

مصطفى شوقي

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
وكذا تقرير مراقب الحسابات عليها

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي وأعضاء مجلس إدارة

شركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة

قمنا بمراجعة القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في المركز المالي المجمع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة لمُلخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المرفقة.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

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

مسئولية مراقب الحسابات

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

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ في 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 المجمع المجمع المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وعن أداؤها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمع 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 المجمع متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

القاهرة في : أول مارس ٢٠٢٣

مطلب الحسابات
مصطفى شوقى
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٧)
س ٣٠٤٤٤٤٤٤
Mazars مصطفى شوقى

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاح رقم	
٢١٣ ٦٧٣ ٧٥٧	٣٨٢ ٣١٧ ٤٠٦	(١١، ١٤، ١٥)	الإصول غير المتداولة
١٧٠ ٨٢٨ ٨٧٩	١٦٧ ٢٦٢ ٠٥٤	(٣٦، ١١)	استثمارات في شركات شقيقه
١٠ ٣١٩ ٤٥٨ ٢٣٣	١٣ ٤٥٧ ١٩٢ ٩٠٩	(٤٢، ١٦)	استثمارات عقارية
٤ ٨١٥ ٠٣٧ ٩٨٩	٦ ٦٠٨ ٤٠٥ ٥٣٥	(٤٣، ١٦)	اوراق قبض - طويلة الاجل
٧ ٦٤٠ ٥٣٦	٢١٢ ١٣٣ ١٥٢	(٣٨، ١٢)	اوراق قبض طويلة الاجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
١٩٤ ٩٠٧ ٣٠١	٥٩ ٧٨٥ ٥٥٨	(٣٩)	مشروعات تحت التنفيذ
٢ ٧١٨ ٦٣٥ ٢١٢	٢ ٥٩٢ ٢٧٩ ١١٦	(٣٧، ١٣)	مسدد تحت حساب استثمارات
٧٨٨ ٦٢٨	--	(٢٣، ب)	الإصول التابته (بالصافي)
٧٧ ٦١٠ ٠٠٠	--	(٤٠)	أصول ضريبية مؤجلة
١٥ ٨٣١ ٧٠٩	٧ ٨٢٠ ٥٩٦	(٤٠)	نظام الإتاابه والتحفيز
١ ٣٢٧ ٩١٥	١ ١٧٠ ٦٧٧	(٤١، ١٢٨)	أصول حق استخدام
١٨ ٥٣٥ ٧٥٠ ١٥٩	٢٣ ٤٨٨ ٣٦٧ ٠٠٣		أصول أخرى
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٨ ٦٩٨ ٤٣٥ ٠٦٤	٦ ٢٨٦ ٢٩٠ ٩٠٧	(٤٤، ١٤)	الإصول المتداولة
١ ٨٨٥ ١١٦ ٣٥٢	٢ ٧٠٧ ٥١٣ ٣٧٧	(٤٥)	أعمال تحت التنفيذ
١ ٤٣٧ ٢٣١ ٦٩١	١ ٨٥٨ ٦٢٦ ٧٢٧	(٤٦)	عملاء - ارصدة مدينة
٦٥٧ ٥٣٤ ٥١٨	١ ٦٠٣ ٢٠٦ ٧٣٣		المدينون والارصدة المدينة الأخرى
٣٤٣ ٨٧٦ ٦٣٧	٣٥٩ ٠٥٠ ٥٥٨	(٢٧، ٤٧، ٧٣)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٢ ٤٣٥ ٩٤١ ٣٧٣	٣ ٥٠٥ ٢٤١ ٧٠٢	(٤٨، ٥٠/٣٣)	جاري أطراف ذات علاقه - ارصدة مدينة
٦٠ ٧٢٥ ٦٧٩	٨٦ ٠٥٢ ١٠٨	(٥٠/٣٣)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكه
٤ ٠٤٠ ٥٣٧ ٠٧٧	٥ ٨٩٧ ٥٥٢ ٥٣٥	(٤٢، ١٦)	اوراق القبض - قصيرة الاجل
١ ٧٨٧ ٠٥٣ ٥٨٠	٢ ٥٤٨ ٩٢٧ ٧٦٤	(٤٣، ١٦)	اوراق قبض قصيرة الاجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
١ ٠١٧ ٨٦٨ ٨٨٥	١ ١٦٥ ١٦٧ ٧٩٨	(٤٩، ٣٢)	تقديم بالصندوق ولدى البنوك
٢٢ ٣٦٤ ٣٠٧ ٥٨٦	٢٦ ٠١٧ ٦٣٠ ٢٠٩		إجمالي الأصول المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٩٩ ٧٩٦ ١٤٠	١٨٠ ١٦٧ ٧١٩	(٥٠)	بنوك دائنه
١ ٦٦١ ٦٩١ ٠٥٥	٢ ٤٠٣ ٩٢٢ ٢٧٦	(٥١)	بنوك سحب على المكشوف
٢٢٠ ٧٨٨ ٠٠٠	٢٧٨ ٣٠٧ ٢١٤	(٥٢)	فروض - قصيرة الاجل
١ ٣٤٠ ٨٢٨ ٥٩١	١ ٥٧٢ ١١١ ٦٥٢	(٥٣)	اوراق دفع - قصيرة الاجل
٨ ٣٧٤ ٣٧٢ ٥٣١	١٠ ٢١٤ ٤٥٠ ٤٣٥	(٥٤)	عملاء - دفعات مقدمة
٦ ٦٠٢ ٠٩١ ٥٦٩	٩ ١٥٧ ٣٣٣ ٢٩٩	(٥٥)	التزامات عن شيكات مستلمه من العملاء
٥٨ ٠٦٢ ٧٣٤	--	(٢١)	التزامات استكمال مرافق
٥ ٣١٥ ٦٤٢	٦ ٥٢٦ ٣٢٥	(٥٦)	التزامات عقود تاجير - قصيرة الاجل
١ ٢٧ ٧٨٥ ٦٣٩	٨١ ٨٣٩ ٢٣٩	(١٥٧، ٢٠)	دائنو شراء اراضى - قصيرة الاجل
٤ ٨٦٤ ٠٠٥	٣ ٣٨٨ ٥٢٥	(٥٨، ٢٧، ٧٣)	جاري أطراف ذات علاقه - ارصدة دائنه
٢ ١٦١ ٢٣٤ ١٨٥	٩٠ ٩٥١ ٩١٤	(٥٩)	تصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - قصيرة الاجل
١ ٠٤٢ ٥٤٥ ١١٣	١ ٣٨٦ ٦٣٢ ٥٨٣	(٦٠)	دائنون و ارصدة دائنه أخرى
١ ١٣٠ ٨٥١ ٨٨٨	١ ٢٦٨ ٤٦٣ ٧٤١		موردون ومقاولون
٢٠ ٧١٧ ٥٥٤	٢٠ ٧١٧ ٥٥٣		دائنو شراء استثمارات
١ ٨٢ ٥٨٧ ٣٣٢	١ ٨٣ ٣٧٥ ٠١١	(١٩)	مخصصات
١ ٦٦ ٧٥٩ ٣٨٧	٤٢١ ١٠٢ ٣٩٥	(١٢٢)	ضرائب دخلية
٢٣ ٢٠٠ ٣٩١ ٣٦٥	٢٧ ٢٦٩ ٢٨٩ ٨٨١		إجمالي الالتزامات المتداولة
(٨٣٦ ٠٨٣ ٧٧٩)	(١ ٢٥١ ١٥٩ ٦٧٢)		(عجز) رأس المال العامل
١٧ ٦٩٩ ٦٦٦ ٣٨٠	٢٢ ٢٣٦ ٧٠٧ ٣٣١		إجمالي الاستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالي :
٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	(٦١)	حقوق الملكية
(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	(٦٢، ١٧)	رأس المال المصدر والمدفوع
٨٠٩ ٢٢٨ ٨٠٧	٨٣٤ ٦٧٩ ٣٤٤	(٦٣)	اسهم خزينه - بالتكلفة
١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	--	(٦٤)	احتياطي قانوني
(٣٩٠ ٠٠٠)	--	(٦٣، ب)	احتياطي خاص
١ ٢٣٥ ٠٦٢ ١٣٣	١ ٦٨٦ ٩٠٨ ٧١٦		احتياطي تقييم اسهم نظام الإتاابه والتحفيز
٨٢٤ ٣٦٠ ٣٣٧	١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠		ارباح مرحله
٩ ١٣٧ ٤٣٤ ٢١٠	٩ ٦٩٠ ٤٨٠ ١١٦		ارباح العام
٤٥٤ ١٨٩ ٠٥١	٤٨١ ١٠٦ ٦١٢		صافي حقوق الملكية المسيطره
٩ ٥٩١ ٦٢٣ ٢٦١	١٠ ١٧١ ٥٨٦ ٧٢٨		الحقوق غير المسيطره
			إجمالي حقوق الملكية
١ ٨٧٧ ٨١٥ ٦٩٥	٢ ٦٩٧ ٤٧٥ ٦٦٨	(٥٢)	الالتزامات غير المتداولة
٢ ٢١٢ ٨٣٤ ٨٤٠	١ ٣٢٩ ٧٠٧ ٩٦٩	(٥٣، ب)	فروض - طويلة الاجل
٨٤ ٢٥٢ ٤٣١	٢٢ ٤٨٨ ٢٥٦	(٥٧، ٢٠، ب)	اوراق دفع - طويلة الاجل
٣ ٨٥٦ ٢٦٣ ٨٩٣	٥ ٦٥١ ٠٦٦ ٣٥٦	(٦٤)	دائنو شراء اراضى - طويلة الاجل
٥ ٩٩٨ ٣٠٨	٣ ١٢٤ ٢٥٨	(٥٦، ب)	التزامات طويلة الاجل - اتحاد الشاغلين
٧٠ ٨٧٧ ٩٥٢	١ ٦٧٣ ٩٩٤ ٠٨٤	(٥٩)	التزامات عقود تاجير - طويلة لاجل
--	٦٨٧ ٢٦٤ ٠١٣	(٧٦)	تصيب الشركاء في المشروعات المشتركه - طويله الاجل
٨ ١٠٨ ٠٤٣ ١١٩	١٢ ٠٦٥ ١٢٠ ٦٠٤		صكوك المشاركه
١٧ ٦٩٩ ٦٦٦ ٣٨٠	٢٢ ٢٣٦ ٧٠٧ ٣٣١		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			إجمالي تمويل الاستثمار

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

على ثابت

- تقرير مراقب الحسابات مرفق.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٧ ٧١٧ ١٢١ ٢١٤	١٣ ٦٠٠ ١٢٢ ٧٠٧	(٦٥، ٢٩)	صافي إيرادات النشاط
			يخصم:
٥ ٠١٥ ٩١٩ ٢٤٣	٩ ٠٣٨ ٣٧٦ ٨٧٧	(٦٦، ٣٠)	تكاليف النشاط
٧٠ ٠٣٠ ٧١٦	٧٥ ٠٦١ ٢٩٦		خصم تعجيل الدفع
٢ ٦٣١ ١٧١ ٢٥٥	٤ ٤٨٦ ٦٨٤ ٥٣٤		مجمل ربح النشاط
			يخصم:
١ ١٦٧ ٨٦٤ ٨٨٦	٢ ٠٩٢ ٤٥٨ ٨٨٤	(٦٧)	مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية
١٧٤ ٧٩٩ ١٣٥	١٧٣ ٦٦٩ ٣٣٤	(٤١، ٣٧، ٣٦)	إهلاكات واستهلاكات
٣٣٣ ٢٤٤ ٢٣١	٦٦٠ ٤٤٠ ١١٢	(٦٨، ٢٥)	تكاليف وفوائد تمويلية
١٢ ٠٥٢ ٤٩٢	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(٣٠، ١٩)	مخصصات
(٦ ٦٤٠ ١١١)	--		مخصصات انتفي الغرض منها
(٣٩٠ ٩٦٩)	٩ ٢٩٥ ٤٧٧	(٦٩)	(رد) خسائر انتمائية متوقعة
١ ٦٨٠ ٩٢٩ ٦٦٤	٢ ٩٤٠ ٨٦٣ ٨٠٨		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك
			يضاف:
١٧ ٤٤٨ ٩٤٩	٨٠ ١٩٨ ٩٥٤		استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
١٢ ٩٥٩ ١٠٣	٧ ٣٩٨ ٨٢٤	(٧٠، ٥/٣٣)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤٣ ٦٠٣ ٧٢٨	٧٠ ٠٧٢ ٢١٧	(٥/٣٣، ٥٣١)	فوائد دائنة وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٧٤ ٠١١ ٧٨٠	١٥٧ ٦٦٩ ٩٩٥		إجمالي الإيرادات الأخرى
١ ٠٢٤ ٢٥٣ ٣٧١	١ ٧٠٣ ٤٩٠ ٧٢٢		صافي أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
			يخصم:
١٦٦ ٧١٨ ٥٢٦	٤١١ ٧٥٢ ٤٢٨	(٧١، أ، ٢٣)	ضرائب دخلية
١ ٤٧٣ ٥٠٦	١ ٠٦٥ ٨٧٤	(ب، ٢٣)	ضرائب مؤجلة
٨٥٦ ٠٦١ ٣٣٩	١ ٢٩٠ ٦٧٢ ٤١٩		صافي أرباح العام بعد الضرائب
			يخصم:
٣١ ٧٠١ ٠٠٢	٣٤ ٨٢٤ ١٠٩		نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة
٨٢٤ ٣٦٠ ٣٣٧	١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠		صافي أرباح العام بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة
٠، ٢٧١	٠، ٤٢٠	(٧٢، ٢٦)	نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢١</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢</u>	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي أرباح العام
٨٢٤ ٣٦٠ ٣٣٧	١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠	
--	--	الدخل الشامل الأخر
٨٢٤ ٣٦٠ ٣٣٧	١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠	إجمالي الدخل الشامل عن العام
		إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :
٨٢٤ ٣٦٠ ٣٣٧	١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠	مالكي الشركة الأم
٣١ ٧٠١ ٠٠٢	٣٤ ٨٢٤ ١٠٩	الحقوق غير المسيطرة
٨٥٦ ٠٦١ ٣٣٩	١ ٢٩٠ ٦٧٢ ٤١٩	

