مصطفى شوقي

forvis mazars

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

المحتـويات

- تقرير الفحص المحدود
- القوائم الماليـة
  - قائمة المركز المالي الدورية المجمعة فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.
  - قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) الدورية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.
  - قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ .
  - قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.
  - قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.
  - الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٧٦).

forvis mazars

مصطفى شوقي
١٥٣ شارع محمد فريد - برج بنك مصر
صندوق بريد ٢٠٩٥ القاهرة ١١٥١٨ - مصر
تليفون: ٢٣٩١٧٢٩٩ ٢ (٢٠+)
mshawki@forvismazars.com
www.forvismazars.com/eg

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" فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل (الارباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخصًا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وتنحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية فى 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 فى نطاقه عن عملية المراجعة والتى تتم طبقًا لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالى لا يمكننا الحصول على تأكد بجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

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

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً، فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركة وشركاتها التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصـــيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة الســـادس 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 واســتكمال تلك المشــروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشــائية فقط في المشــروعات المشتركة دون تكلفة الأراضي المقام عليها تلك المشروعات (إيضاح رقم ٣٨، ٣٩، ٤٣).

- بالإضافة إلي ما جاء بالفقرة السابقة، قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقًا للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقًا لمدي الوفاء بالتزامات العقود علي مســـتوي وحدة العقد، حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باســـتخدام طريقة المخرجات من خلال حصـــر الأداء المكتمل حتي تاريخ إعداد القوائم المالية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٢٩، ٣٠، ٦٤، ٦٥).

- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرتين السابقتين، فقد تم إعداد القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ استنادًا إلى قوائم مالية داخلية للشركات التابعة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة المرفقة.

القاهرة فى: ١٥ نوفمبر ٢٠٢٦

مراقب الحسابات

خالد سعيد [illegible]

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥١)

س.م. (٨١٧٣)

مصطفى شوقى Forvis Mazars

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

- قائمة المركز المالي الدورية المجمعة فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.
- قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) الدورية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.
- قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ .
- قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.
- قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٧٦).

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح رقم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
الاصول			
الأصول غير المتداولة			
استثمارات فى شركات شقيقه	(٨د،١١ب، ٣٥)	٣ ٩٥٠ ١٧٤ ٢٢١	٣ ٦١١ ٦١٩ ٧٣٩
قرض مساند – شركات شقيقة	(٣٦)	٣٠ ٩٠٠ ١٢٦	--
استثمارات عقاريه	(١١ج، ٣٧)	١ ٠٢٥ ٤٣٦ ٠٦٩	١ ٠٣٢ ٥٣٠ ١٨٥
الاصول الثابتة (بالصافي)	(١٣، ٣٨)	٦ ٠٩٢ ٩٣٥ ٦٧٠	٤ ٥٢١ ٩٧٠ ٩٣٦
مشروعات تحت التنفيذ	(١٢، ٣٩)	٢٣٤ ٠٤٥ ٣٩٢	١٨٢ ٦١٦ ٨٨٣
مسدد تحت حساب استثمارات		٢٥ ٧٦٢ ٣٥٢	٢٦ ٨٦٤ ٨٥٢
اصول ضريبيه مؤجله		١٠٦ ٠٥٥ ١٠٩	١٠١ ٥٣٨ ٨٨٨
اصول حق استخدام	(٢٨أ، ٤٠)	١٣٨ ٧٥٧ ٦٧٦	١٠٢ ٥٣٢ ٤٩١
اوراق قبض - طويلة الاجل	(١٦، ٤١)	٦٥ ٦٧٣ ٠٢٥ ٥٤١	٥٤ ٨٠١ ٣١٦ ١٩٩
اوراق قبض طويلة الاجل – عن وحدات لم يتم تسليمها	(١٦، ٤٢)	٨٧٣ ٣٨٧ ٧٧٨	١ ٥١٨ ٤٩٠ ٢١٩
اصول اخرى		--	٦٨٢ ٨٨٢
إجمالي الاصول غير المتداوله		٧٨ ١٥٠ ٤٧٩ ٩٣٤	٦٥ ٩٠٠ ١٦٣ ٢٧٤
الاصول المتداولة			
أعمال تحت التنفيذ	(١٤، ٤٣)	٣٠ ٤١٦ ١٦٦ ٧٥٠	١٧ ٥٧٠ ٩٠٨ ٨٨٠
عملاء –ارصدة مدينه	(٤٤)	٣٥ ٠٩٣ ١٠٠ ١٩٤	٢٨ ١١٨ ١١٦ ٢٤٧
المدينون والارصدة المدينة الاخرى	(٤٥)	١٦ ٤٠٣ ٣٨١ ٠٥٣	١٢ ٩٢١ ٩٧٨ ٨٥٤
موردون ومقاولون – دفعات مقدمة		١٠ ٤٨٩ ٩١٨ ٩٧٣	٩ ٠٥٦ ٢٤٤ ٦٧١
المستحق علي اطراف ذات علاقة	(٢٧، ٤٦، ٧٣)	٣٣٧ ٩٥٥ ٧٨٢	٣٣٥ ٦٦١ ٢٤٤
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	(٥/٣٣، ٤٧)	١٤ ٣٧٥ ٠٨٣ ٣٩٤	٩ ٥٨١ ٥٢٨ ٣٥١
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر	(٥/٣٣)	١٥٦ ٢٣٣ ٧٤٣	١٥٢ ٧٠٦ ٧٧٨
اوراق القبض – قصيرة الاجل	(١٦، ٤١)	٢١ ٧٥٩ ٣٣٤ ٤١٢	١٨ ١٣٧ ٧١٨ ٩٢٤
اوراق قبض قصيرة الاجل – عن وحدات لم يتم تسليمها	(١٦، ٤٢)	٦١٠ ٥٧٣ ٧٩٠	٩٣٥ ٢٥٩ ٤٧٦
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(٣٢، ٤٨)	٩ ٤٨٨ ٣١١ ٥١٢	٩ ٤١٩ ٥٢٦ ١٥٩
إجمالي الاصول المتداوله		١٣٩ ١٣٠ ٠٥٩ ٦٠٣	١٠٦ ٢٢٩ ٦٤٩ ٥٨٤
إجمالي الاصول		٢١٧ ٢٨٠ ٥٣٩ ٥٣٧	١٧٢ ١٢٩ ٨١٢ ٨٥٨
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٦٠)	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦
احتياطي قانوني	(٦١)	١ ١٢٧ ١١٧ ٩٢٧	١ ٠١٨ ٨٦٤ ٠٠٨
اسهم خزينه	(٦٢)	(٣٢٧ ٠٠٦ ٦٨٨)	(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)
الدخل الشامل الاخر		١٦٢ ٠٤٣ ٥٤٥	(٧١ ٦١٦ ٣٥٣)
تسويات تجميع اعمال (استحواذ)		(١٢٦ ٤٠٦ ٠٩٨)	(١٢٦ ٤٠٦ ٠٩٨)
ارباح مرحله		١٠ ١١٢ ٥٨١ ٦٢٥	٦ ٧٧٥ ١٨٤ ٣١٢
ارباح الفترة / العام		٣ ٣٧٤ ١٠٥ ٤٥٩	٤ ٢١٦ ٦٥٧ ٦٥٥
الاجمالي قبل الحقوق غير المسيطرة		٢٠ ٠٤٢ ٢٦٤ ١١٦	١٧ ٤٣١ ٤١٩ ٧٦٣
الحقوق غير المسيطرة		٢ ٠٤٣ ٣٦٧ ٧٩٥	١ ٣٣٤ ٣٣٢ ١٤٠
إجمالي حقوق الملكية		٢٢ ٠٨٥ ٦٣١ ٩١١	١٨ ٧٦٥ ٧٥١ ٩٠٣
الالتزامات			
الالتزامات غير المتداولة			
قروض - طويلة الاجل	(٥١)	١١ ٢٦٥ ٠٥٣ ١٦٥	١٠ ٥٤٣ ١٢٠ ٣٢٩
اوراق دفع – طويلة الاجل	(٥٢ ب)	٥ ١٦٩ ٢٧٠ ٧٢٩	٤ ٥٠٥ ٠٢٤ ٩٠٩
دائنو شراء اراضي – طويلة الاجل	(٢٠، ٥٦ ب)	٤ ٣٤٥ ٨٤٣ ٧٢٨	--
التزامات طويله الأجل – اتحاد الشاغلين	(٦٣)	٣٥ ٦٧٤ ٧٩١ ٧٤٣	٢٩ ١٢٢ ٧٦٩ ٩٤٧
التزامات عقود تاجير – طويلة لاجل	(٥٥ب)	٨٢ ٨٧٣ ٩١٦	٦٠ ٧٠٣ ٨١٦
التزامات ضريبية مؤجلة		٣٧ ٧٧٩ ٥٩٥	٤١ ٦٠٧ ٠٠٦
نصيب الشركاء في المشروعات المشتركة -طويله الاجل	(٥٨)	٢ ٦٢٨ ٤٨٩ ٩٣٣	٣ ٩٩١ ٨٦٥ ٣١٢
إجمالي الالتزامات غير المتداولة		٥٩ ٢٠٤ ١٠٢ ٨٠٩	٤٨ ٢٦٥ ٠٩١ ٣١٩
الالتزامات المتداولة			
بنوك دائنة	(٤٩)	١ ٣٦٢ ٧٧٥ ٣٠٩	٩٣٨ ٧٧٠ ٨٩٨
تسهيلات ائتمانية	(٥٠)	١٥ ٧٣٧ ٦٤٥ ٩١٥	١١ ٣٣٧ ٥٣١ ٩٧٦
قروض - قصيرة الاجل	(٥١)	٨٦ ١٥٨ ٤٣٠	١ ٢٥٠ ٠٤٠ ٠٢٣
اوراق دفع – قصيرة الاجل	(٥٢ أ)	٤ ٤٧٨ ٧٠٥ ٥٨٩	٤ ٨٧٥ ٦٧٣ ٦٤٢
عملاء – دفعات مقدمة	(٥٣)	٩١ ٨٤٣ ٤٥٠ ٩١١	٦٩ ٣٥٤ ٠٨٤ ٠٧٥
ايرادات مؤجلة		٢٦٥ ٥٠١ ٣٥١	٧٣١ ٢٢٩ ٩٣٩
التزامات عن شيكات عن وحدات لم يتم تسليمها	(٥٤)	١ ٤٨٣ ٩٦١ ٥٦٨	٢ ٤٥٣ ٧٤٩ ٦٩٥
التزامات عقود تاجير – قصيرة الاجل	(٥٥)	٥٨ ١٢٩ ٠٢٩	٤١ ٩١٦ ٦٢٧
دائنو شراء اراضي – قصيرة الاجل	(٢٠، ٥٦ أ)	١ ٣٣٢ ٥٠٣ ٣٦٨	١٢ ٢٢٥
المستحق إلي اطراف ذات علاقة	(٢٧، ٥٧، ٧٣)	٣٨ ٤٨٦ ٠٨٠	٢٩ ٩١٩ ٧١٠
نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة – قصيرة الاجل	(٥٨)	١ ٧٠٩ ٥٩٥ ٥٣٤	٢ ٩٨١ ٨٧٢ ٩١٢
دائنون وارصدة دائنة اخرى	(٥٩)	٧ ٩٠٢ ٠٢٢ ٢٦٢	٥ ١٢١ ٧١٢ ٤٤٧
موردون ومقاولون		٧ ٨٧٩ ٨١٨ ٠٩٤	٣ ٨٠٧ ٠٤٢ ٨٨٩
دائنو شراء استثمارات		٢٠ ٧١٧ ٥٥٣	٢٠ ٧١٧ ٥٥٣
مخصصات		٢٠٧ ٤٠٠ ٦٠٤	١٧٨ ١٣٧ ٢٩٢
التزام ضريبة الدخل الجارية	(١٩)	١ ٥٨٣ ٩٣٣ ٢٢٠	١ ٩٧٦ ٥٥٧ ٧٣٣
إجمالي الالتزامات المتداولة	(٢٣أ)	١٣٥ ٩٩٠ ٨٠٤ ٨١٧	١٠٥ ٠٩٨ ٩٦٩ ٦٣٦
إجمالي الالتزامات		١٩٥ ١٩٤ ٩٠٧ ٩٢٦	١٥٣ ٣٦٤ ٠٦٠ ٩٥٥
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		٢١٧ ٢٨٠ ٥٣٩ ٥٣٧	١٧٢ ١٢٩ ٨١٢ ٨٥٨

- تقرير الفحص المحدود مرفق.
- اوراق القبض غير مدرجة في بنود القوائم المالية (إيضاح رقم ٧٢).
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الادارة المنتدب للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
ياسين منصور

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

	إيضاح	الفترة من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	الفترة من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	الفترة من أول يوليو ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	الفترة من أول يوليو ٢٠٢٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	رقم	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
صافى ايرادات النشاط	(٢٩،٣٠،٣١، ٦٤)	٣١ ٧٩٦ ١٨٨ ٢٠٧	٢٥ ٥٤٩ ٨٥٥ ٧٤٢	١٢ ٢٦٨ ٠٧٠ ٤٨٠	٩ ٩٧٠ ٧٢٦ ٥٧٧
بخصم:					
تكاليف النشاط	(٣٠، ٦٥)	٢٠ ٥٠٥ ٧٠٦ ٢١٩	١٥ ٠١٦ ٠٠٢ ١٧٧	٧ ٩٦٦ ٤٣٤ ٠٥١	٦ ١٥٦ ١٠٧ ٨١٤
خصم تعجيل الدفع		١٣١ ٨٤٨ ٦٤٩	١٠٩ ٩٤٤ ٦٦٤	٦٩ ٠٢٥ ١٦٦	٥٥ ٣٩٨ ٣٥٩
مجمل ربح النشاط		١١ ١٥٨ ٦٣٣ ٣٣٩	١٠ ٤٢٣ ٩٠٨ ٩٠١	٤ ٢٣٢ ٦١١ ٢٦٣	٣ ٧٥٩ ٢٢٠ ٤٠٤
بخصم:					
مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية	(٦٦)	٤ ٢١٥ ٠٢٩ ٨٢١	٣ ٧٣٣ ٨٤٦ ٣٣٨	١ ٣٦٩ ١٧٨ ٢٥٠	١ ٥٢٧ ٦٧٤ ٩٦٣
خسائر ائتمانية متوقعه	(١/١٨، ٦٨)	٢٩ ٦٢٦ ٢٣٠	٣٣ ٧٢٩ ٠٠٠	١٥ ٦٣٢ ٦٢٧	١٩ ٦٤٩ ٩٢١
اهلاكات واستهلاكات	(٣٧، ٣٨، ٤٠)	٣٨٩ ٣١١ ٩٢٧	٢٤٠ ٦٧٥ ٨٧٤	١٤٣ ٤٠٣ ٠١٤	٨٤ ٠١٤ ٢٢٣
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٥، ٦٧)	٢ ٩٣٠ ٥٠٢ ١٥٩	٢ ٣٦٧ ٠١٠ ٦٥١	١ ٢٥٣ ٩٥٨ ٩٨٦	١ ٠٢٩ ٢٢٩ ٣٦٨
اجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك		٧ ٥٦٤ ٤٧٠ ١٣٧	٦ ٣٧٥ ٢٦١ ٨٦٣	٢ ٧٨٢ ١٧٢ ٨٧٧	٢ ٦٦٠ ٥٦٨ ٤٧٥
بضاف:					
استهلاك خصم القيمة الحالية -لأوراق قبض		٨٤٥ ٥٢٥ ١٩٣	٥٧٧ ١١٦ ٥٥٢	٣٢٢ ٣٣١ ٢٣٣	٢١١ ٢٠٧ ٠٠٨
عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(٣٣/٥، ٦٩)	٢٢ ٤٢٤ ٢٣٤	٢٧ ٢٨٣ ٤٣٦	٧ ١٧٠ ٦١٥	٦ ٧٠٢ ٢٠٦
فوائد دائنة		٦٧٨ ٧٦٨ ٥٣٥	٤٢٧ ٧٦٤ ١٣٦	٢٢٣ ١٦٢ ٤٦٨	١٧٦ ٦٤٣ ٧٠٩
اجمالي الايرادات الأخرى		١ ٥٤٦ ٧١٧ ٩٦٢	١ ٠٣٢ ١٦٤ ١٢٤	٥٥٢ ٦٦٤ ٣١٦	٣٩٤ ٥٥٢ ٩٢٣
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة		٥ ١٤٠ ٨٨١ ١٦٤	٥ ٠٨٠ ٨١١ ١٦٢	٢ ٠٠٣ ١٠٢ ٧٠٢	١ ٤٩٣ ٢٠٤ ٨٥٢
بخصم:					
ضريبة الدخل الجارية	(٢٣ أ / ٧٠ أ)	١ ٤٥٠ ٦٤١ ١٧٧	١ ٣٧٨ ٧٥٩ ٨٨٧	٦٠٦ ٥٢٢ ٥٤٨	٣٧٤ ٥٩٥ ٣٠٢
ضريبة المؤجلة	(٢٣ ب/ ٧٠ ب)	١ ٧٠٣ ٥١١	١ ٦١٧ ٣٤٩	٥٦٩ ٩٥٤	٥٥٤ ٩٩٤
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب		٣ ٦٨٨ ٥٣٦ ٤٧٦	٣ ٧٠٠ ٤٣٣ ٩٢٦	١ ٣٩٦ ٠١٠ ٢٠٠	١ ١١٨ ٠٥٤ ٥٥٦
بخصم :-					
نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة		٣١٤ ٤٣١ ٠١٧	١٥٨ ٣٢٦ ٣١٧	٢٨٦ ٧٢٧ ٤٥٨	١٩ ٣٢٧ ٨٨٩
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة		٣ ٣٧٤ ١٠٥ ٤٥٩	٣ ٥٤٢ ١٠٧ ٦٠٩	١ ١٠٩ ٢٨٢ ٧٤٢	١ ٠٩٨ ٧٢٦ ٦٦٧
نصيب السهم في الأرباح	(٢٦/٧١)	١,١٩٢	١,٢٣٤	٠,٣٩٣	٠,٣٨٤

