

# مصطفى شوقي

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة  
في ٣١ مارس 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، ومخلصًا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسنولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

#### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقًا لمعيار المراجعة المصري الخاص بمهام الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة، 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 جوهريًا في نطاقه عن عملية المراجعة والتي تتم طبقًا لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقًا 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 إلي 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 علي مستوي 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ استناداً إلى قوائم مالية داخلية للشركات التابعة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة المرفقة.
- قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم هيلز للتعمير المنعقدة بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٢، وكذا الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم للتنمية العمرانية – إحدى الشركات التابعة لشركة بالم هيلز للتعمير الموافقة علي إصدار صكوك بنظام المشاركة المتوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري لتمويل كافة إنشاءات المرحلة الأولى من مشروع باديا المقام علي مساحة ٢٧٠ فدان تقريباً بمدينة السادس من أكتوبر، وجاري استكمال إجراءات تفعيل وتنفيذ بنود عقد مشروع الصكوك بما يتوافق مع شروط وأحكام مذكرة الطرح وفي ضوء أحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتعديلاته الصادرة بقانون رقم (١٧) لسنة ٢٠١٨. (إيضاح رقم ١/٧٦)

القاهرة في: ٣١ مايو ٢٠٢٢

مراقب الحسابات

مصطفى شوقى

هدى مصطفى شوقى

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٧)

س.م.م (٣٤٥١)

Mazars مصطفى شوقى



شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح رقم	الأصول غير المتداولة
٢١٣ ٦٧٣ ٧٥٧	٣٢٢ ٥٦٦ ٠٤٧	(٣٥، ١١، ١٠، ٨)	استثمارات في شركات شقيقته
١٧٠ ٨٢٨ ٨٧٩	١٦٩ ٨٤٧ ٨٥٧	(٣٦، ١١)	استثمارات عقاريه
٢ ٧١٨ ٦٣٥ ٢١٢	٢ ٦٨١ ١١٠ ٦٢٨	(٣٧، ١٣)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٧ ٦٤٠ ٥٣٦	٤ ١١١ ٨٣٤	(٣٨، ١٢)	مشروعات تحت التنفيذ
١٩٤ ٩٠٧ ٣٠١	١٩٤ ٩٠٧ ٣٠١	(٣٩)	مسدد تحت حساب استثمارات
٧٧ ٦١٠ ٠٠٠	٦٠ ٨٤٠ ٠٠٠	(٤٠)	نظام الإتايبه والتحفيز
٧٨٨ ٦٢٨	٤٩٧ ٦٦٤	(٤١، ٢٨)	أصول ضريبية مؤجله
١٥ ٨٢١ ٧٠٩	١٣ ٤٢٢ ٣٤٣	(٤١، ٢٨)	أصول حق انتفاع
١ ٣٣٧ ٩١٥	١ ٢٩٦ ١٠٢		أصول أخرى
١٠ ٣١٩ ٤٥٨ ٢٢٣	١١ ١١٠ ٣٥٩ ٣٨٧	(٤٢، ١٦)	اوراق قبض - طويله الاجل
٤ ٨١٥ ٠٣٧ ٩٨٩	٥ ٢٦١ ٧٤٢ ٧٩١	(٤٣، ١٦)	اوراق قبض طويله الاجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
١٨ ٥٣٥ ٧٥٠ ١٥٩	١٩ ٨٣٠ ٧٠١ ٩٥٤		إجمالي الأصول غير المتداولة
٨ ٦٩٨ ٤٣٥ ٠٦٤	٨ ٥٩٤ ٠٦٥ ٢٥٧	(٤٤، ١٤)	الأصول المتداولة
١ ٨٨٥ ١١٦ ٣٥٢	٢ ٣٩٧ ٢٥٢ ٧٠٥	(٤٥)	أعمال تحت التنفيذ
١ ٤٣٧ ٢٣١ ٦٩١	١ ٥٣٠ ٠٧٣ ٨٠٨	(٤٦)	عملاء - أرصده مدينه
٦٥٧ ٥٣٤ ٥١٨	٨١٧ ٦٣٨ ٥٢٦		المدينون والأرصده المدينه الأخرى
٣٤٣ ٨٧٦ ٧٣٧	٣٤٧ ١٣١ ٠٨٦	(٧٣، ٤٧، ٢٧)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمه
٢ ٤٣٥ ٤٤١ ٣٣٣	٢ ١٠٥ ٢٣٩ ٣٥٧	(٤٨، ٥١/٣٣)	جاري اطراف ذات علاقته - أرصده مدينه
٦٠ ٧٢٥ ٦٩٩	٨٠ ٤٧٧ ٦٩٧	(٥١/٣٣)	استثمارات ماليه بالتكلفه المستهلكه
٤ ٠٤٠ ٥٢٣ ٧٠٧	٤ ٢٦٤ ٥٣٣ ٩٤٣	(٥٢، ١١)	استثمارات بالقيمه العادله من خلال الأرباح والخسائر
١ ٧٨٧ ٠٥٣ ٥٨٠	١ ٨٨٤ ٠٧٤ ٤٨٨	(٤٣، ١٦)	اوراق القبض - قصيرة الاجل
١ ٠١٧ ٨٦٨ ٨٨٥	١ ٥٣٥ ١٢٩ ٢٨٧	(٤٩، ٣٢)	اوراق قبض قصيرة الاجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٢٢ ٣٦٤ ٣٠٧ ٥٨٦	٢٣ ٥٥٥ ٦١٦ ٠٥٤		تقديمه بالصندوق ولدى البنوك
٩٩ ٧٩٦ ١٤٠	١٢٠ ٦٧١ ٤٣٣	(٥٠)	إجمالي الأصول المتداولة
١ ٦٦١ ٦٩١ ٠٥٥	١ ٦٩٥ ٩٢١ ٠٨٤	(٥١)	بنوك دائنه
٢٢٠ ٧٨٨ ٠٠٠	١٧١ ٢٨٤ ٧٦٧	(٥٢)	بنوك سحب على المكشوف
١ ٣٤٠ ٨٢٨ ٥٩١	١ ٥٨٢ ٨٤٧ ٠٩٠	(٥٣)	فروض - قصيرة الاجل
٨ ٣٧٤ ٣٧٢ ٥٣١	٨ ٧٢١ ٤٤٠ ٣٣٩	(٥٤)	اوراق دفع - قصيرة الاجل
٦ ٦٧٥ ٠٩١ ٥٦٩	٧ ١٤٥ ٨١٧ ٧٩٩	(٥٥)	عملاء - دفعات مقدمه
٥٨ ٠٦٢ ٧٣٤	٥٨ ٠٦٢ ٧٣٤	(٥٦)	التزامات عن شبكات مستلمه من العملاء
٥ ٣١٥ ٦٤٢	٤ ٤٧٣ ٣٣٧	(٥٧)	التزامات استكمال مرافق
١ ٢٧ ٧٨٥ ٦٣٩	١٦٠ ٩٣٣ ٧١٥	(٥٨، ٢٠، ١٥٧)	التزامات عقود تاجير - قصيرة الاجل
٤ ٨٦٤ ٠٠٥	٥ ٢٠٧ ٧٥٢	(٥٩)	دائنو شراء اراضى - قصيرة الاجل
٢ ١٦١ ٣٣٤ ١٨٥	١ ٣٧١ ١٣٢ ٥٦٣	(٦٠، ٥٨، ٧٣)	جاري اطراف ذات علاقته - أرصده دائنه
١ ٠٤٢ ٥٤٥ ١١٣	١ ٠٩٧ ٤٦١ ٣١١	(٦١)	تصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركه - قصيرة الاجل
١ ١٣٠ ٨٥١ ٨٨٨	١ ٠٢٩ ٤٥٥ ١١١	(٦٢)	دائنون وارصده دائنه أخرى
٢٠ ٧١٧ ٥٥٤	٢٠ ٧١٧ ٥٥٤		موردون ومقاولون
١٨٢ ٥٨٧ ٣٣٢	١٨٢ ٥٦٣ ٩٠٢	(١٩)	دائنو شراء استثمارات
١٦٦ ٧٥٩ ٣٨٧	٢٧٥ ٧٦٥ ١٥٠	(٢٢)	مخصصات
--	٣٠٤ ٠٥٩ ٤٨٩		ضرائب دخلية
٢٣ ٢٠٠ ٣٩١ ٣٦٥	٢٣ ٩٤٧ ٨١٤ ٦١١		دائنو توزيعات
(٨٣٦ ٠٨٣ ٧٧٩)	(٣٩٢ ١٩٨ ٥٥٧)		إجمالي الالتزامات المتداولة
١٧ ٦٩٩ ٦٦٦ ٣٨٠	١٩ ٤٣٨ ٥٠٣ ٣٩٧		(عجز) رأس المال العامل
٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	(٦١)	إجمالي الاستثمار
( ٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	( ٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	(٦٢، ١٧)	ويتم تمويله على النحو التالي:
٨٠٩ ٢٢٨ ٨٠٧	٨٣٤ ٠٠٥ ٢٧٥	(٦٣)	حقوق الملكية
١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	(٦٤)	رأس المال المصدر والمدفوع
( ٣٩٠ ٠٠٠)	( ١٧ ١٦٠ ٠٠٠)	(٦٥)	اسهم خزينه - بالتكلفه
١ ٢٣٥ ٠٦٢ ١٣٣	١ ١٨٥ ٥٨٦ ٥١٢	(٦٦)	احتياطي قانوني
٨٢٤ ٣٦٠ ٣٣٧	٢٩٤ ٩٦٦ ٠٧٥	(٦٧)	احتياطي خاص
٩ ١٣٧ ٤٣٤ ٢١٠	٩ ٠٦٦ ٥٧٠ ٧٩٦		احتياطي تقييم اسهم نظام الإتايبه والتحفيز
٤٥٤ ١٨٩ ٠٥١	٤٥٩ ١٠٧ ٦٨٧		ارباح مرحله
٩ ٥٩١ ٦٢٣ ٢٦١	٩ ٥٢٥ ٦٧٨ ٤٨٣		ارباح الفترة/ العام
١ ٨٧٧ ٨١٥ ٦٩٥	٢ ٠٦٦ ٣٤٢ ٤٠٧	(٥٢)	صافي حقوق الملكية المسيطره
٢ ٢١٢ ٨٣٤ ٨٤٠	٢ ٣٧٠ ٥١٢ ٣٨٥	(٥٣)	الحقوق غير المسيطره
٨٤ ٢٥٢ ٤٣١	٥١ ١٠١ ٥٧٤	(٥٤)	إجمالي حقوق الملكية
٣ ٨٥٦ ٢٦٣ ٨٩٣	٤ ١٣٢ ٧٢٩ ١٠٩	(٥٥، ٢٠، ٥٧)	الالتزامات غير المتداولة
٥ ٩٩٨ ٣٠٨	٤ ٤٧٩ ١٦٧	(٦٤)	فروض - طويله الاجل
٧٠ ٨٧٧ ٩٥٢	١ ٢٨٧ ٦٦٠ ٢٧٢	(٥٦)	اوراق دفع - طويله الاجل
٨ ١٠٨ ٠٤٣ ١١٩	٩ ٩١٢ ٨٢٤ ٩١٤	(٥٧)	دائنو شراء اراضى - طويله الاجل
١٧ ٦٩٩ ٦٦٦ ٣٨٠	١٩ ٤٣٨ ٥٠٣ ٣٩٧		التزامات طويله الاجل - اتحاد الشاغلين
			التزامات عقود تاجير - طويله لاجل
			تصيب الشركاء في المشروعات المشتركه - طويله الاجل
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			إجمالي تمويل الاستثمار

