

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

تقرير فحص محدود

عن القوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة/ رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

شركة بالم هيلز للتعمير

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصًا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وتحتصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقًا لمعيار المراجعة المصري الخاص بمهام الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة معيار رقم (٢٤١٠)، ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهريًا في نطاقه عن عملية المراجعة والتي تتم طبقًا لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتبين لنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً، فقد تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركة وشركاتها التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف نقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشائية فقط في المشروعات المشتركة دون تكلفة الأراضي المقام عليها تلك المشروعات (إيضاح رقم ٣٨، ٣٩، ٤٣).
- 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 من خلال حصر الأداء المكتمل حتى تاريخ إعداد القوائم المالية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٢٩، ٣٠، ٦٤، ٦٥).
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرتين السابقتين، فقد تم إعداد القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ استناداً إلى قوائم مالية داخلية للشركات التابعة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة المرفقة.

القاهرة في: ١٧ أغسطس ٢٠٢٦

مراقب الحسابات
forvis
mazars
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٨٧)
س.م.م (١٩٧٩)
Forvis Mazars مصطفى شوقي

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنية مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنية مصري	إيضاح رقم	الأصول
٣ ٦١١ ٦١٩ ٧٣٩	٣ ٨٩٨ ٤٧٧ ٨٤٧	(٣٥، ١١، ٨)	الأصول غير المتداولة
--	٣٤ ٣٣٣ ٤٧٣	(٣٦)	استثمارات في شركات شقيقة
١ ٠٣٢ ٥٣٠ ١٨٥	١ ٠٠٨ ٤١٩ ٥٥٢	(٣٧، ج ١)	قرض مساند - شركات شقيقة
٤ ٥٢١ ٩٧٠ ٩٣٦	٥ ٦٣٧ ٣٧٣ ٩١٧	(٣٨، ١٣)	استثمارات عقارية
١٨٢ ٦١٦ ٨٨٣	٢٠٣ ٢١٥ ٣٦٠	(٣٩، ١٢)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٢٦ ٨٦٤ ٨٥٢	٢٥ ٧٦٢ ٣٥٢		مشاريع تحت التنفيذ
١٠١ ٥٣٨ ٨٨٨	١٠١ ٥٣٨ ٨٨٨		مسدد تحت حساب استثمارات
١٠٢ ٥٣٢ ٤٩١	١٤٨ ٨٦٠ ٦٥٢	(٤٠، ١٢٨)	أصول ضريبية مؤجلة
٥٤ ٨٠١ ٣١٦ ١٩٩	٥٥ ٧٠٧ ٥٠٢ ٠٩٦	(٤١، ١٦)	أصول حق استخدام
١ ٥١٨ ٤٩٠ ٢١٩	١ ٠٣٣ ٥٦٠ ١٥٨	(٤٢، ١٦)	أوراق قبض - طويلة الأجل
٦٨٢ ٨٨٢	١ ٧٥٠ ٠٠٠		أوراق قبض طويلة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٦٥ ٩٠٠ ١٦٣ ٢٧٤	٦٧ ٨٠٠ ٧٩٤ ٢٩٥		أصول أخرى
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٧ ٥٧٠ ٩٠٨ ٨٨٠	٢٣ ٩١٥ ٩٣٠ ٥٨٠	(٤٣، ١٤)	أعمال تحت التنفيذ
٢٨ ١١٨ ١١٦ ٢٤٧	٣٥ ٠٥٥ ٠٠٨ ٣٦٢	(٤٤)	عملاء - أرصدة مدينة
١٢ ٩٢١ ٩٧٨ ٨٥٤	١٤ ٩٣٢ ٣٣٥ ٨٣٤	(٤٥)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٩ ٠٥٦ ٢٤٤ ٦٧١	١٠ ٤٩٠ ٨٥٣ ٠٣٥		موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٣٣٥ ٦٦١ ٢٤٤	٣٤٦ ٢٦٧ ٧٩٩	(٧٣، ٤٦، ٢٧)	المستحق على أطراف ذات علاقة
٩ ٥٨١ ٥٢٨ ٣٥١	١٣ ٠١٦ ٤٠٧ ٤٤٥	(٤٧، ٥/٣٣)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١٥٢ ٧٠٦ ٧٧٨	١٧٩ ٥٠٣ ٦٩٦	(٥/٣٣)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٨ ١٣٧ ٧١٨ ٩٢٤	٢٠ ٥٣٠ ٥١٨ ١٥٢	(٤١، ١٦)	أوراق القبض - قصيرة الأجل
٩٣٥ ٤٩٠ ٤٧٦	٦٩٥ ٤٢٠ ٦١٨	(٤٢، ١٦)	أوراق قبض قصيرة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٩ ٤١٩ ٥٢٦ ١٥٩	٧ ٨٠٤ ٢٤٦ ٩٠٦	(٤٨، ٣٢)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٠٦ ٢٧٩ ٦٤٩ ٥٨٤	١٢٦ ٩٦٦ ٤٩٢ ٤٣٢		إجمالي الأصول المتداولة
١٧٢ ١٢٩ ٨١٢ ٨٥٨	١٩٤ ٧٦٧ ٢٨٦ ٧٢٧		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	(٦٠)	رأس المال المصدر والمدفوع
١ ٠١٨ ٨٦٤ ٠٠٨	١ ١٢٣ ٣٠٣ ٤٨٧	(٦١)	احتياطي قانوني
(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)	(٣٢٧ ٠٠٦ ٦٨٨)	(٦٢)	أسهم خزينة
(٧١ ٦١٦ ٣٥٣)	٢٩ ٦٦٩ ١٣٥		الدخل الشامل الأخر
(١٢٦ ٤٠٦ ٠٩٨)	(١٢٦ ٤٠٦ ٠٩٨)		تسويات تجميع أعمال (استحواذ)
٦ ٧٧٥ ١٨٤ ٣١٢	١٠ ٢٢٦ ٦٤٨ ٥٠٥		أرباح مرحلة
٤ ٢١٦ ٦٥٧ ٦٥٥	٢ ٢٤٤ ٨٢٢ ٧١٧		أرباح الفترة / العام
١٧ ٤٣١ ٤١٩ ٧٢٣	١٨ ٩١٠ ٨٥٩ ٤٠٤		صافي حقوق الملكية المسيطرة
١ ٣٣٤ ٣٣٢ ١٤٠	١ ٧٢٣ ٠٤٨ ٨١٠		الحقوق غير المسيطرة
١٨ ٧٦٥ ٧٥١ ٩٠٣	٢٠ ٦٣٣ ٩٠٨ ٢١٤		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
١٠ ٥٤٣ ١٢٠ ٣٢٩	١٠ ٢٣٦ ٢٨٠ ٢٣٧	(٥١)	قروض - طويلة الأجل
٤ ٥٠٥ ٠٢٤ ٩٠٩	٤ ٠١٦ ٧١٤ ٦٤٤	(٥٢)	أوراق دفع - طويلة الأجل
--	٤٧ ١٣٤ ٧٤١	(٥٦، ٢٠)	دائنو شراء أراضي - طويلة الأجل
٢٩ ١٢٢ ٧٦٩ ٩٤٧	٣٤ ٣٣٧ ٣٨٤ ٨٣٦	(٦٣)	التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٦٠ ٧٠٣ ٨١٦	٧٨ ٣٢٩ ٦٤٥	(٥٥)	التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
٤١ ٦٠٧ ٠٠٦	٤٢ ٥٧٥ ١٢٣		التزامات ضريبية مؤجلة
٣ ٩٩١ ٨٦٥ ٣١٢	٣ ٥٣٠ ٩٩٠ ٦٨٨	(٥٨)	نصيب الشركاء في المشروعات المشتركة - طويلة الأجل
٤٨ ٢٦٥ ٠٩١ ٣١٩	٥٢ ٢٨٩ ٤٠٩ ٩١٤		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٩٣٨ ٧٧٠ ٨٩٨	١ ٥٢٩ ٨٤٢ ٤٩٥	(٤٩)	بنوك دائنة
١١ ٣٣٧ ٥٣١ ٩٧٦	١٣ ٩٢٢ ٤٢٢ ٨٩١	(٥٠)	تسهيلات ائتمانية
١ ٢٥٠ ٠٤٠ ٠٢٣	٦٥٠ ١٥١ ٦٥٠	(٥١)	قروض - قصيرة الأجل
٤ ٨٧٥ ٦٧٣ ٦٤٢	٤ ٧٧٨ ٤٦١ ٥٠٥	(٥٢)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
٦٩ ٣٥٤ ٠٨٤ ٠٧٥	٨٣ ٤٨٣ ٢٩١ ٢١٧	(٥٣)	عملاء - دفعات مقدمة
٧٣١ ٢٢٩ ٩٣٩	٢٥٠ ٥٦٥ ٣٥١		إيرادات مؤجلة
٢ ٤٥٣ ٧٤٩ ٦٩٥	١ ٧٢٨ ٩٨٠ ٧٧٦	(٥٤)	التزامات عن شبكات عن وحدات لم يتم تسليمها
٤١ ٩١٦ ٢٢٧	٦٣ ٢٦٣ ٨٢٨	(٥٥)	التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
١٢ ٢٢٥	٢٩ ٦١٢ ٥٣٣	(٥٦، ٢٠)	دائنو شراء أراضي - قصيرة الأجل
٢٩ ٩١٩ ٧١٠	٤٠ ٣٦١ ٦٥٢	(٧٣، ٥٧، ٢٧)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢ ٩٨١ ٨٧٢ ٩١٢	١ ٨٣١ ٧٠٥ ٧٤٨	(٥٨)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - قصيرة الأجل
٥ ١٢١ ٧١٢ ٤٤٧	٦ ٦٠٨ ٤٢٧ ٢٩٢	(٥٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣ ٨٠٧ ٠٤٢ ٨٨٩	٥ ٧٤٠ ١٣٠ ٣٩٤		موردون ومقاولون
٢٠ ٧١٧ ٥٥٣	٢٠ ٧١٧ ٥٥٣		دائنو شراء استثمارات
١٧٨ ١٣٧ ٢٩٢	١٧٩ ٥٦٣ ٩١٨	(١٩)	مخصصات
١ ٩٧٦ ٥٥٧ ٧٣٣	٩٨٦ ٤٦٩ ٧٩٦	(٢٣)	التزام ضريبية الدخل الجارية
١٠٥ ٠٩٨ ٩٩٩ ٦٣٦	١٢١ ٨٤٣ ٩٦٨ ٥٩٩		إجمالي الالتزامات المتداولة
١٥٣ ٣٦٤ ٠٦٠ ٩٥٥	١٧٤ ١٣٣ ٣٧٨ ٥١٣		إجمالي الالتزامات
١٧٢ ١٢٩ ٨١٢ ٨٥٨	١٩٤ ٧٦٧ ٢٨٦ ٧٢٧		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- تقرير الفحص المحدود مرفق.

