

مصطفى شوقي

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
وكذا تقرير مراقب الحسابات عليها

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمى وأعضاء مجلس إدارة

شركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة

قمنا بمراجعة القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى المركز المالي المجمع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا القوائم المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، بالإضافة لمخلص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المرفقة.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

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

مسئولية مراقب الحسابات

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

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

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

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعّة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وعن أدائها المالي المجمع وتدفعاتها النقدية المجمعّة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا فقد تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركة وشركاتها التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشائية فقط في المشروعات المشتركة دون تكلفة الأراضي المقام عليها تلك المشروعات.

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

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

القاهرة في: ٢٧ فبراير ٢٠٢٤

مراقب الحسابات
خالد سعيد 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 ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح رقم	الأصول
٣٨٢ ٣١٧ ٤٠٦	٤٩٩ ٤٨٥ ٨٥٧	(٣٥، ١٠١، ١٠٨)	الأصول غير المتداولة
١٦٧ ٢٦٢ ٠٥٤	٤٥ ٨٣٠ ٠٢٧	(٣٦، ١٠١)	استثمارات في شركات شقيقه
٢ ٥٩٢ ٢٧٩ ١١٦	٢ ٥٢٩ ٥٤٩ ٦٨٥	(٣٧، ١٠٣)	استثمارات عقارية
٢١٢ ١٣٣ ١٥٢	١ ٠٠٢ ١٠١ ٦١٦	(٣٨، ١٠٢)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٥٩ ٧٨٥ ٥٥٨	٩٢ ٣٦٤ ٨٥٢	(٣٩)	مشروعات تحت التنفيذ
٧ ٨٢٠ ٥٩٦	١٠ ٩٢٣ ٠٧٩	(٤١، ١٢٨)	مسدد تحت حساب استثمارات
١٣ ٤٥٧ ١٩٢ ٩٠٩	٢٣ ٠٩٦ ١٤٤ ٩٦٢	(٤٢، ١٠٦)	أصول حق استخدام
٦ ٦٠٨ ٤٠٥ ٥٣٥	٤ ٥٤٦ ٦٣٠ ٣٠٠	(٤٣، ١٠٦)	أوراق قبض - طويلة الأجل
١ ١٧٠ ٦٧٧	١ ٠٠٣ ٤٣٣		أوراق قبض طويلة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٢٣ ٤٨٨ ٣٦٧ ٠٠٣	٣١ ٨٢٤ ٠٣٣ ٨١١		أصول أخرى
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٦ ٢٨٦ ٢٩٠ ٩٠٧	٨ ٧٨٨ ٣٧٩ ٦٢٧	(٤٤، ١٠٤)	أعمال تحت التنفيذ
٢ ٧٠٧ ٥١٣ ٣٧٧	٨ ٠٨٧ ٠٤١ ٨٢٥	(٤٥)	عملاء - أرصدة مدينه
١ ٨٥٨ ٦٢٦ ٢٧٧	٣ ١٢٠ ٣٧٢ ٦٥٣	(٤٦)	المدينون والأرصدة المدينه الأخرى
١ ٦٠٣ ٥٥٢ ٧٣٣	٣ ٩٣١ ١٥٥ ٥٩٥		موردون ومقاولون - دفعات مقدمه
٣٥٩ ٠٥٠ ٥٥٨	٣٦٨ ٣٩٩ ٩٦١	(٧٤، ٤٧، ٢٧)	المستحق على أطراف ذات علاقته
٣ ٥٠٥ ٢٤١ ٧٠٢	٤ ٤٤٥ ١٩٨ ٩٢٧	(٤٨، ٥٠/٣٣)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكه
٨٦ ٠٥٢ ١٠٨	١٠٠ ٧٨٤ ٨٢٥	(٥٠/٣٣)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٥ ٨٩٧ ٥٥٢ ٥٣٥	٨ ٣٩١ ٦٢٤ ٣٦٢	(٤٢، ١٠٦)	أوراق القبض - قصيرة الأجل
٢ ٥٤٨ ٩٢٧ ٧٦٤	٢ ٠٥٢ ٢٢٧ ٤١٥	(٤٣، ١٠٦)	أوراق قبض قصيرة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
١ ١٦٥ ١٦٧ ٧٩٨	٣ ١٨٩ ٢٤١ ٥٩٦	(٤٩، ٣٢)	تقديده بالصندوق ولدى البنوك
٢٦ ٠١٧ ٦٣٠ ٢٠٩	٤٢ ٤٧٤ ٤٢٦ ٧٨٦		إجمالي الأصول المتداولة
٤٩ ٥٠٥ ٩٩٧ ٢١٢	٧٤ ٢٩٨ ٤٦٠ ٥٩٧		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	(٦١)	رأس المال المصدر والمدفوع
(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	--	(٦٢، ١٧)	اسهم خزينه - بتكلفة الاستحواذ
٨٣٤ ٦٧٩ ٣٤٤	٨٨٦ ٩٨٠ ٧١٤	(١٦٣)	احتياطي قانوني
١ ٦٨٦ ٩٠٨ ٧١٦	٢ ٨٠٧ ٧٠٤ ٧٤٣		أرباح مرحله
١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠	١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩		أرباح العام
٩ ٦٩٠ ٤٨٠ ١١٦	١١ ١٥٩ ٣٨٦ ٩٢٤		صافي حقوق الملكية المسيطره
٤٨١ ١٠٦ ٦١٢	٥٦٢ ٤٦٠ ٩٧٥		الحقوق غير المسيطره
١٠ ١٧١ ٥٨٦ ٧٧٨	١١ ٧٢١ ٨٤٧ ٨٩٩		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٢ ٦٩٧ ٤٧٥ ٦٦٨	٣ ٩٥٩ ٠٣٠ ٧٢١	(٥٢)	قروض - طويلة الأجل
١ ٣٢٩ ٧٠٧ ٩٦٩	٢ ٥٧٦ ٢٠٢ ٧٧٩	(٥٣ ب)	أوراق دفع - طويلة الأجل
٢ ٧٤٨ ١٧١	٤ ٧٣٧ ٦٥٣		التزام ضريبية الدخل المؤجله
٢٢ ٤٨٨ ٢٥٦	--	(٥٧ ب)	دائنو شراء اراضى - طويلة الأجل
٥ ٦٥١ ٠٦٦ ٣٥٦	٩ ٤٢٨ ٥٥٨ ٨٧٧	(٦٤)	التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٣ ١٢٤ ٢٥٨	١ ٢٩٦ ٢٨٨	(٥٦ ب)	التزامات عقود تاجير - طويلة لاجل
١ ٦٧٣ ٩٩٤ ٠٨٤	٤ ٠٠٤ ٢٤٦ ٠٣٧	(٥٩)	نصيب الشركاء في المشروعات المشتركه -طويلة الاجل
٦٨٧ ٢٦٤ ٠١٣	١ ٥٣٣ ٤٢٦ ٣٢٩	(٧٦)	صكوك المشاركه
١٢ ٠٦٧ ٨٦٨ ٧٧٥	٢١ ٥٠٧ ٤٩٨ ٦٨٤		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١٨٠ ١٦٧ ٧١٩	٢٣٤ ٠٥٣ ٧١٩	(٥٠)	بنوك دائنه
٢ ٤٠٣ ٩٢٢ ٢٧٦	٣ ٣٦٢ ٢١٨ ١٥١	(٥١)	بنوك سحب على المكشوف
٢٧٨ ٣٠٧ ٢١٤	٥١٠ ٧٢٢ ٥٣٧	(٥٢)	قروض - قصيرة الأجل
١ ٥٧٢ ١١١ ٦٥٢	١ ٨٥٨ ٤٦٧ ٦٤١	(٥٣)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
١٠ ٢١٤ ٤٥٠ ٤٣٥	٢٠ ٩٨٣ ٥٨٧ ٨٤٦	(٥٤)	عملاء - دفعات مقدمه
٩ ١٥٧ ٣٣٣ ٢٩٩	٦ ٥٩٨ ٨٥٧ ٧١٥	(٥٥)	التزامات عن شيكات مستلمه من العملاء
٦ ٥٢٦ ٣٢٥	٩ ٧٧١ ٢٢٢	(٥٦)	التزامات عقود تاجير - قصيرة الاجل
٨١ ٨٣٩ ٢٣٩	١٨ ٤١٦ ٢٥٢	(٥٧، ٢٠)	دائنو شراء اراضى - قصيرة الاجل
٣ ٣٨٨ ٥٢٥	٣ ٨٢٣ ٨٥٣	(٧٤، ٥٨، ٢٧)	المستحق إلى أطراف ذات علاقته
٩٠ ٩٥١ ٩١٤	١ ٦١٤ ٠٠٨ ٧٦٤	(٥٩)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركه - قصيرة الاجل
١ ٣٨٤ ٣٥١ ٥٥٧	٢ ٦٥٣ ٩٠٨ ٩٩١	(٦٠)	دائنون وأرصدة دائنه أخرى
١ ٢٦٨ ٤٦٣ ٧٤٠	٢ ٥٠٤ ٠٠٦ ٤٣٧		موردون ومقاولون
٢٠ ٧١٧ ٥٥٣	٢٠ ٧١٧ ٥٥٣		دائنو شراء استثمارات
١٨٣ ٣٧٥ ٠١١	١٣٦ ٦٢٣ ٣٤٦	(١٩، ٣٠ ج)	مخصصات
٤٢٠ ٦٣٥ ٢٦٠	٥٥٩ ٩٢٩ ٩٨٧	(٢٣ ا)	التزام ضريبية الدخل الجارية
٢٧ ٢٦٦ ٤٤١ ٧٠٩	٤١ ٠٦٩ ١١٤ ٠١٤		إجمالي الالتزامات المتداولة
٣٩ ٣٣٤ ٤١٠ ٤٨٤	٦٢ ٥٧٦ ٦١٢ ٦٩٨		إجمالي الالتزامات
٤٩ ٥٠٥ ٩٩٧ ٢١٢	٧٤ ٢٩٨ ٤٦٠ ٥٩٧		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

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

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

رقم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
	جنيه مصري	جنيه مصري	
	١٧ ٤٦٢ ١٠٨ ٣١٤	١٣ ٦٠٠ ١٢٢ ٧٠٧	صافي إيرادات النشاط
			يخصم:
	١١ ٩٠٧ ٢٢٤ ٤٩٠	٩ ٠٣٨ ٣٧٦ ٨٧٧	تكاليف النشاط
	٤٧ ٢٤٨ ٥٢٩	٧٥ ٠٦١ ٢٩٦	خصم تعجيل الدفع
	٥ ٥٠٧ ٦٣٥ ٢٩٥	٤ ٤٨٦ ٦٨٤ ٥٣٣	مجموع ربح النشاط
			يخصم:
	٢ ٠٦٠ ٤٦١ ٧٠٠	٢ ٠٩٢ ٤٥٨ ٨٨٤	مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية
	١٧٨ ٥٥٩ ٩٧٥	١٧٣ ٦٦٩ ٣٣٤	إهلاكات واستهلاكات
	١ ٥٠٣ ٥٦٣ ٧٣٤	٦٦٠ ٤٤٠ ١١٢	تكاليف وفوائد تمويلية وتقسيط أراضي
	(٤٤ ٤٩٩ ٧٨٠)	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	مخصصات انتفي الغرض منها
	(٣٩ ٧٣١ ١١٠)	--	(رد) خسائر اضمحلال في استثمارات
	١٤ ١٠٤ ٠٥٤	٩ ٢٩٥ ٤٧٧	خسائر انتمائية متوقعة
	٣ ٦٧٢ ٤٥٨ ٥٧٣	٢ ٩٤٠ ٨٦٣ ٨٠٧	إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك
			يضاف:
	١٩٥ ٣٤٩ ٣١٨	٨٠ ١٩٨ ٩٥٤	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
	١٤ ٨٩٤ ٨٨٠	٧ ٣٩٨ ٨٢٤	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
	٢٥٥ ٢٨٢ ٩٢٧	٧٠ ٠٧٢ ٢١٧	فوائد دائنة وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
	٤٦٥ ٥٢٧ ١٢٥	١٥٧ ٦٦٩ ٩٩٥	إجمالي الإيرادات الأخرى
	٢ ٣٠٠ ٧٠٣ ٨٤٧	١ ٧٠٣ ٤٩٠ ٧٢١	صافي أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
			يخصم:
	٥٦٣ ٩٦٤ ١٨٥	٤١١ ٧٥٢ ٤٢٨	مصروف ضريبة الدخل الجارية
	٣ ٣٣٥ ٣٣٢	١ ٠٦٥ ٨٧٤	ضرائب مؤجلة
	١ ٧٣٣ ٤٠٤ ٣٣٠	١ ٢٩٠ ٦٧٢ ٤١٩	صافي أرباح العام بعد الضرائب
			يخصم:
	١٥١ ٨٩٢ ٦٤١	٣٤ ٨٢٤ ١٠٩	نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة
	١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩	١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠	صافي أرباح العام بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة
	٠,٥٣٥	٠,٤٢٠	نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

