

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
وكذا تقرير مراقب الحسابات عليها

## تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة بالم هيلز للتعيمير

قمنا بمراجعة القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعيمير "شركة مساهمة مصرية" والتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا القوائم المستقلة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة لملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المرفقة.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، حيث أن الإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

### مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ في الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة وليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وعن أداؤها المالي وتدققاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا، فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركة 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 مستوى وحدة العقد، حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات في 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 ٣٣، ٣٤، ٦٥، ٦٦).

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

قامت الشركة بإعداد وإصدار قوائم مالية مجمعة وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) والخاص بإعداد القوائم المالية المجمعة وللحصول على تفهم أوضح واشمل للمركز المالي للمجموعة فإن الأمر يقتضى الاطلاع على القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة في : ٥ مارس ٢٠٢٥



شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة المركز المالي المستقلة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح رقم	الأصول
١ ٣٨٣ ٣١٥ ٨٢٣	١ ٦٣٣ ٣١٥ ٨٢٣	(٣٩، ١٤، ٥٨)	الأصول غير المتداولة
٢ ٣٥٧ ٥٠٠	٢ ٣٤٧ ١٩٤ ٥٢٨	(٤٠، ١٤، ٥٨)	استثمارات في شركات تابعة
٤٣ ٨٣٠ ٠٢٥	١ ٠٥٥ ٤٧٢ ٤٩٥	(٤١، ج، ١٤)	استثمارات في شركات شقيقة
١ ٠٠٧ ٦٢٢ ٨٣٥	١ ١١٣ ٩٥٠ ٩٢٥	(٤٢، ١٧)	استثمارات عقارية
٨٨١ ٧٠٠ ٢٢٥	٥٦٥ ٣٩١	(٤٣، ١٥)	الأصول الثابتة - بالصافي
٣٤١ ٢٨٤ ٨٥٢	١٨٥ ٨٦٦ ٨٥٢	(٤٤، ٣٢)	مشروعات تحت التنفيذ
١ ٥٢٢ ٥٥١	٥٥ ٦٩٧ ٧١٩	(٤٥، ٢٠)	مسدد تحت حساب استثمارات
٦ ٣٥٩ ٠٣٥ ٨١٤	١١ ٢٣٧ ٨٢٣ ٥٤٣	(٤٥، ٢٠)	أصول - حق استخدام
٥٧٥ ٧٤٠ ٨٩٥	١٩ ١٨٢ ٥٣٨	(٤٦، ٢٠)	أوراق قبض - طويلة الأجل
١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	٦٤ ٦١٦ ٩١٩	(٤٦، ٢٠)	أوراق قبض طويلة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
١٠ ٦٠٨ ٨٥٢ ٩٢٢	١٧ ٧١٣ ٦٨٦ ٧٣٣	(٢٧ ب)	أصول ضريبية موجلة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٥ ٠٧٩ ٠٣٩ ٣٢٧	٤ ٠٢٦ ٩٢٧ ٢١٥	(٤٧، ١٨)	الأصول المتداولة
١ ٠٦٨ ٣٠٣ ١٢٦	٢ ٨٤٧ ٦٦٣ ٦٢٦	(٤٨)	أعمال تحت التنفيذ
٧٦٠ ٥١٧ ٨٩٥	١ ٧٥٢ ٣٣١ ٩٦٨	(٤٩)	عملاء - أرصدة مدينة
٥٤٥ ٧٨٠ ٣١٧	٨٤٢ ٥٣٢ ٨٧٦	(٥٠، ١٥٠، ٣١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣ ٨٥٧ ٤٣٦ ٤٩٩	٣ ٣٩١ ٧٤٤ ١٥٠	(٥١، ٥/٣٧)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٢ ٣٩٠ ٧٨٥ ٧٣٤	٣ ٠٦٤ ٢٤٥ ٦٢٥	(٤٥، ٢٠)	المستحق على أطراف ذات علاقة
٢ ٥١٣ ١١١ ٤٩٧	٤ ٠٤١ ٠٥١ ٣٤٢	(٤٥، ٢٠)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٤٢٨ ٥٨٨ ٠٢٠	١ ٨٨ ٨٧٠ ٠٧٣	(٤٦، ٢٠)	أوراق قبض - قصيرة الأجل
١ ٢٣٧ ٦٧٣ ٣٤٠	٢ ٦٧٩ ٦٠٤ ٠٥٥	(٥٢، ٣٦)	أوراق قبض قصيرة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
١٧ ٨٨١ ٢٣٥ ٧٥٥	٢٢ ٨٣٤ ٩٧٠ ٩٣٠		نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٢٨ ٤٩٠ ٠٨٨ ٦٧٧	٤٠ ٥٤٨ ٦٥٧ ٦٦٣		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	٥ ٧٥٩ ٨٢٨ ٣٤٦	(٦١)	حقوق الملكية والالتزامات
--	( ١١٣ ٤٨٦ ٧٨٨)	(٦٣)	حقوق الملكية
٧٤٠ ٤٧٩ ٤٥٢	٧٨٦ ٨٨٧ ٥٠٣	(٦٢)	رأس المال المصدر والمدفوع
١ ٢٨٦ ٧١٦ ٨٧٥	١ ٨٦٢ ٨٤٠ ١٥٨		أسهم الخزينة
٩٢٨ ١٦١ ٠١٥	٢٦١ ٥٢٢ ٣٦٧		احتياطي قانوني
٨ ٨٣٨ ٥٤٧ ١٢٠	٨ ٥٥٧ ٥٩١ ٥٨٦		أرباح مرحلة
			أرباح العام
٢ ٠١٤ ٤٠٦ ٠٠٤	١ ٨٢٦ ٠٦٣ ٣٠٦	(٥٥)	مجموع حقوق الملكية
٢ ٤٢١ ٧٩٨ ٢٤٨	٢ ٩٥٧ ٥١٧ ٢١٠	(٥٦ ب)	الالتزامات غير المتداولة
٣ ٠٢٩ ٤١٤ ٧٤٦	٥ ١١٧ ٥٣١ ٠٥٥	(٦٤)	فروض - طويلة الأجل
--	٣٥ ٨٥٥ ٩١٨		أوراق دفع - طويلة الأجل
٧ ٤٦٥ ٦١٨ ٩٩٨	٩ ٩٣٦ ٩٦٧ ٤٨٩		التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
			التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
٩٣ ٤٥٥ ١٩٠	٥١٦ ٣٤٥ ٠٢٢	(٥٣)	مجموع الالتزامات غير المتداولة
١ ٨١٩ ٨٥٦ ٣٥٦	٤ ٣٢٦ ٨٥٩ ٠٠٢	(٥٤)	بنوك دائنة
٢٢٥ ٠٩٣ ١٠٦	٤٥١ ٨٢٤ ٤٠٧	(٥٥)	بنوك سحب على المكشوف
٩٦١ ٥٩٠ ٠٠٠	٥٧٥ ٢٩٤ ١٦٩	(٥٦ أ)	فروض قصيرة الأجل
٤ ٤٤٦ ١٦٧ ٢٩٢	١٠ ٦٧٣ ٥٦٩ ٤٨٩	(٥٧)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
١ ٠٠٤ ٣٢٨ ٩١٥	٢٠٨ ٠٥٢ ٦١٠	(٥٨)	عملاء - دفعات مقدمة
٩٨٢ ٩٣٦	١٩ ٨٤١ ٨٠١	(٥٩، ٣٢)	التزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء
٢ ٠٣٥ ٢٢٨ ٣٠٩	٣ ٣٨٨ ٠١٣ ٧٧٠	(٦٠، ٣١، ج٥)	التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٧٢٤ ٨٨٧ ٥٠٦	٩١٣ ٧١٦ ٠٢٨	(٦٠)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٥٩٣ ٠٣٥ ٩٤٢	٩٠٠ ٨٥٥ ٦١٠		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤١ ٥٧٥ ٢٥٩	٤١ ٥٧٥ ٢٥٩	(٢٣)	موردون ومقاولون
٢٣٩ ٧٢١ ٧٤٨	٣٨ ١٥١ ٤٢١	(٢٧ أ)	مخصصات
١٢ ١٨٥ ٩٢٢ ٥٥٩	٢٢ ٠٥٤ ٠٩٨ ٥٨٨		التزامات ضريبة الدخل الجارية
١٩ ٦٥١ ٥٤١ ٥٥٧	٣١ ٩٩١ ٠٦٦ ٠٧٧		إجمالي الالتزامات المتداولة
٢٨ ٤٩٠ ٠٨٨ ٦٧٧	٤٠ ٥٤٨ ٦٥٧ ٦٦٣		إجمالي الالتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- تقرير مراقب الحسابات مرفق.  
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

