

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

تقرير فحص محدود

عن القوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة/ رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

شركة بالم هيلز للتعمير

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً لمعيار المراجعة المصري الخاص بمهام الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة معيار رقم (٢٤١٠)، 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 في نطاقه عن عملية المراجعة والتي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتبين لنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً، فقد تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركة وشركاتها التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف نقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشائية فقط في المشروعات المشتركة دون تكلفة الأراضي المقام عليها تلك المشروعات.
- بالإضافة 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 حتي تاريخ إعداد القوائم المالية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٢٩، ٣٠، ٦٤، ٦٥).
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرتين السابقتين، فقد تم إعداد القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير في ٣١ مارس ٢٠٢٦ استناداً إلى قوائم مالية داخلية للشركات التابعة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة المرفقة.

القاهرة في: ٢٠ مايو ٢٠٢٦



مصطفى شوقي Forvis Mazars

شركة باليم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري	إيضاح رقم	الأصول
٣ ٦١١ ٦١٩ ٧٣٩	٣ ٨٣٨ ٦٩٧ ٢١١	(٣٥، ١١، ٥٨)	الأصول غير المتداولة
---	٣٤ ٣٣٣ ٤٧٣	(٣٦)	استثمارات في شركات شقيقة
١ ٠٣٢ ٥٣٠ ١٨٥	١ ٠٢٠ ٤٧٤ ٨٦٩	(٣٧، ١١)	قرض مساند - شركات شقيقة
٤ ٥٢١ ٩٧٠ ٩٣٦	٤ ٥٢٩ ١٩٣ ٥٩٦	(٣٨، ١٣)	استثمارات عقارية
١٨٢ ٦١٦ ٨٨٣	١٩٩ ٤٠٢ ٨٨٣	(٣٩، ١٢)	الأصول الثابتة (بأنصاف)
٢٦ ٨٦٤ ٨٥٢	٢٦ ٨٦٤ ٨٥٢		مشروعات تحت التنفيذ
١٠١ ٥٣٨ ٨٨٨	١٠١ ٥٣٨ ٨٨٨		مسدد تحت حساب استثمارات
١٠٢ ٥٣٢ ٤٩١	١٧٦ ٦٣١ ٣٢٥	(٤٠، ١٢٨)	أصول ضريبية مؤجلة
٥٤ ٨٠١ ٣١٦ ١٩٩	٥١ ٨٢١ ٩٩٩ ٦٣٦	(٤١، ١٦)	أصول حق استخدام
١ ٥١٨ ٤٩٠ ٢١٩	١ ٣٦٥ ٩٣٢ ٤٧٦	(٤٢، ١٦)	أوراق قبض - طويلة الأجل
٦٨٢ ٨٨٢	---		أوراق قبض طويلة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٦٥ ٩٠٠ ١٦٣ ٢٧٤	٦٣ ١١٥ ٠٦٩ ٢٠٩		أصول أخرى
١٧ ٥٧٠ ٩٠٨ ٨٨٠	٢١ ٣٣٧ ٨٠٣ ٤٣٦	(٤٣، ١٤)	إجمالي الأصول غير المتداولة
٢٨ ١١٨ ١١٦ ٢٤٧	٣٠ ٤٨١ ٠١٠ ٢٦٢	(٤٤)	الأصول المتداولة
١٢ ٩٢١ ٩٧٨ ٨٥٤	١٣ ٩٦٩ ٦٢٥ ٨٩٨	(٤٥)	أعمال تحت التنفيذ
٩ ٥٦ ٢٤٤ ٦٧١	١٠ ٢٦٩ ٢٤٦ ٠١١		عقلاء - أرصدة مدينة
٣٣٥ ٦٦١ ٢٤٤	٣٤١ ٦٧٥ ٩١٧	(٤٦، ٢٧، ٧٣)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٩ ٥٨١ ٥٢٨ ٨٧٨	١١ ٣٦٩ ٨٢٢ ٨٢٣	(٤٧، ٥٣/٣٣)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
١٥٢ ٧٠٦ ٧٧٨	١٨٢ ٠٣٢ ٥١٢		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٨ ١٣٧ ٧١٨ ٩٢٤	١٦ ٩٢٣ ٤١٩ ٥٠١	(٤٨، ١٦)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٩٣٥ ٢٥٩ ٤٧٦	٨٦٤ ٨٢١ ٧١٠	(٤٩، ١٦)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٩ ٤١٩ ٥٢٦ ١٥٩	٩ ١٢٥ ١٢٨ ١٦٣	(٥٠، ٣٢)	أوراق القبض - قصيرة الأجل
١٠٦ ٢٢٩ ٢٤٩ ٥٨٤	١١٤ ٨٦٣ ٩٤٦ ٢٣٣		أوراق قبض قصيرة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
١٧٢ ١٢٩ ٨١٢ ٨٥٨	١٧٧ ٩٧٩ ٠١٥ ٤٤٢		تقديرة بالصندوق ولدى البنوك
٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	(٦٠)	إجمالي الأصول المتداولة
١ ٠١٨ ٨٦٤ ٠٠٨	١ ١٢١ ٦٧٨ ٢١٢	(٦١)	إجمالي الأصول
(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)	(١٦٨ ٩٧٤ ٤١٩)	(٦٢)	حقوق الملكية والالتزامات
(٧١ ٦١٦ ٣٥٣)	٣٠٥ ٩٧٤ ٥٤٤		حقوق الملكية
(١٢٦ ٤٠٦ ٠٩٨)	(١٢٦ ٤٠٦ ٠٩٨)		رأس المال المصدر والمدفوع
٦ ٧٧٥ ١٨٤ ٣١٢	١٠ ٨٩٨ ٣٨٩ ٣٦٤		احتياطي قانوني
٤ ٢١٦ ٦٥٧ ٦٥٥	١ ٢٠٥ ٢٥٣ ٠٨٩		اسهم خزينة
١٧ ٤٣١ ٤١٩ ٧٦٣	١٨ ٩٥٥ ٧٤٣ ٠٣٨		الدخل الشامل الأخر
١ ٣٣٤ ٣٣٢ ١٤٠	١ ٤٣٢ ٦٧٠ ٥٣٥		تسويات تجميع أعمال (استحوذ)
١٨ ٧٦٥ ٧٥١ ٩٠٣	٢٠ ٣٨٨ ٤١٣ ٥٧٣		أرباح مرحلة
١٠ ٥٤٣ ١٢٠ ٣٢٩	١٠ ١٩٨ ٩٥٩ ٥٧٢	(٥١)	أرباح الفترة / العام
٤ ٥٠٥ ٠٢٤ ٩٠٩	٤ ٧٥٢ ٤٦١ ٤٥٩	(٥٢)	صافي حقوق الملكية المسيطرة
---	٤٧ ١٣٤ ٧٤٢	(٥٣، ٢٠، ٥٦)	الحقوق غير المسيطرة
٢٩ ١٢٢ ٧٦٩ ٩٤٧	٣٠ ٨٤٢ ٩٥٨ ٥١٥	(٥٤)	إجمالي حقوق الملكية
٦٠ ٧٠٣ ٨١٦	١٠٤ ٤٦٢ ٥٠١	(٥٥)	الالتزامات
٤١ ٦٠٧ ٠٠٦	٤١ ٧١٠ ٠٦١	(٥٦)	قرض - طويلة الأجل
٣ ٩٩١ ٨٦٥ ٣١٢	٣ ٥٠٩ ٧٣٥ ٠٩٩	(٥٨)	أوراق دفع - طويلة الأجل
٤٨ ٢٦٥ ٠٩١ ٣١٩	٤٩ ٤٩٧ ٤٢١ ٩٤٩		دائنو شراء أراضي - طويلة الأجل
٩٣٨ ٧٧٠ ٨٩٨	١ ٢٠٥ ٩١٠ ٦٥١	(٥٩)	التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
١١ ٣٣٧ ٥٣١ ٩٧٦	١١ ٩٣٨ ٧٠٧ ٢١٦	(٦٠)	التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
١ ٢٥٠ ٠٤٠ ٠٢٣	٦٨٦ ٩٣٠ ٢٧٦	(٦١)	التزامات ضريبية مؤجلة
٤ ٨٧٥ ٦٧٣ ٦٤٢	٣ ٤١٨ ٤٦٩ ٣١٠	(٦٢)	نصيب الشركاء في المشروعات المشتركة - طويلة الأجل
٦٩ ٣٥٤ ٠٨٤ ٠٧٥	٧٢ ٨٦٧ ٨٣١ ٥٩٢	(٦٣)	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٧٣١ ٢٢٩ ٩٣٩	٣٤٥ ٨٤٨ ٥٢٨	(٦٤)	الالتزامات المتداولة
٢ ٤٥٣ ٧٤٩ ٦٩٥	٢ ٢٣٠ ٧٥٤ ١٨٦	(٦٥)	بنوك دائنة
٤١ ٩١٦ ٦٢٧	٦٣ ٩٤٥ ٨٥٦	(٦٦)	تسهيلات ائتمانية
١٢ ٢٢٥	٢٩ ٦١٢ ٥٣٣	(٦٧)	قرض - قصيرة الأجل
٢٩ ٩١٩ ٧١٠	٢٩ ٩١٩ ٧١٠	(٦٨)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
٢ ٩٨١ ٨٧٢ ٩١٢	٢ ٧٦٥ ٦٧٩ ٧٧٩	(٦٩)	عقلاء - دفعات مقدمة
٥ ١٢١ ٧١٢ ٤٤٧	٤ ٦٥٠ ٠٦٧ ٤٠٥	(٧٠)	إيرادات مؤجلة
٣ ٨٠٧ ٠٤٢ ٨٨٩	٥ ٣٤٠ ٠٩٠ ٢٤٨	(٧١)	التزامات عن شيكات عن وحدات لم يتم تسليمها
٢٠ ٧١٧ ٥٥٣	٢٠ ٧١٧ ٥٥٣	(٧٢)	التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
١٧٨ ١٣٧ ٢٩٢	١٧٩ ٥٤٠ ١٥٨	(٧٣)	دائنو شراء أراضي - قصيرة الأجل
١ ٩٧٦ ٥٥٧ ٧٣٣	٢ ٣١٩ ١٥٤ ٩١٩	(٧٤)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٠٥ ٠٩٨ ٩٦٩ ٦٣٦	١٠٨ ٠٩٣ ١٧٩ ٩٢٠	(٧٥)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - قصيرة الأجل
١٥٣ ٣٦٤ ٠٦٠ ٩٥٥	١٥٧ ٥٩٠ ٦٠١ ٨٦٩	(٧٦)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٧٢ ١٢٩ ٨١٢ ٨٥٨	١ ٧٧ ٩٧٩ ٠١٥ ٤٤٢	(٧٧)	موردون ومقاولون
			دائنو شراء استثمارات
			مخصصات
			التزام ضريبة الدخل الجارية
			إجمالي الالتزامات المتداولة
			إجمالي الالتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- تقرير الفحص المحدود مرفق.

- أوراق القبض غير مدرجة في بنود القوائم المالية (إيضاح رقم ٧٢).

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على تايب

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

رقم	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
صافي إيرادات النشاط	٩ ٣٤٦ ١٣٣ ٧٤٤	٨ ٣٩٢ ٥٥٢ ٨٣٧
يخصم :		
تكاليف النشاط	٦ ٠٠٥ ١٨٢ ٧٩١	٤ ٦١٨ ٥٢٨ ٥٩٨
خصم تعجيل الدفع	٣٠ ٩٧٧ ٥٩٣	٢٢ ٧٨٦ ٤٠٤
مجموع ربح النشاط	٣ ٣٠٩ ٩٧٣ ٣٦٠	٣ ٧٥١ ٢٣٧ ٨٣٥
يخصم :		
مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية	١ ٣٩٤ ٤٤٥ ٩١٤	١ ٠٨١ ٤٧٦ ٨٦٣
إهلاكات واستهلاكات	١٢٠ ١٣٥ ٣٥٣	٧٧ ٤١٥ ٩٥٦
تكاليف وفوائد تمويلية وتقسيط أراضي	٥٨٨ ٢٦٦ ٦٧٦	٦٢٢ ٩٣٢ ٠٢٢
خسائر انتمائية متوقعة	٨ ١٤٩ ٣٤٠	٧ ٦٤١ ٢٨٩
إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك	٢ ١١٠ ٩٩٧ ٢٨٣	١ ٧٨٩ ٤٦٦ ١٣٠
يضاف :		
استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض	٢٣١ ١٣٠ ٠٣٥	١٨٠ ٠٢٣ ٢١٦
عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	٧ ٣١٢ ٥٦٢	١١ ٣٠٨ ٧٧٥
فوائد دائنة وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	٢١٩ ٧٤٧ ٨٠٤	١٢٤ ٨٥٨ ٥١٢
إجمالي الإيرادات الأخرى	٤٥٨ ١٩٠ ٤٠١	٣١٦ ١٩٠ ٥٠٣
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة	١ ٦٥٧ ١٦٦ ٤٧٨	٢ ٢٧٧ ٩٦٢ ٢٠٨
يخصم :		
ضريبة الدخل الجارية	٤٣٢ ٨٩٥ ٩٩٤	٦٢٣ ٩٧٣ ٥٦٢
ضريبة الدخل المؤجلة	٢٦٨ ٤٩٥	٩٥ ١٠٢
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب	١ ٢٢٤ ٠٠١ ٩٨٩	١ ٦٥٣ ٨٩٣ ٥٤٤
يخصم :		
نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة	١٨ ٧٤٨ ٩٠٠	١١٤ ٢٣٣ ٣٠٩
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة	١ ٢٠٥ ٢٥٣ ٠٨٩	١ ٥٣٩ ٦٦٠ ٢٣٥
نصيب السهم في الأرباح المجمعة	٠,٤٢	٠,٥٣
	(٧١, ٢٦)	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

