مصطفى شوقي

forvis mazars

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

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

المحتـويات

- تقرير الفحص المحدود
- القوائم الماليـة
  - قائمة المركز المالي الدورية المستقلة فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
  - قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) الدورية المستقلة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.
  - قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ .
  - قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.
  - قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
  - الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٧٨).

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 الفحص المحدود
للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة بالم هيلز للتعمير

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية " في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية المستقلة 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 المستقلة 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 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 ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير " شركة مساهمة مصرية " فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً، فقد تم إثبات بعض الأراضـــى بدفاتر الشـــركة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصـيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السـادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف نقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشـروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشـائية فقط في المشـروعات المشـتركة دون تكلفة الأراضي المقام عليها تلك المشروعات (إيضاح رقم ٤٢، ٤٧).

- 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 مسـتوي وحدة العقد، حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باسـتخدام طريقة المخرجات في حصـر الأداء المكتمل حتي تاريخ إعداد القوائم المالية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٣٣، ٣٤، ٦٥، ٦٦).

- قامت الشـركة بإعداد وإصـدار قوائم مالية مجمعة مع شـركاتها التابعة وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسـبة المصري رقم (٤٢) والخاص بإعداد القوائم المالية المجمعة وللحصول على تفهم أوضح واشمل للمركز المالى للمجموعة فإن الأمر يقتضـــى الاطلاع على القوائم المالية المجمعة لشـــركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

القاهرة فى: ١٥ نوفمبر ٢٠٢٦

مراقب الحسابات

خالد [illegible]

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٨)

[illegible]

مصطفى شوقى Forvis Mazars

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

	إيضاح رقم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
الأصـــول			
الأصول غير المتداولة			
استثمارات في شركات تابعة	(٨هـ،١٤أ،٣٩)	٤ ١٩٠ ٧٣٨ ٠٦٨	٣ ٨٦٥ ٣٤١ ٦٠٣
استثمارات في شركات شقيقة	(٨هـ،١٤ب،٤٠)	٢ ٣٥٢ ٧٦٠ ٩٩٩	٢ ٣٥٢ ٧٣٨ ٤٩٩
استثمارات عقارية	(١٤ج،٤١)	١ ٠٢٣ ٤٣٦ ٠٦٩	١ ٠٣٠ ٥٣٠ ١٨٣
الأصول الثابتة – بالصافي	(١٧، ٤٢)	١ ٤١٥ ٦٦٠ ٨٧٩	١ ١٩٨ ١١١ ٣١٥
مسدد تحت حساب استثمارات		٩١٨ ٠٤٢ ٣٥١	٢٥ ٧٨٤ ٨٥٢
قرض مساند	(٤٣)	٣٢ ٦١٦ ٧٩٩	--
أصول - حق استخدام	(٣٢، ٤٤)	٢١ ٢٥١ ٧٥٢	٣٧ ٤٨٣ ٨٩٤
أوراق قبض – طويلة الأجل	(٢٠، ٤٥)	١٦ ٥٥٥ ٠٧٥ ٤٢٤	١٢ ٢٢١ ٥٧٩ ١٧٠
أوراق قبض طويلة الأجل – عن وحدات لم يتم تسليمها	(٢٠، ٤٦)	١٥١ ٠٤٩ ٦٣٨	١٥٩ ٤٩٢ ٤٣١
أصول ضريبية مؤجلة	(٢٧ب)	٢٦ ٧٨٤ ٠٦٧	٢٦ ٧٨٤ ٠٦٧
إجمالي الأصول غير المتداولة		٢٦ ٦٨٧ ٤١٦ ٠٤٦	٢٠ ٩١٧ ٨٤٦ ٠١٤
الأصول المتداولة			
أعمال تحت التنفيذ	(١٨، ٤٧)	٨ ٦٦٩ ٤٢٦ ٦٩٢	٦ ٣٦٨ ٢٦١ ٢١٩
عملاء – أرصدة مدينة	(٤٨)	٩ ٩٨١ ٠٠٥ ٨٨٤	٤ ٥٦٨ ٤٧٣ ٠١٥
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٤٩)	٦ ٠٧٥ ٧٠٣ ٦٦٧	٤ ٢٣٦ ٨١١ ٥٥٧
موردون ومقاولون – دفعات مقدمة		١ ٧٥٥ ٨٦٥ ٢٨٥	١ ٧٤٣ ١١٠ ٢٧٣
المستحق على أطراف ذات علاقة	(٣١، ٥٠أ، ٥٠ج)	٨ ٢٦٨ ٥٠٠ ٩٠٠	٥ ٤٨٧ ١٣٠ ٩٣٣
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	(٣٧/٥، ٥١)	٦ ١٣٥ ٩٨٧ ١٧١	٤ ٤٣٨ ٩٢٢ ٦٦٩
أوراق قبض – قصيرة الاجل	(٢٠، ٤٥)	٥ ٥٤١ ٣١٣ ٠٦٦	٤ ٨٧٠ ٦٣٢ ٠٧٨
أوراق قبض قصيرة الاجل – عن وحدات لم يتم تسليمها	(٢٠، ٤٦)	١٠٥ ١٠٨ ٩١٢	١١٨ ٧٧١ ٩٤٢
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(٣٦، ٥٢)	٣ ١٩٢ ٣١٧ ٦٩١	٣ ٣٩٢ ٥٦١ ٧٦٥
إجمالي الأصول المتداولة		٤٩ ٧٢٥ ٢٢٩ ٢٦٨	٣٥ ٢٢٤ ٦٧٥ ٤٥١
إجمالي الأصول		٧٦ ٤١٢ ٦٤٥ ٣١٤	٥٦ ١٤٢ ٥٢١ ٤٦٥
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٦١)	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦
أسهم الخزينة	(٦٣)	(٣٢٧ ٠٠٦ ٦٨٨)	(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)
احتياطي قانوني	(٦٢)	٨٠٤ ٤٤٢ ٣٦٣	٧٩٩ ٩٦٣ ٦٢١
أرباح مرحلة		١ ٠١٥ ٩٩٠ ٢٧٦	١ ٥٧٠ ١٢٩ ٧٥١
أرباح الفترة/العام		١ ٣٤٢ ٥٢٣ ٧٨٠	٨٩ ٥٧٤ ٨٣١
أجمالي حقوق الملكية		٨ ٥٥٥ ٧٧٨ ٠٧٧	٨ ٠٧٨ ٤٠٤ ٤٤٢
الالتزامات غير المتداولة			
قروض – طويلة الاجل	(٥٥)	١ ١٩٨ ٧٨٠ ٠٥١	١ ٨٥٢ ٢٥٩ ٥٣٤
اوراق دفع – طويلة الاجل	(٥٦ ب)	٣ ٩٠١ ٨٠٢ ٩٣٧	٣ ٢٩٢ ٨٦٨ ٢٤٢
التزامات أخرى طويلة الاجل – اتحاد الشاغلين	(٦٤)	١١ ٦٥٧ ٩٧٣ ٧٩٠	٧ ٥٥٨ ٥٨٩ ٣١٠
التزامات عقود تأجير – طويلة الأجل	(٣٢، ٥٧ب)	٢ ٧٣٥ ٩٥٥	٢٥ ٧٩٢ ٣٩٨
أجمالي الالتزامات غير المتداولة		١٦ ٧٦١ ٢٩٢ ٧٣٣	١٢ ٧٢٩ ٥٠٩ ٤٨٤
الالتزامات المتداولة			
بنوك دائنة	(٥٣)	٦١٧ ٦١١ ٠١٥	٤٥٩ ٤٠٦ ١٠٩
تسهيلات ائتمانية	(٥٤)	١ ٠٧٧ ٨٧٥ ٢٦٩	٤ ٥٧٩ ٨٩٨ ٣٠٥
قروض قصيرة الأجل	(٥٥)	--	٣٣٩ ٥٨٤ ٠٠٠
أوراق دفع – قصيرة الأجل	(٥٦أ)	١ ٨٥٠ ٥٠٢ ٢٠٦	٢ ٦٥٦ ٨٥٨ ٩٧١
عملاء - دفعات مقدمة	(٥٨)	٢٥ ١٢٦ ٣٣٠ ٢٨٤	١٥ ٦٧١ ٧٤٤ ٩٠٢
التزامات مقابل شبكات مستلمة من العملاء عن وحدات لم يتم تسليمها	(٥٩)	٢٥٦ ١٥٨ ٥٥٠	٢٧٨ ٢٦٤ ٣٧٢
إيرادات مؤجلة		٢٦٥ ٥٠١ ٣٥٠	٧٣١ ٢٢٩ ٩٣٨
التزامات عقود تأجير – قصيرة الأجل	(٣٢، ٥٧أ)	٢٠ ٦٧١ ٣٤٤	١٧ ٥٠٥ ٥٨٨
المستحق إلى أطراف ذات علاقة	(٣١، ٥٠ب، ٥٠ج)	١٦ ٨٤٦ ٦٣٣ ٩٨٣	٧ ٩٢٥ ٥٢٠ ٣٠٠
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٦٠)	٢ ٤٤٠ ٩٩٩ ٠٢١	١ ٨٩٠ ٤٣٢ ١٠٧
موردون ومقاولون		٢ ١٦٩ ٨٦٣ ٤٢١	٦٠٨ ٧٩١ ٤٠٨
مخصصات	(٢٣)	٤١ ٥٧٥ ٢٥٩	٤١ ٥٧٥ ٢٥٩
التزامات ضريبة الدخل	(٢٧أ)	٣٨١ ٨٥٢ ٨٠٢	١٣٣ ٧٩٦ ٢٨٠
إجمالي الالتزامات المتداولة		٥١ ٠٩٥ ٥٧٤ ٥٠٤	٣٥ ٣٣٤ ٦٠٧ ٥٣٩
إجمالي الالتزامات		٦٧ ٨٥٦ ٨٦٧ ٢٣٧	٤٨ ٠٦٤ ١١٧ ٠٢٣
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		٧٦ ٤١٢ ٦٤٥ ٣١٤	٥٦ ١٤٢ ٥٢١ ٤٦٥

- تقرير الفحص المحدود مرفق.
- اوراق قبض غير مدرجة في بنود القوائم المالية (إيضاح رقم ٧٣).
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون الماليه

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح رقم	أول يناير ٢٠٢٦ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	أول يناير ٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	أول يوليو ٢٠٢٦ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	أول يوليو ٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
صافي ايرادات النشاط	(٣٣، ٦٥)	١٢ ٩٩٨ ٣٥٩ ٣٤٠	٢ ٣٤٨ ٦٢٥ ٥٥٠	٢ ٠٥٧ ٥٦٤ ٩٤٩	٥٢٧ ١٣٦ ٥٧٤
يخصم:					
تكاليف النشاط	(٣٤، ٦٦)	٨ ٧٢٠ ٣٧٥ ٧٧١	١ ٩٤٦ ٦٢٤ ٠٦٠	١ ٠٩٦ ٢٣٥ ٢٠١	٥١٠ ٦٤٢ ٥٨٤
خصم تعجيل الدفع		٤٤ ٤٥١ ١٣٢	٥٤ ١٥٧ ٣٧١	٢٣ ٥٤٧ ٧٠٨	٣٣ ٦٧٧ ٨١١
مجمل ربح النشاط		٤ ٢٣٣ ٥٣٢ ٤٣٧	٣٤٧ ٨٤٤ ١١٩	٩٣٧ ٧٨٢ ٠٤٠	(١٧ ١٨٣ ٨٢١)
يخصم:					
الإهلاكات والاستهلاكات	(١٧، ٤٢)	١٨٧ ٩٩٩ ٦٥٣	١٥٧ ٣٣٩ ٠١٩	٦٥ ٩٤١ ٩٨٧	٥٣ ٧٨١ ٧٩٦
مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية	(٦٧)	٢ ٤٠٥ ٥١٩ ٢٦٨	٧٢٠ ٧٠٠ ٤٤٨	٧٦١ ٩٨٣ ٩٧٤	٢٨ ٧٧٢ ٩٩٣
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٩، ٦٨)	٩١١ ٧٥٦ ٢٥٥	٥٨٤ ٥٩٠ ٩٢١	٢٧٤ ٩٩٠ ٧٠٨	--
(رد) خسائر ائتمانية متوقعة	(٦٩)	(٤٣٢ ٩٣٠)	٢ ٩٤٦ ٩٩١	٦ ٠٦١ ٨٠١	١ ٦٢٣ ٢٥٦
إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك		٣ ٥٠٤ ٨٤٢ ٢٤٦	١ ٤٦٥ ٥٧٧ ٣٧٩	١ ١٠٨ ٩٧٨ ٤٧٠	٨٤ ١٧٨ ٠٤٥
يضاف:					
استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض		٩٩ ٩٠٦ ٩٥٧	١٢٥ ٤٥٧ ٨٢٠	٤٠ ٦٨٩ ٩٣٧	٤٤ ٢٠٢ ٠٦٢
فوائد دائنة	(د/٣٥)	٣٢٤ ٣٧٦ ٠٠٧	١٣٦ ٩١٩ ٤٢٨	١٠٣ ٠٥٤ ٩٥٣	٧٥ ٥١٢ ٦٢٦
ايرادات أخري	(٧٠)	٥٣٦ ٨٢٧ ١٧٩	٢٠٥ ٤٧٦ ٦٢٧	٢٦٣ ١٣٤ ٤٨٩	٨٥ ١٣٦ ٥٥٢
اجمالي الايرادات الاخري		٩٦١ ١١٠ ١٤٣	٤٦٧ ٨٥٣ ٨٧٥	٤٠٦ ٨٧٩ ٣٧٩	٢٠٤ ٨٥١ ٢٤٠
صافي أرباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب		١ ٦٨٩ ٨٠٠ ٣٣٤	(٦٤٩ ٨٧٩ ٣٨٥)	٢٣٥ ٦٨٢ ٩٤٩	١٠٣ ٤٨٩ ٣٧٤
يخصم:					
ضريبة الدخل الجارية	(٢٧أ، ٧١)	٣٤٧ ٢٧٦ ٥٥٤	--	٣٧ ١٨٤ ١٢١	--
صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب		١ ٣٤٢ ٥٢٣ ٧٨٠	(٦٤٩ ٨٧٩ ٣٨٥)	١٩٨ ٤٩٨ ٨٢٨	١٠٣ ٤٨٩ ٣٧٤
نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)	(٣٠، ٧٢)	٠,٤٧٤	(٠,٢٢٦)	٠,٠٧٠	٠,٠٣٦