- 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 ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاح رقم	
١٠٢٤ ٢٥٣ ٣٧١	١٧٠٣ ٤٩٠ ٧٢٢		صافي أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
١٨٥ ٩١٤ ٣٨٤	١٩١ ٣٦٢ ٧٤١	(٤١, ٣٧, ٣٦)	تعديلات لتسوية صافي أرباح العام
١٢ ٠٥٢ ٤٩٢	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(ج ٣٠, ١٩)	إهلاكات واستهلاكات
٣٣٣ ٢٤٤ ٢٣١	٥٢٥ ٨٧٣ ٨٥٢	(٦٨, ٢٥)	مخصصات
(٣٩٠ ٩٦٩)	٩ ٢٩٥ ٤٧٧		تكاليف وفوائد تمويلية
--	١٣٤ ٥٦٦ ٢٦٠		خسائر ائتمانية متوقعة
(١٠ ٩٠٨ ٧٨٩)	(٢٥٩ ٧٨٤)	(٣٧)	فوائد أقساط أراضي
(٢٦ ٠٩٥ ٣٢٨)	(٤ ٣٣٢ ٣٦٦)	(٣٥)	(أرباح) بيع أصول ثابتة
(١٧ ٤٤٨ ٩٤٩)	(٨٠ ١٩٨ ٩٥٤)		(أرباح) خسائر استثمارات في شركات شقيقة
(١٢ ٩٥٩ ١٠٣)	(٧ ٣٩٨ ٨٢٤)	(٧٠, ٥٣١)	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
(٤٣ ٦٠٣ ٧٢٨)	(٧٠ ٠٧٢ ٢١٧)	(٥/٣٣, ٥٣١)	عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١ ٤٤٤ ٠٥٧ ٦١٢	٢ ٤٠٧ ٣٢٦ ٩٢٧		فوائد دائنة وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
			أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٩٥٨ ٣١٩ ٧٩٠)	٢ ٢٦٥ ٢٨٣ ٨٤٧	(٤٤, ١٤)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(١ ٠٦٦ ٨٠٩ ٠٩٢)	(١ ٠٦٩ ٣٠٠ ٣٣٠)	(٤٨, ٥٧/٣٣)	التغير في استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ١٥٢ ٢٣٩ ٩٢٧	(٤ ٩١٤ ٥٦٤ ٥٥٠)	(٤٢, ١٦)	التغير في أوراق القبض
--	(٢ ٥٥٥ ٢٤١ ٧٣١)		التغير في أوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها
١٥٤ ٩٨٧ ٢٥٦	(٢٥ ٣٢٦ ٤٢٩)		التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٤٠٩ ٨٨٧ ١٢٦)	(٨٢١ ٦١١ ١٨٧)	(٤٥)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
(١٤٢ ٥٤٠ ٢١٤)	(٩٤٥ ٦٧٢ ٢١٦)		التغير في موردين ومقاولون - دفعات مقدمة
(٣٥٣ ٠٧٢ ٦٧٦)	(٤٢٢ ٧٤٢ ٢٩٤)		التغير في موردين وأرصدة مدينة أخرى
٩٦ ٢٠٢ ٢٤٤	(٢٠ ٤٠ ٩٤٤)	(٧٣, ٤٧, ٢٧)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
(٢ ٣٨٥ ٦٨١ ٨٢٢)	١ ٨٤٠ ٠٧٧ ٩٠٤	(٥٤)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
--	٢ ٥٥٥ ٢٤١ ٧٣٠		التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء
(٦ ٢٥٧ ٣٨٥)	(٥٨ ٠٦٢ ٧٣٣)		التغير في التزامات استكمال مرافق
٥١٠ ٣٨٤ ٠٥٧	(٤ ٢١٢ ٣٢١)	(ج ٣٠, ١٩)	المستخدم من المخصصات
٢ ٣٢٨ ٣٨٩	(٧٨٦ ٤١٠ ٠٦٩)	(٥٣)	التغير في أوراق دفع
٢٩٦ ٥٤٤ ٩٣٦	(١ ٤٧٥ ٤٨٠)	(٧٣, ٥٨, ٢٧)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
(٣٧ ٢٢٩ ٥٨٥)	١٣٧ ٦١١ ٨٥٣		التغير في الموردين والمقاولون
٢٥٧ ٩٥٦ ٤٩٩	(١٥٧ ٤٠٩ ٤٢٠)	(٧١, ٢٣)	ضرائب دخلية مسددة
٩٢٠ ٤٨٠ ٤٠٩	٣٤٤ ٠٨٧ ٤٧٠	(٦٠)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
١ ٠٥٢ ٨٣٥ ٦٨٠	١٧٩٤ ٨٠٢ ٤٦٣	(٦٤)	التغير في التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
--	(٤٦٧ ٢٦٦ ١٣٩)	(٥٩)	التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة
٥٢٨ ٢٣٩ ٣١٨	(١ ٦٦٣ ٣٦٧)		التزامات عقود تأجير تمويلي
	(٩٠٦ ٥٦٧ ٠١٦)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
(٥٧ ٧٩٨ ٢٤٨)	(٦٦ ٧٧٧ ٧٠٤)	(٣٧)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
١٣ ٠٦٦ ٩٢٣	٤٤٦ ٠٧٤	(٣٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
(١٠ ٣٦٧ ٥٠٠)	(١٦٤ ٣١١ ٣٠٤)	(٣٥)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٤ ٥١٧ ٧٦٠)	٨ ٠١١ ١١٣		مدفوعات في استثمارات في شركات شقيقة
٧٧ ٤٧١ ٥٤٦	--	(٣٥)	مقبوضات (مدفوعات) من أصول حق استخدام
(١ ١٤٥ ٠٤٥)	(٢٠١ ٤١٦ ١٢٤)	(٣٨, ١٢)	مقبوضات من استثمارات في شركات شقيقة
(٣١٨ ٢٢٧)	--	(٣٦, ج ١١)	(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
١١٧ ٢٤٠	١٦٧ ٢٣٨		تسويات على استثمارات عقارية
١٢ ٩٥٩ ١٠٣	٧ ٣٩٨ ٨٢٤	(٧٠, ٥٣١)	مقبوضات من أصول أخرى
٤٣ ٦٠٣ ٧٢٨	٧٠ ٠٧٢ ٢١٧	(٥/٣٣, ٥٣١)	عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٧٣ ٠٩١ ٧٦٠	(٣٤٦ ٤٠٩ ٦٦٦)		فوائد وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
٨ ٨٢٩ ١٧٣	٨٠ ٣٧١ ٥٧٩	(٥٠)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٣٢٧ ١٨٤ ٦١٢	٧٤٢ ٢٣١ ٢٢١	(٥١)	مقبوضات من بنوك دائنة
(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)		مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف
(٣٣٧ ٨٤٣ ٨٧٧)	(٣٤٩ ٠٥٩ ٤٨٩)		مدفوعات في أسهم خزينة
(١٦٠ ٨١٣ ٥٥٧)	(٧ ٩٠٦ ٥٤٨)		توزيعات أرباح
(١٧١ ٤٥٥ ٩٧٦)	(٩ ٦٤٠ ٢٩٨)		الحقوق غير المسيطرة
٧٨٧ ٣٨٧	(٢٧٧ ٢٤٦)		تسويات على الأرباح المرحلة
--	٦٨٧ ٢٦٤ ٠١٣		ضرائب مؤجلة
(٧٧٩ ٣١٦ ٢٨٩)	(١٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٥٢)	صكوك
٤٩١ ١٢٣ ٠٠٠	١ ٠٦٢ ١٧٩ ١٨٧	(٥٢)	مدفوعات في القروض
(٤٧١ ٢٨٤ ٤٦٠)	(٥٢٥ ٨٧٣ ٨٥٢)	(٦٨, ٢٥)	مقبوضات من القروض
(١ ١٦٢ ٦٢٩ ٥٩٥)	١ ٤٠٤ ١٤٢ ٥٣٥		تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
(٥٦١ ٢٩٨ ٥١٧)	١٥١ ١٦٥ ٨٥٣		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
١ ٥٧٩ ١٤٩ ٩٢٤	١ ٠١٧ ٨٦٨ ٨٨٥		صافي التدفقات النقدية خلال العام
١٧ ٤٧٨	(٣ ٨٦٦ ٩٤٠)		النقدية في أول العام
١ ٠١٧ ٨٦٨ ٨٨٥	١ ١٦٥ ١٦٧ ٧٩٨	(٤٩, ٣٢)	أثر (الخسائر) الائتمانية المتوقعة
			النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ديسمبر ٢٠٢٢