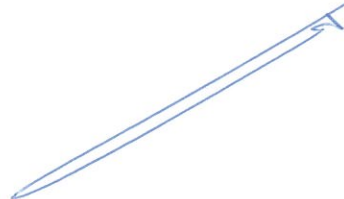
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور



عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت



شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٦٥٣ ٨٩٣ ٥٤٤	١ ٢٢٤ ٠٠١ ٩٨٩	صافى أرباح الفترة
		بنود الدخل الشامل الاخر
--	٤٧١ ٩٨٨ ٧٧٨	فروق العملة الناتجة عن ترجمة كيانات اجنبية
١ ٦٥٣ ٨٩٣ ٥٤٤	١ ٦٩٥ ٩٩٠ ٧٦٧	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
		إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :
١ ٥٣٩ ٦٦٠ ٢٣٥	١ ٥٨٢ ٨٤٤ ١١١	مالكي الشركة الأم
١١٤ ٢٣٣ ٣٠٩	١١٣ ١٤٦ ٦٥٦	الحقوق غير المسيطرة
١ ٦٥٣ ٨٩٣ ٥٤٤	١ ٦٩٥ ٩٩٠ ٧٦٧	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

يس منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

بالم هيلز للتعمير
شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح رقم	
جنية مصري	جنية مصري		
٢ ٢٧٧ ٩٦٢ ٢٠٨	١ ٦٥٧ ١٦٦ ٤٧٨		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
٨٣ ٧٦٠ ٢٤٠	١٣٢ ٤٠٧ ٦٠٣		تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة
٦٢٢ ٩٣٢ ٠٢٢	٥٨٨ ٢٦٦ ٦٦٦	(٦٧، ٢٥)	إهلاكات واستهلاكات
٧ ٦٤١ ٢٨٩	٨ ١٤٩ ٣٤٠		تكاليف وفوائد تمويلية وتسليم اراضي
(٢٦٧)	(١ ٠٠٠)	(٣٨)	خسائر ائتمانية متوقعة
٨ ٢٨١ ٢٠١	(٨٨ ٠٧٧ ٤٧٢)	(٣٥)	أرباح بيع أصول ثابتة
(١٨٠ ٠٢٣ ٢١٦)	(٢٣١ ١٣٠ ٠٣٥)		أرباح (خسائر) استثمارات في شركات شقيقة
(١١ ٣٠٨ ٧٧٥)	(٧ ٣١٢ ٥٦٢)	(٦٩)	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
(١٢٤ ٨٥٨ ٥١٢)	(٢١٩ ٧٤٧ ٨٠٤)		عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٥٦٠ ٧٩٣ ٢٣١)	--		فوائد دائنة وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢ ١٢٣ ٥٩٢ ٩٥٩	١ ٨٣٩ ٧٢١ ٢٢٤		أرباح بيع استثمارات في شركات شقيقة
			أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٧١٨ ٠٦٨ ٥٠٥)	(٣ ٦٧٠ ٩٢١ ٠١٦)	(٤٣، ١٤)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(٩ ٦٦٨ ١١٨ ٢٠٦)	٤ ٤٢٤ ٧٤٦ ٠٢١	(٤١، ١٦)	التغير في أوراق القبض
٢ ٣٥٧ ٣٨١ ٦١٨	٢٢٢ ٩٩٥ ٥٠٩		التغير في أوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها
(٤ ٤٢٨ ٥٦٥ ٣٩٢)	(٢ ٣٦٣ ١٥ ١٩٦)	(٤٤)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
(١ ٦٠٣ ٨٧١ ٥٩١)	(١ ٢١٣ ٠٠١ ٣٤٠)		التغير في موردين ومقاولون - دفعات مقدمة
(٢ ٤٩٤ ٩٦٢ ٧٩٣)	(١ ٠٥٤ ٧٠٠ ٠٧٧)		التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
٨ ٧٥١ ٤٠٢	(٦ ٥٨١ ٦١١)	(٧٣، ٤٦، ٢٧)	التغير في المستحق على أطراف ذات علاقة
٧ ٤١١ ٥٨٦ ٤٧٦	٣ ٥١٣ ٧٤٧ ٥١٧	(٥٣)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
(٢ ٣٥٧ ٣٨١ ٦١٨)	(٢٢٢ ٩٩٥ ٥٠٩)		إلتزامات عن شركات مستلمة من العملاء
--	(٣٨٥ ٣٨١ ٤١١)		التغير في الإيرادات المؤجلة
--	١ ٤٠٢ ٨٦٦	(١٩)	المسدد من المخصصات
١ ٠٣١ ١٢٤ ١٥٤	(١ ٣٠٣ ٩٦٩ ٦٤٢)	(٥٢)	التغير في أوراق دفع
١ ٠٥٥ ٢٥٥ ٤٩١	١ ٥٣٣ ٠٤٧ ٣٥٧		التغير في الموردين والمقاولون
١٣٥ ٦٧٦ ٥٤١	(٩٠ ٢٩٨ ٨٠٨)	(٧٠، ١٢٣)	ضرائب دخلية مسددة
٦٨٠ ٥٤٧ ٩٣٨	(٤٧١ ٦٤٥ ٠٤٢)	(٥٩)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٣ ٥١١ ٧٠٧ ٤٥٥	١ ٧٢٠ ١٨٨ ٥٦٨	(٦٣)	التغير في التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٣ ٩٧٦ ٥٤١ ٦٦٧	(٦٩٨ ٣٢٣ ٣٤٦)	(٥٨)	التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة
(٨ ٠٤٨ ٣٤٤)	(٨ ٣١٠ ٩٢٠)		التغير في التزامات عقود تأجير
١ ٠١٣ ١٤٨ ٨٤١	١ ٧٦٦ ٧٠٥ ١٤٤		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١ ٣٢٨ ٨١٨ ٦٧٥)	(١ ٤٦٨ ٨١٣ ٤٣٦)	(٣٨)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
٣ ٦٣٨ ٩٢١	١٠٠٠	(٣٨)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٢ ٩١٤ ٤٣٣)	--		(مدفوعات) في استثمارات عقارية
٢٨ ٧٤٢ ٥٥٥	(٢٩ ٣٢٥ ٧٣٤)		(مدفوعات) في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٧٨١ ٢٦٩ ٥٩٩)	(١ ٧٨٧ ٦٥٤ ٤٧٢)	(٤٧، ٥٠/٣٣)	(مدفوعات) في استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٦٣ ٩٥٢ ٥٢٥)	(١ ٣٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٣٥)	(مدفوعات) في استثمارات في شركات شقيقة
(٢٩ ٧٩٩ ٣٦٣)	(١٦ ٧٨٦ ٠٠٠)	(٣٩، ١٢)	(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
--	٦٨٢ ٨٨٢		مقبوضات من أصول أخرى
١١ ٣٠٨ ٧٧٥	٧ ٣١٢ ٥٦٢	(٦٩)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٢٤ ٨٥٨ ٥١٢	٢١٩ ٧٤٧ ٨٠٤		فوائد وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
--	(٣٤ ٣٣٣ ٤٧٣)	(٣٦)	قروض مساندة - شركات شقيقة
(٨٤٢ ٢٠٥ ٨٣٢)	(١ ٩٢٦ ١٦٨ ٨٦٧)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٥ ١٠٥ ٥١٨)	٢٦٧ ١٣٩ ٧٥٣	(٤٩)	مقبوضات (مدفوعات) من بنوك دائنة
٨٠٩ ٧٢٨ ٧٩٥	٦٠١ ١٧٥ ٢٤٠	(٥٠)	مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف
(١٥ ٨٨٣ ٣٣١)	(١٥ ٩٧٦ ٢٧٤)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٦ ٢٩٨ ٠٧٧)	٧٩ ٥٨٩ ٤٩٥		الحقوق غير المسيطرة
٣٢٤ ١٦١ ٨٤٤	٣٦١ ٥٢١ ١٠٨	(٥١)	مقبوضات من القروض
(٩٦ ٥٧٦ ٧٢١)	(١ ٢٦٨ ٧٩١ ٦١١)	(٥٢)	(مدفوعات) في القروض
١ ٢٤٤ ١١٨	(١٦٥ ٤٤٠)		ضرائب مؤجلة
(٨٠٩ ١٣٥ ٥٣٧)	(٤٩٤ ٠٦٤ ٨١٦)	(٦٧، ٢٥)	تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
--	(٦٧ ٨٨٢ ٣١٢)		(مدفوعات) في اسهم الخزينة
١٩٢ ١٣٥ ٥٧٣	(٥٣٧ ٤٥٤ ٨٥٧)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
٣٦٣ ٧٨ ٥٨٣	(٦٩٦ ٩١٨ ٥٨٠)		صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
٢ ١٧٩ ٦٧٣	٢٥ ٣٣٧ ٨٧٥		تسويات على الأرباح المرحلة
٦ ٣٧٢ ٣٨٤ ٧٤٥	٩ ٤١٩ ٥٢٦ ١٥٩		النقدية في أول العام
--	٣٧٧ ٥٩٠ ٨٩٧		صافي فروق ترجمة كيانات أجنبية
--	(٤٠٨ ١٨٨)		أثر الخسائر الائتمانية المتوقعة للنقدية
٦ ٧٣٧ ٦٤٣ ٠٠١	٩ ١٢٥ ١٢٨ ١٦٣	(٤٨، ٣٢)	النقدية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
ياسين منصور

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
شركة مساهمة مصرية "

قائمة التعريف، حقوق الملكية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

[illegible]

* طبقاً لقرارات الجمعية العامة العادية.

الإيضاحات المرفقة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للمسنون الماليه
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

پاسین منصور

1912

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١- نشأة الشركة

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

٢- غرض الشركة

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

٣- مقر الشركة

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

٤- السجل التجاري ومدة الشركة

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

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

٥- السنة المالية

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

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٠ مايو ٢٠٢٦.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة في مزاوله أنشطتها الرئيسية فى التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى 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 الاخرى، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من أطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها او صافى أرباح التشغيل مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الإدارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات وذلك على النحو التالى:-

- شركة بالم هيلز للتعمير

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

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

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

- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

- شركة بالم للتطوير العقاري

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

- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

- بالم للإنشاءات والتنمية العمرانية

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

(ج) مشروع بوتانيكا

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

(د) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

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

نسبة المساهمة	
%٩٩,٩٩	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
%٩٩,٩٩٦	- شركة جودة للخدمات التجارية
%٩٩,٩٨٥	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
%٩٩,٩٩٨	- شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
%٩٩,٩٤٥	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
%٩٩,٩٩١	- شركة بالم سيورتس للإندية
%٩٩,٩٩٤	- شركة بالم للتطوير العقاري
%٩٩,٤	- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
%٩٩,٤	- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
%٧٩,٨	- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
%٩٩,٤	- شركة بالم للمنتجعات السياحية
%٩٩,٩٩٩	- شركة بالم للتنمية العمرانية
%٩٩,٤	- شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
%٩٩,٢	- شركة بالم هيلز العقارية
%٩٩,٢	- شركة بالم للإندية
%٦٠	- شركة بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري
%٩٩,٢٥	- شركة يونيتد إنجنيرنج للهندسة والمقاولات
%٩٨	- شركة بالم هيلز للفنادق
%٨٨,٩٥٠	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
%٦٩,٤٥٣	- شركة مأكور للاستثمار في الأوراق المالية
%١٠٠	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
%٥١	- شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
%٥١	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
%٥١	- الشركة السعودية للتطوير العمراني
%٤٩	- شركة كولدويل باتكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
%٠,٢٤٤	- شركة بالم أكتوبر للفنادق
%٤٩	- شركة أي أف أس لإدارة المنشآت
%١	- شركة أنسبايرد للتعليم - إيجيبت
%٩٩,٩٨٧	- بالم هيلز للتعليم
%٩٩	- شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية
%٩٩	- شركة بالم هيلز للمطاعم
%٩	- شركة بالم للتمويل العقاري
%٠,٠٠٥	- شركة بالم للفنادق والقرى السياحية
%٢٠,٠٢	- شركة السادس من أكتوبر للفنادق والقرى السياحية
%٢,٥٢٥	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
%٣٢,٦١٤	- شركة تعليم لخدمات الإدارة
%٨٠	- شركة بالم هيلز للتطوير القابضة المحدودة

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر:

٩٩,٤ %	- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق
٩٧,٤٢٥ %	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٩٨ %	- شركة بالم جمشة للفنادق
٤٠ %	- شركة جامعة باديا الدولية للتعليم
٤٨ %	- شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت
٦٠ %	- الكانزي للمطاعم
٣٢,٩٨٦٧ %	- الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)
٩٠ %	- شركة بالم للتمويل العقاري
٩٩,٧٥١ %	- بالم اکتوبر للفنادق
٧٤,٧٣٧ %	- استن كولدج
٩٩,٩٩ %	- بالمت للفنادق والقرى السياحية
١١ %	- شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٠,٠٢٧ %	- ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
٠,٠٠٧ %	- بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٠,٠٠٢ %	- جودة للخدمات التجارية
٠,٦٠٠ %	- بالم هيلز العقارية
٠,٠٠٤ %	- بالم للتطوير العقاري
٠,٠٠٠٤ %	- بالم للتنمية العمرانية
١٠٠ %	- بي إتش دي العقارية "ذ.م.م" ش. ش. و
١٠٠ %	- بالم هيلز نورث جيبيل القابضة المحدودة
١٠٠ %	- بي إتش دي نورث جيبيل للتطوير العقاري

أولاً: الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقة**شركة 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 الوادى القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة. تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢١٠٩١ بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٠٦. يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٥٠ مليون جنيه مصري كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩ % من رأس المال المصدر.