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

علي ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المستقلة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	أول يناير ٢٠٢٦	أول يناير ٢٠٢٥	أول يوليو ٢٠٢٦	أول يوليو ٢٠٢٥
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
صافى أرباح (خسائر) الفترة	١ ٣٤٢ ٥٢٣ ٧٨٠	(٦٤٩ ٨٧٩ ٣٨٥)	١٩٨ ٤٩٨ ٨٢٨	١٠٣ ٤٨٩ ٣٧٤
بنود الدخل الشامل الأخر	--	--	--	--
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	١ ٣٤٢ ٥٢٣ ٧٨٠	(٦٤٩ ٨٧٩ ٣٨٥)	١٩٨ ٤٩٨ ٨٢٨	١٠٣ ٤٨٩ ٣٧٤

- 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 التدفقات النقدية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح رقم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
صافى أرباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب		١ ٦٨٩ ٨٠٠ ٣٣٤	(٦٤٩ ٨٧٩ ٣٨٥)
تعديلات لتسوية صافى (خسائر) أرباح الفترة			
إهلاكات واستهلاكات	(١٧، ٤٢)	١٨٧ ٩٩٩ ٦٥٣	١٥٧ ٣٣٩ ٠١٩
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٩، ٦٨)	٩١١ ٧٥٦ ٢٥٥	٥٨٤ ٥٩٠ ٩٢١
خسائر التمانية متوقعة	(٦٩)	(٤٣٢ ٩٣٠)	٢ ٩٤٦ ٩٩١
توزيعات أرباح من استثمارات فى شركات تابعة	(٧٠)	(٧ ٤٢٨ ٦٩٢)	(٣٣ ٧٣٢ ٦٥٠)
توزيعات أرباح من استثمارات فى شركات شقيقة	(٧٠)	(٨ ٠٩٩ ٨٦٥)	--
ارباح بيع اصول ثابتة		--	(٤ ٧٤٧ ٦٠١)
استهلاك خصم القيمة الحالية – اوراق القبض	(٢٠، ٤٥)	(٩٩ ٩٠٦ ٩٥٧)	(١٢٥ ٤٥٧ ٨٢٠)
فوائد دائنة		(٣٢٤ ٣٧٦ ٠٠٧)	(١٣٦ ٩١٩ ٤٢٨)
أرباح(خسائر) التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل		٢ ٣٤٩ ٣١١ ٧٩١	(٢٠٥ ٨٥٩ ٩٥٣)
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
التغير فى أعمال تحت التنفيذ	(١٨، ٤٧)	(٢ ٤٥٧ ٥٠٠ ٩٦٨)	(٢ ٣٩٠ ٠١٧ ٥١٩)
التغير فى أوراق القبض	(٢٠، ٤٥)	(٤ ٩٠٤ ٢٧٠ ٢٨٥)	١ ٣٩٣ ٣٤٣ ١٥٣
التغير فى اوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها	(٢٠، ٤٦)	٢٢ ١٠٥ ٨٢٢	٧٣ ١٣٤ ٦٩٨
التغير فى عملاء – أرصدة مدينة	(٤٨)	(٥ ٤٠٩ ٢١٧ ٩٧٢)	(١ ٤٩٤ ٤٤٩ ٨١٢)
التغير فى موردين ومقاولين دفعات مقدمة		(١٢ ٧٥٥ ٠١٠)	(٦٢٤ ٤٧٤ ٥٤١)
التغير فى مدينين وأرصدة مدينة أخرى	(٤٩)	(١ ٨٤٠ ١٣٧ ٠٦٢)	(٢ ١١٤ ٦٩١ ٥٧٩)
التغير فى الموردين والمقاولين		١ ٥٦١ ٠٧٢ ٠١٤	٤٠٥ ٠٠٧ ٦٥٠
التغير فى المستحق على أطراف ذات علاقة	(٣١، ٥٠أ، ٥٠ج)	(٢ ٧٨٣ ٤٠٢ ١٧٥)	٥٢٠ ٩٨٠ ٠١١
التغير فى عملاء – دفعات مقدمة	(٥٨)	٩ ٤٥٤ ٥٨٥ ٣٨٢	(٣٦ ٧٤١ ٤٢٤)
التغير فى التزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء	(٢٠، ٤٦)	(٢٢ ١٠٥ ٨٢٢)	(٧٣ ١٣٤ ٦٩٨)
التغير فى الإيرادات المؤجلة		(٤٦٥ ٧٢٨ ٥٨٧)	١ ٥٤٤ ١٧٧ ٥٥١
التغير فى المستحق إلى أطراف ذات علاقة	(٣١، ٥٠ ب، ٥٠ج)	٨ ٩٢١ ١١٣ ٦٨١	١ ٢٦٥ ٧٢٣ ٤٢٩
التغير فى أوراق دفع	(٥٦)	(٥١١ ٦٨٦ ٨٦٢)	٦٣٥ ٣٦٥ ٣١٨
ضرائب دخل مسددة		(٩٩ ٢٢٠ ٠٣١)	--
التغير فى دائنين وأرصدة دائنة أخرى	(٦٠)	٥٥٠ ٥٦٦ ٩١٣	١ ٤٦٥ ٠٠١ ٥٤٠
التغير فى التزامات عقود التأجير	(٣٢، ٥٧)	(١٩ ٨٩٠ ٦٨٧)	(٩ ٨٠٢ ٨٥٧)
التغير فى التزامات أخرى طويلة الأجل – اتحاد الشاغلين	(٦٤)	٤ ٠٩٩ ٣٨٤ ٤٧٩	١ ٨٣٨ ٣٠٨ ٧٤٩
صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		٨ ٤٣٢ ٢٢٤ ٦٢١	٢ ١٩١ ٨٦٩ ٧١٦
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(١٧، ٤٢)	(٢٢٥ ٨٦٤ ٩٦٥)	(١٩٦ ٤٤١ ٠٩٠)
مشروعات تحت التنفيذ		--	٥٦٥ ٣٩١
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	(٣٧/٥، ٥١)	(١ ٦٩٧ ٠٦٤ ٥٠٢)	(٧٨٧ ٨٧٠ ٣٩٩)
توزيعات أرباح شركات تابعة محصلة	(٧٠)	٧ ٤٢٨ ٦٩٢	٣٣ ٧٣٢ ٦٥٠
توزيعات أرباح شركات شقيقة محصلة	(٧٠)	٨ ٠٩٩ ٨٦٥	--
(مدفوعات فى) استثمارات فى شركات تابعة	(٨هـ، ١٤أ، ٣٩)	(٣٢٥ ٣٩٦ ٤٦٥)	(١ ٩٧٥ ٩٧٧ ٣٣٥)
(مدفوعات فى) استثمارات فى شركات شقيقة	(٨هـ، ١٤ب، ٤٠)	--	(٥ ٥٤٣ ٩٧٠)
(مدفوعات فى) مسدد تحت حساب استثمارات	(٣٧/٥، ٥١)	(٨٩٢ ٣٠٢ ٤٩٩)	(٨ ٠٠٠ ٠٠٠)
(مدفوعات فى) مقبوضات استثمارات عقارية	(١٤ج، ٤١)	--	(٢٢ ٨١٢ ٤٩٩)
مقبوضات من بيع اصول ثابتة	(١٧، ٤٢)	--	٤ ٧٤٧ ٦٠١
فوائد دائنة محصلة		٣٢٤ ٣٧٦ ٠٠٧	١٣٦ ٩١٩ ٤٢٨
(مدفوعات فى) قروض مساندة	(٤٣)	(٣٤ ٣٣٣ ٤٧٣)	--
متحصلات من قروض مساندة	(٤٣)	١ ٧١٦ ٦٧٤	--
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		(٢ ٨٣٣ ٣٤٠ ٦٦٦)	(٢ ٨٢٠ ٦٨٠ ٢٢٣)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
مقبوضات بنوك دائنة	(٥٣)	١٥٨ ٢٠٤ ٩٠٦	(١٥١ ١٠٤ ٦٢٧)
(مدفوعات فى) مقبوضات من تسهيلات ائتمانية	(٥٤)	(٣ ٥٠٢ ٠٢٣ ٠٣٥)	٢ ٥٠٣ ١٥٨ ٥٦١
(مدفوعات فى) شراء اسهم خزينة	(٦٣)	(٢٢٥ ٩١٤ ٥٨١)	--
توزيعات أرباح مدفوعة		(٦٣٩ ٢٣٥ ٥٦٤)	(٤٦٧ ٦٦٩ ٨٦٨)
(مدفوعات فى) القروض	(٥٥)	(٩٩٣ ٠٦٣ ٤٨٣)	(٩٣ ٩٠١ ٣١١)
مقبوضات من القروض	(٥٥)	--	٣٣ ٤٨٣ ١٣٢
تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة	(٢٩، ٦٨)	(٥٩٧ ٤٩١ ٤٦٣)	(٣٦٠ ٤٨٤ ٢٩٧)
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل		(٥ ٧٩٩ ٥٢٣ ٢٢٠)	١ ٤٦٣ ٤٨١ ٥٩٠
صافى التدفقات النقدية خلال الفترة		(٢٠٠ ٦٣٩ ٢٦٥)	٨٣٤ ٦٧١ ٠٨٣
أثر الخسائر الائتمانية المتوقعة لبند النقدية		٣٩٥ ١٩١	--
النقدية في أول الفترة		٣ ٣٩٢ ٥٦١ ٧٦٥	٢ ٦٧٩ ٦٠٤ ٠٥٥
النقدية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	(٣٦، ٥٢)	٣ ١٩٢ ٣١٧ ٦٩١	٣ ٥١٤ ٢٧٥ ١٣٨

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية ايضاح رقم (٧٦).

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 المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	رأس المال	أسهم خزينة	احتياطى قانونى	أرباح مرحلة	(خسائر) أرباح الفترة	الإجمالى
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٥	٥ ٧٥٩ ٨٢٨ ٣٤٦	(١١٣ ٤٨٦ ٧٨٨)	٧٨٦ ٨٨٧ ٥٠٣	١ ٨٦٢ ٨٤٠ ١٥٨	٢٦١ ٥٢٢ ٣٦٧	٨ ٥٥٧ ٥٩١ ٥٨٦
تخفيض رأس المال – إعدام أسهم خزينة	(٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	١١٣ ٤٨٦ ٧٨٨	--	(٧٣ ٤٨٦ ٧٨٨)	--	--
المحول إلى الأرباح المرحلة	--	--	--	٢٦١ ٥٢٢ ٣٦٧	(٢٦١ ٥٢٢ ٣٦٧)	--
المحول إلى الاحتياطى القانونى	--	--	١٣ ٠٧٦ ١١٨	(١٣ ٠٧٦ ١١٨)	--	--
توزيعات أرباح*	--	--	--	(٤٦٧ ٦٦٩ ٨٦٨)	--	(٤٦٧ ٦٦٩ ٨٦٨)
(خسائر) التسعة اشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	--	--	--	--	(٦٤٩ ٨٧٩ ٣٨٥)	(٦٤٩ ٨٧٩ ٣٨٥)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	--	٧٩٩ ٩٦٣ ٦٢١	١ ٥٧٠ ١٢٩ ٧٥١	(٦٤٩ ٨٧٩ ٣٨٥)	٧ ٤٤٠ ٠٤٢ ٣٣٣
الرصيد فى أول أكتوبر ٢٠٢٥	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	--	٧٩٩ ٩٦٣ ٦٢١	١ ٥٧٠ ١٢٩ ٧٥١	(٦٤٩ ٨٧٩ ٣٨٥)	٧ ٤٤٠ ٠٤٢ ٣٣٣
أسهم خزينة (ايضاح رقم ٦٣)	--	(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)	--	--	--	(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)
أرباح الثلاثة اشهر المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	--	--	--	--	٧٣٩ ٤٥٤ ٢١٦	٧٣٩ ٤٥٤ ٢١٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)	٧٩٩ ٩٦٣ ٦٢١	١ ٥٧٠ ١٢٩ ٧٥١	٨٩ ٥٧٤ ٨٣١	٨ ٠٧٨ ٤٠٤ ٤٤٢
الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٦	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	(١٠١ ٠٩٢ ١٠٧)	٧٩٩ ٩٦٣ ٦٢١	١ ٥٧٠ ١٢٩ ٧٥١	٨٩ ٥٧٤ ٨٣١	٨ ٠٧٨ ٤٠٤ ٤٤٢
أسهم خزينة (ايضاح رقم ٦٣)	--	(٢٢٥ ٩١٤ ٥٨١)	--	--	--	(٢٢٥ ٩١٤ ٥٨١)
المحول إلى الاحتياطى القانونى	--	--	٤ ٤٧٨ ٧٤٢	(٤ ٤٧٨ ٧٤٢)	--	--
المحول إلى الأرباح المرحلة	--	--	--	٨٩ ٥٧٤ ٨٣١	(٨٩ ٥٧٤ ٨٣١)	--
توزيعات أرباح*	--	--	--	(٦٣٩ ٢٣٥ ٥٦٤)	--	(٦٣٩ ٢٣٥ ٥٦٤)
أرباح التسعة اشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	--	--	--	--	١ ٣٤٢ ٥٢٣ ٧٨٠	١ ٣٤٢ ٥٢٣ ٧٨٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	(٣٢٧ ٠٠٦ ٦٨٨)	٨٠٤ ٤٤٢ ٣٦٣	١ ٠١٥ ٩٩٠ ٢٧٦	١ ٣٤٢ ٥٢٣ ٧٨٠	٨ ٥٥٥ ٧٧٨ ٠٧٧

* طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة.

