

مصطفى شوقي

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

تقرير فحص محدود

عن القوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة/ رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

شركة بالم هيلز للتعيمير

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعيمير "شركة مساهمة مصرية" فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩، وتنحصر مسؤوليتنا فى إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم يتبين لنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المجمع لشركة بالم هيلز للتعيمير "شركة مساهمة مصرية" فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩.

الفقرات الإيضاحية

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

القاهرة فى: ١٤ نوفمبر ٢٠٢٣



 خالد سعيد الربيعي
 سجل الهيئة العامة للقوائم المالية رقم (٢٥١)
 Mazars مصطفى شوقى

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	إيضاح رقم	
٣٨٢ ٣١٧ ٤٠٦	٤٦٨ ٤٤٩ ٣٣٧	(٣٥، ١١، ١٥)	الأصول غير المتداولة
١٦٧ ٢٦٢ ٠٥٤	١٦٤ ٦٥٢ ٦٧٩	(٣٦، ١١)	استثمارات في شركات شقيقة
٢ ٥٩٢ ٢٧٩ ١١٦	٢ ٥١٩ ٠٢٢ ٨٨٨	(٣٧، ١٣)	استثمارات عقارية
٢١٢ ١٣٣ ١٥٢	٧٥٢ ٩٣٠ ٦٣٤	(٣٨، ١٢)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٥ ٩٧٨٥ ٥٥٨	١٣٦ ٥٧٦ ٢٤٢	(٣٩)	مشروعات تحت التنفيذ
٧ ٨٢٠ ٥٩٦	٣ ٨٦٢ ٢٩٣	(٤١، ١٢٨)	مسدد تحت حساب استثمارات
١٣ ٤٥٧ ١٩٢ ٩٠٩	١٨ ٤٧٩ ٣٩٨ ٠١٤	(٤٢، ١٦)	أصول حق استخدام
٦ ٦٠٨ ٤٠٥ ٥٣٥	٤ ٤٦٨ ٦٠٠ ٣٢٢	(٤٣، ١٦)	أوراق قبض - طويلة الأجل
١ ١٧٠ ٦٧٧	١٠٤٥ ٢٤٣		أوراق قبض - طويلة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٢٣ ٤٨٨ ٣٦٧ ٠٠٣	٢٦ ٩٩٤ ٥٣٧ ٣٦٢		أصول أخرى
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
			أعمال تحت التنفيذ
٦ ٢٨٦ ٢٩٠ ٩٠٧	٦ ٦٧١ ٢٦٩ ٦٠٩	(٤٤، ١٤)	عملاء - أرصدة مدينة
٢٧٠٧ ٥١٣ ٣٧٧	٥٠١٤ ٦٨٧ ٧٢٧	(٤٥)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١ ٨٥٨ ٦٢٦ ٧٢٧	٢ ٨١١ ١٣٢ ٤١٦	(٤٦)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
١ ٦٠٣ ٢٠٦ ٧٣٣	٣ ٢٢١ ٤٦٥ ٧٠٤	(٤٧، ٤٧، ٢٧)	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
٣٥٩ ٠٥٠ ٥٥٨	٣٦٨ ٩٥١ ٢٧٥	(٤٨، ٥/٣٣)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٣ ٥٠٥ ٢٤١ ٧٠٢	٤ ٤٤٩ ٢١٠ ٩٣٢	(٥/٣٣)	أوراق القبض - قصيرة الأجل
٨٦ ٠٥٢ ١٠٨	٨٥ ٤٧٣ ٧٦١	(٤٩، ٣٢)	أوراق قبض قصيرة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٥ ٨٩٧ ٥٥٢ ٥٣٥	٧ ٣٤٢ ٧٢٩ ٢٩٠	(٤٩، ٣٢)	تقديمه بالصندوق ولدى البنوك
٢ ٥٤٨ ٩٢٧ ٧٦٤	٢ ٠٧٥ ٠٥٢ ٢٥٥		إجمالي الأصول المتداولة
١ ١٦٥ ١٦٧ ٧٩٨	٢ ١٧٢ ٧٥٣ ٥٤٣		الإلتزامات المتداولة
٢٦ ٠١٧ ٦٣٠ ٢٠٩	٣٤ ٢١٢ ٧٢٦ ٢٨٢		بنوك دائنة
		(٥٠)	بنوك سحب على المكشوف
١٨٠ ١٦٧ ٧١٩	٣٤٧ ٨٢٧ ٣٧٤	(٥١)	فروض - قصيرة الأجل
٢ ٤٠٣ ٩٢٢ ٢٧٦	٣ ٢٥٧ ٧١٧ ٢١٠	(٥٢)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
٢٧٨ ٣٠٧ ٢١٤	٤٠٦ ٥٧٢ ٥٠٣	(٥٣)	عملاء - دفعات مقدمة
١ ٥٧٢ ١١١ ٦٥٢	١ ٨٠٤ ٩٠٠ ١٠٢	(٥٤)	التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء
١٠ ٢١٤ ٤٥٠ ٤٣٥	١٤ ٧٥٣ ٤١٣ ٥٠٩	(٥٥)	التزامات عقود تاجير - قصيرة الأجل
٩ ١٥٧ ٣٣٣ ٢٩٩	٦ ٥٤٣ ٦٥٢ ٥٧	(٥٦)	دائنو شراء أراضي - قصيرة الأجل
٦ ٥٢٦ ٣٢٥	٧ ٢٤٩ ٣١	(٥٧، ٢٠)	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
٨١ ٨٣٩ ٢٣٩	٢٢ ٠٦٤ ١٥٢	(٥٨، ١٧)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - قصيرة الأجل
٣ ٣٨٨ ٥٢٥	٣ ٨٢٣ ٨٥٣	(٥٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٩٠ ٩٥١ ٩١٤	٣٨٦ ٤٣ ١٨٢	(٦٠)	موردون ومقاولون
١ ٣٨٦ ٦٣٢ ٥٨٣	٢ ٠٣٩ ٤٨٣ ١٧٦		دائنو شراء استثمارات
١ ٢٦٨ ٤٦٣ ٧٤٠	٢ ٣٤٧ ٤١ ٨٢٦		مخصصات
٢٠ ٧١٧ ٥٥٣	٢٠ ٧١٧ ٥٥٣		إلتزام ضريبة الدخل الجارية
١٨٣ ٣٧٥ ٠١١	١٤٠ ٣٥٣ ٨٢٤	(٦١، ١٩)	إجمالي الإلتزامات المتداولة
٤٢١ ١٠٢ ٣٩٥	٤١٨ ٤٢٨ ٣٠٩	(١٢٣)	إجمالي (عجز) رأس المال العامل
٢٧ ٢٦٩ ٢٨٩ ٨٨٠	٣٢ ٤٩٩ ٢٨٧ ٢١٢		إجمالي الاستثمار
(١ ٢٥١ ٦٥٩ ٦٧١)	١ ٧١٣ ٤٣٩ ٠٧٠		ويتم تمويله على النحو التالي:
٢٢ ٢٣٦ ٧٠٧ ٣٣٢	٢٨ ٧٠٧ ٩٧٦ ٤٣٢		حقوق الملكية
		(٦١)	رأس المال المصدر والمدفوع
٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	(٦٢، ١٧)	أسهم خزينة - بتكلفة الاستحواذ
(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	--	(٦٣)	احتياطي قاتوني
٨٣٤ ٦٧٩ ٣٤٤	٨٨٦ ٦٣٧ ٩٦٦		أرباح مرحلة
١ ٦٨٦ ٩٠٨ ٧١٦	٢ ٧٦٧ ١٥١ ٨٧٧		أرباح الفترة / العام
١ ٢٥٥ ٨٤٨ ٣١٠	١ ٠٤٩ ٣٣٧ ١١٧		صافي حقوق الملكية المسيطرة
٩ ٦٩٠ ٤٨٠ ١١٦	١٠ ٥٨٦ ٣١٦ ٧٣٨		الحقوق غير المسيطرة
٤٨١ ١٠٦ ٦١٢	٥٥٢ ٨٠١ ٦٣٣		إجمالي حقوق الملكية
١٠ ١٧١ ٥٨٦ ٧٢٨	١١ ١٣٩ ١١٨ ٣٧١		الإلتزامات غير المتداولة
		(٥٢)	فروض - طويلة الأجل
٢ ٦٩٧ ٤٧٥ ٦٦٨	٣ ٦٧٠ ٦٠٦ ٣٠٦	(٥٣)	أوراق دفع - طويلة الأجل
١ ٣٢٩ ٧٠٧ ٩٦٩	١ ٢١٣ ٦٢٠ ٥٣٣	(٥٧، ٢٠)	دائنو شراء أراضي - طويلة الأجل
٢٢ ٤٨٨ ٢٥٦	١٨ ٦٦٧ ٥٤٣	(٦٤)	التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٥ ٦٥١ ٠٦٦ ٣٥٦	٧ ٩٠٩ ٨٨٥ ٣٨٣	(٥٦)	التزامات عقود تاجير - طويلة الأجل
٣ ١٢٤ ٢٥٨	١ ٢٩٦ ٢٨٨	(٥٩)	نصيب الشركاء في المشروعات المشتركة - طويلة الأجل
١ ٦٧٣ ٩٩٤ ٠٨٤	٣ ٤٦٤ ٧٣٣ ٧٣٤	(٧٦)	صكوك المشاركة
٦٨٧ ٢٦٤ ٠١٣	١ ٢٩٠ ٠٠٨ ٢٧٤		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
١٢ ٠٦٥ ١٢٠ ٦٠٤	١٧ ٥٦٨ ٨٥٨ ٠٦١		إجمالي تمويل الاستثمار
٢٢ ٢٣٦ ٧٠٧ ٣٣٢	٢٨ ٧٠٧ ٩٧٦ ٤٣٢		

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة

عن التسعة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

الفترة من	الفترة من	الفترة من	الفترة من	إيضاح
أول يوليو ٢٠٢٢	أول يوليو ٢٠٢٣	أول يناير ٢٠٢٢	أول يناير ٢٠٢٣	رقم
حتى	حتى	حتى	حتى	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٦١٦ ٣٩٩ ٧٦١	٤ ٣٦٤ ٦٧٤ ٦٩٧	٩ ٥٥٦ ٦١٦ ٩١٥	١١ ٢٨٣ ٧٢٠ ٥٩٣	(٦٥، ٢٩)
				صافى إيرادات النشاط
				يخصم:
١ ٧٢١ ٠٢٤ ٠٤١	٢ ٨٩٣ ٠٧٦ ٠١٧	٦ ٢٩١ ٠٤١ ٠٢٤	٧ ٤٥٠ ٩١٢ ٣٤٤	(٦٦، ٣٠)
				تكاليف النشاط
٢٠ ٦٦٢ ٨٤٤	٩ ٧٨٠ ٧٥٣	٥٦ ٦٨٩ ٣٢٨	٢٧ ٦٨٦ ٩٠٥	
				خصم تعجيل الدفع
٨٧٤ ٧١٢ ٨٧٦	١ ٤٦١ ٨١٧ ٩٢٦	٣ ٢٠٨ ٨٨٦ ٥٦٣	٣ ٨٠٥ ١٢١ ٣٤٤	
				مجمل ربح النشاط
				يخصم:
٤٥٧ ٤٨٠ ٠٠٩	٥١٦ ٠٠٦ ٩٧٣	١ ٤٣١ ٢٩١ ٨٣٠	١ ٤٧٥ ٦٢٠ ٥٠٢	(٦٧)
				مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية
٤٣ ٤٨٣ ٨٠٥	٤٤ ٨٠٤ ٩٨٩	١٣٠ ٦١٤ ٤٤٤	١٣٠ ٩٠٨ ٤٧٢	(٤١، ٣٧، ١٣)
				إهلاكات واستهلاكات
١٤٧ ٨٥٤ ٩٠٣	٣٦٤ ٢٧٦ ٧١٠	٤٦٣ ١٥٢ ٣٨٧	٩٩١ ٩٨٨ ٩١٧	(٦٨، ٢٥)
				تكاليف وفوائد تمويلية
(١٣٥ ٣٨٥ ٩٢٩)	(٤٥ ٣٢٧ ٣١٧)	٤٩٥ ٦٦٣	(٤١ ٣٢٧ ٣١٧)	(٣٠، ١٩)
				مخصصات
١ ٤٢٥ ٤٥٢	٣ ٩٧٨ ٦٧٨	١ ٩٨٨ ٠٥٩	٥ ٩٢٣ ٠٠٩	(٦٩)
				خسائر (رد) ائتمانية متوقعة
٥١٤ ٨٥٨ ٢٤٠	٨٨٣ ٧٤٠ ٠٣٣	٢ ٠٢٧ ٥٤٢ ٣٨٣	٢ ٥٦٣ ١١٣ ٥٨٣	
				إجمالي المصروفات العمومية والإدارية
				والتمولية والإهلاك والاستهلاك
				يضاف:
١٦ ٩٥١ ٠٥١	٥٧ ٠٦٠ ٤٣٢	٥٦ ٢٢٢ ٣٤٢	١٢٧ ٢١١ ٩١١	
				استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
				عائد استثمارات بالقيمة العادلة
١ ٩٠١ ١٨٩	٣ ٧٣٠ ٨٦١	٤ ٩٧٢ ٣٣٤	١٠ ١٣٧ ٨٤٣	(٧٠، ٥/٣٣)
				من خلال الأرباح والخسائر
٢٠ ٩٢٠ ٤٨٩	٤٥ ٢٧٢ ٨٣٤	٤٩ ١٥٨ ٢٣٣	١٦٤ ٥٨٨ ٥٩٤	(١٣١)
				فوائد دائنة وعوائد استثمارات
٣٩ ٧٧٢ ٧٢٩	١٠٦ ٠٦٤ ١٢٧	١١٠ ٣٥٢ ٩٠٩	٣٠١ ٩٣٨ ٣٤٨	
				إجمالي الإيرادات الأخرى
٣٩٩ ٦٢٧ ٣٦٥	٦٨٤ ١٤٢ ٠٢١	١ ٢٩١ ٦٩٧ ٠٨٩	١ ٥٤٣ ٩٤٦ ١٠٩	
				صافى أرباح الفترة قبل الضرائب
				والحقوق غير المسيطرة
				يخصم:
٤٠ ٦٤٦ ٨٦٣	١٩٥ ٠٥١ ٨٢٤	٣٧٠ ٥٤١ ١٣٩	٤١٥ ٧٠١ ٤٣٥	(٧١، ٢٣)
				ضريبة الدخل الجارية
٣٢٦ ٥٥٠	١٤٧ ٥٨٣	٧٠٨ ٣٩٠	٤٧٢ ٨٠٨	(ب ٢٣)
				ضرائب مؤجلة
٣٥٨ ٦٥٣ ٩٥٢	٤٨٨ ٩٤٢ ٦١٤	٩٢٠ ٤٤٧ ٥٦٠	١ ١٢٧ ٧٧١ ٨٦٦	
				صافى أرباح الفترة بعد الضرائب
				يخصم:
٦ ٢٨١ ٧٨٥	٤٧ ٦٥٣ ٣٠٠	٩ ٥٨٧ ٠٣٧	٧٨ ٤٣٤ ٧٤٩	
				نصيب الحقوق غير المسيطرة في
				أرباح الشركات التابعة
٣٥٢ ٣٧٢ ١٦٧	٤٤١ ٢٨٩ ٣١٤	٩١٠ ٨٦٠ ٥٢٤	١ ٠٤٩ ٣٢٧ ١١٧	
				صافى أرباح الفترة بعد الضرائب
٠، ١١٦	٠، ١٥٠	٠، ٣٠٠	٠، ٣٥٣	(٧٢، ٢٦)
				والحقوق غير المسيطرة
				نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعيمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن التسعة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

