

مصطفى شوقي

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة
في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

تقرير فحص محدود

عن القوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة/ رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

شركة بالم هيلز للتعمير

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتبين لنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا، فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركة وشركاتها التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف نقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشائية فقط في المشروعات المشتركة دون تكلفة الأراضى المقام عليها تلك المشروعات.
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة، قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقاً لمدي الوفاء بالتزامات العقود على مستوى وحدة العقد، حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات من خلال حصر الأداء المكتمل حتي تاريخ إعداد القوائم المالية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٣٠، ٣١، ٦٥، ٦٦).
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرتين السابقتين، فقد تم إعداد القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ استناداً إلى قوائم مالية داخلية للشركات التابعة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة المرفقة.

القاهرة في: ١٦ أغسطس ٢٠٢٢



شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح رقم	الأصول غير المتداولة
٢١٣ ٦٧٣ ٧٥٧	٣٥٧ ٩٢٦ ٣٨٥	(٣٥، ١١، ٨)	استثمارات في شركات شقيقة
١٧٠ ٨٢٨ ٨٧٩	١٦٨ ٩٨٥ ٩٢٣	(٣٦، ١١)	استثمارات عقارية
٢ ٧١٨ ٦٣٥ ٢١٢	٢ ٦٤٣ ٥٩٠ ٠٦٦	(٣٧، ١٣)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٧ ٦٤٠ ٥٣٦	٧ ٩٧٧ ٨٦٥	(٣٨، ١٢)	مشروعات تحت التنفيذ
١٩٤ ٩٠٧ ٣٠١	٥٩ ٧٨٥ ٥٥٨	(٣٩)	مسدد تحت حساب استثمارات
٧٧ ٦١٠ ٠٠٠	٤٦ ٥٦٦ ٠٠٠	(٤٠)	نظام الإتاوة والتحفيز
٧٨٨ ٦٢٨	٢١٦ ٨٩٩	(٤١، ٢٨)	أصول ضريبية مؤجلة
١٥ ٨٣١ ٧٠٩	١٢ ٥٥٤ ٩٧٢	(٤٢، ١٦)	أصول حق انتفاع
١ ٣٣٧ ٩١٥	١ ٢٥٤ ٢٩٣	(٤٣، ١٦)	أوراق قبض - طويلة الأجل
١٠ ٣١٩ ٤٥٨ ٢٣٣	١٠ ٩٣٦ ٤٠١ ٤٥١		أوراق قبض طويلة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٤ ٨١٥ ٠٢٧ ٩٨٩	٦ ٢١١ ٥٥٠ ٩٤٠		إجمالي الأصول غير المتداولة
١٨ ٥٣٥ ٧٥٠ ١٥٩	٢٠ ٤٤٦ ٨١٠ ٣٥٢		الأصول المتداولة
٨ ٦٩٨ ٤٣٥ ٠٦٤	٧ ٢٢٥ ٩٩٣ ٣٧٢	(٤٤، ١٤)	أعمال تحت التنفيذ
١ ٨٨٥ ١١٦ ٣٥٢	٢ ٠٨٦ ٢٢٢ ٧٤٨	(٤٥)	عملاء - أرصدة مدينة
١ ٤٣٧ ٢٣١ ٦٩١	١ ٤٥٦ ٦٨٦ ٩١١	(٤٦)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٦٥٧ ٥٣٤ ٥١٨	١ ٠٠٣ ٤٠٠ ١٠٧	(٤٧، ٢٧)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٣٤٣ ٨٦٦ ٧٣٧	٣٥٨ ٧٦١ ٧٠٦	(٤٨، ٥٣٣)	جاري أطراف ذات علاقه - أرصدة مدينة
٢ ٤٣٥ ٩٤١ ٣٧٣	٢ ٢٩٧ ٧١٦ ٠٢٣	(٥٣)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٦٠ ٧٢٥ ٦٧٩	٧٤ ٤٠٠ ٥٥١	(٥٤)	أوراق القبض - قصيرة الأجل
٤ ٠٤٠ ٥٢٣ ٧٠٧	٤ ٤٧٤ ٢٤٣ ٣٣٨	(٥٥)	أوراق قبض قصيرة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
١ ٧٨٧ ٠٥٣ ٥٨٠	٢ ١٠٦ ٩٦٥ ١٨٥	(٥٦، ١٦)	تقديم بالصدوق ولدى البنوك
١ ٠١٧ ٨٦٨ ٨٨٥	١ ٢٣٩ ٨١٨ ٦٧٨	(٥٧، ٣٢)	إجمالي الأصول المتداولة
٢٢ ٣٦٤ ٣٠٧ ٥٨٦	٢٢ ٣٢٤ ٢٤٨ ٦١٩		الالتزامات المتداولة
٩٩ ٧٩٦ ١٤٠	١١٩ ٦٥٩ ٣٣٧	(٥٨)	بنوك سحب على المكشوف
١ ٦٦١ ٦٩١ ٠٥٥	٢ ١٢٧ ٣٢٦ ١٦٨	(٥٩)	فروض - قصيرة الأجل
٢٢٠ ٧٨٨ ٠٠٠	١٣٢ ٢٨١ ٩١٤	(٦٠)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
١ ٣٤٠ ٨٢٨ ٥٩١	١ ٢١٠ ٩٤٦ ٢١٨	(٦١)	عملاء - دفعات مقدمة
٨ ٣٧٤ ٣٢٢ ٥٣١	٨ ٤٧٨ ٧٤٧ ٧٤٦	(٦٢)	التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء
٦ ٦٠٢ ٠٩١ ٥٦٩	٨ ٣١٨ ٥١٦ ١٢٤	(٦٣)	التزامات استكمال مرافق
٥٨ ٠٦٢ ٧٣٤	--	(٦٤)	التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٥ ٣١٥ ٦٤٢	٦ ٠٧٧ ٠٣٤	(٦٥، ٢٠)	دائنو شراء أراضي - قصيرة الأجل
١٢٧ ٧٨٥ ٦٣٩	١٥٨ ٦٦٣ ٨٩٧	(٦٦)	جاري أطراف ذات علاقه - أرصدة دائنة
٤ ٨٦٤ ٠٠٥	٥ ٧١٦ ٩١٣	(٦٧، ٥٨، ٢٧)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - قصيرة الأجل
٢ ١٦١ ٣٣٤ ١٨٥	٣٤٣ ٠٩٨ ٧٩٤	(٦٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١ ٠٤٢ ٥٤٥ ١١٣	١ ١٥٢ ٧٦٨ ٣٨٤	(٦٩)	موردون ومقاولون
١ ١٣٠ ٨٥١ ٨٨٨	١ ٠٦٨ ٦٨٢ ٤١٢	(٧٠)	دائنو شراء استثمارات
٢٠ ٧١٧ ٥٥٤	٢٠ ٧١٧ ٥٥٤	(٧١)	مخصصات
١٨٢ ٥٨٧ ٣٣٢	٣١٥ ٣٦٣ ٠١٨	(٧٢)	ضرائب بخليه
١٦٦ ٧٥٩ ٣٨٧	٣٤٣ ٨٩٢ ٩٧٤	(٧٣)	دائنو توزيعات
--	١٥٢ ٠٢٩ ٧٤٤		إجمالي الالتزامات المتداولة
٢٣ ٢٠٠ ٣٩١ ٣٦٥	٢٣ ٩٥٤ ٤٨٨ ٢٣١		(عجز) رأس المال العامل
(٨٣٦ ٠٨٣ ٧٧٩)	(١ ٦٣٠ ٢٣٩ ٦١٢)		إجمالي الاستثمار
١٧ ٦٩٩ ٦٦٦ ٣٨٠	١٨ ٨١٦ ٥٧٠ ٧٤٠		ويتم تمويله على النحو التالي:
٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	٦ ٠٨١ ١٨٩ ٧٧٨	(٧٤)	حقوق الملكية
(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	--	(٧٥، ١٧)	رأس المال المصدر والمدفوع
٨٠٩ ٢٢٨ ٨٠٧	٨٣٤ ٥١٢ ٦٥٩	(٧٦)	أسهم خزينة - بالتكلفة
١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	--	(٧٧)	احتياطي قانوني
(٣٩٠ ٠٠٠)	(٣١ ٤٣٤ ٠٠٠)	(٧٨)	احتياطي خاص
١ ٢٣٥ ٠٦٢ ١٣٢	١ ١٨٦ ٩٠٨ ٧١٥		أرباح مرحله
٨٢٤ ٣٦٠ ٣٣٧	٥٥٨ ٤٨٨ ٣٥٧		أرباح الفترة/ العام
٩ ١٣٧ ٤٣٤ ٢١٠	٩ ١٢٩ ٦٦٥ ٥٠٩		صافي حقوق الملكية المسيطرة
٤٥٤ ١٨٩ ٠٥١	٤٤٩ ٥٣٧ ٧٥٥		الحقوق غير المسيطرة
٩ ٥٩١ ٦٢٣ ٢٦١	٩ ٥٧٩ ٢٠٣ ٢٦٤		إجمالي حقوق الملكية
١ ٨٧٧ ٨١٥ ٦٩٥	٢ ١٠٨ ٠١٦ ٦٧٧	(٥٢)	الالتزامات غير المتداولة
٢ ٢١٢ ٨٣٤ ٨٤٠	١ ٣٩٦ ٥٩٣ ٦٧٩	(٥٣)	فروض - طويلة الأجل
٨٤ ٢٥٢ ٤٣١	١٣١ ٤٦٣ ٠٩٠	(٥٤، ٢٠)	أوراق دفع - طويلة الأجل
٣ ٨٥٦ ٢٦٣ ٨٩٣	٤ ٣٥٧ ٠٠٧ ٦٤١	(٥٥)	دائنو شراء أراضي - طويلة الأجل
٥ ٩٩٨ ٣٠٨	٣ ٧٢٠ ٨٨٤	(٥٦)	التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٧٠ ٨٧٧ ٩٥٢	٩٩١ ١٤٨ ٥٤٨	(٥٧)	التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
--	٢٤٩ ٤١٦ ٩٥٧	(٥٨)	نصيب الشركاء في المشروعات المشتركة - طويلة الأجل
٨ ١٠٨ ٠٤٣ ١١٩	٩ ٢٣٧ ٣٦٧ ٤٧٦	(٥٩)	صكوك المشاركة
١٧ ٦٩٩ ٦٦٦ ٣٨٠	١٨ ٨١٦ ٥٧٠ ٧٤٠		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			إجمالي تمويل الاستثمار

- تقرير الفحص المحدود مرفق.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة
عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الفترة من	الفترة من	الفترة من	الفترة من	إيضاح	رقم
أول إبريل ٢٠٢١	أول إبريل ٢٠٢٢	أول يناير ٢٠٢١	أول يناير ٢٠٢٢		
حتى	حتى	حتى	حتى		
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٠٣١ ٦٨٩ ٧٨٦	٤٠٣٦ ٤٢٩ ٩٤١	٤٠٠٩ ٦٠٩ ٤٣٦	٦٩٤٠ ٢١٧ ١٥٤	(٦٥، ٢٩)	صافي إيرادات النشاط
					يخصم:
١٣٢٢ ٣٥٣ ٥٤٨	٢٠٩٧ ١٠٥ ٣٤٩	٢٠٦٧ ٧٢٣ ٥٦٣	٤٥٧٠ ٠١٦ ٩٨٣	(٦٦، ٣٠)	تكاليف النشاط
١٢ ٦١١ ٦٢٣	٢٣ ٤٨٤ ٧١٧	٢٣ ٦٣٢ ٩٦٥	٣٦ ٠٢٦ ٤٨٤		خصم تعجيل الدفع
٦٩٦ ٧٢٤ ٦١٥	١٤١٥ ٨٣٩ ٨٧٥	١٤١٨ ٢٥٢ ٩٠٨	٢٣٣٤ ١٧٣ ٦٨٧		مجموع ربح النشاط
					يخصم:
٢٨٠ ٠٦٤ ٠٧٢	٦٣٨ ٠٤٩ ١٨٦	٥٩٣ ٠٢٢ ٠١٩	٩٧٣ ٨١١ ٨٢٠	(٦٧)	مصرفات إدارية وعمومية وتسويقية
٣٩ ٩٤٢ ٣٤٨	٤٣ ٥٧٩ ١٣٠	٨٠ ٩٣٧ ٠٢٤	٨٧ ١٣٠ ٦٣٩	(٤١، ٣٧)	إهلاكات واستهلاكات
٨٣ ٥٠٢ ٤٨٤	١٦٥ ٠٣٢ ٨٦٢	١٦٤ ٧٦٠ ٦١١	٣١٥ ٢٩٧ ٤٨٤	(٦٨، ٢٥)	تكاليف وفوائد تمويلية
٢ ١٨٤ ١٠٩	١٣٤ ٢٣١ ٥٩٦	٥ ٥٨٠ ٥٩٣	١٣٥ ٨٨١ ٥٩٢	(٣٠، ١٩)	مخصصات
(٩٧ ٧٤٣)	(١٦٣ ٣٩٤)	(١٩٥ ٤٨٥)	٥٢٢ ٦٠٧		(رد) خسائر انتمائية متوقعة
٤٠٥ ٥٩٥ ٢٧٠	٩٨٠ ٧٢٩ ٣٨٠	٨٤٤ ١٠٤ ٧٦٣	١٠١٢ ٦٨٤ ١٤٢		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية
					والتمولية والإهلاك والاستهلاك
					يضاف:
٣ ٨٢٤ ٠٢٢	٢٧ ٢٨٨ ٨٣٥	٧ ٦٤٨ ٠٤٤	٣٩ ٢٧١ ٢٩١		استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
٤ ٧١٢ ٣٢٦	١ ٦٠٤ ١٣٠	٩ ٩٥٦ ٨٨٠	٣ ٠٧١ ١٤٥	(٧٠، ٥/٣٣)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة
٨ ١٦٢ ٤٦٠	١٢ ٩٦٣ ٨٤٧	١٧ ٨١٣ ٧٤٠	٢٨ ٢٣٧ ٧٤٤	(٣١)	من خلال الأرباح والخسائر
١٦ ٦٩٨ ٨٠٨	٤١ ٨٥٦ ٨١٢	٣٥ ٤١٨ ٦٦٤	٧٠ ٥٨٠ ١٨٠		فوائد دائنة
					إجمالي الإيرادات الأخرى
٣٠٧ ٨٢٨ ١٥٣	٤٧٦ ٩٦٧ ٣٠٧	٦٠٩ ٥٦٦ ٨١٠	٨٩٢ ٠٦٩ ٧٢٥		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
					والحقوق غير المسيطرة
٢٩ ٤٥٩ ٩٨٠	٢٢٠ ٦٩٧ ٥٣٩	١١٣ ٦١٩ ٩٩٤	٣٢٩ ٨٩٤ ٢٧٦	(٧١، ٢٣)	يخصم:
٥٩ ٠٧٥	٢٨٠ ٧٦٥	٢٤٠ ٥٥١	٣٨١ ٨٤٠	(٢٣ ب)	ضرائب دخلية
٢٧٨ ٣٠٩ ٠٩٨	٢٥٥ ٩٨٩ ٠٠٣	٤٩٥ ٧٠٦ ٢٦٥	٥٦١ ٧٩٣ ٦٠٩		ضرائب مؤجلة
					صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
					يخصم:
٢١ ٤١٢ ٥٨٨	(٧ ٥٣٣ ٢٧٩)	٣٤ ٠٨٢ ٢٥٥	٣٣٠ ٥٢٥ ٢٥٢		نصيب الحقوق غير المسيطرة في
					أرباح الشركات التابعة
٢٥٦ ٨٩٦ ٥١٠	٢٦٣ ٥٢٢ ٢٨٢	٤٦١ ٦٢٤ ٠١٠	٥٥٨ ٤٨٨ ٣٥٧		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
٠٠٠٨٤	٠٠٠٨٧	٠٠١٥٢	٠٠١٨٤	(٧٢، ٢٦)	والحقوق غير المسيطرة
					نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢