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

على ثابت

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

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة

عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١	عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	رقم	
١ ٩٧٧ ٩١٩ ٦٥٠	٢ ٩٠٣ ٧٨٧ ٢١٣	(٦٥، ٢٩)	صافي إيرادات النشاط
			<b>يخصم:</b>
١ ٢٤٥ ٣٧٠ ٠١٥	١ ٩٧٢ ٩١١ ٦٣٤	(٦٦، ٣٠)	تكاليف النشاط
١١ ٠٢١ ٣٤٢	١٢ ٥٤١ ٧٦٧		خصم تعجيل الدفع
٧٢١ ٥٢٨ ٢٩٣	٩١٨ ٣٣٣ ٨١٢		مجموع ربح النشاط
			<b>يخصم:</b>
٣١٢ ٩٥٧ ٩٤٧	٣٣٥ ٧٦٢ ٦٣٤	(٦٧)	مصرفات إدارية وعمومية وتسويقية
٤٠ ٩٩٤ ٦٧٦	٤٣ ٥٥١ ٥٠٩		إهلاكات الأصول الثابتة الإدارية
٨١ ٢٥٨ ١٢٧	١٥٠ ٢٦٤ ٦٢٢	(٦٨، ٢٥)	تكاليف وفوائد تمويلية
٣ ٣٩٦ ٤٨٤	١ ٦٤٩ ٩٩٦	(٣٠، ١٩)	مخصصات
(٩٧ ٧٤٢)	٧٢٦ ٠٠١	(٦٩)	خسائر (رد خسائر) انتمائية متوقعة
٤٣٨ ٥٠٩ ٤٩٢	٥٣١ ٩٥٤ ٧٦٢		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك
			<b>يضاف:</b>
٣ ٨٢٤ ٠٢٢	١١ ٩٨٢ ٤٥٦		استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
٥ ٢٤٤ ٥٥٤	١ ٤٦٧ ٠١٥	(٧٠، ٥/٣٣)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٩ ٦٥١ ٢٨٠	١٥ ٢٧٣ ٨٩٧	(٥/٣٣، ٥٣١)	فوائد دائنة
١٨ ٧١٩ ٨٥٦	٢٨ ٧٢٣ ٣٦٨		إجمالي الإيرادات الأخرى
٣٠١ ٧٣٨ ٦٥٧	٤١٥ ١٠٢ ٤١٨		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
			<b>يخصم:</b>
٨٤ ١٦٠ ٠١٤	١٠٩ ١٩٦ ٧٣٧	(٧١، ٢٣)	ضرائب دخلية
١٨١ ٤٧٦	١٠١ ٠٧٥	(٢٣ ب)	ضرائب موجلة
٢١٧ ٣٩٧ ١٦٧	٣٠٥ ٨٠٤ ٦٠٦		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
			<b>يخصم:</b>
١٢ ٦٦٩ ٦٦٧	١٠ ٨٣٨ ٥٣١		نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة
٢٠٤ ٧٢٧ ٥٠٠	٢٩٤ ٩٦٦ ٠٧٥		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة
٠،٠٧	٠،١٠	(٧٢، ٢٦)	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 الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

<u>عن الثلاثة أشهر</u>	<u>عن الثلاثة أشهر</u>	
<u>المالية المنتهية في</u>	<u>المالية المنتهية في</u>	
<u>٣١ مارس ٢٠٢١</u>	<u>٣١ مارس ٢٠٢٢</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٠٤ ٧٢٧ ٥٠٠	٢٩٤ ٩٦٦ ٠٧٥	صافي أرباح الفترة
--	--	الدخل الشامل الأخر
<u>٢٠٤ ٧٢٧ ٥٠٠</u>	<u>٢٩٤ ٩٦٦ ٠٧٥</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
		<u>إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :</u>
٢٠٤ ٧٢٧ ٥٠٠	٢٩٤ ٩٦٦ ٠٧٥	مالكي الشركة الأم
١٢ ٦٦٩ ٦٦٧	١٠ ٨٣٨ ٥٣١	الحقوق غير المسيطرة
<u>٢١٧ ٣٩٧ ١٦٧</u>	<u>٣٠٥ ٨٠٤ ٦٠٦</u>	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

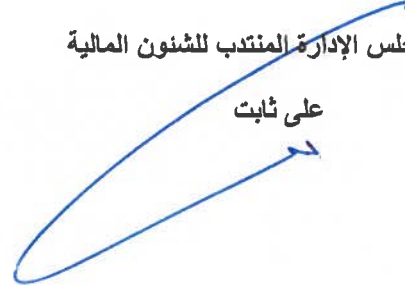


رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت



بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاح رقم	
جنية مصري	جنية مصري		
٣٠١٧٣٨٦٥٧	٤١٥١٠٢٤١٨		صافي ارباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
٤٦١٢٥٦٧٧	٤٩٨٣٩٩١٨	(٤١، ٣٧، ٣٦)	تعديلات لتسوية صافي ارباح الفترة
٣٣٩٦٤٨٤	١٦٤٩٩٩٥	(ج ٣٠، ١٩)	إهلاكات واستهلاكات
٨١٢٥٨١٢٧	١٥٠٢٦٤٦٢٢	(٦٨، ٢٥)	مخصصات
(٩٧٧٤٢)	٧٢٦٠٠١		تكاليف وفوائد تمويلية
(١٠٥٧٥٨٦٢)	(١١٩٧٥٠)	(٣٧)	(رد خسائر) خسائر انتمائية متوقعة
١١٠٢١٧٤	٧٣١٩١٠٠	(٣٥)	(ارباح) بيع اصول ثابتة
(٣٨٢٤٠٢٢)	(١١٩٨٢٤٥٥)	(٧٠، ٥/٣٣)	خسائر استثمارات في شركات شقيقه
(٥٢٤٤٥٥٤)	(١٤٦٧٠١٥)		استهلاك خصم القيمة الحالية لاوراق القبض
(٩٦٥١٢٨٠)	(١٥٢٧٣٨٩٧)		عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
٤٠٤٢٢٧٦٦٠	٥٩٦٠٥٨٦٤٠		فوائد دائنه
			ارباح التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٢٩٢٨٢٤٨٥٩)	١٠٦٠١٦٦٤٠	(٤٤، ١٤)	التغير في اعمال تحت التنفيذ
(٣٢٩٦٨٣٠٢٣)	٣٣٠٧٠٢١١٥	(٤٨، ٥/٣٣)	التغير في استثمارات ماليه بالتكلفة المستهلكة
(٩٨٨٩٢٥١٥٦)	(١٠٠٢٩٢٨٩٣٥)	(٤٢، ١٦)	التغير في اوراق القبض
(١٨٢١٧٨٤)	(١٩٧٥٢٠١٨)		التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
(٧٩٣١٩٥١٧)	(٥١٢٨٧٤٥٧١)	(٤٥)	التغير في عملاء - ارصدة مدينة
(٨٧٣٥٢٥٢٨)	(١٦٠١٠٤٠٠٨)		التغير في موردين ومقاولون - دفعات مقدمه
٨٨٧٢٠٧٨٥	(٩٢٨٤٢٤٩٤)		التغير في مدينين وارصدة مدينة اخرى
(٤٢٣٦٣٠٤)	(٣١٩٦٥١٨)	(٧٣، ٤٧، ٢٧)	التغير في جاري اطراف ذات علاقة - ارصدة مدينة
٢٦٠٩٧٦١٧٤	٣٤٧٠٦٧٨٠٩	(٥٤)	التغير في عملاء - دفعات مقدمه
١٠٢٠٥٦٢	(١٦٧٣٤٢٦)	(ج ٢٠، ١٩)	المستخدم من المخصصات
(١٢٣٠٤٩٣٧٦)	٣٦٨٠١٣٥٦٩	(٥٣)	التغير في اوراق دفع
٢٩٢٠٣٨١٥٦	٣٤٣٧٤٧	(٧٣، ٥٨، ٢٧)	التغير في جاري اطراف ذات علاقة - ارصدة دائنه
(٧١٨٠٦٤)	(١٠١٣٩٦٧٧١)	(٧١، ١٢٣)	التغير في الموردين والمقاولون
١٠١٤٠٥٨٢٥	(١٩٠٩٧٣)	(٦٠)	ضرائب تخليه مسددة
١٧١٦٣٦٤٤١	٥٤٩١٦١٩٨	(٦٤)	التغير في دائنين وارصدة دائنه اخرى
١٧٢٤٠٠٩١٩	٢٧٦٤٦٥٢١٦	(٦٤)	التغير في التزامات طويله الاجل - اتحاد الشاغلين
--	٤٢٦٥٨٠٦٩٨	(١٥٦)	التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة
(١٩٠٥٠٤٠٨٩)	(٢٣٦١٤٤٦)		الالتزامات عقود تاجير - قصيرة الاجل
	٦٠٨٨٤٣٧٦٩		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمه في) انشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٩٣٢٤٠٤٤)	(٦٨٨٨٩٧٩)	(٣٧)	(مدفوعات) لشراء اصول ثابتة
(١٠٦١٧٩٧٤)	١١٩٧٥٠	(٣٧)	مقبوضات من بيع اصول ثابتة
(١٠٣٦٧٥٠٠)	(١٢٦٢١١٣٩٠)	(٣٦، ج ١١)	(مدفوعات) في استثمارات في شركات شقيقه
--	(١٥٦٨٨١)		(مدفوعات) في استثمارات عقاريه
٤١٨١٥	٤١٨١٤		في اصول اخرى
٥٢٤٤٥٥٤	١٤٦٧٠١٥	(٧٠، ٥/٣٣)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
٩٦٥١٢٨٠	١٥٢٧٣٨٩٧	(٥/٣٣، ٥/٣٣)	فوائد دائنه محصله
٥٨٦٤٠٩٢	(١١٦٣٥٤٧٧٣)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمه في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٧٣٣٦٦٣٤)	٢٠٨٧٥٢٩٤	(٥٠)	مقبوضات من (مدفوعات في) بنوك دائنه
٥٠١٧٤٣٢٨	٣٤٢٣٠٠٢٩	(٥١)	مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف
(٦٩٨٣٩٦٠٨)	--		(مدفوعات) في اسهم خزينه
٤١١٨٤٩٣٨	(٥٩١٩٨٩٤)		الحقوق غير المسيطرة
(٢٢٧٥٢٠١٠٣)	--		تسويات على الارباح المرحلة
--	(٤٥٠٠٠٠٠٠)		توزيعات ارباح مدفوعه
(١٣٧١٤١٤٥٢)	(٨٥٠٠٠٠٠٠)	(٥٢)	مدفوعات في القروض
٢١٩٣٣٧٨٠٤	٢٢٤٠٢٣٤٧٩		مقبوضات القروض
٧٨٧٣٨٥	١٨٩٨٨٩		ضرائب مؤجله
(٦٤٤٤٣٥١٧)	(١١٨٥٨٢١٤٧)	(٦٨، ٢٥)	تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعه
(١٩٤٤٩٦٨٥٧)	٢٤٨١٦٦٤٩		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمه في) أنشطة التمويل
(٣٧٩١٣٦٠٤٩)	٥١٧٣٠٥٦٤٥		صافي النقدية خلال الفترة
--	(٤٥٢٤٣)		اثر (الخسائر) الانتمائية المتوقعه لبنود النقدية
١٥٧٩٢٥٠٢٧٣	١٠١٧٨٦٨٨٨٥		النقدية في اول الفترة
١٢٠٠١١٣٤١٨	١٥٣٥١٢٩٢٨٧	(٤٩، ٣٢)	النقدية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

