

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
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" وشركاتها التابعة والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا القوائم المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة لمخصص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المرفقة.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة، حيث أن الإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية 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 المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

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

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ 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.

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وشركاتها التابعة وعن أداؤها المالي المجمع وتدقيقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

- مع عدم التحفظ على رأينا فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركة وشركاتها التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف 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 الأراضى المقام عليها تلك المشروعات.

- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة، قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقاً لمدي الوفاء بالتزامات العقود 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 ٢٩، ٣٠، ٦٣، ٦٤).

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

القاهرة في: ٥ مارس ٢٠٢٥



سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٨)

مصطفی شوقی Forvis Mazars

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح رقم	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٤٩٩ ٤٨٥ ٨٥٧	٣ ٣٧٩ ٢٣٨ ٤٦١	(٣٥، ١١، ١٤)	استثمارات في شركات شقيقه
٤٥ ٨٣٠ ٠٢٧	١ ٠٥٧ ٤٧٢ ٤٩٦	(٣٦، ١٣)	استثمارات عقارية
٢ ٥٢٩ ٥٤٩ ٦٨٥	٢ ٨٤٧ ٠٨٧ ٣٢٤	(٣٧، ١٣)	الأصول الثابتة (بالصافي)
١ ٠٠٢ ١٠١ ٦١٦	٢٣٧ ٦٢٢ ١٣٣	(٣٨، ١٢)	مشروعات تحت التنفيذ
٩٢ ٣٦٤ ٨٥٢	١٨٦ ٩٤٦ ٨٥٢		مسدد تحت حساب استثمارات
--	٨٦ ٢٨٦ ٢٢٤		أصول ضريبية مؤجلة
١٠ ٩٢٣ ٠٧٩	٦١ ٧٧٠ ٤٨٩	(٣٩، ١٢٨)	أصول حق استخدام
٢٣ ٠٩٦ ١٤٤ ٩٦٢	٤٣ ٢١٣ ٤٢١ ٣٨٢	(٤٠، ١٦)	اوراق قبض - طويلة الأجل
٤ ٥٤٦ ٦٣٠ ٣٠٠	٣ ٠٩٥ ٧٢٧ ٨٥٨	(٤١، ١٦)	اوراق قبض طويلة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
١ ٠٠٣ ٤٣٣	٨٣٦ ١٨٩		أصول أخرى
٣١ ٨٢٤ ٠٣٣ ٨١١	٥٤ ١٦٦ ٤٠٩ ٤٠٨		إجمالي الأصول غير المتداولة
٨ ٧٨٨ ٣٧٩ ٦٢٧	١٣ ٢٠٩ ٧٨٨ ٨٦٧	(٤٢، ١٤)	الأصول المتداولة
٨ ٠٨٧ ٠٤١ ٨٢٥	١٥ ٥٦١ ٠٦٠ ٢٠٤	(٤٣)	أعمال تحت التنفيذ
٣ ١٢٠ ٣٧٢ ٦٥٣	٧ ٥٤١ ٥٣٢ ٧٠٨	(٤٤)	عملاء - أرصدة مدينة
٣ ٩٣١ ١٥٥ ٥٩٥	٤ ٧٩٠ ٩٧٥ ١٤٩		المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٣ ٦٨ ٣٩٩ ٩٦١	٣٣٠ ٥٠٥ ٩٦٢	(٧٢، ٤٥، ٢٧)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٤ ٤٤٥ ١٩٨ ٩٢٧	٦ ١١٠ ٠٨٠ ٤١٩	(٤٦، ٥/٣٣)	المستحق على أطراف ذات علاقة
١٠٠ ٧٨٤ ٨٢٥	٢٠٦ ٢٠٢ ٩٧٣	(٥/٣٣)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٨ ٣٩١ ٦٢٤ ٣٦٢	١٣ ٤٢٩ ٨٢٣ ٨٨٧	(٤٠، ١٦)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣ ٥٢١ ٢٢٤ ٤١٥	١ ٧١٨ ٥٥٩ ٨٧٩	(٤١، ١٦)	اوراق القبض - قصيرة الأجل
٣ ١٨٩ ٢٤١ ٥٩٦	٦ ٣٧٢ ٣٨٤ ٧٤٥	(٤٧، ٣٢)	اوراق قبض قصيرة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٤٢ ٤٧٤ ٤٢٦ ٧٨٦	٦٩ ٢٧٠ ٩١٤ ٧٩٣		نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٧٤ ٢٩٨ ٤٦٠ ٥٩٧	١٢٣ ٤٣٧ ٣٢٤ ٢٠١		إجمالي الأصول المتداولة
٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	٥ ٧٥٩ ٨٢٨ ٣٤٦	(٥٩)	حقوق الملكية والالتزامات
٨٨٦ ٩٨٠ ٧١٤	٩٣٨ ٣٢٩ ٨٢٠	(٦٠)	حقوق الملكية
--	(١١٣ ٤٨٦ ٧٨٦)	(٦١)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢ ٨٠٧ ٧٠٤ ٧٤٣	٤ ٠٨٣ ٠٠٤ ٧٩٧		احتياطي قانوني
١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩	٣ ٢٥٤ ٩٤٥ ٤٤٣		أسهم خزينة
١١ ١٥٩ ٣٨٦ ٩٢٤	١٣ ٩٢٢ ٦٢١ ٦٢٠		أرباح مرحلة
٥٦٢ ٤٦٠ ٩٧٥	٧٠٢ ٠٦٠ ٥٠٥		أرباح الفترة/ العام
١١ ٧٢١ ٨٤٧ ٨٩٩	١٤ ٦٢٤ ٦٨٢ ١٢٥		صافي حقوق الملكية المسيطرة
٣ ٩٥٩ ٠٣٠ ٧٢١	٦ ٤٤٢ ٥٠٨ ٤١٣	(٥٠)	الحقوق غير المسيطرة
٢ ٥٧٦ ٢٠٢ ٧٧٩	٢ ٨٩٥ ٣١٤ ٦٣٣	(٥١)	إجمالي حقوق الملكية
٤ ٧٣٧ ٦٥٣	--		الالتزامات غير المتداولة
--	٦ ٢٨٨ ٩٠٧	(٥٥، ٢٠)	قروض - طويلة الأجل
٩ ٤٢٨ ٥٥٨ ٨٧٧	١٩ ٤٧٦ ٢٥٧ ٢١٨	(٦٢)	اوراق دفع - طويلة الأجل
١ ٢٩٦ ٢٨٨	٣٦ ٦٨٣ ٣٨٥	(٦٣)	التزام ضريبة الدخل المؤجلة
٢ ٠٠٤ ٢٤٦ ٠٣٧	٥ ٤٥٨ ٦٤٨ ٢٩٠	(٦٤)	دائنو شراء أراضي - طويلة الأجل
١ ٥٣٣ ٤٢٦ ٣٢٩	--	(٥٧)	التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
٢١ ٥٠٧ ٤٩٨ ٦٨٤	٣٤ ٣١٥ ٧٠٠ ٨٤٩	(٧٤)	نصيب الشركاء في المشروعات المشتركة - طويلة الأجل
٢٣٤ ٠٥٣ ٧١٩	٩٩٢ ٤١٣ ٩٨٨	(٤٨)	صكوك المشاركة
٣ ٣٦٢ ٢١٨ ١٥١	٧ ٠٦١ ٦٣٨ ١٤٤	(٤٩)	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٥١٠ ٧٢٢ ٥٣٧	٧٧٦ ٦٥٨ ١٨١	(٥٠)	بنوك دائنه
١ ٨٥٨ ٤٦٧ ٦٤١	١ ٦٩٧ ٠٨١ ٠٣٢	(٥١)	بنوك سحب على المكشوف
٢٠ ٩٨٣ ٥٨٧ ٨٤٦	٤٧ ٤٠٣ ٧٧٥ ٤٨٨	(٥٢)	قروض - قصيرة الأجل
٦ ٥٩٨ ٨٥٧ ٧١٥	٤ ٨١٤ ٢٨٧ ٧٣٧	(٥٣)	اوراق دفع - قصيرة الأجل
٩ ٧٧١ ٢٢٢	٢٦ ٢٣٨ ٤٦٢	(٥٤)	عملاء - دفعات مقدمة
١٨ ٤١٦ ٢٥٢	١٣ ٦٥٤ ٤٣٩	(٥٥، ٢٠)	التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء
٣ ٨٢٣ ٨٥٣	١٥ ٢٥١ ٥٤٩	(٧٢، ٥٦، ٢٧)	التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
١ ٦١٤ ٠٠٨ ٧٦٤	٢ ٣٧٣ ١٣٣ ٦٠٠	(٥٧)	دائنو شراء أراضي - قصيرة الأجل
٢ ٦٥٣ ٩٠٨ ٩٩١	٤ ٦٧٧ ٢٧٠ ٦٥١	(٥٨)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢ ٥٠٤ ٠٠٦ ٤٣٧	٣ ٤٢٦ ٦٧٦ ٨٣٥		نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - قصيرة الأجل
٢٠ ٧١٧ ٥٥٣	٢٠ ٧١٧ ٥٥٣		دائنون وأرصدة دائنه أخرى
١٣٦ ٦٢٣ ٣٤٦	١٥٧ ٨٣٥ ٨٤٤	(١٩)	موردون ومقاولون
٥٥٩ ٢٩٩ ٩٨٧	١ ٠٤٠ ٣٠٧ ٧٢٧	(٢٣)	دائنو شراء استثمارات
٤١ ٠٦٩ ١١٤ ٠١٤	٧٤ ٤٩٦ ٩٤١ ٢٣٠		مخصصات
٦٢ ٥٧٦ ٦١٢ ٦٩٨	١٠٨ ٨١٢ ٦٤٢ ٧٦٦		إلتزام ضريبة الدخل الجارية
٧٤ ٢٩٨ ٤٦٠ ٥٩٧	١٢٣ ٤٣٧ ٣٢٤ ٢٠١		إجمالي الالتزامات المتداولة
			إجمالي الالتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

على ثابت

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

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٧ ٤٦٢ ١٠٨ ٣١٤	٢٧ ١٦٧ ٣٠٤ ٤٩٧	(٦٣، ٢٩)	صافي إيرادات النشاط
			يخصم :
١١ ٩٠٧ ٢٢٤ ٤٩٠	١٧ ٧٣٩ ٩١٣ ٦١٨	(٦٤، ٣٠)	تكاليف النشاط
٤٧ ٢٤٨ ٥٢٩	٩٧ ٢٩٤ ٤٩٣		خصم تعجيل الدفع
٥ ٥٠٧ ٦٣٥ ٢٩٥	٩ ٣٣٠ ٠٩٦ ٣٨٦		مجمول ربح النشاط
			يخصم :
٢ ٠٦٠ ٤٦١ ٧٠٠	٣ ٤٣٥ ٧٥٤ ٩٧١	(٦٥)	مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية
١٧٨ ٥٥٩ ٩٧٥	٢٣٩ ٩١٥ ٤٧٥	(٤١، ٣٧، ٣٦)	إهلاكات واستهلاكات
١ ٥٠٣ ٥٦٣ ٧٣٤	٢ ٣١١ ٣٩٥ ٥٠٣	(٦٦، ٢٥)	تكاليف وفوائد تمويلية وتقسيط أراضي
(٤٤ ٤٩٩ ٧٨٠)	٢٢ ٠٥٤ ٦٠٩	(١٩)	مخصصات
(٣٩ ٧٣١ ١١٠)	--		(رد) خسائر اضمحلال في استثمارات
١٤ ١٠٤ ٠٥٤	٢٣ ٤٧٨ ٦٢٠	(٦٧)	خسائر انتمائية متوقعة
٣ ٦٧٢ ٤٥٨ ٥٧٣	٦ ٠٣٢ ٥٩٩ ١٧٨		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك
			يضاف :
١٩٥ ٣٤٩ ٣١٨	٤٥٧ ٢٦١ ٨١٩		استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
١٤ ٨٩٤ ٨٨٠	٣٥ ٠٤٣ ٧٥٧	(٦٨، ٥/٣٣)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٥٥ ٢٨٢ ٩٢٧	٥٣٠ ٧٩٥ ٦٦٥	(٥/٣٣)	فوائد دائنة وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٤٦٥ ٥٢٧ ١٢٥	١ ٠٢٣ ١٠١ ٢٤١		إجمالي الإيرادات الأخرى
٢ ٣٠٠ ٧٠٣ ٨٤٧	٤ ٣٢٠ ٥٩٨ ٤٤٩		صافي أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
			يخصم :
٥٦٣ ٩٦٤ ١٥٨	١ ٠١١ ٤٨٨ ٤٥١	(١٦٩، أ، ٢٣)	ضريبة الدخل الجارية
٣ ٣٣٥ ٣٣٢	(٩٤ ٣٦٧ ٣٩٢)	(٢٣، ب، ١٦٩)	ضريبة الدخل المؤجلة
١ ٧٣٣ ٤٠٤ ٣٣٠	٣ ٤٠٣ ٤٧٧ ٣٩٠		صافي أرباح العام بعد الضرائب
			يخصم :
١٥١ ٨٩٢ ٦٤١	١٤٨ ٥٣١ ٩٤٧		نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة
١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩	٣ ٢٥٤ ٩٤٥ ٤٤٣		صافي أرباح العام بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة
٠،٥٣٤	١،١٢	(٧٠، ٢٦)	نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩	٣ ٢٥٤ ٩٤٥ ٤٤٣	صافي أرباح العام
--	--	الدخل الشامل الآخر
١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩	٣ ٢٥٤ ٩٤٥ ٤٤٣	إجمالي الدخل الشامل عن العام
		<u>إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من :</u>
١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩	٣ ٢٥٤ ٩٤٥ ٤٤٣	مالكي الشركة الأم
١٥١ ٨٩٢ ٦٤١	١٤٨ ٥٣١ ٩٤٧	الحقوق غير المسيطرة
١ ٧٣٣ ٤٠٤ ٣٣٠	٣ ٤٠٣ ٤٧٧ ٣٩٠	