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

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

إيضاح	الفترة من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	الفترة من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري	الفترة من أول إبريل ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	الفترة من أول إبريل ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري
صافي إيرادات النشاط	(٦٤,٢٩)	١٩ ٥٢٨ ١١٧ ٧٢٧	١٥ ٥٧٩ ١٢٩ ١٦٥	١٠ ١٨١ ٩٨٣ ٩٨٣
بخصم:				
تكاليف النشاط	(٦٥,٣٠)	١٢ ٥٣٩ ٢٧٢ ١٦٨	٨ ٨٥٩ ٨٩٤ ٣٦٣	٦ ٥٣٤ ٠٨٩ ٣٧٧
خصم تعجيل الدفع		٦٢ ٨٢٣ ٤٨٣	٥٤ ٥٤٦ ٣٠٥	٣١ ٨٤٥ ٨٩٠
مجموع ربح النشاط		٦ ٩٢٦ ٠٢٢ ٥٧٦	٦ ٦٦٤ ٦٨٨ ٤٩٧	٣ ٦١٦ ٠٤٨ ٧١٦
بخصم:				
مصرفات إدارية وعمومية وتسويقية	(٦٦)	٢ ٨٤٥ ٨٥١ ٥٧١	٢ ٢٠٦ ١٧١ ٣٧٥	١ ٤٥١ ٤٠٥ ٦٥٧
خسائر ائتمانية متوقعة	(٦٨)	١٣ ٩٩٣ ٦٠٤	١٤ ٠٧٩ ٠٧٩	٥ ٨٤٤ ٢٦٣
أهلاكات واستهلاكات	(٣٨,٣٧,١٣)	٢٤٥ ٩٠٨ ٩١٣	١٥٦ ٦٦١ ٦٥١	١٢٥ ٧٧٣ ٥٦٠
تكاليف وفوائد تمويلية	(٦٧,٢٥)	١ ٦٧٦ ٥٤٣ ١٧٢	١ ٢٣٧ ٧٨١ ٢٨٣	١ ٠٨٨ ٢٧٦ ٤٩٦
إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك		٤ ٧٨٢ ٢٩٧ ٢٦٠	٣ ٧١٤ ٦٩٣ ٣٨٨	٢ ٦٧١ ٢٩٩ ٩٧٦
بضاف:				
استهلاك خصم القيمة الحالية - لأوراق قبض		٥٢٣ ١٩٣ ٩٦٠	٣٦٥ ٩٠٩ ٥٤٤	٢٩٢ ٠٦٣ ٩٢٥
عائد استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(٦٩,٥/٣٣)	١٥ ٢٥٣ ٦١٩	٢٠ ٥٨١ ٢٣٠	٧ ٩٤١ ٠٥٧
فوائد دائنة وعوائد استثمارات بالتكلفة المستهلكة		٤٥٥ ٦٠٦ ٠٦٧	٢٥١ ١٢٠ ٤٢٧	٢٣٥ ٨٥٨ ٢٦٢
إجمالي الإيرادات الأخرى		٩٩٤ ٠٥٣ ٦٤٦	٦٣٧ ٦١١ ٢٠١	٥٣٥ ٨٦٣ ٢٤٤
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة		٣ ١٣٧ ٧٧٨ ٤٦٢	٣ ٥٨٧ ٦٠٦ ٣١٠	١ ٤٨٠ ٦١١ ٩٨٤
بخصم:				
ضرائب الدخل الجارية	(١٧٠,٢٣)	٨٤٤ ١١٨ ٦٢٩	١ ٠٠٤ ١٦٤ ٥٨٥	٤١١ ٢٢٢ ٦٣٥
ضرائب الدخل المؤجلة	(٧٠,٢٣)	١ ١٣٣ ٥٥٧	١ ٠٦٢ ٣٥٥	٨٦٥ ٠٦٢
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب		٢ ٢٩٢ ٥٢٦ ٢٧٦	٢ ٥٨٢ ٣٧٩ ٣٧٠	١ ٠٦٨ ٥٢٤ ٢٨٧
بخصم :-				
نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة		٢٧ ٧٠٣ ٥٥٩	١٣٨ ٩٩٨ ٤٢٨	٨ ٩٥٤ ٦٥٩
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة		٢ ٢٦٤ ٨٢٢ ٧١٧	٢ ٤٤٣ ٣٨٠ ٩٤٢	١ ٠٥٩ ٥٦٩ ٦٢٨
نصيب السهم في الأرباح	(٧١,٢٦)	٠,٧٩٩	٠,٨٤٩	٠,٣٧٥
				٠,٣١٤

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

باسم منصور

على ثابت

(موقع)

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الفترة من	الفترة من	الفترة من	الفترة من	
أول أبريل ٢٠٢٥	أول أبريل ٢٠٢٦	أول يناير ٢٠٢٥	أول يناير ٢٠٢٦	
حتى	حتى	حتى	حتى	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
				صافي أرباح الفترة
٩٢٨ ٤٨٥ ٨٢٥	١ ٠٦٨ ٥٢٤ ٢٨٧	٢ ٥٨٢ ٣٧٩ ٣٧٠	٢ ٢٩٢ ٥٢٦ ٢٧٦	
				بنود الدخل الشامل الأخر
--	(٣٤٥ ٣٨١ ٩١٨)	--	١٢٦ ٦٠٦ ٨٦٠	فروق العملة الناتجة عن ترجمة كيانات أجنبية
٩٢٨ ٤٨٥ ٨٢٥	٧٢٣ ١٤٢ ٣٦٩	٢ ٥٨٢ ٣٧٩ ٣٧٠	٢ ٤١٩ ١٣٣ ١٣٦	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
				إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :
٩٠٣ ٧٢٠ ٧٠٦	٧٨٣ ٢٦٤ ٠٩٤	٢ ٤٤٣ ٣٨٠ ٩٤٢	٢ ٣٦٦ ١٠٨ ٢٠٥	مالكي الشركة الأم
٢٤ ٧٦٥ ١١٩	(٦٠ ١٢١ ٧٢٥)	١٣٨ ٩٩٨ ٤٢٨	٥٣ ٠٢٤ ٩٣١	الحقوق غير المسبطرة
٩٢٨ ٤٨٥ ٨٢٥	٧٢٣ ١٤٢ ٣٦٩	٢ ٥٨٢ ٣٧٩ ٣٧٠	٢ ٤١٩ ١٣٣ ١٣٦	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنية مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنية مصري	إيضاح رقم	صافي ارباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة تعديلات لتسوية صافي ارباح الفترة
٣ ٥٨٧ ٦٠٦ ٣١٠	٣ ١٣٧ ٧٧٨ ٤٦٢		قوائم تفصيل - أراضي إهلاكات واستهلاكات تكاليف وقوائم تمويلية (خسائر) التماثلية متوقعة ارباح استثمارات في شركات شقيقة (خسائر) ارباح بيع اصول ثابتة استهلاك خصم القيمة الحالية لاوراق القبض عائد استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر ارباح بيع استثمارات في شركات شقيقة قوائم دائنة وعوائد استثمارات بالتكلفة المستهلكة ارباح التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٤٩ ٤٤٥ ٧٥٩	٢١٣ ٠٦٧ ٧٣٧	(٦٧، ٢٥)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
١٧٠ ١٦٧ ٨٨٨	٢٧٩ ١٧٨ ٩٠٩	(٣٨، ٣٧، ١٣)	التغير في اوراق القبض
١ ١٨٨ ٣٣٥ ٥٢٤	١ ٤٦٣ ٤٧٥ ٤٣٥	(٦٧، ٢٥)	التغير في اوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها
١٤ ٠٧٩ ٠٧٩	١٣ ٩٩٣ ٦٠٤	(٦٨)	التغير في عملاء - ارصدة مدينة
(٥٤ ٣٤٥ ٨٩٧)	(١٤٦ ٧٥٥ ٦٠٨)	(٣٥، ١١، ٥٨)	التغير في موردين - دفعات مقدمة
(٥ ٧٢٧ ٤٤٩)	٣ ٦٣٨	(٣٨، ١٣)	التغير في مدينين و ارصدة مدينة اخرى
(٣٦٥ ٩٠٩ ٥٤٤)	(٥٢٣ ١٩٣ ٩٦٠)	(٦٩، ٣٣/٥)	التغير في المستحق على اطراف ذات علاقة
(٢٠ ٥٨١ ٢٣٠)	(١٥ ٢٥٣ ٦١٩)		التغير في عملاء - دفعات مقدمة
(٥٦٠ ٧٩٣ ٢٣٢)	--	(٥٣)	التزامات عن شيكات عن وحدات لم يتم تسليمها
(٢٥١ ١٢٠ ٤٢٧)	(٤٥٥ ٦٠٦ ٠٦٧)	(٥٣)	التغير من المخصصات
٣ ٨٥١ ١٥٦ ٧٨١	٣ ٩٦٦ ٦٨٨ ٥٣١	(٥٢)	التغير في اوراق دفع
(٢ ٢٤٦ ٥٠٢ ٢٥٥)	(٦ ٧٣٩ ١٢٠ ٢٩٧)	(٤٣، ١٤)	التغير في الإيرادات المؤجلة
(١٥ ١٤٩ ٤٩٩ ٧٧٢)	(٢ ٧٧٥ ٧٩١ ١٧٠)	(٤١، ١٦)	التغير في المستحق إلى اطراف ذات علاقة
٣ ٨٧٩ ١٠٧ ١٢٠	٧٢٤ ٧٦٨ ٩١٩	(٤٢، ١٦)	التغير في الموردين والمقاولون
(٧ ٨٧٣ ٣١٩ ٥٣٤)	(٦ ٩٤٣ ٧٨١ ٣٣٥)	(٤٤)	ضرر ارب دخلية
(٢ ٩٥٠ ١٥٧ ٧٠٧)	(١ ٤٣٤ ٦٠٨ ٣٦٤)	(٤٥)	التغير في دائنين و ارصدة دائنة اخرى
(٣ ٩٢٩ ٣٠٤ ٨٩٣)	(٢ ٠١١ ٩٤٧ ٦٥٧)	(٧٣، ٤٦، ٢٧)	التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة
٣ ٣٤٣ ٢٥٤	(١٦ ٤١٤ ٧٤٢)	(٥٨)	التغير في التزامات طويلة الاجل - اتحاد الشاغلين
١٦ ١٢٦ ٧٧٨ ٩٢٠	١٤ ١٢٩ ٢٠٧ ١٤٢	(٥٣)	المسدد من التزامات عقود تاجير
(٣ ٨٧٩ ١٠٧ ١١٩)	(٧٢٤ ٧٦٨ ٩١٩)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
٧ ٦٦٨ ٩٧٨	١ ٤٢٦ ٦٢٢	(٧٣، ٥٧، ٢٧)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
١ ٥٤٧ ٩٨١ ٢٠٢	(٧٩٨ ٥٩٠ ١٣٩)	(٥٢)	(مدفوعات) لشراء اصول ثابتة
٨٥٢ ٩٦٨ ٨٥٩	(٤٨٠ ٦٤٤ ٥٨٨)	(٥٩)	مقبوضات من بيع اصول ثابتة
--	١٠ ٤٤١ ٩٤٢	(٥٨)	مسدد تحت حساب استثمارات
١ ٢١٥ ٠٨٨ ٤٢١	١ ٩٣٣ ٠٨٧ ٥٠٧	(٧٠، ٢٣)	(مدفوعات) في استثمارات في شركات شقيقة
(٩٥٩ ٧٥١ ٤٣٨)	(١ ٨٣٤ ٢٠٦ ٥٦٦)	(٥٨)	(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
٤٨٧ ٨٥٠ ٤٣٦	١ ٤٨٦ ٧١٤ ٨٤٥	(٦٣)	مقبوضات من استثمارات في شركات شقيقة
٣ ٤٢٣ ٤٥٤ ٦٣٧	(٢ ١٧٤ ٥٩٢ ٢٧٧)	(٥٥)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٦ ٠٨٦ ٧١٠ ٨٤٨	٥ ٢١٤ ٦١٤ ٨٨٩		(مدفوعات) مقبوضات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
(١٥٠ ٣٨٠)	(٣٣ ٣٩٦ ٣٨٠)		عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
٤٩٤ ٤١١ ٤٦٤	١ ٤٩٩ ٠٦٨ ٢١٧		المحصل من فوائد وعوائد استثمارات بالتكلفة المستهلكة
(٣٣٨ ٢٦٦ ١٠٤)	(٣١١ ٧٧٣ ٢٣٦)	(٣٨، ١٣)	قرض مساند شركات شقيقة
٩ ٣٦٦ ١٠٤	١ ٧٢٣ ٤٧٥	(٣٨، ١٣)	(مدفوعات) في استثمارات عقارية
(١ ٢٣٣ ٨٣١ ٩٩١)	--	(٣٥، ١١، ٥٨)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(١١٠ ٢٧٠ ٠٦٠)	(١٣٩ ٠٠٠ ٠٠٠)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢٤ ٢٣٦ ٢٠٢	(٢٠ ٥٩٨ ٤٧٧)	(٤٩)	مقبوضات من بنوك دائنة
٨٣ ٢٢٢	(١ ٠٦٧ ١١٨)	(٥٠)	مقبوضات من تسهيلات ائتمانية
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--		توزيعات ارباح مدفوعة
(١ ٥٢٧ ٧٣٢ ٢٩٧)	(٣ ٤٣٤ ٨٧٩ ٠٩٤)	(٥١)	تسويات على الحقوق غير المسيطرة
٥٢ ١٢٦ ٩٧٨	(٢٦ ٧٩٦ ٩١٨)	(٥١)	ضرائب مؤجلة
٢٠ ٥٨١ ٢٣٠	١٥ ٢٥٣ ٦١٩	(٥١)	(مدفوعات) في القروض
٢٥١ ١٢٠ ٤٢٧	٤٥٥ ٦٠٦ ٠٦٧	(٦٢)	مقبوضات من القروض
(٢٢ ٥٩٩ ٨٩٩)	(٣٤ ٣٣٣ ٤٧٣)	(٦٧، ٢٥)	(مدفوعات) في اسهم الخزينة
(٢ ٨٧٢ ١٨٥ ٧٨٨)	(٣ ٤٩٥ ٨٦٥ ١٥٥)		تكاليف وقوائم تمويلية مدفوعة
٤٢٠ ٤٧٣ ١٦٧	٥٩١ ٠٧١ ٥٩٧		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٢ ٤٧٠ ٠١١ ١٩١	٢ ٥٨٤ ٨٩٠ ٩١٥		صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
(٤٩٠ ٦٩٠ ٥١٤)	(٦٨٦ ٠٩٢ ٠٤٨)		تسويات على الارباح المرحلة
(٦ ٢٩٨ ٠٧٧)	٣٦١ ٠١٣ ١١١		صافي فروق ترجمة كيانات اجنبية
١ ٢٤٤ ١١٨	(١٦٥ ٤٤٠)		اثر الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٩١ ٦١٧ ٠٣٥)	(١ ٦٥٥ ١٢٢ ٢٣٧)		التغير في اول الفترة
٢ ١٠٧ ٩٩٩ ٨٧٦	٧٤٨ ٣٩٣ ٧٧٤		التغير في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
--	(٢٢٥ ٩١٤ ٥٨١)		
(١ ١٨٨ ٣٣٥ ٥٢٤)	(١ ٤٦٣ ٤٧٥ ٤٣٥)		
٣ ٢٢٢ ٧٨٧ ٢٠٢	٢٥٤ ٥٩٩ ٦٥٦		
٨٤٥ ٠١٢ ٨٧٨	(١ ٧٤٢ ١٩٧ ٢٨٢)		
٣١٦ ٧٨٢	٢٥ ٣٣٨ ٠٦٢		
--	١٠١ ٢٨٥ ٤٨٨		
--	٢٩٤ ٤٧٩		
٦ ٣٧٢ ٣٨٤ ٧٤٥	٩ ٤١٩ ٥٢٦ ١٥٩		
٧ ٢١٧ ٧١٤ ٤٠٥	٧ ٨٠٤ ٢٤٦ ٩٠٦	(٤٨، ٣٢)	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