الإجمالي بعد الحقوق غير المسيطرة	الإجمالي الحقيقي	الإجمالي قبل الحقوق غير المسيطرة	أرباح العام		أسهم خزينة		أرباح مرحلة		تقييم أسهم الأقلية		احتياطي خاص		احتياطي قانوني		رأس المال		إيضاح رقم			
			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		
٩٤٥٠٩٤٤٩٤١	٥٨٣٢٠١٦٠٦	٨٨١٧٦٤٣٣٢٥	٧١١٨١٧٦٣٥	(٤٦٩٩٠٢٦٦)	١٠٣٦٣٣٣٨٤	(٢٤٩٦٠٠٠٠)	١٧٦٥١٣٢٧١	٧٧٩٧٣٠٠٤١	٦٢٣٥١٩٩٢٧٠	٢٠٢١	الرصيد في أول يناير									
-	-	-	(٧١١٨١٧٦٣٥)	-	٧١١٨١٧٦٣٥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	٤٦٩٩٠٢٦٦	٢٥٧٠٩٧٣٤	-	-	٢٥٧٠٩٧٣٤	-	(٧٢٧٠٠٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-		
-	-	-	-	-	(٢٩٤٩٨٧٦٦)	-	-	(٢٩٤٩٨٧٦٦)	-	-	-	-	٢٩٤٩٨٧٦٦	-	-	-	-	-	(١٦٣)	
٤٥٤٣٨١٨٤	٤٥٤٣٨١٨٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(٦٩٨٣٩٦٠٨)	(٦٩٨٣٩٦٠٨)	(٦٩٨٣٩٦٠٨)	-	(٦٩٨٣٩٦٠٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٦٧)	
٢٤٥٧٠٠٠٠	-	٢٤٥٧٠٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٢٤٥٧٠٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٠)	
(١٧١٤٥٥٩٧٧)	-	(١٧١٤٥٥٩٧٧)	-	-	(١٧١٤٥٥٩٧٧)	-	-	(١٧١٤٥٥٩٧٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(٥٤٤٠٩٥٦١٨)	(٢٠٦٢٥١٧٤١)	(٣٣٧٨٤٣٨٧٧)	-	-	(٣٣٧٨٤٣٨٧٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
٨٥٦٠٦١٣٣٩	٣١٧٠١٠٠٢	٨٤٤٣٦٠٣٣٧	٨٤٤٣٦٠٣٣٧	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
٩٥٩١٦٢٣٦٦	٤٥٤١٨٩٠٥١	٩١٣٧٤٣٤٢١٠	٨٤٤٣٦٠٣٣٧	(٦٩٨٣٩٦٠٨)	١٢٣٥٠٦٢١٣٣	(٣٩٠٠٠٠)	١٧٦٥١٣٢٧١	٨٠٩٢٢٨٨٠٧	٦١٦٢٤٩٩٢٧٠	٢٠٢١	الرصيد في ٣١ ديسمبر									
٩٥٩١٦٢٣٦٦	٤٥٤١٨٩٠٥١	٩١٣٧٤٣٤٢١٠	٨٤٤٣٦٠٣٣٧	(٦٩٨٣٩٦٠٨)	١٢٣٥٠٦٢١٣٣	(٣٩٠٠٠٠)	١٧٦٥١٣٢٧١	٨٠٩٢٢٨٨٠٧	٦١٦٢٤٩٩٢٧٠	٢٠٢٢	الرصيد في أول يناير									
-	-	-	(٨٢٤٣٦٠٣٣٧)	-	٨٢٤٣٦٠٣٣٧	-	-	٨٢٤٣٦٠٣٣٧	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(١٧٦٥١٣٢٧١)	-	(١٧٦٥١٣٢٧١)	-	-	-	-	(١٧٦٥١٣٢٧١)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٦٣)	
(٧٩٠٦٥٤٨)	(٧٩٠٦٥٤٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(٧٨٠٠٠٠٠٠)	-	(٧٨٠٠٠٠٠٠٠)	-	-	-	-	-	(٢٥٤٥٠٥٣٧)	-	-	-	-	٢٥٤٥٠٥٣٧	-	-	-	-	-		
٣٩٠٠٠٠٠	-	٣٩٠٠٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٣٩٠٠٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(٩٠١٤٦٠٣٢)	-	(٩٠١٤٦٠٣٢)	-	(٩٠١٤٦٠٣٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(٣٥٨٥٣٣١٠٢)	-	(٣٥٨٥٣٣١٠٢)	-	-	(٣٥٨٥٣٣١٠٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
١٢٩٠٦٢٢٤١٩	٣٤٨٤٤١٠٩	١٢٥٥٨٤٨٣١٠	١٢٥٥٨٤٨٣١٠	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
١٠١٧١٥٨٦٧٢٨	٤٨١٠٦٦١٢	٩٦٩٠٤٨٠١٦٦	١٢٥٥٨٤٨٣١٠	(٩٠١٤٦٠٣٢)	١٦٨٦٩٠٨٧١٦	-	-	-	-	-	-	-	٨٣٤٦٧٩٣٤٤	٦٠٠٣١٨٩٧٧٨	-	-	-	-		

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعيمير
" شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١- نشأة الشركة

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

٢- غرض الشركة

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

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالفرية 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 ٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد فى أول مارس ٢٠٢٣.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦، وبتاريخ أبريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمي، وقد قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١ لسنة ٢٠١٤ بجلستها المنعقدة 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 مزاوله أنشطتها الرئيسية في التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفي التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية من خلال الشركة وشركاتها التابعة حيث يبلغ إجمالي مساحات الأراضي المستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤٥٦,٨ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٧٥٠ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالگردقة تبلغ مساحتها ٢٢,٦٨ فدان تقريباً.

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

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

- شركة بالم هيلز للتعمير

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

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

- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

تعاقبت 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 عمراي 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

تعاقبت 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 عمراي متكامل - مشروع كابيتال جاردنز، بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والمالك على نصيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات الإجمالية للمشروع ، وقد بدأت الشركة (المطور العقاري) في أعمال تطوير وتسويق وبيع الوحدات السكنية بالمشروع اعتباراً من العام المالي ٢٠١٦.

- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

تعاقبت 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 منتجج 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

تعاقبت 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 بوتانكا

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانكا (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 إلي بند أعمال تحت التنفيذ خلال عام ٢٠٢١ في ضوء قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٤٢٢) بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠١٩ الخاص بإجراءات تحويل الأراضي بمدينة سفنكس الجديدة من حيز زراعي إلى حيز سكني عمراني - تابع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكذا قرار هيئة المجتمعات العمرانية رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١٧ بالتعامل بأسلوب السداد العيني وتم التنازل والتسوية عن مساحة ١٢٨٣ فدان تقريباً لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (إيضاح رقم ٤٤).

(د) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

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

نسبة المساهمة	
٩٩,٩٩%	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٩٩,٩٩٦%	شركة جودة للخدمات التجارية
٩٩,٩٨٥%	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٩,٩٦%	شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
٩٩,٩٤٥٤%	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٩٩,٩%	شركة بالم سبورتس للإندية
٩٩,٤%	شركة بالم للتطوير العقاري
٩٩,٤%	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٩٩,٤%	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٩٩,٤%	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٩٩,٤%	شركة بالم للمنتجعات السياحية
٩٩,٤%	شركة بالم للتنمية العمرانية
٩٩,٤%	شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
٩٩,٢%	شركة بالم هيلز العقارية
٩٩,٢%	شركة بالم للإندية
٦٠%	شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
٩٩,٢٥%	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٩٨%	شركة بالم هيلز للفنادق
٨٩%	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦٠%	شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية
٦٠%	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥٩%	شركة جمشة للتنمية السياحية
٥١%	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
٥١%	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٥١%	الشركة السعودية للتطوير العمراني
٤٩%	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٠٠,٢٤%	شركة بالم أكتوبر للفنادق
٤٩%	شركة أي أف أس لإدارة المنشآت
١%	شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت
١٨,٢٣٧%	الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس
٩٩%	شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية
ثانياً :- الاستثمار غير المباشر:	
٩٧,٤١٢%	شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق
٨٧,٥٠%	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٩٦,٠٤%	شركة بالم جمشة للفنادق
٧١,٨٢%	شركة استن كولدج للتعليم
٩٨,٦٣%	شركة بالم هيلز للتعليم
٤٠%	شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
٤٨,٧١%	شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت
٣٥,٣١%	شركة ديزني للاستثمار
٢٩,٨٢%	شركة ذا كوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

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

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

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

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

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

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

شركة جودة للخدمات التجارية

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

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

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

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

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

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

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

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

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

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

شركة خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ 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 ٩٩,٩٦٪ من رأس المال المصدر.

شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ 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 إلى مساحة ١١٦,٨١ فدان بالساحل الشمالي مشروع هاسيندا وايت (٢).

شركة بالم سبورتنس للأندية

تأسست شركة بالم سبورتنس 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 ٩٩,٩٪ من رأس المال.

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

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

شركة بالم للتطوير العقاري

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

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

شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

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

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

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

شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٢٩٩٨ بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٦. ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه 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 مزاوله 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 المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

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

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

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

شركة بالم للمنتجات السياحية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٣١٦٣٩ بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤٪ من رأس المال.

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

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

شركة بالم للتنمية العمرانية

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

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

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

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

شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية

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

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

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

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

شركة بالم هيلز العقارية

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

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

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

شركة بالم للأندية

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

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

شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري

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

تم قيد للشركة بالسجل 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 يونيند انجينيرنج للهندسة والمقاولات

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

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

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

شركة بالم هيلز للفنادق

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٥٤٤١ بتاريخ ٢٧ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢٥٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق ٩٨٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٣٨١٢٥٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة ٨٩٪ من رأس المال المصدر بالإضافة إلى نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ١٠,٩٩٨٪ وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير بنسبة ٩٩,٩٨٥٪ فى رأسمال شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية والتي تمتلك نسبة ١١٪ من رأس المال المصدر لشركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية.

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

شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية

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

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٤٠٢٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٠٪ من رأس المال المصدر، ويتمثل نشاطها الرئيسى فى امتلاك وتشغيل عدة فنادق ثابتة - عائمة.

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وتشغيل فندق بحماطة مستوى خمس نجوم، وأيضًا 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 ٦٠٪.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة ٢٩٧,٨٦ فدان بالعين السخنة وكذا حق استخدام لمساحة ٢,٤٤٧ فدان بذات المنطقة وذلك بغرض إقامة مجمع سكنى سياحى بالإضافة إلى فندق خمس نجوم، ونظرًا للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية التى مرت بها البلاد خلال الفترة الماضية فقد قررت إدارة الشركة عدم استكمال المشروع وقررت رد الأراضى إلى هيئة التنمية السياحية.

شركة جمشة للتنمية السياحية

شركة مساهمة مصرية وفقًا لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ - قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. يتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة، وإنشاء القرى السياحية. تم القيد فى السجل التجارى تحت رقم ٣٣٩٥٥ بتاريخ ١٥ إبريل ٢٠٠٧. يبلغ رأس المال المدفوع ١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥٩٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وإقامة التجمعات السكنية والفيلات والقرى السياحية بما فى ذلك أعمال المقاولات المتكاملة لمشروعات الشركة والغير. تم قيد الشركة فى السجل التجارى تحت رقم ٢١٥٧٤ بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٦. ويبلغ رأس المال المدفوع ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ 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 ولانحتهما التنفيذيتين. ويتمثل غرض الشركة في 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 مزاوله نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٣,٢٠٢٩ فدان تقريباً بناحية مصطفى كامل - محافظة الإسكندرية لمزاوله نشاطها وفي ضوء إعادة دراسة مدى الجدوى الاقتصادية نحو تنمية وتطوير تلك المساحة، فقد قررت الشركة عدم استكمال الدراسات الخاصة بالمشروع، وقد تم بيع قطعة الأرض المشار إليها بموجب عقد بيع ابتدائي فى الأول من سبتمبر ٢٠١٥.

الشركة السعودية للتطوير العمراني

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

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

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

وبدأت الشركة فى مزاوله نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٥٦,٧٧ فدان بالسادس من أكتوبر بالاضافة إلى مساحة قدرها ٣٩,٥٣٣ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لمزاوله نشاطها.

شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى

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

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

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

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

شركة بالم أكتوبر للفنادق

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

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

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

شركة أى أف أس لإدارة المنشآت

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

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

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

الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)

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

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٢٠٠ مليون جنيهاً مصرياً لا غير وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس المال ١٨,٢٣٧ %.

شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية

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

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٥ مليون جنيه مصرى 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 العقارى والسياحى
٩٧,٤١٢٪	- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق
٩٦,٠٤٪	- شركة بالم جمشة للفنادق
١٠,٩٩٨٪	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧١٪	- شركة اسنن كولدج للتعليم
٧١,٨٦٪	- شركة بالم هيلز للتعليم
٤٠٪	- الشركة المصرية العالمية للتعليم العالى
٤٨,٧١٪	- شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت
٣٥,٣١٪	- شركة ديزني بيتش
٢٩,٨٢٪	- شركة ذاكوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق

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

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

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

شركة بالم جمشة للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته 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 ٦٢٥٠٠ جنية مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم جمشة للفنادق ٩٦,٠٤% من رأس المال المصدر لشركة بالم جمشة للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعير 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 ولانحتهما التنفيذيتين. ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية.

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠٠٠٠٠٠٠ جنية مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى فى الشركة ٨٧,٥% من رأس المال المصدر التى تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعير فى رأس مال شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى ٩٩,٩٩%.

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

شركة بالم هيلز للتعليم

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠٣٩٨٧ بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٤٩٠٠٠٠٠ جنية مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز العقارية ٧١,٨٣% من رأس المال، والتي تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعير في رأس مالها ٩٩,٢٠%.

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

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

شركة استن كولدج للتعليم

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

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

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

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

شركة المصرية العالمية للتعليم العالى

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

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

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

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

بلغ رأس المال المصدر ٣ مليون جنيه مصري، وقد دفع المساهمون ٢٥ ٪ من رأس المال ليصبح رأس المال المدفوع ٧٥٠ ألف جنيه مصري وتبلغ نسبة الشركة فى رأس المال ٤٨,٧١ ٪ من خلال استثمار بنسبة ٤٧,٧١ ٪ والتي تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مالها ٩٩,٤٠ ٪ .