ياسين منصور

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٠٢٣ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	ايضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
٥ ٧٤٧ ٥٧٩ ٣٠٢	٦ ٢١٤ ٩٤١ ٥٨٣	(٦٥، ٣٣)	صافي إيرادات النشاط
			يخصم
٣ ٤٣١ ٢٤٤ ٢٥٦	٤ ٤٦٧ ٨٩١ ٦٩٥	(٦٦، ٣٤)	تكاليف النشاط
١٥ ٧٨٢ ٦٥٦	٤٤ ١٧٩ ٠٥٢		خصم تعجيل الدفع
٢ ٣٠٠ ٥٥٢ ٣٩٠	١ ٧٠٢ ٨٧٠ ٨٣٦		مجمل ربح النشاط
			يخصم:
٦٠١ ٢٧٠ ٠٤٤	١ ٠٣٠ ٠٠٢ ٠٨٤	(٦٧)	مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية
١ ٠٠٩ ٩٠٩ ٣٩٦	٨١٩ ١١٩ ٧٠٤	(٦٩، ٢٩)	فوائد وتكاليف تمويلية
٩٢ ٩٢٨ ٢٣٥	١٤١ ٦٨٤ ٨٩٧	(٤٢، ١٧)	الإهلاكات والاستهلاكات
(٣٩ ٧٣١ ١١٠)	--		(رد) خسائر اضمحلال استثمارات
٢ ٢٢٢ ٨٩١	٩ ٣٣٦ ١٠٤	(٦٨)	خسائر ائتمانية متوقعة
١ ٦٦٦ ٥٩٩ ٤٥٦	٢ ٠٠٠ ١٤٢ ٧٨٩		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك
			يضاف:
--	٧٨ ٢٠١ ٩٩٣		استهلاك خصم القيمة الحالية
١٣٨ ٤٣٥ ٥٨٦	١٩٢ ٢٧٠ ٣٤٧		فوائد دائنة وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٣٩٦ ٢٥٥ ١١٩	٢٨٤ ٣١٩ ٤٧٦	(٧٠)	إيرادات أخرى
٥٣٤ ٦٩٠ ٧٠٥	٥٥٤ ٧٩١ ٨١٦		إجمالي الإيرادات الأخرى
١ ١٦٨ ٦٤٣ ٦٣٩	٢٥٧ ٥١٩ ٨٦٣		صافي أرباح العام قبل الضرائب
			يخصم:
٢٤٠ ٤٨٢ ٦٢٤	٤٨ ١٧٢ ٠١٣	(ب ٧١، ٢٢٧)	ضريبة الدخل
--	(٥٢ ١٧٤ ٥١٧)	(ب ٧١)	ضرائب مؤجلة
٩٢٨ ١٦١ ٠١٥	٢٦١ ٥٢٢ ٣٦٧		صافي أرباح العام بعد الضرائب
٠,٣١٣	٠,٠٨٩	(٧٢، ٣٠)	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

بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤</u>	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٢٨ ١٦١ ٠١٥	٢٦١ ٥٢٢ ٣٦٧	صافى أرباح العام
--	--	الدخل الشامل الأخر
<u>٩٢٨ ١٦١ ٠١٥</u>	<u>٢٦١ ٥٢٢ ٣٦٧</u>	إجمالي الدخل الشامل عن العام

