

مصطفى شوقي

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتبين لنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا، فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركة وشركاتها التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف نقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشائية فقط في المشروعات المشتركة دون تكلفة الأراضى المقام عليها تلك المشروعات.
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة، قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقاً لمدي الوفاء بالتزامات العقود على مستوى وحدة العقد، حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات من خلال حصر الأداء المكتمل حتى تاريخ إعداد القوائم المالية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٣٠، ٣١، ٦٥، ٦٦).
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرتين السابقتين، فقد تم إعداد القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير في ٣١ مارس ٢٠٢٣ استناداً إلى قوائم مالية داخلية للشركات التابعة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة المرفقة.

القاهرة فى: ٣٠ مايو ٢٠٢٣

مراقب للحسابات
خالد الرباط

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٨)

س.م.م (٨١٧٣)

Mazars مصطفى شوقى



شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاح رقم	
٣٨٢ ٣١٧ ٤٠٦	٤٣٩ ٩٨٢ ٠٧٥	(٣٥، ١١، ١٠، ٨)	الاصول غير المتداولة
١٦٧ ٢٦٢ ٠٥٤	١٦٦ ٦٥١ ٢٩٠	(٣٦، ١١)	استثمارات في شركات شقيقة
١٣ ٤٥٧ ١٩٢ ٩٠٩	١٢ ٩٨٩ ٤٣٥ ٦٨١	(٤٢، ١٦)	استثمارات عقارية
٦ ٦٠٨ ٤٠٥ ٥٣٥	٥ ٣٩٠ ٦٨٧ ٦٨٢	(٤٣، ١٦)	اوراق قبض - طويلة الاجل
٢١٢ ١٣٣ ١٥٢	٣٠٥ ٣٠٢ ٣٧٧	(٣٨، ١٢)	اوراق قبض طويلة الاجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٥٩ ٧٨٥ ٥٥٨	٦٠ ٢٢٠ ٤٣٠	(٣٩)	مشروعات تحت التنفيذ
٢ ٥٩٢ ٢٧٩ ١١٦	٢ ٥٥٧ ٧٥٨ ٩٧٦	(٣٧، ١٣)	مسدد تحت حساب استثمارات
٧ ٨٢٠ ٥٩٦	٦ ٤٩١ ٢٧٨	(٤١، ١٢٨)	الاصول الثابتة (بالصافي)
١ ١٧٠ ٦٧٧	١ ١٢٨ ٨٦٦		اصول حق استخدام
٢٣ ٤٨٨ ٣٦٧ ٠٠٣	٢١ ٩١٧ ٦٥٨ ٦٥٥		اصول اخرى
			إجمالي الاصول غير المتداولة
			الاصول المتداولة
٦ ٢٨٦ ٢٩٠ ٩٠٧	٦ ١٥٤ ٨٥٤ ٢٥٨	(٤٤، ١٤)	اعمال تحت التنفيذ
٢٧٠٧٠٥١٣٣٧٧	٣ ٥٦٩ ١٤٥ ٣٩٤	(٤٥)	عملاء - ارصدة مدينة
١ ٨٥٨ ١٩٦ ٧٢٧	٢ ٣٥٥ ٨٩١ ٧١٨	(٤٦)	المدينون والارصدة المدينة الاخرى
١ ٦٠٣ ٢٠٦ ٧٣٣	٢ ٠٤٩ ٥١٢ ٧٤١		موردون ومقاولون - دفعات مقدمه
٣٥٩ ٠٥٠ ٥٥٨	٣٥٦ ٦٧٧ ١٣٥	(٧٣، ٤٧، ٢٧)	جاري اطراف ذات علاقه - ارصدة مدينة
٣ ٥٠٥ ٢٤١ ٧٠٢	٤ ٤٨٩ ٦١٢ ٤٥٢	(٤٨، ٥٣٣)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكه
٨٦ ٠٥٢ ١٠٨	٧٩ ٧٧٩ ٥٢٢	(٥٣/٣٣)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارياب والخسائر
٥ ٨٩٧ ٥٥٢ ٣٥٥	٦ ٣٤٩ ٧٠٧ ٣٧٢	(٤٢، ١٦)	اوراق القبض - قصيرة الاجل
٢ ٥٤٨ ٩٢٧ ٧٦٤	٢ ٣٣٥ ٩٠٥ ٠٢٥	(٤٣، ١٦)	اوراق قبض قصيرة الاجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
١ ١٦٥ ١٦٧ ٧٩٨	١ ٦٩٣ ٩٤٣ ٥٠٨	(٤٩، ٣٢)	تقديده بالصندوق ولدى البنوك
٢٦ ٠١٧ ٦٣٠ ٢٠٩	٢٩ ٤٣٥ ٠٢٩ ١٢٥		إجمالي الاصول المتداولة
			التزامات المتداولة
١٨٠ ١٦٧ ٧١٩	٣٨٢ ٤٨٣ ٣٨٩	(٥٠)	بنوك دائنه
٢ ٤٠٣ ٩٢٢ ٢٧٦	٢ ٩٦٢ ٣٢٢ ٨٠٩	(٥١)	بنوك سحب على المكشوف
٢٧٨ ٣٠٧ ٢١٤	٤٧٣ ٥٤٣ ٠٩٦	(٥٢)	فروض - قصيرة الاجل
١ ٥٥٨ ١١١ ٦٥٢	١ ٧٦٠ ٧٦٩ ٧٧٥	(٥٣)	اوراق دفع - قصيرة الاجل
١٠ ٢١٤ ٤٥٠ ٤٣٥	٩ ٩٨٤ ٧٨٩ ٦٩٠	(٥٤)	عملاء - دفعات مقدمه
٩ ١٥٧ ٣٣٣ ٢٩٩	٧ ٧٢٦ ٥٩٢ ٧٠٨	(٥٥)	التزامات عن شبكات مستلمه من العملاء
٦ ٥٢٦ ٣٢٥	٧ ٢٥١ ٠٣٤	(٥٦)	التزامات عقود تاجير - قصيرة الاجل
٨١ ٨٣٩ ٢٣٩	١٧ ٨٤٠ ٠٧١	(٥٧، ٢٠)	دائنو شراء اراضي - قصيرة الاجل
٣ ٣٥٨ ٥٢٥	٣ ٨٢٣ ٨٥٣	(٥٨، ٢٧)	جاري اطراف ذات علاقه - ارصدة دائنه
٩ ٩٠١ ٩١٤	٢١٤ ٩٧٤ ٢٠٨	(٥٩)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركه - قصيرة الاجل
١ ٣٨٦ ٦٣٢ ٥٨٣	١ ٥٩٩ ١١٤ ٦٧٣	(٦٠)	دائنون و ارصدة دائنه اخرى
١ ٢٦٨ ٤٦٣ ٧٤٠	١ ٧٤٨ ٠٣٧ ٧٥٥		موردون ومقاولون
٢٠ ٧١٧ ٥٥٣	٢٠ ٧١٧ ٥٥٣		دائنو شراء استثمارات
١٨٣ ٣٧٥ ٠١١	١٨٨ ٣٥٥ ٣٩٤	(١٩)	مخصصات
٤٢١ ١٠٢ ٣٩٥	٥٤٣ ٤١٥ ١٤٢	(١٢٢)	ضرائب الدخل الجارية
٢٧ ٢٦٩ ٢٨٩ ٨٨٠	٢٧ ٦٣٤ ٠٣١ ١٥٠		إجمالي التلتزامات المتداولة
(١ ٢٥١ ٦٥٩ ٦٧١)	١ ٨٠٠ ٩٩٧ ٩٧٥		إجمالي (عجز) راس المال العامل
٢٢ ٢٣٩ ٧٠٧ ٣٣٢	٢٣ ٧١٨ ٦٥٩ ٦٣٠		إجمالي الاستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالي :
٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	(٦١)	حقوق الملكية
(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	(٦٢، ١٧)	راس المال المصدر والمدفوع
٨٣٤ ٦٧٩ ٣٤٤	٨٨٦ ٦٣٧ ٩٦٦	(٦٣)	اسهم خزينه - بتكلفة الاستحواذ
١ ٦٨٦ ٩٠٨ ٧١٦	٢ ٨٦٧ ٦٠٩ ٥٦٧	(١٦٣)	احتياطي قانوني
١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠	٢٥٢ ٦٧٠ ٢١٧		ارياح مرحله
٩ ٦٩٠ ٤٨٠ ١١٦	٩ ٩١٩ ٩٦١ ٤٩٦		ارياح الفترة / العام
٤٨١ ١٠٦ ٦١٢	٤٧٨ ٠٩٢ ٢٦٣		صافي حقوق الملكية المسيطره
١٠ ١٧١ ٥٨٦ ٧٢٨	١٠ ٣٩٨ ٠٥٣ ٧٥٩		الحقوق غير المسيطره
			إجمالي حقوق الملكية
٢ ٦٩٧ ٤٧٥ ٦٦٨	٢ ٨٢٦ ١٤٥ ٣٣١	(٥٢)	التلتزامات غير المتداولة
١ ٣٢٩ ٧٠٧ ٩٦٩	١ ٤٠٥ ٦٧١ ٥٧٦	(٥٣ ب)	فروض - طويلة الاجل
٢٢ ٤٨٨ ٢٥٦	٥٢ ٥٨١ ٤٥٦	(٥٧، ٢٠ ب)	اوراق دفع - طويلة الاجل
٥ ٦٥١ ٠٦٦ ٣٥٦	٦ ١٩٤ ٢٠٠ ٣٦٩	(٦٤)	دائنو شراء اراضي - طويلة الاجل
٣ ١٢٤ ٢٥٨	٢ ٠١٠ ٩٤٩	(٥٦ ب)	التزامات طويله الاجل - اتحاد الشاغلين
١ ٦٧٣ ٩٩٤ ٠٨٤	٢ ٠٠٩ ٩٢١ ٧٠٤	(٥٩)	التزامات عقود تاجير - طويله الاجل
٦٨٧ ٢٦٤ ٠١٣	٨٣٠ ٠٧١ ٤٨٦	(٧٦)	نصيب الشركاء في المشروعات المشتركه - طويله الاجل
١٢ ٠٦٥ ١٢٠ ٦٠٤	١٣ ٣٢٠ ٦٠٢ ٨٧١		صكوك المشاركه
٢٢ ٢٣٩ ٧٠٧ ٣٣١	٢٣ ٧١٨ ٦٥٩ ٦٣٠		إجمالي التلتزامات غير المتداولة
			إجمالي تمويل الاستثمار

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسمين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٩٠٣٧٨٧٢١٣	٣٥٢٨٨٤٣١٨٢	(٦٥،٢٩)	صافي إيرادات النشاط
			يخصم:
١٩٧٢٩١١٦٣٤	٢٣٧٨٣٢٤٤٠٠	(٦٦،٣٠)	تكاليف النشاط
١٢٥٤١٧٦٧	١٢٢٥٤٤٦١		خصم تعجيل الدفع
٩١٨٣٣٣٨١٢	١١٣٨٢٦٤٣٢١		مجموع ربح النشاط
			يخصم:
٣٣٥٧٦٢٦٣٤	٤٣٤٥٩٩٤٧٩	(٦٧)	مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية
٤٣٥٥١٥٠٩	٤٢٧٢١٩١٩		إهلاكات الأصول الثابتة الإدارية
١٥٠٢٦٤٦٢٢	٣٦٨٣٥٠٧٣٥	(٦٨،٢٥)	تكاليف وفوائد تمويلية
١٦٤٩٩٩٦	٢٠٠٠٠٠٠	(ج٣٠،١٩)	مخصصات
٧٢٦٠٠١	٢٠٠٥٠٨١	(٦٩)	خسائر انتمائية متوقعة
٥٣١٩٥٤٧٦٢	٨٤٩٦٧٧٢١٤		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك
			يضاف:
١١٩٨٢٤٥٦	٣٣٦٢١٣٩٠		استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
١٤٦٧٠١٥	٣٢٣٦٢٥١	(٧٠،٥/٣٣)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٥٢٧٣٨٩٧	٥٥٩٣٥٧٧١	(٥/٣٣،٥٣١)	فوائد دانة
٢٨٧٢٣٣٦٨	٩٢٧٩٣٤١٢		إجمالي الإيرادات الأخرى
٤١٥١٠٢٤١٨	٣٨١٣٨٠٥١٩		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
			يخصم:
١٠٩١٩٦٧٣٧	١٢٤٧٠٩٩٣٨	(٧١،١٢٣)	ضرائب الدخل الجارية
١٠١٠٧٥	١٤٧٤٨٦	(ب٢٣)	ضرائب الدخل المؤجلة
٣٠٥٨٠٤٦٠٦	٢٥٦٥٢٣٠٩٥		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
			يخصم:
١٠٨٣٨٥٣١	٣٨٥٢٨٧٨		نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة
٢٩٤٩٦٦٠٧٥	٢٥٢٦٧٠٢١٧		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة
٠،١٠	٠،٠٩	(٧٢،٢٦)	نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

عن الثلاثة أشهر	عن الثلاثة أشهر	
المالية المنتهية في	المالية المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩٤ ٩٦٦ .٧٥	٢٥٢ ٦٧٠ .٢١٧	صافي أرباح الفترة
--	--	الدخل الشامل الأخر
٢٩٤ ٩٦٦ .٧٥	٢٥٢ ٦٧٠ .٢١٧	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
		إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :
٢٩٤ ٩٦٦ .٧٥	٢٥٢ ٦٧٠ .٢١٧	مالكي الشركة الأم
١٠ ٨٣٨ ٥٣١	٣ ٨٥٢ ٨٧٨	الحقوق غير المسيطرة
٣٠٥ ٨٠٤ ٦٠٦	٢٥٦ ٥٢٣ .٩٥	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