- تم استبعاد اثر المعاملات غير النقدية بفرض إعداد قائمة التدفقات النقدية ايضاح رقم (٧٥).

رئيس مجلس الإدارة والعصو المنتدب

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

عائدين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١- نشأة الشركة

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

٢- غرض الشركة

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

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالقريّة الذكية بمدينة السادس من أكتوبر – محافظة الجيزة – جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجاري ومدة الشركة

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

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

٥- السنة المالية

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

٦- إعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٧ أغسطس 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 بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١ لسنة ٢٠١٤ بجلستها المنعقدة في ٢٢ يناير ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية مع مراعاة كافة التعديلات اللاحقة لتلك القواعد.

٨- المشروعات القائمة للشركة

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

(أ) إقامة تجمعات سكنية

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

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

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

- شركة بالم هيلز للتعمير

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

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

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

- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

- شركة بالم للتطوير العقاري

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

- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

- بالم للإنشاءات والتنمية العمرانية

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

(ج) مشروع بوتانيكا

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

(د) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

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

نسبة المساهمة	
%٩٩,٩٩	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
%٩٩,٩٩٦	- شركة جودة للخدمات التجارية
%٩٩,٩٨٥	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
%٩٩,٩٩٨	- شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
%٩٩,٩٤٥	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
%٩٩,٩٩١	- شركة بالم سبورتس للإندية
%٩٩,٩٩٤	- شركة بالم للتطوير العقاري
%٩٩,٤	- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
%٩٩,٤	- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
%٧٩,٨	- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
%٩٩,٤	- شركة بالم للمنتجعات السياحية
%٩٩,٩٩٩	- شركة بالم للتنمية العمرانية
%٩٩,٤	- شركة بالم للإتشاءات والتنمية العقارية
%٩٩,٢	- شركة بالم هيلز العقارية
%٩٩,٢	- شركة بالم للاندية
%٦٠	- شركة بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري
%٩٩,٢٥	- شركة يونيتد إنجنييرنج للهندسة والمقاولات
%٩٨	- شركة بالم هيلز للفنادق
%٨٨,٩٥٠	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
%٦٩,٤٥٣	- شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية
%١٠٠	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
%٥١	- شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
%٥١	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
%٥١	- الشركة السعودية للتطوير العمراني
%٤٩	- شركة كولدويل باتكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
%٠,٢٤٤	- شركة بالم أكتوبر للفنادق
%٤٩	- شركة أي أف أس لإدارة المنشآت
%١	- شركة أنسبايرد للتعليم - إيجيبت
%٩٩,٩٨٧	- بالم هيلز للتعليم
%٩٩	- شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية
%٩٩	- شركة بالم هيلز للمطاعم
%٩	- شركة بالم للتمويل العقاري
%٠,٠٠٠	- شركة بالم للفنادق والقرى السياحية
%٢٠,٠٢	- شركة السادس من أكتوبر للفنادق والقرى السياحية
%٢,٥٢٥	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
%٣٢,٦١٤	- شركة تعليم لخدمات الإدارة
%٨٠	- شركة بالم هيلز للتطوير القابضة المحدودة
%٦٤,٩٥	- شركة بالم ماونت للتنمية العمرانية

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر:

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

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

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

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادى القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

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

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

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

شركة جودة للخدمات التجارية

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

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

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

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

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

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

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

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

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

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

شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية

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

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

شركة ركين إيجبت للاستثمار العقارى

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

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

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

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

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

شركة بالم سبورتس للأندية

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

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

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

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

شركة بالم للتطوير العقاري

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

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

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

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

شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

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

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

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

شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

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

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

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

شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٣١٥٦ بتاريخ الأول من ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٧٩,٨٪ من رأس المال.

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

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

شركة بالم للمنتجعات السياحية

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

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

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

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

شركة بالم للتنمية العمرانية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٩١٨٣ بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩,٩٩٩٪ من رأس المال.

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

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

شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية

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

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

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

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

شركة بالم هيلز العقارية

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

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

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

شركة بالم هيلز للأندية

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

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

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

شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقارى

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

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

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

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

شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات

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

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

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

شركة بالم هيلز للفنادق

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٥٤٤١ بتاريخ ٢٧ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصري، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق ٩٨٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٣٨ ١٢٥ ٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة ٨٨,٩٥٪ من رأس المال المصدر بالإضافة إلى نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ١١٪ وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير بنسبة ٩٩,٤٪ في رأسمال شركة بالم هيلز للمنتجات والتي تمتلك نسبة ١١٪ من رأس المال المصدر لشركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية.

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

شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية

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

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

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

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

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

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

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

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

شركة بالم هيلز للتعليم

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

تم قيد الشركة بالسجل التجاري رقم (١٠٣٩٨٧) بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠١٧ وببلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٩٠٠.٠٠٠ ١٤ جنيه مصري وتبلغ نسبة المساهمة ٩٩,٩٨٧ % في رأس المال.

شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري

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

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

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

وببلغ رأس المال المدفوع ١٥.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ٢٩٤.٠٠٠ متر مربع داخل المساحة المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية لمزاولة نشاطها "مشروع كازا".

شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية

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

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

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

يببلغ رأس المال المدفوع ٩٩.١٨٦.٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس المال المصدر.

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

الشركة السعودية للتطوير العمراني

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

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

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

يببلغ رأس المال المدفوع ١٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم هيلز للتعمير

شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري

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

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

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

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

شركة بالم أكتوير للفنادق

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

وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠.٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوير للفنادق ٠,٢٤٤٪ وإيضاً تمتلك شركة بالم هيلز للتعمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٩٧,٧٥٪ وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨٪ في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في رأس مال شركة أكتوير للفنادق ٩٩,٧٥٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة أي أف أس لإدارة المنشآت

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

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

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

شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية

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

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

شركة بالم هيلز للتطوير القابضة المحدودة

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

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

شركة بالم ماونت للتنمية العمرانية

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في التطوير والاستثمار العقاري وتخطيط واقامة وتنمية المناطق العمرانية ، مشروعات الاسكان التي تم تأجير وحداتها بالكامل لأغراض السكن غير الاداري، شراء وبيع وتأجير و امتلاك الاراضى بهدف تقسيمها وتخطيطها ومدها بالمرافق ، اقامة المنشآت و المباني والوحدات السكنية و التجارية و الادارية و الترفيهية ، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٢٩٦٢١١ بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٢٦ ويبلغ رأس المال المصدر مبلغ ٢ مليار جنيه مصري ، و رأس المال المدفوع مبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس المال ٦٤,٩٥ ٪ .

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

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

شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٨١٨٩ بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصري، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق ٩٩,٤٪ من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل الشمالي للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في شركة بالم هيلز للفنادق نسبة ٩٨٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم جمشة للفنادق

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

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

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

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي

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

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

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

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

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

شركة جامعة باديا الدولية للتعليم

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

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

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

شركة بالم هيلز للتعمير

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

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

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

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 وقد بدأت الأنشطة بالنادى اعتباراً من العام المالي ٢٠١٠.

الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)

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

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

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، واتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

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

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

(ب) أسس التجميع

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

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

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

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

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

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

٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالي وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية آخذاً في الاعتبار تاريخ السيطرة أو الاستحواذ على الشركات التابعة وإجراء التسويات اللازمة على عناصر تكاليف النشاط والأعمال تحت التنفيذ والمشروعات تحت التنفيذ والتي نتجت عن تطبيق أسلوب الشراء عن المحاسبة على الشهرة الناتجة عن الاستحواذ.

٥- تم استبعاد جميع الأرصدة المتبادلة وأثر المعاملات الأخرى بين جميع الشركات داخل المجموعة.

٦- استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن معاملات أو مبادلات بين شركات المجموعة ما لم يتم استبعاد أو تحويل آثار تلك المعاملات والمبادلات إلى طرف ثالث.

٧- تحديد الحقوق غير المسيطرة في الشركات التابعة (طبقاً لنسبة مساهمة المساهمون الآخرون في رأس المال وحقوق الملكية وكذا الأرباح والخسائر في الشركات التابعة).

- ٨- التغيرات في نسب ملكية الشركة الأم في الشركة التابعة والتي لا تؤدي الى فقدان سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة هي معاملات تتعلق بحقوق الملكية.
- ٩- لا يتم تجميع القوائم المالية للشركة المستثمر فيها ضمن القوائم المالية المجمعة للمجموعة إذا فقدت الشركة المستثمرة السيطرة والنفوذ المؤثر على الشركة المستثمر فيها وذلك اعتباراً من تاريخ فقد السيطرة.

(ج) تجميع الأعمال

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

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

(د) الأصول غير الملموسة

١- الشهرة

تنشأ الشهرة في القوائم المالية المجمعة للمجموعة عند تجاوز تكلفة الاستثمار في الشركة المستثمر فيها لنصيب الشركة المستثمرة في صافي القيمة العادلة لأصول والتزامات الشركة المستثمر فيها، ويتم الإثبات الأولى لتلك الشهرة بذلك الفرق حيث يتم إعادة قياس الشهرة بالتكلفة الأولية مخصوماً منها مجمع خسائر الاضمحلال - إن وجدت.

٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

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

(هـ) التقديرات المحاسبية

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

(و) التغيير في السياسات المحاسبية

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

(ز) إثبات المعاملات بالدفاتر• عملة التعامل والعرض

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

• المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملة 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 بالعملة 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 بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة التي تعد قوائمها بعملة أجنبية إلى عملة التعامل للشركة الأم وهي الجنيه المصري كما يلي:
- أ- يتم ترجمة الأصول والالتزامات لكل ميزانية يتم عرضها بسعر الإقفال في تاريخ القوائم المالية.
 - ب- يتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات لكل قائمة الأرباح أو الخسائر يتم عرضها باستخدام أسعار الصرف في تاريخ المعاملات أو باستخدام متوسط سعر الصرف عندما يكون ذلك عملياً أكثر.
 - ج- يتم إثبات جميع فروق التغيير في أسعار الصرف كبند مستقل ضمن حقوق الملكية كفروق ترجمة عملة أجنبية.

