

# مصطفى شوقي

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤  
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

### تقرير فحص محدود

### عن القوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة/ رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

شركة بالم هيلز للتعمير

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصًا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسنولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

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

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتبين لنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩.

## الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا، فقد تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركة وشركاتها التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف نقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشائية فقط في المشروعات المشتركة دون تكلفة الأراضي المقام عليها تلك المشروعات.
- بالإضافة إلي ما جاء بالفقرة السابقة، قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقاً لمدي الوفاء بالتزامات العقود علي مستوي وحدة العقد، حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات من خلال حصر الأداء المكتمل حتي تاريخ إعداد القوائم المالية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٢٩، ٣٠، ٦٣، ٦٤).
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرتين السابقتين، فقد تم إعداد القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير في ٣١ مارس ٢٠٢٤ استناداً إلى قوائم مالية داخلية للشركات التابعة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة المرفقة.

القاهرة في: ٢٧ مايو ٢٠٢٤



Mazars مصطفى شوقى

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	إيضاح رقم	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٤٩٩ ٤٨٥ ٨٥٧	٥٥١ ٦٦٢ ٩٧٧	(٣٥، ١١، ٥٨)	استثمارات في شركات شقيقه
٤٥ ٨٣٠ ٠٢٧	١ ٠٥٩ ٢٦٢ ٥٠٤	(٣٦، ١١)	استثمارات عقارية
٢ ٥٢٩ ٥٤٩ ٦٨٥	٢ ٥٣٥ ١٢٢ ٧١٨	(٣٧، ١٣)	الأصول الثابتة (بالصافي)
١ ٠٠٢ ١٠١ ٦١٦	١٢٧ ٠٦١ ٠٩١	(٣٨، ١٢)	مشروعات تحت التنفيذ
٩٢ ٣٦٤ ٨٥٢	٤٤١ ٢٨٩ ١٧٥	(٣٩)	مسدد تحت حساب استثمارات
١٠ ٩٢٣ ٠٧٩	١٠ ٠٤٥ ١٠٧	(٤٠، ١٢٨)	أصول حق استخدام
٢٣ ٠٩٦ ١٤٤ ٩٦٢	٢٩ ٧٩٧ ٦٦٩ ٢١٠	(٤١، ١٦)	أوراق قبض - طويلة الأجل
٤ ٥٤٦ ١٥٥ ٣٠٠	٤ ٤٣٣ ٤٠٤ ٨١٨	(٤٢، ١٦)	أوراق قبض طويلة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
١ ٠٠٣ ٤٣٣	٩٦١ ٦٢٢		أصول أخرى
٣١ ٨٢٤ ٠٣٣ ٨١١	٣٨ ٩٥٦ ٤٧٩ ٢٢٢		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٨ ٧٨٨ ٣٧٩ ٦٢٧	٨ ٨٥٥ ٨٧٢ ٦٨٩	(٤٣، ١٤)	أعمال تحت التنفيذ
٨ ٠٨٧ ٠٤١ ٨٢٥	٩ ٣٣٨ ٢٢٨ ٥٠٠	(٤٤)	عملاء - أرصدة مدينة
٣ ١٢٠ ٣٧٢ ٦٥٣	٣ ٨٠٦ ٩٩٢ ٤١٩	(٤٥)	المديون والأرصدة المدينة الأخرى
٣ ٩٢٠ ١٥٥ ٥٩٥	٤ ٣١١ ٣٥٩ ٣٢٦		موردون ومقاولون - دفعات مقدمه
٣ ٦٨ ٣٩٩ ٩٦١	٣ ٨٠ ٢٧٥ ٨٧٦	(٧٢، ٤٦، ٢٧)	المستحق على أطراف ذات علاقة
٤ ٤٤٥ ١٩٨ ٩٢٧	٥ ١٥٢ ٦٦٩ ٨٣٩	(٤٧، ٥٠/٣٣)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكه
١٠٠ ٧٨٤ ٨٢٥	١٤٦ ٠٨٢ ٢٣٩	(٥١/٣٣)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٨ ٣٩١ ٦٢٤ ٣٦٢	٩ ٣٩٤ ٨١٦ ٩٥٠	(٤١، ١٦)	أوراق القبض - قصيرة الأجل
٢ ٠٥٢ ٢٢٧ ٤١٥	٢ ١٧٨ ٠٣٨ ٦٩٢	(٤٢، ١٦)	أوراق قبض قصيرة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٣ ١٨٩ ٢٤١ ٥٩٦	٣ ٥١٢ ٣٤٣ ٨٨٧	(٤٨، ٣٢)	تقديه بالصندوق ولدى البنوك
٤٢ ٤٧٤ ٤٢٦ ٧٨٦	٤٧ ٠٧٦ ٦٨٠ ٤١٧		إجمالي الأصول المتداولة
٧٤ ٢٩٨ ٤٦٠ ٥٩٧	٨٦ ٠٣٣ ١٥٩ ٦٣٩		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	(٦٠)	حقوق الملكية
٨٨٦ ٩٨٠ ٧١٤	٩٣٣ ٥٥٥ ٤٩٥	(٦١)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢ ٨٠٧ ٧٠٤ ٧٤٣	٤ ١٩٧ ٢٧٩ ٥٢٨		احتياطي قانوني
١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩	١ ٠٠٢ ٠٣٥ ١٦٤		أرباح مرحله
١١ ١٥٩ ٣٨٦ ٩٢٤	١٢ ٠١٦ ٥٩٩ ٩٦٥		أرباح الفترة
٥٦٢ ٤٦٠ ٩٧٥	٦٠١ ٦٣٥ ٧٧٨		صافي حقوق الملكية المسيطرة
١١ ٧٢١ ٨٤٧ ٨٩٩	١٢ ٦١٧ ٦٩٥ ٧٤٣		الحقوق غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
٣ ٩٥٩ ٠٣٠ ٧٢١	٣ ٩١٧ ٨٧٨ ٦٧٨	(٥١)	الالتزامات غير المتداولة
٢ ٥٧٦ ٢٠٢ ٧٧٩	٢ ٥٧١ ٧٠٣ ٠٤٧	(٥٢ ب)	فروض - طويلة الأجل
٤ ٧٣٧ ٦٥٣	٥ ٤٧٢ ١٨٨		أوراق دفع - طويلة الأجل
--	٩ ١٤٤ ٥٠٩	(٥٦، ٢٠ ب)	التزام ضريبيه الدخل المؤجله
٩ ٤٢٨ ٥٥٨ ٨٧٧	١١ ١٧٧ ٧٢٩ ٣٤٣	(٦٢)	دائنو شراء اراضى - طويلة الأجل
١ ٢٩٦ ٢٨٨	١ ٢٩٦ ٢٨٨	(٦٣)	التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٤ ٠٠٤ ٢٤٦ ٠٣٧	٦ ٤٣٦ ٦٥٩ ٠٥٤	(٥٨ ب)	التزامات عقود تاجير - طويلة لاجل
١ ٥٣٣ ٤٢٦ ٣٢٩	١ ٦١٩ ٧٨٢ ٦٩٦	(٥٨)	نصيب الشركاء في المشروعات المشتركة - طويلة الأجل
٢١ ٥٠٧ ٤٩٨ ٦٨٤	٢٥ ٧٣٩ ٦٦٥ ٨٠٣	(٧٤)	صكوك المشاركة
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٢٣٤ ٠٥٣ ٧١٩	٣٥٣ ٩٤٣ ٢٧٦	(٤٩)	الالتزامات المتداولة
٣ ٣٦٢ ٢١٨ ١٥١	٣ ٩٤٩ ٤٩٥ ٣٦٦	(٥٠)	بنوك دائنه
٥١ ٠٧٢ ٥٣٧	٣٢٢ ٤٠٣ ٦٤٤	(٥١)	بنوك سحب على المكشوف
١ ٨٥٨ ٤٦٧ ٦٤١	١ ٦٢٧ ٢٩٢ ١٤١	(٥٢)	فروض - قصيرة الأجل
٢٠ ٩٨٣ ٥٨٧ ٨٤٦	٢٦ ٨٠٢ ٦٨٧ ٧٩١	(٥٣)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
٦ ٥٩٨ ٨٥٧ ٧١٥	٦ ٦١١ ٤٤٣ ٥١٠	(٥٤)	عملاء - دفعات مقدمه
٩ ٧٧١ ٢٢٢	٩ ٠٦١ ٠٨٢	(٥٥)	التزامات عن شبكات مستلمه من العملاء
١٨ ٤١٦ ٢٥٢	٢١ ٤٤٥ ٤٤٩	(٥٦، ٢٠)	التزامات عقود تاجير - قصيرة الأجل
٣ ٨٢٣ ٨٥٣	٨ ٨٢٣ ٨٥٣	(٥٧، ٢٧، ١٥٦)	دائنو شراء اراضى - قصيرة الأجل
١ ٦١٤ ٠٠٨ ٧٦٤	١ ٠٢٧ ٧٠١ ٤٥٣	(٥٨)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢ ٦٥٣ ٩٠٨ ٩٩١	٢ ٨٦٧ ٧١٢ ١٦٣	(٥٩)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - قصيرة الأجل
٢ ٥٠٤ ٠٠٦ ٤٣٧	٢ ٩١٨ ٦٦١ ٧٩٥		موردون ومقاولون
٢٠ ٧١٧ ٥٥٣	٢٠ ٧١٧ ٥٥٣		دائنون وأرصدة دائنه أخرى
١٣٦ ٦٢٣ ٣٤٦	١٥٣ ٦٢٧ ٩٤٧	(٦٠، ١٩ ج)	دائنو شراء استثمارات
٥٥٩ ٩٢٩ ٩٨٧	٩٨٠ ٧٨١ ٠٧٠	(٦١، ٢٣ ل)	مخصصات
٤١ ٠٦٩ ١١٤ ٠١٤	٤٧ ٦٧٥ ٧٩٨ ٠٩٣		التزام ضريبيه الدخل الجارية
٦٢ ٥٧٦ ٩١٢ ٦٩٨	٧٣ ٤١٥ ٤٦٣ ٨٩٦		إجمالي الالتزامات المتداولة
٧٤ ٢٩٨ ٤٦٠ ٥٩٧	٨٦ ٠٣٣ ١٥٩ ٦٣٩		إجمالي الالتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- تقرير الفحص المحدود مرفق.  
-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 "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		صافى إيرادات النشاط
٣ ٥٢٨ ٨٤٣ ١٨٢	٦ ٢٢٨ ٦٨٦ ٨٢٧	(٦٣، ٢٩)	
			يخصم:
٢ ٣٧٨ ٣٢٤ ٤٠٠	٣ ٨٨٠ ٨٦٩ ٥٢٨	(٦٤، ٣٠)	تكاليف النشاط
١٢ ٢٥٤ ٤٦١	٩ ٧٦٥ ٧٥٦		خصم تعجيل الدفع
١ ١٣٨ ٢٦٤ ٣٢١	٢ ٣٣٨ ٠٥١ ٥٤٣		مجمل ربح النشاط
			يخصم:
٤٣٤ ٥٩٩ ٤٧٩	٦١٢ ١٧٨ ٩٥٥	(٦٥)	مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية
٤٢ ٧٢١ ٩١٩	٤٦ ٨٥٨ ١٦٦		إهلاكات الأصول الثابتة الإدارية
٣٦٨ ٣٥٠ ٧٣٥	٣٩٥ ٥٥٣ ٣٩٥	(٦٦، ٢٥)	تكاليف وفوائد تمويلية
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١٧ ٠٠٠ ٠٠٠	(ج٣٠، ١٩)	مخصصات
٢ ٠٠٥ ٠٨١	٤ ٠٢٩ ٥٩٥	(٦٧)	خسائر انتمائية متوقعة
٨٤٩ ٦٧٧ ٢١٤	١ ٠٧٥ ٦٢٠ ١١١		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك
			يضاف:
٣٣ ٦٢١ ٣٩٠	٨٠ ٩٢٦ ٢٩١		استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
٣ ٢٣٦ ٢٥١	٥ ١٨١ ٤٧٥	(٦٨، ٥/٣٣)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٥٥ ٩٣٥ ٧٧١	٨٠ ٦٥٢ ٢٢٤	(٥/٣٣، ٥٣١)	فوائد دائنة
٩٢ ٧٩٣ ٤١٢	١٦٦ ٧٥٩ ٩٩٠		إجمالي الإيرادات الأخرى
٣٨١ ٣٨٠ ٥١٩	١ ٤٢٩ ١٩١ ٤٢٢		صافى أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
			يخصم:
١٢٤ ٧٠٩ ٩٣٨	٣٧٨ ٩٩٨ ٦٧٨	(٦٩، ١/٢٣)	ضرائب الدخل الجارية
١٤٧ ٤٨٦	٥١ ٣٣٥	(٢٣ ب)	ضرائب الدخل المؤجلة
٢٥٦ ٥٢٣ ٠٩٥	١ ٠٥٠ ١٤١ ٤٠٩		صافى أرباح الفترة بعد الضرائب
			يخصم:
٣ ٨٥٢ ٨٧٨	٤٨ ١٠٦ ٢٤٥		نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة
٢٥٢ ٦٧٠ ٢١٧	١ ٠٠٢ ٠٣٥ ١٦٤		صافى أرباح الفترة بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة
٠,٠٩	٠,٣٤	(٧٠، ٢٦)	نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

باسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

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

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافى أرباح الفترة
٢٥٢ ٦٧٠ ٢١٧	١ ٠٠٢ ٠٣٥ ١٦٤	
--	--	الدخل الشامل الأخر
٢٥٢ ٦٧٠ ٢١٧	١ ٠٠٢ ٠٣٥ ١٦٤	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
		إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :
٢٥٢ ٦٧٠ ٢١٧	١ ٠٠٢ ٠٣٥ ١٦٤	مالكي الشركة الأم
٣ ٨٥٢ ٨٧٨	٤٨ ١٠٦ ٢٤٥	الحقوق غير المسيطرة
٢٥٦ ٥٢٣ ٠٩٥	١ ٠٥٠ ١٤١ ٤٠٩	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

باسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "   
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	إيضاح رقم	
جنيه مصري ٣٨١ ٣٨٠ ٥١٩	جنيه مصري ١ ٤٢٩ ١٩١ ٤٢٢		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
٤٩ ٩٢٧ ٨٨٠	٥٣ ٥٦٧ ٤٦٣	(٤٠، ٣٧، ٣٦)	تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١٧ ٠٠٠ ٠٠٠	(ج ٣٠، ١٩)	إهلاكات واستهلاكات
٣٥١ ٨٤٧ ١٩٧	٣٢٧ ٣١٣ ٣٥٠	(٦٦، ٢٥)	مخصصات
٢ ٠٠٥ ٠٨١	٤ ٠٢٩ ٥٩٥		تكاليف وفوائد تمويلية
١٦ ٥٠٣ ٥٣٨	٦٨ ٢٤٠ ٠٤٥		خسائر انتمائية متوقعة
(٨٧ ٤٤٠)	(١ ٧٨٥ ٢٩٢)	(٣٧)	فوائد اقساط اراضي
(٤ ٠٤٨ ٤٥٤)	٣ ١٢٩ ٤٢٣	(٣٥)	أرباح بيع أصول ثابتة
(٣٣ ٦٢١ ٣٩٠)	(٨٠ ٩٢٦ ٢٩١)		أرباح (خسائر) استثمارات في شركات شقيقة
(٣ ٢٣٦ ٢٥١)	(٥ ١٨١ ٤٧٥)	(٦٨، ٥/٣٣)	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
(٥٥ ٩٣٥ ٧٧١)	(٨٠ ٦٥٢ ٢٢٤)		عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٧٠٦ ٧٣٤ ٩٠٩	١ ٧٣٣ ٩٢٦ ٠١٦		فوائد دائنة
			أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٩٨ ٨٠٦ ٤٧٠	(١٧٩ ٣٧٩ ٣٩٩)	(٤٣، ١٤)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(٩٨٤ ٣٧٠ ٧٥٠)	(٧٠٧ ٤٧٠ ٩١٣)	(٤٧، ٥/٣٣)	التغير في استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ٤٧٩ ٩٦٤ ٣٧٢	(٧ ٦٢٣ ٧٩٠ ٥٤٥)	(٤١، ١٦)	التغير في أوراق القبض
٦ ٢٧٢ ٥٨٦	(٤٥ ٢٩٧ ٤١٤)		التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٨٦٢ ٦١٩ ٤٩٩)	(١ ٢٦٠ ٥٣٦ ٠٧٧)	(٤٤)	التغير في عملاء - أرضة مدينة
(٤٤٦ ٣٠٦ ٠٠٨)	(٣٨٠ ٢٠٣ ٧٣١)		التغير في موردين ومقاولون - دفعات مقدمة
(٤٩٧ ٥٨٣ ٢١٦)	(٦٨٧ ١٩٠ ٩٤٧)		التغير في مدينين وأرضة مدينة أخرى
٢ ٢٤٥ ٧٨٣	(٥ ٩٨٤ ٩٢٦)	(٧٢، ٤٦، ٢٧)	التغير في المستحق علي أطراف ذات علاقة
(١ ٦٦٠ ٤٠١ ٣٣٦)	٥ ٨١٩ ٠٩٩ ٩٤٤	(٥٣)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
٢ ٩٨٠ ٣٨٣	٤ ٦٠١	(ج ٣٠، ١٩)	المستخدم من المخصصات
٢٤٨ ١١٨ ١٩٢	(٣٠٣ ٩١٥ ٢٧٧)	(٥٢)	التغير في أوراق دفع
٤٣٥ ٣٢٨	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(٧٢، ٥٧، ٢٧)	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٤٧٩ ٥٧٤ ٠١٤	٤١٤ ٦٥٥ ٣٦١		التغير في الموردين والمقاولون
(٢ ٣٩٧ ١٩١)	٤١ ٨٥٢ ٤٠٥	(٦٩، ١٢٣)	ضرائب دخلية مسددة
١٤٨ ٠٨٩ ٥١٢	٢١٣ ٨٠٣ ١٧٢	(٥٩)	التغير في دائنين وأرضة دائنة أخرى
٥٤٣ ١٣٤ ٠١٥	١ ٧٤٩ ١٧٠ ٤٦٦	(٦٢)	التغير في التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٤٥٩ ٩٤٩ ٩١٤	١ ٨٤٦ ١٠٥ ٧٠٦		التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة
(٣٨٨ ٦٠٠)	(٧١٠ ١٤٠)	(١٥٥)	إلتزامات عقود تاجير
(٢٧٧ ٧٦١ ١٢٢)	٦٢٩ ١٣٨ ٣٠٢		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١٥ ١٧٨ ٣١٨)	(٦٥ ١٤٣ ٧٢٣)	(٣٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
٨٧ ٤٤٠	١ ٧٨٥ ٢٩٢	(٣٧)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
--	(٥ ٩٠٠ ٠٣٣)		مدفوعات استثمارات عقارية
--	٨٧٧ ٩٧٢		مدفوعات في اصول حق انتفاع
(٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠)		(مدفوعات) في استثمارات في شركات شقيقة
٦ ٣٨٣ ٧٨٥	--		مقبوضات في استثمارات في شركات شقيقة
--	(٣٤٨ ٩٢٤ ٣٢٣)		مدفوعات في مسدد تحت حساب استثمارات
(٩٣ ١٦٩ ٢٢٥)	(١٧ ٧٣٥ ١٩٣)		مدفوعات مشروعات تحت التنفيذ
٤١ ٨١١	٤١ ٨١١		مقبوضات من اصول أخرى
٣ ٢٣٦ ٢٥١	٥ ١٨١ ٤٧٥	(٦٨، ٥/٣٣)	عوائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر محصلة
٥٥ ٩٣٥ ٧٧١	٨٠ ٦٥٢ ٢٢٤	(٥/٣٣، ٥٣١)	فوائد دائنة محصلة
(١٠٢ ٦٦٢ ٤٨٥)	(٣٨٩ ١٦٤ ٤٩٨)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢٠٢ ٣١٥ ٦٦٩	١١٩ ٨٨٩ ٥٥٦	(٤٩)	مقبوضات من بنوك دائنة
٥٥٨ ٤٠٠ ٥٣٣	٥٨٧ ٢٧٧ ٢١٥	(٥٠)	مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف
(٦ ٨٦٧ ٢٢٧)	(٨ ٩٣١ ٤٤٢)		الحقوق غير المسيطرة
(٢٣ ١٨٨ ٨٣٧)	(١٤٥ ٣٦٢ ١٢٤)	(٥١)	توزيعات ارباح مدفوعه
(٨٣ ٨٥٨ ٣٠٨)	(٢٨٩ ٥٧٠ ٨٩٣)	(٥١)	مدفوعات في القروض
٤٠٧ ٧٦٣ ٨٥٣	٦٠ ٠٩٩ ٩٥٧		مقبوضات القروض
(١٤٧ ٤٨٦)	٦٨٣ ٢٠٠		ضرائب مؤجله
(٢٨٧ ٤٥٤ ٦١٩)	(٣٢٧ ٣١٣ ٣٥٠)	(٦٦، ٢٥)	تكاليف وفوائد تمويله مدفوعه
١٤٢ ٨٠٧ ٤٧٣	٨٦ ٣٥٦ ٣٦٧		صكوك
٩٠٩ ٧٧١ ٠٥١	٨٣ ١٢٨ ٤٨٧		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٥٢٩ ٣٤٧ ٤٤٤	٣٢٣ ١٠٢ ٢٩١		صافي النقدية خلال الفترة
(٥٧١ ٧٣٤)	--		أثر رد (الخسائر) الانتمائية المتوقعة لبند النقدية
١ ١٦٥ ١٦٧ ٧٩٨	٣ ١٨٩ ٢٤١ ٥٩٦		النقدية في أول الفترة
١ ٦٩٣ ٩٤٣ ٥٠٨	٣ ٥١٢ ٣٤٣ ٨٨٧	(٤٨، ٣٢)	النقدية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بفرض إعداد قائمة التدفقات النقدية بإيضاح رقم (٧٥).

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على تايض

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسمين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير  
 " شركة مساهمة مصرية "  
 قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
 عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

الإجمالي بعد الحقوق	غير المسطرة	إجمالي الحقوق	الإجمالي قبل الحقوق	أرباح الفترة		أرباح مرحلة		احتياطي قانوني		رأس المال
				جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠.١٧١.٥٨٦.٧٢٨	--	٤٨١.١٠٦.٦١٢	٩.٦٩٠.٤٨٠.١١٦	١.٢٥٥.٨٤٨.٣١٠	(٩٠.١٤٦.٠٣٢)	١.٦٨٦.٩٠٨.٧١٦	٨٣٤.٦٧٩.٣٤٤	٦.٠٠٣.١٨٩.٧٧٨	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٣	
--	--	--	--	(١.٢٥٥.٨٤٨.٣١٠)	--	١.٢٥٥.٨٤٨.٣١٠	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة	
(٦.٨٦٧.٢٢٧)	--	(٦.٨٦٧.٢٢٧)	--	--	--	(٥١.٩٥٨.٦٢٢)	٥١.٩٥٨.٦٢٢	--	المحول إلى الاحتياطي القانوني	
(٢٣.١٨٨.٨٣٧)	--	--	(٢٣.١٨٨.٨٣٧)	--	--	--	--	--	تسويات على حقوق الأقلية	
٢٥٦.٥٢٣.٠٩٥	٣.٨٥٢.٨٧٨	٢٥٢.٦٧٠.٢١٧	٢٥٢.٦٧٠.٢١٧	٢٥٢.٦٧٠.٢١٧	--	(٢٣.١٨٨.٨٣٧)	--	--	توزيعات أرباح	
١٠.٣٩٨.٠٥٣.٧٥٩	٤٧٨.٠٩٢.٢٦٣	٩.٩١٩.٩٦١.٤٩٦	٩.٩١٩.٩٦١.٤٩٦	٢٥٢.٦٧٠.٢١٧	(٩٠.١٤٦.٠٣٢)	٢.٨٦٧.٦٠٩.٥٦٧	٨٨٦.٦٣٧.٩٦٦	٦.٠٠٣.١٨٩.٧٧٨	الرصيد ٣١ مارس ٢٠٢٣	
١١.٧٢١.٨٤٧.٨٩٩	٥٦٢.٤٦٠.٩٧٥	١١.١٥٩.٣٨٦.٩٢٤	١١.١٥٩.٣٨٦.٩٢٤	١.٥٨١.٥١١.٦٨٩	--	٢.٨٠٧.٧٠٤.٧٤٣	٨٨٦.٩٨٠.٧١٤	٥.٨٨٣.١٨٩.٧٧٨	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٤	
--	--	--	--	(١.٥٨١.٥١١.٦٨٩)	--	١.٥٨١.٥١١.٦٨٩	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة	
--	--	--	--	--	--	(٤٦.٥٧٤.٧٨١)	٤٦.٥٧٤.٧٨١	--	المحول إلى الاحتياطي القانوني	
(٨.٩٣١.٤٤٢)	(٨.٩٣١.٤٤٢)	--	--	--	--	--	--	--	تسويات على حقوق الأقلية	
(١٤٥.٣٦٢.١٢٣)	--	(١٤٥.٣٦٢.١٢٣)	(١٤٥.٣٦٢.١٢٣)	--	--	(١٤٥.٣٦٢.١٢٣)	--	--	توزيعات أرباح	
١.٠٥٠.١٤١.٤٠٩	٤٨.١٠٦.٢٤٥	١.٠٥٢.٣٥١.٦٥٤	١.٠٥٢.٣٥١.٦٥٤	١.٠٥٢.٣٥١.٦٥٤	--	--	--	--	أرباح الفترة	
١٢.٦١٧.٦٩٥.٧٤٣	٦٠١.٦٣٥.٧٧٨	١٢.٠١٦.٠٥٩.٩٦٥	١٢.٠١٦.٠٥٩.٩٦٥	١.٠٥٢.٣٥١.٦٥٤	--	٤.١٩٧.٢٧٩.٥٢٨	٩٣٣.٥٥٥.٤٩٥	٥.٨٨٣.١٨٩.٧٧٨	الرصيد ٣١ مارس ٢٠٢٤	

-- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

ياسين منصور

على ثابت



شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
في ٣١ مارس 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 المسئولية المحدودة والمعدل بموجب قانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٨ ولائحتيهما التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

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

٣- مقر الشركة

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

٤- السجل التجارى ومدة الشركة

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

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

٥- السنة المالية

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

٦- إعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد فى ٢٧ مايو ٢٠٢٤.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

٨- المشروعات القائمة للشركة

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

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية من خلال الشركة وشركاتها التابعة حيث يبلغ إجمالي مساحات الأراضي المستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤٥٦,٨٤ فدان تقريباً، وأراضي مستحوذ عليها بناحية سيدي عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٧٥٠ فدان تقريباً وأراضي مستحوذ عليها بالغردقة تبلغ مساحتها ٢٢,٦٨ فدان تقريباً.