الفترة من	الفترة من	الفترة من	الفترة من	
أول يوليو ٢٠٢٢	أول يوليو ٢٠٢٣	أول يناير ٢٠٢٢	أول يناير ٢٠٢٣	
حتى	حتى	حتى	حتى	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٥٢ ٣٧٢ ١٦٧	٤٤١ ٢٨٩ ٣١٤	٩١٠ ٨٦٠ ٥٢٤	١٠٤٩ ٣٣٧ ١١٧	صافي أرباح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الأخر
٣٥٢ ٣٧٢ ١٦٧	٤٤١ ٢٨٩ ٣١٤	٩١٠ ٨٦٠ ٥٢٤	١٠٤٩ ٣٣٧ ١١٧	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
				إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :
٣٥٢ ٣٧٢ ١٦٧	٤٤١ ٢٨٩ ٣١٤	٩١٠ ٨٦٠ ٥٢٤	١٠٤٩ ٣٣٧ ١١٧	مالكي الشركة الأم
٦ ٢٨١ ٧٨٥	٤٧ ٦٥٣ ٣٠٠	٩ ٥٨٧ ٠٣٧	٧٨ ٤٣٤ ٧٤٩	الحقوق غير المسيطرة
٣٥٨ ٦٥٣ ٩٥٢	٤٨٨ ٩٤٢ ٦١٤	٩٢٠ ٤٤٧ ٥٦٠	١ ١٢٧ ٧٧١ ٨٦٦	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

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

عن التسعة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	إيضاح رقم	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة فوائد تقسيط - أراضي إهلاكات وأستهلاكات مخصصات تكاليف وفوائد تمويلية (أرباح) خسائر استثمارات في شركات شقيقة (أرباح) بيع أصول ثابتة استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر فوائد دائنة وعوائد استثمارات خسائر ائتمانية متوقعة أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٤٣ ٢٨٠ ٩٦٨	١٥٤٣ ٩٤٦ ١٠٩	(٣٧، ١٣)	
٩٢ ٧٢٦ ٠٦٠	٤٢ ٨٢٩ ٩٠٦	(٣٧، ١٣)	
١٤٣ ٢٨٠ ٩٦٨	١٤٩ ٠٩٧ ٢٤٠	(٣٧، ١٣)	
٤٩٥ ٦٦٣	(٤١ ٣٢٧ ٣١٧)	(٣٧، ١٣)	
٣٧٠ ٤٢٦ ٣٢٧	٩٤٩ ١٥٩ ٠١١	(٢٥)	
(٧٦٩ ١٢٣)	(٢٢ ٨١٧ ٧١٢)	(٣٥)	
(١٣٠ ٢٢٥)	(٧٠ ٦٩٠ ٦٤٦)	(٣٧، ١٣)	
(٥٦ ٢٢٢ ٣٤٢)	(١٢٧ ٢١١ ٩١٢)	(٧٠، ٥/٣٣)	
(٤ ٩٧٢ ٣٣٤)	(١٠ ١٣٧ ٨٤٣)	(٧٠، ٥/٣٣)	
(٤٩ ١٥٨ ٢٣٣)	(١٦٤ ٥٨٨ ٥٩٤)	(٧٠، ٥/٣٣)	
١ ٩٨٨ ٠٥٩	٥ ٩٢٣ ٠٠٩	(٧٠، ٥/٣٣)	
١ ٧٨٩ ٣٦٦ ٩١٠	٢ ٢٥٤ ١٨١ ٢٥١	(٧٠، ٥/٣٣)	
١ ٧٨٨ ١٩١ ٧٩٨	(٤٣٨ ١٣٦ ٩٩٧)	(٤٤، ١٤)	
(٢ ٩١١ ٢٩٤ ٠٦٠)	(٦ ٣٤٠ ١٦٩ ٩٤٩)	(٤٤، ١٤)	
(٢ ٢٨٦ ٠٥١ ٢٧٦)	٢ ٦١٣ ٦٨١ ٢٤٢	(٤٤، ١٤)	
(١٩ ٩٤٦ ٢٤٣)	٥٧٨ ٣٤٧	(٥/٣٣)	
(٤٩٨ ٢٣١ ٦٥٩)	(٩٤٣ ٩٦٩ ٢٣٠)	(٥/٣٣)	
(٩٢ ٣٨٢ ٥٨٥)	(٢ ٣٠٨ ٣٠٥ ٢٦٧)	(٥/٣٣)	
(٥٦٥ ٥٩٤ ٩٢٠)	(١ ٦١٨ ٢٥٨ ٩٧١)	(٤٥)	
(١٣٩ ٩٦٥ ٩٢٨)	(٩٥٢ ٨٦٣ ٥٧٤)	(٤٥)	
(٢٠ ٥٢٢ ٦٣١)	(٩ ٩١١ ٠٤٦)	(٧٣، ٤٧، ٢٧)	
٦٥٨ ٧٨٠ ٤٠٥	٤ ٥٣٨ ٩٦٢ ٦٢٥	(٧٣، ٤٧، ٢٧)	
٢ ٢٨٦ ٠٥١ ٢٧٦	(٢ ٦١٣ ٦٨١ ٢٤٣)	(٥٤)	
(٥٨ ٠٦٢ ٧٣٢)	--	(٥٤)	
(٤ ٣٨٨ ١٢٧)	(١ ٦٩٣ ٨٧٠)	(٥٤)	
(١ ٠٥٣ ٢٢٩ ٩٨٥)	٧٣ ٨٧١ ١٠٨	(٥٣)	
١٦ ١٩٥ ٩٧٠	١ ٠٧٨ ٥٧٨ ٠٨٤	(٥٣)	
(١٥٢ ٧٥٦ ٢٩٠)	(٤١٨ ٣٧٥ ٥٢١)	(٧١)	
(٥٤٧ ٠٩٤)	٤٣٥ ٣٢٨	(٧١)	
٢٤٧ ٩٨٠ ٠٢٧	٦٥٢ ٨٥٠ ٥٩٢	(٦٠)	
٩٠٦ ٧٠٤ ١٤٤	٢ ٢٥٨ ٨١٩ ٠٢٨	(٦٤)	
(٥٧٢ ١٦٣ ١٧٣)	٢ ٠٨٥ ٨٧٠ ٩١٨	(٥٩)	
(١ ٥٥٩ ١٢٤)	(١ ١٠٥ ٢٦٤)	(٥٦)	
(٦٨٣ ٤٤٠ ٢٩٧)	(٨٨ ٦٤٢ ٤٠٩)	(٥٦)	
(٣٦ ٠٤٧ ٨٦٣)	(١٠٦ ٧٧٨ ٩٨٤)	(٣٧)	
٣١٦ ٥١٥	٩٨ ٠٠٩ ٨٠٥	(٣٧)	
٥ ٩٣٥ ٣٢٥	٣ ٩٥٨ ٣٠٣	(٣٧)	
(١٥٣ ٢٠٤ ٨٦٢)	(٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٣٥)	
٢ ٧٦٤ ٤٥٤	(٣ ٣١٤ ٢١٨)	(٣٥)	
--	(٥٤٠ ٧٩٧ ٤٨٢)	(٣٨)	
--	(٨١ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٣٦)	
١٢٥ ٤٣٠	١٢٥ ٤٣٣	(٣٦)	
٤ ٩٧٢ ٣٣٤	١٠ ١٣٧ ٨٤٣	(٧٠)	
٤٩ ١٥٨ ٢٣٤	١٦٤ ٥٨٨ ٥٩٤	(٧٠)	
(١٢٥ ٩٨٠ ٤٣٣)	(٥١٥ ٠٧٠ ٧٠٦)	(٧٠)	
--	--		
٢٢ ٤٤٩ ٠٢٩	١٦٧ ٦٥٩ ٦٥٥	(٥٠)	
٥٠٩ ٢٣١ ٠٣٦	٨٥٣ ٧٩٤ ٩٣٤	(٥١)	
(٢١ ٦٩٩ ٣٣٧)	--	(٥١)	
(٣٤٩ ٠٥٩ ٤٨٩)	(١٥٣ ٥٠٠ ٤٩٥)	(٥١)	
(٧ ٩٠٦ ٥٤٨)	(٦ ٧٣٩ ٧٢٧)	(٥١)	
(٩ ٦٤٠ ٢٩٨)	--	(٥١)	
٨٠ ٢٣٨	(٤٧٢ ٨٠٨)	(٥١)	
(١٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٣١٩ ٧٠٢ ٧١٦)	(٥٢)	
٨٧٠ ٩٤٥ ٢٠٣	١ ٤٢١ ٠٩٨ ٦٤٤	(٥٢)	
٥٤٠ ٧٠٣ ٣٠٨	٦٠٢ ٧٤٤ ٢٦١	(٥٢)	
(٣٧٠ ٤٢٦ ٣٢٧)	(٩٤٩ ١٥٩ ٠١١)	(٢٥)	
٩٩٩ ٦٧٦ ٨١٥	١ ٦١٥ ٧٢٢ ٧٣٧	(٢٥)	
١٩٠ ٢٥٦ ٠٨٥	١ ٠١٢ ٠٠٩ ٦٢٢	(٢٥)	
(٢٣ ٩٩١)	(٤ ٤٢٣ ٨٧٧)	(٢٥)	
١ ٠١٧ ٨٦٨ ٨٨٥	١ ١٦٥ ١٦٧ ٧٩٨	(٢٥)	
١ ٢٠٨ ١٠٠ ٩٧٩	٢ ١٧٢ ٧٥٣ ٥٤٣	(٢٥)	

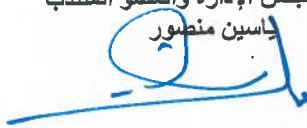
تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية بإيضاح رقم (٧٨).
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

جاسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

كلى ثابت





شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن التسعة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	حقوق الأقلية حذبه مصري	الإجمالي حذبه مصري	أرباح العام (خسائر)	تقييم أسهم		أرباح مرحلة حذبه مصري	احتياطي قانوني حذبه مصري	رأس المال حذبه مصري	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٣
				حذبه مصري	الإلآية حذبه مصري				
٩٠٩١٦٢٣٢٦١	٤٥٤١٨٩٠٥١	٩١٣٧٤٣٤٢١٠	٨٢٤٣٦٠٣٣٧	١٧٦٥١٣٢٧١	(٢٩٠٠٠٠)	١٢٢٥٠٦٢١٢٣	٨٠٩٢٢٨٨٠٧	٦١٦٢٤٩٩٢٧٠	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٣
--	--	--	(٨٢٤٣٦٠٣٣٧)	--	--	٨٢٤٣٦٠٣٣٧	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
--	--	--	--	--	--	١١٤٦٩٨٨٤	--	(٨١٣٠٩٤٩٢)	تخفيض رأس المال - اعدام أسهم خزينة
--	--	--	--	(١٧٦٥١٣٢٧١)	--	(٢٥٢٨٣٨٥٢)	٢٥٢٨٣٨٥٢	--	المحول إلى الاحتياطي القانوني
(١٧٦٥١٣٢٧١)	--	(١٧٦٥١٣٢٧١)	--	--	--	--	--	--	تسويات على الاحتياطي الخاص
(٧٩٠٦٥٤٨)	--	--	--	--	--	--	--	--	تسويات على حقوق الأقلية
(٩٩٦٩٩٣٣٧)	--	(٩٩٦٩٩٣٣٧)	--	--	(٩٩٦٩٩٣٣٧)	--	--	--	أسهم خزينة
٣٩٠٠٠٠	--	٣٩٠٠٠٠	--	--	٣٩٠٠٠٠	--	--	--	تقييم أسهم الإلآية
(٣٥٨٦٩٩٧٨٧)	--	(٣٥٨٦٩٩٧٨٧)	--	--	--	(٣٥٨٦٩٩٧٨٧)	--	--	توزيعات أرباح
٩٢٠٤٤٧٥٦٠	٩٠٨٧٠٥٢٤	٩١٠٨٦٠٥٢٤	٩١٠٨٦٠٥٢٤	--	--	--	--	--	أرباح العام
٩٨٦٩٦٤١٨٧٩	٤٥٥٨٦٩٥٤٠	٩٤٢٧٧٢٣٢٩	٩١٠٨٦٠٥٢٤	--	--	١٦٨٦٩٠٨٧١٥	٨٢٤٥١٢٦٥٩	٦٠٨١١٨٩٧٧٨	الرصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
١٠١٧١٥٨٦٧٢٩	٤٨١١٠٦٦١٢	٩٦٩٠٤٨٠١١٧	١٢٥٥٨٤٨٣١٠	--	--	١٦٨٦٩٠٨٧١٦	٨٢٤٦٧٩٣٤٤	٦٠٠٣١٨٩٧٧٨	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٣
--	--	--	(١٢٥٥٨٤٨٣١٠)	--	--	١٢٥٥٨٤٨٣١٠	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
--	--	--	--	--	--	٢٩٨٥٣٩٦٨	--	(١٢٠٠٠٠٠٠٠)	تخفيض رأس المال - اعدام أسهم خزينة
(٦٧٣٩٧٢٧)	--	--	--	--	--	(٥١٩٥٨٦٢٢)	٥١٩٥٨٦٢٢	--	المحول إلى الاحتياطي القانوني
(١٥٣٥٠٠٤٩٥)	--	(١٥٣٥٠٠٤٩٥)	--	--	--	(١٥٣٥٠٠٤٩٥)	--	--	تسويات على حقوق الأقلية
١١٢٧٧٧١٨٦٥	٧٨٤٢٤٧٤٨	١٠٤٩٣٣٧١١٧	١٠٤٩٣٣٧١١٧	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح
١١١٣٩١١٨٣٧١	٥٥٢٨٠١٦٣٣	١٠٥٨٦٣١٦٧٢٩	١٠٤٩٣٣٧١١٧	--	--	٢٦٧٧١٥١٨٧٧	٨٨٦٦٣٧٩٦٦	٥٨٨٣١٨٩٧٧٨	الرصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

١- نشأة الشركة

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

٢- غرض الشركة

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

٣- مقر الشركة

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

٤- السجل 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- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد فى ١٤ نوفمبر ٢٠٢٣.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة في مزاولة أنشطتها الرئيسية في التنمية العمرانية 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 الأراضى المستحوذ عليها بمدينة السادس من أكتوبر ١٤٣٥ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤٥٦,٨ فدان تقريباً ، وأراضى مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن – مركز العلمين – محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٧٥٠ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالغردقة تبلغ مساحتها ٢٢,٦٨ فدان تقريباً.

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

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

- شركة بالم هيلز للتعمير

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

- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير المطور العقارى مع شركة الشروق للتنمية السياحية (شركة مساهمة مصرية) على تطوير مشروع سكني سياحي متكامل بالعين السخنة – مشروع لاجونا باي، وبموجب هذا التعاقد يحصل كلا من المطور العقارى والشركة المالكة على حصة من إيرادات المشروع تسدد طبقاً للجدولة المعتمدة 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 العقارى 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 اعتبارًا من شهر مايو ٢٠١٨ .

- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

تعاقبت شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (المطور العقاري) مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ٥٠١,٢٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشاركة لإقامة مشروع 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

تعاقبت شركة بالم للتطوير العقاري (المطور العقاري) مع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (المالك) على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ١٠٣,٢٥ فدان (مرحلة أولى) بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشاركة لإقامة مشروع 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

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

بالم للإتشاءات والتنمية العمرانية

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

(ج) مشروع بوتانكا

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانكا (الريف الأوروبي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم ٣٣ (ب) بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١، وقد تم تحويل تكلفة المشروع 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 وبياناتها كما يلي :

نسبة المساهمة	
٩٩,٩٩%	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٩٩,٩٩٦%	شركة جودة للخدمات التجارية
٩٩,٩٨٥%	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٩,٩٦%	شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
٩٩,٩٤٥٤%	شركة ركين إيجيبت ل لاستثمار العقاري
٩٩,٩%	شركة بالم سبورتنس للاندية
٩٩,٤%	شركة بالم للتطوير العقاري
٩٩,٤%	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٩٩,٤%	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٩٩,٤%	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٩٩,٤%	شركة بالم للمنتجعات السياحية
٩٩,٤%	شركة بالم للتنمية العمرانية
٩٩,٤%	شركة بالم للإتشاءات والتنمية العقارية
٩٩,٢%	شركة بالم هيلز العقارية
٩٩,٢%	شركة بالم للاندية
٦٠%	شركة بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري
٩٩,٢٥%	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٩٨%	شركة بالم هيلز للفنادق
٨٩%	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦٠%	شركة ماکور للاستثمار في الأوراق المالية
٦٠%	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥٩%	شركة جمشة للتنمية السياحية
٥٩%	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
٥٩%	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٥٩%	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
١٨,٢٣٧%	الشركة الدولية للتاجير التمويلي - انكوليس

نسبة المساهمة	
٪٩٩	- شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية
٪٩٩	- شركة بالم هيلز للمطاعم
٪٩	- شركة بالم للتمويل العقاري
	ثانياً :- الاستثمار غير المباشر:
٪٩٧,٤١٢	- شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق
٪٨٧,٥٠	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٪٩٦,٠٤	- شركة بالم جمشة للفنادق
٪٩٨,٦٣	- شركة بالم هيلز للتعليم
٪٤٠	- شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
٪٤٨,٧١	- شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت
٪٣٥,٣١	- شركة ديزني للاستثمار
٪٢٩,٨٢	- شركة ذا كوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

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

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

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

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

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

بدأت الشركة في مزاولة نشاطها بالاستحواذ على عدد من قطع الأراضي بالساحل الشمالي يبلغ إجمالي مساحتها ٥٧٤,٣٢ فدان بناحية سيدي عبد الرحمن – مركز العلمين- محافظة مطروح.

شركة جودة للخدمات التجارية

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

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

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

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

بدأت الشركة في مزاولة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ٤٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر وذلك بغرض إقامة تجمع سكني سياحي وجاري 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 ولاحتيها التنفيذيتين. ويتمثل غرض الشركة في إقامة الفنادق والشقق الفندقية والقرى السياحية والأنشطة الخدمية المرتبطة بها بما في ذلك مزاولة أنشطة البناء العائلي والإداري. وتم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ١٢٦١٣ بتاريخ أول سبتمبر ٢٠٠٥. يبلغ رأس مال الشركة المدفوع مبلغ ١٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٨٥٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولاحتيها التنفيذيتين، ويتمثل غرض الشركة في الإشراف على تنفيذ المشروعات وإدارة المشروعات وقد تم قيد الشركة في السجل التجاري برقم ١٣٦٣٣٧ في ١٨ سبتمبر ٢٠١٩. يبلغ رأس المال المدفوع مبلغ ٥.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٦٪ من رأس المال المصدر.

شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولاحتيها التنفيذيتين. ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإنشاء الفنادق والقرى الفندقية والشقق الفندقية وإقامة المناطق العمرانية والاستثمار العقاري بكافة أشكاله وأنواعه. تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٣٤٦١١ بتاريخ ٤ سبتمبر ٢٠٠٧. يبلغ رأس المال المدفوع ٥٥.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٤٥٤٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم سبورتس للأندية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٣٤٨ بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٩، ويبلغ رأس المال المصدر مبلغ ٢٨٠٠٠٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٩% 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 فى مزاولة نشاطها الرئيسى 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 ١٠٢٥٠٠٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤% من رأس المال.

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

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

شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

تأسست شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات 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 ٢٥٠٠٠٠٠٠ 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 والنوادي الرياضية، الإدارة والتسويق السياحي، إقامة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب الموارد البشرية.

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

شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

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

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في الاستثمار العقاري وشراء وتقسيم وبيع الأراضي وبناء العقارات عليها بكافة أنواعها، إقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، إقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الأراضي.

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

شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي

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

تم قيد للشركة بالسجل التجاري رقم ٣١٥٦٩ بتاريخ الأول من ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة مساهمة 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 والنوادي الرياضية، الإدارة والتسويق السياحي، إقامة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب الموارد البشرية.

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

شركة بالم للمنتجات السياحية

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

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

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

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

شركة بالم للتنمية العمرانية

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

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

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

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

شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية

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

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

ويتمثل النشاط 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 المسؤولية المحدودة ولانحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولانحته 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 المسؤولية المحدودة ولانحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولانحته 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 المسؤولية المحدودة ولانحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولانحته 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 في 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 ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

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

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

شركة بالم هيلز للفنادق

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٥٤٤١ بتاريخ ٢٧ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع 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 ولائحته التنفيذية.

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

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

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

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

شركة مأكور للاستثمار فى الأوراق المالية

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

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

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

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

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وتشغيل فندق بحماطة مستوى خمس نجوم، وأيضاً إقامة مشروع تنمية متكامل وتشغيل فندق خمس نجوم بالمنطقة الثانية بقطاع العين السخنة السياحي. تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٢٩١٥ بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠٠٥.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠٣ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة فى رأس المال المصدر ٦٠٪.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة 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، ونظراً للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية التى مرت بها البلاد خلال الفترة الماضية فقد قررت إدارة الشركة عدم استكمال المشروع وقررت رد الأراضي إلى هيئة التنمية السياحية.

شركة جمشة للتنمية السياحية

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

يتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة، وإنشاء القرى السياحية.

تم القيد فى السجل التجارى تحت رقم ٣٣٩٥٥ بتاريخ ١٥ إبريل ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥٩٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحيتيهاما 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 التجارى تحت رقم ٢١٥٧٤ بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٦.

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

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

شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية

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

ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

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

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

وبدأت الشركة في 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 في الأول من سبتمبر ٢٠١٥.

الشركة السعودية للتطوير العمراني

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

ويتمثل غرض الشركة في 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 في مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٥٦,٧٧ فدان بالسادس من أكتوبر بالإضافة إلى مساحة قدرها ٣٩,٥٣٣ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة نشاطها.

شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري

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

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

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

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

شركة بالم أكتوير للفنادق

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

وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠.٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوير للفنادق ٠٠,٢٤٤,٤٣% وايضاً تمتلك شركة بالم هيلز للتعمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٩٧,٧٥% وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨% فى رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها فى رأس مال شركة اکتوير للفنادق ٩٩,٧٥% من رأس المال المصدر.

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

شركة أي أف أس لإدارة المنشآت

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى إدارة المنشآت السياحية والمراكز التجارية وإدارة المشروعات والتوريدات والمقاولات صيانة المباني والتجارة العامة، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ١٢٨٦٢ بتاريخ ١٠ ديسمبر ٢٠١٨ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٤٩% من رأس المال المصدر.

