

شركة بالم هيلز للتعمير
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة بالم هيلز للتعمير

*المقدمة **

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية المستقلة 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 المستقلة 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 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 نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية 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 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 مستوي وحدة العقد، حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات في حصر الأداء المكتمل حتى تاريخ إعداد القوائم المالية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٣٣، ٣٤، ٦٥، ٦٦).

القاهرة في: ٢٠ مايو ٢٠٢٦

مراقب الحسابات
forvis
mazars
خالد سعيد الرضا
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٨)
٨١٧٣
مصطفى شوقي
Forvis Mazars

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المستقلة
في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	الأصول
جنية مصري	جنية مصري	رقم	الأصول غير المتداولة
٣ ٨٦٥ ٣٤١ ٦٠٣	٣ ٨٦٥ ٣٤١ ٦٠٣	(٣٩، ١٤، ٥٨)	استثمارات في شركات تابعة
٢ ٣٥٢ ٧٣٨ ٤٩٩	٢ ٣٥٢ ٧٣٨ ٤٩٩	(٤٠، ١٤، ٥٨)	استثمارات في شركات شقيقة
١ ٠٣٠ ٥٣٠ ١٨٣	١ ٠١٨ ٤٧٤ ٨٦٨	(٤١، ج)	استثمارات عقارية
١ ١٩٨ ١١١ ٣١٥	١ ٢١١ ٨٤٣ ٩٩٤	(٤٢، ١٧)	الأصول الثابتة - بالصافي
٢٥ ٧٨٤ ٨٥٢	١ ٠٣٣ ٨٦٢ ٠٩٦	(٤٣)	مسدد تحت حساب استثمارات
---	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	(٤٤)	قرض مساند
٣٧ ٤٨٣ ٨٩٤	٣٢ ٠٧٣ ١٨٠	(٤٤، ٣٢)	أصول - حق استخدام
١٢ ٢٢١ ٥٧٩ ١٧٠	١١ ٤٣٤ ٢٣٠ ٣٥٣	(٤٥، ٢٠)	أوراق قبض - طويلة الأجل
١٥٩ ٩٩٢ ٤٣١	١٦٩ ٥٧١ ٩٢٦	(٤٦، ٢٠)	أوراق قبض طويلة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٢٦ ٧٨٤ ٠٦٧	٢٦ ٧٨٤ ٠٦٧	(٢٧ب)	أصول ضريبية مؤجلة
٢٠ ٩١٧ ٨٤٦ ٠١٤	٢١ ١٧٩ ٤٢٠ ٥٨٦		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٦ ٣٦٨ ٢٦١ ٢١٩	٧ ٧٤٩ ٦٤٧ ٢٦٤	(٤٧، ١٨)	أعمال تحت التنفيذ
٤ ٥٦٨ ٤٧٣ ٠١٥	٦ ١٦٨ ٥٥٥ ٤٥١	(٤٨)	عملاء - أرصدة مدينة
٤ ٢٣٦ ٨١١ ٥٥٧	٤ ٧٨٧ ٠٠٦ ٥٩٠	(٤٩)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٧٤٣ ١١٠ ٢٧٣	٢ ٥٥٢ ٣٤٠ ٩٩٣	(٥٠، ٣١، ج)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٥ ٤٨٧ ١٣٠ ٩٣٣	٥ ٣٢٨ ٢٦٤ ١٩٤	(٥١، ٥٠/٣٧)	المستحق على أطراف ذات علاقة
٤ ٤٣٨ ٩٢٣ ٦٦٩	٥ ٠٣٠ ٨٤٧ ٠٢٩	(٤٥، ٢٠)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٤ ٨٧٠ ٦٣٢ ٠٧٨	٤ ٣٩١ ٢٢١ ٢٨٤	(٤٦، ٢٠)	أوراق قبض - قصيرة الأجل
١١٨ ٧٧١ ٩٤٢	١٢٤ ٦٩٦ ٥٧٤	(٤٦، ٢٠)	أوراق قبض قصيرة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٣ ٣٩٢ ٥٦١ ٧٦٥	٢ ٦٣٩ ٩٢٧ ٤٦٨	(٥٢، ٣٦)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٣٥ ٢٢٤ ٦٧٥ ٤٥١	٣٨ ٧٧٢ ٥٠٦ ٨٤٧		إجمالي الأصول المتداولة
٥٦ ١٤٢ ٥٢١ ٤٦٥	٥٩ ٩٥١ ٩٢٧ ٤٣٣		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	(٦١)	رأس المال المصدر والمدفوع
(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)	(١٦٨ ٩٧٤ ٤١٨)	(٦٣)	أسهم الخزينة
٧٩٩ ٩٦٣ ٦٢١	٨٠٤ ٤٤٢ ٣٦٢	(٦٢)	احتياطي قانوني
١ ٥٧٠ ١٢٩ ٧٥١	١ ٦٥٥ ٢٢٥ ٨٤١		أرباح مرحلة
٨٩ ٥٧٤ ٨٣١	٦٥٩ ٧٥٧ ٦٢٩		أرباح الفترة/العام
٨ ٠٧٨ ٤٠٤ ٤٤٢	٨ ٦٧٠ ٢٧٩ ٧٦٠		أجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١ ٨٥٢ ٢٥٩ ٥٣٤	١ ١٩٨ ٧٨٠ ٠٥١	(٥٥)	قروض - طويلة الأجل
٣ ٢٩٢ ٨٦٨ ٢٤٢	٣ ٦٥٧ ٢٩٠ ٠١٩	(٥٦، ب)	أوراق دفع - طويلة الأجل
٧ ٥٥٨ ٥٨٩ ٣١٠	٨ ٦٤٤ ٢٩٧ ٦٧٨	(٦٤)	التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٢٥ ٧٩٢ ٣٩٨	٨ ٤٦٦ ٧١٨	(٥٧، ٣٢)	التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
١٢ ٧٢٩ ٥٠٩ ٤٨٤	١٣ ٥٠٨ ٨٣٤ ٤٦٦		أجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٤٥٩ ٤٠٦ ١٠٩	٤٣٤ ٧٢٤ ١٦٥	(٥٣)	بنوك دائنة
٤ ٥٧٩ ٨٩٨ ٣٠٥	١ ٢١٣ ٨٦٠ ٣٥٨	(٥٤)	تسهيلات ائتمانية
٣٣٩ ٥٨٤ ٠٠٠	---	(٥٥)	قروض قصيرة الأجل
٢ ٦٥٦ ٨٥٨ ٩٧١	٢ ٢٣٩ ٩٧٧ ٠٧٧	(٥٦، أ)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
١٥ ٦٧١ ٧٤٤ ٩٠٢	١٧ ٢٨٤ ١٠٨ ١٠١	(٥٨)	عملاء - دفعات مقدمة
٢٧٨ ٢٦٤ ٣٧٢	٢٩٤ ٢٦٨ ٥٠٠	(٥٩)	التزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء
٧٣١ ٢٢٩ ٩٣٨	٣٤٥ ٨٤٨ ٥٢٧		عن وحدات لم يتم تسليمها
١٧ ٥٠٥ ٥٨٨	٢٣ ٣٢١ ٨٢٢	(٥٧، ٣٢)	إيرادات مؤجلة
٧ ٩٢٥ ٥٢٠ ٣٠٠	١٢ ٥٧٦ ٨٦٤ ٢٢٧	(٥٠، ٣١، ج)	التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
١ ٨٩٠ ٤٣٢ ١٠٧	١ ٧٤٨ ٥٥٦ ٤٤١	(٦٠)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٦٠٨ ٧٩١ ٤٠٨	١ ٣٢٦ ٨٣٢ ٦٧٧		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤١ ٥٧٥ ٢٥٩	٤١ ٥٧٥ ٢٥٩	(٢٣)	موردون ومقاولون
١٣٣ ٧٩٦ ٢٨٠	٢٤٢ ٨٧٦ ٠٥٣	(٢٧ب)	مخصصات
٣٥ ٣٣٤ ٦٠٧ ٥٣٩	٣٧ ٧٧٢ ٨١٣ ٢٠٧		التزامات ضريبة الدخل
٤٨ ٠٦٤ ١١٧ ٠٢٣	٥١ ٢٨١ ٦٤٧ ٦٧٣		إجمالي الالتزامات المتداولة
٥٦ ١٤٢ ٥٢١ ٤٦٥	٥٩ ٩٥١ ٩٢٧ ٤٣٣		إجمالي الالتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- تقرير الفحص المحدود مرفق.
- أوراق قبض غير مدرجة في بنود القوائم المالية (إيضاح رقم ٧٣).
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعوير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
٩١٨ ٥٥٨ ٣٨٦	٦ ٠٤٥ ١٣٥ ٥٧٥	(٦٥ ، ٣٣)	صافي إيرادات النشاط
			<u>يخصم:</u>
٨٦٥ ١١٢ ٢٩١	٤ ٠٦٨ ١٧٤ ٣٤٢	(٦٦ ، ٣٤)	تكاليف النشاط
٥ ٢٩١ ٦٥٢	٦ ٦٤٢ ٨٥٥		خصم تعجيل الدفع
٤٨ ١٥٤ ٤٤٣	١ ٩٧٠ ٣١٨ ٣٧٨		مجموع ربح النشاط
			<u>يخصم:</u>
١٩٢ ٧٢٤ ٢٦٨	٨٧٨ ٠٦٢ ٥٦٥	(٦٧)	مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية
٣٤٥ ٣٦٥ ١٨٥	٤١١ ٤٢٦ ١٧٤	(٦٩)	فوائد وتكاليف تمويلية
٥٠ ٩٨٤ ٤٧٠	٦٠ ٠٣٢ ٥٨٣	(٤٢ ، ١٧)	الإهلاكات والاستهلاكات
٥٨٩ ٠٧٣ ٩٢٣	١ ٣٤٩ ٥٢١ ٣٢٢		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك
			<u>يضاف:</u>
٩٦ ٥٠١ ٨٥٥	١٠٤ ٥٨٣ ٣٩٨	(٧٠)	إيرادات أخرى
٢٨ ٠٣٧ ٢٨٠	٩٩ ١١١ ١٥٩		فوائد دائنة وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٤٠ ٦٢٤ ٧٥٥	٢٦ ٢٥٤ ٤٠٦		استهلاك خصم القيمة الحالية
٨ ١٢١ ٠٨٩	٨ ٠٩١ ٣٨٤	(٦٨)	(رد) خسائر ائتمانية متوقعة
١٧٣ ٢٨٤ ٩٧٩	٢٣٨ ٠٤٠ ٣٤٧		إجمالي الإيرادات الأخرى
(٣٦٧ ٦٣٤ ٥٠١)	٨٥٨ ٨٣٧ ٤٠٣		صافي أرباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب
			<u>يخصم:</u>
--	١٩٩ ٠٧٩ ٧٧٤	(٧١ ، ٢٧)	ضريبة الدخل الجارية
(٣٦٧ ٦٣٤ ٥٠١)	٦٥٩ ٧٥٧ ٦٢٩		صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب
(٠، ١٢)	٠، ٢٣	(٧٢ ، ٣٠)	نصيب السهم في الأرباح (خسائر)