الفترة من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ جنيه مصري	الفترة من أول أبريل ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ جنيه مصري	الفترة من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيه ٢٠٢١ جنيه مصري	الفترة من أول أبريل ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيه ٢٠٢١ جنيه مصري
٥٥٨ ٤٨٨ ٣٥٧	٢٦٣ ٥٢٢ ٢٨٢	٤٦١ ٦٢٤ ٠١٠	٢٥٦ ٨٩٦ ٥١٠
صافي أرباح الفترة			
--	--	--	--
٥٥٨ ٤٨٨ ٣٥٧	٢٦٣ ٥٢٢ ٢٨٢	٤٦١ ٦٢٤ ٠١٠	٢٥٦ ٨٩٦ ٥١٠
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة			
إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :			
٥٥٨ ٤٨٨ ٣٥٧	٢٦٣ ٥٢٢ ٢٨٢	٤٦١ ٦٢٤ ٠١٠	٢٥٦ ٨٩٦ ٥١٠
مالكي الشركة الأم			
٣ ٣٠٥ ٢٥٢	٧ ٥٣٣ ٢٧٩	٣٤ ٠٨٢ ٢٥٥	٢١ ٤١٢ ٥٨٨
الحقوق غير المسيطرة			
٥٦١ ٧٩٣ ٦٠٩	٢٧١ ٠٥٥ ٥٦١	٤٩٥ ٧٠٦ ٢٦٥	٢٧٨ ٣٠٩ ٠٩٨

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

باسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	إيضاح رقم	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والخصم غير المسيطر
جنية مصري	جنية مصري		تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة
٢٠٩ ٥٦٦ ٨١٠	٨٩٢ ٠٦٩ ٧٢٥		قوائم تقسيط - أراضي
٣٣ ٦٢٩ ٢٢٠	٦٣ ٣٦٤ ٩٥٠		مخصصات
٥ ٥٨٠ ٥٩٣	١٣٥ ٨٨١ ٥٩٢	(٣٠، ١٩)	إهلاكات واستهلاكات
٩١ ٣١٧ ٨٣٠	١٠٠ ٠٠٧ ٤٤٤	(٤١، ٣٧)	تكاليف وفوائد تمويلية
١٣١ ١٣١ ٣٩١	٢٥١ ٩٣٢ ٥٣٤	(٢٥)	(رد) خسائر انتمائية متوقعة
(١٩٥ ٤٨٥)	٥٦٢ ٦٠٧		خسائر (أرباح) استثمارات في شركات شقيقة
(٢٩٦ ٦٨٦)	٢ ٥٥٤ ٩٢١	(٣٥)	(أرباح) بيع أصول ثابتة
(١٠ ٤٠٠ ٤٠٧)	(١١٩ ٧٥٠)	(٣٧)	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
(٧ ٦٤٨ ٠٤٤)	(٣٩ ٢٧١ ٢٩١)	(٣١)	عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٩ ٩٥٦ ٨٨٠)	(٣ ٠٧١ ١٤٥)	(٣١)	فوائد دائنة
(١٧ ٨١٣ ٧٤٠)	(٢٨ ٢٣٧ ٧٤٤)	(٣١)	أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
٨٢٤ ٩١٤ ٦٠٢	١ ٣٧١ ٤٧٢ ٥٠٥		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٦٥١ ٧٠٩ ٠٦٨)	١ ٥١٠ ٩٣٢ ٦٩٨	(٤٤، ١٤)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(٧٢٥ ٤٨٤ ٧١٧)	١٣٨ ٢٢٥ ٣٥٠	(٤٨، ٥٠/٣٣)	التغير في استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(١ ٠٧٨ ٠٢٢ ٩٠٤)	(١ ٠١١ ٣٩١ ٥٥٦)	(٤٣، ١٦)	التغير في أوراق القبض
---	(١ ٧١٦ ٤٢٤ ٥٥٥)		التغير في أوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها
٥٣ ٨٧٤ ٧٦٠	(١٣ ٦٧٤ ٨٧٢)	(٥٠/٣٣)	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٢١١ ٢٧٧ ٦٩٧)	(٢٠١ ١٤٦ ٣٩٦)	(٤٥)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
(٩٥ ٢٣٠ ٦٥٥)	(٣٤٥ ٨٦٥ ٥٩٠)		التغير في موردين - دفعات مقدمة
(٤٣ ٨٧٢ ٣٦٧)	(١٩ ٤٥٤ ٣٨٥)		التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
(١٣ ٢٠٤ ١١٦)	(١٥ ٤٢٩ ٦٤٥)	(٧٣، ٤٧، ٢٧)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
٤٦٣ ٥٣٠ ٣٩٢	١٠٤ ٣٧٥ ٢١٦	(٥٤)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
---	١ ٧١٦ ٤٢٤ ٥٥٥		التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء
---	(٢ ٤٤٠ ٦٣٤)		التزامات عقود التاجير
---	(٥٨ ٠٦٢ ٧٣٣)		التغير في التزامات استكمال مرافق
٩٤٥ ٩٥٥	(٣ ١٠٥ ٩٠٦)	(ج ٣٠، ١٩)	التغير من المخصصات
٦٤٤ ٥٠٩ ٢٩١	(١ ٠٠٩ ٤٨٨ ٤٨٤)	(٥٣)	التغير في أوراق دفع
---	٨٥٢ ٩٠٨	(٧٣، ٥٨، ٢٧)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
٣٦٠ ٢١٢ ٨٨٨	(٦٢ ١٦٩ ٤٧٩)		التغير في الموردين والمقاولون
(٣٧ ٢٤٧ ٠٤٨)	(١٥٢ ٧٦٠ ٦٨٩)	(٧٠)	ضرائب دخلية
٦٨ ٥٨٤ ٥٨٧	١١٠ ٢٢٣ ٦٦٩	(٦٠)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٣٢٦ ٨١٧ ٦٨٤	(٨٩٧ ٩٦٤ ٧٩٥)	(٥٩)	التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة
٤٣٨ ٢١١ ٩١٩	٥٠٠ ٧٤٣ ٧٤٨	(٦٤)	التغير في التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٣٢٥ ٥٥٣ ٥٠٦	(٥١ ٩٢٨ ١٣٢)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٣٣ ٤٥٠ ١٦٨)	(٢١ ٠٤٨ ٩٤٥)	(٣٧)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
١٠ ٥٢٠ ٤٣٦	١١٩ ٧٥٠	(٣٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
(١٠ ٣٦٧ ٥٠٠)	(١٤٩ ٨٨٠ ٨١٨)	(٣٥)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
---	٣ ٠٧٣ ٢٦٨		مدفوعات في استثمارات في شركات شقيقة
٨٣ ٦٢٣	٨٣ ٦٢٢		مقبوضات من استثمارات في شركات شقيقة
٩ ٩٥٦ ٨٨٠	٣ ٠٧١ ١٤٥	(٧٠)	مقبوضات في أصول أخرى
١٧ ٨١٣ ٧٤٠	٢٨ ٢٣٧ ٧٤٤		عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٥ ٤٤٢ ٩٨٩)	(١٣٩ ٣٤٤ ٢٣٤)		فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠)	---		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(١ ٧٦١ ٣٩٠)	١٩ ٨٦٣ ١٩٧	(٦١)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٩٤ ٧٨٦ ١٨٤	٤٦٥ ٦٣٥ ١١٤	(٥٠)	تخفيض لرأس المال - إعدام أسهم خزينة
(٢٢ ٨٤٩ ٣٤٢)	---		(مدفوعات في) مقبوضات من بنوك دائنة
(٣٣٧ ٨٤٣ ٨٧٧)	(١٩٧ ٠٢٩ ٧٤٤)		مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف
(٢٥٣ ٨٨٩ ٣٧٦)	(٩ ٦٤٠ ٢٩٨)		أسهم خزينة
٤١ ١٨٤ ٩٣٨	(٧ ٩٥٦ ٥٤٨)		توزيعات أرباح
٧٨٧ ٣٨٥	١٨٩ ٨٨٩		تسويات على الأرباح المرحلة
---	٢٤٩ ٤١٦ ٩٥٧		الحقوق غير المسيطرة - توزيعات أرباح
(٤٨١ ٠٩٥ ٠٤٧)	(١٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٥٢)	ضرائب مؤجلة
٢٦٢ ٠٩٠ ٥١٩	٣٢٦ ٦٩٤ ٨٩٧	(٥٢)	مقبوضات من صكوك المشاركة
(١٣١ ١٣١ ٣٩١)	(٢٥١ ٩٣٢ ٥٣٤)	(٢٥)	مدفوعات في القروض
(٩٠٢ ٤٢١ ٣٩٧)	٤١٠ ٢٤٠ ٩٣٠		مقبوضات من القروض
(٥٨٢ ٣١٠ ٨٨٠)	٢٢١ ٩٦٨ ٥٦٤		تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
---	(١٨ ٧٧١)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
١ ٥٧٩ ٢٥٠ ٢٧٣	١ ٠١٧ ٨٦٨ ٨٨٥		صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
٩٩٦ ٩٩٩ ٣٩٣	١ ٢٣٩ ٨١٨ ٦٧٨	(٤٩، ٣٢)	أثر (الخسائر) الانتمائية المتوقعة
			النقدية في أول الفترة
			النقدية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية (إيضاح رقم ٧٥).