-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية
علي ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في 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 القانون 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 في 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 : ٢٣٨٥٩ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

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

٥- السنة المالية

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

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن الفترة المالية 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 في مزاولة أنشطتها الرئيسية في التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

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

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

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

- تعاقدت الشركة كمطور عقاري مع أحد الجهات المالكة لقطعة الأرض بمساحة ١٣٥ فدان بمدينة الإسكندرية بمنطقة أبيس – محرم بك أول الطريق الصحراوي الإسكندرية – القاهرة – على تطوير وتنمية تلك المساحة، وبموجب هذا العقد يحصل كل من الشركة والمالك على نصيب من إجمالي إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، وقد بدأت الشركة المطورة في أعمال التسويق وبيع وحدات المشروع اعتباراً من شهر سبتمبر ٢٠١٩.
- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة)مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة – مشروع (باديا) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات -المطور العقاري على نسبة ٧٤٪ مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦٪ من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع، وقد بدء المطورين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتبارًا من مايو ٢٠١٨.
- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير المطور العقاري مع شركة الشروق للتنمية السياحية (شركة مساهمة مصرية) على تطوير مشروع سكني سياحي متكامل بالعين السخنة – مشروع لاجونا باي، وبموجب هذا التعاقد يحصل كلا من المطور العقاري والشركة المالكة على حصة من إيرادات المشروع تسدد طبقاً للجدولة المعتمدة في هذا الشأن وفي ضوء متحصلات المشروع وقد بدءت الشركة في أعمال تطوير المشروع اعتباراً من سبتمبر ٢٠٢٠.

(ج) إدارة أنشطة خدمية

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

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

(د) مشروع بوتانيكا

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) – بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم ٣٣ (ب) بتاريخ٣ يونيو ٢٠١١، وقد تم تحويل تكلفة المشروع إلي 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 من المساحة الإجمالية للأرض لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (إيضاح رقم ٤٧).

(ه) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

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

	نسبة المساهمة
– شركة جودة للخدمات التجارية	٪٩٩,٩٩٦
– شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	٪٩٩,٩٩
– 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 للأندية	٪٩٩,٩٩
– 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 هيلز للمنتجعات	٪٩٩,٤
– شركة بالم للتنمية العمرانية	٪٩٩,٤
– شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية	٪٩٩,٤
– شركة بالم هيلز العقارية	٪٩٩,٢
– شركة بالم للاندية	٪٩٩,٢
– شركة بالم الاسكندرية للاستثمار العقارى	٪٦٠
– شركة يونيتد إنجينييرنج للهندسة والمقاولات	٪٩٩,٢٥
– شركة بالم هيلز للفنادق	٪٩٨
– شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٪٨٨,٩٥
– شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية	٪٦٩,٤٥
– شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	٪١٠٠
– شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	٪٥١
– الشركة السعودية للتطوير العمرانى	٪٥١
– شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	٪٥١
– شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	٪٤٩
– شركة بالم أكتوبر للفنادق	٪٠,٢٤٤
– شركة أي أف إس لإدارة المنشآت	٪٤٩
– شركة بالم هيلز للتعليم	٪٩٩,٩٨٧
– شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت	٪١
– شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية	٪٩٩
– شركة بالم هيلز للمطاعم	٪٩٩
– شركة بالم للتمويل العقاري	٪٩
– شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	٪٢,٥٢٥
– شركة بالمت للفنادق والقرى السياحية	٪٠,٠٠٠٥
– شركة السادس من اكتوبر للفنادق والخدمات السياحية	٪٢٠,٠٢
– شركة تعليم لخدمات الادارة	٪٣٢,٦١٤
– شركة بالم هيلز للتطوير القابضة المحدودة	٪٨٠
– شركة بالم مونت للتنمية العمرانية	%٦٤,٩٥
– شركة بالم هليز المحدودة	% ١٠٠

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة 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 دورية ٣٠ يونيه ٢٠٢٦، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

السياسات المحاسبية المتبعة

١٠-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 في 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 في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

١١-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 في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعة في تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى في الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

١٢-التغير في 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).

١٣-إثبات المعاملات بالدفاتر

- عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي 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.

١٤-الاستثمارات

(أ) استثمارات في شركات تابعة

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

(ب) استثمارات في شركات شقيقة

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

(ج) استثمارات عقارية

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

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

على أن يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات في 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.

١٥- مشروعات تحت التنفيذ

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

١٦- الأصول غير الملموسة

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

١٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية – تكلفة الاقتناء – على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت 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).

١٨- أعمال تحت التنفيذ

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

١٩- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في 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 البيعية أيهما أقل، وتطبق تلك السياسة على الوحدات سواءاً كانت وحدات سكنية – شقق – أو وحدات تجارية أو إدارية.

٢٠- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في 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 قابلة للتداول في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتى يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض باتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكًا على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

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

٢٢- اضمحلال الأصول

٢٢-١ الأصول المالية

تطبق الشركة منهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الإئتمانية 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 الإئتمانية للأصل المالي منذ الإعتراف الأولي بها.

المرحلة الأولى: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهرا

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

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

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

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الإئتمان منذ الإعتراف الأولي، ولكن لا يوجد دليل موضوعي على إضمحلال القيمة. يتم الإعتراف بخسائر إئتمان متوقعة على مدة الحياة لتلك الأصول، خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى الحياة هي الخسائر الإئتمانية 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 الإئتمان للأصول المالية منذ الإعتراف الأول. تستخدم الشركة كلاً من المعلومات الكمية والنوعية لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الإئتمان بناءً على خصائص الأصل المالي. يمكن أن تكون المعلومات الكمية إنخفاضاً في التصنيف الإئتماني 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 الإئتماني 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 الإئتمان المتوقعة على مدى الحياة – إضمحلال قيمة الإئتمان

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

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

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

- 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 إضمحلال 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 الإئتمان منذ الاعتراف الأولي أو تاريخ قيد التنفيذ، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل.
- المرحلة الثالثة: الأصول المالية التي شهدت إضمحلالاً في قيمتها والذي يستوجب حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الاصل على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأداة وبين القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

<u>يتم قياس الخسائر الائتمانية وخسائر الإضمحلال في القيمة المتعلقة بالأدوات المالية على النحو التالي:</u>

- يتم تصنيف الأداة المالية منخفضة المخاطر عند الإعتراف الأولي في المرحلة الاولى ويتم مراقبة مخاطر الائتمان بشكل مستمر من قبل ادارة 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 انشأتها أو اقتنتها الشركة وتتضمن معدل مرتفع من خطر الإئتمان 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.

٢٢-٢ <u>اضمحلال الأصول غير المالية</u>

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) <u>أيهما أكبر</u> 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.

٢٣- <u>المخصصات</u>

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 في تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

٢٤- دائنو شراء أراضى

يتمثل بند دائنو شراء الأراضى في 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 في تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٥- التزامات استكمال مرافق

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

٢٦- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية 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.

٢٧- ضرائب الدخل الجارية

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

أ- ضريبة الدخل

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

ب- ضريبة الدخل 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.

٢٨- علاوة الإصدار

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

٢٩- 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).

٣٠- نصيب السهم فى الأرباح

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

٣١- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

٣٢- 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 إلي 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.

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

(ب) عقود البيع مع إعادة الاستئجار

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

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

يتم إثبات الأصل كحق استخدام طبقًا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار كالتزامات على النحو الوارد بسياسة عقود التأجير المدرجة بالبند (أ) 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.

٣٣- إيرادات من عقود العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيرادات من عقود العملاء، حيث تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات المحققة من العقود مع العملاء في ضوء شروط ما جاء بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال تحديد وتطبيق الإجراءات التالية:-
  - تحديد العقد.
  - تحديد التزامات الأداء.
  - تحديد سعر المعاملة.
  - توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حل أن عقد العميل يشمل أكثر من التزام أداء.
  - يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء طبقاً لما يلي:
  - على مدار زمني

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

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

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

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

- عند نقطة من الزمن

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

وجود مكون تمويلي هام

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

٣٤- أسس مقابلة تكاليف الأعمال 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 الإنتمانية 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 حصر الأداء المكتمل للوحدات المتعاقد عليها على مستوي وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقود.

ب- وحدات تامة معدة للبيع

تتم المعالجة المحاسبية لإثبات العقود المبرمة والمعتمدة (شقق 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 الإنتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات لكل وحدة متعاقد عليها حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

- تكاليف نشاط التطوير العقاري:

تتمثل تكاليف النشاط 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.

٣٥- 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 لمستوي إتمام الأعمال المنفذة (قياس مدي التقدم) على مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها على حدة، حيث أن الشركة مقيدة تعاقدياً من توجيه الأصل لاستخدام أخر نظراً لكون الوحدة المتعاقد عليها (المبيعة) محددة الحدود والمعالم مسبقاً بالعقد فيما يتعلق بالوحدات المستقلة (فيلات وتاون هاوس)، كما أن للشركة حقاً تعاقدياً في تحصيل قيمة بيع الوحدة من العميل على أقساط وفي حالة عدم التزام العميل يتم إسقاط آجال الأقساط المستحقة على الوحدة مع التزام العميل بسداد تلك الأقساط دفعة واحدة وفي حالة إنهاء العقد لأسباب غير عدم قيام المنشأة بالأداء كما هو متعهد به تقوم الشركة باسترداد التكاليف التي تكبدتها من العميل نظير أداءها المكتمل حتي تاريخه بالإضافة إلى نسبة من القيمة التعاقدية (هامش ربح)، كما يتم ترجيح الإيرادات المحققة من إجمالي القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة التقدم في مدي الوفاء بالالتزامات على 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).

٣٦- 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.

٣٧- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

- الأصول المالية

١/٣٧- الاعتراف والقياس الاولى

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالمدينين وأدوات الدين في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أوليا 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 الي تكاليف المعاملات التي تسبب مباشرة الي حيازتها لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس العملاء الذين ليس لديهم عنصر تمويل مهم مبدئيا بسعر المعاملة.

٢/٣٧- 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 الي الاحتفاظ بالأصول لتحصيل دفقات نقدية تعاقدية، و
- في حالة انه 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 الاصول 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.

٣/٣٧- <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 ادارة الاعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب 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.

٤/٣٧-الأصول المالية – تقييم ما إذا كانت التدفقات التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة

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

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل فائدة، تأخذ الشركة في اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط 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.

٥/٣٧- 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.

٦/٣٧- الالتزامات المالية - التبويب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

يتم تبويب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر 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 المسسالية 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.

٧/٣٧- الاستبعاد

الأصول المالية

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

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

التزامات المالية

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

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

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

٨/٣٧- مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ويدرج الصافي في قائمة المركز المالي عندما، وعندما فقط:

يكون للشركة حق إلزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي أو بيع الأصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

٩/٣٧- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

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

المشتقات يتم قياسها 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.

٣٨- 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 مصرى
الأصول المالية		
حسابات جارية	(٥٢)	٣ ١٣١ ٦٣١ ٢٩٣
بنوك حسابات ودائع	(٥٢)	٢١ ٨٢٧ ٨٩٠
الإجمالى		٣ ١٥٣ ٤٥٩ ١٨٣
التزامات مالية		
قروض	(٥٥)	١ ١٩٨ ٧٨٠ ٠٥١
بنوك دائنة	(٥٣)	٦١٧ ٦١١ ٠١٦
تسهيلات ائتمانية	(٥٤)	١ ٠٧٧ ٨٧٥ ٢٦٩
الإجمالى		٢ ٨٩٤ ٢٦٦ ٣٣٦
		٢٥٩ ١٩٢ ٧٤٨

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 السنة التي حدث بها تغيير ستتأثر (نقص)/ زيادة بمبلغ ٥,٢ 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 الاجنبية في تاريخ المركز المالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
	جنيه مصرى
المعادل بالجنيه المصري لرصيد العملات الأجنبية – أصل	٥٩١ ٧٧٦ ٢٩٥

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 المصرى مقابل أسعار صرف العملات الأجنبيه مع إبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة،وأثر ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر للشركة كما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
	جنيه مصرى
المعادل بالجنيه المصري لرصيد العملات الأجنبية	٥٩١ ٧٧٦ ٢٩٥
أثر زيادة /(انخفاض) سعر الصرف على صافى أرباح الشركة:	
عند زيادة أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪	٥٩ ١٧٧ ٦٢٩
عند انخفاض أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪	(٥٩ ١٧٧ ٦٢٩)

(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 ٤٨).