- 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 التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح رقم	
جنيه مصري ١ ١٦٨ ٦٤٣ ٦٣٩	جنيه مصري ٢٥٧ ٥١٩ ٨٦٣		صافي أرباح العام قبل الضرائب تعديلات لتسوية صافي أرباح العام
٩٢ ٩٢٨ ٢٣٥	١٤٠ ١٦٢ ٣٤٧	(٤٢، ١٧)	إهلاكات واستهلاكات
١ ٠٠٩ ٩٠٩ ٣٩٦	٨١٩ ١١٩ ٧٠٤	(٦٩)	تكاليف وفوائد تمويلية
٢ ٢٢٢ ٨٩١	٩ ٣٣٦ ١٠٤		خسائر ائتمانية متوقعة
( ٧ ٧١٧ ٣٠٨)	( ٣٥ ٩٩٢ ٣٧٧)		أرباح خسائر استثمارات في شركات شقيقة
(١١٤ ٥٠٠ ٠٠٠)	--		أرباح بيع استثمارات في شركات تابعة
( ٧٣ ٢٧١ ٤٥٣)	( ٢ ٩١٠ ١٤٩)	(٤٢، ١٧)	أرباح بيع أصول ثابتة
--	( ٧٨ ٢٠١ ٩٩٣)		استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق القبض
( ١٣٨ ٤٣٥ ٥٨٥)	( ١٩٢ ٢٧٠ ٣٤٧)		فوائد دائنة وحوافد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة (رد) خسائر اضمحلال
(٣٩ ٧٣١ ١١٠)	--		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
١ ٩٠٠ ٤٩٨ ٧٠٥	٩١٦ ٧٦٣ ١٥٢		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١ ٧٤٩ ٠٨٩ ٨٨١)	٩٤٠ ٦٠٨ ٦٤٨	(٤٧، ١٨)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(٣ ٠٠٦ ١٠١ ٧٨٢)	(٦ ٣٢٨ ٥٢٥ ٥٨٠)	(٤٥، ٢٠)	التغير في أوراق القبض
٢٨٨ ٣٨٢ ٣٥٥	٧٩٦ ٢٧٦ ٣٠٥		التغير في أوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها
( ٧٨٧ ٨١٦ ٩٧٥)	( ٦٧٣ ٤٥٩ ٨٩٠)	(٥١، ٥/٣٧)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٥٤١ ٧٢٣ ٨٥٠)	(١ ٧٨٨ ٢٨٧ ٨٩٧)	(٤٨)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
( ٢٢٤ ٠٩٥ ٢٩٨)	( ٢٩٦ ٧٥٢ ٥٦٣)		التغير في موردين ومقاولين دفعات مقدمة
( ٣٠٨ ٧٩٣ ٨٠٢)	( ٩٩٢ ٥١٠ ٧٧٥)		التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
٨٢٠ ٠٧٥ ٠١٣	٤٦٤ ٧٣٠ ٣٤٤	(٣١، ٥٠، ٣٥)	التغير في المستحق على أطراف ذات علاقة
١ ٧٠٩ ٤٣١ ٨٦٨	٦ ٢٢٧ ٤٠٢ ١٩٧	(٥٧)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
( ٢٨٨ ٣٨٢ ٣٥٥)	( ٧٩٦ ٢٧٦ ٣٠٥)		التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء
٨٩٠ ١٧٠ ٦٣٥	١ ٣٥٢ ٧٨٥ ٤٦٠	(٣١، ٥٠، ٣٥)	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١ ٣٦٢ ٩٥٢ ٣٤٢	( ١٢٣ ٥٣٧ ٠٥٠)	(٥٦)	التغير في أوراق دفع
٢٤٢ ٦٤٣ ٦٨٦	٣٠٧ ٨١٩ ٦٦٨		التغير في الموردين والمقاولين
( ٢٩٦ ٣١٣ ٠٦٤)	( ٢٤٩ ٧٤٢ ٣٤٠)		ضرائب داخل مسددة
٣٠٣ ٤٠٣ ٣٤٠	١٨٨ ٨٢٨ ٥٢٢	(٦٠)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
( ١ ٨٢٦ ٢٨٨)	( ١ ٤٦٤ ٦٩٦)		التغير في التزامات عقود التأجير
١ ١١٤ ٤٠٥ ٤٣٠	٢ ٠٨٨ ١١٦ ٣١٠		التغير في التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
١ ٤٢٧ ٨٢٠ ٠٧٩	٢ ٠٣٢ ٧٧٣ ٥١٠		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
( ٨٨ ٩٣١ ١٥٢)	( ٢١١ ٩٢٣ ١٩٨)	(٤٢، ١٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥	٢ ٩١٠ ١٤٩		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
( ٦٨٠ ٢٨٤ ١٠٢)	( ١١ ٦٤٠ ٨٨٣)		(مدفوعات) مشروعات تحت التنفيذ
--	( ٣٨ ٦٧٦ ٢١٨)		(مدفوعات) في استثمارات عقارية
--	٣٥ ٩٩٢ ٣٧٧		مقبوضات من توزيعات أرباح شركات تابعة
( ٢٤٧ ٥٠٠)	--	(٣٩، ١٤، ٥٨)	(مدفوعات) في استثمارات في شركات تابعة
٧ ٧١٧ ٣٠٨	( ٢ ٢٦٣ ٨١٤ ٥٢٩)	(٤٠، ١٤، ٥٨)	(مدفوعات) في استثمارات في شركات شقيقة
٢٣٧ ٨٤٦ ٦٧٤	--	(٤١، ٣٤)	مقبوضات من بيع استثمارات في شركات تابعة
( ٨١ ٠٢٢ ٥٠٠)	( ١٧٥ ٦٠٤ ٥٠٠)		(مدفوعات) في مسدد تحت حساب استثمارات
١٣٨ ٤٣٥ ٥٨٥	١٩٢ ٢٧٠ ٣٤٧	(٣٥)	فوائد دائنة واستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
( ٣٦٦ ٠٥٤ ٤٤٢)	( ٢ ٤٧٠ ٤٨٦ ٤٥٥)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
--	( ٢٨٥ ٩٩١ ١١٣)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢٢ ٢٥٥ ١٩٢	٤٢٢ ٨٨٩ ٨٣٢	(٥٣)	تخفيض رأس المال - إعدام أسهم خزينة
١٥٩ ٠٤٨ ٨٣٦	٢ ٥٠٧ ٠٠٢ ٦٤٧	(٥٤)	بنوك دائنة
--	( ١١٣ ٤٨٦ ٧٨٦)	(٦٢)	بنوك سحب على المكشوف
( ١٣٦ ٤٦٧ ٩٠٠)	( ١٤٣ ٠٠٠ ٠٠٠)		أسهم خزينة
( ١٧٦ ٦٩٩ ٢٦٣)	( ٥١٥ ٠٩٢ ٣٢٠)	(٥٥)	توزيع أرباح
٦٠٠ ٣١٠ ٤٦٨	٥٥٣ ٤٨٠ ٩٢٣	(٥٥)	مدفوعات في القروض
( ٩٠٢ ٧٢٠ ٤٢٧)	( ٥٤٦ ١٥٩ ٥٢٣)	(٦٩)	مقبوضات من القروض
( ٤٣٤ ٢٧٣ ٠٩٤)	١ ٨٧٩ ٦٤٣ ٦٦٠		تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
٦٢٧ ٤٩٢ ٥٤٣	١ ٤٤١ ٩٣٠ ٧١٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
١ ٢٩٦ ٥٧١	--		صافي التدفقات النقدية خلال العام
٦٠٨ ٨٨٤ ٢٢٦	١ ٢٣٧ ٦٧٣ ٣٤٠		أثر (رد) الخسائر الائتمانية المتوقعة
١ ٢٣٧ ٦٧٣ ٣٤٠	٢ ٦٧٩ ٦٠٤ ٥٥٠	(٥٢، ٣٦)	النقدية في أول العام
			النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