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

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

- شركة بالم هيلز للتعمير

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

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

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

- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

- شركة بالم للتطوير العقاري

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

- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

- بالم للإنشاءات والتنمية العمرانية

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

**(ج) مشروع بوتانيكا**

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

**(د) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة**

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

نسبة المساهمة	
٩٩,٩٩ %	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٩٩,٩٩ %	- شركة جودة للخدمات التجارية
٩٩,٩٩ %	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٩,٩٩ %	- شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
٩٩,٩٥ %	- شركة ركين إيجيبت ل لاستثمار العقاري
٩٩,٩٧ %	- شركة بالم سيورس للإندية
٩٩,٩٩ %	- شركة بالم للتطوير العقاري
٩٩,٤ %	- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٩٩,٤ %	- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٩٩,٤ %	- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٩٩,٤ %	- شركة بالم للمنتجعات السياحية
٩٩,٤ %	- شركة بالم للتنمية العمرانية
٩٩,٤ %	- شركة بالم للإتشاءات والتنمية العقارية
٩٩,٢ %	- شركة بالم هيلز العقارية
٩٩,٢ %	- شركة بالم للاندية
٦٠ %	- شركة بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري
٩٩,٢٥ %	- شركة يونيتد إنجينييرنج للهندسة والمقاولات
٩٨ %	- شركة بالم هيلز للفنادق
٨٩ %	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦٠ %	- شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية
١٠٠ %	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥١ %	- شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
٥١ %	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٥١ %	- الشركة السعودية للتطوير العمراني
٤٩ %	- شركة كولدويل باتكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٠٠,٢٤ %	- شركة بالم أكتوبر للفنادق
٤٩ %	- شركة أي أف أس لإدارة المنشآت
١ %	- شركة أنسبايرد للتعليم - إيجيبت
٩٩,٩٩ %	- بالم هيلز للتعليم
٩٩ %	- شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية
٩٩ %	- شركة بالم هيلز للمطاعم
٩ %	- شركة بالم للتمويل العقاري

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر:

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

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

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

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 ولانحيتيها التنفيذيتين.

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 التنفيذية.

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

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

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

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

شركة خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعقارية

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

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 بالاضافة الى مساحة ١١٦,٨١ فدان بالساحل الشمالى مشروع هاسيندا وايت (٢).

شركة بالم سيورتس للأندية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٣٤٨ بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٩، ويبلغ رأس المال المصدر مبلغ ٢٨٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٩٧% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى خدمات المجال الرياضى وتشمل الإدارة والتسويق والتشغيل وإدارة الألعاب الرياضية وإنشاء الأندية الخاصة والأكاديميات والأندية الصحية ومراكز اللياقة البدنية.

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

#### شركة بالم للتطوير العقارى

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

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

ويتمثل النشاط 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 مزاوله نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبه الشركة (كطرف أول) على نسبة ٦٤٪ من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف 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 المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

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

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

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

شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

تأسست شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية "شركة مساهمة مصرية" 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 ٩٢٩٩٨ بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٦. ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٤٪ من رأس المال.

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

وقد بدأت الشركة (كطرف ثاني) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبه الشركة (كطرف ثاني) على نسبة ٨٠٪ من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الإنسانية 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" 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 ٣١٥٦٩ بتاريخ الأول من ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤٪ من رأس المال.

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

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

شركة بالم للمنتجات السياحية

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

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



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

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

#### شركة بالم للتنمية العمرانية

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

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

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

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

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

شركة بالم هيلز العقارية

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

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

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

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

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

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

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى الاستثمار والتطوير العقارى وتخطيط واقامة 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 انجنييرنج للهندسة والمقاولات

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

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

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

شركة بالم هيلز للفنادق

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

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

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

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

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

شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية

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

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٤٠٢ ٠٠٠ ٩٥ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٠٪ من رأس المال المصدر، ويتمثل نشاطها الرئيسي في امتلاك وتشغيل عدة فنادق ثابتة - عائمة.

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

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

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

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

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

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

شركة بالم هيلز للتعليم

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

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

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

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

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

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

#### شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية

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

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

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

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

#### الشركة السعودية للتطوير العمرانى

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

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

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

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

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

#### شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى

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

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

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

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

شركة بالم أكتوبر للفنادق

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

وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوبر للفنادق ٠,٢٤٤٣ % وايضاً تمتلك شركة بالم هيلز للتعمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٩٧,٧٥ % وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨ % في راس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في رأس مال شركة أكتوبر 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 ولانحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في إدارة المنشآت السياحية والمراكز التجارية وإدارة المشروعات والتوريدات والمقاولات صيانة المباني والتجارة العامة، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ١٢٨٦٢ بتاريخ ١٠ ديسمبر ٢٠١٨ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٤٩ % من رأس المال المصدر.

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

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

الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)

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

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

شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية

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

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

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

٨٧,٥٠ %	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٩٩,٤ %	- شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق
٩٨ %	- شركة بالم جمشنة للفنادق
١١ %	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧١ %	- شركة استن كولدج للتعليم
٤٠ %	- الشركة المصرية العالمية للتعليم العالي
٤٨ %	- شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت
٣٥,٥٢ %	- شركة ديزني بيتش
٢٩,٨٢ %	- شركة ذاكوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
٩٠ %	- شركة بالم للتمويل العقاري
٩٩,٧٥ %	- بالم اكتوبر للفنادق
٦٠ %	- الكانزي للمطاعم

شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحتية 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 الشمالي للفنادق ٩٩,٤ % من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل الشمالي للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعيمير في شركة بالم هيلز للفنادق نسبة ٩٨ % من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم جمشنة للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحتية 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 جمشنة للفنادق ٩٨ % من رأس المال المصدر لشركة بالم جمشنة للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعيمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق بنسبة ٩٨ %.

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

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي

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

ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية.

تم قيد الشركة بالسجل التجاري 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 العقاري في الشركة ٨٧,٥% من رأس المال المصدر التي تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري ٩٩,٩٩%.

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

شركة المصرية العالمية للتعليم العالى

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

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

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

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

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

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٥ مليون جنيه مصري، وقد دفع المساهمون ١٠٠% من رأس المال وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس المال للشركة ٣٥,٥٢% عن طريق



استثمار غير مباشر عن طريق احد الشركات التابعة وهي شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي والتي استحوذت على عدد ٥٣٢٩٠ سهم من أسهم شركة ديزني للاستثمار بنسبة ٣٥,٥٢٪ وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي ٩٩,٤٠٪.

#### شركة ذا كوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

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

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

#### (٥) إدارة أنشطة خدمية

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

#### ٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، وبتابع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

#### ١٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

##### ( أ ) أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسنولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

##### (ب) أسس التجميع

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

نوع العلاقة	نسبة المساهمة	
شركة شقيقة	٪٤٩	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
شركة شقيقة	٪٤٩	- شركة أي أف أس لإدارة المنشآت
شركة شقيقة	٪٤٩	- شركة أنسبايرد للتعليم - إيجيبت
شركة شقيقة	٪٤٠	- شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
شركة شقيقة	٪٣٥,٥٢	- شركة ديزني للاستثمار
شركة شقيقة	٪٢٩,٨٢	- شركة ذا كوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

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

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

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

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

٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالي وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية 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 المكتناة القابلة للتحديد بشكل منفصل عن الشهرة وكذلك الالتزامات المتكبدة وأيه حقوق غير مسيطرة في المنشأة المكتناة، كما يقاس كلا من المقابل العادل المحول وكذا صافي قيم الأصول المكتناة القابلة للتحديد عن عملية الاقتناء بالقيمة العادلة، ويتم معالجة التكاليف غير المباشرة المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل تلك التكاليف واستلام الخدمات باستثناء تكاليف إصدار أدوات حقوق الملكية أو أدوات الدين المتعلقة مباشرة بعملية الاقتناء.

(معيان المحاسبة المصري ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

(د) الأصول غير 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 مخصصاً منها مجمع خسائر الاضمحلال- إن وجدت.

٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

تتمثل الأصول غير الملموسة في الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادي محدد 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 مخصصاً منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة - إن وجدت - والتي تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول في ذلك التاريخ.

(هـ) التقديرات المحاسبية

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

(و) التغيير في السياسات المحاسبية

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

## ١١ - الاستثمارات

( أ ) استثمارات في شركات تابعة

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

( ب ) استثمارات في شركات شقيقة

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

( ج ) استثمارات عقارية

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

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

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

١٢ - مشروعات تحت التنفيذ

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

## ١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

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

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

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

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

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

## ١٤- أعمال تحت التنفيذ

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

## ١٥- وحدات تامة المعدة للبيع

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

## ١٦- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتاريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولي لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لأوراق القبض التي تعتبر أدوات مالية قابلة للتداول في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها 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 (الاقْتناء)، وتعرض مخصومة من حقوق الملكية على أن يتم إثبات التغير في القيمة (سلباً أو إيجاباً) والتي تنتج عن التصرف فيها ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية.

## ١٨- الإضمحلال في قيمة الأصول

## ١-١٨ الأصول المالية

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

المرحلة الأولى: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

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

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

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

في نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الإئتمان للأصول المالية منذ الإعراف الأولى. تستخدم الشركة كلاً من المعلومات الكمية والنوعية لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان بناءً على خصائص الأصل المالي. يمكن أن تكون المعلومات الكمية إنخفاضاً في التصنيف الإئتماني دون درجة الاستثمار. يتم الحصول على المعلومات النوعية من خلال مراقبة التغيرات المعاكسة الحالية أو المتوقعة في الأعمال أو الظروف المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تسبب تغييراً جوهرياً (سلبياً) في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة.

بالإضافة إلى ذلك، تستخدم الشركة مؤشرات التصنيف الإئتماني الداخلي الخاص بها لتطبيق العوامل الكمية في تقييم ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان. ترى الشركة أن مخاطر الإئتمان قد زادت بشكل كبير إذا تدهور التصنيف الإئتماني 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 المحتفظ بها مع هذا الطرف من المرحلة الأولى إلى الثانية.

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

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

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

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

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

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

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



## ٢-١٨ اضمحلال الأصول غير المالية

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

## ١٩- المخصصات

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

## ٢٠- داننو شراء أراضي

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

## ٢١- التزامات استكمال مرافق

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

## ٢٢- رسملة تكلفة الاقتراض

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

٢٣- ضرائب الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

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

ب- الضرائب المؤجلة

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

٢٤- علاوة الإصدار

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

٢٥- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل. يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئي للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

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

٢٦- نصيب السهم في الأرباح

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

٢٧- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

## ٢٨- عقود التأجير

## (أ) عقود تأجير الأصول

يتم الاعتراف بأصل "حق الانتفاع" وبالتزام عقد التأجير 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 وتمثل دفعات الإيجار في الدفعات التالية لحق استخدام الأصل سواء كانت دفعات ثابتة أو دفعات متغيرة (ليبور) أو مبالغ يتوقع سدادها بموجب ضمانات وسعر ممارسة خيار 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 بالبنود (أ) بعاليه، حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد إيجار.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

(ج) الإعفاءات من الاعتراف

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

٢٩- إيرادات من عقود العملاء

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

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

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

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

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

وجود مكون تمويلي هام

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

٣٠- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيراداتأ- فيلات وتاون هاوس

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

المتعاقد عليها في ضوء مدى التقدم في الوفاء بالالتزامات حيث أن الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً لطريقة القياس -المخرجات- المعتمدة لقياس مدى الالتزام في الوفاء بالالتزامات الأداء وباستخدام معدلات القياس المعقولة لمدي التقدم وذلك كالاتي:

#### إيرادات التطوير عقاري :

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 مستوي وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية، ويتم تحديد وقياس مدى التقدم في أداء الالتزامات - باستخدام طريقة المخرجات على مستوي وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالي تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء بالالتزامات الأداء بالعقود.

#### تكاليف نشاط التطوير العقاري:

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

#### ب- وحدات تامة معدة للبيع

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

#### إيرادات التطوير عقاري :

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 أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند نقطة الزمن وذلك عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات ونقل السيطرة للعميل.

### ٣١- تحقق الإيراد

#### أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

##### ١- فيلات وتاون هاوس

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

#### ٢- وحدات تامة معدة للبيع

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

#### ب- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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

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

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

ج- إيرادات استثمارات عقارية

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

د- إيرادات الفوائد الدائنة

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

٣٢- النقدية وما في حكمها

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

٣٣- الأدوات المالية وقيمتها العادلة- الأصول المالية١/٣٣- الاعتراف والقياس الاولي

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

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

٢/٣٣- الأصول المالية - التبويب والقياس اللاحق

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

لا يتم إعادة 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 أو الخسائر:

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

- في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
  - يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
  - يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما، و
  - ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي والفائدة القائم.
  - عند الاعتراف الأولي باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الآخر، التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار تظهر ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى ولا يعاد تصنيفها في قائمة الدخل.
  - الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى يتم تبويبها على أنها مقيمة 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 يستوفى المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري- عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - 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 الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

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

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

## ٥/٣٣ - الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

- |                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| الأصول المالية المقيمة                                               | تقاس الأصول المالية لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.                                                           |
| الأرباح والخسائر                                                     |                                                                                                                                                                                                                                  |
| الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة                                    | تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال.                                                                         |
| إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة                            | إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.                                                            |
| أدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى | 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                                         | 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، بالقيمة العادلة من خلال بنود توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الدخل الشامل الأخرى الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار. صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

### ٦/٣٣ - الالتزامات المالية - التقييم والقياس واللاحق 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 التغيير 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 مارس ٢٠٢٤	إيضاح	الأصول المالية
جنيه مصري	رقم	حسابات جارية عملية محلية
٣ ١٠١ ٠٧٦ ٢٩٦	(٤٨)	بنوك حسابات ودائع عملة محلية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	(٤٨)	
٣ ١٠٣ ٥٧٦ ٢٩٦		
		التزامات مالية
٤ ٢٤٠ ٢٨٢ ٣٢١	(٥١)	قروض
٣ ٥٣ ٩٤٣ ٢٧٦	(٤٩)	بنوك دائنة
٣ ٩٤٩ ٤٩٥ ٣٦٦	(٥٠)	بنوك سجب علي المكشوف
١٠ ٣٥٧ ٣٧٠	(٥٥)	التزامات عقود تأجير
٨ ٥٥٤ ٠٧٨ ٣٣٣		

## 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 ١٠٩ 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 مارس ٢٠٢٤

جنيه مصري

١٨٨ ٩٩٣ ٨٥٨

صافي رصيد العملات الأجنبية - أصل

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 مارس ٢٠٢٤

جنيه مصري

١٨٨ ٩٩٣ ٨٥٨

المعادل بالجنيه المصري لرصيد العملات الأجنبية

أثر زيادة / (انخفاض) سعر الصرف على صافي أرباح الشركة:

١٨ ٨٩٩ ٣٨٦

عند زيادة أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪

(١٨ ٨٩٩ ٣٨٦)

عند انخفاض أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪

(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 الى الحد الأدنى.