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	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	
	رقم	جنيه مصري	جنيه مصري
الالتزامات المالية		أقل من عام	أكثر من عام
المستحق إلي الأطراف ذات العلاقة	(٥٠ ب)	١٦ ٨٤٦ ٦٣٣ ٩٨١	--
بنوك دائنة	(٥٣)	٦١٧ ٦١١ ٠١٦	--
تسهيلات ائتمانية	(٥٤)	١ ٠٧٧ ٨٧٥ ٢٦٩	--
القروض	(٥٥)	--	١ ١٩٨ ٧٨٠ ٠٥١
دائنون وأرصدة دائنة أخري	(٦٠)	٢ ٤٤٠ ٩٩٩ ٠٢١	--
التزامات أخري – اتحاد شاغلين	(٦٤)	--	١١ ٦٥٧ ٩٧٣ ٧٩٠
موردون ومقاولون		٢ ١٦٩ ٨٦٣ ٤٢٢	--
الإجمالي		٢٣ ١٥٢ ٩٨٢ ٧٠٩	١٢ ٨٥٦ ٧٥٣ ٨٤١

٣٩- استثمارات في شركات تابعة

يتمثل بند مساهمات في شركات تابعة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالية وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات تابعة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٠٦٨ ٧٣٨ ١٩٠ ٤ جنيه مصرى، ويتمثل فيما يلى:

الكيان	نسبة المساهمة	عدد الأسهم	تكلفه الاستثمار ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	تكلفه الاستثمار ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
القانوني	%		جنيه مصري	جنيه مصري
شركات مستثمر فيها عند التاسيس				
شركه القاهرة الجديدة للتنميه العقاريه	ش.م.م ٩٩,٩٩٪	١,٠٠٠,٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠
شركه رويال جاردنز للاستثمار العقاري	ش.م.م ٥١,٠٠٪	٣٠٠,٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠
شركه نايل بالم النعيم للتنميه السياحيه	ش.م.م ٥١,٠٠٪	٩٩١,٨٦٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠
شركه بالم اكتوبر للفنادق	ش.م.م ٠,٢٤٪	١٠,٠٢٥,٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
شركه بالم هيلز للفنادق	ش.م.م ٩٨,٠٠٪	٢٥,٠٠٠	٦١ ٢٥٠	٦١ ٢٥٠
شركه بالم للتطوير العقاري	ش.م.م ٩٩,٩٩٪	٢,٥٠٠,٠٠٠	١٠ ٢٤٨ ٥٠٠	١٠ ٢٤٨ ٥٠٠
شركه بالم للاستثمار والتنميه العقاريه	ش.م.م ٩٩,٤٠٪	٢٥,٠٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركه بالم هيلز العقاريه	ش.م.م ٩٩,٢٠٪	٢٥,٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠
شركه يونيتد انجنيرنج	ش.م.م ٩٩,٢٥٪	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٩ ٨٥٠ ٠٠٠	١٩ ٨٥٠ ٠٠٠
شركه بالم هيلز للتنميه السياحيه والعقاريه	ش.م.م ٩٩,٤٠٪	٢٥,٠٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركه بالم هيلز للاستثمار السياحي	ش.م.م ٩٩,٤٠٪	٢٥,٠٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركه بالم هيلز للمنتجعات	ش.م.م ٩٩,٤٠٪	٢٥,٠٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركه بالم للتنميه العمرانيه	ش.م.م ٩٩,٤٠٪	٢٥,٠٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركه بالم الاسكندريه للاستثمار العقاري	ش.م.م ٦٠,٠٠٪	٢٥,٠٠٠	٦٨ ٣٠٧ ٢٧٦	٦٨ ٣٠٧ ٢٧٦
شركه بالم هيلز للاندية	ش.م.م ٩٩,٢٠٪	٢٥,٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠
شركه خدمه لإدارة المنتجعات السياحيه والعمرانيه	ش.م.م ٩٩,٩٩٪	٥٠٠,٠٠٠	٤ ٩٩٩ ٧١٠	٤ ٩٩٩ ٧١٠
شركه بالم للانشاءات والتنميه العقاريه	ش.م.م ٩٩,٤٠٪	٢٥,٠٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠
شركه بالم هيلز للتعليم	ش.م.م ٩٩,٩٩٪	١,٤٩٠,٠٠٠	١٤ ٨٩٨ ٠٠٠	١٤ ٨٩٨ ٠٠٠
شركه بالم سبورتس للاندية	ش.م.م ٩٩,٩٧٪	٢٨٠,٠٠٠	٢١ ٩٩٩ ٨٠٠	٢١ ٩٩٩ ٨٠٠
شركه بالم هيلز القابضه للاستثمارات الماليه	ش.م.م ٩٩,٠٠٪	٥٠٠,٠٠٠	٤ ٩٥٠ ٠٠٠	٤ ٩٥٠ ٠٠٠
	شركة خاصة			
شركة بالم هيلز للتطوير القابضة المحدودة	محدودة بالأسهم ٨٠٪	٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٩٦٩ ٢٣٦ ٧٥٤	١ ٩٦٩ ٢٣٦ ٧٥٤
شركه بالم للمطاعم	ش.م.م ٩٩,٠٠٪	٢٥,٠٠٠	٢٤٧ ٥٠٠	٢٤٧ ٥٠٠
شركه بالم مونت للتنميه العمرانيه	ش.م.م ٦٤,٩٥٪	١٢ ٩٩٠ ٠٠٠	٣٢٤ ٧٥٠ ٠٠٠	--
شركه بالم هيلز المحدودة	ش.م.م ١٠٠٪	٥٠٠٠	٦٤٦ ٤٦٥	--
			٢ ٨٨٢ ٩٣٢ ٠٥٥	٢ ٥٥٧ ٥٣٥ ٥٩٠
شركات مستثمر فيها عند الاستحواذ				
شركه ركين ايجبت للاستثمار العقاري	ش.م.م ٩٥,٩٩٪	٥٥٠,٠٠٠	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢
شركه السعوديه للتطوير العمرانى	ش.م.م ٥١,٠٠٪	١٠٠,٠٠٠	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥
شركه جودة للخدمات التجاريه	ش.م.م ٩٩,٩٩٪	٢,٥٠٠,٠٠٠	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧
شركه النعيم للفنادق والقري السياحيه	ش.م.م ١٠٠,٠٠٪	٣٣٨,٠٠٠	٩٥ ٧٤٥ ٠٠٠	٩٥ ٧٤٥ ٠٠٠
شركه شرق القاهرة الجديدة للتنميه العقاريه	ش.م.م ٨٩,٠٠٪	١٠٠,٠٠٠	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣
			٨١٦ ٢٩١ ٧٦٧	٨١٦ ٢٩١ ٧٦٧
شركات مستثمر فيها عند التاسيس والاستحواذ				
شركه بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	ش.م.م ٩٩,٩٩٪	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠٨ ١٩٧ ٠٠٠	٦٠٨ ١٩٧ ٠٠٠
شركه ماكور للاستثمارات في الاوراق الماليه	ش.م.م ٦٩,٤٥٪	٦٦,٢٦٠	٢٨١ ٠٣٤ ٢٠٦	٢٨١ ٠٣٤ ٢٠٦
الاجمالى			٤ ٥٨٨ ٤٥٥ ٠٢٨	٤ ٢٦٣ ٠٥٨ ٥٦٣
يخصم:				
الانخفاض في الاستثمارات			٣٩٧ ٧١٦ ٩٦٠	٣٩٧ ٧١٦ ٩٦٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦			٤ ١٩٠ ٧٣٨ ٠٦٨	٣ ٨٦٥ ٣٤١ ٦٠٣

- جميع الشركات المستثمر فيها شركات مساهمة مصرية فيما عدا شركة بالم هيلز القابضة المحدودة وبالم هليز المحدودة.
- جميع الشركات المستثمر فيها غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية أو أية أسواق مالية اخرى.
- جميع الشركات المستثمر فيها عند التأسيس تم الاستثمار بها بالقيم الاسمية وذلك فيما عدا الشركات التى تم الاستثمار بها بأسلوب الاستحواذ أو لدى زيادة حصة الشركة بها.

٤٠-استثمارات في شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات في شركات شقيقة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات شقيقة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٩٩٩ ٧٦٠ ٣٥٢ ٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

الاستثمار	الكيان القانونى	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصرى	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصرى
شركة أي اف اس بالم لإدارة المنشآت	ش.م.م	٤٩,٠٠٪	٩٨ ٠٠٠	٩٨٠ ٠٠٠	٩٨٠ ٠٠٠
شركة انسبايرد للتعليم - ايجيبت	ش.م.م	١,٠٠٪	٣ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠	٧ ٥٠٠
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٤٩,٠٠٪	٢٤٥	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	ش.م.م	٢,٥٢٥٪	٥ ٠٥٠	٥٠٥ ٠٠٠	٥٠٥ ٠٠٠
شركة بالم للتمويل العقاري	ش.م.م	٩,٠٠٪	١١ ٢٥٠	١ ١٢٥ ٠٠٠	١ ١٢٥ ٠٠٠
شركة بالم للفنادق والقرى السياحية	ش.م.م	٠,٠٠٠٥٪	١	٢٥	٢٥
شركة السادس من اكتوبر للفنادق والخدمات السياحية	ش.م.م	٢٠,٠٢٪	٧٢ ٠٧١	٢٠٨ ٠٢٠ ٨٧٠	٢٠٨ ٠٢٠ ٨٧٠
شركة تعليم لخدمات الادارة	ش.م.م	٣٢,٦١٤٪	٢٣٨ ١٦٦ ٦٩٥	٢ ١٤١ ٨٥٥ ١٠٤	٢ ١٤١ ٨٥٥ ١٠٤
الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦				٢ ٣٥٢ ٧٦٠ ٩٩٩	٢ ٣٥٢ ٧٣٨ ٤٩٩

٤١-استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٠٦٩ ٤٣٦ ٠٢٣ ١جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة المول التجاري (مول شارع ٨٨) بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر وتكلفة محلات (Office ٨) وكذلك تكلفة مدرسة كراون – كينج سكول وذلك كما يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصرى
مدرسة كراون – كينج سكول		
تكاليف المدرسة	١ ٠٦١ ٦٩٨ ٠٣٨	١ ٠٦١ ٦٩٨ ٠٣٨
يخصم :		
مجمع الاهلاك 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
صافي 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 الاهلاك أول المدة	٣٠ ٥٥٨ ٨٨١	٢٩ ٢١٥ ٥٨٣
إهلاك الفترة/ العام	٢ ٧٩٨ ٢٨٦	٤ ١٤٦ ٣١١
مجمع إهلاك آخر الفترة/ العام	٣٣ ٣٥٧ ١٦٦	٣٠ ٥٥٨ ٨٨١
صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)	٣٥ ٧٥٥ ٨٧٥	٣٨ ٥٥٤ ١٦١
تكلفة المحلات (Office ٨)*	٨ ٣٠٥ ٢٢٠	٨ ٣٠٥ ٢٢٠
إضافات	٢٩ ٠٧١ ٨٣٥	--
الاجمالى	٣٧ ٣٧٧ ٠٥٤	٨ ٣٠٥ ٢٢٠
يخصم :		
مجمع الاهلاك أول المدة	٢ ٨٠٣ ٠١٢	٢ ٣٨٧ ٧٥١
إهلاك الفترة/ العام	٣١١ ٤٤٥	٤١٥ ٢٦٢
مجمع إهلاك آخر الفترة/ العام	٣ ١١٤ ٤٥٧	٢ ٨٠٣ ٠١٣
صافي تكلفة المحلات (Office ٨)	٣٤ ٢٦٢ ٥٩٨	٥ ٥٠٢ ٢٠٧
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١ ٠٢٣ ٤٣٦ ٠٦٩	١ ٠٣٠ ٥٣٠ ١٨٣

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لمحلات المول التجاري (شارع ٨٨)؛ وكذا المدرسة كروان – كينج سكول المملوكين للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي (اتفاقات تمويل) وذلك طبقًا لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أيًا من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ب، ٥٦ب، ٥٦أ، ٧٥).

٤٢-الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٨٧٩ ٦٦٠ ٤١٥ ١ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى :

	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٦	إضافات خلال الفترة	التكلفة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٦	إهلاك الفترة	مجمع الإهلاك ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	صافى التكلفة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أراضى	٦٦٢ ٩٢٠ ١٢	٠٩٨ ١٦٦ ١٦	٧٦٠ ٠٨٦ ٢٩	--	--	--	٧٦٠ ٠٨٦ ٢٩
مبانى	٦٧٥ ٠٧٤ ٣٦٩	٨٩٦ ٤٦٦ ١٧٢	٥٧١ ٥٤١ ٥٤١	٤١٩ ٢٨١ ١٣٩	٩٤٢ ١١٥ ١٦	٣٦١ ٣٩٧ ١٥٥	٢١٠ ١٤٤ ٣٨٦
آلات ومعدات	٦٧٥ ٥١٣ ٩٥	١٢٩ ٥٤٦ ٢٦	٨٠٤ ٠٥٩ ١٢٢	٧٢٠ ٧٥٩ ٦٣	٨٢٤ ٥٣٦ ١٠	٥٤٤ ٢٩٦ ٧٤	٢٦٠ ٧٦٣ ٤٧
وسائل نقل	٨٣٢ ٩٣٥ ٧٤	٨١٨ ٩٦٥ ١٦	٦٥٠ ٩٠١ ٩١	٩٨٦ ٥٣٨ ٢٦	٨٤٨ ٣٤١ ١٣	٨٣٤ ٨٨٠ ٣٩	٨١٦ ٠٢٠ ٥٢
أجهزة حاسب آلى	٤٧٣ ٩٣٩ ١٧٤	٧١٢ ٩٣٨ ٤٥	١٨٥ ٨٧٨ ٢٢٠	٢٤٨ ٩٤٤ ١٢٠	٥٨٨ ٠١٦ ٢٣	٨٣٦ ٩٦٠ ١٤٣	٣٤٩ ٩١٧ ٧٦
تجهيزات وتحسينات	١٦٠ ٨١٥ ٣٩	--	١٦٠ ٨١٥ ٣٩	٣٨٣ ٧٤٨ ١٧	٨٩٧ ٥٤٨ ٤	٢٨٠ ٢٩٧ ٢٢	٨٨٠ ٥١٧ ١٧
أثاث	٤٧٣ ٧٦٥ ١٨٧	٩٩٨ ٧٢١ ٨٤	٤٧١ ٤٨٧ ٢٧٢	٦٩٤ ٠٢٤ ٩٠	٧٤٩ ٨٥٠ ٣٦	٤٤٣ ٨٧٥ ١٢٦	٠٢٨ ٦١٢ ١٤٥
ملاعب الجولف	٣٤٩ ٤٨٩ ١٢٣ ١	--	٣٤٩ ٤٨٩ ١٢٣ ١	٥٣٤ ٠٤٥ ٤٢٢	٢٣٩ ٨٤٥ ٤٠	٧٧٣ ٨٩٠ ٤٦٢	٥٧٦ ٥٩٨ ٦٦٠
اجمالى تكلفة الاصول في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢٩٩ ٤٥٤ ٠٧٨ ٢	٦٥١ ٨٠٥ ٣٦٢	٩٥٠ ٢٥٩ ٤٤١ ٢	٩٨٤ ٣٤٢ ٨٨٠	٠٨٧ ٢٥٦ ١٤٥	٠٧١ ٥٩٩ ٠٢٥ ١	٨٧٩ ٦٦٠ ٤١٥ ١

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٠٨٧ ٢٥٦ ١٤٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ	٥٢٥ ٦٥٤ ٩
إهلاك الأصول الإدارية – قائمة الدخل	٣٤٨ ٩١٨ ٩٨
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز	٢١٤ ٦٨٣ ٣٦
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٠٨٧ ٢٥٦ ١٤٥

- تتضمن تكلفة الاصول الثابتة ارض ومباني نادي بالم هيلز المملوكة للشركة حيث قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي (اتفاقات تمويل) 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 ٣٢ب، ٥٦أ، ٥٦ب، ٧٥).