شركة ديزنى للاستثمار

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

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

شركة ذاكورى- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

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

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

(د) إدارة أنشطة خدمية

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

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث فيما عدا ما ورد بالإيضاح (١٠) فقرة (و).

١٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

(أ) أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسنولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

(ب) أسس التجميع

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

أم لا ، وتتضمن القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز 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	%٤٩,٧١	- 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 المقتناة القابلة للتحديد بشكل منفصل عن الشهرة وكذلك الالتزامات المتكبدة وأيه حقوق غير مسيطرة في المنشأة المقتناة، كما يقاس كلا من المقابل العادل المحول وكذا صافي قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عن عملية الاقتناء بالقيمة العادلة، ويتم معالجة التكاليف غير المباشرة المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل تلك التكاليف واستلام الخدمات باستثناء تكاليف إصدار أدوات حقوق الملكية أو أدوات الدين المتعلقة مباشرة بعملية الاقتناء.

(معيار المحاسبة المصري ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

(د) الأصول غير الملموسة١- الشهرة

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

٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

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

(هـ) التقديرات المحاسبية

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

(و) التغيير في السياسات المحاسبية

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

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

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

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

(ب) معيار (٤٩) – عقود التأجير.

(ج) معيار (٤٧) – الأدوات المالية.

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

وتتمثل المعايير الجديدة فيما يلي:

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

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

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

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

أثر التطبيق

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

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

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

إذا كانت الشركة مستأجر

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

إذا كانت الشركة مؤجر

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

• إيجار تمويلي:

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

• إيجار تشغيلي:

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

• معاملات البيع وإعادة الاستئجار

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

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

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

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

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

تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

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

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

أثر التطبيق:

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

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

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

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

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

أثر التطبيق:

تم إدراج الأثر المحاسبي لتطبيق المعيار عن التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وبيان أثر ذلك على قائمة الدخل والمركز المالي والإفصاح عنها بالإيضاحات أرقام (٤٢، ٤٣، ٤٥، ٤٦، ٤٧، ٤٩، ٦٩).

(ز) إثبات المعاملات بدفاتر شركات المجموعة

• عملة التعامل والعرض

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

• المعاملات والأرصدة

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

- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

(ح) القطاعات التشغيلية

القطاع التشغيلي

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

١١- الاستثمارات

(أ) استثمارات في شركات تابعة

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

(ب) استثمارات في شركات شقيقة

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

(ج) استثمارات عقارية

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

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

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

١٢- مشروعات تحت التنفيذ

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

١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

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

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

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

الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة 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 والرئيسى 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 (٨) 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، كباين 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 الفعلى لتلك الوحدات والتي تمثل نقطة انتقال السيطرة للمعمل على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل، وتطبق تلك السياسة على الوحدات سواء كانت وحدات سكنية - شقق - أو وحدات تجارية أو إدارية.

١٦- أوراق القبض

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

١٧- أسهم الخزينة

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

١٨- الاضمحلال في قيمة الأصول

١-١٨ الأصول المالية

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

المرحلة الأولى: خسارة الإنتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

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

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

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

في نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان للأصول المالية منذ الإعراف الأول. تستخدم الشركة كلاً من المعلومات الكمية والنوعية لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان بناءً على خصائص الأصل المالي. يمكن أن تكون المعلومات الكمية إنخفاضاً في التصنيف الائتماني دون درجة الاستثمار. يتم الحصول على المعلومات النوعية من خلال مراقبة التغيرات المعاكسة الحالية أو المتوقعة في الأعمال أو الظروف المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تسبب 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 مقارنةً بالتصنيف الداخلي الأصلي، إذا تم تحديد زيادة كبيرة في مخاطر جوهرية، فإن هذا يؤدي إلى تحويل جميع الأدوات في النطاق المحفوظ بها مع هذا الطرف من المرحلة الأولى إلى الثانية.

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

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

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

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

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

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

- المرحلة الأولى : الأصول المالية التي لم تشهد ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ تاريخ الاعتراف الأولي، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها لمدة ١٢ شهر.
- المرحلة الثانية: الأصول المالية التي شهدت ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو تاريخ قيد التنفيذ، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل.

- المرحلة الثالثة: الأصول المالية التي شهدت إضمحلالاً في قيمتها والذي يستوجب حساب الخسارة الانتمائية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأداة وبين القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

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

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

٢-١٨ اضمحلال الأصول غير المالية

يتمثل اضمحلال الأصول في المبلغ الذي تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتي تمثل القيمة العادلة للأصل مخصوماً منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية 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 اضمحلال.

١٩- المخصصات

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

٢٠- داننو شراء أراضي

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

٢١- التزامات استكمال مرافق

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

٢٢- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناجئة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواءً لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلي لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءً للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد 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 سداده لمصلحة الضرائب.

ب- الضرائب المؤجلة

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

٢٤- علاوة الإصدار

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

٢٥- تكاليف الاقتراض

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

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

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أى خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءًا 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 الأساسى فى الأرباح فى قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحًا 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 في دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة تغير معدل الفائدة المستخدم في تحديد دفعات الإيجار يتم إعادة قياس التزام عقد التأجير ليعكس دفعات الإيجار المعدلة.

(ب) عقود البيع مع إعادة الاستئجار

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

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

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

تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

(ج) الإعفاءات من الاعتراف

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

٢٩- إيرادات من عقود العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيرادات من عقود العملاء، حيث تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات المحققة من العقود مع العملاء في ضوء شروط ما جاء بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال تحديد وتطبيق الإجراءات التالية:-
 - تحديد العقد.
 - تحديد التزامات الأداء.
 - تحديد سعر المعاملة.
 - توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حالة أن عقد العميل يشمل أكثر من التزام أداء.
- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء على مدار زمني (الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزامات الأداء) إذا تم استيفاء أحد الضوابط التالية :

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

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

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

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

وجود مكون تمويلي هام

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

٣٠- أسس مقابلة تكاليف الأعمال 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 بالتزامات حيث أن الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً لطريقة القياس -المخرجات- المعتمدة لقياس مدى الالتزام في الوفاء بالتزامات 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 الإنشائية 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 بالتزامات على مستوى وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية، ويتم تحديد وقياس مدى التقدم في أداء الالتزامات - باستخدام طريقة المخرجات على مستوى وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالي تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقود.

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

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

ب- وحدات تامة معدة للبيع

تتم المعالجة المحاسبية لإثبات العقود المبرمة والمعتمدة (شقق 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 الإئتمانية 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.

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

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

٣١- تحقق الإيراد**أ- إيرادات بيع وحدات المشروع****١- فيلات وتاون هاوس**

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

٢ - وحدات تامة معدة للبيع

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

ب- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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

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

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

ج- إيرادات استثمارات عقارية

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

د- إيرادات الفوائد الدائنة

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

٣٢- النقدية وما في حكمها

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

٣٣- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

- الأصول المالية

١/٣٣- الاعتراف والقياس الاولي

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

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينين التجاريين بدون مكون تمويل مهم) أو الالتزام المالي مبدنياً بالقيمة العادلة بالإضافة الي تكاليف المعاملات التي تسبب مباشرة الي حياتها 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 - التويب والقياس اللاحق

عند الاعتراف الأولي يتم تويب الأصل المالي على (أدوات الدين) انه مقياس 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 تويب الأصول المالية بعد الاعتراف الاولي الا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج اعمالها لإدارة الأصول المالية. وفي هذه الحالة يتم إعادة تويب جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الاولي من فترة اعداد التقارير المالية الاولي بعد التغيير في نموذج الاعمال.

يتم تويب 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 الي الاحتفاظ بالأصول لتحصيل دفقات نقدية تعاقدية، و

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

يتم تويب 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 رجعه فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الاخر، التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار تظهر ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى ولا يعاد تصنيفها في قائمة الدخل.

- الأصول المالية التي لم يتم تويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى يتم تويبها على أنها ميوبه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الاصول المالية. عند الاعتراف الاولي فإنه يمكن للشركة، إن تخصص- بشكل غير قابل للإلغاء - أصلا مالياً 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 إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على معدل فائدة معين.
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المالي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الانتمائية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

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

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

٥/٣٣ - الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

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

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

أدوات الدين المقيمة
تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة.

بنود الدخل الشامل الأخرى
إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.

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

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

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

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

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

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

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

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

٧/٣٣ - الاستبعاد

الأصول المالية

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

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

التزامات المالية

يتم استبعاد الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو 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 تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

٣٤ - إدارة مخاطر الأدوات المالية(أ) خطر الفائدة

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

إيضاح رقم

(٥١)	بنوك سحب على المكشوف
(١٥٣)	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 انتمائية 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 ٢٠٢٢ مبلغ ٤٠٦ ٣١٧ ٣٨٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٨٦ ٧٧٠ ٩٦٣	١٠٧ ٣٠٠ ٢٩٥	شركة ديزني بيتش
١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس
--	١٤٨ ١١٤ ٣١٨	أي أف أس بالم لإدارة المنشآت
٦ ٦٣٣ ٣٧٣	٦ ٦٣٣ ٣٧٢	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢ ٥٣٥ ٦١٧	٢ ٥٣٥ ٦١٧	شركة كولدويل باتكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	شركة انسبايرد للتعليم - إيجيبت
٣٦٧ ٥٠٠	٣٦٧ ٥٠٠	شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ذا كوكري - كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢١٣ ٦٧٣ ٧٥٧	٣٨٢ ٣١٧ ٤٠٦	

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

الأصول	الالتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	مصروفات	
٢٦٥ ٧٦٣ ١٤٤	٥١ ١٣٧ ١٥٤	٢١٤ ٦٢٥ ٩٩٠	٨٦ ٧٩٠ ٠٩٨	٢٤ ١٠٠ ٥٩٨	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	--	شركة كولدويل باتكر بالم هيلز
٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	--	شركة فيلا مورا

٣٦- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٦٧ ٢٦٢ ٠٥٤ 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 ومحفوظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو السوقية أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وهي الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر وذلك إضافة إلى التكلفة الإنشائية للمحلات بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وكذا الفيلات بمنتجع فيلا مورا وذلك كما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	المساحة بالفدان	
جنيه مصري	جنيه مصري		استثمارات عقارية - أراضي
١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦	١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦	٢٢,٦٧٩	شركة جمشة للتنمية السياحية
١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦	١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦		إجمالي استثمارات عقارية - أراضي
			استثمارات عقارية - مباني
			محلات بمنتجع بالم هيلز
٦٨ ٩٥٤ ٧٦٧	٦٩ ١١١ ٦٤٧		تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)
(١٨ ٠٨٤ ٦٤٤)	(٢١ ٨٠٨ ٣٤٩)		مجمع الإهلاك
٥٠ ٨٧٠ ١٢٣	٤٧ ٣٠٣ ٢٩٨		صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٠٠٠ ٠٠٠		فيلات بمنتجع فيلا مورا
١٧٠ ٨٢٨ ٨٧٩	١٦٧ ٢٦٢ ٠٥٤		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

- قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار محلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أيا من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨، ٥٣).

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢١٢ ٦٣٥ ٧١٨ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إهلاك العام	إهلاك الأصول الإدارية	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	التكلفة في أول يناير ٢٠٢١	أراضي * مباني * آلات ومعدات وسائل نقل أجهزة حاسب الي وملحقها تجهيزات وتحسينات الثاث وتجهيزات ملاعب الجولف اجمالي تكلفة الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	--	--	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	٣٣ ١٤٥ ٨٢١
٤٣٥ ٧٧٧ ٢٤٨	٢٨٧ ٧٤٢ ٥٥٣	--	٢٥ ٨٣٩ ٣٤٧	٢١١ ٩٠٣ ٢٠٦	٧٢٣ ٥١٩ ٨٠١	--	٦٢٥ ٨٩٥ ٥١٦	٦٢٥ ٨٩٥ ٥١٦
٥٦ ٧٦٥ ٦٧٥	١٤٩ ٧١٣ ٦٤٧	٢١ ٣٠٩ ٠٤٨	١٦ ٧٤٩ ٥٤٩	١٥٤ ٣٧٣ ١٤٦	٢٠٦ ٤٧٩ ٣٢٢	--	٢٠٤ ٧٠٥ ٠٠١	٢٠٤ ٧٠٥ ٠٠١
٩ ٤٥٣ ٧١١	٢٣ ٧١٨ ٥٧٥	٢ ١٨٤ ٧٤٤	٣ ٤٠٩ ٢٨٦	٢٢ ٤٩٤ ٠٣٣	٣٣ ١٧٢ ٢٨٦	٢ ٢٠٨ ٠٥٧	٢٨ ١١٥ ١٥٨	٢٨ ١١٥ ١٥٨
١٥ ٦٠٣ ٧٦٥	٨٢ ٣١٨ ٥٩٧	٣ ٧٠٦ ٥٣٣	٨ ٥٩٠ ١٣٩	٧٧ ٤٣٤ ٩٩١	٩٧ ٩٢٢ ٣٦٢	٣ ٩١٣ ٤٣٧	٩٠ ١٩٧ ٢١٧	٩٠ ١٩٧ ٢١٧
٤٨ ٨٩٧	٢١ ٠٨٣ ٠١٢	١١٢ ٧٨٤	٦٣٢ ٥٣١	٢٠ ٥٦٣ ٦٦٥	٢١ ١٣١ ٩٠٩	١١٢ ٧٨٤	٢١ ٢٤٤ ٦٩٣	٢١ ٢٤٤ ٦٩٣
٣٨ ٩٥١ ١١٩	٧٥ ٨٢٩ ٥٨٤	٥ ٣٢٨ ٣٨٦	١٣ ١٢٥ ٣٢٣	٦٨ ٠٣٢ ٦٤٧	١١٤ ٧٨٠ ٧٠٣	٧ ٢٢٣ ١٤٧	١٠٢ ٣٦٠ ٧٣٨	١٠٢ ٣٦٠ ٧٣٨
٢ ١٢٨ ٨٨٨ ٩٧٦	٢٨٣ ٤٣٠ ٤٢٠	--	١٢٢ ٣٦٩ ٦٩٩	١٦١ ٠٦٠ ٧٢١	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦	--	٢ ٤١٢ ٣٠٢ ٩٥٥	٢ ٤١٢ ٣٠٢ ٩٥٥
٣ ٧١٨ ٦٣٥ ٢١٢	٩٢٣ ٨٣٦ ٣٨٨	٣٢ ٦٤١ ٤٩٥	١٩٠ ٧١٥ ٨٨٤	٧١٥ ٧٦٢ ٠٠٩	٣ ٦٤٢ ٤٧١ ٦٠٠	٣٤ ٧٦٩ ٦٢٩	٣ ٥١٨ ٠٦٧ ٠٩٩	٣ ٥١٨ ٠٦٧ ٠٩٩

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

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

جنيه مصري	جنيه مصري
٨ ٣٠٢ ١٢٠	٨ ٣٠٢ ١٢٠
١٦٠ ٩٠٠ ٩٤٠	١٦٠ ٩٠٠ ٩٤٠
٩ ٣٢٦ ٥٦٢	٩ ٣٢٦ ٥٦٢
١٢ ١٧٦ ٢٥٢	١٢ ١٧٦ ٢٥٢
١٩٠ ٧١٥ ٨٧٤	١٩٠ ٧١٥ ٨٧٤

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٧٨٩ ٧٨٩ ١٠٠٨ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
٣٤ ٧٦٩ ٦٢٩	٣٤ ٧٦٩ ٦٢٩
٣٢ ٦٤١ ٤٩٥	٣٢ ٦٤١ ٤٩٥
٢ ١٢٨ ١٣٤	٢ ١٢٨ ١٣٤
١٠ ٩٠٨ ٧٨٩	١٠ ٩٠٨ ٧٨٩

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز ومقر الشركة بالقاهرة الذكية والملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كمشط تمويلي وذلك طبقاً لجمهور تلك المعاملات ولعدم اكتمال شروط التاجر 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).

٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٢١٢ ١٣٣ ١٥٢ جنيه مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١٠ ٧١٧ ٠٢٨	٣ ٨٨٩ ٣٨٤	تصميمات واستشارات
٢٠١ ٤١٦ ١٢٤	٣ ٧٥١ ١٥٢	تكاليف إنشائية - مدارس
٢١٢ ١٣٣ ١٥٢	٧ ٦٤٠ ٥٣٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٩- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٥٩ ٧٨٥ ٥٥٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	نوع المعاملة	
--	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	تأسيس	شركة بالم هيلز - سعودية
٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	استحواذ	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٤ ٢٠٩ ٣١٦	٤ ٢٠٩ ٣١٦	تأسيس	شركة كنزي للمطاعم
٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة جمشة للتنمية السياحية
١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	استحواذ	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٥٩ ٧٨٥ ٥٥٨	١٩٤ ٩٠٧ ٣٠١		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

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

٤٠- نظام الإثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري من خلال الأرباح المرحلة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة، وذلك من خلال وعد بيع أسهم لصالحهم بسعر مميز طبقاً للقرار الوزاري رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وذلك بإصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥، بالإضافة إلى عدد ١ ٣٣٣ ٩٨٧ 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 علي 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 ٢٠٢٢ مبلغ ٧ ٨٢٠ ٥٩٦ جنيه مصري وذلك علي النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦ ٢٢٩ ٢٧٣	٢٨ ٤٣٧ ٤٨٠	أصول حق استخدام - إيجار مقرات
(١٠ ٣٩٧ ٥٦٤)	(٢٠ ٦١٦ ٨٨٤)	مجمع الإهلاك
١٥ ٨٣١ ٧٠٩	٧ ٨٢٠ ٥٩٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤٢- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المستلمة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المسلمة والمتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضاً شيكات اتحاد الشاغلين (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٤٤ ٤٤٥ ٧٤٥ ٣٥٤ ١٩ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٢٤٦ ٧٠٠ ٦٥٤ جنيه مصري وحصة الشركاء بمبلغ ٩٨٣ ٥٨٩ ٥٤٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٣١٧ ٦٠٧ ١٠٣	٦ ٢٠٣ ٩٣٤ ٨١٦	أوراق قبض قصيرة الأجل
١٣ ٤٢٦ ٤٢٩	٢٥ ٣٧٥ ٧٧٥	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٢٦٣ ٦٥٦ ٩٦٧	٢٨١ ٠٠٦ ٥٠٦	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٤ ٠٤٠ ٥٢٣ ٧٠٧	٥ ٨٩٧ ٥٥٢ ٥٣٥	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
١١ ١٦١ ٠٧٦ ١٣٩	١٤ ٣٥٢ ١٠٠ ٨٥٧	أوراق قبض طويلة الأجل
٢٦٤ ٥٢٤ ٩٧٤	٦٢٩ ٣٢٤ ٤٧١	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٥٧٧ ٠٩٢ ٩٣٢	٢٦٥ ٥٨٣ ٤٧٧	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١٠ ٣١٩ ٤٥٨ ٢٣٣	١٣ ٤٥٧ ١٩٢ ٩٠٩	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
١٤ ٣٥٩ ٩٨١ ٩٤٠	١٩ ٣٥٤ ٧٤٥ ٤٤٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

* تضمنت أرصدة أوراق القبض نحو ٢,٤٩ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته.

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

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

٤-٤- أوراق القبض مستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ صافي القيمة الحالية لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها للعملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٩٩ ٣٣٣ ١٥٧ ٩ جنيه مصري وذلك كما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ١٠٧ ٠٣١ ٩٤١	٢ ٩١٣ ٧٢٠ ٦٢١	أوراق قبض قصيرة الأجل
١٢٧ ٧٩٨ ٤٨٣	٢٢٠ ٧٧٠ ٧٢٦	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
١٩٢ ١٧٩ ٨٧٨	١٤٤ ٠٢٢ ١٣١	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١ ٧٨٧ ٠٥٣ ٥٨٠	٢ ٥٤٨ ٩٢٧ ٧٦٤	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٨ ٨٨١ ٩١٤ ٩٧٦	١٢ ٨٧٩ ٥٨١ ٧٠٣	أوراق قبض طويلة الأجل
٣ ٠٦١ ٤٢٣ ٨٠٨	٥ ٣٣٨ ٣٨٥ ٨٥٦	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
١ ٠٠٥ ٤٥٣ ١٧٩	٩٣٢ ٧٩٠ ٣١٢	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٤ ٨١٥ ٠٣٧ ٩٨٩	٦ ٦٠٨ ٤٠٥ ٥٣٥	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٦ ٦٠٢ ٠٩١ ٥٦٩	٩ ١٥٧ ٣٣٣ ٢٩٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

- 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 علي عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٥٥).

٤٤ - أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات والأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها وذلك بعد استبعاد للتكاليف المحملة علي قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيراد، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٩٠٧ ٢٩٠ ٢٨٦ ٦ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٠ ٢٢٨ ٤٠١ ٩٩٩	٣٤ ٩٥٥ ١٩٢ ٩٦٧	إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٢
		<u>يضاف:</u>
٤ ٧٢٦ ٧٩٠ ٩٦٨	٤ ٢٧٧ ٥٢١ ٧٣٩	الأعمال المنفذة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٤ ٩٥٥ ١٩٢ ٩٦٧	٣٩ ٢٣٢ ٧١٤ ٧٠٦	صافي الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٦ ٢٥٦ ٧٥٧ ٩٠٣	٣٢ ٩٤٦ ٤٢٣ ٧٩٩	يخصم: ما تم استبعاد على قائمة الدخل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٨ ٦٩٨ ٤٣٥ ٠٦٤	٦ ٢٨٦ ٢٩٠ ٩٠٧	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
		ويتتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-
٤ ٠٨٨ ٣٩٤ ٥٩٠	٣ ٠٤٠ ٧٧٧ ٦٣٨	تكاليف أراضي *
٤ ٦١٠ ٠٤٠ ٤٧٤	٣ ٢٤٥ ٥١٣ ٢٦٩	أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة **
٨ ٦٩٨ ٤٣٥ ٠٦٤	٦ ٢٨٦ ٢٩٠ ٩٠٧	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

* قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ التنازل عن مساحة ٦٤١,٦ فدان تقريباً بما يعادل ٥٠٪ من إجمالي مساحة الأرض المسجلة المملوكة للشركة بمدينة سفنكس الجديدة لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والبالغ إجمالي مساحتها ١٢٨٣ فدان تقريباً وذلك بغرض تحويل النشاط من حيز زراعي إلى حيز سكني عمراني (إيضاح رقم ٨/ج).

* كما تم عمل مقاصة لبعض مستحقات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، حيث تم التنازل عن مساحة ٦٤١,٦ فدان تقريباً السابق تحويل نشاطهم إلى حيز سكني عمراني بمدينة سفنكس الجديدة لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وإدراج ناتج المقاصة ضمن إيرادات النشاط (إيضاح رقم ٨/ج، ٦٥).

** 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 ٢٠٢٢ مبلغ ٣٥٢ ٧٥٠ ٣٨٦ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٢).