١١- الاستثمارات

(أ) استثمارات في شركات تابعة

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

(ب) استثمارات في شركات شقيقة

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

(ج) استثمارات عقارية

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

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

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

١٢- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأرض التي خصصتها الشركة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتي خصصتها الشركة لإقامة وإنشاء الوحدات التجارية، ملاعب الجولف، الفنادق والمولات الجولف والفندق بمشروعات الشركة المختلفة، 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.

١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

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

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

١٤- أعمال تحت التنفيذ

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

١٥- وحدات تامة 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، كبانن وشاليهات) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضي وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند نقطة من الزمن وذلك بواقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات والتي تمثل نقطة انتقال السيطرة للعميل على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل، وتطبق تلك السياسة على الوحدات سواء أكانت وحدات سكنية - شقق - أو وحدات تجارية أو إدارية.

١٦- أوراق القبض

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

١٧- أسهم الخزينة

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

١٨- الاضمحلال في قيمة الأصول

١-١٨ الأصول المالية

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

المرحلة الأولى: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- إخلال بالعقد مثل التعثر أو التأخر في السداد؛
 - من المحتمل أن يدخل العميل في حالة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى ؛ أو
 - يواجه العميل صعوبة مالية كبيرة بسبب إختفاء سوق نشط.
- تقوم الشركة بمراجعة لكافة أصولها المالية فيما عدا الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لتقدير مدى وجود اضمحلال 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 اضمحلالاً في قيمتها والذي يستوجب حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأداة وبين القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

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

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

٢-١٨ اضمحلال الأصول غير المالية

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

١٩- المخصصات

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

٢٠- داننو شراء أراضي

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

٢١- التزامات استكمال مرافق

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

٢٢- رسملة تكلفة الاقتراض

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

٢٣- ضرائب الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

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

ب- الضرائب المؤجلة

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

٢٤- علاوة الإصدار

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

٢٥- تكاليف الاقتراض

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

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

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

٢٦- نصيب السهم فى الأرباح

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

٢٧- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى 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 فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التي تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتي يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٢٨- عقود التأجير

(أ) عقود تأجير الأصول

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

القياس اللاحق

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

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

- (أ) زيادة المبلغ الدفترى ليعكس الفائدة على التزام عقد التأجير.
- (ب) تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار.
- (ج) إعادة قياس المبلغ الدفترى ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التأجير.
- (د) إذا حدث تغييراً في دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة تغير معدل الفائدة المستخدم في تحديد دفعات الإيجار يتم إعادة قياس التزام عقد التأجير ليعكس دفعات الإيجار المعدلة.

(ب) عقود البيع مع إعادة الاستئجار

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

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

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

تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

(ج) الإعفاءات من الاعتراف

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

٢٩- إيرادات من عقود العملاء

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

- تحديد العقد.
- تحديد التزامات الأداء.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حالة أن عقد العميل يشمل أكثر من التزام أداء.
- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء طبقاً لما يلي:

- على مدار زمني

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

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

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

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

- عند نقطة من الزمن

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

وجود مكون تمويلي هام

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

٣٠- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- فيلات وتاون هاوس

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

إيرادات التطوير العقاري :

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

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

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

ب- وحدات تامة معدة للبيع

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

إيرادات التطوير العقاري :

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

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

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

٣١- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ - فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسي والمعاد -التطوير العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في ضوء مدي التقدم في الوفاء بالالتزامات لمستوى إتمام الأعمال المنفذة (قياس مدي التقدم) على مستوى وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها على حدة، حيث أن الشركة مقيدة تعاقدياً من توجيه الأصل لاستخدام آخر نظراً لكون الوحدة المتعاقد عليها (المبيعة) محددة الحدود والمعامل 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 والمعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة التقدم في مدي الوفاء بالالتزامات على مستوى وحدة العقد، أخذاً في الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك بما يعكس ويقيس مدي التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقد.

٢ - وحدات تامة المعدة للبيع

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

ب- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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

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

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

ج- إيرادات استثمارات عقارية

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

د- إيرادات الفوائد الدائنة

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

٣٢- النقدية وما في حكمها

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

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

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

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

٢/٣٣- الأصول المالية - التبويب والقياس اللاحق

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

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

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

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

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

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

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

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

- عند الاعتراف 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 يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري- عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحياناً - على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلال ذلك.
- لا يتم احتساب خسائر انتمائية متوقعة لأدوات حقوق الملكية.

٣/٣٣- الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

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

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

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

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

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

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

٥/٣٣ - الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

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

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

أدوات الدين المقيمة بالقيمة تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة الشامل الأخرى

الاضمحلال 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 تبويبها ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.

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

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

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

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

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

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

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

٧/٣٣- الاستبعاد

الأصول المالية

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

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

التزامات المالية

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

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

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

٨/٣٣- مقاصة الأدوات المالية

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

٩/٣٣- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

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

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

٣٤- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر السوق

(١/أ) خطر الفائدة

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

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

إيضاح	رقم	الأصول المالية
٣٠ يونيو ٢٠٢٦		
جنيه مصري		
٥.٥١٨٥٦٣.٠٦	(٤٨)	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٢٥٠٠.٠٠٠	(٤٨)	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٥.٥٤٣٥٦٣.٠٦		
		التزامات مالية
١٣٩٢٢٤٢٢٨٩١	(٥٠)	تسهيلات ائتمانية
١٠.٨٨٦٤٣١٨٨٧	(٥١)	قروض
١٥٢٩٨٤٢٤٩٥	(٤٩)	بنوك دائنة
١٤١٥٩٣٤٧٣	(٥٥)	التزامات عقود تأجير
٢٦٤٨٠٢٩٠٧٤٦		

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 الستة أشهر التي حدث بها تغيير ستأثر بزيادة / (نقص) بمبلغ ٤٢٨ مليون جنيه مصري تقريباً.

(٢/أ) خطر سعر صرف العملات الأجنبية

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

وفيما بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	صافي رصيد العملات الأجنبية - أصل
جنيه مصري	
٢٤٤٨٣٥٤.٠٦٨	

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:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	المعادل بالجنيه المصري لرصيد العملات الأجنبية
جنيه مصري	
٢٥٦٩٢٣٣٣٩.٠	أثر زيادة / (انخفاض) سعر الصرف على صافي أرباح الشركة:
٢٥٦٩٢٣٣٣٩	عند زيادة أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪
(٢٥٦٩٢٣٣٣٩)	عند انخفاض أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪

(ب) خطر الائتمان

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

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

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

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

(ج) خطر الاستثمار

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

(د) خطر السيولة

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

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦		إيضاح	رقم	الالتزامات المالية
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم		
أكثر من عام	أقل من عام			
--	١ ٥٢٩ ٨٤٢ ٤٩٥	(٤٩)		بنوك دائنة
--	١٣ ٩٢٢ ٤٢٢ ٨٩١	(٥٠)		تسهيلات ائتمانية
١٠ ٢٣٦ ٢٨٠ ٢٣٧	٦٥٠ ١٥١ ٦٥٠	(٥١)		القروض
٧٨ ٣٢٩ ٦٤٥	٦٣ ٢٦٣ ٨٢٨	(٥٥)		التزامات عقود تأجير
--	٤٠ ٣٦١ ٦٥٢	(٥٧)		المستحق إلى أطراف ذات العلاقة
--	٦ ٦٠٨ ٤٢٧ ٢٩٢	(٥٩)		داننوت وأرصدة دائنة أخرى
٣٤ ٣٣٧ ٣٨٤ ٨٣٦	--	(٦٣)		التزامات أخرى - اتحاد شاعلين
--	٥ ٧٤٠ ١٣٠ ٣٩٤			موردون ومقاولون
٤٤ ٦٥١ ٩٩٤ ٧١٨	٢٨ ٥٥٤ ٦٠٠ ٢٠٢			الإجمالي

٣٥- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ رصيد استثمارات في شركات شقيقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٨٤٧ ٨٤٧ ٤٧٧ ٨٩٨ ٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٥٥ ٦٧٠ ٨٠١	٢٤٢ ٥٥٧ ٦٤٠
٢١ ٠٨١ ٧٤٦	٦ ٦٣٣ ٣٧٣
٢ ٥٣٥ ٦١٧	٢ ٥٣٥ ٦١٧
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
٥٠١ ٦١٩ ٣٤٢	٤٣٦ ٩٩٩ ٤٨٤
١ ٤٧٠ ٠٠٠	٣٦٧ ٥٠٠
٤٣٩ ٧٠٩ ٥٠٦	٤٣٢ ٥٢٣ ٠٧١
٢٣٥ ٢٦٤ ٨٥٧	٢٢٧ ٧٤٥ ٠٦٧
٢ ٤٤٠ ٨٨٠ ٩٧٨	٢ ٢٦٢ ٠١٢ ٩٨٧
٣ ٨٩٨ ٤٧٧ ٨٤٧	٣ ٦١١ ٦١٩ ٧٣٩

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

الأصول	الالتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	مصرفات
٧٣٣ ٤١٠ ٨٣٤	٢٢٢ ٠٠٨ ٧١١	٥١١ ٤٠٢ ١٢٣	١٨٠ ٨١٩ ١٩٠	٥٧ ٥٧٢ ٥٦٦
٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	--
٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	--

٣٦- قرض مساند - شركات شقيقة

بلغ رصيد القرض المساند - شركات شقيقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٤٧٣ ٣٣٣ ٣٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٤ ٣٣٣ ٤٧٣	--
٣٤ ٣٣٣ ٤٧٣	--

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

٣٧- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٤١٩ ٥٥٢ ١٠٠٨ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة مدرسة كراون - كينج سكول إضافة إلى التكلفة الإنشائية للمحلات بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وكذا الفيلات بمنتجع فيلا مورا وذلك كما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	
١ ٠٦١ ٦٩٨ ٠٣٨	١ ٠٦١ ٦٩٨ ٠٣٨	مدرسة كراون - كينج سكول
		تكاليف المدرسة
		بخصم :
٧٥ ٢٢٤ ٢٢٢	٣١ ٦١٥ ٧٢١	مجمع أول المدة
٢٢ ٠٣٧ ٤٧٩	٤٣ ٦٠٨ ٥٠١	إهلاك الفترة / العام
٩٧ ٢٦١ ٧٠١	٧٥ ٢٢٤ ٢٢٢	مجمع إهلاك آخر الفترة / العام
٩٦٤ ٤٣٦ ٣٣٧	٩٨٦ ٤٧٣ ٨١٦	صافي تكلفة المدرسة
		محلات منتجع بالم هيلز
٧٧ ٤١٨ ٢٦٢	٧٧ ٤١٨ ٢٦١	تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)*
		بخصم:
٣٣ ٣٦١ ٨٩٢	٢٩ ٢١٥ ٥٨٣	مجمع أول المدة
٢ ٠٧٣ ١٥٥	٤ ١٤٦ ٣٠٩	إهلاك الفترة / العام
٣٥ ٤٣٥ ٠٤٧	٣٣ ٣٦١ ٨٩٢	مجمع إهلاك آخر الفترة / العام
٤١ ٩٨٣ ٢١٥	٤٤ ٠٥٦ ٣٦٩	صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	فيلات بمنتجع فيلا مورا
٢٠٢٦ في ٣٠ يونيو	١ ٠٣٢ ٥٣٠ ١٨٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لمحلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكين للشركة وكذا المدرسة كراون - كينج سكول مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أيًا من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ ب، ١٥٢، ٥٢ ب).