شركة بلم هيلز للتعيمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢	حقوق الأقلية		الإجمالي		الأرباح		احتياطي خاص		تقييم أسهم الأقلية		أسهم خزينة		أرباح مرحلة		احتياطي قانوني		رأس المال		الرصيد في أول يناير ٢٠٢١ المحول إلى الأرباح المرحلة المحول إلى الاحتياطي القانوني أسهم خزينة تقييم أسهم الأقلية تسويات على الأرباح المرحلة توزيعات أرباح أرباح الفترة	
	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري		
٩ ٤٥٦ ٨٩٥ ٠٤٨	٥٨٣ ٣٠٦ ٦٠٦	٨ ٨٧٣ ٥٩٣ ٤٤٢	--	٨ ٨٧٣ ٥٩٣ ٤٤٢	٧١٧ ٧٦٧ ٧٤١	(٧١٧ ٧٦٧ ٧٤١)	١٧٦ ٥١٣ ٢٧٢	(٢٤ ٩٦٠ ٠٠٠)	--	--	(٤٦ ٩٩٠ ٢٦١)	١ ٠٣٦ ٣٣٣ ٣٨٤	٧٧٩ ٧٣٠ ٠٤١	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	--	--	--	--	٢٠٢١	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠٢١
(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	--	(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	--	(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠٢٢
٩ ٧٥٠ ٠٠٠	--	٩ ٧٥٠ ٠٠٠	--	٩ ٧٥٠ ٠٠٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠٢٢
(٢٢٧ ٥٢٠ ١٠٣)	--	(٢٢٧ ٥٢٠ ١٠٣)	--	(٢٢٧ ٥٢٠ ١٠٣)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠٢٢
٤١ ١٨٤ ٩٣٨	٤١ ١٨٤ ٩٣٨	٢٠٤ ٧٢٧ ٥٠٠	٢٠٤ ٧٢٧ ٥٠٠	٢٠٤ ٧٢٧ ٥٠٠	٢٠٤ ٧٢٧ ٥٠٠	٢٠٤ ٧٢٧ ٥٠٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠٢١
٢١٧ ٣٩٧ ١٦٧	١٢ ٦٦٩ ٦٦٧	٢٠٤ ٧٢٧ ٥٠٠	٢٠٤ ٧٢٧ ٥٠٠	٢٠٤ ٧٢٧ ٥٠٠	٢٠٤ ٧٢٧ ٥٠٠	٢٠٤ ٧٢٧ ٥٠٠	١٧٦ ٥١٣ ٢٧٢	(١٥ ٢١٠ ٠٠٠)	--	--	(١١٦ ٨٢٩ ٨٧٤)	١ ٤٩٧ ٥٦٥ ٥٥١	٨٠٨ ٧٤٥ ٥١٢	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	--	--	--	--	--	٢٠٢١
٩ ٤٢٧ ٨٦٧ ٤٤٢	٦٣٧ ١٥٦ ٢١١	٨ ٧٩٠ ٦١٣ ٤٨٩	٨ ٧٩٠ ٦١٣ ٤٨٩	٨ ٧٩٠ ٦١٣ ٤٨٩	٨ ٧٩٠ ٦١٣ ٤٨٩	٨ ٧٩٠ ٦١٣ ٤٨٩	١٧٦ ٥١٣ ٢٧٢	(١٥ ٢١٠ ٠٠٠)	--	--	(١١٦ ٨٢٩ ٨٧٤)	١ ٤٩٧ ٥٦٥ ٥٥١	٨٠٨ ٧٤٥ ٥١٢	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	--	--	--	--	--	٢٠٢١
٩ ٥٩١ ٦٢٣ ٢٦١	٤٥٤ ١٨٩ ٠٥٠	٩ ١٣٧ ٤٣٤ ٢١٠	٩ ١٣٧ ٤٣٤ ٢١٠	٩ ١٣٧ ٤٣٤ ٢١٠	٩ ١٣٧ ٤٣٤ ٢١٠	٩ ١٣٧ ٤٣٤ ٢١٠	١٧٦ ٥١٣ ٢٧٢	(٣٩٠ ٠٠٠)	--	--	(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	١ ٢٣٥ ٠٦٢ ١٣٣	٨٠٩ ٢٢٨ ٨٠٧	٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	--	--	--	--	--	٢٠٢٢
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠٢٢
(١٦ ٧٧٠ ٠٠٠)	--	(١٦ ٧٧٠ ٠٠٠)	--	(١٦ ٧٧٠ ٠٠٠)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠٢٢
(٣٥٤ ٩٧٩ ٣٨٢)	(٥ ٩١٩ ٨٩٤)	(٣٤٩ ٠٥٩ ٤٨٩)	(٣٤٩ ٠٥٩ ٤٨٩)	(٣٤٩ ٠٥٩ ٤٨٩)	(٣٤٩ ٠٥٩ ٤٨٩)	(٣٤٩ ٠٥٩ ٤٨٩)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠٢٢
٣٠٥ ٨٠٤ ٦٠٦	١٠ ٨٣٨ ٥٣٠	٢٩٤ ٩٦٦ ٠٧٥	٢٩٤ ٩٦٦ ٠٧٥	٢٩٤ ٩٦٦ ٠٧٥	٢٩٤ ٩٦٦ ٠٧٥	٢٩٤ ٩٦٦ ٠٧٥	١٧٦ ٥١٣ ٢٧٢	(١٧ ١٦٠ ٠٠٠)	--	--	(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	١ ٦٨٥ ٥٨٦ ٥١٣	٨٣٤ ٠٥٥ ٢٧٥	٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	--	--	--	--	--	٢٠٢٢
٩ ٥٢٥ ٦٧٨ ٤٨٣	٤٥٩ ١٠٧ ٦٨٦	٩ ٠٦٦ ٥٧٠ ٧٩٧	٩ ٠٦٦ ٥٧٠ ٧٩٧	٩ ٠٦٦ ٥٧٠ ٧٩٧	٩ ٠٦٦ ٥٧٠ ٧٩٧	٩ ٠٦٦ ٥٧٠ ٧٩٧	١٧٦ ٥١٣ ٢٧٢	(١٧ ١٦٠ ٠٠٠)	--	--	(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	١ ٦٨٥ ٥٨٦ ٥١٣	٨٣٤ ٠٥٥ ٢٧٥	٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	--	--	--	--	--	٢٠٢٢

الإيضاحات المرتبطة بقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور



شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

#### ١- نشأة الشركة

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

#### ٢- غرض الشركة

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

#### ٣- مقر الشركة

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

#### ٤- السجل التجاري

رقم القيد في السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

#### 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٣٠ مايو ٢٠٢٢.

#### ٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

٨- المشروعات القائمة للشركة

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

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية من خلال الشركة وشركاتها التابعة حيث يبلغ إجمالي مساحات الأراضى المستحوذ عليها بمدينة السادس من أكتوبر ١٤٣٥ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤٥٦,٨٤ فدان تقريباً ، وأراضى مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٧٥٠ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالگردقة تبلغ مساحتها ٢٢,٦٨ فدان تقريباً.

(ب) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم (ب) ٣٣ بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١، وقد تم تحويل تكلفة المشروع إلى بند أعمال تحت التنفيذ خلال عام ٢٠٢١ بغرض البدء فى أعمال التطوير والتنمية فى ضوء القرارات والقوانين التى أصدرتها الدولة بتحويل الأراضى المخصصة للمشروع من حيز زراعى إلى حيز سكنى عمرانى - تابع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

(ج) المشروعات بنظام المشاركة

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

- شركة بالم هيلز للتعمير

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

- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير المطور العقاري مع شركة الشروق للتنمية السياحية (شركة مساهمة مصرية) على تطوير مشروع سكنى 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 يونيو ٢٠٢٠.

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

#### - شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

#### - شركة بالم للتطوير العقاري

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

#### - شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

## (د) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

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

نسبة المساهمة	
٩٩,٩٩ %	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٩٩,٩٩٦ %	- شركة جودة للخدمات التجارية
٩٩,٩٨٥ %	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٩,٩٦ %	- شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
٩٩,٩٤٥٤ %	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٩٩,٩ %	- شركة بالم سبورنس للإتدية
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 للمنتجعات السياحية
٩٩,٤ %	- شركة بالم للتنمية العمرانية
٩٩,٤ %	- شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
٩٩,٢ %	- شركة بالم هيلز العقارية
٩٩,٢ %	- شركة بالم للنادية
٩٩,٢ %	- شركة بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري
٩٩,٢٥ %	- شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٩٨ %	- شركة بالم هيلز للفنادق
٨٩ %	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦٠ %	- شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية
٦٠ %	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥٩ %	- شركة جمشة للتنمية السياحية
٥١ %	- شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٥١ %	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٥١ %	- الشركة السعودية للتطوير العمراني
٤٩ %	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
١٠,٢٤ %	- 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 العقارى والسياحى
٪٩٦,٠٤	- شركة بالم جمشة للفنادق
٪٧١,٨٢	- شركة اسنن كولج للتعليم
٪٩٨,٦٣	- شركة بالم هيلز للتعليم
٪٤٠	- شركة المصرية العالمية للتعليم العالى
٪٤٨,٧١	- شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت
٪٣٥,٣١	- شركة ديزنى للاستثمار
٪٢٩,٨٢	- شركة ذا كوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

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

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

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

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

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٥٠ مليون جنيه 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 ٢٥٠.٠٠٠.٠٠٠ 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 ولائحتيهما التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة في إقامة الفنادق والشقق الفندقية والقرى السياحية والأنشطة الخدمية المرتبطة بها بما في ذلك مزاولة أنشطة البناء العائلي والإداري.

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

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

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

#### شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولاحتيها التنفيذيتين، ويتمثل غرض الشركة في الإشراف على تنفيذ المشروعات وإدارة المشروعات وقد تم قيد الشركة في السجل التجارى برقم ١٣٦٣٣٧ في ١٨ يونيه 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 العقارى

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

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

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

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

وبدأت الشركة نشاطها من خلال تنمية وتطوير مشروع بالم باركس على مساحة قدرها ١١٣ فدان بمدينة السادس من أكتوبر بالاضافة الى 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 ولاحتته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى 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 الرئيسى 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 الرئيسى 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" وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٣٩٧٤ بتاريخ 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 بموجبها 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 المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٨٥٨٦١ بتاريخ الأول من سبتمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ 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 بموجبها الشركة على نسبة ٧٢% تقريباً من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها فى حين تحصل الجهة الطرف الثانى على نسبة ٢٨% تقريباً من الوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الأرض وتنفيذ المرافق الخارجية وذلك على مساحة ٥٠١,٢٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة.

شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

تأسست شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون 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، واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.

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

شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم 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 واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والنوادر الرياضية، الإدارة والتسويق السياحي، اقامة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب الموارد البشرية.

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

شركة بالم للمنتجات السياحية

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



تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم 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 السياحى، إقامة وتشغيل النوادي 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 العقارى 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 العقارى على نسبة ٧٤٪ مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع فى حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦٪ من الإيرادات تسدد فى ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع، وقد بدء المطورين العقاريين فى 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 فى تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بالمرافق والخدمات.

\* وقد بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد من خلال عقد شراكة مع إحدى الجهات لإقامة مشروع سكنى وسياحى على مساحة ٣٢ فدان بمدينة العلمين، تحصل بموجبه الشركة نسبة ٧٠٪ من الإيرادات وذلك فى مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع، فى حين تحصل الجهة الأخرى المالكة للأرض على نسبة ٣٠٪ من الإيرادات- وقد بدأت الشركة فى 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 المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

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

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

شركة بالم للأندية

تأسست شركة بالم هيلز للأندية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات 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 الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل النوادى الرياضية.

شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقارى

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

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

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

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

شركة يونيتد انجنييرنج للهندسة والمقاولات

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٥٦٩١٠ بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠١٢ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه 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 والمنتجات 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 والتي تمتلك نسبة ١١% من رأس المال المصدر لشركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية.

وبدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على ثلاث قطع أراضى 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 ٤٠٢ ٠٠٠ ٩٥٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٠٪ من رأس المال المصدر، ويتمثل نشاطها الرئيسي في امتلاك وتشغيل عدة فنادق ثابتة - عائمة.

#### شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

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

ويتمثل غرض الشركة في إقامة وتشغيل فندق بحمطة مستوى خمس نجوم، وأيضًا إقامة مشروع تنمية متكامل وتشغيل فندق خمس نجوم بالمنطقة الثانية بقطاع العين السخنة السياحي.

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

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠٣ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة في 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 سياحي بالإضافة إلى فندق خمس نجوم، ونظرًا للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية التي مرت بها البلاد خلال الفترة الماضية فقد قررت إدارة الشركة عدم استكمال المشروع وقررت رد الأراضي 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 ولاحتيها التنفيذيتين.

يتمثل غرض الشركة في 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 مصري، 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 ولاحتيها التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة في 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 مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١٪ من رأس المال المصدر .

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

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

#### الشركة السعودية للتطوير العمرانى

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

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

#### شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى

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

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

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

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

شركة بالم أكتوبر للفنادق

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته 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 رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في رأس مال شركة أكتوبر للفنادق ٩٩,٧٥% من رأس المال المصدر.

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

شركة أى أف أس لإدارة المنشآت

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته 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 إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وقانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولانحتهما التنفيذيتين ويتمثل غرض الأساسي الشركة في إنشاء وإدارة أو تشغيل المدارس وذلك مع عدم الإخلال بالقوانين واللوائح السارية وبشروط 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 إنسبايرد للتعليم – إيجيبت ١% بالإضافة إلى نسبة غير مباشرة قدرها ٤٧,٧% وذلك عن طريق المساهمة بنسبة ٩٩,٤% في رأس مال شركة بالم للمنتجات السياحية والتي تساهم في رأس مال شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت بنسبة ٤٨%.

الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)

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

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

ثانياً: 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 ولانحتيه 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 الرئيسي حتى تاريخ إعداد القوائم.

شركة بالم جمشة للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحتيه 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 الرئيسي حتى تاريخ إعداد القوائم.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري في الشركة 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 التجاري رقم ١٠٣٩٨٧ بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٤.٩٠٠.٠٠٠ جنيه مصري، 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 الرئيسي 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 الرئيسي 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 التجاري تحت رقم ١٠٦٢٤٣ بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري ، 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 إنساء 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 ٨,٧١٪ 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 استثماري 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 احد 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 ذاكوكري- 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 رأس مالها.