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	تسويات تجميع واستحواذ اعمال	أرباح مرحلة جنيه مصري	أسهم خزينة جنيه مصري	الدخل الشامل الآخر جنيه مصري	أرباح الفترة جنيه مصري	الإجمالي قبل الحقوق غير المسيطرة جنيه مصري	إجمالي الحقوق غير المسيطرة جنيه مصري	الإجمالي بعد الحقوق غير المسيطرة جنيه مصري
الرصيد في اول يناير ٢٠٢٥	٥ ٧٥٩ ٨٢٨ ٣٤٦	٩٣٨ ٣٢٩ ٨٢٠	--	٤ ٠٨٣ ٠٠٤ ٧٩٧	(٧٨٨ ٤٨٦ ١١٣)	--	٣ ٢٥٤ ٩٤٥ ٤٤٣	١٣ ٩٢٢ ٦٢١ ٦١٨	٧٠٢ ٠٦٠ ٥٠٥	١٤ ٦٢٤ ٦٨٢ ١٢٣
المحول إلى الأرباح المرحلة	--	--	--	٣ ٢٥٤ ٩٤٥ ٤٤٣	--	--	(٣ ٢٥٤ ٩٤٥ ٤٤٣)	--	--	--
تخفيض رأس المال – إعدام أسهم خزينة	(٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	--	(٧٣ ٤٨٦ ٧٨٨)	١١٣ ٤٨٦ ٧٨٨	--	--	--	--	--
المحول للاحتياطي القانوني	--	٨٠ ٥٣٤ ١٨٨	--	(٨٠ ٥٣٤ ١٨٨)	--	--	--	--	--	--
تسويات على احتياطي ترجمة كيانات أجنبية	--	--	--	--	--	(٦٣ ٤٠٧ ٨٠٤)	--	(٦٣ ٤٠٧ ٨٠٤)	(١٥ ٨٥١ ٩٥١)	(٧٩ ٢٥٩ ٧٥٥)
تسويات على الحقوق غير المسيطرة	--	--	--	--	--	--	--	--	٤٤٥ ٠٠٦ ٢٧٢	٤٤٥ ٠٠٦ ٢٧٢
تسويات على الأرباح المرحلة	--	--	--	٣١٦ ٧٨٢	--	--	--	٣١٦ ٧٨٢	--	٣١٦ ٧٨٢
توزيعات أرباح مدفوعة	--	--	--	(٥١٥ ٣٤٠ ١١٥)	--	--	--	(٥١٥ ٣٤٠ ١١٥)	--	(٥١٥ ٣٤٠ ١١٥)
أرباح الفترة	--	--	--	--	--	--	٣ ٥٤٢ ١٠٧ ٦٠٩	٣ ٥٤٢ ١٠٧ ٦٠٩	١٥٨ ٣٢٦ ٣١٧	٣ ٧٠٠ ٤٣٣ ٩٢٦
الرصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	١ ٠١٨ ٨٦٤ ٠٠٨	--	٦ ٦٦٨ ٩٠٥ ٩٣١	--	(٦٣ ٤٠٧ ٨٠٤)	٣ ٥٤٢ ١٠٧ ٦٠٩	١٦ ٨٨٦ ٢٩٨ ٠٩٠	١ ٢٨٩ ٥٤١ ١٤٣	١٨ ١٧٥ ٨٣٩ ٢٣٣
الرصيد في اول أكتوبر ٢٠٢٥	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	١ ٠١٨ ٨٦٤ ٠٠٨	--	٦ ٦٦٨ ٩٠٥ ٩٣١	--	(٦٣ ٤٠٧ ٨٠٤)	٣ ٥٤٢ ١٠٧ ٦٠٩	١٦ ٨٨٦ ٢٩٨ ٠٩٠	١ ٢٨٩ ٥٤١ ١٤٣	١٨ ١٧٥ ٨٣٩ ٢٣٣
المحول الي الاحتياطي القانوني	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
احتياطي ترجمة كيانات اجنبية	--	--	--	--	--	(٨ ٢٠٨ ٥٤٩)	--	(٨ ٢٠٨ ٥٤٩)	(٢ ٠٥٢ ١٣٧)	(١٠ ٢٦٠ ٦٨٦)
تسويات علي حقوق الاقلية	--	--	--	--	--	--	--	--	(١ ٩٨٥ ٠٠٠)	(١ ٩٨٥ ٠٠٠)
أسهم خزينة (إيضاح رقم ٦٢)	--	--	--	--	(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)	--	--	(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)	--	(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)
تسويات علي الارباح المرحلة	--	--	--	١٠٦ ٢٧٨ ٣٨١	--	--	--	١٠٦ ٢٧٨ ٣٨١	--	١٠٦ ٢٧٨ ٣٨١
تسويات تجميع اعمال (استحواذ)	--	--	(١٢٦ ٤٠٦ ٠٩٨)	--	--	--	--	(١٢٦ ٤٠٦ ٠٩٨)	--	(١٢٦ ٤٠٦ ٠٩٨)
أرباح الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	--	--	--	--	--	--	٦٧٤ ٥٥٠ ٠٤٦	٦٧٤ ٥٥٠ ٠٤٦	٤٨ ٨٢٨ ١٣٤	٧٢٣ ٣٧٨ ١٨٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	١ ٠١٨ ٨٦٤ ٠٠٨	(١٢٦ ٤٠٦ ٠٩٨)	٦ ٧٧٥ ١٨٤ ٣١٢	(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)	(٧١ ٦١٦ ٣٥٣)	٤ ٢١٦ ٦٥٧ ٦٥٥	١٧ ٤٣١ ٤١٩ ٧٦٣	١ ٣٣٤ ٣٣٢ ١٤٠	١٨ ٧٦٥ ٧٥١ ٩٠٣
الرصيد في أول يناير ٢٠٢٦	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	١ ٠١٨ ٨٦٤ ٠٠٨	(١٢٦ ٤٠٦ ٠٩٨)	٦ ٧٧٥ ١٨٤ ٣١٢	(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)	(٧١ ٦١٦ ٣٥٣)	٤ ٢١٦ ٦٥٧ ٦٥٥	١٧ ٤٣١ ٤١٩ ٧٦٣	١ ٣٣٤ ٣٣٢ ١٤٠	١٨ ٧٦٥ ٧٥١ ٩٠٣
المحول إلي الأرباح المرحلة	--	--	--	٤ ٢١٦ ٦٥٧ ٦٥٥	--	--	(٤ ٢١٦ ٦٥٧ ٦٥٥)	--	--	--
المحول للاحتياطي القانوني	--	١٠٨ ٢٥٣ ٩١٩	--	(١٠٨ ٢٥٣ ٩١٩)	--	--	--	--	--	--
احتياطي ترجمة كيانات اجنبية	--	--	--	--	--	٢٣٣ ٦٥٩ ٨٩٨	--	٢٣٣ ٦٥٩ ٨٩٨	٥٨ ٩١٢ ٨٩٨	٢٩٢ ٥٧٢ ٧٩٦
تسويات علي حقوق الاقلية	--	--	--	--	--	--	--	--	٣٣٥ ٦٩١ ٧٤٠	٣٣٥ ٦٩١ ٧٤٠
أسهم خزينة (إيضاح رقم ٦٢)	--	--	--	--	(٢٢٥ ٩١٤ ٥٨١)	--	--	(٢٢٥ ٩١٤ ٥٨١)	--	(٢٢٥ ٩١٤ ٥٨١)
تسويات علي الارباح المرحلة	--	--	--	(٨٤ ٩١٤ ٣٧٦)	--	--	--	(٨٤ ٩١٤ ٣٧٦)	--	(٨٤ ٩١٤ ٣٧٦)
توزيعات أرباح *	--	--	--	(٦٨٦ ٠٩٢ ٠٤٧)	--	--	--	(٦٨٦ ٠٩٢ ٠٤٧)	--	(٦٨٦ ٠٩٢ ٠٤٧)
صافي أرباح الفترة	--	--	--	--	--	--	٣ ٣٧٤ ١٠٥ ٤٥٩	٣ ٣٧٤ ١٠٥ ٤٥٩	٣١٤ ٤٣١ ٠١٧	٣ ٦٨٨ ٥٣٦ ٤٧٦
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	١ ١٢٧ ١١٧ ٩٢٧	(١٢٦ ٤٠٦ ٠٩٨)	١٠ ١١٢ ٥٨١ ٦٢٥	(٣٢٧ ٠٠٦ ٦٨٨)	١٦٢ ٠٤٣ ٥٤٥	٣ ٣٧٤ ١٠٥ ٤٥٩	٢ ٠٤٢ ٢٦٤ ١١٦	٢ ٠٤٣ ٣٦٧ ٧٩٥	٢٢ ٠٨٥ ٦٣١ ٩١١

* طبقاً لقرارات الجمعية العامة العادية.

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون الماليه

على ثابت

رئيس مجلس الإداره والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	الفترة من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	الفترة من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	الفترة من أول يوليو ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	الفترة من أول يوليو ٢٠٢٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
صافى أرباح الفترة	٣ ٦٨٨ ٥٣٦ ٤٧٦	٣ ٧٠٠ ٤٣٣ ٩٢٦	١ ٣٩٦ ٠١٠ ٢٠٠	١ ١١٨ ٠٥٤ ٥٥٦
بنود الدخل الشامل الآخر				
فروق العملة الناتجة عن ترجمة كيانات اجنبية	٢٩٢ ٥٧٢ ٧٩٦	(٧٩ ٢٥٩ ٧٥٥)	١٦٥ ٩٦٥ ٩٣٦	(٧٩ ٢٥٩ ٧٥٦)
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	٣ ٩٨١ ١٠٩ ٢٧٢	٣ ٦٢١ ١٧٤ ١٧١	١ ٥٦١ ٩٧٦ ١٣٦	١ ٠٣٨ ٧٩٤ ٨٠٠
إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :				
مالكي الشركة الأم	٣ ٦٠٧ ٧٦٥ ٣٥٨	٣ ٤٧٨ ٦٩٩ ٨٠٥	١ ٢٤١ ٦٥٧ ١٥٢	١ ٠٣٥ ٣١٨ ٨٦٣
الحقوق غير المسيطرة	٣٧٣ ٣٤٣ ٩١٤	١٤٢ ٤٧٤ ٣٦٦	٣٢٠ ٣١٨ ٩٨٤	٣ ٤٧٥ ٩٣٧
	٣ ٩٨١ ١٠٩ ٢٧٢	٣ ٦٢١ ١٧٤ ١٧١	١ ٥٦١ ٩٧٦ ١٣٦	١ ٠٣٨ ٧٩٤ ٨٠٠

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح رقم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة		٥ ١٤٠ ٨٨١ ١٦٤	٥ ٠٨٠ ٨١١ ١٦٢
تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة			
فوائد تقسيط - اراضي		٣٣٠ ٣٨٦ ٩٧٤	٢٣٦ ٤٦٦ ٥٥٥
إهلاكات واستهلاكات	(٣٧، ٣٨، ٤٠)	٤٠٤ ١٧٢ ٢٥٥	٢٦١ ٥٢٥ ٧١٣
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٥، ٦٧)	٢ ٦٠٠ ١١٥ ١٨٥	٢ ١٣٠ ٥٤٤ ٠٩٦
خسائر ائتمانية متوقعة	(١/١٨، ٦٨)	٢٩ ٦٢٦ ٢٣٠	٣٣ ٧٢٩ ٠٠٠
أرباح استثمارات في شركات شقيقة	(٣٥)	(٩٠ ٧٩٤ ٣٢٨)	(٤١ ٩٥٤ ٣٥٠)
أرباح بيع أصول ثابتة	(٣٨)	٣ ٣٧٢	(٥ ٧٢٧ ٤٤٨)
استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض		(٨٤٥ ٥٢٥ ١٩٣)	(٥٧٧ ١١٦ ٥٥٢)
عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(٥/٣٣، ٦٩)	(٢٢ ٤٢٤ ٢٣٤)	(٢٧ ٢٨٣ ٤٣٦)
أرباح بيع استثمارات في شركات شقيقة		--	(٥٦٠ ٧٩٣ ٢٣٢)
فوائد دائنة	(٣١ د)	(٦٧٨ ٧٦٨ ٥٣٥)	(٤٢٧ ٧٦٤ ١٣٦)
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		٦ ٨٦٧ ٦٧٢ ٨٩٠	٦ ١٠٢ ٤٣٧ ٣٧٢
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
التغير في أعمال تحت التنفيذ	(١٤، ٤٣)	(٧ ٦٥٨ ٥٩٦ ٠٢٢)	(٥ ٦١٧ ٥٥٤ ٥٨٢)
التغير في أوراق القبض	(٤١،١٦)	(١٣ ٦٤٧ ٧٩٩ ٦٣٧)	(١١ ٩٣٠ ٨٧٨ ٢٣١)
التغير في أوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها	(١٦، ٤٢)	٩٦٩ ٧٨٨ ١٢٧	٢ ٦٩٦ ١١٢ ١٦٨
التغير في عملاء - أرصدة مدينة	(٤٤)	(٦ ٩٩٢ ٥٠٩ ٢٢٧)	(١٠ ٨٢٥ ١٥٦ ٠٧٠)
التغير في موردين - دفعات مقدمة		(١ ٤٣٣ ٦٧٤ ٣٠٢)	(٣ ١٣٢ ١٣٧ ٩٢٥)
التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى		(٣ ٤٨٣ ١١٠ ٦٢٦)	(٤ ٤٦٦ ٤٤٤ ٠١٧)
التغير في المستحق على أطراف ذات علاقة	(٢٧، ٤٦، ٧٣)	(١٠ ٢٠٠ ٧٠١)	(٤ ٨٣٥ ٧٨٢)
التغير في عملاء - دفعات مقدمة	(٥٣)	٢٢ ٤٨٩ ٣٦٦ ٨٣٦	١٤ ٦٩١ ٢٣٢ ١١٦
التزامات عن شيكات عن وحدات لم يتم تسليمها		(٩٦٩ ٧٨٨ ١٢٧)	(٢ ٦٩٦ ١١٢ ١٦٨)
التغير في الإيرادات المؤجلة		(٤٦٥ ٧٢٨ ٥٨٨)	١ ٥٤٤ ١٧٧ ٥٥١
المستخدم من المخصصات	(١٩)	--	٧ ٤٧١ ١١٤
التغير في أوراق دفع	(٥٢)	(٦٣ ١٠٩ ٢٠٧)	١ ٨٧١ ٩٩٢ ٣٩٩
التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة	(٢٧، ٥٧، ٧٣)	٨ ٥٦٦ ٣٧٠	٨١ ٤٦٦
التغير في الموردين والمقاولون		٤ ٠٧٢ ٧٧٥ ٢٠٥	٢ ١٦١ ٣٩٧ ٦٦٥
ضرائب دخلية	(٢٣ أ / ٧٠)	(١ ٨٤٣ ٢٦٥ ٦٩٠)	(٨٢٧ ١٦٠ ٦٠٢)
التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى	(٥٩)	٢ ٧٨٠ ٣٠٩ ٨١٥	١ ٦٤٨ ٣٨٤ ٢٩٠
التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة	(٥٨)	(٣ ١٩٩ ٢٠٢ ٩٩٦)	١ ٥٠٦ ٤٩٠ ٨٠١
التغير في التزامات طويلة الأجل – اتحاد الشاغلين	(٦٣)	٦ ٥٥٢ ٠٢١ ٧٩٦	٨ ٠١٣ ٩٢٢ ٦٤٨
المسدد من التزامات عقود تأجير		(٥٨ ٤٦٦ ٢٢٢)	٤ ٩١٤ ٩١٥
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		٣ ٩١٥ ٠٤٩ ٦٩٤	٧٤٨ ٣٣٥ ١٢٨
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(٣٨)	(٩٠٥ ٣٥٧ ٠٩٩)	(٥٤٠ ٤٠٧ ٣٠٦)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة	(٣٨)	١ ٧٢٣ ٧٤١	٩ ٣٦٦ ١٠٣
(مسدد) تحت حساب استثمارات		--	(٨ ٠٠٠ ٠٠٠)
(مدفوعات) في استثمارات في شركات شقيقة	(٣٥)	(١٩٢ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١٧٥ ٨١٤ ٠٣١)
(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ		(٥١ ٤٢٨ ٥٠٩)	--
مقبوضات من أصول أخرى		٦٨٢ ٨٨٢	٨٣ ٦٢٢
مقبوضات من استثمارات في شركات شقيقة		٨ ٠٩٩ ٨٨٠	٦ ٣١٧ ٥٣٦
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	(٣٣/٥، ٤٧)	(٤ ٧٩٣ ٥٥٥ ٠٤٣)	(٢ ٢٨٤ ٤٤٨ ٧٨٧)
(مدفوعات في) مقبوضات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(٣٣/٥)	(٣ ٥٢٦ ٩٦٥)	٨٣ ٧٧٩ ٣٠١
عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر محصلة	(٣٣/٥، ٦٩)	٢٢ ٤٢٤ ٢٣٤	٢٧ ٢٨٣ ٤٣٦
فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق محصلة		٦٧٨ ٧٦٨ ٥٣٥	٤٢٧ ٧٦٤ ١٣٦
(مدفوعات) في القرض مساند شركات شقيقة		(٣٤ ٣٣٣ ٤٧٣)	--
مقبوضات من القرض مساند شركات شقيقة		٣ ٤٣٣ ٣٤٧	--
(مدفوعات) في استثمارات عقارية		--	(٢٢ ٨١٢ ٤٩٩)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		(٥ ٢٦٥ ٠٦٨ ٤٧٠)	(٢ ٤٧٦ ٨٨٨ ٤٨٩)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
مقبوضات من (مدفوعات في) بنوك دائنة	(٤٩)	٤٢٤ ٠٠٤ ٤١١	(١٢ ٦٩١ ٦٥١)
مقبوضات من تسهيلات ائتمانية	(٥٠)	٤ ٤٠٠ ١١٣ ٩٣٩	٣ ٢٩١ ٤٢٢ ٧٨٨
(مدفوعات في) شراء اسهم خزينة		(٢٢٥ ٩١٤ ٥٨١)	--
توزيعات أرباح مدفوعة		(٦٨٦ ٠٩٢ ٠٤٧)	(٥١٥ ٣٤٠ ١١٤)
تسويات على الحقوق غير المسيطرة		٣٩٤ ٦٠٤ ٦٣٨	٤٩٤ ٠٣١ ٩٢٣
ضرائب مؤجلة		(١٠ ٠٤٧ ١٤٣)	١ ٢٤٤ ١١٨
(مدفوعات) في القروض	(٥١)	(١ ٥٤٧ ٥١٩ ٥٠٦)	(١٧٠ ٠٤٠ ٧٥٢)
مقبوضات من القروض	(٥١)	١ ١٠٥ ٥٧٠ ٧٥٠	٣ ٦٠٢ ٢١٥ ٩٩٥
تكاليف وفوائد تمويلية (مدفوعة)	(٢٥، ٦٧)	(٢ ٥٨٢ ١٧٥ ٤٩٤)	(٢ ١٣٠ ٥٤٤ ٠٩٦)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل		١ ٢٧٢ ٥٤٤ ٩٦٧	٤ ٥٦٠ ٢٩٨ ٢١١
صافي التدفقات النقدية خلال الفترة		(٧٧ ٤٧٣ ٨٠٩)	٢ ٨٣١ ٧٤٤ ٨٥٠
تسويات على الأرباح المرحلة		(٨٤ ٩١٤ ٣٧٦)	٣١٦ ٧٨٢
صافي فروق ترجمة الكيانات الأجنبية		٢٣٣ ٦٥٩ ٨٩٨	--
اثر الخسائر الائتمانية المتوقعة لبند النقدية		(٢ ٤٨٦ ٣٦٠)	--
النقدية في أول الفترة		٩ ٤١٩ ٥٢٦ ١٥٩	٦ ٣٧٢ ٣٨٤ ٧٤٥
النقدية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	(٣٢، ٤٨)	٩ ٤٨٨ ٣١١ ٥١٢	٩ ٢٠٤ ٤٤٦ ٣٧٧