- 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 ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح رقم	
جنية مصري	جنية مصري		
٢ ٣٠٠ ٧٠٣ ٨٤٧	٤ ٣٢٠ ٥٩٨ ٤٤٩		صافي أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
			تعديلات لتسوية صافي أرباح العام
٢٠١ ٠٣٧ ٤٤٤	٢٧٠ ١٠٨ ٦٨٩	(٤١، ٣٧، ٣٦)	إهلاكات واستهلاكات
(٤٤ ٤٩٩ ٧٨٠)	٢٢ ٠٥٤ ٦٠٩	(١٩)	مخصصات
١ ٥٠٣ ٥٦٣ ٧٣٤	٢ ٣١١ ٣٩٥ ٥٠٣	(٦٦، ٢٥)	تكاليف وفوائد تمويلية
١٤ ١٠٤ ٠٥٤	٢٣ ٤٧٨ ٦٢٠		خسائر ائتمانية متوقعة
(٧٦ ٥٩٧ ٢٩٠)	(٦ ٩١٣ ١٥٣)	(٣٧)	(أرباح) بيع أصول ثابتة
(١٩ ٢٣٠ ١٠٣)	(١ ٣٦٤ ٩٩٧ ١٢٤)	(٣٥)	(أرباح) استثمارات في شركات شقيقة
(١٩٥ ٣٤٩ ٣١٨)	(٤٥٧ ٢٦١ ٨١٩)		استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
(١٤ ٨٩٤ ٨٨٠)	(٣٥ ٠٤٣ ٧٥٧)	(٦٨)	عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٢٥٥ ٢٨٢ ٩٢٧)	(٥٣٠ ٧٩٥ ٦٦٥)		فوائد دائنة وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(١١٤ ٠٥٠ ٠٠٠)	---		أرباح بيع استثمارات في شركات تابعة
٣ ٢٩٩ ٥٠٤ ٧٨١	٥ ٧٨١ ١٢٤ ٣٥٢		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٢ ٥٤٦ ٩٧٥ ٨٨٥)	(٤ ٤٧٢ ٦٠٠ ٥٥٤)	(٤٢، ١٤)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(٩٣٩ ٩٥٧ ٢٢٤)	(١ ٦٦٤ ٨٨١ ٤٩٢)	(٤٦، ٥٠/٣٣)	التغير في استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(١١ ٩٣٧ ٦٧٤ ٥٦٢)	(٢٤ ٦٩٨ ٢١٤ ١٢٥)	(٤٠، ١٦)	التغير في أوراق القبض
٢ ٥٥٨ ٤٧٥ ٥٨٤	١ ٧٨٤ ٥٦٩ ٩٧٨		التغير في أوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها
(١٤ ٧٣٢ ٥١٧)	(١ ٠٥ ٤١٨ ١٤٨)		التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٥ ٣٩٦ ٠٣٦ ٢٦٠)	(٧ ٤٩١ ٩٨٦ ٦٩٩)	(٤٣)	التغير في عملاء - أرضدة مدينة
(٢ ٣٢٧ ٩٤٨ ٨٦٢)	(٨٥٩ ٨١٩ ٥٥٤)		التغير في موردين ومقاولون - دفعات مقدمة
(١ ٢٦٢ ٦٤٤ ٣٦٦)	(٤ ٤٢٤ ٣٨٨ ٨٥٥)		التغير في مدينين وأرضدة مدينة أخرى
(٩ ٩٩٧ ٠١٧)	٣٥ ٦١٢ ٥٠٠	(٧٢، ٤٥، ٢٧)	التغير في المستحق على أطراف ذات علاقة
١٠ ٧٦٩ ١٣٧ ٤١٢	٢٦ ٤٢٠ ١٨٧ ٦٤١	(٥٢)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
(٢ ٥٥٨ ٤٧٥ ٥٨٤)	(١ ٧٨٤ ٥٦٩ ٩٧٨)		إلتزامات عن شبكات مستلمه من العملاء
(٢ ٢٥١ ٨٨٥)	(٨٤٢ ١١١)	(١٩)	المستخدم من المخصصات
١ ٤١٤ ١٦٤ ٧٧٠	(١ ٢٠ ٤٨٩ ٤٧٣)	(٥١)	التغير في أوراق دفع
٤٣٥ ٣٢٨	١١ ٤٢٧ ٦٩٦	(٧٢، ٥٦، ٢٧)	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١ ٢٣٥ ٥٤٢ ٦٩٦	٩٢٢ ٦٧٠ ٣٩٤		التغير في الموردين والمقاولون
(٤ ٤٢١ ٩٥٢ ٥٧٠)	(٥٢٧ ٧٦٧ ١٩٦)	(٦٩، ٢٣)	ضرائب دخلية مسددة
١ ٢٦٥ ٩٤٤ ٧٠٥	٢ ٠٢٣ ٣٦١ ٦٦٠	(٥٨)	التغير في دائنين وأرضدة دائنة أخرى
٣ ٧٧٧ ٩٢٢ ٥٢١	١٠ ٠٤٧ ٦٩٨ ٣٤١	(٦٢)	التغير في الإلتزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٣ ٨٥٣ ٣٠٨ ٨٠٢	٢ ٢١٣ ٥٢٧ ٠٨٩	(٥٧)	التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة
(١ ٦٨٥ ٥٥٥)	(٤ ٨٢٢ ٩٧٨)		التغير في الإلتزامات عقود تأجير تشغيلي
٧٥٣ ٢٢٤ ٠١٢	٣ ٠٨٤ ٣٧٨ ٤٨٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١٧٧ ٤٣١ ٠٣٨)	(٥٨٧ ٦٤٩ ٣٠٩)	(٣٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
١٠٣ ٩١٦ ٤٤٩	٧ ٨٢٥ ٩٧٢	(٣٧)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٢ ٦٨٤ ٨٠٧ ٥٣٧)	(٣٥)	(مدفوعات) في استثمارات في شركات شقيقة
٢٣٧ ٨٤٦ ٦٧٤	---	(٣٥)	مقبوضات من استثمارات في شركات تابعة
(٧٨٩ ٩٦٨ ٤٦٤)	(١٢٨ ٢٩٦ ٢٣٤)	(٣٨، ١٢)	(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
(٨٢ ١٠٢ ٥٠٠)	(١٧٥ ٥٨٢ ٠٠٠)		مدفوعات في مسدد تحت حساب استثمارات
---	(٣٨ ٦٦٦ ٢١٨)		مدفوعات في استثمارات عقارية
١٦٧ ٢٤٤	١٦٧ ٢٤٤		مقبوضات من أصول أخرى
١٤ ٨٩٤ ٨٨٠	٣٥ ٠٤٣ ٧٥٧	(٦٨)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٥٥ ٢٨٢ ٩٢٧	٥٣٠ ٧٩٥ ٦٦٥		فوائد وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٥١٧ ٣٩٩ ٨٢٨)	(٣ ٠٤١ ١٧٨ ٦٦٠)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٥٣ ٨٨٦ ٠٠٠	٧٥٨ ٣٦٠ ٢٦٩	(٤٨)	مقبوضات من بنوك دائنة
٩٥٨ ٢٩٥ ٨٧٥	٣ ٦٩٩ ٤١٩ ٩٩٣	(٤٩)	مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف
---	(١١٣ ٤٨٦ ٧٨٦)		مدفوعات في أسهم خزينة
---	(٢٨٥ ٩٩١ ١١٣)		إعدام أسهم الخزينة
(١٥٣ ٥٠٠ ٤٩٥)	(١٧٢ ٢٩٧ ٢٤٧)		توزيعات أرباح
(٧٠ ٥٣٨ ٢٧٨)	(٨ ٩٣٢ ٤١٧)		الحقوق غير المسيطرة
٤٠ ٨٩٥ ٦١٤	٨٠ ٠٦٤ ٣٩٩		تسويات على الأرباح المرحلة
٨٤٦ ١٦٢ ٣١٦	(١ ٥٣٣ ٤٢٦ ٣٢٩)		(مدفوعات) صكوك المشاركة
(٢٠٩ ٩٧٥ ٣٤٠)	(٢٦٠ ١٧٧ ٩٠٣)	(٥٠)	(مدفوعات) في القروض
١ ٧٠٣ ٩٤٥ ٧١٦	٣ ٠٠٩ ٥٩١ ٢٣٩	(٥٠)	مقبوضات من القروض
(١ ٣٨٤ ٨٧٧ ٦٠٥)	(٢ ٠٣٣ ١٨٠ ٧٨٤)	(٦٦، ٢٥)	تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
١ ٧٨٤ ٢٩٣ ٨٠٣	٣ ١٣٩ ٩٤٣ ٣٢١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٢ ٠٢٠ ١٢٣ ٩٨٧	٣ ١٨٣ ١٤٣ ١٤٩		صافي التدفقات النقدية خلال العام
١ ١٦٥ ١٦٧ ٧٩٨	٣ ١٨٩ ٢٤١ ٥٩٦		النقدية في أول العام
٣ ٩٤٩ ٨١١	---		أثر (الخسائر) الائتمانية المتوقعة
٣ ١٨٩ ٢٤١ ٥٩٦	٦ ٣٧٢ ٣٨٤ ٧٤٥	(٤٧، ٣٢)	النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

- 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 للشئون المالية
على ثابت

شركة باله هيلز للتعمير
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الإجمالي بعد	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي		أرباح المرحلة	احتياطي قانوني		المصدر والمدفوع		إيضاح رقم
			قبل الحقوق	غير المسيطرة		أرباح العام	أرباح خزينة	أرباح خزينة	أرباح خزينة	
١٠ ١٧١ ٥٨٦ ٧٢٨	٤٨١ ١٠٦ ٦١٢	٩ ٦٩٠ ٤٨٠ ١١٦	٩ ٦٩٠ ٤٨٠ ١١٦	٩ ٦٩٠ ٤٨٠ ١١٦	١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠	(٩٠ ١٤٦ ٠٣٧)	١ ٦٨٦ ٩٠٨ ٧١٦	١ ٦٨٦ ٩٠٨ ٧١٦	١ ٦٨٦ ٩٠٨ ٧١٦	٢٠٢٣
--	--	--	--	--	(١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠)	--	--	--	--	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٣
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
(٧٠ ٥٣٨ ٢٧٨)	(٧٠ ٥٣٨ ٢٧٨)	--	--	--	--	--	--	--	--	المحول للاحتياطي القانوني
٤٠ ٨٩٥ ٦١٤	--	--	--	٤٠ ٨٩٥ ٦١٤	--	--	--	--	--	تسويات على حقوق الأقلية
(١٥٣ ٥٠٠ ٤٩٥)	--	--	--	(١٥٣ ٥٠٠ ٤٩٥)	--	--	--	--	--	تخفيض رأس المال - إعدام أسهم خزينة
١٧٣٣ ٤٠٤ ٣٣٠	١٥١ ٨٩٢ ٦٤١	١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩	١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩	١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩	--	--	٢٩ ٨٥٣ ٩٦٨	٢٩ ٨٥٣ ٩٦٨	(١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	تسويات على الأرباح المرحلة
١١ ٧٢١ ٨٤٧ ٨٩٩	٥٦٢ ٤٦٠ ٩٧٥	١١ ١٥٩ ٣٨٦ ٩٢٤	١١ ١٥٩ ٣٨٦ ٩٢٤	١٠ ٨٩٥ ٦١٤	--	--	٤٠ ٨٩٥ ٦١٤	٤٠ ٨٩٥ ٦١٤	--	توزيعات أرباح
١١ ٧٢١ ٨٤٧ ٨٩٩	٥٦٢ ٤٦٠ ٩٧٥	١١ ١٥٩ ٣٨٦ ٩٢٤	١١ ١٥٩ ٣٨٦ ٩٢٤	١٠ ٨٩٥ ٦١٤	--	--	٢٨ ٠٧٧ ٠٤ ٧٤٣	٢٨ ٠٧٧ ٠٤ ٧٤٣	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
--	--	--	--	--	(١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩)	--	--	--	--	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٤
(٢٨٥ ٩٩١ ١١٣)	--	(٢٨٥ ٩٩١ ١١٣)	--	--	--	--	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	تخفيض رأس المال - إعدام أسهم خزينة
(٨ ٩٣٢ ٤١٧)	(٨ ٩٣٢ ٤١٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	المحول للاحتياطي القانوني
(١١٣ ٤٨٦ ٧٨٦)	--	(١١٣ ٤٨٦ ٧٨٦)	--	--	--	--	--	--	--	تسويات على حقوق الأقلية
٨٠ ٠٦٤ ٣٩٩	--	٨٠ ٠٦٤ ٣٩٩	--	--	--	--	--	--	--	أسهم خزينة
(١٧٢ ٢٩٧ ٢٤٧)	--	(١٧٢ ٢٩٧ ٢٤٧)	--	--	--	--	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
٣ ٤٠٣ ٤٧٧ ٣٩٠	١٤٨ ٥٣١ ٩٤٧	٣ ٢٥٤ ٩٤٥ ٤٤٣	٣ ٢٥٤ ٩٤٥ ٤٤٣	٣ ٢٥٤ ٩٤٥ ٤٤٣	--	--	(١٧٢ ٢٩٧ ٢٤٧)	(١٧٢ ٢٩٧ ٢٤٧)	--	توزيعات أرباح
١٤ ٦٢٤ ٦٨٢ ١٢٥	٧٠٢ ٠٦٠ ٥٠٥	١٣ ٩٢٢ ٦٢١ ٦٢٠	١٣ ٩٢٢ ٦٢١ ٦٢٠	١٣ ٩٢٢ ٦٢١ ٦٢٠	--	--	--	--	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١- نشأة الشركة

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

٢- غرض الشركة

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

٣- مقر الشركة

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

٤- السجل التجاري ومدة الشركة

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

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

٥- السنة المالية

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

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٥ مارس ٢٠٢٥ .