## (٥) 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى 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 مسنولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ مارس 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 للتعمير 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 للتعمير تسيطر على شركة أخرى أم لا ، وتتضمن القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" القوائم المالية للشركات التابعة الواردة فى الإيضاح رقم (د٨) فيما عدا الشركات التالية:

نوع العلاقة	نسبة المساهمة	
شركة شقيقة	%٤٩	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
شركة شقيقة	%٤٩	- شركة أي أف أس لإدارة المنشآت
شركة شقيقة	%٤٩,٧١	- شركة أنسبايرد للتعليم - إيجيببت
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 للتعيمير على القوائم المالية للشركات التابعة مع إجراء التسويات اللازمة لتوحيد تلك السياسات لدى إعداد القوائم المالية المجمعة.
- ٢- استبعاد استثمارات الشركة الأم في نصيبها من إجمالي حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، ومعالجة الفرق بين التكلفة الأولية للاستحواذ أو للاستثمار وبين نصيب الشركة الأم في مجموع حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها كشهرة موجبة يتم معالجتها على النحو الوارد بالإيضاح رقم (١٠ ج) أو كشهرة 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 المقتناة القابلة للتحديد بشكل منفصل عن الشهرة وكذلك الالتزامات المتكبدة وأيه حقوق غير مسيطرة في المنشأة المقتناة، كما يقاس كلا من المقابل العادل المحول وكذا صافي قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عن عملية الاقتناء بالقيمة العادلة، ويتم معالجة التكاليف غير المباشرة المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل تلك التكاليف واستلام الخدمات باستثناء تكاليف إصدار أدوات حقوق الملكية أو أدوات الدين المتعلقة مباشرة بعملية الاقتناء.

(معيار المحاسبة المصري ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

(د) الأصول غير الملموسة١- الشهرة

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

٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

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

(هـ) التقديرات المحاسبية

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

(و) التغيير في السياسات المحاسبية

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 أبريل ٢٠٢٠ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بشأن تأجيل تطبيق التعديلات في 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 الاستئجار

- 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 يستوفِ تحويل الأصل من قبل البائع (المستأجر) متطلبات استيفاء التزام الأداء في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود مع العملاء والخاصة بحصول المشتري (الموَجِر) 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 (الموَجِر) 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 مع تأجيل إظهار التأثير المحاسبي إلى ٣١ ديسمبر 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 الانتمائية 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 الانتمائية 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 الانتمائية 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وبيان أثر 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 وتتكبد في المقابل مصروفات بما في ذلك المصروفات والإيرادات المرتبطة بمعاملات مع قطاعات التشغيل الأخرى، والتي يتم مراجعة ناتجة 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 مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - في تاريخ الاقتناء أو في تاريخ التبادل.

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

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

## ١٢- مشروعات تحت التنفيذ

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

## ١٣ - الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

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

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في 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، كبانن وشاليهات) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضي وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند نقطة من الزمن وذلك بواقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات والتي تمثل نقطة انتقال السيطرة للعميل على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل، وتطبق تلك السياسة على الوحدات سواء 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 كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لأوراق القبض التي تعتبر أدوات مالية قابلة للتداول 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 الإنتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. وتنتقل الأصول بين المراحل الثلاث التالية استناداً إلى التغير في الجودة الإنتمانية للأصل المالي منذ الإعراف الأولى بها.

المرحلة الأولى: خسارة الإنتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

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

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

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

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

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

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

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

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

عند تطبيق هذا التعريف، قد تكون المعلومات التالية بمثابة دليل على أن الأصل المالي ضعيف 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 إختفاء سوق نشط.

تقوم الشركة بمراجعة لكافة أصولها المالية فيما عدا الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لتقدير مدى وجود 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 الاعتراف الأولي في المرحلة الاولى ويتم مراقبة مخاطر الائتمان بشكل مستمر من قبل ادارة مخاطر الائتمان بالشركة.
- اذا تم تحديد ان هناك زيادة جوهرية في خطر الائتمان منذ الاعتراف 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 إقتنتها 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 التي سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات في تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

٢٠- داننو شراء أراضي

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

٢١- التزامات استكمال مرافق

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

٢٢- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءاً للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعلى 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 والفترة 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 المحاسبي وبين قيمتها طبقاً للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقاً للأسلوب الذي يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

**٢٤- علاوة الإصدار**

تتمثل علاوة الإصدار في الفرق الناتج عن زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافي قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافي 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 أي 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 في الأرباح**

يتمثل نصيب السهم الأساسي في الأرباح في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافي الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصص 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 التي تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التي تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتي يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٢٨- عقود التأجير(أ) عقود تأجير الأصول

يتم الاعتراف بأصل "حق الانتفاع" وبالتزام عقد التأجير 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 كحق 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 آثار القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويلي هام.

٣٠- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيراداتأ- فيلات وتاون هاوس

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

إيرادات التطوير العقاري :

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

ب- وحدات تامة معدة للبيع

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

إيرادات التطوير العقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة الإنتمائية الموضوعية والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء 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 ومستوي 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 بالالتزامات 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 اتباع أسلوب 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 سواغاً بالتوزيع النقدي أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها.

#### ج- إيرادات استثمارات عقارية

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

#### د- إيرادات الفوائد الدائنة

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

#### ٣٢- النقدية وما في حكمها

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

#### ٣٣- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

##### - الأصول المالية

#### ١/٣٣- الاعتراف والقياس الاولي

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

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

#### ٢/٣٣- الأصول المالية - التبيوب والقياس اللاحق

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

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

- يتم تبويب الأصل المالي (أدوات دين) كمقيم بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تصنيفه على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل من ضمن نموذج عمل يهدف الي الاحتفاظ بالأصول لتحصيل دفعات نقدية تعاقدية، و
  - في حالة انه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على انه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج اعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما، و
  - ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي والفائدة القائم.
- عند الاعتراف الاولي باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعه فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الاخر، التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار تظهر ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى ولا يعاد تصنيفها في قائمة الدخل.
  - الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى يتم تبويبها على أنها مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الاصول المالية. عند الاعتراف الاولي فإته يمكن للشركة، إن تخصص- بشكل غير قابل للإلغاء - أصلا مالياً يستوفى المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري- عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه أحيانا- على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلال ذلك.
  - لا يتم احتساب خسائر انتمائية متوقعة لأدوات حقوق الملكية.

### ٣/٣- 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 ادارة الاعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:
- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيراد الفوائد التعاقدية، والحفاظ على معدل فائدة معين.
  - كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
  - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الاعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الاعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
  - تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.

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

#### ٤/٣٣ - 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 تعاقدي 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 التعاقدي بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً معقولاً للإنتهاء 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 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 الأخر لا يتم إعادة تبويها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

### ٦/٣٣ - الالتزامات المالية - التقييم 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 أيضا باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للالتزامات المعدلة تختلف اختلافا جوهريا، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

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

### ٨/٣٣- 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 والتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة القروض والسلفيات ومصادر التمويل الأخرى والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. حيث تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتي تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وذلك بالإضافة إلى تنوع المصادر التمويلية الأخرى من خلال القطاع المصرفي وقطاع التمويل العقاري طبقاً للأحكام والقوانين السارية في تلك القطاعات وذلك كما يلي:

إيضاح رقم	
(٥١)	بنوك سحب على المكشوف
(١٥٣)	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 مقدمه 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 التغيير 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٣٣٢ ٥٦٦ ٠٤٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٦ ٧٧٠ ٩٦٣	٧٩ ٤٥١ ٨٦٣	شركة النعمة للاستثمار السياحي
١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	شركة ديزني بيتش
--	١٢٦ ٢١١ ٣٩٠	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 - إيجيبت
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	ذا كوكري - كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
٢١٣ ٦٧٣ ٧٥٧	٣٣٢ ٥٦٦ ٠٤٧	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

مصرفات	الإيرادات	حقوق الملكية	الالتزامات	الأصول	
٤ ٠٢٣ ٣٨٧	١١ ٠٠٩ ٤٣٠	١٥٨ ٩٢٢ ٥٣٣	٥٦ ٦٥٩ ١٧١	٢١٥ ٥٨١ ٧٠٤	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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٦٩ ٨٤٧ ٨٥٧ 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 ومحفوظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو السوقية أو لتحقيق عوائد أو كليهما معا، وهي الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر وذلك إضافة إلى التكلفة الإنشائية للمحلات بمنتهج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وكذا الفيلات بمنتهج فيلا مورا وذلك كما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	المساحة بالفدان	استثمارات عقارية - أراضي
جنيه مصري	جنيه مصري		شركة جمشة للتنمية السياحية
١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦	١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦	٢٢,٦٧٩	إجمالي استثمارات عقارية - أراضي
١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦	١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦		استثمارات عقارية - مباني
			محلات بمنتهج بالم هيلز
٦٨ ٩٥٤ ٧٦٧	٦٩ ١١١ ٦٤٧		تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)
(١٨ ٠٨٤ ٦٤٤)	(١٩ ٢٢٢ ٥٤٦)		مجمع الإهلاك
٥٠ ٨٧٠ ١٢٣	٤٩ ٨٨٩ ١٠١		صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٠٠٠ ٠٠٠		فيلات بمنتهج فيلا مورا
١٧٠ ٨٢٨ ٨٧٩	١٦٩ ٨٤٧ ٨٥٧		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

- 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 كمنشآت تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أيا من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ ب، ٥٣).

### ٣٧- الأصول الثابتة بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٢٨ ١١٠ ٦٢٨ جنية مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٢	مجموع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٢	مجموع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٢	إهلاك الفترة جنية مصري	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٢ جنية مصري	في ٣١ مارس ٢٠٢٢ جنية مصري	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ جنية مصري	إضافات جنية مصري	أول يناير ٢٠٢٢ جنية مصري	أرضي * مباني * آلات ومعدات وسائط نقل أجهزة حاسب الي وملحقاتها تجهيزات وتحسينات ثالث وتجهيزات ملاعب الجولف اجمالي تكلفة الأصول
٢٠٢٨ ١١٠ ٦٢٨	١٧٧ ٧٣٢	٩٢٣ ٨٣٦ ٣٨٨	٤٧ ٩٤٢ ٢٦٥	٢٦٥٢ ٧١١ ٥٤٩	٣ ٦٥٢ ٧١١ ٥٤٩	٣ ٦٤٢ ٤٧١ ٦٠٠	١٠ ٤١٧ ٦٨١	٣ ٦٤٢ ٤٧١ ٦٠٠	
٢٩٤ ٨٨٣ ٤٥٣	--	٢١ ٠٨٣ ٠١٢	٣ ٥٥٥ ٦٤٥	٢٨٧ ٧٤٢ ٥٥٣	٢٨٧ ٧٤٢ ٥٥٣	٧٢٢ ٥١٩ ٨٠١	٢ ٥٧٣ ٠٦١	٧٢٢ ٥١٩ ٨٠١	
١٥٣ ٥٣٣ ١٦٥	--	١٤٩ ٧١٣ ٦٤٧	٣ ٨٧٢ ٢٥٠	١٤٩ ٧١٣ ٦٤٧	١٤٩ ٧١٣ ٦٤٧	٧٢٢ ٥١٩ ٨٠١	٢ ٤١٢ ٥١٢	٧٢٢ ٥١٩ ٨٠١	
٢٤ ٤٦٨ ٧٧٥	--	٢٣ ٧١٨ ٥٧٥	٨٧٥ ٢٠٠	٢٣ ٧١٨ ٥٧٥	٢٣ ٧١٨ ٥٧٥	١٢٥ ٠٠٠	١ ٨٥٥ ١٠٥	٢٠ ٦ ٤٧٩ ٣٢٢	
١٤ ١١٤ ٣٧٣	--	١٤ ١١٤ ٣٧٣	٣ ٧٥٩	١٤ ١١٤ ٣٧٣	١٤ ١١٤ ٣٧٣	--	٤١٢ ٤٦٦	٩٧ ٩٢٢ ٣٦٢	
٤٥ ١٣٨	--	٢١ ٠٨٣ ٠١٢	٣ ٥٥٥ ٦٤٥	٢١ ٠٨٣ ٠١٢	٢١ ٠٨٣ ٠١٢	--	--	٢١ ١٣١ ٩٠٩	
٣٨ ٥٦٠ ٠١١	--	٧٩ ٣٨٥ ٢٢٩	٣ ٥٥٥ ٦٤٥	٧٥ ٨٢٩ ٥٨٤	٧٥ ٨٢٩ ٥٨٤	--	٣ ١٦٤ ٥٣٧	١١٤ ٧٨٠ ٧٠٣	
٢٠ ٩٨ ٢٩٦ ٣٢٣	--	٣١٤ ٠٢٣ ٠٧٣	٣ ٥٥٥ ٦٤٥	٢٨٣ ٤٣٠ ٤٢٠	٢٨٣ ٤٣٠ ٤٢٠	--	--	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦	
٢ ٦٨١ ١١٠ ٦٢٨	١٧٧ ٧٣٢	٩٢٣ ٨٣٦ ٣٨٨	٤٧ ٩٤٢ ٢٦٥	٢ ٦٥٢ ٧١١ ٥٤٩	٣ ٦٥٢ ٧١١ ٥٤٩	٣ ٦٤٢ ٤٧١ ٦٠٠	١٠ ٤١٧ ٦٨١	٣ ٦٤٢ ٤٧١ ٦٠٠	

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة المتاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٤٧ ٩٤٢ ٢٦٥ جنية مصري وذلك على النحو التالي:

جنية مصري	جنية مصري
١ ٣٤٠ ٩١٩	إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
٤٠ ٣١٢ ٩٣٧	إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)
٢ ٥٦٢ ٢٩٩	إهلاك أصول ثابتة - تشغيل الفنادق (تكاليف نشاط)
٣ ٧٢٦ ١١٠	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز (تكاليف نشاط)
٤٧ ٩٤٢ ٢٦٥	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال الفترة

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ١١٩ ٧٥٠ جنية مصري عن عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وذلك على النحو التالي:

جنية مصري	جنية مصري
١١٩ ٧٥٠	القيمة البيعية للأصول الثابتة
--	خصم:
١٧٧ ٧٣٢	تكلفة الأصول الثابتة المباعة
١٧٧ ٧٣٢	مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة
--	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة
١١٩ ٧٥٠	أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢٢

\* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز ومقر الشركة بالقاهرة والملوكة 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 وعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨، ب، ٥٣).