٤٥ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغت أرصدة العملاء - أرصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٧٧ ٥١٣ ٢٧٠٧ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٠٦ ٢٧٩ ٣٧٦	٥٣١ ٨٩٢ ٧٦٨	شركة بالم هيلز للتعوير
١٣٥ ١٢٣ ١٧٧	١٣٨ ٧٦٦ ٨٦٣	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٤ ٨١٢ ٠٧٥	٤ ١٠٩ ٤٩٥	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
١ ٣٠٨ ٥١٥	١ ٣٠٥ ٨٢٩	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٨٣٠ ٦٩١	٦٩٢ ١٧٨	شركة جودة للخدمات التجارية
٦٣ ٩٤٥ ١٧٤	٣٢ ٢٤٠ ٢٢٤	شركة السعودية للتطوير العمراني
٨٨ ٤٣٨ ٠٣٨	٨٧ ٨٤٣ ٩٦٢	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٩٩ ٥٥٥ ٩٠٢	٨٤ ٧٢٣ ٤٤٥	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢ ٥٧٩ ٨٨٨	٢ ٠١٨ ٨٦٠	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٣٤٩ ٦٠٢	٣ ٦٠٠ ٢٨٤	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٣٧ ٥٥١ ٣٥٤	٩٣ ٢٠٦ ٨٠٩	شركة بالم للاستثمار العقاري
٣٩٠ ٣٥٤ ٣١٤	٢٨٧ ٤٩٢ ٦٢٤	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
١٥ ٩١٩ ٨١٥	١٩٤ ٨٠٨ ٠٤٧	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
١٠ ٠٠٩ ٢١٧	٢ ٥٩٤ ٦٣٨	شركة بالم هيلز العقارية
٣٠١ ٢٨١ ٧٣٤	١ ١٦٠ ٢٧٧ ٧١٩	شركة بالم التنمية العمرانية
١٠ ١٩٥ ٠٤٨	١٠ ٣١٧ ١٥٢	شركة بالم لإدارة النوادي
١٩ ٥٤٥ ٠٢٥	٤٦ ٦٥٨ ٠٤٨	شركة بالم للإنشاءات
١ ٩٥٨ ٨٥٨	٦ ٣٣٨ ٢٦٣	شركة بالم سبورتنس للأندية
--	٢٢ ٧٦١ ٧٨٢	شركة بالم الإسكندرية
١ ٨٩٠ ٠٣٧ ٨٠٣	٢ ٧١١ ٦٤٨ ٩٩٠	الإجمالي
٤ ٩٢١ ٤٥١	٤ ١٣٥ ٦١٣	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
١ ٨٨٥ ١١٦ ٣٥٢	٢ ٧٠٧ ٥١٣ ٣٧٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤٦- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٨٥٨ ٦٢٦ ٧٢٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٣ ٤٨٨ ٧٥٩	--	مسدد تحت حساب أراضي
٧٢٢ ٩٦٩ ١٢٩	٧٧٩ ٨٩٠ ٩٠٠	جاري اتحاد الشاغلين *
٤ ٩٤٤ ٧٢١	٤ ٨٦٧ ٧٢١	مدينو استثمارات
٦٢ ٧٥٥ ٩٥٣	٤٢ ٢٤٠ ٧٨٩	تأمينات لدى الغير
١١٩ ٩٨٩ ٨٣١	٨٣ ١٩١ ٣٦٤	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٧ ٦١٧ ٤٨٠	٣٠ ٢٦٧ ٤٠٤	إيرادات مستحقة
٣٣٦ ٩٨٦ ٩٨٦	٧٤١ ٦٥١ ٦٦٣	عمولات مدفوعة مقدماً
٣ ٢١٦ ٧٠٥	١٣ ١٩٦ ٩٦٠	ضرائب منبع
٣٩ ٤٦٣ ٩٨٩	٣٩ ٤٦٣ ٩٨٩	تأمينات خطابات ضمان
٦ ٥٥٢ ٠٧٢	١٠ ٥٩٢ ٣٥٣	عهد وسلف
٥٩ ٢٦٠ ٥٥١	١١٤ ٦٢٥ ٣٢٨	أرصدة مدينة أخرى
١ ٤٣٧ ٢٤٦ ١٧٦	١ ٨٥٩ ٩٨٨ ٤٧١	الإجمالي
١٤ ٤٨٥	١ ٣٦١ ٧٤٤	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
١ ٤٣٧ ٢٣١ ٦٩١	١ ٨٥٨ ٦٢٦ ٧٢٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

٤٧- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٥٩ ٠٥٠ ٥٥٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٦٥ ٢٠٤ ٠٥٠	٢٧٢ ٤٩٩ ٨٥٨	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	شركة النعيم للاستثمارات
٢٢ ٢٢١ ٦١٢	٣٣ ٢٤٦ ٦١٢	مدينو توزيعات - شركات تابعة
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٣ ٧٦٩ ٥١٩	٥ ٢٣٠ ٥٩٨	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
٣ ٣٨٠ ٠٠٠	٣ ٦٣٠ ٠٠٠	ذاكوكوري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
٧٩٦ ٨٣٠	٨٠٥ ٨٨١	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	بالم هيلز - سعودية - البلطان
٣٤٤ ٤١٧ ٠٦٧	٣٦٤ ٤٥٨ ٠٠٥	الإجمالي
٥٤٠ ٣٣٠	٥ ٤٠٧ ٤٤٧	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٣٤٣ ٨٧٦ ٧٣٧	٣٥٩ ٠٥٠ ٥٥٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤٨- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣ ٥٠٥ ٢٤١ ٧٠٢ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

العوائد	غير المحققة	القيمة الإسمية	القيمة الاستردادية
متوسط العائد بعد الضرائب (%)	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٢.٦١٪	٣٣ ٧٩١ ٢٤١	١ ٦٣٦ ٧٦٠ ٠٠٠	١ ٦٠٢ ٩٦٨ ٧٥٩
١٢.٤٨٪	٣ ٢٥١ ٠٢٣	١ ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠	١ ٦٩ ٤٤٨ ٩٧٧
١٢.٤١٪	١ ٠٠٧ ٩٣٨	٧٣ ٣٥٠ ٠٠٠	٧٢ ٣٤٢ ٠٦٢
١٢.٥٠٪	٣٩ ١٠٦	١ ٢٥٠ ٠٠٠	١ ٢١٠ ٨٩٤
١٢.٠٠٪	٥٢ ٤٧٢	٣ ٤٧٥ ٠٠٠	٣ ٤٢٢ ٥٢٨
١٣.٠٨٪	٣ ٧٥٣ ٧٢٥	٢٣٥ ٦٢٥ ٠٠٠	٢٣١ ٨٧١ ٢٧٥
١٣.٠٦٪	٥ ٤٣٣ ٢٣٣	٢٧٩ ٨٥٠ ٠٠٠	٢٧٤ ٤١٦ ٧٦٧
١٢.٤٥٪	٧ ٧٨٣ ١٨٩	٣٥٩ ٤٠٠ ٠٠٠	٣٥١ ٦١٦ ٨١١
١٢.٣٤٪	١ ٣٤٢ ١٠٥	٩٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٩٦ ٣٠٧ ٨٩٥
١٢.٣٣٪	٢ ٣٦٨ ٩٠٧	١ ٢٨ ٩٢٥ ٠٠٠	١ ٢٦ ٥٥٦ ٠٩٣
١٢.٠٠٪	٤ ٥٥٦ ٤٣٣	١ ٧٤ ٦٧٥ ٠٠٠	١ ٧٠ ١١٨ ٥٦٧
١٤.٣٢٪	٢ ٥٤٠ ٧٩٩	٨١ ٥٢٥ ٠٠٠	٧٨ ٩٨٤ ٢٠١
١٤.٠٠٪	٤١٣ ٥٤٦	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٩ ٥٨٦ ٤٥٤
١٢.٥٢٪	٦ ٩٥٩ ٥٨١	٣١٣ ٣٥٠ ٠٠٠	٣ ٠٦ ٣٩٠ ٤١٩
	٧٣ ٢٩٠ ٢٩٨	٣ ٥٧٨ ٥٣٥ ٠٠٠	٣ ٥٠٥ ٢٤١ ٧٠٢

* 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 ٢٠٢٢ مبلغ ١ ١٦٥ ١٦٧ ٧٩٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١ ٠٧٥ ٨١٤ ٥٧٦	٩٤٩ ٤٧٠ ٩٧٠	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٤٧ ١٦٩ ١٩٠	٥٤ ٤٢١ ١٩٨	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٤٣ ٦٣٣ ٨٤٣	١١ ٥٥٩ ٥٨٨	نقدية بالصندوق عملة محلية
١ ١٦٩ ١١٧ ٦٠٩	١ ٠١٧ ٩٥١ ٧٥٦	الإجمالي
٣ ٩٤٩ ٨١١	٨٢ ٨٧١	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
١ ١٦٥ ١٦٧ ٧٩٨	١ ٠١٧ ٨٦٨ ٨٨٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥٠- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١ ١٦٧ ٧١٩ ١٨٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١ ٧٢ ٨٣٥ ٦٦٤	٩٥ ٢٨٥ ٦٠٧	بنوك - عملة محلية
٧ ٣٣٢ ٠٥٥	٤ ٥١٠ ٥٣٣	بنوك - عملة أجنبية
١ ٨٠ ١٦٧ ٧١٩	٩٩ ٧٩٦ ١٤٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥١- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة السحب على المكشوف في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢ ٤٠٣ ٩٢٢ ٢٧٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩٠ ٨٨٠ ٠٠٣	١٠٧ ٥٦٩ ٢٥٧	البنك العربي
٤٨٤ ٥٦٩ ٨٣٦	٥٩٢ ٨٥٨ ٤٩٩	البنك التجاري الدولي
٢٩٨ ٩٤٦ ٣٣١	٢٨٦ ٩١٤ ٩٣٥	البنك العربي
١٢٤ ٣٨٢ ٧٢٦	٣٦٩ ١٦٠ ٥٢٨	البنك الأهلي المتحد
--	٦١ ٤٦٢ ٠٥٩	البنك الأهلي المصري
٧٠٤ ٧٠٤ ١٥٩	٩٨٥ ٩٥٦ ٩٩٨	البنك العربي الأفريقي
١ ٦٦١ ٦٩١ ٠٥٥	٢ ٤٠٣ ٩٢٢ ٢٧٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥٢- القروض

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة القروض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢ ٩٧٥ ٧٨٢ ٨٨٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥١ ٦٥٥ ٦٨٦	--	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).
--	--	--	١٨٠ ٢٠٦ ١٣٧	بنك الإمارات دبي الوطني يونيد انجنيرنج
١٠٩٦ ٣٠٠ ٠٠٠	١٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٨٩ ١٠٥ ٠٠٠	--	البنك العربي الأفريقي الدولي يونيد انجنيرنج
٢١٦ ٨٣٢ ١١٨	--	٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣	--	البنك الأهلي المصري
٤١٣ ٠٢٧ ٨٩١	٣٥ ٧٨٨ ٠٠٠	٣٩٣ ٤٢٩ ٨٥٢	٥٧ ٦٣٠ ٠٠٠	تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ١,٢٨٠ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير - (مشروع كراون)
١ ٨٧٧ ٨١٥ ٦٩٥	٢٢٠ ٧٨٨ ٠٠٠	٢ ٦٩٧ ٤٧٥ ٦٦٨	٢٧٨ ٣٠٧ ٢١٤	البنك الأهلي المتحد
				تمويل دوار بمبلغ ٤٢٨ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير على مساحة ٤١ فدان.
				البنك الأهلي المتحد
				تمويل دوار بمبلغ ٥٠٥ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم هيلز للتعمير (مشروع بالم باركس).
				الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

- 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 ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٥٧٢ ١١١ ٦٥٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
٤٧٢ ٧٤٣ ٤٢٥	٤٢ ٦٧٨ ٠١٨	بخصم:
١١٦ ٨٧٠ ٨٥٥	٣٢ ٦١٥ ٧٣٤	فوائد تقسيط مؤجلة
٣٥٥ ٨٧٢ ٥٧٠	١٠ ٠٦٢ ٢٨٤	صافي أوراق دفع قصير الأجل - أراضي
١ ١٦٦ ٠٥٧ ١٠١	١ ٩١٣ ٨١٩ ٦٥٨	بضاف:
		أوراق دفع أخرى
		بخصم:
١٨١ ١٠١ ٠٨٠	٣٥١ ٧٧٠ ٢٩٠	فوائد مؤجلة
٩٨٤ ٩٥٦ ٠٢١	١ ٥٦٢ ٠٤٩ ٣٦٨	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل الأخرى
١ ٣٤٠ ٨٢٨ ٥٩١	١ ٥٧٢ ١١١ ٦٥٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٣٢٩ ٧٠٧ ٩٦٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٩٠١ ٤٦٤ ٣٢٧	١ ٦١ ١٩٥ ٠٥٧	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية*
		<u>يخصم</u>
٤ ٦٩ ٩٤٣ ٤٦٧	٣ ٥ ٧٤٦ ٥٢٨	فوائد تقسيط مؤجلة
١ ٤٣١ ٥٢٠ ٨٦٠	١ ٢٥ ٤٤٨ ٥٢٩	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
		<u>يضاف</u>
١ ٥١٠ ٦٠٥ ٧٥٦	٢ ٦٤٩ ٨٣٤ ٦٢٤	أوراق دفع أخرى *
		<u>يخصم:</u>
٧٢٩ ٢٩١ ٧٧٦	١ ٤٤٥ ٥٧٥ ١٨٤	فوائد مؤجلة
٧٨١ ٣١٣ ٩٨٠	١ ٢٠٤ ٢٥٩ ٤٤٠	صافي أوراق دفع طويلة الأجل الأخرى
٢ ٢١٢ ٨٣٤ ٨٤٠	١ ٣٢٩ ٧٠٧ ٩٦٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٢,٩٨٤ مليار جنيه مصري إلى جهات التمويل بموجب جوهر عقود البيع مع إعادة الاستتجار على اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستتجار 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 ٢٠٢٢ مبلغ ٤٣٥ ٤٥٠ ٢١٤ ١٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ١٨٠ ٨٢٦ ٠٥٤	٩ ٩٣٠ ٤٠٠ ١٥٣	صافي عملاء تعاقبات
١ ٩٣ ٥٤٦ ٤٧٧	٢ ٨٤ ٠٥٠ ٢٨٢	عملاء مقدمات حجز
٨ ٣٧٤ ٣٧٢ ٥٣١	١٠ ٢١٤ ٤٥٠ ٤٣٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥٥- التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء

بلغ رصيد التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٩٩ ٣٣٣ ١٥٧ ٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٩٨٨ ٩٤٦ ٩١٧	١٥ ٧٩٣ ٣٠٢ ٣٢٤	شيكات مستلمة من العملاء- عن وحدات لم يتم تسليمها
		يخصم:
		خصم فرق القيمة الحالية
٣ ١٨٩ ٢٢٢ ٢٩١	٥ ٥٥٩ ١٥٦ ٥٨٢	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١ ١٩٧ ٦٣٣ ٠٥٧	١ ٠٧٦ ٨١٢ ٤٤٣	
٦ ٦٠٢ ٠٩١ ٥٦٩	٩ ١٥٧ ٣٣٣ ٢٩٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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 إلي العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية علي عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلي العملاء حتي توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٤٢، ٤٣).