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

شركة جودة للخدمات التجارية

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

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

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

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

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

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

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

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

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

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

شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية

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

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

شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري

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

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

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

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

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

شركة بالم سيورتس للأندية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجاري رقم ٨٣٤٨ بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٩، ويبلغ رأس المال المدفوع مبلغ ٢٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٩٩٪ من رأس المال.

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

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

شركة بالم للتطوير العقاري

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

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

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

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

شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

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

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

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

شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

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

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

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

شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي

تأسست شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي "شركة مساهمة مصرية" 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 ٩٣١٥٦ بتاريخ الأول من ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٧٩,٨٪ من رأس المال.

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

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

شركة بالم للمنتجات السياحية

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

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

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ستة نجوم، الإدارة والتسويق السياحي، اقامة وتشغيل النوادر 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 مصري، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩,٩٩٩٪ من رأس المال.

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

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

شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية

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

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

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

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

شركة بالم هيلز العقارية

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

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

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

شركة بالم للأندية

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

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

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

شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقارى

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

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

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

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

شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات

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

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

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

شركة بالم هيلز للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في 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 مصري، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق ٩٨٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري، 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 مصري وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة ٨٨,٩٥٪ من رأس المال المصدر بالإضافة إلى نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ١١٪ وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير بنسبة ٩٩,٤٪ في رأسمال شركة بالم هيلز للمنتجات 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 ولائحته التنفيذية وذلك بغرض الاشتراك فى تأسيس الشركات التى تصدر أوراق مالية أو المساهمة فيها أو فى زيادة رؤوس أموالها.

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٩ ٤٥٣٪ من رأس المال المصدر، ويتمثل نشاطها الرئيسي في امتلاك وتشغيل عدة فنادق ثابتة - عائمة.

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

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

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

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

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

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

شركة بالم هيلز للتعليم

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

تم قيد الشركة بالسجل التجاري رقم (١٠٣٩٨٧) بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠١٧ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٤ ٩٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة المساهمة ٩٩,٩٨٧ % في رأس المال.

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري

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

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

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

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

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

شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية

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

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

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

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

وبدأت الشركة في 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 ولائحته التنفيذية.

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

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

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

وبدأت الشركة في 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 مصري، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٤٩٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم أكتوبر للفنادق

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

وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوبر للفنادق ٠,٢٤٪ وايضاً تمتلك شركة بالم هيلز للتعمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٧٥,٩٧٪ وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨٪ في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في رأس مال شركة أكتوبر للفنادق ٩٩,٧٥٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة أي أف أس لإدارة المنشآت

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

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

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

شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية

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

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

شركة بالم هيلز للتطوير القابضة المحدودة

شركة خاصة محدودة بالاسهم تحت رقم تسجيل ٢٦٥٧٩ و يتمثل غرض الشركة ذات غرض خاص يسجل باسمها ملكية الاصول من الحصص و غيرها -لايصرح لهذه الشركة بفتح فروع - يصرح لهذه الشركة بتأسيس شركات تابعة مملوكة بالكامل او جزئيا لها خارج ابوظبي العالمي.

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٥٠ مليون دولار امريكي فقط لا غير وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس المال ٨٠٪.

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

نسبة المساهمة	
٩٧,٤٢٥٪	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٩٩,٤٪	- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق
٩٨٪	- شركة بالم جمشة للفنادق
١١٪	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧٤,٧٣٧٪	- شركة استن كولدج للتعليم
٤٠٪	- شركة جامعة باديا الدولية للتعليم
٤٨٪	- شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت
٩٠٪	- شركة بالم للتمويل العقاري
٩٩,٧٥١٪	- بالم اكتوبر للفنادق
٦٠٪	- الكانزي للمطاعم
٩٩,٩٩٩٪	- بالمت للفنادق والقرى السياحية
٣٢,٩٨٦٧٪	- الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)
٠,٠٢٧٪	- ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
٠,٠٠٧٪	- بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
٠,٠٠٢٪	- جودة للخدمات التجارية
٠,٦٠٠٪	- بالم هيلز العقارية
٠,٠٠٤٪	- بالم للتطوير العقاري
٠,٠٠٠٤٪	- بالم للتنمية العمرانية
١٠٠٪	- بي إتش دي العقارية "ذ.م.م" ش. ش. و
١٠٠٪	- بالم هيلز نورث جيبيل القابضة المحدودة
١٠٠٪	- بي إتش دي نورث جيبيل للتطوير العقاري

شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولاحتية 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 مصري، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق ٩٩,٤٪ من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل الشمالى للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في شركة بالم هيلز للفنادق نسبة ٩٨٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم جمشة للفنادق

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

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

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

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري في الشركة ٩٧,٤٢٥ ٪ من رأس المال المصدر التي تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري ٩٩,٩٩٪.

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

شركة جامعة باديا الدولية للتعليم

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

يبلغ رأس المال المصدر ٨٤٠ مليون، وقد دفع المساهمون ١ ٧٠٧ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري من رأس المال وتبلغ نسبة مساهم شركة بالم هيلز للتعليم في رأس مال الشركة ٤٠٪.

قررت الجمعية العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد في ٢٠ مايو ٢٠٢٤ تغيير اسم الشركة الي شركة جامعة باديا الدولية للتعليم (ش.م.م) .

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ويتمثل غرض الشركة في إنشاء أو إدارة أو تشغيل المدارس وذلك دون الإخلال بأحكام القوانين واللوائح السارية، وقد تم قيد الشركة في السجل 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٪ من خلال استثمار بنسبة ٤٨٪ من خلال شركة بالم للمنتجعات السياحية والتي تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مالها ٩٩,٤٠٪.

إدارة أنشطة خدمية

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

الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)

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

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٢٠٠ مليون جنيهاً مصرياً لا غير وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية ٩٨٦٧, ٣٢٪.

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، واتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

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

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

(ب) أسس التجميع

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

نوع العلاقة	نسبة المساهمة	
شركة شقيقة	٤٩٪	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
شركة شقيقة	٤٩٪	- شركة أي أف أس لإدارة المنشآت
شركة شقيقة	٤٩٪	- شركة أنسبايرد للتعليم – إيجيبت
شركة شقيقة	٤٠٪	- شركة جامعة باديا الدولية للتعليم

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

- ١- توحيد السياسات المحاسبية المطبقة في شركة بالم هيلز للتعمير على القوائم المالية للشركات التابعة مع إجراء التسويات اللازمة لتوحيد تلك السياسات لدى إعداد القوائم المالية المجمعة.
- ٢- استبعاد استثمارات الشركة الأم في نصيبها من إجمالي حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، ومعالجة الفرق بين التكلفة الأولية للاستحواذ أو للاستثمار وبين نصيب الشركة الأم في مجموع حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها كشهرة موجبة يتم معالجتها على النحو الوارد بالإيضاح رقم (١٠ ج) أو كشهرة سالبة يتم إدراجها مباشرة بقائمة الدخل المجمعة للمجموعة.
- ٣- استبعاد المبالغ المسددة لزيادة أو استكمال رؤوس أموال الشركات التابعة.
- ٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالي وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية آخذاً في الاعتبار تاريخ السيطرة أو الاستحواذ على الشركات التابعة وإجراء التسويات اللازمة على عناصر تكاليف النشاط والأعمال تحت التنفيذ والمشروعات تحت التنفيذ والتي نتجت عن تطبيق أسلوب الشراء عن المحاسبة على الشهرة الناتجة عن الاستحواذ.
- ٥- تم استبعاد جميع الأرصدة المتبادلة وأثر المعاملات الأخرى بين جميع الشركات داخل المجموعة.
- ٦- استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن معاملات أو مبادلات بين شركات المجموعة ما لم يتم استبعاد أو تحويل آثار تلك المعاملات والمبادلات إلى طرف ثالث.
- ٧- تحديد الحقوق غير المسيطرة في الشركات التابعة (طبقاً لنسبة مساهمة المساهمون الآخرون في رأس المال وحقوق الملكية وكذا الأرباح والخسائر في الشركات التابعة).
- ٨- التغيرات في نسب ملكية الشركة الأم في الشركة التابعة والتي لا تؤدي إلى فقدان سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة هي معاملات تتعلق بحقوق الملكية.
- ٩- لا يتم تجميع القوائم المالية للشركة المستثمر فيها ضمن القوائم المالية المجمعة للمجموعة إذا فقدت الشركة المستثمرة السيطرة والنفوذ المؤثر على الشركة المستثمر فيها وذلك اعتباراً من تاريخ فقد السيطرة.

(ج) تجميع الأعمال

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

(معيار المحاسبة المصري ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال وكذا معيار المحاسبة المصري رقم ٤٢ المعدل في عام ٢٠١٩ والخاص بالقوائم المالية المجمعة).

(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 إثبات الأولى لتلك الشهرة بذلك الفرق حيث يتم إعادة قياس الشهرة بالتكلفة الأولية مخصصاً منها مجمع خسائر الاضمحلال - إن وجدت.

٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

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

(هـ) التقديرات المحاسبية

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

(و) التغيير في السياسات المحاسبية

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

(ز) إثبات المعاملات بالدفاتر

• عملة التعامل والعرض

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

• المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقفال-سعر الصرف السائد في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي نهاية العام المالي على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إثبات تلك المعاملات.
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة التي تعد قوائمها بعملة أجنبية الى عملة التعامل للشركة الأم وهي الجنيه المصري كما يلي:
- أ- يتم ترجمة الأصول والالتزامات لكل ميزانية يتم عرضها بسعر الإقفال في تاريخ القوائم المالية.
- ب- يتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات لكل قائمة الأرباح أو الخسائر يتم عرضها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملات أو باستخدام متوسط سعر الصرف عندما يكون ذلك عملياً أكثر.
- ج- يتم إثبات جميع فروق التغير في أسعار الصرف كبند مستقل ضمن حقوق الملكية كفروق ترجمة عملة أجنبية.

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 مبانى أو كليهما) التي تم الحصول عليها ومحفوظ 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 المحفوظ بها لغرض مستقبل 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 أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها فى المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

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

١٢ - مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأرض التى خصصتها الشركة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتى خصصتها الشركة لإقامة وإنشاء الوحدات التجارية، ملاعب الجولف، الفنادق والمولات الجولف والفندق بمشروعات الشركة المختلفة، وأيضاً تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات ويتم إثباتها بالتكلفة وذلك لحين تجهيز تحصيل الأصل للوصول إلى الحالة التى يصبح جاهزاً للتشغيل فى الغرض الذى 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 الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معداً للاستخدام أو اعتباراً من تاريخ التشغيل الفعلى (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 الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحاً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) وويتم حساب أقساط الإهلاك طبقاً للمعدلات الآتية:

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

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

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية. الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

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

١٤- أعمال تحت التنفيذ

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

١٥- وحدات تامة المعدة للبيع

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

١٦- أوراق القبض

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

١٧- أسهم الخزينة

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

١٨- الاضمحلال في قيمة الأصول

١-١٨ الأصول المالية

تطبق الشركة منهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية 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 الائتمانية للأصل المالي منذ الاعتراف الأولي بها.

المرحلة الأولى: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

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

المرحلة الثانية: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة – مع عدم اضمحلال قيمة الائتمان

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

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

بالإضافة إلى ذلك، تستخدم الشركة مؤشرات التصنيف الائتماني الداخلي الخاص بها لتطبيق العوامل الكمية في تقييم ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. ترى الشركة أن مخاطر الائتمان قد زادت بشكل كبير إذا تدهور التصنيف الائتماني الداخلي بشكل كبير في نهاية كل فترة مالية مقارنةً بالتصنيف الداخلي الأصلي، إذا تم تحديد زيادة كبيرة في مخاطر جوهرية، فإن هذا يؤدي إلى تحويل جميع الأدوات في النطاق المحتفظ بها مع هذا الطرف من المرحلة الأولى إلى الثانية.