٣٩- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بمبلغ ٣٦٠ ٢١٥ ٢٠٣ جنيه مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٩٧ ٥٩٣ ٢٠٢	١٢٠ ٩٩٥ ١٨١	تصميمات واستشارات
٦٢١ ٧٦٣	٦٢١ ٧٦٣	تكاليف إنشائية
٣٦٠ ٢١٥ ٢٠٣	٨٨٣ ٦١٦ ١٨٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٤٠- أصول حق استخدام

تتمثل الأصول حق استخدام في حق الانتفاع (مستأجر) بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٦٥٢ ٨٦٠ ١٤٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٥٠ ٩٠١ ٢٢٨	٩٥٣ ٦١٢ ١٥٦	أصول حق استخدام - إيجار مقرات
		بخصم:
٤٦٢ ٠٨٠ ٥٤	٧١٨ ٥٧٣ ٢٥	مجمع استهلاك أول الفترة/ العام
٥٣٦ ٩٦٠ ٢٥	٧٤٤ ٥٠٦ ٢٨	استهلاك الفترة/ العام
٩٩٨ ٠٤٠ ٨٠	٤٦٢ ٠٨٠ ٥٤	مجمع استهلاك آخر الفترة/ العام
٦٥٢ ٨٦٠ ١٤٨	٤٩١ ٥٣٢ ١٠٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٤١- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المستلمة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المسلمة والوحدات المتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضاً شيكات اتحاد الشاغلين (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢٥٣ ٢٠ ٢٣٨ ٧٦ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٩٩٤ ٢٩٧ ٣٠٠٤ جنيه مصري وحصة الشركاء بمبلغ ٢٥٨ ٣١٩ ٤١١ ٢٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦١ ٥٥٨ ٢٨٢ ٢٥	٥٣٢ ٣٥٨ ٩٦٥ ٢٠	أوراق قبض قصيرة الأجل
٩١٤ ٥٧٥ ٧٢	٢٧ ٨٤٧ ١٤٠	بخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٩٩٠ ٤٦٣ ٦٧٩ ٤	٥٨١ ٧٩٢ ٦٨٦ ٢	بخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١٥٧ ٥١٨ ٥٣٠ ٢٠	٩٢٤ ٧١٨ ١٣٧ ١٨	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٤٤٤ ٣٧١ ٧٤	١٩٦ ٣٨٧ ٥٤٩ ٧٠	أوراق قبض طويلة الأجل
٠٨٠ ٧٢٢ ٩٣١ ٢	٣٦١ ٤٣١ ٤٩٢ ٣	بخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٢٦٨ ٨٥٥ ٧٣١ ١٥	٦٣٦ ٦٣٩ ٢٥٥ ١٢	بخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٠٩٦ ٥٠٢ ٧٠٧ ٥٥	١٩٩ ٣١٦ ٨٠١ ٥٤	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٢٥٣ ٢٣٨ ٧٦	١٢٣ ٣٥ ٩٣٩ ٧٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

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

* تضمنت أرصدة أوراق القبض نحو ١٥,٠١٤ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته.

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

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

٤٢- أوراق القبض مستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ صافي القيمة الحالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها للعملاء والتي تم إبرام عقود لتلك الوحدات حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١ ٧٢٨ ٩٨٠ ٧٧٦ جنيه مصري وذلك كما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٧٦ ٠١٢ ٨٧٣	١ ٠٣٦ ٦٣٥ ٥٣١	أوراق قبض قصيرة الأجل
٨٠ ٥٩٢ ٢٥٥	١٠١ ٣٧٦ ٠٥٥	بخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٦٩٥ ٤٢٠ ٦١٨	٩٣٥ ٢٥٩ ٤٧٦	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
١ ٧٥٦ ٩٠٠ ٥٧٧	٢ ٥٩٤ ٣١٢ ٠٤٧	أوراق قبض طويلة الأجل
٧٢٣ ٣٤٠ ٤١٩	١ ٠٧٥ ٨٢١ ٨٢٨	بخصم: خصم فرق القيمة الحالية
١ ٠٣٣ ٥٦٠ ١٥٨	١ ٥١٨ ٤٩٠ ٢١٩	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
١ ٧٢٨ ٩٨٠ ٧٧٦	٢ ٤٥٣ ٧٤٩ ٦٩٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٤٣- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد وترئيسى لتلك الشركات والأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها وذلك بعد استبعاد للتكاليف المحملة على قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيراد، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٥٨٠ ٩٣٠ ٩١٥ ٢٣ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٦	٧٨ ٩٢٥ ٣٣٠ ٣٣٥
إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٦٠ ٩١٠ ٧٩٧ ٠٠٤
إجمالي الأعمال المنفذة عن الستة أشهر المنتهية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١٨ ٠١٤ ٥٣٣ ٣٣١
إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٧٨ ٩٢٥ ٣٣٠ ٣٣٥
إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٩٠ ٨٩٦ ٧٣٠ ٧١٢
إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٦١ ٣٥٤ ٤٢١ ٤٥٥
إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٦٦ ٩٨٠ ٨٠٠ ١٣٢
إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١٧ ٥٧٠ ٩٠٨ ٨٨٠
إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٢٣ ٩١٥ ٩٣٠ ٥٨٠
إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٦٠ ٩١٠ ٧٩٧ ٠٠٤
إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١٨ ٠١٤ ٥٣٣ ٣٣١
إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٩٠ ٨٩٦ ٧٣٠ ٧١٢
إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٦١ ٣٥٤ ٤٢١ ٤٥٥
إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٦٦ ٩٨٠ ٨٠٠ ١٣٢
إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١٧ ٥٧٠ ٩٠٨ ٨٨٠
إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٢٣ ٩١٥ ٩٣٠ ٥٨٠

ويتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
تكاليف أراضي	٦٠ ٤٩ ٨٧٠ ٤٨٢
أعمال إنشائية مباشرة ومرافق وتكاليف غير مباشرة *	١١ ٥٤٥ ٦٥٩ ٢٦٠
رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ **	١٧ ٥٧٠ ٩٠٨ ٨٨٠

* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة عن الستة أشهر المنتهية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٧٦٢ ٥٠٧ ١٩١ ١ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥١).

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

٤٤- عملاء - أرصدة مدينة

بلغت أرصدة العملاء - أرصدة مدينة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٣٦٢ ٠٠٨ ٠٥٥ ٣٥٠ 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 :

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠ ٨٤٧ ٣٣٦ ١٠	٨٥٠ ٠٤٧ ٦٠١ ٤	شركة بالم هيلز للتعمير
٥٨٦ ٤٥١ ٣٧ ٧	١٦٢ ٧٩٤ ٩١٩ ٦	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٠٧٦ ٥٥١ ٣	٠٧٦ ٥٩٣ ٣	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٦٠١ ١٣٥ ١	٦٠١ ١٨٠ ١	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٤٥٣ ٤٧٤ ٥٣١	٥٧٣ ٦٥١ ٩٥٥	شركة جودة للخدمات التجارية
٠٩١ ٧٠٠ ٤٢	٢٤٦ ٣٥٦ ٤٢	شركة السعودية للتطوير العمراني
٥٧٨ ٩١٩ ٨٣	٢٧٢ ٤٦٣ ٨٦	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٨٩٤ ٥٩٦ ٢٤	٢٦٨ ٦٤٣ ٢٩	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٣٤٨ ١٤٧ ١	٣٤٨ ١٤٧ ١	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٢٣٤ ٦١١ ٣	٢٣٤ ٦١١ ٣	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٦٢٦ ٤٣٢ ٧٣	٣١٨ ٠٢٧ ٧١	شركة بالم للتطوير العقاري
٨٨٢ ٦٨٢ ٢٧٧	٦٨١ ٥٧٥ ٢٧١٦	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٢٨٢ ٤٣٣ ١٨٩	٣٥٦ ٣٤٧ ٢٤٧	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٥٨٣ ٨٤٨ ٩٥٤ ١٣	٦٥٠ ٤١ ٨٩١ ١٢	شركة بالم للتنمية العمرانية
١١٨ ٥٩٩ ٥	٦٦٤ ٣٤٥ ٦	شركة بالم لإدارة النوادي
٤٧٠ ٠٤٩ ٢٨	٠١٧ ٥٥١ ٣٠	شركة بالم للإنشاءات
٦٣١ ٦٢٢ ٢٧	٦٠٩ ٦٢٣ ٢٤	شركة بالم سيوريس للأندية
—	٤٩٧ ٣٢٨ ٧	شركة بالم الإسكندرية
٨٢٥ ٨٨٢ ١٨	٨٢٦ ٨٨٢ ١٨	كنزي للمطاعم
٥٨٣ ٩٨٦ ١٤١ ٣٥	٢٤٨ ٢٠٥ ١٩٨ ٢٨	الإجمالي
٢٢١ ٩٧٨ ٨٦	٠٠١ ٠٨٩ ٨٠	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٣٦٢ ٣٥٠ ٠٠٨ ٣٥	٢٤٧ ١١٨ ١١٨ ٢٨	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٤٥- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٨٣٤ ٣٣٥ ٩٣٢ ١٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	١٦٥ ٣٧٦ ٧٨٦	مسدد تحت حساب أراضي
٢ ٢٢٣ ٢٨٣ ٠٦٥	١ ٩٩٥ ٤١٧ ٢١٧	جاري اتحاد الشاغلين *
٤ ٤٦٢ ٢٢١	٤ ٤٦٢ ٢٢١	مدينو استثمارات
٣١٧ ٧٠٠ ٢١٢	٢٣٨ ٨٣٥ ١٤٧	تأمينات لدى الغير
٥٤٠ ٢٨٢ ٥٠٦	١١٩ ٢٠٠ ٤٥٠	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢٧٨ ٦٦٢ ٥٩٧	٢٠٦ ٧٣٤ ٩١٤	إيرادات مستحقة
٨ ٤٥٣ ٧٤٦ ٩٤٩	٧ ٧٨٤ ٧٣٩ ٠٠٢	عمولات مدفوعة مقدماً
٥٧ ٦٣٣ ٥٧٧	٤٥ ٧٥٠ ٦٧٠	ضرائب خصم منبع
٢٢٧ ٠٣٨ ٤٥٥	٥٥ ٦٠٦ ٤٩٠	تأمينات خطابات ضمان
٦٣ ٣٠٨ ١٨٤	٣٠ ٨٠٣ ٧٨٥	عهد وسلف
٧٣٧ ١٦١ ٠٧٧	٦٤٨ ٦٠٢ ١١٦	دفعات مقدمة - حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٢ ٠٣٢ ٨٩٣ ٢٣٤	١ ٦٢٨ ٦٩٥ ٦٢٣	أرصدة مدينة أخرى
١٤ ٩٣٦ ١٧٢ ٠٧٧	١٢ ٩٢٤ ٢٢٤ ٤٢١	الإجمالي
٣ ٨٣٦ ٢٤٣	٢ ٢٤٥ ٥٦٧	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
١٤ ٩٣٢ ٣٣٥ ٨٣٤	١٢ ٩٢١ ٩٧٨ ٨٥٤	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٤٦- المستحق على أطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المستحق على أطراف ذات علاقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٣٤٦ ٢٦٧ ٧٩٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧٠ ٧٤٦ ٤٥١	٢٥٢ ٣٤٠ ١٢١	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	شركة النعيم للاستثمارات (ش.م.م)
٣٣ ٢٤٦ ٦١٢	٣٣ ٢٤٦ ٦١٢	مدينو توزيعات
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٨ ١٦٨ ٧٢٧	١١ ٦٥٥ ٧٥٤	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	ذاكوكوري - كو لتوريد الأطعمة والمطاعم (ش.م.م)
٣ ٥٩١ ٨٥٦	٢ ٠٩٦ ٤١٧	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٣٦٤ ٥٣٤ ٣٨٢	٣٤٨ ١٩٩ ٦٤٠	الإجمالي
١٨ ٢٦٦ ٥٨٣	١٢ ٤٥٨ ٣٩٦	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٣٤٦ ٢٦٧ ٧٩٩	٣٣٥ ٦٦١ ٢٤٤	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٤٧- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٤٤٥ ٤٠٧ ١٦ ١٣ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