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

باسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١- نشأة الشركة

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

٢- غرض الشركة

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

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالقريّة الذكيّة بمدينة السادس من أكتوبر - محافظة الجيزة - جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجاري ومدة الشركة

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

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

٥- السنة المالية

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

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٦ أغسطس ٢٠٢٢.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

٨- المشروعات القائمة للشركة

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

(أ) إقامة تجمعات سكنية

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

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

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

- شركة بالم هيلز للتعمير

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

- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

- شركة بالم للتطوير العقاري

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

- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

- بالم للإنشاءات والتنمية العمرانية

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

(ج) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

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

نسبة المساهمة	
% ٩٩,٩٩	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
% ٩٩,٩٩٦	- شركة جودة للخدمات التجارية
% ٩٩,٩٨٥	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
% ٩٩,٩٦	- شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
% ٩٩,٩٤٥٤	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
% ٩٩,٩	- شركة بالم سبورتس للإندية
% ٩٩,٤	- شركة بالم للتطوير العقاري
% ٩٩,٤	- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
% ٩٩,٤	- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
% ٩٩,٤	- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
% ٩٩,٤	- شركة بالم للمنتجات السياحية
% ٩٩,٤	- شركة بالم للتنمية العمرانية
% ٩٩,٤	- شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
% ٩٩,٢	- شركة بالم هيلز العقارية
% ٩٩,٢	- شركة بالم للاندية
% ٩٩,٢	- شركة بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري
% ٩٩,٢٥	- شركة يونيتد إنجينييرنج للهندسة والمقاولات
% ٩٨	- شركة بالم هيلز للفنادق
% ٨٩	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
% ٦٠	- شركة مأكور للاستثمار في الأوراق المالية
% ٦٠	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
% ٥٩	- شركة جمشة للتنمية السياحية
% ٥١	- شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
% ٥١	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
% ٥١	- الشركة السعودية للتطوير العمراني
% ٤٩	- شركة كولدويل باتكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
% ٠٠,٢٤	- شركة بالم أكتوبر للفنادق
% ٤٩	- شركة أي أف أس لإدارة المنشآت
% ١	- شركة أنسبايرد للتعليم - إيجيبت
% ١٠,٩٩٨	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
% ١٥,٣٦	- الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر:

نسبة المساهمة	
% ٩٧,٤١٢	- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق
% ٨٧,٥٠	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
% ٩٦,٠٤	- شركة بالم جمشة للفنادق
% ٧١,٨٢	- شركة استن كولدج للتعليم
% ٩٨,٦٣	- شركة بالم هيلز للتعليم
% ٤٠	- شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
% ٤٨,٧١	- شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت
% ٣٥,٣١	- شركة ديزني للاستثمار
% ٢٩,٨٢	- شركة ذا كوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

أولاً: الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقةشركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري

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

ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادي القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

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

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

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

شركة جودة للخدمات التجارية

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

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

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

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

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

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

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

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

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

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

شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية

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

يبلغ رأس المال المدفوع مبلغ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٦٪ من رأس المال المصدر.

شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري

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

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

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

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

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

شركة بالم سبورتس للأندية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجاري رقم ٨٣٤٨ بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٩، ويبلغ رأس المال المصدر مبلغ ٢ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٩٪ من رأس المال.

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

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

شركة بالم للتطوير العقاري

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٣٩٧٤ بتاريخ ١٤ يونيه ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤٪ من رأس المال. ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى الاستثمار العقارى وشراء وتقسيم وبيع الاراضى وبناء العقارات عليها بكافة انواعها، واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.

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

شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

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

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

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

شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

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

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

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

شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٣١٥٦٩ بتاريخ الأول من ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤٪ من رأس المال.

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

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

شركة بالم للمنتجعات السياحية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٣١٦٣٩ بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢٪ من رأس المال.

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

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

شركة بالم للتنمية العمرانية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٩١٨٣ بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩,٤٠٪ من رأس المال. ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتطوير العقاري وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية.

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

شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية

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

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

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

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

شركة بالم هيلز العقارية

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

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

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

شركة بالم للأندية

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

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

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

شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠١١٣٣ بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في الاستثمار والتطوير العقاري وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق .

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

شركة يونيتد انجنييرنج للهندسة والمقاولات

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٥٦٩١٠ بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠١٢ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢٥٪ من رأس المال.

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

شركة بالم هيلز للفنادق

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

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

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

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٣٨ ١٢٥ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة ٨٩٪ من رأس المال المصدر بالإضافة إلى نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ١٠,٩٩٨٪ وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير بنسبة ٩٩,٩٨٥٪ فى رأسمال شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية والتى تمتلك نسبة ١١٪ من رأس المال المصدر لشركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية.

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

شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية

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

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٤٠٢ ٠٠٠ ٩٥ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٠٪ من رأس المال المصدر، ويتمثل نشاطها الرئيسى فى امتلاك وتشغيل عدة فنادق ثابتة - عائمة.

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠٣ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة فى رأس المال المصدر ٦٠٪.

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

شركة جمشة للتنمية السياحية

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

يتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة، وإنشاء القرى السياحية.

تم القيد فى السجل التجارى تحت رقم ٣٣٩٥٥ بتاريخ ١٥ إبريل ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥٩٪ من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٢٢,٦٨ فدان تقريبًا بمنطقة البحر الأحمر - شمال الغردقة - مركز جمشة لمزاولة نشاطها.

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى

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

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

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

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

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

شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

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

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

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

الشركة السعودية للتطوير العمراني

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في إنشاء مشروع سكنى متميز كامل المباني والمرافق والخدمات والمسمى بواحة القصور وكذلك أنشطة البناء العائلى والتجارى والخدمات التجارية.

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

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

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

شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى

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

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

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

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

شركة بالم أكتوبر للفنادق

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

وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوبر للفنادق ٠,٢٤٤٣ % وإيضاً "تمتلك شركة بالم هيلز للتعمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٩٧,٧٥ % وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨ % في راس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في رأس مال شركة أكتوبر للفنادق ٩٩,٧٥ % من رأس المال المصدر.

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

شركة أى أف أس لإدارة المنشآت

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

شركة إنسبارد للتعليم – إيجيبت

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وقانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحتيهما التنفيذيتين ويتمثل غرض الأساسي الشركة في إنشاء وإدارة أو تشغيل المدارس وذلك مع عدم الإخلال بالقوانين واللوائح السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ١٦٢٨٥٦ بتاريخ ٤ مارس ٢٠٢١ ويبلغ رأس المال المصدر ٣ مليون جنيه مصري في حين يبلغ رأس المال المدفوع ٧٥٠ ألف جنيه مصري بواقع ٢٥ % وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة إنسبارد للتعليم – إيجيبت ١ % بالإضافة إلى نسبة غير مباشرة قدرها ٧,٧ % وذلك عن طريق المساهمة بنسبة ٩٩,٤ % في راس مال شركة بالم للمنتجات السياحية والتي تساهم في راس مال شركة إنسبارد للتعليم – إيجيبت بنسبة ٤٨ %.

الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)

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

يبلغ راس المال المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصرى لا غير وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس المال ١٥,٣٦ %

ثانيًا: الاستثمار غير المباشر في شركات تابعة وبياناتها كما يلي :نسبة المساهمة

٨٧,٥٠٪	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٩٧,٤١٢٪	- شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق
٩٦,٠٤٪	- شركة بالم جمشة للفنادق
١٠,٩٩٨٪	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧١٪	- شركة استن كولدج للتعليم
٧١,٨٦٪	- شركة بالم هيلز للتعليم
٤٠٪	- الشركة المصرية العالمية للتعليم العالي
٤٨,٧١٪	- شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت
٣٥,٣١٪	- شركة ديزني بيتش
٢٩,٨٢٪	- شركة ذاكوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٨١٨٩ بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق ٩٧,٤١٪ من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل الشمالي للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في شركة بالم هيلز للفنادق نسبة ٩٨٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم جمشة للفنادق

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٦١٩٣ بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم جمشة للفنادق ٩٦,٠٤٪ من رأس المال المصدر لشركة بالم جمشة للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق بنسبة ٩٨٪.

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

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري في الشركة ٨٧,٥ % من رأس المال المصدر التي تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري ٩٩,٩٩ %.

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

شركة بالم هيلز للتعليم

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠٣٩٨٧ بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٤.٩٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز العقارية ٧١,٨٣ % من رأس المال، والتي تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مالها ٩٩,٢٠ %.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة في إقامة وإدارة واستئجار وتجهيز المدارس فيما لا يجاوز التعليم الثانوي وإدارة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب وتنمية الموارد البشرية.

* وقد بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد من خلال الاستثمار في رأس مال إحدى الشركات التي تعمل في مجال التعليم.

شركة استن كولدج للتعليم

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

ويتمثل غرض الشركة في إقامة وتشغيل وإدارة واستئجار وتجهيز المدارس فيما لا يتعدى التعليم الثانوي وإقامة وتشغيل وإدارة مراكز إعداد وتنمية الموارد البشرية .

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٦٢٤٣ بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى ، حيث تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعليم في أسهم رأس مال الشركة المصدر ٧١ % ، بينما تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للتعليم ٧١,٠٤ % .

شركة المصرية العالمية للتعليم العالي

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

يبلغ رأس المال المصدر ١٠٠ مليون جنيه، وقد دفع المساهمون ٢٥٪ من رأس المال ليصبح رأس المال المدفوع ٢٥ مليون جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهم شركة بالم هيلز للتعليم في رأس مال الشركة ٤٠٪.

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

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

بلغ رأس المال المصدر ٣ مليون جنيه مصري، وقد دفع المساهمون ٢٥٪ من رأس المال ليصبح رأس المال المدفوع ٧٥٠ ألف جنيه مصري وتبلغ نسبة الشركة في رأس المال ٤٨,٧١٪ من خلال استثمار بنسبة ٤٧,٧١٪ والتي تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مالها ٩٩,٤٠٪.

شركة ديزني للاستثمار

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤، ويتمثل غرض الشركة في توظيف الأموال في كافة المجالات الواردة بالمادة رقم (٣) من القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٧ بشرط ألا يكون من أغراضها قبول الودائع أو القيام بالأعمال المصرفية وعلي أن يتقدم الشركة بطلب مستقل عن عمل مشروع استشاري تقوم به أو المشاركة فيه بأي شكل من الأشكال تشترط للتمتع بالقانون المذكور ويجز لها أن تكون لها مصلحة أو تشترط بأي وجه من الوجوه مع الشركات، وقد تم إضافة المشروع في النشاط إقامة قرية سياحية ٣ نجوم بطريق مصر إسكندرية ومطروح الصحراوي تحت اسم قرية باجوس السياحية، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٢٤٣٩٤٤ في ٧ ديسمبر ١٩٨٦.

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٥ مليون جنيه مصري، وقد دفع المساهمون ١٠٠٪ من رأس المال وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس المال للشركة ٣٥,٣١٪ عن طريق استثمار غير مباشر عن طريق أحد الشركات التابعة وهي شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي والتي استحوذت علي عدد ٥٣٢٩٠ سهم سهم من أسهم شركة ديزني للاستثمار بنسبة ٣٥,٥٢٪ وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي ٩٩,٤٠٪.

شركة ذاكوكرى- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، ويتمثل غرض الشركة في تقديم خدمات الكاترنج والضيافة، إقامة وتشغيل وإدارة المطاعم والكافيهات الثابتة وتوريد المأكولات والمشروبات للحفلات والندوات.

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل ١٠٠ ٣٥٧ جنيه مصري، وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس المال ٢٩,٨١٪ وذلك عن طريق استثمار غير مباشر عن طريق احدى شركاتها التابعة – شركة بالم للمنتجات السياحية والتي تمتلك نسبة ٩٩,٤٠٪ في أسهم رأسمالها.

(د) إدارة أنشطة خدمية

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

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث فيما عدا ما ورد بالإيضاح (١٠) فقرة (و).

١٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

(أ) أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

(ب) أسس التجميع

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

نوع العلاقة	نسبة المساهمة	
شركة شقيقة	٤٩٪	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
شركة شقيقة	٤٩٪	- شركة أي أف أس لإدارة المنشآت
شركة شقيقة	٤٩,٧١٪	- شركة أنسبايرد للتعليم – إيجيبت
شركة شقيقة	٤٠٪	- شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
شركة شقيقة	٣٥,٣١٪	- شركة ديزني للاستثمار
شركة شقيقة	٢٩,٨٢٪	- شركة ذا كوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

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

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

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

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

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

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

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

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

٨- لا يتم تجميع القوائم المالية للشركة المستثمر فيها ضمن القوائم المالية المجمعة للمجموعة إذا فقدت الشركة المستثمرة السيطرة والنفوذ المؤثر على الشركة المستثمر فيها وذلك اعتباراً من تاريخ فقد السيطرة.

(ج) تجميع الأعمال

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

(معيار المحاسبة المصري ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

(د) الأصول غير الملموسة١- الشهرة

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

٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

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

(هـ) التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً 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)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعية فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعية فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

(و) التغير فى السياسات المحاسبية

طبقاً لقرار وزير الاستثمار رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، حيث تضمن القرار صدور بعض المعايير الجديدة بالإضافة إلى تعديلات على بعض المعايير القائمة على أن يبدأ تطبيق تلك المعايير اعتباراً من أول يناير ٢٠٢٠.

وبتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٢٠ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بشأن تأجيل تطبيق التعديلات فى معايير المحاسبة المصرية الجديدة على القوائم المالية الدورية وقصرها على القوائم المالية السنوية بنهاية عام ٢٠٢٠.

وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار السيد/ رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية التالية إلى أول يناير ٢٠٢١:

(أ) معيار (٤٨) - الإيراد من العقود مع العملاء.

(ب) معيار (٤٩) - عقود التأجير.

(ج) معيار (٤٧) - الأدوات المالية.

علي أن يتم تعديل الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة في أول يناير ٢٠٢١ بالأثر التراكمي المعدل للتطبيق لأول مرة ولا يتم تعديل أرقام المقارنة بمتطلبات المعايير الجديدة.

وتتمثل المعايير الجديدة فيما يلي:

(أ) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء

يبدأ تطبيق المعيار اعتبارًا من أول يناير ٢٠٢١ ويجوز التطبيق المبكر حيث حل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصري رقم (٨) الخاص بعقود الإنشاء وكذا معيار المحاسبة المصري رقم (١١) ويتطلب المعيار للاعتراف بالإيراد تحقق خمس خطوات لاستيفاء إجراءات شروط الاعتراف بالإيراد وذلك على النحو التالي:

- ١- تحديد أطراف العقد.
- ٢- تحديد التزامات الأداء (حقوق كل طرف)
- ٣- تحديد سعر المعاملة (مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها).
- ٤- تخصيص سعر المعاملة (توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حال أن العقد أكثر من التزام أداء).
- ٥- يتم الاعتراف بإيراد العقد عندما أو كلما تقدمت الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء.