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
- تم استبعاد اثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية ايضاح رقم (٧٥).

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

١- نشأة الشركة

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

٢- غرض الشركة

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

٣- مقر الشركة

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

٤- السجل التجارى ومدة الشركة

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

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

٥- السنة المالية

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

٦- إعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٥ نوفمبر ٢٠٢٦.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦، وبتاريخ أبريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمى، 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 فى مزاولة أنشطتها الرئيسية فى التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية من خلال الشركة وشركاتها التابعة حيث يبلغ إجمالي مساحات الأراضى المستحوذ عليها بمدينة السادس من أكتوبر ١٤٣٥ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها٤٥٦,٨٤ فدان تقريباً ، وأراضى مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن – مركز العلمين – محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٧٥٠ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالغردقة تبلغ مساحتها ٢٢,٦٨ فدان تقريباً.

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة اعتبارًا من العام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى اعتماد استراتيجية جديدة فى ممارسة نشاط التطوير العقارى من خلال إبرام عقود كمشروعات بنظام المشاركة مع بعض الجهات الاخرى، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من أطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها او صافى أرباح التشغيل مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الإدارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات وذلك على النحو 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 اعتبار 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 اعتبارًا من شهر مايو ٢٠١٨.

- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

- شركة بالم للتطوير العقاري

تعاقدت شركة بالم للتطوير العقاري (المطور العقاري) مع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير(المالك) على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ١٠٣,٢٥ فدان (مرحلة أولي) بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمراني متكامل – مشروع كابيتال جاردنز، 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 اعتبارًا 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 تقريبًا لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

(د) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

أولاً :- الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة وبيانها كما يلى :

	نسبة المساهمة
- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	٪٩٩,٩٩
- شركة جودة للخدمات التجارية	٪٩٩,٩٩٦
- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٪٩٩,٩٨٥
- شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية	٪٩٩,٩٩٨
- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	٪٩٩,٩٤٥
- شركة بالم سبورتس للإندية	٪٩٩,٩٩١
- شركة بالم للتطوير العقارى	٪٩٩,٩٩٤
- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	٪٩٩,٤
- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	٪٩٩,٤
- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	٪٧٩,٨
- شركة بالم للمنتجعات السياحية	٪٩٩,٤
- شركة بالم للتنمية العمرانية	٪٩٩,٩٩٩
- شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية	٪٩٩,٤
- شركة بالم هيلز العقارية	٪٩٩,٢
- شركة بالم للاندية	٪٩٩,٢
- شركة بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري	٪٦٠
- شركة يونيتد إنجينييرنج للهندسة والمقاولات	٪٩٩,٢٥
- شركة بالم هيلز للفنادق	٪٩٨
- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٪٨٨,٩٥٠
- شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية	٪٦٩,٤٥٣
- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	٪١٠٠
- شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	٪٥١
- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	٪٥١
- الشركة السعودية للتطوير العمرانى	٪٥١
- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	٪٤٩
- شركة بالم أكتوبر للفنادق	٪٠,٢٤٤
- شركة أي اف أس لإدارة المنشآت	٪٤٩
- شركة أنسبايرد للتعليم – إيجيبت	٪١
- بالم هيلز للتعليم	٪٩٩,٩٨٧
- شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية	٪٩٩
- شركة بالم هيلز للمطاعم	٪٩٩
- شركة بالم للتمويل العقاري	٪٩
- شركة بالمت للفنادق والقري السياحية	٪٠,٠٠٠٥
- شركة السادس من اكتوبر للفنادق والقري السياحية	٪٢٠,٠٢
- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	٪٢,٥٢٥
- شركة تعليم لخدمات الإدارة	٪٣٢,٦١٤
- شركة بالم هيلز للتطوير القابضة المحدودة	٪٨٠
- شركة بالم ماونت للتنمية العمرانية	٪٦٤,٩٥
- شركة بالم هيلز المحدوده	٪١٠٠

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر:

- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق	٪٩٩,٤
- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	٪٩٧,٤٢٥
- شركة بالم جمشة للفنادق	٪٩٨
- شركة جامعة باديا الدولية للتعليم	٪٤٠
- شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت	٪٤٨
- الكانزي للمطاعم	٪٦٠
- الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)	٪٣٢,٩٨٦٧
- شركة بالم للتمويل العقاري	٪٩٠
- بالم اكتوبر للفنادق	٪٩٩,٧٥١
- استن كولدج	٪٧٤,٧٣٧
- بالمت للفنادق والقري السياحية	٪٩٩,٩٩
- شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٪١١
- ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	٪٠,٠٢٧
- بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	٪٠,٠٠٧
- جودة للخدمات التجارية	٪٠,٠٠٢
- بالم هيلز العقارية	٪٠,٦٠٠
- بالم للتطوير العقاري	٪٠,٠٠٤
- بالم للتنمية العمرانية	٪٠,٠٠٠٤
- 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	٪١٠٠

أولاً: الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقة

شركة 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 ولائحتيهما التنفيذيتين.

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

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

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٥٠ مليون جنيه 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 التنفيذيتين.

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه 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 وجاري الانتهاء من كافة الأعمال بالمشروع.

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

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 في الإشراف على تنفيذ المشروعات وإدارة المشروعات وقد تم قيد الشركة في السجل التجاري برقم ١٣٦٣٣٧ في ١٨ سبتمبر ٢٠١٩.

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

شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما 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 بالاضافة الى مساحة١١٦,٨١ فدان بالساحل الشمالي مشروع هاسيندا وايت (٢).

شركة بالم سبورتس للأندية

تأسست شركة بالم سبورتس للأندية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال 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 الرياضي وتشمل الإدارة والتسويق والتشغيل وإدارة الألعاب الرياضية وإنشاء الأندية الخاصة والأكاديميات والأندية الصحية ومراكز اللياقة البدنية.

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

شركة بالم للتطوير العقارى

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

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

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

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

شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٨٥٨٦١ بتاريخ الأول من سبتمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠جنيه 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 والنوادى الرياضية، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب الموارد البشرية.

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

شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

تأسست شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية 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 ٠٠٠جنيه مصري، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٤٪من رأس المال.

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

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

شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي

تأسست شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي "شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية 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 والنوادى الرياضية، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب الموارد البشرية.

* وقد بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي من خلال الاستثمار في 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 المسئولية 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 السياحى، اقامة وتشغيل النوادي الرياضية.

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

شركة بالم للتنمية العمرانية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٩١٨٣ بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ ٢٥٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩,٩٩٩٪ من رأس المال.

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

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 المشروع اعتبارًا من مايو٢٠١٨.

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 ١٨إبريل 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 الرئيسي والمعتاد من خلال عقد شراكة مع إحدي الجهات لإقامة مشروع سكني وسياحي على مساحة ٣٢ فدان بمدينة العلميين، تحصل بموجبه الشركة نسبة ٧٠٪ من الإيرادات وذلك في مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع، في حين تحصل الجهة الأخرى المالكة للأرض على نسبة ٣٠٪ من الإيرادات– وقد بدأت الشركة في تسويق المشروع اعتبارًا من شهر مارس ٢٠٢١.

شركة بالم هيلز العقارية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٨٢٢٨ بتاريخ ٢٦نوفمبر ٢٠١٥، 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 والأجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ستة نجوم، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل النوادى الرياضية.

شركة بالم للأندية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠١١٣٤ بتاريخ ١٧يناير٢٠١٧، 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 العقاري

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠١١٣٣ بتاريخ ١٧يناير٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر ١٥٠ مليون جنية مصري والمدفوع مبلغ ٤٦٠ ٨٤٣ ١١٣ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٦٠%من رأس المال.

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

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

شركة يونيتد انجينييرنج للهندسة والمقاولات

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم 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 ٥٠٠ ٦٢ 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 فى الاستثمار العقارى والتشييد والبناء وتنمية المناطق العمرانية.

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٠٠٠ ١٢٥ ٣٨ جنيه مصري وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة ٨٨,٩٥٪ من رأس المال المصدر بالاضافة إلى نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ١١٪ وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير بنسبة ٩٩,٤٪ في رأسمال شركة بالم هيلز للمنتجعات والتى 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 في 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 ٠٠٠ ٤٠٢ ٩٥ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٩ ٤٥٣٪ من رأس المال المصدر، ويتمثل نشاطها الرئيسي في امتلاك وتشغيل عدة فنادق ثابتة - عائمة.

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

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

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

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

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

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة ١٢٩٧,٨٦فدان بالعين السخنة وكذا حق استخدام لمساحة ٢,٤٤٧ فدان بذات المنطقة وذلك بغرض إقامة مجمع سكنى سياحى 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 الأراضى إلى هيئة التنمية السياحية.

شركة بالم هيلز للتعليم

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

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

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري

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

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

تم قيد الشركة فى السجل التجارى تحت رقم ٢١٥٧٤ بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٦.

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

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

شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية

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

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

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

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

وبدأت الشركة فى مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٣,٢٠٢٩ فدان تقريباً بناحية مصطفى كامل – محافظة الإسكندرية لمزاولة نشاطها وفي ضوء إعادة دراسة مدى الجدوى الاقتصادية نحو تنمية وتطوير تلك المساحة، فقد قررت الشركة عدم استكمال الدراسات الخاصة بالمشروع، وقد تم بيع قطعة الأرض المشار إليها بموجب عقد بيع ابتدائي 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 فى إنشاء مشروع سكنى متميز كامل المبانى والمرافق والخدمات والمسمى بواحة القصور وكذلك أنشطة البناء العائلى والتجارى والخدمات التجارية.

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

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

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

شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى

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

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

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

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

شركة بالم أكتوبر للفنادق

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

وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوبر للفنادق ٠,٢٤٤٪ وايضًا تمتلك شركة بالم هيلز للتعمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٧٥ ٩٧٪ وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨٪ في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في رأس مال شركة اكتوبر للفنادق ٩٩,٧٥٪ من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة فى 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 فى إدارة المنشآت السياحية والمراكز التجارية وإدارة المشروعات والتوريدات والمقاولات صيانة المباني والتجارة العامة، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ١٢٨٦٢ بتاريخ ١٠ ديسمبر ٢٠١٨ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ 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 للمنتجعات السياحية والتي تساهم في رأس مال شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت بنسبة ٤٨٪.

شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراق مالية أو فى 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 فى التطوير و الاستثمار العقارى و تخطيط و اقامة و تنمية المناطق العمرانية ، مشروعات الاسكان التي تم تأجير وحداتها بالكامل لأغراض السكن غير الادارى، شراء و بيع و تأجير و امتلاك الاراضى بهدف تقسيمها و تخطيطها و مدها بالمرافق ، اقامة المنشآت و المبانى و الوحدات 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 راس المال المدفوع مبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس المال ٦٤,٩٥٪ .

شركة بالم هيلز المحدودة

شركة ذات مسئولية محدودة من شخص واحد تحت رقم تسجيل ١٠٠٩٠٧٩٥٦٠ ويتمثل غرض الشركة في شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة والتطوير العقاري، ويبلغ رأس مال الشركة ٥٠ ٠٠٠ ريال سعودي وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس المال ١٠٠٪.

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

	نسبة المساهمة
- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	٪٩٧,٤٢٥
- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق	٪٩٩,٤
- شركة بالم جمشة للفنادق	٪٩٨
- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٪١١
- شركة استن كولدج للتعليم	٪٧٤,٧٣٧
- شركة جامعة باديا الدولية للتعليم	٪٤٠
- شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت	٪٤٨
- شركة بالم للتمويل العقاري	٪٩٠
- بالم اكتوبر للفنادق	٪٩٩,٧٥١
- الكانزي للمطاعم	٪٦٠
- بالمت للفنادق والقري السياحية	٪٩٩,٩٩٩
- الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)	٪٣٢,٩٨٦٧
- ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	٪٠,٠٢٧
- بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	٪٠,٠٠٧
- جودة للخدمات التجارية	٪٠,٠٠٢
- بالم هيلز العقارية	٪٠,٦٠٠
- بالم للتطوير العقاري	٪٠,٠٠٤
- بالم للتنمية العمرانية	٪٠,٠٠٠٤
- 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	٪١٠٠

شركة بالم الساحل الشمالى 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 ٥٠٠ ٦٢ جنيه مصري، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق ٩٩,٤٪ من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل 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 الرئيسى حتى تاريخ إعداد القوائم.