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

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

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

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

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

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

- يتم تصنيف الأداة المالية منخفضة المخاطر عند الاعتراف الأولي في المرحلة الأولى ويتم مراقبة مخاطر الائتمان بشكل مستمر من قبل إدارة مخاطر الائتمان بالشركة.
- إذا تم تحديد أن هناك زيادة جوهرية في خطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، يتم نقل الاداة المالية الى المرحلة الثانية حيث لا يتم بعد اعتبارها مضمحلة في هذه المرحلة.
- في حالة وجود مؤشرات عن اضمحلال قيمة الاداة المالية فيتم نقلها للمرحلة الثالثة.

- يتم تصنيف الأصول المالية التي إنشأتها أو اقتانتها الشركة وتتضمن معدل مرتفع من خطر الائتمان عن معدلات الشركة للأصول المالية منخفضة المخاطر عند الاعتراف الأولي بالمرحلة الثانية مباشرة، وبالتالي يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بشأنها على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى حياة الأصل.

٢-١٨ اضمحلال الأصول غير المالية

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

١٩- المخصصات

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

٢٠- دائنو شراء أراضي

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

٢١- التزامات استكمال مرافق

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

٢٢- رسملة تكلفة الاقتراض

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

ب- الضرائب المؤجلة

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

٢٤- علاوة الإصدار

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

٢٥- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض ميدانياً 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 وحصة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام المالي مرجحاً بعامل الوقت.

٢٧- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

٢٨ - عقود التأجير

(أ) عقود تأجير الأصول

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

القياس اللاحق

- في نهاية العام 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.
- و(د) إذا حدث تغييراً 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 طبقاً لما يلي:

- على مدار زمني

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

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

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

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

- عند نقطة من الزمن

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

وجود مكون تمويلي هام

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

٣٠- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- فيلات وتاون هاوس

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

إيرادات التطوير العقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة الانتمائية 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 بالتزامات الأداء بالعقود.

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

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

ب- وحدات تامة معدة للبيع

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

إيرادات التطوير العقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة الانتمائية 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 حتي تاريخ إعداد القوائم المالية.

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

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

٣١- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ - فيلات وتاون هاوس

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

٢ - وحدات تامة المعدة للبيع

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

ب- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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

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

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

ج- إيرادات استثمارات عقارية

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

د- إيرادات الفوائد الدائنة

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

٣٢- النقدية وما في حكمها

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

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

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

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

٢/٣٣- الأصول المالية - التبويب والقياس اللاحق

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

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

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

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

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

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

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

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

- عند الاعتراف الاولي باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل 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 مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية. عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة، إن تخصص- بشكل غير قابل للإلغاء - أصلاً مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري- عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحياناً - على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلال ذلك.
- لا يتم احتساب خسائر انتمائية متوقعة لأدوات حقوق الملكية.

٣/٣٣ - الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

- تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة 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 الاعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الاعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
 - تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
 - يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

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

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

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

- يتمشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضاً معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدى بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

٥/٣٣ - الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٧/٣٣ - الاستبعاد

الأصول المالية

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

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

التزامات المالية

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

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

٨/٣٣ - مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ويدرج 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 السوق

(١/أ) خطر الفائدة

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

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

إيضاح	٣١ مارس ٢٠٢٦	الأصول المالية
رقم	جنيه مصري	حسابات جارية عملية محلية
(٤٨)	٥ ٧٩٠ ٧٠١ ٤٤٣	بنوك حسابات ودائع عملة محلية
(٤٨)	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	
	<u>٥ ٧٩٣ ٢٠١ ٤٤٣</u>	
		التزامات مالية
(٥٠)	١١ ٩٣٨ ٧٠٧ ٢١٦	تسهيلات ائتمانية
(٥١)	١٠ ٨٨٥ ٨٨٩ ٨٤٨	قروض
(٤٩)	١ ٢٠٥ ٩١٠ ٥٦١	بنوك دائنة
(٥٥)	١٦٨ ٤٠٨ ٣٥٧	التزامات عقود تأجير
	<u>٢٤ ١٩٨ ٩١٥ ٩٨٢</u>	

تحليل الحساسية

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

— في حالة زيادة / (نقص) سعر الفائدة بنسبة ٢٪ مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى فإن قائمة الأرباح والخسائر، وكذا قائمة التدفقات النقدية عن الثلاثة أشهر التي حدث بها تغيير ستتأثر بزيادة / (نقص) بمبلغ ٣٦٨ مليون جنيه مصري تقريباً.

(٢/أ) خطر سعر صرف العملات الأجنبية

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

وفيما بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	صافي رصيد العملات الأجنبية – أصل
جنيه مصري	
<u>٣ ١٨٥ ٠٦٦ ٤٠٩</u>	

تحليل الحساسية:

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

٣١ مارس ٢٠٢٦	المعادل بالجنيه المصري لرصيد العملات الأجنبية
جنيه مصري	أثر زيادة / (انخفاض) سعر الصرف على صافي أرباح الشركة:
٣ ١٨٥ ٠٦٦ ٤٠٩	عند زيادة أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪
٣١٨ ٥٠٦ ٦٤١	عند انخفاض أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪
<u>(٣١٨ ٥٠٦ ٦٤١)</u>	

(ب) خطر الائتمان

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

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

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

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

(ج) خطر الاستثمار

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

(د) خطر السيولة

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

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

٣١ مارس ٢٠٢٦		إيضاح	الالتزامات المالية
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
أكثر من عام	أقل من عام		
--	١ ٢٠٥ ٩١٠ ٥٦١	(٤٩)	بنوك دائنة
--	١١ ٩٣٨ ٧٠٧ ٢١٦	(٥٠)	تسهيلات ائتمانية
١٠ ١٩٨ ٩٥٩ ٥٧٢	٦٨٦ ٩٣٠ ٢٧٦	(٥١)	القروض
١٠٤ ٤٦٢ ٥٠١	٦٣ ٩٤٥ ٨٥٦	(٥٥)	التزامات عقود تأجير
--	٢٩ ٩١٩ ٧١٠	(٥٧)	المستحق إلى أطراف ذات العلاقة
--	٤ ٦٥٠ ٠٦٧ ٤٠٥	(٥٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٠ ٨٤٢ ٩٥٨ ٥١٥	--	(٦٣)	التزامات أخرى - اتحاد شاغلين
--	٥ ٣٤٠ ٠٩٠ ٢٤٨		موردون ومقاولون
٤١ ١٤٦ ٣٨٠ ٥٨٨	٢٣ ٩١٥ ٥٧١ ٢٧٢		الإجمالي

٣٥- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ رصيد استثمارات في شركات شقيقة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٢١١ ٦٩٧ ٨٣٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٥ ٦٣٨ ٦٠٨	٢٤٢ ٥٥٧ ٦٤٠	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٦ ٦٣٣ ٣٧٣	٦ ٦٣٣ ٣٧٣	أي أف أس بالـم لإدارة المنشآت
٢ ٥٣٥ ٦١٧	٢ ٥٣٥ ٦١٧	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر بالـم هيلز للاستثمار العقاري
٥٤٢ ٠١٤ ٠٩٨	٤٣٦ ٩٩٩ ٤٨٤	شركة جامعة باديا الدولية للتعليم
٣٦٧ ٥٠٠	٣٦٧ ٥٠٠	شركة انسبايرد للتعليم - إيجيبت
٤٣٢ ٥٢٣ ٠٧١	٤٣٢ ٥٢٣ ٠٧١	الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس
٢٣٢ ٣٤٥ ١٧٠	٢٢٧ ٧٤٥ ٠٦٧	شركة السادس من أكتوبر للفنادق والخدمات السياحية
٢ ٣٩٦ ٣٩٤ ٧٧٤	٢ ٢٦٢ ٠١٢ ٩٨٧	شركة تعليم لخدمات الإدارة
٣ ٨٣٨ ٦٩٧ ٢١١	٣ ٦١١ ٦١٩ ٧٣٩	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

الأصول	الالتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	مصرفات	
٧٠٨ ٨٩٣ ٥٩٦	٢٥٧ ٥٦٢ ٩٦٩	٤٥١ ٣٣٠ ٦٢٧	٩٢ ٩٤٩ ٨١٥	٢٩ ٧٧٤ ٦٨٧	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	--	شركة كولدويل بانكر بالـم هيلز للاستثمار العقاري
٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	--	شركة فيلا مورا

٣٦- قرض مساند - شركات شقيقة

بلغ رصيد القرض المساند - شركات شقيقة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٤٧٣ ٣٣٣ ٣٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤ ٣٣٣ ٤٧٣	--	الشركة الدولية للتأجير التمويلي "انكوليس"
٣٤ ٣٣٣ ٤٧٣	--	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

* بلغ رصيد القرض المساند الممنوح للشركة الشقيقة الشركة الدولية للتأجير التمويلي " انكوليس " مبلغ ٤٧٣ ٣٣٣ ٣٤ جنيه مصري طبقا لعقد القرض المساند المبرم في ٣١ مارس ٢٠٢٦ بين الطرفين ، وينص الاتفاق على ان مدة القرض خمس سنوات تبدأ من ٣١ مارس ٢٠٢٦ وتنتهي في ٣١ مارس ٢٠٣١ علي ان يستهلك بنسبة ٢٠٪ بفائدة ١,٢٥٪ سنويا فوق سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي المصري، ويتم سداد الفائدة كل ثلاثة أشهر مع تاريخ استحقاق أصل القرض.

٣٧- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٨٦٩ ٤٧٤ ٠٢٠ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة مدرسة كراون - كينج سكول إضافة إلى التكلفة الإنشائية للمحلات بمنتج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وكذا الفيلات بمنتج فيلا مورا وذلك كما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	
١ ٠٦١ ٦٩٨ ٠٣٨	١ ٠٦١ ٦٩٨ ٠٣٨	مدرسة كراون - كينج سكول
		تكاليف المدرسة
		بخصم:
٧٥ ٢٢٤ ٢٢٢	٣١ ٦١٥ ٧٢١	مجمع أول المدة
١١ ٠١٨ ٧٣٩	٤٣ ٦٠٨ ٥٠١	إهلاك الفترة
٨٦ ٢٤٢ ٩٦١	٧٥ ٢٢٤ ٢٢٢	مجمع إهلاك آخر الفترة
٩٧٥ ٤٥٥ ٠٧٧	٩٨٦ ٤٧٣ ٨١٦	صافي تكلفة المدرسة
		محلات منتج بالم هيلز
٧٧ ٤١٨ ٢٦١	٧٧ ٤١٨ ٢٦١	تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)*
		بخصم:
٣٣ ٣٦١ ٨٩٢	٢٩ ٢١٥ ٥٨٣	مجمع أول المدة
١ ٠٣٦ ٥٧٧	٤ ١٤٦ ٣٠٩	إهلاك الفترة
٣٤ ٣٩٨ ٤٦٩	٣٣ ٣٦١ ٨٩٢	مجمع إهلاك آخر الفترة
٤٣ ٠١٩ ٧٩٢	٤٤ ٠٥٦ ٣٦٩	صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	فيلات بمنتج فيلا مورا
١ ٠٢٠ ٤٧٤ ٨٦٩	١ ٠٣٢ ٥٣٠ ١٨٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لمحلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكين للشركة وكذا المدرسة كراون - كينج سكول 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 أيًا 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 ٢٨ب، ٥٢أ، ٥٢ب).