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١ ١٩٨ ١١١ ٣١٥ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى :

	التكلفة فى أول يناير ٢٠٢٥ جنيه مصرى	إضافات خلال العام جنيه مصرى	استبعادات خلال العام جنيه مصرى	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصرى	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٢٥ جنيه مصرى	إهلاك العام جنيه مصرى	مجمع إهلاك الاستبعادات فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصرى	مجمع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصرى	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصرى
أراضى	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
مبانى	٣١٨ ٨٥٨ ٩٢٠	٥٠ ٢١٥ ٧٥٥	--	٣٦٩ ٠٧٤ ٦٧٥	١٢٢ ٥٤٨ ٦٧١	١٦ ٧٣٢ ٧٤٧	--	١٣٩ ٢٨١ ٤١٨	٢٢٩ ٧٩٣ ٢٥٧
آلات ومعدات	٨٠ ١٤٦ ٠٥٩	١٥ ٩٤١ ٩٦٧	٥٧٤ ٣٥١	٩٥ ٥١٣ ٦٧٥	٥٣ ٩٥٣ ١٦٦	١٠ ٣٨٠ ٩٠٦	٥٧٤ ٣٥١	٦٣ ٧٥٩ ٧٢١	٣١ ٧٥٣ ٩٥٤
وسائل نقل	٤١ ٥٣١ ٨٣٦	٣٦ ٢٨٦ ٨٨٦	٢ ٨٨٢ ٨٩٠	٧٤ ٩٣٥ ٨٣٢	١٦ ٣١٢ ٨٦٥	١٣ ١٠٩ ٠١٠	٢ ٨٨٢ ٨٩٠	٢٦ ٥٣٨ ٩٨٥	٤٨ ٣٩٦ ٨٤٧
أجهزة حاسب آلى	١٤٢ ٧١٠ ٦١٢	٣٢ ٧١٣ ٢٨٧	٤٨٤ ٤٢٦	١٧٤ ٩٣٩ ٤٧٣	٩٣ ٨٦٩ ٠٩٠	٢٧ ٥٥٩ ٥٨٤	٤٨٤ ٤٢٦	١٢٠ ٩٤٤ ٢٤٨	٥٣ ٩٩٥ ٢٢٥
تجهيزات وتحسينات	١٧ ٦١٧ ٦٦٣	٢٢ ٢٠٥ ٨٥١	٨ ٣٥٤	٣٩ ٨١٥ ١٦٠	١٥ ٨٠٦ ٥٩٣	١ ٩٥٠ ١٤٣	٨ ٣٥٤	١٧ ٧٤٨ ٣٨٢	٢٢ ٠٦٦ ٧٧٨
أثاث	١٠٥ ٤٥٩ ٩٢٧	٨٣ ٠٥٣ ١٨٨	٧٤٧ ٦٤٢	١٨٧ ٧٦٥ ٤٧٣	٥٨ ٧٠٨ ٥٠٤	٣٢ ٠٦٣ ٨٣٣	٧٤٧ ٦٤٢	٩٠ ٠٢٤ ٦٩٥	٩٧ ٧٤٠ ٧٧٨
ملاعب الجولف	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	--	--	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	٣٦٧ ٥٨٥ ٢١٦	٥٤ ٤٦٠ ٣١٩	--	٤٢٢ ٠٤٥ ٥٣٥	٧٠١ ٤٤٣ ٨١٤
اجمالى تكلفة الاصول في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١ ٨٤٢ ٧٣٥ ٠٢٨	٢٤٠ ٤١٦ ٩٣٤	٤ ٦٩٧ ٦٦٣	٢ ٠٧٨ ٤٥٤ ٢٩٩	٧٢٨ ٧٨٤ ١٠٥	١٥٦ ٢٥٦ ٥٤٢	٤ ٦٩٧ ٦٦٣	٨٨٠ ٣٤٢ ٩٨٤	١ ١٩٨ ١١١ ٣١٥

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٥٦ ٢٥٦ ٥٤٢جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ	٩ ٧٠٥ ٣٣٥
إهلاك الأصول الإدارية – قائمة الدخل	١٠٨ ٩٩٥ ٧٦٥
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز	٣٧ ٥٥٥ ٤٤٢
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٥٦ ٢٥٦ ٥٤٢

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٤ ٧٧٢ ٢٧٦ جنيه مصري:

	جنيه مصري	جنيه مصري
القيمة البيعية للأصول الثابتة		٤ ٧٧٢ ٢٧٦
يخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة (الاستبعادات)	٤ ٦٩٧ ٦٦٣	
مجمع الإهلاك الأصول المباعة	(٤ ٦٩٧ ٦٦٣)	
صافي القيمة الدفترية الأصول الثابتة المباعة		
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		٤ ٧٧٢ ٢٧٦

* تتضمن تكلفة الاصول الثابتة ارض ومباني نادي بالم هيلز المملوكة للشركة حيث قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز مع إحدي الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي (اتفاقات تمويل) 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 ٣٢ب، ٥٦أ، ٥٦ب).

٤٣-قرض مساند

بلغ رصيد القرض المساند فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بمبلغ ٣٢ ٦١٦ ٧٩٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة بالم القابضة للأستثمارات المالية*	٣٢ ٦١٦ ٧٩٩	--
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٢ ٦١٦ ٧٩٩	--

* يتمثل رصيد القروض المساندة الممنوح لشركة بالم القابضة للاستثمارات المالية بمبلغ ٣٤ ٣٣٣ ٤٧٣ جنيه مصرى بموجب العقد المبرم بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٢٦ وينص العقد على أن مدة القرض خمس سنوات بفائدة ١,٢٥٪ سنويا فوق سعر الأقراض المعلن من قبل البنك المركزى ؛على أن يتم سداد أصل القرض و العائد منه على أقساط ربع سنوية متساوية وبلغ رصيد القرض المساند فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٣٢ ٦١٦ ٧٩٩ جنيه مصرى.

٤٤-أصول حق استخدام

تتمثل الأصول حق استخدام في حق الانتفاع بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية التي تستخدمها الشركة وقد بلغ صافي تكلفة أصول حق الاستخدام في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٢١ ٢٥١ ٧٥٢ جنيه مصرى وذلك على النحو التالي:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أصول حق استخدام – إيجار مقرات	٧٩ ٧٨٧ ٦٤٢	٧٩ ٧٨٧ ٦٤٢
يخصم:		
مجمع استهلاك أول العام	٤٢ ٣٠٣ ٧٤٨	٢٠ ٨٣٢ ٣٤٥
استهلاك العام	١٦ ٢٣٢ ١٤٢	٢١ ٤٧١ ٤٠٣
مجمع استهلاك آخر العام	٥٨ ٥٣٥ ٨٩٠	٤٢ ٣٠٣ ٧٤٨
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢١ ٢٥١ ٧٥٢	٣٧ ٤٨٣ ٨٩٤

٤٥-أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافى قيمة الشيكات التى حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل الوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٢٢ ٠٩٦ ٣٨٨ ٤٩٠ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٨٧٥ ٣٧٤ ١٤٥ جنيه مصري وكذا خصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة بمبلغ ٩ ٨٨٠ ١٤٧ ٧٨٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
إجمالى أوراق القبض قصيرة الأجل	٧ ٠٦٩ ٦٣٠ ٤٣٤	٥ ٧١٦ ٥٤٦ ٣٨٠
يخصم:		
خصم القيمة الحالية	٦٧ ١٧٩ ٧٧٦	١٠٧ ٦٤٣ ٤٢٨
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	١ ٤٦١ ١٣٧ ٥٩٢	٧٣٨ ٢٧٠ ٨٧٤
القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الاجل	٥ ٥٤١ ٣١٣ ٠٦٦	٤ ٨٧٠ ٦٣٢ ٠٧٨
إجمالى أوراق القبض طويلة الأجل	٢٥ ٧٨٢ ٢٧٩ ٩٨٨	١٦ ١١٥ ٤٢٧ ٢٦٩
يخصم:		
خصم القيمة الحالية	٨٠٨ ١٩٤ ٣٦٩	١ ٠٣٧ ٦٥١ ٤٨٩
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	٨ ٤١٩ ٠١٠ ١٩٥	٢ ٨٥٦ ١٩٦ ٦١٠
القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الاجل	١٦ ٥٥٥ ٠٧٥ ٤٢٤	١٢ ٢٢١ ٥٧٩ ١٧٠
القيمة الحالية لأوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢٢ ٠٩٦ ٣٨٨ ٤٩٠	١٧ ٠٩٢ ٢١١ ٢٤٨

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

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

* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ٤,٧٥٢ 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 (إيضاح ٦٤).

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

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها إلي 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 إلي العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء وقد تم فصل أوراق القبض للوحدات غير المسلمة عن أوراق القبض للوحدات المسلمة (إيضاح رقم ٣٣، ٣٤، ٤٦، ٧٣).

٤٦-<u>أوراق القبض – عن وحدات لم يتم تسليمها</u>

بلغت صافي القيمة الحالية لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٢٥٦ ١٥٨ ٥٥٠ جنيه مصرى وذلك على النحو التالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
إجمالي أوراق قبض قصيرة الأجل	١١٤ ٤٨٢ ٦١٢	١٣١ ٤٣٠ ٢٣٠
يخصم:		
خصم القيمة الحالية	٩ ٣٧٣ ٧٠٠	١٢ ٦٥٨ ٢٨٨
صافي أوراق قبض قصيرة الاجل	١٠٥ ١٠٨ ٩١٢	١١٨ ٧٧١ ٩٤٢
إجمالي أوراق قبض طويلة الأجل	٢٢٥ ٦٣٥ ٣٧٤	٢٤٨ ٠٦٤ ٢٧٣
يخصم:		
خصم القيمة الحالية	٧٤ ٥٨٥ ٧٣٦	٨٨ ٥٧١ ٨٤٢
صافي أوراق قبض طويلة الاجل	١٥١ ٠٤٩ ٦٣٨	١٥٩ ٤٩٢ ٤٣١
رصيد أوراق القبض عن وحدات غير مسلمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢٥٦ ١٥٨ ٥٥٠	٢٧٨ ٢٦٤ ٣٧٣

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 إلي 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 إلي العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٣٣، ٣٤، ٤٥، ٧٣).

٤٧-أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات بالإضافة إلي الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها وذلك بعد استبعاد التكاليف المحملة على قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيرادات وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٦٩٢ ٤٢٦ ٦٦٩ ٨ جنيه مصري وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٦	٢٩ ٢٥٢ ٤٦٧ ٩١٤	٢٣ ٥٧٧ ٩٠٩ ٩٠١
يضاف: الأعمال المنفذة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٤ ٦٦١ ٠٧٤ ١٠٠	٥ ٦٧٤ ٥٥٨ ٠١٣
إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٣ ٩١٣ ٥٤٢ ٠١٤	٢٩ ٢٥٢ ٤٦٧ ٩١٤
يخصم: ما تم استبعاده على قائمة الدخل حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢٥ ٢٤٤ ١١٥ ٣٢٢	٢٢ ٨٨٤ ٢٠٦ ٦٩٥
رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٨ ٦٦٩ ٤٢٦ ٦٩٢	٦ ٣٦٨ ٢٦١ ٢١٩

ويتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

تكاليف أراضي	٥ ٨١٧ ٧٦٧ ٩٠٨	٤ ٦١٩ ٥٨٨ ٥٧٤
تكاليف أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة *	٢ ٨٥١ ٦٥٨ ٧٨٤	١ ٧٤٨ ٦٧٢ ٦٤٥
رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ **	٨ ٦٦٩ ٤٢٦ ٦٩٢	٦ ٣٦٨ ٢٦١ ٢١٩

* بلغت فوائد القروض المرسملة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة مبلغ ٣٥١ ١٨٨ ٣١٨ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٥).

** تتضمن الأعمال تحت التنفيذ تكلفة أرض وبناء عدد (١) فيلا (تاون هاوس) نموذج جولف فيوز كائنة ضمن مشروع بالم هيلز وكذا تكلفة أرض وبناء عدد (٣) فيلات (تاون هاوس) نموذج سوليتير بالم كائنة ضمن مشروع بالم هيلز بمنطقة التوسعات الشرقية – مدينة السادس من أكتوبر- محافظه الجيزة، حيث قامت الشركة بأبرام عقود بيع مع اعادة 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 ٥٦أ، ٥٦ب،٧٥).