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

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣</u>	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠	١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩	صافي أرباح العام
--	--	الدخل الشامل الأخر
<u>١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠</u>	<u>١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩</u>	إجمالي الدخل الشامل عن العام
		<u>إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :</u>
١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠	١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩	مالكي الشركة الأم
٣٤ ٨٢٤ ١٠٩	١٥١ ٨٩٢ ٦٤١	الحقوق غير المسيطرة
<u>١ ٢٩٠ ٦٧٢ ٤١٩</u>	<u>١ ٧٣٣ ٤٠٤ ٣٣٠</u>	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح رقم	
١٧٠٣٤٩٠٧٢٢	٢٣٠٠٧٠٣٨٤٧		صافي أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
١٩١٣٦٢٧٤١	٢٠١٠٣٧٤٤٤	(٤١، ٣٧، ٣٦)	تعديلات لتسوية صافي أرباح العام
٥٠٠٠٠٠٠	(٤٤٤٩٩٧٨٠)	(ج ٣٠، ١٩)	إهلاكات واستهلاكات
٦٦٠٤٤٠١١٢	١٥٠٣٥٦٣٧٣٤	(٦٨، ٢٥)	مخصصات
٩٢٩٥٤٧٧	١٤١٠٤٠٥٤		تكاليف وفوائد تمويلية
(٢٥٩٧٨٤)	(٧٦٥٩٧٢٩٠)	(٣٧)	خسائر التمانية متوقعة
(٤٣٣٢٣٤٦)	(١٩٢٣٠١٠٣)	(٣٥)	(أرباح) بيع أصول ثابتة
(٨٠١٩٨٩٥٤)	(١٩٥٣٤٩٣١٨)		(أرباح) استثمارات في شركات شقيقة
(٧٣٩٨٨٢٤)	(١٤٨٩٤٨٨٠)	(٧٠، ٥٣١)	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
(٧٠٠٧٢٢١٧)	(٢٥٥٢٨٢٩٢٧)	(٥/٣٣، ٣١)	عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
--	(١١٤٠٥٠٠٠٠)		فوائد دائنة وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢٤٠٧٣٢٦٩٢٧	٣٢٩٩٥٠٤٧٨١		أرباح بيع استثمارات في شركات تابعة
٢٢٦٥٢٨٣٨٤٧	(٢٥٤٦٩٧٥٨٨٥)	(٤٤، ١٤)	أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
(١٠٦٩٣٠٠٣٣٠)	(٩٣٩٩٥٧٢٢٤)	(٤٨، ٥/٣٣)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٤٩١٤٥٦٤٥٥٠)	(١١٩٣٧٦٧٤٥٦٢)	(٤٢، ١٦)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(٢٥٥٥٢٤١٧٣١)	٢٥٥٨٤٧٥٥٨٤		التغير في استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٢٥٣٢٦٤٢٩)	(١٤٧٣٢٧١٧)		التغير في أوراق القبض
(٨٢١٦١١٨٧)	(٥٣٩٦٠٣٦٠)	(٤٥)	التغير في أوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها
(٩٤٥٦٧٢٢١٦)	(٢٣٢٧٩٤٨٨٦٢)		التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٤٢٢٧٤٢٢٩٤)	(١٢٦٢٦٤٤٣٦٦)		التغير في عملاء - أرصدة مدينة
(٢٠٠٤٠٩٤٤)	(٩٩٩٧٠١٧)	(٧٤، ٤٧، ٢٧)	التغير في موردين ومقاولون - دفعات مقدمة
١٨٤٠٠٧٧٩٠٤	١٠٧٦٩١٣٧٤١٢	(٥٤)	التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
٢٥٥٥٢٤١٧٣٠	(٢٥٥٨٤٧٥٥٨٤)		التغير في المستحق على أطراف ذات علاقة
(٥٨٠٦٢٧٣٣)	--		التغير في عملاء - دفعات مقدمة
(٤٢١٢٣٢١)	(٢٢٥١٨٨٥)	(ج ٣٠، ١٩)	إلتزامات عن شيكات مستلمة من العملاء
(٧٨٦٤١٠٠٦٩)	١٤١٤١٦٤٦٧٠	(٥٣)	التغير في التزامات استكمال مرافق
(١٤٧٥٤٨٠)	٤٣٥٣٢٨	(٧٤، ٥٨، ٢٧)	المستخدم من المخصصات
١٣٧٦١١٨٥٣	١٢٣٥٥٤٢٦٩٦		التغير في أوراق دفع
(١٥٧٤٠٩٤٢٠)	(٤٢١٩٥٢٥٧٠)	(٧١، ٢٣)	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣٤٣٨١٠٢٢٤	١٢٦٥٤٩٤٧٠٥	(٦٠)	التغير في الموردين والمقاولون
١٧٩٤٨٠٢٤٦٣	٣٧٧٧٤٩٢٥٢١	(٦٤)	ضرائب دخلية مسددة
(٤٦٧٢٦٦١٣٩)	٣٨٥٣٠٨٨٠٢	(٥٩)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٦٣٤٧٤٦٦	(١٦٨٥٥٥٥)		التغير في التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
(٨٩٨٨٣٣١٤٩)	٧٥٣٢٢٤٠١٢		التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة
(٦٦٧٧٧٧٠٤)	(١٧٧٤٣١٠٣٨)	(٣٧)	التغير في التزامات عقود تأجير تمويلي
٤٤٦٠٧٤	١٠٣٩١٦٤٤٩	(٣٧)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(١٦٤٣١١٣٠٤)	(٨٠٠٠٠٠٠٠)	(٣٥)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
--	٢٣٧٨٤٦٦٧٤	(٣٥)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
(٢٠١٤١٦١٢٤)	(٧٨٩٩٦٨٤٦٤)	(٣٨، ١٢)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
--	(٨٢١٠٢٥٠٠)	(٣٦، ج ١١)	(مدفوعات) في استثمارات في شركات شقيقة
١٦٧٢٣٨	١٦٧٢٤٤		مقبوضات من استثمارات في شركات تابعة
٧٣٩٨٨٢٤	١٤٨٩٤٨٨٠	(٧٠، ٥٣١)	(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
٧٠٠٧٢٢١٧	٢٥٥٢٨٢٩٢٧	(٥/٣٣، ٣١)	مدفوعات في مسدد تحت حساب استثمارات
(٣٥٤٤٢٠٧٧٩)	(٥١٧٣٩٣٨٢٨)		مقبوضات من أصول أخرى
٨٠٣٧١٥٧٩	٥٣٨٨٦٠٠٠	(٥٠)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٧٤٢٢٣١٢٢١	٩٥٨٢٩٥٨٧٥	(٥١)	فوائد وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٩٠١٤٦٠٣٢)	--		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(٣٤٩٠٥٩٤٨٩)	(١٥٣٥٠٠٤٩٥)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٧٩٠٦٥٤٨)	(٧٠٥٣٨٢٧٨)		مقبوضات من بنوك دائنة
(٩٦٤٠٢٩٨)	٤٠٨٩٥٦١٤		مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف
٦٨٧٦٤٠١٣	٨٤٦١٦٢٣١٦		مدفوعات في اسهم خزينة
(١٨٥٠٠٠٠٠)	(٢٠٩٩٧٥٣٤٠)	(٥٢)	توزيعات أرباح
١٠٦٢١٧٩١٨٧	١٧٠٣٩٤٥٧١٦	(٥٢)	الحقوق غير المسيطرة
(٥٢٥٨٧٣٨٥٢)	(١٣٨٤٨٧٦٠٥)	(٦٨، ٢٥)	تسويات على الأرباح المرحلة
١٤٠٤١٧٩٧٨١	١٧٨٤٢٩٣٨٠٣		صكوك المشاركة
١٥١١٦٥٨٥٣	٢٠٢٠١٢٣٩٨٧		مدفوعات في القروض
١٠١٧٨٦٨٨٨٥	١١٦٥١٦٧٧٩٨		مقبوضات من القروض
(٣٨٦٦٩٤٠)	٣٩٤٩٨١١		تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
١١٦٥١٦٧٧٩٨	٣١٨٩٢٤١٥٩٦	(٤٩، ٣٢)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
			صافي التدفقات النقدية خلال العام
			النقدية في أول العام
			أثر (الخسائر) الائتمانية المتوقعة
			النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية إيضاح رقم (٧٧).
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الإجمالي بعد الحقوق غير المسيطرة	إجمالي الحقوق غير المسيطرة	قبل الحقوق غير المسيطرة	أرباح جنيته مصري	تقييم أسهم الإثابة جنيته مصري	احتياطي خاص جنيته مصري	احتياطي قانوني جنيته مصري	المصدر والمدفوع جنيته مصري	إيضاح رقم	الإجمالي	
									جنيته مصري	جنيته مصري
٩ ٥٩١ ٦٢٣ ٢٦١	٤٥٤ ١٨٩ ٥٥١	٩ ١٣٧ ٤٣٤ ٢١٠	٨٢٤ ٣٦٠ ٣٣٧	(٣٩٠ ٠٠٠)	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	٨٠٩ ٢٢٨ ٨٠٧	٦ ١٢٢ ٤٩٩ ٢٧٠		الرصيد في أول يناير ٢٠٢٢	
--	--	--	(٨٢٤ ٣٦٠ ٣٣٧)	--	--	--	--		المحور للأرباح المرحلة	
--	--	--	--	--	--	٢٥ ٤٥٠ ٥٣٧	--	(١٦٣)	المحور للاحتياطي القانوني	
(١٧٦ ٥١٣ ٢٧١)	(٧ ٩٠٦ ٥٤٨)	(١٧٦ ٥١٣ ٢٧١)	(٢٥ ٤٥٠ ٥٣٧)	--	(١٧٦ ٥١٣ ٢٧١)	--	--		تسويات على حقوق الأثابة	
(٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	--	--	--	--	--	--		تسويات على حقوق الأثابة	
٣٩٠ ٠٠٠	--	(٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	٣٩٠ ٠٠٠	--	--	--		تخفيض رأس المال - إعدام أسهم خزينة	
(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	--	٣٩٠ ٠٠٠	--	--	--	--	--		إقتال تقديم أسهم الإثابة	
(٣٥٨ ٥٣٣ ١٠٢)	--	(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	--	--	--	--	--		أسهم خزينة	
١ ٢٩٠ ٦٧٢ ٤١٩	٣٤ ٨٢٤ ١٠٩	١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠	١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠	--	--	--	--		توزيعات أرباح	
١٠ ١٧١ ٥٨٦ ٧٢٨	٤٨١ ١٠٦ ٦١٢	٩ ٦٩٠ ٤٨٠ ١١٦	١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠	--	--	٨٣٤ ٦٧٩ ٣٤٤	٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨		صافي أرباح العام	
١٠ ١٧١ ٥٨٦ ٧٢٨	٤٨١ ١٠٦ ٦١٢	٩ ٦٩٠ ٤٨٠ ١١٦	١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠	--	--	٨٣٤ ٦٧٩ ٣٤٤	٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
--	--	--	(١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠)	--	--	--	--		المحور للأرباح المرحلة	
(٧٠ ٥٣٨ ٢٧٨)	(٧٠ ٥٣٨ ٢٧٨)	--	--	--	--	٥٢ ٣٠١ ٣٧٠	--	(١٦٣)	المحور للاحتياطي القانوني	
--	--	--	--	--	--	--	--		تسويات على حقوق الأثابة	
٤٠ ٨٩٥ ٦١٤	--	٤٠ ٨٩٥ ٦١٤	--	--	--	--	--		تخفيض رأس المال - إعدام أسهم خزينة	
(١٥٣ ٥٠٠ ٤٩٥)	--	(١٥٣ ٥٠٠ ٤٩٥)	--	--	--	--	--		تسويات على الإرباح المرحلة	
١ ٧٣٣ ٤٠٤ ٣٣٠	١٥١ ٨٩٢ ٦٤١	١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩	١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩	--	--	--	--		توزيعات أرباح	
١١ ٧٢١ ٨٤٧ ٨٩٩	٥٦٢ ٤٦٠ ٩٧٥	١١ ١٥٩ ٣٨٦ ٩٢٤	١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩	--	--	٨٨٦ ٩٨٠ ٧١٤	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨		صافي أرباح العام	
									الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	

الإيضاحات المرتقة متصلة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

هو على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

باسين منصور

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

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير " شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون الاستثمار الصادر برقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧، والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة والمعدل بموجب قانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٨ ولانحيتهما التنفيذيتين ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولانحته 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 السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد فى ٢٧ فبراير ٢٠٢٤.

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 السادس من أكتوبر ١٤٣٥ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤٥٦,٨٤ فدان تقريباً ، وأراضى مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٧٥٠ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالگردقة 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 صافى أرباح التشغيل مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الإدارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات وذلك على النحو التالي:-

- شركة بالم هيلز للتعمير

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

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

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

- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

- شركة بالم للتطوير العقاري

تعاقدت شركة بالم للتطوير العقاري (المطور العقاري) مع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (المالك) على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ١٠٣,٢٥ فدان (مرحلة أولى) بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمراني متكامل - مشروع كابيتال 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 للإنشاءات والتنمية العمرانية

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

(ج) مشروع بوتانيكا

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

(د) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة**أولاً :- الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقة وبيانها كما يلي :****نسبة المساهمة**

٩٩,٩٩%	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٩٩,٩٩%	- شركة جودة للخدمات التجارية
٩٩,٩٩%	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٩,٩٩%	- شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
٩٩,٩٥%	- شركة ركين إيجيبت ل لاستثمار العقاري
٩٩,٩٧%	- شركة بالم سيورتنس للإندية
٩٩,٩٩%	- شركة بالم للتطوير العقاري
٩٩,٤%	- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٩٩,٤%	- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٩٩,٤%	- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٩٩,٤%	- شركة بالم للمنتجات السياحية
٩٩,٤%	- شركة بالم للتنمية العمرانية
٩٩,٤%	- شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
٩٩,٢%	- شركة بالم هيلز العقارية
٩٩,٢%	- شركة بالم للاتدية
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 ماكور للاستثمار في الأوراق المالية
١٠٠%	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥١%	- شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٥١%	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٥١%	- الشركة السعودية للتطوير العمراني
٤٩%	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٠٠,٢٤%	- شركة بالم أكتوبر للفنادق
٤٩%	- شركة أي أف أس لإدارة المنشآت
١%	- شركة أنسبايرد للتعليم - إيجيبت
٩٩,٩٩%	- بالم هيلز للتعليم
٩٩%	- شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية
٩٩%	- شركة بالم هيلز للمطاعم
٩%	- شركة بالم للتمويل العقاري

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر:

٪٩٩,٤	- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق
٪٨٧,٥٠	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى
٪٩٨	- شركة بالم جمشة للفنادق
٪٤٠	- شركة المصرية العالمية للتعليم العالى
٪٤٨	- شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت
٪٣٥,٣١	- شركة ديزنى للاستثمار
٪٢٩,٨٢	- شركة ذا كوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
٪٦٠	- الكاتزى للمطاعم
٪١٨,٢٣٧	- الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)
٪٩٠	- شركة بالم للتمويل العقارى
٪٩٩,٧٥	- بالم اكتوبر للفنادق
٪٧١	- استن كولدج

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

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

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

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

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

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

شركة جودة للخدمات التجارية

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

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

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

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

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

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في إقامة الفنادق والشقق الفندقية والقرى السياحية والأنشطة الخدمية المرتبطة بها بما في ذلك مزاولة أنشطة البناء العائلي والإداري. وتم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ١٢٦١٣ بتاريخ أول سبتمبر ٢٠٠٥ .

يبلغ رأس مال الشركة المدفوع مبلغ ١٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٨٥٪ من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على عدد ٢٥,٠٣٦ فدان بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة نشاطها وجاري 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 ولائحتيهما التنفيذية، 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 ٩٩,٩٩٨٪ 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 ولائحتيهما التنفيذية. 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 سيورتس للأندية

تأسست شركة بالم سيورتس للأندية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية. تم قيد للشركة بالسجل التجاري رقم ٨٣٤٨ بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٩، ويبلغ رأس المال المصدر مبلغ ٢.٨٠٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٩٧٪ من رأس المال.