٣٩- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٦ بمبلغ ٨٨٣ ٤٠٢ ١٩٩ جنيه مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	تصميمات واستشارات
١٩٨ ٧٨١ ١١٩	١٨١ ٩٩٥ ١٢٠	تكاليف إنشائية
٦٢١ ٧٦٤	٦٢١ ٧٦٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦
١٩٩ ٤٠٢ ٨٨٣	١٨٢ ٦١٦ ٨٨٣	

٤٠- أصول حق استخدام

تتمثل الأصول حق استخدام في حق الانتفاع (مستأجر) بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٣٢٥ ٦٣١ ١٧٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	أصول حق استخدام - إيجار مقرات
٢٤٣ ٩٨٠ ٢٩١	١٥٦ ٦١٢ ٩٥٣	يخصم:
٥٤ ٠٨٠ ٤٦٢	٢٥ ٥٧٣ ٧١٨	مجمع استهلاك أول الفترة/ العام
١٣ ٢٦٨ ٥٠٤	٢٨ ٥٠٦ ٧٤٤	استهلاك الفترة/ العام
٦٧ ٣٤٨ ٩٦٦	٥٤ ٠٨٠ ٤٦٢	مجمع استهلاك آخر الفترة/ العام
١٧٦ ٦٣١ ٣٢٥	١٠٢ ٥٣٢ ٤٩١	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤١- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المستلمة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المسلمة والوحدات المتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضاً شيكات اتحاد الشاغلين (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١٣٧ ٤١٩ ٦٨ ٧٤٥ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٨٤٥ ٣٣٨ ٣٧٤ ٢ جنيه مصري وحصة الشركاء بمبلغ ١٦٣ ٢٨٧ ٥٦٢ ١٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق قبض قصيرة الأجل
١٩ ٩٤٧ ٧٥٧ ٦٤٥	٢٠ ٩٦٥ ٣٥٨ ٥٣٢	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٦٩ ٤٤٩ ٣١٠	١٤٠ ٨٤٧ ٠٢٧	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٢ ٩٥٤ ٨٨٨ ٨٣٤	٢ ٦٨٦ ٧٩٢ ٥٨١	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
١٦ ٩٢٣ ٤١٩ ٥٠١	١٨ ١٣٧ ٧١٨ ٩٢٤	أوراق قبض طويلة الأجل
٦٩ ١٣٤ ٢٨٧ ٥٠٠	٧٠ ٥٤٩ ٣٨٧ ١٩٦	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٢ ٧٠٤ ٨٨٩ ٥٣٥	٣ ٤٩٢ ٤٣١ ٣٦١	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١٤ ٦٠٧ ٣٩٨ ٣٢٩	١٢ ٢٥٥ ٦٣٩ ٦٣٦	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٥١ ٨٢١ ٩٩٩ ٦٣٦	٥٤ ٨٠١ ٣١٦ ١٩٩	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦
٦٨ ٧٤٥ ٤١٩ ١٣٧	٧٢ ٩٣٩ ٠٣٥ ١٢٣	

* تم الافصاح عن أوراق القبض المستلمة عن الوحدات المتعاقد عليها غير المسلمة والغير مدرجة بالقوائم المالية (إيضاح رقم ٧٢).

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 ١٣,٨٠٤ 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 (٨ب).

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها 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 العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء وبما يتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء وقد تم فصل أوراق القبض للوحدات الغير المسلمة عن أوراق القبض للوحدات المسلمة (إيضاح رقم ٥٤ ، ٧٢).

٤٢- أوراق القبض مستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ صافي القيمة الحالية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها للعملاء والتي تم إبرام عقود لتلك الوحدات حتي ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١٨٦ ٧٥٤ ٢٣٠ ٢ جنيه مصري وذلك كما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٣٦ ٦٣٥ ٥٣١	٩٦٠ ١٧٨ ٠٠٦	أوراق قبض قصيرة الأجل
١٠١ ٣٧٦ ٠٥٥	٩٥ ٣٥٦ ٢٩٦	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٩٣٥ ٢٥٩ ٤٧٦	٨٦٤ ٨٢١ ٧١٠	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٢ ٥٩٤ ٣١٢ ٠٤٧	٢ ٣٢٠ ١٠٦ ٠٧٢	أوراق قبض طويلة الأجل
١ ٠٧٥ ٨٢١ ٨٢٨	٩٥٤ ١٧٣ ٥٩٦	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
١ ٥١٨ ٤٩٠ ٢١٩	١ ٣٦٥ ٩٣٢ ٤٧٦	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٢ ٤٥٣ ٧٤٩ ٦٩٥	٢ ٢٣٠ ٧٥٤ ١٨٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتي توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٧٢،٥٤).

٤٣- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات والأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها وذلك بعد استبعاد للتكاليف المحملة على قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيراد، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٤٣٦ ٨٠٣ ٣٣٧ ٢١ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٢٦ ٣١ مارس ٢٠٢٦	٢٠٢٥ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٦
٧٨ ٩٢٥ ٣٣٠ ٣٣٥	٦٠ ٩١٠ ٧٩٧ ٠٠٤	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
٢٠٢٦ ٣١ مارس ٢٠٢٦	٢٠٢٥ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إجمالي الأعمال المنفذة عن الثلاثة أشهر المنتهية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
٨٤ ٨١٧ ٦٨٩ ٢١٨	١٨ ٠١٤ ٥٣٣ ٣٣١	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
٨٤ ٨١٧ ٦٨٩ ٢١٨	٧٨ ٩٢٥ ٣٣٠ ٣٣٥	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
٦٣ ٤٧٩ ٨٨٥ ٧٨٢	٦١ ٣٥٤ ٤٢١ ٤٥٥	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
٢١ ٣٣٧ ٨٠٣ ٤٣٦	١٧ ٥٧٠ ٩٠٨ ٨٨٠	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
٢٠٢٦ ٣١ مارس ٢٠٢٦	٢٠٢٥ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
٦ ٣٣٩ ٤٩٤ ٠٤٤	٦ ٠٢٥ ٢٤٩ ٦٢٠	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
١٤ ٩٩٨ ٣٠٩ ٣٩٢	١١ ٥٤٥ ٦٥٩ ٢٦٠	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
٢١ ٣٣٧ ٨٠٣ ٤٣٦	١٧ ٥٧٠ ٩٠٨ ٨٨٠	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

ويتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

تكاليف أراضي	تكاليف أراضي	
٢٠٢٦ ٣١ مارس ٢٠٢٦	٢٠٢٥ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٠٢٦ ٣١ مارس ٢٠٢٦	٢٠٢٥ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٤ ٩٩٨ ٣٠٩ ٣٩٢	١١ ٥٤٥ ٦٥٩ ٢٦٠	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦
٢١ ٣٣٧ ٨٠٣ ٤٣٦	١٧ ٥٧٠ ٩٠٨ ٨٨٠	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة عن الثلاثة أشهر المنتهية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٢٤٦ ٢٢٩ ٦٢١ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥١).

* تتضمن الأعمال تحت التنفيذ تكلفة أرض و إنشاء عدد (٤) فيلا وعدد (٦) شاليهات وعدد (٣) تاون هاوس كائنين بمشروع هاسيندا باي بمنطقة سيدي عبد الرحمن - بمدينة العلمين - محافظة مطروح، وكذا تكلفة إنشاء عدد (٤ كباين) بمشروع هاسيندا وايت (٢) بمنطقة سيدي عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح، وكذا تكلفة أرض وبناء عدد (١) فيلا (تاون هاوس) نموذج جولف فيوز كائنة ضمن مشروع بالم هيلز وكذا تكلفة أرض وبناء عدد (٣) فيلات (تاون هاوس) نموذج سوليتير بالم كائنة ضمن مشروع بالم هيلز بمنطقة التوسعات الشرقية - مدينة السادس من أكتوبر - محافظة الجيزة، حيث قامت الشركة بإبرام عقود بيع مع إعادة الاستئجار لتلك الوحدات وقد تم اعتبار تلك المعاملة طبقاً لجوهرها كعقود تمويل بضمان تلك الأصول طبقاً لأحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٥٢ ب).

٤٤ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغت أرصدة العملاء - أرصدة مدينة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٢٦٢ ٠١٠ ٤٨١ ٣٠ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي :

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ١٨٨ ٨٥٤ ٣٤٥	٤ ٦٠١ ٠٤٧ ٨٥٠	شركة بالم هيلز للتعمير
٧ ٤٢٤ ٤٢٩ ٥٨٩	٦ ٩١٩ ٧٩٤ ١٦٢	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٣ ٥٥١ ٠٧٦	٣ ٥٩٣ ٠٧٦	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
١ ١٨٠ ٦٠١	١ ١٨٠ ٦٠١	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٤٨٨ ٠٨٥ ٢٣٦	٤٩٥ ٦٥١ ٥٧٣	شركة جودة للخدمات التجارية
٤١ ٦٠٩ ٣٢٢	٤٢ ٣٥٦ ٢٤٦	شركة السعودية للتطوير العمراني
٩٦ ١١٩ ٥٤١	٨٦ ٤٦٣ ٢٧٢	شركة ركين إيجيبث للاستثمار العقاري
٢٥ ٨٤٢ ٤٤٧	٢٩ ٦٤٣ ٢٦٨	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٤٢ ٣٤٧	١ ١٤٧ ٣٤٨	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٣ ٦١١ ٢٣٤	٣ ٦١١ ٢٣٤	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٧٠ ١٤٥ ٨٣٩	٧١ ٠٢٧ ٣١٨	شركة بالم للتطوير العقاري
٢ ٨٥٠ ٩٠٩ ٦٧٧	٢ ٧١٦ ٥٧٥ ٦٨١	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٢٥٤ ٧٤٤ ٦٣٧	٢٤٧ ٣٤٠ ٣٥٦	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
١٣ ٠٢٩ ٢٣٤ ٠١٧	١٢ ٨٩١ ٠٤١ ٦٥٠	شركة بالم للتنمية العمرانية
٦ ٠٧٩ ٠٣٨	٦ ٣٤٥ ٦٦٤	شركة بالم لإدارة النوادي
٣١ ٢١٧ ٤٦٧	٣٠ ٥٥١ ٠١٧	شركة بالم للإنشاءات
٢٥ ٧٨١ ٢٠٦	٢٤ ٦٢٣ ٦٠٩	شركة بالم سبورتس للأندية
--	٧ ٣٢٨ ٤٩٧	شركة بالم الإسكندرية
١٨ ٨٨٢ ٨٢٦	١٨ ٨٨٢ ٨٢٦	كنزي للمطاعم
٣٠ ٥٦١ ٢٢٠ ٤٤٥	٢٨ ١٩٨ ٢٠٥ ٢٤٨	الإجمالي
٨٠ ٢١٠ ١٨٣	٨٠ ٠٨٩ ٠٠١	بخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٣٠ ٤٨١ ٠١٠ ٢٦٢	٢٨ ١١٨ ١١٦ ٢٤٧	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤٥ - المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٨٩٨ ٦٢٥ ٩٦٩ ١٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
---	١٦٥ ٣٧٦ ٧٨٦	مسدد تحت حساب أراضي
٢ ٠٧٠ ٣٠٥ ٦٤٠	١ ٩٩٥ ٤١٧ ٢١٧	جاري اتحاد الشاغلين *
٤ ٤٦٢ ٢٢١	٤ ٤٦٢ ٢٢١	مدينو استثمارات
٣٠٧ ٨٣١ ٧١٤	٢٣٨ ٨٣٥ ١٤٧	تأمينات لدى الغير
٤٦٥ ١٧١ ٧٣٤	١١٩ ٢٠٠ ٤٥٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٦٠ ٨٦٤ ٩١٠	٢٠٦ ٧٣٤ ٩١٤	إيرادات مستحقة
٧ ٧٨٣ ٢٣٥ ٩٢٥	٧ ٧٨٤ ٧٣٩ ٠٠٢	عمولات مدفوعة مقدماً
٥٢ ٥٨٣ ٦٢٥	٤٥ ٧٥٠ ٦٧٠	ضرائب خصم منبع
٥٥ ٦٠٦ ٤٩٠	٥٥ ٦٠٦ ٤٩٠	تأمينات خطابات ضمان
٤٩ ٦١٥ ١٠٩	٣٠ ٨٠٣ ٧٨٥	عهد وسلف
٦٦٢ ٦٥٧ ١٣١	٦٤٨ ٦٠٢ ١١٦	دفعات مقدمة - حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٢ ٢٦٦ ٥٨٩ ٩٩٨	١ ٦٢٨ ٦٩٥ ٦٢٣	أرصدة مدينة أخرى
١٣ ٩٧٨ ٩٢٤ ٤٩٧	١٢ ٩٢٤ ٢٢٤ ٤٢١	الإجمالي
٩ ٢٩٨ ٥٩٩	٢ ٢٤٥ ٥٦٧	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
١٣ ٩٦٩ ٦٢٥ ٨٩٨	١٢ ٩٢١ ٩٧٨ ٨٥٤	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

٤٦ - المستحق على أطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المستحق على أطراف ذات علاقة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٩١٧ ٦٧٥ ٣٤١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦٢ ٣٢٥ ٦٦٤	٢٥٢ ٣٤٠ ١٢١	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	شركة النعيم للاستثمارات (ش.م.م)
٣٣ ٢٤٦ ٦١٢	٣٣ ٢٤٦ ٦١٢	مدينو توزيعات
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كولوديل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٧ ٣١٨ ١٣١	١١ ٦٥٥ ٧٥٤	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	ذاكوكوري - كو لتوريد الأطعمة والمطاعم (ش.م.م)
٣ ٠٣٠ ١٠٨	٢ ٠٩٦ ٤١٧	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٣٥٤ ٧٠١ ٢٥١	٣٤٨ ١٩٩ ٦٤٠	الإجمالي
١٣ ٠٢٥ ٣٣٤	١٢ ٤٥٨ ٣٩٦	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٣٤١ ٦٧٥ ٩١٧	٣٣٥ ٦٦١ ٢٤٤	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤٧- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغ الرصيد المجموع للاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٣٩٥ ٠٠٠ ٦٧٥ ١٣ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