بالم هيلز للتعير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاح رقم	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
جنيه مصري	جنيه مصري		تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة
٤١٥١٠٢٤١٨	٣٨١٣٨٠٥١٩		إهلاكات واستهلاكات
٤٩٨٣٩٩١٨	٤٩٩٢٧٨٨٠	(٤١،٣٧،٣٦)	مخصصات
١٦٤٩٩٩٥	٢٠٠٠٠٠٠	(٣٠،١٩ ج)	تكاليف وفوائد تمويلية
١٥٠٢٦٤٦٢٢	٣٥١٨٤٧١٩٧	(٦٨،٢٥)	خسائر الانتمائية متوقعة
٧٢٦٠٠١	٢٠٥٠٨١		فوائد أقساط أراضي
--	١٦٥٠٣٥٣٨		أرباح بيع أصول ثابتة
(١١٩٧٥٠)	(٨٧٤٤٠)	(٣٧)	أرباح (خسائر) استثمارات في شركات شقيقة
٧٣١٩١٠٠	(٤٠٤٨٤٥٤)	(٣٥)	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
(١١٩٨٢٤٥٥)	(٣٣٦٢١٣٩٠)		عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١٤٦٧٠١٥)	(٣٢٣٦٢٥١)	(٧٠،٥/٣٣)	فوائد دائنة
(١٥٢٧٣٨٩٧)	(٥٥٩٣٥٧٧١)		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
٥٩٦٠٥٨٩٣٧	٧٠٦٧٣٤٩٠٩		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٠٦٠١٦٦٤٠	٩٨٨٠٦٤٧٠	(٤٤،١٤)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
٣٣٠٧٠٢١١٥	(٩٨٤٣٧٠٧٥٠)	(٤٨،٥/٣٣)	التغير في استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(١٠٠٢٩٢٨٩٣٥)	١٤٧٩٩٦٤٣٧٢	(٤٢،١٦)	التغير في أوراق القبض
(١٩٧٥٢٠١٨)	٦٢٧٢٥٨٦		التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٥١٢٨٧٤٥٧١)	(٨٦٢٦١٩٤٩٩)	(٤٥)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
(١٦٠١٠٤٠٠٨)	(٤٤٦٣٠٦٠٠٨)		التغير في موردين ومقاولون - دفعات مقدمة
(٩٢٨٤٢٤٩٤)	(٤٩٧٥٨٣٢١٦)		التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
(٣١٩٦٥١٨)	٢٢٤٥٧٨٣	(٧٣،٤٧،٢٧)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
٣٤٧٠٦٧٨٠٩	(١٦٦٠٤٠١٣٣٦)	(٥٤)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
(١٦٧٣٤٢٦)	٢٩٨٠٣٨٣	(٣٠،١٩ ج)	المستخدم من المخصصات
٣٦٨٠١٣٥٦٩	٢٤٨١١٨١٩٢	(٥٣)	التغير في أوراق دفع
٣٤٣٧٤٧	٤٣٥٣٢٨	(٧٣،٥٨،٢٧)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
(١٠١٣٩٦٧٧١)	٤٧٩٥٧٤٠١٤		التغير في الموردين والمقاولون
(١٩٠٩٧٣)	(٢٣٩٧١٩١)	(٧١،١٢٣)	ضرائب دخلية مسددة
٥٤٩١٦١٩٨	١٤٨٠٨٩٥١٢	(٦٠)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٢٧٦٤٦٥٢١٦	٥٤٣١٣٤٠١٥	(٦٤)	التغير في التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٤٢٦٥٨٠٦٩٨	٤٥٩٩٤٩٩١٤		التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة
(٢٣٦١٤٤٦)	(٣٨٨٦٠٠)	(١٥٦)	التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٦٠٨٨٤٣٧٦٩	(٢٧٧٧٦١١٢٢)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
(٦٨٨٨٩٧٩)	(١٥١٧٨٣١٨)	(٣٧)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
١١٩٧٥٠	٨٧٤٤٠	(٣٧)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١٢٦٢١١٣٩٠)	(٦٠٠٠٠٠٠)		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
--	٦٣٨٣٧٨٥		(مدفوعات) في استثمارات في شركات شقيقة
--	(٩٣١٦٩٢٢٥)		مقبوضات في استثمارات في شركات شقيقة
(١٥٦٨٨١)	--	(٣٦،ج١١)	مدفوعات مشروعات تحت التنفيذ
٤١٨١٤	٤١٨١١		(مدفوعات) في استثمارات عقارية
١٤٦٧٠١٥	٣٢٣٦٢٥١	(٧٠،٥/٣٣)	مقبوضات من أصول أخرى
١٥٢٧٣٨٩٧	٥٥٩٣٥٧٧١	(٥/٣٣،١٣١)	عوائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر محصلة
(١١٦٣٥٤٧٧٤)	(١٠٢٦٦٢٤٨٥)		فوائد دائنة محصلة
٢٠٨٧٥٢٩٤	٢٠٢٣١٥٦٧٠	(٥٠)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
٣٤٢٣٠٠٢٩	٥٥٨٤٠٠٥٣٣	(٥١)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٥٩١٩٨٩٤)	(٦٨٦٧٢٢٧)		مقبوضات من بنوك دائنة
(٤٥٠٠٠٠٠)	(٢٣١٨٨٨٣٨)		مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف
(٨٥٠٠٠٠٠)	(٨٣٨٥٨٣٠٨)	(٥٢)	الحقوق غير المسيطرة
٢٢٤٠٢٣٤٧٩	٤٠٧٧٦٣٨٥٣		توزيعات أرباح مدفوعة
١٨٩٨٨٩	(١٤٧٤٨٦)		مدفوعات في القروض
(١١٨٥٨٢١٤٧)	(٢٨٧٤٥٤٦١٩)	(٦٨،٢٥)	مقبوضات القروض
--	١٤٢٨٠٧٤٧٣		ضرائب موجلة
٢٤٨١٦٦٥٠	٩٠٩٧٧١٠٥١		تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
٥١٧٣٠٥٦٤٥	٥٢٩٣٤٧٤٤٤		صكوك
(٤٥٢٤٣)	(٥٧١٧٣٤)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
١٠١٧٨٦٨٨٥	١١٦٥١٦٧٧٩٨		صافي النقدية خلال الفترة
١٥٣٥١٢٩٢٨٧	١٦٩٣٩٤٣٥٠٨	(٤٩،٣٢)	أثر (الخسائر) الانتمائية المتوقعة لبنود النقدية
			النقدية في أول الفترة
			النقدية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
« شركة مساهمة مصرية »
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في مارس ٢٠٢٣

الإجمالي بعد الخسوف	الإجمالي الخسوف	الإجمالي قبل الخسوف	أرباح الفترة	احتياطي خاص	تقييم أسهم الأئمة	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	رأس المال
خسوف مصري	خسوف مصري	خسوف مصري	خسوف مصري	خسوف مصري	خسوف مصري	خسوف مصري	خسوف مصري	خسوف مصري
٩ ٥٩١ ٦٢٣ ٦٦٣	٤٥٤ ١٨٩ ٠٥١	٩ ١٣٧ ٤٣٤ ٦١٢	٨٢٤ ٣١٠ ٣٣٧	١٧٦ ٥١٣ ٢٧٣	(٣٩٠ ٠٠٠)	٩ ٢٣٥ ٠٢٢ ١٣٣	٨٠٩ ٢٢٨ ٨٠٧	٦ ١١٢ ٤٩٩ ٢٧٠
--	--	--	(٨٢٤ ٦٦٠ ٣٣٧)	--	--	٨٢٤ ٦٦٠ ٣٣٧	--	--
(١٦ ٧٧٠ ٠٠٠)	--	(١٦ ٧٧٠ ٠٠٠)	--	--	--	(٢٤ ٧٧٦ ٤٦٨)	--	--
(٣٥٤ ٩٧٩ ٣٨٣)	(٥ ٩١٩ ٨٩٤)	(٣٤٩ ٠٥٩ ٤٨٩)	--	--	(١٦ ٧٧٠ ٠٠٠)	--	--	--
٣ ٠٥٨ ٤٠٤ ٦٠٦	١٠ ٨٣٨ ٥٣١	٢٩٤ ٩٦٦ ٠٧٥	٢٩٤ ٩٦٦ ٠٧٥	--	--	(٣٤٩ ٠٥٩ ٤٨٩)	--	--
٩ ٥٢٥ ٦٧٨ ٤٨٦	٤٥٩ ١٠٧ ٦٨٨	٩ ٠٦٦ ٥٧٠ ٧٩٨	٢٩٤ ٩٦٦ ٠٧٥	١٧٦ ٥١٣ ٢٧٣	(١٧ ١٦٠ ٠٠٠)	١ ٦٨٥ ٥٨٦ ٥١٣	٨٢٤ ٠٠٥ ٢٧٥	٦ ١١٢ ٤٩٩ ٢٧٠
٩ ٥٢٥ ٦٧٨ ٤٨٦	٤٥٩ ١٠٧ ٦٨٨	٩ ٠٦٦ ٥٧٠ ٧٩٨	٢٩٤ ٩٦٦ ٠٧٥	١٧٦ ٥١٣ ٢٧٣	(١٧ ١٦٠ ٠٠٠)	١ ٦٨٥ ٥٨٦ ٥١٣	٨٢٤ ٠٠٥ ٢٧٥	٦ ١١٢ ٤٩٩ ٢٧٠
(١٥٩ ٣٠٩ ٤٩٢)	--	(١٥٩ ٣٠٩ ٤٩٢)	--	--	--	--	--	--
٩٧١ ٠٦٩	--	٩٧١ ٠٦٩	--	--	--	--	٩٧١ ٠٦٩	(١٥٩ ٣٠٩ ٤٩٢)
١ ٣٢٢ ٢٠٣	--	١ ٣٢٢ ٢٠٣	--	--	--	١ ٣٢٢ ٢٠٣	--	--
٢١ ٩٩٨ ٩٢٤	--	--	--	--	--	--	--	--
(١٧٦ ٥١٣ ٢٧٣)	--	(١٧٦ ٥١٣ ٢٧٣)	--	(١٧٦ ٥١٣ ٢٧٣)	--	--	--	--
١٧ ١٦٠ ٠٠٠	--	١٧ ١٦٠ ٠٠٠	--	--	١٧ ١٦٠ ٠٠٠	--	--	--
(٢٠ ٣٠٦ ٤٢٤)	--	(٢٠ ٣٠٦ ٤٢٤)	--	--	(٢٠ ٣٠٦ ٤٢٤)	--	--	--
٩٦٠ ٨٨٢ ٢٣٥	--	٩٦٠ ٨٨٢ ٢٣٥	٩٦٠ ٨٨٢ ٢٣٥	--	--	--	--	--
١٠ ١٧١ ٨٨٢ ٧٢٨	٤٨١ ١٠٦ ٦١٢	١ ٦٥٢ ٩٨٩ ٣١٠	١ ٦٥٢ ٩٨٩ ٣١٠	--	(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	١ ٦٨٢ ٩٠٨ ٧١٦	٨٢٤ ٦٧٦ ٢٤٤	٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨
١٠ ١٧١ ٥٨١ ٧٢٨	٤٨١ ١٠٦ ٦١٢	١ ٦٥٢ ٩٨٩ ٣١٠	١ ٦٥٢ ٩٨٩ ٣١٠	--	(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	١ ٦٨٢ ٩٠٨ ٧١٦	٨٢٤ ٦٧٦ ٢٤٤	٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨
--	--	--	(١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠)	--	--	١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠	--	--
(٦ ٨١٧ ٢٢٧)	(٦ ٨١٧ ٢٢٧)	--	--	--	--	(٥١ ٩٥٨ ١٢٢)	٥١ ٩٥٨ ١٢٢	--
(٢٣ ١٨٨ ٨٣٧)	--	(٢٣ ١٨٨ ٨٣٧)	--	--	--	(٢٣ ١٨٨ ٨٣٧)	--	--
٢٥٦ ٥٢٢ ٠٩٥	٣ ٥٥٢ ٨٧٨	٢٥٦ ٦٧٠ ٢١٧	٢٥٦ ٦٧٠ ٢١٧	--	--	--	--	--
١٠ ٣٩٨ ٠٥٢ ٧٥٩	٤٧٨ ٠٩٢ ٦٦٣	٩ ٩١٦ ٩٦٦ ٤٩٦	٢٥٦ ٦٧٠ ٢١٧	--	(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	٢ ٨١٧ ٦٠٩ ٥٦٧	٨٨٦ ٦٣٧ ٩٦٦	٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨

الإيضاحات المرفقة متصلة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

باصين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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 المسئولية المحدودة والمعدل بموجب قانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٨ ولاحتيها التنفيذيتين ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولاحتته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

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

٣- مقر الشركة

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

٤- السجل التجارى ومدة الشركة

رقم القيد فى السجل التجارى : ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

مدة الشركة: ٢٥ عاماً تبدأ من تاريخ التسجيل فى السجل التجارى وتنتهى فى ٩ يناير ٢٠٣٠.

٥- السنة المالية

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

٦- إعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٣ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد فى ٣٠ مايو ٢٠٢٣.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦، وبتاريخ أبريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمي، وقد قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١ لسنة ٢٠١٤ بجلستها المنعقدة فى 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 بالمجمعات 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 القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤٥٦,٨٤ فدان تقريباً ، وأراضى مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٧٥٠ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالفردقة تبلغ مساحتها ٢٢,٦٨ فدان تقريباً.

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

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

- شركة بالم هيلز للتعمير

- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير - المطور العقاري مع أحد الجهات المالكة لقطعة الأرض بمساحة ١٣٥ فدان بمدينة الإسكندرية بمنطقة أبيس - محرم بك أول الطريق الصحراوي الإسكندرية - القاهرة - على تطوير وتنمية تلك المساحة، وبموجب هذا العقد يحصل كل من الشركة والمالك على نصيب من إجمالي إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، وقد بدأت الشركة المطورة في أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتباراً من شهر سبتمبر ٢٠١٩.
- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير المطور العقاري مع شركة الشروق للتنمية السياحية (شركة مساهمة مصرية) على تطوير مشروع سكني سياحي متكامل بالعين السخنة - مشروع لاجونا باي، وبموجب هذا التعاقد يحصل كلا من المطور العقاري والشركة المالكة على حصة من إيرادات المشروع تسدد طبقاً للجدولة المعتمدة في هذا الشأن وفي ضوء متحصلات المشروع وقد بدأت الشركة في أعمال تطوير المشروع اعتباراً من سبتمبر ٢٠٢٠.
- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة - مشروع (بادية) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات - المطور العقاري على نسبة ٧٤٪ مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦٪ من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع ، وقد بدأ المطورين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير وبيع وحدات المشروع اعتباراً من شهر مايو ٢٠١٨.

- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

- شركة بالم للتطوير العقاري

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

- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

- بالم للإتشاءات والتنمية العمرانية

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

(ج) 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 (إيضاح رقم ٤٤).