٤٨-عملاء – أرصدة مدينة

بلغ رصيد العملاء – أرصدة مدينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٨٨٤ ٠٠٥ ٩٨١ ٩ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء المراحل من الاولي حتى الخامسة	١ ٦٦٤ ٨٢٠	١ ٦٦٤ ٨١٩
عملاء المراحل من السادسة حتى الثامنة	١ ٣١٤ ٦٥٣	١ ٤٥٣ ٥٠٩
الجولف	٧٦ ٠٧٢ ٦٠٤	١٠٢ ٤٣١ ٠٠٢
امتداد الجولف	٢٤ ٦٤١ ٧٣١	٢٨ ٠٦٥ ٢٢٥
وودفل	١٤ ٩٥٣ ٢٩١	١١ ٨٧٢ ٤٦٨
القطامية	٩ ٨٤٥ ٢٧٥	١٠ ٤٠٥ ٣٣٩
عملاء كراون	٤٥٢ ٦٠٩ ٣٨٧	٣٢٩ ٤١٤ ٤٤٩
عملاء مول ٨٨	٢٤ ٥٧٤ ٩٥٩	٤ ١٠٠ ٤٤٣
مشروع بالم إسكندرية	٩٥٧ ٠٥٩ ٩٣٥	١ ٦١٧ ٩٣٦ ١٧٤
عملاء بالم المركز الطبي	٤ ٨٠٥ ٩٥٩	١٨ ٢٥٩ ٢٢٣
عملاء جولف سنترال مول	٣ ٤٣٩ ١٠٧	٦ ٧٦٠ ٠٠٠
عملاء كراون سنترال مول	٤ ٢٦٠ ٦١٧	--
بالمت مول	١٧ ٧١٣ ٤٦٢	--
عملاء لاجونا باي	٣٥٣ ٥٠٩ ٠٢٩	٣٤٠ ٩٩٢ ٧٥٨
PX	٢ ٢١٠ ٣٩٢ ٤٥٧	١ ٨٠٨ ٤٧٧ ٤٥٥
Ritz Carlton	٢٩ ٠٤١ ٧٦٤	٢٦٤ ٥٩٥ ٥٥٥
Hills ٩٧	١ ٩٦١ ٥٢٢ ٠٧٧	٤٥ ١٩٢ ٨٥٦
Village de la Capitale	٣ ٨٥٣ ٥٥٤ ٠٧٣	--
عملاء نادي بالم هيلز	١ ٦٤٨ ٧٠٩	١ ٧٨٤ ٦٦١
الإجمالي	١٠ ٠٠٢ ٦٢٣ ٩٠٩	٤ ٥٩٣ ٤٠٥ ٩٣٦
يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة	٢١ ٦١٨ ٠٢٥	٢٤ ٩٣٢ ٩٢١
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٩ ٩٨١ ٠٠٥ ٨٨٤	٤ ٥٦٨ ٤٧٣ ٠١٥

٤٩-المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٦٦٧ ٧٠٣ ٠٧٥ ٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عمولات بيع مدفوعة مقدما	٢ ٢٩٨ ٧٨٧ ٦٠٧	١ ٦٥٧ ٣٤٠ ٢٩٠
إيرادات مستحقة	٦٩ ٢٠٥ ٥٧٧	٢٧ ٥٩١ ٠٨٢
جاري – اتحاد الشاغلين – فروق صيانة*	١ ٠١٥ ٢١٥ ٤٦٠	٧٥١ ١١٠ ٣٩٢
مسدد تحت حساب الأراضي	--	١٤٧ ٨١٢ ٠٢٠
مدينو استثمارات	٣ ٩٦٧ ٩٠٥	٣ ٩٦٧ ٩٠٥
تأمينات لدى الغير	٨٦ ٥٣٣ ٥٢٧	٦٣ ٥٢٨ ٢٤٦
مصروفات مدفوعة مقدمًا	٩١٨ ١٦٨ ٠٩٥	٦٨ ٦٦٨ ٩٦٢
عهد وسلف	١٨ ١١٣ ٤٢٣	١٤ ٥٦٥ ٥٣٣
ضرائب خصم من المنبع	١ ٩٢٤ ٥٠٦	١ ٨٧٧ ٨١٠
أرصدة مدينة أخرى	١ ٦٦٥ ٧٢٤ ٢١٩	١ ٥٠١ ٠٤١ ٠١٨
الإجمالي	٦ ٠٧٧ ٦٤٠ ٣١٩	٤ ٢٣٧ ٥٠٣ ٢٥٨
يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة	١ ٩٣٦ ٦٥٢	٦٩١ ٧٠١
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٦ ٠٧٥ ٧٠٣ ٦٦٧	٤ ٢٣٦ ٨١١ ٥٥٧

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

٥٠-أطراف ذات علاقة

أ – المستحق على أطراف ذات علاقة :

بلغ رصيد المستحق على أطراف ذات علاقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٨ ٢٦٨ ٥٠٠ ٩٠٠ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
		جنيه مصري	جنيه مصري
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى	ش.م.م	٢٦٩ ٤٤٨ ٩٦٩	٢٦١ ٤٤٠ ١٠٢
شركة السعودية للتطوير العمراني	ش.م.م	٣٦ ٧٤١ ٠٥٧	٣٣ ٤٦٠ ٦٣٠
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	ش.م.م	٦٠٤ ٥٣١	٦٠٤ ٥٣١
شركة كولوديل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم اكتوبر للفنادق	ش.م.م	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	١١ ٣٦٨ ٠٥٨
شركة بالم هيلز للفنادق	ش.م.م	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤
شركة بالم هيلز للتعليم	ش.م.م	٢١١ ٥٢٠ ٩١٣	٨٧ ١٩٣ ٤٧٩
بالم جمشة للفنادق	ش.م.م	٨٥ ٠٥٠	٨٥ ٠٥٠
بالم هيلز الساحل الشمالي للفنادق	ش.م.م	٥٤ ٣٥٨	٥٤ ٣٥٨
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	ش.م.م	٣٤٠ ٤٠٩ ٩٩٠	٩٧ ٤٧٤ ٣١٣
بالم للتطوير العقاري	ش.م.م	١٤٩ ٦٥٤ ٤٧١	٣١١ ٧١٩ ٠٨٣
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	ش.م.م	١ ١٥٩ ٤٧٨ ٥٣٩	١ ٢٣٧ ٦٨٠ ٩٩٣
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	ش.م.م	٧٣٠ ٦٠٩ ٥٠٠	٤٤٥ ٤٩١ ٢٠٩
بالم للتنمية العمرانية	ش.م.م	٤ ٨٠٥ ٦١١ ٥٣٥	٢ ٦٠٠ ١٥٣ ٨٣٦
بالم الإسكندرية للاستثمار العقارى	ش.م.م	٦٤ ٩٥٩ ١١٨	--
خدمة لادارة المنتجعات السياحية والعمرانية	ش.م.م	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	٥ ٦٨٥ ٣٥٢
ذا كوكري للمطاعم	ش.م.م	٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠
شركة بالم للتمويل	ش.م.م	٣٩٥ ٩٠١	٣٩٥ ٩٠١
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	ش.م.م	٢٧٩ ٣٧٤ ٨٧٧	٢٧٨ ٨٦٣ ٣٥٠
شركة بالمت للفنادق والمنتجعات	ش.ذ.م.م	٢٦٣ ٨٠٠	١٥٣ ٨٠٠
شركة بي اتش دي نورث جيبل للتطوير العقاري	ش.ذ.م.م	٣٨ ٤٩٤ ١٥٨	١٨ ٦٩٦ ٨٨١
بالم هيلز نورث جبيل القابضة المحدودة	ش.ذ.م.م	١٥ ٥٧٤	١٤ ٢٧٩
بالم هيلز المحدودة	ش.ذ.م.م	٦٩ ١٦١ ٦٢٨	--
الإجمالي		٨ ٢٧٤ ٣٦٧ ٨٧٣	٥ ٤٩٠ ٩٦٥ ٦٩٩
يخصم خسائر ائتمانية متوقعة		٥ ٨٦٦ ٩٧٣	٣ ٨٣٤ ٧٦٦
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦		٨ ٢٦٨ ٥٠٠ ٩٠٠	٥ ٤٨٧ ١٣٠ ٩٣٣

ب –المستحق الى أطراف ذات علاقة :

بلغ رصيد المستحق إلى أطراف ذات علاقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٩٨٣ ٦٣٣ ٨٤٦ ١٦ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:-

		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	ش.م.م	١٢١ ٩٩٦ ٧٤٢	١٢١ ٩٩٦ ٧٤٢
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقارى	ش.م.م	١٢ ١٩٩ ٥٤٠ ٤٥٧	٤ ١٢٧ ٧٣٣ ٧٩٥
شركة جودة للخدمات التجارية	ش.م.م	١٦٦ ٨٤٧ ٢٥٨	١٢٣ ١٥٩ ٠٩٨
شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية	ش.م.م	٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠	٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري	ش.م.م	٨٦٨ ٣٣٠ ٩٦٠	٥٥٨ ٤٦١ ٣٢٣
شركة بالم سبورتس للاندية	ش.م.م	٤١١ ١٩٥ ٨١٠	٣٧٤ ٩٩٩ ٤١٣
شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري	ش.م.م	--	١٩ ٩١٩ ٥٣٥
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	ش.م.م	٦٠٣ ٠٧٠ ٦٢١	٦٠٣ ٢٧٠ ٠١٧
شركة بالم هيلز للمنتجعات	ش.م.م	٣١٧ ٢٩٦	٩٧٥ ٦٢٦
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١ ٦٩٠ ٩٣٣ ٩٤٤	١ ٨٠٧ ١٢٨ ٠٧٣
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	ش.م.م	١١ ٠٨٣ ٠٤٣	١١ ٠٨٣ ٠٤٣
شركة بالم هيلز للمطاعم	ش.م.م	٣١ ٧٥٦ ٥٤٢	٥ ٥٥٩ ٦٣٥
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	٩ ٨٢٣ ٣٨٤	٨ ٩٤٦ ٩٤٩
شركة بالم هيلز العقارية	ش.م.م	٤٧ ٠٢٩ ٦٣٦	٣٦ ٣٩٤ ١٧٤
شركة بالم هيلز للاندية	ش.م.م	٦ ٤٥٤ ٢٨٧	٥ ٢١٩ ١٠٠
شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية	ش.ذ.م.م	٦ ٥٩٠ ٨١٦	٢٥ ١٤١ ٥٦٢
شركة بالم هيلز للتطوير القابضة المحدودة	ش.ذ.م.م	٥٦ ١٤٢ ٩٧٩	٥١ ٤٧٣ ١٣٥
شركة بالم مونت للتنمية العمرانية	ش.م.م	٥٧١ ٤٦١ ١٢٨	--
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦		١٦ ٨٤٦ ٦٣٣ ٩٨٣	٧ ٩٢٥ ٥٢٠ ٣٠٠

- 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	(٤ ١٢٧ ٧٣٣ ٧٩٥)	(٨ ٠٧١ ٨٠٦ ٦٦٢)	(١٢ ١٩٩ ٥٤٠ ٤٥٧)
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	٦٠٤ ٥٣١	--	٦٠٤ ٥٣١
شركة القاهرة الجديدة	شركة تابعة	حساب جاري	(٨ ٩٤٦ ٩٤٩)	(٨٧٦ ٤٣٥)	(٩ ٨٢٣ ٣٨٤)
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	شركة تابعة	حساب جاري	٩٧ ٤٧٤ ٣١٣	٢٤٢ ٩٣٥ ٦٧٧	٣٤٠ ٤٠٩ ٩٩٠
شركة جوده للخدمات التجارية	شركة تابعة	حساب جاري	(١٢٣ ١٥٩ ٠٩٨)	(٤٣ ٦٨٨ ١٦٠)	(١٦٦ ٨٤٧ ٢٥٨)
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	(٥٥٨ ٤٦١ ٣٢٣)	(٣٠٩ ٨٦٩ ٦٣٧)	(٨٦٨ ٣٣٠ ٩٦٠)
شركة السعودية للتطوير العمراني	شركة تابعة	حساب جاري	٣٣ ٤٦٠ ٦٣٠	٣ ٢٨٠ ٤٢٧	٣٦ ٧٤١ ٠٥٧
شركة نايل بالم النعيم	شركة تابعة	حساب جاري	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	--	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	شركة تابعة	حساب جاري	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤١)	--	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤١)
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	شركة تابعة	حساب جاري	(١ ٨٠٧ ١٢٨ ٠٧٣)	١١٦ ١٩٤ ١٢٩	(١ ٦٩٠ ٩٣٣ ٩٤٤)
شركة بالم اكتوبر للفنادق	شركة تابعة	حساب جاري	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	--	١١ ٣٦٨ ٠٥٨
بالم هيلز للفنادق	شركة تابعة	حساب جاري	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	--	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤
بالم هيلز للتعليم	شركة تابعة	حساب جاري	٨٧ ١٩٣ ٤٧٩	١٢٤ ٣٢٧ ٤٣٤	٢١١ ٥٢٠ ٩١٣
بالم جمشة للفنادق	شركة تابعة	حساب جاري	٨٥ ٠٥٠	--	٨٥ ٠٥٠
بالم الساحل الشمالي للفنادق	شركة تابعة	حساب جاري	٥٤ ٣٥٨	--	٥٤ ٣٥٨
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	شركة تابعة	حساب جاري	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	--	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)
بالم للتطوير العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	٣١١ ٧١٩ ٠٨٣	(١٦٢ ٠٦٤ ٦١٢)	١٤٩ ٦٥٤ ٤٧١
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	١ ٢٣٧ ٦٨٠ ٩٩٣	(٧٨ ٢٠٢ ٤٥٤)	١ ١٥٩ ٤٧٨ ٥٣٩
بالم هيلز العقارية	شركة تابعة	حساب جاري	(٣٦ ٣٩٤ ١٧٨)	(١٠ ٦٣٥ ٤٥٨)	(٤٧ ٠٢٩ ٦٣٦)
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	شركة تابعة	حساب جاري	٤٤٥ ٤٩١ ٢٠٩	٢٨٥ ١١٨ ٢٩١	٧٣٠ ٦٠٩ ٥٠٠
بالم هيلز للاستثمار السياحي	شركة تابعة	حساب جاري	(٦٠٣ ٢٧٠ ٠١٧)	١٩٩ ٣٩٦	(٦٠٣ ٠٧٠ ٦٢١)
بالم هيلز للمنتجعات	شركة تابعة	حساب جاري	(٩٧٥ ٦٢٦)	٦٥٨ ٣٣٠	(٣١٧ ٢٩٦)
بالم للتنمية العمرانية	شركة تابعة	حساب جاري	٢ ٦٠٠ ١٥٣ ٨٣٦	٢ ٢٠٥ ٤٥٧ ٦٩٩	٤ ٨٠٥ ٦١١ ٥٣٥
بالم لأدارة الأندية	شركة تابعة	حساب جاري	(٥ ٢١٩ ١٠٠)	(١ ٢٣٥ ١٨٧)	(٦ ٤٥٤ ٢٨٧)
بالم الاسكندرية للإستثمار العقارى	شركة تابعة	حساب جاري	(١٩ ٩١٩ ٥٣٥)	٨٤ ٨٧٨ ٦٥٣	٦٤ ٩٥٩ ١١٨
بالم للأنشاءات والتنمية العقارية	شركة تابعة	حساب جاري	(٢٥ ١٤١ ٥٦٢)	١٨ ٥٥٠ ٧٤٦	(٦ ٥٩٠ ٨١٦)
خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	شركة تابعة	حساب جاري	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	--	٥ ٦٨٥ ٣٥٢
بالم سبورتس للأندية	شركة تابعة	حساب جاري	(٣٧٤ ٩٩٩ ٤١٣)	(٣٦ ١٩٦ ٣٩٧)	(٤١١ ١٩٥ ٨١٠)
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	شركة تابعة	حساب جاري	٢٧٨ ٨٦٣ ٣٥٠	٥١١ ٥٢٧	٢٧٩ ٣٧٤ ٨٧٧
شركة ذا كو كوري للمطاعم	شركة شقيقة	حساب جاري	٥ ٠٠٠	--	٥ ٠٠٠
كولدويل بانكر	شركة شقيقة	حساب جاري	٢٠ ٤٨٠	--	٢٠ ٤٨٠
شركة الاتحادية	شركة شقيقة	حساب جاري	٢٦١ ٤٤٠ ١٠٢	٨ ٠٠٨ ٨٦٧	٢٦٩ ٤٤٨ ٩٦٩
بالمت للفنادق والمنتجعات	شركة تابعة	حساب جاري	١٥٣ ٨٠٠	١١٠ ٠٠٠	٢٦٣ ٨٠٠
بالم للتمويل	شركة تابعة	حساب جاري	٣٩٥ ٩٠١	--	٣٩٥ ٩٠١
بالم هيلز للتطوير القابضة المحدودة	شركة تابعة	حساب جاري	(٥١ ٤٧٣ ١٣٥)	(٤ ٦٦٩ ٨٤٤)	(٥٦ ١٤٢ ٩٧٩)
بي اتش دي نورث جبيل للتطوير العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	١٨ ٦٩٦ ٨٨١	١٩ ٧٩٧ ٢٧٧	٣٨ ٤٩٤ ١٥٨
بالم هيلز نورث جبيل القابضة المحدودة	شركة تابعة	حساب جاري	١٤ ٢٧٨	١ ٢٩٧	١٥ ٥٧٥
بالم هيلز المحدودة	شركة تابعة	حساب جاري	--	٦٩ ١٦١ ٦٢٨	٦٩ ١٦١ ٦٢٨
شركة بالم هيلز للمطاعم	شركة تابعة	حساب جاري	(٥ ٥٥٩ ٦٣١)	(٢٦ ١٩٦ ٩١٢)	(٣١ ٧٥٦ ٥٤٣)
بالم مونت للتنمية العمرانية	شركة تابعة	حساب جاري	--	(٥٧١ ٤٦١ ١٢٩)	(٥٧١ ٤٦١ ١٢٩)