شركة بالم جمشة للفنادق

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٦١٩٣ بتاريخ ٣ سبتمبر٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٥٠٠ ٦٢ 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 العقارى والسياحى

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

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

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

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

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

شركة جامعة باديا الدولية للتعليم

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

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

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

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

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

إدارة أنشطة خدمية

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

الشركة الدولية للتأجير التمويلى (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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية فى 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 وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣٠ سبتمبر 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 للتعمير القدرة على التحكم فى السياسات المالية والتشغيلية بصفة عامة أو تمتلك أكثر من نصف حقوق التصويت، ويتم أخذ حقوق التصويت المحتملة التى يمكن ممارساتها أو تحويلها في الاعتبار عند تحديدها إذا ما كانت شركة بالم هيلز للتعمير تسيطر على شركة أخرى أم لا ، وتتضمن القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" القوائم المالية للشركات التابعة الواردة فى الإيضاح رقم (٨د) فيما عدا الشركات التالية:

	نسبة المساهمة	نوع العلاقة
- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	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 يلى أسس التجميع :

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

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

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

٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالى وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير فى حقوق الملكية آخذًا فى الاعتبار تاريخ السيطرة أو الاستحواذ على الشركات التابعة وإجراء التسويات اللازمة على عناصر تكاليف النشاط والأعمال تحت التنفيذ والمشروعات تحت التنفيذ والتى 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 فى الشركات التابعة (طبقا لنسبة مساهمة المساهمون الآخرون في رأس المال وحقوق الملكية وكذا الأرباح والخسائر في الشركات التابعة).

٨- التغيرات فى نسب ملكية الشركة الأم فى الشركة التابعة والتى لا تؤدى الى فقدان سيطرة الشركة الأم على الشركة التابعة هى 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 اعتبارا 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 المقتناه 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 أداوات الدين المتعلقة مباشرة بعملية الأقتناء.

(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 فى القوائم المالية المجمعة للمجموعة عند تجاوز تكلفة الاستثمار فى الشركة المستثمر فيها لنصيب الشركة المستثمرة فى *صافى القيمة العادلة لأصول والتزامات* الشركة المستثمر فيها، ويتم الإثبات الأولى لتلك الشهرة بذلك الفرق حيث يتم إعادة قياس الشهرة بالتكلفة الأولية مخصومًا منها مجمع خسائر الاضمحلال– إن وجدت.

٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

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

(هـ) التقديرات المحاسبية

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

(و) التغير فى السياسات المحاسبية

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

(ز) إثبات المعاملات بالدفاتر

- عملة التعامل والعرض

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

- المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقفال - سعر الصرف السائد في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي نهاية العام المالي على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إثبات تلك المعاملات.

- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التى يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

يتم ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة التي تعد قوائمها بعملة أجنبية الى عملة التعامل للشركة الأم وهي الجنيه المصري كما يلي:

أ- يتم ترجمة الأصول والالتزامات لكل ميزانية يتم عرضها بسعر الإقفال في تاريخ القوائم المالية.

ب- يتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات لكل قائمة الارباح أو الخسائر يتم عرضها باستخدام اسعار الصرف في تاريخ المعاملات او باستخدام متوسط سعر الصرف عندما يكون ذلك عمليا أكثر.

ج- يتم إثبات جميع فروق التغير في أسعار الصرف كبند مستقل ضمن حقوق الملكية كفروق ترجمة عملة اجنبية.

١١- الاستثمارات

(أ) استثمارات فى 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 – فى 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 فى شركات شقيقة

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

(ج) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى أو مبانى أو كليهما) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ الاقتناء أو فى تاريخ التبادل.

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

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

١٢- مشروعات تحت التنفيذ

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

١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية – تكلفة الاقتناء – على أن يتم إهلاكها باتباع سياسة القسط الثابت وطبقا للعمر الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معدًا للاستخدام أو اعتبارا من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر (قائمة الدخل)، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحًا منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقا للمعدلات الآتية:

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

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى 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 التى تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.
الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دورى 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، وبالتالى يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى 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 فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواءً تم البدء فى 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 فى الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق، كبائن وشاليهات) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى 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 الفعلى لتلك الوحدات والتي تمثل نقطة انتقال السيطرة للعميل على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة الاستردادية أيهما أقل، وتطبق تلك السياسة على الوحدات سواءاً كانت وحدات سكنية – شقق – أو وحدات تجارية أو إدارية.

١٦- أوراق القبض

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

١٧- أسهم الخزينة

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

١٨- الاضمحلال فى قيمة الأصول

١٨-١ 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 الأخر. وتنتقل الأصول بين المراحل الثلاث التالية استنادا إلى التغير في الجودة الائتمانية للأصل المالي منذ الاعتراف الأولي بها.

المرحلة الأولى: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهرا

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 مقارنة 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 التى يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لتقدير مدى وجود اضمحلال فى قيمتها كما هو موضح أدناه. ويتم تصنيف الأصول المالية في تاريخ القوائم المالية ضمن ثلاث مراحل:

- المرحلة الاولى : الأصول المالية التي لم تشهد أرتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ تاريخ الاعتراف الأولي، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها لمدة ١٢ شهر.

- المرحلة الثانية: الأصول المالية التي شهدت أرتفاعاً 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 الاصل على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأداة وبين القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

يتم قياس الخسائر الائتمانية وخسائر الاضمحلال 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.

- اذا تم تحديد ان هناك زيادة جوهرية في خطر الائتمان منذ الاعتراف الاولي، يتم نقل الاداة المالية الى المرحلة الثانية حيث لا يتم بعد اعتبارها مضمحلة في هذه المرحلة.

- في حالة وجود مؤشرات عن اضمحلال قيمة الاداة المالية فيتم نقلها للمرحلة الثالثة.

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

٢-١٨ اضمحلال الأصول غير المالية

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

١٩- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواءً كان التزاما قانونيًا أو ضمنيًا، 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 التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

٢٠- دائنو شراء أراضي

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

٢١- التزامات استكمال مرافق

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

٢٢- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواءً لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتى 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 سواءًا للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتى يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التى 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 طبقًا للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقًا للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقًا 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 الاحتياطى القانونى حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكُون منها احتياطى خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسبًا لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٥- تكاليف الاقتراض

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

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

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أى خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءًا 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 مرجحًا بعامل الوقت.

٢٧- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتى تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى 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 التى تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتى 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 لالتزام 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 الدفتري ليعكس الفائدة على التزام عقد التأجير.
و(ب) تخفيض المبلغ الدفتري ليعكس دفعات الإيجار.
و(ج) إعادة قياس المبلغ الدفتري ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التأجير.
و(د) إذا حدث تغيراً في دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة تغير معدل الفائدة المستخدم في تحديد دفعات الإيجار يتم إعادة قياس التزام عقد التأجير ليعكس دفعات الإيجار المعدلة.

(ب) عقود البيع مع إعادة الاستئجار

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

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

يتم إثبات الأصل كحق استخدام طبقًا 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 طبقًا 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 بالايرادات المحققة من عقود العملاء علي 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 كالآتى:

إيرادات التطوير عقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الانتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء مدى التقدم في الوفاء بالالتزامات على مستوي وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية، ويتم تحديد وقياس مدى التقدم في أداء الالتزامات – باستخدام طريقة المخرجات على مستوي وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى 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 فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضى 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 إجمالى تكلفة العقد والمتمثلة في الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في ضوء حصرالأداء المكتمل المتعاقد عليها على مستوي وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقود.

ب- وحدات تامة معدة للبيع

تتم المعالجة المحاسبية لإثبات العقود المبرمة والمعتمدة (شقق 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 عقاري :

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

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

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

٣١- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ – فيلات وتاون هاوس

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

٢ – وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع في القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل تكلفتها عنقد 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 طبقًا لنصيب الشركة في نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقا لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير في حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التى 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 بتحقق واقعة التحصيل الفعلى أيهما أكثر تحديداً.

ويتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواءً بالتوزيع النقدى 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 – مبدئيا – إلى المشترى ، 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 والتى يتم إعدادها وفقًا للطريقة غير المباشرة فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال لأقل من ثلاثة أشهر.

٣٣- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

- الأصول المالية

١/٣٣- الاعتراف والقياس الاولي

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

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

٢/٣٣- الأصول المالية - التبويب والقياس اللاحق

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

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

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

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل من ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل دفقات نقدية تعاقدية، و
- في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

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

- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج اعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما، و
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي والفائدة القائم.

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

٣/٣٣- <u>الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال</u>

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

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيراد الفوائد التعاقدية، والحفاظ على معدل فائدة معين.
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الاعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الاعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

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

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

- الأحداث المحتملة التي من شانها 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 بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدي 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.

٣٣/٥- الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	تقاس الأصول المالية لاحقا بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.
الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة	تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقا 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 العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقا بالقيمة العادلة. إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر. صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الاستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.
استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقا بالقيمة العادلة، توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استردادا 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.

٣٣/٦- 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 أذا 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 لاحقا 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.

٣٣/٧- 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 أيضا باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للالتزامات المعدلة تختلف اختلافا جوهريًا، 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.

٣٣/٨- 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.

٣٣/٩- 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 أوليا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

٣٤- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر السوق

(أ/١) 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 والتى 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	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري
الأصول المالية		
بنوك حسابات جارية - عملة محلية	(٤٨)	٦ ٧٩٧ ٤٤٢ ٢٥٧
بنوك حسابات ودائع - عملة محلية	(٤٨)	٢ ٥٠٠ ٠٠٠
		٦ ٧٩٩ ٩٤٢ ٢٥٧
التزامات مالية		
تسهيلات ائتمانية	(٥٠)	١٥ ٧٣٧ ٦٤٥ ٩١٥
قروض	(٥١)	١١ ٣٥١ ٢١١ ٥٩٥
بنوك دائنة	(٤٩)	١ ٣٦٢ ٧٧٥ ٣٠٩
التزامات عقود تأجير	(٥٥)	١٤١ ٠٠٢ ٩٤٥
		٢٨ ٥٩٢ ٦٣٥ ٧٦٤

تحليل الحساسية

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

- في حالة زيادة / (نقص) سعر الفائدة بنسبة ٢٪ مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى فإن قائمة الأرباح والخسائر، وكذا قائمة التدفقات النقدية عن التسعة أشهر التي حدث بها تغيير ستتأثر بزيادة/ (نقص) بمبلغ ٤٣٥ مليون جنيه مصري تقريباً.

(أ/٢) خطر سعر صرف العملات الأجنبية

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

وفيما بيان صافي أرصدة العملات الجنبية في تاريخ المركز المالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري
المعادل بالجنيه المصري لرصيد العملات الأجنبية – أصل	٢ ٤٥٧ ١٨٢ ٧٣٩

تحليل الحساسية:

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري
المعادل بالجنيه المصري لرصيد العملات الأجنبية	٢ ٤٥٧ ١٨٢ ٧٣٩
أثر زيادة /(انخفاض) سعر الصرف على صافي أرباح الشركة:	
عند زيادة أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪	٢٤٥ ٧١٨ ٢٧٤
عند انخفاض أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪	(٢٤٥ ٧١٨ ٢٧٤)

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظرا لان 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 إلي ذلك ما تقدم فإن عقود العملاء تنص على عدم نقل ملكية الوحدات إلي 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 إلي التغير الموجب في أسعار البيع وبالتالي القيم التعاقدية للوحدات.

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

(ج) خطر الاستثمار

يتمثل خطر الاستثمار فى الانخفاض المحتمل فى العوائد والتوزيعات المحتملة والمتوقعة فى الشركات المستثمر فى رؤوس أموالها وإمكانية إعادة الاستثمار فى أوراق مالية أخرى ذات عوائد مرتفعة نسبياً، وذلك بالإضافة إلى المخاطر المحتملة من عدم التنوع المناسب فى محفظة الأوراق المالية فى كافة القطاعات الاستثمارية القائمة والمحتملة، وتقوم الشركة باتباع سياسة فى 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 فى الاستثمار فى القطاعات الاستثمارية ذات العوائد المستقرة نسبياً.

(د) خطر السيولة

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

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

	إيضاح رقم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري أقل من عام	جنيه مصري أكثر من عام
الالتزامات المالية			
بنوك دائنة	(٤٩)	١ ٣٦٢ ٧٧٥ ٣٠٩	--
تسهيلات ائتمانية	(٥٠)	١٥ ٧٣٧ ٦٤٥ ٩١٥	--
القروض	(٥١)	٨٦ ١٥٨ ٤٣٠	١١ ٢٦٥ ٠٥٣ ١٦٥
التزامات عقود تأجير	(٥٥)	٥٨ ١٢٩ ٠٢٩	٨٢ ٨٧٣ ٩١٦
المستحق إلي أطراف ذات العلاقة	(٥٧)	٣٨ ٤٨٦ ٠٨٠	--
داننون وأرصدة دائنة أخري	(٥٩)	٧ ٩٠٢ ٠٢٢ ٢٦٢	--
التزامات أخري – اتحاد شاغلين	(٦٣)	--	٣٥ ٦٧٤ ٧٩١ ٧٤٣
موردون ومقاولون		٧ ٨٧٩ ٨١٨ ٠٩٤	--
الإجمالي		٣٣ ٠٦٥ ٠٣٥ ١١٩	٤٧ ٠٢٢ ٧١٨ ٨٢٤

٣٥- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ رصيد استثمارات في شركات شقيقة في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٣ ٩٥٠ ١٧٤ ٢٢١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى :

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة النعمة للاستثمار السياحى	٢٦٦ ٥٨١ ٠٤٧	٢٤٢ ٥٥٧ ٦٤٠
أي أف أس بالم لإدارة المنشآت	٢١ ٠٨١ ٧٤٦	٦ ٦٣٣ ٣٧٣
شركة فيلا مورا للتنمية السياحية	٢ ٥٣٥ ٦١٧	٢ ٥٣٥ ٦١٧
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
شركة جامعة باديا الدولية للتعليم	٥٠٢ ٧٢٠ ٨٦٢	٤٣٦ ٩٩٩ ٤٨٤
شركة انسبايرد للتعليم – إيجيبت	٣٦٧ ٥٠٠	٣٦٧ ٥٠٠
الشركة الدولية للتأجير التمويلي – انكوليس	٤٧٠ ٢٩٣ ٠٠٩	٤٣٢ ٥٢٣ ٠٧١
شركة السادس من أكتوبر للفنادق والخدمات السياحية	٢٣٠ ١٠٣ ٨٩٤	٢٢٧ ٧٤٥ ٠٦٧
شركة تعليم لخدمات الإدارة	٢ ٤٥٦ ٢٤٥ ٥٤٦	٢ ٢٦٢ ٠١٢ ٩٨٧
الرصيد في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣ ٩٥٠ ١٧٤ ٢٢١	٣ ٦١١ ٦١٩ ٧٣٩

وفيما يلى ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

	الأصول	الالتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	مصروفات
شركة النعمة للاستثمار السياحى	٧٣٦ ٧٦٧ ٣٧٦	٢٠٣ ٥٤٢ ١٧٨	٥٣٣ ٢٢٥ ١٩٨	٢٨٠ ٨٤١ ١٦٧	٨٧ ٣٠٦ ٤٦٨
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري	٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	--
شركة فيلا مورا	٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	--

٣٦- قرض مساند – شركات شقيقة

بلغ رصيد القرض المساند – شركات شقيقة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٣٠ ٩٠٠ ١٢٦ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلي:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
الشركة الدولية للتأجير التمويلي "انكوليس"*	٣٠ ٩٠٠ ١٢٦	--
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ ٩٠٠ ١٢٦	--

* بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٦ قامت احدى الشركات التابعة بمنح قرض مساند إلى الشركة الشقيقة الشركة الدولية للتأجير التمويلي (إنكوليس) بموجب العقد المبرم بين الطرفين، وذلك بمبلغ ٣٤ ٣٣٣ ٤٧٣ جنيه مصري. وتبلغ مدة القرض خمس سنوات تبدأ من ٣١ مارس ٢٠٢٦ وتنتهي في ٣١ مارس ٢٠٣١، على أن يتم سداد أصل القرض على أقساط سنوية تعادل ٢٠٪ من قيمة القرض. كما يستحق على القرض عائد سنوي بواقع ١,٢٥٪ فوق سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري، ويتم سداد العائد بصورة ربع سنوية، بينما يستحق سداد أصل القرض وفقًا للجدول الزمني المتفق عليه حتى تاريخ الاستحقاق النهائي.