(د) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

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

نسبة المساهمة	
٩٩,٩٩%	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٩٩,٩٩٦%	شركة جودة للخدمات التجارية
٩٩,٩٨٥%	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٩,٩٦%	شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
٩٩,٩٤٥٤%	شركة ركين إيجيبت ل الاستثمار العقاري
٩٩,٩%	شركة بالم سيورتنس للإندية
٩٩,٤%	شركة بالم للتطوير العقاري
٩٩,٤%	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٩٩,٤%	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٩٩,٤%	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٩٩,٤%	شركة بالم للمنتجات السياحية
٩٩,٤%	شركة بالم للتنمية العمرانية
٩٩,٤%	شركة بالم للإتشاءات والتنمية العقارية
٩٩,٢%	شركة بالم هيلز العقارية
٩٩,٢%	شركة بالم للإندية
٦٠%	شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
٩٩,٢٥%	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٩٨%	شركة بالم هيلز للفنادق
٨٩%	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦٠%	شركة ماکور للاستثمار في الأوراق المالية
٦٠%	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥٩%	شركة جمشة للتنمية السياحية
٥١%	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
٥١%	شركة نابل 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 إنسبايرد للتعليم - إيجيبت
١٨,٢٣٧%	الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس
٩٩%	شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر:

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

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

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

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

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

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٥٠ مليون جنيه 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 التجارى تحت رقم ١٠٢٤٢ بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٠٣.

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

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

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

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

وتم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٢٦١٣ بتاريخ أول 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 المنتجات السياحية والعقارية

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

يبلغ رأس المال المدفوع مبلغ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٦٪ من رأس المال المصدر.

شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري

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

ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإنشاء الفنادق والقرى الفندقية والشقق الفندقية وإقامة المناطق العمرانية والاستثمار العقاري بكافة أشكاله وأنواعه.

تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٣٤٦١١ بتاريخ ٤ سبتمبر ٢٠٠٧.

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

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

شركة بالم سبورتس للأندية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجاري رقم ٨٣٤٨ بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٩، ويبلغ رأس المال المصدر مبلغ ٢ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٩٪ من رأس المال.

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

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

شركة بالم للتطوير العقاري

تأسست شركة بالم للتطوير العقاري "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولانحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولانحته 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 ٩٩,٤% من رأس المال. ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى الاستثمار العقارى وشراء وتقسيم وبيع الاراضى وبناء العقارات عليها بكافة انواعها، واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبه الشركة (كطرف أول) على نسبة ٦٤% من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الإنشائية للوحدات المتعاقد عليها، فى حين تحصل الشركة (الطرف الثانى) على نسبة ٣٦% من القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الارض وتنفيذ المرافق الخارجية وقد بدأت الشركة فى تسويق المرحلة الأولى من الاتفاق على مساحة ١٠٣ فدان تقريباً - بمدينة القاهرة الجديدة مشروع كابيتال جاردنز.

شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

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

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

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

شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

تأسست شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية "شركة مساهمة مصرية" وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولانحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولانحته 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 ثاني) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبه الشركة (كطرف ثاني) على نسبة ٨٠٪ من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الإثنائية 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 والنوادي الرياضية، الإدارة والتسويق السياحي، اقامة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب الموارد البشرية.

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

شركة بالم للمنتجعات السياحية

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

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

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

شركة بالم للتنمية العمرانية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٩١٨٣ بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩,٤٠٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتطوير 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 اعتبارًا من مايو ٢٠١٨.

شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية

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

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

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

* وقد بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتمد من خلال عقد شراكة مع إحدى الجهات لإقامة مشروع سكني وسياحي على مساحة ٣٢ فدان بمدينة العلميين، تحصل بموجبه الشركة نسبة ٧٠٪ من الإيرادات وذلك في مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع، في حين تحصل الجهة الأخرى المالكة للأرض على نسبة ٣٠٪ من الإيرادات- وقد بدأت الشركة في تسويق المشروع اعتبارًا من شهر مارس ٢٠٢١.

شركة بالم هيلز العقارية

تأسست شركة بالم هيلز العقارية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات 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 بالشركة ٩٩,٢٪ من رأس المال.

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

شركة بالم للأندية

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

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

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

شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري

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

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

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في الاستثمار والتطوير العقاري وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق .

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

شركة يونيتد 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 المدفوع والمدفوع مبلغ ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢٥% من رأس المال.

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

شركة بالم هيلز للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة 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 ٦٢٥٠٠ 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 أراضى بمساحة ١٧١,٢٢ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة تجمعات سكنية سياحية متكاملة.

شركة ماکور للاستثمار فى الأوراق المالية

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

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٤٠٢ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٠% من رأس المال المصدر، ويتمثل نشاطها الرئيسى فى امتلاك وتشغيل عدة فنادق ثابتة - عائمة.

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في إقامة وتشغيل فندق بحماسة مستوى خمس نجوم، وأيضًا إقامة مشروع تنمية متكامل وتشغيل فندق خمس نجوم بالمنطقة الثانية بقطاع العين السخنة السياحي. تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٢٩١٥ بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠٠٥. يبلغ رأس المال المدفوع ٢٥٠.٠٠٠ جنية مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة فى رأس المال المصدر ٦٠٪.

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 سياحى بالإضافة إلى فندق خمس نجوم، ونظرًا للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية التى مرت بها البلاد خلال الفترة الماضية فقد قررت إدارة الشركة عدم استكمال المشروع وقررت رد الأراضى إلى هيئة التنمية السياحية.

شركة جمشة للتنمية السياحية

شركة مساهمة مصرية وفقًا لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ - قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. يتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة، وإنشاء القرى السياحية. تم القيد فى السجل التجارى تحت رقم ٣٣٩٥٥ بتاريخ ١٥ إبريل ٢٠٠٧. يبلغ رأس المال المدفوع ١٢٥.٠٠٠.٠٠٠ جنية مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥٩٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وإقامة التجمعات السكنية والفيلات والقرى السياحية بما فى ذلك أعمال المقاولات المتكاملة لمشروعات الشركة والغير. تم قيد الشركة فى السجل التجارى تحت رقم ٢١٥٧٤ بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٦. ويبلغ رأس المال المدفوع ١٥.٠٠٠.٠٠٠ جنية مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١٪ من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ٢٩٤.٠٠٠ متر مربع داخل المساحة المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية لمزاولة نشاطها "مشروع كازا".

شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحيتها التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٩٩ ١٨٦ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى 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 العمراني

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولانحته التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة فى إنشاء مشروع سكنى متميز كامل المباني والمرافق والخدمات والمسمى بواحة القصور وكذلك أنشطة البناء العائلى والتجارى والخدمات التجارية.

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

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

وبدأت الشركة فى 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 ولانحته 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 التجارى رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوبر للفنادق ٠,٢٤٤٣ % وايضاً تمتلك شركة بالم هيلز للتعمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٩٧,٧٥ % وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨ % في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في رأس مال شركة أكتوبر للفنادق ٩٩,٧٥ % من رأس المال المصدر.

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

شركة أي أف أس لإدارة المنشآت

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

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وقانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحتيهما التنفيذيتين ويتمثل غرض الأساسي الشركة في إنشاء وإدارة أو تشغيل المدارس وذلك مع عدم الإخلال بالقوانين واللوائح السارية ويشترط استصدار التراخيص اللازمة، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ١٦٢٨٥٦ بتاريخ ٤ مارس ٢٠٢١ ويبلغ رأس المال المصدر ٣ مليون جنيه مصري في حين يبلغ رأس المال المدفوع ٧٥٠ ألف جنيه مصري بواقع ٢٥ % وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت ١ % بالإضافة إلى نسبة غير مباشرة قدرها ٤٧,٧ % وذلك عن طريق المساهمة بنسبة ٩٩,٤ % في رأس مال شركة بالم للمنتجات السياحية والتي تساهم في رأس مال شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت بنسبة ٤٨ %.

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 للتعمير في رأس المال ١٨,٢٣٧ %.

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 مصري لا غير وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس المال ٩٩٪.

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

نسبة المساهمة

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

شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٨١٨٩ بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصري، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق ٩٧,٤١٪ من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل الشمالي للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في شركة بالم هيلز للفنادق نسبة ٩٨٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم جمشة للفنادق

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٦١٩٣ بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم جمشة للفنادق ٩٦,٠٤٪ من رأس المال المصدر لشركة بالم جمشة للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق بنسبة ٩٨٪.

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

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين. ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية.

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه 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 بالم هيلز للتعليم

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠٣٩٨٧ بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٤ ٩٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز العقارية ٧١,٨٣٪ من رأس المال، والتي تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مالها ٩٩,٢٠٪.

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

* وقد بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتمد من خلال الاستثمار في رأس مال احدى الشركات التى تعمل في مجال التعليم.

شركة استن كولدج للتعليم

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

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

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

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

شركة المصرية العالمية للتعليم العالى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بقانون الشركات المساهم والتوصية بالأسهم، ويتمثل غرض الشركة 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 ١٠٠ مليون جنيه، وقد دفع المساهمون ٢٥٪ من رأس المال ليصبح رأس المال المدفوع ٢٥ مليون جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهم شركة بالم هيلز للتعليم في رأس مال الشركة ٤٠٪ .

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ويتمثل غرض الشركة في إنشاء أو إدارة أو تشغيل المدارس وذلك دون الإخلال بأحكام القوانين واللوائح السارية، وقد تم قيد الشركة في السجل 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 ٤٨,٧١٪ من خلال استثمار بنسبة ٤٧,٧١٪ والتي تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مالها ٩٩,٤٠٪ .

شركة ديزنى للاستثمار

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤، ويتمثل غرض الشركة في توظيف الأموال في كافة المجالات الواردة بالمادة رقم (٣) من القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٧ بشرط ألا يكون من أغراضها قبول الودائع أو القيام بالأعمال المصرفية وعلي أن يتقدم الشركة بطلب مستقل عن عمل مشروع استثماري تقم به أو المشاركة فيه بأي شكل من الأشكال تشرط للتمتع بالقانون المذكور ويجز لها أن تكون لها مصلحة أو تشرط 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 التجارى تحت رقم ٢٤٣٩٤٤ في ٧ ديسمبر ١٩٨٦ .

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

شركة ذاكوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

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

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

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

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، وبتاياع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث فيما عدا ما ورد بالإيضاح (١٠) فقرة (و).

١٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

(أ) أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسنولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ مارس ٢٠٢٣ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

(ب) أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية المجمعة تجميع الشركات التابعة تجميعاً كلياً وهي كل الشركات التي تمتلك فيها شركة بالم هيلز للتعمير القدرة على التحكم فى السياسات المالية والتشغيلية بصفة عامة أو تمتلك أكثر من نصف حقوق التصويت، ويتم أخذ حقوق التصويت المحتملة التي يمكن ممارستها أو تحويلها في الاعتبار عند تحديدها إذا ما كانت شركة بالم هيلز للتعمير تسيطر على شركة أخرى

أم لا ، وتتضمن القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعيمير "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	%٤٩,٧١	- شركة أنسبارد للتعليم - إيجيبت
شركة شقيقة	%٤٠	- شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
شركة شقيقة	%٣٥,٣١	- شركة ديزني للاستثمار
شركة شقيقة	%٢٩,٨٢	- شركة ذا كوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

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

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

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

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

٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالي وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية آخذاً في الاعتبار تاريخ السيطرة أو الاستحواذ على الشركات التابعة وإجراء التسويات اللازمة على عناصر تكاليف النشاط والأعمال تحت التنفيذ والمشروعات تحت التنفيذ والتي نتجت عن تطبيق أسلوب الشراء عن المحاسبة على الشهرة الناتجة عن الاستحواذ.

٥- تم استبعاد جميع الأرصدة المتبادلة وأثر المعاملات الأخرى بين جميع الشركات داخل المجموعة.

٦- استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن معاملات أو مبادلات بين شركات المجموعة ما لم يتم استبعاد أو تحويل آثار تلك المعاملات والمبادلات إلى طرف ثالث.

٧- تحديد الحقوق غير المسيطرة في الشركات التابعة (طبقاً لنسبة مساهمة المساهمون الآخرون في رأس المال وحقوق الملكية وكذا الأرباح والخسائر في الشركات التابعة).

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

(ج) تجميع الأعمال

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

(معيار المحاسبة المصري ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

(د) الأصول غير الملموسة**١- الشهرة**

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

٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

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

(هـ) التقديرات المحاسبية

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

(و) التغيير في السياسات المحاسبية

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

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

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

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

(ب) معيار (٤٩) – عقود التأجير.

(ج) معيار (٤٧) – الأدوات المالية.

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

وتتمثل المعايير الجديدة فيما يلي:

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

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

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

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

أثر التطبيق

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

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

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

إذا كانت الشركة مستأجر

- يتم الاعتراف بحق استخدام الأصل المؤجر ضمن الأصول بالتكلفة في بداية العقد مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ ضمن التزامات الشركة على أن يتم استهلاك الأصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية العقد وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد طبقاً لمتطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٠)، كما يتم احتساب أية خسائر اضمحلال في قيمة الأصل "حق استخدام" إن وجدت.
- يوجد إعفاءات اختيارية من تطبيق المعيار لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة الصغيرة.

إذا كانت الشركة مؤجر

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

• إيجار تمويلي:

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

• إيجار تشغيلي:

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

• معاملات البيع وإعادة الاستئجار

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

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

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

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

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

تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

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

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

أثر التطبيق:

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

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

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

- يقضي المعيار أن يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها لاحقاً إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

- يتم تبويب الالتزامات المالية على أساس قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستثناء الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر.
- يجب على الشركة أن تثبت مخصص خسارة مقابل الخسائر الانتمائية المتوقعة من الأصل المالي الذي يتم قياسه (طبقاً لهذا المعيار) أو من أية مبالغ إيجار مستحقة التحصيل طبقاً لمعيار المحاسبة رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير أو أصل عقد مع عميل طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيراد من العقود مع العملاء أو من ارتباطات القروض وعقود الضمان المالي، فإذا زادت المخاطر الانتمائية المتوقعة في تاريخ التقرير بشكل جوهري لأداة مالية بعد الاعتراف الأولي فإنه يجب على الشركة أن تقيس خسارة الاضمحلال لتلك الأداة المالية بمبلغ مساوٍ للخسائر الانتمائية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.
- وعند زيادة المخاطر الانتمائية على أداة مالية بشكل جوهري بعد الاعتراف الأولي حيث يجب على الشركة عند القيام بالتقييم أن تستخدم التغير في مخاطر السداد الواقعة على مدى عمر الأداة المالية بدلاً من الخسائر الانتمائية المتوقعة حيث يتم مقارنة مخاطر الإخفاق في السداد الواقعة على الأداة المالية في تاريخ التقرير ومقارنتها بنفس المخاطر في تاريخ الاعتراف الأولي والتي تعد مؤشراً على زيادات جوهريّة في المخاطر الانتمائية.
- كما يتناول معيار المحاسبة عن أدوات التغطية حيث يتم تطبيق المتطلبات بشكل مستقبلي.