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

٨- المشروعات القائمة للشركة

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

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية من خلال الشركة وشركاتها التابعة حيث يبلغ إجمالي مساحات الأراضي المستحوذ عليها بمدينة السادس من أكتوبر ١٤٣٥ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤٥٦,٨ فدان تقريباً ، وأراضى مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن – مركز العلمين – محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٧٥٠ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالغردقة تبلغ مساحتها ٢٢,٦٨ فدان تقريباً.

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

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

- شركة بالم هيلز للتعمير

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

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

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

- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

- شركة بالم للتطوير العقاري

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

- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

تعاقدت شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية (المطور العقاري) مع شركة البترجي للتنمية والاستثمار العقاري والسياحي (المالك) على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ١٣٤,٦٤ فدان بالكيلو ٨٥ طريق الإسكندرية مطروح - قرية الفوكة مركز الضبعة محافظة مطروح بنظام المشاركة لإقامة 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

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

(ج) مشروع بوتانيكا

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

(د) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

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

نسبة المساهمة

٩٩,٩٩%	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٩٩,٩٩٦%	- شركة جودة للخدمات التجارية
٩٩,٩٨٥%	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٩,٩٩٨%	- شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
٩٩,٩٤٥%	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٩٩,٩٧%	- شركة بالم سيورتس للإندية
٩٩,٩٩٤%	- 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
٩٩,٩٩٩%	- 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 الاسكندرية للاستثمار العقاري
٩٩,٢٥%	- شركة يونيتد إنجنيرنج للهندسة والمقاولات
٩٨%	- شركة بالم هيلز للفنادق
٨٨,٩٥٠%	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦٠%	- شركة مأكور للاستثمار في الأوراق المالية
١٠٠%	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥١%	- شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
٥١%	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٥١%	- الشركة السعودية للتطوير العمراني
٤٩%	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٠٠,٢٤٤%	- شركة بالم أكتوبر للفنادق
٤٩%	- شركة أي أف أس لإدارة المنشآت
١%	- شركة أنسبارد للتعليم - إيجيبت
٩٩,٩٨٧%	- بالم هيلز للتعليم
٩٩%	- شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية
٩٩%	- شركة بالم هيلز للمطاعم
٩%	- شركة بالم للتمويل العقاري
٠,٠٠٠٥%	- شركة بالم للفنادق والقرى السياحية
٢٠,٠٢%	- شركة السادس من أكتوبر للفنادق والقرى السياحية
٢,٥٢٥%	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٣٢,٦١٤%	- شركة تعليم لخدمات الإدارة

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر:

٩٩,٤%	- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق
٩٧,٤٢٥%	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى
٩٨%	- شركة بالم جمشة للفنادق
٤٠%	- شركة جامعة باديا الدولية للتعليم
٤٨%	- شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت
٣٥,٥٢٧%	- شركة ديزنى للاستثمار
٢٩,٩٩٢%	- شركة ذا كوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
٦٠%	- الكانزى للمطاعم
٢٦,٨٧٦٧%	- الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)
٩٠%	- شركة بالم للتمويل العقارى
٩٩,٧٥١%	- بالم اكتوبر للفنادق
٧٤,٧٣٧%	- استن كولدج
٩٩,٩٩%	- بالمت للفنادق والقرى السياحية
١١%	- شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٠,٠٢٧%	- ركين ايجيبت للاستثمار العقارى
٠,٠٠٧%	- بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقارى
٠,٠٠٢%	- جودة للخدمات التجارية
٠,٦٠٠%	- بالم هيلز العقارية
٠,٠٠٤%	- بالم للتطوير العقارى
٠,٠٠٠٤%	- بالم للتنمية العمرانية

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

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بالقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧، وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادى القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة. تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢١٠٩١ بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٠٦. يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٥٠ مليون جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩% من رأس المال المصدر. بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها بالاستحواذ على عدد من قطع الأراضى بالساحل الشمالى يبلغ إجمالى مساحتها ٥٧٤,٣٢ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن – مركز العلمين- محافظة مطروح.

شركة جودة للخدمات التجارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة فى تقسيم وتسويق الأراضى بالمجتمعات العمرانية الجديدة والاستثمار العقارى بصفة عامة، وتقديم الاستشارات بكافة أنواعها عدا الاستشارات القانونية. تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٢٤٢ بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٠٣.

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

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

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

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

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

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

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

شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية

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

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

شركة ركين إيجيت للاستثمار العقارى

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

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

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

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

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

شركة بالم سبورتس للأندية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٣٤٨ بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٩، ويبلغ رأس المال المدفوع مبلغ ٢ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٩٧٪ من رأس المال.

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

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي والمعتاد من خلال إبرام عقد لإدارة نادي بالم هيلز- 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" وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٣٩٧٤ بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المدفوع مبلغ ١٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٩٩٤٪ من رأس المال.

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

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبها الشركة (كطرف أول) على نسبة ٦٤٪ من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الإنسانية 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 ٩٩,٩٤٪ من رأس المال.

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

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

شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

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

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

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

شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٣١٥٦ بتاريخ الأول من ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤٪ من رأس المال.

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

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

شركة بالم للمنتجات السياحية

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

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

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

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

شركة بالم للتنمية العمرانية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٩١٨٣ بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩,٩٩٩٪ من رأس المال.

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

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

* وقد بدأت الشركة فى 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 فى مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع، فى حين تحصل الجهة الأخرى المالكه للأرض على نسبة ٣٠٪ من الإيرادات- وقد بدأت الشركة فى تسويق المشروع اعتبارًا من شهر مارس ٢٠٢١.

شركة بالم هيلز العقارية

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

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

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

شركة بالم للأندية

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

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

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

شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقارى

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

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

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

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

شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات

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

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

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

شركة بالم هيلز للفنادق

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

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

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

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

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

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

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

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

شركة مأكور للاستثمار فى الأوراق المالية

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

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٩٥.٤٠٢.٠٠٠ جنيه 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 ولانحتيتهما التنفيذيتين.

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

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

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

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

شركة بالم هيلز للتعليم

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

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

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري

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

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

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

ويبلغ رأس المال المدفوع ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ ٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية

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

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

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

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

وبدأت الشركة في 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 في الأول من سبتمبر ٢٠١٥.

الشركة السعودية للتطوير العمراني

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

ويتمثل غرض الشركة في إنشاء مشروع سكني متميز كامل المباني والمرافق والخدمات والمسمى بواحة القصور وكذلك أنشطة البناء العائلي والتجاري والخدمات التجارية.

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

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري

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

يتمثل نشاط الشركة في تسويق وبيع وشراء العقارات، والاستثمار العقاري والسمسة العقارية والدعاية والإعلان.

تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ١٥٩٧٠ بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠٠٥ ويبلغ رأس مال الشركة المدفوع ٥٠٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٤٩٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم أكتوير للفنادق

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

وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠.٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوير للفنادق ٠٠,٢٤٤٣٪ 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 أكتوير للفنادق ٩٩,٧٥٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة أي أف أس لإدارة المنشآت

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

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

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

شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية

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

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

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

٩٧,٤٢٥٪	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٩٩,٤٪	- شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق
٩٨٪	- شركة بالم جمشة للفنادق
١١٪	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧٤,٧٣٧٪	- شركة استن كولدج للتعليم
٤٠٪	- شركة جامعة باديا الدولية للتعليم
٤٨٪	- شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت
٣٥,٥٢٧٪	- شركة ديزني بيتش
٢٩,٩٩٢٪	- شركة ذا كوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
٩٠٪	- شركة بالم للتمويل العقاري
٩٩,٧٥١٪	- بالم اكتوبر للفنادق
٦٠٪	- الكانزي للمطاعم
٩٩,٩٩٩٪	- بالمت للفنادق والقرى السياحية
٢٦,٨٧٦٧٪	- الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)
٠,٠٢٧٪	- ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
٠,٠٠٧٪	- بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٠,٠٠٢٪	- جودة للخدمات التجارية
٠,٦٠٠٪	- بالم هيلز العقارية
٠,٠٠٤٪	- بالم للتطوير العقاري
٠,٠٠٠٤٪	- بالم للتنمية العمرانية

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 ٩٩,٤٪ من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل الشمالى للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في شركة بالم هيلز للفنادق نسبة ٩٨٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم جمشة للفنادق

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

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

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

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى

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

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

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

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

شركة جامعة باديا الدولية للتعليم

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

يبلغ رأس المال المصدر ٢٠٠ مليار، وقد دفع المساهمون ٩٠٠ مليون جنيه مصري من رأس المال وتبلغ نسبة مساهم شركة بالم هيلز للتعليم في رأس مال الشركة ٤٠٪. قررت الجمعية العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد في ٢٠ مايو ٢٠٢٤ تغيير اسم الشركة الى شركة جامعة باديا الدولية للتعليم (ش.م.م).

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

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

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

شركة ديزني للاستثمار

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

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٥ مليون جنيه مصري، وقد دفع المساهمون ١٠٠٪ من رأس المال وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس المال للشركة ٣٥,٥٢٧٪ عن طريق استثمار غير مباشر عن طريق احد الشركات التابعة وهي شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي والتي استحوذت على عدد ٥٣٢٩٠ سهم سهم من أسهم شركة ديزني للاستثمار بنسبة ٣٥,٥٢٧٪ وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي ٩٩,٤٠٪.

شركة ذاكوكرى- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

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

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل ١٠٠ ٣٥٧ جنيه مصري، وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس المال ٢٩,٩٩٢٪ وذلك عن طريق استثمار غير مباشر عن طريق احدى شركاتها التابعة – شركة بالم للمنتجات السياحية والتي تمتلك نسبة ٩٩,٤٠٪ في أسهم رأسمالها.

(٥) إدارة أنشطة خدمية

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

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 مصرية لا غير وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية ٢٦,٨٧٦٧ % .

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، واتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

١٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة(أ) أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

(ب) أسس التجميع

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

نوع العلاقة	نسبة المساهمة	
شركة شقيقة	٤٩ %	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
شركة شقيقة	٤٩ %	- شركة أي أف أس لإدارة المنشآت
شركة شقيقة	٤٩ %	- شركة أنسبايرد للتعليم – إيجيبت
شركة شقيقة	٤٠ %	- شركة جامعة باديا الدولية للتعليم
شركة شقيقة	٣٥,٥٢٧ %	- شركة ديزني للاستثمار
شركة شقيقة	٢٩,٩٩٢ %	- 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 سلبية يتم إدراجها مباشرة بقائمة الدخل المجمعة للمجموعة.
- ٣- استبعاد المبالغ المسددة لزيادة أو استكمال رؤوس أموال الشركات التابعة.
- ٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالي وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية أخذاً في الاعتبار تاريخ السيطرة أو الاستحواذ على الشركات التابعة وإجراء التسويات اللازمة على عناصر تكاليف النشاط والأعمال تحت التنفيذ والمشروعات تحت التنفيذ والتي نتجت عن تطبيق أسلوب الشراء عن المحاسبة على الشهرة الناتجة عن الاستحواذ.
- ٥- تم استبعاد جميع الأرصدة المتبادلة وأثر المعاملات الأخرى بين جميع الشركات داخل المجموعة.
- ٦- استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن معاملات أو مبادلات بين شركات المجموعة ما لم يتم استبعاد أو تحويل آثار تلك المعاملات والمبادلات إلى طرف ثالث.
- ٧- تحديد الحقوق غير المسيطرة في الشركات التابعة (طبقاً لنسبة مساهمة المساهمون الآخرون في رأس المال وحقوق الملكية وكذا الأرباح والخسائر في الشركات التابعة).
- ٨- لا يتم تجميع القوائم المالية للشركة المستثمر فيها ضمن القوائم المالية المجمعة للمجموعة إذا فقدت الشركة المستثمرة السيطرة والنفوذ المؤثر على الشركة المستثمر فيها وذلك اعتباراً من تاريخ فقد السيطرة.

(ج) تجميع الأعمال

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

(معيار المحاسبة المصري ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

(د) الأصول غير 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

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

١١ - الاستثمارات

(أ) استثمارات في شركات تابعة

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

(ب) استثمارات في شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات في شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة في تاريخ الحيازة، ويتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب التكلفة، على أن يتم القياس اللاحق لها بإتباع 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 معونة.