القيمة الاسمية	غير المحققة	القيمة الاستردادية	متوسط العائد
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	بعد الضرائب (%)
٥ ٩٦٦ ٧٧٥ ٠٠٠	٩٣٥ ٩٢٧ ٩٧١	٥ ٠٣٠ ٨٤٧ ٠٢٩	٪١٩,٤٢
١ ٧٢١ ٧٧٥ ٠٠٠	٣٠٩ ٥٣٢ ٧١٢	١ ٤١٢ ٢٤٢ ٢٨٨	٪١٩,٣٧
١٥٨ ٤٢٥ ٠٠٠	٢٦ ٧٣٠ ٠٢٠	١٣١ ٦٩٤ ٩٨٠	٪١٩,٤٤
٦ ٣٠٠ ٠٠٠	١ ٠٨٦ ٢٣٩	٥ ٢١٣ ٧٦١	٪١٨,٨٢
١٣ ٢٧٥ ٠٠٠	٢ ١٩٨ ٩٩٢	١١ ٠٧٦ ٠٠٨	٪١٨,٩٩
٣٦٤ ٤٢٥ ٠٠٠	٦٣ ٤٤٢ ٥٦٧	٣٠٠ ٩٨٢ ٤٣٣	٪١٩,٤٤
٨١٤ ٦٧٥ ٠٠٠	١٥٠ ١٢٦ ٨٨٧	٦٦٤ ٥٤٨ ١١٣	٪١٩,٤٩
٢ ٠٨٤ ٥٧٥ ٠٠٠	٣٧١ ٥٨٤ ٢٨٩	١ ٧١٢ ٩٩٠ ٧١١	٪١٩,٥٣
٢٩٣ ٨٢٥ ٠٠٠	٥٢ ٨٢٢ ٨١٦	٢٤١ ٠٠٢ ١٨٤	٪١٩,٣٩
١ ٦٧٦ ٥٤٥ ٠٠٠	٢٩٥ ٦٩٠ ٩٧٨	١ ٣٨٠ ٨٥٤ ٠٢٢	٪١٩,٤٦
٤٩٥ ٣٢٥ ٠٠٠	٨٢ ٥٢٩ ٤٢٩	٤١٢ ٧٩٥ ٥٧١	٪١٩,٤٥
١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٧٢٢ ٩٤٩	١٣ ٢٧٧ ٠٥١	٪١٩,٠٤
٦٣ ٤٧٥ ٠٠٠	١١ ٨١٣ ٣٢٨	٥١ ٦٦١ ٦٧٢	٪١٨,٩٨
١٣ ٦٧٥ ٣٩٥ ٠٠٠	٢ ٣٠٦ ٢٠٩ ١٧٧	١١ ٣٦٩ ١٨٥ ٨٢٣	

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

٤٨- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجموع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١٦٣ ١٢٨ ١٢٥ ٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٥ ٧٩٠ ٧٠١ ٤٤٣	٧ ١٨١ ٠٤٣ ٥٣٨
٥٢٠ ٥٤٢ ٣٣٣	٧٠٦ ٢٧٦ ٥٩٥
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠
٢ ٦٦٤ ٥٢٤ ٠٧٦	١ ٤٢٣ ٣٤٥ ٨٦٥
١٥٦ ٣٨٥ ٤١٣	١١٥ ٤٧٧ ٠٧٥
٩ ١٣٤ ٦٥٣ ٢٦٥	٩ ٤٢٨ ٦٤٣ ٠٧٣
نقدية بالصندوق	
الإجمالي	
يخصم :-	
خسائر ائتمانية متوقعة	٩ ١١٦ ٩١٤
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٩ ١٢٥ ١٢٨ ١٦٣

٤٩- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١٢٠٥ ٩١٠ ٦٥١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ١١٥ ٧٠٥ ٨٧٨	٧٧٧ ٢١٧ ٣٩٢	بنوك دائنة - عملة محلية
٩٠ ٢٠٤ ٧٧٣	١٦١ ٥٥٣ ٥٠٦	بنوك دائنة - عملة أجنبية
١ ٢٠٥ ٩١٠ ٦٥١	٩٣٨ ٧٧٠ ٨٩٨	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٥٠- تسهيلات ائتمانية

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة تسهيلات ائتمانية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١١ ٩٣٨ ٧٠٧ ٢١٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠٢ ٨٦٨ ١٦٥	٤٤٠ ١٢٥ ٥٦٧	البنك العربي
٣ ٣٧٧ ٩٦٤ ٩٣٦	٣ ٣٨٣ ٢٨٣ ٥٤٩	البنك التجاري الدولي
٥٢٢ ٧١٩ ٢٨١	٣٦٧ ٩٠٣ ٤٤٩	البنك الأهلي المتحد
٢٧ ٧٥٩ ٢٧٦	٣٤ ٩٦١ ٤٣٩	البنك الأهلي المصري
٣٥٢ ٣٥٤ ٧٩٩	٣٨٠ ٦٦١ ٧٤١	بنك مصر
٣ ٢١٨ ٧٣٣ ٥٥٤	٣ ٢٨٠ ٨٣٨ ٢١٣	البنك العربي الأفريقي
٤ ٠٣٦ ٣٠٧ ٢٠٥	٣ ٤٤٩ ٧٥٨ ٠١٨	بنك الإمارات دبي
١١ ٩٣٨ ٧٠٧ ٢١٦	١١ ٣٣٧ ٥٣١ ٩٧٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٥١- القروض

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة قروض وتسهيلات بنكية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٨٤٨ ٨٨٩ ٨٨٥ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		٣١ مارس ٢٠٢٦		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
بنك مصر				
٢ ١١٦ ٦٦٦ ٦٦٦	٣٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٠٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ٢٠٥ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (مشروع بالم نيو كايرو).
البنك العربي الأفريقي الدولي				
---	٥٢٨ ٣٨٤ ٥٩٣	---	٣٠٤ ٨٥٨ ٨٤٦	تسهيل ائتماني قصير الأجل متعدد الأغراض مقابل تنازل عن حصة العقود لصالح البنك العربي الأفريقي الدولي عن كل عملية على حدة لشركة يوناتيد انجنيرنج
البنك الأهلي المصري				
١٣٠ ٥٥٧ ١٤٠	٣١ ٠٧١ ٤٣٠	١٢٠ ٠٢١ ٤٢٥	٣١ ٠٧١ ٤٣٠	عرض بغرض الاحلال والتجديد للفندق الاسماعيلية نوفمبر ٦ اكتوبر والنعمة الخاصة بشركة مأكور
البنك الأهلي المصري				
٦٥٣ ٤٦٣ ٣٣٥	١٧٩ ٣٨٢ ٠٠٠	---	---	تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٨٣٢ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير - (مشروع كراون)
البنك الأهلي المتحد				
٧٥٠ ٦٤٢ ٢٦٣	---	٧٥٠ ٦٤٢ ٢٦٣	---	تمويل دوار بمبلغ ٧٥٧ مليون جنيه مصري بغرض تمويل جزء من تكلفة التشييد والتطوير الخاصة بمشروع بالم الاسكندرية الخاص بشركة بالم هيلز
بنك مصر				
٥ ٤٨٠ ٣٣٠ ٠٩٥	---	٥ ٧٩٤ ٧٦٤ ٠٠٠	---	تم توقيع عقد تمويل مشترك طويل الأجل بحد أقصى مبلغ ١٠ ٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري بين شركة بالم للتنمية العمرانية بصفتها المقرض و شركة بالم هيلز للتعمير بصفتها كفيل متضامن وبنك مصر بصفته المرتب الرئيسي الأول ومسوق التمويل ووكيل التمويل وبنك الحساب وبنك الحساب الوسيط و المقرض - و البنك الأهلي المصري بصفته المرتب الرئيسي الأول ومسوق التمويل و المقرض و بنك القاهرة بصفته المرتب الرئيسي الأول ومسوق التمويل وبنك حساب استهلاك خدمه الدين و المقرض - و بنك الإمارات دبي الوطني بصفته المرتب الرئيسي ووكيل الضمان و المقرض - وبنوك أخرى مقرضه بنك أبو ظبي التجاري و البنك الأهلي الكويتي مصر و بنك البركة مصر و بنك التنمية الصناعية.
بنك مصر				
٩٦٣ ٣٠٦ ٨٩٣	٢٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠١٠ ٣٩٤ ٠٩٦	٢٦ ٠٠٠ ٠٠٠	عقد تمويل مشترك طويل الأجل بحد أقصى ١ ٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لفندق كازاكوك لشركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري و السياحي
البنك الأهلي المتحد				
٤٤٨ ١٣٧ ٧٨٨	---	٤٤٨ ١٣٧ ٧٨٨	---	تمويل دوار بمبلغ ١,٧٢٧ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروع بمساحة ٤١ فدان الخاص بشركة بالم هيلز
البنك الأهلي المتحد				
١٦ ١٤٨	١٦٠ ٢٠٢ ٠٠٠	---	---	تمويل دوار بمبلغ ١٦٠,٢١٨ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع بالم باركس الخاص بشركة بالم هيلز للتعمير.
١٠ ٥٤٣ ١٢٠ ٣٢٩	١ ٢٥٠ ٠٤٠ ٠٢٣	١٠ ١٩٨ ٩٥٩ ٥٧٢	٦٨٦ ٩٣٠ ٢٧٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

٥٢- أوراق الدفع

أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٣١٠ ٤٦٩ ٤١٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٤٦ ٢٠٣ ٠٤٥	٤١٤ ٩٩١ ٣٧١	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
		يخصم:
٥٢٧ ٥٧١ ٣٣٤	٢٠٧ ٦٤٥ ٤٠١	فوائد تقسيط مؤجلة
٥١٨ ٦٣١ ٧١١	٢٠٧ ٣٤٥ ٩٧٠	صافي أوراق دفع قصير الأجل (أراضي)
		يضاف:
١ ٩٢١ ٥٦٧ ١٥٠	١ ٧٦١ ٧٨٣ ٨٣٤	أوراق دفع قصيرة الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)*
		يخصم:
١ ٢٦٥ ٢٤١ ٠٢٢	١ ١٤٩ ٢٥٩ ٢٧٠	فوائد تقسيط مؤجلة
٦٥٦ ٣٢٦ ١٢٨	٦١٢ ٥٢٤ ٥٦٤	صافي أوراق دفع قصير الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)
		يضاف:
٢ ٢٤٣ ٥١١ ٤٧١	٤ ٠٥٥ ٨٠٣ ١٠٨	أوراق دفع أخرى
٣ ٤١٨ ٤٦٩ ٣١٠	٤ ٨٧٥ ٦٧٣ ٦٤٢	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٤٥٩ ٤٦١ ٧٥٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٨٥٦ ٤٣٢ ٨٦٥	٤ ٢٢٤ ٥٠٣ ٣٦٧	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
		يخصم:
٢ ٢٣٠ ٧٢١ ٠٦٨	٢ ١٢٨ ٧٤٤ ٧٣٠	فوائد تقسيط مؤجلة
٢ ٦٢٥ ٧١١ ٧٩٧	٢ ٠٩٥ ٧٥٨ ٦٣٧	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل (أراضي)
		يضاف:
٦ ١٩٠ ٦١٩ ٠٨٥	٦ ٦٠٢ ٦١٨ ٨٣٥	أوراق دفع طويلة الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)*
		يخصم:
٤ ٠٦٣ ٨٦٩ ٤٢٣	٤ ٢٩٥ ٦٣٧ ٥٥٠	فوائد تقسيط مؤجلة
٢ ١٢٦ ٧٤٩ ٦٦٢	٢ ٣٠٦ ٩٨١ ٢٨٥	صافي أوراق دفع طويلة الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)
		يضاف:
--	١٠٢ ٢٨٤ ٩٨٧	أوراق دفع أخرى
٤ ٧٥٢ ٤٦١ ٤٥٩	٤ ٥٠٥ ٠٢٤ ٩٠٩	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٨,١٢٢ مليار جنيه مصري إلى جهات التمويل بموجب جوهرة عقود البيع مع إعادة الاستئجار على اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعياري المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨، ب، ٣٧، ٣٨).

٥٣ - عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٥٩٢ ٨٣١ ٨٦٧ ٧٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٢٩ ٤٠٨ ٩٨٣ ٧١	٠١٤ ٧٧٤ ٨١٢ ٦٨	صافي عملاء تعاقدات
١٦٣ ٤٢٣ ٨٨٤	٠٦١ ٣١٠ ٥٤١	عملاء مقدمات حجز
٥٩٢ ٨٣١ ٨٦٧ ٧٢	٠٧٥ ٠٨٤ ٣٥٤ ٦٩	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٥٤ - التزامات عن شيكات عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ رصيد التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مقابل التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء للوحدات التي تم إبرام عقود بيع لها حتي ٣١ مارس ٢٠٢٦ ولم يتم تسليمها مبلغ ١٨٦ ١٨٤ ٧٥٤ ٢٣٠ ٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٢٨٠ ٢٨٤ ٠٧٨	٣ ٦٣٠ ٩٤٧ ٥٧٧	شيكات مستلمة من العملاء - عن وحدات لم يتم تسليمها
		بخصم:
٨٩٢ ٥٢٩ ١٠٤٩	٨٨٢ ١٩٧ ١١٧٧	خصم فرق القيمة الحالية
١٨٦ ١٨٤ ٧٥٤ ٢٣٠	٦٩٥ ٧٤٩ ٤٥٣ ٢	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية 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 العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتي توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٧٢، ٤٢).