ياسين منصور

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير  
شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الإجمالي	أرباح العام	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	رأس المال	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨.٠٤٦.٨٥٤.٠٠٠	٩٩٢.٤٤٣.٥٩٣	٤٥٠.٥٠٩.٣٩٤	٦٩٠.٨٥٧.٢٧٢	(٩٠.١٤٦.٠٣٢)	٦.٠٠٣.١٨٩.٧٧٨	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٣
--	(٩٩٢.٤٤٣.٥٩٣)	٩٩٢.٤٤٣.٥٩٣	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
--	--	٢٩.٨٥٣.٩٦٨	--	٩٠.١٤٦.٠٣٢	(١٢٠.٠٠٠.٠٠٠)	تخفيض رأس المال - اعدام اسهم خزينة
--	--	(٤٩.٦٢٢.١٨٠)	٤٩.٦٢٢.١٨٠	--	--	المحول الى الاحتياطي القانوني
(١٣٦.٤٦٧.٩٠٠)	--	(١٣٦.٤٦٧.٩٠٠)	--	--	--	توزيعات أرباح العاملين عام ٢٠٢٢
٩٢٨.١٦١.٠١٥	٩٢٨.١٦١.٠١٥	--	--	--	--	أرباح العام
٨.٨٣٨.٥٤٧.١٢٠	٩٢٨.١٦١.٠١٥	١.٢٨٦.٧١٦.٨٧٥	٧٤٠.٤٧٩.٤٥٢	--	٥.٨٨٣.١٨٩.٧٧٨	الرصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٨.٨٣٨.٥٤٧.١٢٠	٩٢٨.١٦١.٠١٥	١.٢٨٦.٧١٦.٨٧٥	٧٤٠.٤٧٩.٤٥٢	--	٥.٨٨٣.١٨٩.٧٧٨	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٤
--	(٩٢٨.١٦١.٠١٥)	٩٢٨.١٦١.٠١٥	--	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
(٢٨٥.٩٩١.١١٣)	--	(١٦٢.٦٢٩.٦٨١)	--	--	(١٢٣.٣٦١.٤٣٢)	تخفيض رأس المال - اعدام اسهم خزينة
--	--	(٤٦.٤٠٨.٠٥١)	٤٦.٤٠٨.٠٥١	--	--	المحول إلى الاحتياطي القانوني
(١١٣.٤٨٦.٧٨٨)	--	--	--	(١١٣.٤٨٦.٧٨٨)	--	أسهم خزينة
(١٤٣.٠٠٠.٠٠٠)	--	(١٤٣.٠٠٠.٠٠٠)	--	--	--	توزيعات أرباح العاملين عام ٢٠٢٣
٢٦١.٥٢٢.٣٦٧	٢٦١.٥٢٢.٣٦٧	--	--	--	--	أرباح العام
٨.٥٥٧.٥٩١.٥٨٦	٢٦١.٥٢٢.٣٦٧	١.٨٦٢.٨٤٠.١٥٨	٧٨٦.٨٨٧.٥٠٣	(١١٣.٤٨٦.٧٨٨)	٥.٧٥٩.٨٢٨.٣٤٦	الرصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعيمير  
"شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١- نشأة الشركة

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

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة 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 بالقرية الذكية بمدينة السادس من أكتوبر- محافظة الجيزة- جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجاري ومدة الشركة

رقم القيد في السجل التجاري : ٢٣٨٥٩ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

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

٥- السنة المالية

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

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٥ مارس ٢٠٢٥.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

## ٨- المشروعات القائمة للشركة

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

## (أ) إقامة تجمعات سكنية

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

## (ب) المشروعات بنظام المشاركة

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

- تعاقدت الشركة كمطور عقاري مع أحد الجهات المالكة لقطعة الأرض بمساحة ١٣٥ فدان بمدينة الإسكندرية بمنطقة أبيس - محرم بك أول الطريق الصحراوي الإسكندرية - القاهرة - على تطوير وتنمية تلك المساحة، وبموجب هذا العقد يحصل كل من الشركة والمالك على نصيب من إجمالى إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، وقد بدأت الشركة المطورة في أعمال التسويق وبيع وحدات المشروع اعتباراً من شهر سبتمبر ٢٠١٩.

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

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

## (ج) إدارة أنشطة خدمية

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

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

## (د) مشروع بوتانيكا

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم ٣٣ (ب) بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١، وقد تم تحويل تكلفة المشروع إلي بند أعمال تحت التنفيذ خلال عام ٢٠٢١ في ضوء قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٤٢٢) بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠١٩ الخاص بإجراءات تحويل الأراضي بمدينة سفنكس الجديدة من حيز زراعي إلى حيز سكني عمراني - تابع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكذا قرار هيئة المجتمعات العمرانية رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١٧ بالتعامل بأسلوب السداد العيني وتم التنازل والتسوية عن مساحة ١٢٨٣ فدان تقريباً من المساحة الإجمالية للأرض لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (إيضاح رقم ٤٧).

## (هـ) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

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

## نسبة المساهمة

٪٩٩,٩٩٦	- شركة جودة للخدمات التجارية
٪٩٩,٩٩	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٪٩٩,٩٨٥	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٪٩٩,٩٩٨	- شركة خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعقارية
٪٩٩,٩٤٥	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٪٩٩,٩٧	- شركة بالم سيورنس للأندية
٪٩٩,٩٩٤	- 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 هيلز للمنتجات
٪٩٩,٩٩٩	- شركة بالم للتنمية العمرانية
٪٩٩,٤	- شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
٪٩٩,٢	- شركة بالم هيلز العقارية
٪٩٩,٢	- شركة بالم للاندية
٪٦٠	- شركة بالم الاسكندرية
٪٩٩,٢٥	- شركة يونيتد إنجينييرنج للهندسة والمقاولات
٪٩٨	- شركة بالم هيلز للفنادق
٪٨٨,٩٥	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٪٦٠	- شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية
٪١٠٠	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٪٥١	- شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٪٥١	- الشركة السعودية للتطوير العمراني
٪٥١	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٪٤٩	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٪٠,٢٤٤	- شركة بالم أكتوبر للفنادق
٪٤٩	- شركة أي أف إس لإدارة المنشآت
٪٩٩,٩٨٧	- شركة بالم هيلز للتعليم
٪١	- شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت
٪٩٩	- شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية
٪٩٩	- شركة بالم هيلز للمطاعم
٪٩	- شركة بالم للتمويل العقاري
٪٢,٥٢٥	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٪٠,٠٠٥	- شركة بالمت للفنادق والقرى السياحية
٪٢٠,٠٢	- شركة السادس من أكتوبر للفنادق والخدمات السياحية
٪٣٢,٦١٤	- شركة تعليم لخدمات الادارة

## ٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، واتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

## السياسات المحاسبية المتبعة

## ١٠- أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسنولية إدارة الشركة، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

## ١١- 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 وتدققاتها النقدية للفترة الجارية.

## ١٢- التغيير في السياسات المحاسبية

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

## ١٣- إثبات المعاملات بالدفاتر

## • عملة التعامل والعرض

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

### • المعاملات والأرصدة

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

### ١٤- الاستثمارات

#### ( أ ) استثمارات في شركات تابعة

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

#### (ب) استثمارات في شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات 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.

١٥- مشروعات تحت التنفيذ

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

١٦- الأصول غير الملموسة

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 مخصصًا منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة - إن وجدت - والتي تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول في ذلك التاريخ.

١٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقًا للعمر الإنتاجي (الافتراضي) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معادًا للاستخدام أو اعتبارًا 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)، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحًا منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقًا للمعدلات الآتية:

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

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

#### ١٨ - 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 مدي التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء لإدراجها ضمن قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

#### ١٩ - وحدات تامة معدة للبيع

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

#### ٢٠ - 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 قابلة للتداول في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

## ٢١- 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 (الإقتناء)، وتدرج بالقوائم المالية بتكلفة الإقتناء 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.