(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 مخصصاً منها مجمع الإهلاك متضمناً مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقاً لنسب الإهلاك التي حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقاري من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائياً من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٢ - مشروعات تحت التنفيذ

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

١٣ - الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

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

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

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

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

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

١٤ - أعمال تحت التنفيذ

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

١٥ - وحدات تامة المعدة للبيع

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

١٦ - أوراق القبض

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

١٧ - أسهم الخزينة

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

١٨- الاضمحلال في قيمة الأصول

١-١٨ الأصول المالية

تطبق الشركة منهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الإنتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. وتنتقل الأصول بين المراحل الثلاث التالية استناداً إلى التغير في الجودة الإنتمانية للأصل المالي منذ 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 الإنتمان للأصول المالية منذ الإعتراف الأول. تستخدم الشركة كلاً من المعلومات الكمية والنوعية لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الإنتمان بناءً على خصائص الأصل المالي. يمكن أن تكون المعلومات الكمية إنخفاضاً في التصنيف الإنتماني دون درجة الاستثمار. يتم الحصول على المعلومات النوعية من خلال مراقبة التغيرات المعاكسة الحالية أو المتوقعة في الأعمال أو الظروف المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تسبب تغيراً جوهرياً (سلبياً) في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة.

بالإضافة إلى ذلك، تستخدم الشركة مؤشرات التصنيف الإنتماني الداخلي الخاص بها لتطبيق العوامل الكمية في تقييم ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الإنتمان. ترى الشركة أن مخاطر الإنتمان قد زادت بشكل كبير إذا تدهور التصنيف الإنتماني 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 الاولى : الأصول المالية التي لم تشهد ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ تاريخ الاعتراف الأولي، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها لمدة ١٢ شهر.
- المرحلة الثانية: الأصول المالية التي شهدت ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو تاريخ قيد التنفيذ، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل.
- المرحلة الثالثة: الأصول المالية التي شهدت إضمحلالاً في قيمتها والذي يستوجب حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأداة وبين القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

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

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

٢-١٨ اضمحلال الأصول غير المالية

يتمثل اضمحلال الأصول في المبلغ الذى 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) ، وفى 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 التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

٢٠- داننو شراء أراضى

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

٢١- التزامات استكمال مرافق

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

٢٢- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار فى الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءاً للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التى تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعلى للأصل.

٢٣- ضرائب الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

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

ب- الضرائب المؤجلة

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

٢٤- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار فى 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 صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانونى حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطي خاص تقررته الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٥- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئياً بالقيم التى تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التى 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 المبدئى للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

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

٢٦- نصيب السهم فى 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 مرجحاً بعامل الوقت.

٢٧- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

٢٨ - عقود التأجير

(أ) عقود تأجير الأصول

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

القياس اللاحق

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

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

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

و(ب) تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار.

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

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

(ب) عقود البيع مع إعادة الاستئجار

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

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

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

تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

(ج) الإعفاءات من الاعتراف

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

٢٩- إيرادات من عقود العملاء

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

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

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

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

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

وجود مكون تمويلي هام

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

٣٠- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيراداتأ- فيلات وتاون هاوس

تتم المعالجة المحاسبية لإثبات العقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة حيث تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي، أعمال إنشائية، أعمال إضافية أخرى)، على أساس المدى الزمني عن الوحدات المتعاقد عليها في ضوء مدى التقدم في الوفاء 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 كالتالي:

إيرادات التطوير العقاري :

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

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

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

ب- وحدات تامة معدة للبيع

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

إيرادات التطوير العقاري :

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

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

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

٣١- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ - فيلات وتاون هاوس

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

٢ - وحدات تامة المعدة للبيع

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

ب- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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

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

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

ج- إيرادات استثمارات عقارية

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

د- إيرادات الفوائد الدائنة

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

٣٢- النقدية وما في حكمها

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

٣٣- الأدوات المالية وقيمتها العادلة**- الأصول المالية****١/٣٣- الاعتراف والقياس الاولي**

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

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

٢/٣٣- الأصول المالية - التويب والقياس اللاحق

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى يتم تبويبها على أنها مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية. عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة، إن تخصص- بشكل غير قابل للإلغاء - أصلاً مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري- عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحياناً - على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلال ذلك.
- لا يتم احتساب خسائر انتمائية متوقعة لأدوات حقوق الملكية.

٣/٣٣- الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

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

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

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

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

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل الدفعات التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛
- ميزات الدفع المسبق والإضافات؛ (إن وجدت) و
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة.

- 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 التعاقدى بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

٥/٣٣ - الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٧/٣٣ - الاستبعاد

الأصول المالية

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

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

التزامات المالية

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

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

٨/٣٣ - مقاصة الأدوات المالية

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

٩/٣٣ - الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

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

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

٣٤ - إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر السوق

(١/أ) خطر الفائدة

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		إيضاح	الأصول المالية
جنيه مصري		رقم	حسابات جارية عملية محلية
٥ ٩٨٤ ٩٦٧ ٥٤٧	(٤٧)		بنوك حسابات ودائع عملة محلية
٤ ٧٤٥ ٧٢٧	(٤٧)		
٥ ٩٨٩ ٧١٣ ٢٧٤			
			التزامات مالية
٧ ٠٦١ ٦٣٨ ١٤٤	(٤٩)		بنوك سحب علي المكشوف
٧ ٢١٩ ١٦٦ ٥٩٤	(٥٠)		قروض
٩٩٢ ٤١٣ ٩٨٨	(٤٨)		بنوك دائنة
٦٢ ٩٢١ ٨٤٧	(٥٤)		التزامات عقود تأجير
١٥ ٣٣٦ ١٤٠ ٥٧٣			

تحليل الحساسية

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

- في حالة زيادة / (نقص) سعر الفائدة بنسبة ٢٪ مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى فإن قائمة الأرباح والخسائر، وكذا قائمة التدفقات النقدية عن السنة التي حدث بها تغيير ستتأثر بزيادة/ (نقص) بمبلغ ١٨٧ مليون جنيه مصري تقريباً.

(٢/أ) خطر سعر صرف العملات الأجنبية

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

وفيما بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		صافي رصيد العملات الأجنبية - أصل
جنيه مصري		
٢٩٥ ٢٣٤ ٩٨٩		

تحليل الحساسية:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		المعادل بالجنيه المصري لرصيد العملات الأجنبية
جنيه مصري		أثر زيادة / (انخفاض) سعر الصرف على صافي أرباح الشركة:
٢٩٥ ٢٣٤ ٩٨٩		عند زيادة أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪
٢٩ ٥٢٣ ٤٩٩		عند انخفاض أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪
(٢٩ ٥٢٣ ٤٩٩)		

(ب) خطر الائتمان

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

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

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

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

(ج) خطر الاستثمار

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

(د) خطر السيولة

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	الالتزامات المالية
أكثر من عام	أقل من عام		
--	٩٩٢ ٤١٣ ٩٨٨	(٤٨)	بنوك دائنة
--	٧ ٠٦١ ٦٣٨ ١٤٤	(٤٩)	بنوك سحب على المكشوف
٦ ٤٤٢ ٥٠٨ ٤١٣	٧٧٦ ٦٥٨ ١٨١	(٥٠)	القروض
٣٦ ٦٨٣ ٣٨٥	٢٦ ٢٣٨ ٤٦٢	(٥٤)	التزامات عقود تأجير
--	١٥ ٢٥١ ٥٤٩	(٥٦)	المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة
--	٤ ٦٧٧ ٢٧٠ ٦٥١	(٥٨)	داننوت وأرصدة دائنة أخرى
١٩ ٤٧٦ ٢٥٧ ٢١٨	--	(٦٢)	التزامات أخرى - اتحاد شاعلين
	٣ ٤٢٦ ٦٧٦ ٨٣٥		موردون ومقاولون
٢٥ ٩٥٥ ٤٤٩ ٠١٦	١٦ ٩٧٦ ١٤٧ ٨١٠		الإجمالي

٣٥- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤٦١ ٢٣٨ ٣٧٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٧ ٧٤١ ١٦٤	٢٠٤ ٣٥٠ ١٧٩	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٦ ٦٣٣ ٣٧٣	٦ ٦٣٣ ٣٧٣	أي أف أس بالم لإدارة المنشآت
٢ ٥٣٥ ٦١٧	٢ ٥٣٥ ٦١٧	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤١ ٧٢٢ ٩٩٥	شركة جامعة باديا الدولية للتعليم
١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	شركة ديزني بيتش
٣٦٧ ٥٠٠	٣٦٧ ٥٠٠	شركة انسبايرد للتعليم - إيجيبت
١٧٤ ٨٤١ ٨٩٩	٢٨٨ ٧٨٦ ٩٦٦	الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	ذا كوكري - كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
--	٢١٢ ٨٧٣ ١٦٣	شركة السادس من أكتوبر للفنادق والخدمات السياحية
--	٢ ٢١٤ ٦٠٢ ٣٦٤	شركة تعليم لخدمات الإدارة
٤٩٩ ٤٨٥ ٨٥٧	٣ ٣٧٩ ٢٣٨ ٤٦١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

الأصول	الالتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	مصرفات
٦٢٩ ٢٩٣ ٨٦٠	٢٢٠ ٥٤٥ ١٢٩	٤٠٨ ٧٤٨ ٧٣١	٣٠٠ ٣٦٣ ٨١٢	٨٧ ١٤١ ٦٨٥
٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	--
٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	--

٣٦- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤٩٦ ٤٧٢ ٥٧١ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة مدرسة كراون - كينج سكول إضافة إلى التكلفة الإنشائية للمحلات بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وكذا الفيلات بمنتجع فيلا مورا وذلك كما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	١ ٠٤١ ٢٩٢ ١٢٠	استثمارات عقارية - مدرسة كراون (كينج سكول)
--	٣١ ٦١٥ ٧٢١	تكاليف مباني وإنشاءات المدرسة
--	١ ٠٠٩ ٦٧٦ ٣٩٩	مجمع الاهلاك
		صافي تكاليف المدرسة
		استثمارات عقارية - مباني
		محلات بمنتجع بالم هيلز
٦٩ ١١١ ٦٤٧	٧٥ ٠١١ ٦٨٠	تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)
٢١ ٨٠٨ ٣٤٩	٢٥ ٢٨١ ٦٢٠	مجمع أول المدة
٣ ٤٧٣ ٢٧١	٣ ٩٣٣ ٩٦٣	إهلاك الفترة / العام
٢٥ ٢٨١ ٦٢٠	٢٩ ٢١٥ ٥٨٣	مجمع إهلاك آخر الفترة / العام
٤٣ ٨٣٠ ٠٢٧	٤٥ ٧٩٦ ٠٩٧	صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	فيلات بمنتجع فيلا مورا
٤٥ ٨٣٠ ٠٢٧	١ ٠٥٧ ٤٧٢ ٤٩٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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

٣٧- الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢٨٤٧ ٠٨٧ ٣٢٤ جنيه مصري وتمثل في الأصول الادارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:-	
--	--

[illegible]

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

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

جنيہ مصري

88.136

八三三 八三三 八三三

333 111 1

1. 28 375

• ۷۹۸ ۱۸۲

999117

قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار للأراضي ومباني نادي هيلز ومقر الشركة بالقرية النكية والملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجمهور تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ ب، ٥٤).

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

جنيه مصري

Y 820 944

القيمة البيعية للأصول

331

[illegible]

100-111-1

912 AY.

01M 111

صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة

٢٠٢٤ ٣١ الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٤

[illegible]

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

جنيہ مصری

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٧٦ ٥٩٧ ٢٩ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وذلك على النحو التالي:

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 نشاط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود عقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ ب، ٥٤).

٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ١٣٣ ٦٢٢ ٢٣٧ 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 ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٠ ٤٠١ ٣٨٩	٢٣٧ ٠٥٦ ٧٤٠	تصميمات واستشارات
٨٨١ ٧٠٠ ٢٢٧	٥٦٥ ٣٩٣	تكاليف إنشائية - مدارس
١ ٠٠٢ ١٠١ ٦١٦	٢٣٧ ٦٢٢ ١٣٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣٩- أصول حق استخدام

تتمثل الأصول حق استخدام في حق الانتفاع (مستأجر) بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤٨٩ ٧٧٠ ٦١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١ ٦٤٦ ٤٨٨	٨٧ ٣٤٤ ٢٠٧	أصول حق استخدام - إيجار مقرات
		يخصم:
٢٠ ٦١٦ ٨٨٤	٢٠ ٧٢٣ ٤٠٩	مجمع أول المدة
١٠ ٦ ٥٢٥	٤ ٨٥٠ ٣٠٩	استهلاك الفترة/ العام
٢٠ ٧٢٣ ٤٠٩	٢٥ ٥٧٣ ٧١٨	مجمع آخر الفترة/ العام
١٠ ٩٢٣ ٠٧٩	٦١ ٧٧٠ ٤٨٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤٠- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المستلمة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المسلمة والوحدات المتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضاً شيكات اتحاد الشاغلين (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢٦٩ ٢٤٥ ٢٤٣ ٥٦ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٦٥٥ ٤٣٦ ٧٨٧ ٢ جنيه مصري وحصة الشركاء بمبلغ ٩١٤ ٩١٤ ٦٥٩ ٨٤٣ ٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٨٤٧ ٣١٧ ١٠٢	١٥ ٠٢٦ ٢٩٧ ٢٠٠	أوراق قبض قصيرة الأجل
٢٨ ٣٦٤ ٩٤٦	١٠٤ ٣٦٠ ٤٩٧	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٤٢٧ ٣٢٧ ٧٩٤	١ ٤٩٢ ١١٢ ٨١٦	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٨ ٣٩١ ٦٢٤ ٣٦٢	١٣ ٤٢٩ ٨٢٣ ٨٨٧	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٢٥ ١١٦ ٨٧١ ١٧٩	٥٤ ٢٤٨ ٠٤٤ ٦٣٨	أوراق قبض طويلة الأجل
١ ١١٢ ٣٠٩ ٥١٤	٢ ٦٨٣ ٠٧٦ ١٥٨	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٩٠٨ ٤١٦ ٧٠٣	٨ ٣٥١ ٥٤٧ ٠٩٨	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٢٣ ٠٩٦ ١٤٤ ٩٦٢	٤٣ ٢١٣ ٤٢١ ٣٨٢	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٣١ ٤٨٧ ٧٦٩ ٣٢٤	٥٦ ٦٤٣ ٢٤٥ ٢٦٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصرى رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٧ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة فى 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 ١٠,٠٩٥ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وتعديلاته.