متوسط العائد بعد الضرائب (%)	القيمة الاستردادية جنيه مصري	غير المحققة جنيه مصري	القيمة الاسمية جنيه مصري	العوائد
%١٩,١٦	٥ ٧٦٦ ٥١٧ ٨٢٤	٩٧٦ ٥٥٧ ١٧٦	٦ ٧٤٣ ٠٧٥ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للتعمير
%١٩,١١	١ ٦٧٨ ٣٤٢ ٨٦٥	٣٥٨ ٦٣٢ ١٣٥	٢ ٠٣٦ ٩٧٥ ٠٠٠	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
%١٩,٠٩	١٤٠ ٤٤٧ ٨٤١	٢٧ ٣٢٤ ١٥٩	١٦٧ ٧٧٢ ٠٠٠	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
%١٨,٤٦	٥ ٥٤٠ ٥٧١	١ ٠٥٩ ٤٢٩	٦ ٦٠٠ ٠٠٠	شركة جودة للخدمات التجارية
%١٨,٧١	١١ ٢٢٤ ٢٣٣	٢ ٢٠٠ ٧٦٧	١٣ ٤٢٥ ٠٠٠	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
%١٩,١٥	٣٢٧ ٦٠١ ٢٩٤	٦٦ ٢٧٣ ٧٠٦	٣٩٣ ٨٧٥ ٠٠٠	شركة بالم للإنشاءات
%١٩,٢٥	٧٤٥ ٤٤٢ ٤٠٠	١٤٥ ٨٠٧ ٦٠٠	٨٩١ ٢٥٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
%١٩,٣٣	١ ٩٥٣ ٣٥٢ ٦٩١	٣٨٣ ٦٧٢ ٣٠٩	٢ ٣٣٧ ٠٢٥ ٠٠٠	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
%١٩,٠٩	٢٥٥ ٥١١ ١٦٥	٥٣ ٦٣٨ ٨٣٥	٣٠٩ ١٥٠ ٠٠٠	شركة بالم للتطوير العقاري
%١٩,٠٩	١ ٦٠٣ ٨٨٢ ٧٧٧	٣٣٩ ٨٦٢ ٢٢٣	١ ٩٤٣ ٧٤٥ ٠٠٠	شركة بالم للتنمية العمرانية
%١٩,١٧	٤٤٧ ٣٤٨ ٩٥٠	٨٦ ٧٥١ ٠٥٠	٥٣٤ ١٠٠ ٠٠٠	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
%١٨,٤١	١٤ ٨٨٥ ٩٧٨	٢ ٧٦٤ ٠٢٢	١٧ ٦٥٠ ٠٠٠	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
%١٨,٩١	٦٦ ٣٠٨ ٨٥٦	١٤ ٥٦٦ ١٤٤	٨٠ ٨٧٥ ٠٠٠	شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
	١٣ ٠١٦ ٤٠٧ ٤٤٥	٢ ٤٥٩ ١٠٩ ٥٥٥	١٥ ٤٧٥ ٥١٧ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٤٨- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٧ ٨٠٤ ٢٤٦ ٩٠٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٠٥١ ٨٥٦ ٣٠٦	٧ ١٨١ ٠٤٣ ٥٣٨	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٥٢٤ ٦٩٦ ٢٧٧	٧٠٦ ٢٧٦ ٥٩٥	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٢ ٠٤٤ ٥٣٧ ١١٣	١ ٤٢٣ ٣٤٥ ٨٦٥	بنوك حسابات ودائع - عملة أجنبية
١٨٩ ٤٧٩ ٦٤٥	١١٥ ٤٧٧ ٠٧٥	نقدية بالصندوق
٧ ٨١٣ ٠٦٩ ٣٤١	٩ ٤٢٨ ٦٤٣ ٠٧٣	الإجمالي
		يخصم :-
٨ ٨٢٢ ٤٣٥	٩ ١١٦ ٩١٤	خسائر ائتمانية متوقعة
٧ ٨٠٤ ٢٤٦ ٩٠٦	٩ ٤١٩ ٥٢٦ ١٥٩	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٤٩- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٤٩٥ ٨٤٢ ٥٢٩ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٠٨ ٩٦٣ ١٧٣	٧٧٧ ٢١٧ ٣٩٢	بنوك دائنة - عملة محلية
١٢٠ ٨٧٩ ٣٢٢	١٦١ ٥٥٣ ٥٠٦	بنوك دائنة - عملة أجنبية
١ ٥٢٩ ٨٤٢ ٤٩٥	٩٣٨ ٧٧٠ ٨٩٨	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٥٠- تسهيلات ائتمانية

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة تسهيلات ائتمانية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٨٩١ ٤٢٢ ٩٢٢ ١٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٦ ٧٧٦ ٦٦٢	٤٤٠ ١٢٥ ٥٦٧	البنك العربي
٣ ٥٣٧ ٥٤٨ ٣٨٨	٣ ٣٨٣ ٢٨٣ ٥٤٩	البنك التجاري الدولي
٥٢٢ ٧١٩ ٢٨١	٣٦٧ ٩٠٣ ٤٤٩	البنك الأهلي المتحد
٢٣ ٩٥٨ ٢١٧	٣٤ ٩٦١ ٤٣٩	البنك الأهلي المصري
٦٣٦ ٤٦٠ ٠٤٨	٣٨٠ ٦٦١ ٧٤١	بنك مصر
٣ ٧٣٦ ٠٧٤ ٦٩٥	٣ ٢٨٠ ٨٣٨ ٢١٣	البنك العربي الأفريقي
٥ ١٣٨ ٨٨٥ ٦٠٠	٣ ٤٤٩ ٧٥٨ ٠١٨	بنك الإمارات دبي
١٣ ٩٢٢ ٤٢٢ ٨٩١	١١ ٣٣٧ ٥٣١ ٩٧٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٥١- القروض

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة قروض وتسهيلات بنكية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٨٨٧ ٤٣١ ٨٨٦ ١٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
بنك مصر			
٥٦٢ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٧٣٧ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ١١٦ ٦٦٦ ٦٦٦
تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ٢,٥ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (مشروع بالم نيو كايرو).			
البنك العربي الإفريقي الدولي			
٢٣ ٥٢٨ ٢٢٠	--	٥٢٨ ٣٨٤ ٥٩٣	--
تسهيل ائتماني قصير الأجل متعدد الأغراض مقابل تنازل عن حصة العقود لصالح البنك العربي الإفريقي الدولي عن كل عملية على حدة لشركة يوناتيد انجنيرنج			
البنك الأهلي المصري			
٣١ ٠٧١ ٤٣٠	١١٥ ٠٢١ ٤٢٥	٣١ ٠٧١ ٤٣٠	١٣٠ ٥٥٧ ١٤٠
قرض بغرض الاحلال والتجديد لفندق الاسماعيلية نوفوتيل ٦ أكتوبر والنعمية الخاصة بشركة مأكور			
البنك الأهلي المصري			
--	--	١٧٩ ٣٨٢ ٠٠٠	٦٥٣ ٤٦٣ ٣٣٥
تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٨٣٢ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير - (مشروع كراون)			
البنك الأهلي المتحد			
--	٧٥٠ ٦٤٢ ٢٦٣	--	٧٥٠ ٦٤٢ ٢٦٣
تمويل دوار بمبلغ ٧٥٧ مليون جنيه مصري بغرض تمويل جزء من تكلفة التشييد والتطوير الخاصة بمشروع بالم الاسكندرية الخاص بشركة بالم هيلز			
بنك مصر			
--	٦ ١١٦ ٢٨٤ ٩٣١	--	٥ ٤٨٠ ٣٣٠ ٠٩٥
تم توقيع عقد تمويل مشترك طويل الأجل بحد أقصى مبلغ ١٠ ٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري بين شركة بالم للتنمية العمرانية بصفتها المقرض و شركة بالم هيلز للتعمير بصفتها كفيل متضامن وبنك مصر بصفتها المرتب الرئيسي الأول ومسوق التمويل ووكيل التمويل وبنك الحساب وبنك الحساب الوسيط والمقرض - و البنك الأهلي المصري بصفتها المرتب الرئيسي الأول ومسوق التمويل والمقرض و بنك القاهرة بصفتها المرتب الرئيسي الأول ومسوق التمويل وبنك حساب استهلاك خدمه الدين و المقرض - و بنك الامارات دبي الوطني بصفتها المرتب الرئيسي ووكيل الضمان و المقرض - وبنوك أخرى مقرضه بنك أبو ظبي التجاري و البنك الأهلي الكويتي مصر و بنك البركة مصر و بنك التنمية الصناعية.			
بنك مصر			
٣٣ ٠٥٢ ٠٠٠	١ ٠٦٨ ٦٩٣ ٨٣٠	٢٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٦٣ ٣٠٦ ٨٩٣
عقد تمويل مشترك طويل الأجل بحد أقصى ١ ١٠١ ٧٤٦ ٠٠٠ جنيه مصري لفندق كازا كوكو لشركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري و السياحي			
البنك الأهلي المتحد			
--	٤٤٨ ١٣٧ ٧٨٨	--	٤٤٨ ١٣٧ ٧٨٨
تمويل دوار بمبلغ ١,٧٢٧ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروع بالمتم بمساحة ٤١ فدان الخاص بشركة بالم هيلز			
البنك الأهلي المتحد			
--	--	١٦٠ ٢٠٢ ٠٠٠	١٦ ١٤٩
تمويل دوار بمبلغ ١٦٠,٢١٨ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع بالم باركس الخاص بشركة بالم هيلز للتعمير.			
٦٥٠ ١٥١ ٦٥٠	١٠ ٢٣٦ ٢٨٠ ٢٣٧	١ ٢٥٠ ٠٤٠ ٠٢٣	١٠ ٥٤٣ ١٢٠ ٢٢٩
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦			

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

٥٢- أوراق الدفع

أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٥٠٥ ٤٦١ ٧٧٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٨ ٢٢٩ ١١٠٠	٣٧١ ٩٩١ ٤١٤	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
		بخصم:
٢٩١ ٠٦١ ٥٤٩	٤٠١ ٦٤٥ ٢٠٧	فوائد تقسيط مؤجلة
٩٠٧ ١٦٧ ٥٥١	٩٧٠ ٣٤٥ ٢٠٧	صافي أوراق دفع قصير الأجل (أراضي)
		يضاف:
٢٨٠ ٢١٣ ٤٤٤	٨٣٤ ٧٨٣ ١٧٦١	أوراق دفع قصيرة الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)*
		بخصم:
٣٢٢ ٣١٩ ٢٦٩	٢٧٠ ٢٥٩ ١٤٩	فوائد تقسيط مؤجلة
٩٥٨ ٨٩٣ ١١٧٤	٥٦٤ ٥٢٤ ٦١٢	صافي أوراق دفع قصير الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)
		يضاف:
٦٤٠ ٣٩٩ ٣٠٥٢	١٠٨ ٨٠٣ ٥٥٤	أوراق دفع أخرى
٥٠٥ ٤٦١ ٧٧٨	٦٤٢ ٦٧٣ ٨٧٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٤٤٤ ٦٤٤ ٧١٤ ٠١٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥١ ٢٤٣ ٥٧٧	٣٦٧ ٥٠٣ ٢٢٤	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
		بخصم:
٢٣٣ ٣٦٥ ٠٩٠	٧٣٠ ٧٤٤ ١٢٨	فوائد تقسيط مؤجلة
٠١٨ ٨٧٨ ٤٨٦	٦٣٧ ٧٥٨ ٠٩٥	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل (أراضي)
		يضاف:
٧٦٨ ٠٥٦ ٢١٤	٨٣٥ ٦١٨ ٦٠٢	أوراق دفع طويلة الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)*
		بخصم:
١٤٢ ٢٢٠ ٦٨٤	٥٥٠ ٦٣٧ ٢٩٥	فوائد تقسيط مؤجلة
٦٢٦ ٨٣٦ ١٥٢٩	٢٨٥ ٩٨١ ٣٠٦	صافي أوراق دفع طويلة الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)
		يضاف:
--	٩٨٧ ٢٨٤ ١٠٢	أوراق دفع أخرى
٤٤٤ ٦٤٤ ٧١٤ ٠١٦	٩٠٩ ٢٤ ٥٠٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٧,٦٦ مليار جنيه مصري إلى جهات التمويل بموجب جوهري عقود البيع مع إعادة الاستئجار على اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعياري المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨، ٣٧، ٣٨).

٥٣ - عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢١٧ ٢٩١ ٤٨٣ ٨٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٢ ٤٧٦ ٠٨٣ ٧٧٨	٦٨ ٨١٢ ٧٧٤ ٠١٤
١ ٠٠٧ ٢٠٧ ٤٣٩	٥٤١ ٣١٠ ٠٦١
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٦٩ ٣٥٤ ٠٨٤ ٠٧٥

٥٤ - التزامات عن شيكات عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ رصيد التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مقابل التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء للوحدات التي تم إبرام عقود بيع لها حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ولم يتم تسليمها مبلغ ٧٧٦ ٩٨٠ ٧٢٨ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٥٣٢ ٩١٣ ٤٤٩	٣ ٦٣٠ ٩٤٧ ٥٧٧
شيكات مستلمة من العملاء - عن وحدات لم يتم تسليمها	
بخصم:	
٨٠٣ ٩٣٢ ٦٧٣	١ ١٧٧ ١٩٧ ٨٨٢
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٢ ٤٥٣ ٧٤٩ ٦٩٥

تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتي توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٧٢،٤٢).