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

ليلى منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

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

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٣٦٧ ٦٣٤ ٥٠١)	٦٥٩ ٧٥٧ ٦٢٩	صافى أرباح (خسائر) الفترة
--	--	بنود الدخل الشامل الآخر
(٣٦٧ ٦٣٤ ٥٠١)	٦٥٩ ٧٥٧ ٦٢٩	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور
يسر

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
(٣٦٧ ٦٣٤ ٥٠١)	٨٥٨ ٨٣٧ ٤٠٣		صافي أرباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب
			تعديلات لتسوية صافي أرباح (خسائر) الفترة
٥٠ ٩٨٤ ٤٧٠	٦٠ ٠٣٢ ٥٨٣	(٤٢، ١٧)	إهلاكات واستهلاكات
٣٤٥ ٣٦٥ ١٨٥	٤١١ ٤٢٦ ١٧٤	(٦٩)	فوائد وتكاليف تمويلية
(٨ ١٢١ ٠٨٩)	(٨ ٠٩١ ٣٨٤)	(٦٨)	(رد) خسائر ائتمانية متوقعة
(٤٠ ٦٢٤ ٧٥٥)	(٢٦ ٢٥٤ ٤٠٦)		استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق القبض
(٢٨ ٠٣٧ ٢٨٠)	(٩٩ ١١١ ١٥٩)		فوائد دائنة وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٤٨ ٠٦٧ ٩٧٠)	١ ١٩٦ ٨٣٩ ٢١١		أرباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٨٧ ٤٠٨ ٩٣٨)	(١ ٣٧٨ ١٩٦ ٦٦٦)	(٤٧، ١٨)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(٨٨١ ٢٠٤ ٤٨٧)	١ ٢٩٣ ٠١٤ ٠١٧	(٤٥، ٢٠)	التغير في أوراق القبض
--	(١٦ ٠٠٤ ١٢٥)	(٤٦، ٢٠)	التغير في أوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها
(٦١٠ ٦٤٠ ٧٤٦)	(١ ٥٩١ ٢٠٨ ١٥٦)	(٤٨)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
(١٨٧ ١٩٨ ٠٢١)	(٨٠٩ ٢٣٠ ٧٢٠)		التغير في موردين ومقاولين دفعات مقدمة
(١ ٤٨٣ ٠٩٧ ١٢٩)	(٥٥٢ ٧٧٧ ١٢٥)	(٤٩)	التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
٣٢٠ ٥٧٤ ٧٢٤	١٥٩ ٣٨٥ ٥٠٤	(ج٥٠، ١٥٠، ٣١)	التغير في المستحق على أطراف ذات علاقة
٤٢٦ ٦٧٣ ٤٦٩	١ ٦١٢ ٣٦٣ ١٩٨	(٥٨)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
--	١٦ ٠٠٤ ١٢٦		التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء
--	(٣٨٥ ٣٨١ ٤١٠)		التغير في الإيرادات المؤجلة
٧٤٥ ٢٨٢ ٦٩٦	٤ ٦٥١ ٣٤٣ ٩٢٦	(ج٥٠، ٥٥٠، ٣١)	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٤١٠ ٥١٤ ٩١٤	(١٤١ ٧٠٧ ٣٠٠)	(٥٦)	التغير في أوراق دفع
(٤٣ ٨٣٧ ٨٩٣)	٧١٨ ٠٤١ ٢٦٩		التغير في الموردين والمقاولين
١٥٠ ٤٦٧ ٨٠٦	(٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠)		ضرائب دخل مسددة
٦٠٥ ٦٢٢ ٩١٤	(١٤١ ٨٧٥ ٦٦٦)	(٦٠)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
(٧ ٧٨٢ ٠٦١)	(١١ ٥٠٩ ٤٤٥)		المسدد من التزامات عقود التأجير
١ ٠٥٨ ٥٧٥ ٠٨٦	١ ٠٨٥ ٧٠٨ ٣٦٧		التغير في التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٣٦٨ ٤٧٤ ٣٦٤	٥ ٦١٤ ٨٠٩ ٠٠٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٧٣ ٥٤٤ ٩٨٩)	(٥٩ ٤٨٨ ٦٠٥)	(٤٢، ١٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
(٣٠٠ ٨٣١ ٤٢٨)	(٥٩١ ٩٢٤ ٣٥٩)	(٥١، ٥٠/٣٧)	(مدفوعات) في استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٢ ٩١٤ ٤٣٣)	--		(مدفوعات) في استثمارات عقارية
--	(١ ٠٠٨ ٠٧٧ ٢٤٤)		(مدفوعات) في مسدد تحت حساب استثمارات
٢٨ ٠٣٧ ٢٨٠	٩٩ ١١١ ١٥٩	(د٣٥)	فوائد دائنة محصلة وعوائد استثمارات بالتكلفة المستهلكة
--	(٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٤٣)	(مدفوعات) في قروض مساندة
(٣٤٩ ٢٥٣ ٥٧٠)	(١ ٥٩٤ ٨٧٩ ٠٤٩)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٣١٥ ٩٦٤ ٧٣٢)	(٢٤ ٦٨١ ٩٤٨)	(٥٣)	بنوك دائنة
٧٤٥ ٢٨٥ ٢٤٥	(٣ ٣٦٦ ٠٣٧ ٩٤٦)	(٥٤)	(مدفوعات) في مقبوضات من تسهيلات ائتمانية
--	(٦٧ ٨٨٢ ٣١١)	(٦٣)	(مدفوعات) في شراء أسهم خزينة
--	(٩٩٣ ٠٦٣ ٤٨٨)	(٥٥)	(مدفوعات) في القروض
١٦ ٢٢١ ١٣٢	--		مقبوضات من القروض
(٢٧٧ ١٢٥ ١٤٠)	(٣٢٢ ١٧٨ ٩٩١)	(٦٩)	تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
١٦٨ ٤١٦ ٥٠٥	(٤ ٧٧٣ ٨٤٤ ٦٨٤)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
١٨٧ ٦٣٧ ٢٩٩	(٧٥٣ ٩١٤ ٧٢٨)		صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
--	١ ٢٨٠ ٤٣١	(٦٨)	أثر الخسائر الائتمانية المتوقعة للنقدية
٢ ٦٧٩ ٦٠٤ ٠٥٥	٣ ٣٩٢ ٥٦١ ٧٦٥		النقدية في أول الفترة
٢ ٨٦٧ ٢٤١ ٣٥٤	٢ ٦٣٩ ٩٢٧ ٤٦٨	(٥٢، ٣٦)	النقدية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور
بسم

على ثابت

شركة يالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الإجمالي	الخصائر (أرباح الفقد)	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	رأس المال
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٨ ٥٥٧ ٥٩١ ٥٨٦	٢٦١ ٥٢٢ ٣٦٧	١ ٨٦٢ ٨٤٠ ١٥٨	٧٨٦ ٨٨٧ ٥٠٣	(١١٣ ٤٨٦ ٧٨٨)	٥ ٧٥٩ ٨٢٨ ٣٤٦
--	(٢٦١ ٥٢٢ ٣٦٧)	٢٦١ ٥٢٢ ٣٦٧	--	--	--
--	--	(١٣ ٠٧٦ ١١٨)	١٣ ٠٧٦ ١١٨	--	--
(٣٦٧ ٦٣٤ ٥٠١)	(٣٦٧ ٦٣٤ ٥٠١)	--	--	--	--
٨ ١٨٩ ٩٥٧ ٠٨٥	(٣٦٧ ٦٣٤ ٥٠١)	٢ ١١١ ٢٨٦ ٤٠٧	٧٩٩ ٩٦٣ ٦٢١	(١١٣ ٤٨٦ ٧٨٨)	٥ ٧٥٩ ٨٢٨ ٣٤٦
٨ ١٨٩ ٩٥٧ ٠٨٥	(٣٦٧ ٦٣٤ ٥٠١)	٢ ١١١ ٢٨٦ ٤٠٧	٧٩٩ ٩٦٣ ٦٢١	(١١٣ ٤٨٦ ٧٨٨)	٥ ٧٥٩ ٨٢٨ ٣٤٦
--	--	(٧٣ ٤٨٦ ٧٨٨)	--	١١٣ ٤٨٦ ٧٨٨	(٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)	--	--	--	(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)	--
(٤٦٧ ٦٦٩ ٨٦٨)	--	(٤٦٧ ٦٦٩ ٨٦٨)	--	--	--
٤٥٧ ٢٠٩ ٣٣٢	٤٥٧ ٢٠٩ ٣٣٢	--	--	--	--
٨ ٠٧٨ ٤٠٤ ٤٤٢	٨٩ ٥٧٤ ٨٣١	١ ٥٧٠ ١٢٩ ٧٥١	٧٩٩ ٩٦٣ ٦٢١	(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦
٨ ٠٧٨ ٤٠٤ ٤٤٢	٨٩ ٥٧٤ ٨٣١	١ ٥٧٠ ١٢٩ ٧٥١	٧٩٩ ٩٦٣ ٦٢١	(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦
(٦٧ ٨٨٢ ٣١١)	--	--	--	(٦٧ ٨٨٢ ٣١١)	--
--	(٨٩ ٥٧٤ ٨٣١)	٨٩ ٥٧٤ ٨٣١	--	--	--
--	--	(٤ ٤٧٨ ٧٤١)	٤ ٤٧٨ ٧٤١	--	--
٦٥٩ ٧٥٧ ٦٢٩	٦٥٩ ٧٥٧ ٦٢٩	--	--	--	--
٨ ٦٧٠ ٢٧٩ ٧٦٠	٦٥٩ ٧٥٧ ٦٢٩	١ ٦٥٥ ٢٢٥ ٨٤١	٨٠٤ ٤٤٢ ٣٦٢	(١٦٨ ٩٧٤ ٤١٨)	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦

الرصيد في أول يناير ٢٠٢٥
المحول إلى الأرباح المرحلة
المحول إلى الاحتياطي القانوني
(خسائر) الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥
الرصيد في أول أبريل ٢٠٢٥
تخفيض رأس المال - إعدام أسهم خزينة
أسهم خزينة (إيضاح رقم ٦٣)
توزيعات أرباح*
أرباح التسعة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الرصيد في أول يناير ٢٠٢٦
أسهم خزينة (إيضاح رقم ٦٣)
المحول إلى الأرباح المرحلة
المحول إلى الاحتياطي القانوني
أرباح الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

* طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة.

-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
ياسين منصور

١٩

شركة بالم هيلز للتعمير
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
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 القانون 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 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 : ٢٣٨٥٩ 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 تعديل النظام الأساسي للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهي ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن الفترة المالية 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 بجلستها المنعقدة في ٢٢ يناير ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية مع مراعاة كافة التعديلات اللاحقة لتلك القواعد.

٨- المشروعات القائمة للشركة

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

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمع السكنى بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر بإجمالى مساحات أراضى مستحوذ عليها تبلغ (١١٥٣,٥٢ فدان تقريباً)، وكذا إقامة التجمع السكنى بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١,٥٦ فدان.