٥١-استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغت استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١٧١ ٩٨٧ ١٣٥ ٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

أذون وسندات خزانة	القيمة الاسمية جنيه مصرى	العوائد غير المحققه في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصرى	القيمة الاستردادية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصرى	متوسط العائد
البنك التجارى الدولى	٨٣٥ ٣٧٥ ٠٠٠	١٣٠ ٩٩٤ ٢٣٦	٧٠٤ ٣٨٠ ٧٦٤	٪١٨,٤٦
البنك الاهلي المتحد	١ ٠٩٩ ٧٠٠ ٠٠٠	٩٠ ١٧٥ ٤٦٠	١ ٠٠٩ ٥٢٤ ٥٤٠	٪١٨,٨٣
بنك الامارات دبي الوطني	١ ٢٥٧ ٢٥٠ ٠٠٠	٢٠٦ ٦٧٠ ٢٧٤	١ ٠٥٠ ٥٧٩ ٧٢٦	٪١٩,٤٢
البنك العربي الأفريقى الدولي	٤ ٠٠٧ ٣٢٥ ٠٠٠	٦٣٥ ٨٢٢ ٨٥٩	٣ ٣٧١ ٥٠٢ ١٤١	٪١٩,٤٨
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٧ ١٩٩ ٦٥٠ ٠٠٠	١ ٠٦٣ ٦٦٢ ٨٢٩	٦ ١٣٥ ٩٨٧ ١٧١	

٥٢-نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٣ ١٩٢ ٣١٧ ٦٩١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك حسابات جارية – عملة محلية	٢ ٥٥٩ ١٨٢ ٨٨٨	٢ ٧٩١ ١٤٤ ٦٩٥
بنوك حسابات جارية – عملة أجنبية	٥٧٢ ٤٤٨ ٤٠٥	٥٨٦ ٥٣٨ ٩٢٥
بنوك حسابات ودائع – عملة محلية	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠
بنوك حسابات ودائع – عملة أجنبية	١٩ ٣٢٧ ٨٩٠	--
نقدية بالصندوق	٤٣ ٩٧٤ ٤٠٢	١٧ ٨٨٩ ٢٣٠
الإجمالى	٣ ١٩٧ ٤٣٣ ٥٨٥	٣ ٣٩٨ ٠٧٢ ٨٥٠
يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة	٥ ١١٥ ٨٩٤	٥ ٥١١ ٠٨٥
الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣ ١٩٢ ٣١٧ ٦٩١	٣ ٣٩٢ ٥٦١ ٧٦٥

٥٣-بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٦١٧ ٦١١ ٠١٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك دائنة – عملة محلية	٥٧٣ ٥٣٤ ١١٧	٣٤٣ ٢٤٠ ١٨٠
بنوك دائنة – عملة أجنبية	٤٤ ٠٧٦ ٨٩٨	١١٦ ١٦٥ ٩٢٩
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٦١٧ ٦١١ ٠١٥	٤٥٩ ٤٠٦ ١٠٩

٥٤-تسهيلات ائتمانية

بلغ رصيد تسهيلات ائتمانية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١ ٠٧٧ ٨٧٥ ٢٦٩ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
البنك العربي	٣٣٣ ٧١٤ ٤٧٥	٤٤٠ ١٢٥ ٥٩٥
البنك العربي الأفريقي الدولي	٢٠٨	٥٤ ٨٤٢ ٧٣٢
البنك الأهلي المصري	٢١ ٢٩٠ ٥٩٢	٣٤ ٩٦١ ٢٣١
البنك الأهلي المتحد	٣٧٤ ٣٦٤ ٩٨٢	٢١٩ ٥٤٩ ١٣٧
بنك الامارات دبى الوطنى	٥٦ ٥١٣ ٢٨٥	٣ ٤٤٩ ٧٥٧ ٨٦٩
بنك مصر	٢٩١ ٩٩١ ٧٢٧	٣٨٠ ٦٦١ ٧٤١
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١ ٠٧٧ ٨٧٥ ٢٦٩	٤ ٥٧٩ ٨٩٨ ٣٠٥

٥٥-القروض

بلغ رصيد القروض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١ ١٩٨ ٧٨٠ ٠٥١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
	قصيرة الاجل	طويلة الاجل	قصيرة الاجل	طويلة الاجل
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
البنك الأهلي المتحد				
تمويل دوار بمبلغ ١٦٠,٢١٨ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع بالم باركس الخاص بشركة بالم هيلز للتعمير	--	--	--	١٦ ١٤٨
البنك الأهلي المتحد				
تمويل دوار بمبلغ ١,٧٢٧ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروع بالمت بمساحة ٤١ فدان الخاص بشركة بالم هيلز للتعمير	--	٤٤٨ ١٣٧ ٧٨٨	--	٤٤٨ ١٣٧ ٧٨٨
البنك الأهلي المتحد				
تمويل دوار بمبلغ ٧٥٧ مليون جنيه مصري بغرض تمويل جزء من تكلفة التشييد والتطوير الخاصة بمشروع (بالم الاسكندرية) الخاص بشركة بالم هيلز للتعمير	--	٧٥٠ ٦٤٢ ٢٦٣	١٦٠ ٢٠٢ ٠٠٠	٧٥٠ ٦٤٢ ٢٦٣
البنك الأهلي المصري				
تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ٨٣٢ مليون جنيه مصرى بغرض تمويل مشروع كراون الخاص بشركة بالم هيلز للتعمير	--	--	١٧٩ ٣٨٢ ٠٠٠	٦٥٣ ٤٦٣ ٣٣٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	--	١ ١٩٨ ٧٨٠ ٠٥١	٣٣٩ ٥٨٤ ٠٠٠	١ ٨٥٢ ٢٥٩ ٥٣٤

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

٥٦-أوراق الدفع

أ – أوراق دفع – قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع – قصيرة الأجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٢٠٦ ٥٠٢ ٨٥٠ ١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق دفع – هيئة المجتمعات العمرانية	١ ١٦٦ ٨٢٨ ٠٦٨	٣٩٣ ٧٩٢ ٣٧٩
يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة	٥١٧ ٢٠٨ ٠٧٩	١٩٨ ٦٧٦ ٧٨٣
صافي أوراق دفع قصيرة الأجل – أراضي	٦٤٩ ٦١٩ ٩٨٩	١٩٥ ١١٥ ٥٩٦
يضاف:		
أوراق دفع قصيرة الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)*	٢ ٢١١ ٨٤٩ ٧٤٩	١ ١٢٦ ٢١٦ ٤٧٥
يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة	١ ٣٣٧ ٨٣١ ١٠٠	٧٤٦ ٠٨٣ ٨٤٥
صافي أوراق دفع قصيرة الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)	٨٧٤ ٠١٨ ٦٤٩	٣٨٠ ١٣٢ ٦٣٠
يضاف:		
أوراق دفع أخرى	٣٢٦ ٨٦٣ ٥٦٨	٢ ٠٨١ ٦١٠ ٧٤٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١ ٨٥٠ ٥٠٢ ٢٠٦	٢ ٦٥٦ ٨٥٨ ٩٧١

ب – أوراق دفع – طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع – طويلة الأجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٣ ٩٠١ ٨٠٢ ٩٣٧ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أوراق دفع – هيئة المجتمعات العمرانية	٤ ٤٥٠ ٣١٤ ٤٤٦	٤ ١٢٩ ٢٥٩ ٤١٨
يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة	١ ٩٧٢ ٦٤٥ ٨٨٣	٢ ٠٨٣ ٣٠٠ ٧٩٥
صافي أوراق الدفع طويلة الأجل – أراضي	٢ ٤٧٧ ٦٦٨ ٥٦٣	٢ ٠٤٥ ٩٥٨ ٦٢٣
يضاف:		
أوراق دفع طويلة الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)*	٣ ٦٠٤ ٠٠٤ ٢٦١	٣ ٣٩١ ٦٥٤ ٥٤١
يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة	٢ ١٧٩ ٨٦٩ ٨٨٧	٢ ٢٤٦ ٨٦٧ ٠٢٦
صافي أوراق دفع طويلة الأجل (التزامات عقود تأجير تمويلي)	١ ٤٢٤ ١٣٤ ٣٧٤	١ ١٤٤ ٧٨٧ ٥١٥
يضاف :		
أوراق دفع – طويلة الأجل أخرى	--	١٠٢ ١٢٢ ١٠٤
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣ ٩٠١ ٨٠٢ ٩٣٧	٣ ٢٩٢ ٨٦٨ ٢٤٢

* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٥,٨١٥ 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 وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ب، ٤١، ٤٢، ٤٧).

٥٧-التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية لالتزامات عقود التأجير (عقود إيجار فروع الشركة) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٢٣ ٤٠٧ ٢٩٩ جنيه مصرى وذلك على النحو التالي:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
(أ)القيمة الحالية لالتزامات عقود تأجير – قصيرة الأجل	٢٠ ٦٧١ ٣٤٤	١٧ ٥٠٥ ٥٨٨
(ب)القيمة الحالية لالتزامات عقود تأجير– طويلة الأجل	٢ ٧٣٥ ٩٥٥	٢٥ ٧٩٢ ٣٩٨
الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢٣ ٤٠٧ ٢٩٩	٤٣ ٢٩٧ ٩٨٦

٥٨-عملاء – دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٢٥ ١٢٦ ٣٣٠ ٢٨٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافي عملاء تعاقدات	٢٤ ٩٣٨ ٩٢٥ ٣١٥	١٥ ٣٥٤ ٨٦٥ ٨٧٨
عملاء مقدمات حجز	١٨٧ ٤٠٤ ٩٦٩	٣١٦ ٨٧٩ ٠٢٤
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢٥ ١٢٦ ٣٣٠ ٢٨٤	١٥ ٦٧١ ٧٤٤ ٩٠٢

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

بلغ صافي القيمة الحالية لالتزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء عن وحدات لم يتم تسليمها في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٢٥٦ ١٥٨ ٥٥٠ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية وذلك على النحو التالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شيكات مستلمة من العملاء- عن وحدات لم يتم تسليمها	٣٤٠ ١١٧ ٩٨٦	٣٧٩ ٤٩٤ ٥٠٣
يخصم :		
خصم فرق القيمة الحالية	٨٣ ٩٥٩ ٤٣٦	١٠١ ٢٣٠ ١٣١
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢٥٦ ١٥٨ ٥٥٠	٢٧٨ ٢٦٤ ٣٧٢

- 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 إلي 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 حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٣٣، ٣٥، ٤٥، ٤٦، ٧٣).