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

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

شركة بالم للتطوير العقاري

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٣٩٧٤ بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٩٩٪ من رأس المال.

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

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) فى مزاولة نشاطها الرئيسي 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 ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

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

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

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

شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

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

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

وقد بدأت الشركة (كطرف 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 الإنشائية للوحدات المتعاقد عليها، فى حين تحصل الشركة (الطرف الأول) على نسبة ٢٠٪ من القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة أرض المشروع البالغ مساحتها ١٣٤,٥٨ فدان تقريباً، الكيلو ٨٥ طريق الإسكندرية - مشروع هاسيندا ويست.

شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٣١٥٦٩ بتاريخ الأول من ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤٪ من رأس المال.

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

* وقد بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي من خلال الاستثمار في رأس مال شركة ديزني للاستثمار.

شركة بالم للمنتجات السياحية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٣١٦٣ ٩ 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 وإقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، إقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحى، إقامة وتشغيل النوادي الرياضية.

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

شركة بالم للتنمية العمرانية

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

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

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

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

شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية

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

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

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

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

شركة بالم هيلز العقارية

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

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

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحي، اقامة 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 المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

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

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى 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.

شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقارى

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠١١٣٣ بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة 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 انجنييرنج للهندسة والمقاولات

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

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

ويتمثل النشاط الرئيسي 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 ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق ٩٨% من رأس المال المصدر.

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

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٣٨ ١٢٥ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة ٨٩% من رأس المال المصدر بالإضافة إلى نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ١٠,٩٩٨% وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير بنسبة ٩٩,٩٨٥% فى رأسمال شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية والتي تمتلك نسبة ١١% من رأس المال المصدر لشركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية.

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

شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية

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

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٤٠٢.٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٠٪ من رأس المال المصدر، ويتمثل نشاطها الرئيسي 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 ولانحتهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وتشغيل فندق بحماطة مستوى خمس نجوم، وأيضاً إقامة مشروع تنمية متكامل وتشغيل فندق خمس نجوم بالمنطقة الثانية بقطاع العين السخنة السياحى.

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

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠٣.٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة فى رأس المال المصدر ١٠٠٪.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة ١٢٩٧,٨٦ فدان بالعين السخنة وكذا حق استخدام لمساحة ٢,٤٤٧ فدان بذات المنطقة وذلك بغرض إقامة مجمع سكنى سياحى بالإضافة إلى فندق خمس نجوم، ونظراً للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية التى مرت بها البلاد خلال الفترة الماضية فقد قررت إدارة الشركة عدم استكمال المشروع وقررت رد الأراضي إلى هيئة التنمية السياحية.

شركة بالم هيلز للتعليم

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

تم القيد للشركة بالسجل التجارى رقم (١٠٣٩٨٧) بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠١٧ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٤٩٠٠.٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة المساهمة ٩٩,٩٩ % فى رأس المال.

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى

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

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

تم قيد الشركة في السجل التجارى تحت رقم ٢١٥٧٤ بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٦ .
ويبلغ رأس المال المدفوع ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس
المال المصدر .

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

شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٧٦١٣ بتاريخ ٤ أكتوبر ٢٠٠٧ .
يبلغ رأس المال المدفوع ٩٩ ١٨٦ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس
المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٣,٢٠٢٩ فدان تقريباً بناحية
مصطفى كامل - محافظة الإسكندرية لمزاولة نشاطها وفي ضوء إعادة دراسة مدى الجدوى الاقتصادية
نحو تنمية وتطوير تلك المساحة، فقد قررت الشركة عدم استكمال الدراسات الخاصة بالمشروع، وقد تم
بيع قطعة الأرض المشار إليها بموجب عقد بيع ابتدائي فى الأول من سبتمبر ٢٠١٥.

الشركة السعودية للتطوير العمرانى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بإصدار قانون الشركات
المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية.
ويتمثل غرض الشركة فى إنشاء مشروع سكنى متميز كامل 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 بالاضافة إلى مساحة قدرها ٣٩,٥٣٣ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة نشاطها.

شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ مع مراعاة أحكام القانون ٩٥
لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.
يتمثل نشاط الشركة فى تسويق وبيع وشراء العقارات، والاستثمار العقارى والسمسرة العقارية والدعاية
والإعلان.

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

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

شركة بالم أكتوبر للفنادق

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى 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 ٪ فى رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها فى رأس مال شركة أكتوبر للفنادق ٩٩,٧٥ ٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة أى أف أس لإدارة المنشآت

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى 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 ولانحتهما التنفيذيتين ويتمثل غرض الأساسي الشركة فى إنشاء وإدارة أو تشغيل المدارس وذلك مع عدم الإخلال بالقوانين واللوائح السارية وبشروط استصدار التراخيص اللازمة، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ١٦٢٨٥٦ بتاريخ ٤ مارس ٢٠٢١ ويبلغ رأس المال المصدر ٣ مليون جنيه مصري فى حين يبلغ رأس المال المدفوع ٧٥٠ ألف جنيه مصري بواقع ٢٥ ٪ وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت ١ ٪ بالإضافة إلى نسبة غير مباشرة قدرها ٤٨ ٪ وذلك عن طريق المساهمة بنسبة ٩٩,٤ ٪ فى رأس مال شركة بالم للمنتجات السياحية والتي تساهم فى 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 فى العمل فى 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 فى رأس المال ١٨,٢٣٧ ٪، وقد تم نقل ملكية تلك الأسهم إلى شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات خلال عام ٢٠٢٣.

شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته 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٪.

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

نسبة المساهمة

٨٧,٥٠٪	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٩٩,٤٪	- شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق
٩٨٪	- شركة بالم جمشة للفنادق
١١٪	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧١٪	- شركة استن كولاج للتعليم
٤٠٪	- الشركة المصرية العالمية للتعليم العالي
٤٨٪	- شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبيت
٣٥,٣١٪	- شركة ديزني بيتش
٢٩,٨٢٪	- شركة ذاكوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
٩٠٪	- شركة بالم للتمويل العقاري
٩٩,٧٥٪	- بالم اكتوبر للفنادق
٦٠٪	- الكانزي للمطاعم

شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق

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

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

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

شركة بالم جمشة للفنادق

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

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

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

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى فى الشركة ٨٧,٥ ٪ من رأس المال المصدر التى تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى ٩٩,٩٩٪.

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

شركة المصرية العالمية للتعليم العالى

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

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

شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبث

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

شركة ديزني للاستثمار

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

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٥ مليون جنيه مصري، وقد دفع المساهمون ١٠٠٪ من رأس المال وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعيمير 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 من أسهم شركة ديزني للاستثمار بنسبة ٣٥,٥٢٪ وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعيمير في رأس مال شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي ٩٩,٤٠٪.

شركة ذا كوكري- 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 للتعيمير في رأس المال ٢٩,٨١٪ وذلك عن طريق استثمار غير مباشر عن طريق احدى شركاتها التابعة - شركة بالم للمنتجات السياحية والتي تمتلك نسبة ٩٩,٤٠٪ في أسهم رأسمالها.

(٥) إدارة أنشطة خدمية

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

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، واتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

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 ديسمبر ٢٠٢٣ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

(ب) أسس التجميع

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

نوع العلاقة	نسبة المساهمة	
شركة شقيقة	٪٤٩	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
شركة شقيقة	٪٤٩	- شركة أي أف أس لإدارة المنشآت
شركة شقيقة	٪٤٩	- شركة أنسبايرد للتعليم - إيجيبت
شركة شقيقة	٪٤٠	- شركة 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 للتعمير على القوائم المالية للشركات التابعة مع إجراء التسويات اللازمة لتوحيد تلك السياسات لدى إعداد القوائم المالية المجمعة.
- ٢- استبعاد استثمارات الشركة الأم في نصيبها من إجمالي حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، ومعالجة الفرق بين التكلفة الأولية للاستحواذ أو للاستثمار وبين نصيب الشركة الأم في مجموع حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها كشهرة موجبة يتم معالجتها على النحو الوارد بالإيضاح رقم (١٠ ج) أو كشهرة سالبة يتم إدراجها مباشرة بقائمة الدخل المجمعة للمجموعة.
- ٣- استبعاد المبالغ المسددة لزيادة أو استكمال رؤوس أموال الشركات التابعة.
- ٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالي وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية آخذاً في الاعتبار تاريخ السيطرة أو الاستحواذ على الشركات التابعة وإجراء التسويات اللازمة على عناصر تكاليف النشاط والأعمال تحت التنفيذ والمشروعات تحت التنفيذ والتي نتجت عن تطبيق أسلوب الشراء عن المحاسبة على الشهرة الناتجة عن الاستحواذ.
- ٥- تم استبعاد جميع الأرصدة المتبادلة وأثر المعاملات الأخرى بين جميع الشركات داخل المجموعة.
- ٦- استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن معاملات أو مبادلات بين شركات المجموعة ما لم يتم استبعاد أو تحويل آثار تلك المعاملات والمبادلات إلى طرف ثالث.
- ٧- تحديد الحقوق غير المسيطرة في الشركات التابعة (طبقاً لنسبة مساهمة المساهمون الآخرون في رأس المال وحقوق الملكية وكذا الأرباح والخسائر في الشركات التابعة).

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

(ج) تجميع الأعمال

يتم المحاسبة عن تجميع الأعمال بتطبيق طريقة الاقتناء، حيث يتم الاعتراف الأولي بالأصول المكتتاة القابلة للتحديد بشكل منفصل عن الشهرة وكذلك الالتزامات المتكبدة وأيه حقوق غير مسيطرة في المنشأة المكتتاة، كما يقاس كلا من المقابل العادل المحول وكذا صافي قيم الأصول المكتتاه 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.

(معيان المحاسبة المصري ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

(د) الأصول غير الملموسة

١- الشهرة

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

٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

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

(هـ) التقديرات المحاسبية

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

(و) التغيير في السياسات المحاسبية

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

١١ - الاستثمارات(أ) استثمارات في شركات تابعة

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

(ب) استثمارات في شركات شقيقة

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

(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 التغيير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - في تاريخ الاقتناء أو في تاريخ التبادل.

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

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

١٢ - مشروعات تحت التنفيذ

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

١٣ - الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

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

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

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

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

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

١٤- أعمال تحت التنفيذ

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

١٥- وحدات تامة 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 أكانت وحدات سكنية - شقق - أو وحدات تجارية أو إدارية.

١٦- أوراق القبض

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

١٧- أسهم الخزينة

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

المرحلة الأولى: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

تتضمن المرحلة الأولى الأصول المالية عند الإعراف الأولي والتي لا تنطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الإئتمان منذ الإعراف الأولي 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 إضمحلال قيمة الإئتمان

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الإئتمان منذ الإعراف الأولي، ولكن لا يوجد دليل موضوعي على إضمحلال 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 الأولي. 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 بالتصنيف الداخلي الأصلي، إذا تم تحديد زيادة كبيرة في مخاطر جوهريّة، فإن هذا يؤدي إلى تحويل جميع الأدوات في النطاق المحتفظ بها مع هذا الطرف من المرحلة الأولى إلى الثانية.

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

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

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

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

- إخلال بالعقد مثل التعثر أو التأخر في السداد؛
 - من المحتمل أن يدخل العميل في حالة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى ؛ أو
 - يواجه العميل صعوبة مالية كبيرة بسبب إختفاء سوق نشط.
- تقوم الشركة بمراجعة لكافة أصولها المالية فيما عدا الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لتقدير مدى وجود إضمحلال في قيمتها كما هو موضح أدناه. ويتم تصنيف الأصول المالية في تاريخ القوائم المالية ضمن ثلاث مراحل:
- المرحلة الأولى : الأصول المالية التي لم تشهد ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ تاريخ الاعتراف الأولى، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها لمدة ١٢ شهر.
 - المرحلة الثانية: الأصول المالية التي شهدت ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولى أو تاريخ قيد التنفيذ، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل.
 - المرحلة الثالثة: الأصول المالية التي شهدت إضمحلالاً في قيمتها والذي يستوجب حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأداة وبين القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

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

- يتم تصنيف الأداة المالية منخفضة المخاطر عند الاعتراف الأولى في المرحلة الأولى ويتم مراقبة مخاطر الائتمان بشكل مستمر من قبل ادارة مخاطر الائتمان بالشركة.
- إذا تم تحديد ان هناك زيادة جوهريّة في خطر الائتمان منذ الاعتراف الاولي، 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 الإنتمان عن معدلات الشركة للأصول المالية منخفضة المخاطر عند الاعتراف الاولي بالمرحلة الثانية مباشرة، وبالتالي يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بشأنها على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى حياة الأصل.

٢-١٨ اضمحلال الأصول غير المالية

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

١٩- المخصصات

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

٢٠- داننو شراء أراضي

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

٢١- التزامات استكمال مرافق

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

٢٢- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءاً

للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٣- ضرائب الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

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

ب- الضرائب المؤجلة

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

٢٤- علاوة الإصدار

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

٢٥- تكاليف الاقتراض

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

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

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أى 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 وحصصة 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 التي 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 التي تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتي يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

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

يتم الاعتراف بأصل "حق الانتفاع" وبالتزام عقد التأجير 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 الاستنجاز

فى حالة البيع مع إعادة الاستنجاز 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) بهاليه، حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد إيجار.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

(ج) الإعفاءات من الاعتراف

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

٢٩- إيرادات من عقود العملاء

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

- تحديد العقد.

- تحديد التزامات الأداء.

- تحديد سعر المعاملة.

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

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

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

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

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

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

وجود مكون تمويلي هام

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

٣٠- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- فيلات وتاون هاوس

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

إيرادات التطوير العقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل 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 مستوي وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية، ويتم تحديد وقياس مدى التقدم في أداء الالتزامات - باستخدام طريقة المخرجات على مستوي وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالي تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقود.

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

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

ب- وحدات تامة معدة للبيع

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

إيرادات التطوير العقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة 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 الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضي وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند نقطة الزمن وذلك عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات ونقل السيطرة للعميل.