أثر التطبيق:

تم إدراج الأثر المحاسبي لتطبيق المعيار عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وبيان أثر ذلك على قائمة الدخل والمركز المالي والإفصاح عنها بالإيضاحات أرقام (٤٢، ٤٣، ٤٥، ٤٦، ٤٧، ٤٩، ٦٩).

(ز) إثبات المعاملات بدفاتر شركات المجموعة

• عملة التعامل والعرض

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

• المعاملات والأرصدة

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

(ح) القطاعات التشغيليةالقطاع التشغيلي

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

١١- الاستثمارات(أ) استثمارات في شركات تابعة

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

(ب) استثمارات في شركات شقيقة

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

(ج) استثمارات عقارية

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

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

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

١٢- مشروعات تحت التنفيذ

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

١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

نسبة قسط الإهلاك	الأصل
٥%	مباني
	<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 معدة للبيع

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

١٦- أوراق القبض

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

١٧- أسهم الخزينة

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

١٨- الاضمحلال في قيمة الأصول

١-١٨ الأصول المالية

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

المرحلة الأولى: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

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

المرحلة الثانية: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى الحياة – مع عدم اضمحلال قيمة الإئتمان

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

في نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الإئتمان للأصول المالية منذ الإعراف الأولى. تستخدم الشركة كلاً من المعلومات الكمية والنوعية لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان بناءً على خصائص الأصل المالي. يمكن أن تكون المعلومات الكمية إنخفاضاً في التصنيف الإئتماني 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 بتصنيف الداخلي الأصلي، إذا تم تحديد زيادة كبيرة في مخاطر جوهرية، فإن هذا يؤدي إلى تحويل جميع الأدوات في النطاق المحتفظ بها مع هذا الطرف من المرحلة الأولى إلى الثانية.

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

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

تحدد الشركة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على إضمحلال القيمة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) من خلال تطبيق تعريف التعثر المستخدم لأغراض إدارة مخاطر الائتمان. تحدد الشركة التعثر في السداد بأنه: أي طرف مقابل غير قادر على الوفاء بالتزاماته (بغض النظر عن المبلغ المعني أو عدد الأيام المستحقة). عند تطبيق هذا التعريف، قد تكون المعلومات التالية بمثابة دليل على أن الأصل المالي ضعيف انتمائياً:

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

تقوم الشركة بمراجعة لكافة أصولها المالية فيما عدا الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لتقدير مدى وجود إضمحلال في قيمتها كما هو موضح أدناه. 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 الإعراف الأولي في المرحلة الأولى ويتم مراقبة مخاطر الائتمان بشكل مستمر من قبل ادارة 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 الإئتمان عن معدلات الشركة للأصول المالية منخفضة المخاطر عند الاعتراف الاولي بالمرحلة الثانية مباشرة، وبالتالي يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بشأنها على أساس الخسائر الانتمائية 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 المتوقع حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض في قيمة الأصل على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) ، وفي حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة 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 تحمياً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التي سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

٢٠- داننو شراء أراضي

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

٢١- التزامات استكمال مرافق

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

٢٢- رسملة تكلفة الاقتراض

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

عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلي لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءً للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترة 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 والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ب- الضرائب المؤجلة

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

٢٤- علاوة الإصدار

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

٢٥- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد 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 وحصص مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحاً بعامل الوقت.

٢٧- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

٢٨- عقود التأجير

(أ) عقود تأجير الأصول

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

القياس اللاحق

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

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

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

و(ب) تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار.

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

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

(ب) عقود البيع مع إعادة الاستئجار

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

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

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

تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

(ج) الإعفاءات من الاعتراف

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

٢٩- إيرادات من عقود العملاء

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

- تحديد العقد.

- تحديد التزامات الأداء.

- تحديد سعر المعاملة.

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

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

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

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

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

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

وجود مكون تمويلي هام

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

٣٠- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- فيلات وتاون هاوس

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

إيرادات التطوير العقاري :

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

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

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

ب- وحدات تامة معدة للبيع

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 الإنتمائية الموضوعية والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات لكل وحدة متعاقد عليها حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

تتمثل تكاليف النشاط في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتى تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالي

تكلفة العقد والمتمثلة في الأراضى 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 أراضى 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 الفعلى لتلك الوحدات ونقل السيطرة للعميل.

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

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

٣١- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١- فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسى والمعتاد -التطوير العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) طبقاً لنسبة ومستوى إتمام الأعمال المنفذة على مستوى وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها على حدة، حيث يتم ترجيح الإيرادات المحققة من إجمالي القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة التقدم في مدى الوفاء بالتزامات على مستوى وحدة العقد، أخذاً في الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك بما يعكس ويقيس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقد.

٢- وحدات تامة معدة للبيع

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

ويتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواءً 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 أقل من ثلاثة أشهر.

٣٣- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

- الأصول المالية

١/٣٣- الاعتراف والقياس الاولي

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

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

٢/٣٣- الأصول المالية - التوبيب والقياس اللاحق

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

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

يتم توبيب 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 دفقات نقدية تعاقدية، و

- في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
 - يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
 - يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج اعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما، و
 - ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي والفائدة القائم.
 - عند الاعتراف الاولي باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا 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 مبوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الاصول المالية. عند الاعتراف الاولي فإنه يمكن للشركة، إن تخصص- بشكل غير قابل للإلغاء - أصلا مالياً يستوفى المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري- عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحيانا - على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلال ذلك.
 - لا يتم احتساب خسائر انتمائية متوقعة لأدوات حقوق الملكية.
- ٣/٣٣- الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال**
- تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها ادارة الاعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:
 - السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على معدل فائدة معين.
 - كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
 - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الاعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الاعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
 - تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
 - يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم تقييم أداؤها 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 الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

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

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل الدفعات التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛
- ميزات الدفع المسبق والإضافات؛ (إن وجدت) و
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة.
- يتمشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضاً معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخضم 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 |
| بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر | العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر. |
| الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة | تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال. |
| إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر. | |
| أدوات الدين المقيمة | تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة |
| بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى | العادلة. إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر. |

صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الاستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة 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 بنود الدخل الشامل الأخرى تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار. صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

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

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

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

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

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

٧/٣٣- الاستبعاد

الأصول المالية

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

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

التزامات المالية

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

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

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

٨/٣٣- مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية 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 الفائدة

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

إيضاح رقم

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

(ب) خطر الائتمان

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

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

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

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

(ج) خطر السوق

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

(د) خطر الاستثمار

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

(هـ) خطر السيولة

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

(و) خطر العملات الأجنبية

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

٣٥- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٤٣٩ ٩٨٢ ٠٧٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة النعمة للاستثمار السياحي
١٠٧ ٣٠٠ ٢٩٥	١٠٢ ٩٤٦ ٤٤٣	شركة ديزني بيتش
١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	١٠٤ ١٢١ ٣٠٣	الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس
١٤٨ ١١٤ ٣١٨	١٥٠ ١٣٢ ٨٣٩	أي أف أس بالم لإدارة المنشآت
٦ ٦٣٣ ٣٧٢	٦ ٦٣٣ ٣٧٣	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢ ٥٣٥ ٦١٧	٢ ٥٣٥ ٦١٧	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	شركة انسبارد للتعليم - إيجيبت
٣٦٧ ٥٠٠	٣٦٧ ٥٠٠	شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ذا كوكري - كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٣٨٢ ٣١٧ ٤٠٦	٤٣٩ ٩٨٢ ٠٧٥	

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

مصرفات	الإيرادات	حقوق الملكية	الالتزامات	الأصول	
١١٢٠٥ ٤٨٥	٣٥ ٨٦٥ ٠٥٠	٢٠٥ ٩١٧ ٢٥٤	١٠٩ ٥٩٧ ٥٥٦	٣١٥ ٥١٤ ٨١٠	شركة النعمة للاستثمار السياحي
--	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز
--	--	٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	٢ ٥٣٥ ٦١٩	شركة فيلا مورا

٣٦- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١٦٦ ٦٥١ ٢٩٠ جنيه مصري ويتمثل رسيدها في قيمة تكلفة الأراضي التي استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو السوقية أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وهي الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلية غير محدد في الوقت الحاضر وذلك إضافة إلى التكلفة الإثنائية للمحلات بمنجج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وكذا الفيلات بمنجج فيلا مورا وذلك كما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	المساحة بالفدان	استثمارات عقارية - أراضي
جنيه مصري	جنيه مصري	٢٢,٦٧٩	شركة جمشة للتنمية السياحية
١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦	١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦		إجمالي استثمارات عقارية - أراضي
١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦	١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦		استثمارات عقارية - مباني
			محلات بمنجج بالم هيلز
٦٩ ١١١ ٦٤٧	٦٩ ٣٨٢ ٤٦٧		تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)
١٨ ٠٨٤ ٦٤٤	٢١ ٨٠٨ ٣٤٩		مجمع أول المدة
٣ ٧٢٣ ٧٠٥	٨١٨ ٥٨٤		إهلاك العام
٢١ ٨٠٨ ٣٤٩	٢٢ ٦٨٩ ٩٣٣		مجمع إهلاك آخر العام
٤٧ ٣٠٣ ٢٩٨	٤٦ ٦٩٢ ٥٣٤		صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٠٠٠ ٠٠٠		فيلات بمنجج فيلا مورا
١٦٧ ٢٦٢ ٠٥٤	١٦٦ ٦٥١ ٢٩٠		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

- قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استنجاز محلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كمنشآت تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال 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، ٥٣).

٣٧- الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٠٧٦ ٩٧٦ ٧٥٨ ٥٥٧ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع ومقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة	في ٣١ مارس ٢٠٢٣	مجموع الاهلاك	في أول يناير ٢٠٢٣	مجموع الاهلاك	في ٣١ مارس ٢٠٢٣	إهلاك الفترة	في أول يناير ٢٠٢٣	مجموع الاهلاك	في ٣١ مارس ٢٠٢٣	إضافات	في التكلفة في ٢٠٢٣	أول يناير ٢٠٢٣	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
أراضي	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	٣٣ ١٤٥ ٨٢١
مباني	٤١٠ ٦١٧ ١٠٢	٣٢٣ ٦٣٠ ٧٠٦	٣٢٣ ٦٣٠ ٧٠٦	٣١٦ ٣٨٤ ٨١٢	٣١٦ ٣٨٤ ٨١٢	٧ ٢٤٥ ٨٩٤	٣١٦ ٣٨٤ ٨١٢	٣١٦ ٣٨٤ ٨١٢	٣١٦ ٣٨٤ ٨١٢	١ ٥٧٣ ٠٦٥	٧٣٢ ٦٧٤ ٧٤٣	٧٣٢ ٦٧٤ ٧٤٣	٧٣٢ ٦٧٤ ٧٤٣	٧٣٢ ٦٧٤ ٧٤٣	٧٣٢ ٦٧٤ ٧٤٣	٧٣٢ ٦٧٤ ٧٤٣
الات ومعدات	٥٩ ١٢٥ ٥٠٦	١٦٣ ٦٦٠ ٨٢٦	١٦٣ ٦٦٠ ٨٢٦	١٥٩ ٩٥٢ ٢٢١	١٥٩ ٩٥٢ ٢٢١	٣٧٠٨ ٦٠٥	١٥٩ ٩٥٢ ٢٢١	١٥٩ ٩٥٢ ٢٢١	١٥٩ ٩٥٢ ٢٢١	٢ ٤٦٥ ٩١١	٢٢٠ ٣٢٠ ٣٧١	٢٢٠ ٣٢٠ ٣٧١	٢٢٠ ٣٢٠ ٣٧١	٢٢٠ ٣٢٠ ٣٧١	٢٢٠ ٣٢٠ ٣٧١	٢٢٠ ٣٢٠ ٣٧١
وسائل نقل	١٠ ٦٤٥ ١٦١	٢٧ ٢٣٥ ٩٦٧	٢٧ ٢٣٥ ٩٦٧	٢٦ ٢٣٥ ٣٥٩	٢٦ ٢٣٥ ٣٥٩	١ ٠٠٠ ٦٠٨	٢٦ ٢٣٥ ٣٥٩	٢٦ ٢٣٥ ٣٥٩	٢٦ ٢٣٥ ٣٥٩	١ ٩٩٦ ٥١١	٣٥ ٨٨٤ ٥٦٧	٣٥ ٨٨٤ ٥٦٧	٣٥ ٨٨٤ ٥٦٧	٣٥ ٨٨٤ ٥٦٧	٣٥ ٨٨٤ ٥٦٧	٣٥ ٨٨٤ ٥٦٧
أجهزة حاسب الي وملحقاتها	١٦ ٤٢٢ ٤٨٥	٩٢ ٢٧٢ ٥٣٢	٩٢ ٢٧٢ ٥٣٢	٩٠ ٦٦٦ ٥٧٨	٩٠ ٦٦٦ ٥٧٨	٢ ٢٥٠ ٩٥٤	٩٠ ٦٦٦ ٥٧٨	٩٠ ٦٦٦ ٥٧٨	٩٠ ٦٦٦ ٥٧٨	٣ ٥٦٩ ٣١٢	١٠٥ ١٢٥ ٧٠٥	١٠٥ ١٢٥ ٧٠٥	١٠٥ ١٢٥ ٧٠٥	١٠٥ ١٢٥ ٧٠٥	١٠٥ ١٢٥ ٧٠٥	١٠٥ ١٢٥ ٧٠٥
تجهيزات وتحسينات	٤٩ ٣٥١	٢١ ٠٦٧ ٠٨٥	٢١ ٠٦٧ ٠٨٥	٢١ ٠٦٢ ٠١٣	٢١ ٠٦٢ ٠١٣	٥ ٠٧٢	٢١ ٠٦٢ ٠١٣	٢١ ٠٦٢ ٠١٣	٢١ ٠٦٢ ٠١٣	--	٢١ ١١٦ ٤٣٦	٢١ ١١٦ ٤٣٦	٢١ ١١٦ ٤٣٦	٢١ ١١٦ ٤٣٦	٢١ ١١٦ ٤٣٦	٢١ ١١٦ ٤٣٦
اثاث وتجهيزات	٥١ ٥٠١ ٢١٣	٩٦ ٣٨٨ ٩٢٩	٩٦ ٣٨٨ ٩٢٩	٩١ ٤٤٩ ٤٤٦	٩١ ٤٤٩ ٤٤٦	٤ ٩٣٩ ٤٨٣	٩١ ٤٤٩ ٤٤٦	٩١ ٤٤٩ ٤٤٦	٩١ ٤٤٩ ٤٤٦	٥ ٢٤٦ ٣٢٨	١٤٢ ٦٤٣ ٨٠٤	١٤٢ ٦٤٣ ٨٠٤	١٤٢ ٦٤٣ ٨٠٤	١٤٢ ٦٤٣ ٨٠٤	١٤٢ ٦٤٣ ٨٠٤	١٤٢ ٦٤٣ ٨٠٤
ملاعب الجولف	١ ٩٧٦ ٢٥٢ ٣٣٧	٤٣٦ ٢٩٤ ١٤٠	٤٣٦ ٢٩٤ ١٤٠	٤٠٥ ٨٠١ ٠٣٢	٤٠٥ ٨٠١ ٠٣٢	٣٠ ٥٩٣ ١٠٨	٤٠٥ ٨٠١ ٠٣٢	٤٠٥ ٨٠١ ٠٣٢	٤٠٥ ٨٠١ ٠٣٢	٣٢٧ ٠٨١	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦
اجمالي تكلفة الاصول	٢ ٥٥٧ ٧٥٨ ٩٧٦	١ ١٦٠ ٦٥٠ ١٨٥	١ ١٦٠ ٦٥٠ ١٨٥	١ ١١٠ ٩٥١ ٤٦٢	١ ١١٠ ٩٥١ ٤٦٢	٤٩ ٦٩٨ ٧٢٢	١ ١١٠ ٩٥١ ٤٦٢	١ ١١٠ ٩٥١ ٤٦٢	١ ١١٠ ٩٥١ ٤٦٢	١٥ ١٧٨ ٣١٨	٣ ٧٠٣ ٢٣٠ ٨٤٣	٣ ٧٠٣ ٢٣٠ ٨٤٣	٣ ٧٠٣ ٢٣٠ ٨٤٣	٣ ٧٠٣ ٢٣٠ ٨٤٣	٣ ٧٠٣ ٢٣٠ ٨٤٣	٣ ٧٠٣ ٢٣٠ ٨٤٣