٥٦- التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية لالتزامات عقود التأجير (مستأجر) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٩ ٦٥٠ ٥٨٣ جنيه مصري وذلك علي النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٣١٥ ٦٤٢	٦ ٥٢٦ ٣٢٥	(أ) التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٥ ٩٩٨ ٣٠٨	٣ ١٢٤ ٢٥٨	(ب) التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
١١ ٣١٣ ٩٥٠	٩ ٦٥٠ ٥٨٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥٧- داننو شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لداننو شراء أراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٩٥ ٣٢٧ ١٠٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٧ ٧٨٥ ٦٣٩	٨١ ٨٣٩ ٢٣٩	(أ) داننو الأرض - قصيرة الأجل
٨٤ ٢٥٢ ٤٣١	٢٢ ٤٨٨ ٢٥٦	(ب) داننو الأرض - طويلة الأجل
٢١٢ ٠٣٨ ٠٧٠	١٠٤ ٣٢٧ ٤٩٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥٨- جاري أطراف ذات علاقة – أرصدة داننة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة – أرصدة داننة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣ ٣٨٨ ٥٢٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٣٢٨ ٣٨٨	--	شركة المنصور والمغربي
--	٣٤٣ ٧٤٧	شركة أستن كولدج
٢ ٥٣٥ ٦١٧	٣ ٠٤٤ ٧٧٨	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٤ ٨٦٤ ٠٠٥	٣ ٣٨٨ ٥٢٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥٩- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٧٦٤ ٩٤٥ ٩٩٨ 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 ٢٠٢١		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
--	١ ٢٧٩ ٤٤٣ ٧٧٢	--	٩٠ ٩٥١ ٩١٤	الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة
--	٨٤٦ ٠٠٤ ٠٩٩	١ ٣٢٠ ٨٨٧ ٨٩٠	--	الشركاء بمشروع باديا
٧٠ ٨٧٧ ٩٥٢	٣٥ ٨٨٦ ٣١٤	٣٥٣ ١٠٦ ١٩٤	--	الشركاء بمشروع هاسيندا ويست
٧٠ ٨٧٧ ٩٥٢	٢ ١٦١ ٣٣٤ ١٨٥	١ ٦٧٣ ٩٩٤ ٠٨٤	٩٠ ٩٥١ ٩١٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٦٠- داننون وأرصدة داننة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للداننين والأرصدة الداننة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٣٨٦ ٦٣٢ ٥٨٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦٨ ٨٨٨ ٣٨٦	٣٢٨ ٣٩٤ ٧٤٥	أرصدة داننة أخرى
٢٤٥ ١٢٧ ٤١٢	٣٤٦ ٦٣٨ ٤٦٧	تأمينات للغير
٤٨ ٨٩٩ ٦٥٦	٧٣ ١٢٧ ٨١١	تأمينات اجتماعية
٢٧٩ ٨٤٧ ٨٤٠	٢٩٩ ٦٨٤ ١٩٥	عملاء تحت التسوية
١٩٩ ٧٨١ ٨١٩	٣٣٨ ٧٨٧ ٣٦٥	مصرفات مستحقة
١ ٠٤٢ ٥٤٥ ١١٣	١ ٣٨٦ ٦٣٢ ٥٨٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٦١- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٨٩ ٧٧٨ ١٨٩ ٠٠٣ ٦٠٠٣ جنيه مصري (سنة مليار وثلاثة مليون ومائة وتسعة وثمانون ألف وسبعمائة وثمانية وسبعون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٨٨٩ ٠٩٤ ٠٠١ ٣٠٠١ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه:

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ 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 سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٠٨.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١٠٤٨ ٣٢٠ 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 ١٣٤٨ ٣٢٠ 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 سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.
٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعًا على عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ 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 ١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعًا على عدد ٧٦٩ ٦٤٩ ٩٠٩ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامى المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.
٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعًا على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ 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 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

٦٢- أسهم الخزينة

- بتاريخ ٢ مارس ٢٠٢٠ حيث بلغ عدد الأسهم المشتراة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة ٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ١,٢٩ جنيه مصري وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٦٢ ٣٥١ ٩٩٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر، وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ٢ مارس ٢٠٢٠ حتى ١٥ مارس ٢٠٢٠.
- وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠٢١ وبغرض دعم سعر السهم والحد من الانخفاض غير المبرر في سعر السهم، فقد قرر مجلس الإدارة شراء أسهم خزينة بحد أقصى مبلغ ٦٢ ٣٥١ ٩٩٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم الشركة من خلال السوق المفتوح على أن يتم التنفيذ اعتباراً من جلسة يوم ١٩ يناير ٢٠٢١ وحتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وقد بلغ عدد الأسهم المشتراة عدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم بقيمة ٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨ جنيه مصري.
- وبتاريخ أول إبريل ٢٠٢١ تم إعدام عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم تمثل أسهم الخزينة التي مر عليها أكثر من عام بقيمة شرانية بلغت ٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦ جنيه مصري مقابل تخفيض رأس المال بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم بإجمالي ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتحميل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الشرانية علي الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ذلك التاريخ.
- وبتاريخ ١٦ يونيو ٢٠٢٢ تم إعدام عدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم تمثل أسهم الخزينة التي مر عليها أكثر من عام بقيمة شرانية بلغت ٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨ جنيه مصري مقابل تخفيض رأس المال بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم بإجمالي ٨١ ٣٠٩ ٤٩٢ جنيه مصري وتحميل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الشرانية علي 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 إتخاذ 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 المشتراة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ عدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بمبلغ ٩٠ ١٤٦ ٠٣٢ جنيه مصري.

٦٣- الاحتياطات

أ- الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٤٤ ٦٧٩ ٨٣٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٠٩ ٢٢٨ ٨٠٧	٧٧٩ ٧٣٠ ٠٤١	رصيد أول المدة
٢٥ ٤٥٠ ٥٣٧	٢٩ ٤٩٨ ٧٦٦	المدعم خلال الفترة
٨٣٤ ٦٧٩ ٣٤٤	٨٠٩ ٢٢٨ ٨٠٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

ب- الاحتياطي الخاص

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

٦٤- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، حيث يتم استبعاد وفصل الأصول والتزامات الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٥٦ ٠٦٦ ٠٦٥١ جنية مصري.

٦٥- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٢٢٧٠٧ ١٢٢ ٠٠٠ ١٣٦٠٠ جنية مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ٢٦٠ ١٩٨ ٧٧١	١٢ ٨٠٤ ٢٤٨ ٩٢٠	إيرادات تطوير عقاري *
١٤ ٥٥٦ ١٥٠	١٩ ٧٩٣ ٢١٨	إيرادات نشاط المقاولات
١٧٧ ٧٤٠ ٩٣٧	٣٧٠ ٧٦٣ ١٤٣	إيرادات نشاط أخرى **
١٢٢ ١٢٣ ٩٩٣	١٤٤ ٩٦٣ ٤٣٤	إيرادات النشاط التجاري والخدمي
٤٠ ٧٦١ ٣٨٨	٩٠ ٢٠١ ٦٠٤	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق
١٠١ ٧٣٩ ٩٧٥	١٧٠ ١٥٢ ٣٨٨	إيرادات تشغيل النادي
٧ ٧١٧ ١٢١ ٢١٤	١٣ ٦٠٠ ١٢٢ ٧٠٧	الإجمالي عن السنة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

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

* تتضمن الإيرادات ناتج مقاصة بعض مستحقات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، حيث تم التنازل عن مساحة ٦٤١,٦ فدان تقريباً السابق تحويل نشاطهم إلى حيز سكني عمراي بمدينة سفنكس الجديدة لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (إيضاح رقم ٨/ج، ٤٤).

** إيرادات نشاط أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٨ ٢٦٢ ٠٤٦	٣٤٤ ٢٥٣ ٧٥١	رسوم تحويل وغرامات تأخير
١٠ ٩٠٨ ٧٨٩	٢٥٩ ٧٨٤	أرباح بيع أصول ثابتة
--	٤ ٣٣٢ ٣٤٦	أرباح من شركات شقيقة
١٧ ٧٢٢ ٩٤٥	--	أرباح بيع استثمارات
١٠ ٨٤٧ ١٥٧	١٩ ٠٧٨ ٧٤٣	استرداد قيمة مرافق
--	٢ ٨٣٨ ٥١٨	إيرادات متنوعة
١٧٧ ٧٤٠ ٩٣٧	٣٧٠ ٧٦٣ ١٤٢	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٦٦- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٨٧٧ ٣٧٦ ٠٣٨ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٨٦٠ ٨١٩ ٥٢٦	٨ ٨٥٣ ٥٤٩ ٨١٠	تكاليف تطوير عقاري
١٥ ٦٣٨ ٦٨٦	١٧ ٧٦٥ ٤٦٩	تكاليف نشاط المقاولات
٧٩ ٥٣٦ ٠١٥	٩١ ٤٤٦ ٤٧٨	تكاليف النشاط التجاري والخدمي
٣٨ ٤١٢ ٢٠٢	٥٠ ٠٥٩ ٦٩٧	تكاليف تشغيل النادي
١٢ ١٧٦ ٢٥٢	١٥ ٠٤٧ ١٤٢	إهلاك أصول النادي
٩ ٣٣٦ ٥٦٢	١٠ ٥٠٨ ٢٨١	إهلاك أصول ثابتة - ماكور
٥ ٠١٥ ٩١٩ ٢٤٣	٩ ٠٣٨ ٣٧٦ ٨٧٧	الإجمالي عن السنة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٦٧- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٨٨٤ ٨٨٤ ٤٥٨ ٢٠٩٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣٧ ٤٦٣ ١٥٠	٤٧٧ ٥٠٠ ٥٣٥	الأجور والمرتبات وما في حكمها
٣٩٥ ٦٩١ ٨٧١	٨٠٨ ٤٣٧ ٥٩٣	مصروفات بيعية وتسويقية
٤٥ ٣٧٥ ٨١٩	٣٥٠ ٤٦٩ ٩١٢	مصروفات خدمات مجتمعية وصيانة مرافق
١٤ ٥٤٦ ٨٨٩	١٤ ٠٢١ ٣٢٨	مصروفات بنكية
١٩ ٨٧٥ ٤٥٦	٣٣ ٧٩٤ ٤٨٧	المساهمة التكافئية
٣٥٤ ٩١١ ٧٠١	٤٠٨ ٢٣٥ ٠٢٩	مصروفات إدارية متنوعة
١ ١٦٧ ٨٦٤ ٨٨٦	٢ ٠٩٢ ٤٥٨ ٨٨٤	الإجمالي عن السنة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٦٨- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت تكاليف وفوائد تمويلية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١١٢ ٤٤٠ ٦٦٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٧ ٥٣٥ ٣٧٣	١٣٤ ٥٦٦ ٢٦٠	فوائد أقساط أراضي
٤٤٩ ٨٩٢ ٥٦٩	٥٢٥ ٨٧٣ ٨٥٢	تكاليف وفوائد تمويلية
٢١ ٣٩١ ٨٩٣	--	فوائد قطع أوراق قبض
(٢٢٥ ٥٧٥ ٦٠٤)	--	فوائد أقساط أرض مستردة
٣٣٣ ٢٤٤ ٢٣١	٦٦٠ ٤٤٠ ١١٢	الإجمالي عن السنة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٦٩- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة (رد) الخسائر الائتمانية المتوقعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٧٧ ٢٩٥ ٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥١٢ ٦٧٧	(٧٨٥ ٨٣٩)	خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٤٥)
(١٧ ٤٧٨)	١ ٣٤٧ ٢٥٩	(رد) خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٤٦)
(٨٨٢ ٩٣١)	٤ ٨٦٧ ١١٧	(رد) خسائر أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٤٧)
(٣ ٢٣٧)	٣ ٨٦٦ ٩٤٠	(رد) خسائر أرصدة النقدية (إيضاح رقم ٤٩)
(٣٩٠ ٩٦٩)	٩ ٢٩٥ ٤٧٧	الإجمالي عن السنة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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 ٢٠٢٢ مبلغ ٧ ٣٩٨ ٨٢٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