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

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها إلى العملاء والتي تقضى بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء وبما يتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء وقد تم فصل أوراق القبض للوحدات الغير المسلمة عن أوراق القبض للوحدات المسلمة (إيضاح رقم ٥٣ ، ٧١).

٤١- أوراق القبض مستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ صافي القيمة الحالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها للعملاء والتي تم إبرام عقود لتلك الوحدات حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢٨٧ ٧٣٧ ٨١٤ ٤ جنيه مصرى وذلك كما يلي:-

الرصيد فى	الرصيد فى	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٥٦٥ ٤١١ ٢٩٣	٢ ١٥٢ ٦٣٠ ٠٥٩	أوراق قبض قصيرة الأجل
٢٥٨ ٤٦٨ ٤٩٥	٢١٣ ٣٨٦ ٨٧٧	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٢٥٤ ٧١٥ ٣٨٣	٢٢٠ ٦٨٣ ٣٠٣	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٢ ٠٥٢ ٢٢٧ ٤١٥	١ ٧١٨ ٥٥٩ ٨٧٩	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٩ ٩٤٢ ٨٦٥ ١٥٦	٧ ١٧٠ ٩٦٢ ٤٩٧	أوراق قبض طويلة الأجل
٤ ٧٢٦ ٣١٩ ١٦٦	٣ ٢٣٠ ٥٦٨ ٣٥٢	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٦٦٩ ٩١٥ ٦٩٠	٨٤٤ ٦٦٦ ٢٨٧	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٤ ٥٤٦ ٦٣٠ ٣٠٠	٣ ٠٩٥ ٧٢٧ ٨٥٨	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٦ ٥٩٨ ٨٥٧ ٧١٥	٤ ٨١٤ ٢٨٧ ٧٣٧	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٧١،٥٣).

٤٢- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات والأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها وذلك بعد استبعاد للتكاليف المحملة على قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيراد، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٨٦٧ ٧٨٨ ٢٠٩ ١٣ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩ ٢٣٢ ٧١٤ ٧٠٦	٤٨ ٨٩٠ ٦٥١ ٧٩٧	إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٤
		يضاف:
٩ ٦٥٧ ٩٣٧ ٠٩١	١٢ ٠٢٠ ١٤٥ ٢٠٧	الأعمال المنفذة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٤٨ ٨٩٠ ٦٥١ ٧٩٧	٦٠ ٩١٠ ٧٩٧ ٠٠٤	صافي الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٤٠ ١٠٢ ٢٧٢ ١٧٠	٤٧ ٧٠١ ٠٠٨ ١٣٧	يخصم: ما تم استبعاد على قائمة الدخل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٨ ٧٨٨ ٣٧٩ ٦٢٧	١٣ ٢٠٩ ٧٨٨ ٨٦٧	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
		ويتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-
٤ ٣١٣ ١٠٠ ٤٣٥	٤ ٥٣٨ ٩٣٧ ٥٨٠	تكاليف أراضي
٤ ٤٧٥ ٢٧٩ ١٩٢	٨ ٦٧٠ ٨٥١ ٢٨٧	أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة *
٨ ٧٨٨ ٣٧٩ ٦٢٧	١٣ ٢٠٩ ٧٨٨ ٨٦٧	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٨١٢ ٩٦٩ ٦٣٤ ١ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٠).

٤٣- عملاء - أرصدة مدينة

بلغت أرصدة العملاء - أرصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢٠٤.٦٠.٥٦١ 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 ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١.٠٧٣.٦١٦.٦١٩	٢.٨٦١.٩٠٤.٥١٦	شركة بالم هيلز للتعمير
١٢٣.٤٩٠.٤٦٣	٣.٦٤٦.٨٩٩.٤١٨	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٣.٨٣١.٠٧٦	٣.٦٥٩.٨٢٦	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
١.١٨٠.٦٠١	١.١٨٠.٦٠١	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦٨٥.٨٦٩	٦٣٩.٠٩٧	شركة جودة للخدمات التجارية
٣٧.٢٦٦.٩٣١	٣٥.٢٦٠.٧٠٠	شركة السعودية للتطوير العمراني
٩٢.٦٧٧.٢٨٣	٨٩.٣٥٤.٣٧٧	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٥٥.٨٧٩.١٥٦	٤٢.١١٥.٠٢٦	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١.٥١١.١٩٤	١.١٨٦.٦٣٦	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٣.٦١١.٢٣٤	٣.٦١١.٢٣٤	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٨٠.٠٦٢.٨١٥	٧٢.٢٣٣.٤٢٢	شركة بالم للتطوير العقاري
٧١٣.٦١٥.٢٢٧	٢.٠٠٤.٤٦٦.٢٠٣	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٢٣٦.٧٢٥.٣٤٧	٢٩٠.٨٨١.٤٧٩	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٥.٥٥٤.٦٩٢.٤٧١	٦.٤٠٢.٩٢١.٠٨٨	شركة بالم للتنمية العمرانية
١٠.٠٤٢.١٤٧	٩.٥٥٣.١٥٥	شركة بالم لإدارة النوادي
٧٧.٣٥٢.٥٩١	٧٧.٢٢٦.٤٢٥	شركة بالم للإنشاءات
١٣.١٢٦.٠٥٠	٢١.٩٧٤.٧٩٢	شركة بالم سيورتس للأندية
٢٥.١٥٤.٤٤١	١٩.٩٨٤.٩٥٤	شركة بالم الإسكندرية
٣.١٦٣.٧٣٥	١٤.٦١٩.٠٠١	كاتزي للمطاعم
٨.١٠٧.٦٨٥.٢٥٠	١٥.٥٩٩.٦٧١.٩٥٠	الإجمالي
٢٠.٦٤٣.٤٢٥	٣٨.٦١١.٧٤٦	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٨.٠٨٧.٠٤١.٨٢٥	١٥.٥٦١.٠٦٠.٢٠٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤٤- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٧ ٥٤١ ٥٣٢ ٧٠٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٦٠٦ ٤٨٢	٦٣ ٣٨٣ ٧٢٨	مسدد تحت حساب أراضي
٩٩٩ ٣٨٢ ٢١٨	١ ٣٩٧ ٠٥٨ ٠٠٠	جاري اتحاد الشاغلين *
٤ ٩٩٥ ٢٢١	٤ ٤٦٢ ٢٢١	مدينو استثمارات
١٦٢ ٨٥٣ ٠٣٤	١٧٩ ٣١٤ ٨٩٠	تأمينات لدى الغير
٧٥ ٩١٥ ١٩١	٨٩ ٢٥٧ ٥٤١	مصرفات مدفوعة مقدماً
٧٠ ٤٢٠ ٩٥٨	١٢٠ ١٠٠ ٥٦٨	إيرادات مستحقة
١ ٥٩٣ ٥٣٧ ٤٨٣	٤ ٥٢٣ ٣٠٣ ٣٨١	عمولات مدفوعة مقدماً
١١ ١٣٨ ١٦٢	١٩ ٥٧٨ ٨٥٥	ضرائب منيع
٥٥ ٦٠٦ ٤٩٠	٥٥ ٦٠٦ ٤٩٠	تأمينات خطابات ضمان
١٣ ٤٦٦ ٣١٨	١٨ ٣٣٨ ٩٨٧	عهد وسلف
--	٥٦٩ ٢٤٦ ٦٧٣	دفعات مقدمة - حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١٣٣ ٧١١ ٢٨٠	٥٠٧ ٣٧٠ ٣٥٧	أرصدة مدينة أخرى
٣ ١٢٢ ٦٣٢ ٨٣٧	٧ ٥٤٧ ٠٢١ ٦٩١	الإجمالي
٢ ٢٦٠ ١٨٤	٥ ٤٨٨ ٩٨٣	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٣ ١٢٠ ٣٧٢ ٦٥٣	٧ ٥٤١ ٥٣٢ ٧٠٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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

٤٥- المستحق على أطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المستحق على أطراف ذات علاقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٩٦٢ ٩٦٢ ٥٠٥ ٣٣٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨٢ ٠٦٨ ٨٠٢	٢٤٥ ٤٤١ ٩٨٨	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	شركة النعيم للاستثمارات (ش.م.م)
٣٣ ٢٤٦ ٦١٢	٣٣ ٢٤٦ ٦١٢	مدينو توزيعات
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٥ ٧٧٨ ٢٩٢	٦ ٠٥٨ ٥٢٥	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
٣ ٦٣٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	ذاكوكوري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم (ش.م.م)
٦٨٦ ٢٥٤	٥ ٣١٤ ٦٥٥	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٢٦٩ ٣٢٥	--	بالم هيلز - سعودية - البطلان (ش.م.م)
٣٧٤ ٤٥٥ ٠٢١	٣٣٨ ٨٤٢ ٥٢١	الإجمالي
٦ ٠٥٥ ٠٦٠	٨ ٣٣٦ ٥٥٩	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٣٦٨ ٣٩٩ ٩٦١	٣٣٠ ٥٠٥ ٩٦٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤٦ - استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦ ١١٠ ٠٨٠ ٤١٩ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

القيمة الاسمية	غير المحققة	متوسط العائد بعد	القيمة الاستردادية
جنيه مصري	جنيه مصري	الضرائب (%)	جنيه مصري
٣ ٢٩٦ ٠٧٥ ٠٠٠	٢٣١ ٨٢٩ ٣٧٥	%٢٤,٠٥	٣ ٠٦٤ ٢٤٥ ٦٢٥
٣٣٥ ٥٥٠ ٠٠٠	٢٣ ٣٥٠ ٦٤٢	%٢٤	٣١٢ ١٩٩ ٣٥٨
١٠١ ٦٧٥ ٠٠٠	٧ ١٥١ ٢٣٩	%٢٤,١٥	٩٤ ٥٢٣ ٧٦١
٣ ٤٥٠ ٠٠٠	٢٤٥ ٨٧٧	%٢٣,٩٩	٣ ٢٠٤ ١٢٣
٧ ٥٢٥ ٠٠٠	٥٢٢ ٤٩٥	%٢٣,٩٠	٧ ٠٠٢ ٥٠٥
١٩٨ ٣٥٠ ٠٠٠	١٤ ٠٦٧ ٨٤١	%٢٣,٩٨	١٨٤ ٢٨٢ ١٥٩
٣١٧ ١٧٥ ٠٠٠	٢٢ ٢٢٢ ٤٩٠	%٢٤,٠٢	٢٩٤ ٩٥٢ ٥١٠
١ ١٥٥ ٨٧٥ ٠٠٠	٨٠ ٢٧٠ ٨٥٠	%٢٤,٣٠	١ ٠٧٥ ٦٠٤ ١٥٠
٢٠١ ٩٢٥ ٠٠٠	١٣ ٩٦١ ٠٩١	%٢٤,١١	١٨٧ ٩٦٣ ٩٠٩
٦٤٢ ٢٢٥ ٠٠٠	٤٣ ٦٧٣ ٧٩٧	%٢٣,٩٣	٥٩٨ ٥٥١ ٢٠٣
٢٧٩ ١٥٠ ٠٠٠	٢١ ١٣٤ ٨٦١	%٢٣,٩٥	٢٥٨ ٠١٥ ١٣٩
١٢ ٣٧٥ ٠٠٠	٩٥٦ ٩٨٨	%٢٤,٢٩	١١ ٤١٨ ٠١٢
١٩ ٤٢٥ ٠٠٠	١ ٣٠٧ ٠٣٥	%٢٣,٧١	١٨ ١١٧ ٩٦٥
٦ ٥٧٠ ٧٧٥ ٠٠٠	٤٦٠ ٦٩٤ ٥٨١		٦ ١١٠ ٠٨٠ ٤١٩