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

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

٢- وحدات تامة معدة للبيع

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

ب- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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

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

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

ج- إيرادات استثمارات عقارية

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

د- إيرادات الفوائد الدائنة

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

٣٢- النقدية وما في حكمها

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

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

٢/٣٣- الأصول المالية - التوبيب والقياس اللاحق

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى يتم تبويبها على أنها ميوه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الاصول المالية. عند الاعتراف الاولي فإنه يمكن للشركة، إن تخصص- بشكل غير قابل للإلغاء - أصلاً مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري- عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - 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 إيراد 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 أداها 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 تعاقد يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلي هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في اعتبارها:

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

٥/٣٣ - الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

- | | |
|-----------------------------------|---|
| الأصول المالية المقيمة | تقاس الأصول المالية لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال |
| الأرباح والخسائر | 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 |
| المستهلكة | الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال. |
| | إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح |
| | والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح |
| | والخسائر. |

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

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

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

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

٦/٣٢ - الالتزامات المالية - التبويب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

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

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

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

٧/٣٣ - الاستبعاد

الأصول المالية

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

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

التزامات المالية

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

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

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

٨/٣٣- مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ويُدْرَج الصافي في قائمة المركز المالي عندما، وعندما فقط: يكون للشركة حق 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 تغيير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

٣٤- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر الفائدة

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

إيضاح رقم

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

(ب) خطر الائتمان

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

كما يعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن الشركة قد وضعت سياسة ائتمانية مميزة تتضمن الحصول على دفعات مقدمه وكذلك إيداع العملاء أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل

الأقساط المستحقة في تاريخ الاستلام، في حالة أن الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة.

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

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

(ج) خطر السوق

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

(د) خطر الاستثمار

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

(هـ) خطر السيولة

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

(و) خطر العملات الأجنبية

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

٣٥- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٩٩ ٤٨٥ ٨٥٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٧ ٣٠٠ ٢٩٥	١١٧ ٧٤١ ١٦٤	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٦ ٦٣٣ ٣٧٢	٦ ٦٣٣ ٣٧٣	أي أف أس بالمد لإدارة المنشآت
٢ ٥٣٥ ٦١٧	٢ ٥٣٥ ٦١٧	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر بالمد هيلز للاستثمار العقاري
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	شركة ديزني بيتش
٣٦٧ ٥٠٠	٣٦٧ ٥٠٠	شركة انسبايرد للتعليم - إيجيبت
١٤٨ ١١٤ ٣١٨	١٧٤ ٨٤١ ٨٩٩	الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	ذا كوكري - كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
٣٨٢ ٣١٧ ٤٠٦	٤٩٩ ٤٨٥ ٨٥٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

مصروفات	الإيرادات	حقوق الملكية	الالتزامات	الأصول	
٣٧ ١٢٩ ٣٣٧	١١٤ ٥٠٦ ٨٤٨	٢٣٥ ٥١٠ ٢٠٠	٢٠٥ ٠٠٩ ٠٦٤	٤٤٠ ٥١٩ ٢٦٤	شركة النعمة للاستثمار السياحي
--	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر بالمد هيلز
--	--	٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	٢ ٥٣٥ ٦١٩	شركة فيلا مورا
٦٥٣ ٩٤٧ ٤٧١	٧٨٩ ٤٣٦ ٠٨٨	٨٤٥ ٧١٣ ٧٠٣	٤ ٦٦٧ ٥٢٧ ٥٧٠	٥ ٥١٣ ٢٤١ ٢٧٣	الشركة الدولية للتأجير التمويلي "انكوليس"

٣٦- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٥ ٨٣٠ ٠٢٧ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضي التي استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي) التي تم الحصول عليها 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 الإنشائية للمحلات بمنتج بالمد هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وكذا الفيلات بمنتج فيلا مورا وذلك كما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	المساحة بالفدان	استثمارات عقارية - أراضي شركة جمشة للتنمية السياحية *
جنيه مصري	جنيه مصري	٢٢,٦٧٩	إجمالي استثمارات عقارية - أراضي
١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦	--		استثمارات عقارية - مباتي
١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦	--		محلات بمنتج بالمد هيلز
٦٩ ١١١ ٦٤٧	٦٩ ١١١ ٦٤٧		تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)
١٨ ٠٨٤ ٦٤٤	٢١ ٨٠٨ ٣٤٩		مجمع أول المدة
٣ ٧٢٣ ٧٠٥	٣ ٤٧٣ ٢٧١		إهلاك الفترة
٢١ ٨٠٨ ٣٤٩	٢٥ ٢٨١ ٦٢٠		مجمع إهلاك آخر الفترة
٤٧ ٣٠٣ ٢٩٨	٤٣ ٨٣٠ ٠٢٧		صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٠٠٠ ٠٠٠		فيلات بمنتج فيلا مورا
١٦٧ ٢٦٢ ٠٥٤	٤٥ ٨٣٠ ٠٢٧		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار محلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أي من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ ب، ٥٦).

* تم التخارج من الاستثمار في شركة جمشة للتنمية السياحية خلال عام ٢٠٢٣ وبالتالي لم يتم إدراج الشركة ضمن القوائم المالية المجمعة، كما لم تدرج أراضي الشركة بالقوائم المالية المجمعة.

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

صافي التكلفة في	مجموع الاهلاك في	اهلاك الفترة	اهلاك الاستعدادات	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	--	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	--	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	--	--	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	--	--	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	--	
٤٠١ ٨٤٧ ٢٤١	٣٤٥ ٥٤٠ ٥٠٦	٢٩ ١٥٥ ٦٩٤	٣١٦ ٣٨٤ ٨١٢	٧٤٧ ٣٨٧ ٧٤٧	٣١٦ ٣٨٤ ٨١٢	٢٩ ١٥٥ ٦٩٤	٣١٦ ٣٨٤ ٨١٢	٧٤٧ ٣٨٧ ٧٤٧	٣١٦ ٣٨٤ ٨١٢	٢٩ ١٥٥ ٦٩٤	٣١٦ ٣٨٤ ٨١٢	٧٤٧ ٣٨٧ ٧٤٧	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	١٤ ٧١٣ ٠٠٤	١٤ ٧١٣ ٠٠٤	١٤ ٧١٣ ٠٠٤	١٤ ٧١٣ ٠٠٤	١٤ ٧١٣ ٠٠٤	١٤ ٧١٣ ٠٠٤	١٤ ٧١٣ ٠٠٤	٧٣٢ ١٧٤ ٧٤٣
٩٧ ٣٠٣ ٢٥٦	١٧٨ ١٠٥ ٦٤٢	١٩ ٨٧٨ ٣٥٧	١٥٩ ٩٥٢ ٢٢١	٢٧٥ ٤٠٨ ٨٩٨	١٥٩ ٩٥٢ ٢٢١	١٩ ٨٧٨ ٣٥٧	١٥٩ ٩٥٢ ٢٢١	٢٧٥ ٤٠٨ ٨٩٨	١٥٩ ٩٥٢ ٢٢١	١٩ ٨٧٨ ٣٥٧	١٥٩ ٩٥٢ ٢٢١	٢٧٥ ٤٠٨ ٨٩٨	٢٨ ٨٩٧ ٩٩٥	٨٣ ٩٨٦ ٥٢٢	٨٣ ٩٨٦ ٥٢٢	٨٣ ٩٨٦ ٥٢٢	٨٣ ٩٨٦ ٥٢٢	٨٣ ٩٨٦ ٥٢٢	٨٣ ٩٨٦ ٥٢٢	٨٣ ٩٨٦ ٥٢٢	٢٢٠ ٣٢٠ ٣٧١
١١ ٠٠٢ ٦٦١	٣٠ ٨٦٨ ١٥٤	٦٥ ٠٠٠	٢٦ ٢٣٥ ٣٥٩	٤١ ٨٧٠ ٨١٥	٢٦ ٢٣٥ ٣٥٩	٦٥ ٠٠٠	٢٦ ٢٣٥ ٣٥٩	٤١ ٨٧٠ ٨١٥	٢٦ ٢٣٥ ٣٥٩	٦٥ ٠٠٠	٢٦ ٢٣٥ ٣٥٩	٤١ ٨٧٠ ٨١٥	٦٥ ٠٠٠	٦ ٥٥١ ٢٤٨	٦ ٥٥١ ٢٤٨	٦ ٥٥١ ٢٤٨	٦ ٥٥١ ٢٤٨	٦ ٥٥١ ٢٤٨	٦ ٥٥١ ٢٤٨	٦ ٥٥١ ٢٤٨	٣٥ ٨٨٤ ٥٦٧
٢٩ ٥٩٠ ٩٩٥	١٠٠ ١٤٧ ٦٧٦	١١ ٦٢٢ ٦٦٤	٩٠ ٠٦٦ ٥٧٨	١٢٩ ٧٣٨ ٦٧١	٩٠ ٠٦٦ ٥٧٨	١١ ٦٢٢ ٦٦٤	٩٠ ٠٦٦ ٥٧٨	١٢٩ ٧٣٨ ٦٧١	٩٠ ٠٦٦ ٥٧٨	١١ ٦٢٢ ٦٦٤	٩٠ ٠٦٦ ٥٧٨	١٢٩ ٧٣٨ ٦٧١	١ ٥٤١ ٥٦٦	٢٦ ١٥٤ ٥٢٢	٢٦ ١٥٤ ٥٢٢	٢٦ ١٥٤ ٥٢٢	٢٦ ١٥٤ ٥٢٢	٢٦ ١٥٤ ٥٢٢	٢٦ ١٥٤ ٥٢٢	٢٦ ١٥٤ ٥٢٢	١٠٥ ١٢٥ ٧٠٥
٣٤ ١٣٧	٢١ ٠٤٣ ١٦٥	٢٠ ٢٨٦	٢١ ٠٦٢ ٠١٣	٢١ ٠٧٧ ٣٠٢	٢١ ٠٦٢ ٠١٣	٢٠ ٢٨٦	٢١ ٠٦٢ ٠١٣	٢١ ٠٧٧ ٣٠٢	٢١ ٠٦٢ ٠١٣	٢٠ ٢٨٦	٢١ ٠٦٢ ٠١٣	٢١ ٠٧٧ ٣٠٢	٣٩ ١٣٤	--	--	--	--	٢١ ١١٦ ٤٣٦	٢١ ١١٦ ٤٣٦	٢١ ١١٦ ٤٣٦	٢١ ١١٦ ٤٣٦
٧٢ ١٦٧ ٠٩٥	١١٥ ٠٨٥ ٢٩٠	٢٥ ٠٧٩ ٨١٣	٩١ ٤٤٩ ٤٤٦	١٨٧ ٢٥٢ ٣٨٥	٩١ ٤٤٩ ٤٤٦	٢٥ ٠٧٩ ٨١٣	٩١ ٤٤٩ ٤٤٦	١٨٧ ٢٥٢ ٣٨٥	٩١ ٤٤٩ ٤٤٦	٢٥ ٠٧٩ ٨١٣	٩١ ٤٤٩ ٤٤٦	١٨٧ ٢٥٢ ٣٨٥	١ ٥٩٠ ٠٧٠	٤٦ ١٩٨ ٦٥١	٤٦ ١٩٨ ٦٥١	٤٦ ١٩٨ ٦٥١	٤٦ ١٩٨ ٦٥١	٤٦ ١٩٨ ٦٥١	٤٦ ١٩٨ ٦٥١	٤٦ ١٩٨ ٦٥١	١٤٢ ٦٤٣ ٨٠٤
١ ٨٨٤ ٤٥٨ ٤٧٩	٥٢٨ ١٨٧ ٩٩٨	١٢٢ ٣٨٦ ٩٦٦	٤٠٥ ٨٠١ ٠٣٢	٢ ٤١٢ ٦٤٦ ٤٧٧	٤٠٥ ٨٠١ ٠٣٢	١٢٢ ٣٨٦ ٩٦٦	٤٠٥ ٨٠١ ٠٣٢	٢ ٤١٢ ٦٤٦ ٤٧٧	٤٠٥ ٨٠١ ٠٣٢	١٢٢ ٣٨٦ ٩٦٦	٤٠٥ ٨٠١ ٠٣٢	٢ ٤١٢ ٦٤٦ ٤٧٧	--	٣٢٧ ٠٨١	٣٢٧ ٠٨١	٣٢٧ ٠٨١	٣٢٧ ٠٨١	٣٢٧ ٠٨١	٣٢٧ ٠٨١	٣٢٧ ٠٨١	٢ ٤١٢ ٦٤٦ ٤٧٧
٢ ٥٢٩ ٥٤٩ ٦٨٥	١ ٣١٨ ٩٧٨ ٤٣١	٤ ٨١٤ ٦٠٥	١ ١١٠ ٩٥١ ٤٦١	٣ ٨٤٨ ٥٨٨ ١١٦	١ ١١٠ ٩٥١ ٤٦١	٤ ٨١٤ ٦٠٥	١ ١١٠ ٩٥١ ٤٦١	٣ ٨٤٨ ٥٨٨ ١١٦	٣ ٨٤٨ ٥٨٨ ١١٦	٤ ٨١٤ ٦٠٥	١ ١١٠ ٩٥١ ٤٦١	٣ ٨٤٨ ٥٨٨ ١١٦	٣٢ ١٣٣ ٧٦٥	١٧٧ ٤٣١ ٠٣٨	١٧٧ ٤٣١ ٠٣٨	١٧٧ ٤٣١ ٠٣٨	١٧٧ ٤٣١ ٠٣٨	١٧٧ ٤٣١ ٠٣٨	١٧٧ ٤٣١ ٠٣٨	١٧٧ ٤٣١ ٠٣٨	٣ ٧٠٣ ٢٣٠ ٨٤٣

جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

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

جنيه مصري
١٥ ٢٧٧ ٤٠١
١٧٠ ١٩٩ ٩٥٣
١٠ ٣٠٨ ٩٧٧
١٧ ٥٥٥ ٢٤٤
٢١٢ ٨٤١ ٥٧٥

إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)
إهلاك أصول ثابتة - تشغيل الفنادق (تكاليف نشاط)
إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز (تكاليف نشاط)
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال الفترة

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

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٢٩٠ ٥٩٧ ٧٦٦ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وذلك على النحو التالي :

جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٣ ٩١٦ ٤٤٩	٣٢ ١٣٣ ٧٦٥
٢٧ ٣١٩ ١٥٩	٤ ٨١٤ ٦٠٦
٧٦ ٥٩٧ ٢٩٠	

القيمة البيعية للأصول

بخصم:

تكلفة الأصول الثابتة المباعة

مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة

صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة

أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٩٢ ٢٧٩ ١١٦ مبالغ ٢٠٢٢ 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	إهلاك العام	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٢	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٢	إضافات	حذف مصرى	حذف مصرى	حذف مصرى	حذف مصرى	حذف مصرى	حذف مصرى	حذف مصرى
٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	--	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١
٤١٦ ٢٩٤ ٨٦٦	٣١٦ ٣٨٦ ٩٦٠	٣١٦ ٣٨٦ ٩٦٠	٢٨ ٦٤٤ ٦٦٨	٢٨٧ ٧٤٢ ٢٩٢	٧٣٢ ٦٨١ ٨٢٦	٧٣٢ ٦٨١ ٨٢٦	٩ ١٦٢ ٠٢٦	٩ ١٦٢ ٠٢٦	٩ ١٦٢ ٠٢٦	٩ ١٦٢ ٠٢٦	٩ ١٦٢ ٠٢٦	٩ ١٦٢ ٠٢٦	٩ ١٦٢ ٠٢٦	٧٣٣ ٥١٩ ٨٠٠
٦٠ ٣٦٧ ٨٨٥	١٥٩ ٩٥٢ ٤٨٧	١٥٩ ٩٥٢ ٤٨٧	١٤ ٣٢٦ ٢٣٥	١٤٩ ٧١٣ ٦٤٥	٢٢٠ ٣٢٠ ٣٧١	٢٢٠ ٣٢٠ ٣٧١	١٨ ٠٦٧ ٤٢٨	١٨ ٠٦٧ ٤٢٨	١٨ ٠٦٧ ٤٢٨	١٨ ٠٦٧ ٤٢٨	١٨ ٠٦٧ ٤٢٨	١٨ ٠٦٧ ٤٢٨	١٨ ٠٦٧ ٤٢٨	٢٠٦ ٤٧٩ ٣٢١
٩ ٦٤٩ ٢٠٨	٢٦ ٢٣٥ ٣٥٨	٢٦ ٢٣٥ ٣٥٨	٣ ٧٤٨ ١٣٠	٢٣ ٧١٨ ٥٧٣	٣٥ ٨٨٤ ٥٦٧	٣٥ ٨٨٤ ٥٦٧	٣ ٩٤٣ ٦٢٥	٣ ٩٤٣ ٦٢٥	٣ ٩٤٣ ٦٢٥	٣ ٩٤٣ ٦٢٥	٣ ٩٤٣ ٦٢٥	٣ ٩٤٣ ٦٢٥	٣ ٩٤٣ ٦٢٥	٣٣ ١٧٢ ٢٨٦
١٥ ٠٥٤ ١٩٢	٩٠ ٠٦٤ ٤٣٠	٩٠ ٠٦٤ ٤٣٠	٧ ٨٤٣ ١٨٨	٨٢ ٣١٨ ٥٩٢	١٠٥ ١١٨ ٦٢٢	١٠٥ ١١٨ ٦٢٢	٧ ٢٩٨ ٥٤٦	٧ ٢٩٨ ٥٤٦	٧ ٢٩٨ ٥٤٦	٧ ٢٩٨ ٥٤٦	٧ ٢٩٨ ٥٤٦	٧ ٢٩٨ ٥٤٦	٧ ٢٩٨ ٥٤٦	٩٧ ٩٢٢ ٣٦٠
٥٤ ٤٢٢	٢١ ٠٦٢ ٠١٤	٢١ ٠٦٢ ٠١٤	١٥ ٤٧٤	٢١ ٠٨٣ ٠١٣	٢١ ١١٦ ٤٣٦	٢١ ١١٦ ٤٣٦	٢١ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠	٢١ ١٣١ ٩٠٩
٥١ ١٩٤ ٣٥٨	٩١ ٤٤٩ ٤٤٦	٩١ ٤٤٩ ٤٤٦	١٥ ٩٩٩ ٤٧١	٧٥ ٨٢٩ ٥٨٥	١٤٢ ٦٤٣ ٨٠٤	١٤٢ ٦٤٣ ٨٠٤	٤٢١ ٩٨٢	٤٢١ ٩٨٢	٤٢١ ٩٨٢	٤٢١ ٩٨٢	٤٢١ ٩٨٢	٤٢١ ٩٨٢	٤٢١ ٩٨٢	١١٤ ٧٨٠ ٧٠٧
٢ ٥٠٦ ٥١٨ ٣٦٣	٤٠٥ ٨٠١ ٠٣٢	٤٠٥ ٨٠١ ٠٣٢	١٢٢ ٣٧٠ ٦١٢	٢٨٣ ٤٣٠ ٤٢٠	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦	--	--	--	--	--	--	--	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦
٢ ٥٩٢ ٢٧٩ ١١٦	١ ١١٠ ٩٥١ ٧٢٧	١ ١١٠ ٩٥١ ٧٢٧	١٩٢ ٩٤٧ ٧٧٨	٩٢٣ ٨٣٦ ١٢٠	٣ ٧٠٣ ٢٣٠ ٨٤٣	٣ ٧٠٣ ٢٣٠ ٨٤٣	٦ ٠١٨ ٤٦١	٦ ٠١٨ ٤٦١	٦ ٠١٨ ٤٦١	٦ ٠١٨ ٤٦١	٦ ٠١٨ ٤٦١	٦ ٠١٨ ٤٦١	٦ ٠١٨ ٤٦١	٣ ٦٤٢ ٤٧١ ٦٠٠

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

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

حذف مصرى	حذف مصرى
٥ ٣٠٨ ٧٤٢	٥ ٣٠٨ ٧٤٢
١٦٢ ٠٨٣ ٦١٢	١٦٢ ٠٨٣ ٦١٢
١٠ ٥٠٨ ٢٨٢	١٠ ٥٠٨ ٢٨٢
١٥ ٠٤٧ ١٤٢	١٥ ٠٤٧ ١٤٢
١٩٢ ٩٤٧ ٧٧٨	١٩٢ ٩٤٧ ٧٧٨

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

حذف مصرى	حذف مصرى
٤٤٦ ٠٧٤	٤٤٦ ٠٧٤
٦ ٠١٨ ٤٦١	٦ ٠١٨ ٤٦١
٥ ٨٣٢ ١٧١	٥ ٨٣٢ ١٧١
١٨٦ ٢٩٠	١٨٦ ٢٩٠
٢٥٩ ٧٨٤	٢٥٩ ٧٨٤

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيزز ومقر الشركة بالفقرية الذكية والملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كشط تمويلي وذلك طبقاً لوجه تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تاجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعايير المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التاجير (إيضاح رقم ٢٨ ب، ٥٣).

٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ١٠٠٢ ١٠١ ٦١٦ جنية مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
١٢٠ ٤٠١ ٣٨٩	١٠ ٧١٧ ٠٢٨	تصميمات واستشارات
٨٨١ ٧٠٠ ٢٢٧	٢٠١ ٤١٦ ١٢٤	تكاليف إنشائية - مدارس
١ ٠٠٢ ١٠١ ٦١٦	٢١٢ ١٣٣ ١٥٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٩- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٩٢ ٣٦٤ ٨٥٢ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	نوع المعاملة	
--	٤ ٢٠٩ ٣١٦	تأسيس	شركة كنزي للمطاعم
--	٤ ٠١٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة جمشة للتنمية السياحية *
١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	استحواذ	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
--	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	استحواذ	النعيم للفنادق والقرى السياحية
٨١ ٠٠٠ ٠٠٠	--	استحواذ	شركة ماكور
١ ١٠٢ ٥٠٠	--	استحواذ	شركة انسبايرد للتعليم - إيجيبت
٩٢ ٣٦٤ ٨٥٢	٥٩ ٧٨٥ ٥٥٨		الرصيد في ٣١ ديسمبر 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.

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

٤٠- نظام الإثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٤٧٨ ٥٣ جنية 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 اللانحة 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 ٧٢٥ ٠١٣ ٢٨ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لكامل عدد أسهم النظام.

تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للانعقاد في ١٣ مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط السابقة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٩ مليون سهم بقيمة ٧٨ مليون جنيه مصري تخصص بالكامل للنظام وفي ضوء موافقة الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٩ على تلك الزيادة قد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ 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 (مستأجر) بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٠ ٩٢٣ ٠٧٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١ ٦٤٦ ٤٨٨	٢٨ ٤٣٧ ٤٨٠	أصول حق استخدام - إيجار مقرات
٢٠ ٦١٦ ٨٨٤	١٠ ٣٩٧ ٥٦٤	يخصم:
١٠ ٦ ٥٢٥	١٠ ٢١٩ ٣٢٠	مجمع أول المدة
٢٠ ٧٢٣ ٤٠٩	٢٠ ٦١٦ ٨٨٤	استهلاك العام
١٠ ٩٢٣ ٠٧٩	٧ ٨٢٠ ٥٩٦	مجمع آخر العام
		الرصيد في ٣١ ديسمبر 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 ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٢٤ ٧٦٩ ٨٧ ٤٨٧ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٤٦٠ ٦٧٤ ١٤٠ جنيه مصري وحصة الشركاء بمبلغ ٤٩٧ ٧٤٤ ٣٣٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٨٤٧ ٣١٧ ١٠٢	٦ ٢٠٣ ٩٣٤ ٨١٦	أوراق قبض قصيرة الأجل
٢٨ ٣٦٤ ٩٤٦	٢٥ ٣٧٥ ٧٧٥	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٤٢٧ ٣٢٧ ٧٩٤	٢٨١ ٠٠٦ ٥٠٦	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٨ ٣٩١ ٦٢٤ ٣٦٢	٥ ٨٩٧ ٥٥٢ ٥٣٥	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٢٥ ١١٦ ٨٧١ ١٧٩	١٤ ٣٥٢ ١٠٠ ٨٥٧	أوراق قبض طويلة الأجل
١ ١١٢ ٣٠٩ ٥١٤	٦٢٩ ٣٢٤ ٤٧١	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٩٠٨ ٤١٦ ٧٠٣	٢٦٥ ٥٨٣ ٤٧٧	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٢٣ ٠٩٦ ١٤٤ ٩٦٢	١٣ ٤٥٧ ١٩٢ ٩٠٩	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٣١ ٤٨٧ ٧٦٩ ٣٢٤	١٩ ٣٥٤ ٧٤٥ ٤٤٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

وطبقاً لقرار مجلس إدارة البنك المركزي المصري رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٧ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإته 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 ٤,٠٥٨ 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 تقضى 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 المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء وبما يتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء وقد تم فصل أوراق القبض للوحدات الغير المسلمة عن أوراق القبض للوحدات المسلمة (إيضاح رقم ٥٥ ، ٧٣).

٤٣- أوراق القبض مستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ صافي القيمة الحالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها للعملاء والتي تم إبرام عقود لتلك الوحدات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦ ٥٩٨ ٨٥٧ ٧١٥ جنيه مصري وذلك كما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٩١٣ ٧٢٠ ٦٢١	٢ ٥٦٥ ٤١١ ٢٩٣	أوراق قبض قصيرة الأجل
٢٢٠ ٧٧٠ ٧٢٦	٢٥٨ ٤٦٨ ٤٩٥	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
١٤٤ ٠٢٢ ١٣١	٢٥٤ ٧١٥ ٣٨٣	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٢ ٥٤٨ ٩٢٧ ٧٦٤	٢ ٠٥٢ ٢٢٧ ٤١٥	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
١٢ ٨٧٩ ٥٨١ ٧٠٣	٩ ٩٤٢ ٨٦٥ ١٥٦	أوراق قبض طويلة الأجل
٥ ٣٣٨ ٣٨٥ ٨٥٦	٤ ٧٢٦ ٣١٩ ١٦٦	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٩٣٢ ٧٩٠ ٣١٢	٦٦٩ ٩١٥ ٦٩٠	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٦ ٦٠٨ ٤٠٥ ٥٣٥	٤ ٥٤٦ ٦٣٠ ٣٠٠	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٩ ١٥٧ ٣٣٣ ٢٩٩	٦ ٥٩٨ ٨٥٧ ٧١٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- 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 تقضى 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 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 ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦٢٧ ٣٧٩ ٧٨٨ ٨ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٤ ٩٥٥ ١٩٢ ٩٦٧	٣٩ ٢٣٢ ٧١٤ ٧٠٦	إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٣
		يضاف:
٤ ٢٧٧ ٥٢١ ٧٣٩	٩ ٦٥٧ ٩٣٧ ٠٩١	الأعمال المنفذة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣٩ ٢٣٢ ٧١٤ ٧٠٦	٤٨ ٨٩٠ ٦٥١ ٧٩٧	صافي الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣٢ ٩٤٦ ٤٢٣ ٧٩٩	٤٠ ١٠٢ ٢٧٢ ١٧٠	يخصم: ما تم استبعاد على قائمة الدخل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
<u>٦ ٢٨٦ ٢٩٠ ٩٠٧</u>	<u>٨ ٧٨٨ ٣٧٩ ٦٢٧</u>	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
		ويتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-
٣ ٠٤٠ ٧٧٧ ٦٣٨	٤ ٣١٣ ١٠٠ ٤٣٥	تكاليف أراضي
٣ ٢٤٥ ٥١٣ ٢٦٩	٤ ٤٧٥ ٢٧٩ ١٩٢	أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة *
<u>٦ ٢٨٦ ٢٩٠ ٩٠٧</u>	<u>٨ ٧٨٨ ٣٧٩ ٦٢٧</u>	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٤٧ ٦٤٥ ١٥٦ ١ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٢).