٥٥ - التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية للالتزامات عقود التأجير (فروع الشركة) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٤٧٣ ٥٩٣ ١٤١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٣ ٢٦٣ ٨٢٨	٤١ ٩١٦ ٦٢٧
٧٨ ٣٢٩ ٦٤٥	٦٠ ٧٠٣ ٨١٦
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١٠٢ ٦٢٠ ٤٤٣

(أ) القيمة الحالية للالتزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل

(ب) القيمة الحالية للالتزامات عقود تأجير - طويلة الأجل

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٥٦- دائنو شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢٧٤ ٧٤٧ ٧٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩ ٦١٢ ٥٣٣	١٢ ٢٢٥	(أ) دائنو شراء أراضي - قصيرة الأجل
٤٧ ١٣٤ ٧٤١	--	(ب) دائنو شراء أراضي - طويلة الأجل
٢٧٤ ٧٤٧ ٧٦	١٢ ٢٢٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٥٧- المستحق إلى أطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المجمع للمستحق إلى أطراف ذات علاقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٦٥٢ ٣٦١ ٤٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥ ٠٢٨ ٦٣٧	١٤ ٥٨٦ ٦٩٥	فندق كازا كوك
٨ ٩٨٩ ٢٦٨	٨ ٩٨٩ ٢٦٨	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة كنزى للمطاعم
٣٤٣ ٧٤٧	٣٤٣ ٧٤٧	شركة استن كولدج
٤٠ ٣٦١ ٦٥٢	٢٩ ٩١٩ ٧١٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٥٨- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٤٣٦ ٦٩٦ ٣٦٢ ٥ جنيه مصري والذي يتمثل في صافي نصيب الشركاء (المالك) وذلك مقابل قيمة الأرض وإعداد المرافق الخارجية طبقاً للعقود المبرمة في هذا الشأن والتي تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية ويتمثل ذلك فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
قصيرة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٦٠٨ ١٤٤ ٢٤٤	٧٥٢ ٠٣٠ ٩٤١	١ ٨٤٧ ٧٢٩ ٢٢٦
١ ٢٢٣ ٥٦١ ٥٠٤	٢ ٢٢٩ ٨٤١ ٩٧١	١ ٢٩١ ٩١٣ ٠٥٩
--	--	٨٥٢ ٢٢٣ ٠٢٧
١ ٨٣١ ٧٠٥ ٧٤٨	٣ ٥٣٠ ٩٩٠ ٦٨٨	٢ ٩٨١ ٨٧٢ ٩١٢
٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٤
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٥٩- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢٩٢ ٤٢٧ ٦٠٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
أرصدة دائنة أخرى	١ ٩٥٧ ٤٦٨ ٠٦٩
تأمينات للغير	١ ٠٧٤ ٦٣٢ ٥٦٣
مستحقات لجهات حكومية	٢٣٢ ٥٦٦ ٣٤٤
عملاء تحت التسوية	١ ٦٠٩ ٠١٥ ٢٣١
مصروفات مستحقة	١ ٧٣٤ ٧٤٥ ٠٨٥
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٥ ١٢١ ٧١٢ ٤٤٧

٦٠- رأس المال

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

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.
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.
٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	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.
٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣ ٣٥٩ ٤٧٨ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعاً على عدد ١ ٩٩٩ ٧٣٩ ٢١٨ ٢ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.

جنيه مصري	رأس المال المصدر
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	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 ٢٢٦ ٩٤٩ ٣٠٨ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.
٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعاً على عدد ٩٠٩ ٦٤٩ ٧٦٩ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.
٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعة على عدد ٦٣٥ ٥٩٩ ١١٧ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٩.
٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	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.
٦ ٠٨١ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٨١ ٣٠٩ ٤٩٢ جنيه مصري لعدد ٧٤٦ ٦٥٤ ٤٠ سهم بقيمة 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.
٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٩ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٣ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٣ ٠٠١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم
٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	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
٥ ٧٥٩ ٨٢٨ ٣٤٦	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
٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٨ أبريل ٢٠٢٥ بمبلغ ٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١ يونيو ٢٠٢٥ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٢ ٨٥٩ ٩١٤ ١٧٣ سهم

٦١- احتياطي قانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٤٨٧ ٣٠٣ ١٢٣ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٠١٨ ٨٦٤ ٠٠٨	٩٣٨ ٣٢٩ ٨٢٠
١٠٤ ٤٣٩ ٤٧٩	٨٠ ٥٣٤ ١٨٨
١ ١٢٣ ٣٠٣ ٤٨٧	١ ٠١٨ ٨٦٤ ٠٠٨

رصيد أول المدة

المدعم خلال الفترة / العام

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٦٢- أسهم الخزينة

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

- خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بلغ عدد الأسهم المشتراة كأسهم خزينة ٢٣ ٥١٠ ٠٠٠ سهم بقيمة شرائية بلغت ٥٨١ ٩١٤ ٢٢٥ بمتوسط تكلفة شراء السهم بمقدار ٩,٦١ 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بعدد ٢٣ ٥١٠ ٠٠٠ سهم بقيمة شرائية بلغت ٥٨١ ٩١٤ ٢٢٥ بمتوسط تكلفة شراء بمقدار ٩,٦١ جنيه مصري للسهم الواحد .

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

عدد الأسهم	القيمة الاسمية/ قيمة الاستحواذ	جنيه مصري	جنيه للسهم
أسهم رأس المال المصدر المكتتب فيها	٢ ٨٥٩ ٩١٤ ١٧٣	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	٢
بخصم :			
أسهم خزينة بالتكلفة	٣٥ ٤٤٤ ٠٠٩	٣٢٧ ٠٠٦ ٦٨٨	٩,٢٢
عدد الأسهم القائمة وصافي قيمة رأس المال المصدر والمدفوع	٢ ٨٢٤ ٤٧٠ ١٦٤	٥ ٣٩٢ ٨٢١ ٦٥٨	

٦٣- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، حيث يتم استبعاد وفصل الأصول والالتزامات الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجميعته العمومية وذلك طبقا لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٨٣٦ ٣٨٤ ٣٣٧ ٣٤ جنيه مصري.

٦٤- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن الستة أشهر المنتهية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١٩ ٥٢٨ ١١٧ ٧٢٧ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣ ٨٥٧ ٥٨٤ ٥٠٠	١٧ ٥٤٦ ٥٣٠ ٣٤٣	صافي إيرادات تطوير عقاري
٢٨٦ ٧٧٧ ٦٢٧	٧٦٧ ٤٩٣ ٢١٩	إيرادات نشاط تجاري وخدمي
٩٢ ٠٢٤ ٩٢٥	١٢٨ ١٤٢ ٧٤٨	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق
٣٠٧ ٦٧٥ ٦٥٦	٣٨٤ ٦٧١ ٠٩٣	إيرادات تشغيل النادي
١ ٠٣٥ ٠٦٦ ٤٥٧	٧٠١ ٢٨٠ ٣٢٤	إيرادات نشاط أخرى **
١٥ ٥٧٩ ١٢٩ ١٦٥	١٩ ٥٢٨ ١١٧ ٧٢٧	الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

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

** إيرادات أنشطة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١٥ ٥٩٠ ٩٢٨	٥٤٧ ٧٩٠ ٢٦٠	رسوم تحويل وغرامات تأخير
٥ ٧٢٧ ٤٤٨	--	أرباح بيع أصول ثابتة
٥٦٠ ٧٩٣ ٢٣٢	--	أرباح بيع استثمارات
٥٤ ٣٤٥ ٨٩٧	١٤٦ ٧٥٥ ٦٠٨	أرباح من شركات شقيقة
٤ ٠٢٤ ٧٦٦	٦ ٧٣٤ ٤٥٦	استرداد قيمة مرافق
٩٤ ٥٨٤ ١٨٦	--	إيرادات أخرى متنوعة
١ ٠٣٥ ٠٦٦ ٤٥٧	٧٠١ ٢٨٠ ٣٢٤	الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٦٥- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن الستة أشهر المنتهية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١٢ ٥٣٩ ٢٧٢ ١٦٨ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٥٣٠ ٨٣٨ ٦١١	١٢ ١٣٢ ٩٨٢ ٧٤٥	تكاليف تطوير عقاري
٢٠٣ ٩٩٤ ٩٤٨	٢٥٠ ٣٢٠ ٩٤٧	تكاليف النشاط الخدمي والتجاري
١٠١ ٠٧٦ ٠٤٢	١٢١ ٦٨٧ ٢٤٥	تكاليف تشغيل النادي
١٧ ٥٩٣ ٨٤١	٢٣ ٦٩٨ ٢١٤	اهلاك أصول النادي
٦ ٣٩٠ ٩٢١	١٠ ٥٨٣ ٠١٧	اهلاك أصول التشغيل - ماكور
٨ ٨٥٩ ٨٩٤ ٣٦٣	١٢ ٥٣٩ ٢٧٢ ١٦٨	الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٦٦- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢ ٨٤٥ ٨٥١ ٥٧١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٨١ ٦٠١ ٩٧٧	٦٧٨ ٣٣١ ٦٣٣	الأجور والمرتبات وما في حكمها
١ ٧٢٤ ٥٦٩ ٣٩٨	٢ ١٦٧ ٥١٩ ٩٣٨	مصروفات تسويقية وإدارية وعمومية أخرى
<u>٢ ٢٠٦ ١٧١ ٣٧٥</u>	<u>٢ ٨٤٥ ٨٥١ ٥٧١</u>	الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٦٧- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت تكاليف وفوائد تمويلية عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١ ٦٧٦ ٥٤٣ ١٧٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٤٩ ٤٤٥ ٧٥٩	٢١٣ ٠٦٧ ٧٣٧	فوائد أقساط أراضي
١ ١٨٨ ٣٣٥ ٥٢٤	١ ٤٦٣ ٤٧٥ ٤٣٥	تكاليف وفوائد تمويلية
<u>١ ٣٣٧ ٧٨١ ٢٨٣</u>	<u>١ ٦٧٦ ٥٤٣ ١٧٢</u>	الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٦٨- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١٣ ٩٩٣ ٦٠٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠ ٤٥٣ ٩٣٧	٦ ٨٨٩ ٢٢٠	خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٤٤)
٦ ٤٠٦ ٩١٢	١ ٥٩٠ ٦٧٦	خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٤٥)
(٢ ٧٨١ ٧٧٠)	٥ ٨٠٨ ١٨٧	خسائر (رد) أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٤٦)
--	(٢٩٤ ٤٧٩)	(رد) خسائر أرصدة نقدية بالصندوق ولدي البنوك (إيضاح رقم ٤٨)
<u>١٤ ٠٧٩ ٠٧٩</u>	<u>١٣ ٩٩٣ ٦٠٤</u>	الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٦٩- عائد استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١٥ ٢٥٣ ٦١٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٠ ٥٨١ ٢٣٠	١٥ ٢٥٣ ٦١٩	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
<u>٢٠ ٥٨١ ٢٣٠</u>	<u>١٥ ٢٥٣ ٦١٩</u>	الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٧٠- ضريبة الدخل

أ - ضريبة الدخل الجارية

بلغت ضريبة الدخل الجارية عن الستة أشهر المنتهية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٨٤٤ ١١٨ ٦٢٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٥٨٧ ٦٠٦ ٣١٠	٣ ١٣٧ ٧٧٨ ٤٦٢	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
		تعديلات صافي الربح المحاسبي للوصول إلى صافي
		الربح الضريبي (خسائر مرحلة وفروق الإهلاكات
٨٧٥ ٣٤٧ ٤٠٠	٦١٣ ٨٥٩ ٨٨٩	وتسويات أخرى طبقاً لقانون الضرائب)
٤ ٤٦٢ ٩٥٣ ٧١٠	٣ ٧٥١ ٦٣٨ ٣٥١	صافي الربح الضريبي
١ ٠٠٤ ١٦٤ ٥٨٥	٨٤٤ ١١٨ ٦٢٩	الضريبة بسعر ٢٢,٥ %

ب - ضريبة الدخل المؤجلة

بلغت ضريبة الدخل المؤجلة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١ ١٣٣ ٥٥٧ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٦٢ ٣٥٥	١ ١٣٣ ٥٥٧	ضريبة الدخل المؤجلة
١ ٠٦٢ ٣٥٥	١ ١٣٣ ٥٥٧	الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٧١- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٠,٧٩٩ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٤٤٣ ٣٨٠ ٩٤٢	٢ ٢٦٤ ٨٢٢ ٧١٧	صافي ربح الفترة
٢ ٨٧٦ ٧٠٩ ٧٥٣	٢ ٨٣٥ ٥٤٢ ٣٧٤	يقسم على: متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة *
٠,٨٤٩	٠,٧٩٩	نصيب السهم في الأرباح المجمعة

* بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن الستة أشهر المنتهية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت.