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٧٢٢ ٧٢٨ ٦٩٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٩٨١ ٧٤٤	إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
٤١ ٠٧٩ ٠٥٩	إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)
٢ ٥٨٣ ٢٢٧	إهلاك أصول ثابتة - تشغيل الفنادق (تكاليف نشاط)
٤ ٠٥٤ ٦٩٢	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز (تكاليف نشاط)
٤٩ ٦٩٨ ٧٢٢	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال الفترة

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

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٤٤٠ ٨٧ جنيه مصري عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وذلك على النحو التالي :

جنيه مصري	جنيه مصري
٨٧ ٤٤٠	القيمة البيعية للأصول
--	بخصم:
--	تكلفة الأصول الثابتة المباعة
--	مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة
--	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة
٨٧ ٤٤٠	أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢٣

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٩٢ ٢٧٩ ١١٦ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٢	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٢	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إهلاك العام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إهلاك العام في أول يناير ٢٠٢٢	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إضافات في ٢٠٢٢	حذف مصري في ٢٠٢٢	حذف مصري في ٢٠٢٢	حذف مصري في ٢٠٢٢	حذف مصري في ٢٠٢٢	حذف مصري في ٢٠٢٢	حذف مصري في ٢٠٢٢	حذف مصري في ٢٠٢٢	حذف مصري في ٢٠٢٢	حذف مصري في ٢٠٢٢
٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	--	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٤١٦ ٢٩٤ ٨٦٦	٣١٦ ٣٨٦ ٩٦٠	٣١٦ ٣٨٦ ٩٦٠	٣١٦ ٣٨٦ ٩٦٠	٧٣٢ ٦٨١ ٨٢٦	٢٨٧ ٧٤٢ ٢٩٢	٢٨٧ ٧٤٢ ٢٩٢	٧٣٢ ٦٨١ ٨٢٦	--	٩ ١٦٢ ٠٢٦	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٦٠ ٣٦٧ ٨٨٥	١٥٩ ٩٥٢ ٤٨٧	١٥٩ ٩٥٢ ٤٨٧	١٥٩ ٩٥٢ ٤٨٧	٢٢٠ ٣٢٠ ٣٧١	١٤٩ ٧١٣ ٦٤٥	١٤٩ ٧١٣ ٦٤٥	٢٢٠ ٣٢٠ ٣٧١	٤ ٢٢٦ ٣٧٧	١٨ ٠٦٧ ٤٢٨	١٨ ٠٦٧ ٤٢٨	١٨ ٠٦٧ ٤٢٨	١٨ ٠٦٧ ٤٢٨	١٨ ٠٦٧ ٤٢٨	١٨ ٠٦٧ ٤٢٨	١٨ ٠٦٧ ٤٢٨	١٨ ٠٦٧ ٤٢٨	١٨ ٠٦٧ ٤٢٨	١٨ ٠٦٧ ٤٢٨
٩ ٦٤٩ ٢٠٨	٢٦ ٢٣٥ ٣٥٨	٢٦ ٢٣٥ ٣٥٨	٢٦ ٢٣٥ ٣٥٨	٣٥ ٨٨٤ ٥٦٧	٢٣ ٧١٨ ٥٧٣	٢٣ ٧١٨ ٥٧٣	٣٥ ٨٨٤ ٥٦٧	١ ٢٢١ ٣٤٥	٣ ٩٤٣ ٦٢٥	٣ ٩٤٣ ٦٢٥	٣ ٩٤٣ ٦٢٥	٣ ٩٤٣ ٦٢٥	٣ ٩٤٣ ٦٢٥	٣ ٩٤٣ ٦٢٥	٣ ٩٤٣ ٦٢٥	٣ ٩٤٣ ٦٢٥	٣ ٩٤٣ ٦٢٥	٣ ٩٤٣ ٦٢٥
١٥ ٠٥٤ ١٩٢	٩٠ ٠٦٤ ٤٣٠	٩٠ ٠٦٤ ٤٣٠	٩٠ ٠٦٤ ٤٣٠	١٠٠ ١١٨ ٦٢٢	٨٢ ٣١٨ ٥٩٢	٨٢ ٣١٨ ٥٩٢	١٠٠ ١١٨ ٦٢٢	١٠٢ ٢٨٤	٧ ٢١٨ ٥٤٦	٧ ٢١٨ ٥٤٦	٧ ٢١٨ ٥٤٦	٧ ٢١٨ ٥٤٦	٧ ٢١٨ ٥٤٦	٧ ٢١٨ ٥٤٦	٧ ٢١٨ ٥٤٦	٧ ٢١٨ ٥٤٦	٧ ٢١٨ ٥٤٦	٧ ٢١٨ ٥٤٦
٥٤ ٤٢٢	٢١ ٠٦٢ ٠١٤	٢١ ٠٦٢ ٠١٤	٢١ ٠٦٢ ٠١٤	٢١ ١١٦ ٤٣٦	٢١ ٠٨٣ ٠١٣	٢١ ٠٨٣ ٠١٣	٢١ ١١٦ ٤٣٦	٣٦ ٤٧٣	٢١ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠
٥١ ١٩٤ ٣٥٨	٩١ ٤٤٩ ٤٤٦	٩١ ٤٤٩ ٤٤٦	٩١ ٤٤٩ ٤٤٦	١٤٢ ٦٤٣ ٨٠٤	٧٥ ٨٢٩ ٥٨٥	٧٥ ٨٢٩ ٥٨٥	١٤٢ ٦٤٣ ٨٠٤	٤٢١ ٩٨٢	٢٨ ٢٨٥ ٠٧٩	٢٨ ٢٨٥ ٠٧٩	٢٨ ٢٨٥ ٠٧٩	٢٨ ٢٨٥ ٠٧٩	٢٨ ٢٨٥ ٠٧٩	٢٨ ٢٨٥ ٠٧٩	٢٨ ٢٨٥ ٠٧٩	٢٨ ٢٨٥ ٠٧٩	٢٨ ٢٨٥ ٠٧٩	٢٨ ٢٨٥ ٠٧٩
٢ ٠٠٦ ٥١٨ ٣٦٣	٤٠٥ ٨٠١ ٠٣٢	٤٠٥ ٨٠١ ٠٣٢	٤٠٥ ٨٠١ ٠٣٢	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٧	٢٨٣ ٤٣٠ ٤٢٠	٢٨٣ ٤٣٠ ٤٢٠	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٧	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٢ ٥٩٢ ٢٧٩ ١١٦	١ ١١٠ ٩٥١ ٧٢٧	١ ١١٠ ٩٥١ ٧٢٧	١ ١١٠ ٩٥١ ٧٢٧	٣ ٧٠٣ ٢٣٠ ٨٤٣	٩٢٣ ٨٣٦ ١٢٠	٩٢٣ ٨٣٦ ١٢٠	٣ ٧٠٣ ٢٣٠ ٨٤٣	٦٦ ٧٧٧ ٧٠٤	٦٦ ٧٧٧ ٧٠٤	٦٦ ٧٧٧ ٧٠٤	٦٦ ٧٧٧ ٧٠٤	٦٦ ٧٧٧ ٧٠٤	٦٦ ٧٧٧ ٧٠٤	٦٦ ٧٧٧ ٧٠٤	٦٦ ٧٧٧ ٧٠٤	٦٦ ٧٧٧ ٧٠٤	٦٦ ٧٧٧ ٧٠٤	٦٦ ٧٧٧ ٧٠٤

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧٧٨ ٧٧٨ ٩٤٧ ١٩٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

حذف مصري	حذف مصري
٥ ٣٠٨ ٧٤٢	إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
١٦٢ ٠٨٣ ٦١٢	إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)
١٠ ٥٠٨ ٢٨٢	إهلاك أصول ثابتة - تشغيل الفنادق (تكاليف نشاط)
١٥ ٠٤٧ ١٤٢	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هينز (تكاليف نشاط)
١٩٢ ٩٤٧ ٧٧٨	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال الفترة

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٧٨٤ ٧٨٤ ٢٥٩ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وذلك على النحو التالي:

حذف مصري	حذف مصري
٤٤٦ ٠٧٤	القيمة البيعية للأصول الثابتة
٦ ٠١٨ ٤٦١	يخصم:
٥ ٨٣٢ ١٧١	تكلفة الأصول الثابتة المباعة
١٨٦ ٢٩٠	مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة
٢٥٩ ٧٨٤	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة
	أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

* قامت الشركة ببرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هينز ومقر الشركة بالقاهرة النكية 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 لوجه 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 بمحاسبية المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨، ب، ٥٣).

٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ٣٧٧ ٣٠٢ ٣٠٥ جنيه مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	تصميمات واستشارات
١٠ ٧١٧ ٠٢٨	١٦ ١٤٧ ٧١٣	تكاليف إنشائية - مدارس
٢٠١ ٤١٦ ١٢٤	٢٨٩ ١٥٤ ٦٦٤	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣
<u>٢١٢ ١٣٣ ١٥٢</u>	<u>٣٠٥ ٣٠٢ ٣٧٧</u>	

٣٩- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٤٣٠ ٢٢٠ ٦٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	نوع المعاملة	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	استحواذ	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	تأسيس	شركة كنزي للمطاعم
٤ ٢٠٩ ٣١٦	٤ ٢٠٩ ٣١٦	استحواذ	شركة جمشة للتنمية السياحية
٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	استحواذ	شركة ديزني بيتش
--	٤٣٤ ٨٧٢		
<u>٥٩ ٧٨٥ ٥٥٨</u>	<u>٦٠ ٢٢٠ ٤٣٠</u>		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

- 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 أيه إجراءات قانونية أو تنفيذية نحو تسوية تلك المبالغ.

٤٠- نظام الإثابة والتحفيز

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

تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة لاتخاذ في ١٣ مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط السابقة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٩ مليون سهم بقيمة ٧٨ مليون جنيه مصري تخصص بالكامل للنظام وفي ضوء موافقة الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٩ على تلك الزيادة قد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٩.

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

٤١- أصول حق استخدام

تتمثل الأصول حق استخدام في حق الانتفاع (مستاجر) بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٧٨ ٢٧٨ ٤٩١ ٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨ ٤٣٧ ٤٨٠	٢٨ ٤٣٧ ٤٨٠	أصول حق استخدام -- إيجار مقرات
		يخصم:
١٠ ٣٩٧ ٥٦٤	٢٠ ٦١٦ ٨٨٤	مجمع أول المدة
١٠ ٢١٩ ٣٢٠	١ ٣٢٩ ٣١٨	استهلاك العام
٢٠ ٦١٦ ٨٨٤	٢١ ٩٤٦ ٢٠٢	مجمع آخر العام
٧ ٨٢٠ ٥٩٦	٦ ٤٩١ ٢٧٨	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٤٢- 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١٤٣ ٠٥٣ ٣٣٩ ١٩٩ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٨٥٥ ٢٦٥ ٢٦٧ جنيه مصري وحصاة الشركاء بمبلغ ٧١٤ ٣٧٠ ٦٩٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٢٠٣ ٩٣٤ ٨١٦	٦ ٦٠٥ ٩٤٤ ٠٥٨	أوراق قبض قصيرة الأجل
٢٥ ٣٧٥ ٧٧٥	٢٢ ٤٧٥ ٧٧٠	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٢٨١ ٠٠٦ ٥٠٦	٢٣٣ ٧٦٠ ٩١٦	يخصم حصاة الشركاء في المشروعات المشتركة
٥ ٨٩٧ ٥٥٢ ٥٣٥	٦ ٣٤٩ ٧٠٧ ٣٧٢	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
١٤ ٣٥٢ ١٠٠ ٨٥٧	١٤ ١٠٧ ٨٣٥ ٥٦٣	أوراق قبض طويلة الأجل
٦٢٩ ٣٢٤ ٤٧١	٦٥٤ ٧٩٠ ٠٨٥	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٢٦٥ ٥٨٣ ٤٧٧	٤٦٣ ٦٠٩ ٧٩٧	يخصم حصاة الشركاء في المشروعات المشتركة
١٣ ٤٥٧ ١٩٢ ٩٠٩	١٢ ٩٨٩ ٤٣٥ ٦٨١	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
١٩ ٣٥٤ ٧٤٥ ٤٤٤	١٩ ٣٣٩ ١٤٣ ٠٥٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

* تم الإفصاح عن أوراق القبض المستلمة عن الواحدات المتعاقد عليها غير المسلمة والغير مدرجة بالقوائم المالية (إيضاح رقم ٧٣).

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 فإنة لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق.

* تضمنت أرصدة أوراق القبض نحو ٢,٥٦ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته.

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

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تيرمها الشركة حتى نهاية الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ 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 ٥٥ ، ٧٣).