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

٤٧ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦ ٣٧٢ ٣٨٤ ٧٤٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٩٩٥ ٣٢٤ ٢٩٣	٥ ٩٨٤ ٩٦٧ ٥٤٧	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١٠٣ ٦٨٧ ٥٥٩	٢٩٥ ٢٣٤ ٩٨٩	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٤ ٧٤٥ ٧٢٧	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٨٧ ٧٢٩ ٧٤٤	٨٧ ٤٣٦ ٤٨٢	نقدية بالصندوق
٣ ١٨٩ ٢٤١ ٥٩٦	٦ ٣٧٢ ٣٨٤ ٧٤٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤٨ - بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٩٩٢ ٤١٣ ٩٨٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١٣ ٨٤٢ ٠١٨	٨٢٦ ٦٩٨ ٣٢٨	بنوك - عملة محلية
٢٠ ٢١١ ٧٠١	١٦٥ ٧١٥ ٦٦٠	بنوك - عملة أجنبية
٢٣٤ ٠٥٣ ٧١٩	٩٩٢ ٤١٣ ٩٨٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤٩- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة السحب على المكشوف في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٤٤ ٦٣٨ ٠٦١ ٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٠ ٨٥٠ ٨٤٤	٥٦١ ٩٥٣ ٧٠٦	البنك العربي
١ ٣٩١ ٣٧٤ ٢٦٣	٢ ٥٨٦ ٤٢٦ ٠٩٩	البنك التجاري الدولي
٣٧٤ ٤٢٥ ٢٢٧	٣٦٧ ٩٠٢ ١٨٩	البنك الأهلي المتحد
٣٦ ٣١٢ ١٤٧	٦٢ ٩٤٣ ٣١٦	البنك الأهلي المصري
١٩٠ ٥٥٤ ١٩٤	٤٥٨ ٩٣١ ٨٦٨	بنك مصر
١ ٠٢٨ ٧٠١ ٤٧٦	١ ٢٨٢ ٣٣٦ ٩٧٢	البنك العربي الأفريقي
--	٣٢٢ ٣٣٢ ٩٠٥	بنك الكويت الوطني
--	١ ٤١٨ ٨١١ ٠٨٩	بنك الإمارات دبي
٣ ٣٦٢ ٢١٨ ١٥١	٧ ٠٦١ ٦٣٨ ١٤٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٥٠- قروض وتسهيلات بنكية

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة وتسهيلات قروض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٥٩٤ ١٦٦ ٢١٩ ٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
قصيرة الأجل	قصيرة الأجل	بنك مصر
طويلة الأجل	طويلة الأجل	تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ٢.٥ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (مشروع بالم نيو كايرو).
١ ٩٢٢ ٠٤٢ ٦٧٥	٢ ٤٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	البنك العربي الأفريقي الدولي
--	--	تسهيل إئتماني قصير الأجل متعدد الأغراض مقابل تنازل عن حصيلة العقود لصالح البنك العربي الأفريقي الدولي عن كل عملية على حدة لشركة يوناييتد انجنيرنج
٢٨٠ ٠٩٣ ٧١٦	١٤٤ ٩١٥ ٨١٣	البنك الأهلي المصري
٢٢ ٥٨٢ ٠٤٢	٣١ ٠٧١ ٤٣٠	قروض بغرض الإحلال والتجديد لفندق الاسماعيلية نوفوتيل ٦ أكتوبر والنعمة الخاصة بشركة مأكور
٩٣٥ ٣٤٩ ٣٣٥	٧٨١ ٥٩٣ ٣٣٥	البنك الأهلي المصري
٧٤ ٧٦١ ٣١١	١٥٣ ٥١٧ ٣١١	تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ١١٠ ٩٣٥ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير - (مشروع كروان)
٦٠٠ ٣١٠ ٤٦٨	٤٥٢ ٣٣٥ ١٦٧	البنك الأهلي المتحد
١٥٠ ٣٣١ ٧٩٥	٢٩٨ ٣٠٧ ٠٩٦	تمويل دوار بمبلغ ٧٥٧ مليون جنيه مصري بغرض تمويل جزء من تكلفه التشييد والتطوير الخاصة بمشروع بالم الاسكندرية الخاص بشركة بالم هيلز
--	--	بنك مصر
--	--	تم توقيع عقد تمويل مشترك طويل الأجل بحد أقصى مبلغ ١٠,٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بين شركة بالم للتنمية العمرانية بصفتها المقترض وشركة بالم هيلز للتعمير بصفتها كفيل متضامن وبنك مصر بصفته المرتب الرئيسي الأول ومسوق التمويل ووكيل التمويل وبنك الحساب وبنك الحساب الوسيط والمقرض - و البنك الأهلي المصري بصفته المرتب الرئيسي الأول ومسوق التمويل و المقرض و بنك القاهرة بصفته المرتب الرئيسي الأول ومسوق التمويل وبنك حساب استهلاك خدمة الدين و المقرض - و بنك الإمارات دبي الوطني بصفته المرتب الرئيسي ووكيل الضمان و المقرض - وبنوك أخرى مقرضه بنك أبو ظبي التجاري و البنك الأهلي الكويتي مصر و بنك البركة مصر و بنك التنمية الصناعية.
--	٩٨ ٨٤٦ ٥٣١	بنك الإمارات دبي الوطني يونيد انجنيرنج
--	--	تسهيل إئتماني ممنوح لشركة يونيتيد انجنيرنج للهندسة والمقاولات (شركة مساهمة مصرية) بغرض تمويل مشروعات الشركة.
٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣	٤٣١ ٩١٦ ٦٥٦	البنك الأهلي المتحد
--	--	تمويل دوار بمبلغ ١٧٢٧ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروع بمساحة ٤١ فدان الخاص بشركة بالم هيلز
٢١٠ ٢١٨ ١٤٨	١٦٠ ٢١٨ ١٤٩	البنك الأهلي المتحد
٣ ٩٥٩ ٠٣٠ ٧٢١	٦ ٤٤٢ ٥٠٨ ٤١٣	تمويل دوار بمبلغ ٢١٨ ١٦٠ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع بالم باركس الخاص بشركة بالم هيلز للتعمير.
٥١٠ ٧٢٢ ٥٣٧	٧٧٦ ٦٥٨ ١٨١	

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

٥١- أوراق الدفع

أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١ ٦٩٧ ٠٨١ ٠٣٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٧ ١٨٣ ٦٦٤	٢٣٧ ٨٠٥ ٣٧٥	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
		يخصم:
١١٧ ٢٤٠ ٨٦٨	١٣١ ٦٠٩ ٤٧١	فوائد تقسيط مؤجلة
٧٩ ٩٤٢ ٧٩٦	١٠٦ ١٩٥ ٩٠٤	صافي أوراق دفع قصير الأجل - أراضي
		يضاف:
٢ ٤٢٤ ٢٣٣ ٤٩٣	٢ ٣٢٣ ٥٦١ ٣٥٨	أوراق دفع أخرى *
		يخصم:
٦٤٥ ٧٠٨ ٦٤٨	٧٣٢ ٦٧٦ ٢٣٠	فوائد مؤجلة
١ ٧٧٨ ٥٢٤ ٨٤٥	١ ٥٩٠ ٨٨٥ ١٢٨	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل الأخرى
١ ٨٥٨ ٤٦٧ ٦٤١	١ ٦٩٧ ٠٨١ ٠٣٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢ ٨٩٥ ٣١٤ ٦٣٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٣٩٣ ٦٤٦ ٢٨٣	٤ ٣١٨ ١٧٥ ٧٧١	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
		يخصم:
٢ ٦١٢ ٣٦٠ ٩٤٤	٢ ٤١٠ ٥٤٠ ٠٥٦	فوائد تقسيط مؤجلة
١ ٧٨١ ٢٨٥ ٣٣٩	١ ٩٠٧ ٦٣٥ ٧١٥	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
		يضاف:
٢ ٦٧٠ ١١٢ ٩٧٢	٣ ٢١٩ ١٦٠ ٧٦٤	أوراق دفع أخرى *
		يخصم:
١ ٨٧٥ ١٩٥ ٥٣٢	٢ ٢٣١ ٤٨١ ٨٤٦	فوائد مؤجلة
٧٩٤ ٩١٧ ٤٤٠	٩٨٧ ٦٧٨ ٩١٨	صافي أوراق دفع طويلة الأجل الأخرى
٢ ٥٧٦ ٢٠٢ ٧٧٩	٢ ٨٩٥ ٣١٤ ٦٣٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ١٩٥ ٤ مليار جنيه مصري إلى جهات التمويل بموجب جوهري عقود البيع مع إعادة الاستئجار على اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعياري المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ ب، ٣٦، ٣٧).

٥٢- عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤٨٨ ٤٨٨ ٧٧٥ ٤٠٣ ٤٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠ ٣٢٦ ٦٦١ ٣٧٠	٤٦ ٥٨٤ ٨٢٨ ٧٨٨	صافي عملاء تعاقدات
٦٥٦ ٩٢٦ ٤٧٦	٨١٨ ٩٤٦ ٧٠٠	عملاء مقدمات حجز
٢٠ ٩٨٣ ٥٨٧ ٨٤٦	٤٧ ٤٠٣ ٧٧٥ ٤٨٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٥٣- التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء

بلغ رصيد التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مقابل التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء للوحدات التي تم إبرام عقود بيع لها حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤ ٨١٤ ٢٨٧ ٧٣٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢ ٥٠٨ ٢٧٦ ٤٤٩	٩ ٣٢٣ ٥٩٢ ٥٥٦	شيكات مستلمة من العملاء- عن وحدات لم يتم تسليمها
٤ ٩٨٤ ٧٨٧ ٦٦١	٣ ٤٤٣ ٩٥٥ ٢٢٩	خصم فرق القيمة الحالية
٩٢٤ ٦٣١ ٠٧٣	١ ٠٦٥ ٣٤٩ ٥٩٠	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٦ ٥٩٨ ٨٥٧ ٧١٥	٤ ٨١٤ ٢٨٧ ٧٣٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقاءة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقاءة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتي توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٧١،٤١).

٥٤- التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية للالتزامات عقود التأجير (مستأجر) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٨٤٧ ٩٢١ ٦٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩ ٧٧١ ٢٢٢	٢٦ ٢٣٨ ٤٦٢	(أ) التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
١ ٢٩٦ ٢٨٨	٣٦ ٦٨٣ ٣٨٥	(ب) التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
١١ ٠٦٧ ٥١٠	٦٢ ٩٢١ ٨٤٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٥٥- دائنو شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٣٤٦ ٩٤٣ ١٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨ ٤١٦ ٢٥٢	١٣ ٦٥٤ ٤٣٩	(أ) دائنو شراء أرض مشروع بالم نيوكايرو - قصيرة الأجل
--	٦ ٢٨٨ ٩٠٧	(ب) دائنو شراء أرض مشروع هاسيندا ساوز- طويلة الأجل
١٨ ٤١٦ ٢٥٢	١٩ ٩٤٣ ٣٤٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٥٦- المستحق إلى أطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المجمع للمستحق إلى أطراف ذات علاقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٥ ٢٥١ ٥٤٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٣ ٧٤٧	٣٤٣ ٧٤٧	شركة استن كولاج
--	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة كنزى للمطاعم
٣ ٤٨٠ ١٠٦	٨ ٩٠٧ ٨٠٢	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٣ ٨٢٣ ٨٥٣	١٥ ٢٥١ ٥٤٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٥٧- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٧ ٨٣١ ٧٨١ ٨٩٠ 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 ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
--	١ ٦١٤ ٠٠٨ ٧٦٤	٧٠٧ ٢٤٣ ٣٩٥	٩٣٣ ٥٣٤ ٣١٨	الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة
٣ ٠٦٠ ٠٣٨ ٧٤٤	--	٣ ٦٨٥ ٣٠٨ ٦٥١	١ ٤٣٩ ٥٩٩ ٢٨٢	الشركاء بمشروع باديا
٩٤٤ ٢٠٧ ٢٩٣	--	١ ٠٦٦ ٠٩٦ ٢٤٤	--	الشركاء بمشروع هاسيندا ويست
٤ ٠٠٤ ٢٤٦ ٠٣٧	١ ٦١٤ ٠٠٨ ٧٦٤	٥ ٤٥٨ ٦٤٨ ٢٩٠	٢ ٣٧٣ ١٣٣ ٦٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٥٨- دانون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦٥١ ٢٧٠ ٦٧٧ ٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرصدة دائنة أخرى
١ ٢٥٩ ٤٤٥ ٢٠٩	٦٧٩ ٦٠٧ ٧٢٢	تأمينات للغير
٥٧٤ ٦٨٣ ٧٦٢	٣٧٦ ٣٩٢ ٥١٧	مستحقات لجهات حكومية
١٥٥ ١٦٣ ٧٤٣	٩٣ ٩١٣ ٥٠٧	عملاء تحت التسوية
٧٩٩ ٨٧٣ ٣٢٦	٤٠١ ٥١٤ ٥٨٨	مصروفات مستحقة
١ ٨٨٨ ١٠٤ ٦١١	١ ١٠٢ ٤٨٠ ٦٥٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٤ ٦٧٧ ٢٧٠ ٦٥١	٢ ٦٥٣ ٩٠٨ ٩٩١	

٥٩- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٤٦ ٨٢٨ ٧٥٩ ٥ جنيه مصري (خمسة مليار وسبعمائة وتسعة وخمسون مليونًا وثمانمائة وثمانية وعشرون ألفًا وثلاث مائة وستة وأربعون جنيهًا مصريًا لا غير) موزعًا على عدد ١٧٣ ٩١٤ ٨٧٩ ٢ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه:

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد 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 ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسة ساهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٠٨.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.
٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.
٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ 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 ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.