كما يحدد هذا المعيار كيفية المحاسبة عن التكاليف المباشرة التي يتم تكبدها والمتعلقة بالعقد مع العميل وأيضا اية تكاليف إضافية للحصول على العقد على أنه في حالة استخدام المنشأة التقدير المحاسبي فإن هذا المعيار يلزم المنشأة بأخذ كافة الحقائق والظروف المرتبطة عند تطبيق كل خطوة من إجراءات استيفاء شروط الاعتراف بالإيراد.

أثر التطبيق

لا يوجد أثر من تطبيق المعيار الجديد على الأرباح المرحلة في أول يناير ٢٠٢١، حيث أن سياسة إثبات الإيراد مع العملاء المعتمدة من إدارة الشركة والتي تتبعها الشركة متوافقة مع ما جاء بالمعيار.

(ب) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير

يبدأ تطبيق المعيار اعتبارًا من أول يناير ٢٠٢١ ويجوز التطبيق المبكر حيث حل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) الخاص بالقواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي وذلك على النحو التالي:

إذا كانت الشركة مستأجر

- يتم الاعتراف بحق انتفاع الأصل المؤجر ضمن الأصول بالتكلفة في بداية العقد مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ ضمن التزامات الشركة على أن يتم استهلاك الأصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية العقد وحتى نهاية

العمر الإنتاجي للأصل محل العقد طبقاً لمتطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٠)، كما يتم احتساب أية خسائر اضمحلال في قيمة الأصل "حق انتفاع" إن وجدت.

- يوجد إعفاءات اختيارية من تطبيق المعيار لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة الصغيرة.

إذا كانت الشركة مؤجر

- يجب على المؤجر أن يصنف عقد التأجير (عقد يحول الحق في استخدام الأصل محل العقد لفترة من الزمن مقابل مبالغ مستحقة التحصيل) طبقاً لجوهر المعاملة وليس على شكل العقد حيث تصنف العقود طبقاً لما يلي:-

• إيجار تمويلي:

- حيث يتم الاعتراف بالأصول المتحفظ بها إذا كان العقد يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل فيعتبر في هذه الحالة عقد إيجار تمويلي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار (إجمالي المبالغ مستحقة التحصيل محل العقد والتي تمثل دفعات الإيجار) في عقد التأجير (صافي الاستثمار في عقود تأجير) كما يتم توزيع إيرادات التمويل على مدى مدة عقد التأجير على أساس منتظم ومنطقي يعكس مصدر عائد دوري ثابت لصافي الاستثمار المؤجر في عقد التأجير.

• إيجار تشغيلي:

- إذا كان العقد لا يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل فيعتبر في هذه الحالة عقد إيجار تشغيلي حيث يتم الاعتراف بعقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.

• معاملات البيع وإعادة الاستثمار

- إذا قام البائع المستأجر (بتحويل أصل لمنشأة أخرى) المشتري المؤجر (وأعاد استئجار هذا الأصل مرة أخرى من المشتري المؤجر، فيجب على كل من البائع المستأجر والمشتري المؤجر المحاسبة عن عقد التحويل وعقد التأجير بتقييم ما إذا كانت عملية تحويل الأصول هي عملية بيع وفقاً لما يلي:

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

- إذا استوفى تحويل الأصل من قبل البائع (المستأجر) متطلبات استيفاء التزام الأداء في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود مع العملاء والخاصة بحصول المشتري (المؤجر) على السيطرة (القدرة على توجيه استخدام الأصل والحصول على جميع المنافع المتبقية منه) على ذلك الأصل فإنه يتم المحاسبة عنه على أنه عملية بيع لهذا الأصل، ويتم المحاسبة عنها طبقاً لما يلي :

أ- يجب على البائع (المستأجر) إثبات أصل "حق انتفاع" طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير فيما يتعلق بالمستأجر.

ب- يجب على المشتري (المؤجر) عند شراء الأصل بتطبيق المعايير المنطبقة عليه وتطبيق متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير فيما يتعلق بالمؤجر.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

- إذا لم يستوف تحويل الأصل من قبل البائع (المستأجر) متطلبات استيفاء التزام الأداء في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود مع العملاء والخاصة بحصول المشتري (المؤجر) على السيطرة (القدرة على توجيه استخدام الأصل والحصول على جميع المنافع المتبقية منه) على ذلك الأصل فإن هذه المعاملة تعتبر تمويل وليس بيع للأصل ويتم المحاسبة عنه طبقاً لما يلي :

أ- يجب على البائع (المستأجر) الاستمرار في الاعتراف بالأصل المحول بدفاته مقابل إثبات التزام مالي يساوي متحصلات التحويل على أن يتم المحاسبة عن هذا الالتزام طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

ب- لا يجوز للمشتري (المؤجر) الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليه الاعتراف بأصل مالي يساوي متحصلات التحويل ويتم المحاسبة عن الأصل المالي طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

أثر التطبيق:

تم إثبات الأثر وفقاً لمتطلبات المعيار علي عقود التأجير كمستأجر والإفصاح عنها بالإيضاحات أرقام (٤١، ٥٦) كما لا يوجد تأثير من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) على القوائم المالية فيما يخص معاملات البيع مع إعادة الاستئجار فإن المعالجة المحاسبية التي اتبعتها الشركة عند الإثبات تتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير فيما يتعلق بشروط إثبات عقود التأجير وإعفاءاتها، وشروط إثبات عقود البيع مع إعادة الاستئجار.

(ج) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الخاص بالأدوات المالية

يبدأ تطبيق هذا المعيار اعتباراً من أول ٢٠٢١ ويتطلب المعيار وضع مبادئ التقرير المالي عن الأصول والالتزامات المالية لعرض معلومات ملائمة ومفيدة لمستخدمي القوائم المالية في تقديرهم لمبالغ التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة، وتوقيتها وعدم تأكدها وذلك على النحو التالي: -

- يقضي المعيار أن يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها لاحقاً إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- يتم تبويب الالتزامات المالية على أساس قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستثناء الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر.
- يجب على الشركة أن تثبت مخصص خسارة مقابل الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصل المالي الذي يتم قياسه (طبقاً لهذا المعيار) أو من أية مبالغ إيجار مستحقة التحصيل طبقاً لمعيار المحاسبة رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير أو أصل عقد مع عميل طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيراد من العقود مع العملاء أو من ارتباطات القروض وعقود الضمان المالي، فإذا زادت المخاطر الائتمانية المتوقعة في تاريخ التقرير بشكل جوهري لأداة مالية بعد الاعتراف الأولي فإنه يجب على الشركة أن تقيس خسارة الاضمحلال لتلك الأداة المالية بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

- وعند زيادة المخاطر الائتمانية على أداة مالية بشكل جوهري بعد الاعتراف الأولي حيث يجب على الشركة عند القيام بالتقييم أن تستخدم التغير في مخاطر السداد الواقعة على مدى عمر الأداة المالية بدلاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث يتم مقارنة مخاطر الإخفاق في السداد الواقعة على الأداة المالية في تاريخ التقرير ومقارنتها بنفس المخاطر في تاريخ الاعتراف الأولي والتي تعد مؤشراً على زيادات جوهريّة في المخاطر الائتمانية.
- كما يتناول معيار المحاسبة عن أدوات التغطية حيث يتم تطبيق المتطلبات بشكل مستقبلي.

أثر التطبيق:

تم إدراج الأثر المحاسبي لتطبيق المعيار عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ وبين أن ذلك على قائمة الدخل والمركز المالي والإفصاح عنها بالإيضاحات أرقام (٤٢، ٤٣، ٤٥، ٤٦، ٤٧، ٤٩، ٦٩).

(ز) إثبات المعاملات بدفاتر شركات المجموعة

عملة التعامل والعرض

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

المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقفال-سعر الصرف السائد في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي في نهاية الفترة المالية على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إثبات تلك المعاملات.
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

(ح) القطاعات التشغيلية

القطاع التشغيلي

- هو أحد العناصر التي تشارك في أنشطة الأعمال التي يمكن أن تجنى منها إيرادات وتتكد في المقابل مصروفات بما في ذلك المصروفات والإيرادات المرتبطة بمعاملات مع قطاعات التشغيل الأخرى، والتي يتم مراجعة نتائج التشغيلية بشكل منتظم وتتوافر معلومات مالية منفصلة بشأنه.
- تمتلك الشركة قطاع نشاط رئيسي محدد ووحيد يتمثل في نشاط الاستثمار العقاري بجميع أنواعه ولا تمثل القطاعات التشغيلية الأخرى قطاعات مطلوب الإقرار عنها طبقاً للفقرة (١١) من المعيار المحاسبي المصري رقم (٤١).

١١- الاستثمارات

(أ) استثمارات في شركات تابعة

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

(ب) استثمارات في شركات شقيقة

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

(ج) استثمارات عقارية

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

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

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

١٢- مشروعات تحت التنفيذ

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

١٣ - الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

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

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

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

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

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

١٤- أعمال تحت التنفيذ

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

١٥- وحدات تامة المعدة للبيع

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

١٦- أوراق القبض

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

١٧- أسهم الخزينة

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

١٨- الاضمحلال في قيمة الأصول

١-١٨ الأصول المالية

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

المرحلة الأولى: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

تتضمن المرحلة الأولى الأصول المالية عند الاعتراف الأولي والتي لا تنطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الإئتمان منذ الاعتراف الأولي أو التي تنطوي على مخاطر إئتمانية منخفضة نسبياً. بالنسبة لهذه الأصول، يتم الاعتراف 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 الاعتراف الأولي، ولكن لا يوجد دليل موضوعي على إضمحلال القيمة. يتم الاعتراف 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 الاعتراف 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 الإئتمان. ترى الشركة أن مخاطر الإئتمان قد زادت بشكل كبير إذا تدهور التصنيف الإئتماني الداخلي بشكل كبير في نهاية كل فترة مالية مقارنةً بالتصنيف الداخلي الأصلي، إذا تم تحديد زيادة كبيرة في مخاطر جوهرية، فإن هذا يؤدي إلى تحويل جميع الأدوات في النطاق المحتفظ بها مع هذا الطرف من المرحلة الأولى إلى الثانية.

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

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

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

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

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

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

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

٢-١٨ اضمحلال الأصول غير المالية

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

١٩- المخصصات

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

٢٠- داننو شراء أراضي

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

٢١- التزامات استكمال مرافق

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

٢٢- رسملة تكلفة الاقتراض

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

٢٣- ضرائب الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

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

ب- الضرائب المؤجلة

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

٢٤- علاوة الإصدار

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

٢٥- تكاليف الاقتراض

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

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

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

٢٦- نصيب السهم فى الأرباح

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

٢٧- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

٢٨- عقود التأجير**(أ) عقود تأجير الأصول**

يتم الاعتراف بأصل "حق الانتفاع" وبالتزام عقد التأجير فى تاريخ بداية العقد حيث يتم قياس "حق الانتفاع" بالتكلفة فى تاريخ بداية عقد التأجير وتتضمن تكلفة أصل "حق الانتفاع" مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد التأجير وأي دفعات عقد تأجير تمت فى أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير وأي تكاليف مباشرة وأي تكاليف يتم تكبدها فى تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، كما يتم قياس التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة فى ذلك التاريخ باستخدام معدل الفائدة الضمني فى عقد التأجير وتتمثل دفعات الإيجار فى 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

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

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

(أ) زيادة المبلغ الدفترى ليعكس الفائدة على التزام عقد التأجير.

و(ب) تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار.

و(ج) إعادة قياس المبلغ الدفترى ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التأجير.

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

(ب) عقود البيع مع إعادة الاستئجار

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

تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

(ج) الإعفاءات من الاعتراف

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

٢٩- إيرادات من عقود العملاء

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

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

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

وجود مكون تمويلي هام

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

٣٠- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- فيلات وتاون هاوس

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

إيرادات التطوير العقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً 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 مستوى وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية، ويتم تحديد وقياس مدى التقدم في أداء الالتزامات - باستخدام طريقة المخرجات على مستوى وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالي تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقود.