٤٣- أوراق القبض مستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ صافي القيمة الحالية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها للعملاء والتي تم إبرام عقود لتلك الوحدات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧٧٢٦ ٥٩٢ ٧٠٧ جنيه مصري وذلك كما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٩١٣ ٧٢٠ ٦٢١	٢ ٨٠٨ ٠٧٧ ٢٧٦	أوراق قبض قصيرة الأجل
٢٢٠ ٧٧٠ ٧٢٦	٢٨٠ ٩٠٤ ٥٣١	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
١٤٤ ٠٢٢ ١٣١	١٩١ ٢٦٧ ٧٢٠	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٢ ٥٤٨ ٩٢٧ ٧٦٤	٢ ٣٣٥ ٩٠٥ ٠٢٥	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
١٢ ٨٧٩ ٥٨١ ٧٠٣	١٢ ١٤٥ ٧٩٨ ٣٩٢	أوراق قبض طويلة الأجل
٥ ٣٣٨ ٣٨٥ ٨٥٦	٦ ٠٢٠ ٣٤٦ ٧١٩	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٩٣٢ ٧٩٠ ٣١٢	٧٣٤ ٧٦٣ ٩٩١	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٦ ٦٠٨ ٤٠٥ ٥٣٥	٥ ٣٩٠ ٦٨٧ ٦٨٢	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٩ ١٥٧ ٣٣٣ ٢٩٩	٧ ٧٢٦ ٥٩٢ ٧٠٧	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تيرمها الشركة حتى نهاية السنة المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٥٥، ٧٣).

٤٤ - أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات والأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها وذلك بعد استبعاد للتكاليف المحملة على قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيراد، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٥٨ ٨٥٤ ١٥٤ ٦ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤ ٩٥٥ ١٩٢ ٩٦٧	٣٩ ٢٣٢ ٧١٤ ٧٠٦	إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٣
		بإضافة:
٤ ٢٧٧ ٥٢١ ٧٣٩	١ ٥٢٣ ٤٨٧ ١١١	الأعمال المنفذة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٣٩ ٢٣٢ ٧١٤ ٧٠٦	٤٠ ٧٥٦ ٢٠١ ٨١٧	صافي الأعمال المنفذة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣
٣٢ ٩٤٦ ٤٢٣ ٧٩٩	٣٤ ٦٠١ ٣٤٧ ٥٥٩	يخصم: ما تم استبعاد على قائمة الدخل حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣
٦ ٢٨٦ ٢٩٠ ٩٠٧	٦ ١٥٤ ٨٥٤ ٢٥٨	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٣
		ويتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-
٣ ٠٤٠ ٧٧٧ ٦٣٨	٢ ٧٩٦ ٢٩١ ٧٧٦	تكاليف أراضي
٣ ٢٤٥ ٥١٣ ٢٦٩	٣ ٣٥٨ ٥٦٢ ٤٨٢	أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة *
٦ ٢٨٦ ٢٩٠ ٩٠٧	٦ ١٥٤ ٨٥٤ ٢٥٨	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٣

* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٦٦٢ ٩٥٣ ١٥٦ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٢).

٤٥ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغت أرصدة العملاء - أرصدة مدينة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٣٩٤ ١٤٥ ٥٦٩ ٣ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات انتمائية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣١ ٨٩٢ ٧٦٨	٧٥١ ٤٥٨ ٣٢٤	شركة بالم هيلز للتعمير
١٣٨ ٧٦٦ ٨٦٣	١٤٨ ٩٠٥ ٤٩٤	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٤ ١٠٩ ٤٩٥	٣ ٩٢٧ ٨٢٦	شركة رويال جارندنز للاستثمار العقاري
١ ٣٠٥ ٨٢٩	١ ٣٠٣ ٦٦٥	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦٩٢ ١٧٨	٦٩١ ٢٩٥	شركة جودة للخدمات التجارية
٣٢ ٢٤٠ ٢٢٤	٤١ ٩٥٣ ٨٤٥	شركة السعودية للتطوير العمراني
٨٧ ٨٤٣ ٩٦٢	١٨١ ٠١٥ ٣٥٥	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٨٤ ٧٢٣ ٤٤٥	٧٩ ٣٤٤ ١٢١	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢ ٠١٨ ٨٦٠	٢ ٢٨٢ ٣٨٦	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٣ ٦٠٠ ٢٨٤	٣ ٦٠٠ ٢٨٤	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٩٣ ٢٠٦ ٨٠٩	١١٧ ١٩٦ ١٠٠	شركة بالم للاستثمار العقاري
٢٨٧ ٤٩٢ ٦٢٤	٢٩٢ ٥٩٤ ٧١٧	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
١٩٤ ٨٠٨ ٠٤٧	٢٣٦ ٩٤٠ ٩٦٢	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٢ ٥٩٤ ٦٣٨	٦ ١٦٣ ٥١٣	شركة بالم هيلز العقارية
١ ١٦٠ ٢٧٧ ٧١٩	١ ٤٦٥ ٧٥٥ ٦٢٠	شركة بالم التنمية العمرانية
١٠ ٣١٧ ١٥٢	١٠ ٣٣١ ٢٥٨	شركة بالم لإدارة النوادي
٤٦ ٦٥٨ ٠٤٨	١٨٧ ٣٤٢ ٤٤٠	شركة بالم للإنشاءات
٦ ٣٣٨ ٢٦٣	٧ ٧٩٧ ٧٢٤	شركة بالم سيورتنس للأندية
٢٢ ٧٦١ ٧٨٢	٣٥ ٦٦٣ ٥٦٠	شركة بالم الإسكندرية
٢ ٧١١ ٦٤٨ ٩٩٠	٣ ٥٧٤ ٢٦٨ ٤٨٩	الإجمالي
٤ ١٣٥ ٦١٣	٥ ١٢٣ ٠٩٥	بخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٢ ٧٠٧ ٥١٣ ٣٧٧	٣ ٥٦٩ ١٤٥ ٣٩٤	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٤٦- المدِينون والأرصدة المدِينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدِينين والأرصدة المدِينة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١٨٩١ ٧١٨ ٣٥٥ جنية مصري ويمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٤٠ ٩٧٦ ٩١٨	مسدد تحت حساب أراضي
٧٧٩ ٨٩٠ ٩٠٠	٧٨٦ ٢٠٦ ٣٣٦	جاري اتحاد الشاغلين *
٤ ٨٦٧ ٧٢١	٤ ٨٦٧ ٧٢١	مدِينو استثمارات
٤٢ ٢٤٠ ٧٨٩	١٧٨ ١٩٠ ٩٩٠	تأمينات لدى الغير
٨٣ ١٩١ ٣٦٤	٨٨ ٩٧٣ ٦١٧	مصرفات مدفوعة مقدماً
٣٠ ٢٦٧ ٤٠٤	٣٧ ٢٢٢ ٢٧٧	إيرادات مستحقة
٧٤١ ٦٥١ ٦٦٣	٨١١ ٧٤١ ١١٤	عمولات مدفوعة مقدماً
١٣ ١٩٦ ٩٦٠	١٠ ٥٣٦ ٥١٦	ضرائب منبع
٣٩ ٤٦٣ ٩٨٩	٣٨ ٠٥٤ ٤٨٩	تأمينات خطابات ضمان
١٠ ٥٩٢ ٣٥٣	١٧ ٢٠١ ٤٧١	عهد وسلف
١١٤ ٦٢٥ ٣٢٨	٣٤٣ ٦٠٠ ٢٣٧	أرصدة مدِينة أخرى
١ ٨٥٩ ٩٨٨ ٤٧١	٢ ٣٥٧ ٥٧١ ٦٨٦	الإجمالي
١ ٣٦١ ٧٤٤	١ ٦٧٩ ٩٦٨	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
١ ٨٥٨ ٦٢٦ ٧٢٧	٢ ٣٥٥ ٨٩١ ٧١٨	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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

٤٧- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدِينة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدِينة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١٣٥ ٦٧٧ ٣٥٦ جنية مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧٢ ٤٩٩ ٨٥٨	٢٦٣ ٧٦٦ ٣٨٢	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	مدِينو توزيعات
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كولدويل باتكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٥ ٢٣٠ ٥٩٨	٧ ٦٣٦ ٩٠٣	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
٣ ٦٣٠ ٠٠٠	٣ ٦٣٠ ٠٠٠	ذاكوكوري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم (ش.م.م)
٨٠٥ ٨٨١	٤ ٨٨٧ ٢٦٩	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	بالم هيلز - سعودية - البطان (ش.م.م)
٣٦٤ ٤٥٨ ٠٠٥	٣٦٢ ٢١٢ ٢٢٢	الإجمالي
٥ ٤٠٧ ٤٤٧	٥ ٥٣٥ ٠٨٧	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٣٥٩ ٠٥٠ ٥٥٨	٣٥٦ ٦٧٧ ١٣٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٤٨ - استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٤٥٢ ٦١٢ ٤٨٩ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

العوائد	غير المحققة	متوسط العائد بعد	القيمة الاسمية	شركة
جنيه مصري	جنيه مصري	الضرائب (%)	جنيه مصري	بالم هيلز للتعمير
٢ ٦٩٧ ٩٦٥ ٧٤٩	٦١ ٨٠٩ ٢٥١	%١٥,٤٢	٢ ٧٥٩ ٧٧٥ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للشرق الأوسط للاستثمار العقاري
١٨١ ١٠٦ ٨٨٣	٣ ٨٤٣ ١١٧	%١٥,٣٢	١٨٤ ٩٥٠ ٠٠٠	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٣٧ ٢٥٥ ٧١٢	٩٤٤ ٢٨٨	%١٥,٣٠	٣٨ ٢٠٠ ٠٠٠	شركة جودة للخدمات التجارية
١ ٩٨٢ ٤٣٠	٦٧ ٥٧٠	%١٦,٢٠	٢ ٠٥٠ ٠٠٠	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٣ ٥٢٤ ٠١٨	٧٥ ٩٨٢	%١٦,١٧	٣ ٦٠٠ ٠٠٠	شركة بالم للإنشاءات
١١٣ ٢٨٥ ٢١١	٧٥١ ٤١٠	%١٦,٢٠	١١٤ ٠٣٦ ٦٢١	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
١٦٨ ٨٦٣ ٥٧٩	٥ ٢١١ ٤٢١	%١٦,٢٠	١٧٤ ٠٧٥ ٠٠٠	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٣٩٧ ١١٩ ٠٨٥	٩ ١٨٠ ٩١٥	%١٥,٣٤	٤٠٦ ٣٠٠ ٠٠٠	شركة بالم للتطوير العقاري
١٠٤ ٩٥٧ ٨٩٦	١ ٢٦٧ ١٠٤	%١٥,٢٣	١٠٦ ٢٢٥ ٠٠٠	شركة بالم للتنمية العمرانية
١٧٤ ٥٩٦ ٢٨٥	٣ ٧٢٨ ٧١٥	%١٥,٢٨	١٧٨ ٣٢٥ ٠٠٠	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
١٨٢ ٠٣٥ ٦٧٧	٤ ٤٣٩ ٣٢٣	%١٥,٢٨	١٨٦ ٤٧٥ ٠٠٠	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٨٣ ١٣٥ ٥٠٣	٣ ٠٣٩ ٤٩٧	%١٦,٠٠	٨٦ ١٧٥ ٠٠٠	شركة السعودية للتطوير العمراني
٣٤٣ ٧٨٤ ٤٢٤	٩ ١٤٠ ٥٧٦	%١٥,٤٠	٣٥٢ ٩٢٥ ٠٠٠	
٤ ٤٨٩ ٦١٢ ٤٥٢	١٠٣ ٤٩٩ ١٦٩		٤ ٥٩٣ ١١١ ٦٢١	

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

٤٩ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١ ٦٩٣ ٩٤٣ ٥٠٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١ ٠٧٥ ٨١٤ ٥٧٦	١ ٥١١ ٨٧٠ ٤٩٨	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٤٧ ١٦٩ ١٩٠	٣٨ ٣٨٠ ١٥٠	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	نقدية بالصندوق عملة محلية
٤٣ ٦٣٣ ٨٤٣	١٤٥ ٧١٤ ٤٠٥	الإجمالي
١ ١٦٩ ١١٧ ٦٠٩	١ ٦٩٨ ٤٦٥ ٠٥٣	يخصم: خسائر انتمانية متوقعة
٣ ٩٤٩ ٨١١	٤ ٥٢١ ٥٤٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣
١ ١٦٥ ١٦٧ ٧٩٨	١ ٦٩٣ ٩٤٣ ٥٠٨	

٥٠ - بنوك دانة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدانة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٣٨٢ ٤٨٣ ٣٨٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	بنوك - عملة محلية
١٧٢ ٨٣٥ ٦٦٤	٣٦٩ ١١٣ ٨٢٦	بنوك - عملة أجنبية
٧ ٣٣٢ ٠٥٥	١٣ ٣٦٩ ٥٦٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣
١٨٠ ١٦٧ ٧١٩	٣٨٢ ٤٨٣ ٣٨٩	

٥١- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة السحب على المكشوف في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢ ٩٦٢ ٣٢٢ ٨٠٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٧ ٥٦٩ ٢٥٧	٩٢ ٨١٨ ٦١٧	البنك العربي
٥٩٢ ٨٥٨ ٤٩٩	٩٩٣ ٩٤٨ ٢٦٠	البنك التجاري الدولي
٢٨٦ ٩١٤ ٩٣٥	٢٨١ ١٥٤ ٩٣٥	البنك العربي
٣٦٩ ١٦٠ ٥٢٨	٣٧٣ ٤٦٣ ٤٩٥	البنك الأهلي المتحد
٦١ ٤٦٢ ٠٥٩	٥٩ ٥٤٢ ٢١٢	البنك الأهلي المصري
--	١٥٣ ١٧٦ ٧٠٩	بنك مصر
٩٨٥ ٩٥٦ ٩٩٨	١ ٠٠٨ ٢١٨ ٥٨١	البنك العربي الأفريقي
<u>٢ ٤٠٣ ٩٢٢ ٢٧٦</u>	<u>٢ ٩٦٢ ٣٢٢ ٨٠٩</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٥٢- القروض