٤٥ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغت أرصدة العملاء - أرصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٨٢٥ ٠٤١ ٠٨٧ جنية مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣١ ٨٩٢ ٧٦٨	١ ٠٧٣ ٦١٦ ٦١٩	شركة بالم هيلز للتعوير
١٣٨ ٧٦٦ ٨٦٣	١٢٣ ٤٩٠ ٤٦٣	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٤ ١٠٩ ٤٩٥	٣ ٨٣١ ٠٧٦	شركة رويال جارندز للاستثمار العقاري
١ ٣٠٥ ٨٢٩	١ ١٨٠ ٦٠١	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦٩٢ ١٧٨	٦٨٥ ٨٦٩	شركة جودة للخدمات التجارية
٣٢ ٢٤٠ ٢٢٤	٣٧ ٢٦٦ ٩٣١	شركة السعودية للتطوير العمراني
٨٧ ٨٤٣ ٩٦٢	٩٢ ٦٧٧ ٢٨٣	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٨٤ ٧٢٣ ٤٤٥	٥٥ ٨٧٩ ١٥٦	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢ ٠١٨ ٨٦٠	١ ٥١١ ١٩٤	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٣ ٦٠٠ ٢٨٤	٣ ٦١١ ٢٣٤	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٩٣ ٢٠٦ ٨٠٩	٨٠ ٠٦٢ ٨١٥	شركة بالم للاستثمار العقاري
٢٨٧ ٤٩٢ ٦٢٤	٧١٣ ٦١٥ ٢٢٧	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
١٩٤ ٨٠٨ ٠٤٧	٢٣٦ ٧٢٥ ٣٤٧	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٢ ٥٩٤ ٦٣٨	--	شركة بالم هيلز العقارية
١ ١٦٠ ٢٧٧ ٧١٩	٥ ٥٥٤ ٦٩٢ ٤٧١	شركة بالم للتنمية العمرانية
١٠ ٣١٧ ١٥٢	١٠ ٠٤٢ ١٤٧	شركة بالم لإدارة النوادي
٤٦ ٦٥٨ ٠٤٨	٧٧ ٣٥٢ ٥٩١	شركة بالم للإتشاءات
٦ ٣٣٨ ٢٦٣	١٣ ١٢٦ ٠٥٠	شركة بالم سيورتنس للأندية
٢٢ ٧٦١ ٧٨٢	٢٥ ١٥٤ ٤٤١	شركة بالم الإسكندرية
--	٣ ١٦٣ ٧٣٥	كانزي للمطاعم
٢ ٧١١ ٦٤٨ ٩٩٠	٨ ١٠٧ ٦٨٥ ٢٥٠	الإجمالي
٤ ١٣٥ ٦١٣	٢٠ ٦٤٣ ٤٢٥	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٢ ٧٠٧ ٥١٣ ٣٧٧	٨ ٠٨٧ ٠٤١ ٨٢٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤٦- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣ ١٢٠ ٣٧٢ ٦٥٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	١ ٦٠٦ ٤٨٢	مسدد تحت حساب أراضي
٧٧٩ ٨٩٠ ٩٠٠	٩٩٩ ٣٨٢ ٢١٨	جاري اتحاد الشاغلين *
٤ ٨٦٧ ٧٢١	٤ ٩٩٥ ٢٢١	مدينو استثمارات
٤٢ ٢٤٠ ٧٨٩	١٦٢ ٨٥٣ ٠٣٤	تأمينات لدى الغير
٨٣ ١٩١ ٣٦٤	٧٥ ٩١٥ ١٩١	مصرفات مدفوعة مقدماً
٣٠ ٢٦٧ ٤٠٤	٧٠ ٤٢٠ ٩٥٨	إيرادات مستحقة
٧٤١ ٦٥١ ٦٦٣	١ ٥٩٣ ٥٣٧ ٤٨٣	عمولات مدفوعة مقدماً
١٣ ١٩٦ ٩٦٠	١١ ١٣٨ ١٦٢	ضرائب منبع
٣٩ ٤٦٣ ٩٨٩	٥٥ ٦٠٦ ٤٩٠	تأمينات خطابات ضمان
١٠ ٥٩٢ ٣٥٣	١٣ ٤٦٦ ٣١٨	عهد وسلف
١١٤ ٦٢٥ ٣٢٨	١٣٣ ٧١١ ٢٨٠	أرصدة مدينة أخرى
١ ٨٥٩ ٩٨٨ ٤٧١	٣ ١٢٢ ٦٣٢ ٨٣٧	الإجمالي
١ ٣٦١ ٧٤٤	٢ ٢٦٠ ١٨٤	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
١ ٨٥٨ ٦٢٦ ٧٢٧	٣ ١٢٠ ٣٧٢ ٦٥٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

٤٧- المستحق على أطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المستحق على أطراف ذات علاقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣ ٦٨ ٣٩٩ ٩٦١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧٢ ٤٩٩ ٨٥٨	٢٨٢ ٠٦٨ ٨٠٢	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	شركة النعيم للاستثمارات (ش.م.م)
٣٣ ٢٤٦ ٦١٢	٣٣ ٢٤٦ ٦١٢	مدينو توزيعات
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٥ ٢٣٠ ٥٩٨	٥ ٧٧٨ ٢٩٢	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
٣ ٦٣٠ ٠٠٠	٣ ٦٣٠ ٠٠٠	ذاكوكوري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم (ش.م.م)
٨٠٥ ٨٨١	٦٨٦ ٢٥٤	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٥	بالم هيلز - سعودية - البلطان (ش.م.م)
٣٦٤ ٤٥٨ ٠٠٥	٣٧٤ ٤٥٥ ٠٢١	الإجمالي
٥ ٤٠٧ ٤٤٧	٦ ٠٥٥ ٠٦٠	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٣٥٩ ٠٥٠ ٥٥٨	٣٦٨ ٣٩٩ ٩٦١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤٨- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤ ٤٤٥ ١٩٨ ٩٢٧ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

القيمة الاسمية جنيه مصري	غير المحققة جنيه مصري	العوائد	
		متوسط العائد بعد الضرائب (%)	القيمة الاستردادية جنيه مصري
٢ ٤٦٧ ٨٧٥ ٠٠٠	٧٧ ٠٨٩ ٢٦٦	%٢٠,٣٧	٢ ٣٩٠ ٧٨٥ ٧٣٤
٢٣١ ٦٠٠ ٠٠٠	٦ ٥٧٢ ١٩٢	%٢٠,٣٧	٢٢٥ ٠٢٧ ٨٠٨
٦٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٠٣٦ ٩٩٢	%٢٠,٣٨	٦٥ ٩٦٣ ٠٠٨
٢ ٥٢٥ ٠٠٠	١٠٣ ٩٨٢	%٢٠,٤٢	٢ ٤٢١ ٠١٨
٥ ٨٢٥ ٠٠٠	١٤٩ ٠٥٣	%٢٠,٣٥	٥ ٦٧٥ ٩٤٧
٩٧ ٦٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٩٨ ٢٤٥	%٢٠,٣٧	٩٥ ٠٠١ ٧٥٥
٢٣٤ ٦٥٠ ٠٠٠	٩ ١٠١ ٩٧٢	%٢٠,٣٨	٢٢٥ ٥٤٨ ٠٢٨
٦٥٧ ٢٧٥ ٠٠٠	١٨ ٠٩٧ ٠٠٤	%٢٠,٣٧	٦٣٩ ١٧٧ ٩٩٦
١٤٣ ٧٢٥ ٠٠٠	٢ ٦١٠ ٥٣٨	%٢٠,٣٦	١٤١ ١١٤ ٤٦٢
٤١١ ٧٠٠ ٠٠٠	١٠ ٩١٩ ٢٣٩	%٢٠,٣٨	٤٠٠ ٧٨٠ ٧٦١
٢١٨ ٨٠٠ ٠٠٠	٦ ٩٤٠ ١٦٥	%٢٠,٣٨	٢١١ ٨٥٩ ٨٣٥
٨ ٧٢٥ ٠٠٠	٣٩٩ ٣٤٧	%٢٠,٥١	٨ ٣٢٥ ٦٥٣
٢ ١٢٥ ٠٠٠	٧٩ ٢٠٥	%٢٠,١٤	٢ ٠٤٥ ٧٩٥
٣١ ٨٠٠ ٠٠٠	٣٢٨ ٨٧٣	%٢٠,٠٢	٣١ ٤٧١ ١٢٧
٤ ٥٨٢ ٢٢٥ ٠٠٠	١٣٧ ٠٢٦ ٠٧٣		٤ ٤٤٥ ١٩٨ ٩٢٧

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

٤٩- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣ ١٨٩ ٢٤١ ٥٩٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٢ ٩٩٥ ٣٢٤ ٢٩٣	١ ٠٧٥ ٨١٤ ٥٧٦	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١٠٣ ٦٨٧ ٥٥٩	٤٧ ١٦٩ ١٩٠	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٨٧ ٧٢٩ ٧٤٤	٤٣ ٦٣٣ ٨٤٣	نقدية بالصندوق
٣ ١٨٩ ٢٤١ ٥٩٦	١ ١٦٩ ١١٧ ٦٠٩	الإجمالي
--	٣ ٩٤٩ ٨١١	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٣ ١٨٩ ٢٤١ ٥٩٦	١ ١٦٥ ١٦٧ ٧٩٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥٠- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٣٤ ٠٥٣ ٧١٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٢١٣ ٨٤٢ ٠١٨	١٧٢ ٨٣٥ ٦٦٤	بنوك - عملة محلية
٢٠ ٢١١ ٧٠١	٧ ٣٣٢ ٠٥٥	بنوك - عملة أجنبية
٢٣٤ ٠٥٣ ٧١٩	١٨٠ ١٦٧ ٧١٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥١- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة السحب على المكشوف في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٥١ ٢١٨ ٣٦٢ ٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	البنك العربي
٤٩.٠٧٥.٩٠٩	١٠.٧٥٦.٩٠٧	البنك التجاري الدولي
١.٣٩١.٣٧٤.٢٦٣	٥٩٢.٨٥٨.٤٩٩	البنك العربي
٢٩١.٧٧٤.٩٣٥	٢٨٦.٩١٤.٩٣٥	البنك الأهلي المتحد
٣٧٤.٤٢٥.٢٢٧	٣٦٩.١٦٠.٥٢٨	البنك الأهلي المصري
٣٦.٣١٢.١٤٧	٦١.٤٦٢.٥٥٩	بنك مصر
١٩٠.٥٥٤.١٩٤	--	البنك العربي الأفريقي
١.٠٢٨.٧٠١.٤٧٦	٩٨٥.٩٥٦.٩٩٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣.٣٦٢.٢١٨.١٥١	٢.٤٠٣.٩٢٢.٢٧٦	

٥٢- قروض وتسهيلات بنكية

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة وتسهيلات قروض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٥٨ ٢٥٣ ٧٥٣ ٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	جنيه مصري
١.٩٢٢.٠٤٢.٦٧٥	--	٩٤٦.٤١٢.٧٦٣	--	بنك مصر
--	٣٣.٢٧٦.٠٧٧	--	--	تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ٢.٥ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (مشروع بالم نيو كايرو).
--	--	--	--	بنك الإمارات دبي الوطني
--	--	--	--	تسهيل ائتماني مقابل أوراق تجارية مسحوقة علي شركة بالم هيلز للتعيمير بما لا يتجاوز ١٠٠ مليون جنيه مصري بغرض تمويل احتياجات الشركة الاستثمارية، شركة يوناييتد انجنيرنج
٢٨٠.٠٩٣.٧١٦	--	١٨٠.٢٠٦.١٣٧	--	البنك العربي الأفريقي الدولي
--	--	--	--	تسهيل ائتماني قصير الأجل متعدد الأغراض ماقبل تنازل عن حصيلة العقود لصالح البنك العربي الأفريقي الدولي عن كل عملية على حدة لشركة يوناييتد انجنيرنج
٥٠٣٥٧١٥	٢٢.٥٨٢.٠٤٢	--	--	البنك الأهلي المصري
--	--	--	--	قروض بغرض الإحلال والتجديد لفندق الاسماعلية نوفوتيل ٦ أكتوبر والنعمة الخاصة بشركة ماکور
٧٤.٧٦١.٣١١	٩٣٥.٣٤٩.٣٣٥	٧.١٩٥.٠٠٠	١.٠٨٩.١٠٥.٠٠٠	البنك الأهلي المصري
--	--	--	--	تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ١,٢٨٠ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعيمير - (مشروع كراون)
١٥٠.٣٣١.٧٩٥	٦٠٠.٣١٠.٤٦٨	--	--	البنك الأهلي المتحد
--	--	--	--	تمويل دوار بمبلغ ٧٥٧ مليون جنيه مصري بغرض تمويل جزء من تكلفة التشييد والتطوير الخاصة بمشروع (بالم الاسكندرية)
٢٦٨.٥٢٨.٠٥٣	٢٦٨.٥٢٨.٠٥٣	--	--	البنك الأهلي المتحد
--	--	--	--	تمويل دوار بمبلغ ٤٢٨ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعيمير على مساحة ٤١ فدان.
--	--	--	--	البنك الأهلي المتحد
--	--	--	--	تمويل دوار بمبلغ ٥٠٥ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم هيلز للتعيمير (مشروع بالم باركس).
٥١٠.٧٢٢.٥٣٧	٣.٩٥٩.٠٣٠.٧٢١	٢١٠.٢١٨.١٤٨	٣٩٣.٤٢٩.٨٥٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣.٩٥٩.٠٣٠.٧٢١	٢٧٨.٣٠٧.٢١٤	٢.٦٩٧.٤٧٥.٦٦٨	٥٧.٦٣٠.٠٠٠	

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

٥٣- أوراق الدفع

أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٦٧ ٦٤١ ٨٥٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
٤٢ ٦٧٨ ٠١٨	١٩٧ ١٨٣ ٦٦٤	يخصم:
		فوائد تقسيط مؤجلة
٣٢ ٦١٥ ٧٣٤	١١٧ ٢٤٠ ٨٦٨	صافي أوراق دفع قصير الأجل - أراضي
١٠ ٠٦٢ ٢٨٤	٧٩ ٩٤٢ ٧٩٦	يضاف:
		أوراق دفع أخرى
١ ٩١٣ ٨١٩ ٦٥٨	٢ ٤٢٤ ٢٣٣ ٤٩٣	يخصم:
		فوائد مؤجلة
٣٥١ ٧٧٠ ٢٩٠	٦٤٥ ٧٠٨ ٦٤٨	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل الأخرى
١ ٥٦٢ ٠٤٩ ٣٦٨	١ ٧٧٨ ٥٢٤ ٨٤٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١ ٥٧٢ ١١١ ٦٥٢	١ ٨٥٨ ٤٦٧ ٦٤١	

ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢ ٥٧٦ ٢٠٢ ٧٧٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
١٦١ ١٩٥ ٠٥٧	٤ ٣٩٣ ٦٤٦ ٢٨٣	يخصم:
		فوائد تقسيط مؤجلة
٣٥ ٧٤٦ ٥٢٨	٢ ٦١٢ ٣٦٠ ٩٤٤	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
١٢٥ ٤٤٨ ٥٢٩	١ ٧٨١ ٢٨٥ ٣٣٩	يضاف:
		أوراق دفع أخرى *
٢ ٦٤٩ ٨٣٤ ٦٢٤	٢ ٦٧٠ ١١٢ ٩٧٢	يخصم:
		فوائد مؤجلة
١ ٤٤٥ ٥٧٥ ١٨٤	١ ٨٧٥ ١٩٥ ٥٣٢	صافي أوراق دفع طويلة الأجل الأخرى
١ ٢٠٤ ٢٥٩ ٤٤٠	٧٩٤ ٩١٧ ٤٤٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١ ٣٢٩ ٧٠٧ ٩٦٩	٢ ٥٧٦ ٢٠٢ ٧٧٩	

* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٣,٥٧٣ مليار جنيه مصري إلى جهات التمويل بموجب جوه 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 بمعيار 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 ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٨٤٦ ٨٤٦ ٥٨٧ ٩٨٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي عملاء تعاقدات
٩ ٩٣٠ ٤٠٠ ١٥٣	٢٠ ٣٢٦ ٦٦١ ٣٧٠	عملاء مقدمات حجز
٢٨٤ ٠٥٠ ٢٨٢	٦٥٦ ٩٢٦ ٤٧٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٠ ٢١٤ ٤٥٠ ٤٣٥	٢٠ ٩٨٣ ٥٨٧ ٨٤٦	

٥٥ - التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء

بلغ رصيد التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مقابل التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء للوحدات التي تم إبرام عقود بيع لها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦ ٥٩٨ ٨٥٧ ٧١٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥ ٧٩٣ ٣٠٢ ٣٢٤	١٢ ٥٠٨ ٢٧٦ ٤٤٩	شيكات مستلمة من العملاء- عن وحدات لم يتم تسليمها
٥ ٥٥٩ ١٥٦ ٥٨٢	٤ ٩٨٤ ٧٨٧ ٦٦١	يخصم:
١ ٠٧٦ ٨١٢ ٤٤٣	٩٢٤ ٦٣١ ٠٧٣	خصم فرق القيمة الحالية
٩ ١٥٧ ٣٣٣ ٢٩٩	٦ ٥٩٨ ٨٥٧ ٧١٥	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٤٣، ٤٢، ٧٣).