٧٣- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

نوع الطرف	طبيعة التعامل	رصيد أول الفترة مدين/دائن	صافى تعاملات الفترة مدين/دائن	رصيد آخر الفترة مدين/دائن
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	شركة تابعة	(٤ ١٢٧ ٧٣٣ ٧٩٥)	(٦ ٠٨٠ ٧٥٩ ٠٠٨)	(١٠ ٢٠٨ ٩٩٢ ٨٠٣)
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	شركة تابعة	٦٠٤ ٥٣١	--	٦٠٤ ٥٣١
شركة القاهرة الجديدة	شركة تابعة	(٨ ٩٤٦ ٩٤٩)	(٢٥٣ ٤٧٠)	(٩ ٢٠٠ ٤١٩)
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	شركة تابعة	٩٧ ٤٧٤ ٣١٣	١٦١ ٤٤٩ ٤٧٧	٢٥٨ ٩٢٣ ٧٩٠
شركة جوده للخدمات التجارية	شركة تابعة	(١٢٣ ١٥٩ ٠٩٨)	(٤٦ ١٦٢ ٧٢٤)	(١٦٩ ٣٢١ ٨٢٢)
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	شركة تابعة	(٥٥٨ ٤٦١ ٣٢٣)	(٢٧٠ ١١٢ ٣٤٣)	(٨٢٨ ٥٧٣ ٦٦٦)
شركة السعودية للتطوير العمراني	شركة تابعة	٣٣ ٤٦٠ ٦٣٠	٢ ٢٥٥ ٢٠٩	٣٥ ٧١٥ ٨٣٩
شركة نابل بالم النعيم	شركة تابعة	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	--	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	شركة تابعة	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤٢)	--	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤٢)
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	شركة تابعة	(١ ٨٠٧ ١٢٨ ٠٧٣)	(١٧ ٩٧٦ ٦٤٨)	(١ ٨٢٥ ١٠٤ ٧٢١)
شركة بالم اكتوبر للفنادق	شركة تابعة	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	--	١١ ٣٦٨ ٠٥٨
بالم هيلز للفنادق	شركة تابعة	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	--	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤
بالم هيلز للتعليم	شركة تابعة	٨٧ ١٩٣ ٤٧٩	١٢٤ ٣٢٤ ٤٣٤	٢١١ ٥١٧ ٩١٣
بالم جمشة للفنادق	شركة تابعة	٨٥ ٠٥٠	--	٨٥ ٠٥٠
بالم الساحل الشمالي للفنادق	شركة تابعة	٥٤ ٣٥٨	--	٥٤ ٣٥٨
شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات	شركة تابعة	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	--	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)
بالم للتطوير العقاري	شركة تابعة	٣١١ ٧١٩ ٠٨٣	(١٥٢ ٦٣٢ ٣٠٨)	١٥٩ ٠٨٦ ٧٧٥
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة تابعة	١ ٢٣٧ ٦٨٠ ٩٩٣	٦٢ ٤٨٤ ٥٦١	١ ٣٠٠ ١٦٥ ٥٥٤
بالم هيلز العقارية	شركة تابعة	(٣٦ ٣٩٤ ١٧٤)	٥ ٩٥٠ ٠٢٣	(٣٠ ٤٤٤ ١٥١)
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	شركة تابعة	٤٤٥ ٤٩١ ٢٠٩	٣٠٠ ٨٢٩ ٣٠٣	٧٤٦ ٣٢٠ ٥١٢
بالم هيلز للاستثمار السياحي	شركة تابعة	(٦٠٣ ٢٧٠ ٠١٧)	١٩٨ ٠٠٠	(٦٠٣ ٠٧٢ ٠١٧)
بالم هيلز للمنتجات	شركة تابعة	(٩٧٥ ٦٢٦)	٣٤٩ ٤٣٩	(٦٢٦ ١٨٧)
بالم للتنمية العمرانية	شركة تابعة	٢ ٦٠٠ ١٥٣ ٨٣٦	١ ٧٧٢ ٨٧٤ ١١١	٤ ٣٧٣ ٠٢٧ ٩٤٧
بالم لإدارة الأندية	شركة تابعة	(٥ ٢١٩ ١٠٠)	(٩٩٢ ٢٧٨)	(٦ ٢١١ ٣٧٨)
بالم الاسكندرية للإستثمار العقارى	شركة تابعة	(١٩ ٩١٩ ٥٣٥)	١٠ ١٥٣ ٩٣٥	(٩ ٧٦٥ ٦٠٠)
بالم للأشاعات والتنمية العقارية	شركة تابعة	(٢٥ ١٤١ ٥٦٢)	٥٥ ١٦٧ ٥٢٦	٣٠ ٠٢٥ ٩٦٤
خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	شركة تابعة	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	--	٥ ٦٨٥ ٣٥٢
بالم سبورتس للأندية	شركة تابعة	(٣٧٤ ٩٩٩ ٤١٣)	(١٤ ٦٩٦ ٩٧٢)	(٣٨٩ ٦٩٦ ٣٨٥)
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	شركة تابعة	٢٧٨ ٨٦٣ ٣٥٠	٣٤٥ ٠٠٠	٢٧٩ ٢٠٨ ٣٥٠
شركة ذا كو كوري للمطاعم	شركة شقيقة	٥ ٠٠٠	--	٥ ٠٠٠
كولدويل بانكر	شركة شقيقة	٢٠ ٤٨٠	--	٢٠ ٤٨٠
شركة الاتحادية	شركة شقيقة	٢٦١ ٤٤٠ ١٠٢	١٨ ٤٠٦ ٣٣٢	٢٧٩ ٨٤٦ ٤٣٤
بالم للفنادق والمنتجعات	شركة تابعة	١٥٣ ٨٠٠	١١٠ ٠٠٠	٢٦٣ ٨٠٠
بالم للتنموي	شركة تابعة	٣٩٥ ٩٠١	--	٣٩٥ ٩٠١
بالم هيلز للتطوير القابضة المحدودة	شركة تابعة	(٥١ ٤٧٣ ١٣٥)	(١ ٦٨٧ ٩٤٣)	(٥٣ ١٦١ ٠٧٨)
بي اتش دي نورث جيبيل للتطوير العقاري	شركة تابعة	١٨ ٦٩٦ ٨٨١	١٥ ٣٧٠ ٣٤٢	٣٤ ٠٦٧ ٢٢٣
بالم هيلز نورث جيبيل القابضة المحدودة	شركة تابعة	١٤ ٢٧٩	٤٦٨	١٤ ٧٤٧
شركة بالم هيلز للمطاعم	شركة تابعة	(٥ ٥٥٩ ٦٣٥)	(٢٦ ١٩٦ ٩٠٧)	(٣١ ٧٥٦ ٥٤٢)
بالم مونت للتنمية العمرانية	شركة تابعة	--	(٦ ١٦٩ ٠٦٤)	(٦ ١٦٩ ٠٦٤)

٧٢- صافي أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية

بلغت القيمة الاسمية لأوراق القبض غير المدرجة ضمن بنود القوائم المالية طبقاً لأحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيراد من العقود مع العملاء في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بمبلغ ٤٤٨ ٠٧١ ٥٤٠ ١١٦ جنيه مصري مقابل قيمة تعاقدية للعملاء بمبلغ ٢٦٠ ٧٧٥ ١١٧ ١٤٩ جنيه مصري كما بلغت القيمة الحالية لتلك الشيكات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٦٨٤ ٣٢٧ ٣٩٨ ٥٩ جنيه مصري و تتمثل في قيمة الشيكات الخاصة بالوحدات غير المسلمة المتعاقد عليها والتي تم إبرام عقود بيعها خلال العام المالي من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ حيث لم يطبق عليها المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية و المعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ و تتمثل أوراق القبض حسب تواريخ استحقاقها فيما يلي:

القيمة الاسمية لأوراق القبض جنيه مصري	خصم القيمة الحالية جنيه مصري	القيمة الحالية لأوراق القبض جنيه مصري	
٢٠٣ ٤٥٤ ٩٥٨ ٧	٦٣٨ ٧٣٢ ٤٧٣	٥٦٥ ٧٢١ ٤٨٤ ٧	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٦
٥٤٥ ٠٣١ ٩٠٤ ١٥	٥٧٢ ٢١٧ ٠٠٧ ٣	٩٧٣ ٨١٣ ٨٩٦ ١٢	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٧
٢٢١ ٣٤٣ ٢٥٠ ١٦	٤٩٢ ٥٧٨ ٤٥١ ٥	٧٢٩ ٧٦٤ ٧٩٨ ١٠	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٨
٣٠٩ ٨١٩ ٣١٩ ١٦	٩٥٤ ٥٠٦ ٤٤٠ ٧	٣٥٥ ٣١٢ ٨٧٩ ٨	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٩
١٧٠ ٤٢٣ ١٠٧ ٦٠	١٠٨ ٧٠٨ ٧٦٨ ٤٠	٠٦٢ ٧١٥ ٣٣٨ ١٩	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٣٠ فأكثر
٤٤٨ ٠٧١ ٥٤٠ ١١٦	٧٦٤ ٧٤٣ ١٤١ ٥٧	٦٨٤ ٣٢٧ ٣٩٨ ٥٩	الرصيد في ٣٠ يونيو 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 والتي انتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠١٩: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠٢٠ - ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة.

ثانياً: ضريبة المرتبات والاجور:

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠٢٢: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠٢٣ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

ثالثاً: ضريبة الدمغة:

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحته التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط - ٣١ يوليو ٢٠٠٦: أخطرت الشركة بنماذج الضريبة وقد تم السداد.
- الفترة من ١ اغسطس ٢٠٠٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: تم الانتهاء من الفحص وتم السداد.
- السنوات ٢٠١٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: تم الفحص وجاري الانتهاء من اللجان الداخلية والربط.
- تم الغاء المادتان (٦٤،٦٠) من قانون ضريبة الدمغة من تاريخ ٢٧ يناير ٢٠٢٢.

رابعاً: الضريبة على العقارات المبنية:

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

خامساً: ضريبة القيمة المضافة :

- تم تسجيل الشركة بـضريبة القيمة المضافة بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٠ وتقوم الشركة بتقديم الأقرارات الضريبية في المواعيد القانونية.
- تم فحص الشركة حتى عام ٢٠٢٣ وتم الربط والسداد.
- السنوات ٢٠٢٤ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦: يتم تقديم الأقرارات وتوريد الضريبة في المواعيد القانونية.

سادساً: تسعير المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

٧٥- المعاملات غير النقدية

- الزيادة في بند الأصول الثابتة بمبلغ ٩٠٦ ٦٦٩ ٥٢١ جنيه مصري تحويلاً من بند الأعمال تحت التنفيذ.
- الزيادة في بند الأصول الثابتة بمبلغ ٢٣٩ ٥٥٠ ٥٦٣ جنيه مصري مقابل الزيادة في نصيب الشركاء في المشروعات المشتركة.
- الزيادة في بند استثمارات في شركات شقيقة بمبلغ ٥٠٠ ١٠٢ ١ جنيه مصري تحويلاً من بند المسدد تحت حساب الاستثمارات.

٧٦- أحداث هامة

- نظراً لاندلاع حروب في منطقة الشرق الأوسط وخاصة فيما يخص الحرب على إيران، فقد تحركت أسعار العملات الأجنبية بالارتفاع في مقابل الجنيه المصري، وكذا ارتفاع أسعار بعض المحروقات والغاز الطبيعي، مما قد يؤثر على ارتفاع معدلات التضخم وارتفاع تكلفة الأعمال الجاري تنفيذها مما قد يؤثر على مجمل ربح نشاط الشركة، وجاري قيام الشركة بدراسة مدى تأثير تلك الأحداث على نشاط الشركة ومواجهة أثارها.