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

٣١ مارس ٢٠٢٤		إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	الالتزامات المالية
أكثر من عام	أقل من عام		
--	٣٥٣ ٩٤٣ ٢٧٦	(٤٩)	بنوك دائنة
--	٣ ٩٤٩ ٤٩٥ ٣٦٦	(٥٠)	بنوك سحب علي المكشوف
٣ ٩١٧ ٨٧٨ ٦٧٨	٣٢٢ ٤٠٣ ٦٤٤	(٥١)	القروض
١ ٢٩٦ ٢٨٨	٩ ٠٦١ ٠٨٢	(٥٥)	التزامات عقود تأجير
--	٨ ٨٢٣ ٨٥٣	(٥٧)	المستحق إلي الأطراف ذات العلاقة
--	٢ ٨٦٧ ٧١٢ ١٦٣	(٥٩)	داننون وأرصدة دائنة أخرى
--	١١ ١٧٧ ٧٢٩ ٣٤٣	(٦٢)	التزامات أخرى - اتحاد شاغلين
--	٢ ٩١٨ ٦٦١ ٧٩٥		موردون ومقاولون
٣ ٩١٩ ١٧٤ ٩٦٦	٢١ ٦٠٧ ٨٣٠ ٥٢٢		الإجمالي

## ٣٥- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٩٧٧ ٦٦٢ ٥٥١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٧ ٧٤١ ١٦٤	١٢٥ ٥٣٨ ٨١٨	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 كولودويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	شركة ديزني بيتش
٣٦٧ ٥٠٠	٣٦٧ ٥٠٠	شركة انسبايرد للتعليم - إيجيبت
١٧٤ ٨٤١ ٨٩٩	١٧٩ ٢٢١ ٣٦٥	الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	ذا كوكري - كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
٤٩٩ ٤٨٥ ٨٥٧	٥٥١ ٦٦٢ ٩٧٧	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

الأصول	الالتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	مصروفات	
٤٦٨ ٨١٩ ٤٨٢	٢١٧ ٧١٢ ١٣٠	٢٥١ ١٠٧ ٣٥٢	٨٠ ٠٨٣ ١٤١	٢٤ ٥٠٢ ٤٢١	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	--	شركة كولودويل بانكر بالم هيلز
٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	--	شركة فيلا مورا

## ٣٦- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ١ ٠٥٩ ٢٦٢ ٥٠٤ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة مدرسة كراون - كينج سكول إضافة إلى التكلفة الإنشائية للمحلات بمنتج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وكذا الفيلات بمنتج فيلا مورا وذلك كما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	استثمارات عقارية - مدرسة كراون (كينج سكول)
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	١ ٠٠٨ ٥١٥ ٩٣٥	تكاليف مباني وإنشاءات المدرسة
--	١ ٠٠٨ ٥١٥ ٩٣٥	صافي تكاليف المدرسة
		استثمارات عقارية - مباني
		محلات بمنتج 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	٩٨٣ ٤٩١	إهلاك الفترة
٢٥ ٢٨١ ٦٢٠	٢٦ ٢٦٥ ١١١	مجمع إهلاك آخر الفترة
٤٣ ٨٣٠ ٠٢٧	٤٨ ٧٤٦ ٥٦٩	صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	فيلات بمنتج فيلا مورا
٤٥ ٨٣٠ ٠٢٧	١ ٠٥٩ ٢٦٢ ٥٠٤	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤

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

## ٣٧- الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٢٠٢٤ ٧١٨ ١٢٢ ٥٣٥ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالواقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٤	مجموع الاهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٤	اهلاك الفترة	مجموع الاهلاك في أول يناير ٢٠٢٤	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	--	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١
٤٠٢ ٦٩٧ ٥٧٨	٣٥٢ ٩٨٨ ٦٣٦	٧ ٤٤٨ ١٣٠	٧٥٥ ٦٨٦ ٢١٤	٣٤٥ ٥٤٠ ٥٠٦	٧٥٥ ٦٨٦ ٢١٤	٧٥٥ ٦٨٦ ٢١٤	٧٥٥ ٦٨٦ ٢١٤	٨ ٢٩٨ ٤٦٧	٨ ٢٩٨ ٤٦٧	٨ ٢٩٨ ٤٦٧	٨ ٢٩٨ ٤٦٧	٨ ٢٩٨ ٤٦٧	٨ ٢٩٨ ٤٦٧	٨ ٢٩٨ ٤٦٧	٨ ٢٩٨ ٤٦٧	٨ ٢٩٨ ٤٦٧	٧٤٧ ٣٨٧ ٧٤٧
١٢٧ ١٣٨ ٦٧٤	١٨٦ ٦٥٦ ٥٠٩	٨ ٥٢٨ ٥٦٤	٣١٣ ٧٩٥ ١٨٣	١٧٨ ١٢٧ ٩٤٥	٣١٣ ٧٩٥ ١٨٣	٣١٣ ٧٩٥ ١٨٣	٣١٣ ٧٩٥ ١٨٣	٣٨ ٣٦٣ ٧١٧	٣٨ ٣٦٣ ٧١٧	٣٨ ٣٦٣ ٧١٧	٣٨ ٣٦٣ ٧١٧	٣٨ ٣٦٣ ٧١٧	٣٨ ٣٦٣ ٧١٧	٣٨ ٣٦٣ ٧١٧	٣٨ ٣٦٣ ٧١٧	٣٨ ٣٦٣ ٧١٧	٢٧٥ ٤٣١ ٤٦٦
٩ ٨٧٦ ٤٥٩	٣١ ٩٩٤ ٣٥٦	١ ١٢٦ ٢٠٢	٤١ ٨٧٠ ٨١٥	٣٠ ٨٦٨ ١٥٤	٤١ ٨٧٠ ٨١٥	٤١ ٨٧٠ ٨١٥	٤١ ٨٧٠ ٨١٥	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٤١ ٨٧٠ ٨١٥
٣٩ ٠٤٥ ٠٢٩	١٠٤ ٢٥٣ ٥١٧	٤ ١١٢ ٥٩١	١٤٣ ٢٩٨ ٥٤٦	١٠٠ ١٤٧ ٦٧٦	١٤٣ ٢٩٨ ٥٤٦	١٤٣ ٢٩٨ ٥٤٦	١٤٣ ٢٩٨ ٥٤٦	١٣ ٥٦٦ ٦٢٥	١٣ ٥٦٦ ٦٢٥	١٣ ٥٦٦ ٦٢٥	١٣ ٥٦٦ ٦٢٥	١٣ ٥٦٦ ٦٢٥	١٣ ٥٦٦ ٦٢٥	١٣ ٥٦٦ ٦٢٥	١٣ ٥٦٦ ٦٢٥	١٣ ٥٦٦ ٦٢٥	١٢٩ ٧٢٨ ٦٧١
١٧٥ ١٠٨	٢١ ٥٧ ٩٧٥	١٤ ٨٠٨	٢١ ٢٣٣ ٠٨٣	٢١ ٠٤٣ ١٦٧	٢١ ٢٣٣ ٠٨٣	٢١ ٢٣٣ ٠٨٣	٢١ ٢٣٣ ٠٨٣	١٥٥ ٧٨١	١٥٥ ٧٨١	١٥٥ ٧٨١	١٥٥ ٧٨١	١٥٥ ٧٨١	١٥٥ ٧٨١	١٥٥ ٧٨١	١٥٥ ٧٨١	١٥٥ ٧٨١	٢١ ٠٧٧ ٣٠٢
٦٩ ١٨٣ ٦٧٣	١٢٢ ٨٣٠ ٩٢٤	٧ ٧٤٢ ٥٥٥	١٩٢ ٠١٤ ٥٩٧	١١٥ ٠٨٨ ٣٦٩	١٩٢ ٠١٤ ٥٩٧	١٩٢ ٠١٤ ٥٩٧	١٩٢ ٠١٤ ٥٩٧	٤ ٧٥٩ ١٣٣	٤ ٧٥٩ ١٣٣	٤ ٧٥٩ ١٣٣	٤ ٧٥٩ ١٣٣	٤ ٧٥٩ ١٣٣	٤ ٧٥٩ ١٣٣	٤ ٧٥٩ ١٣٣	٤ ٧٥٩ ١٣٣	٤ ٧٥٩ ١٣٣	١٨٧ ٢٥٥ ٤٦٤
١ ٨٥٣ ٨٦٠ ٣٧٥	٥٥٨ ٧٨٦ ١٠٢	٣٠ ٥٩٨ ١٠٤	٢ ٤١٢ ٦٤٦ ٤٧٧	٥٢٨ ١٨٧ ٩٩٨	٢ ٤١٢ ٦٤٦ ٤٧٧	٢ ٤١٢ ٦٤٦ ٤٧٧	٢ ٤١٢ ٦٤٦ ٤٧٧	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٢ ٤١٢ ٦٤٦ ٤٧٧
٢ ٥٣٥ ١٢٢ ٧١٨	١ ٣٧٨ ٥٦٨ ٠١٩	٥٩ ٥٧٠ ٩٥٤	٣ ٩١٣ ٦٩٠ ٧٣٦	١ ٣١٩ ٠٠٣ ٨١٥	٣ ٩١٣ ٦٩٠ ٧٣٦	٣ ٩١٣ ٦٩٠ ٧٣٦	٣ ٩١٣ ٦٩٠ ٧٣٦	٦٧٥٠	٦٧٥٠	٦٧٥٠	٦٧٥٠	٦٧٥٠	٦٧٥٠	٦٧٥٠	٦٧٥٠	٦٧٥٠	٣ ٨٤٨ ٥٥٣ ٧٦٣

اجمالي تكلفة الأصول

جنيه مصري

اجمالي أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ

جنيه مصري

اهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)

جنيه مصري

اهلاك أصول ثابتة - تشغيل الفنادق (تكاليف نشاط)

جنيه مصري

اهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز (تكاليف نشاط)

جنيه مصري

اهلاك أصول الثابتة خلال الفترة

جنيه مصري

اجمالي

جنيه مصري

اجمالي أصول الثابتة بشركات المجموعة المتاحة للاستخدام في التشغيل.

جنيه مصري

بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٥٩ ٥٧٠ ٩٥٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري

اهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ

جنيه مصري

اهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)

جنيه مصري

اهلاك أصول ثابتة - تشغيل الفنادق (تكاليف نشاط)

جنيه مصري

اهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز (تكاليف نشاط)

جنيه مصري

اهلاك أصول الثابتة خلال الفترة

جنيه مصري

اجمالي

جنيه مصري

اجمالي أصول الثابتة بشركات المجموعة المتاحة للاستخدام في التشغيل.

جنيه مصري

بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٥٩ ٥٧٠ ٩٥٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري

قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز ومقر الشركة بالقوية الذكية والملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كمنشآت تمويلي وذلك طبقاً لجمهور تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨، ب، ٥٢).

جنيه مصري

بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ١ ٧٨٥ ٢٩٢ ٧٨٥ جنيه مصري عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وذلك على النحو التالي :

جنيه مصري

القيمة البيعية للأصول

جنيه مصري

خصم:

جنيه مصري

تكلفة الأصول الثابتة المباعة

جنيه مصري

مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة

جنيه مصري

صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة

جنيه مصري

أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢٤

جنيه مصري

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦٨٥ ٥٤٩ ٢٨٥ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٣	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٣	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٣	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٣	إضافات	إستعدادات	حذفه مصري	حذفه مصري	حذفه مصري	حذفه مصري	حذفه مصري	حذفه مصري	حذفه مصري	حذفه مصري
٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	--	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١
٤٠١ ٨٤٧ ٢٤١	٣٤٥ ٥٤٠ ٥٠٦	٣١٦ ٣٨٤ ٨١٢	٣١٦ ٣٨٤ ٨١٢	٧٤٧ ٣٨٧ ٧٤٧	١٤ ٧١٣ ٠٠٤	١٤ ٧١٣ ٠٠٤	١٤ ٧١٣ ٠٠٤	--	--	--	--	--	--	--	--	٧٣٢ ٦٧٤ ٧٤٣
٩٧٣٠٣ ٢٥٦	١٧٨ ١٠٥ ٦٤٢	١٧٨ ١٠٥ ٦٤٢	١٥٩ ٩٥٢ ٢٢١	٢٧٥ ٤٠٨ ٨٩٨	٨٣ ٩٨٦ ٥٢٢	٨٣ ٩٨٦ ٥٢٢	٨٣ ٩٨٦ ٥٢٢	٢٨ ٨٩٧ ٩٩٥	٢٨ ٨٩٧ ٩٩٥	٢٨ ٨٩٧ ٩٩٥	٢٨ ٨٩٧ ٩٩٥	٢٨ ٨٩٧ ٩٩٥	٢٨ ٨٩٧ ٩٩٥	٢٨ ٨٩٧ ٩٩٥	٢٨ ٨٩٧ ٩٩٥	٢٢٠ ٣٢٠ ٣٧١
١١٠٠٢ ٦٦١	٣٠ ٨٦٨ ١٥٤	٣٠ ٨٦٨ ١٥٤	٢٦ ٢٣٥ ٣٥٩	٤١ ٨٧٠ ٨١٥	٦٥ ٠٠٠	٦٥ ٠٠٠	٦٥ ٠٠٠	٦٥ ٠٠٠	٦٥ ٠٠٠	٦٥ ٠٠٠	٦٥ ٠٠٠	٦٥ ٠٠٠	٦٥ ٠٠٠	٦٥ ٠٠٠	٦٥ ٠٠٠	٣٥ ٨٨٤ ٥٦٧
٢٩ ٥٩٠ ٩٩٥	١٠٠ ١٤٧ ٦٧٦	١٠٠ ١٤٧ ٦٧٦	٩٠ ٠٦٦ ٥٧٨	١٢٩ ٧٣٨ ٦٧١	١ ٥٤١ ٥٦٦	١ ٥٤١ ٥٦٦	١ ٥٤١ ٥٦٦	١ ٥٤١ ٥٦٦	١ ٥٤١ ٥٦٦	١ ٥٤١ ٥٦٦	١ ٥٤١ ٥٦٦	١ ٥٤١ ٥٦٦	١ ٥٤١ ٥٦٦	١ ٥٤١ ٥٦٦	١ ٥٤١ ٥٦٦	١ ٠٥ ١٢٥ ٧٠٥
٣٤ ١٣٧	٢١ ٠٤٣ ١٦٥	٢١ ٠٤٣ ١٦٥	٢١ ٠٦٢ ٠١٣	٢١ ٠٧٧ ٣٠٢	٣٩ ١٣٤	٣٩ ١٣٤	٣٩ ١٣٤	٣٩ ١٣٤	٣٩ ١٣٤	٣٩ ١٣٤	٣٩ ١٣٤	٣٩ ١٣٤	٣٩ ١٣٤	٣٩ ١٣٤	٣٩ ١٣٤	٢١ ١١٦ ٤٣٦
٧٢ ١٦٧ ٠٩٥	١١٥ ٠٨٥ ٢٩٠	١١٥ ٠٨٥ ٢٩٠	٩١ ٤٤٩ ٤٤٦	١٨٧ ٢٥٢ ٣٨٥	١ ٥٩٠ ٠٧٠	١ ٥٩٠ ٠٧٠	١ ٥٩٠ ٠٧٠	١ ٥٩٠ ٠٧٠	١ ٥٩٠ ٠٧٠	١ ٥٩٠ ٠٧٠	١ ٥٩٠ ٠٧٠	١ ٥٩٠ ٠٧٠	١ ٥٩٠ ٠٧٠	١ ٥٩٠ ٠٧٠	١ ٥٩٠ ٠٧٠	١٤٢ ٦٤٣ ٨٠٤
١ ٨٨٤ ٤٥٨ ٤٧٩	٥٢٨ ١٨٧ ٩٩٨	٥٢٨ ١٨٧ ٩٩٨	٤٠٥ ٨٠١ ٠٣٢	٢ ٤١٢ ٦٤٦ ٤٧٧	٣٢٧ ٠٨١	٣٢٧ ٠٨١	٣٢٧ ٠٨١	٣٢٧ ٠٨١	٣٢٧ ٠٨١	٣٢٧ ٠٨١	٣٢٧ ٠٨١	٣٢٧ ٠٨١	٣٢٧ ٠٨١	٣٢٧ ٠٨١	٣٢٧ ٠٨١	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦
٢ ٥٢٩ ٥٤٩ ٦٨٥	١ ٣١٨ ٩٧٨ ٤٣١	١ ٣١٨ ٩٧٨ ٤٣١	١ ١١٠ ٩٥١ ٤٦١	٣ ٨٤٨ ٥٢٨ ١١٦	٣٢ ١٣٣ ٧١٥	٣٢ ١٣٣ ٧١٥	٣٢ ١٣٣ ٧١٥	٣٢ ١٣٣ ٧١٥	٣٢ ١٣٣ ٧١٥	٣٢ ١٣٣ ٧١٥	٣٢ ١٣٣ ٧١٥	٣٢ ١٣٣ ٧١٥	٣٢ ١٣٣ ٧١٥	٣٢ ١٣٣ ٧١٥	٣٢ ١٣٣ ٧١٥	٣ ٧٠٣ ٢٣٠ ٨٤٣

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

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

حذفه مصري	حذفه مصري
١٥ ٢٧٧ ٤٠١	١٥ ٢٧٧ ٤٠١
١٧٠ ١٩٩ ٩٥٣	١٧٠ ١٩٩ ٩٥٣
١٠ ٣٠٨ ٩٧٧	١٠ ٣٠٨ ٩٧٧
١٧ ٠٥٥ ٢٤٤	١٧ ٠٥٥ ٢٤٤
٢١٢ ٨٤١ ٥٧٥	٢١٢ ٨٤١ ٥٧٥

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٢٩٠ ٥٩٧ ٧٦٠ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وذلك على النحو التالي:

حذفه مصري	حذفه مصري
١٠٣ ٩١٦ ٤٤٩	١٠٣ ٩١٦ ٤٤٩
٢٧ ٣١٩ ١٥٩	٢٧ ٣١٩ ١٥٩
٧٦ ٥٩٧ ٢٩٠	٧٦ ٥٩٧ ٢٩٠
٣٢ ١٣٣ ٧١٥	٣٢ ١٣٣ ٧١٥
٤ ٨١٤ ٦٠٦	٤ ٨١٤ ٦٠٦
٢١٢ ٨٤١ ٥٧٥	٢١٢ ٨٤١ ٥٧٥

\* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيزز ومقر الشركة بالقرية النخيلية والملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كمشايط تحويلي وذلك طبقاً لجمهور تلك المعاملات ولعدم اكتمال شروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كمقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ ب، ٥٢).



٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٤ بمبلغ ١٢٧.٠٦١.٠٩١ 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 مارس ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	تصميمات واستشارات
١٢٠.٤٠١.٣٨٩	١٢٦.٨٩١.٦٩٩	تكاليف إنشائية - مدارس
٨٨١.٧٠٠.٢٢٧	١٦٩.٣٩٢	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤
<u>١.٠٠٢.١٠١.٦١٦</u>	<u>١٢٧.٠٦١.٠٩١</u>	

٣٩- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٤٤١.٢٨٩.١٧٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	نوع المعاملة	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	استحواذ	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٠.٢٦٢.٣٥٢	١٠.٢٦٢.٣٥٢	استحواذ	شركة ماكور للاستثمارات في الأوراق المالية
٨١.٠٠٠.٠٠٠	١٤٧.١٩٢.٥٠٠	استحواذ	شركة انسبايرد للتعليم - إيجيبت
١.١٠٢.٥٠٠	١.١٠٢.٥٠٠	استحواذ	شركة تعليم لإدارة الخدمات
--	٢٨٢.٧٣١.٨٢٣	استحواذ	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤
<u>٩٢.٣٦٤.٨٥٢</u>	<u>٤٤١.٢٨٩.١٧٥</u>		

- تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات في شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع أو الاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمي الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات في شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة، ولأغراض إعداد القوائم المالية المجمعة فقد تم استبعاد المبالغ المسددة مباشراً للشركات المستثمر فيها لزيادة رؤوس أموال تلك الشركات.
  - لم يتم حتى تاريخ إعداد القوائم المالية إتخاذ أيه إجراءات قانونية أو تنفيذية نحو تسوية تلك المبالغ.
  - \* تم التخرج من الاستثمار في شركة جمشة للتنمية السياحية وتسوية المبلغ خلال عام ٢٠٢٣.
- ٤٠- أصول حق استخدام

تتمثل الأصول حق استخدام في حق الانتفاع (مستأجر) بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ١٠.٠٤٥.١٠٧ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	أصول حق استخدام - إيجار مقرات
٣١.٦٤٦.٤٨٨	٣١.٦٤٦.٤٨٨	<u>يخصم:</u>
		مجمع أول المدة
٢٠.٦١٦.٨٨٤	٢٠.٧٢٣.٤٠٩	استهلاك الفترة/ العام
١.٠٦٥.٢٥٥	٨٧٧.٩٧٢	مجمع آخر الفترة/ العام
<u>٢٠.٧٢٣.٤٠٩</u>	<u>٢١.٦٠١.٣٨١</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤
<u>١٠.٩٢٣.٠٧٩</u>	<u>١٠.٠٤٥.١٠٧</u>	

## ٤١- 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 مارس ٢٠٢٤ مبلغ ١٦٠ ٤٨٦ ٤٨٦ ١٩٢ ٣٩ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٦٥٥ ٠٦٣ ٥٨٥ جنيه مصري وحصة الشركاء بمبلغ ١ ٦٥٢ ٠٨١ ٠٥٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٨٤٧ ٣١٧ ١٠٢	٩ ٩٤٠ ٣٠٥ ٠٨٦	أوراق قبض قصيرة الأجل
٢٨ ٣٦٤ ٩٤٦	٣٩ ٢٧٧ ٣٩٨	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٤٢٧ ٣٢٧ ٧٩٤	٥٠٦ ٢١٠ ٧٣٨	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٨ ٣٩١ ٦٢٤ ٣٦٢	٩ ٣٩٤ ٨١٦ ٩٥٠	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٢٥ ١١٦ ٨٧١ ١٧٩	٣٢ ٤٨٩ ٣٢٥ ٧٨١	أوراق قبض طويلة الأجل
١ ١١٢ ٣٠٩ ٥١٤	١ ٥٤٥ ٧٨٦ ٢٥٧	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٩٠٨ ٤١٦ ٧٠٣	١ ١٤٥ ٨٧٠ ٣١٤	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٢٣ ٠٩٦ ١٤٤ ٩٦٢	٢٩ ٧٩٧ ٦٦٩ ٢١٠	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٣١ ٤٨٧ ٧٦٩ ٣٢٤	٣٩ ١٩٢ ٤٨٦ ١٦٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤

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

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

\* تضمنت أرصدة أوراق القبض نحو ٥,٠٠١ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته.

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

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء وبما يتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء وقد تم فصل أوراق القبض للوحدات الغير المسلمة عن أوراق القبض للوحدات المسلمة (إيضاح رقم ٥٤ ، ٧١).

#### ٤٢- أوراق القبض مستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ صافي القيمة الحالية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها للعملاء والتي تم إبرام عقود لتلك الوحدات حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٦ ٦١١ ٤٤٣ ٥١٠ جنيه مصري وذلك كما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٥٦٥ ٤١١ ٢٩٣	٢ ٧١٣ ٠٥٠ ٨٤٤	أوراق قبض قصيرة الأجل
٢٥٨ ٤٦٨ ٤٩٥	٢٧٢ ٦٧٦ ٨١٦	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٢٥٤ ٧١٥ ٣٨٣	٢٦٢ ٣٣٥ ٣٣٦	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٢ ٠٥٢ ٢٢٧ ٤١٥	٢ ١٧٨ ٠٣٨ ٦٩٢	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٩ ٩٤٢ ٨٦٥ ١٥٦	١٠ ٢٤٣ ٤٥٧ ٩٣٥	أوراق قبض طويلة الأجل
٤ ٧٢٦ ٣١٩ ١٦٦	٤ ٨١٨ ٨٩٢ ٥٤٠	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٦٦٩ ٩١٥ ٦٩٠	٩٩١ ١٦٠ ٥٧٧	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٤ ٥٤٦ ٦٣٠ ٣٠٠	٤ ٤٣٣ ٤٠٤ ٨١٨	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٦ ٥٩٨ ٨٥٧ ٧١٥	٦ ٦١١ ٤٤٣ ٥١٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٧١،٥٤).

### ٤٣- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات والأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها وذلك بعد استبعاد للتكاليف المحملة على قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيراد، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٦٨٩ ٨٧٢ ٨٥٥ ٨ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩ ٢٣٢ ٧١٤ ٧٠٦	٤٨ ٨٩٠ ٦٥١ ٧٩٧	إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٤
		<b>يضاف:</b>
٩ ٦٥٧ ٩٣٧ ٠٩١	١ ٨٥١ ٠٨٥ ٨١٢	الأعمال المنفذة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
٤٨ ٨٩٠ ٦٥١ ٧٩٧	٥٠ ٧٤١ ٧٣٧ ٦٠٩	صافي الأعمال المنفذة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
٤٠ ١٠٢ ٢٧٢ ١٧٠	٤١ ٨٨٥ ٨٦٤ ٩٢٠	يخصم: ما تم استبعاد على قائمة الدخل حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
٨ ٧٨٨ ٣٧٩ ٦٢٧	٨ ٨٥٥ ٨٧٢ ٦٨٩	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٤
		ويتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-
٤ ٣١٣ ١٠٠ ٤٣٥	٤ ١٥٤ ٨٧٦ ١٧٣	تكاليف أراضي
٤ ٤٧٥ ٢٧٩ ١٩٢	٤ ٧٠٠ ٩٩٦ ٥١٦	أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة *
٨ ٧٨٨ ٣٧٩ ٦٢٧	٨ ٨٥٥ ٨٧٢ ٦٨٩	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٤

\* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة عن الثلاثة أشهر في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٣٧٤ ٩٩٦ ٣٣٦ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥١).