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة القروض في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٣ ٢٩٩ ٦٨٨ ٤٢٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		٣١ مارس ٢٠٢٣		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٤٦ ٤١٢ ٧٦٣	--	١ ٠٢٢ ٦٨٠ ٤٠٩	--	بنك مصر
--	٣٣ ٢٧٦ ٠٧٧	--	٣٢ ٤٧٣ ٩١٩	تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ٢.٥ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (مشروع بالم نيو كايرو).
--	١٨٠ ٢٠٦ ١٣٧	--	٣٦٤ ٦٣٧ ٦٣٥	بنك الإمارات دبي الوطني يونيد انجنيرنج
				البنك العربي الأفريقي الدولي يونيد انجنيرنج
				البنك التجاري الدولي
				تمويل متوسط الأجل بمبلغ ١,٠٩٩ مليار جنيه مصري بغرض إعادة تمويل المديونات القادمة للبنك العربي الأفريقي الدولي والبنوك الأخرى لشركة بالم هيلز للتعوير
		٣ ٨٦٠ ٠٢١	--	البنك الأهلي المصري
				تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ١,٢٨٠ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعوير - (مشروع كراون)
١ ٠٨٩ ١٠٥ ٠٠٠	٧ ١٩٥ ٠٠٠	١ ٠٣٧ ٨٥٣ ٠٠٠	٥٨ ٤٤٧ ٠٠٠	البنك الأهلي المتحد
				تمويل دوار بمبلغ ٤١١ مليون جنيه مصري بغرض تمويل جزء من تكلفة التشييد والتطوير الخاصة بمشروع (بالم الاسكندرية)
--	--	١٤٣ ٢٠٤ ٦٨٨	--	البنك الأهلي المتحد
				تمويل دوار بمبلغ ٤٢٨ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعوير على مساحة ٤١ فدان.
٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣	--	٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣	--	البنك الأهلي المتحد
				تمويل دوار بمبلغ ٥٠٥ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم هيلز للتعوير (مشروع بالم باركس).
<u>٣٩٣ ٤٢٩ ٨٥٢</u>	<u>٥٧ ٦٣٠ ٠٠٠</u>	<u>٣٥٠ ٠١٩ ١٦٠</u>	<u>١٧ ٩٨٤ ٥٤٢</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣
<u>٢ ٦٩٧ ٤٧٥ ٦٦٨</u>	<u>٢٧٨ ٣٠٧ ٢١٤</u>	<u>٢ ٨٢٦ ١٤٥ ٣٣١</u>	<u>٤٧٣ ٥٤٣ ٠٩٦</u>	

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

٥٣- أوراق الدفع

أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١ ٧٦٠ ٧٦٩ ٧٧٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
٤٢ ٦٧٨ ٠١٨	٤٠ ٦٧٨ ٠١٩	يخصم:
		فوائد تقسيط مؤجلة
٣٢ ٦١٥ ٧٣٤	١٣ ٥٩٧ ٩٥٣	صافي أوراق دفع قصير الأجل - أراضي
١٠ ٠٦٢ ٢٨٤	٢٧ ٠٨٠ ٠٦٦	يضاف:
		أوراق دفع أخرى
١ ٩١٣ ٨١٩ ٦٥٨	٢ ١٢٩ ٩٠٤ ٩٠٩	يخصم:
		فوائد مؤجلة
٣٥١ ٧٧٠ ٢٩٠	٣٩٦ ٢١٥ ٢٠٠	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل الأخرى
١ ٥٦٢ ٠٤٩ ٣٦٨	١ ٧٣٣ ٦٨٩ ٧٠٩	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣
١ ٥٧٢ ١١١ ٦٥٢	١ ٧٦٠ ٧٦٩ ٧٧٥	

ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١ ٤٠٥ ٦٧١ ٥٧٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
١٦١ ١٩٥ ٠٥٧	١٦٢ ٧١٢ ٠٧٦	يخصم:
		فوائد تقسيط مؤجلة
٣٥ ٧٤٦ ٥٢٨	٢٧ ٧٧٥ ٦١٣	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
١٢٥ ٤٤٨ ٥٢٩	١٣٤ ٩٣٦ ٤٦٣	يضاف:
		أوراق دفع أخرى *
٢ ٦٤٩ ٨٣٤ ٦٢٤	٢ ٨٠٦ ٣٤٢ ٤٥١	يخصم:
		فوائد مؤجلة
١ ٤٤٥ ٥٧٥ ١٨٤	١ ٥٣٥ ٦٠٧ ٣٣٨	صافي أوراق دفع طويلة الأجل الأخرى
١ ٢٠٤ ٢٥٩ ٤٤٠	١ ٢٧٠ ٧٣٥ ١١٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣
١ ٣٢٩ ٧٠٧ ٩٦٩	١ ٤٠٥ ٦٧١ ٥٧٦	

* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٣,١٨٦ مليار جنيه مصري إلى جهات التمويل بموجب جوهرة 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 بعميار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨، ب، ٣٦، ٣٧).

٥٤- عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٩ ٩٨٤ ٧٨٩ ٦٩٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي عملاء تعاقدات
٩ ٩٣٠ ٤٠٠ ١٥٣	٩ ٧١٧ ٧٧٤ ٨٩٧	عملاء مقدمات حجز
٢٨٤ ٠٥٠ ٢٨٢	٢٦٧ ٠١٤ ٧٩٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣
١٠ ٢١٤ ٤٥٠ ٤٣٥	٩ ٩٨٤ ٧٨٩ ٦٩٠	

٥٥- التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء

بلغ رصيد التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مقابل التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء للوحدات التي تم إبرام عقود بيع لها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧ ٧٢٦ ٥٩٢ ٧٠٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥ ٧٩٣ ٣٠٢ ٣٢٤	١٤ ٩٥٣ ٨٧٥ ٦٧٠	شيكات مستلمة من العملاء- عن وحدات لم يتم تسليمها
		يخصم:
		خصم فرق القيمة الحالية
٥ ٥٥٩ ١٥٦ ٥٨٢	٦ ٣٠١ ٢٥١ ٢٥٠	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١ ٠٧٦ ٨١٢ ٤٤٣	٩٢٦ ٠٣١ ٧١٢	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٩ ١٥٧ ٣٣٣ ٢٩٩	٧ ٧٢٦ ٥٩٢ ٧٠٨	

تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ 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 ٤٣، ٤٢، ٤١، ٧٣).

٥٦- التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية لالتزامات عقود التأجير (مستأجر) في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٩ ٢٦١ ٩٨٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٥٢٦ ٣٢٥	٧ ٢٥١ ٠٣٤	(أ) التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٣ ١٢٤ ٢٥٨	٢ ٠١٠ ٩٤٩	(ب) التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
٩ ٦٥٠ ٥٨٣	٩ ٢٦١ ٩٨٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٥٧- دائنوا شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٧٠ ٤٢١ ٥٢٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨١ ٨٣٩ ٢٣٩	١٧ ٨٤٠ ٠٧١	(أ) دائنوا الأرض - قصيرة الأجل
٢٢ ٤٨٨ ٢٥٦	٥٢ ٥٨١ ٤٥٦	(ب) دائنوا الأرض - طويلة الأجل
١٠٤ ٣٢٧ ٤٩٥	٧٠ ٤٢١ ٥٢٧	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٥٨- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٣ ٨٢٣ ٨٥٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٣ ٧٤٧	٣٤٣ ٧٤٧	شركة أستن كولدج
٣ ٠٤٤ ٧٧٨	٣ ٤٨٠ ١٠٦	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٣ ٣٨٨ ٥٢٥	٣ ٨٢٣ ٨٥٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٥٩- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢ ٢٢٤ ٨٩٥ ٩١٢ جنيه مصري والذي يتمثل في صافي نصيب الشركاء (المالك) وذلك مقابل قيمة الأرض وإعداد المرافق الخارجية طبقاً للعقود المبرمة في هذا الشأن والتي تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية ويتمثل ذلك فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		٣١ مارس ٢٠٢٣		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٩٠ ٩٥١ ٩١٤	--	٢١٤ ٩٧٤ ٢٠٨	الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة
١ ٣٢٠ ٨٨٧ ٨٩٠	--	١ ٦٢٥ ٢٠٣ ٩٥٨	--	الشركاء بمشروع باديا
٣٥٣ ١٠٦ ١٩٤	--	٣٨٤ ٧١٧ ٧٤٦	--	الشركاء بمشروع هاسيندا ويست
١ ٦٧٣ ٩٩٤ ٠٨٤	٩٠ ٩٥١ ٩١٤	٢ ٠٠٩ ٩٢١ ٧٠٤	٢١٤ ٩٧٤ ٢٠٨	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٦٠- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١ ٥٩٩ ١١٤ ٦٧٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٨ ٣٩٤ ٧٤٥	٤٩٦ ١٧٥ ٢٣٢	أرصدة دائنة أخرى
٣٤٦ ٦٣٨ ٤٦٧	٢٠٣ ٠٨٦ ٠١٢	تأمينات للغير
٧٣ ١٢٧ ٨١١	٨٦ ٨٢٦ ٣٦٧	تأمينات اجتماعية
٢٩٩ ٦٨٤ ١٩٥	٣٢٤ ٩٧٦ ٤٥٥	عملاء تحت التسوية
٣٣٨ ٧٨٧ ٣٦٥	٤٨٨ ٠٥٠ ٦٠٧	مصروفات مستحقة
١ ٣٨٦ ٦٣٢ ٥٨٣	١ ٥٩٩ ١١٤ ٦٧٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٦١- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٨٩ ٧٧٨ ١٨٩ ٠٠٣ ٦ جنيه مصري (ستة مليار وثلاثة مليون ومائة وتسعة وثمانون ألف وسبعمائة وثمانية وسبعون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٨٨٩ ٥٩٤ ٠٠١ ٣ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤٠٠ ٠٠٠ 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 ٦٠٠ ٠٠٠ 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 ٨٠٠ ٠٠٠ 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 ٣٠ سبتمبر 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 المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١٣٤٨ 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 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 ٢٣٠٨ 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 ١٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعًا على عدد ٧٦٩ ٦٤٩ ٩٠٩ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.
٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ 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 إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢١ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥ سهم.
٦ ٠٨١ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ بمبلغ ٨١ ٣٠٩ ٤٩٢ جنيه مصري لعدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣٠٤٠ 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 إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣٠٠١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم

٦٢- أسهم الخزينة

- بتاريخ ٢ مارس ٢٠٢٠ حيث بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣ عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة ٢٦٦ ٩٩٠ ٤٦ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ١,٢٩ جنيه مصري وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٦٢ ٣٥١ ٩٩٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر، وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ٢ مارس ٢٠٢٠ حتى ١٥ مارس ٢٠٢٠.
- وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠٢١ وبغرض دعم سعر السهم والحد من الانخفاض غير المبرر في سعر السهم، فقد قرر مجلس الإدارة شراء أسهم خزينة بحد أقصى مبلغ ٦٢ ٣٥١ ٩٩٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم الشركة من خلال السوق المفتوح على أن يتم التنفيذ اعتباراً من جلسة يوم ١٩ يناير ٢٠٢١ وحتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وقد بلغ عدد الأسهم المشتراه عدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم بقيمة ٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨ جنيه مصري.
- وبتاريخ أول إبريل ٢٠٢١ تم إعدام عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم تمثل أسهم الخزينة التي مر عليها أكثر من عام بقيمة شرائية بلغت ٢٦٦ ٩٩٠ ٤٦ جنيه مصري مقابل تخفيض رأس المال بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم بإجمالي ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتحميل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الشرائية على الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ذلك التاريخ.
- وبتاريخ ١٦ يونيو ٢٠٢٢ تم إعدام عدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم تمثل أسهم الخزينة التي مر عليها أكثر من عام بقيمة شرائية بلغت ٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨ جنيه مصري مقابل تخفيض رأس المال بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم بإجمالي ٤٩٢ ٣٠٩ ٨١ جنيه مصري وتحميل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الشرائية على الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٣١ مارس ٢٠٢٢.
- وبتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٢ قررت الجمعية العامة غير العادية إلغاء نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بقيمة ٧٨ مليون جنيه مصري لعدد ٣٩ مليون سهم وتم إدراج القيمة بالكامل في أسهم الخزينة وتم اتخاذ الإجراءات القانونية لتخفيض رأس المال بقيمة الأسهم .
- وبتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠٢٢ قرر مجلس إدارة الشركة شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٥٪ تقريباً من إجمالي أسهم الشركة من خلال السوق المفتوح وقد بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣ عدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بمبلغ ٩٠ ١٤٦ ٠٣٢ جنيه مصري وقررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول مارس ٢٠٢٣ الموافقة على اعدام تلك الاسهم.

٦٣- الاحتياطات

أ- الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٩٦٦ ٦٣٧ ٨٨٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
٨٠٧ ٢٢٨ ٨٠٩	٨٣٤ ٦٧٩ ٣٤٤	رصيد أول المدة
٢٥ ٤٥٠ ٥٣٧	٥١ ٩٥٨ ٦٢٢	المدعم خلال الفترة
٨٣٤ ٦٧٩ ٣٤٤	٨٨٦ ٦٣٧ ٩٦٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

ب- الاحتياطي الخاص

بلغ رصيد الاحتياطي الخاص في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ صفر جنيه مصري حيث سبق وتم تكوين هذا الاحتياطي لمقابلة الاضمحلال المتوقع في قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة وشركاتها التابعة تطبيقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة، حيث تم تسوية موقف بعض الاستثمارات العقارية بالاستبعاد مقابل تخفيض الاحتياطي الخاص بذات القيمة لبعض الأراضي المستثمر فيها من خلال أحدي الشركات التابعة لانتفاء الجدوي الاقتصادية وسحب التخصيص وقد بلغت قيمة التخفيض مبلغ ٣٨٥ ٥٢١ ٢٢٣ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، كما تم استخدام الرصيد المتبقي من الاحتياطي الخاص والبالغ قيمته ٢٧١ ٥١٣ ١٧٦ جنيه مصري خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ لذات الغرض.

٦٤ - التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، حيث يتم استبعاد وفصل الأصول والتزامات الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٣٦٩ ٢٠٠ ١٩٤ ٦ جنيه مصري.