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢١٢ ٢٣٥ ٢١٨ ٢٧١٨ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع ومقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢١	إهلاك العام	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إضافات	أول يناير ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	--	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١
٤٢٥ ٧٧٧ ٢٤٨	٢٨٧ ٧٤٢ ٥٥٣	٢٨٧ ٧٤٢ ٥٥٣	٢٥ ٨٣٩ ٣٤٧	٧٢٣ ٥١٩ ٨٠١	٨٧ ٦٢٤ ٢٨٥	٦٣٥ ٨٩٥ ٥١٦
٥٦ ٧٦٥ ٦٧٥	١٤٩ ٧١٣ ٦٤٧	٢١ ٣٠٩ ٠٤٨	١٦ ٧٤٩ ٥٤٩	٢٠٦ ٤٧٩ ٣٢٢	٢٣ ٠٨٦ ٥٢٥	٢٠٤ ٧٠٥ ٠٠١
٩ ٤٥٣ ٧١١	٢٣ ٧١٨ ٥٧٥	٢ ١٨٤ ٧٤٤	٣ ٤٠٩ ٢٨٦	٢٠٨ ٠٥٧	٧ ١٦٥ ١٨٥	٢٨ ٢١٥ ١٥٨
١٥ ٦٠٣ ٧٦٥	٨٢ ٣١٨ ٥٩٧	٣ ٧٠٦ ٥٢٣	٨ ٥٩٠ ١٣٩	٩٧ ٩٢٢ ٣٦٢	١١ ٦٣٨ ٥٨٢	٩٠ ١٩٧ ٢١٧
٤٨ ٨٩٧	٢١ ٠٨٣ ٠١٢	١١٢ ٧٨٤	٦٣٢ ٥٣١	٢١ ١٣١ ٩٠٩	--	٢١ ٢٤٤ ٦٩٣
٣٨ ٩٥١ ١١٩	٧٥ ٨٢٩ ٥٨٤	٥ ٣٢٨ ٣٨٦	١٣ ١٢٥ ٣٢٣	١١٤ ٧٨٠ ٧٠٣	١٩ ٦٤٣ ١١٢	١٠٢ ٣٦٠ ٧٣٨
٢ ١٢٨ ٨٨٨ ٩٧٦	٢٨٣ ٤٣٠ ٤٢٠	--	١٢٢ ٣٦٩ ٦٩٩	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦	١٦ ٤٤١	٢ ٤١٢ ٣٠٢ ٩٥٥
٢ ٧١٨ ٦٣٥ ٢١٢	٩٢٣ ٨٣٦ ٣٨٨	٣٢ ٦٤١ ٤٩٥	١٩٠ ٧١٥ ٨٧٤	٣ ٦٤٢ ٤٧١ ٦٠٠	١٤٩ ١٧٤ ١٣٠	٣ ٥٢٨ ٦٧ ٩٩٩

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٨٧٤ ٧١٥ ٨٧٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
٨ ٢٠٢ ١٢٠	إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
١٦٠ ٩٠٠ ٩٤٠	إهلاك الأصول الإدارية (قائمة المخل)
٩ ٣٣٦ ٥٦٢	إهلاك أصول ثابتة - تشغيل الفنادق (تكاليف نشاط)
١٢ ١٧٦ ٢٥٢	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيز (تكاليف نشاط)
١٩٠ ٧١٥ ٨٧٤	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال العام
١٣ ٠٣٦ ٩٢٣	بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ١٠ ٩٠٨ ٧٨٩ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
٣٤ ٧٦٩ ٦٢٩	القيمة البيعية للأصول الثابتة
٣٢ ٦٤١ ٤٩٥	تلك الأصول الثابتة المباعة
٢ ١٢٨ ١٣٤	مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة
١٠ ٩٠٨ ٧٨٩	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة
	أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

\* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيز ومقر الشركة بالقرية الذكية والمملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجمهور تلك المعاملات وعدم اكتمال شروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعايير المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨، ٥٣).

## ٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٢ بمبلغ ١١١ ٨٣٤ ٤ جنيه مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	تصميمات واستشارات
٣ ٨٨٩ ٣٨٤	٤ ١١١ ٨٣٤	تكاليف إنشائية - مدارس
٣ ٧٥١ ١٥٢	--	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٧ ٦٤٠ ٥٣٦	٤ ١١١ ٨٣٤	

## ٣٩- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٩٤ ٩٠٧ ٣٠١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

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

- 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 مباشراً للشركات المستثمر فيها لزيادة رؤوس أموال تلك الشركات.
- \* تم تغيير اسم الشركة خلال فترة التأسيس إلى شركة بالم هيلز السعودية المحدودة - بالرياض ولم تبدأ في مزاولة نشاطها بعد، ولم يطرأ أي تطور في نوعية المساهمة أو مبالغها خلال الفترة من تاريخ التأسيس حتى الآن.
- \* ولم 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 ١ ٣٣٣ ٩٨٧ 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 ٢٨ ٠١٣ ٧٢٥ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لكامل عدد أسهم النظام.

تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للاعقاد 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١,٥٦ ٨٤٠,٠٠٠ جنيه مصري بسعر ١,٥٦ جنيه مصري للسهم.

## ٤١- أصول حق انتفاع

تتمثل الأصول حق انتفاع في حق الانتفاع (مستأجر) بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٣٤٣ ٤٢٢ ١٣ جنيه مصري وذلك علي النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٦ ٢٢٩ ٢٧٣	٢٦ ٢٢٩ ٢٧٣	أصول حق انتفاع - إيجار مقرات
(١٠ ٣٩٧ ٥٦٤)	(١٢ ٨٠٦ ٩٣٠)	مجمع الإهلاك
<u>١٥ ٨٣١ ٧٠٩</u>	<u>١٣ ٤٢٢ ٣٤٣</u>	الرصيد في ٣١ مارس 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٣٣٠ ٨٩٣ ٣٧٤ ٣٧٤ ١٥ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٣٠٨ ٣٥٢ ٧٠٨ جنيه مصري وحصاة الشركاء بمبلغ ٣٧٩ ٠٨٠ ٧٧٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤ ٣١٧ ٦٠٧ ١٠٣	٤ ٥٢٩ ٢٠٥ ٢١٨	أوراق قبض قصيرة الأجل
١٣ ٤٢٦ ٤٢٩	١٣ ٧٣٦ ٨٥٧	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
<u>٢٦٣ ٦٥٦ ٩٦٧</u>	<u>٢٥٠ ٩٣٤ ٤١٨</u>	يخصم حصاة الشركاء في المشروعات المشتركة
٤ ٠٤٠ ٥٢٣ ٧٠٧	٤ ٢٦٤ ٥٣٣ ٩٤٣	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
١١ ١٦١ ٠٧٦ ١٣٩	١١ ٩٣٠ ١٢١ ١٩٩	أوراق قبض طويلة الأجل
٢٦٤ ٥٢٤ ٩٧٤	٢٩٤ ٦١٥ ٨٥١	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
<u>٥٧٧ ٠٩٢ ٩٣٢</u>	<u>٥٢٥ ١٤٥ ٩٦١</u>	يخصم حصاة الشركاء في المشروعات المشتركة
١٠ ٣١٩ ٤٥٨ ٢٣٣	١١ ١١٠ ٣٥٩ ٣٨٧	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
<u>١٤ ٣٥٩ ٩٨١ ٩٤٠</u>	<u>١٥ ٣٧٤ ٨٩٣ ٣٣١</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

وطبقاً لقرار مجلس إدارة البنك المركزي المصري رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٧ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية

ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق.

\* تضمنت أرصدة أوراق القبض نحو ١,٦١ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي توّول 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 (ج٨).

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها 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 الترامات 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).

\* تتضمن أوراق القبض قيمة شيكات تخص المرحلة الأولى من مشروع باديا بمساحة ٢٧٠ فدان تقريباً والتي أصدرت شركة بالم للتنمية العمرانية - احدى مجموعة شركات بالم هيلز صكوك مشاركة لأصول وموجودات تلك المرحلة بما يتوافق مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وجاري تفعيل وتنفيذ مشروع الصكوك طبقاً لأحكام وشروط مذكرة الطرح الخاصة بتلك الصكوك. (إيضاح رقم ٧٦/أ).

#### ٤٣- أوراق القبض مستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ صافي القيمة الحالية لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها للعملاء في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧٩ ٢٧٩ ٨١٧ ١٤٥ ٧ جنيه مصري وذلك كما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ١٠٧ ٠٣١ ٩٤١	٢ ٢٣١ ٧٨٢ ٦٤٨	أوراق قبض قصيرة الأجل
١ ٢٧ ٧٩٨ ٤٨٣	١ ٣٥ ٠٨٥ ٧٩٥	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
١ ٩٢ ١٧٩ ٨٧٨	٢ ١٢ ٦٢٢ ٣٦٥	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١ ٧٨٧ ٠٥٣ ٥٨٠	١ ٨٨٤ ٠٧٤ ٤٨٨	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٨ ٨٨١ ٩١٤ ٩٧٦	٩ ٥٦٩ ٠٠٣ ٣٢١	أوراق قبض طويلة الأجل
٣ ٠٦١ ٤٢٣ ٨٠٨	٣ ٣٢٤ ٧٣٠ ٣٦٧	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
١ ٠٠٥ ٤٥٣ ١٧٩	٩٨٢ ٥٣٠ ١٦٣	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٤ ٨١٥ ٠٣٧ ٩٨٩	٥ ٢٦١ ٧٤٢ ٧٩١	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٦ ٦٠٢ ٠٩١ ٥٦٩	٧ ١٤٥ ٨١٧ ٢٧٩	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها 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 إلي العملاء حتي توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٥٥).

\* تتضمن أوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها شيكات وحدات تخص المرحلة الأولى من مشروع باديا بمساحة ٢٧٠ فدان تقريباً والتي أصدرت شركة بالم للتنمية العمرانية - احدى مجموعة شركات بالم هيلز صكوك مشاركة لأصول وموجودات تلك المرحلة بما يتوافق مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وجاري تفعيل وتنفيذ مشروع الصكوك طبقاً لأحكام وشروط مذكرة الطرح الخاصة بتلك الصكوك. (إيضاح رقم ١/٧٦)

#### ٤٤- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات الأعمال 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٥٧ ٠٦٥ ٥٩٤ ٨ جنيه مصري وتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠ ٢٢٨ ٤٠١ ٩٩٩	٣٤ ٩٥٥ ١٩٢ ٩٦٧	إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢١
		يضاف:
٤ ٧٢٦ ٧٩٠ ٩٦٨	٩١٥ ٠٣٠ ٦٢٢	الأعمال المنفذة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٣٤ ٩٥٥ ١٩٢ ٩٦٧	٣٥ ٨٧٠ ٢٢٣ ٥٨٩	صافي الأعمال المنفذة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
٢٦ ٢٥٦ ٧٥٧ ٩٠٣	٢٧ ٢٧٦ ١٥٨ ٣٣٢	يخصم: ما تم استبعاد على قائمة الدخل حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
٨ ٦٩٨ ٤٣٥ ٠٦٤	٨ ٥٩٤ ٠٦٥ ٢٥٧	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٢
		وذلك على النحو التالي:-
٤ ٠٨٨ ٣٩٤ ٥٩٠	٣ ٥٤٧ ٠٤٩ ٢٧٥	تكاليف أراضي *
٤ ٦١٠ ٠٤٠ ٤٧٤	٥ ٠٤٧ ٠١٥ ٩٨٢	أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة
٨ ٦٩٨ ٤٣٥ ٠٦٤	٨ ٥٩٤ ٠٦٥ ٢٥٧	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٢

\* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٩٨٢ ٩٨٢ ٦٥٢ ٤٦ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٢).