## ٤٤ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغت أرصدة العملاء - أرصدة مدينة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٥٠٠ ٢٢٨ ٣٣٨ ٩ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات انتمائية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٧٣ ٦١٦ ٦١٩	١ ٣٣٥ ٩٦٦ ٩٠٨	شركة بالم هيلز للتعمير
١٢٣ ٤٩٠ ٤٦٣	١١٢ ٠٣٧ ٨٣٩	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٣ ٨٣١ ٠٧٦	٣ ٨٣١ ٠٧٦	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
١ ١٨٠ ٦٠١	١ ١٨٠ ٦٠١	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦٨٥ ٨٦٩	٦٢٥ ٦٩٥	شركة جودة للخدمات التجارية
٣٧ ٢٦٦ ٩٣١	٣٢ ٨٤٤ ٣٧٧	شركة السعودية للتطوير العمراني
٩٢ ٦٧٧ ٢٨٣	٩٦ ٤٢٢ ٨٩٧	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٥٥ ٨٧٩ ١٥٦	٦٠ ٤٧٠ ٣٨١	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١ ٥١١ ١٩٤	١ ٠٧١ ٦٢٠	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٣ ٦١١ ٢٣٤	٣ ٦١١ ٢٣٤	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٨٠ ٠٦٢ ٨١٥	٧٩ ٨٥١ ٦٢٠	شركة بالم للاستثمار العقاري
٧١٣ ٦١٥ ٢٢٧	١ ١٣٩ ٦١٥ ٦٩٨	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٢٣٦ ٧٢٥ ٣٤٧	٢٦٨ ٤٣٠ ٨٨٣	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٥ ٥٥٤ ٦٩٢ ٤٧١	٦ ١٠٣ ٧٢٧ ٧٦٧	شركة بالم للتنمية العمرانية
١٠ ٠٤٢ ١٤٧	٩ ٩١٤ ٨٨٧	شركة بالم لإدارة النوادي
٧٧ ٣٥٢ ٥٩١	٧٩ ٥٤٥ ٢٢٤	شركة بالم للإتشاءات
١٣ ١٢٦ ٠٥٠	١٥ ٦٧٦ ٧٧٧	شركة بالم سيورنس للأندية
٢٥ ١٥٤ ٤٤١	٢٠ ٢٣٢ ١٠٦	شركة بالم الإسكندرية
٣ ١٦٣ ٧٣٥	٣ ١٦٣ ٧٣٧	كانزي للمطاعم
٨ ١٠٧ ٦٨٥ ٢٥٠	٩ ٣٦٨ ٢٢١ ٣٢٧	الإجمالي
٢٠ ٦٤٣ ٤٢٥	٢٩ ٩٩٢ ٨٢٧	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٨ ٠٨٧ ٠٤١ ٨٢٥	٩ ٣٣٨ ٢٢٨ ٥٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٤٥- المدنيون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدنيين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٤١٩ ٩٩٢ ٨٠٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٦٠٦ ٤٨٢	٤٣ ٢٦٣ ٦٩٣	مسدد تحت حساب أراضي
٩٩٩ ٣٨٢ ٢١٨	١ ٠٣٧ ٤١٢ ٥٢٥	جاري اتحاد الشاغلين *
٤ ٩٩٥ ٢٢١	٤ ٤٦٢ ٢٢١	مدينو استثمارات
١٦٢ ٨٥٣ ٠٣٤	١٦٥ ٩٧٧ ١٦٠	تأمينات لدى الغير
٧٥ ٩١٥ ١٩١	٢٤٠ ١٠٤ ٦٩٢	مصرفات مدفوعة مقدماً
٧٠ ٤٢٠ ٩٥٨	٩٧ ٤٠٧ ٢٤٩	إيرادات مستحقة
١ ٥٩٣ ٥٣٧ ٤٨٣	٢ ٠٤٣ ٩٥٢ ٤١٣	عمولات مدفوعة مقدماً
١١ ١٣٨ ١٦٢	١٤ ٩٠٨ ٤٥٥	ضرائب منبع
٥٥ ٦٠٦ ٤٩٠	٥٥ ٦٠٦ ٤٩٠	تأمينات خطابات ضمان
١٣ ٤٦٦ ٣١٨	٢٠ ٦٦٦ ٤٤٥	عهد وسلف
١٣٣ ٧١١ ٢٨٠	٨٦ ٠٦٢ ٤٤١	أرصدة مدينة أخرى
٣ ١٢٢ ٦٣٢ ٨٣٧	٣ ٨٠٩ ٨٢٣ ٧٨٤	الإجمالي
٢ ٢٦٠ ١٨٤	٢ ٨٣١ ٣٦٥	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٣ ١٢٠ ٣٧٢ ٦٥٣	٣ ٨٠٦ ٩٩٢ ٤١٩	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤

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

٤٦- المستحق على أطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المستحق على أطراف ذات علاقة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٨٧٦ ٢٧٥ ٣٨٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٨٢ ٠٦٨ ٨٠٢	٢٨٥ ٠٠٨ ٥٩٩	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 باله هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٥ ٧٧٨ ٢٩٢	٦ ٩٨٥ ٥١٦	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
٣ ٦٣٠ ٠٠٠	٣ ٣٨٠ ٠٠٠	ذاكوكوري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم (ش.م.م)
٦٨٦ ٢٥٤	٣ ٠٤٣ ٤٨٥	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٢٦٩ ٣٢٥	--	باله هيلز - سعودية - البلطان (ش.م.م)
٣٧٤ ٤٥٥ ٠٢١	٣٨٠ ٤٣٩ ٩٤٨	الإجمالي
٦ ٠٥٥ ٠٦٠	١٦٤ ٠٧٢	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٣٦٨ ٣٩٩ ٩٦١	٣٨٠ ٢٧٥ ٨٧٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤

## ٤٧- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٨٣٩ ٦٦٩ ١٥٢ ٥ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

القيمة الاسمية جنيه مصري	غير المحققة جنيه مصري	العوائد	
		متوسط العائد بعد الضرائب (%)	القيمة الاستردادية جنيه مصري
٣ ٠٥٨ ٦٠٠ ٠٠٠	١٦٢ ٢٧٦ ٦٧٧	%٢١,٢٥	٢ ٨٩٦ ٣٢٣ ٣٢٣
٢٥٣ ٦٠٠ ٠٠٠	٧ ٢٣٤ ٦٥١	%٢١,٠٩	٢٤٦ ٣٦٥ ٣٤٩
٧٨ ٣٠٠ ٠٠٠	٢ ٤٢٧ ٤٣٩	%٢١,٢٦	٧٥ ٨٧٢ ٥٦١
١ ٦٢٥ ٠٠٠	٥١ ١٧٨	%٢١,٠٧	١ ٥٧٣ ٨٢٢
٦ ٢٢٥ ٠٠٠	١٦١ ١٩٤	%٢٠,٨٢	٦ ٠٦٣ ٨٠٦
١٢٤ ٧٥٠ ٠٠٠	٣ ٨١٩ ٥١٣	%٢١,١٧	١٢٠ ٩٣٠ ٤٨٧
٢٣٨ ٣٥٠ ٠٠٠	٩ ٩٣٥ ٢٦٤	%٢١,٢٣	٢٢٨ ٤١٤ ٧٣٦
٧٧٢ ٣٧٥ ٠٠٠	١٨ ٨٧٤ ١٠٨	%٢١,١٧	٧٥٣ ٥٠٠ ٨٩٢
١٦٢ ٢٧٥ ٠٠٠	٢ ٩٩٧ ١٥٢	%٢١,٢٥	١٥٩ ٢٧٧ ٨٤٨
٤٢٢ ٨٠٠ ٠٠٠	١١ ٤٠٠ ٥٥٣	%٢١,٣٩	٤١١ ٣٩٩ ٤٤٧
٢٤٣ ٣٧٥ ٠٠٠	٧ ٨٣٥ ٩٨٢	%٢١,٤١	٢٣٥ ٥٣٩ ٠١٨
١٢ ٢٥٠ ٠٠٠	٥٧٢ ٠٩٧	%٢١,٨٢	١١ ٦٧٧ ٩٠٣
٥ ٩٥٠ ٠٠٠	٢١٩ ٣٥٣	%٢٠,٩٣	٥ ٧٣٠ ٦٤٧
٣١ ٨٠٠ ٠٠٠	٣١ ٨٠٠ ٠٠٠	%٢٠,٢٠	--
٥ ٤١٢ ٢٧٥ ٠٠٠	٢٥٩ ٦٠٥ ١٦١		٥ ١٥٢ ٦٦٩ ٨٣٩

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

## ٤٨- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٨٨٧ ٣٤٣ ٥١٢ ٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٣ ١٠١ ٠٧٦ ٢٩٦	٢ ٩٩٥ ٣٢٤ ٢٩٣	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١ ٨٨ ٩٩٣ ٨٥٨	١ ٠٣ ٦٨٧ ٥٥٩	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٢ ١٩ ٧٧٣ ٧٣٣	٨٧ ٧٢٩ ٧٤٤	نقدية بالصندوق
٣ ٥١٢ ٣٤٣ ٨٨٧	٣ ١٨٩ ٢٤١ ٥٩٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤

## ٤٩- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٢٧٦ ٢٧٦ ٩٤٣ ٣٥٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٣٤٧ ٢٥٠ ٢٠٧	٢١٣ ٨٤٢ ٠١٨	بنوك - عملة محلية
٦ ٦٩٣ ٠٦٩	٢٠ ٢١١ ٧٠١	بنوك - عملة أجنبية
٣٥٣ ٩٤٣ ٢٧٦	٢٣٤ ٠٥٣ ٧١٩	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤

## ٥٠- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة السحب على المكشوف في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٣٦٦ ٤٩٥ ٩٤٩ ٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٤٠ ٨٥٠ ٨٤٤	٨٨١ ٥٩٨ ٩٤٢	البنك العربي
١ ٣٩١ ٣٧٤ ٢٦٣	١ ٣٩١ ٣٢٠ ٢٩٨	البنك التجاري الدولي
٣٧٤ ٤٢٥ ٢٢٧	٣٧٦ ٦٧٣ ٦٧٦	البنك الأهلي المتحد
٣٦ ٣١٢ ١٤٧	٣٠ ٢٩٦ ٢٠٦	البنك الأهلي المصري
١٩٠ ٥٥٤ ١٩٤	١٧٧ ٨٢٢ ٢٣٤	بنك مصر
١ ٠٢٨ ٧٠١ ٤٧٦	١ ٠٩١ ٧٨٤ ٠١٠	البنك العربي الأفريقي
<u>٣ ٣٦٢ ٢١٨ ١٥١</u>	<u>٣ ٩٤٩ ٤٩٥ ٣٦٦</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤

## ٥١- قروض وتسهيلات بنكية

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة وتسهيلات قروض في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٣٢١ ٣٢١ ٢٨٢ ٤٢٤٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٣ ديسمبر		٢٠٢٤ مارس		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٩٢٢ ٠٤٢ ٦٧٥	--	١ ٩٢٢ ٠٤٢ ٦٧٥	--	بنك مصر
				تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ٢.٥ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (مشروع بالم نيو كايرو).
				البنك العربي الأفريقي الدولي
--	٢٨٠ ٠٩٣ ٧١٦	--	١١٥ ٥٢٢ ٨٢٣	تسهيل ائتماني قصير الأجل متعدد الأغراض مقابل تنازل عن حصيلة العقود لصالح البنك العربي الأفريقي الدولي عن كل عملية على حدة لشركة يوناييتد انجنيرنج
				البنك الأهلي المصري
٢٢ ٥٨٢ ٠٤٢	٥ ٥٣٥ ٧١٥	٨٢ ٦٨١ ٩٩٨	٥ ٥٣٥ ٧١٥	قرض بغرض الإحلال والتجديد لفندق الاسماعلية نوفوتيل ٦ أكتوبر والنعمة الخاصة بشركة ماکور
				البنك الأهلي المصري
٩٣٥ ٣٤٩ ٣٣٥	٧٤ ٧٦١ ٣١١	٨٨٤ ٠٩٧ ٣٣٥	٥١ ٠١٣ ٣١١	تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ١,٢٨٠ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير - (مشروع كراون)
				البنك الأهلي المتحد
٦٠٠ ٣١٠ ٤٦٨	١٥٠ ٣٣١ ٧٩٥	٦٠٠ ٣١٠ ٤٦٩	١٥٠ ٣٣١ ٧٩٥	تمويل دوار بمبلغ ٧٥٧ مليون جنيه مصري بغرض تمويل جزء من تكلفة التشييد والتطوير الخاصة بمشروع (بالم الاسكندرية)
				البنك الأهلي المتحد
٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣	--	٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣	--	تمويل دوار بمبلغ ٤٢٨ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير على مساحة ٤١ فدان.
				البنك الأهلي المتحد
٢١٠ ٢١٨ ١٤٨	--	١٦٠ ٢١٨ ١٤٨	--	تمويل دوار بمبلغ ٥٠٥ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم هيلز للتعمير (مشروع بالم باركس).
<u>٣ ٩٥٩ ٠٣٠ ٧٢١</u>	<u>٥١٠ ٧٢٢ ٥٣٧</u>	<u>٣ ٩١٧ ٨٧٨ ٦٧٨</u>	<u>٣٢٢ ٤٠٣ ٦٤٤</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤

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



## ٥٢- أوراق الدفع

## أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ١٤١ ٢٩٢ ٦٢٧ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
١٩٧ ١٨٣ ٦٦٤	١٩٧ ١٨٣ ٦٦٤	<u>يخصم:</u>
		فوائد تقسيط مؤجلة
١١٧ ٢٤٠ ٨٦٨	١١٤ ٣٠٩ ٨٤٦	صافي أوراق دفع قصير الأجل - أراضي
٧٩ ٩٤٢ ٧٩٦	٨٢ ٨٧٣ ٨١٨	<u>يضاف:</u>
		أوراق دفع أخرى
٢ ٤٢٤ ٢٣٣ ٤٩٣	٢ ٢١٥ ٦٩٠ ٢٦٣	<u>يخصم:</u>
		فوائد مؤجلة
٦٤٥ ٧٠٨ ٦٤٨	٦٧١ ٢٧١ ٩٤٠	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل الأخرى
١ ٧٧٨ ٥٢٤ ٨٤٥	١ ٥٤٤ ٤١٨ ٣٢٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤
١ ٨٥٨ ٤٦٧ ٦٤١	١ ٦٢٧ ٢٩٢ ١٤١	

## ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٧٠٣ ٠٤٧ ٥٧١ ٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
٤ ٣٩٣ ٦٤٦ ٢٨٣	٤ ٣٩٣ ٦٤٦ ٢٨٣	<u>يخصم:</u>
		فوائد تقسيط مؤجلة
٢ ٦١٢ ٣٦٠ ٩٤٤	٢ ٥٤٧ ٠٥١ ٩٢٠	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
١ ٧٨١ ٢٨٥ ٣٣٩	١ ٨٤٦ ٥٩٤ ٣٦٣	<u>يضاف:</u>
		أوراق دفع أخرى *
٢ ٦٧٠ ١١٢ ٩٧٢	٢ ٤٨٤ ١١٤ ٨٣٦	<u>يخصم:</u>
		فوائد مؤجلة
١ ٨٧٥ ١٩٥ ٥٣٢	١ ٧٥٩ ٠٠٦ ١٥٢	صافي أوراق دفع طويلة الأجل الأخرى
٧٩٤ ٩١٧ ٤٤٠	٧٢٥ ١٠٨ ٦٨٤	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤
٢ ٥٧٦ ٢٠٢ ٧٧٩	٢ ٥٧١ ٧٠٣ ٠٤٧	

\* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٣,٤١٨ مليار جنيه مصري إلى جهات التمويل بموجب جوهر 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 بمعيان المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ ب، ٣٦، ٣٧).