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

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

ب- وحدات تامة معدة للبيع

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

إيرادات التطوير العقاري :

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

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) كمصروف فعلي وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك احتمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ والتسليم الابتدائي عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

٣١- تحقق الإيرادأ- إيرادات بيع وحدات المشروع١- فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسي والمعتاد -التطوير العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) طبقاً لنسبة ومستوى إتمام الأعمال المنفذة على مستوى وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها على حدة، حيث يتم ترجيح الإيرادات المحققة من إجمالي القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة التقدم في مدى الوفاء بالتزامات على مستوى وحدة العقد، أخذاً في الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك بما يعكس ويقيس مدى 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 عقد 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/سلوب حقوق الملكية طبقاً لنصيب الشركة في نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقاً لنسبة المساهمة بها، بالإضافة للتغيير في حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التي لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

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

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

ج- إيرادات استثمارات عقارية

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

د- إيرادات الفوائد الدائنة

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

٣٢- النقدية وما في حكمها

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

٣٣- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

- الأصول المالية

١/٣٣- الاعتراف والقياس الأولي

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

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

٢/٣٣- الأصول المالية - التقييم والقياس اللاحق

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

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

- يتم تبويب الأصل المالي (أدوات دين) كمقيم بالتكلفة المستهلكة إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يتم تصنيفه على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل من ضمن نموذج عمل يهدف الي الاحتفاظ بالأصول لتحصيل دفعات نقدية تعاقدية، و
 - في حالة 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 الآخر إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه 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 رجعه فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الآخر، التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار تظهر ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى ولا يعاد تصنيفها في قائمة الدخل.
- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى يتم تبويبها على أنها مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية. عند الاعتراف الأولي فبانه يمكن للشركة، إن تخصص- بشكل غير قابل للإلغاء - أصلا مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري- عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه- أحياناً- على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلال ذلك.
- لا يتم احتساب خسائر انتمائية متوقعة لأدوات حقوق الملكية.

٣/٣٣- الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

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

- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

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

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

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل الدفعات التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛
- ميزات الدفع المسبق والإضافات؛ (إن وجدت) و
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة.
- يتمشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضاً معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها خصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدى بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً معقولاً لإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

٥/٣٣ - الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

الأرباح والخسائر

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

المستهلكة

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

أدوات الدين المقيمة تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة بالقيمة العادلة من خلال العادلة.

بنود الدخل الشامل الأخرى

إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.

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

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

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

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

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

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

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

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

٧/٣٣ - الاستبعاد

الأصول المالية

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

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

التزامات المالية

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

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

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

٨/٣٣ - مقاصة الأدوات المالية

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

٩/٣٣ - الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

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

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

٣٤ - إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر الفائدة

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

إيضاح رقم

(٥١)	بنوك سحب على المكشوف
(٥٣ أ)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
(٥٣ ب)	أوراق دفع - طويلة الأجل
(٥٢)	قروض - قصيرة الأجل
(٥٢)	قروض - طويلة الأجل
(٢٨ ب، ٤١، ٥٦)	شركات تأجير تمويلي

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام (إيضاح ٤٥).

كما يعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن الشركة قد وضعت سياسة انتمائية مميزة تتضمن الحصول على دفعات مقدّمة وكذلك إيداع العملاء أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط المستحقة في تاريخ الاستلام، في حالة أن الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة.

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

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

(ج) خطر السوق

يتمثل خطر السوق في التقلبات السلبية الدائمة أو المؤقتة أو كليهما في أسعار الأوراق المالية بسوق الأوراق المالية للأوراق المالية المتاحة للبيع والذي قد ينعكس سلباً على القيم الرأسمالية لمحفظه الأوراق المالية بالشركة عن تكلفة اقتناؤها، وتقوم الشركة باتباع سياسة متحفظة لكل استثماراتها وينعكس ذلك على القيم العادلة للمحفظة.

(د) خطر الاستثمار

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

(هـ) خطر السيولة

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

(و) خطر العملات الأجنبية

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

٣٥- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٣٨٥ ٩٢٦ ٣٥٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨١ ١٤٢ ٧٧٣	٨٦ ٧٧٠ ٩٦٣	شركة النعمة للاستثمار السياحي
١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	شركة ديزني بيتش
١٤٩ ٨٨٠ ٨١٨	--	الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس
٦ ٦٣٣ ٣٧٣	٦ ٦٣٣ ٣٧٣	أي أف أس بالم لإدارة المنشآت
٢ ٥٣٥ ٦١٧	٢ ٥٣٥ ٦١٧	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٣٦٧ ٥٠٠	٣٦٧ ٥٠٠	شركة انسبايرد للتعليم - إيجيب
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	ذا كوكري - كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
٣٨٥ ٩٢٦ ٣٥٧	٢١٣ ٦٧٣ ٧٥٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

الأصول	الالتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	مصرفات	
١٩١ ٥٧٩ ٠٤١	٢٩ ٢٧٤ ٢٨٥	١٦٢ ٣٠٤ ٧٥٦	١٧ ٣٤٦ ٣١١	٦ ٩٧٨ ٠٤٥	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	--	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز
٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	--	شركة فيلا مورا

٣٦- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٩٢٣ ٩٨٥ ١٦٨ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضي التي استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو السوقية أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وهي الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر وذلك إضافة إلى التكلفة الإنشائية للمحلات بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وكذا الفيلات بمنتجع فيلا مورا وذلك كما يلي:-

المساحة	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
بالفدان	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢,٦٧٩	١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦	١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦	استثمارات عقارية - أراضي
			شركة جمشة للتنمية السياحية
			إجمالي استثمارات عقارية - أراضي
			استثمارات عقارية - مباني
			محلات بمنتجع بالم هيلز
			تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)
			مجمع الإهلاك
			صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
			فيلات بمنتجع فيلا مورا
			الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
	١٦٨ ٩٨٥ ٩٢٣	١٧٠ ٨٢٨ ٨٧٩	

- قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار محلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أي من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ ب، ٥٣).

صافي الكلفة

التسغيل.

جبلہ مصری

٢٠٢١ وذلك على النحو التالي:

جنيہ مصری

أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

إعادة الاسترجاع بمقياس المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التاجير (إيضاح رقم ٢٨ ب، ٥٣).

٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٧ ٩٧٧ ٨٦٥ جنيه مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ٩٧٧ ٨٦٥	٣ ٨٨٩ ٣٨٤	تصميمات واستشارات
--	٣ ٧٥١ ١٥٢	تكاليف إنشائية - مدارس
٧ ٩٧٧ ٨٦٥	٧ ٦٤٠ ٥٣٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣٩- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٥٩ ٧٨٥ ٥٥٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	نوع المعاملة	
جنيه مصري	جنيه مصري		
--	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	تأسيس	شركة بالم هيلز - سعودية
٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	استحواذ	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٤ ٢٠٩ ٣١٦	٤ ٢٠٩ ٣١٦	تأسيس	شركة كنزي للمطاعم
٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة جمشة للتنمية السياحية
١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	استحواذ	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٥٩ ٧٨٥ ٥٥٨	١٩٤ ٩٠٧ ٣٠١		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

- تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات في شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع أو الاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمي الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات في شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة، ولأغراض إعداد القوائم المالية المجمعة فقد تم استبعاد المبالغ المسددة مباشرة للشركات المستثمر فيها لزيادة رؤوس أموال تلك الشركات.

- لم يتم حتى تاريخ إعداد القوائم المالية إتخاذ أية إجراءات قانونية أو تنفيذية نحو تسوية تلك المبالغ.

٤٠- نظام الإثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري من خلال الأرباح المرحلة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة، وذلك من خلال وعد بيع أسهم لصالحهم بسعر مميز طبقاً للقرار الوزاري رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وذلك بإصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥، بالإضافة إلى عدد ٩٨٧ ٣٣٣ ١ سهم والذي يمثل نصيب نظام الإثابة والتحفيز من الأسهم المجانية الموزعة طبقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية بجلستها المنعقدة في ١٣ يونيو ٢٠١٦ ليصبح عدد أسهم النظام ٧٢٥ ١٣ ٢٨ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لكامل عدد أسهم النظام.

تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للاتفاق في ١٣ مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط السابقة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٩ مليون سهم بقيمة ٧٨ مليون جنيه مصري تخصص بالكامل للنظام وفي ضوء موافقة الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٩ على تلك الزيادة قد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩، وقد بلغت القيمة العادلة لتلك الأسهم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤٦ ٥٦٦ ٠٠٠ جنيه مصري بسعر ١,١٩٤ جنيه مصري للسهم.

* بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٢ قررت الجمعية العامة غير العادية إلغاء نظام الإثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة وما يترتب على ذلك من تعديل النظام الأساسي للشركة.

٤١- أصول حق انتفاع

تتمثل الأصول حق انتفاع في حق الانتفاع (مستأجر) بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٩٧٢ ٥٥٤ ١٢ جنيه مصري وذلك علي النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٦ ٢٢٩ ٢٧٣	٢٦ ٢٢٩ ٢٧٣
(١٣ ٦٧٤ ٣٠١)	(١٠ ٣٩٧ ٥٦٤)
١٢ ٥٥٤ ٩٧٢	١٥ ٨٣١ ٧٠٩
أصول حق انتفاع - إيجار مقرات مجمع الإهلاك	
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	

٤٢- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المستلمة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المسلمة والمتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضاً شيكات اتحاد الشاغلين (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٧٨٩ ٦٤٤ ١٠ ٤١٠ ١٥ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٢٨٥ ٢٩٤ ٩٨٦ جنيه مصري وحصة الشركاء بمبلغ ٩٨٣ ٢٥٣ ٤١٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤ ٨١٩ ٥٤٩ ٥٢٣	٤ ٣١٧ ٦٠٧ ١٠٣
٣٥ ٦٤٤ ٤٣٠	١٣ ٤٢٦ ٤٢٩
٣٠٩ ٦٦١ ٧٥٥	٢٦٣ ٦٥٦ ٩٦٧
٤ ٤٧٤ ٢٤٣ ٣٣٨	٤ ٠٤٠ ٥٢٣ ٧٠٧
١١ ٨٥٩ ٦٤٣ ٦٧١	١١ ١٦١ ٠٧٦ ١٣٩
٢٤٩ ٦٥٠ ٥٥٦	٢٦٤ ٥٢٤ ٩٧٤
٦٧٣ ٥٩١ ٦٦٤	٥٧٧ ٠٩٢ ٩٣٢
١٠ ٩٣٦ ٤٠١ ٤٥١	١٠ ٣١٩ ٤٥٨ ٢٣٣
١٥ ٤١٠ ٦٤٤ ٧٨٩	١٤ ٣٥٩ ٩٨١ ٩٤٠
أوراق قبض قصيرة الأجل	
يخصم: خصم فرق القيمة الحالية	
يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	
القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل	
أوراق قبض طويلة الأجل	
يخصم: خصم فرق القيمة الحالية	
يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	
القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل	
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	

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

* تضمنت أرصدة أوراق القبض نحو ٢,٠١٥ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته.

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

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء وبما يتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٥٥).

٤٣- أوراق القبض مستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ صافي القيمة الحالية لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها للعملاء في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٢٥ ٥١٦ ٣١٨ ٨ جنيه مصري وذلك كما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ١٠٧ ٠٣١ ٩٤١	٢ ٣٨٣ ٥٩٣ ٦٨٠	أوراق قبض قصيرة الأجل
١٢٧ ٧٩٨ ٤٨٣	١٤٨ ٠٧٤ ١٦٥	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
١٩٢ ١٧٩ ٨٧٨	١٢٨ ٥٥٤ ٣٣٠	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١ ٧٨٧ ٠٥٣ ٥٨٠	٢ ١٠٦ ٩٦٥ ١٨٥	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٨ ٨٨١ ٩١٤ ٩٧٦	١٠ ٥١٧ ١٩١ ٧٥٢	أوراق قبض طويلة الأجل
٣ ٠٦١ ٤٢٣ ٨٠٨	٣ ٧٠٧ ٩٧٥ ٧٢٤	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
١ ٠٠٥ ٤٥٣ ١٧٩	٥٩٧ ٦٦٥ ٠٨٨	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٤ ٨١٥ ٠٣٧ ٩٨٩	٦ ٢١١ ٥٥٠ ٩٤٠	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٦ ٦٠٢ ٠٩١ ٥٦٩	٨ ٣١٨ ٥١٦ ١٢٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٥٥).

٤٤- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات والأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها وذلك بعد استبعاد للتكاليف المحملة علي قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيراد، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٣٧٢ ٩٩٣ ٢٢٥ ٧ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤ ٩٥٥ ١٩٢ ٩٦٧	٣٠ ٢٢٨ ٤٠١ ٩٩٩	إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٢
يضاف:		
١ ٨٦٢ ٧٦١ ٠٠٧	٤ ٧٢٦ ٧٩٠ ٩٦٨	الأعمال المنفذة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٣٦ ٨١٧ ٩٥٣ ٩٧٤	٣٤ ٩٥٥ ١٩٢ ٩٦٧	صافي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٢٩ ٥٩١ ٩٦٠ ٦٠٢	٢٦ ٢٥٦ ٧٥٧ ٩٠٣	بخصم: ما تم استبعاد على قائمة الدخل حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٧ ٢٢٥ ٩٩٣ ٣٧٢	٨ ٦٩٨ ٤٣٥ ٠٦٤	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

وذلك على النحو التالي:-

٣ ٣٨٩ ١٩٧ ٠٣٤	٤ ٠٨٨ ٣٩٤ ٥٩٠	تكاليف أراضي *
٣ ٨٣٦ ٧٩٦ ٣٣٨	٤ ٦١٠ ٠٤٠ ٤٧٤	أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة **
٧ ٢٢٥ ٩٩٣ ٣٧٢	٨ ٦٩٨ ٤٣٥ ٠٦٤	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

* قررت الشركة عمل مقاصة لبعض المستحقات لهيئة المجتمعات العمرانية، حيث تم التنازل عن مساحة ٤٨١,٢٥ فدان تقريباً بمدينة سفنكس الجديدة لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

** بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة خلال السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٧٥٢ ٥٦١ ١٠٢ ٥٠٢ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٢).