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

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

- تعاقدت الشركة كمطور عقاري 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 إجمالى إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، وقد بدأت الشركة المطورة في أعمال التسويق وبيع وحدات المشروع اعتباراً من شهر سبتمبر ٢٠١٩.
- 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 (باديا) 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 بدء المطورين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتباراً من مايو ٢٠١٨.
- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير المطور العقاري مع شركة الشروق للتنمية السياحية (شركة مساهمة مصرية) على تطوير مشروع سكني سياحي متكامل بالعين السخنة - مشروع لاجونا باي، وبموجب هذا التعاقد يحصل كلا من المطور العقاري والشركة المالكة على حصة من إيرادات المشروع تسدد طبقاً للجدولة المعتمدة في هذا الشأن وفي ضوء متحصلات المشروع وقد بدأت الشركة في أعمال تطوير المشروع اعتباراً من سبتمبر ٢٠٢٠.

(ج) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذي تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ في أول أكتوبر ٢٠٠٧ من إحدى الشركات الشقيقة.

وتم إبرام عقد لإدارة نادى بالم هيلز- بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر - مع شركة بالم سيورتس للأندية (شركة تابعة) اعتباراً من أول يناير ٢٠٢٠، وبموجب هذا العقد تحصل الشركة المديرة على نسبة ٨٠٪ من إيرادات تشغيل النادي في حين تحصل الشركة المالكة (بالم هيلز للتعمير) على ٢٠٪ من إيرادات تشغيل النادي.

(د) 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 من المساحة الإجمالية للأرض لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (إيضاح رقم ٤٧).

(هـ) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقة تزاوّل ذات الأنشطة في تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ١٤، ١٤أ، ١٤ب) بيانها كما يلي:

نسبة المساهمة

٩٩,٩٩٦٪	شركة جودة للخدمات التجارية
٩٩,٩٩٪	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٩٩,٩٨٥٪	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٩,٩٩٨٪	شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
٩٩,٩٤٥٪	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٩٩,٩٩٪	شركة بالم سيورنس للأندية
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 هيلز للمنتجعات
٩٩,٤٪	شركة بالم للتنمية العمرانية
٩٩,٤٪	شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
٩٩,٢٪	شركة بالم هيلز العقارية
٩٩,٢٪	شركة بالم للأندية
٦٠٪	شركة بالم الاسكندرية
٩٩,٢٥٪	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٩٨٪	شركة بالم هيلز للفنادق
٨٨,٩٥٪	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦٩,٤٥٪	شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية
١٠٠٪	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥١٪	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
٥١٪	الشركة السعودية للتطوير العمراني
٥١٪	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٤٩٪	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٠,٢٤٤٪	شركة بالم أكتوبر للفنادق
٤٩٪	شركة أي أف إس لإدارة المنشآت
٩٩,٩٨٧٪	شركة بالم هيلز للتعليم
١٪	شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت
٩٩٪	شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية
٩٩٪	شركة بالم هيلز للمطاعم
٩٪	شركة بالم للتمويل العقاري
٢,٥٢٥٪	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٠,٠٠٥٪	شركة بالمت للفنادق والقرى السياحية
٢٠,٠٢٪	شركة السادس من أكتوبر للفنادق والخدمات السياحية
٣٢,٦١٤٪	شركة تعليم لخدمات الإدارة
٨٠٪	شركة بالم هيلز للتطوير القابضة المحدودة

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

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

السياسات المحاسبية المتبعة

١٠- أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسؤولية إدارة الشركة، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار 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.

١١- 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.

١٢- 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 ونواتج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير في السياسات بأثر رجعي وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

١٣- 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.

٥. 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.

١٤- الاستثمارات

(أ) استثمارات في شركات تابعة

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

(ب) استثمارات في شركات شقيقة

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

(ج) استثمارات عقارية

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

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

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

١٥ - مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتي خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضاً تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات ويتم إثباتها بالتكلفة وذلك لحين تجهيز تحصيل الأصل للوصول إلى الحالة التي يصبح جاهزاً للتشغيل في الغرض الذي أعد من أجله ومن ثم تحويله إلى بنود الأصل الثابتة.

١٦ - الأصول غير الملموسة

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

١٧ - الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

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

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

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

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

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

١٨ - 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 مدي التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء لإدراجها ضمن قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٩ - وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق، 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 البيعية أيهما أقل، وتطبق تلك السياسة على الوحدات سواء كانت وحدات سكنية - شقق - أو وحدات تجارية أو إدارية.

٢٠ - 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 قابلة للتداول في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقي للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢١- 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)، وتدرج بالقوائم المالية بتكلفة الاقتناء وتعرض مخصومة من حقوق الملكية على أن يتم إثبات التغير في القيمة (سلباً أو إيجاباً) والتي تنتج عن التصرف فيها ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية.

٢٢- اضمحلال الأصول

٢٢-١ الأصول المالية

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

المرحلة الأولى: خسارة الإنتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- المرحلة الاولى : الأصول المالية التي لم تشهد ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ تاريخ الاعتراف الأولي، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها لمدة ١٢ شهر.
- المرحلة الثانية: الأصول المالية التي شهدت ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو تاريخ قيد التنفيذ، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل.
- المرحلة الثالثة: الأصول المالية التي شهدت إضمحلالاً في قيمتها والذي يستوجب حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأداة وبين القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

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

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

٢-٢٢ 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 الاضمحلال.

٢٣- 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.

٢٤- 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 الرئيسى، 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.

٢٥- 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.

٢٦- 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 التقسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترة التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٧- ضرائب الدخل الجارية

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

أ- ضريبة الدخل

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

ب- ضريبة الدخل المؤجلة

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

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

٢٩- تكاليف الاقتراض

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

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

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

٣٠- نصيب السهم في الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسى في الأرباح في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام المالي مرجحاً بعامل الوقت.

٣١- 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.

٣٢- 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 (البيور) 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.

وإذا 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 الإيجار مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار كالتزامات على النحو الوارد بسياسة عقود التأجير المدرجة بالبند (أ) بهاليه، 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.

٣٣- 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 حل 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.

٣٤- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيراداتأ- فيلات وتاون هاوس

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

• إيرادات التطوير العقاري :

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

• إيرادات التطوير العقاري :

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

• تكاليف نشاط التطوير العقاري :

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

٣٥- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ - فيلات وتاون هاوس

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

٢ - وحدات تامة 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 الزمن وذلك بتمام واقعة التسليم الفعلي للعميل لتلك الوحدات.

ب- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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

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

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

ج- إيرادات استثمارات عقارية

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

د- إيرادات الفوائد الدائنة

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

٣٦- النقدية وما في حكمها

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

٣٧- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

- الأصول المالية

١/٣٧- الاعتراف والقياس الأولى

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

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

٢/٣٧ - الأصول المالية - التقييم والقياس اللاحق

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

لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الأولي إلا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية. وفي هذه الحالة يتم إعادة تبويب جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأولي من فترة اعداد التقارير المالية الأولي بعد التغيير في نموذج الأعمال.

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

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

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

يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

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

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

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

- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى يتم تبويبها على أنها 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 يستوفى المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري- عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه- أحياناً- على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلال ذلك.

- لا يتم احتساب خسائر انتمائية متوقعة لأدوات حقوق الملكية.

٣/٣٧ - الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحافظة 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 المحافظة 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.

٣٧/٤- 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 للنقد، 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 التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

٥/٣٧ - 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 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 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.

٦/٣٧ - 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 المسبالية 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.

٧/٣٧- 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 إلغاؤها 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.

٨/٣٧- 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.

٩/٣٧- 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.

٣٨- 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 والتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة القروض والسلفيات ومصادر التمويل الأخرى والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. حيث تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتي تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وذلك بالإضافة إلى تنوع المصادر التمويلية الأخرى من خلال القطاع المصرفي وقطاع التمويل العقاري طبقاً للأحكام والقوانين السارية في تلك القطاعات.

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

٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	الأصول المالية
جنيه مصري	رقم	حسابات جارية عملة محلية
٢ ٢٣٤ ٢٦٩ ٠٢٧	(٥٢)	بنوك حسابات ودائع عملة محلية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	(٥٢)	الإجمالي
٢ ٢٣٦ ٧٦٩ ٠٢٧		التزامات مالية
		قروض
١ ١٩٨ ٧٨٠ ٠٥١	(٥٥)	بنوك دائنة
٤٣٤ ٧٢٤ ١٦٥	(٥٣)	تسهيلات ائتمانية
١ ٢١٣ ٨٦٠ ٣٥٨	(٥٤)	الإجمالي
٢ ٨٤٧ ٣٦٤ ٥٧٤		
(٦١٠ ٥٩٥ ٥٤٧)		

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 السنة التي حدث بها تغيير ستتأثر (نقص)/ زيادة بمبلغ (١٢,٢) مليون جنيه مصري تقريباً.

(٢/١) خطر سعر صرف العملات الأجنبية

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

وفيما بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	صافي رصيد العملات الأجنبية - أصل
جنيه مصري	
٣٨٥ ٦٥٣ ١٩٨	

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:
٣٨٥ ٦٥٣ ١٩٨	عند زيادة أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪
٣٨ ٥٦٥ ٣١٩	عند انخفاض أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪
(٣٨ ٥٦٥ ٣١٩)	

(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 ٤٨).

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

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

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

(ج) خطر الاستثمار

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

(د) خطر السيولة

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

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

٣١ مارس ٢٠٢٦

إيضاح

رقم	جنية مصري أقل من عام	جنية مصري أكثر من عام	الالتزامات المالية
(٥٠ ب)	٢٢٧ ٨٦٤ ٥٧٦ ١٢	--	المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة
(٥٣)	١٦٥ ٧٢٤ ٤٣٤	--	بنوك دائنة
(٥٤)	٣٥٨ ٨٦٠ ٢١٣ ١	--	تسهيلات ائتمانية
(٥٥)	--	١ ١٩٨ ٧٨٠ ٠٥١	القروض
(٦٠)	٤٤١ ٥٥٦ ١٧٤٨	--	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٦٤)	--	٨ ٦٤٤ ٢٩٧ ٦٧٨	التزامات أخرى - اتحاد شغلين
	١ ٣٢٦ ٨٣٢ ٦٧٧	--	موردون ومقاولون
	١٧ ٣٠٠ ٨٣٧ ٨٦٨	٩ ٨٤٣ ٠٧٧ ٧٢٩	الإجمالي

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٩ - استثمارات في شركات تابعة

يتمثل بند مساهمات في شركات تابعة في إنكثفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالية وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات تابعة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٣٤١ ٨٠٥ ٣ جنيه مصري، ويتمثل فيما يلي:

الكيان	نسبة المساهمة	عدد الأسهم	صافي تكلفة الاقتناء ٣١ مارس ٢٠٢٦	صافي تكلفة الاقتناء ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركات مستثمر فيها عند التأسيس			جنيه مصري	جنيه مصري
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	%٩٩,٩٨٥	٩٩٩ ٨٥٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠
شركة رويال جارنر للاستثمار العقاري	%٥١	١٥٣ ٠٠٠	٧ ٢٥٠ ٠٠٠	٧ ٢٥٠ ٠٠٠
شركة نايل بالم النعيم للتنمية السياحية	%٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠٥ ٨٤٨	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠
شركة بالم اكوير للفنادق	%٠,٢٤٤	٢٤ ٥٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
شركة بالم هيلز للفنادق	%٩٨	٢٤ ٥٠٠	٦١ ٢٥٠	٦١ ٢٥٠
شركة بالم هيلز للعقاري	%٩٩,٩٩٤	٢ ٤٩٩ ٨٥٠	١٠ ٢٤٨ ٥٠٠	١٠ ٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم هيلز العقارية	%٩٩,٢٠	٢٤ ٨٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم هيلز العقارية	%٩٩,٢٥	٩ ٩٢٥ ٠٠٠	١٩ ٨٥٠ ٠٠٠	١٩ ٨٥٠ ٠٠٠
شركة يونيتك إنجنيرنج	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم هيلز للمنتجات	%٩٩,٤٠	٢٥ ٠٢٤ ٨٥٠	٢٥٠ ٢٤٨ ٥٠٠	٢٥٠ ٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري	%٦٠	١٥ ٠٠٠	٦٨ ٣٠٧ ٢٧٦	٦٨ ٣٠٧ ٢٧٦
شركة بالم للتنمية العمرانية	%٩٩,٢٠	٢٤ ٨٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم للإسكندرية للاستثمار العقاري	%٩٩,٩٩٨	٤٩٩ ٩٩٠	٤ ٩٩٩ ٧١٠	٤ ٩٩٩ ٧١٠
شركة بالم هيلز للأندية	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركة بالم للإشاعات والتنمية العقارية	%٩٩,٩٨٧	١ ٤٨٩ ٨٠٠	١٤ ٨٩٨ ٠٠٠	١٤ ٨٩٨ ٠٠٠
شركة بالم هيلز للتعليم	%٩٩,٩٩	٥ ٠٩٩ ٧٠٠	٢١ ٩٩٩ ٨٠٠	٢١ ٩٩٩ ٨٠٠
شركة بالم سبورتنس للأندية	%٩٩	٤٩٥ ٠٠٠	٤ ٩٥٠ ٠٠٠	٤ ٩٥٠ ٠٠٠
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	%٨٠	٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٩٦٩ ٢٣٦ ٧٥٤	١ ٩٦٩ ٢٣٦ ٧٥٤
شركة بالم هيلز للتطوير القابضة المحدودة	%٩٩	٢٤ ٧٥٠	٢٤٧ ٥٠٠	٢٤٧ ٥٠٠
شركة بالم للمطاعم			٢ ٥٥٧ ٥٣٥ ٥٩٠	٢ ٥٥٧ ٥٣٥ ٥٩٠
شركات مستثمر فيها عند الاستحواذ				
شركة ركين إيجيت للاستثمار العقاري	%٩٩,٩٤٥	٥٤٩ ٧٠٠	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢
شركة السعودية للتطوير العمراني	%٥١	٥١ ٠٠٠	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥
شركة جودة للخدمات التجارية	%٩٩,٩٩٦	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧
شركة النعيم للفنادق والفري السياحية	%١٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	٩٥ ٧٤٥ ٠٠٠	٩٥ ٧٤٥ ٠٠٠
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	%٨٨,٩٥	٨٩ ٠٠٠	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦			٨١٦ ٢٩١ ٧٦٧	٨١٦ ٢٩١ ٧٦٧
شركات مستثمر فيها عند التأسيس والاستحواذ				
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري	%٩٩,٩٩	١ ٤٩٩ ٨٥٠	٦٠٨ ١٩٧ ٠٠٠	٦٠٨ ١٩٧ ٠٠٠
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري	%١٩,٤٥	٦٦ ٢٦٠	٢٨١ ٠٣٤ ٢٠٦	٢٨١ ٠٣٤ ٢٠٦
ماكور للاستثمارات في الأوراق المالية			٤ ٢٦٣ ٠٥٨ ٥٦٣	٤ ٢٦٣ ٠٥٨ ٥٦٣
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦			٣٩٧ ٧١٦ ٩٦٠	٣٩٧ ٧١٦ ٩٦٠
الانخفاض في الاستثمارات			٣ ٨٦٥ ٣٤١ ٦٠٣	٣ ٨٦٥ ٣٤١ ٦٠٣
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦			٣ ٨٦٥ ٣٤١ ٦٠٣	٣ ٨٦٥ ٣٤١ ٦٠٣

- جميع الشركات المستثمر فيها شركات مساهمة مصرية فيما عدا شركة بالم هيلز القابضة المحدودة.

- جميع الشركات المستثمر فيها غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية أو أية أسواق مالية أخرى.

- جميع الشركات المستثمر فيها عند التأسيس تم الاستثمار به بالتقديرات الاسمية وذلك فيما عدا الشركات التي تم الاستثمار بها بأسلوب الاستحواذ أو لدى زيادة حصة الشركة بها.

القوائم المالية المستقلة في ٣١ مارس ٢٠٢٦

شركة بالم هيلز للتعمير

٤٠- استثمارات في شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات في شركات شقيقة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات شقيقة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٢ ٣٥٢ ٧٣٨ ٤٩٩ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

الاستثمار	الكيان القانونى	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصرى	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصرى
أي اف اس بالم لإدارة المنشآت	ش.م.م	٤٩%	٩٨ ٠٠٠	٩٨٠ ٠٠٠	٩٨٠ ٠٠٠
انسبايرد للتعليم - إيجيبت	ش.م.م	١%	٣ ٠٠٠	٧ ٥٠٠	٧ ٥٠٠
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري	ش.م.م	٤٩%	٢٤٥	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	ش.م.م	٢,٥٢٥%	٥ ٠٥٠	٥٠٥ ٠٠٠	٥٠٥ ٠٠٠
شركة بالم للنمويل العقاري	ش.م.م	٩%	١١ ٢٥٠	١ ١٢٥ ٠٠٠	١ ١٢٥ ٠٠٠
بالم للفنادق والقرى السياحية	ش.م.م	٠,٠٠٥%	١	٢٥	٢٥
السادس من أكتوبر للفنادق والخدمات السياحية	ش.م.م	٢٠,٠٢%	٧٢ ٠٧١	٢ ٠٨ ٠٢٠ ٨٧٠	٢ ٠٨ ٠٢٠ ٨٧٠
تعليم لخدمات الادارة	ش.م.م	٣٢,٦١٤%	٢٣٨ ١٦٦ ٦٩٥	٢ ١٤١ ٨٥٥ ١٠٤	٢ ١٤١ ٨٥٥ ١٠٤
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦				٢ ٣٥٢ ٧٣٨ ٤٩٩	٢ ٣٥٢ ٧٣٨ ٤٩٩

٤١- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١ ٠١٨ ٤٧٤ ٨٦٨ جنيه مصرى ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة المول التجاري (مول شارع ٨٨) بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر وكذلك تكلفة مدرسة كراون - كينج سكول وذلك كما يلى:

مدرسة كراون - كينج سكول	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
تكاليف المدرسة	١ ٠٦١ ٦٩٨ ٠٣٨	١ ٠٦١ ٦٩٨ ٠٣٨
يخصم:		
مجمع الاهلاك أول المدة	٧٥ ٢٢٤ ٢٢٢	٣١ ٦١٥ ٧٢١
إهلاك الفترة/ العام	١١ ٠١٨ ٧٤٠	٤٣ ٦٠٨ ٥٠١
مجمع إهلاك آخر الفترة/ العام	٨٦ ٢٤٢ ٩٦٢	٧٥ ٢٢٤ ٢٢٢
صافي تكلفة المدرسة	٩٧٥ ٤٥٥ ٠٧٦	٩٨٦ ٤٧٣ ٨١٦
محلات منتجع بالم هيلز		
تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)*	٧٧ ٤١٨ ٢٦١	٧٧ ٤١٨ ٢٦١
يخصم:		
مجمع الاهلاك أول المدة	٣٣ ٣٦١ ٨٩٤	٢٩ ٢١٥ ٥٨٣
إهلاك الفترة/ العام	١ ٠٣٦ ٥٧٥	٤ ١٤٦ ٣١١
مجمع إهلاك آخر الفترة/ العام	٣٤ ٣٩٨ ٤٦٩	٣٣ ٣٦١ ٨٩٤
صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)	٤٣ ٠١٩ ٧٩٢	٤٤ ٠٥٦ ٣٦٧
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦	١ ٠١٨ ٤٧٤ ٨٦٨	١ ٠٣٠ ٥٣٠ ١٨٣

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لمحلات المول التجاري (شارع ٨٨) وكذا المدرسة كراون - كينج سكول المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي (اتفاقات تمويل) 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 ٣٢ ب، ٥٦، ٥٦، ٧٥).

٤٢- الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٢٠٤٣ ٩٩٤ مبالغ ٢٠٢٦ ١ ٢١١ ٨٤٣ ٩٩٤ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع ويمقر الشركة وذلك كما يلي :

صافي	مجموع الإهلاك	إهلاك الفترة	مجموع الإهلاك في	التكلفة في	إضافات خلال الفترة	أول يناير ٢٠٢٦	التكلفة في	أول يناير ٢٠٢٦	
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٦	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	---	---	---	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	---	---	جنيه مصري	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	أراضي
٢٥٥ ٤٠٠ ٢٦٥	١٤٤ ٠١٧ ٣٣٧	٤ ٧٣٥ ٩١٩	١٣٩ ٢٨١ ٤١٨	٣٩٩ ٤١٧ ٦٠٢	٣٠ ٣٤٢ ٩٢٧	٣٠ ٣٤٢ ٩٢٧	٣٦٩ ٠٧٤ ٦٧٥	٣٦٩ ٠٧٤ ٦٧٥	مباني
٣٥ ٨٥٠ ٦١٠	٦٦ ٨٢٨ ٤٠٩	٣ ٠٦٨ ٦٨٨	٦٣ ٧٥٩ ٧٢١	١٠٢ ٦٧٩ ٠١٩	٧ ١٦٥ ٣٤٤	٧ ١٦٥ ٣٤٤	٩٥ ٥١٣ ٦٧٥	٩٥ ٥١٣ ٦٧٥	آلات ومعدات
٥٢ ٢٩٠ ٢٧٣	٣٠ ٦٢٨ ٤٨٩	٤ ٠٨٩ ٥٠٤	٢٦ ٥٣٨ ٩٨٥	٨٢ ٩١٨ ٧٦٢	٧ ٩٨٢ ٩٣٠	٧ ٩٨٢ ٩٣٠	٧٤ ٩٣٥ ٨٣٢	٧٤ ٩٣٥ ٨٣٢	وسائل نقل
٥١ ٥٠٨ ٢٢٤	١٢٨ ٤٢٦ ٦٥٨	٧ ٤٨٢ ٤١٠	١٢٠ ٩٤٤ ٢٤٨	١٧٩ ٩٣٤ ٨٨٢	٤ ٩٩٥ ٤٠٩	٤ ٩٩٥ ٤٠٩	١٧٤ ٩٣٩ ٤٧٣	١٧٤ ٩٣٩ ٤٧٣	أجهزة حاسب آلي
٢٠ ٥٥٠ ٤٧٩	١٩ ٢٦٤ ٦٨١	١ ٥١٦ ٢٩٩	١٧ ٧٤٨ ٣٨٢	٣٩ ٨١٥ ١٦٠	---	---	٣٩ ٨١٥ ١٦٠	٣٩ ٨١٥ ١٦٠	تجهيزات وتحسينات
٩٥ ٤٩٤ ٧٤٤	١٠١ ٢٧٢ ٧٢٤	١١ ٢٤٨ ٠٢٩	٩٠ ٠٢٤ ٦٩٥	١٩٦ ٧٦٧ ٤٦٨	٩ ٠٠١ ٩٩٥	٩ ٠٠١ ٩٩٥	١٨٧ ٧٦٥ ٤٧٣	١٨٧ ٧٦٥ ٤٧٣	أثاث
٦٨٧ ٨٢٨ ٧٣٧	٤٣٥ ٦٦٠ ٦١٢	١٣ ٦١٥ ٠٧٧	٤٢٢ ٤٥٥ ٥٣٥	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	---	---	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	ملاعب الجولف
١ ٢١١ ٨٤٣ ٩٩٤	٩٢٦ ٠٩٨ ٩١٠	٤٥ ٧٥٥ ٩٢٦	٨٨٠ ٣٤٢ ٩٨٤	٢ ١٣٧ ٩٤٢ ٩٠٤	٥٩ ٤٨٨ ٦٠٥	٥٩ ٤٨٨ ٦٠٥	٢ ٠٧٨ ٤٥٤ ٢٩٩	٢ ٠٧٨ ٤٥٤ ٢٩٩	إجمالي تكلفة الأصول في ٣١ مارس ٢٠٢٦