جنيه مصري

رأس المال المصدر

- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٧٤ ٨٩٩ ٢١٩ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعاً على عدد ٧٢٦ ٩٤٩ ٣٠٨ سهم بقيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٨١٨ ٢٩٩ ٥٣٩ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعاً على عدد ٧٦٩ ٦٤٩ ٩٠٩ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعة على عدد ٦٣٥ ٥٩٩ ١١٧ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٩.
- رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢١ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٦٣٥ ٢٤٩ ٣٠٨١ سهم.
- رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٨١ ٣٠٩ ٤٩٢ جنيه مصري لعدد ٧٤٦ ٦٥٤ ٤٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٨٨٩ ٥٩٤ ٣٠٤٠ سهم.
- رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٩ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٣ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٨٨٩ ٥٩٤ ٣٠٠١ سهم.
- رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٣ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٨٨٩ ٥٩٤ ٢ ٩٤١ سهم.
- رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٤ نوفمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ١٢٣ ٣٦١ ٤٣٢ جنيه مصري لعدد ٦١ ٦٨٠ ٧١٦ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٤ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ١٧٣ ٩١٤ ٨٧٩ سهم.

٦٠- الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٨٢٠ ٣٢٩ ٩٣٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٣٤ ٦٧٩ ٣٤٤	٨٨٦ ٩٨٠ ٧١٤
٥٢ ٣٠١ ٣٧٠	٥١ ٣٤٩ ١٠٦
٨٨٦ ٩٨٠ ٧١٤	٩٣٨ ٣٢٩ ٨٢٠

رصيد أول المدة
المدعم خلال الفترة/ العام
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٦١- أسهم الخزينة

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

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

- بتاريخ أول أكتوبر ٢٠٢٤ بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ عدد ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة ٧٨٨ ٤٨٦ ١١٣ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ٥,٦٧ جنيه مصري وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم تمثل ٣٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر، وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ١٠ أكتوبر ٢٠٢٤ حتى ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٤.

- الأسهم القائمة

تم شراء أسهم خزينة خلال شهر أكتوبر بعدد ٢٠ مليون سهم بقيمة ٧٨٨ ٤٨٦ ١١٣ بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ٥.٦٧ جنيه مصري .

تتمثل الأسهم القائمة في عدد الأسهم المصدرة والمكتتب فيها مخصصاً منها عدد الأسهم التي تم الاستحواذ عليها كأسهم خزينة وذلك على النحو التالي:

عدد الأسهم	القيمة الاسمية/قيمة الاستحواذ	جنيه مصري	جنيه للسهم
٢ ٨٧٩ ٩١٤ ١٧٣	٥ ٧٥٩ ٨٢٨ ٣٤٦	٢	
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١١٣ ٤٨٦ ٧٨٨	٥,٦٧	
٢ ٨٥٩ ٩١٤ ١٧٣	٥ ٦٤٦ ٣٤١ ٥٥٨		

أسهم رأس المال المصدر المكتتب فيها

يخصم :

أسهم خزينة بالتكلفة

عدد الأسهم القائمة وصافي قيمة رأس المال المصدر والمدفوع

٦٢- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، حيث يتم استبعاد وفصل الأصول والتزامات الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجميعه العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢١٨ ٢٥٧ ٤٧٦ ١٩ جنيه مصري.

٦٣- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤٩٧ ٣٠٤ ١٦٧ ٢٧ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	جنيه مصري	جنيه مصري
١٦ ٢٤٨ ٨٣٠ ٢٤٤	٢٥ ٤٩٣ ٤٨٥ ٠٠٩		
٢٢٨ ٦٨١ ٣٤٦	٣٤٠ ٠٤٤ ٩٩٢		
١٣١ ٩٧٦ ٢١٦	١١٢ ٨٥٩ ٤٧٠		
٢٥٣ ٤٩٢ ١٣٤	٤٣٤ ٣٢٩ ٢٩٩		
٦٠ ٠١٢ ٢٤٤	٩٣ ٠١٠ ٣٣٦		
٥٣٩ ١١٦ ١٣٠	٦٩٣ ٥٧٥ ٣٩١		
١٧ ٤٦٢ ١٠٨ ٣١٤	٢٧ ١٦٧ ٣٠٤ ٤٩٧		

صافي إيرادات تطوير عقاري

إيرادات نشاط تجاري وخدمي

حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق

إيرادات تشغيل النادي

إيرادات نشاط المطاعم

إيرادات نشاط أخرى **

الإجمالي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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

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

** إيرادات أنشطة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	جنيه مصري	جنيه مصري
٢١٦ ٥٢٧ ٦١٤	٣٣٥ ٢٥٥ ٩١٩		
٧٦ ٥٩٧ ٢٩٠	٦ ٩١٣ ١٥٣		
١١٤ ٠٥٠ ٠٠٠	--		
٢٦ ٧٣٨ ٩٩٣	١٣٦ ٤٩٧ ١٢٤		
١١ ٣٩٩ ٠٦٩	١٢ ٦٨١ ٩٦٣		
٩٣ ٨٠٣ ١٦٤	٢٠٢ ٢٢٧ ٢٣٢		
٥٣٩ ١١٦ ١٣٠	٦٩٣ ٥٧٥ ٣٩١		

رسوم تحويل وغرامات تأخير

أرباح بيع أصول ثابتة

أرباح بيع استثمارات

أرباح من شركات شقيقة

استرداد قيمة مرافق

إيرادات أخرى متنوعة

الإجمالي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٦٤- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦١٨ ٩١٣ ٧٣٩ ١٧ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١ ٦٢١ ٣٩٢ ٥١٦	١٧ ٣١٧ ١٢٣ ٠٥٠	تكاليف تطوير عقاري
١٥١ ٨٣٥ ٩٨٢	٢٥٣ ٥٠٦ ٩٢٣	تكاليف النشاط التجاري والخدمي
٧٦ ٦٢٦ ١٧٦	١٢٠ ٣٠١ ٥٠٧	تكاليف تشغيل النادي
١٧ ٠٥٥ ٢٤٣	٢٠ ٧٩٨ ١٨٣	اهلاك أصول النادي
١٠ ٣٠٨ ٩٧٦	١٠ ٩١٧ ٥٨٣	اهلاك أصول التشغيل - ماكور
٣٠ ٠٠٥ ٥٩٧	١٧ ٢٦٦ ٣٧٢	تكاليف نشاط المطاعم
١١ ٩٠٧ ٢٢٤ ٤٩٠	١٧ ٧٣٩ ٩١٣ ٦١٨	الإجمالي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٦٥- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٩٧١ ٧٥٤ ٣٥٤ ٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠٣ ١٠٥ ٠٢٦	٥٧٢ ٧٨٨ ٧٢٣	الأجور والمرتبات وما في حكمها
١ ٤٥٧ ٣٥٦ ٦٧٤	٢ ٨٦٢ ٩٦٦ ٢٤٨	مصروفات تسويقية وإدارية وعمومية أخرى
٢ ٠٦٠ ٤٦١ ٧٠٠	٣ ٤٣٥ ٧٥٤ ٩٧١	الإجمالي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٦٦- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت تكاليف وفوائد تمويلية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٣١١ ٣٩٥ ٥٠٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٨ ٦٨٦ ١٢٩	٢٧٨ ٢١٤ ٧١٨	فوائد أقساط أراضي
١ ٣٨٤ ٨٧٧ ٦٠٥	٢ ٠٣٣ ١٨٠ ٧٨٤	تكاليف وفوائد تمويلية
١ ٥٠٣ ٥٦٣ ٧٣٤	٢ ٣١١ ٣٩٥ ٥٠٣	الإجمالي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٦٧- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦٢٠ ٤٧٨ ٢٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦ ٥٠٧ ٨١٢	١٧ ٩٦٨ ٣٢١	خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٤٣)
٨٩٨ ٤٤٠	٣ ٢٢٨ ٨٠٠	(رد) خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٤٤)
٦٤٧ ٦١٤	٢ ٢٨١ ٤٩٩	(رد) خسائر أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٤٥)
(٣ ٩٤٩ ٨١١)	--	خسائر أرصدة النقدية (إيضاح رقم ٤٧)
١٤ ١٠٤ ٠٥٤	٢٣ ٤٧٨ ٦٢٠	الإجمالي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٦٨- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٣٥.٠٤٣.٧٥٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

عوائد محققة في	عوائد محققة في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
١٤.٨٩٤.٨٨٠	٣٥.٠٤٣.٧٥٧	
١٤.٨٩٤.٨٨٠	٣٥.٠٤٣.٧٥٧	الإجمالي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٦٩- ضريبة الدخل

أ - ضريبة الدخل الجارية

بلغت ضريبة الدخل الجارية عن السنة المالية المنتهية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١.٠١١.٤٨٨.٤٥١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
٢.٣٠٠.٧٠٣.٨٤٧	٤.٣٢٠.٥٩٨.٤٥١	تعديلات على صافي الربح المحاسبي
٢٠٥.٨٠٣.٦٤٢	١٧٤.٩٠٥.٧٧٥	صافي الربح الضريبي
٢.٥٠٦.٥٠٧.٨٤٩	٤.٤٩٥.٥٠٤.٢٢٦	الضريبة بسعر ٢٢,٥٪
٥٦٣.٩٦٤.١٨٥	١.٠١١.٤٨٨.٤٥١	

ب - ضريبة الدخل المؤجلة

بلغت ضريبة الدخل المؤجلة عن السنة المالية المنتهية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ (٩٤.٣٦٧.٣٩٢) جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل المؤجلة
٣.٣٣٥.٣٣٢	(٩٤.٣٦٧.٣٩٢)	الإجمالي
٣.٣٣٥.٣٣٢	(٩٤.٣٦٧.٣٩٢)	

٧٠- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١,١٢ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي ربح الفترة
١.٥٨١.٥١١.٦٨٩	٣.٢٥٤.٩٤٥.٤٤٣	يقسم على: متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٢.٩٦٣.٢٩٣.٥١٩	٢.٩١١.٩٦٢.٥٥٨	نصيب السهم في الأرباح المجمعة
٠,٥٣٤	١,١٢	

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن السنة المالية المنتهية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت وذلك بعد خصم أسهم الخزينة بعدد ٦١ ٦٨٠ ٧١٦ سهم.

٧١- صافي أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية

بلغ رصيد صافي أوراق قبض غير المدرجة ضمن بنود القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٨٥٦ ٤٠٢ ٤٨٥ ٣٢ جنيه مصري وتتمثل في صافي قيمة الشيكات الخاصة بالوحدات غير المسلمة المتعاقد عليها خلال الفترة من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والتي لم يطبق عليها المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والمعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ وتتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	
٧ ٨٨٥ ٦٣٧ ٠٦٤	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٥
٦ ٤٥٣ ٦٨٩ ٢٧٤	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٦
٥ ٣٥٩ ٣١٠ ١٣٧	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٧
٤ ٢١٨ ٨٢٦ ٠٤٤	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٨
٨ ٥٦٧ ٩٤٠ ٣٣٧	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٩ فأكثر
٣٢ ٤٨٥ ٤٠٢ ٨٥٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٧٢- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

نوع الطرف	طبيعة التعامل	رصيد أول العام مدین/دائن جنيه مصري	صافي تعاملات العام مدین/دائن جنيه مصري	رصيد آخر العام مدین/دائن جنيه مصري
شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري	شركة تابعة	٥٣٧ ١٣٧	(٥٠ ٠٠٠)	٤٨٧ ١٣٧
شركة القاهرة الجديدة	شركة تابعة	(٣ ٢١٦ ١٦٩)	(٧٩٤ ٥٨١)	(٤ ٠١٠ ٧٥٠)
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	شركة تابعة	(١١٧ ٩١٥ ٦٧٢)	١٠١ ٧٢٩ ٩٠٣	(١٦ ١٨٥ ٧٦٩)
شركة جوده للخدمات التجارية	شركة تابعة	(٤٥ ٥٢١ ١٨٢)	٦١ ٨٩٤ ٠٣٧	١٦ ٣٧٢ ٨٥٥
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	شركة تابعة	١٤ ٩٩١ ١٤٦	(١٠٤ ٤٠٩ ٧٢٢)	(٨٩ ٤١٨ ٥٧٥)
شركة السعودية للتطوير العمراني	شركة تابعة	١٠ ٠٧٨ ٧٧٧	١٨ ٨٦٩ ٣٥٠	٢٨ ٩٤٨ ١٢٧
شركة نايل بالم النعيم	شركة تابعة	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	--	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	شركة تابعة	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤١)	--	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤١)
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	شركة تابعة	(١ ٤٢٥ ٣١٦ ٨٤٤)	١٠٣ ٨٠٣ ٨٩٠	(١ ٣٢١ ٥١٢ ٩٥٤)
بلطان السعودية	شركة تابعة	٢٦٩ ٣٢٠	(٢٦٩ ٣٢٠)	--
شركة بالم اكتوبر للفنادق	شركة تابعة	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	--	١١ ٣٦٨ ٠٥٨
بالم هيلز للفنادق	شركة تابعة	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	--	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤
بالم هيلز للتعليم	شركة تابعة	١٧ ٧١٠ ٣٣٩	٤٠ ٢٢٣ ٨٠٥	٥٧ ٩٣٤ ١٤٤
بالم جمشة للفنادق	شركة تابعة	٨٥ ٠٥٠	--	٨٥ ٠٥٠
بالم الساحل الشمالي للفنادق	شركة تابعة	٥٤ ٣٥٨	--	٥٤ ٣٥٨
شركة يونيتد انجينيرنج للمهندسة والمقاولات	شركة تابعة	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	--	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	شركة تابعة	٤٦٩ ٩٦١ ٦٦٠	(١ ٩٢٢ ٥٣٩ ٢٧٨)	(١ ٤٥٢ ٥٧٧ ٦١٨)
بالم للتطوير العقاري	شركة تابعة	١٦٠ ٢٥٥ ٨٦٧	١٠٩ ٨١٩ ٣٢٢	٢٧٠ ٠٧٥ ١٨٩
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة تابعة	١ ١٩٩ ٨٩٩ ٠١١	(٥٤٤ ٢١٨ ٥٩٩)	٦٥٥ ٦٨٠ ٤١٢