٥٥ - التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية للالتزامات عقود التأجير (فروع الشركة) في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٣٥٧ ٤٠٨ ١٦٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٥٦ ٩٤٥ ٦٣	٦٢٧ ٩١٦ ٤١	(أ) القيمة الحالية للالتزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٥٠١ ٤٦٢ ١٠٤	٨١٦ ٧٠٣ ٦٠	(ب) القيمة الحالية للالتزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
٣٥٧ ٤٠٨ ١٦٨	٤٤٣ ٦٢٠ ١٠٢	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٥٦- دائنو شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٢٧٥ ٧٤٧ ٧٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩ ٦١٢ ٥٣٣	١٢ ٢٢٥	(أ) أراضي - قصيرة الأجل
٤٧ ١٤٣ ٧٤٢	--	(ب) دائنو شراء أرضى- طويلة الأجل
٢٧٥ ٧٤٧ ٧٦	١٢ ٢٢٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٥٧- المستحق إلى أطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المجمع للمستحق إلى أطراف ذات علاقة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٢٩ ٩١٩ ٧١٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤ ٥٨٦ ٦٩٥	١٤ ٥٨٦ ٦٩٥	فندق كازا كوك
٨ ٩٨٩ ٢٦٨	٨ ٩٨٩ ٢٦٨	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة كنزى للمطاعم
٣٤٣ ٧٤٧	٣٤٣ ٧٤٧	شركة استن كولدج
٢٩ ٩١٩ ٧١٠	٢٩ ٩١٩ ٧١٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٥٨- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٨٧٨ ٤١٤ ٢٧٥ جنيه مصري والذي يتمثل في صافي نصيب الشركاء (المالك) وذلك مقابل قيمة الأرض وإعداد المرافق الخارجية طبقاً للعقود المبرمة في هذا الشأن والتي تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية ويتمثل ذلك فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
قصيرة الأجل	قصيرة الأجل	
طويلة الأجل	طويلة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٤٣ ٩٨٤ ٢٥٤	٧٥٢ ٠٣٠ ٩٤١	الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة
٢ ١٢١ ٦٩٥ ٥٢٥	٢ ٢٢٩ ٨٤١ ٩٧١	الشركاء بمشروع باديا
--	--	الشركاء بمشروع هاسيندا ويست
٢ ٧٦٥ ٦٧٩ ٧٧٩	٣ ٩٩١ ٨٦٥ ٣١٢	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٥٩- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ
٤٠٥ ٠٦٧ ٦٥٠ ٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرصدة دائنة أخرى
١ ٢٤٥ ٢٣٢ ٩١٦	١ ٨٣٥ ٤٤١ ٠٨٥	تأمينات للغير
٩٢٣ ٧٨٣ ٥٤٦	٧٧١ ٣٥٨ ٥٦٦	مستحقات لجهات حكومية
٢٥٠ ٥١٤ ٨٩١	٢٠٠ ٢١٧ ١٧٧	عملاء تحت التسوية
١ ٠٩٦ ٦٧٣ ٢٢٢	٩٨٤ ٧٨٣ ٣٨٩	مصرفات مستحقة
١ ١٣٣ ٨٦٢ ٨٣٠	١ ٣٢٩ ٩١٢ ٢٣٠	
٤ ٦٥٠ ٠٦٧ ٤٠٥	٥ ١٢١ ٧١٢ ٤٤٧	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٦٠- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ
رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٤٦ ٨٢٨ ٧١٩ ٥ جنيه مصري (خمسة مليار وسبعمائة وتسعة عشر مليون
وثمانمائة وثمانية وعشرون ألف وثلاثمائة وستة وأربعون جنيهًا مصريًا لا غير) موزعاً على عدد
١٧٣ ٩١٤ ٨٥٩ ٢ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ
التأسيس وحتى تاريخه :

رأس المال المصدر	جنيه مصري
رأس المال المصدر عند التأسيس موزعاً على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.	١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعاً على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.	٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعاً على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعاً على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعاً على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسة ساهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعاً على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.	٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعاً على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٠٨.	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعاً على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعاً على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعاً على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.	٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعاً على عدد ٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.	٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعاً على عدد ٢ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.	٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨

جنيه مصري	رأس المال المصدر
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٧٤ ٨٩٩ ٢١٩ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعاً على عدد ٧٢٦ ٩٤٩ ٣٠٨ سهم بقيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦. – رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٨١٨ ٢٩٩ ٥٣٩ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعاً على عدد ٦٤٩ ٦٤٩ ٧٦٩ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨. – رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعة على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٩. – رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١ أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢١ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥ سهم. – رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٨١ ٣٠٩ ٤٩٢ جنيه مصري لعدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم. – رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٩ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٣ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٣ ٠٠١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم. – رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٣ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم. – رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٤ نوفمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ١٢٣ ٣٦١ ٤٣٢ جنيه مصري لعدد ٦١ ٦٨٠ ٧١٦ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٤ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٢ ٨٧٩ ٩١٤ ١٧٣ سهم. – رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٨ أبريل ٢٠٢٥ بمبلغ ٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١ يونيو ٢٠٢٥ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٢ ٨٥٩ ٩١٤ ١٧٣ سهم.

٦١- احتياطي قانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٢١٢ ٦٧٨ ١٢١ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٠١٨ ٨٦٤ ٠٠٩	٩٣٨ ٣٢٩ ٨٢٠
١٠٢ ٨١٤ ٢٠٣	٨٠ ٥٣٤ ١٨٨
١ ١٢١ ٦٧٨ ٢١٢	١ ٠١٨ ٨٦٤ ٠٠٨
رصيد أول المدة	
المدعم خلال الفترة / العام	
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦	

٦٢- أسهم الخزينة

- بتاريخ ٨ أبريل ٢٠٢٥ تم اعدام عدد ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم تمثل اسهم الخزينة بقيمة شرائية بلغت ٧٨٦ ٤٨٦ ١١٣ جنيه مصري مقابل تخفيض رأس المال بالقيمة الاسمية لتلك الاسهم بإجمالي ٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتحميل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الشرائية بقيمة ٧٨٦ ٤٨٦ ٧٣ جنيه مصري على الارباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٨ أبريل ٢٠٢٥.

- بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و طبقاً لمجلس ادارة الشركة المنعقدة بتاريخ أول اكتوبر ٢٠٢٤ بلغ عدد الأسهم المشتراة كأسهم خزينة حتى ذلك التاريخ عدد ١١ ٩٣٤ ٠٠٩ سهم بقيمة ١٠٧ ١٠٩٢ ١٠١ جنيه مصري بمتوسط تكلفة شراء السهم بمقدار ٨,٤٧ جنيه مصري.

- خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ بلغ عدد الأسهم المشتراة كأسهم خزينة ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة شرائية بلغت ٦٧ ٨٨٢ ٣١٢ بمتوسط تكلفة شراء السهم بمقدار ٨,٤٩ جنيه مصري للسهم الواحد.

- الأسهم القائمة

تم شراء أسهم خزينة وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٥ حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بعدد ١١ ٩٣٤ ٠٠٩ سهم بقيمة ١٠٧ ١٠٩٢ ١٠١ بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ٨,٤٧ جنيه مصري ، كما تم شراء أسهم خزينة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ بعدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة شرائية بلغت ٦٧ ٨٨٢ ٣١٢ بمتوسط تكلفة شراء السهم بمقدار ٨,٤٩ جنيه مصري للسهم الواحد .

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

عدد الأسهم	القيمة الاسمية/ قيمة الاستحواذ	جنيه للسهم
أسهم رأس المال المصدر المكتتب فيها	١٧٣ ٩١٤ ٨٥٩ ٢	٣٤٦ ٨٢٨ ٧١٩ ٥
بخصم :		
أسهم خزينة بالتكلفة	١٩ ٩٣٤ ٠٠٩	١٦٨ ٩٧٤ ٤١٩
عدد الأسهم القائمة وصافي قيمة رأس المال المصدر والمدفوع	١٦٤ ٩٨٠ ٨٣٩ ٢	٩٢٧ ٨٥٣ ٥٥٠ ٥

٦٣- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقدين 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 والالتزامات الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجميعته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٥١٥ ٩٥٨ ٨٤٢ ٣٠ جنيه مصري.

٦٤- إيرادات النشاط

بلغ صافى إيرادات النشاط عن الثلاثة أشهر المنتهية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٩ ٣٤٦ ١٣٣ ٧٤٤ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ٢٢٣ ٧٠٠ ٥٦٥	٨ ٣٣٠ ١١٩ ٠٢٩	صافى إيرادات تطوير عقاري
٨٦٠ ٠٦٢ ٩٦٤	٣٣٣ ٦٩٢ ٩٠٧	إيرادات نشاط أخرى **
١٢٢ ٠٣١ ٠٤٦	٥٠٤ ٤٥٥ ٣٣٧	إيرادات نشاط التجاري وخدمي
٤٠ ٨٣٤ ٤٥٤	٧٢ ٢٠٥ ٥٨٨	حصة الشركة المالكة فى أرباح تشغيل الفنادق
١٤٥ ٩٢٣ ٨٠٨	١٠٥ ٦٦٠ ٨٨٣	إيرادات تشغيل النادي
٨ ٣٩٢ ٥٥٢ ٨٣٧	٩ ٣٤٦ ١٣٣ ٧٤٤	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

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

** إيرادات أنشطة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٢ ٧٢٦ ٤٨٠	٢٢٥ ٩٦٧ ٦٧٩	رسوم تحويل وقرارات تأخير
--	١ ٠٠٠	أرباح بيع أصول ثابتة
٥٦٠ ٧٩٣ ٢٣٢	--	أرباح بيع استثمارات
٢٠ ٠٩٢ ٥٤٦	١٠٤ ٩٩٦ ٥٠٤	أرباح من شركات شقيقة
١ ٥٩٨ ٦٤٨	٢ ٧٢٧ ٧٢٤	استرداد قيمة مرافق
٩٤ ٨٥٢ ٠٥٩	--	إيرادات أخرى متنوعة
٨٦٠ ٠٦٢ ٩٦٥	٣٣٣ ٦٩٢ ٩٠٧	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٦٥- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن الثلاثة أشهر المنتهية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٦ ٠٠٥ ١٨٢ ٧٩١ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالي:-

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٤٦٦ ٤٥٢ ٨٢٩	٥ ٨٠٢ ٦١٨ ٩٦٠	تكاليف تطوير عقاري
٩٧ ١٢٠ ٩٢٤	١٢٣ ٠٣٥ ٤٣٢	تكاليف النشاط الخدمي والتجاري
٤٣ ٣٧١ ٢٩٩	٦١ ٨٤٥ ٤٣٥	تكاليف تشغيل النادي
٨ ٢٦٢ ٦٨٤	١١ ٥٧٣ ٦٢٠	اهلاك أصول النادي
٣ ٣٢٠ ٨٦٢	٦ ١٠٩ ٣٤٤	اهلاك أصول التشغيل - مأكور
٤ ٦١٨ ٥٢٨ ٥٩٨	٦ ٠٠٥ ١٨٢ ٧٩١	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٦٦- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٩١٤ ٤٤٥ ٣٩٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٣٠ ٥٠٠ ٧٠٩	٢٣٩ ٣٥٦ ٢٤٣
١ ٠٦٣ ٩٤٥ ٢٠٥	٨٤٢ ١٢٠ ٦٢٠
١ ٣٩٤ ٤٤٥ ٩١٤	١ ٠٨١ ٤٧٦ ٨٦٣

الأجور والمرتببات وما في حكمها

مصروفات تسويقية وإدارية وعمومية أخرى

الإجمالي عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٦٧- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت تكاليف وفوائد تمويلية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٦٧٦ ٢٦٦ ٥٨٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٤ ٢٠١ ٨٦٠	٧٢ ١١٨ ٢٠٨
٤٩٤ ٠٦٤ ٨١٦	٥٥٠ ٨١٣ ٨١٤
٥٨٨ ٢٦٦ ٦٧٦	٦٢٢ ٩٣٢ ٠٢٢

فوائد أقساط أراضي

تكاليف وفوائد تمويلية

الإجمالي عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٦٨- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٣٤٠ ١٤٩ ٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١٢١ ١٨٢	٢ ١٨١ ٧٠٥
٧ ٠٥٣ ٠٣٢	٤ ٥٦٦ ٧٢٢
٥٦٦ ٩٣٨	٨٩٢ ٨٦٢
٤٠٨ ١٨٨	--
٨ ١٤٩ ٣٤٠	٧ ٦٤١ ٢٨٩

خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٤٤)

خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٤٥)

خسائر أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٤٦)

خسائر أرصدة نقدية (إيضاح رقم ٤٨)

الإجمالي عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٦٩- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن الثلاثة أشهر المنتهية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٥٦٢ ٣١٢ ٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٧ ٣١٢ ٥٦٢	١١ ٣٠٨ ٧٧٥
٧ ٣١٢ ٥٦٢	١١ ٣٠٨ ٧٧٥

أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار

الإجمالي عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٧٠- ضريبة الدخل

أ - ضريبة الدخل الجارية

بلغت ضريبة الدخل الجارية عن الثلاثة أشهر المنتهية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٤٣٢ ٨٩٥ ٩٩٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٢٧٧ ٩٦٢ ٢٠٨	١ ٦٥٧ ١٦٦ ٤٧٨	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
		تعديلات صافي الربح المحاسبي للوصول إلى صافي:
٤٤٥ ٢٥٣ ٦٢٣	٢٦٦ ٨١٥ ٧١٨	الربح الضريبي خسائر مرحلة وفروق الإهلاكات
٢ ٧٢٣ ٢١٥ ٨٣١	١ ٩٢٣ ٩٨٢ ١٩٦	صافي الربح الضريبي
٦١٢ ٧٢٣ ٥٦٢	٤٣٢ ٨٩٥ ٩٩٤	الضريبة بسعر ٢٢,٥ %

ب - ضريبة الدخل المؤجلة

بلغت ضريبة الدخل المؤجلة عن الثلاثة أشهر المنتهية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٢٦٨ ٩٩٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٥ ١٠٢	٢٦٨ ٤٩٥	ضريبة الدخل المؤجلة
٩٥ ١٠٢	٢٦٨ ٤٩٥	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٧١- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٤٢, جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٥٣٩ ٦٦٠ ٢٣٥	١ ٢٠٥ ٢٥٣ ٠٨٩	صافي ربح الفترة
٢ ٨٥٩ ٩١٤ ١٧٣	٢ ٨٤٣ ٠٤٤ ٠٥٣	يقسم على: متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة *
٠,٥٣	٠,٤٢	نصيب السهم في الأرباح المجمعة

* بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن الثلاثة أشهر المنتهية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت وذلك بعد خصم أسهم الخزينة بعدد ٠٠٩ ٩٣٤ ١٩ سهم.