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٢٠٢٦ ٩٢٦ ٤٥٧ ٧٥٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
٣ ١٨٩ ٣٧٣	إهلاك الأصول الإدارية - قائمة الدخل
٣٠ ٩٩٢ ٩٣٣	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز
١١ ٥٧٣ ٦٢٠	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
٤٥ ٧٥٥ ٩٢٦	

- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة أرض ومباني نادي بالم هيلز المملوكة للشركة حيث قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي (اتفاقات تمويل) وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ ب، ١٥٦، ١٥٦ ب).

[illegible]

- بلغ إجمالي اهلاك الأصول الثابتة عن السنة انتمية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢٠٢٥ ٥٤٢ ١٥٦ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

جنيه مصري	جنيه مصري
٤ ٧٧٢ ٢٧٦	٤ ٦٩٧ ٦٦٣
	(٤ ٦٩٧ ٦٦٣)

القوائم المالية المستقلة في ٣١ مارس ٢٠٢٦

شركة بالم هيلز للتعمير

٤٣- قرض مساند

بلغ رصيد القرض المساند في ٣١ مارس ٢٠٢٦ بمبلغ ٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	---
٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	---

شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية*

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

* بلغ رصيد القرض المساند الممنوح للشركة التابعة بالم القابضة للاستثمارات المالية مبلغ ٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وطبقا لقرار الجمعية العامة العادية التي وافقت علي منح الشركة التابعة بالم القابضة للاستثمارات المالية قرض مساند في حدود مبلغ ٣٥ مليون جنيه مصري لمدة خمس سنوات بفائدة ١,٢٥٪ سنويا فوق سعر الأقراض المعلن من البنك المركزي.

٤٤- أصول حق استخدام

تتمثل الأصول حق استخدام في حق الانتفاع بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية التي تستخدمها الشركة وقد بلغ صافي تكلفة أصول حق الاستخدام في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٣٢ ٠٧٣ ١٨٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٩ ٧٨٧ ٦٤٢	٧٩ ٧٨٧ ٦٤٢
٤٢ ٣٠٣ ٧٤٨	٢٠ ٨٣٢ ٣٤٥
٥ ٤١٠ ٧١٤	٢١ ٤٧١ ٤٠٣
٤٧ ٧١٤ ٤٦٢	٤٢ ٣٠٣ ٧٤٨
٣٢ ٠٧٣ ١٨٠	٣٧ ٤٨٣ ٨٩٤

أصول حق استخدام – إيجار مقرات

يخصم:

مجمع استهلاك أول العام

استهلاك العام

مجمع استهلاك آخر العام

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤٥- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافي قيمة الشيكات التي حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل الوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٦٣٧ ٤٥١ ٨٢٥ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٧١٩ ٨٢٨ ٥٧٦ جنيه مصري وكذا خصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة بمبلغ ١١٢ ٤٨١ ٦٧٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٥ ٤٥٥ ٨٧١ ٨٩٩	٥ ٧١٦ ٥٤٦ ٣٨٠
٥٢ ٧٦٧ ٢٤٠	١٠٧ ٦٤٣ ٤٢٨
١ ٠١١ ٨٨٣ ٣٧٥	٧٣٨ ٢٧٠ ٨٧٤
٤ ٣٩١ ٢٢١ ٢٨٤	٤ ٨٧٠ ٦٣٢ ٠٧٨
١٧ ٦٢١ ٨٨٩ ٥٦٩	١٦ ١١٥ ٤٢٧ ٢٦٩
٥٢٤ ٠٦١ ٤٧٩	١ ٠٣٧ ٦٥١ ٤٨٩
٥ ٦٦٣ ٥٩٧ ٧٣٧	٢ ٨٥٦ ١٩٦ ٦١٠
١١ ٤٣٤ ٢٣٠ ٣٥٣	١٢ ٢٢١ ٥٧٩ ١٧٠
١٥ ٨٢٥ ٤٥١ ٦٣٧	١٧ ٠٩٢ ٢١١ ٢٤٨

إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل

يخصم:

خصم القيمة الحالية

حصة الشركاء في المشروعات المشتركة

القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل

إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل

يخصم:

خصم القيمة الحالية

حصة الشركاء في المشروعات المشتركة

القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل

القيمة الحالية لأوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

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

* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ٣,٢٩٨ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقدة عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وتعديلاته (إيضاح ٦٤).

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

- 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 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 تيرمها الشركة حتى نهاية العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء وقد تم فصل أوراق القبض للوحدات غير المسلمة عن أوراق القبض للوحدات المسلمة (إيضاح رقم ٣٣، ٣٤، ٤٦، ٧٣).

٤٦- أوراق القبض - عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغت صافي القيمة الحالية لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٢٩٤ ٢٦٨ ٥٠٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨٢ ٩٣٨ ١٣٨	٢٣٠ ٤٣٠ ١٣١	إجمالي أوراق قبض قصيرة الأجل
		يخصم:
١٤ ٢٤١ ٩٠٨	١٢ ٦٥٨ ٢٨٨	خصم القيمة الحالية
١٢٤ ٦٩٦ ٥٧٤	١١٨ ٧٧١ ٩٤٢	رصيد أوراق قبض قصيرة الأجل
٢٧١ ١٤٦ ٢٧٨	٢٤٨ ٠٦٤ ٢٧٣	إجمالي أوراق قبض طويلة الأجل
		يخصم:
١٠١ ٥٧٤ ٣٥٢	٨٨ ٥٧١ ٨٤٢	خصم القيمة الحالية
١٦٩ ٥٧١ ٩٢٦	١٥٩ ٤٩٢ ٤٣١	رصيد أوراق قبض طويلة الأجل
٢٩٤ ٢٦٨ ٥٠٠	٢٧٨ ٢٦٤ ٣٧٣	رصيد أوراق القبض عن وحدات غير مسلمة 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 تيرمها الشركة حتى نهاية العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٣٣، ٣٤، ٤٥، ٧٣).

٤٧- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات بالإضافة إلى الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها وذلك بعد استبعاد التكاليف المحملة على قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيرادات وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٢٦٤ ٦٤٧ ٧٤٩ جنية مصري وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٩ ٢٥٢ ٤٦٧ ٩١٤	٢٣ ٥٧٧ ٩٠٩ ٩٠١
٢٠٢٦ ٢٠٢٦ ٢٠٢٦	٥ ٦٧٤ ٥٥٨ ٠١٣
٢٩ ٢٥٢ ٤٦٧ ٩١٤	٢٩ ٢٥٢ ٤٦٧ ٩١٤
٢٣ ٥٤٨ ٧٧٨ ٠٦٠	٢٢ ٨٨٤ ٢٠٦ ٦٩٥
٧ ٧٤٩ ٦٤٧ ٢٦٤	٦ ٣٦٨ ٢٦١ ٢١٩

ويتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٥ ٥٦٥ ٩٨٣ ٨٩٣	٤ ٦١٩ ٥٨٨ ٥٧٤
٢ ١٨٣ ٦٦٣ ٣٧١	١ ٧٤٨ ٦٧٢ ٦٤٥
٧ ٧٤٩ ٦٤٧ ٢٦٤	٦ ٣٦٨ ٢٦١ ٢١٩

* بلغت فوائد القروض المرسلة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة مبلغ ١٧٤ ٢٨٢ ٦١٥ جنية مصري (إيضاح رقم ٥٥).

** تتضمن الأعمال تحت التنفيذ 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 بأبرام 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 ٥٦، ٥٦، ٧٥).