٣٧- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٠٦٩ ٤٣٦ ٠٢٥ ١ 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) و مكتب ٨ وكذا الفيلات بمنتجع فيلا مورا وذلك كما يلى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
مدرسة كراون – كينج سكول		
تكاليف المدرسة	١ ٠٦١ ٦٩٨ ٠٣٨	١ ٠٤١ ٢٩٢ ١٢٠
إضافات	--	٢٠ ٤٠٥ ٩١٨
الاجمالى	١ ٠٦١ ٦٩٨ ٠٣٨	١ ٠٦١ ٦٩٨ ٠٣٨
يخصم :		
مجمع أول المدة	٧٥ ٢٢٤ ٢٢٢	٣١ ٦١٥ ٧٢١
إهلاك الفترة / العام	٣٣ ٠٥٦ ٢١٩	٤٣ ٦٠٨ ٥٠١
مجمع إهلاك آخر الفترة / العام	١٠٨ ٢٨٠ ٤٤١	٧٥ ٢٢٤ ٢٢٢
صافى تكلفة المدرسة	٩٥٣ ٤١٧ ٥٩٧	٩٨٦ ٤٧٣ ٨١٦
محلات منتجع بالم هيلز		
تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)*	٦٩ ١١٣ ٠٤١	٦٦ ٧٠٦ ٤٦٠
إضافات	--	٢ ٤٠٦ ٥٨١
الاجمالى	٦٩ ١١٣ ٠٤١	٦٩ ١١٣ ٠٤١
يخصم:		
مجمع أول المدة	٣٠ ٥٥٨ ٨٨١	٢٦ ٨٢٧ ٨٣٢
إهلاك الفترة / العام	٢ ٧٩٨ ٢٨٦	٣ ٧٣١ ٠٤٨
مجمع إهلاك آخر الفترة / العام	٣٣ ٣٥٧ ١٦٧	٣٠ ٥٥٨ ٨٨٠
صافى تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)	٣٥ ٧٥٥ ٨٧٤	٣٨ ٥٥٤ ١٦١
مكتب ٨		
تكلفة مكتب ٨	٨ ٣٠٥ ٢٢٠	٨ ٣٠٥ ٢٢٠
إضافات	٢٩ ٠٧١ ٨٣٤	--
الاجمالى	٣٧ ٣٧٧ ٠٥٤	٨ ٣٠٥ ٢٢٠
يخصم :		
مجمع أول المدة	٢ ٨٠٣ ٠١٢	٢ ٣٨٧ ٧٥١
إهلاك الفترة/ العام	٣١١ ٤٤٤	٤١٥ ٢٦١
مجمع إهلاك آخر الفترة/ العام	٣ ١١٤ ٤٥٦	٢ ٨٠٣ ٠١٢
صافي تكلفة مكتب ٨	٣٤ ٢٦٢ ٥٩٨	٥ ٥٠٢ ٢٠٨
فيلات بمنتجع فيلا مورا	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٠٠٠ ٠٠٠
الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١ ٠٢٥ ٤٣٦ ٠٦٩	١ ٠٣٢ ٥٣٠ ١٨٥

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لمحلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكين للشركة وكذا المدرسة كروان – 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 طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أيا من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ب، ٥٢أ، ٥٢ب).

٣٨- الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٦٧٠ ٩٣٥ ٠٩٢ ٦ جنيه مصري وتتمثل فى الأصول الثابتة بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى:

	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٦	الإضافات خلال الفترة	الاستبعادات خلال الفترة	التكلفة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	مجمع الاهلاك فى أول يناير ٢٠٢٦	اهلاك الفترة	مجمع اهلاك الاستبعادات	مجمع الاهلاك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	مجمع فروق ترجمة أصول كيانات اجنبيه فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	صافى التكلفة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
اراضي	٧١٥ ٧٦٥ ٣٦	٧٨٨ ٨١٨ ٥٨٠	--	٥٠٣ ٥٨٤ ٦١٧	--	--	--	--	--	٥٠٣ ٥٨٤ ٦١٧
مبـــــاني	١٥٤ ١٤٠ ٤٣١ ٢	٣٦٦ ٩٥٥ ٨٨٣	--	٥٢٠ ٠٩٥ ٣١٥ ٣	٩٨٦ ٨١٩ ٤٣٦	٦٣٧ ٤٣٦ ٩٤	--	٦٢٣ ٢٥٦ ٥٣١	--	٨٩٧ ٨٣٨ ٧٨٣ ٢
آلات ومعدات	٥٥٩ ٥٥٨ ٥٩٠	٣٥٨ ٩١١ ١٣٥	٦٨٥ ٩٥١ ٢	٢٣٢ ٥١٨ ٧٢٣	٦٣١ ١٢٩ ٢٨٢	٥٥٢ ٢١٤ ٧٣	٠٠٠ ٠٠٠ ١	١٨٣ ٣٤٤ ٣٥٤	١٦٠ ٥	٢٠٩ ١٧٩ ٣٦٩
وسائل نقل	٢١٤ ٣١٧ ١٦٤	٨٤ ٤١٥ ٣١	--	٢٩٨ ٧٣٢ ١٩٥	٩٢٩ ٧١٩ ٥٧	٩٤٠ ٣٢٣ ٢٨	--	٨٦٩ ٠٤٣ ٨٦	(٦٨١ ١٣)	٧٤٨ ٦٧٤ ١٠٩
اجهزة حاسب الى وملحقاتها	٩٤٧ ٢٧٠ ٢٣٠	٩٠٢ ٩٥١ ٥٤	٩٩٩ ٢٩	٨٥٠ ١٩٢ ٢٨٥	٥٣٨ ٧٢٧ ١٥٤	٨٧٣ ٩٩٠ ٣١	٩٩٩ ٢٩	٤١٢ ٦٨٨ ١٨٦	(٤٢٢ ١٧)	٠١٦ ٤٨٧ ٩٨
تجهيزات وتحسينات	٨١٨ ٣٠٩ ٤٧	--	--	٨١٨ ٣٠٩ ٤٧	٩٢٩ ٧٠٩ ٢٣	٥٩٤ ٩٥٩ ٤	--	٥٢٣ ٦٦٩ ٢٨	--	٢٩٥ ٦٤٠ ١٨
أثاث وتجهيزات	٧٨٠ ٤٧٤ ٥٩١	٠٢٩ ٨٤٣ ٣٢٥	٥٩٢ ١١	٢١٧ ٣٠٦ ٩١٧	٨٨١ ٤٣٢ ٢٥٤	٠٠٣ ٥٠٢ ١١٥	١٦٤ ٢٣٦	٧٢٠ ٦٩٨ ٣٦٩	١٧٥ ٤٤	٦٧٢ ٦٥١ ٥٤٧
ملاعب الجولف	٤٧٨ ٦٤٦ ٢ ٤١٢	--	--	٤٧٨ ٦٤٦ ٢ ٤١٢	٨٣٥ ٩٧٢ ٧٧٢	٣١٣ ٧٩٤ ٩١	--	١٤٨ ٧٦٧ ٨٦٤	--	٣٣٠ ٨٧٩ ٥٤٧ ١
الاجمالى	٦٦٥ ٤٨٣ ٦٥٠ ٤	٥٢٧ ٨٩٥ ٠١٢ ٢	٢٧٦ ٩٩٣ ٢	٩١٦ ٣٨٥ ٥١٤ ٨	٧٢٩ ٥١٢ ٧٢٩ ١	٩١٢ ٢٢١ ٤٤٠	١٦٣ ٢٦٦ ١	٤٧٨ ٤٦٨ ٤٢١ ٢	٢٣٢ ١٨	٦٧٠ ٩٣٥ ٠٩٢ ٦

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.
- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن التسعة أشهر المنتهية في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٩١٢ ٢٢١ ٤٤٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ	٥٠٤ ٧٣٣ ٧٨
إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)	٣٩٠ ٦٠٩ ٣١٠
إهلاك أصول ثابتة – تشغيل الفنادق (تكاليف نشاط)	٨٠٤ ١٩٥ ١٤
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز (تكاليف نشاط)	٢١٤ ٦٨٣ ٣٦
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن التسعة أشهر المنتهية المنتهية في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٩١٢ ٢٢١ ٤٤٠

- قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز وكذا مقر الشركة بالقرية الذكية والمملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ب، ٥٢ب).
- بلغت (خسائر) بيع الأصول الثابتة مبلغ (٣٧٢ ٣) جنيه مصري عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وذلك على النحو التالي :

	جنيه مصري	جنيه مصري
القيمة البيعية للأصول		٧٤١ ٧٢٣ ١
يخصم :		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٢٧٦ ٩٩٣ ٢	
مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	١٦٣ ٢٦٦ ١	
صافى القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة	١١٣ ٧٢٧ ١	
(خسائر) بيع الأصول الثابتة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦		(٣٧٢ ٣)

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٤ ٥٢١ ٩٧٠ ٩٣٦ جنيه مصري وتتمثل فى الأصول الثابتة بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى:

	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٥	اضافات	الاستبعادات خلال العام	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	مجمع الاهلاك في أول يناير ٢٠٢٥	اهلاك العام	مجمع اهلاك الاستبعادات	مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
اراضي	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	٣ ٦١٩ ٨٩٤	--	٣٦ ٧٦٥ ٧١٥	--	--	--	--	٣٦ ٧٦٥ ٧١٥
مبـــــاني	٩٥٠ ٦٥٤ ١٤٨	١ ٤٨٠ ٤٨٦ ٠٠٦	--	٢ ٤٣١ ١٤٠ ١٥٤	٣٧٨ ٧٤٧ ٧٩٧	٥٨ ٠٧٢ ١٨٩	--	٤٣٦ ٨١٩ ٩٨٦	١ ٩٩٤ ٣٢٠ ١٦٨
آلات ومعدات	٤١٤ ١٨٩ ٢٤٨	١٧٧ ٥٩٢ ٦٦٦	١ ٢٢٣ ٣٥٥	٥٩٠ ٥٥٨ ٥٥٩	٢١٦ ١٣٩ ٤٤٨	٦٦ ٩٠٣ ٠٨٥	٩١٢ ٩٠٢	٢٨٢ ١٢٩ ٦٣١	٣٠٨ ٤٢٨ ٩٢٨
وسائل نقل	٨٩ ١٦٦ ١١٤	٧٨ ٠٣٥ ٦٩٩	٢ ٨٨٤ ٥٩٩	١٦٤ ٣١٧ ٢١٤	٣٦ ٠٦٦ ١٤٠	٢٤ ٥٣٦ ٦٧٩	٢ ٨٨٢ ٨٩٠	٥٧ ٧١٩ ٩٢٩	١٠٦ ٥٩٧ ٢٨٥
اجهزة حاسب الى وملحقاتها	١٧٦ ٣٥١ ١٦٧	٥٨ ٠٥٨ ١٢٩	٤ ١٣٨ ٣٤٩	٢٣٠ ٢٧٠ ٩٤٧	١٢١ ٥٥٧ ٩٤٠	٣٣ ٦٧١ ٠٠٢	٥٠١ ٤٠٤	١٥٤ ٧٢٧ ٥٣٨	٧٥ ٥٤٣ ٤٠٩
تجهيزات وتحسينات	٢٤ ٦١٦ ٦٨٩	٢٢ ٧٠١ ٤٨٣	٨ ٣٥٤	٤٧ ٣٠٩ ٨١٨	٢١ ٢٩٣ ٨٦٧	٢ ٤٢٤ ٤١٦	٨ ٣٥٤	٢٣ ٧٠٩ ٩٢٩	٢٣ ٥٩٩ ٨٨٩
أثاث وتجهيزات	٣٢٥ ٢٠٢ ٢٥٤	٢٦٧ ٧٠١ ٦٨٧	١ ٤٢٩ ١٦١	٥٩١ ٤٧٤ ٧٨٠	١٥٤ ٤٩٨ ٩٨٦	١٠١ ٣٦٣ ٠٥٦	١ ٤٢٩ ١٦١	٢٥٤ ٤٣٢ ٨٨١	٣٣٧ ٠٤١ ٨٩٩
ملاعب الجولف	٢ ٤١٢ ٦٤٦ ٤٧٨	--	--	٢ ٤١٢ ٦٤٦ ٤٧٨	٦٥٠ ٥٨٠ ٤١٧	١٢٢ ٣٩٢ ٤١٨	--	٧٧٢ ٩٧٢ ٨٣٥	١ ٦٣٩ ٦٧٣ ٦٤٣
الاجمالى	٤ ٤٢٥ ٩٧١ ٩١٩	٢ ٠٨٨ ١٩٥ ٥٦٤	٩ ٦٨٣ ٨١٨	٦ ٥٠٤ ٤٨٣ ٦٦٥	١ ٥٧٨ ٨٨٤ ٥٩٥	٤٠٩ ٣٦٢ ٨٤٥	٥ ٧٣٤ ٧١١	١ ٩٨٢ ٥١٢ ٧٢٩	٤ ٥٢١ ٩٧٠ ٩٣٦

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.
- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٤٠٩ ٣٦٢ ٨٤٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ	٧٢ ٥٩٠ ٩١٩
إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)	٢٨٤ ٢٨٣ ٣٠٧
إهلاك أصول ثابتة – تشغيل الفنادق (تكاليف نشاط)	١٤ ٩٣٣ ١٧٧
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز (تكاليف نشاط)	٣٧ ٥٥٥ ٤٤٢
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٤٠٩ ٣٦٢ ٨٤٥

- قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز وكذا مقر الشركة بالقرية الذكية والمملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ب، ٥٢ب).
- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٥ ٧٥٢ ٣٩٠ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وذلك على النحو التالي :

		جنيه مصري
القيمة البيعية للأصول		٩ ٧٠١ ٤٩٧
يخصم :		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٩ ٦٨٣ ٨١٨	
مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	٥ ٧٣٤ ٧١١	
صافى القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة		٣ ٩٤٩ ١٠٧
أرباح بيع الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		٥ ٧٥٢ ٣٩٠

٣٩-مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بمبلغ ٢٣٤ ٠٤٥ ٣٩٢ جنيه مصري ويتمثل فى قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
تصميمات واستشارات	٢٣٣ ٤٢٣ ٦٢٩	١٨١ ٩٩٥ ١٢٠
تكاليف إنشائية	٦٢١ ٧٦٣	٦٢١ ٧٦٣
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢٣٤ ٠٤٥ ٣٩٢	١٨٢ ٦١٦ ٨٨٣

٤٠- أصول حق استخدام

تتمثل الأصول حق استخدام في حق الانتفاع (مستأجر) بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١٣٨ ٧٥٧ ٦٧٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
أصول حق استخدام – إيجار مقرات	٢٣٦ ٦٦٣ ٢٣٢	١٥٦ ٦١٢ ٩٥٣
يخصم :		
مجمع استهلاك أول الفترة/ العام	٥٤ ٠٨٠ ٤٦٢	٢٥ ٥٧٣ ٧١٨
استهلاك الفترة/ العام	٤٣ ٨٢٥ ٠٩٤	٢٨ ٥٠٦ ٧٤٤
مجمع استهلاك آخر الفترة/ العام	٩٧ ٩٠٥ ٥٥٦	٥٤ ٠٨٠ ٤٦٢
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١٣٨ ٧٥٧ ٦٧٦	١٠٢ ٥٣٢ ٤٩١

٤١- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المستلمة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المسلمة والوحدات المتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الشاغلين (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٨٧ ٤٣٢ ٣٥٩ ٩٥٣ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٣ ٥٣٧ ٠٨٥ ٤٥٥ جنيه مصري وحصة الشركاء بمبلغ ١٥ ٠٢٣ ٥٧١ ٤٤٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق قبض قصيرة الأجل	٢٤ ٣٢٣ ٤٠٠ ٢٣٤	٢٠ ٩٦٥ ٣٥٨ ٥٣٢
يخصم: خصم فرق القيمة الحالية	٨٠ ٨٨٠ ٢٣٥	١٤٠ ٨٤٧ ٠٢٧
يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	٢ ٤٨٣ ١٨٥ ٥٨٧	٢ ٦٨٦ ٧٩٢ ٥٨١
القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل	٢١ ٧٥٩ ٣٣٤ ٤١٢	١٨ ١٣٧ ٧١٨ ٩٢٤
أوراق قبض طويلة الأجل	٨١ ٦٦٩ ٦١٦ ٦٢٠	٧٠ ٥٤٩ ٣٨٧ ١٩٦
يخصم: خصم فرق القيمة الحالية	٣ ٤٥٦ ٢٠٥ ٢٢٠	٣ ٤٩٢ ٤٣١ ٣٦١
يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	١٢ ٥٤٠ ٣٨٥ ٨٥٩	١٢ ٢٥٥ ٦٣٩ ٦٣٦
القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل	٦٥ ٦٧٣ ٠٢٥ ٥٤١	٥٤ ٨٠١ ٣١٦ ١٩٩
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٨٧ ٤٣٢ ٣٥٩ ٩٥٣	٧٢ ٩٣٩ ٠٣٥ ١٢٣

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

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصري رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٧ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة فى 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 ١٤,١٩٦ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقًا 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 وحتي 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 اوراق القبض للوحدات المسلمة (إيضاح رقم ٥٤ ، ٧٢).