٥٦ - التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية لالتزامات عقود التأجير (مستأجر) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١١ ٠٦٧ ٥١٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٥٢٦ ٣٢٥	٩ ٧٧١ ٢٢٢	(أ) التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٣ ١٢٤ ٢٥٨	١ ٢٩٦ ٢٨٨	(ب) التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
٩ ٦٥٠ ٥٨٣	١١ ٠٦٧ ٥١٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥٧ - دائنو شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٨ ٤١٦ ٢٥٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨١ ٨٣٩ ٢٣٩	١٨ ٤١٦ ٢٥٢	(أ) دائنو الأرض - قصيرة الأجل
٢٢ ٤٨٨ ٢٥٦	--	(ب) دائنو الأرض - طويلة الأجل
١٠٤ ٣٢٧ ٤٩٥	١٨ ٤١٦ ٢٥٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥٨- المستحق إلى أطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المجموع للمستحق إلى أطراف ذات علاقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣ ٨٢٣ ٨٥٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

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

٥٩- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٥ ٦١٨ ٢٥٤ ٨٠١ 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 ديسمبر ٢٠٢٣		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٩٠ ٩٥١ ٩١٤	--	١ ٦١٤ ٠٠٨ ٧٦٤	الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة
١ ٣٢٠ ٨٨٧ ٨٩٠	--	٣ ٠٦٠ ٠٣٨ ٧٤٤	--	الشركاء بمشروع باديا
٣٥٣ ١٠٦ ١٩٤	--	٩٤٤ ٢٠٧ ٢٩٣	--	الشركاء بمشروع هاسيندا ويست
١ ٦٧٣ ٩٩٤ ٠٨٤	٩٠ ٩٥١ ٩١٤	٤ ٠٠٤ ٢٤٦ ٠٣٧	١ ٦١٤ ٠٠٨ ٧٦٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٦٠- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجموع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢ ٦٥٣ ٩٠٨ ٩٩١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرصدة دائنة أخرى
٣٢٦ ١١٣ ٧٠٩	٦٧٩ ٦٠٧ ٧٢٣	
٣٤٦ ٦٣٨ ٤٦٧	٣٧٦ ٣٩٢ ٥١٧	تأمينات للغير
٧٣ ١٢٧ ٨١١	٩٣ ٩١٣ ٥٠٧	تأمينات اجتماعية
٢٩٩ ٦٨٤ ١٩٥	٤٠١ ٥١٤ ٥٨٨	عملاء تحت التسوية
٣٣٨ ٧٨٧ ٣٦٥	١ ١٠٢ ٤٨٠ ٦٥٧	مصروفات مستحقة
١ ٣٨٤ ٣٥١ ٥٤٧	٢ ٦٥٣ ٩٠٨ ٩٩١	الرصيد في ٣١ ديسمبر 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 ١٨٨٣ ٥ جنيه مصري (خمسة مليار وثمانمائة وثلاثون ومليونًا ومائة وتسعة وثمانون ألف وسبعمائة وثمانية وسبعون جنيهًا مصريًا لا غير) موزعًا على عدد ٨٨٩ ٥٩٤ ٩٤١ ٢ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه:

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٠٨.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.
٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.
٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ ٤٧٨ 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 ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.
٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٨١٨ ٢٩٩ ٥٣٩ ١ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعًا على عدد ٧٦٩ ٦٤٩ ٩٠٩ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.
٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعة على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٩.
٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢١ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥ سهم.
٦ ٠٨١ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ بمبلغ ٨١ ٣٠٩ ٤٩٢ جنيه مصري لعدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.
٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٩ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٠١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.
٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٣ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.

٦٢- أسهم الخزينة

- بتاريخ ٢ مارس ٢٠٢٠ حيث بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣١ ديسمبر 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 ٩٩٢ ٣٥١ ٦٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر، وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ٢ مارس ٢٠٢٠ حتى ١٥ مارس ٢٠٢٠.
- وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠٢١ وبغرض دعم سعر السهم والحد من الانخفاض غير المبرر في سعر السهم، فقد قرر مجلس الإدارة شراء أسهم خزينة بحد أقصى مبلغ ٩٩٢ ٣٥١ ٦٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم الشركة من خلال السوق المفتوح على أن يتم التنفيذ اعتباراً من جلسة يوم ١٩ يناير ٢٠٢١ وحتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وقد بلغ عدد الأسهم المشتراه عدد ٧٤٦ ٦٥٤ ٤٠ سهم بقيمة ٦٠٨ ٨٣٩ ٦٩ 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 ٧٢٧ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتحميل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الشرائية على الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ذلك التاريخ.
- وبتاريخ ١٦ سبتمبر ٢٠٢٢ تم إعدام عدد ٧٤٦ ٦٥٤ ٤٠ سهم تمثل أسهم الخزينة التي مر عليها أكثر من عام بقيمة شرائية بلغت ٦٠٨ ٨٣٩ ٦٩ 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 ديسمبر ٢٠٢٢ عدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بمبلغ ١٤٦ ٠٣٢ ٩٠ جنيه مصري.
- وبتاريخ أول مارس ٢٠٢٣ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة علي إعدام كامل أسهم الخزينة.

٦٣- الاحتياطيات

أ- الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٧١٤ ٩٨٠ ٩٨٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٨٠٧ ٢٢٨ ٨٠٩	٣٤٤ ٦٧٩ ٨٣٤	رصيد أول المدة
٥٣٧ ٤٥٠ ٢٥	٣٧٠ ٣٠١ ٥٢	المدعم خلال العام
٨٣٤ ٦٧٩ ٣٤٤	٨٨٦ ٩٨٠ ٧١٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

ب- الاحتياطي الخاص

بلغ رصيد الاحتياطي الخاص في ٣١ ديسمبر 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 ٣١ ديسمبر 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 وجميعه العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٨٧٧ ٥٥٨ ٤٢٨ ٩ جنيه مصري.

٦٥- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣١٤ ١٠٨ ٤٦٢ ١٧ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢ ٨٠٤ ٢٤٨ ٩٢٠	١٦ ٢٤٨ ٨٣٠ ٢٤٤	صافي إيرادات تطوير عقاري
١٩ ٧٩٣ ٢١٨	--	إيرادات نشاط مقاولات
٣٧٠ ٧٦٣ ١٤٣	٥٣٩ ١١٦ ١٣٠	إيرادات أنشطة أخرى **
١٤٤ ٩٦٣ ٤٣٤	٢٢٨ ٦٨١ ٣٤٦	إيرادات نشاط التجاري والخدمي
٩٠ ٢٠١ ٦٠٤	١٣١ ٩٧٦ ٢١٦	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق
١٧٠ ١٥٢ ٣٨٨	٢٥٣ ٤٩٢ ١٣٤	إيرادات تشغيل النادي
--	٦٠ ٠١٢ ٢٤٤	إيرادات نشاط المطاعم
١٣ ٦٠٠ ١٢٢ ٧٠٧	١٧ ٤٦٢ ١٠٨ ٣١٤	الإجمالي حتى ٣١ ديسمبر 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 أنشطة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٤ ٢٥٣ ٧٥٢	٢١٦ ٥٢٧ ٦١٤	رسوم تحويل وغرامات تأخير
٢٥٩ ٧٨٤	٧٦ ٥٩٧ ٢٩٠	أرباح بيع أصول ثابتة
--	١١٤ ٠٥٠ ٠٠٠	أرباح بيع استثمارات
١٩ ٠٧٨ ٧٤٣	١١ ٣٩٩ ٠٦٩	استرداد قيمة مرافق
٢ ٨٣٨ ٥١٨	٩٣ ٨٠٣ ١٦٤	إيرادات متنوعة
٤ ٣٣٢ ٣٤٦	٢٦ ٧٣٨ ٩٩٣	أرباح من شركات شقيقة
٣٧٠ ٧٦٣ ١٤٣	٥٣٩ ١١٦ ١٣٠	الإجمالي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٦٦- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٩٠ ٢٢٤ ١١ ٩٠٧ جنية مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالى:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكاليف تطوير العقاري
٨ ٨٥٣ ٥٤٩ ٨١٠	١١ ٦٢١ ٣٩٢ ٥١٦	تكاليف النشاط التجاري والخدمي
٩١ ٤٤٦ ٤٧٨	١٥١ ٨٣٥ ٩٨٢	تكاليف نشاط المقاولات
١٧ ٧٦٥ ٤٦٩	--	تكاليف تشغيل نادي بالم هيلز
٥٠ ٠٥٩ ٦٩٧	٧٦ ٦٢٦ ١٧٦	إهلاك أصول النادي
١٥ ٠٤٧ ١٤٢	١٧ ٠٥٥ ٢٤٣	إهلاك أصول ثابتة - ماكور للاستثمار
١٠ ٥٠٨ ٢٨١	١٠ ٣٠٨ ٩٧٦	تكاليف نشاط المطعم
--	٣٠ ٠٠٥ ٥٩٧	الإجمالي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٩ ٠٣٨ ٣٧٦ ٨٧٧	١١ ٩٠٧ ٢٢٤ ٤٩٠	

٦٧- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٠٦٠ ٤٦١ ٧٠٠ جنية مصرى وذلك على النحو التالى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	الأجور والمرتببات وما في حكمها
٤٧٧ ٥٠٠ ٥٣٥	٦٠٣ ١٠٥ ٠٢٦	مصروفات بيعية وتسويقية
٥٠٨ ٤٣٧ ٥٩٣	٦٨٢ ١٥١ ٠٥٨	تليفون وبريد وفاكس
٤ ٤٥٥ ٤٩٢	٨ ٤٩٨ ٢١٣	مصروفات مرافق وخدمات
٣٥٠ ٤٦٩ ٩١٢	٥٦ ٩٧١ ٢٠٩	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
٢٠٧ ٨١٦ ٤١٨	١١٧ ٢٨٨ ٠٧٣	مصروفات صيانة وتأمين
٨٠ ١٢٨ ١٠٣	٩٧ ٧١٩ ١٤٧	مصروفات سفر وانتقالات
٥ ٤٠٨ ٧٧٧	٣٧ ٤٣٨ ٠٦٥	مصروفات بنكية
١٤ ٠٢١ ٣٢٨	١٧ ١٧٤ ٣٧٨	مصروفات إدارية أخرى
٤١٠ ٤٢٦ ٢٣٩	٣٧٤ ٨٨٥ ٣١٠	المساهمة التكافلية
٣٣ ٧٩٤ ٤٨٧	٤٤ ٠٠٦ ٥٠٣	صندوق إعانة الطوارئ
--	٢١ ٢٢٤ ٧١٨	الإجمالي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢ ٠٩٢ ٤٥٨ ٨٨٤	٢ ٠٦٠ ٤٦١ ٧٠٠	

٦٨- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت تكاليف وفوائد تمويلية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٥٠٣ ٥٦٣ ٧٣٤ جنية مصرى وذلك على النحو التالى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	فوائد أقساط أراضي
١٣٤ ٥٦٦ ٢٦٠	١١٨ ٦٨٦ ١٢٩	تكاليف وفوائد تمويلية
٥٢٥ ٨٧٣ ٨٥٢	١ ٣٨٤ ٨٧٧ ٦٠٥	الإجمالي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٦٦٠ ٤٤٠ ١١٢	١ ٥٠٣ ٥٦٣ ٧٣٤	

٦٩- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٤ ١٠٤ ٠٥٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري (٧٨٥ ٨٣٩)	جنيه مصري ١٦ ٥٠٧ ٨١٢	خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٤٥)
١ ٣٤٧ ٢٥٩	٨٩٨ ٤٤٠	خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٤٦)
٤ ٨٦٧ ١١٧	٦٤٧ ٦١٣	خسائر أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٤٧)
٣ ٨٦٦ ٩٤٠	(٣ ٩٤٩ ٨١١)	(رد) خسائر أرصدة النقدية (إيضاح رقم ٤٩)
٩ ٢٩٥ ٤٧٧	١٤ ١٠٤ ٠٥٤	الإجمالي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧٠- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٤ ٨٩٤ ٨٨٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

عوائد محققة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	عوائد محققة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري ٧ ٣٩٨ ٨٢٤	جنيه مصري ١٤ ٨٩٤ ٨٨٠	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
٧ ٣٩٨ ٨٢٤	١٤ ٨٩٤ ٨٨٠	الإجمالي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧١- ضريبة الدخل الجارية

بلغت ضريبة الدخل الجارية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٨٥ ٩٦٤ ٥٦٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري ١ ٧٠٣ ٤٩٠ ٧٢٢	جنيه مصري ٢ ٣٠٠ ٧٠٣ ٨٤٧	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
١٢٦ ٥٢٠ ٠٦٩	٢٠٥ ٨٠٣ ٦٤٢	تعديلات على صافي الربح المحاسبي
١ ٨٣٠ ٠١٠ ٧٩١	٢ ٥٠٦ ٥٠٧ ٤٨٩	صافي الربح الضريبي
٤١١ ٧٥٢ ٤٢٨	٥٦٣ ٩٦٤ ١٨٥	الضريبة بسعر ٢٢,٥%

٧٢- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٠,٥٣٥ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري ١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠	جنيه مصري ١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩	صافي ربح الفترة
٢ ٩٩٢ ١٨٥ ١٩٧	٢ ٩٥٣ ٨٣٦ ٠٠٢	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٠,٤٢٠	٠,٥٣٥	نصيب السهم في الأرباح المجمعة

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت وذلك بعد إعدام أسهم الخزينة بعدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم وتخفيض رأسمال الشركة بتاريخ أول مارس ٢٠٢٣ (إيضاح رقم ٦٢).