٤٨- عملاء - أرصدة مدينة

بلغ رصيد العملاء - أرصدة مدينة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٤٥١ ٤٥٥ ١٦٨ ٦ 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 أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٦٦٤ ٨١٩	١ ٦٦٤ ٨١٩	عملاء المراحل من الأولي حتى الخامسة
١ ٣٠٩ ٦٥٤	١ ٤٥٣ ٥٠٩	عملاء المراحل من السادسة حتى الثامنة
١٠٩ ٩٣٣ ٥٣٢	١٠٢ ٤٣١ ٠٠٢	الجولف
٢٤ ٥٦٠ ١٩٥	٢٨ ٠٦٥ ٢٢٥	امتداد الجولف
١٣ ٦٠٩ ٨٤٥	١١ ٨٧٢ ٤٦٨	وودفل
٩ ٣٨٨ ٦١٤	١٠ ٤٠٥ ٣٣٩	القطامية
٣١١ ٤٠٣ ٦٧٧	٣٢٩ ٤١٤ ٤٤٩	عملاء كراون
٣ ٠٧٠ ٦٦٩	٤ ١٠٠ ٤٤٣	عملاء مول ٨٨
١ ٥٦٠ ٣٣٥ ٠٥٢	١ ٦١٧ ٩٣٦ ١٧٤	مشروع بالم إسكندرية
٢٧ ٩٩٠ ٣٠٣	١٨ ٢٥٩ ٢٢٣	عملاء بالم المركز الطبي
٦ ٧٦٠ ٠٠٠	٦ ٧٦٠ ٠٠٠	عملاء جولف سنترال مول
٣٤٦ ٨٦٠ ٠٣٨	٣٤٠ ٩٩٢ ٧٥٨	عملاء لاجونا باي
١ ٩٨٥ ٣٤٤ ٥٩١	١ ٨٠٨ ٤٧٧ ٤٥٥	PX
٧ ٣٠٠ ٠٠٤	٢٦٤ ٥٩٥ ٥٥٥	Ritz Carlton
١ ٢٢٩ ٥٩٣ ٤٧٢	٤٥ ١٩٢ ٨٥٦	Hills ٩٧
٥٤٣ ٧٠٤ ٩٦٧	--	Village de la Capitale
١ ٧٨٤ ٦٦١	١ ٧٨٤ ٦٦١	عملاء نادي بالم هيلز
٦ ١٨٤ ٦١٤ ٠٩٣	٤ ٥٩٣ ٤٠٥ ٩٣٦	الإجمالي
١٦ ٠٥٨ ٦٤٢	٢٤ ٩٣٢ ٩٢١	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٦ ١٦٨ ٥٥٥ ٤٥١	٤ ٥٦٨ ٤٧٣ ٠١٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤٩- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٥٩٠ ٥٩٠ ٠٠٦ ٧٨٧ ٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٥٤٠ ٣٩٨ ٣٤٢	١ ٦٥٧ ٣٤٠ ٢٩٠	عمولات بيع مدفوعة مقدما
٤٦ ٨٦٧ ٢٥٢	٢٧ ٥٩١ ٠٨٢	إيرادات مستحقة
٧٨٩ ٧٤٨ ٥٣٦	٧٥١ ١١٠ ٣٩٢	جاري - اتحاد الشاغلين - فروق صيانة*
--	١٤٧ ٨١٢ ٠٢٠	مسدد تحت حساب الأراضي
٣ ٩٦٧ ٩٠٥	٣ ٩٦٧ ٩٠٥	مدينو استثمارات
٩٦ ٠٥٧ ٨٥٧	٦٣ ٥٢٨ ٢٤٦	تأمينات لدى الغير
٣٦٢ ٤٨١ ١٣٨	٦٨ ٦٦٨ ٩٦٢	مصرفات مدفوعة مقدما
١٥ ٨٤٥ ١٠٥	١٤ ٥٦٥ ٥٣٣	عهد وسلف
١ ٩١٢ ٣٣٩	١ ٨٧٧ ٨١٠	ضرائب خصم من المنبع
١ ٩٣٣ ٠٠١ ٩٠٩	١ ٥٠١ ٠٤١ ٠١٨	أرصدة مدينة أخرى
٤ ٧٩٠ ٢٨٠ ٣٨٣	٤ ٢٣٧ ٥٠٣ ٢٥٨	الإجمالي
٣ ٢٧٣ ٧٩٣	٦٩١ ٧٠١	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٤ ٧٨٧ ٠٠٦ ٥٩٠	٤ ٢٣٦ ٨١١ ٥٥٧	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

* جاري استكمال الموقف القانوني لاتحاد الشاغلين وفقا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

٥٠- أطراف ذات علاقة

أ - المستحق على أطراف ذات علاقة :

بلغ رصيد المستحق على أطراف ذات علاقة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١٩٤ ٢٦٤ ٣٢٨ ٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
ش.م.م	ش.م.م	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري
٢٧١ ٤٢٥ ٦٤٧	٢٦١ ٤٤٠ ١٠٢	
ش.م.م	ش.م.م	شركة السعودية للتطوير العمراني
٣٤ ٤٤٢ ١٧٦	٣٣ ٤٦٠ ٦٣٠	
ش.م.م	ش.م.م	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
٦٠٤ ٥٣١	٦٠٤ ٥٣١	
ش.م.م	ش.م.م	شركة كولوديل بانكر باله هيلز للاستثمار العقاري
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	
ش.م.م	ش.م.م	شركة باله اكتوبر للفنادق
١١ ٣٦٨ ٠٥٨	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	
ش.م.م	ش.م.م	شركة باله هيلز للفنادق
١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	
ش.م.م	ش.م.م	شركة باله هيلز للتعليم
٢١١ ٤١٤ ٤٧٩	٨٧ ١٩٣ ٤٧٩	
ش.م.م	ش.م.م	باله جمشة للفنادق
٨٥ ٠٥٠	٨٥ ٠٥٠	
ش.م.م	ش.م.م	باله هيلز الساحل الشمالي للفنادق
٥٤ ٣٥٨	٥٤ ٣٥٨	
ش.م.م	ش.م.م	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٦٧ ٨٨٥ ٠٤٦	٩٧ ٤٧٤ ٣١٣	
ش.م.م	ش.م.م	باله للتطوير العقاري
١٦٠ ٣٨٦ ٠٧٨	٣١١ ٧١٩ ٠٨٣	
ش.م.م	ش.م.م	شركة باله للاستثمار والتنمية العقارية
١ ١٣٠ ٧٥٩ ٤٨٤	١ ٢٣٧ ٦٨٠ ٩٩٣	
ش.م.م	ش.م.م	باله هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٥٦٧ ٧٠٣ ٤٥٤	٤٤٥ ٤٩١ ٢٠٩	
ش.م.م	ش.م.م	باله للتنمية العمرانية
٢ ٣٦١ ٩٨٤ ٠٩٩	٢ ٦٠٠ ١٥٣ ٨٣٦	
ش.م.م	ش.م.م	خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية
٥ ٦٨٥ ٣٥٢	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	
ش.م.م	ش.م.م	ذا كوكري للمطاعم
٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	
ش.م.م	ش.م.م	شركة باله للتمويل
٣٩٥ ٩٠١	٣٩٥ ٩٠١	
ش.م.م	ش.م.م	شركة باله هيلز القابضة للاستثمارات المالية
٢٧٩ ٢٠٨ ٣٥٠	٢٧٨ ٨٦٣ ٣٥٠	
ش.م.م	ش.م.م	شركة بالمت للفنادق والمنتجعات
٢٦٣ ٨٠٠	١٥٣ ٨٠٠	
ش.م.م	ش.م.م	شركة باله للإنشاءات والتنمية العقارية
٥ ١٥٢ ١٤٠	---	
ش.ذ.م	ش.ذ.م	شركة بي اتش دي نورث جيبيل للتطوير العقاري
٢٢ ٣١٥ ٣٤٣	١٨ ٦٩٦ ٨٨١	
ش.ذ.م	ش.ذ.م	شركة باله هيلز نورث جيبيل القابضة المحدودة
١٦ ٣٥٥	١٤ ٢٧٩	
٥ ٣٣١ ٥٨٠ ١٩٥	٥ ٤٩٠ ٩٦٥ ٦٩٩	الإجمالي
٣ ٣١٦ ٠٠١	٣ ٨٣٤ ٧٦٦	يخصم خسائر ائتمانية متوقعة
٥ ٣٢٨ ٢٦٤ ١٩٤	٥ ٤٨٧ ١٣٠ ٩٣٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

ب - المستحق إلى أطراف ذات علاقة :

بلغ رصيد المستحق إلى أطراف ذات علاقة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٢٢٧ ٨٦٤ ٥٧٦ ١٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
ش.م.م	ش.م.م	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
١٢١ ٩٩٦ ٧٤١	١٢١ ٩٩٦ ٧٤٢	
ش.م.م	ش.م.م	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
٨ ٥٧٨ ٩٥٧ ٢٠٨	٤ ١٢٧ ٧٣٣ ٧٩٥	
ش.م.م	ش.م.م	شركة جودة للخدمات التجارية
١٦٨ ٩٩٥ ٥٦٢	١٢٣ ١٥٩ ٠٩٨	
ش.م.م	ش.م.م	شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية
٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠	٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠	
ش.م.م	ش.م.م	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٧٣٧ ٤٢٧ ٢٥٧	٥٥٨ ٤٦١ ٣٢٣	
ش.م.م	ش.م.م	شركة بالم سبورتس للاندية
٣٥٠ ٧٠٢ ٢٠٠	٣٧٤ ٩٩٩ ٤١٣	
ش.م.م	ش.م.م	بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
١٦ ٨٠٢ ٧٥٨	١٩ ٩١٩ ٥٣٥	
ش.م.م	ش.م.م	بالم هيلز للاستثمار السياحي
٦٠٣ ١٠٥ ٠١٧	٦٠٣ ٢٧٠ ٠١٧	
ش.م.م	ش.م.م	بالم هيلز للمنتجات
٦٣٤ ٦٢٦	٩٧٥ ٦٢٦	
ش.م.م	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١ ٨٠٧ ٩٦٩ ٤٦٠	١ ٨٠٧ ١٢٨ ٠٧٣	
ش.م.م	ش.م.م	شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات
١١ ٠٨٣ ٠٤٣	١١ ٠٨٣ ٠٤٣	
ش.م.م	ش.م.م	شركة بالم هيلز للمطاعم
٣١ ٧٥٩ ٨٩٦	٥ ٥٥٩ ٦٣٥	
ش.م.م	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٨ ٨٥٢ ٩٨٩	٨ ٩٤٦ ٩٤٩	
ش.م.م	ش.م.م	بالم هيلز العقارية
٢٩ ٧٧٣ ٢٣٣	٣٦ ٣٩٤ ١٧٤	
ش.م.م	ش.م.م	بالم هيلز للاندية
٥ ٧٩١ ٠٦٠	٥ ٢١٩ ١٠٠	
ش.ذ.م.م	ش.ذ.م.م	شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
—	٢٥ ١٤١ ٥٦٢	
ش.ذ.م.م	ش.ذ.م.م	بالم هيلز للتطوير القابضة المحدودة
٥٨ ٩٥٤ ٠٩٧	٥١ ٤٧٣ ١٣٥	
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٧ ٩٢٥ ٥٢٠ ٣٠٠	١٢ ٥٧٦ ٨٦٤ ٢٢٧

ج- 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)
جنه مصرى	جنه مصرى	جنه مصرى	جنه مصرى	جنه مصرى
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 والساحي	حساب حاري	٩٧ ٤٧٤ ٣١٣	٧٠ ٤١٠ ٧٣٣	١٦٧ ٨٨٥ ٠٤٦
شركة جوده للغذات 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 يونيتك 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 للمنتجعات	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 العقاري	حساب جاري	(١٩ ٩١٩ ٥٣٥)	٣ ١١٦ ٧٧٧	(١٦ ٨٠٢ ٧٥٨)
بالم للأشياءات 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 سبورتنس 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	حساب جاري	٢٠ ٤٨٠	--	٢٠ ٤٨٠
شركة الاتحادية	حساب جاري	٢٦١ ٤٤٠ ١٠٢	٩ ٩٨٥ ٥٤٥	٢٧١ ٤٢٥ ٦٤٧
بالمت 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)

٥١ - استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغت استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٨٤٧ ٠٢٩ ٠٣٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