٤٢-أوراق القبض مستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ صافي القيمة الحالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها للعملاء والتي تم إبرام عقود لتلك الوحدات حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٥٦٨ ٩٦١ ٤٨٣ ١ جنيه مصري وذلك كما يلي:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق قبض قصيرة الأجل	٦٧٧ ٨٠٣ ٠٤١	١ ٠٣٦ ٦٣٥ ٥٣١
يخصم: خصم فرق القيمة الحالية	٦٧ ٢٢٩ ٢٥١	١٠١ ٣٧٦ ٠٥٥
القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل	٦١٠ ٥٧٣ ٧٩٠	٩٣٥ ٢٥٩ ٤٧٦
أوراق قبض طويلة الأجل	١ ٤٦٥ ٥٠٣ ٨٠٢	٢ ٥٩٤ ٣١٢ ٠٤٧
يخصم: خصم فرق القيمة الحالية	٥٩٢ ١١٦ ٠٢٤	١ ٠٧٥ ٨٢١ ٨٢٨
القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل	٨٧٣ ٣٨٧ ٧٧٨	١ ٥١٨ ٤٩٠ ٢١٩
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١ ٤٨٣ ٩٦١ ٥٦٨	٢ ٤٥٣ ٧٤٩ ٦٩٥

- 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 وحتي تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتي توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٧٢،٥٤).

٤٣-أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى 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 فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٧٥٠ ١٦٦ ٤١٦ ٣٠ جنيه مصري وتتمثل فيما يلى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
إجمالى الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٦	٧٨ ٩٢٥ ٣٣٠ ٣٣٥	٦٠ ٩١٠ ٧٩٧ ٠٠٤
يضاف:		
الأعمال المنفذة عن التسعة أشهر المنتهية المنتهية في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢٤ ٨٥٨ ٣٥١ ٧٦٨	١٨ ٠١٤ ٥٣٣ ٣٣١
إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١٠٣ ٧٨٣ ٦٨٢ ١٠٣	٧٨ ٩٢٥ ٣٣٠ ٣٣٥
يخصم: ما تم استبعاد على قائمة الدخل حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٧٣ ٣٦٧ ٥١٥ ٣٥٣	٦١ ٣٥٤ ٤٢١ ٤٥٥
رصيد الأعمال تحت التنفيذ في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ ٤١٦ ١٦٦ ٧٥٠	١٧ ٥٧٠ ٩٠٨ ٨٨٠

ويتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

تكاليف أراضي	١١ ٦٥٦ ٢٧٠ ٦٤٣	٦ ٠٢٥ ٢٤٩ ٦٢٠
أعمال إنشائية مباشرة ومرافق وتكاليف غير مباشرة *	١٨ ٧٥٩ ٨٩٦ ١٠٧	١١ ٥٤٥ ٦٥٩ ٢٦٠
رصيد الأعمال تحت التنفيذ في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦**	٣٠ ٤١٦ ١٦٦ ٧٥٠	١٧ ٥٧٠ ٩٠٨ ٨٨٠

* بلغت فوائد القروض المرسملة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة عن التسعة أشهر المنتهية في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٢٤٧ ٩١٦ ٨٩٨ 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 الاستئجار لتلك الوحدات وقد تم اعتبار تلك المعاملة طبقاً لجوهرها كعقود تمويل بضمان تلك الأصول طبقاً لأحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٥٢).

٤٤ – عملاء – أرصدة مدينة

بلغت أرصدة العملاء – أرصدة مدينة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١٩٥ ١٠٠ ٠٩٣ ٣٥ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق فى الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، *بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة*، كما يتضمن أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلى :

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة بالم هيلز للتعمير	٩ ٩٥٨ ٧٣٧ ٣٨٧	٤ ٦٠١ ٠٤٧ ٨٥٠
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	٧ ٠٩٨ ٥٠٧ ٩٢٣	٦ ٩١٩ ٧٩٤ ١٦٢
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	٣ ٥٥١ ٠٧٦	٣ ٥٩٣ ٠٧٦
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	١ ١٣٥ ٦٠١	١ ١٨٠ ٦٠١
شركة جودة للخدمات التجارية	٥٢٦ ٨٨٣ ٦٩١	٤٩٥ ٦٥١ ٥٧٣
شركة السعودية للتطوير العمراني	٤٢ ٢٩٢ ٤٤٢	٤٢ ٣٥٦ ٢٤٦
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	٨٢ ٥٦٩ ٥١١	٨٦ ٤٦٣ ٢٧٢
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٢٧ ٠١٦ ٠٩٨	٢٩ ٦٤٣ ٢٦٨
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	١ ١٤٧ ٣٤٨	١ ١٤٧ ٣٤٨
شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات	٣ ٦١١ ٢٣٤	٣ ٦١١ ٢٣٤
شركة بالم للتطوير العقارى	٧٧ ٥٤٣ ٢٢٣	٧١ ٠٢٧ ٣١٨
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	٢ ٢٠٤ ٩٩٥ ٩٤٨	٢ ٧١٦ ٥٧٥ ٦٨١
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	١٤٥ ٥٠٦ ١٨٠	٢٤٧ ٣٤٠ ٣٥٦
شركة بالم للتنمية العمرانية	١٤ ٢٢٤ ٥٠٨ ٣٩٣	١٢ ٨٩١ ٠٤١ ٦٥٠
شركة بالم لإدارة النوادي	٥ ٤٧٢ ٦١٨	٦ ٣٤٥ ٦٦٤
شركة بالم للإنشاءات	١٧ ١٥٠ ٧٩٥	٣٠ ٥٥١ ٠١٧
شركة بالم سبورتس للأندية	٣٠ ٦٣٢ ٠٧٥	٢٤ ٦٢٣ ٦٠٩
شركة بالم الإسكندرية	--	٧ ٣٢٨ ٤٩٧
كنزي للمطاعم	١٨ ٨٨٢ ٨٢٦	١٨ ٨٨٢ ٨٢٦
بالم مونت	٧٢٠ ٥٧٠ ١٠٦	--
الإجمالي	٣٥ ١٩٠ ٧١٤ ٤٧٥	٢٨ ١٩٨ ٢٠٥ ٢٤٨
يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة	٩٧ ٦١٤ ٢٨١	٨٠ ٠٨٩ ٠٠١
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٥ ٠٩٣ ١٠٠ ١٩٤	٢٨ ١١٨ ١١٦ ٢٤٧

٤٥- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١٦ ٤٠٣ ٣٨١ ٠٥٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مسدد تحت حساب أراضي	--	١٦٥ ٣٧٦ ٧٨٦
جاري اتحاد الشاغلين *	٢ ٤٦٩ ٤٠٥ ١٠٦	١ ٩٩٥ ٤١٧ ٢١٧
مدينو استثمارات	٤ ٤٦٢ ٢٢١	٤ ٤٦٢ ٢٢١
تأمينات لدى الغير	٢٤٩ ٣٥٣ ٩٦٣	٢٣٨ ٨٣٥ ١٤٧
مصروفات مدفوعة مقدمًا	١ ٠١٥ ٩٥٦ ٠١٢	١١٩ ٢٠٠ ٤٥٠
إيرادات مستحقة	٣٧٤ ١٧١ ٧٨٤	٢٠٦ ٧٣٤ ٩١٤
عمولات مدفوعة مقدماً	٨ ٩١٦ ٨٨٥ ٥٨٣	٧ ٧٨٤ ٧٣٩ ٠٠٢
ضرائب خصم منبع	٩٤ ٧٣٩ ٠٢٢	٤٥ ٧٥٠ ٦٧٠
تأمينات خطابات ضمان	٣١٢ ٣١٥ ٣١٥	٥٥ ٦٠٦ ٤٩٠
عهد وسلف	٧١ ٠٩٧ ٥٧٤	٣٠ ٨٠٣ ٧٨٥
دفعات مقدمة - حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	١ ٠٥٣ ٧٩٩ ١٩٦	٦٤٨ ٦٠٢ ١١٦
أرصدة مدينة أخرى	١ ٨٤٥ ١٤٩ ٢٧١	١ ٦٢٨ ٦٩٥ ٦٢٣
الإجمالي	١٦ ٤٠٧ ٣٣٥ ٠٤٧	١٢ ٩٢٤ ٢٢٤ ٤٢١
يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة	٣ ٩٥٣ ٩٩٤	٢ ٢٤٥ ٥٦٧
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١٦ ٤٠٣ ٣٨١ ٠٥٣	١٢ ٩٢١ ٩٧٨ ٨٥٤

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

٤٦- المستحق على أطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المستحق على أطراف ذات علاقة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٣٣٧ ٩٥٥ ٧٨٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى (ش.م.م)	٢٦٠ ٣٤٨ ٩٨٦	٢٥٢ ٣٤٠ ١٢١
شركة النعيم للاستثمارات (ش.م.م)	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦
مدينو توزيعات	٣٣ ٢٤٦ ٦١٢	٣٣ ٢٤٦ ٦١٢
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى (ش.م.م)	٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠
فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)	١٠ ٦٧٤ ٦٥٧	١١ ٦٥٥ ٧٥٤
ذاكوكوري- كو لتوريد الأطمعة والمطاعم (ش.م.م)	٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠
فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)	٥ ٢٦٩ ٣٥٠	٢ ٠٩٦ ٤١٧
الإجمالي	٣٥٨ ٣٢٠ ٣٤١	٣٤٨ ١٩٩ ٦٤٠
يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة	٢٠ ٣٦٤ ٥٥٩	١٢ ٤٥٨ ٣٩٦
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٣٧ ٩٥٥ ٧٨٢	٣٣٥ ٦٦١ ٢٤٤

٤٧ -استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١٤ ٣٧٥ ٠٨٣ ٣٩٤ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

	القيمة الإسمية	العوائد غير المحققة	القيمة الاستردادية	متوسط العائد بعد الضرائب
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	(%)
شركة بالم هيلز للتعمير	٧ ١٩٩ ٦٥٠ ٠٠٠	١ ٠٦٣ ٦٦٢ ٨٣٠	٦ ١٣٥ ٩٨٧ ١٧٠	%١٩,٢٠
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري	٢ ٢٧٠ ٥٧٥ ٠٠٠	٣٩٢ ٧١٢ ٤٣٦	١ ٨٧٧ ٨٦٢ ٥٦٤	%١٩,٢٢
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	١٦٩ ٦٢٥ ٠٠٠	٢٧ ٣٨٦ ٨٦٠	١٤٢ ٢٣٨ ١٤٠	%١٩,١٦
شركة جودة للخدمات التجارية	٦ ٩٢٥ ٠٠٠	١ ٠٩٥ ٩٠٠	٥ ٨٢٩ ١٠٠	%١٨,٨٢
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحى	١٤ ١٥٠ ٠٠٠	٢ ٢١٢ ٤٥٥	١١ ٩٣٧ ٥٤٥	%١٨,٧٤
شركة بالم للإنشاءات	٣٩٥ ٤٧٥ ٠٠٠	٦٦ ٥٢٤ ٤٧٦	٣٢٨ ٩٥٠ ٥٢٤	%١٩,٤٢
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	٩٣٩ ٢٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ١٣٦ ١٦٢	٧٨٩ ٠٦٣ ٨٣٨	%١٩,٣٥
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	٢ ٦٦٨ ٣٠٠ ٠٠٠	٤٣١ ١٨٨ ٢٧٨	٢ ٢٣٧ ١١١ ٧٢٢	%١٩,٤١
شركة بالم للتطوير العقاري	٣٠٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٥٣ ٦٧٤ ١٢٩	٢٥٥ ٧٠٠ ٨٧١	%١٩,١٤
شركة بالم للتنمية العمرانية	٢ ٤٣٢ ٥٤٥ ٠٠٠	٤١١ ٤٨٩ ٠٠٧	٢ ٠٢١ ٠٥٥ ٩٩٣	%١٩,١٥
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	٥٦٦ ٤٠٠ ٠٠٠	٩١ ١٠١ ٤٨٠	٤٧٥ ٢٩٨ ٥٢٠	%١٩,٢٦
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	١٧ ٣٥٠ ٠٠٠	٢ ٧٢٩ ٨٤٩	١٤ ٦٢٠ ١٥١	%١٨,٤١
شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري	٩٦ ٣٥٠ ٠٠٠	١٦ ٩٢٢ ٧٤٤	٧٩ ٤٢٧ ٢٥٦	%١٩,٠١
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١٧ ٠٨٥ ٩٢٠ ٠٠٠	٢ ٧١٠ ٨٣٦ ٦٠٦	١٤ ٣٧٥ ٠٨٣ ٣٩٤	

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

٤٨ -نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٩ ٤٨٨ ٣١١ ٥١٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى :

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك حسابات جارية – عملة محلية	٦ ٧٩٧ ٤٤٢ ٢٥٧	٧ ١٨١ ٠٤٣ ٥٣٨
بنوك حسابات جارية – عملة أجنبية	٨٦٢ ١٢٦ ٦٤١	٧٠٦ ٢٧٦ ٥٩٥
بنوك حسابات ودائع – عملة محلية	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠
بنوك حسابات ودائع – عملة أجنبية	١ ٦٩٢ ٢٠٧ ٤٣٩	١ ٤٢٣ ٣٤٥ ٨٦٥
نقدية بالصندوق	١٤٥ ٦٣٨ ٤٤٩	١١٥ ٤٧٧ ٠٧٥
الإجمالى	٩ ٤٩٩ ٩١٤ ٧٨٦	٩ ٤٢٨ ٦٤٣ ٠٧٣
يخصم :-		
خسائر ائتمانية متوقعة	١١ ٦٠٣ ٢٧٤	٩ ١١٦ ٩١٤
الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٩ ٤٨٨ ٣١١ ٥١٢	٩ ٤١٩ ٥٢٦ ١٥٩

٤٩ - بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٣٠٩ ٧٧٥ ٣٦٢ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك دائنة – عملة محلية	٩٦٨ ٦٢٣ ٢٦٥ ١	٣٩٢ ٢١٧ ٧٧٧
بنوك دائنة – عملة أجنبية	٣٤١ ١٥١ ٩٧	٥٠٦ ٥٥٣ ١٦١
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠٩ ٧٧٥ ٣٦٢ ١	٨٩٨ ٧٧٠ ٩٣٨

٥٠ - تسهيلات ائتمانية

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة تسهيلات ائتمانية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٩١٥ ٦٤٥ ٧٣٧ ١٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
البنك العربي	٩٠٧ ١٣٥ ٢٨٩	٥٦٧ ١٢٥ ٤٤٠
البنك التجاري الدولي	١٦٠ ٧٧٥ ٥٣٦ ٣	٥٤٩ ٢٨٣ ٣٨٣ ٣
البنك الأهلي المتحد	٢٨٠ ٧١٩ ٥٢٢	٤٤٩ ٩٠٣ ٣٦٧
البنك الأهلي المصري	٨٠٠ ٢٩٠ ٢١	٤٣٩ ٩٦١ ٣٤
بنك مصر	٣١٦ ٩١٩ ٨١٨	٧٤١ ٦٦١ ٣٨٠
البنك العربي الأفريقي	٧٣٤ ٧٦٠ ٧٨٧ ٣	٢١٣ ٨٣٨ ٢٨٠ ٣
بنك الإمارات دبى	٧١٨ ٠٤٤ ٧٦١ ٦	٠١٨ ٧٥٨ ٤٤٩ ٣
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٩١٥ ٦٤٥ ٧٣٧ ١٥	٩٧٦ ٥٣١ ٣٣٧ ١١