٤٥ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغت أرصدة العملاء - أرصدة مدينة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٨٦ ٢٦٢ ٧٤٨ 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 انتمائية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٨١ ٩٤٠ ٩٦٣	٧٠٦ ٢٧٩ ٣٧٦	شركة بالم هيلز للتعمير
١١٥ ١٨٠ ٧٩٠	١٣٥ ١٢٣ ١٧٧	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٤ ٥٢٦ ٥٧٧	٤ ٨١٢ ٠٧٥	شركة رويال جارندز للاستثمار العقاري
١ ٣٠٩ ٩٨٠	١ ٣٠٨ ٥١٥	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧٨٦ ٩٩٢	٨٣٠ ٦٩١	شركة جودة للخدمات التجارية
٤٧ ٥٢٣ ٧٨٧	٦٣ ٩٤٥ ١٧٤	شركة السعودية للتطوير العمراني
٨٧ ٧٤٠ ٦٧٥	٨٨ ٤٣٨ ٠٣٨	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٨٥ ١١٤ ٥٣٣	٩٩ ٥٥٥ ٩٠٢	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢ ١٨٨ ٨٦٢	٢ ٥٧٩ ٨٨٨	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
--	٣٤٩ ٦٠٢	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٤٨ ٥٩٠ ٢٦٣	٣٧ ٥٥١ ٣٥٤	شركة بالم للاستثمار العقاري
٢٤٧ ٦٤١ ٠٥٥	٣٩٠ ٣٥٤ ٣١٤	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٤١ ٤٩٤ ٩٢٣	١٥ ٩١٩ ٨١٥	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٩ ٨٩٥ ٢١٨	١٠ ٠٠٩ ٢١٧	شركة بالم هيلز العقارية
٦٦١ ٣٣١ ٨٨١	٣٠١ ٢٨١ ٧٣٤	شركة بالم التنمية العمرانية
١٠ ٠٧١ ٠٨٩	١٠ ١٩٥ ٠٤٨	شركة بالم لإدارة النوادي
٣٨ ٢٣٣ ٧١٨	١٩ ٥٤٥ ٠٢٥	شركة بالم للإتشاءات
٣ ٩٨٦ ٤٩٣	١ ٩٥٨ ٨٥٨	شركة بالم سبورتس للأندية
٣ ٦٢٦ ٤٠٠	--	شركة بالم الإسكندرية
٢ ٠٩١ ١٨٤ ١٩٩	١ ٨٩٠ ٠٣٧ ٨٠٣	الإجمالي
٤ ٩٢١ ٤٥١	٤ ٩٢١ ٤٥١	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٢ ٠٨٦ ٢٦٢ ٧٤٨	١ ٨٨٥ ١١٦ ٣٥٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٤٦- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٤٥٦٦٨٦٩١١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤١٤٤٥٠٧٦	٥٣٤٨٨٧٥٩	مسدد تحت حساب أراضي
٥٩٤٦٤٤٥٤٦	٧٢٢٩٦٩١٢٩	جاري اتحاد الشاغلين *
٤٨١٧٧٢٣	٤٩٤٤٧٢١	مدينو استثمارات
٨٠٨٨٥٥٨٣	٦٢٧٥٥٩٥٣	تأمينات لدى الغير
١٤٢٨١٨٢٩٠	١١٩٩٨٩٨٣١	مصرفات مدفوعة مقدماً
١٥٩٢٥٦٠١	٢٧٦١٧٤٨٠	إيرادات مستحقة
٤٨٢٨٩٨٧٤٩	٣٣٦٩٨٦٩٨٦	عمولات مدفوعة مقدماً
٨١٠٦١٤٩	٣٢١٦٧٠٥	ضرائب منبع
٣٩٤٦٣٩٨٩	٣٩٤٦٣٩٨٩	تأمينات خطابات ضمان
١٠٣٧٣٨٧٦	٦٥٥٢٠٧٢	عهد وسلف
٣٥٣٢٠٩٨٠	٥٩٢٦٠٥٥١	أرصدة مدينة أخرى
١٤٥٦٧٠٠٥٦٢	١٤٣٧٢٤٦١٧٦	الإجمالي
١٣٦٥١	١٤٤٨٥	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
١٤٥٦٦٨٦٩١١	١٤٣٧٢٣١٦٩١	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

٤٧- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٣٥٨٧٦١٧٠٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦٨٦٤٨٤٧١	٢٦٥٢٠٤٠٥٠	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٤٨٧٥٥٢٥٦	٤٨٧٥٥٢٥٦	شركة النعيم للاستثمارات
٣٣٢٤٦٦١٨	٢٢٢٢١٦١٢	مدينو توزيعات - شركات تابعة
٢٠٤٨٠	٢٠٤٨٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٣١٦١٦٩٢	٣٧٦٩٥١٩	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
٣٨٨٠٠٠٠	٣٣٨٠٠٠٠	ذاكوكوري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
١٨٦٤٨٦٩	٧٩٦٨٣٠	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٢٦٩٣٢٠	٢٦٩٣٢٠	بالم هيلز - سعودية - البطان
٣٥٩٨٤٦٧٠٦	٣٤٤٤١٧٠٦٧	الإجمالي
١٠٨٥٠٠٠	٥٤٠٣٣٠	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٣٥٨٧٦١٧٠٦	٣٤٣٨٧٦٧٣٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٤٨ - استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٢٣ ٧١٦ ٢٩٧ ٢ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

القيمة الحالية	متوسط العائد	العوائد غير المحققة	القيمة الإسمية	
جنيه مصري	(%)	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ١٥٩ ١٣٣ ٣١٠	٪١٠	٤٣ ١٢٦ ٦٩٠	١ ٢٠٢ ٢٦٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للتعمير
١٢٤ ١٩١ ٤٤١	٪١٠	٧ ٦٥٨ ٥٥٩	١٣١ ٨٥٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٢٨ ٠٩٣ ٨٣١	٪١٠	١ ٢٨١ ١٦٩	٢٩ ٣٧٥ ٠٠٠	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢ ١٨٦ ٢١٢	٪١٠	٣٨ ٧٨٨	٢ ٢٢٥ ٠٠٠	شركة جودة للخدمات التجارية
٣ ٦٧٢ ٥٥٢	٪١٠	١٥٢ ٤٤٨	٣ ٨٢٥ ٠٠٠	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٢٠ ٦١١ ٦٢٠	٪١٠	٤٨٨ ٣٨٠	٢١ ١٠٠ ٠٠٠	شركة بالم للإنشاءات
١٤٢ ٢٦٨ ٥١٢	٪١٠	٤ ٥٨١ ٤٨٨	١٤٦ ٨٥٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٢٨٢ ٦٨١ ٣٩٢	٪١٠	١٤ ٨٤٣ ٦٠٨	٢٩٧ ٥٢٥ ٠٠٠	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٨٥ ٤٥٧ ١٠٦	٪١٠	٤ ١٦٧ ٨٩٤	٨٩ ٦٢٥ ٠٠٠	شركة بالم للتطوير العقاري
٤٤ ٢٨٩ ٩٨١	٪١٠	١ ٥١٠ ٠١٩	٤٥ ٨٠٠ ٠٠٠	شركة بالم للتنمية العمرانية
١٥٠ ٨٥٥ ٥٩٩	٪١٠	٧ ٣٦٩ ٤٠١	١٥٨ ٢٢٥ ٠٠٠	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٧٠ ٤٧٣ ٤٩٧	٪١٠	١ ٦٢٦ ٥٠٣	٧٢ ١٠٠ ٠٠٠	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
١٨٣ ٨٠٠ ٩٧٠	٪١٠	٧ ٠٩٩ ٠٣٠	١٩٠ ٩٠٠ ٠٠٠	شركة السعودية للتطوير العمراني
٢ ٢٩٧ ٧١٦ ٠٢٣		٩٣ ٩٤٣ ٩٧٧	٢ ٣٩١ ٦٦٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

٤٩ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٢٣ ٨١٨ ٦٧٨ ٢٣٩ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٤٩ ٤٧٠ ٩٧٠	١ ١٥٩ ٣٠٠ ٠٠٩	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٥٤ ٤٢١ ١٩٨	٦١ ٨٨٤ ١٩٣	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٤٩٩ ٩٩٩	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
١١ ٥٥٩ ٥٨٨	١٦ ٢٣٦ ١١٩	نقدية بالصندوق عملة محلية
١ ٠١٧ ٩٥١ ٧٥٦	١ ٢٣٩ ٩٢٠ ٣١٩	الإجمالي
٨٢ ٨٧١	١٠١ ٦٤٢	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
١ ٠١٧ ٨٦٨ ٨٨٥	١ ٢٣٩ ٨١٨ ٦٧٨	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٥٠ - بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٢٣ ٣٣٧ ٦٥٩ ١١٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٥ ٢٨٥ ٦٠٧	١١٤ ١٠٨ ٧٠٧	بنوك - عملة محلية
٤ ٥١٠ ٥٣٣	٥ ٥٥٠ ٦٣٠	بنوك - عملة أجنبية
٩٩ ٧٩٦ ١٤٠	١١٩ ٦٥٩ ٣٣٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٥١- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة السحب على المكشوف في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٦٨ ٣٢٦ ١٢٧ ٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٣.٥٥٧٨٤	٤٩.٠٨٨.٠٠٣	البنك العربي
٥٢٣.٣٦٧٦٣	٤٨٤.٥٦٩.٨٣٦	البنك التجاري الدولي
٢٩٣.١٨٥.٩٣٤	٢٩٨.٩٤٦.٣٣١	البنك العربي
٣٠٧.٥٦٥.٣٨٧	١٢٤.٣٨٢.٧٢٦	البنك الأهلي المتحد
٤٢.٣٨١.٤٤١	--	البنك الأهلي المصري
٨٠٨.١٠٠.٨٥٩	٧٠.٤٧٠.٤١٥٩	البنك العربي الأفريقي
٢ ١٢٧ ٣٢٦ ١٦٨	١ ٦٦١ ٦٩١.٥٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٥٢- القروض

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة القروض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٩٨ ٥٩١ ٢٤٠ ٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
قصيرة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٣ ٥٧٢ ٨٩١	--	--
--	--	١٥١ ٦٥٥ ٦٨٦
٥٤ ١٠٦ ٠٢٣	--	--
--	--	١ ٠٩٦ ٣٠٠ ٠٠٠
--	--	٢١٦ ٨٣٢ ١١٨
٦٤ ٦٠٣ ٠٠٠	٣٥ ٧٨٨ ٠٠٠	٤١٣ ٠٢٧ ٨٩١
١٣٢ ٢٨١ ٩١٤	٢٢٠ ٧٨٨ ٠٠٠	١ ٨٧٧ ٨١٥ ٦٩٥

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

٥٣- أوراق الدفع

أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢١٨ ٩٤٦ ٢١٠ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٠.٥٠٣.٦٥	٤٧٢.٧٤٣.٤٢٥	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
١٧ ٣٧٥ ٦٥٠	١١٦ ٨٧٠ ٨٥٥	بخصم:
٥٣ ١٢٧ ٤١٥	٣٥٥ ٨٧٢ ٥٧٠	قوائد تقسيط مؤجلة
١ ٣٧٩ ٠٤١ ٩٢٧	١ ١٦٦ ٠٥٧ ١٠١	صافي أوراق دفع قصير الأجل - أراضي
٢٢١ ٢٢٣ ١٢٤	١٨١ ١٠١ ٠٨٠	بضائف:
١ ١٧٥ ٨١٨ ٨٠٣	٩٨٤ ٩٥٦ ٠٢١	أوراق دفع أخرى
١ ٢١٠ ٩٤٦ ٢١٨	١ ٣٤٠ ٨٢٨ ٥٩١	بخصم:
		قوائد مؤجلة
		صافي أوراق دفع قصيرة الأجل الأخرى
		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٣٩٦ ٥٩٣ ٦٧٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨١ ٤٦٣ ١١٧	١ ٩٠١ ٤٦٤ ٣٢٧	أوراق دفع - هينات التنمية العمرانية*
		<u>يخصم</u>
٨٨ ٨٧٠ ٨٧١	٤٦٩ ٩٤٣ ٤٦٧	فوائد تقسيط مؤجلة
٤٩٢ ٥٩٢ ٢٤٦	١ ٤٣١ ٥٢٠ ٨٦٠	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
		<u>يضاف</u>
١ ٨٢٣ ٣٨٨ ١٤٧	١ ٥١٠ ٦٠٥ ٧٥٦	أوراق دفع أخرى *
		<u>يخصم:</u>
٩١٩ ٣٨٦ ٧١٤	٧٢٩ ٢٩١ ٧٧٦	فوائد مؤجلة
٩٠٤ ٠٠١ ٤٣٣	٧٨١ ٣١٣ ٩٨٠	صافي أوراق دفع طويلة الأجل الأخرى
١ ٣٩٦ ٥٩٣ ٦٧٩	٢ ٢١٢ ٨٣٤ ٨٤٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٢,٢٤٤ مليار جنيه مصري إلى جهات التمويل بموجب جوهر عقود البيع مع إعادة الاستتجار على اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستتجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨، ب، ٣٦، ٣٧).