٦٠-دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٢ ٤٤٠ ٩٩٩ ٠٢١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء تحت التسوية	٦٩٩ ٠٩٨ ٧٣٠	١٦٣ ٧٦٨ ٠٢٣
مصروفات مستحقة	٧٣٦ ٥٠٦ ٢٠٦	٦٨٤ ٢٦١ ٢٢٤
تأمين للغير	٥٣٧ ٩٦٦ ٣٩٢	٣٧١ ٠٩٦ ١٦٠
أرصدة دائنة أخرى	٤٦٧ ٤٢٧ ٦٩٣	٦٧١ ٣٠٦ ٧٠٠
الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢ ٤٤٠ ٩٩٩ ٠٢١	١ ٨٩٠ ٤٣٢ ١٠٧

٦١- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (١٠ مليار جنيها 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 مصريًا) موزعًا على عدد ٢ ٨٥٩ ٩١٤ ١٧٣ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصرى للسهم، وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

رأس المال المصدر	جنيه مصرى
– رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير لـه بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.	١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير لـه بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.	٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير لـه بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.	٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٠٨.	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعاً على عدد١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير لـه بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعاً على عدد١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير لـه بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.	٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعاً على عدد٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.	٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعاً على عدد٢ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ 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 ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري – الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعاً على عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦سهم القيمة الأسمية للسهم ٢ جنيه مصرى، وقد تم التأشير لـه بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢
– رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر٢٠١٨ موزعاً على عدد ٧٦٩ ٦٤٩ ٩٠٩ 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 مصرى لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعة على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم القيمة الأسمية للسهم ٢ جنيه مصرى وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٩.	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠

رأس المال المصدر	جنيه مصرى
– رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٨١ ٣٠٩ ٤٩٢ جنيه مصرى 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 مصرى لعدد ٣٩ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعا على عدد ٣ ٠٠١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم	٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨
– رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه للسهم وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٣ ليصبح رأس المال المصدر موزعا على 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 ١٢٣ ٣٦١ ٤٣٢ جنيه مصري لعدد ٦١ ٦٨٠ ٧١٦ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٤ ليصبح رأس المال المصدر 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

٦٢- الاحتياطى القانونى

بلغ رصيد الاحتياطى القانونى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٨٠٤ ٤٤٢ ٣٦٣ جنيه مصرى والذى يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥٪ من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافى علاوة الإصدار وذلك على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصري
رصيد أول المدة	٧٩٩ ٩٦٣ ٦٢١	٧٨٦ ٨٨٧ ٥٠٣
المدعم خلال الفترة/العام	٤ ٤٧٨ ٧٤٢	١٣ ٠٧٦ ١١٨
الرصيد فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٨٠٤ ٤٤٢ ٣٦٣	٧٩٩ ٩٦٣ ٦٢١

٦٣- أسهم الخزينة

- بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وطبقا لمجلس ادارة الشركة المنعقدة بتاريخ أول اكتوبر ٢٠٢٤ بلغ عدد الأسهم المشتراة كأسهم خزينة حتى ذلك التاريخ عدد ١١ ٩٣٤ ٠٠٩ سهم بقيمة ١٠١ ٠٩٢ ١٠٧ 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 ٢٣ ٥١٠ ٠٠٠ سهم بقيمة شرائية بلغت ٢٢٥ ٩١٤ ٥٨١بمتوسط 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 ١١ ٩٣٤ ٠٠٩ سهم بقيمة ١٠١ ٠٩٢ ١٠٧ بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ٨,٤٧ جنيه مصرى، كما تم شراء أسهم خزينة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ بعدد ٢٣ ٥١٠ ٠٠٠ سهم بقيمة شرائية بلغت ٢٢٥ ٩١٤ ٥٨١بمتوسط 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	٢ ٨٥٩ ٩١٤ ١٧٣	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	٢
يخصم :			
أسهم خزينة بالتكلفة	٣٥ ٤٤٤ ٠٠٩	٣٢٧ ٠٠٦ ٦٨٨	٩,٢٢
عدد الأسهم القائمة وصافي قيمة رأس المال المصدر والمدفوع	٢ ٨٢٤ ٤٧٠ ١٦٤	٥ ٣٩٢ ٨٢١ ٦٥٨	

٦٤- التزامات أخرى طويلة الأجل – اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات صور أوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، وحينها يتم استبعاد وفصل الأصول والخصوم الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقًا لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٧٩٠ ٩٧٣ ٦٥٧ ١١ جنيه مصري.

٦٥- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٣٤٠ ٣٥٩ ٩٩٨ ١٢ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
إيرادات تطوير عقاري	١٢ ٥٢٠ ٢٠٠ ٧٨٦	٢ ٣٤٨ ٦٢٥ ٥٥٠
ايرادات أخرى متعلقة بالنشاط*	٤٧٨ ١٥٨ ٥٥٤	--
الإجمالى عن التسعة أشهر المنتهية فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١٢ ٩٩٨ ٣٥٩ ٣٤٠	٢ ٣٤٨ ٦٢٥ ٥٥٠

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

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

٦٦- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٨ ٧٢٠ ٣٧٥ ٧٧١ جنيه مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف تطوير الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتى تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف أعمال المرافق والمصروفات غير المباشرة الأخري وذلك على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
تكاليف تطوير عقاري	٨ ٧٢٠ ٣٧٥ ٧٧١	١ ٩٤٦ ٦٢٤ ٠٦٠
الإجمالى عن التسعة أشهر المنتهية فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٨ ٧٢٠ ٣٧٥ ٧٧١	١ ٩٤٦ ٦٢٤ ٠٦٠

٦٧- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٢ ٤٠٥ ٥١٩ ٢٦٨ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
الأجور والمرتبات وما في حكمها	٢٣٩ ١٢١ ٣٢٣	١٩٣ ١٥٨ ٨٦٤
مصروفات تسويقية وادارية وعمومية اخرى	٢ ١٦٦ ٣٩٧ ٩٤٥	٥٢٧ ٥٤١ ٥٨٤
الإجمالى عن التسعة أشهر المنتهية فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢ ٤٠٥ ٥١٩ ٢٦٨	٧٢٠ ٧٠٠ ٤٤٨

٦٨- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت تكاليف وفوائد تمويلية عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٩١١ ٧٥٦ ٢٥٥ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
فوائد اقساط – أراضى	٣١٤ ٢٦٤ ٧٩٢	٢٢٤ ١٠٦ ٦٢٧
تكاليف تمويلية	٥٩٧ ٤٩١ ٤٦٣	٣٦٠ ٤٨٤ ٢٩٤
الإجمالى عن التسعة أشهر المنتهية فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٩١١ ٧٥٦ ٢٥٥	٥٨٤ ٥٩٠ ٩٢١

٦٩- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة (رد) الخسائر الائتمانية المتوقعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ (٤٣٢ ٩٣٠) مصري وذلك على النحو التالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
(رد خسائر) أرصدة العملاء المدينة (إيضاح ٤٨)	(٣ ٣١٤ ٨٩٦)	(١ ٠٠٩ ٦٤٦)
خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخري (إيضاح ٤٩)	١ ٢٤٤ ٩٥١	٢ ٤١٢ ٩٠٠
خسائر أرصدة مستحقة علي أطراف ذات علاقة (إيضاح ٥٠ أ)	٢ ٠٣٢ ٢٠٦	١ ٥٤٣ ٧٣٧
(رد خسائر) أرصدة نقدية (إيضاح ٤٨)	(٣٩٥ ١٩١)	--
الإجمالى عن التسعة أشهر المنتهية فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	(٤٣٢ ٩٣٠)	٢ ٩٤٦ ٩٩١

٧٠- إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٥٣٦ ٨٢٧ ١٧٩ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصرى	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصرى
حصة الشركة في إيرادات تشغيل المولات والأندية	٦٢ ٠٣١ ٩٠٨	٤٠ ٢٠٦ ٥٢٦
أرباح بيع أصول ثابتة	--	٤ ٧٤٧ ٦٠١
ايرادات رسوم تحويل وغرامات تاخير	٤٢١ ٠٣٣ ٩٦١	١٢٣ ٦٦٧ ٩٨٧
إسترداد قيمة مرافق	٥ ٢٠٢ ٦٥٢	٣ ١٢١ ٨٦٣
توزيعات أرباح من استثمارات فى شركات تابعة	٧ ٤٢٨ ٦٩٢	٣٣ ٧٣٢ ٦٥٠
توزيعات أرباح من استثمارات فى شركات شقيقة	٨ ٠٩٩ ٨٦٥	--
إيرادات حق استخدام العلامة التجارية	٣٣ ٠٣٠ ١٠١	--
الإجمالى عن التسعة أشهر المنتهية فى٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٥٣٦ ٨٢٧ ١٧٩	٢٠٥ ٤٧٦ ٦٢٧

٧١- ضريبة الدخل الجارية

بلغت ضريبة الدخل الجارية عن التسعة أشهر المالية المنتهية في٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٥٥٤ ٢٧٦ ٣٤٧ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصرى	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصرى
صافى الربح المحاسبى قبل الضريبة	١ ٦٨٩ ٨٠٠ ٣٣٤	(٦٤٩ ٨٧٩ ٣٨٥)
تعديلات عن صافي الربح المحاسبي للوصول إلي صافي الربح الضريبى	(١٤٦ ٣٤٨ ٩٨٤)	٦٤٩ ٨٩٧ ٣٨٥
صافي الربح الضريبى	١ ٥٤٣ ٥٤١ ٣٥٠	--
الضريبة بسعر ٢٢.٥٪	٣٤٧ ٢٧٦ ٥٥٤	--

٧٢- نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)

بلغ النصيب الأساسى للسهم في الأرباح (الخسائر) عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٠,٤٧٤ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصرى	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصرى
صافى ربح (خسائر) الفترة	١ ٣٤٢ ٥٢٣ ٧٨٠	(٦٤٩ ٨٧٩ ٣٨٥)
يقسم على:		
متوسط عدد الأسهم خلال الفترة*	٢ ٨٣١ ٦١٠ ٦٤٠	٢ ٨٧١ ٠٤٩ ٧٠٤
نصيب السهم فى الأرباح (الخسائر)	٠,٤٧٤	(٠,٢٢٦)

* بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح (الخسائر) عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحا بعامل الوقت وذلك بعد خصم أسهم خزينة مشتراه خلال الفترة بعدد ٢٣ ٥١٠ ٠٠٠ سهم (إيضاح رقم ٦٣).

٧٣- أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية

بلغت القيمة الإسمية لأوراق القبض غير المدرجة ضمن بنود القوائم المالية طبقا لأحكام معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٨) الخاص بالايراد من العقود مع العملاء في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ٣٠ ٧٥٨ ٠٠١ ٥٥١ مقابل قيمة تعاقدية للعملاء بمبلغ ٣٧ ٠٠٧ ٨٩٨ ٤٣١ جنيه مصري كما بلغت القيمة الحالية لتلك الشيكات فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مبلغ ١٥ ٧٦٨ ٧٥٤ ٠٦٢جنيه صرى وتتمثل في قيمة الشيكات الخاصة بالوحدات غير المسلمة المتعاقد عليها والتي تم ابرام عقود بيعها خلال العام المالي من أول يناير٢٠٢٣ وحتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ حيث لم يطبق عليها المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والمعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ وتتمثل أوراق القبض حسب تواريخ استحقاقها فيما يلي:

	القيمة الأسمية لأوراق القبض جنيه مصري	خصم القيمة الحالية لأوراق القبض جنيه مصري	القيمة الحالية لأوراق القبض جنيه مصري
أورق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٦	١ ٠٧٣ ٠٩٤ ٧٠٧	٣٨ ٤٤٣ ٠٢٠	١ ٠٣٤ ٦٥١ ٦٨٦
أورق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٧	٣ ٩٨٨ ٣١٢ ٨٣٢	٥٦٥ ٦٧٠ ٥٢٠	٣ ٤٢٢ ٦٤٢ ٣١٢
أورق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٨	٤ ٢٨٢ ٠٨٤ ٥٨٧	١ ٢٦٨ ٠٥٣ ٣٤٩	٣ ٠١٤ ٠٣١ ٢٣٩
أورق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٩	٤ ٥١١ ٢٦٠ ١٤٠	١ ٩٠٨ ٨٣٩ ١٨٦	٢ ٦٠٢ ٤٢٠ ٩٥٣
أورق قبض تستحق خلال عام ٢٠٣٠ فأكثر	١٦ ٩٠٣ ٢٤٩ ٢٨٥	١١ ٢٠٨ ٢٤١ ٤١٤	٥ ٦٩٥ ٠٠٧ ٨٧٢
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ ٧٥٨ ٠٠١ ٥٥١	١٤ ٩٨٩ ٢٤٧ ٤٨٩	١٥ ٧٦٨ ٧٥٤ ٠٦٢

٧٤- الموقف الضريبى

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية :

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

ثانيا : ضريبة المرتبات والأجور:

- السنوات من بداية النشاط – ٢٠٢٣: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

ثالثا : ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحته التنفيذية.

- الفترة من بداية النشاط حتي ٢٠٠٦/٧/٣١: أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وقد تم السداد.
- الفترة من ٢٠٠٦/٨/١ حتي ٢٠٢٣/١٢/٣١: تم الانتهاء من الفحص وتم والسداد.
- السنوات ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة.
- تم الغاء المادتان (٦٤،٦٠) من قانون ضريبة الدمغة من تاريخ ٢٧ يناير ٢٠٢٢.

رابعًا : 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 الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية.
- تم فحص الشركة حتي عام ٢٠٢٣ وتم الربط والسداد.
- السنوات ٢٠٢٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦: يتم تقديم الإقرارات وتوريد الضريبة في المواعيد القانونية.

سادسا : تسعير المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

٧٥- الالتزامات العرضية

- قررت الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٣ ابريل ٢٠٢٣ الموافقة على كفالة الشركات التابعة والشقيقة والشركات المساهمة فيها شركة بالم هيلز للتعمير، وتتمثل الالتزامات العرضية فى قيام الشركة بالتوقيع على عقود تأجير تمويلى (بصفتها مستأجر بالتضامن والتضامم فيما بينهم) مع كل من شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقارى وشركة ركين ايجيبت للاستثمار العقارى (أطراف ذوى علاقة بصفتهما احدى مجموعة شركات بالم هيلز للتعمير) بمبلغ ٤٠٣ ٢٨٦ ٢٩٧ ٣ جنيه مصرى وتبلغ القيمة الحالية لتلك الالتزامات مبلغ ٠٥٩ ٦٤٩ ١٩٣ ١ جنيه مصري (إيضاح رقم ٤١، ٤٧).
- قامت الشركة بالتوقيع على عقد كفالة تضامنية بصفتها (كفيل متضامن) بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٤ لصالح البنك العربى الأفريقى الدولى ضماناً لالتزامات شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات (شركة تابعة).
- قامت الشركة بالتوقيع على عقد كفالة تضامنية بصفتها (كفيل متضامن) بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢٥ لصالح بنك مصر وبنك أبوظبي الأول التجاري ضماناً لالتزامات شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي (شركة تابعة).

٧٦- المعاملات الغير نقدية

- الزيادة في بند الأصول الثابتة بمبلغ ٦٨٧ ٩٤٠ ١٣٦ جنيه مصرى تحويلاً من بند أعمال تحت التنفيذ.
- الزيادة في بند استثمارات في شركات شقيقة بمبلغ ٥٠٠ ٢٢ جنيه مصرى تحويلاً من بند مسدد تحت حساب استثمارات.
- الزيادة في بند استثمارات عقارية بمبلغ ٨٣٥ ٠٧١ ٢٩ جنيه مصرى تحويلاً من بند أعمال تحت التنفيذ.

٧٧- أحداث هامة

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

٧٨- 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٪.