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

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

الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)

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

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

شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ 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 وبياناتها كما يلي :

نسبة المساهمة

٨٧,٥٠٪	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٩٧,٤١٢٪	- شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق
٩٦,٠٤٪	- شركة بالم جمشة للفنادق
١٠,٩٩٨٪	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧١٪	- شركة استن كولدج للتعليم
٧١,٨٦٪	- شركة بالم هيلز للتعليم
٤٠٪	- الشركة المصرية العالمية للتعليم العالي
٤٨,٧١٪	- شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت
٣٥,٣١٪	- شركة ديزني بيتش
٢٩,٨٢٪	- شركة ذاكوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
٩٠٪	- شركة بالم للتمويل العقاري

شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق

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

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

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

شركة بالم جمشة للفنادق

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

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

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

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى

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

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

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

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

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

شركة بالم هيلز للتعليم

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

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

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

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

شركة المصرية العالمية للتعليم العالى

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

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

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

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

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

شركة ديزني للاستثمار

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

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

شركة ذاكوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

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

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل ١٠٠ ٣٥٧ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعيمير 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 في أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدي الشركات الشقيقة وقد بدأت الأنشطة بالنادى اعتبارا من العام المالى ٢٠١٠.

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبية المصرية

قامت شركات المجموعة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبية المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، واتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية ٣١ مارس 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 في 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 في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

(ب) أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية المجمعة تجميع الشركات التابعة جميعاً كلياً وهي كل الشركات التي تمتلك فيها شركة بالم هيلز للتعيمير القدرة على التحكم فى السياسات المالية والتشغيلية بصفة عامة أو تمتلك أكثر من نصف حقوق التصويت، ويتم أخذ حقوق التصويت المحتملة التي يمكن ممارستها أو تحويلها في الاعتبار عند تحديدها إذا ما كانت شركة بالم هيلز للتعيمير تسيطر على شركة أخرى أم لا ، وتتضمن القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعيمير "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	٪٤٩,٧١	- شركة أنسبايرد للتعليم - إيجيبت
شركة شقيقة	٪٤٠	- شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
شركة شقيقة	٪٣٥,٣١	- شركة ديزني للاستثمار
شركة شقيقة	٪٢٩,٨٢	- شركة ذا كوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

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

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

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

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

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

(معيار المحاسبة المصري ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

(د) الأصول غير الملموسة

١- الشهرة

تنشأ الشهرة في القوائم المالية المجمعة للمجموعة عند تجاوز تكلفة الاستثمار في الشركة المستثمر فيها لنصيب الشركة المستثمرة في صافي القيمة العادلة لأصول والتزامات الشركة المستثمر فيها، ويتم الإثبات الأولى لتلك الشهرة بذلك الفرق حيث يتم إعادة قياس الشهرة بالتكلفة الأولى 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 وملسوس، 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 وتدفعاتها 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 العقاري من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائياً من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٢- مشروعات تحت التنفيذ

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

١٣ - الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

نسبة قسط الإهلاك	الأصل
% ٥	مباني
% ٢٥	آلات ومعدات
% ٢٥	مولدات ومعدات كهربائية
% ٢٥	ماكينات تصوير وتغليف
% ٢٥	معدات قياس
% ٣٣,٣٣	أثاث وتجهيزات مكتبية
% ٢٥	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 الاضمحلال 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 بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولي لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لأوراق القبض التي تعتبر أدوات مالية قابلة للتداول في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٧- أسهم الخزينة

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

١٨- الإضمحلال في قيمة الأصول

١-١٨ الأصول المالية

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

المرحلة الأولى: خسارة الإنتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

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

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

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

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

بالإضافة إلى ذلك، تستخدم الشركة مؤشرات التصنيف الإنتماني الداخلي الخاص بها لتطبيق العوامل الكمية في تقييم ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الإنتمان. ترى الشركة أن مخاطر الإنتمان قد زادت بشكل كبير إذا تدهور التصنيف الإنتماني الداخلي بشكل كبير في نهاية كل فترة مالية مقارنةً بالتصنيف الداخلي الأصلي، إذا تم تحديد زيادة كبيرة في مخاطر جوهرية، فإن هذا يؤدي إلى تحويل جميع الأدوات في النطاق 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 غير قادر على الوفاء بالتزاماته (بغض النظر عن المبلغ المعني أو عدد الأيام المستحقة).

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

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

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

- المرحلة الاولى : الأصول المالية التي لم تشهد ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ تاريخ الاعتراف الأولي، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها لمدة ١٢ شهر.
- المرحلة الثانية: الأصول المالية التي شهدت ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو تاريخ قيد التنفيذ، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل.
- المرحلة الثالثة: الأصول المالية التي شهدت إضمحلالاً في قيمتها والذي يستوجب حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الاصل 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 الاولى ويتم مراقبة مخاطر الائتمان بشكل مستمر من قبل ادارة مخاطر الائتمان بالشركة.
- اذا تم تحديد ان هناك زيادة جوهريية في خطر الائتمان منذ الاعتراف الاولي، يتم نقل الاداة المالية الى المرحلة الثانية حيث لا يتم بعد اعتبارها مضمحلة في هذه المرحلة.
- في حالة وجود مؤشرات عن اضمحلال قيمة الاداة المالية فيتم نقلها للمرحلة الثالثة.
- يتم تصنيف الأصول المالية التي إنشأتها أو إقتنتها الشركة وتتضمن معدل مرتفع من خطر الائتمان عن معدلات الشركة للأصول المالية منخفضة المخاطر عند الاعتراف الاولي بالمرحلة الثانية مباشرة، وبالتالي يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بشأنها على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى حياة الأصل.

٢-١٨ اضمحلال الأصول غير المالية

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

١٩- المخصصات

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

٢٠- داننو شراء أراضى

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

٢١- التزامات استكمال مرافق

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

٢٢- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإتفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار فى الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءاً للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات 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 تفرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٥- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض ميدنياً 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 التى تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتي يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٢٨ - عقود التأجير

(أ) عقود تأجير الأصول

يتم الاعتراف بأصل "حق الانتفاع" وبالتزام عقد التأجير 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 لخيار الشراء ودفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير.

القياس اللاحق

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

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

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

و(ب) تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار.

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

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

(ب) عقود البيع مع إعادة الاستئجار

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

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

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

تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

(ج) الإعفاءات من الاعتراف

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

٢٩- إيرادات من عقود العملاء

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

- تحديد العقد.

- تحديد التزامات الأداء.

- تحديد سعر المعاملة.

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

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

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

أو ب- يترتب على التزامات الأداء قيام الشركة بإتشاء 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 كالآتي:

إيرادات التطوير العقاري :

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

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

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

ب- وحدات تامة معدة للبيع

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

إيرادات التطوير العقاري :

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

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

تتمثل تكاليف النشاط في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى

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

٣١- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١- فيلات وتاون هاوس

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

٢ - وحدات تامة معدة للبيع

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

ب- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في شركات شقيقة والناتجة عن إتباع أسلوب حقوق الملكية طبقاً لنصيب الشركة في نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقاً لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير في حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة 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 الفعلى 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 أقل 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 اولياً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

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

٢/٣٣- الأصول المالية - التبويب والقياس اللاحق

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

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

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

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل من ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل دفعات نقدية تعاقدية، و
- في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل 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 القانم.
- 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 يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري- عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحياناً - على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلال ذلك.
- لا يتم احتساب خسائر انتمائية متوقعة لأدوات حقوق الملكية.

٣/٣٣- الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

- تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها ادارة الاعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:
- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على معدل فائدة معين.
 - كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
 - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛

- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

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

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

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

٥/٣٣ - الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

أدوات الدين المقيمة بالقيمة
العادلة من خلال بنود الدخل
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 يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الاستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.

استثمارات حقوق الملكية
بالقيمة العادلة من خلال بنود
الدخل الشامل الأخرى

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

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

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

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

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

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

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

٧/٣٣ - الاستبعاد

الأصول المالية

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

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

التزامات المالية

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

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

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

٨/٣٣- مقاصة الأدوات المالية

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

٩/٣٣- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

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

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

٣٤- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر الفائدة

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

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

(ب) خطر الائتمان

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

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

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

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

(ج) خطر السوق

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

(د) خطر الاستثمار

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

(هـ) خطر السيولة

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

(و) خطر العملات الأجنبية

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

٣٥- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٣٧ ٤٤٩ ٤٦٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٧ ٣٠٠ ٢٩٥	١١٠ ٦١٤ ٥١٤	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٦ ٦٣٣ ٣٧٢	٦ ٦٣٣ ٣٧٢	أي أف أس بالم لإدارة المنشآت
٢ ٥٣٥ ٦١٧	٢ ٥٣٥ ٦١٧	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	شركة ديزني بيتش
٣٦٧ ٥٠٠	٩٦٧ ٥٠٠	شركة انسبايرد للتعليم - إيجيبت
١٤٨ ١١٤ ٣١٨	١٧٠ ٩٣٢ ٠٣٠	الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	ذا كوكري - كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
٣٨٢ ٣١٧ ٤٠٦	٤٦٨ ٤٤٩ ٣٣٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

مصرفات	الإيرادات	حقوق الملكية	الالتزامات	الأصول	
٢٩ ٢٩١ ٥٠٤	٩٢ ٤١٤ ٠٢٦	٢٢١ ٢٥٥ ٢١١	١٦٣ ٤٨٠ ٢٤٩	٣٨٤ ٧٣٥ ٤٦٠	شركة النعمة للاستثمار السياحي
--	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز
--	--	٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	٢ ٥٣٥ ٦١٩	شركة فيلا مورا

٣٦- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦٧٩ ٦٥٢ ١٦٤ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضي التي استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو السوقية أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وهي الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر وذلك إضافة إلى التكلفة الإنشائية للمحلات بمنتهج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وكذا الفيلات بمنتهج فيلا مورا وذلك كما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	المساحة بالفدان	
جنيه مصري	جنيه مصري	٢٢,٦٧٩	استثمارات عقارية - أراضي
١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦	١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦		شركة جمشة للتنمية السياحية
١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦	١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦		إجمالي استثمارات عقارية - أراضي
			استثمارات عقارية - مبانى
			محلات بمنتهج بالم هيلز
٦٩ ١١١ ٦٤٧	٦٩ ١١١ ٦٤٧		تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)
١٨ ٠٨٤ ٦٤٤	٢١ ٨٠٨ ٣٤٩		مجمع أول المدة
٣ ٧٢٣ ٧٠٥	٢ ٦٠٩ ٣٧٥		إهلاك الفترة
٢١ ٨٠٨ ٣٤٩	٢٤ ٤١٧ ٧٢٤		مجمع إهلاك آخر الفترة
٤٧ ٣٠٣ ٢٩٨	٤٤ ٦٩٣ ٩٢٣		صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٠٠٠ ٠٠٠		فيلا بمنتهج فيلا مورا
١٦٧ ٢٦٢ ٠٥٤	١٦٤ ٦٥٢ ٦٧٩		الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