عوائد محققة في	عوائد محققة في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢ ٩٥٩ ١٠٣	٧ ٣٩٨ ٨٢٤	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
١٢ ٩٥٩ ١٠٣	٧ ٣٩٨ ٨٢٤	الإجمالي عن السنة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧١- ضريبة الدخل

بلغت ضريبة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٢٨ ٤٢٨ ٧٥٢ ٤١١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٢٤ ٢٥٣ ٣٧١	١ ٧٠٣ ٤٩٠ ٧٢٢	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
(٢٨٣ ٢٨٢ ١٤٤)	١٢٦ ٥٢٠ ٠٦٩	تعديلات صافي الربح المحاسبي للوصول إلى صافي الربح الضريبي خسائر مرحلة وفروق الإهلاكات
٧٤٠ ٩٧١ ٢٢٧	١ ٨٣٠ ٠١٠ ٧٩١	صافي الربح الضريبي
١٦٦ ٧١٨ ٥٢٦	٤١١ ٧٥٢ ٤٢٨	الضريبة بسعر ٢٢,٥%

٧٢- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٠,٤٢٠ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٢٤ ٣٦٠ ٣٣٧	١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠	صافي ربح العام
٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	٢ ٩٩٢ ١٨٥ ١٩٧	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام
٠,٢٧١	٠,٤٢٠	نصيب السهم في الأرباح المجمعة

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت وذلك بعد خصم أسهم الخزينة بعدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم (إيضاح رقم ٦٢).

٧٣- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

نوع الطرف	طبيعة التعامل	رصيد أول العام مدين/دائن) جنيه مصرى	صافى تعاملات العام مدين/دائن) جنيه مصرى	رصيد آخر العام مدين/دائن) جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	شركة تابعة	١ ٣٥٨ ٤٥١ ٣٧٨	(٥١٧ ٣٦٨ ٨٥٠)	٨٤١ ٠٨٢ ٥٢٨
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	شركة تابعة	١١٠ ٣٩٧	١٣٣ ٨٤٢	٢٤٤ ٢٣٩
شركة القاهرة الجديدة	شركة تابعة	٧ ٧٤٠ ٤١٧	١ ٥٢٦ ٥٤٦	٩ ٢٦٦ ٩٦٣
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	شركة تابعة	(١٣٨ ٦٢٠ ٥٢٣)	١٠ ٥٣٦ ٩٤٥	(١٢٨ ٠٨٣ ٥٧٨)
شركة جوده للخدمات التجارية	شركة تابعة	(٥٠ ٩١٧ ٣٥١)	١ ٤٨٢ ٩٨١	(٤٩ ٤٣٤ ٣٧٠)
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	شركة تابعة	٤٣٤ ٢٠٥ ٩٣١	٨٢ ٥٤٥ ٦٦٥	٥١٦ ٧٥١ ٥٩٦
شركة السعودية للتطوير العمراني	شركة تابعة	٣ ٥٠٦ ٢٤٥	(٢٧ ٠١٥ ٤٩٦)	(٢٣ ٥٠٩ ٢٥١)
شركة نايل بالم النعيم	شركة تابعة	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	--	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)
شركة جمشة للتنمية السياحية	شركة تابعة	٧٠ ٩٠١ ٦٠٨	٢٤٥ ٣٧٢	٧١ ١٤٦ ٩٨٠
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	شركة تابعة	(١٢٥ ١٧٠ ١٠٨)	٩ ٩٩٩	(١٢٥ ١٦٠ ١٠٩)
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	شركة تابعة	(٤٣٩ ٣٦٠ ٧٢٠)	(١٠٩ ٩٤٣ ٣٩٥)	(٥٤٩ ٣٠٤ ١١٥)
بلطان السعودية	شركة تابعة	٢٦٩ ٣٢٠	--	٢٦٩ ٣٢٠
شركة بالم اكتوبر للفنادق	شركة تابعة	١١ ٣٤٠ ٥٥٩	٢٧ ٤٩٩	١١ ٣٦٨ ٠٥٨
بالم هيلز للفنادق	شركة تابعة	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٣	--	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٣
بالم هيلز للتعليم	شركة تابعة	١٥ ٦٥٥ ٨٨٨	١ ٢٩٠ ٧٨٠	١٦ ٩٤٦ ٦٦٨
بالم جمشة للفنادق	شركة تابعة	٨٥ ٠٥٠	--	٨٥ ٠٥٠
بالم الساحل الشمالي للفنادق	شركة تابعة	٥٤ ٣٥٨	--	٥٤ ٣٥٨
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	شركة تابعة	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	--	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)
بالم للتطوير العقاري	شركة تابعة	٦٦ ٢١٨ ٣٠٢	١٤ ٣٩١ ٢٧٢	٨٠ ٦٠٩ ٥٧٤
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة تابعة	١٩٢ ٦٠٥ ٤٨٠	١ ٠٢٨ ١٥٢ ١٨٦	١ ٢٢٠ ٧٥٧ ٦٦٦
بالم هيلز العقارية	شركة تابعة	١ ٠٠١ ٥٣٧	(١ ٩٧٩ ١٨٧)	(٩٧٧ ٦٥٠)
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	شركة تابعة	٢٣٤ ٦١٦ ٣١٥	٢٣٠ ٢٤٨ ٣٣٨	٤٦٤ ٨٦٤ ٦٥٣
بالم هيلز للاستثمار السياحي	شركة تابعة	٥٧ ٦٨٩ ٦٧٥	٢٦٨ ١٥٩	٥٧ ٩٥٧ ٨٣٤
بالم هيلز للمنتجات	شركة تابعة	٣ ٦٣٨ ٢٤٤	٢٩٠ ١١١	٣ ٩٢٨ ٣٥٥
بالم للتنمية العمرانية	شركة تابعة	(١١٤ ٨٦١ ٣٥٠)	٨٥٨ ٦٩٤ ٩١٤	٧٤٣ ٨٣٣ ٥٦٤
بالم لإدارة الأندية	شركة تابعة	(٥ ٠٠٢ ١٤٤)	٤ ٠٤٥ ٤٦١	(٩٥٦ ٦٨٣)
بالم الاسكندرية للإستثمار العقارى	شركة تابعة	٥٢ ١٢٢ ٨٢١	(٣ ٠٤٩ ٣٦٨)	٤٩ ٠٧٣ ٤٥٣
أستن كولاج	شركة تابعة	٣٨٩ ٦١٢	(٣٨٩ ٦١٢)	--
بالم للأنشآت والتنمية العقارية	شركة تابعة	(١١٥ ٤٠٤ ٣٥٤)	(٨٦ ٣٨٣ ٢٨٢)	(٢٠١ ٧٨٧ ٦٣٦)
خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية	شركة تابعة	٥٠٠	٥ ٦٨٥ ٨٥٢	٥ ٦٨٥ ٣٥٢
بالم سبورتنس للأندية	شركة تابعة	(٨ ٣٧٧ ٠٨١)	٧١ ٧٠٠ ٠٣١	٦٣ ٣٢٢ ٩٥٠
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	شركة تابعة	--	٦ ٢٥٠ ٠٠٠	٦ ٢٥٠ ٠٠٠
شركة ذا كو كورى للمطاعم	شركة شقيقة	٣ ٣٨٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	٣ ٦٣٠ ٠٠٠
كولدويل بانكر	شركة شقيقة	٢٠ ٤٨٠	--	٢٠ ٤٨٠
شركة المنصور والمغربى	شركة شقيقة	(٢ ٣٢٨ ٣٨٩)	٢ ٣٢٨ ٣٨٩	--
شركة الاتحادية للاستثمار العقاري	شركة شقيقة	٢٥٤ ١٣٥ ٩٩٤	٧ ٦٠٦ ٢١٢	٢٦١ ٧٤٢ ٢٠٦

٧٤- الموقف الضريبيأولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية:

- بداية النشاط في ١٤ مارس ٢٠٠٥.
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط والتي انتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢: تم الانتهاء من فحص الشركة وتم الربط وسداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٧: تم الانتهاء من الفحص وفي انتظار محضر الأعمال ومذكرة الفحص.
- السنوات ٢٠١٨ - ٢٠٢٢: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة.

ثانياً: ضريبة المرتبات والاجور:

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠٠٩: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤: تم الفحص وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٥ - ٢٠١٩: تم الانتهاء من الفحص وتم السداد.
- السنوات ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

ثالثاً: ضريبة الدمغة:

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحته التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط - ٣١ يوليو ٢٠٠٦: أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج.
- الفترة أول أغسطس ٢٠٠٦ - ٣١ ديسمبر ٢٠١٢: تم الفحص والربط وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

رابعاً: الضريبة على العقارات المبنية:

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

خامساً: تسعير المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

٧٥- المعاملات غير النقدية:

- تم استبعاد أثر الزيادة في رصيد خسائر الاضمحلال بمبلغ ١٩٥ ٥٧٥ ١٧٤ جنيه مصري مقابل استبعاد التخفيض في حساب استثمارات في شركات تابعة بمبلغ ١٩٥ ٥٧٥ ١٧٤ جنيه مصري.

- تم استبعاد تخفيض رأس المال عن طريق إعدام أسهم الخزينة بمبلغ ٤٩٢ ٣٠٩ ٨١ جنيه مصري مقابل استبعاد التخفيض في أسهم الخزينة بمبلغ ٦٠٨ ٨٣٩ ٦٩ جنيه مصري وفرق أسهم الخزينة بمبلغ ٨٨٤ ٤٦٩ ١١ جنيه مصري.
- تم استبعاد التخفيض في رصيد الاحتياطي الخاص بمبلغ ٢٧١ ٥١٣ ١٧٦ جنيه مصري مقابل استبعاد التخفيض في حساب مسدد تحت حساب استثمارات بمبلغ ٧٤٣ ١٢١ ١٣٥ جنيه مصري والأعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٥٢٨ ٣٩١ ٤١ جنيه مصري.
- تم استبعاد نظام الإثابة والتحفيز بمبلغ ٥٩ ٠٨٥ ٠٠٠ جنيه مصري واحتياطي فروق تقييم أسهم الإثابة والتحفيز بمبلغ ١٨ ٩١٥ ٠٠٠ جنيه مصري مقابل استبعاد أسهم الخزينة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري.

٧٦- صكوك المشاركة

مشروع إصدار صكوك المشاركة بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري

- قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم للتنمية العمرانية إحدى الشركات التابعة لشركة بالم هيلز للتعمير وكذا الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم هيلز للتعمير والمنعقدة بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٢ الموافقة علي 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 علي 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 علي عدد ٣٢٥١٠٠٠٠ صك بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه مصري للصك بحد أقصى ١٢٠ شهر من تاريخ الإصدار ويستحق لحملة الصكوك عائد شهري متغير بواقع سعر الكريدر المعن 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 بدفاترها 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 ٢٠٢٢ مبلغ ٠١٣ ٢٦٤ ٦٨٧ مصري وذلك على النحو التالي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	
٣ ٢٥١ ٠٠٠ ٠٠٠	إجمالي قيمة إصدار الصكوك (عدد ٣٢ ٥١٠ ٠٠٠ صك)
٢ ٥٦٣ ٧٣٥ ٩٨٧	يخصم : رصيد حساب الإصدار في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٦٨٧ ٢٦٤ ٠١٣	الرصيد المستخدم من الصكوك حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