\* تتضمن تكلفة الأعمال تحت التنفيذ تكلفة إنشاء وتنفيذ المرحلة الأولى من مشروع باديا بمساحة ٢٧٠ فدان تقريباً والتي أصدرت شركة بالم للتنمية العمرانية - احدى مجموعة شركات بالم هيلز لإصدار صكوك مشاركة لأصول وموجودات تلك المرحلة بما يتوافق مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وجاري تفعيل وتنفيذ مشروع الصكوك طبقاً لأحكام وشروط مذكرة الطرح الخاصة بتلك الصكوك. (إيضاح رقم ١/٧٦).



## ٤٥ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغت أرصدة العملاء - أرصدة مدينة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٧٠٥ ٢٥٢ ٣٩٧ 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 :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٠٦ ٢٧٩ ٣٧٦	٧٥٦ ٥٨٤ ٦٣٩	شركة بالم هيلز للتعمير
١٣٥ ١٢٣ ١٧٧	١٣٧ ١٦٨ ٣٤٨	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٤ ٨١٢ ٠٧٥	٤ ٦٠٧ ٨١٤	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
١ ٣٠٨ ٥١٥	١ ٣٠٩ ٨٠٨	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٨٣٠ ٦٩١	٨٠٣ ٧٢٠	شركة جودة للخدمات التجارية
٦٣ ٩٤٥ ١٧٤	٦٤ ٩٠٨ ٤٦٧	شركة السعودية للتطوير العمراني
٨٨ ٤٣٨ ٠٣٨	٨٨ ٩٢٤ ٢٨٩	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٩٩ ٥٥٥ ٩٠٢	٨٦ ٨٦٧ ٥٠٨	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢ ٥٧٩ ٨٨٨	٢ ٤١٦ ٧٣٠	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٣٤٩ ٦٠٢	--	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٣٧ ٥٥١ ٣٥٤	٤٢ ٧٦٦ ٥٩٣	شركة بالم للاستثمار العقاري
٣٩٠ ٣٥٤ ٣١٤	٣٦١ ٦٦٢ ٩٥١	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
١٥ ٩١٩ ٨١٥	٣٣ ٧٣٤ ٦٧٨	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
١٠ ٠٠٩ ٢١٧	١٠ ٠٢١ ٥٧٦	شركة بالم هيلز العقارية
٣٠١ ٢٨١ ٧٣٤	٧٧٤ ١٦٢ ٧١٥	شركة بالم التنمية العمرانية
١٠ ١٩٥ ٠٤٨	٩ ٩٧٤ ٢٤٣	شركة بالم لإدارة النوادي
١٩ ٥٤٥ ٠٢٥	٢٣ ٩٩١ ٩٠٦	شركة بالم للإتشاءات
١ ٩٥٨ ٨٥٨	٣ ٠٠٦ ٣٨٩	شركة بالم سبورتنس للأندية
١ ٨٩٠ ٠٣٧ ٨٠٣	٢ ٤٠٢ ٩١٢ ٣٧٤	الإجمالي
٤ ٩٢١ ٤٥١	٥ ٦٥٩ ٦٦٩	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
١ ٨٨٥ ١١٦ ٣٥٢	٢ ٣٩٧ ٢٥٢ ٧٠٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

\* تتضمن عملاء أرصدة مدينة قيمة أرصدة عملاء تخص المرحلة الأولى من مشروع باديا بمساحة ٢٧٠ فدان تقريبا والتي أصدرت شركة بالم للتنمية العمرانية - احدي مجموعة شركات بالم هيلز صكوك مشاركة لأصول وموجودات تلك المرحلة بما يتوافق مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وجاري تفعيل وتنفيذ مشروع الصكوك طبقاً لأحكام وشروط مذكرة الطرح الخاصة بتلك الصكوك. (إيضاح رقم ١/٧٦).

٤٦- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٥٣٠ ٠٧٣ ٨٠٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣ ٤٨٨ ٧٥٩	٥٣ ٤٨٨ ٧٥٩	مسدد تحت حساب أراضي
٧٢٢ ٩٦٩ ١٢٩	٧٣١ ٨٣٧ ٤٠٠	جاري اتحاد الشاغلين *
٤ ٩٤٤ ٧٢١	٤ ٨٩٢ ٧٢٠	مدينو استثمارات
٦٢ ٧٥٥ ٩٥٣	٦٢ ٧٦٤ ٢٥٣	تأمينات لدى الغير
١١٩ ٩٨٩ ٨٣١	١٠٠ ٨٨٤ ٦٧٨	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢٧ ٦١٧ ٤٨٠	٣٨ ٢٦٦ ٥١٠	إيرادات مستحقة
٣٣٦ ٩٨٦ ٩٨٦	٤٠٢ ٢١٧ ٢٩٩	عمولات مدفوعة مقدماً
٣ ٢١٦ ٧٠٥	٧ ٨١٦ ٦٩٥	ضرائب منبع
٣٩ ٤٦٣ ٩٨٩	٣٩ ٤٦٣ ٩٨٩	تأمينات خطابات ضمان
٦ ٥٥٢ ٠٧٢	١٠ ٣٦٥ ٥١٧	عهد وسلف
٥٩ ٢٦٠ ٥٥١	٧٨ ٠٩٠ ٨٥٠	أرصدة مدينة أخرى
١ ٤٣٧ ٢٤٦ ١٧٦	١ ٥٣٠ ٠٨٨ ٦٧٠	الإجمالي
١٤ ٤٨٥	١٤ ٨٦٢	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
١ ٤٣٧ ٢٣١ ٦٩١	١ ٥٣٠ ٠٧٣ ٨٠٨	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

\* جاري استكمال الموقف القانوني لاتحاد الشاغلين على مستوي 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٣٤٧ ١٣١ ٠٨٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦٥ ٢٠٤ ٠٥٠	٢٦٥ ٧٩٤ ٧٠٨	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	شركة النعيم للاستثمارات
٢٢ ٢٢١ ٦١٢	٢٢ ٢٢١ ٦١٢	مدينو توزيعات - شركات تابعة
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٣ ٧٦٩ ٥١٩	٤ ٠٠٥ ٠٦٣	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
٣ ٣٨٠ ٠٠٠	٣ ٨٨٠ ٠٠٠	ذاكوكوري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
٧٩٦ ٨٣٠	٢ ٦٦٧ ١٤٠	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	بالم هيلز - سعودية - البلطان
٣٤٤ ٤١٧ ٠٦٧	٣٤٧ ٦١٣ ٥٧٩	الإجمالي
٥٤٠ ٣٣٠	٤٨٢ ٤٩٣	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٣٤٣ ٨٧٦ ٧٣٧	٣٤٧ ١٣١ ٠٨٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

## ٤٨- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٥٧ ٢٣٩ ١٠٥ جنية مصرى وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

القيمة الحالية	متوسط العائد	العوائد غير المحققة	القيمة الاسمية	
جنيه مصرى	(%)	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٠٩٤ ٥٤٦ ٩٦٢	%١٠	٥٢ ١٠٣ ٠٣٨	١ ١٤٦ ٦٥٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للتعمير
١٣٥ ٦٥٣ ٦٧١	%١٠	٩ ٥٩٦ ٣٢٩	١٤٥ ٢٥٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
٤١ ٣٢٧ ١٠٠	%١٠	١ ٩٩٧ ٩٠٠	٤٣ ٣٢٥ ٠٠٠	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢ ٥٣٢ ٧٠٣	%١٠	٩٢ ٢٩٧	٢ ٦٢٥ ٠٠٠	شركة جودة للخدمات التجارية
٧ ٧١١ ٦٦٧	%١٠	٣١٣ ٣٣٣	٨ ٠٢٥ ٠٠٠	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقارى والسياحي
٣٨٢ ٠٣٩	%١٠	٤٢ ٩٦١	٤٢٥ ٠٠٠	شركة بالم للإتشاءات
١٤٠ ١٩٣ ١٩٦	%١٠	٥ ٣٣١ ٨٠٤	١٤٥ ٥٢٥ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٢٠٣ ٢٨٠ ٦١٥	%١٠	١٣ ٦٩٤ ٣٨٥	٢١٦ ٩٧٥ ٠٠٠	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٧٦ ١٨٤ ٤٧٤	%١٠	٥ ٢٦٥ ٥٢٦	٨١ ٤٥٠ ٠٠٠	شركة بالم للتطوير العقارى
٣٥ ٢٨٢ ٠٦٧	%١٠	١ ٦٦٧ ٩٣٣	٣٦ ٩٥٠ ٠٠٠	شركة بالم للتنمية العمرانية
١٢٨ ٢٠٦ ٠٣٧	%١٠	٥ ١٦٨ ٩٦٣	١٣٣ ٣٧٥ ٠٠٠	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى
٦٦ ٦٥٦ ١١٨	%١٠	١ ٠٩٣ ٨٨٢	٦٧ ٧٥٠ ٠٠٠	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى
١٧٣ ٢٨٢ ٦٠٩	%١٠	٩ ٣٦٧ ٣٩١	١٨٢ ٦٥٠ ٠٠٠	شركة السعودية للتطوير العمرانى
٢ ١٠٥ ٢٣٩ ٢٥٧		١٠٥ ٧٣٥ ٧٤٣	٢ ٢١٠ ٩٧٥ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

## ٤٩- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٨٧ ٢٢٩ ١٢٩ ١٥٣٥ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩٤٩ ٤٧٠ ٩٧٠	١ ٤٤٩ ١٧٥ ٦٠٠	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٥٤ ٤٢١ ١٩٨	٦٧ ٠٤٢ ٢٧٢	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٤٩٩ ٩٩٩	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
١١ ٥٥٩ ٥٨٨	١٦ ٥٣٩ ٥٣٠	نقدية بالصندوق عملة محلية
١ ٠١٧ ٩٥١ ٧٥٦	١ ٥٣٥ ٢٥٧ ٤٠١	الإجمالي
٨٢ ٨٧١	١٢٨ ١١٤	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
١ ٠١٧ ٨٦٨ ٨٨٥	١ ٥٣٥ ١٢٩ ٢٨٧	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

## ٥٠- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٤٣٣ ٦٧١ ١٢٠ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩٥ ٢٨٥ ٦٠٧	١١٥ ٣٧٩ ٢٤٤	بنوك - عملة محلية
٤ ٥١٠ ٥٣٣	٥ ٢٩٢ ١٨٩	بنوك - عملة أجنبية
٩٩ ٧٩٦ ١٤٠	١٢٠ ٦٧١ ٤٣٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

## ٥١- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة السحب على المكشوف في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٦٩٥ ٩٢١ ٠٨٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩ ٠٨٨ ٠٠٣	٨٢ ٢٣٣ ٥٤٨	البنك العربي
٤٨٤ ٥٦٩ ٨٣٦	٤٨٣ ٩٠٩ ٧٧٤	البنك التجاري الدولي
٢٩٨ ٩٤٦ ٣٣١	٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	البنك العربي
١٢٤ ٣٨٢ ٧٢٦	١٢٤ ٤٢٣ ٢٠١	البنك الأهلي المتحد
٧٠٤ ٧٠٤ ١٥٩	٧٠٥ ٣٥٤ ٥٦١	البنك العربي الأفريقي
١ ٦٦١ ٦٩١ ٠٥٥	١ ٦٩٥ ٩٢١ ٠٨٤	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

## ٥٢- القروض

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة القروض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢ ٢٣٧ ٦٢٧ ١٧٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
طويلة الأجل جنيه مصري	قصيرة الأجل جنيه مصري	طويلة الأجل جنيه مصري
--	--	بنك الإمارات دبي الوطني
--	--	تسهيل انتمائي بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري بغرض تمويل احتياجات رأس المال المستثمر لشركة يونيتيد إنجنيرنج للهندسة والمقاولات.
--	--	بنك مصر
١٥١ ٦٥٥ ٦٨٦	--	تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ٢,٥ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (مشروع بالم نيو كايرو).
--	٢٦٤ ٨٦١ ٩٦٦	البنك الأهلي المصري
١ ٠٩٦ ٣٠٠ ٠٠٠	١ ٠٩٦ ٣٠٠ ٠٠٠	تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ١,٢٨٠ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير (مشروع كراون)
--	--	البنك الأهلي المتحد
٢١٦ ٨٣٢ ١١٨	٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣	تمويل دوار بمبلغ ٤٢٨ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير على مساحة ٤١ فدان.
٤١٣ ٠٢٧ ٨٩١	٣٥ ٧٨٨ ٠٠٠	البنك الأهلي المتحد
١ ٨٧٧ ٨١٥ ٦٩٥	٢٢٠ ٧٨٨ ٠٠٠	تمويل دوار بمبلغ ٥٠٥ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم هيلز للتعمير (مشروع بالم باركس).
		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢
		١ ٧١ ٢٨٤ ٧٦٧