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

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧٩ ١١٦ ٢٥٩٢ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٢	إهلاك العلم في أول يناير ٢٠٢٢	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إضافات	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٢	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	اراضي	
٤١٦ ٢٩٤ ٨٦٦	--	٣١٦ ٣٨٦ ٩٦٠	٢٨ ٦٤٤ ٦٦٨	٢٨٧ ٧٤٢ ٢٩٢	٧٢٢ ٦٨١ ٨٢٦	--	--	٧٢٢ ٦٨١ ٨٢٦	٩ ١٦٢ ٠٢٦	٩ ١٦٢ ٠٢٦	--	--	٧٢٣ ٥١٩ ٨٠٠	مباني	
٦٠ ٣١٧ ٨٨٥	٤ ٠٨٧ ٣٩٣	١٥٩ ٩٥٢ ٤٨٧	١٤ ٣٢٦ ٢٣٥	١٤٩ ٧١٣ ٦٤٥	٢٢٠ ٣٢٠ ٣٧١	٤ ٢٢٦ ٣٧٧	١٨ ٠٦٧ ٤٢٨	٤ ٢٢٦ ٣٧٧	١٨ ٠٦٧ ٤٢٨	١٨ ٠٦٧ ٤٢٨	٤ ٢٢٦ ٣٧٧	٤ ٢٢٦ ٣٧٧	٢٠٦ ٤٧٩ ٣٢١	الات ومعدات	
٩ ٦٤٩ ٢٠٨	١ ٢٣١ ٣٤٥	٢٦ ٢٣٥ ٣٥٨	٣ ٧٤٨ ١٣٠	٢٣ ٧١٨ ٥٧٣	٣٥ ٨٨٤ ٥٦٧	١ ٢٣١ ٣٤٥	٣ ٩٤٣ ٦٢٥	١ ٢٣١ ٣٤٥	٣ ٩٤٣ ٦٢٥	٣ ٩٤٣ ٦٢٥	١ ٢٣١ ٣٤٥	٣ ٩٤٣ ٦٢٥	٣٣ ١٧٢ ٢٨٦	وسائل نقل	
١٥ ٠٥٤ ١٩٢	٩٧ ٣٥٠	٩٠ ٠٦٤ ٤٣٠	٧ ٨٤٣ ١٨٨	٨٢ ٣١٨ ٥٩٢	١٠٥ ١١٨ ٦٢٢	١٠٢ ٢٨٤	٧ ٢٩٨ ٥٤٦	١٠٢ ٢٨٤	٧ ٢٩٨ ٥٤٦	٧ ٢٩٨ ٥٤٦	١٠٢ ٢٨٤	٧ ٢٩٨ ٥٤٦	٩٧ ٩٢٢ ٣٦٠	أجهزة حاسب الى وملحقاتها	
٥٤ ٤٢٢	٣٦ ٤٧٣	٢١ ٠٨٣ ٠١٣	١٥ ٤٧٤	٢١ ١١٦ ٤٣٦	٢١ ١١٦ ٤٣٦	٣٦ ٤٧٣	٢١ ٠٠٠	٣٦ ٤٧٣	٢١ ٠٠٠	٢١ ٠٠٠	٣٦ ٤٧٣	٣٦ ٤٧٣	٢١ ١٣١ ٩٠٩	تجهيزات وتحسينات	
٥١ ١٩٤ ٣٥٨	٣٧٩ ٦١٠	٩١ ٤٤٩ ٤٤٦	١٥ ٩٩٩ ٤٧١	٧٥ ٨٢٩ ٥٨٥	١٤٢ ٦٤٣ ٨٠٤	٤٢١ ٩٨٢	٢٨ ٢٨٥ ٠٧٩	٤٢١ ٩٨٢	٢٨ ٢٨٥ ٠٧٩	٢٨ ٢٨٥ ٠٧٩	٤٢١ ٩٨٢	٤٢١ ٩٨٢	١١٤ ٧٨٠ ٧٠٧	اثاث وتجهيزات	
٢ ٠٠٦ ٥١٨ ٣٦٣	--	٤٠٥ ٨٠١ ٠٣٢	١٢٢ ٣٧٠ ٦١٢	٢٨٣ ٤٣٠ ٤٢٠	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦	--	--	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦	--	--	--	--	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦	ملاعب الجولف	
٢ ٥٩٢ ٢٧٩ ١١٦	٥ ٨٣٢ ١٧١	١ ١١٠ ٩٥١ ٧٢٧	١٩٢ ٩٤٧ ٧٧٨	٩٢٣ ٨٣٦ ١٢٠	٣ ٧٠٣ ٢٣٠ ٨٤٣	٦ ٠١٨ ٤٦١	٦٦ ٧٧٧ ٧٠٤	٣ ٦٤٢ ٤٧١ ٦٠٠	٦٦ ٧٧٧ ٧٠٤	٦٦ ٧٧٧ ٧٠٤	٣ ٦٤٢ ٤٧١ ٦٠٠	٣ ٦٤٢ ٤٧١ ٦٠٠	اجمالي تكلفة الأصول		

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

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

جنيه مصري	جنيه مصري
٥ ٣٠٨ ٧٤٢	إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
١٦٢ ٠٨٣ ٦١٢	إهلاك الأصول الإدارية (قائمة المكن)
١٠٥٠٨ ٢٨٢	إهلاك أصول ثابتة - تشغيل الفنادق (تكاليف نشاط)
١٥٠٤٧ ١٤٢	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز (تكاليف نشاط)
١٩٢ ٩٤٧ ٧٧٨	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال الفترة

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٧٨٤ ٥٩٢ ٢٥٩ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وذلك على النحو التالي:

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

* قامت الشركة ببرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز ومقر الشركة بالقاهرة الذكية والمملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجمهور تلك المعاملات وعدم اكتمال شروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود ناجز وأن تلك الأصول مقيمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التاجير (إيضاح رقم ٢٨ ب، ٥٢).

٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ٦٣٤ ٩٣٠ ٧٥٢ جنيه مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٤٧ ٢٣١ ٠٩٦	١٠ ٧١٧ ٠٢٨	تصميمات واستشارات
٧٠٥ ٦٩٩ ٥٣٨	٢٠١ ٤١٦ ١٢٤	تكاليف إنشائية - مدارس
٧٥٢ ٩٣٠ ٦٣٤	٢١٢ ١٣٣ ١٥٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٣٩- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ٢٤٢ ٢٤٢ ١٣٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	نوع المعاملة	
--	٤ ٢٠٩ ٣١٦	تأسيس	شركة كنزي للمطاعم
٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة جمشة للتنمية السياحية
١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	استحواذ	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	استحواذ	النعيم للفنادق والفري السياحية
٨١ ٠٠٠ ٠٠٠	--	استحواذ	شركة ماکور
١٣٦ ٥٧٦ ٢٤٢	٥٩ ٧٨٥ ٥٥٨		الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

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

٤٠- نظام الإثابة والتحفيز

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

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

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

٤١- أصول حق استخدام

تتمثل الأصول حق استخدام في حق الانتفاع (مستأجر) بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣ ٨٦٢ ٢٩٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨ ٤٣٧ ٤٨٠	٢٨ ٤٣٧ ٤٨٠	أصول حق استخدام - إيجار مقرات
		يخصم:
		مجمع أول المدة
		استهلاك العام
		مجمع آخر العام
		الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٢٠ ٦١٦ ٨٨٤	١٠ ٣٩٧ ٥٦٤	
٣ ٩٥٨ ٣٠٣	١٠ ٢١٩ ٣٢٠	
٢٤ ٥٧٥ ١٨٧	٢٠ ٦١٦ ٨٨٤	
٣ ٨٦٢ ٢٩٣	٧ ٨٢٠ ٥٩٦	

٤٢- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المستلمة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المسلمة والوحدات المتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الشاعلين (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٠٤ ١٢٧ ٨٢٢ ٢٥ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٢٩٩ ٢٥٠ ٨٢٦ ٢٥٠ جنيه مصري وحصة الشركاء بمبلغ ٥٣٨ ٨٩٧ ٩٦٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ٦٩٦ ٠٢٧ ٣٠٣	٦ ٢٠٣ ٩٣٤ ٨١٦	أوراق قبض قصيرة الأجل
٢٠ ١٦٧ ٦٥٠	٢٥ ٣٧٥ ٧٧٥	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٣٣٣ ١٣٠ ٣٦٣	٢٨١ ٠٠٦ ٥٠٦	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٧ ٣٤٢ ٧٢٩ ٢٩٠	٥ ٨٩٧ ٥٥٢ ٥٣٥	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
١٩ ٩١٧ ٢٤٧ ٨٣٨	١٤ ٣٥٢ ١٠٠ ٨٥٧	أوراق قبض طويلة الأجل
٨٠٦ ٠٨٢ ٦٤٩	٦٢٩ ٣٢٤ ٤٧١	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٦٣١ ٧٦٧ ١٧٥	٢٦٥ ٥٨٣ ٤٧٧	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١٨ ٤٧٩ ٣٩٨ ٠١٤	١٣ ٤٥٧ ١٩٢ ٩٠٩	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٢٥ ٨٢٢ ١٢٧ ٣٠٤	١٩ ٣٥٤ ٧٤٥ ٤٤٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

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

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزي المصري رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٧ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها 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 ٣,١٩٧ 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء وبما يتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء وقد تم فصل أوراق القبض للوحدات الغير المسلمة عن أوراق القبض للوحدات المسلمة (إيضاح رقم ٥٥ ، ٧٣).

٤٣- أوراق القبض مستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ صافي القيمة الحالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها للعملاء والتي تم إبرام عقود لتلك الوحدات حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦٥٢.٥٧ ٦٥٤٣ جنيه مصري وذلك كما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق قبض قصيرة الأجل
٢٩١٣٧٢٠٦٢١	٢٥٦٣٢٩١١٦٤	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٢٢٠٧٧٠٧٢٦	٢٥٦٢٩٩١١٨	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١٤٤٠٢٢١٣١	٢٣١٩٤٠٠٢١	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٢٥٤٨٩٢٧٧٦٤	٢٠٧٥٠٥٢٠٢٥	أوراق قبض طويلة الأجل
١٢٨٧٩٥٨١٧٠٣	١٠٢٧٦٩١٤٠٢١	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٥٣٣٨٣٨٥٨٥٦	٤٩٥٠٩٠٤١١٥	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٩٣٢٧٩٠٣١٢	٨٥٧٤٠٩٨٧٤	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٦٦٠٨٤٠٥٥٣٥	٤٤٦٨٦٠٠٠٣٢	
٩١٥٧٣٣٣٢٩٩	٦٥٤٣٦٥٢٠٥٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

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

٤٤ - أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات والأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها وذلك بعد استبعاد للتكاليف المحملة على قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيراد، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦٠٩ ٢٦٩ ٦٧١ ٦ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٤ ٩٥٥ ١٩٢ ٩٦٧	٣٩ ٢٣٢ ٧١٤ ٧٠٦	إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٣
		<u>يضاف:</u>
٤ ٢٧٧ ٥٢١ ٧٣٩	٤ ٩٥٧ ٢٢٩ ٠٥٥	الأعمال المنفذة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٣٩ ٢٣٢ ٧١٤ ٧٠٦	٤٤ ١٨٩ ٩٤٣ ٧٦٠	صافي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٣٢ ٩٤٦ ٤٢٣ ٧٩٩	٣٧ ٥١٨ ٦٧٤ ١٥٢	يخصم: ما تم استبعاد على قائمة الدخل حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٦ ٢٨٦ ٢٩٠ ٩٠٧	٦ ٦٧١ ٢٦٩ ٦٠٩	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
		ويتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-
٣ ٠٤٠ ٧٧٧ ٦٣٨	٢ ٦١٤ ٨٣٦ ٠٠٢	تكاليف أراضي
٣ ٢٤٥ ٥١٣ ٢٦٩	٤ ٠٥٦ ٤٣٣ ٦٠٧	أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة *
٦ ٢٨٦ ٢٩٠ ٩٠٧	٦ ٦٧١ ٢٦٩ ٦٠٩	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٩١١ ٢٣٧ ٧٥٧ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٢).

٤٥ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغت أرصدة العملاء - أرصدة مدينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦٨٧ ٧٢٧ ٠١٤ 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 :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٩٠ ١٤٨ ٢٥٨	٥٣١ ٨٩٢ ٧٦٨	شركة بالم هيلز للتعوير
١٣٥ ٣٣٨ ٢٤٥	١٣٨ ٧٦٦ ٨٦٣	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٣ ٨٤٦ ٠٧٦	٤ ١٠٩ ٤٩٥	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
١ ١٨٥ ٦٠١	١ ٣٠٥ ٨٢٩	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦٧٧ ٨٩٥	٦٩٢ ١٧٨	شركة جودة للخدمات التجارية
٣٩ ٥٦٠ ٨٣٩	٣٢ ٢٤٠ ٢٢٤	شركة السعودية للتطوير العمراني
١٠٠ ٩٩٨ ٨٨٧	٨٧ ٨٤٣ ٩٦٢	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٧١ ٧٠٦ ٢٨١	٨٤ ٧٢٣ ٤٤٥	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١ ٧٧٤ ١٩٦	٢ ٠١٨ ٨٦٠	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٣ ٦٠٠ ٢٨٤	٣ ٦٠٠ ٢٨٤	شركة يونيتيد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٨٨ ٧٥٦ ٢٨٨	٩٣ ٢٠٦ ٨٠٩	شركة بالم للاستثمار العقاري
٤٥١ ٦٥١ ٣٩٠	٢٨٧ ٤٩٢ ٦٢٤	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٢٦٦ ٦٥٩ ٤٦٩	١٩٤ ٨٠٨ ٠٤٧	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٢ ٤٤٨ ٣١٣	٢ ٥٩٤ ٦٣٨	شركة بالم هيلز العقارية
٢ ٧٢٤ ٤٧٩ ٢٨٧	١ ١٦٠ ٢٧٧ ٧١٩	شركة بالم التنمية العمرانية
١٠ ١١٦ ٤٠٤	١٠ ٣١٧ ١٥٢	شركة بالم لإدارة النوادي
٨٣ ٤٤٣ ٠١٥	٤٦ ٦٥٨ ٠٤٨	شركة بالم للإنشاءات
١١ ٤٧٢ ٠٢٠	٦ ٣٣٨ ٢٦٣	شركة بالم سبورس للأندية
٣٢ ٠٩١ ٥١٠	٢٢ ٧٦١ ٧٨٢	شركة بالم الإسكندرية
٥ ٠١٩ ٩٥٤ ٢٥٨	٢ ٧١١ ٦٤٨ ٩٩٠	الإجمالي
٥ ٢٦٦ ٥٣١	٤ ١٣٥ ٦١٣	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٥ ٠١٤ ٦٨٧ ٧٢٧	٢ ٧٠٧ ٥١٣ ٣٧٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٤٦- المدِينون والأرصدة المدِينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدِينين والأرصدة المدِينة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢ ٨١١ ١٣٢ ٤١٦ جنيه مصري ويمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦٤ ١٤٢ ٧١٦	--	مسدد تحت حساب أراضي
٩٣٠ ٤٢٤ ٢٥٤	٧٧٩ ٨٩٠ ٩٠٠	جاري اتحاد الشاغلين *
٤ ٩٩٥ ٢٢١	٤ ٨٦٧ ٧٢١	مدِينو استثمارات
١٢٥ ٤٩١ ٤٣٣	٤٢ ٢٤٠ ٧٨٩	تأمينات لدى الغير
٧٩ ٦٣٨ ٣٨٩	٨٣ ١٩١ ٣٦٤	مصروفات مدفوعة مقدماً
٧٧ ٦٤٣ ٠٢٥	٣٠ ٢٦٧ ٤٠٤	إيرادات مستحقة
١ ٢٥٣ ١٢٨ ٩٢٨	٧٤١ ٦٥١ ٦٦٣	عمولات مدفوعة مقدماً
٧ ٩٤٢ ٠٦٦	١٣ ١٩٦ ٩٦٠	ضرائب منبع
٥٥ ٦٠٦ ٤٩٠	٣٩ ٤٦٣ ٩٨٩	تأمينات خطابات ضمان
٢٠ ٤٩٩ ٠١٣	١٠ ٥٩٢ ٣٥٣	عهد وسلف
٩٣ ٣٤٠ ٥٠٩	١١٤ ٦٢٥ ٣٢٨	أرصدة مدِينة أخرى
٢ ٨١٢ ٨٥٢ ٠٤٤	١ ٨٥٩ ٩٨٨ ٤٧١	الإجمالي
١ ٧١٩ ٦٢٨	١ ٣٦١ ٧٤٤	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٢ ٨١١ ١٣٢ ٤١٦	١ ٨٥٨ ٦٢٦ ٧٢٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