٧٢- صافي أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية

بلغت القيمة الاسمية لأوراق القبض غير المدرجة ضمن بنود القوائم المالية طبقاً لأحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيراد من العقود مع العملاء في ٣١ مارس ٢٠٢٦ بمبلغ ٥١٠ ٢١٤ ١٢٢ ١٠٨ جنيه مصري مقابل قيمة تعاقدية للعملاء بمبلغ ٥٧٠ ٥١٥ ٦٩٨ ١٣٦ جنيه مصري كما بلغت القيمة الحالية لتلك الشيكات في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٣٧٠ ٧١٢ ٠٨٠ ٥٤ جنيه مصري و تتمثل في قيمة الشيكات الخاصة بالوحدات غير المسلمة المتعاقد عليها والتي تم إبرام عقود بيعها خلال العام المالي من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٦ حيث لم يطبق عليها المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة و المراجعة المصرية و المعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ و تتمثل أوراق القبض حسب تواريخ استحقاقها فيما يلي:

القيمة الاسمية لأوراق القبض جنيه مصري	خصم القيمة الحالية جنيه مصري	القيمة الحالية لأوراق القبض جنيه مصري	
١٠ ٧٢٥ ٥١١ ٣٥٩	٩١٢ ٨٤٧ ٨٦٢	٩ ٨١٢ ٦٦٣ ٤٩٧	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٦
١٤ ٥٣٣ ٧٨٨ ٠١٩	٣ ٣٦٨ ٢٦١ ٦٣٣	١١ ١٦٥ ٥٢٦ ٣٨٦	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٧
١٤ ٧٤٠ ٦٥٩ ٩٦٥	٥ ٤٦٤ ٣٤٢ ٢٧٩	٩ ٢٧٦ ٣١٧ ٦٨٥	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٨
١٤ ٦٤١ ٨٨٠ ٥٩٤	٧ ١٠٣ ٢٣٦ ٣٦٣	٧ ٥٣٨ ٦٤٤ ٢٣١	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٩
٥٣ ٤٨٠ ٣٧٤ ٥٧٣	٣٧ ١٩٢ ٨١٤ ٠٠٢	١٦ ٢٨٧ ٥٦٠ ٥٧١	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٣٠ فأكثر
١٠٨ ١٢٢ ٢١٤ ٥١٠	٥٤ ٠٤١ ٥٠٢ ١٣٩	٥٤ ٠٨٠ ٧١٢ ٣٧٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٧٣- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

نوع الطرف	طبيعة التعامل	رصيد أول الفترة مدين/ (دائن)	صافي تعاملات الفترة مدين/ (دائن)	رصيد آخر الفترة مدين/ (دائن)
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	حساب جاري	(٤ ١٢٧ ٧٣٣ ٧٩٥)	(٤ ٤٥١ ٢٢٣ ٤١٣)	(٨ ٥٧٨ ٩٥٧ ٢٠٨)
شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري	حساب جاري	٦٠٤ ٥٣١	---	٦٠٤ ٥٣١
شركة القاهرة الجديدة	حساب جاري	(٨ ٩٤٦ ٩٤٩)	٩٣ ٩٦٠	(٨ ٨٥٢ ٩٨٩)
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	حساب جاري	٩٧ ٤٧٤ ٣١٣	٧٠ ٤١٠ ٧٣٣	١٦٧ ٨٨٥ ٠٤٦
شركة جوده للخدمات التجارية	حساب جاري	(١٢٣ ١٥٩ ٠٩٨)	(٤٥ ٨٣٦ ٤٦٤)	(١٦٨ ٩٩٥ ٥٦٢)
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	حساب جاري	(٥٥٨ ٤٦١ ٣٢٣)	(١٧٨ ٩٦٥ ٩٣٤)	(٧٣٧ ٤٢٧ ٢٥٧)
شركة السعودية للتطوير العمراني	حساب جاري	٣٣ ٤٦٠ ٦٣٠	٩٨١ ٥٤٦	٣٤ ٤٤٢ ١٧٦
شركة نايل بالم النعيم	حساب جاري	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	---	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	حساب جاري	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤١)	---	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤١)
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	حساب جاري	(١ ٨٠٧ ١٢٨ ٠٧٣)	(٨٤١ ٣٨٧)	(١ ٨٠٧ ٩٦٩ ٤٦٠)
شركة بالم اكتوبر للفنادق	حساب جاري	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	---	١١ ٣٦٨ ٠٥٨
بالم هيلز للفنادق	حساب جاري	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	---	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤
بالم هيلز للتعليم	حساب جاري	٨٧ ١٩٣ ٤٧٩	١٢٤ ٢٢١ ٠٠٠	٢١١ ٤١٤ ٤٧٩
بالم جمشة للفنادق	حساب جاري	٨٥ ٠٥٠	---	٨٥ ٠٥٠
بالم الساحل الشمالي للفنادق	حساب جاري	٥٤ ٣٥٨	---	٥٤ ٣٥٨
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	حساب جاري	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	---	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)
بالم للتطوير العقاري	حساب جاري	٣١١ ٧١٩ ٠٨٣	(١٥١ ٣٣٣ ٠٠٥)	١٦٠ ٣٨٦ ٠٧٨
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	حساب جاري	١ ٢٣٧ ٦٨٠ ٩٩٣	(١٠٦ ٩٢١ ٥٠٩)	١ ١٣٠ ٧٥٩ ٤٨٤
بالم هيلز العقارية	حساب جاري	(٣٦ ٣٩٤ ١٧٨)	٦ ٦٢٠ ٩٤٥	(٢٩ ٧٧٣ ٢٣٣)
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	حساب جاري	٤٤٥ ٤٩١ ٢٠٩	١٢٢ ٢١٢ ٢٤٥	٥٦٧ ٧٠٣ ٤٥٤
بالم هيلز للاستثمار السياحي	حساب جاري	(٦٠٣ ٢٧٠ ٠١٧)	١٦٥ ٠٠٠	(٦٠٣ ١٠٥ ٠١٧)
بالم هيلز للمنتجات	حساب جاري	(٩٧٥ ٦٢٦)	٣٤١ ٠٠٠	(٦٣٤ ٦٢٦)
بالم للتنمية العمرانية	حساب جاري	٢ ٦٠٠ ١٥٣ ٨٣٦	(٢٣٨ ١٦٩ ٧٣٧)	٢ ٣٦١ ٩٨٤ ٠٩٩
بالم لإدارة الأندية	حساب جاري	(٥ ٢١٩ ١٠٠)	(٥٧١ ٩٦٠)	(٥ ٧٩١ ٠٦٠)
بالم الاسكندرية للإستثمار العقارى	حساب جاري	(١٩ ٩١٩ ٥٣٥)	٣ ١١٦ ٧٧٧	(١٦ ٨٠٢ ٧٥٨)
استن كولج	حساب جاري	---	---	---
بالم للأبنشاءات والتنمية العقارية	حساب جاري	(٢٥ ١٤١ ٥٦٢)	٣٠ ٢٩٣ ٧٠٢	٥ ١٥٢ ١٤٠
خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	حساب جاري	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	---	٥ ٦٨٥ ٣٥٢
بالم سبورتس للأندية	حساب جاري	(٣٧٤ ٩٩٩ ٤١٣)	٢٤ ٢٩٧ ٢١٣	(٣٥٠ ٧٠٢ ٢٠٠)
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	حساب جاري	٢٧٨ ٨٦٣ ٣٥٠	٣٤٥ ٠٠٠	٢٧٩ ٢٠٨ ٣٥٠
شركة ذا كو كوري للمطاعم	حساب جاري	٥ ٠٠٠	---	٥ ٠٠٠
كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري	حساب جاري	٢٠ ٤٨٠	---	٢٠ ٤٨٠
شركة الاتحادية	حساب جاري	٢٦١ ٤٤٠ ١٠٢	٩ ٩٨٥ ٥٤٥	٢٧١ ٤٢٥ ٦٤٧
بالم للفنادق والمنتجعات	حساب جاري	١٥٣ ٨٠٠	١١٠ ٠٠٠	٢٦٣ ٨٠٠
بالم للتمويل	حساب جاري	٣٩٥ ٩٠١	---	٣٩٥ ٩٠١
بالم هيلز للتطوير القابضة المحدودة	حساب جاري	(٥١ ٤٧٣ ١٣٦)	(٧ ٤٨٠ ٩٦١)	(٥٨ ٩٥٤ ٠٩٧)
بي اتش دي نورث جيبيل للتطوير العقاري	حساب جاري	١٨ ٦٩٦ ٨٨١	٣ ٦١٨ ٤٦٢	٢٢ ٣١٥ ٣٤٣
بالم هيلز نورث جيبيل القابضة المحدودة	حساب جاري	١٤ ٢٧٨	٢ ٠٧٧	١٦ ٣٥٥
شركة بالم هيلز للمطاعم	حساب جاري	(٥ ٥٥٩ ٦٣٥)	(٢٦ ٢٠٠ ٢٦١)	(٣١ ٧٥٩ ٨٩٦)

٧٤- الموقف الضريبي

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية:

- بداية النشاط في ١٤ مارس ٢٠٠٥.
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبداية النشاط والتي انتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠١٩: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠٢٠ - ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة.

ثانياً: ضريبة المرتبات والاجور:

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠٢٢: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠٢٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦: 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 بنماذج الضريبة وقد تم السداد.
- الفترة من ١ أغسطس ٢٠٠٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: تم الانتهاء من الفحص وتم السداد.
- السنوات ٢٠١٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: تم الفحص وجاري الانتهاء من اللجان الداخلية والربط.
- تم إلغاء المادتان (٦٤، ٦٠) من قانون ضريبة الدمغة من تاريخ ٢٧ يناير ٢٠٢٢.

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: ضريبة القيمة المضافة :

- تم تسجيل الشركة بـضريبة القيمة المضافة بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٠ وتقوم الشركة بتقديم الأقرارات الضريبية في المواعيد القانونية.
- تم فحص الشركة حتى عام ٢٠٢٣ وتم الربط والسداد.
- السنوات ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦: يتم تقديم الأقرارات وتوريد الضريبة في المواعيد القانونية.

سادساً: تسعير المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

٧٥- أحداث هامة

- بتاريخ ٢ أبريل ٢٠٢٦ قررت لجنة السياسات النقدية التابعة للبنك المركزي المصري الإبقاء على أسعار العائد الأساسية دون تغيير. وعليه، تقرر تثبيت سعري عائد الإيداع والإقراض عند ١٩٪ و ٢٠٪، ٢٠,٥٪ على الترتيب كما تم الإبقاء على سعري الائتمان والخصم عند ١٩,٥٪.
- نظراً لاندلاع حروب في منطقة الشرق الأوسط وخاصة فيما يخص الحرب على ايران، فقد تحركت أسعار العملات الاجنبية بالارتفاع في مقابل الجنيه المصري، وكذا ارتفاع أسعار بعض المحروقات والغاز الطبيعي، مما قد يؤثر على ارتفاع معدلات التضخم وارتفاع تكلفة الأعمال الجاري تنفيذها مما قد يؤثر علي مجمل ربح نشاط الشركة، وجاري قيام الشركة بدراسة مدى تأثير تلك الأحداث على نشاط الشركة ومواجهة أثارها.