- 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٥٨٢ ٨٤٧ ٠٩٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧٢ ٧٤٣ ٤٢٥	٤٨٩ ٧٩٣ ٩٥٢	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
		بخصم:
١١٦ ٨٧٠ ٨٥٥	١١٦ ٧١٣ ٤٣١	فوائد تقسيط مؤجلة
٣٥٥ ٨٧٢ ٥٧٠	٣٧٣ ٠٨٠ ٥٢١	صافي أوراق دفع قصير الأجل - أراضي
		بضاف:
١ ١٦٦ ٠٥٧ ١٠١	١ ٣٩٥ ٢٥٢ ٨٣٨	أوراق دفع أخرى
		بخصم:
١٨١ ١٠١ ٠٨٠	١٨٥ ٤٨٦ ٢٦٩	فوائد مؤجلة
٩٨٤ ٩٥٦ ٠٢١	١ ٢٠٩ ٧٦٦ ٥٦٩	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل الأخرى
١ ٣٤٠ ٨٢٨ ٥٩١	١ ٥٨٢ ٨٤٧ ٠٩٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

## ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢ ٣٧٠ ٥١٢ ٣٨٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٩٠١ ٤٦٤ ٣٢٧	١ ٨٣٢ ٧١٧ ٨٦٥	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية*
		<u>يخصم</u>
٤٦٩ ٩٤٣ ٤٦٧	٤٣٨ ٤١٨ ٤١٦	فوائد تقسيط مؤجلة
<u>١ ٤٣١ ٥٢٠ ٨٦٠</u>	<u>١ ٣٩٤ ٢٩٩ ٤٤٩</u>	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
		<u>يضاف</u>
١ ٥١٠ ٦٠٥ ٧٥٦	١ ٨١٩ ٣٣٣ ٥٤٢	أوراق دفع أخرى *
		<u>يخصم:</u>
٧٢٩ ٢٩١ ٧٧٦	٨٤٣ ١٢٠ ٦٠٦	فوائد مؤجلة
<u>٧٨١ ٣١٣ ٩٨٠</u>	<u>٩٧٦ ٢١٢ ٩٣٦</u>	صافي أوراق دفع طويلة الأجل الأخرى
<u>٢ ٢١٢ ٨٣٤ ٨٤٠</u>	<u>٢ ٣٧٠ ٥١٢ ٣٨٥</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

\* تتضمن أوراق الدفع الأخرى نحو ٢,١٧٥ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢ ٣٣٩ ٤٤٠ ٧٢١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨ ١٨٠ ٨٢٦ ٠٥٤	٨ ٤٧٢ ٧٧٨ ٥٧٩	صافي عملاء تعاقدات
١٩٣ ٥٤٦ ٤٧٧	٢٤٨ ٦٦١ ٧٦٠	عملاء مقدمات حجز
<u>٨ ٣٧٤ ٣٧٢ ٥٣١</u>	<u>٨ ٧٢١ ٤٤٠ ٣٣٩</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

\* تتضمن عملاء - دفعات مقدمة قيمة عقود ودفعها حجز تخصص المرحلة الأولى من مشروع باديا بمساحة ٢٧٠ فدان تقريباً والتي أصدرت شركة بالمشروع العمرانية - احدى مجموعة شركات بالم هيلز سكوك مشاركة لأصول وموجودات تلك المرحلة بما يتوافق مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية وجاري تفعيل وتنفيذ مشروع الصكوك طبقاً لأحكام وشروط مذكرة الطرح الخاصة بتلك الصكوك. (إيضاح رقم ١/٧٦).

## ٥٥- التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء

بلغ رصيد التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧٩ ٢٧٩ ٨١٧ ١٤٥ ٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٩٨٨ ٩٤٦ ٩١٧	١١ ٨٠٠ ٧٨٥ ٩٦٨	شيكات مستلمة من العملاء- عن وحدات لم يتم تسليمها
		<b>يخصم:</b>
		خصم فرق القيمة الحالية
٣ ١٨٩ ٢٢٢ ٢٩١	٣ ٤٥٩ ٨١٦ ١٦٣	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١ ١٩٧ ٦٣٣ ٠٥٧	١ ١٩٥ ١٥٢ ٥٢٦	
٦ ٦٠٢ ٠٩١ ٥٦٩	٧ ١٤٥ ٨١٧ ٢٧٩	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها 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 حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٤٢).

## ٥٦- التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية للالتزامات عقود التأجير (مستأجر) في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٨ ٩٥٢ ٥٠٤ جنيه مصري وذلك علي النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٣١٥ ٦٤٢	٤ ٤٧٣ ٣٣٧	(أ) التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٥ ٩٩٨ ٣٠٨	٤ ٤٧٩ ١٦٧	(ب) التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
١١ ٣١٣ ٩٥٠	٨ ٩٥٢ ٥٠٤	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

## ٥٧- دائنو شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٩٠ ٢٩٠ ٣٥ ٢١٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٧ ٧٨٥ ٦٣٩	١٦٠ ٩٣٣ ٧١٥	(أ) دائنو الأرض - قصيرة الأجل
٨٤ ٢٥٢ ٤٣١	٥١ ١٠١ ٥٧٤	(ب) دائنو الأرض - طويلة الأجل
٢١٢ ٠٣٨ ٠٧٠	٢١٢ ٠٣٥ ٢٩٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٥٨- جاري أطراف ذات علاقة – أرصدة دائنة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة – أرصدة دائنة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٧ ٧٥٢ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٣٢٨ ٣٨٨	٢ ٣٢٨ ٣٨٨	شركة المنصور والمغربي
--	٣٤٣ ٧٤٧	شركة أستن كولاج
٢ ٥٣٥ ٦١٧	٢ ٥٣٥ ٦١٧	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
<u>٤ ٨٦٤ ٠٠٥</u>	<u>٥ ٢٠٧ ٧٥٢</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٥٩- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢ ٦٥٨ ٧٩٢ ٨٣٥ جنية 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢	
<u>طويلة الأجل</u>	<u>قصيرة الأجل</u>	<u>طويلة الأجل</u>	<u>قصيرة الأجل</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
--	١ ٢٧٩ ٤٤٣ ٧٧٢	--	١ ١٤٦ ٠٥٦ ٥١٣	الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة
--	٨٤٦ ٠٠٤ ٠٩٩	١ ١١٨ ٩٩٤ ٦٥٦	٢٠٤ ٥٣٣ ٤٥٦	الشركاء بمشروع باديا
٧٠ ٨٧٧ ٩٥٢	٣٥ ٨٨٦ ٣١٤	١٦٨ ٦٦٥ ٦١٦	٢٠ ٥٤٢ ٥٩٤	الشركاء بمشروع هاسيندا ويست
<u>٧٠ ٨٧٧ ٩٥٢</u>	<u>٢ ١٦١ ٣٣٤ ١٨٥</u>	<u>١ ٢٨٧ ٦٦٠ ٢٧٢</u>	<u>١ ٣٧١ ١٣٢ ٥٦٣</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٦٠- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٠٩٧ ٤٦١ ٣١١ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٦٨ ٨٨٨ ٣٨٦	٣٥٠ ٠٦٢ ٢٢٨	أرصدة دائنة أخرى
٢٤٥ ١٢٧ ٤١٢	٢٦٤ ٣٩١ ٢٧٣	تأمينات للغير
٤٨ ٨٩٩ ٦٥٦	٥٨ ٨٠٠ ٢٢٥	تأمينات اجتماعية
٢٧٩ ٨٤٧ ٨٤٠	٢٣٥ ٥٠١ ٣٣٤	عملاء تحت التسوية
١٩٩ ٧٨١ ٨١٩	١٨٨ ٧٠٦ ٢٥١	مصرفات مستحقة
<u>١ ٠٤٢ ٥٤٥ ١١٣</u>	<u>١ ٠٩٧ ٤٦١ ٣١١</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

## ٦١- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبمبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٢٧٠.٤٩٩.١٦٢.٦ جنيه مصري (ستة مليار مائة واثنان وستون مليون وأربعمائة وتسعة وتسعون ألف ومائتان وسبعون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٣.٠٨١.٢٤٩.٦٣٥ 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 ١.٢١٥.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
٣٠٧.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥.٥٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣.٠٧٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٤٠٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
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 ٦.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٨٠٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
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 ٤٦٥.٩٢٠.٠٠٠ 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 ١.٠٤٨.٣٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.
٢.٣٩٦.٦٤٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١.٣٤٨.٣٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.
٤.٣٤٤.٦٤٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١.٦٤٨.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري 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 ٧٣٩.٩٩٩.١٩٨.٢ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.
٤.٦١٧.٨٩٩.٤٥٢	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 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 اسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامى المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.
٦.٦٣٥.١٩٩.٢٧٠	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 موزعًا على 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 ٧٢.٢٧٠.٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٦.٣٥٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية 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.



## ٦٢- أسهم الخزينة

بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢ عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة ٢٦٦ ٩٩٠ ٤٦ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ١,٢٩ جنيه مصري. بتاريخ ٢ مارس ٢٠٢٠ 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 على 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 أبريل 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 على الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ذلك التاريخ.

## - الأسهم القائمة

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

عدد الأسهم	القيمة الاسمية/ قيمة الاستحواذ جنيه مصري	جنيه للسهم
٣٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥	٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	٢
٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦	٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨	١,٧٢
٣٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	٦٠٩٢ ٦٥٩ ٦٦٢	

أسهم رأس المال المصدر المكتتب فيها  
يخصم :  
أسهم خزينة بالتكلفة  
عدد الأسهم القائمة وصافي قيمة رأس المال المصدر والمدفوع

## ٦٣- الاحتياطات

## أ- الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧٥ ٠٠٥ ٨٣٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٨٠٩ ٢٢٨ ٨٠٧	٧٧٩ ٧٣٠ ٠٤١
٢٤ ٧٧٦ ٤٦٨	٢٩ ٤٩٨ ٧٦٦
٨٣٤ ٠٠٥ ٢٧٥	٨٠٩ ٢٢٨ ٨٠٧

رصيد أول المدة  
المدعم خلال الفترة  
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

## ب- الاحتياطي الخاص

بلغ صافي رصيد الاحتياطي الخاص في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧١ ٥١٣ ١٧٦ 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 لاتنفاء الجدوي الاقتصادية وسحب التخصيص وقد بلغت قيمة التخفيض خلال عام ٢٠١٩ مبلغ ٨٩٦ ٥٥٠ ٢٩٩ جنيه مصري.

## ٦٤- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض الموجهة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، حيث يتم استبعاد وفصل الأصول والتزامات الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقًا لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٩ ٧٢٩ ١٣٢ ٤ جنيه مصري.