## ٥٣- عملاء- دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٧٩١ ٧٩١ ٦٨٧ ٨٠٢ ٢٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	صافي عملاء تعاقدات
٢٠ ٣٢٦ ٦٦١ ٣٧٠	٢٥ ٩٦٣ ٩٨٢ ٠٦٥	عملاء مقدمات حجز
٦٥٦ ٩٢٦ ٤٧٦	٨٣٨ ٧٠٥ ٧٢٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤
٢٠ ٩٨٣ ٥٨٧ ٨٤٦	٢٦ ٨٠٢ ٦٨٧ ٧٩١	

٥٤- التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء

بلغ رصيد التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مقابل التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء للوحدات التي تم إبرام عقود بيع لها حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٥١٠ ٤٤٣ ٦١١ ٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢ ٥٠٨ ٢٧٦ ٤٤٩	١٢ ٩٥٦ ٥٠٨ ٧٧٩	شيكات مستلمة من العملاء- عن وحدات لم يتم تسليمها
٤ ٩٨٤ ٧٨٧ ٦٦١	٥ ٠٩١ ٥٦٩ ٣٥٥	<b>يخصم:</b>
٩٢٤ ٦٣١ ٠٧٣	١ ٢٥٣ ٤٩٥ ٩١٤	خصم فرق القيمة الحالية
٦ ٥٩٨ ٨٥٧ ٧١٥	٦ ٦١١ ٤٤٣ ٥١٠	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤

تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتي توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٤٣، ٤٢، ٤١، ٧١).

٥٥- التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية لالتزامات عقود التأجير (مستأجر) في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٣٧٠ ٣٥٧ ١٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩ ٧٧١ ٢٢٢	٩ ٠٦١ ٠٨٢	(أ) التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
١ ٢٩٦ ٢٨٨	١ ٢٩٦ ٢٨٨	(ب) التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
١١ ٠٦٧ ٥١٠	١٠ ٣٥٧ ٣٧٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٥٦- دائنو شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٩٥٨ ٥٨٩ ٣٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨ ٤١٦ ٢٥٢	٢١ ٤٤٥ ٤٤٩	(أ) دائنو الأرض - قصيرة الأجل
--	٩ ١٤٤ ٥٠٩	(ب) دائنو الأرض - طويلة الأجل
١٨ ٤١٦ ٢٥٢	٣٠ ٥٨٩ ٩٥٨	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٥٧- المستحق إلى أطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المجمع للمستحق إلى أطراف ذات علاقة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٨ ٨٢٣ ٨٥٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	شركة أستن كولدج
٣٤٣ ٧٤٧	٣٤٣ ٧٤٧	
٣ ٤٨٠ ١٠٦	٨ ٤٨٠ ١٠٦	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
<u>٣ ٨٢٣ ٨٥٣</u>	<u>٨ ٨٢٣ ٨٥٣</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٥٨- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٧ ٤٦٤ ٣٦٠ ٥٠٧ 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 مارس ٢٠٢٤		
<u>طويلة الأجل</u>	<u>قصيرة الأجل</u>	<u>طويلة الأجل</u>	<u>قصيرة الأجل</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
--	١ ٦١٤ ٠٠٨ ٧٦٤	٨٧٤ ٦٥٢ ٨٦٩	١ ٠٢٠ ٥٧٢ ٥٨٣	الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة
٣ ٠٦٠ ٠٣٨ ٧٤٤	--	٤ ٥١٣ ٠٧٦ ٣٩٩	٧ ١٢٨ ٨٧٠	الشركاء بمشروع باديا
٩٤٤ ٢٠٧ ٢٩٣	--	١ ٠٤٨ ٩٢٩ ٧٨٦	--	الشركاء بمشروع هاسيندا ويست
<u>٤ ٠٠٤ ٢٤٦ ٠٣٧</u>	<u>١ ٦١٤ ٠٠٨ ٧٦٤</u>	<u>٦ ٤٣٦ ٦٥٩ ٠٥٤</u>	<u>١ ٠٢٧ ٧٠١ ٤٥٣</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٥٩- دانون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٢ ٨٦٧ ٧١٢ ١٦٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	أرصدة دائنة أخرى
٦٧٩ ٦٠٧ ٧٢٣	٧٤٩ ٦٠٨ ٣٦٠	
٣٧٦ ٣٩٢ ٥١٧	٤١٩ ٢٨٥ ٥٨٦	تأمينات للغير
٩٣ ٩١٣ ٥٠٧	١١٥ ٠٦٧ ٢٣٨	تأمينات اجتماعية
٤٠١ ٥١٤ ٥٨٨	٢٩٢ ٧١٤ ٦٠٥	عملاء تحت التسوية
١ ١٠٢ ٤٨٠ ٦٥٧	١ ٢٩١ ٠٣٦ ٣٧٤	مصروفات مستحقة
<u>٢ ٦٥٣ ٩٠٨ ٩٩١</u>	<u>٢ ٨٦٧ ٧١٢ ١٦٣</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤

## ٦٠- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٨٩ ٧٧٨ ٥٨٨٣ جنيه مصري (خمسة مليار وثماتمان وثلاثة وثمانون مليونًا ومائة وتسعة وثمانون ألفًا وسبعمائة وثمانية وسبعون جنيهًا مصريًا لا غير) موزعًا على عدد ٨٨٩ ٥٩٤ ٢٩٤١ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه:

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤ ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ 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 ٤ ٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ 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 ٧٣٩ ٩٩٩ ١٩٨ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعًا على عدد ٣ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.
٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعًا على عدد ٧٦٩ ٦٤٩ ٩٠٩ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.
٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعًا على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٩.
٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢١ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥ سهم.
٦ ٠٨١ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ بمبلغ ٤٩٢ ٨١ ٣٠٩ ٧٤٦ جنيه مصري لعدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.
٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٩ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٣ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٠١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.
٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٣ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.

## ٦١- الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٤٩٥ ٥٥٥ ٩٣٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول المدة
٨٣٤ ٦٧٩ ٣٤٤	٨٨٦ ٩٨٠ ٧١٤	المدمع خلال الفترة/ العام
٥٢ ٣٠١ ٣٧٠	٤٦ ٥٧٤ ٧٨١	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤
٨٨٦ ٩٨٠ ٧١٤	٩٣٣ ٥٥٥ ٤٩٥	

## 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 وجمعيته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٣٤٣ ٧٢٩ ١٧٧ ١١ جنيه مصري.

## ٦٣- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٨٢٧ ٦٨٦ ٢٢٨ ٦ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات تطوير عقاري
٣ ٣٣٢ ٠٨٦ ٢٨٣	٥ ٩٤٥ ٤٧٠ ٢٩٧	إيرادات نشاط أخرى**
٦٨ ٧٠٦ ٣٦٦	٥٦ ٩٨٨ ٧٣١	إيرادات النشاط التجاري والخدمي
٤١ ٦٠٣ ٩٦٦	٦٩ ٩٩٦ ٧٦٣	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق
٣٦ ٠٧٩ ٩٨٦	٥٣ ٦٢١ ٥٨٨	إيرادات تشغيل النادي
٥٠ ٣٦٦ ٥٨١	١٠٢ ٦٠٩ ٤٤٨	
٣ ٥٢٨ ٨٤٣ ١٨٢	٦ ٢٢٨ ٦٨٦ ٨٢٧	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس 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 مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٣ ٣٤٢ ٣٢٦	٢٢ ٧٥٨ ٨٧٥	رسوم تحويل وغرامات تأخير
٨٧ ٤٤٠	١ ٧٨٥ ٠٢٦	أرباح بيع أصول ثابتة
٢ ٠٢٩ ٩٣٣	٤ ٣٧٩ ٤٦٧	أرباح من شركات شقيقة
--	٢٤ ٨٦٦ ٣٦٧	إيرادات متنوعة
٣ ٢٤٦ ٦٦٧	٣ ١٩٨ ٩٩٦	استرداد قيمة مرافق
<u>٦٨ ٧٠٦ ٣٦٦</u>	<u>٥٦ ٩٨٨ ٧٣١</u>	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

## ٦٤- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٣ ٨٨٠ ٨٦٩ ٥٢٨ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالي:-

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٣٢٦ ٨٩٢ ٢٨٠	٣ ٧٩٦ ٨٧٢ ٢٨٦	تكاليف تطوير عقاري
٢٨ ٩٤٠ ٧٨١	٥٣ ١٥٦ ٣١٧	تكاليف النشاط التجاري والخدمي
١٥ ٨٥٣ ٤٢١	٢٣ ٣٧٠ ٣٥٣	تكاليف تشغيل النادي
٤ ٠٥٤ ٦٩٢	٤ ٥٢١ ٨٢٨	إهلاك أصول النادي
٢ ٥٨٣ ٢٢٦	٢ ٩٤٨ ٧٤٤	إهلاك أصول ثابتة - ماكور
<u>٢ ٣٧٨ ٣٢٤ ٤٠٠</u>	<u>٣ ٨٨٠ ٨٦٩ ٥٢٨</u>	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

## ٦٥- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٦١٢ ١٧٨ ٩٥٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٥ ٥٧٥ ٧١٠	٢٥٨ ٩٢٦ ٦٥٨	الأجور والمرتبات وما في حكمها
١٤٣ ١٠٥ ٥١٩	١١٥ ٩٩٦ ٦٤٨	مصروفات بيعية وتسويقية
١ ١٣٥ ٥١٢	١ ١٦٥ ٢٦١	تليفون وبريد وفاكس
١٢ ٦٩٠ ٠٠٧	١٩ ٥٢٢ ٠٦٩	مصروفات مرافق وخدمات
١٤ ٥٧٥ ٢٤٠	١٧ ٣٧٦ ٤٦٨	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
١٧ ٠٣٦ ١٠٢	٢٥ ٠٧٧ ٣٠٦	مصروفات صيانة وتأمين
٦٧٢ ٦٥٢	٣٨٠ ٠٨٨	مصروفات سفر وانتقالات
٣ ٥٧٤ ٩٢٣	٥ ٠٣٧ ٢٦٤	مصروفات بنكية
٩٧ ٣٨٨ ٥٠٦	١٣٩ ٨١٢ ٠٨٥	مصروفات إدارية أخرى
٨ ٨٤٥ ٣٠٨	١٥ ٥٠٣ ٩٨١	المساهمة التكافلية
--	١٣ ٣٨١ ١٢٧	صندوق إعانة الطوارئ
<u>٤٣٤ ٥٩٩ ٤٧٩</u>	<u>٦١٢ ١٧٨ ٩٥٥</u>	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

## ٦٦- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت تكاليف وفوائد تمويلية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٣٩٥ ٥٥٣ ٣٩٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٦ ٥٠٣ ٥٣٨	٦٨ ٢٤٠ ٠٤٥	فوائد أقساط أراضي
٣٥١ ٨٤٧ ١٩٧	٣٢٧ ٣١٣ ٣٥٠	تكاليف وفوائد تمويلية
<u>٣٦٨ ٣٥٠ ٧٣٥</u>	<u>٣٩٥ ٥٥٣ ٣٩٥</u>	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

## ٦٧- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٤ ٠٢٩ ٥٩٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩٨٧ ٤٨٣	٩ ٣٤٩ ٤٠٢	خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٤٤)
٣١٨ ٢٢٤	٥٧١ ١٨٢	خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٤٥)
١٢٧ ٦٤٠	( ٥ ٨٩٠ ٩٨٩ )	(رد) خسائر أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٤٦)
٥٧١ ٧٣٤	--	خسائر أرصدة النقدية (إيضاح رقم ٤٨)
<u>٢ ٠٠٥ ٠٨١</u>	<u>٤ ٠٢٩ ٥٩٥</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٤

## ٦٨- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٥ ١٨١ ٤٧٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

عوائد محققة في	عوائد محققة في	
٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٢٣٦ ٢٥١	٥ ١٨١ ٤٧٥	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
<u>٣ ٢٣٦ ٢٥١</u>	<u>٥ ١٨١ ٤٧٥</u>	الإجمالي في ٣١ مارس ٢٠٢٤

## ٦٩- ضريبة الدخل الجارية

بلغت ضريبة الدخل الجارية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٣٧٨ ٩٩٨ ٦٧٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٨١ ٣٨٠ ٥١٩	١ ٤٢٩ ٠٩٥ ٠٥١	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
١٧٢ ٨٨٥ ٨٧٢	٢٥٥ ٣٤٣ ٥١٨	تعديلات صافي الربح المحاسبي للوصول إلى صافي:
٥٥٤ ٢٦٦ ٣٩١	١ ٦٨٤ ٤٣٨ ٥٦٩	الربح الضريبي خسائر مرحلة وفروق الإهلاكات
<u>١٢٤ ٧٠٩ ٩٣٨</u>	<u>٣٧٨ ٩٩٨ ٦٧٨</u>	صافي الربح الضريبي
		الضريبة بسعر ٢٢,٥%

## ٧٠- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٠,٣٤ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى:

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ مارس ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٥٢ ٦٧٠ ٢١٧	١ ٠٠٢ ٠٣٥ ١٦٤	صافى ربح الفترة
٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩	٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
<u>٠,٠٩</u>	<u>٠,٣٤</u>	نصيب السهم في الأرباح المجمعة

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت .

## ٧١- أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية

بلغ رصيد أوراق قبض غير المدرجة ضمن بنود القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٢٠ ٠٩٢ ٦٩٥ ٧٧١ جنيه مصرى وتتمثل في قيمة الشيكات الخاصة بالوحدات غير المسلمة المتعاقد عليها خلال الفترة من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس 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 مارس ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	
٢ ١٩٦ ٥٠٧ ٠٩٩	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٤
٣ ٠١٧ ٥٣٤ ١١٤	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٥
٣ ٠٤٨ ١٩٣ ٦٠٣	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٦
٣ ٠٧٥ ٥٠٩ ٢٣٢	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٧
٨ ٧٥٤ ٩٥١ ٧٢٣	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٨ فأكثر
<u>٢٠ ٠٩٢ ٦٩٥ ٧٧١</u>	الرصيد في ٣١ مارس 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 التالي:

نوع الطرف	طبيعة	رصيد أول الفترة	صافي تعاملات الفترة	رصيد آخر الفترة
		مدين/ (دائن)	مدين/ (دائن)	مدين/ (دائن)
	التعامل	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	شركة تابعة	٤٦٩ ٩٦١ ٦٦٠	( ٢١ ٤٥١ ٠٠٤ )	٤٤٨ ٥١٠ ٦٥٦
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	شركة تابعة	٥٣٧ ١٣٧	--	٥٣٧ ١٣٧
شركة القاهرة الجديدة	شركة تابعة	( ٣ ٢١٦ ١٦٩ )	( ٩٦٩ ٦٣٤ )	( ٤ ١٨٥ ٨٠٤ )
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	شركة تابعة	( ١١٧ ٩١٥ ٦٧٢ )	٤٤٦ ٩٨٦	( ١١٧ ٤٦٨ ٦٨٦ )
شركة جوده للخدمات التجارية	شركة تابعة	( ٤٥ ٥٢١ ١٨٢ )	١٠٧٤ ١١٤	( ٤٤ ٤٤٧ ٠٦٧ )
شركة ركين ايجيبث للاستثمار العقاري	شركة تابعة	١٤ ٩٩١ ١٤٦	( ١٧ ٠٦٨ ١١٣ )	( ٢ ٠٧٦ ٩٦٧ )
شركة السعودية للتطوير العمراني	شركة تابعة	١٠ ٠٧٨ ٧٧٧	١ ٥٦٣ ١٥٩	١١ ٦٤١ ٩٣٦
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 )	٦٢ ٠٩٣ ٧٩٨	( ١ ٣٦٣ ٢٢٣ ٠٤٥ )
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	١٥٥ ٠٠٠	١٧ ٨٦٥ ٣٣٩
بالم جمشة للفنادق	شركة تابعة	٨٥ ٠٥٠	--	٨٥ ٠٥٠
بالم الساحل الشمالي للفنادق	شركة تابعة	٥٤ ٣٥٨	--	٥٤ ٣٥٨
شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات	شركة تابعة	( ١١ ٠٨٣ ٠٤٣ )	--	( ١١ ٠٨٣ ٠٤٣ )
بالم للتطوير العقاري	شركة تابعة	١٦٠ ٢٥٥ ٨٦٧	٨ ٦٥٧ ٠٤٤	١٦٨ ٩١٢ ٩١١
بالم للاستثمار والتنمية العقارية	شركة تابعة	١ ١٩٩ ٨٩٩ ٠١١	( ٤٦٧ ٢٦٢ ٩٨٧ )	٧٣٢ ٦٣٦ ٠٢٤
بالم هيلز العقارية	شركة تابعة	( ٨ ٢٨٢ ٧٧١ )	( ٣ ١٦٦ ٢٤٧ )	( ١١ ٤٤٩ ٠١٩ )
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	شركة تابعة	٢٨٧ ٢٨٣ ٢٦١	( ٣٥ ٥٢٤ ٢١٣ )	٢٥١ ٧٥٩ ٠٤٨
بالم هيلز للاستثمار السياحي	شركة تابعة	٥٨ ٠٤٧ ٦٠٥	٦ ٨٠٣	٥٨ ٠٥٤ ٤٠٨
بالم هيلز للمنتجات	شركة تابعة	٥ ٠٩٧ ٢٩٣	٣٣ ٨٦٠	٥ ١٣١ ١٥٣
بالم للتنمية العمرانية	شركة تابعة	١ ٠١٩ ٨٤٣ ٤٥٨	( ٥٠ ٣٥٦ ٠١٤ )	٩٦٩ ٤٨٧ ٤٤٤
بالم لإدارة الأندية	شركة تابعة	( ٢ ١٨٧ ١٣٣ )	( ٢٠٧ ٨٦٠ )	( ٢ ٣٩٤ ٩٩٣ )
بالم الاسكندرية للإستثمار العقارى	شركة تابعة	٤٨ ٨٠٧ ٠٢٨	٨٣٤ ٩٣٢	٤٩ ٦٤١ ٩٦٠
أستن كولاج	شركة تابعة	٥ ٠٠٠	--	٥ ٠٠٠
بالم للأنشاءات والتنمية العقارية	شركة تابعة	( ٢٢٢ ٢٠٠ ٤١٢ )	٩٥ ٠٨١ ١٢٤	( ١٢٧ ١١٩ ٢٨٨ )
خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	شركة تابعة	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	--	٥ ٦٨٥ ٣٥٢
بالم سبورتنس للأندية	شركة تابعة	( ٣٣ ٤٤٩ ٢٦٤ )	( ١ ٣٩٧ ٠٧٣ )	( ٣٤ ٨٤٦ ٣٣٧ )
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	شركة تابعة	١٥٦ ٥٥٩ ٥٤٣	--	١٥٦ ٥٥٩ ٥٤٣
شركة ذا كو كوري للمطاعم	شركة شقيقة	٣ ٦٣٠ ٠٠٠	( ٢٥٠ ٠٠٠ )	٣ ٣٨٠ ٠٠٠
كولدويل بانكر	شركة شقيقة	٢٠ ٤٨٠	--	٢٠ ٤٨٠
شركة الاتحادية	شركة شقيقة	٢٨٨ ٤٧٨ ٦٠٧	٢ ٩٣٩ ٧٩٧	٢٩١ ٤١٨ ٤٠٤
شركة بالم هيلز للمطاعم	شركة تابعة	١ ٥٢٩ ٣٠٢	( ٧ ٣٢٨ ٥٦٧ )	( ٥ ٧٩٩ ٢٦٥ )

٧٣- الموقف الضريبيأولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط في ١٤ مارس ٢٠٠٥.
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط والتي انتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢: تم الانتهاء من فحص الشركة وتم الربط وسداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٩: تم الانتهاء من الفحص وفي انتظار محضر الاعمال ومذكرة الفحص.
- السنوات ٢٠٢٠ - ٣١ مارس ٢٠٢٤: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة.

ثانياً: ضريبة المرتبات والاجور:

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠٠٩: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤: تم الفحص وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٥ - ٢٠١٩: تم الانتهاء من الفحص والربط وجاري السداد.
- السنوات ٢٠٢٠ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

ثالثاً: ضريبة الدمغة:

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

رابعاً: الضريبة على العقارات المبنية:

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

خامساً: تسعير المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

## ٧٤- صكوك المشاركة

مشروع إصدار صكوك المشاركة بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري

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

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

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

وقد بلغ رصيد صكوك المشاركة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٦٩٦ ٧٨٢ ٦١٩ ١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي :

٣١ مارس ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٢٥١ ٠٠٠ ٠٠٠	إجمالي قيمة إصدار الصكوك (عدد ٣٢ ٥١٠ ٠٠٠ صك)
١ ٦٣١ ٢١٧ ٣٠٤	يخصم : رصيد حساب الإصدار في ٣١ مارس ٢٠٢٤
<u>١ ٦١٩ ٧٨٢ ٦٩٦</u>	الرصيد المستخدم من الصكوك حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

## ٧٥- المعاملات غير النقدية:

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

## ٧٦- أحداث مؤثرة

## تعديلات وإصدارات جديدة على معايير المحاسبة المصرية

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

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

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك باثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.	المعيار ليس له تأثير على القوائم المالية	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق لأصول التقييم والتقييم. ٢- تقوم الشركة بتطبيق نماذج التكلفة أو نموذج إعادة التقييم لأصول التقييم والتقييم على أن يتم التقييم بمعرفة خبراء متخصصين في التقييم والتأمين ضمن المقيدين في سجل مخصص لذلك بوزارة البترول، وفي حالة تطبيق نموذج إعادة التقييم (سواء النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" أو النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) الأصول غير الملموسة" فيجب أن يكون متسقاً مع تبويب الأصول وفقاً للفقرة رقم (١٥) من معايير المحاسبة المصري رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٣.	معيار محاسبة مصري جديد رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٣ "التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية"
تطبق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك باثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للبيانات المثمرة بشكل أولي بإضافته إلى رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.	المعيار ليس له تأثير على القوائم المالية	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم تعديل الفقرات (٥-١)، و(٨) و(٢٤) و(٤٤) وإضافة الفقرات (١٥) - (٥٥) و(٦٣)، فيما يخص المعالجة المحاسبية للبيانات المثمرة (وعدّل طبقاً لذلك معيار المحاسبة المصري (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها"	معيار محاسبة مصري جديد رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة"
تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك باثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته إلى رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.	لا يوجد تأثير على القوائم المالية.	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية. ٢- وقد ترتب على ذلك تعديل الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية". - معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والخطأ". - معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية". - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة". - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير".	معيار محاسبة مصري جديد رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"
يجب تطبيق معايير المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة اسبق، فيجب على الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.	المعيار ليس له تأثير على القوائم المالية.	١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والأفصاح عنها، ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام المنشأة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدقيقاتها النقدية. ٢- يحل معيار المحاسبة رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين". ٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى إلى معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل إلى معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠). ٤- تم إجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار 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"	معيار محاسبة مصري جديد رقم (٥٠) "عقود التأمين"

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
يطبق التعديل الخاص بالتعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية 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 او الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة .	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة امكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار ، وتقييم الأثر المحتمل علي القوائم المالية في حالة استخدام ذلك الخيار.	تم إعادة إصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) " الاستثمار العقاري " في ٢٠٢٤ ، حيث عدل الية تطبيق نموذج القيمة العادلة حيث تم إضافة وجوب اثبات الربح او الخسارة الناشئة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمار العقاري ضمن قائمة الأرباح او الخسائر للفترة التي ينشأ فيها هذا التغير او من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر لمرة واحدة في عمر الاصل او الاستثمار مع مراعاة الفترتين ( ١٣٥ ) و(٣٥ب) من المعيار .	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ " الاستثمار العقاري "
تطبق التعديلات على 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 او الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه الطريقة لأول مرة .	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة امكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام طريقة حقوق الملكية عند المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة وذات سيطرة مشتركة ، وتقييم الأثر المحتمل علي القوائم المالية في حالة استخدام تلك الطريقة .	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 .	معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) المعدل ٢٠٢٤ "القوائم المالية المستقلة"
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 الافصاح عن ذلك . عند التطبيق ، لا يجوز للمنشأة تعديل معلومات المقارنة ، وبدلا من ذلك : • عندما تقوم المنشأة بالتقرير عن معاملات العملة الاجنبية بعملة التعامل لها ، يتم الاعتراف باي تأثير للتطبيق الاولي للتطبيق الاولي كتعديل علي الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة في تاريخ التطبيق الاولي . • عندما تستخدم المنشأة عملة عرض بخلاف عملة التعامل الخاصة بها او تترجم النتائج والمركز المالي لعملة اجنبية ، يتم الاعتراف باي تأثير للتطبيق الاولي كتعديل علي المبلغ التراكمي للفروق المترجمه - المترجمة في جانب حقوق الملكية - في تاريخ التطبيق الاولي .	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل علي القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت علي المعيار.	تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٤ ، حيث تم إضافة كيفية تحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين والشروط التي يجب ان يتم استيفائها في سعر الصرف اللحظي في تاريخ القياس . وقد تم إضافة ملحق ارشادات التطبيق والتي تتضمن ارشادات تقييم ما اذا كانت العملة قابلة للاستبدال بعملة اخرى ، وارشادات تطبيق المعالجات المطلوبة في حالة عدم القابلية للاستبدال .	معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠٢٤ "اثر التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية"
يبدأ التطبيق في أو بعد اول يناير ٢٠٢٥ ويسمح بالتطبيق المبكر.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة الأثار المالية المترتبة من تطبيق التفسير المحاسبي علي القوائم المالية للشركة.	شهادات خفض الانبعاثات الكربونية (Credit Carbon) : هي ادوات مالية قابلة للتداول تمثل مقابل وحدات خفض انبعاثات غازات الاحتباس الحراري ، وتمثل كل وحدة طناً من انبعاثات غاز ثاني اكسيد الكربون المكافئ ، وتصدر لصالح مطور مشروع الخفض (مالك/ فير مالك) ، وذلك بعد الاعتماد والتحقق وفقا لمعايير ومنهجيات خفض الانبعاثات الكربونية المعترف به دوليا ، التي يقوم بها جهات التحقق والمصادقة سواء المحلية او الدولية المقيدة بالقائمة المعدة لدي هيئة الرقابة المالية لهذا الغرض. يمكن للشركات استخدام شهادات خفض الانبعاثات الكربونية لتلبية اهداف تخفيض الانبعاثات الطوعية (للشركات) لتحقيق التبادل الكربوني او غيرها من المستهدفات وهو ما يتم تداوله في سوق الكربون الطوعي. ("VCM" Voluntary Carbon Market) هذا وتختلف المعالجات المحاسبية وفقا لطبيعة الترتيب والفرص التجاري لشراء الشهادات او اصدارها 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 الاولي والقياس اللاحق والاستبعاد من الدفاتر والافصاحات اللازمة.	التفسير المحاسبي رقم (٢) "شهادات خفض الانبعاثات الكربونية"