٥١- القروض

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة قروض وتسهيلات بنكية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٥٩٥ ٢١١ ٣٥١ ١١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
بنك مصر				
تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ٨ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (مشروع بالم نيو كايرو).	--	٢ ٤٦٦ ٧٧١ ٢٨٠	٣٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ١١٦ ٦٦٦ ٦٦٦
البنك العربي الافريقي الدولي				
تسهيل ائتماني قصير الأجل متعدد الأغراض مقابل تنازل عن حصيلة العقود لصالح البنك العربى الأفريقى الدولى عن كل عملية على حدة لشركة يونايتد انجنيرنج	--	--	٥٢٨ ٣٨٤ ٥٩٣	--
البنك الأهلي المصري				
قرض بغرض الاحلال والتجديد لفندق الاسماعيلية نوفوتيل ٦ اكتوبر والنعمة الخاصة بشركة ماكور	٣١ ٠٧١ ٤٣٠	١٠٤ ٤٨٥ ٧١٠	٣١ ٠٧١ ٤٣٠	١٣٠ ٥٥٧ ١٤٠
البنك الأهلي المصري				
تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٨٣٢ مليون جنيه مصرى بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير - (مشروع كراون)	--	--	١٧٩ ٣٨٢ ٠٠٠	٦٥٣ ٤٦٣ ٣٣٥
البنك الأهلي المتحد				
تمويل دوار بمبلغ ٧٥٧ مليون جنيه مصري بغرض تمويل جزء من تكلفة التشييد والتطوير الخاصة بمشروع بالم الاسكندرية الخاص بشركة بالم هيلز	--	٧٥٠ ٦٤٢ ٢٦٣	--	٧٥٠ ٦٤٢ ٢٦٣
بنك مصر				
تم توقيع عقد تمويل مشترك طويل الأجل بحد أقصى مبلغ ١٠ ٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري بين شركة بالم للتنمية العمرانية بصفتها المقترض و شركة بالم هيلز للتعمير بصفتها كفيل متضامن وبنك مصر بصفته المرتب الرئيسى الأول ومسوق التمويل ووكيل التمويل وبنك الحساب وبنك الحساب الوسيط و المقرض - و البنك الأهلى المصري بصفته المرتب الرئيسى الأول ومسوق التمويل و المقرض و بنك القاهرة بصفته المرتب الرئيسى الأول ومسوق التمويل وبنك حساب استهلاك خدمه الدين و المقرض - و بنك الأمارات دبى الوطنى بصفته المرتب الرئيسى ووكيل الضمان و المقرض - وبنوك أخرى مقرضه بنك أبو ظبي التجارى و البنك الأهلى الكويتى مصر و بنك البركه مصر و بنك التنميه الصناعيه.	--	٦ ٤٥٩ ٣٧٤ ٧٥٢	--	٥ ٤٨٠ ٣٣٠ ٠٩٥
بنك مصر				
عقد تمويل مشترك طويل الأجل بحد أقصى ١ ٠٩٠ ٧٢٨ ٣٧٢ جنيه مصرى لفندق كازا ككوك لشركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى و السياحى	٥٥ ٠٨٧ ٠٠٠	١ ٠٣٥ ٦٤١ ٣٧٢	٢٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٦٣ ٣٠٦ ٨٩٣
البنك الأهلي المتحد				
تمويل دوار بمبلغ ١,٧٢٧ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروع بالمت بمساحة ٤١ فدان الخاص بشركة بالم هيلز	--	٤٤٨ ١٣٧ ٧٨٨	--	٤٤٨ ١٣٧ ٧٨٨
البنك الأهلي المتحد				
تمويل دوار بمبلغ ١٦٠,٢١٨ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع بالم باركس الخاص بشركة بالم هيلز للتعمير.	--	--	١٦٠ ٢٠٢ ٠٠٠	١٦ ١٤٩
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٨٦ ١٥٨ ٤٣٠	١١ ٢٦٥ ٠٥٣ ١٦٥	١ ٢٥٠ ٠٤٠ ٠٢٣	١٠ ٥٤٣ ١٢٠ ٣٢٩

- 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 سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٤ ٤٧٨ ٧٠٥ ٥٨٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق دفع – هيئات التنمية العمرانية	١ ٢٢٠ ١٦٣ ٦٢٣	٤١٤ ٩٩١ ٣٧١
يخصم:		
فوائد تقسيط مؤجلة	٥٢٧ ٢٣٧ ٢٦٠	٢٠٧ ٦٤٥ ٤٠١
صافي أوراق دفع قصير الأجل (أراضي)	٦٩٢ ٩٢٦ ٣٦٣	٢٠٧ ٣٤٥ ٩٧٠
يضاف :		
أوراق دفع قصيرة الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلى)*	٣ ٠٩٣ ٥٨٢ ٢١٣	١ ٧٦١ ٧٨٣ ٨٣٤
يخصم:		
فوائد تقسيط مؤجلة	١ ٨٠٩ ٣٧٣ ٣٣٧	١ ١٤٩ ٢٥٩ ٢٧٠
صافي أوراق دفع قصير الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)	١ ٢٨٤ ٢٠٨ ٨٧٦	٦١٢ ٥٢٤ ٥٦٤
يضاف :		
أوراق دفع أخرى	٢ ٥٠١ ٥٧٠ ٣٥٠	٤ ٠٥٥ ٨٠٣ ١٠٨
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٤ ٤٧٨ ٧٠٥ ٥٨٩	٤ ٨٧٥ ٦٧٣ ٦٤٢

ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٥ ١٦٩ ٢٧٠ ٧٢٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق دفع – هيئات التنمية العمرانية	٤ ٧٥٢ ٩٠٤ ٣٢٥	٤ ٢٢٤ ٥٠٣ ٣٦٧
يخصم		
فوائد تقسيط مؤجلة	٢ ٠٣٣ ٤٦٣ ٤٥٣	٢ ١٢٨ ٧٤٤ ٧٣٠
صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل (أراضي)	٢ ٧١٩ ٤٤٠ ٨٧٢	٢ ٠٩٥ ٧٥٨ ٦٣٧
يضاف		
أوراق دفع طويلة الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلى)*	٦ ٢٧١ ٣٧٦ ٠٢٩	٦ ٦٠٢ ٦١٨ ٨٣٥
يخصم:		
فوائد تقسيط مؤجلة	٣ ٨٢١ ٥٤٦ ١٧٢	٤ ٢٩٥ ٦٣٧ ٥٥٠
صافي أوراق دفع طويلة الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)	٢ ٤٤٩ ٨٢٩ ٨٥٧	٢ ٣٠٦ ٩٨١ ٢٨٥
يضاف:		
أوراق دفع أخرى	--	١٠٢ ٢٨٤ ٩٨٧
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٥ ١٦٩ ٢٧٠ ٧٢٩	٤ ٥٠٥ ٠٢٤ ٩٠٩

* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٩.٣٦ مليار جنيه مصري إلى جهات التمويل بموجب جوهر عقود البيع مع إعادة الاستئجار على اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ب، ٣٧، ٣٨).

٥٣- عملاء- دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٩١ ٨٤٣ ٤٥٠ ٩١١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافي عملاء تعاقدات	٩١ ٠٢٢ ١٨٦ ٤٨١	٦٨ ٨١٢ ٧٧٤ ٠١٤
عملاء مقدمات حجز	٨٢١ ٢٦٤ ٤٣٠	٥٤١ ٣١٠ ٠٦١
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٩١ ٨٤٣ ٤٥٠ ٩١١	٦٩ ٣٥٤ ٠٨٤ ٠٧٥

٥٤- التزامات عن شيكات عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ رصيد التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مقابل التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء للوحدات التي تم إبرام عقود بيع لها حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ ولم يتم تسليمها مبلغ ١ ٤٨٣ ٩٦١ ٥٦٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
شيكات مستلمة من العملاء- عن وحدات لم يتم تسليمها	٢ ١٤٣ ٣٠٦ ٨٤٣	٣ ٦٣٠ ٩٤٧ ٥٧٧
يخصم:		
خصم فرق القيمة الحالية	٦٥٩ ٣٤٥ ٢٧٥	١ ١٧٧ ١٩٧ ٨٨٢
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١ ٤٨٣ ٩٦١ ٥٦٨	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 وحتي تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتي توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٤٢،٧٢).

٥٥- التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية لالتزامات عقود التأجير (عقود إيجار فروع الشركة) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١٤١ ٠٠٢ ٩٤٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
(أ) القيمة الحالية لالتزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل	٥٨ ١٢٩ ٠٢٩	٤١ ٩١٦ ٦٢٧
(ب) القيمة الحالية لالتزامات عقود تأجير - طويلة الأجل	٨٢ ٨٧٣ ٩١٦	٦٠ ٧٠٣ ٨١٦
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١٤١ ٠٠٢ ٩٤٥	١٠٢ ٦٢٠ ٤٤٣

٥٦- دائنو شراء أراضى

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٠٩٦ ٣٤٧ ٦٧٨ ٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
(أ) دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل	٧١١ ٦٤٥ ٤٣٢ ١	٢٢٥ ١٢
يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة	(٣٤٣ ١٤٢ ١٠٠)	--
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٦٨ ٥٠٣ ٣٣٢ ١	٢٢٥ ١٢
(ب) دائنو شراء أراضي طويلة الأجل	٩٨٣ ٦٥٤ ٧٠٨ ٤	--
يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة	(٢٥٥ ٨١١ ٣٦٢)	--
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٧٢٨ ٨٤٣ ٣٤٥ ٤	--
الإجمالى	٠٩٦ ٣٤٧ ٦٧٨ ٥	٢٢٥ ١٢

٥٧- المستحق إلى أطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المجمع للمستحق إلى أطراف ذات علاقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٠٨٠ ٤٨٦ ٣٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
فندق كازا كوك	٠٦٥ ١٥٣ ٢٣	٦٩٥ ٥٨٦ ١٤
شركة فيلا مورا للتنمية السياحية	٢٦٨ ٩٨٩ ٨	٢٦٨ ٩٨٩ ٨
شركة كنزى للمطاعم	٠٠٠ ٠٠٠ ٦	٠٠٠ ٠٠٠ ٦
شركة استن كولدج	٧٤٧ ٣٤٣	٧٤٧ ٣٤٣
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٠٨٠ ٤٨٦ ٣٨	٧١٠ ٩١٩ ٢٩

٥٨- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٤٦٧ ٠٨٥ ٣٣٨ ٤ 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 يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة	٦٩٤ ١١١ ٥١٤	١٣٧ ٨٩٤ ٩٢٤ ١	٩٤١ ٠٣٠ ٧٥٢	٢٢٦ ٧٢٩ ٨٤٧ ١
الشركاء بمشروع باديا	٨٤٠ ٤٨٣ ١٩٥ ١	--	٩٧١ ٨٤١ ٢٢٩ ٢	٠٥٩ ٩١٣ ٢٩١ ١
الشركاء بمشروع هاسيندا ويست	--	٧٩٦ ٥٩٥ ٧٠٣	--	٠٢٧ ٢٢٣ ٨٥٢
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٥٣٤ ٥٩٥ ٧٠٩ ١	٩٣٣ ٤٨٩ ٦٢٨ ٢	٩١٢ ٨٧٢ ٩٨١ ٢	٣١٢ ٨٦٥ ٩٩١ ٣

٥٩- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٧ ٩٠٢ ٠٢٢ ٢٦٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
أرصدة دائنة أخرى	١ ٢٤٩ ٤٢٥ ٣٢٢	١ ٨٣٥ ٤٤١ ٠٨٥
تأمينات للغير	١ ٦٣٢ ٤٠٨ ٣٩٦	٧٧١ ٣٥٨ ٥٦٦
مستحقات لجهات حكومية	٢٩٦ ١٦٠ ٤٣٤	٢٠٠ ٢١٧ ١٧٧
عملاء تحت التسوية	٣ ٤١١ ١٠٨ ٣٦٦	٩٨٤ ٧٨٣ ٣٨٩
مصروفات مستحقة	١ ٣١٢ ٩١٩ ٧٤٤	١ ٣٢٩ ٩١٢ ٢٣٠
الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٧ ٩٠٢ ٠٢٢ ٢٦٢	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 ٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦ جنيه مصري (خمسة مليار وسبعمائة وتسعة عشر مليون وثمانمائة وثمانية وعشرون ألف وثلاثمائة وستة وأربعون جنيها مصرياً لا غير) موزعاً على عدد ٢ ٨٥٩ ٩١٤ ١٧٣ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

رأس المال المصدر	جنيه مصري
- رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.	١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.	٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.	٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٠٨.	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠٠٩.	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعاً على عدد١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعاً على عدد١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.	٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعاً على عدد١ ٧٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.	٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠

رأس المال المصدر	جنيه مصري
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعاً على عدد٧٣٩ ٩٩٩ ١٩٨ ٢ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.	٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٧٤ ٨٩٩ ٢١٩ جنيه مصري – الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعاً على عدد ٧٢٦ ٩٤٩ ٣٠٨ ٢سهم القيمة الأسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٨١٨ ٢٩٩ ٥٣٩ ١ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر٢٠١٨ 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.	٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠
– 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 ٣ سهم القيمة الأسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٩.	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠
– رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢١ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥ سهم.	٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠
– رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٨١ ٣٠٩ ٤٩٢ جنيه مصري لعدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.	٦ ٠٨١ ١٨٩ ٧٧٨
– رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد 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 موزعا على عدد ٣ ٠٠١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم	٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨
– رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد 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 موزعا علي عدد ٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨
– رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٤ نوفمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ٤٣٢ ٣٦١ ١٢٣ 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 موزعا علي عدد ٢ ٨٧٩ ٩١٤ ١٧٣ سهم	٥ ٧٥٩ ٨٢٨ ٣٤٦
– رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد 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 سبتمبر ٢٠٢٥ ليصبح رأس المال المصدر موزعا علي عدد ٢ ٨٥٩ ٩١٤ ١٧٣ سهم	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦

٦١ – احتياطي قانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطى القانونى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٩٢٧ ١١٧ ١٢٧ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد أول المدة	٠٠٨ ٨٦٤ ٠١٨ ١	٨٢٠ ٣٢٩ ٩٣٨
المدعم خلال الفترة / العام	٩١٩ ٢٥٣ ١٠٨	١٨٨ ٥٣٤ ٨٠
الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٩٢٧ ١١٧ ١٢٧ ١	٠٠٨ ٨٦٤ ٠١٨ ١

٦٢- أسهم الخزينة

- بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و طبقا لمجلس ادارة الشركة المنعقدة بتاريخ أول اكتوبر ٢٠٢٤ بلغ عدد الأسهم المشتراة كأسهم خزينة حتى ذلك التاريخ عدد ٠٠٩ ٩٣٤ ١١ سهم بقيمة ١٠٧ ٠٩٢ ١٠١ جنيه مصري بمتوسط تكلفة شراء السهم بمقدار ٨,٤٧ جنيه مصري.

- خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بلغ عدد الأسهم المشتراة كأسهم خزينة ٠٠٠ ٥١٠ ٢٣ 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 حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بعدد ٠٠٩ ٩٣٤ ١١ سهم بقيمة ١٠٧ ٠٩٢ ١٠١ بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ٨,٤٧ جنيه مصرى ، كما تم شراء أسهم خزينة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بعدد ٠٠٠ ٥١٠ ٢٣ سهم بقيمة شرائية بلغت ٥٨١ ٩١٤ ٢٢٥ بمتوسط تكلفة شراء بمقدار ٩,٦١ جنيه مصرى للسهم الواحد .

تتمثل الأسهم القائمة في عدد الأسهم المصدرة والمكتتب فيها مخصومًا 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	١٧٣ ٩١٤ ٨٥٩ ٢	٣٤٦ ٨٢٨ ٧١٩ ٥	٢
يخصم :			
أسهم خزينة بالتكلفة	٠٠٩ ٤٤٤ ٣٥	٦٨٨ ٠٠٦ ٣٢٧	٩,٢٣
عدد الأسهم القائمة وصافي قيمة رأس المال المصدر والمدفوع	١٦٤ ٤٧٠ ٨٢٤ ٢	٦٥٨ ٨٢١ ٣٩٢ ٥	

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 وجمعيته العمومية وذلك طبقًا لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٧٤٣ ٧٩١ ٦٧٤ ٣٥ جنيه مصري.