## ٢٢- اضمحلال الأصول

## ١-٢٢ الأصول المالية

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

المرحلة الأولى: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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. ويتم تصنيف الأصول المالية في تاريخ القوائم المالية ضمن ثلاث مراحل:

- المرحلة الاولى : الأصول المالية التي لم تشهد ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ تاريخ الاعتراف الأولي، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها لمدة ١٢ شهر.
- المرحلة الثانية: الأصول المالية التي شهدت ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو تاريخ قيد التنفيذ، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل.
- المرحلة الثالثة: الأصول المالية التي شهدت إضمحلالاً في قيمتها والذي يستوجب حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل وبين القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

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

- يتم تصنيف الاداة 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 او إفتنتها 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.

## ٢-٢٢ 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 المتوقع 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.

٢٣- 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.

٢٤- دائنو شراء أراضي

يتمثل بند دائنو 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 بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٥- التزامات استكمال مرافق

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

٢٦- رسملة تكلفة الاقتراض

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

٢٧- 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 سداده 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 الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٨- علاوة الإصدار

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

٢٩- تكاليف الاقتراض

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

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

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

٣٠- نصيب السهم في الأرباح

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

٣١- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

٣٢- عقود التاجير(أ) عقود تاجير الأصول

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

القياس اللاحق

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

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

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

و(ب) تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار.

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

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

(ب) عقود البيع مع إعادة الاستجار

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

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

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

تحويل الأصل ليس عملية بيع

يتم الاعتراف بالأصل المحول بدفاتر الشركة ضمن الأصول مقابل إثبات التزام مالي يساوي متحصلات التحويل بالعقد ويتم المحاسبة عن هذا الالتزام 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.

٣٣- إيرادات من عقود العملاء

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

- تحديد العقد.
- تحديد التزامات الأداء.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حل أن عقد العميل يشمل أكثر من التزام أداء.
- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء 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 له استخدام بديل وللشركة حق واجب التنفيذ في تحصيل مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

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

وجود مكون تمويلي هام

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

## ٣٤- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

## أ- فيلات وتاون هاوس

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

## • إيرادات التطوير العقاري :

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

## • تكاليف نشاط التطوير العقاري:

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

## ب- وحدات تامة معدة للبيع

تتم المعالجة المحاسبية لإثبات العقود المبرمة والمعتمدة (شقق 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 الإنتمانية 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.

## ٣٥- تحقق الإيراد

## أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

## ١- فيلات وتاون هاوس

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

## ٢- وحدات تامة 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 عند نقطة الزمن وذلك بتمام واقعة التسليم الفعلي للعميل لتلك الوحدات.

## ب- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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

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

ويتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواءً 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).

#### ٣٦- 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 لآجال أقل من تسعة أشهر.

#### ٣٧- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

##### - الأصول المالية

##### ١/٣٧- الاعتراف والقياس الاولي

تقوم الشركة بالاعتراف الاولي بالمدينين وأدوات الدين في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولاً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً 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.

##### ٢/٣٧- الأصول المالية - التبيويب 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 استوفي الشرطين التاليين ولم يتم تصنيفه على انه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر:

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

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

يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما، و
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي والفائدة القائم.
- عند الاعتراف الأولي باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الآخر، التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار تظهر ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى ولا يعاد تصنيفها في قائمة الدخل.
- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى يتم تبويبها على أنها مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية. عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة، إن تخصص- بشكل غير قابل للإلغاء - أصلاً مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري- عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه أحياناً- على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلال ذلك.
- لا يتم احتساب خسائر انتمائية متوقعة لأدوات حقوق الملكية.

### ٣/٣٧- الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

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

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

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

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

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

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

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

## ٥/٣٧- الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الأصول المالية المقيمة	تقاس الأصول المالية لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.
الأرباح والخسائر	
الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة	تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال.
إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.	
أدوات الدين المقيمة	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة.
بالقيمة العادلة من خلال 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.
بالقيمة العادلة من خلال	

بنود الدخل الشامل توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الأرباح الأخرى تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار. صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

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

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

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

#### ٧/٣٧ - الاستبعاد

##### الأصول المالية

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

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

##### الالتزامات المالية

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

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

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

#### ٨/٣٧ - مقاصة الأدوات المالية

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

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

## ٩/٣٧- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

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

المشتقات يتم قياسها 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.

## ٣٨- إدارة مخاطر الأدوات المالية

## (أ) خطر السوق

## (١/أ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية 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.

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

إيضاح	رقم	الأصول المالية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
جنيه مصري		
٢ ٤٣٤ ٠٦٩ ٢٤٥	(٥٢)	حسابات جارية عملية محلية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	(٥٢)	بنوك حسابات ودائع عملة محلية
٢ ٤٣٦ ٥٦٩ ٢٤٥		
		<u>التزامات مالية</u>
٢ ٢٧٧ ٨٨٧ ٧١٣	(٥٥)	قروض
٥١٦ ٣٤٥ ٠٢٢	(٥٣)	بنوك دائنة
٤ ٣٢٦ ٨٥٩ ٠٠٣	(٥٤)	بنوك سحب علي المكشوف
٧ ١٢١ ٠٩١ ٧٣٨		

## تحليل الحساسية

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

- في حالة زيادة / (نقص) سعر الفائدة بنسبة ٢٪ مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى فإن قائمة الأرباح والخسائر، وكذا قائمة التدفقات النقدية عن السنة التي حدث بها تغيير ستتأثر بزيادة/ (نقص) بمبلغ (٩٣,٦٩) مليون جنيه مصري تقريباً.

#### (٢/أ) خطر سعر صرف العملات الأجنبية

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

وفيما بيان صافي أرصدة العملات الاجنبية في تاريخ المركز المالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

جنيه مصري

٢٠٤ ٩٧٨ ٩٦١

صافي رصيد العملات الأجنبية - أصل

#### تحليل الحساسية:

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

جنيه مصري

٢٠٤ ٩٧٨ ٩٦١

المعادل بالجنيه المصري لرصيد العملات الأجنبية

أثر زيادة / (انخفاض) سعر الصرف على صافي أرباح الشركة:

٢٠٤ ٩٧٨ ٩٦١

عند زيادة أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪

(٢٠٤ ٩٧٨ ٩٦١)

عند انخفاض أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪

#### (ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام (إيضاح ٤٨).

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

كما تحقق الشركة أرباح مباشرة وغير مباشرة في حالة عدم سداد العملاء لباقي المستحقات على الوحدة حيث يتم إلغاء التعاقد ورد المبالغ السابق سدادها بعد خصم رسوم الإلغاء طبقاً للعقد المبرم، بالإضافة إلى التغير الموجب في أسعار البيع وبالتالي القيم التعاقدية للوحدات. تقوم الشركة بالدراسة الدورية للخسائر الائتمانية المتوقعة لمقابلة أثر خطر الائتمان المتوقع على عدم جودة الأصول المالية.