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

٤٧- المستحق على أطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المستحق على أطراف ذات علاقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٦٨ ٩٥١ ٢٧٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧٦ ٧٥٦ ٤٣٩	٢٧٢ ٤٩٩ ٨٥٨	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٤٨ ٧٥٥ ٢٥٧	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	شركة النعيم للاستثمارات (ش.م.م)
٣٣ ٢٤٦ ٦١٢	٣٣ ٢٤٦ ٦١٢	مدِينو توزيعات
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كولدويل باتكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٦ ٦٣٧ ٢٨٧	٥ ٢٣٠ ٥٩٨	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
٣ ٦٣٠ ٠٠٠	٣ ٦٣٠ ٠٠٠	ذاكوكوري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم (ش.م.م)
٥ ٠٥٣ ٦٥٦	٨٠٥ ٨٨١	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	بالم هيلز - سعودية - البلطان (ش.م.م)
٣٧٤ ٣٦٩ ٠٥١	٣٦٤ ٤٥٨ ٠٠٥	الإجمالي
٥ ٤١٧ ٧٧٦	٥ ٤٠٧ ٤٤٧	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٣٦٨ ٩٥١ ٢٧٥	٣٥٩ ٠٥٠ ٥٥٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٤٨ - استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٩٣٢ ٢١٠ ٤٤٩ ٤ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

العوائد	غير المحققة	متوسط العائد بعد	القيمة الاسمية	شركة
جنيه مصري	جنيه مصري	الضرائب (%)	جنيه مصري	بالم هيلز للتعمير
٢ ٢٤٤ ٥٥٠ ٠٠٠	٦٩ ٩٦٧ ١٤٠	%١٩,٢٨	٢ ١٧٤ ٥٨٢ ٨٦٠	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٢٠٧ ٥٢٥ ٠٠٠	٥ ٥٤٨ ١٤٧	%١٩,٣٣	٢٠١ ٩٧٦ ٨٥٣	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٥٨ ٠٥٠ ٠٠٠	٣ ٢٧٨ ٣١٩	%١٩,٣٢	٥٤ ٧٧١ ٦٨١	شركة جودة للخدمات التجارية
٢ ٤٠٠ ٠٠٠	٩٧ ٧٥١	%١٩,٤٥	٢ ٣٠٢ ٢٤٩	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٥ ٣٧٥ ٠٠٠	١٣٥ ٩٨٩	%١٩,٢٠	٥ ٢٣٩ ٠١١	شركة بالم للإنشاءات
١٣٤ ٠٧٥ ٠٠٠	٥ ٨٣٨ ٣٧٣	%١٩,٤٠	١٢٨ ٢٣٦ ٦٢٧	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٣٣٧ ٤٥٠ ٠٠٠	١٦ ٨٧٣ ٥٢٣	%١٩,٢٧	٣٢٠ ٥٧٦ ٤٧٧	شركة بالم للإستثمار والتنمية العقارية
٥٧٠ ٩٢٥ ٠٠٠	٢٦ ٩٩٩ ١١١	%١٩,٣٤	٥٤٣ ٩٢٥ ٨٨٩	شركة بالم للتطوير العقاري
١٢٩ ٤٥٠ ٠٠٠	٦ ٨٥٠ ٢٢٦	%١٩,٣١	١٢٢ ٥٩٩ ٧٧٤	شركة بالم للتنمية العمرانية
٣٠٣ ٥٥٠ ٠٠٠	١٤ ٦٧٠ ٠٩٧	%١٩,٣٤	٢٨٨ ٨٧٩ ٩٠٣	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٢١٥ ٨٢٥ ٠٠٠	١٢ ٠٤٣ ٦٩٩	%١٩,٢٢	٢٠٣ ٧٨١ ٣٠١	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٤ ٧٧٥ ٠٠٠	٢٢٨ ٩١٢	%١٩,٩٢	٤ ٥٤٦ ٠٨٨	شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
٤٢٥ ٠٠٠	١١ ٩٠٢	%١٩,٢٠	٤١٣ ٠٩٨	شركة السعودية للتطوير العمراني
٤٢١ ١٢٥ ٠٠٠	٢٣ ٧٤٥ ٨٧٩	%١٩,٣٦	٣٩٧ ٣٧٩ ١٢١	
٤ ٦٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٨٦ ٢٨٩ ٠٦٨		٤ ٤٤٩ ٢١٠ ٩٣٢	

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

٤٩ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٥٤٣ ٥٥٣ ٧٥٣ ١٧٢ ٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
جنيه مصري	جنيه مصري	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
١ ٠٧٥ ٨١٤ ٥٧٦	٢ ٠٤٦ ١٢٩ ٣٢٤	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٤٧ ١٦٩ ١٩٠	٦٠ ١٧٤ ٠٦٠	نقدية بالصندوق
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	الإجمالي
٤٣ ٦٣٣ ٨٤٣	٧٢ ٣٢٣ ٨٤٧	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
١ ١٦٩ ١١٧ ٦٠٩	٢ ١٨١ ١٢٧ ٢٣١	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٣ ٩٤٩ ٨١١	٨ ٣٧٣ ٦٨٨	
١ ١٦٥ ١٦٧ ٧٩٨	٢ ١٧٢ ٧٥٣ ٥٤٣	

٥٠ - بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٤٧ ٨٢٧ ٣٧٤ ٢٠٢٣ مبلغ ٣٤٧ ٨٢٧ ٣٧٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	بنوك - عملة محلية
جنيه مصري	جنيه مصري	بنوك - عملة أجنبية
١٧٢ ٨٣٥ ٦٦٤	٣٣٨ ٩٢٤ ٠٦٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٧ ٣٣٢ ٠٥٥	٨ ٩٠٣ ٣٠٥	
١٨٠ ١٦٧ ٧١٩	٣٤٧ ٨٢٧ ٣٧٤	

٥١- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة السحب على المكشوف في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢١٠ ٧١٧ ٧١٧ ٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	البنك العربي
٦٢ ٩٥٩ ٤٦١	١٠٧ ٥٦٩ ٢٥٧	البنك التجاري الدولي
١ ٢٩١ ٩١٨ ٣٣٦	٥٩٢ ٨٥٨ ٤٩٩	البنك العربي
٢٩١ ٧٧٤ ٩٣٥	٢٨٦ ٩١٤ ٩٣٥	البنك الأهلي المتحد
٣٧٤ ٢٢٦ ٩٩٩	٣٦٩ ١٦٠ ٥٢٨	البنك الأهلي المصري
٤٣ ١٤٤ ٠٩٩	٦١ ٤٦٢ ٠٥٩	بنك مصر
١٨٢ ٩٣٦ ٨٧٠	--	البنك العربي الأفريقي
١ ٠١٠ ٧٥٦ ٥١٠	٩٨٥ ٩٥٦ ٩٩٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٣ ٢٥٧ ٧١٧ ٢١٠	٢ ٤٠٣ ٩٢٢ ٢٧٦	

٥٢- قروض وتسهيلات بنكية

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة وتسهيلات قروض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٨٠٩ ١٧٨ ٠٧٧ ٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
قصيرة الأجل جنيه مصري	قصيرة الأجل جنيه مصري	بنك مصر
١ ٧٣٥ ٠٣٦ ٧٢٩	٩٤٦ ٤١٢ ٧٦٣	تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ٢.٥ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (مشروع بالم نيو كايرو).
--	--	بنك الإمارات دبي الوطني
--	٣٣ ٢٧٦ ٠٧٧	تسهيل ائتماني مقابل أوراق تجارية مسحوبة علي شركة بالم هيلز للتعيمير بما لا يجاوز ١٠٠ مليون جنيه مصري بغرض تمويل احتياجات الشركة الاستثمارية ، شركة يونابنت انجنيرنج
--	--	البنك العربي الأفريقي الدولي
--	--	تسهيل ائتماني حد فرعي أول: قصير الأجل متعدد الأغراض ماقبل تنازل عن حصيلة العقود لصالح البنك العربي الأفريقي الدولي عن كل عملية على حدة
--	١٨٠ ٢٠٦ ١٣٧	حد فرعي ثاني: حد قصير الأجل لإصدار خطابات ضمان ابتدائية، شركة يونابنت انجنيرنج
--	--	البنك الأهلي المصري
١٨ ١٩٣ ٥١٤	--	قرض بغرض الإحلال والتجديد لفندق الاسماعلية ونوفيتال ٦ أكتوبر والنعمة الخاصة بشركة مأكور
--	--	البنك الأهلي المصري
٩٨٦ ٦٠١ ٦٤٦	٧ ١٩٥ ٠٠٠	تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ١,٢٨٠ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعيمير - (مشروع كرلون)
٢٣ ٥٠٩ ٠٠٠	١ ٠٨٩ ١٠٥ ٠٠٠	البنك الأهلي المتحد
--	--	تمويل دوار بمبلغ ٤١١ مليون جنيه مصري بغرض تمويل جزء من تكلفة التشييد والتطوير الخاصة بمشروع (بالم الاسكندرية)
٤١١ ٤٢٣ ٧٩٧	--	البنك الأهلي المتحد
--	--	تمويل دوار بمبلغ ٤٢٨ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعيمير على مساحة ٤١ فدان.
٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣	٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣	البنك الأهلي المتحد
--	--	تمويل دوار بمبلغ ٥٠٥ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم هيلز للتعيمير (مشروع بالم باركس).
٤٠٦ ٥٧٢ ٥٠٣	٣٩٣ ٤٢٩ ٨٥٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٣ ٦٧٠ ٦٠٦ ٣٠٦	٢ ٦٩٧ ٤٧٥ ٦٦٨	

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

٥٣- أوراق الدفع

أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٠٢ ٩٠٠ ٨٠٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
٤٠ ٦٧٨ ٠١٩	٤٢ ٦٧٨ ٠١٨	يخصم:
		فوائد تقسيط مؤجلة
٦ ٧٦١ ٣٤٠	٣٢ ٦١٥ ٧٣٤	صافي أوراق دفع قصير الأجل - أراضي
٣٣ ٩١٦ ٦٧٩	١٠ ٠٦٢ ٢٨٤	يضاف:
		أوراق دفع أخرى
		يخصم:
		فوائد مؤجلة
٤١٥ ٨٩١ ٢٤٤	١ ٩١٣ ٨١٩ ٦٥٨	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل الأخرى
٤٧٣ ٩٠٧ ٩٩٢	٣٥١ ٧٧٠ ٢٩٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
١ ٧٧٠ ٩٨٣ ٤٢٣	١ ٥٦٢ ٠٤٩ ٣٦٨	
١ ٨٠٤ ٩٠٠ ١٠٢	١ ٥٧٢ ١١١ ٦٥٢	

ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٥٣٣ ٦٢٠ ٢١٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
١١٧ ٦٨٠ ٧٤٩	١٦١ ١٩٥ ٠٥٧	يخصم
		فوائد تقسيط مؤجلة
٨ ٢٨٥ ٨٥٨	٣٥ ٧٤٦ ٥٢٨	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
١٠٩ ٣٩٤ ٨٩١	١٢٥ ٤٤٨ ٥٢٩	يضاف
		أوراق دفع أخرى *
		يخصم:
		فوائد مؤجلة
١ ٣٣٣ ٩٠٩ ٠٢٦	١ ٤٤٥ ٥٧٥ ١٨٤	صافي أوراق دفع طويلة الأجل الأخرى
١ ١٠٤ ٢٢٥ ٦٤٢	١ ٢٠٤ ٢٥٩ ٤٤٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
١ ٢١٣ ٦٢٠ ٥٣٣	١ ٣٢٩ ٧٠٧ ٩٦٩	

* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٢,٩٧١ 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 بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨، ب، ٣٦، ٣٧).