٦٤- إيرادات النشاط

بلغ صافى إيرادات النشاط عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٣١ ٧٩٦ ١٨٨ ٢٠٧ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافى إيرادات تطوير عقاري	٢٨ ٧٦٩ ٧٣٢ ٥٢٢	٢٣ ٢٥٣ ٩٥٣ ٢١١
إيرادات نشاط التجاري وخدمى	١ ٠٤٢ ٤٠٣ ٩٥٣	٤٤٥ ٨٣٦ ٨٢٢
حصة الشركة المالكة فى أرباح تشغيل الفنادق	٢١٦ ٨٨٤ ٠٩١	١٥٤ ٤٦٨ ٣١٣
إيرادات تشغيل النادي	٥٥٣ ٢٠١ ٣٩٩	٤٢٧ ٩٥٣ ٦٥٣
إيرادات نشاط أخري **	١ ٢١٣ ٩٦٦ ٢٤٢	١ ٢٦٧ ٦٤٣ ٧٤٣
الإجمالي عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ٧٩٦ ١٨٨ ٢٠٧	٢٥ ٥٤٩ ٨٥٥ ٧٤٢

- يتم تحديد نسبة التقدم في مدى الوفاء بالتزامات العقد المحققة على مستوي وحدة العقد حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات في حصر الأداء بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.
- يتم إثبات إيرادات التطوير العقاري للفيلات والتاون هاوس في ضوء نسبة التقدم في مدى الوفاء بالتزامات العقد المحققة على مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة (مرحلة) على حدة، أما بالنسبة للوحدات التامة يتم إثبات الإيرادات المحققة منها عند نقطة من الزمن بتمام واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

** إيرادات أنشطة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
رسوم تحويل وغرامات تأخير	١ ٠٦٣ ٧٥٠ ٨٤٦	٥٢٧ ٨٤٤ ٣٣٤
أرباح بيع أصول ثابتة	--	٥ ٧٢٧ ٤٤٨
أرباح بيع استثمارات في شركات شقيقة	--	٥٦٠ ٧٩٣ ٢٣٢
ارباح من استثمارت في شركات شقيقة	٦٦ ٧٧٠ ٩٢١	٤١ ٩٥٤ ٣٥٠
استرداد قيمة مرافق	١٢ ٥٧٩ ٣٤٠	٦ ٥٢٩ ٩٤٤
إيرادات أخرى متنوعة	٧٠ ٨٦٥ ١٣٥	١٢٤ ٧٩٤ ٤٣٥
الإجمالي عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١ ٢١٣ ٩٦٦ ٢٤٢	١ ٢٦٧ ٦٤٣ ٧٤٣

٦٥- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٢٠ ٥٠٥ ٧٠٦ ٢١٩ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكاليف تطوير عقاري	١٩ ٨٧٠ ٥٨٤ ٧٩٤	١٤ ٥٠٥ ٤٧٩ ٧٧٤
تكاليف النشاط الخدمى والتجاري	٣٩٠ ٩٣٥ ٠٢٠	٣١٢ ٤٢٢ ٨٨٥
تكاليف تشغيل النادي	١٨٤ ٣١٨ ٣٠٩	١٦١ ٥٣١ ٨٩١
اهلاك أصول النادي	٣٦ ٦٨٣ ٢١٤	٢٧ ٠٨٧ ٠٩١
اهلاك أصول التشغيل - ماكور	٢٣ ١٨٤ ٨٨٢	٩ ٤٨٠ ٥٣٦
الإجمالي عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢٠ ٥٠٥ ٧٠٦ ٢١٩	١٥ ٠١٦ ٠٠٢ ١٧٧

٦٦- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٨٢١ ٠٢٩ ٢١٥ ٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
الأجور والمرتبات وما في حكمها	٧٤٠ ٥٠٩ ٠٥٤ ١	١٦ ٥٢٦ ٠١٦ ٦٤١
مصروفات تسويقية وإدارية وعمومية اخري	٠٨١ ٥٢٠ ١٦٠ ٣	٣٢٢ ٣٢٠ ٠٩٢ ٣
الإجمالي عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٨٢١ ٠٢٩ ٢١٥ ٤	٣٣٨ ٨٤٦ ٧٣٣ ٣

٦٧- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت تكاليف وفوائد تمويلية عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١٥٩ ٥٠٢ ٩٣٠ ٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد أقساط أراضي	٣٣٠ ٣٨٦ ٩٧٤	٢٣٦ ٤٦٦ ٥٥٥
تكاليف وفوائد تمويلية	٢ ٦٠٠ ١١٥ ١٨٥	٠٩٦ ٥٤٤ ٠١٣ ٢
الإجمالي عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١٥٩ ٥٠٢ ٩٣٠ ٢	٦٥١ ٠١٠ ٣٦٧ ٢

٦٨- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٢٣٠ ٦٢٦ ٢٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٤٣)	٢٨٠ ٥٢٥ ١٧	٥٩٨ ٨٨٢ ٣٠
خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٤٤)	٤٢٧ ٧٠٨ ١	١٣٣ ٠٢٥ ٦
خسائر (رد خسائر) أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٤٥)	١٦٣ ٩٠٦ ٧	(٧٣١ ١٧٨ ٣)
خسائر أرصدة نقدية (إيضاح رقم ٤٨)	٣٦٠ ٤٨٦ ٢	--
الإجمالي عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢٣٠ ٦٢٦ ٢٩	٠٠٠ ٧٢٩ ٣٣

٦٩- عائد استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٢٣٤ ٤٢٤ ٢٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار	٢٣٤ ٤٢٤ ٢٢	٤٣٦ ٢٨٣ ٢٧
الإجمالي عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢٣٤ ٤٢٤ ٢٢	٤٣٦ ٢٨٣ ٢٧

٧٠- ضريبة الدخل

أ – ضريبة الدخل الجارية

بلغت ضريبة الدخل الجارية عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١٧٧ ٦٤١ ٤٥٠ ١ جنيه مصري وذلك على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة	١٦٤ ٨٨١ ١٤٠ ٥	١٦٢ ٨١١ ٠٨٠ ٥
تعديلات صافي الربح المحاسبي للوصول إلى صافي:		
الربح الضريبي خسائر مرحلة وفروق الإهلاكات	٩٥٦ ٤١٢ ٣٠٦ ١	٥٥٦ ٠١٠ ٠٤٧ ١
صافي الربح الضريبي	١٢٠ ٢٩٤ ٤٤٧ ٦	٧١٨ ٨٢١ ١٢٧ ٦
الضريبة بسعر ٢٢,٥٪	١٧٧ ٦٤١ ٤٥٠ ١	٨٨٧ ٧٥٩ ٣٧٨ ١

ب – ضريبة الدخل المؤجلة

بلغت ضريبة الدخل المؤجلة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٥١١ ٧٠٣ ١ جنيه مصري وذلك على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
ضريبة الدخل المؤجلة	٥١١ ٧٠٣ ١	٣٤٩ ٦١٧ ١
الإجمالي عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٥١١ ٧٠٣ ١	٣٤٩ ٦١٧ ١

٧١- نصيب السهم فى الأرباح

بلغ النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١,١٩٢ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافى ربح الفترة	٣ ٣٧٤ ١٠٥ ٤٥٩	٣ ٥٤٢ ١٠٧ ٦٠٩
يقسم على: متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة *	٢ ٨٣١ ٦١٠ ٦٤٠	٢ ٨٧١ ٠٤٩ ٧٠٤
نصيب السهم فى الأرباح المجمعة	١,١٩٢	١,٢٣٤

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

٧٢- صافي أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية

بلغت القيمة الأسمية لأوراق القبض غير المدرجة ضمن بنود القوائم المالية طبقا لأحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيراد من العقود مع العملاء في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بمبلغ ٣٧٥ ٤٩٥ ٥٥٠ ١١٦ جنيه مصري مقابل قيمة تعاقدية للعملاء بمبلغ ٤٦٥ ٥٩٤ ٦٢٩ ١٥١ جنيه مصري كما بلغت القيمة الحالية لتلك الشيكات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٤٥١ ٧٩٨ ٤٤٢ ٦٠ جنيه مصري و تتمثل في قيمة الشيكات الخاصة بالوحدات غير المسلمة المتعاقد عليها والتي تم ابرام عقود بيعها خلال العام المالي من أول يناير ٢٠٢٣ وحتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ حيث لم يطبق عليها المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة و المراجعة المصرية و المعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ و تتمثل أوراق القبض حسب تواريخ استحقاقها فيما يلي:

	القيمة الاسمية لأوراق القبض جنيه مصري	خصم القيمة الحالية جنيه مصري	القيمة الحالية لأوراق القبض جنيه مصري
أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٦	٤ ٤٥١ ٢٤٨ ٥٤٨	١٤٩ ٤٦١ ٤٠٢	٤ ٣٠١ ٧٨٧ ١٤٦
أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٧	١٦ ٢٦٧ ٧٢٧ ٩٦٦	٢ ٣٨٦ ١٣٤ ٥٦٥	١٣ ٨٨١ ٥٩٣ ٤٠١
أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٨	١٦ ٦٦٤ ٠١١ ٤٦٠	٥ ٠١١ ٤٨٨ ٩٠٩	١١ ٦٥٢ ٥٢٢ ٥٥١
أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٩	١٦ ٧٨٢ ٩٨٧ ٨٢٨	٧ ١٧٣ ٥٩٩ ٠٥٨	٩ ٦٠٩ ٣٨٨ ٧٧٠
أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٣٠ فأكثر	٦٢ ٣٨٤ ٥١٩ ٥٧٣	٤١ ٣٨٧ ٠١٢ ٩٩٠	٢٠ ٩٩٧ ٥٠٦ ٥٨٣
الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١١٦ ٥٥٠ ٤٩٥ ٣٧٥	٥٦ ١٠٧ ٦٩٦ ٩٢٤	٦٠ ٤٤٢ ٧٩٨ ٤٥١

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) جنيه مصرى	صافى تعاملات الفترة مدين/(دائن) جنيه مصرى	رصيد أخر الفترة مدين/(دائن) جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	(٧٩٥ ٧٣٣ ١٢٧ ٤)	(٦٦٢ ٨٠٦ ٠٧١ ٨)	(٤٥٧ ٥٤٠ ١٩٩ ١٢)
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	٥٣١ ٦٠٤	--	٥٣١ ٦٠٤
شركة القاهرة الجديدة	شركة تابعة	حساب جاري	(٩٤٩ ٩٤٦ ٨)	(٤٣٥ ٨٧٦)	(٣٨٤ ٨٢٣ ٩)
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	شركة تابعة	حساب جاري	٣١٣ ٤٧٤ ٩٧	٦٧٧ ٩٣٥ ٢٤٢	٩٩٠ ٤٠٩ ٣٤٠
شركة جوده للخدمات التجارية	شركة تابعة	حساب جاري	(٠٩٨ ١٥٩ ١٢٣)	(١٦٠ ٦٨٨ ٤٣)	(٢٥٨ ٨٤٧ ١٦٦)
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	(٣٢٣ ٤٦١ ٥٥٨)	(٦٣٧ ٨٦٩ ٣٠٩)	(٩٦٠ ٣٣٠ ٨٦٨)
شركة السعودية للتطوير العمراني	شركة تابعة	حساب جاري	٦٣٠ ٤٦٠ ٣٣	٤٢٧ ٢٨٠ ٣	٠٥٧ ٧٤١ ٣٦
شركة نايل بالم النعيم	شركة تابعة	حساب جاري	(٠٨٠ ٠٥٩ ٤٤)	--	(٠٨٠ ٠٥٩ ٤٤)
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	شركة تابعة	حساب جاري	(٧٤١ ٩٩٦ ١٢١)	--	(٧٤١ ٩٩٦ ١٢١)
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	شركة تابعة	حساب جاري	(٠٧٣ ١٢٨ ٨٠٧ ١)	١٢٩ ١٩٤ ١١٦	(٩٤٤ ٩٣٣ ٦٩٠ ١)
شركة بالم اكتوبر للفنادق	شركة تابعة	حساب جاري	٠٥٨ ٣٦٨ ١١	--	٠٥٨ ٣٦٨ ١١
بالم هيلز للفنادق	شركة تابعة	حساب جاري	٠١٤ ٤٠٥ ١٠٠	--	٠١٤ ٤٠٥ ١٠٠
بالم هيلز للتعليم	شركة تابعة	حساب جاري	٤٧٩ ١٩٣ ٨٧	٤٣٤ ٣٢٧ ١٢٤	٩١٣ ٥٢٠ ٢١١
بالم جمشة للفنادق	شركة تابعة	حساب جاري	٠٥٠ ٨٥	--	٠٥٠ ٨٥
بالم الساحل الشمالي للفنادق	شركة تابعة	حساب جاري	٣٥٨ ٥٤	--	٣٥٨ ٥٤
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	شركة تابعة	حساب جاري	(٠٤٣ ٠٨٣ ١١)	--	(٠٤٣ ٠٨٣ ١١)
بالم للتطوير العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	٠٨٣ ٧١٩ ٣١١	(٦١٢ ٠٦٤ ١٦٢)	٤٧١ ٦٥٤ ١٤٩
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	٩٩٣ ٦٨٠ ٢٣٧ ١	(٤٥٤ ٢٠٢ ٧٨)	٥٣٩ ٤٧٨ ١٥٩ ١
بالم هيلز العقارية	شركة تابعة	حساب جاري	(١٧٨ ٣٩٤ ٣٦)	(٤٥٨ ٦٣٥ ١٠)	(٣٦٦ ٠٢٩ ٤٧)
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	شركة تابعة	حساب جاري	٢٠٩ ٤٩١ ٤٤٥	٢٩١ ١١٨ ٢٨٥	٥٠٠ ٦٠٩ ٧٣٠
بالم هيلز للاستثمار السياحي	شركة تابعة	حساب جاري	(٠١٧ ٢٧٠ ٦٠٣)	٣٩٦ ١٩٩	(٦٢١ ٠٧٠ ٦٠٣)
بالم هيلز للمنتجعات	شركة تابعة	حساب جاري	(٦٢٦ ٩٧٥)	٣٣٠ ٦٥٨	(٢٩٦ ٣١٧)
بالم للتنمية العمرانية	شركة تابعة	حساب جاري	٨٣٦ ١٥٣ ٦٠٠ ٢	٦٩٩ ٤٥٧ ٢٠٥ ٢	٥٣٥ ٦١١ ٥٠٥ ٤
بالم لأدارة الأندية	شركة تابعة	حساب جاري	(٠٠١ ٢١٩ ٥)	(١٨٧ ٢٣٥ ١)	(٢٨٧ ٤٥٤ ٦)
بالم الاسكندرية للإستثمار العقارى	شركة تابعة	حساب جاري	(٥٣٥ ٩١٩ ١٩)	٦٥٣ ٨٧٨ ٨٤	١١٨ ٩٥٩ ٦٤
بالم للأنشاءات والتنمية العقارية	شركة تابعة	حساب جاري	(٥٦٢ ١٤١ ٢٥)	٧٤٦ ٥٥٠ ١٨	(٨١٦ ٥٩٠ ٦)
خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	شركة تابعة	حساب جاري	٣٥٢ ٦٨٥ ٥	--	٣٥٢ ٦٨٥ ٥
بالم سبورتس للأندية	شركة تابعة	حساب جاري	(٤١٣ ٩٩٩ ٣٧٤)	(٣٩٧ ١٩٦ ٣٦)	(٨١٠ ١٩٥ ٤١١)
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	شركة تابعة	حساب جاري	٣٥٠ ٨٦٣ ٢٧٨	٥٢٧ ٥١١	٨٧٧ ٣٧٤ ٢٧٩
شركة ذا كو كوري للمطاعم	شركة شقيقة	حساب جاري	٠٠٠ ٥	--	٠٠٠ ٥
كولدويل بانكر	شركة شقيقة	حساب جاري	٤٨٠ ٢٠	--	٤٨٠ ٢٠
شركة الاتحادية	شركة شقيقة	حساب جاري	١٠٢ ٤٤٠ ٢٦١	٨٦٧ ٠٠٨ ٨	٩٦٩ ٤٤٨ ٢٦٩
بالمت للفنادق والمنتجعات	شركة تابعة	حساب جاري	٨٠٠ ١٥٣	٠٠٠ ١١٠	٨٠٠ ٢٦٣
بالم للتمويل	شركة تابعة	حساب جاري	٩٠١ ٣٩٥	--	٩٠١ ٣٩٥
بالم هيلز للتطوير القابضة المحدودة	شركة تابعة	حساب جاري	(١٣٥ ٤٧٣ ٥١)	(٨٤٤ ٦٦٩ ٤)	(٩٧٩ ١٤٢ ٥٦)
بي اتش دي نورث جبيل للتطوير العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	٨٨١ ٦٩٦ ١٨	٢٧٧ ٧٩٧ ١٩	١٥٨ ٤٩٤ ٣٨
بالم هيلز نورث جبيل القابضة المحدودة	شركة تابعة	حساب جاري	٢٧٨ ١٤	٢٩٧ ١	٥٧٥ ١٥
بالم هيلز المحدودة	شركة تابعة	حساب جاري	--	٦٢٨ ١٦١ ٦٩	٦٢٨ ١٦١ ٦٩
شركة بالم هيلز للمطاعم	شركة تابعة	حساب جاري	(١٣١ ٥٥٩ ٥)	(٩١٢ ١٩٦ ٢٦)	(٥٤٣ ٧٥٦ ٣١)
شركة بالم مونت للتنمية العمرانية	شركة تابعة	حساب جاري	--	(١٢٩ ٤٦١ ٥٧١)	(١٢٩ ٤٦١ ٥٧١)

٧٤- الموقف الضريبى

أولاً: الضريبة على أرباح الاشخاص الاعتبارية:

- بداية النشاط فى ١٤ مارس ٢٠٠٥.
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبى لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط والتي انتهت فى 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 – ٢٠٢٣: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠٢٤ حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ : تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها فى 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 الضريبية وقد تم السداد.
- الفترة من ١ اغسطس ٢٠٠٦ حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ : تم الانتهاء من الفحص وتم السداد.
- السنوات ٢٠٢٤ حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها فى مواعيدها القانونية.
- تم الغاء المادتان (٦٠،٦٤) 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.

خامسا : ضريبة القيمة المضافة :

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

سادسا : 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 ١٨٨ ٩٨٨ ٥٤٣ 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 فى شركات شقيقة بمبلغ ٥٠٠ ١٠٢ ١ جنيه مصري تحويلاً من بند المسدد تحت حساب الاستثمارات.

- الزيادة في بند استثمارات عقارية بمبلغ ٨٣٥ ٥٧١ ٢٩ جنيه مصري تحويلاً من بند أعمال تحت التنفيذ.

٧٦- أحداث لاحقة

- بتاريخ ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٦ قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري رفع أسعار العائد الأساسية بواقع ١٠٠ نقطة أساس. وبناء عليه تم رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي إلى ٢٠٪ و٢١٪ و٢٠.٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم ليصل إلى ٢٠.٥٪.