العوائد غير المحققة		في		القيمة الاسمية	أذون وسندات خزانة
متوسط	القيمة الاستردادية في	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٦		
العائد	٢٠٢٦	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
		٧١٩ ٢٧٩ ٠٨٦	١٢٨ ٤٩٥ ٩١٤	٨٤٧ ٧٧٥ ٠٠٠	البنك التجاري الدولي
%١٩,٠٧		٨٣٤ ٣٨٥ ٩٣٣	٦٣ ٥٦٤ ٠٦٧	٨٩٧ ٩٥٠ ٠٠٠	البنك الأهلي المتحد
%١٨,٩٣		٤٠٠ ٢٤٨ ٣٩٩	٧٧ ٢٧٦ ٦٠١	٤٧٧ ٥٢٥ ٠٠٠	البنك الأهلي المصري
%١٩,٤٠		٥٩٥ ٧٩١ ٧٤٥	١٣٣ ٢٠٨ ٢٥٥	٧٢٩ ٠٠٠ ٠٠٠	بنك الامارات دبي الوطني
%١٩,٤٤		٢ ٤٨١ ١٤١ ٨٦٦	٥٣٣ ٣٨٣ ١٣٤	٣ ٠١٤ ٥٢٥ ٠٠٠	البنك العربي الأفريقي الدولي
%١٩,٥٨		٥ ٠٣٠ ٨٤٧ ٠٢٩	٩٣٥ ٩٢٧ ٩٧١	٥ ٩٦٦ ٧٧٥ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٥٢ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٤٦٨ ٩٢٧ ٦٣٩ ٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٧٩١ ١٤٤ ٦٩٥	٢ ٢٣٤ ٢٦٩ ٠٢٧	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٥٨٦ ٥٣٨ ٩٢٥	٣٦٥ ٣٥٦ ٨٢٨	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	بنوك حسابات ودائع - عملة أجنبية
--	٢٠ ٢٩٦ ٣٧٠	نقدية بالصندوق
١٧ ٨٨٩ ٢٣٠	٢١ ٧٣٥ ٨٩٦	الإجمالي
٣ ٣٩٨ ٠٧٢ ٨٥٠	٢ ٦٤٤ ١٥٨ ١٢١	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٥ ٥١١ ٠٨٥	٤ ٢٣٠ ٦٥٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦
٣ ٣٩٢ ٥٦١ ٧٦٥	٢ ٦٣٩ ٩٢٧ ٤٦٨	

٥٣ - بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٤٣٤ ٧٢٤ ١٦٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	بنوك دائنة - عملة محلية
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٣ ٢٤٠ ١٨٠	٤٠٢ ٧٢٠ ٥٢١	بنوك دائنة - عملة أجنبية
١١٦ ١٦٥ ٩٢٩	٣٢ ٠٠٣ ٦٤٤	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦
٤٥٩ ٤٠٦ ١٠٩	٤٣٤ ٧٢٤ ١٦٥	

٥٤- تسهيلات ائتمانية

بلغ رصيد تسهيلات ائتمانية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٣٥٨ ٨٦٠ ٢١٣ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠٢ ٨٦٨ ٠١٥	٤٤٠ ١٢٥ ٥٩٥	البنك العربي
٢٠٩	٥٤ ٨٤٢ ٧٣٢	البنك العربي الأفريقي الدولي
٢٧ ٧٥٩ ٠٦٨	٣٤ ٩٦١ ٢٣١	البنك الأهلي المصري
٣٧٤ ٣٦٤ ٩٨٢	٢١٩ ٥٤٩ ١٣٧	البنك الأهلي المتحد
٥٦ ٥١٣ ٢٨٥	٣ ٤٤٩ ٧٥٧ ٨٦٩	بنك الامارات دبي الوطني
٣٥٢ ٣٥٤ ٧٩٩	٣٨٠ ٦٦١ ٧٤١	بنك مصر
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٤ ٥٧٩ ٨٩٨ ٣٠٥	١ ٢١٣ ٨٦٠ ٣٥٨

٥٥- القروض

بلغ رصيد القروض في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١ ١٩٨ ٧٨٠ ٠٥١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
قصيرة الاجل	طويلة الاجل	قصيرة الاجل	طويلة الاجل
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
البنك الأهلي المتحد			
تمويل دوار بمبلغ ١٦٠,٢١٨ مليون جنيه مصري			
بغرض تمويل مشروع بالم باركس الخاص بشركة بالم			
هيلز للتعمير			
البنك الأهلي المتحد			
تمويل دوار ١,٧٢٧ مليار جنيه مصري بغرض تمويل			
مشروع بمساحة ٤١ فدان الخاص بشركة بالم هيلز			
للتعمير			
البنك الأهلي المتحد			
تمويل دوار بمبلغ ٧٥٧ مليون جنيه مصري بغرض			
تمويل جزء من تكلفة التشييد والتطوير الخاصة			
بمشروع (بالم الاسكندرية) الخاص بشركة بالم هيلز			
للتعمير			
البنك الأهلي المصري			
تمويل مشترك طويل الاجل بمبلغ ٨٣٢ مليون جنيه			
مصري بغرض تمويل مشروع كراون الخاص بشركة			
بالم هيلز للتعمير			
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦			

- تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية لمشروعات الشركة.

٥٦- أوراق الدفع

أ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٠.٧٧ ٩٧٧ ٢٣٩ ٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠١٠ ٦٧٩ ٨١١	٣٩٣ ٧٩٢ ٣٧٩	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
٥٠٠ ٧٠٤ ٤٠١	١٩٨ ٦٧٦ ٧٨٣	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
٥٠٩ ٩٧٥ ٤١٠	١٩٥ ١١٥ ٥٩٦	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل - أراضي
		يضاف:
١ ٢٥٧ ٨٩٦ ٥٢٧	١ ١٢٦ ٢١٦ ٤٧٥	أوراق دفع قصيرة الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)*
٨٣٧ ٨٠٦ ١٦١	٧٤٦ ٠٨٣ ٨٤٥	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
٤٢٠ ٠٩٠ ٣٦٦	٣٨٠ ١٣٢ ٦٣٠	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)
		يضاف:
١ ٣٠٩ ٩١١ ٣٠١	٢ ٠٨١ ٦١٠ ٧٤٥	أوراق دفع أخرى
٢ ٢٣٩ ٩٧٧ ٠٧٧	٢ ٦٥٦ ٨٥٨ ٩٧١	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٠.١٩ ٢٩٠ ٦٥٧ ٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٧٨٢ ٩٨٧ ١٧٤	٤ ١٢٩ ٢٥٩ ٤١٨	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
٢ ١٨٣ ٩٤٩ ٤٨٢	٢ ٠٨٣ ٣٠٠ ٧٩٥	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
٢ ٥٩٩ ٠٣٧ ٦٩٢	٢ ٠٤٥ ٩٥٨ ٦٢٣	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل - أراضي
		يضاف:
٣ ١٦٨ ٧٧٥ ١٨٣	٣ ٣٩١ ٦٥٤ ٥٤١	أوراق دفع طويلة الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)*
٢ ١١٠ ٥٢٢ ٨٥٦	٢ ٢٤٦ ٨٦٧ ٠٢٦	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
١ ٠٥٨ ٢٥٢ ٣٢٧	١ ١٤٤ ٧٨٧ ٥١٥	صافي أوراق دفع طويلة الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)
		يضاف:
--	١٠٢ ١٢٢ ١٠٤	أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى
٣ ٦٥٧ ٢٩٠ ٠١٩	٣ ٢٩٢ ٨٦٨ ٢٤٢	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٤,٤٢٧ مليار جنيه مصري إلى جهات التمويل بموجب جوهري عقود البيع مع إعادة الاستئجار على اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ ب، ٤١، ٤٢، ٤٧).

٥٧- التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية للالتزامات عقود التأجير (فروع الشركة) في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٣١ ٧٨٨ ٥٤٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣ ٣٢١ ٨٢٢	١٧ ٥٠٥ ٥٨٨	القيمة الحالية للالتزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٨ ٤٦٦ ٧١٨	٢٥ ٧٩٢ ٣٩٨	القيمة الحالية للالتزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
٣١ ٧٨٨ ٥٤٠	٤٣ ٢٩٧ ٩٨٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٥٨- عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١٧ ٢٨٤ ١٠٨ ١٠١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦ ٦٣٣ ٠١٥ ٩٥٤	١٥ ٣٥٤ ٨٦٥ ٨٧٨	صافي عملاء تعاقدات
٦٥١ ٠٩٢ ١٤٧	٣١٦ ٨٧٩ ٠٢٤	عملاء مقدمات حجز
١٧ ٢٨٤ ١٠٨ ١٠١	١٥ ٦٧١ ٧٤٤ ٩٠٢	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٥٩- التزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ صافي القيمة الحالية للالتزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء عن وحدات لم يتم تسليمها في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٢٩٤ ٢٦٨ ٥٠٠ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤١٠ ٠٨٤ ٧٥٨	٣٧٩ ٤٩٤ ٥٠٣	شيكات مستلمة من العملاء - عن وحدات لم يتم تسليمها
١١٥ ٨١٦ ٢٥٨	١٠١ ٢٣٠ ١٣١	يخصم : خصم فرق القيمة الحالية
٢٩٤ ٢٦٨ ٥٠٠	٢٧٨ ٢٦٤ ٣٧٢	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 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 حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٣٣، ٣٥، ٤٥، ٤٦، ٧٣).

٦٠- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١ ٧٤٨ ٥٥٦ ٤٤١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء تحت التسوية
١٨٤ ٦٨٥ ٣٩٦	١٦٣ ٧٦٨ ٠٢٣	مصروفات مستحقة
٧٣١ ١٩٥ ٣٣٠	٦٨٤ ٢٦١ ٢٢٤	تأمين للغير
٤٠٤ ٩٤٩ ٥٠٣	٣٧١ ٠٩٦ ١٦٠	أرصدة دائنة أخرى
٤٢٧ ٧٢٦ ٢١٢	٦٧١ ٣٠٦ ٧٠٠	
١ ٧٤٨ ٥٥٦ ٤٤١	١ ٨٩٠ ٤٣٢ ١٠٧	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٦١- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (١٠ مليار جنيه مصري 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 جنيه مصرياً) 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 :

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر عند التأسيس موزعاً على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعاً على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعاً على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعاً على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعاً على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهماً لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعاً على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعاً على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٠٨.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعاً على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعاً على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.

جنيه مصري	رأس المال المصدر
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعاً على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤. – رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعاً على عدد ٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥. – رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ 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 ٧٣٩٩٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦. – رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري – الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعاً على عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦. – رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٥٣٩ ٧٩٩ ٨١٨ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعاً على عدد ٧٦٩ ٦٤٩ ٩٠٩ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب فداامي 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 موزعاً 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 أول 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 ٣١ ديسمبر 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 ٢٠٢٢ 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.