٧٣- أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية

بلغ رصيد أوراق قبض غير المدرجة ضمن بنود القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٤ ٨١٦ ٤٥٠ ٠١٢ جنيه مصري وتتمثل في قيمة الشيكات الخاصة بالوحدات غير المسلمة المتعاقد عليها خلال الفترة من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر 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 يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٢٣١ ٢٩٤ ٨٨٧	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٤
٢ ١٥٦ ٣١٩ ٥٢٣	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٥
٢ ١٧٣ ٥٣٨ ٨٦٣	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٦
٨ ٢٥٥ ٢٩٦ ٧٣٩	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٧ فأكثر
<u>١٤ ٨١٦ ٤٥٠ ٠١٢</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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:

رصيد أول العام مدن/دائن	رصيد آخر العام مدن/دائن	تعاملات العام مدن	تعاملات العام دائن	نوع الطرف	طبيعة التعامل
٨٤١ ٠٨٢ ٥٢٨	٤٦٩ ٩٦١ ٦٦٠	٣ ٧٣٢ ٣٤١ ٨٦٣	٤ ١٠٣ ٤٦٢ ٧٣١	شركة تابعه	مدفوعات/ متحصلات بالإنايه
٢٤٤ ٢٣٩	٥٣٧ ١٣٧	٢٩٢ ٨٩٨	--	شركة تابعه	مدفوعات/ متحصلات بالإنايه
٩ ٢٦٦ ٩٦٣	(٣ ٢١٦ ١٦٩)	٣ ٤٢٩ ٢٤٥	١٥ ٩١٢ ٣٧٧	شركة تابعه	مدفوعات/ متحصلات بالإنايه
(١٢٨ ٠٨٣ ٥٧٨)	(١١٧ ٩١٥ ٦٧٢)	٦١ ٤٠٩ ٠٧٤	٥١ ٢٤١ ١٦٧	شركة تابعه	مدفوعات/ متحصلات بالإنايه
(٤٩ ٤٣٤ ٣٧٠)	(٤٥ ٥٢١ ١٨٢)	٢٣ ٢٩٣ ٦٥١	١٩ ٣٨٠ ٤٦٣	شركة تابعه	مدفوعات/ متحصلات بالإنايه
٥١٦ ٧٥١ ٥٩٦	١٤ ٩٩١ ١٤٦	١ ٧١٩ ٦٥٤ ٩٤٦	٢ ٢٢١ ٤١٥ ٣٩٥	شركة تابعه	مدفوعات/ متحصلات بالإنايه
(٢٣ ٥٠٩ ٢٥١)	١٠ ٠٧٨ ٧٧٧	٦٧ ٠٤٢ ٤١٨	٣٣ ٤٥٤ ٣٩٠	شركة تابعه	مدفوعات/ متحصلات بالإنايه
(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	--	--	شركة تابعه	مدفوعات/ متحصلات بالإنايه
٧١ ١٤٦ ٩٨٠	--	١٦ ٨٣٤	٧١ ١٦٣ ٨١٤	شركة تابعه	مدفوعات/ متحصلات بالإنايه
(١٢٥ ١٦٠ ١٠٩)	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤١)	٣ ١٦٣ ٣٦٨	--	شركة تابعه	مدفوعات/ متحصلات بالإنايه
(٥٤٩ ٣٠٤ ١١٥)	(١ ٤٢٥ ٣١٦ ٨٤٤)	٩٩٥ ٥٨٤ ٥٧٤	١ ٨٧١ ٥٩٧ ٣٠٣	شركة تابعه	مدفوعات/ متحصلات بالإنايه
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	--	--	شركة تابعه	مدفوعات/ متحصلات بالإنايه
١١ ٣٦٨ ٠٥٨	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	--	--	شركة تابعه	مدفوعات/ متحصلات بالإنايه
١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	--	--	شركة تابعه	مدفوعات/ متحصلات بالإنايه

رصيد أول العام مدن/(دائن)	تعاملات العام دائن	تعاملات العام مدین	رصيد آخر العام مدن/(دائن)	طبيعة التعامل	نوع الطرف
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
١٧ ٧١٠ ٣٣٩	--	٧٦٣ ٦٧١	١٦ ٩٤٦ ٦٦٨	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة هيلز للتعليم
٨٥ ٠٥٠	--	--	٨٥ ٠٥٠	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة بالم جمشة للفنادق
٥٤ ٣٥٨	--	--	٥٤ ٣٥٨	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة بالم الساحل الشمالي للفنادق
(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	١ ٠١٧ ٦٠٨ ٣٣٠	١ ٠١٧ ٦٠٨ ٣٣٠	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
١٦٠ ٢٥٥ ٨٦٨	٦٩ ٠١٥ ٣٣٤	١٤٨ ٦٦١ ٦٢٧	٨٠ ٦٠٩ ٥٧٥	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة بالم للتطوير العقاري
١ ١٩٩ ٨٩٩ ٠١٣	٣٤٦ ٧٣٥ ١٨٩	٣٢٥ ٨٧٦ ٥٣٥	١ ٢٢٠ ٧٥٧ ٦٦٧	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
(٨ ٢٨٢ ٧٧١)	١٧ ٠٦٥ ٧٩٨	٩ ٧٦٠ ٦٧٧	(٩٧٧ ٦٥٠)	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة بالم هيلز العقارية
٢٨٧ ٢٨٢ ٢٦٢	٤٦٩ ٥٠٧ ٢٠٨	٢٩١ ٩٢٥ ٨١٧	٤٦٤ ٨٦٤ ٦٥٣	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٥٨ ٠٤٧ ٦٠٥	--	٨٩ ٧٧١	٥٧ ٩٥٧ ٨٣٤	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٥ ٠٩٧ ٢٩٣	--	١ ١٦٨ ٩٣٨	٣ ٩٢٨ ٣٥٥	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة بالم هيلز للمنتجات
١ ٠١٩ ٨٤٣ ٤٥٨	٧٤٣ ٦٥٩ ٨٥٢	١ ٠١٩ ٦٦٩ ٧٤٦	٧٤٣ ٨٣٣ ٥٦٤	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة بالم للتنمية العمرانية
(٢ ١٨٧ ١٣٣)	٤٨ ٨٥٥ ٣٨٦	٤٧ ٦٢٤ ٩٣٦	(٩٥٦ ٦٨٣)	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة بالم لإدارة الأندية
٤٨ ٨٠٧ ٠٢٨	٣ ٩١٦ ٤٤١	٣ ٦٥٠ ٠١٦	٤٩ ٠٧٣ ٤٥٣	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري
٥ ٠٠٠	--	٥ ٠٠٠	--	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة استن كولدج
(٢٢٢ ٢٠٠ ٤١١)	٧٢٨ ٥٢٢ ٢٦٠	٧٠٨ ١٠٩ ٤٨٤	(٢٠١ ٧٨٧ ٦٣٥)	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
٥ ٦٨٥ ٣٥٢	١١٠ ٣٩٣ ٠٠٩	١١٠ ٣٩٣ ٠٠٩	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية
(٣٣ ٤٤٩ ٢٦٣)	٣٢٨ ٠٠٣ ٨٩١	٢٣١ ٢٣١ ٦٧٨	٦٣ ٢٢٢ ٩٥٠	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة بالم سبورتس للأندية
١٥٦ ٥٥٩ ٥٤٣	--	١٥٠ ٣٠٩ ٥٤٣	٦ ٢٥٠ ٠٠٠	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية
٣ ٦٣٠ ٠٠٠	--	--	٣ ٦٣٠ ٠٠٠	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة شقيقة شركة ذا كو كوري للمطاعم
٢٠ ٤٨٠	--	--	٢٠ ٤٨٠	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة شقيقة كولدويل بانكر
٢٨٨ ٤٧٨ ٦٠٨	--	٢٦ ٧٣٦ ٤٠٢	٢٦١ ٧٤٢ ٢٠٦	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة شقيقة شركة الاتحادية
١ ٥٢٩ ٣٠٢	--	١ ٥٢٩ ٣٠٢	--	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة شركة بالم هيلز للمطاعم
١ ٨٢٥ ٣٧٤ ٣٦١	١٢ ٢٧٠ ٩١٠ ٣٤٠	١٠ ٧٠١ ٣٤٣ ٣٥٢	٣ ٣٩٤ ٩٤١ ٣٤٩		إجمالي التعامل

٧٥- الموقف الضريبي

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط في ١٤ مارس ٢٠٠٥.
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط والتي انتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢: تم الانتهاء من فحص الشركة وتم الربط وسداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٧: تم الانتهاء من الفحص وفي انتظار نماذج الربط.
- السنوات ٢٠١٨ - ٢٠٢٣: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة.

ثانياً: ضريبة المرتبات والاحور:

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠٠٩: تم الفحص والربط و سداد الفروق الضريبية.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤: تم الفحص وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٥ - ٢٠١٩: تم الانتهاء من الفحص وتم السداد.
- السنوات ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر 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 من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٨: جاري الانتهاء من الفحص.
- السنوات ٢٠١٩ حتى ٣١ ديسمبر 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 الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

- وذلك بغرض تمويل المرحلة الأولى من (مشروع باديا) والمقام على مساحة ٢٧٠ فدان تقريباً والمدرجة بند الأعمال تحت التنفيذ وذلك لتمويل تنفيذ كافة أعمال البناء والإنشاءات والخدمات الأساسية وغير الأساسية ومستحقات أرض المشروع محل التصكيك المرتبطة بإنشاء مشروع عمراني متكامل وذلك من خلال إصدار صكوك بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري موزعة على عدد ٣٢٥١٠٠٠٠ صك بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه مصري للصك بحد أقصى ١٢٠ شهر من تاريخ الإصدار ويستحق لحملة الصكوك عائد شهري متغير بواقع سعر الكريدور المعلن مضافة إليه ١,٥٪ لكل مبلغ مستحق من حسب إصدار الصكوك.
- وقد تم تفعيل وتنفيذ بنود مشروع الصكوك حيث قررت الشركة إثبات تلك المعاملة كترتيب تمويل طبقاً لجوهر المعاملة مع استمرار شركة بالم للتنمية العمرانية - إحدى شركات مجموعة بالم هيلز للتعمير بإثبات كافة أصول والتزامات المشروع بدفاتها في ضوء معايير المحاسبة المصرية وبما يتوافق مع أحكام وشروط مذكرة الطرح وأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ الخاص بقانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وتعديلاته الصادرة بالقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٨ والخاصة بأحكام وشروط إصدار الصكوك.

وقد بلغ رصيد صكوك المشاركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٢٦ ٣٢٩ ٥٣٣ ١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي :

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣</u>	
<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٢٥١ ٠٠٠ ٠٠٠	إجمالي قيمة إصدار الصكوك (عدد ٣٢ ٥١٠ ٠٠٠ صك)
١ ٧١٧ ٥٧٣ ٦٧١	يخصم : رصيد حساب الإصدار في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
<u>١ ٥٣٣ ٤٢٦ ٣٢٩</u>	<u>الرصيد المستخدم من الصكوك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣</u>

٧٧- المعاملات غير النقدية:

- تم استبعاد أثر تسوية عملية نقل ملكية عدد ٣ ٦٤٧ ٣٤٥ سهم الخاصة بشركة انكوليس من بالم هيلز للتعمير الي بالم القابضة للاستثمارات المالية بمبلغ ٤٠٦ ٨٦٩ ١٤٩ جنيه مصري.
- تم إستبعاد أثر تسوية عملية نقل ملكية عدد ٢١٦ ١٠٧٠ سهم الخاصة بشركة بالم هيلز للتعليم من بالم هيلز العقارية إلى بالم هيلز للتعمير بمبلغ ١٦٠ ٧٠٢ ١٠ جنيه مصري.

٧٨- 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 اعادة التقييم علي الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الاثر التراكمي لتطبيق نموذج اعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الي حساب فائض اعادة 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.

بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (١٨٤٧) لسنة ٢٠٢٣ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية وذلك علي النحو التالي :

- تم استبدال نصوص الفقرات ٥/ (ج) ، ٧ ، ٩ ، من ملحق (ج) المرافق لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٣) الخاص بأثار التغيرات في أسعار صرف العملات الاجنبية والمضاف بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٧٠٦ لسنة ٢٠٢٢.

بتاريخ ٢٩ أغسطس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٣٢٨٧) لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية وذلك علي النحو التالي:

- تم استبدال البندين (٨٠، ٨١) من المعيار رقم (٣٤) الاستثمار العقاري من معايير المحاسبة المصري حيث سمح في البند (٨٠) بتطبيق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة علي الفترات التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٣ ، وأوجب علي المنشأة طبقاً للبند (٨١) تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٥) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والاختفاء مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي رصيد فائض إعادة تقييم الاستثمار العقاري بالقيمة العادلة في جانب حقوق الملكية وذلك في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.

- يضاف الي التعديلات الصادرة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٨٢ لسنة ٢٠٢٣ فقرة تحت معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الاستثمار العقاري يكون نصها : تم اصدار المعايير المحاسبية رقم (١٠) الاصول الثابتة ، ورقم ٢٢ الاصول غير الملموسة في عام ٢٠٢٢ وتم السماح باستخدام اما خيار نموذج التكلفة او خيار نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق لهذه الاصول.

بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٤٥٧٥) لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصري وذلك كما يلي :

- يضاف الملحق (ج) لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الادوات المالية حيث قدم هذا الملحق ارشادات بشأن منح بعض الاستثناءات من الاعتراف وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة لبعض الاصول والادوات المالية استناداً لمخاطرها الائتمانية حيث أجاز استثناء كلاً من ادوات الدين الصادرة عن الحكومة المصرية بالعملة المحلية وكذا الحسابات الجارية والودائع لدي البنوك العاملة في مصر استحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالي من الاعتراف والقياس بالخسائر الائتمانية المتوقعة ، وأوجب علي المنشآت التي تستخدم هذا الاستثناء أن تفصح في قوائمها المالية عن ذلك ، أيضا يتم تطبيق هذا الملحق للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد أول يناير ٢٠٢٣.

٧٩- أرقام المقارنة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
بعد التعديل	التعديل	قبل التعديل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١ ٣٨٤ ٣٥١ ٥٤٧)	٢ ٢٨١ ٠٣٦	(١ ٣٨٦ ٦٣٢ ٥٨٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٤٢٠ ٦٣٥ ٢٦٠)	٤٦٧ ١٣٥	(٤٢١ ١٠٢ ٣٩٥)	التزام ضريبة الدخل الجارية
(٢ ٧٤٨ ١٧١)	(٢ ٧٤٨ ١٧١)	--	التزام ضريبة الدخل المؤجلة