٥٤- عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٤ ٧٥٣ ٤١٣ ٠٥٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي عملاء تعاقدات
١٤ ٣٤٣ ٤٤٤ ٥٠٤	٩ ٩٣٠ ٤٠٠ ١٥٣	عملاء مقدمات حجز
٤٠٩ ٩٦٨ ٥٥٥	٢٨٤ ٠٥٠ ٢٨٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
١٤ ٧٥٣ ٤١٣ ٠٥٩	١٠ ٢١٤ ٤٥٠ ٤٣٥	

٥٥- التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء

بلغ رصيد التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مقابل التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء للوحدات التي تم إبرام عقود بيع لها حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦٥٤٣ ٦٥٢ ٠٥٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢ ٨٤٠ ٢٠٥ ١٨٥	١٥ ٧٩٣ ٣٠٢ ٣٢٤	شيكات مستلمة من العملاء- عن وحدات لم يتم تسليمها
		يخصم:
		خصم فرق القيمة الحالية
٥ ٢٠٧ ٢٠٣ ٢٣٣	٥ ٥٥٩ ١٥٦ ٥٨٢	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١ ٠٨٩ ٣٤٩ ٨٩٥	١ ٠٧٦ ٨١٢ ٤٤٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
<u>٦ ٥٤٣ ٦٥٢ ٠٥٧</u>	<u>٩ ١٥٧ ٣٣٣ ٢٩٩</u>	

تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٤٣، ٤٢، ٧٣).

٥٦- التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية لالتزامات عقود التأجير (مستأجر) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٨ ٥٤٥ ٣١٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ٢٤٩ ٠٣١	٦ ٥٢٦ ٣٢٥	(أ) التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
١ ٢٩٦ ٢٨٨	٣ ١٢٤ ٢٥٨	(ب) التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
<u>٨ ٥٤٥ ٣١٩</u>	<u>٩ ٦٥٠ ٥٨٣</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٥٧- دائنو شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٠ ٧٣١ ٦٩٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢ ٠٦٤ ١٥٢	٨١ ٨٣٩ ٢٣٩	(أ) دائنو الأرض - قصيرة الأجل
١٨ ٦٦٧ ٥٤٣	٢٢ ٤٨٨ ٢٥٦	(ب) دائنو الأرض - طويلة الأجل
<u>٤٠ ٧٣١ ٦٩٥</u>	<u>١٠٤ ٣٢٧ ٤٩٥</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٥٨- المستحق إلى أطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المجمع للمستحق إلى أطراف ذات علاقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣ ٨٢٣ ٨٥٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة أستن كولدج
٣٤٣ ٧٤٧	٣٤٣ ٧٤٧	
٣ ٤٨٠ ١٠٦	٣ ٠٤٤ ٧٧٨	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٣ ٨٢٣ ٨٥٣	٣ ٣٨٨ ٥٢٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٥٩- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣ ٨٥٠ ٨١٦ ٩١٧ 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:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٨٦ ٠٤٣ ١٨٣	--	٩٠ ٩٥١ ٩١٤	--	الشركاء بمشروع بالمر القاهرة الجديدة
--	٢ ٦٦٤ ٨٣٥ ٢٣٤	--	١ ٣٢٠ ٨٨٧ ٨٩٠	الشركاء بمشروع باديا
--	٧٩٩ ٩٣٨ ٥٠٠	--	٣٥٣ ١٠٦ ١٩٤	الشركاء بمشروع هاسيندا ويست
٣٨٦ ٠٤٣ ١٨٣	٣ ٤٦٤ ٧٧٣ ٧٣٤	٩٠ ٩٥١ ٩١٤	١ ٦٧٣ ٩٩٤ ٠٨٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٦٠- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدينين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢ ٠٣٩ ٤٨٣ ١٧٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرصدة دائنة أخرى
٥٣٠ ١٧٧ ٧٦٣	٣٢٨ ٣٩٤ ٧٤٥	
٣٩٧ ٨٥٨ ٨٦٣	٣٤٦ ٦٣٨ ٤٦٧	تأمينات للغير
٧٨ ٣٤٠ ٢٢٢	٧٣ ١٢٧ ٨١١	تأمينات اجتماعية
١٠٣ ٣٠٥ ١٣٨	٢٩٩ ٦٨٤ ١٩٥	عملاء تحت التسوية
٩٢٩ ٨٠١ ١٩٠	٣٣٨ ٧٨٧ ٣٦٥	مصرفات مستحقة
٢ ٠٣٩ ٤٨٣ ١٧٦	١ ٣٨٦ ٦٣٢ ٥٨٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٦١- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٨٣ ١٨٩ ٧٧٨ ٥٨٨٣ جنيه مصري (خمسة مليار وثمانمائة وثلاثة وثمانون مليونًا ومائة وتسعة وثمانون ألف وسبعمائة وثمانية وسبعون جنيهًا مصريًا لا غير) موزعًا على عدد ٢٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٠٨.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.
٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.
٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعًا على عدد ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعًا على عدد 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 ١٠٥٣ ٢٩٩ ٨١٨ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعًا على عدد ٧٦٩ ٦٤٩ ٩٠٩ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامى المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.
٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعة على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٩.
٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢١ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥ سهم.
٦ ٠٨١ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ بمبلغ ٤٩٢ ٣٠٩ ٤٩٢ جنيه مصري لعدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.
٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٩ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٠١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.
٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٣ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.

٦٢- أسهم الخزينة

- بتاريخ ٢ مارس ٢٠٢٠ حيث بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة ٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ١,٢٩ جنيه مصري وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٦٢ ٣٥١ ٩٩٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر، وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ٢ مارس ٢٠٢٠ حتى ١٥ مارس ٢٠٢٠.
- وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠٢١ وبغرض دعم سعر السهم والحد من الانخفاض غير المبرر في سعر السهم، فقد قرر مجلس الإدارة شراء أسهم خزينة بحد أقصى مبلغ ٦٢ ٣٥١ ٩٩٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم الشركة من خلال السوق المفتوح على أن يتم التنفيذ اعتباراً من جلسة يوم ١٩ يناير ٢٠٢١ وحتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وقد بلغ عدد الأسهم المشتراه عدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم بقيمة ٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨ جنيه مصري.
- وبتاريخ أول إبريل ٢٠٢١ تم إعدام عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم تمثل أسهم الخزينة التي مر عليها أكثر من عام بقيمة شرائية بلغت ٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦ جنيه مصري مقابل تخفيض رأس المال بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم بإجمالي ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتحميل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الشرائية على الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ذلك التاريخ.
- وبتاريخ ١٦ سبتمبر ٢٠٢٢ تم إعدام عدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم تمثل أسهم الخزينة التي مر عليها أكثر من عام بقيمة شرائية بلغت ٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨ جنيه مصري مقابل تخفيض رأس المال بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم بإجمالي ٨١ ٣٠٩ ٤٩٢ جنيه مصري وتحميل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الشرائية على الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٣١ مارس ٢٠٢٢.
- وبتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٢ قررت الجمعية العامة غير العادية إلغاء نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بقيمة ٧٨ مليون جنيه مصري لعدد ٣٩ مليون سهم وتم إدراج القيمة بالكامل في أسهم الخزينة وتم إتخاذ الإجراءات القانونية لتخفيض رأس المال بقيمة الأسهم.
- وبتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠٢٢ قرر مجلس إدارة الشركة شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٥٪ تقريباً من إجمالي أسهم الشركة من خلال السوق المفتوح وقد بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ عدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بمبلغ ٩٠ ١٤٦ ٠٣٢ جنيه مصري وقررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول مارس ٢٠٢٣ الموافقة على اعدام تلك الاسهم.

٦٣- الاحتياطات

أ- الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٩٦٦ ٦٣٧ ٨٨٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٨٣٤ ٦٧٩ ٣٤٤	٨٠٩ ٢٢٨ ٨٠٧	رصيد أول المدة
٥١ ٩٥٨ ٦٢٢	٢٥ ٤٥٠ ٥٣٧	المدعم خلال الفترة
٨٨٦ ٦٣٧ ٩٦٦	٨٣٤ ٦٧٩ ٣٤٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

ب- الاحتياطي الخاص

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

٦٤- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، حيث يتم استبعاد وفصل الأصول والتزامات الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٨٣ ٨٨٥ ٩٠٩ ٧ جنيه مصري.

٦٥- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٥٩٣ ٧٢٠ ٢٨٣ ١١ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٦٣٨ ٠٣٥ ٦٨٨	٩ ٠٣٠ ٥٥١ ٢٨٤	صافي إيرادات تطوير عقاري
--	١٧ ٤٤٣ ١٩١	إيرادات نشاط مقاولات
٢٤٢ ٠٦٩ ٠٩٢	٢٤٢ ٨٧١ ٩٧٠	إيرادات نشاط أخرى
١٦٤ ٠٧٢ ٨٠٤	١٠٧ ٦٨٢ ٦٧٢	إيرادات نشاط التجاري وخدمي
١٠١ ٢٠١ ٦٢٧	٤٧ ٧٨٢ ٥٦٦	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق
١٣٨ ٣٤١ ٣٨٢	١١٠ ٢٨٥ ٢٣٣	إيرادات تشغيل النادي
١١ ٢٨٣ ٧٢٠ ٥٩٣	٩ ٥٥٦ ٦١٦ ٩١٥	الإجمالي حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

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

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

** إيرادات نشاط أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٨ ٦٦٩ ٠٣٠	٢٢٥ ١٨٨ ٦١٥	رسوم تحويل وغرامات تأخير
٧٠ ٦٩٠ ٣٨٠	١٣٠ ٢٢٥	أرباح بيع أصول ثابتة
--	٧٦٩ ١٢٣	أرباح بيع استثمارات
٧ ٤٩٤ ١٥٥	١٥ ٩٥٩ ٠٠٧	استرداد قيمة مرافق
٢ ٣٨٦ ٤٠٣	٨٢٥ ٠٠٠	إيرادات متنوعة
٢٢ ٨٢٩ ١٢٤	--	أرباح من شركات شقيقة
٢٤٢ ٠٦٩ ٠٩٢	٢٤٢ ٨٧١ ٩٧٠	الإجمالي حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٦٦- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٤٤ ٩١٢ ٤٥٠ ٧ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	تكاليف تطوير العقاري
٦ ١٥٦ ٩٧٥ ٥٤٤	٧ ٢٧٠ ٣٧٧ ٩٨٧	تكاليف النشاط التجاري والخدمي
٦٥ ٧٠٣ ٧٥٣	١٠٤ ٨٣٩ ٦٠٩	تكاليف نشاط المقاولات
١٤ ٠٣٠ ٢٨١	--	تكاليف تشغيل نادي بالم هيلز
٣٥ ٣٦٢ ٩١٤	٥٥ ٢٣٠ ٣٤٦	إهلاك أصول النادي
١١ ٢٠٣ ٤٦٨	١٢ ٧٠٣ ٣٦٩	إهلاك أصول ثابتة - مأكور للاستثمار
٧ ٧٦٥ ٠٦٤	٧ ٧٦١ ٠٣٣	الإجمالي حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
<u>٦ ٢٩١ ٠٤١ ٠٢٤</u>	<u>٧ ٤٥٠ ٩١٢ ٣٤٤</u>	

٦٧- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٥٠٢ ٦٢٠ ٤٧٥ ١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	الأجور والمرتبات وما في حكمها
٣٥١ ٧٦٥ ١٨٦	٤٢٧ ٠٤٨ ٦٧٨	مصروفات بيعية وتسويقية
٣٧٤ ٥٠٢ ٤٨٨	٥١٧ ٢٩٩ ٧٢١	تليفون وبريد وفاكس
٢ ٨٥٨ ٨٣٣	٣ ٩٣٠ ٤٠٨	مصروفات مرافق وخدمات
١٤٩ ٩٩٧ ٩١٧	٣٦ ١٤١ ٢١٤	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
١٤٣ ٨٤٦ ٩٧٥	٧٠ ٨٦٩ ١٤١	مصروفات صيانة وتأمين
٥٦ ٢٨٦ ٨٨٣	٦٩ ١١٧ ٠٦٣	مصروفات سفر وانتقالات
١ ٥١٧ ٧٨٥	٢ ٢٨٠ ٠٠٣	مصروفات بنكية
١١ ٦٦٣ ١٩٢	١١ ٧٦٩ ٠٨١	مصروفات إدارية أخرى
٣١٣ ٢٢٧ ١٨٠	٣٠٨ ٨٤٢ ٥٣٧	المساهمة التكافلية
٢٥ ٦٢٥ ٣٩١	٢٨ ٣٢٢ ٦٥٦	الإجمالي حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
<u>١ ٤٣١ ٢٩١ ٨٣٠</u>	<u>١ ٤٧٥ ٦٢٠ ٥٠٢</u>	