## ٦٥- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢١٣ ٧٨٧ ٩٠٣ ٢ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٨٥٩ ٢٩٩ ٩٨٢	٢ ٧٦٣ ٥٩٨ ٠٧٠	إيرادات تطوير عقاري
٦٢ ٧٣٥ ٦١١	٥٧ ٣١١ ١٦٦	إيرادات نشاط أخرى
٨٠٠ ٠٨٣	--	إيرادات نشاط المقاولات
٢٠ ٤٣٧ ٩٩١	٣٠ ٦٤٨ ٥١٩	إيرادات النشاط التجاري والخدمي
٣ ٦٣٥ ١٢٦	١٤ ١٩٧ ٨١٠	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق
٣١ ٠١٠ ٨٥٦	٣٨ ٠٣١ ٦٤٨	إيرادات تشغيل النادي
١ ٩٧٧ ٩١٩ ٦٥٠	٢ ٩٠٣ ٧٨٧ ٢١٣	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس 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

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩ ٠٠٧ ٣٥١	٤٩ ٨٧٢ ٧٣٩	رسوم تحويل وغرامات تأخير
١٠ ٥٧٥ ٧٦٢	١١٩ ٧٥٠	أرباح بيع أصول ثابتة
--	(٢ ٥٥٤ ٩٢١)	خسائر استثمارات
٣ ١٥٢ ٤٩٨	٩ ٨٧٣ ٥٩٨	استرداد قيمة مرافق
٦٢ ٧٣٥ ٦١١	٥٧ ٣١١ ١٦٦	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

## ٦٦- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٩٧٢ ٩١١ ٦٣٤ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالي:-

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٢٢٠ ٥٢٢ ٤١٩	١ ٩٣٥ ٥٥٢ ٣٨٣	تكاليف تطوير عقاري
--	٢٠ ٤٧٠ ٧٥٦	تكاليف خدمات
٩٣٤ ٦١١	--	تكاليف نشاط المقاولات
٩ ٩٨٩ ١٦٥	٥٨ ٨٩٢	تكاليف النشاط التجاري
٨ ٧٩٢ ٨١٩	١٠ ٥٤١ ١٩٤	تكاليف تشغيل النادي
٢ ٨٧٤ ٦٠٠	٣ ٧٢٦ ١١٠	إهلاك أصول النادي
٢ ٢٥٦ ٤٠١	٢ ٥٦٢ ٢٩٩	إهلاك أصول ثابتة - ماكور
١ ٢٤٥ ٣٧٠ ٠١٥	١ ٩٧٢ ٩١١ ٦٣٤	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

## ٦٧- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٣٣٥ ٧٦٢ ٦٣٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٤ ٣١٤ ٨٢١	١٢٩ ٨٢١ ٥٨٦	الأجور والمرتبات وما في حكمها
١٣٠ ٠١٩ ٢٣٨	٨٦ ٥٩٨ ٤٥٧	مصروفات بيعية وتسويقية
٦٨٤ ١٠٤	٩٩٩ ٦٩١	تليفون وبريد وفاكس
٩ ٩٣٤ ٥٨٦	١٠ ٤٣٤ ٢٩٢	مصروفات مرافق وخدمات
٢٩ ١٠٩ ٣٥٢	٥٥ ٧٢٦ ٣٢٣	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
١٨ ٩٣٨ ٣٢١	١٧ ٩٣٢ ١٨٨	مصروفات صيانة وتأمين
١ ٤١٢ ١٤٦	٢٣٧ ٠٠٨	مصروفات سفر وانتقالات
٢ ٠٣٦ ٣٩٣	٣ ٧٠٢ ٣٤٦	مصروفات بنكية
١١ ٥٥٤ ٤٣٧	٢٣ ٠٧٧ ١٠٢	مصروفات إدارية أخرى
٤ ٩٥٤ ٥٥٠	٧ ٢٣٣ ٦٤٢	المساهمة التكافلية
٣١٢ ٩٥٧ ٩٤٧	٣٣٥ ٧٦٢ ٦٣٤	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

## ٦٨- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت رصيد تكاليف وفوائد تمويلية عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٥٠ ٢٦٤ ٦٢٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦ ٨١٤ ٦١٠	٣١ ٦٨٢ ٤٧٥	فوائد أقساط أراضي
٦٤ ٤٤٣ ٥١٧	١١٨ ٥٨٢ ١٤٧	تكاليف وفوائد تمويلية
٨١ ٢٥٨ ١٢٧	١٥٠ ٢٦٤ ٦٢٢	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

## ٦٩- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة الخسائر (رد) الائتمانية المتوقعة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٧٢٦ ٠٠٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٨ ١٦٩	٧٣٨ ٢١٨	خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٤٥)
(٤ ٣٦٩)	٣٧٨	(رد) خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٤٦)
(٢٢٠ ٧٣٣)	(٥٧ ٨٣٧)	(رد) خسائر أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٤٧)
(٨٠٩)	٤٥ ٢٤٣	(رد) خسائر أرصدة النقدية (إيضاح رقم ٤٩)
(٩٧ ٧٤٢)	٧٢٦ ٠٠٢	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

## ٧٠- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٤٦٧ ٠١٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

عوائد محققة في	عوائد محققة في	
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٢٤٤ ٥٥٤	١ ٤٦٧ ٠١٥	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
٥ ٢٤٤ ٥٥٤	١ ٤٦٧ ٠١٥	الإجمالي في ٣١ مارس ٢٠٢٢

## ٧١- ضريبة الدخل

بلغت ضريبة الدخل عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٩ ١٩٦ ٧٣٧ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠١ ٦٤٠ ٩١٥	٤١٥ ١٠٢ ٤١٨	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
٧٢ ٤٠٣ ٥٩٢	٧٠ ٢١٦ ٤١٣	تعديلات صافي الربح المحاسبي للوصول إلى صافي:
٣٧٤ ٠٤٤ ٥٠٧	٤٨٥ ٣١٨ ٨٣١	الربح الضريبي خسائر مرحلة وفروق الإهلاكات
٨٤ ١٦٠ ٠١٤	١٠٩ ١٩٦ ٧٣٧	صافي الربح الضريبي
		الضريبة بسعر ٢٢,٥%

## ٧٢- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٠,١٠ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٤ ٦٢٩ ٧٥٨	٢٩٤ ٩٦٦ ٠٧٥	صافي ربح الفترة
٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٠,٠٧	٠,١٠	نصيب السهم في الأرباح المجمعة

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت وذلك بعد خصم أسهم الخزينة بعدد ٧٤٦ ٦٥٤ ٤٠ سهم (إيضاح رقم ٦٢).

## 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
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقارى	شركة تابعة	١ ٣٥٨ ٤٥١ ٣٧٨	( ٢٦ ٥٨٠ ٣٤٩)	١ ٣٣١ ٨٧١ ٠٢٩
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	شركة تابعة	١١٠ ٣٩٧	٦٠ ٢٥١	١٧٠ ٦٤٨
شركة القاهرة الجديدة	شركة تابعة	٧ ٧٤٠ ٤١٧	١ ٨٠١ ٣٥٨	٩ ٥٤١ ٧٧٥
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقارى والسياحى	شركة تابعة	( ١ ٣٨ ٦٢٠ ٥٢٣)	٤ ٧٤١ ٣٧٤	( ١ ٣٣ ٨٧٩ ١٤٩)
شركة جوده للخدمات التجارية	شركة تابعة	( ٥٠ ٩١٧ ٣٥١)	١ ٣٥٢ ٦١٣	( ٤٩ ٥٦٤ ٧٣٨)
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقارى	شركة تابعة	٤٣٤ ٢٠٥ ٩٣١	٤٩ ٥٧١ ٠٨٧	٤٨٣ ٧٧٧ ٠١٨
شركة السعودية للتطوير العمرانى	شركة تابعة	٣ ٥٠٦ ٢٤٥	٥ ٥١٢	٣ ٥١١ ٧٥٧
شركة نايل بالم النعيم	شركة تابعة	( ٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	--	( ٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)
شركة جمشة للتنمية السياحية	شركة تابعة	٧٠ ٩٠١ ٦٠٨	٨٩ ١٩١	٧٠ ٩٩٠ ٧٩٩
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)	( ٣٧ ٩٤٧ ٥٠١)	( ٤ ٧٧ ٣٠٨ ٢٢١)
بلطان السعودية	شركة تابعة	٢٦٩ ٣٢٠	--	٢٦٩ ٣٢٠
شركة بالم اكتوبر للفنادق	شركة تابعة	١١ ٣٤٠ ٥٥٩	٢٧ ٤٩٩	١١ ٣٦٨ ٠٥٨
بالم هيلز للفنادق	شركة تابعة	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٣	--	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٣
بالم هيلز للتعليم	شركة تابعة	١٥ ٦٥٥ ٨٨٨	١٢ ٣٠٧ ٦٥١	٢٧ ٩٦٣ ٥٣٩
بالم جمشة للفنادق	شركة تابعة	٨٥ ٠٥٠	--	٨٥ ٠٥٠
بالم الساحل الشمالى للفنادق	شركة تابعة	٥٤ ٣٥٨	--	٥٤ ٣٥٨
شركة يونيتد انجنيرنج للمهندسة والمقاولات	شركة تابعة	( ١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	--	( ١١ ٠٨٣ ٠٤٣)
بالم للتطوير العقارى	شركة تابعة	٦٦ ٢١٨ ٣٠٢	٢ ٣٣٩ ٦٢٣	٦٨ ٥٥٧ ٩٢٥
بالم للاستثمار والتطوير العقارى	شركة تابعة	١٩٢ ٦٠٥ ٤٨٠	( ٣٤ ١٢٢ ٦٧٨)	١٥٨ ٤٨٢ ٨٠٢
بالم هيلز العقارية	شركة تابعة	١ ٠٠١ ٥٣٧	١٠٧ ٩٥٨	١ ١٠٩ ٤٩٥
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	شركة تابعة	٢٣٤ ٦١٦ ٣١٥	( ٢٠ ٠٤٢ ٣٠٦)	٢١٤ ٥٧٤ ٠٠٩
بالم هيلز للاستثمار السياحى	شركة تابعة	٥٧ ٦٨٩ ٦٧٥	١١٠ ٢٣٠	٥٧ ٧٩٩ ٩٠٥
بالم هيلز للمنتجات	شركة تابعة	٣ ٦٣٨ ٢٤٤	١٨٢ ٦١٥	٣ ٨٢٠ ٨٥٩
بالم للتنمية العمرانية	شركة تابعة	( ١١٤ ٨٦١ ٣٥٠)	١٢١ ٥٧٩ ٤٧١	٦ ٧١٨ ١٢١
بالم لإدارة الأندية	شركة تابعة	( ٥ ٠٠٢ ١٤٤)	٦ ٣١ ٩٩٠	١ ٠٢٩ ٨٤٦
بالم الاسكندرية للاستثمار العقارى	شركة تابعة	٥٢ ١٢٢ ٨٢١	١٢٠ ٤٥٩	٥٢ ٢٤٣ ٢٨٠
أستن كولدج	شركة تابعة	٣٨٩ ٦١٢	( ٣٨٩ ٦١٢)	--
بالم للأشاعات والتنمية العقارية	شركة تابعة	( ١١٥ ٤٠٤ ٣٥٤)	( ١٦ ٣٠٦ ٥٥٢)	( ١٣١ ٧١٠ ٩٠٦)
خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	شركة تابعة	٥٠٠	--	٥٠٠
بالم سبورتنس للأندية	شركة تابعة	( ٨ ٣٧٧ ٠٨١)	٥١ ٥٦٥ ٦٨٨	٤٣ ١٨٨ ٦٠٧
شركة ذا كو كورى للمطاعم	شركة شقيقة	٣ ٣٨٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	٣ ٨٨٠ ٠٠٠
كولدويل بانكر	شركة شقيقة	٢٠ ٤٨٠	--	٢٠ ٤٨٠
شركة المنصور والمغربى	شركة شقيقة	( ٢ ٣٢٨ ٣٨٩)	--	( ٢ ٣٢٨ ٣٨٩)
شركة الاتحادية للاستثمار العقارى	شركة شقيقة	٢٥٤ ١٣٥ ٩٩٤	٥٩٠ ٦٦٤	٢٥٤ ٧٢٦ ٦٥٨

٧٤ - الموقف الضريبيأولاً: 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 حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

ثالثاً: ضريبة الدمغة:

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحته التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط - ٣١ يوليو ٢٠٠٦: أخطرت الشركة بالناماذج 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 ٣١ مارس 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 أثر زيادة بند الأصول الثابتة بمبلغ ٧٠٢ ٥٢٨ ٣ جنيه مصري مقابل تخفيض بند مشروعات تحت التنفيذ بذات المبلغ.
- تم استبعاد أثر زيادة بند أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٨٧١ ٣٣٧ ١ جنيه مصري مقابل تخفيض بند داننو شراء أراضي وبند إهلاكات أصول التشغيل بذات المبلغ.
- تم استبعاد الزيادة في بند داننو توزيعات مقابل توزيعات الأرباح غير المسددة بمبلغ ٤٨٧ ٥٥٩ ٣٠٤ جنيه مصري.

٧٦- أحداث مؤثرة وذات العلاقة(أ) مشروع إصدار صكوك 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 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 الكريدر المعن مضافة إليه ١,٥٪ لكل مبلغ مستحق من حسب إصدار الصكوك.
- وجاري اتخاذ إجراءات تفعيل وتنفيذ بنود مشروع الصكوك بما يتوافق مع أحكام وشروط مذكرة الطرح وفي ضوء أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ الخاص بقانون سوق رأس المال ولانحته التنفيذية وتعديلاته الصادرة بالقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٨ والخاصة بأحكام وشروط إصدار الصكوك إيضاح رقم (٤٢، ٤٣، ٤٤، ٤٥).

(ب) تخفيض رأس المال بأسهم الخزينة

- قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم هيلز للتعمير المنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ الموافقة على اعتماد نموذج الإفصاح بشأن تخفيض رأس مال الشركة عن طريق إعدام أسهم الخزينة البالغ رصيدها في ٣١ مارس ٢٠٢٢ بإجمالي عدد ٧٤٦ ٦٥٤ ٤٠ سهم، وفقاً للمادة رقم (٤٨) من قواعد القيد والشطب في إجراءات تخفيض رأس المال والتي قامت الشركة بالاستحواذ عليها من خلال السوق المفتوح 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.
- وجاري استكمال واعتماد إجراءات التخفيض واعتماده من الجهات الحكومية المختصة إيضاح رقم (٦٢).