٥٤- عملاء- دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٨ ٤٧٨ ٧٤٧ ٧٤٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٢٠٦ ٢٤٧ ٥٥٤	٨ ١٨٠ ٨٢٦ ٠٥٤	صافي عملاء تعاقدات
٢٧٢ ٥٠٠ ١٩٢	١٩٣ ٥٤٦ ٤٧٧	عملاء مقدمات حجز
٨ ٤٧٨ ٧٤٧ ٧٤٦	٨ ٣٧٤ ٣٧٢ ٥٣١	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٥٥- التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء

بلغ رصيد التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٢٤ ١٢٦ ٥١٦ ٣١٨ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٢ ٩٠٠ ٧٨٥ ٤٣٠	١٠ ٩٨٨ ٩٤٦ ٩١٧
شيكات مستلمة من العملاء- عن وحدات لم يتم تسليمها	
يخصم:	
خصم فرق القيمة الحالية	٣ ١٨٩ ٢٢٢ ٢٩١
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	١ ١٩٧ ٦٣٣ ٠٥٧
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٦ ٦٠٢ ٠٩١ ٥٦٩
٨ ٣١٨ ٥١٦ ١٢٤	

تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية علي عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتي توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٤٢، ٤٣).

٥٦- التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية للالتزامات عقود التأجير (مستأجر) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٩ ٧٩٧ ٩١٨ جنية مصري وذلك علي النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦ ٠٧٧ ٠٣٤	٥ ٣١٥ ٦٤٢
(أ) التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل	
٣ ٧٢٠ ٨٨٤	٥ ٩٩٨ ٣٠٨
(ب) التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل	
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	١١ ٣١٣ ٩٥٠
٩ ٧٩٧ ٩١٨	

٥٧- داننو شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لداننو شراء أراضي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٢٦ ٩٨٧ ١٢٦ ٢٩٠ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٥٨ ٦٦٣ ٨٩٧	١٢٧ ٧٨٥ ٦٣٩
(أ) داننو الأرض - قصيرة الأجل	
١٣١ ٤٦٣ ٠٩٠	٨٤ ٢٥٢ ٤٣١
(ب) داننو الأرض - طويلة الأجل	
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢١٢ ٠٣٨ ٠٧٠
٢٩٠ ١٢٦ ٩٨٧	

٥٨- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٥ ٧١٦ ٩١٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٣٢٨ ٣٨٨	٢ ٣٢٨ ٣٨٨	شركة المنصور والمغربي
٣٤٣ ٧٤٧	--	شركة أستن كولاج
٣ ٠٤٤ ٧٧٨	٢ ٥٣٥ ٦١٧	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٥ ٧١٦ ٩١٣	٤ ٨٦٤ ٠٠٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٥٩- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٣٣٤ ٢٤٧ ٣٤٢ جنيه مصري والذي يتمثل في صافي نصيب الشركاء (المالك) وذلك مقابل قيمة الأرض وإعداد المرافق الخارجية طبقاً للعقود المبرمة في هذا الشأن والتي تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية ويتمثل ذلك فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٨ ٧١٠ ٤٦١	--	١ ٢٧٩ ٤٤٣ ٧٧٢	--	الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة
--	٨٣٥ ٠٩٢ ٤٩٣	٨٤٦ ٠٠٤ ٠٩٩	--	الشركاء بمشروع باديا
١٤ ٣٨٨ ٣٣٣	١٥٦ ٠٥٦ ٠٥٥	٣٥ ٨٨٦ ٣١٤	٧٠ ٨٧٧ ٩٥٢	الشركاء بمشروع هاسيندا ويست
٣٤٣ ٠٩٨ ٧٩٤	٩٩١ ١٤٨ ٥٤٨	٢ ١٦١ ٣٣٤ ١٨٥	٧٠ ٨٧٧ ٩٥٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٦٠- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١ ١٥٢ ٧٦٨ ٣٨٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠٢ ٧٣٧ ٢١٤	٢٦٨ ٨٨٨ ٣٨٦	أرصدة دائنة أخرى
٢٦٨ ٤٢٧ ٢٠٩	٢٤٥ ١٢٧ ٤١٢	تأمينات للغير
٤٨ ٧٦٨ ١٣٥	٤٨ ٨٩٩ ٦٥٦	تأمينات اجتماعية
٢٦٣ ٩٣١ ٠٩٩	٢٧٩ ٨٤٧ ٨٤٠	عملاء تحت التسوية
٢٦٨ ٩٠٤ ٧٢٧	١٩٩ ٧٨١ ٨١٩	مصرفات مستحقة
١ ١٥٢ ٧٦٨ ٣٨٤	١ ٠٤٢ ٥٤٥ ١١٣	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٦١- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وببلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٧٧٨ ١٨٩ ٠٨١ ٦ جنيه مصري (ستة مليار وواحد وثمانون مليون ومائة وتسعة وثمانون ألف وسبعمائة وثمانية وسبعون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٨٨٩ ٥٩٤ ٠٤٠ ٣ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٠٨.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١٠ ٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١٣ ٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.
٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.
٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٥٥٢	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعًا على عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.
٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعًا 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.
٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعة علي عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.
٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢١ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥ سهم.
٦ ٠٨١ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ بمبلغ ٨١ ٣٠٩ ٤٩٢ جنيه مصري لعدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.

٦٢- أسهم الخزينة

بتاريخ ٢ مارس ٢٠٢٠ حيث بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة ٢٦٦ ٩٩٠ ٤٦ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ١,٢٩ جنيه مصري وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٩٩٢ ٣٥١ ٦٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ٢ مارس ٢٠٢٠ حتى ١٥ مارس ٢٠٢٠.

وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠٢١ وبغرض دعم سعر السهم والحد من الانخفاض غير المبرر في سعر السهم، فقد قرر مجلس الإدارة شراء أسهم خزينة بحد أقصى مبلغ ٩٩٢ ٣٥١ ٦٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم الشركة من خلال السوق المفتوح علي أن يتم التنفيذ اعتباراً من جلسة يوم ١٩ يناير ٢٠٢١ وحتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وقد بلغ عدد الأسهم المشتراه عدد ٧٤٦ ٦٥٤ ٤٠ سهم بقيمة ٦٠٨ ٨٣٩ ٦٩ جنيه مصري.

وبتاريخ أول إبريل ٢٠٢١ تم إعدام عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم تمثل أسهم الخزينة التي مر عليها أكثر من عام بقيمة شرائية بلغت ٢٦٦ ٩٩٠ ٤٦ جنيه مصري مقابل تخفيض رأس المال بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم بإجمالي ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتحميل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الشرائية علي الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ذلك التاريخ.

وبتاريخ ١٦ يونيو ٢٠٢٢ تم إعدام عدد ٧٤٦ ٦٥٤ ٤٠ سهم تمثل أسهم الخزينة التي مر عليها أكثر من عام بقيمة شرائية بلغت ٦٠٨ ٨٣٩ ٦٩ جنيه مصري مقابل تخفيض رأس المال بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم بإجمالي ٤٩٢ ٣٠٩ ٨١ جنيه مصري وتحميل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الشرائية علي الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٣١ مارس ٢٠٢٢.

٦٣- الاحتياطات

أ- الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٦٥٩ ٥١٢ ٨٣٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٠٧ ٢٢٨ ٨٠٩	٧٧٩ ٧٣٠ ٠٤١
٨٥٢ ٢٨٣ ٢٥	٧٦٦ ٤٩٨ ٢٩
٦٥٩ ٥١٢ ٨٣٤	٨٠٧ ٢٢٨ ٨٠٩
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	

ب- الاحتياطي الخاص

بلغ صافي رصيد الاحتياطي الخاص في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ صفر جنيه مصري بعد الاستهلاك ويتمثل الاحتياطي الخاص في قيمة الاحتياطي المكون لمقابلة الاضمحلال المتوقع في قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة وشركاتها التابعة تطبيقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة، حيث تم تسوية موقف بعض الاستثمارات العقارية بالاستبعاد مقابل تخفيض الاحتياطي الخاص بذات القيمة لبعض الأراضي المستثمر فيها من خلال أحدي الشركات التابعة لانتفاء الجدوي الاقتصادية وسحب التخصيص وقد بلغت قيمة التخفيض خلال عام ٢٠١٩ مبلغ ٨٩٦ ٥٥٠ ٢٩٩ جنيه مصري، فيما تم تخفيض رصيد الحساب بمبلغ ٢٧١ ٥١٣ ١٧٦ جنيه مصري في الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

٦٤- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات علي مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، حيث يتم استبعاد وفصل الأصول والالتزامات الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجميعه العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٦٤١ ٠٠٧ ٣٥٧ جنيه مصري.

٦٥- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢١٧ ١٥٤ ٦٩٤٠ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩٠ ٩٩٥ ٥٦٧ ٦	٤٥٩ ٧٨٧ ٨٣٤ ٣	صافي إيرادات تطوير عقاري
٨٣٧ ٦٦٨ ٥٥	--	إيرادات خدمات
٢١ ٣٢٣ ١٧	٨٤ ٠٨٠	إيرادات نشاط مقاولات
١٨ ٩٤٨ ١٦٦	٧ ٣٠٧ ٨٢	إيرادات نشاط أخرى
٤٤ ٥٢٤ ٨٤١٨	٥ ٣٠٥ ٢٣	إيرادات نشاط تجاري وخدمي
٩٦٨ ٥٠٨ ٢٧	٤ ٩٣٤ ٩٣٦٠	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق
٤٩٦ ٣٥٤ ٩٦	٧ ٣٤٧ ٥٨	إيرادات تشغيل النادي
٢١٧ ١٥٤ ٦٩٤٠	٤ ٤٣٦ ٦٠٩ ٠٠٩	الإجمالي حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

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

* إيرادات نشاط أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٧ ٨٤٧ ١٥٥	٤١٨ ٤٠٨ ٦٥	رسوم تحويل وغرامات تأخير
٧٥٠ ١١٩	٧ ٤٠٠ ١٠	أرباح بيع أصول ثابتة
(٩٢١ ٥٥٤ ٢)	--	خسائر استثمارات
٩٢ ٥٣٦ ١٣	٨ ٢٤٨ ٥٧٩٧	استرداد قيمة مرافق
--	٤ ٢٣٤ ١٢١١	إيرادات متنوعة
١٨ ٩٤٨ ١٦٦	٧ ٣٠٧ ٨٢	الإجمالي حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٦٦- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٩٨٣ ٠١٦ ٥٧٠ ٤ جنيه مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالى:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢١٧ ٦٤٢ ٤٧٥ ٤	٢٤١ ٧٨١ ٥٢٧ ٢
٤٢ ١٤٨ ٠٠٣	--
١٩٢ ١٤٠٠٤	١٠ ٠٦١ ٥٧٢
١٦٩ ٠١٥	٩٣٤ ٦١١
٢٥ ١٧٦ ٧٥١	١٨ ٥٦٥ ٣٣٢
٧ ٤٥٠ ٠٤٦	٥٧٤١ ٩٦١
٥ ٤٢٦ ٧٥٩	٤ ٦٣٨ ٨٤٦
٤٥٧٠ ٠١٦ ٩٨٣	٢ ٥٦٧ ٧٢٣ ٥٦٣
تكاليف تطوير العقاري	
تكاليف خدمات	
تكاليف النشاط التجاري والخدمي	
تكاليف نشاط المقاولات	
تكاليف تشغيل نادي بالم هيلز	
إهلاك أصول النادي	
إهلاك أصول ثابتة - مأكور للاستثمار	
الإجمالي حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	

٦٧- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٨٢٠ ٨١١ ٩٧٣ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٣٨ ٦٦٩ ٨٣٦	٢١٨ ٦٦٣ ٢١٥
٢٣٢ ٣٦٨ ٣٤٣	٢٠٨ ٩٤٤ ٧٧٥
١ ٩٦٧ ٤٨٥	١ ٤٦٥ ٤٧٠
١٣٩ ٩٤٥ ٤٥٢	٢٢ ٤٢٤ ٥٦٧
٦٨ ٤٢٣ ١٩٨	٥٥ ٦١٤ ٠١٢
٤١ ٧٢٦ ٠٧٥	٣٦ ٤٤٥ ٥٢٢
٦٧٨ ٥٤٧	١ ٦١٤ ٩٠١
٨ ٠٦٥ ٨٥٠	٤ ٨٨٤ ٩٧٢
٢٢٤ ٥٠٩ ٩٠١	٣٢ ٨٦١ ٧٠٦
١٧ ٤٥٧ ١٣٣	١٠ ١٠٢ ٨٧٩
٩٧٣ ٨١١ ٨٢٠	٥٩٣ ٠٢٢ ٠١٩
الأجور والمرتبات وما في حكمها	
مصروفات بيعية وتسويقية	
تليفون وبريد وفاكس	
مصروفات مرافق وخدمات	
استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية	
مصروفات صيانة وتأمين	
مصروفات سفر وانتقالات	
مصروفات بنكية	
مصروفات إدارية أخرى	
المساهمة التكافلية	
الإجمالي حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	

٦٨- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت رصيد تكاليف وفوائد تمويلية عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤٨٤ ٢٩٧ ٣١٥ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٣ ٣٦٤ ٩٥٠	--
٢٥١ ٩٣٢ ٥٣٤	١٦٤ ٧٦٠ ٦١١
٣١٥ ٢٩٧ ٤٨٤	١٦٤ ٧٦٠ ٦١١
فوائد أقساط أراضي	
تكاليف وفوائد تمويلية	
الإجمالي حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	

٦٩- الخسائر الانتمائية المتوقعة

بلغت قيمة الخسائر (رد) الانتمائية المتوقعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٦٠٧ ٥٦٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٦ ٣٣٩	--	خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٤٥)
(٨ ٧٣٩)	(٨٣٤)	(رد) خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٤٦)
(٤٤١ ٤٦٦)	٥٤٤ ٦٧٠	(رد) خسائر أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٤٧)
(١ ٦١٩)	١٨ ٧٧١	(رد) خسائر أرصدة النقدية (إيضاح رقم ٤٩)
(١٩٥ ٤٨٥)	٥٦٢ ٦٠٧	الإجمالي حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٧٠- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر الإجمالي عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٤٥ ٠٧١ ٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

عوائد محققة في	عوائد محققة في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩ ٩٥٦ ٨٨٠	٣ ٠٧١ ١٤٥	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
٩ ٩٥٦ ٨٨٠	٣ ٠٧١ ١٤٥	الإجمالي حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٧١- ضريبة الدخل

بلغت ضريبة الدخل عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧٦ ٢٧٦ ٨٩٤ ٣٢٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٩٢ ٠٦٩ ٧٢٥	٦٠٩ ٣٧١ ٣٢٥	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
٥٧٤ ١٢٧ ٠٥٧	(١٠٤ ٣٩٣ ٥٧٤)	تعديلات على صافي الربح المحاسبي
١ ٤٦٦ ١٩٦ ٧٨٢	٥٠٤ ٩٧٧ ٧٥١	صافي الربح الضريبي
٣٢٩ ٨٩٤ ٢٧٦	١١٣ ٦١٩ ٩٩٤	الضريبة بسعر ٢٢,٥%

٧٢- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٨٤ ٠, جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٥٨ ٤٨٨ ٣٥٧	٤٦١ ٤٢٨ ٥٢٦	صافي ربح الفترة
٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٠,١٨٤	٠,١٥٢	نصيب السهم في الأرباح المجمعة

بفرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الستة أشهر المالية المنتهية.