#### (ج) خطر الاستثمار

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

#### (د) خطر السيولة

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

إيضاح

رقم	جنيه مصري	جنيه مصري	الالتزامات المالية
	أقل من عام	أكثر من عام	
(٥٠)	٣ ٣٨٨ ٠١٣ ٧٦٩	--	المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة
(٥٣)	٥١٦ ٣٤٥ ٠٢٢	--	بنوك دائنة
(٥٤)	٤ ٣٢٦ ٨٥٩ ٠٠٢	--	بنوك سحب علي المكشوف
(٥٥)	٤٥١ ٨٢٤ ٤٠٧	١ ٨٢٦ ٠٦٣ ٣٠٦	القروض
(٦٠)	٩١٣ ٧١٦ ٠٢٨	--	داننون وأرصدة دائنة أخرى
(٦٤)	--	٥ ١١٧ ٥٣١ ٠٥٥	التزامات أخرى - اتحاد شاعلين
	٩٠٠ ٨٥٥ ٦١٠	--	موردون ومقاولون
	١٠ ٤٩٧ ٦١٣ ٨٣٨	٦ ٩٤٣ ٥٩٤ ٣٦١	الإجمالي

## ٣٩- استثمارات في شركات تابعة

يتمثل بند مساهمات في شركات تابعة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات تابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٨٢٣ ٣١٥ ٦٣٣ جنيه مصرى، ويتمثل فيما يلى:

صافي تكلفة الاقتناء ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصرى	صافي تكلفة الاقتناء ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	الكيان القانونى	شركات مستثمر فيها عند التأسيس
١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	٩٩٩ ٨٥٠	% ٩٩,٩٨٥	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	١٥٣ ٠٠٠	% ٥١	ش.م.م	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠٥ ٨٤٨	% ٥١	ش.م.م	شركة نايل بام النعم للتنمية السياحية
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤ ٥٠٠	% ١٠٠	ش.م.م	شركة بام اكتوبر للفنادق
٦١ ٢٥٠	٦١ ٢٥٠	٢٤ ٥٠٠	% ٩٨	ش.م.م	شركة بام هيلز للفنادق
١٠ ٢٤٨ ٥٠٠	١٠ ٢٤٨ ٥٠٠	٢ ٤٩٩ ٨٥٠	% ٩٩,٩٩٤	ش.م.م	شركة بام للتطوير العقاري
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	% ٩٩,٤٠	ش.م.م	شركة بام للاستثمار والتنمية العقارية
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	% ٩٩,٢٠	ش.م.م	شركة بام هيلز العقارية
١٩ ٨٥٠ ٠٠٠	١٩ ٨٥٠ ٠٠٠	٩ ٩٢٥ ٠٠٠	% ٩٩,٢٥	ش.م.م	شركة بونيك إنجنيرنج
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	% ٩٩,٤٠	ش.م.م	شركة بام هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	% ٩٩,٤٠	ش.م.م	شركة بام هيلز للاستثمار السياحي
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	% ٩٩,٤٠	ش.م.م	شركة بام هيلز للمنتجات
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٥ ٢٤٨ ٨٥٠	% ٩٩,٩٩	ش.م.م	شركة بام للتنمية العمرانية
١٥٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠	% ٦٠	ش.م.م	شركة بام الاسكندرية للاستثمار العقاري
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	% ٩٩,٢٠	ش.م.م	شركة بام هيلز للاتدية
٤ ٩٩٩ ٧١٠	٤ ٩٩٩ ٧١٠	٤٩٩ ٩٩٠	% ٩٩,٩٩٨	ش.م.م	شركة خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	% ٩٩,٤٠	ش.م.م	شركة بام للانشاءات والتنمية العقارية
١٤ ٨٩٨ ٠٠٠	١٤ ٨٩٨ ٠٠٠	١ ٤٨٩ ٨٠٠	% ٩٩,٩٨٧	ش.م.م	شركة بام هيلز للتعليم
٢ ٧٩٩ ٨٠٠	٢ ٧٩٩ ٨٠٠	٢٧٩ ٧٠٠	% ٩٩,٨٩	ش.م.م	شركة بام سبورتس للأندية
٤ ٩٥٠ ٠٠٠	٤ ٩٥٠ ٠٠٠	٤٩٥ ٠٠٠	% ٩٩	ش.م.م	شركة بام هيلز القابضة للاستثمارات المالية
٢٤٧ ٥٠٠	٢٤٧ ٥٠٠	٢٤ ٧٥٠	% ٩٩	ش.م.م	شركة بام للمطاعم
٥٠٠ ٩٤١ ٥٦٠	٥٠٠ ٩٤١ ٥٦٠				
١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	٥٤٩ ٧٠٠	% ٩٩,٩٤٥	ش.م.م	شركات مستثمر فيها عند الاستحواذ
١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	٥١ ٠٠٠	% ٥١	ش.م.م	شركة ركين اجيبث للاستثمار العقاري
٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	% ٩٩,٩٩٦	ش.م.م	شركة السعودية للتطوير العمرانى
٩٥ ٧٤٥ ٠٠٠	٩٥ ٧٤٥ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	% ١٠٠	ش.م.م	شركة جودة للخدمات التجارية
٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٤	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٤	٨٩ ٠٠٠	% ٨٨,٩٥	ش.م.م	شركة النعم للفنادق والقرى السياحية
١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	٥٧ ٢٤١	% ٦٠	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٢١ ٨٩٤ ٢٢٢	٩٢١ ٨٩٤ ٢٢٢				ماكور للاستثمارات فى الأوراق المالية
٦٠٨ ١٩٧ ٠٠٠	٦٠٨ ١٩٧ ٠٠٠	١ ٤٩٩ ٨٥٠	% ٩٩,٩٩	ش.م.م	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١ ٧٨١ ٠٣٢ ٧٨٣	١ ٧٨١ ٠٣٢ ٧٨٣				شركات مستثمر فيها عند التأسيس والاستحواذ
٣٩٧ ٧١٦ ٩٦٠	٣٩٧ ٧١٦ ٩٦٠				شركة بام هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
١ ٣٨٣ ٣١٥ ٨٢٣	١ ٣٨٣ ٣١٥ ٨٢٣				يخصم

- جميع الشركات المستثمر فيها شركات مساهمة مصرية غير مقيدة بورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.

- جميع الشركات المستثمر فيها تم الاستثمار بها بالقيم الاسمية وذلك فيما عدا الشركات التى تم الاستثمار بها بأسلوب الاستحواذ أو لدى زيادة حصة الشركة بها.