٦٢- الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٣٦٢ ٤٤٢ ٨٠٤ جنيه مصري والذي يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥٪ من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافي علاوة الإصدار وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٨٦ ٨٨٧ ٥٠٣	٧٩٩ ٩٦٣ ٦٢١
١٣ ٠٧٦ ١١٨	٤ ٤٧٨ ٧٤١
٧٩٩ ٩٦٣ ٦٢١	٨٠٤ ٤٤٢ ٣٦٢

رصيد أول المدة
المدعم خلال الفترة/العام
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٦٣- أسهم الخزينة

- بتاريخ أول يوليو ٢٠٢٤ بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ عدد ٧١٦ ٦٨٠ ٦١ سهم بقيمة ١١٣ ٩٩١ ٢٨٥ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ٤,٦٤ جنيه مصري وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٧١٦ ٦٨٠ ٦١ سهم تمثل ٣٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر، وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ٢ يوليو ٢٠٢٤ حتى ٣١ يوليو ٢٠٢٤.
- بتاريخ ٤ نوفمبر ٢٠٢٤ تم اعدام عدد ٧١٦ ٦٨٠ ٦١ سهم تمثل أسهم الخزينة بقيمة شرائية بلغت ١١٣ ٩٩١ ٢٨٥ جنيه مصري مقابل تخفيض رأس المال بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم بإجمالي ٤٣٢ ٣٦١ ١٢٣ جنيه مصري وتحميل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الشرائية بقيمة ٦٨١ ٦٢٩ ١٦٢ جنيه مصري على الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٤ نوفمبر ٢٠٢٤.
- بتاريخ أول أكتوبر ٢٠٢٤ وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم تمثل ٣٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر وقد بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ عدد ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة ٧٨٨ ٤٨٦ ١١٣ جنيه مصري بمتوسط تكلفة للسهم بمقدار ٥,٦٧ جنيه مصري، وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ١٠ أكتوبر ٢٠٢٤ حتى ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٤.
- بتاريخ ٨ أبريل ٢٠٢٥ تم اعدام عدد ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم تمثل أسهم الخزينة بقيمة شرائية بلغت ٧٨٨ ٤٨٦ ١١٣ جنيه مصري مقابل تخفيض رأس المال بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم بإجمالي ٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتحميل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الشرائية بقيمة ٧٨٨ ٤٨٦ ٧٣ جنيه مصري على الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٨ أبريل ٢٠٢٥.
- حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وطبقاً لمجلس إدارة الشركة المنعقدة بتاريخ أول أكتوبر ٢٠٢٤ بلغ عدد الأسهم المشتراه كأسهم خزينة حتى ذلك التاريخ عدد ١١ ٩٣٤ ٠٠٩ سهم بقيمة شرائية بلغت ١٠٧ ١٠٩٢ ١٠١ جنيه مصري بمتوسط تكلفة شراء بمقدار ٨,٤٧ جنيه مصري للسهم الواحد.
- خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ بلغ عدد الأسهم المشتراه كأسهم خزينة ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة شرائية بلغت ٣١١ ٨٨٢ ٦٧ بمتوسط تكلفة شراء بمقدار ٨,٤٩ جنيه مصري للسهم الواحد.
- الأسهم القائمة
- تم شراء أسهم خزينة وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٥ حتى 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 ٣١١ ٨٨٢ ٦٧ بمتوسط تكلفة شراء 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 مصري	جنيه للسهم
٢ ٨٥٩ ٩١٤ ١٧٣	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	٢
يخصم :		
١٩ ٩٣٤ ٠٠٩	١٦٨ ٩٧٤ ٤١٨	٨,٤٨
٢ ٨٣٩ ٩٨٠ ١٦٤	٥ ٥٥٠ ٨٥٣ ٩٢٨	
عدد الأسهم القائمة وصافي قيمة رأس المال المصدر والمدفوع		

٦٤ - التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات صور أوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، وحينها يتم استبعاد وفصل الأصول والخصوم الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجميعته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٦٧٨ ٢٩٧ ٦٤٤ ٨ جنيه مصري.

٦٥ - إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٥٧٥ ١٣٥ ٠٤٥ ٦ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٦٥ ٧٢٣ ٦٨٣ ٥	٣٨٦ ٣٨٨ ٥١٨ ٩
٣٦١ ٤١٢ ٣١٠	---
٥٧٥ ١٣٥ ٠٤٥ ٦	٣٨٦ ٣٨٨ ٥١٨ ٩
الإجمالي عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	

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

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

* تتمثل الإيرادات الأخرى المتعلقة بالنشاط في صافي إيرادات تسويق عقاري لمشروع جريان المقام علي قطعة الأرض الكائنة بجنوب محور تحيا مصر طبقاً للعقد المبرم مع الجهة المالكة للمشروع.

٦٦ - تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٣٤٢ ١٧٤ ٠٦٨ ٤ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف تطوير الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتي تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف أعمال المرافق والمصروفات غير المباشرة الأخرى وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٤٢ ١٧٤ ٠٦٨ ٤	٢٩١ ١١٢ ٨٦٥
٣٤٢ ١٧٤ ٠٦٨ ٤	٢٩١ ١١٢ ٨٦٥
الإجمالي عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	

٦٧- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٨٧٨.٠٦٢.٥٦٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
الأجور والمرتبات وما في حكمها	١٦٢ ٨٢١ ٨٦٣
مصروفات تسويقية وإدارية وعمومية أخرى	٢٩ ٩٠٢ ٤٠٥
الإجمالي عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٨٧٨ ٠٦٢ ٥٦٥

٦٨- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة (رد) الخسائر الائتمانية المتوقعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٨.٠٩١.٣٨٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
(رد خسائر) أرصدة العملاء المدينة (إيضاح ٤٨)	(٨ ٨٧٤ ٢٧٩)
خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح ٤٩)	٢ ٥٨٢ ٠٩٢
(رد خسائر) أرصدة مستحقة علي أطراف ذات علاقة (إيضاح ٥٠ أ)	(٥١٨ ٧٦٥)
(رد خسائر) أرصدة النقدية المدينة (إيضاح ٥٢)	(١ ٢٨٠ ٤٣٢)
الإجمالي عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	(٨ ٠٩١ ٣٨٤)

٦٩- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت تكاليف وفوائد تمويلية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٤١١.٤٢٦.١٧٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد اقساط - أراضي	٨٩ ٢٤٧ ١٨٤
تكاليف تمويلية	٣٢٢ ١٧٨ ٩٩٠
الإجمالي عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٤١١ ٤٢٦ ١٧٤

٧٠- إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١٠٤.٥٨٣.٣٩٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
إيرادات حق استخدام العلامة التجارية	٣٣ ٠٣٠ ١٠١
إيرادات رسوم تحويل و غرامات تاخير	٦٢ ٩٩٠ ٩١٨
حصة الشركة في إيرادات تشغيل المولات والأندية	٧ ٢٥٦ ٣٠٣
إسترداد قيمة مرافق	١ ٣٠٦ ٠٧٦
الإجمالي عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	١٠٤ ٥٨٣ ٣٩٨

٧١- ضريبة الدخل الجارية

بلغت ضريبة الدخل الجارية عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٧٧٤ ٠٧٩ ١٩٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
---	٨٥٨ ٨٣٧ ٤٠٣	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
---	٢٥ ٩٦١ ٥٩٣	تعديلات عن صافي الربح المحاسبي للوصول إلى
		صافي الربح الضريبي
---	٨٨٤ ٧٩٨ ٩٩٦	صافي الربح الضريبي
---	١٩٩ ٠٧٩ ٧٧٤	الضريبة بسعر ٢٢,٥ %

٧٢- نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٠,٢٣ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٣٦٧ ٦٣٤ ٥٠١)	٦٥٩ ٧٥٧ ٦٢٨	صافي ربح (خسائر) الفترة
٢ ٨٧٩ ٩١٤ ١٧٣	٢ ٨٤٣ ٠٤٤ ٠٥٣	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة *
(٠,١٢)	٠,٢٣	نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)

* بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن الفترة المالية 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 خزينة مشتراة خلال الفترة بعدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم (إيضاح رقم ٦٣).

٧٣- أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية

بلغت القيمة الإسمية لأوراق القبض غير المدرجة ضمن بنود القوائم المالية طبقاً لأحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالائراد من العقود مع العملاء في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٣٧٥ ٩٩٩ ٩٣٢ ٢٠ مصري مقابل قيمة تعاقدية للعملاء بمبلغ ٥٧١ ٥٠١ ٦٥٨ ٢٥ كما بلغت القيمة الحالية لتلك الشيكات في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٩١٥ ٩٩٩ ٣٩٣ ١٠ جنيه مصري وتتمثل 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 والمراجعة المصرية والمعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ وتتمثل أوراق القبض حسب تواريخ استحقاقها فيما يلي:

القيمة الاسمية لأوراق القبض	خصم القيمة الحالية لأوراق القبض	القيمة الحالية لأوراق القبض	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٩٩٠ ٢٨٤ ٨٨٠	١ ٨٢ ٨٢٨ ٧٦٩	١ ٨٠٧ ٤٥٦ ١١١	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٦
٢ ٧١٧ ٠٧٠ ٦٩٣	٦٤٤ ٧٧٥ ٢٧٢	٢ ٠٧٢ ٢٩٥ ٤٢١	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٧
٢ ٨٦١ ١٧٠ ٥٦٧	١ ٠٧٣ ٠٨٠ ٦٠٠	١ ٧٨٨ ٠٨٩ ٩٦٧	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٨
٢ ٩٥١ ٦٥٦ ٣٠٣	١ ٤٤٢ ٧٥٣ ٥٩٩	١ ٥٠٨ ٩٠٢ ٧٠٤	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٩
١٠ ٤١٢ ٨١٦ ٩٣٢	٧ ١٩٦ ٤٦١ ٢٢٠	٣ ٢١٦ ٣٥٥ ٧١٢	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٣٠ فأكثر
٢٠ ٩٣٢ ٩٩٩ ٣٧٥	١٠ ٥٣٩ ٨٩٩ ٤٦٠	١٠ ٣٩٣ ٠٩٩ ٩١٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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 لبدء النشاط وانتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ .
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠١٩ : تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠٢٠-٢٠٢٥ : تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة.

ثانيا : ضريبة المرتبات والأجور:

- 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.

ثالثا : ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحته التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط حتى ٣١/٧/٢٠٠٦ : أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وقد تم السداد.
- الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ : تم الانتهاء من الفحص وتم السداد.
- السنوات ٢٠١٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ : تم الفحص وجاري الانتهاء من اللجان الداخلية والربط.
- تم إلغاء المادتان (٦٤،٦٥) من قانون ضريبة الدمغة من تاريخ ٢٧ يناير ٢٠٢٢.

رابعا : 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.

خامسا : ضريبة القيمة المضافة :

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

سادسا : تسعير المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

٧٥- الالتزامات العرضية

- قررت الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٣ ابريل ٢٠٢٣ الموافقة على كفالة الشركات التابعة والشقيقة والشركات المساهمة فيها شركة بالم هيلز للتعمير، وتتمثل الالتزامات العرضية في قيام الشركة بالتوقيع على عقود تأجير تمويلى (كضامن متضامن) مع كل من شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى وشركة ركين ايجيبت للاستثمار العقارى (أطراف ذوى علاقة بصفتها احدى مجموعة شركات بالم هيلز للتعمير) بمبلغ ٦٠١ ٤٣٣ ٥٨٧ ٣ جنيه مصرى وتبلغ القيمة الحالية لتلك الالتزامات مبلغ ٧٨١ ٦٩٨ ٢٩٩ ١ جنيه مصرى (إيضاح رقم ٤١، ٤٧).

٧٦- أحداث هامة

- نظراً لإندلاع حروب فى منطقة الشرق الأوسط وخاصة فيما يخص الحرب على ايران، فقد تحركت أسعار العملات الاجنبية بالارتفاع فى مقابل الجنيه المصرى، وكذا ارتفاع أسعار بعض المحروقات والغاز الطبيعى، مما قد يؤثر على ارتفاع معدلات التضخم وارتفاع تكلفة الأعمال الجارى تنفيذها مما قد يؤثر علي مجمل ربح نشاط الشركة، وجاري قيام الشركة بدراسة مدى تأثير تلك الأحداث على نشاط الشركة ومواجهة أثارها.