٧٣- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى 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 وكانت الأرصدة المستبعدة نتيجة التجميع على النحو التالى:

نوع الطرف	طبيعة التعامل	رصيد أول الفترة مدين/دائن	صافى تعاملات الفترة مدين/دائن	رصيد آخر الفترة مدين/دائن
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	شركة تابعة	١ ٣٥٨ ٤٥١ ٣٧٨	(٤٤٨ ٤٧٨ ٨٢٤)	٩٠٩ ٩٧٢ ٥٥٤
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	شركة تابعة	١١٠ ٣٩٧	(١٩ ٢٠١)	٩١ ١٩٦
شركة القاهرة الجديدة	شركة تابعة	٧ ٧٤٠ ٤١٧	١ ٨٠٠ ٨١٠	٩ ٥٤١ ٢٢٧
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	شركة تابعة	(١ ٣٨ ٦٢٠ ٥٢٣)	٩ ٣٩١ ٤٨٠	(١ ٢٩ ٢٢٩ ٠٤٣)
شركة جوده للخدمات التجارية	شركة تابعة	(٥٠ ٩١٧ ٣٥١)	٨٩٩ ٠٨٤	(٥٠ ٠١٨ ٢٦٧)
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	شركة تابعة	٤٣٤ ٢٠٥ ٩٣١	٦٧ ٨٠٠ ١٢٣	٥٠٢ ٠٠٦ ٠٥٤
شركة السعودية للتطوير العمراني	شركة تابعة	٣ ٥٠٦ ٢٤٥	(٢١ ٤٩٨ ٨٠٩)	(١٧ ٩٩٢ ٥٦٤)
شركة نايل بالم النعيم	شركة تابعة	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	--	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)
شركة جمشة للتنمية السياحية	شركة تابعة	٧٠ ٩٠١ ٦٠٨	٩٩ ٤٥١	٧١ ٠٠١ ٠٥٩
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	شركة تابعة	(١ ٢٥ ١٧٠ ١٠٨)	٩ ٩٩٩	(١ ٢٥ ١٦٠ ١٠٩)
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	شركة تابعة	(٤ ٣٩ ٣٦٠ ٧٢٠)	(٩١ ٣٧٩ ١٠٩)	(٥ ٣٠ ٧٣٩ ٨٢٩)
بلطان السعودية	شركة تابعة	٢ ٦٩ ٣٢٠	--	٢ ٦٩ ٣٢٠
شركة بالم اكوتير للفنادق	شركة تابعة	١١ ٣٤٠ ٥٥٩	٢٧ ٤٩٩	١١ ٣٦٨ ٠٥٨
بالم هيلز للفنادق	شركة تابعة	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	--	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤
بالم هيلز للتعليم	شركة تابعة	١٥ ٦٥٥ ٨٨٨	١٠ ٦٢ ٠٩١	١٦ ٧١٧ ٩٧٩
بالم جمشة للفنادق	شركة تابعة	٨٥ ٠٥٠	--	٨٥ ٠٥٠
بالم الساحل الشمالي للفنادق	شركة تابعة	٥٤ ٣٥٨	--	٥٤ ٣٥٨
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	شركة تابعة	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	--	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)
بالم للتطوير العقاري	شركة تابعة	٦٦ ٢١٨ ٣٠٢	٨ ٨٨٦ ٦١٣	٧٥ ١٠٤ ٩١٥
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة تابعة	١٩٢ ٦٠٥ ٤٨٠	١ ١٠٩ ٢٦٦ ٧٤٠	١ ٣٠١ ٨٧٢ ٢٢٠
بالم هيلز العقارية	شركة تابعة	١ ٠٠١ ٥٣٧	(٤ ١٤٠)	٩٩٧ ٣٩٧
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	شركة تابعة	٢٣٤ ٦١٦ ٣١٥	(٣٥ ٦٤٦ ٤٩٤)	١٩٨ ٩٦٩ ٨٢١
بالم هيلز للاستثمار السياحي	شركة تابعة	٥٧ ٦٨٩ ٦٧٥	١٣٨ ٩٦٩	٥٧ ٨٢٨ ٦٤٤
بالم هيلز للمنتجات	شركة تابعة	٣ ٦٣٨ ٢٤٤	١٩٧ ٦٠٠	٣ ٨٣٥ ٨٤٤
بالم للتنمية العمرانية	شركة تابعة	(١١٤ ٨٦١ ٣٥٠)	٨٣٤ ٣٥٤ ٢٩٧	٧١٩ ٤٩٢ ٩٤٧
بالم لإدارة الأندية	شركة تابعة	(٥ ٠٠٢ ١٤٤)	٤ ٧٥١ ٩١٧	(٢٥٠ ٢٢٧)
بالم الاسكندرية للإستثمار العقارى	شركة تابعة	٥٢ ١٢٢ ٨٢١	(٥ ٩٨٤ ٨١٠)	٤٦ ١٣٨ ٠١١
أستن كولاج	شركة تابعة	٣٨٩ ٦١٢	(٣٨٩ ٦١٢)	--
بالم للأشاعات والتنمية العقارية	شركة تابعة	(١١٥ ٤٠٤ ٣٥٤)	(٤٧ ٨٧٥ ٥٥٨)	(١ ٦٣ ٢٧٩ ٩١٢)
خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية	شركة تابعة	٥٠٠	٥ ٦٨٤ ٨٥٢	٥ ٦٨٥ ٣٥٢
بالم سبورتس للأندية	شركة تابعة	(٨ ٣٧٧ ٠٨١)	٦٤ ٨٩١ ٠٧٤	٥٦ ٥١٣ ٩٩٣
شركة ذا كو كوري للمطاعم	شركة شقيقة	٣ ٣٨٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	٣ ٨٨٠ ٠٠٠
كولدويل باتكر	شركة شقيقة	٢٠ ٤٨٠	--	٢٠ ٤٨٠
شركة المنصور والمغربى	شركة شقيقة	(٢ ٣٢٨ ٣٨٩)	--	(٢ ٣٢٨ ٣٨٩)
شركة الاتحادية للاستثمار العقاري	شركة شقيقة	٢٥٤ ١٣٥ ٩٩٤	٣ ٤٤٤ ٤٢٧	٢٥٧ ٥٨٠ ٤٢١

٧٤- الموقف الضريبي**أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية :**

- بداية النشاط في ١٤ مارس ٢٠٠٥.
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط والتي انتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢: تم الانتهاء من فحص الشركة ولم ترد المطالبة النهائية حتي تاريخه.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠٢١: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة إن وجدت.

ثانياً: ضريبة المرتبات والاجور:

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠٠٩: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤: تم الفحص وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٥ - ٢٠١٩ : تم الانتهاء من الفحص وجاري السداد
- السنوات ٢٠٢٠ حتى ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ : تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

ثالثاً: ضريبة الدمغة:

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولانحته التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط - ٣١ يوليو ٢٠٠٦: أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج.
- الفترة أول أغسطس ٢٠٠٦ - ٣١ ديسمبر ٢٠١٢: تم الفحص والربط وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٣ حتى ٣٠ يونيه ٢٠٢٢: تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

رابعاً: الضريبة على العقارات المبنية:

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

خامساً : تسعير المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

٧٥- المعاملات غير النقدية:

- تم استبعاد الزيادة في بند دائنو توزيعات مقابل توزيعات الأرباح غير المسددة بمبلغ ١٥٢ ٠٢٩ ٧٤٤ جنيه مصري.
- تم استبعاد التخفيض في رصيد الاحتياطي الخاص بمبلغ ١٧٦ ٥١٣ ٢٧١ جنيه مصري مقابل استبعاد التخفيض في حساب مسدد تحت حساب استثمارات بمبلغ ١٣٥ ١٢١ ٧٤٣ جنيه مصري والأعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٤١ ٣٩١ ٥٢٨ جنيه مصري.
- تم استبعاد أثر الزيادة في رصيد خسائر الاضمحلال بمبلغ ١٧٤ ١٩٥ ٥٧٥ جنيه مصري مقابل استبعاد التخفيض في حساب استثمارات في شركات تابعة بمبلغ ١٧٤ ١٩٥ ٥٧٥ جنيه مصري.
- تم استبعاد تخفيض رأس المال عن طريق إعدام أسهم الخزينة بمبلغ ٤٩٢ ٣٠٩ ٨١ جنيه مصري مقابل استبعاد التخفيض في أسهم الخزينة بمبلغ ٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨ جنيه مصري وفرق أسهم الخزينة بمبلغ ١١ ٤٦٩ ٨٨٤ جنيه مصري.

٧٦- صكوك المشاركة

مشروع إصدار صكوك المشاركة بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري

- قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم للتنمية العمرانية إحدى الشركات التابعة لشركة بالم هيلز للتعمير وكذا الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم هيلز للتعمير والمنعقدة بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٢ الموافقة علي قيام شركة بالم للتنمية العمرانية بإصدار صكوك بنظام المشاركة المتوافقة مع أحكام مبادئ الشريعة الإسلامية بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم وقابلة للاستهلاك الجزئي أو الكلي وذلك من خلال المشاركة في أصول وموجودات المرحلة الأولى من (مشروع باديا) والذي تنفذه شركة بالم للتنمية العمرانية بنظام الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- وذلك بغرض تمويل المرحلة الأولى من (مشروع باديا) والمقام علي مساحة ٢٧٠ فدان تقريباً والمدرجة بند الأعمال تحت التنفيذ وذلك لتمويل تنفيذ كافة أعمال البناء والإنشاءات والخدمات الأساسية وغير الأساسية ومستحقات أرض المشروع محل التصكيك المرتبطة بإنشاء مشروع عمراني متكامل وذلك من خلال إصدار صكوك بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري موزعة علي عدد ٣٢٥١٠٠٠٠ صك بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه مصري للصك بحد أقصى ١٢٠ شهر من تاريخ الإصدار ويستحق لحملة الصكوك عائد شهري متغير بواقع سعر الكريدور المعلن مضافة إليه ١,٥٪ لكل مبلغ مستحق من حسب إصدار الصكوك.
- وقد تم تفعيل وتنفيذ بنود مشروع الصكوك حيث قررت الشركة إثبات تلك المعاملة كترتيب تمويل طبقاً لجوهر المعاملة مع استمرار شركة بالم للتنمية العمرانية - إحدى شركات مجموعة بالم هيلز للتعمير بإثبات كافة أصول والتزامات المشروع بدفاتها في ضوء معايير المحاسبة المصرية وبما يتوافق مع أحكام وشروط مذكرة الطرح وأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ الخاص بقانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وتعديلاته الصادرة بالقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٨ والخاصة بأحكام وشروط إصدار الصكوك.
- وقد بلغ رصيد صكوك المشاركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٩٥٧ ٤١٦ ٢٤٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٢جنيه مصري

٣ ٢٥١ ٠٠٠ ٠٠٠	إجمالي قيمة إصدار الصكوك (عدد ٣٢ ٥١٠ ٠٠٠ صك)
٢ ٩٢٠ ١٨٣ ٧٥٠	يخصم : رصيد حساب الإصدار في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٣٣٠ ٨١٦ ٢٥٠	الرصيد المستخدم من الصكوك حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(٨١ ٣٩٩ ٢٩٣)	يخصم : عوائد مسددة لحملة الصكوك من تحصيلات المشروع
٢٤٩ ٤١٦ ٩٥٧	صافي الرصيد المستخدم من الصكوك