## ٤٠- استثمارات في شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات في شركات شقيقة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالي ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات شقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢ ٣٤٧ ١٩٤ ٥٢٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	الكيان القانوني	الاستثمار
٩٨٠.٠٠٠	٩٨٠.٠٠٠	٩٨.٠٠٠	%٤٩	ش.م.م	أي اف اس بالم لإدارة المنشآت
٧٥٠٠	٧٥٠٠	٣.٠٠٠	%١	ش.م.م	انسبايرد للتعليم - ايجيبت
٢٤٥.٠٠٠	٢٤٥.٠٠٠	٢٤٥	%٤٩	ش.م.م	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
--	٥٠٥.٠٠٠	٥.٠٥٠	%٢,٥٢٥	ش.م.م	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١ ١٢٥.٠٠٠	١ ١٢٥.٠٠٠	١١ ٢٥٠	%٩	ش.م.م	شركة بالم للتمويل العقاري
--	٢٥	١	%٠,٠٠٥	ش.م.م	بالمت للفنادق والقرى السياحية
--	٢٠٨ ٠٢٠ ٨٧٠	٧٢٠٧١	%٢٠,٠٢	ش.م.م	السادس من أكتوبر للفنادق والخدمات السياحية
--	٢ ١٣٦ ٣١١ ١٣٣	٢٣٨ ١٦٦ ٦٩٥	%٣٢,٦١٤	ش.م.م	تعليم لخدمات الادارة
٢ ٣٥٧ ٥٠٠	٢ ٣٤٧ ١٩٤ ٥٢٨				الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

## ٤١- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤٧٢ ٤٩٥ ٤٧٢ ١٠٥٥ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة المول التجاري (مول شارع ٨٨) بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر وكذلك تكلفة مدرسة كراون - كينج سكول وذلك كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	
--	١ ٠٤١ ٢٩٢ ١١٩	مدرسة كراون - كينج سكول
--	٣١ ٦١٥ ٧٢١	تكاليف المدرسة
--	١ ٠٠٩ ٦٧٦ ٣٩٨	مجمع الاهلاك
		صافي تكلفة المدرسة
		محلات منتجع بالم هيلز
٦٩ ١١١ ٦٤٧	٧٥ ٠١١ ٦٨٠	تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
		يخصم:
٢١ ٨٠٨ ٣٥١	٢٥ ٢٨١ ٦٢٠	مجمع أول المدة
٣ ٤٧٣ ٢٧١	٣ ٩٣٣ ٩٦٣	إهلاك العام
٢٥ ٢٨١ ٦٢٢	٢٩ ٢١٥ ٥٨٣	مجمع إهلاك آخر العام
٤٣ ٨٣٠ ٠٢٥	٤٥ ٧٩٦ ٠٩٧	صافي تكلفة المحلات
٤٣ ٨٣٠ ٠٢٥	١ ٠٥٥ ٤٧٢ ٤٩٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

- قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار محلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أيًا من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ ب، ٥٦).

## ٤٢- الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٩٢٥.٩٢٥ مبلغ ١١٣.٩٥٠ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٤ جنيه مصري	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	إستعدادات جنيه مصري	إضافات جنيه مصري	أول يناير ٢٠٢٤ جنيه مصري	أراضي مباني الات ومعدات وسائل نقل أجهزة حاسب آلي تجهيزات وتحسينات أثاث ملاعب الجولف اجمالي تكلفة الاصول في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٢.٩٢٠.٦١٢	--	--	١٢.٩٢٠.٦١٢	--	--	١٢.٩٢٠.٦١٢	١.١٢٣.٤٨٩.٣٤٩
١٩٦.٣١٠.٢٥٠	١٢٢.٥٤٨.٦٧١	١٠٩.٩٨٤.٨٣٢	٣١٨.٨٥٨.٩٢٠	--	٨٦.٦٧٧.٩٠١	٢٣٢.١٨١.٠٢٠	٢٠.٦٩٥.٥١٣
٢٦.١٩٢.٨٩٣	٥٣.٩٥٣.١٦٦	٥٠.٢٩٥.١٢٨	٨٠.١٤٦.٥٠٩	١.٣٩٦.٢٢١	٢٠.٤٩٠.١٦٨	٦٠.٦٩٥.٥١٣	١٩.٩٠٤.٢٩٥
٢٥.٢١٨.٩٧٠	١٦.٣١٢.٨٦٥	١٥.٠٧٧.٢٣٥	٤١.٥٣١.٨٣٦	١.٧٨٢.٨٢٠	٢٣.٤١٠.٣٦٠	١٩.٩٠٤.٢٩٥	١٠٠.١٩٣.٤٠٨
٤٨.٨٤١.٥٢٢	٩٣.٨٦٩.٠٩٠	٧٥.٨٥٩.٥٠٠	١٤٢.٧١٠.٦١٢	٦.٠٩٦.٦٤٤	٤٣.١٢٦.٨٦٩	١٠٠.١٩٣.٤٠٨	١٥.٦٠١.٦٨٢
١.٨١١.٠٧٠	١٥.٨٠٦.٥٩٣	١٧.٩٥٠	١٧.٦١٧.٦٦٣	١٧.٩٥٠	٢.٣٣٩.٣١١	١٥.٦٠١.٦٨٢	٧٤.٨٥٣.٨١٣
٤٦.٧٥١.٤٢٤	٥٨.٧٠٨.٥٠٤	٥٢.٢٨٩.٣٩٦	١.٠٥٤.٥٩٩.٢٢٧	٥.٥٧٧.٨٥٥	٣٦.١٨٣.٩٦٩	٧٤.٨٥٣.٨١٣	١.١٢٣.٤٨٩.٣٤٩
٧٥٥.٩٠٤.١٣٣	٣٦٧.٥٨٥.٢١٦	٣١٣.١٢٤.٨٩٧	١.١٢٣.٤٨٩.٣٤٩	--	--	١.١٢٣.٤٨٩.٣٤٩	٢١١.٩٢٣.١٩٨
١.١١٣.٩٥٠.٩٢٥	٧٢٨.٧٨٤.١٠٥	٦٣٢.٢١٦.٩٠٧	١.٨٤٢.٧٣٥.٣٠٠	٩.٢٧.٩١٠	٢١١.٩٢٣.١٩٨	١.٦٣٩.٨٣٩.٧٤٢	٢٠٢٤

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٠٧.٥٩٥ مبلغ ١٠٧.٥٩٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري
٩٨٢.٤٤٤
٨٣.٨١٤.٤٨٠
٢٠.٧٩٨.١٨٣
١.٥٥٩.٥١٠

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٤٩.٩١٠ مبلغ ١٤٩.٩١٠ جنيه مصري:

جنيه مصري	القيمة البيعية للأصول الثابتة
٢.٩١٠.١٤٩	بخصم:
٩.٠٢٧.٩١٠	تكلفة الأصول الثابتة المباعة (الاستعدادات)
٩.٠٢٧.٩١٠	مجموع الإهلاك الاصول المباعة
--	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة
٢.٩١٠.١٤٩	أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

\* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي هيلز 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 لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢، ب، ٥٦).