٦٨- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت تكاليف وفوائد تمويلية عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٩١٧ ٩٨٨ ٩٩١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	فوائد أقساط أراضي
٩٢ ٧٢٦ ٠٦٠	٤٢ ٨٢٩ ٩٠٦	تكاليف وفوائد تمويلية
٣٧٠ ٤٢٦ ٣٢٧	٩٤٩ ١٥٩ ٠١١	الإجمالي حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
<u>٤٦٣ ١٥٢ ٣٨٧</u>	<u>٩٩١ ٩٨٨ ٩١٧</u>	

٦٩- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٥ ٩٢٣ ٠٠٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٠٢٩ ٢٩٤	١ ١٣٠ ٩١٨	خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٤٥)
٣٠ ٧٠١	٣٥٧ ٨٨٥	خسائر (رد) أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٤٦)
(٩٥ ٩٢٦)	١٠ ٣٢٩	خسائر أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٤٧)
٢٣ ٩٩١	٤ ٤٢٣ ٨٧٧	خسائر أرصدة النقدية (إيضاح رقم ٤٩)
١ ٩٨٨ ٠٥٩	٥ ٩٢٣ ٠٠٩	الإجمالي حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٧٠- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن التسعة أشهر المنتهية في

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٠ ١٣٧ ٨٤٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

عوائد محققة في	عوائد محققة في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٩٧٢ ٣٣٤	١٠ ١٣٧ ٨٤٣	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
٤ ٩٧٢ ٣٣٤	١٠ ١٣٧ ٨٤٣	الإجمالي حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٧١- ضريبة الدخل الجارية

بلغت ضريبة الدخل الجارية عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ

٤٣٥ ١٥٧ ٠١٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٢٩١ ٦٩٧ ٠٦٩	١ ٥٤٣ ٩٤٦ ١٠٩	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
٣٥٥ ١٥٢ ٤٣٧	٣٠٣ ٦١٥ ٨٢٤	تعديلات على صافي الربح المحاسبي
١ ٦٤٦ ٨٤٩ ٥٠٦	١ ٨٤٧ ٥٦١ ٩٣٣	صافي الربح الضريبي
٣٧٠ ٥٤١ ١٣٩	٤١٥ ٧٠١ ٤٣٥	الضريبة بسعر ٢٢,٥%

٧٢- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٠,٣٥٣ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩١٠ ٨٦٠ ٥٢٤	١ ٠٤٩ ٣٣٧ ١١٧	صافي ربح الفترة
٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	٢ ٩٧٠ ٦٠٥ ٨٧٨	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٠,٣٠	٠,٣٥٣	نصيب السهم في الأرباح المجمعة

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت وذلك بعد خصم أسهم الخزينة بعدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم (إيضاح رقم ٦٢).

٧٣- أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية

بلغ رصيد أوراق قبض غير المدرجة ضمن بنود القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٧٣٣ ٠٩٧ ٨٥٧ ٤ جنيه مصري وتتمثل في قيمة الشيكات الخاصة بالوحدات غير المسلمة المتعاقد عليها خلال الفترة من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ والتي لم يطبق عليها المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والمعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ وتتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
٤٣١ ٤٥٤ ٦٦١	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٣
١ ٠٩٨ ١٤٣ ٠٨٦	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٤
٩٠٤ ٩٦٠ ٠٧٧	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٥
٧٤٩ ٩٣١ ٠٢٧	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٦
١ ٦٧٢ ٦٠٨ ٨٨٢	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٧ فأكثر
٤ ٨٥٧ ٠٩٧ ٧٣٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٧٤- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

رصيد آخر الفترة	صافي تعاملات	رصيد أول الفترة	طبيعة التعامل	نوع الطرف
(مدين/دائن)	الفترة مدين/دائن)	مدين/دائن)		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٤٣٤ ٨٥٧ ١٣٢	(٤٠٦ ٢٢٥ ٣٩٦)	٨٤١ ٠٨٢ ٥٢٨	حساب جاري	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
٣٦٤ ٦٤٨	١٢٠ ٤٠٩	٢٤٤ ٢٣٩	حساب جاري	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٦ ٨١٢ ٢٢٢	(٢ ٤٥٤ ٧٤١)	٩ ٢٦٦ ٩٦٣	حساب جاري	شركة القاهرة الجديدة
(١٢٥ ٨٨١ ٧٥٠)	٢ ٢٠١ ٨٢٨	(١٢٨ ٠٨٣ ٥٧٨)	حساب جاري	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي
(٤٧ ٩٨٥ ٣٧٦)	١ ٤٤٨ ٩٩٤	(٤٩ ٤٣٤ ٣٧٠)	حساب جاري	شركة جوده للخدمات التجارية
١٢٩ ٣٧٢ ٣٧٨	(٣٨٧ ٣٧٩ ٢١٨)	٥١٦ ٧٥١ ٥٩٦	حساب جاري	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
(١٥ ٢٩١ ١٦٩)	٨ ٢١٨ ٠٨٢	(٢٣ ٥٠٩ ٢٥١)	حساب جاري	شركة السعودية للتطوير العمراني
(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	--	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	حساب جاري	شركة نايل بالم النعيم
٧١ ١٦٣ ٨١٤	١٦ ٨٣٣	٧١ ١٤٦ ٩٨٠	حساب جاري	شركة جمشة التنمية السياحية
(١٢٥ ١٦٠ ١٠٩)	--	(١٢٥ ١٦٠ ١٠٩)	حساب جاري	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
(١ ٠٦٦ ٤٤٩ ١٦٦)	(٥١٧ ١٤٥ ٠٥١)	(٥٤٩ ٣٠٤ ١١٥)	حساب جاري	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢٦٩ ٣٢٠	--	٢٦٩ ٣٢٠	حساب جاري	بلطان السعودية
١١ ٣٦٨ ٠٥٨	--	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	حساب جاري	شركة بالم اكتوبر للفنادق
١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	--	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	حساب جاري	بالم هيلز للفنادق
١٧ ٠٢٦ ٥٦٨	٧٩ ٩٠٠	١٦ ٩٤٦ ٦٦٨	حساب جاري	بالم هيلز للتعليم

رصيد آخر الفترة	صافي تعاملات	رصيد أول الفترة	طبيعة التعامل	نوع الطرف
مدين/دائن	الفترة مدين/دائن	مدين/دائن		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٨٥ ٠٥٠	--	٨٥ ٠٥٠	حساب جاري	شركة تابعة
٥٤ ٣٥٨	--	٥٤ ٣٥٨	حساب جاري	شركة تابعة
(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	--	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	حساب جاري	شركة تابعة
١٣٣ ٨٦٧ ٠١٨	٥٣ ٢٥٧ ٤٤٤	٨٠ ٦٠٩ ٥٧٤	حساب جاري	شركة تابعة
١ ٢٦٣ ٣٢٤ ٣٧٧	٤٢ ٥٦٦ ٧١١	١ ٢٢٠ ٧٥٧ ٦٦٦	حساب جاري	شركة تابعة
٥ ٢٣٤ ٩٥٩	٦ ٢١٢ ٦٠٩	(٩٧٧ ٦٥٠)	حساب جاري	شركة تابعة
٣٥٤ ٠٧٥ ٤٨٤	(١١٠ ٧٨٩ ١٦٩)	٤٦٤ ٨٦٤ ٦٥٣	حساب جاري	شركة تابعة
٥٧ ٩٨٣ ٦٦٧	٢٥ ٨٣٣	٥٧ ٩٥٧ ٨٣٤	حساب جاري	شركة تابعة
٣ ٩٥٣ ٣٥٥	٢٥ ٠٠٠	٣ ٩٢٨ ٣٥٥	حساب جاري	شركة تابعة
١ ٣٢٩ ٨٨٧ ٩٥٧	٥٨٦ ٠٥٤ ٣٩٣	٧٤٣ ٨٣٣ ٥٦٤	حساب جاري	شركة تابعة
(١ ٩٧١ ٩٧٤)	(١ ٠١٥ ٢٩١)	(٩٥٦ ٦٨٣)	حساب جاري	شركة تابعة
٤٨ ٤٩٩ ٤٨٢	(٥٧٣ ٩٧١)	٤٩ ٠٧٣ ٤٥٣	حساب جاري	شركة تابعة
٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	--	حساب جاري	شركة تابعة
(١٨٥ ٦٢٥ ١٠٦)	١٦ ١٦٢ ٥٣٠	(٢٠١ ٧٨٧ ٦٣٦)	حساب جاري	شركة تابعة
٥ ٦٨٥ ٣٥٢	--	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	حساب جاري	شركة تابعة
٦١ ٩٢١ ٣٦٣	(١ ٤٠١ ٥٨٧)	٦٣ ٣٢٢ ٩٥٠	حساب جاري	شركة تابعة
١٥٦ ٥٥٩ ٥٤٣	١٥٠ ٣٠٩ ٥٤٣	٦ ٢٥٠ ٠٠٠	حساب جاري	شركة تابعة
٣ ٦٣٠ ٠٠٠	--	٣ ٦٣٠ ٠٠٠	حساب جاري	شركة شقيقة
٢٠ ٤٨٠	--	٢٠ ٤٨٠	حساب جاري	شركة شقيقة
٢٧٩ ٥٤٥ ٧٧١	١٧ ٨٠٣ ٥٦٥	٢٦١ ٧٤٢ ٢٠٦	حساب جاري	شركة شقيقة
١٥ ٤٦٥	١٥ ٤٦٥	--	حساب جاري	شركة تابعة

٧٥- الموقف الضريبي

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية :

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

ثانياً: ضريبة المرتبات والاجور:

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠٠٩: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤: تم الفحص وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٥ - ٢٠١٩: تم الانتهاء من الفحص وتم السداد.
- السنوات ٢٠٢٠ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

ثالثاً: ضريبة الدمغة:

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحته التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط - ٣١ يوليو ٢٠٠٦: أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج.
- الفترة أول أغسطس ٢٠٠٦ - ٣١ ديسمبر ٢٠١٢: تم الفحص والربط وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٨: جاري الانتهاء من الفحص.
- السنوات ٢٠١٩ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣: تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

رابعاً: الضريبة على العقارات المبنية:

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

خامساً: تسعير المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

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

- قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم للتنمية العمرانية إحدى الشركات التابعة لشركة بالم هيلز للتعمير وكذا الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم هيلز للتعمير والمنعقدة بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٢ الموافقة على قيام شركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) بإصدار صكوك بنظام المشاركة المتوافقة مع أحكام مبادئ الشريعة الإسلامية بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم وقابلة للاستهلاك الجزئي أو الكلي وذلك من خلال المشاركة في أصول وموجودات المرحلة الأولى من (مشروع باديا) والذي تنفذه شركة بالم للتنمية العمرانية بنظام الشركة 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 الكريودور المعلن مضافة إليه ١,٥٪ لكل مبلغ مستحق من حسب إصدار الصكوك.
- وقد تم تفعيل وتنفيذ بنود مشروع الصكوك حيث قررت الشركة إثبات تلك المعاملة كترتيب تمويل طبقاً لجوهر المعاملة مع استمرار شركة بالم للتنمية العمرانية - إحدى شركات مجموعة بالم هيلز للتعمير بإثبات كافة أصول والتزامات المشروع بدفاترها في ضوء معايير المحاسبة المصرية وبما يتوافق مع أحكام وشروط مذكرة الطرح وأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ الخاص بقانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وتعديلاته الصادرة بالقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٨ والخاصة بأحكام وشروط إصدار الصكوك.

وقد بلغ رصيد صكوك المشاركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٧٤ ٠٠٨ ٢٩٠ جنية مصري وذلك على النحو التالي :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٢٥١ ٠٠٠ ٠٠٠	إجمالي قيمة إصدار الصكوك (عدد ٣٢ ٥١٠ ٠٠٠ صك)
١ ٩٦٠ ٩٩١ ٧٢٦	يخصم : رصيد حساب الإصدار في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
<u>١ ٢٩٠ ٠٠٨ ٢٧٤</u>	الرصيد المستخدم من الصكوك حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٧٧- تعديلات وإصدارات جديدة على معايير المحاسبة المصرية

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

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

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

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

٧٨- المعاملات غير النقدية:

- تم استبعاد أثر تسوية عملية نقل ملكية عدد ٣ ٦٤٧ ٣٤٥ سهم الخاصة بشركة انكوليس من شركة بالم هيلز للتعمير إلى بالم القابضة للاستثمارات المالية بمبلغ ٤٠٦ ٨٦٩ ١٤٩ جنية مصري.