٦٥ - إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١٨٢ ٨٤٣ ٥٢٨ ٣ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٧٦٣ ٥٩٨ ٠٧٠	٣ ٣٣٢ ٠٨٦ ٢٨٣	إيرادات تطوير عقاري
٥٧ ٣١١ ١٦٦	٦٨ ٧٠٦ ٣٦٦	إيرادات نشاط أخرى**
٣٠ ٦٤٨ ٥١٩	٤١ ٦٠٣ ٩٦٦	إيرادات النشاط التجاري والخدمي
١٤ ١٩٧ ٨١٠	٣٦ ٠٧٩ ٩٨٦	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق
٣٨ ٠٣١ ٦٤٨	٥٠ ٣٦٦ ٥٨١	إيرادات تشغيل النادي
٢ ٩٠٣ ٧٨٧ ٢١٣	٣ ٥٢٨ ٨٤٣ ١٨٢	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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

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

** إيرادات نشاط أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩ ٨٧٢ ٧٣٩	٦٣ ٣٤٢ ٣٢٦	رسوم تحويل وغرامات تأخير
١١٩ ٧٥٠	٨٧ ٤٤٠	أرباح بيع أصول ثابتة
--	٢ ٠٢٩ ٩٣٣	أرباح من شركات شقيقة
(٢ ٥٥٤ ٩٢١)	--	خسائر استثمارات
٩ ٨٧٣ ٥٩٨	٣ ٢٤٦ ٦٦٧	استرداد قيمة مرافق
٥٧ ٣١١ ١٦٦	٦٨ ٧٠٦ ٣٦٦	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٦٦ - تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٤٠٠ ٣٧٨ ٣٢٤ ٢ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالي:-

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٩٣٥ ٥٥٢ ٣٨٣	٢ ٣٢٦ ٨٩٢ ٢٨٠	تكاليف تطوير عقاري
٢٠ ٥٢٩ ٦٤٨	٢٨ ٩٤٠ ٧٨١	تكاليف النشاط التجاري والخدمي
١٠ ٥٤١ ١٩٤	١٥ ٨٥٣ ٤٢١	تكاليف تشغيل النادي
٣ ٧٢٦ ١١٠	٤ ٠٥٤ ٦٩٢	إهلاك أصول النادي
٢ ٥٦٢ ٢٩٩	٢ ٥٨٣ ٢٢٦	إهلاك أصول ثابتة - ماكور
١ ٩٧٢ ٩١١ ٦٣٤	٢ ٣٧٨ ٣٢٤ ٤٠٠	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٦٧- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٤٧٩ ٥٩٩ ٤٣٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٢٩ ٨٢١ ٥٨٦	١٣٥ ٥٧٥ ٧١٠	الأجور والمرتبات وما في حكمها
٨٦ ٥٩٨ ٤٥٧	١٤٣ ١٠٥ ٥١٩	مصروفات بيعية وتسويقية
٩٩٩ ٦٩١	١ ١٣٥ ٥١٢	تليفون وبريد وفاكس
١٠ ٤٣٤ ٢٩٢	١٢ ٦٩٠ ٠٠٧	مصروفات مرافق وخدمات
٥٥ ٧٢٦ ٣٢٣	١٤ ٥٧٥ ٢٤٠	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
١٧ ٩٣٢ ١٨٨	١٧ ٠٣٦ ١٠٢	مصروفات صيانة وتأمين
٢٣٧ ٠٠٨	٦٧٢ ٦٥٢	مصروفات سفر وانتقالات
٣ ٧٠٢ ٣٤٦	٣ ٥٧٤ ٩٢٣	مصروفات بنكية
٢٣ ٠٧٧ ١٠١	٩٧ ٣٨٨ ٥٠٦	مصروفات إدارية أخرى
٧ ٢٣٣ ٦٤٢	٨ ٨٤٥ ٣٠٨	المساهمة التكافلية
<u>٣٣٥ ٧٦٢ ٦٣٤</u>	<u>٤٣٤ ٥٩٩ ٤٧٩</u>	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٦٨- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت تكاليف وفوائد تمويلية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٧٣٥ ٧٣٥ ٣٦٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣١ ٦٨٢ ٤٧٥	١٦ ٥٠٣ ٥٣٨	فوائد أقساط أراضي
١١٨ ٥٨٢ ١٤٧	٣٥١ ٨٤٧ ١٩٧	تكاليف وفوائد تمويلية
<u>١٥٠ ٢٦٤ ٦٢٢</u>	<u>٣٦٨ ٣٥٠ ٧٣٥</u>	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٦٩- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٠٠٥ ٠٨١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٣٨ ٢١٨	٩٨٧ ٤٨٣	خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٤٥)
٣٧٨	٣١٨ ٢٢٤	خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٤٦)
(٥٧ ٨٣٨)	١٢٧ ٦٤٠	خسائر (رد) أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٤٧)
٤٥ ٢٤٣	٥٧١ ٧٣٤	خسائر أرصدة النقدية (إيضاح رقم ٤٩)
<u>٧٢٦ ٠٠١</u>	<u>٢ ٠٠٥ ٠٨١</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٧٠- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٣ ٢٣٦ ٢٥١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
<u>عوائد محققة في</u>	<u>عوائد محققة في</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٤٦٧ ٠١٥	٣ ٢٣٦ ٢٥١	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
<u>١ ٤٦٧ ٠١٥</u>	<u>٣ ٢٣٦ ٢٥١</u>	الإجمالي في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٧١- ضريبة الدخل الجارية

بلغت ضريبة الدخل الجارية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١٢٤ ٧٠٩ ٩٣٨ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
٤١٥ ١٠٢ ٤١٨	٣٨١ ٣٨٠ ٥١٩	تعديلات صافي الربح المحاسبي للوصول إلى صافي:
٧٠ ٢١٦ ٤١٣	١٧٢ ٨٨٥ ٨٧٢	الربح الضريبي خسائر مرحلة وفروق الإهلاكات
٤٨٥ ٣١٨ ٨٣١	٥٥٤ ٢٦٦ ٣٩١	صافي الربح الضريبي
١٠٩ ١٩٦ ٧٣٧	١٢٤ ٧٠٩ ٩٣٨	الضريبة بسعر ٢٢,٥%

٧٢- نصيب السهم فى الأرباح

بلغ النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح المجمعة فى ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٠,٠٩ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي ربح الفترة
٢٩٤ ٩٦٦ ٠٧٥	٢٥٢ ٦٧٠ ٢١٧	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩	نصيب السهم فى الأرباح المجمعة
٠,١٠	٠,٠٩	

بغرض حساب نصيب السهم فى الأرباح عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٣، فقد تم احتساب نصيب السهم فى الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت وذلك بعد خصم أسهم الخزينة بعدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم (إيضاح رقم ٦٢).

٧٣- أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية

بلغ رصيد أوراق قبض غير المدرجة ضمن بنود القوائم المالية فى ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢ ٠٧٥ ٥٠٣ ٨٨٢ جنيه مصرى وتتمثل فى قيمة الشيكات الخاصة بالوحدات غير المسلمة المتعاقد عليها خلال الفترة من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٣ 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 يلى:

٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٣
٢٤٥ ٧٣٦ ١٨٠	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٤
٣٠٥ ٣٨٢ ٦٣٩	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٥
٣١١ ٦٩٧ ٠٠٦	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٦
٣١٣ ٢٤٦ ٠٦٠	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٧ فأكثر
٨٩٩ ٤٤١ ٩٩٧	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠٢٣
٢ ٠٧٥ ٥٠٣ ٨٨٢	

٧٤- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

نوع الطرف	طبيعة التعامل	رصيد أول الفترة مدين/(دائن)	صافي تعاملات الفترة مدين/(دائن)	رصيد آخر الفترة مدين/(دائن)
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	حساب جاري	٨٤١ ٠٨٢ ٥٢٨	(١٤٥٠ ٧٤٣ ٦٥٨)	٦٩٥ ٣٣٨ ٨٧٠
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	حساب جاري	٢٤٤ ٢٣٩	٧٠ ٠١٥	٣١٤ ٢٥٤
شركة القاهرة الجديدة	حساب جاري	٩ ٢٦٦ ٩٦٣	(١ ٥٩٩ ٠٤٠)	٧ ٦٦٧ ٩٢٣
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	حساب جاري	(١٢٨ ٠٨٣ ٥٧٨)	٣ ٨٩٥ ٤١٧	(١٢٤ ١٨٨ ١٦١)
شركة جوده للخدمات التجارية	حساب جاري	(٤٩ ٤٣٤ ٣٧٠)	(٧٤٣ ٤٤٤)	(٥٠ ١٧٧ ٨١٤)
شركة ركين ايجيبث للاستثمار العقاري	حساب جاري	٥١٦ ٧٥١ ٥٩٦	(١٤٠ ٤٢٦ ٣٢٠)	٣٧٦ ٣٢٥ ٢٧٦
شركة السعودية للتطوير العمراني	حساب جاري	(٢٣ ٥٠٩ ٢٥١)	٢ ٧٤٤ ٨٩٣	(٢٠ ٧٦٤ ٣٥٨)
شركة نايل بالم النعيم	حساب جاري	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	--	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)
شركة جمشة للتنمية السياحية	حساب جاري	٧١ ١٤٦ ٩٨٠	٥ ٨٣٤	٧١ ١٥٢ ٨١٤
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	حساب جاري	(١٢٥ ١٦٠ ١٠٩)	--	(١٢٥ ١٦٠ ١٠٩)
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	حساب جاري	(٥٤٩ ٣٠٤ ١١٥)	(٤٤٤ ١٨٠ ٣٣٦)	(٩٩٣ ٤٨٤ ٤٥١)
بلطان السعودية	حساب جاري	٢٦٩ ٣٢٠	--	٢٦٩ ٣٢٠
شركة بالم اكتوبر للفنادق	حساب جاري	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	--	١١ ٣٦٨ ٠٥٨
بالم هيلز للفنادق	حساب جاري	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٣	--	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٣
بالم هيلز للتعليم	حساب جاري	١٦ ٩٤٦ ٦٦٨	٥ ٠٠٠	١٦ ٩٥١ ٦٦٨
بالم جمشة للفنادق	حساب جاري	٨٥ ٠٥٠	--	٨٥ ٠٥٠
بالم الساحل الشمالي للفنادق	حساب جاري	٥٤ ٣٥٨	--	٥٤ ٣٥٨
شركة يونيتد انجينيرنج للمهندسة والمقاولات	حساب جاري	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	--	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)
بالم للتطوير العقاري	حساب جاري	٨٠ ٦٠٩ ٥٧٤	١٦ ١٠٤ ٧٨٧	٩٦ ٧١٤ ٣٦١
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	حساب جاري	١ ٢٢٠ ٧٥٧ ٦٦٦	(٢٥ ٨٦٦ ٦٩٤)	١ ١٩٤ ٨٩٠ ٩٧٢
بالم هيلز العقارية	حساب جاري	(٩٧٧ ٦٥٠)	٩ ٧٠٥ ٩٧٩	٨ ٧٢٨ ٣٢٩
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	حساب جاري	٤٦٤ ٨٦٤ ٦٥٣	(٩٩ ٠٨٧ ١١٩)	٣٦٥ ٧٧٧ ٥٣٤
بالم هيلز للاستثمار السياحي	حساب جاري	٥٧ ٩٥٧ ٨٣٤	٥ ٨٣٣	٥٧ ٩٦٣ ٦٦٧
بالم هيلز للمنتجات	حساب جاري	٣ ٩٢٨ ٣٥٥	٥ ٠٠٠	٣ ٩٣٣ ٣٥٥
بالم للتنمية العمرانية	حساب جاري	٧٤٣ ٨٣٣ ٥٦٤	١١٦ ٥٣٨ ٣٥٨	٨٦٠ ٣٧١ ٩٢٢
بالم لإدارة الأندية	حساب جاري	(٩٥٦ ٦٨٣)	(٣٨١ ٢٧١)	(١ ٣٢٧ ٩٥٤)
بالم الاسكندرية للإستثمار العقاري	حساب جاري	٤٩ ٠٧٣ ٤٥٣	(٢ ٥٦٣ ٩٣٤)	٤٦ ٥٠٩ ٥١٩
أستن كولدج	حساب جاري	--	٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠
بالم للأنشاءات والتنمية العقارية	حساب جاري	(٢٠١ ٧٨٧ ٦٣٦)	١١ ٥٨٠ ٥٧١	(١٩٠ ٢٠٧ ٠٦٥)
خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية	حساب جاري	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	--	٥ ٦٨٥ ٣٥٢
بالم سبوريس للأندية	حساب جاري	٦٣ ٣٢٢ ٩٥٠	٤ ١٠٤ ١٣٥	٦٧ ٤٢٧ ٠٨٥
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	حساب جاري	٦ ٢٥٠ ٠٠٠	١٥٠ ٣٠٩ ٥٤٣	١٥٦ ٥٥٩ ٥٤٣
شركة ذا كو كوري للمطاعم	حساب جاري	٣ ٦٣٠ ٠٠٠	--	٣ ٦٣٠ ٠٠٠
كولدويل بانكر	حساب جاري	٢٠ ٤٨٠	--	٢٠ ٤٨٠
شركة الاتحادية للاستثمار العقاري	حساب جاري	٢٦١ ٧٤٢ ٢٠٦	٦٣٣ ٠٦٠	٢٦٢ ٣٧٥ ٢٦٦

٧٥- الموقف الضريبيأولاً: 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 ٢٠١٣-٢٠١٧: تم الانتهاء من الفحص وفي انتظار محضر الأعمال ومذكرة الفحص.
- السنوات ٢٠١٨ - ٢٠٢٢: 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 وتم السداد.
- السنوات ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣: 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣: 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.

٧٦- صكوك المشاركةمشروع 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 المشاركة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

- وذلك بغرض تمويل المرحلة الأولى من (مشروع باديا) والمقام على مساحة ٢٧٠ فدان تقريبا 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 ٣٢٥١٠٠٠٠٠ صك بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه مصري للصك بحد أقصى ١٢٠ شهر من تاريخ الإصدار ويستحق لحملة الصكوك عائد شهري متغير بواقع سعر الكريدور المعطن 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 للتعيمير 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 ولانحته التنفيذية وتعديلاته الصادرة بالقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٨ والخاصة بأحكام وشروط إصدار الصكوك.
- وقد بلغ رصيد صكوك المشاركة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٤٨٦ ٠٧١ ٨٣٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي :

٣١ مارس ٢٠٢٣

جنيه مصري

٣ ٢٥١ ٠٠٠ ٠٠٠

إجمالي قيمة إصدار الصكوك (عدد ٣٢ ٥١٠ ٠٠٠ صك)

٢ ٤٢٠ ٩٢٨ ٥١٤

يخصم : رصيد حساب الإصدار في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٨٣٠ ٠٧١ ٤٨٦

الرصيد المستخدم من الصكوك حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣

٧٧- تعديلات وإصدارات جديدة على معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية وذلك على النحو التالي :

- تم استبدال بالمعايير أرقام : (١٠) الأصول الثابتة وإهلاكها، و(٢٣) الأصول غير الملموسة، و(٣٤) الاستثمار العقاري، و(٣٥) الزراعة، و(٣٦) التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية، من معايير المحاسبة المصرية المشار إليها أعلاه، حيث يتم تطبيق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم علي الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الاثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولى بإضافته الى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة، وتقوم إدارة الشركة بدراسة ومناقشة إمكانية تغيير السياسات المحاسبية المتبعة واستخدام نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعايير ذات الصلة، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حالة التطبيق.

- تم اضافة معيار جديد رقم (٥٠) عقود التأمين على النحو المرافق لهذا القرار إلى معايير المحاسبة المصرية المشار إليها.

- تم الغاء معيار المحاسبة رقم (٣٧) عقود التأمين من معايير المحاسبة المصرية المشار إليها.