نوع الطرف	طبيعة التعامل	رصيد أول العام مدين/(دائن) جنيه مصري	صافي تعاملات العام مدين/(دائن) جنيه مصري	رصيد آخر العام مدين/(دائن) جنيه مصري
بالم هيلز العقارية	شركة تابعة	(٨ ٢٨٢ ٧٧٠)	(٢٣ ٢١٥ ٣١٨)	(٣١ ٤٩٨ ٠٨٨)
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	شركة تابعة	٢٨٧ ٢٨٣ ٢٦١	٥٦ ٥٣٤ ٧٣٧	٣٤٣ ٨١٧ ٩٩٨
بالم هيلز للاستثمار السياحي	شركة تابعة	٥٨ ٠٤٧ ٦٠٥	١٥٤ ٦٩٤	٥٨ ٢٠٢ ٢٩٩
بالم هيلز للمنتجات	شركة تابعة	٥ ٠٩٧ ٢٩٣	٧٦ ٦٩٠	٥ ١٧٣ ٩٨٣
بالم للتنمية العمرانية	شركة تابعة	١ ٠١٩ ٨٤٣ ٤٥٨	١٣٣ ١٥٥ ١٥٢	١ ١٥٢ ٩٩٨ ٦١٠
بالم لإدارة الأندية	شركة تابعة	(٢ ١٨٧ ١٣٣)	(٦٤٠ ٥٤١)	(٢ ٨٢٧ ٦٧٤)
بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري	شركة تابعة	٤٨ ٨٠٧ ٠٢٨	(١ ٩١٩ ٢٧٩)	٤٦ ٨٨٧ ٧٤٩
استن كولدج	شركة تابعة	٥ ٠٠٠	--	٥ ٠٠٠
بالم للأنشاءات والتنمية العقارية	شركة تابعة	(٢٢٢ ٢٠٠ ٤١٢)	٣٨٠ ٣٣٩ ١٥٧	١٥٨ ١٣٨ ٧٤٥
خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	شركة تابعة	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	--	٥ ٦٨٥ ٣٥٢
بالم سيوريس للأندية	شركة تابعة	(٣٣ ٤٤٩ ٢٦٤)	(٢٥٣ ٥٩٥ ٠٣٩)	(٢٨٧ ٠٤٤ ٣٠٣)
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	شركة تابعة	١٥٦ ٥٥٩ ٥٤٣	٧١ ١٧٤ ٧١٩	٢٢٧ ٧٣٤ ٢٦٢
شركة ذا كو كوري للمطاعم	شركة شقيقة	٣ ٦٣٠ ٠٠٠	(٣ ٦٢٥ ٠٠٠)	٥ ٠٠٠
كولدويل بانكر	شركة شقيقة	٢٠ ٤٨٠	--	٢٠ ٤٨٠
شركة المنصور والمغربي	شركة شقيقة	١	(٢)	(١)
شركة الاتحادية	شركة شقيقة	٢٨٨ ٤٧٨ ٦٠٧	(٣٣ ٩٣٦ ١٠٩)	٢٥٤ ٥٤٢ ٥٠١
بالم للفنادق والقرى السياحية	شركة تابعة	--	(٥٠)	(٥٠)
شركة بالم هيلز للمطاعم	شركة تابعة	١ ٥٢٩ ٣٢٠	(٧ ٣٢٨ ٤٤٤)	(٥ ٧٩٩ ١٢٤)

٧٣- الموقف الضريبي

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط في ١٤ مارس ٢٠٠٥.
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبداية النشاط والتي انتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠١٢: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٩: تم الانتهاء من الفحص وتم الربط وجاري السداد.
- السنوات ٢٠٢٠ - ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة.

ثانياً: ضريبة المرتبات والاجور:

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠١٩: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠٢٠ - ٢٠٢٢: تم الانتهاء من الفحص وتم الربط وجاري السداد.
- السنوات ٢٠٢٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

ثالثاً: ضريبة الدمغة:

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحته التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط - ٣١ ديسمبر ٢٠١٢: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات من ٢٠١٣ - ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: تم الانتهاء من الفحص وجاري الربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

رابعاً: الضريبة على العقارات المبنية:

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

خامساً: تسعير المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

٧٤- صكوك المشاركةمشروع إصدار صكوك المشاركة بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري

- قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم للتنمية العمرانية إحدى الشركات التابعة لشركة بالم هيلز للتعمير وكذا الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم هيلز للتعمير والمنعقدة بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٢ الموافقة على قيام شركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) بإصدار صكوك بنظام المشاركة المتوافقة مع أحكام مبادئ الشريعة الإسلامية بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم وقابلة للاستهلاك الجزئي أو الكلي وذلك من خلال المشاركة في أصول وموجودات المرحلة الأولى من (مشروع باديا) والذي تنفذه شركة بالم للتنمية العمرانية بنظام الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- وذلك بغرض تمويل المرحلة الأولى من (مشروع باديا) والمقام على مساحة ٢٧٠ فدان تقريباً والمدرجة بند الأعمال تحت التنفيذ وذلك لتمويل تنفيذ كافة أعمال البناء والإنشاءات والخدمات الأساسية وغير الأساسية ومستحقات أرض المشروع محل التصكيك المرتبطة بإنشاء مشروع عمراني متكامل وذلك من خلال إصدار صكوك بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري موزعة على عدد ٣٢٥١٠٠٠٠ صك بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه مصري للصك بحد أقصى ١٢٠ شهر من تاريخ الإصدار ويستحق لحملة الصكوك عائد شهري متغير بواقع سعر الكريدر المعلن مضافة إليه ١,٥٪ لكل مبلغ مستحق من حسب إصدار الصكوك.
- وقد تم تفعيل وتنفيذ بنود مشروع الصكوك حيث قررت الشركة إثبات تلك المعاملة كترتيب تمويل طبقاً لجوهر المعاملة مع استمرار شركة بالم للتنمية العمرانية - إحدى شركات مجموعة بالم هيلز للتعمير بإثبات كافة أصول والتزامات المشروع بدفاتها في ضوء معايير المحاسبة المصرية وبما يتوافق مع أحكام وشروط مذكرة الطرح وأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ الخاص بقانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وتعديلاته الصادرة بالقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٨ والخاصة بأحكام وشروط إصدار الصكوك.
- بتاريخ ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٤ تم عقد اجتماع جماعة مالكي الصكوك للمشاركة المتوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري حيث تم الموافقة من حملة الصكوك علي اطفاء الصكوك كلياً بناء علي طلب من شركة بالم هيلز بصفتها المستفيدة وتم سداد كامل الرصيد المستحق والبالغ ٦٩٦ ٧٨٢ ٦١٩ ١ جنيه مصري .

٧٥- المعاملات غير النقدية:

- تم استبعاد أثر استثمارات عقارية مشروع كراون اسكول بمبلغ ٩٣٥ ٥١٥ ٠٠٨ مقابل أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٢١٧ ٧٤٠ ١١٥ جنيه مصري بالإضافة لمشروعات تحت التنفيذ بمبلغ ٧١٨ ٧٧٥ ٨٩٢ جنيه مصري.
- تم استبعاد أثر الزيادة في بند استثمارات في شركات شقيقة بمبلغ ٨١ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري مقابل النقص في بند المسدد تحت حساب استثمارات بذات المبلغ.

٧٦- تعديلات وإصدارات جديدة على معايير المحاسبة المصرية

(أ) إصدارات خلال عام ٢٠٢٣:

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

- تم استبدال بالمعايير أرقام : (١٠) الأصول الثابتة وإهلاكها، و(٢٣) الأصول غير الملموسة، و(٣٤) الاستثمار العقاري، و(٣٥) الزراعة، و(٣٦) التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية، من معايير المحاسبة المصرية المشار إليها أعلاه، حيث يتم تطبيق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم علي الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الاثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.

(ب) إصدارات خلال عام ٢٠٢٤:

بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤، صدر قرار اخر لرئيس مجلس الوزراء رقم (٦٣٦) لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض الاحكام الاخرى من معايير المحاسبة المصرية، وبتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢٤ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٣٥٢٧) لسنة ٢٠٢٤ بإصدار بعض معايير المحاسبة المصرية وفيما يلي ملخص لأهم تلك التعديلات :

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معايير محاسبة مصري جديد رقم (٥٠) "عقود التأمين"	١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والأفصاح عنها، ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام المنشأة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك علي المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية. ٢- يحل معيار المحاسبة رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين". ٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى إلي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل إلي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠). ٤- تم إجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معايير المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين" وهي كما يلي: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" - ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"	المعيار ليس له تأثير علي القوائم المالية.	يجب تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة اسبق، فيجب علي الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.

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

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٥١) المعدل ٢٠٢٤ " القوائم المالية في اقتصاديات التضخم المفرط".	تم إصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٥١) " القوائم المالية في اقتصاديات التضخم المفرط" في ٢٠٢٤ ، حيث يطبق هذا المعيار على القوائم المالية ، بما في ذلك القوائم المالية المستقلة والمنفردة ، لأي منشأة تكون عملة القيد الخاصة بها في اقتصاد ذي تضخم مفرط كما يطبق هذا المعيار على أي مجموعة لديها عملية أجنبية (بما في ذلك فرع ، أو شركة تابعة أو شركة شقيقة ، أو مشروع مشترك ، أو غيرها) في اقتصاد ذي تضخم مفرط. لا يحدد هذا المعيار معدل مطلق يصنف عنده أن الاقتصاد ذو تضخم مفرط ، ويتم دراسة تصنيف المعاملات الاقتصادية بأنها تتسم بتضخم مفرط من خلال خصائص البيئة الاقتصادية ، والتي تتضمن - ولكن لا تقتصر - على: - تفصيل معظم السكان الاحتفاظ بـرواتهم في أصول غير نقدية أو في عملة أجنبية مستقرة نسبي. - يقاس عموم السكان المبالغ النقدية بالعملة المحلية بالمعدل لعملة أجنبية مستقرة نسبي. - تتم المبيعات والمشتريات الآجلة بالأسعار التي تعوض الخسارة المتوقعة لانخفاض القوة الشرائية خلال فترة الائتمان ، حتى ولو كانت الفترة قصيرة. - يتم ربط معدلات الفائدة ، والأجور والأسعار بمؤشر للأسعار. - يقارب معدل التضخم التراكمي على مدار ثلاث سنوات سابقة لتاريخ تصنيف الاقتصاد نسبة (١٠٠٪) ، أو أكثر.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقديم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق المعيار.	يصدر قرار من رئيس مجلس الوزراء أو ممن يفوضه بتحديد تاريخ بداية ونهاية الفترة أو الفترات المالية التي يجب تطبيق هذا المعيار خلالها عندما تكون عملة القيد هي العملة المحلية مع مراعاة أن يطبق هذا المعيار على القوائم المالية للمنشأة اعتباراً من بداية الفترة المالية التي صنف فيها الاقتصاد أنه ذو تضخم مفرط ، ويجب تعديل أرقام المقارنة المعروضة في القوائم المالية بأثر تطبيق متطلبات هذا المعيار .

٧٧- أحداث مؤثرة وذات علاقة

- بتاريخ أول فبراير ٢٠٢٤ قررت لجنة السياسات النقدية التابعة للبنك المركزي المصري رفع سعري
عائد الإيداع والإقراض بمقدار ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢١,٢٥٪ ، ٢٢,٢٥٪ و ٢١,٧٥٪ على
الترتيب لاحتواء الضغوط التضخمية وتحقيق معدلات التضخم المستهدفة.
- بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤ اجتمعت لجنة السياسات النقدية اجتماعاً استثنائياً للمداولة بتأثر الاقتصاد
المحلي بنقص الموارد من العملات الأجنبية مما أدى إلى ظهور سوق موازية لسعر الصرف وتباطؤ
النمو الاقتصادي وذلك بالتزامن مع تعرض الاقتصاد العالمي لصدمات متتالية الأمر الذي أدى لضغوط
تضخمية وفي هذا الصدد قررت اللجنة رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة الواحدة بواقع ٦٠٠
نقطة أساس ليصل إلى ٢٧,٢٥٪ ، ٢٨,٢٥٪ على التوالي الأمر الذي انعكس بدوره على سعر الصرف
المعلن من البنوك المحلية للعملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري وقامت الشركة بدراسة أثر المخاطر
المالية لتلك التعديلات (إيضاح رقم ٣٤) الشركة بدراسة أثر تلك التعديلات على التزامات الشركة.