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٠٢٢ ٨٣٥ مبالغ ١٠٠٧ ٦٢٢ ٨٣٥ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	مجموع الأهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٣	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	الإستعدادات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إضافات في ديسمبر ٢٠٢٣	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٣	جنيه مصري
١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	---	---	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	---	---	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	أراضي
١٢٢ ١٩٦ ١٨٨	١٠٩ ٩٨٤ ٨٣٢	٩٨ ٨٣٧ ٨٨٥	٢٣٢ ١٨١ ٠٢٠	---	١٢ ١٣٤ ٨٦٤	٢٢٠ ٠٤٦ ١٥٦	مباني
١٠ ٤٠٠ ٣٨٤	٥٠ ٢٩٥ ١٢٨	٤٧ ٨٣٨ ٣٠٧	٦٠ ٦٩٥ ٥١٢	٢٨ ٠٢٩ ٠٧٧	٣٤ ١٥٩ ٣٦٣	٥٤ ٥٦٥ ٢٢٧	آلات ومعدات
٤ ٨٢٧ ٦٠	١٥ ٠٧٧ ٢٣٥	١٢ ٩٥٥ ٨٣٨	١٩ ٩٠٤ ٢٩٦	٦٥ ٠٠٠	٢ ٠٤٢ ٢٦٣	١٧ ٩٢٧ ٠٣٢	وسائل نقل
٢٤ ٣٣٤ ٣٥٧	٧٥ ٨٥٩ ٠٥٠	٦٩ ١٥٨ ٦٦٠	١٠٠ ١٩٣ ٤٠٧	١ ٢٩٢ ١٨٧	٢٣ ٩٠٨ ٧٦٢	٧٧ ٥٧٦ ٨٣٣	أجهزة حاسب آلى تجهيزات وتحسينات
١٥ ٣١٣	١٥ ٥٨٦ ٣٧٠	١٥ ٦٢٠ ٢٥٣	١٥ ٦٠١ ٦٨٢	٣٩ ١٣٤	---	١٥ ٦٤٠ ٨١٦	أثاث
٢٢ ٥٦٤ ٤١٧	٥٢ ٢٨٩ ٣٩٦	٤٥ ١٠٩ ٤٩٠	٧٤ ٨٥٣ ٨١٢	٦٩٠ ٧٢٥	١٦ ٦٨٥ ٩٠٠	٥٨ ٨٥٨ ٦٣٨	ملاعب الجولف
٨١٠ ٣٦٤ ٤٥٢	٣١٣ ١٢٤ ٨٩٧	٢٥٨ ٦٦٤ ٥٧٩	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	---	---	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	اجمالي تكلفة الأصول في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١ ٠٠٧ ٦٢٢ ٨٣٥	٦٣٢ ٢١٦ ٩٠٨	٥٤٨ ١٨٥ ٠١٣	١ ٦٣٩ ٨٣٩ ٧٤٢	٣٠ ١١٦ ١٢٤	٨٨ ٩٣١ ١٥٢	١ ٥٨١ ٠٢٤ ٧١٣	

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٢٦ ٩٨٨ ٨٦٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري
٥٧٨ ٣٦٤
٦٩ ٣٥٤ ٦١٩
١٧ ٥٥٥ ٢٤٤
٨٦ ٩٨٨ ٢٢٧

إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ  
إهلاك الأصول الإدارية - قائمة الدخل  
إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز  
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٥٣ ٢٧١ ٧٣٣ جنيه مصري:

جنيه مصري
١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

القيمة البيعية للأصول الثابتة  
يخصم:  
تكلفة الأصول الثابتة المباعة (الاستعدادات)  
مجموع الإهلاك الأصول المباعة  
صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة  
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٠ ١١٦ ١٢٣

٢ ٩٥٦ ٣٣١

٢٧ ١٥٩ ٧٩٢

٧٣ ٢٧١ ٤٥٣

\* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز 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 لجمهور تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ ب، ٥٦).

## ٤٣- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ٣٩١ ٥٦٥ جنيه مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية والإدارية والتجارية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	تكاليف إنشائية - مدارس*
٨٨١ ٧٠٠ ٢٢٥	٥٦٥ ٣٩١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
<u>٨٨١ ٧٠٠ ٢٢٥</u>	<u>٥٦٥ ٣٩١</u>	

\* قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٤ بإدراج مدرسة كراون كينج سكول ضمن الاستثمارات العقارية.

## ٤٤- أصول حق استخدام

تتمثل الأصول حق استخدام في حق الانتفاع بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية التي تستخدمها الشركة وقد بلغ صافي تكلفة أصول حق الاستخدام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٧١٩ ٦٩٧ ٥٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	أصول حق استخدام - إيجار مقرات
٢٠ ٨٣٢ ٣٤٥	٧٦ ٥٣٠ ٠٦٤	يخصم:
		مجمع أول المدة
١٦ ٢٦٤ ٦٩٣	١٩ ٣٠٩ ٧٩٤	استهلاك الفترة/ العام
٣ ٠٤٥ ١٠١	١ ٥٢٢ ٥٥١	مجمع آخر الفترة/ العام
<u>١٩ ٣٠٩ ٧٩٤</u>	<u>٢٠ ٨٣٢ ٣٤٥</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
<u>١ ٥٢٢ ٥٥١</u>	<u>٥٥ ٦٩٧ ٧١٩</u>	

## ٤٥- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافي قيمة الشيكات التي حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل الوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضاً شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٨٨٥ ٨٧٤ ٢٧٨ ١٥ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٨٠٥ ٣٠٩ ١٩٨ ١ جنيه مصري وكذا خصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة بمبلغ ٥٨٦ ٨٣٠ ٢٠٤ ٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل
٢ ٨٦٤ ٠١٠ ٣٠٩	٤ ٤٤٦ ٥٠٨ ٧٨٩	يخصم:
		خصم القيمة الحالية
٢٠ ١٨١ ٥٣٦	٨٧ ٩٩٩ ٧٥٨	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٣٣٠ ٧١٧ ٢٧٦	٣١٧ ٤٥٧ ٦٨٩	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
<u>٢ ٥١٣ ١١١ ٤٩٧</u>	<u>٤ ٠٤١ ٠٥١ ٣٤٢</u>	
		إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل
٧ ٥٣٨ ٤٤٣ ٦٣٤	١٤ ٢٣٥ ٥٠٦ ٤٨٧	يخصم:
		خصم القيمة الحالية
٣٣٤ ١٦٨ ٧٧٢	١ ١١٠ ٣١٠ ٠٤٧	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٨٤٥ ٢٣٩ ٠٤٨	١ ٨٨٧ ٣٧٢ ٨٩٧	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
<u>٦ ٣٥٩ ٠٣٥ ٨١٤</u>	<u>١١ ٢٣٧ ٨٢٣ ٥٤٣</u>	القيمة الحالية لأوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
<u>٨ ٨٧٢ ١٤٧ ٣١١</u>	<u>١٥ ٢٧٨ ٨٧٤ ٨٨٥</u>	

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

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

\* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ١,٩٣٩ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وتعديلاته (إيضاح ٦٤).

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

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها إلي العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة الانتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلي العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء وقد تم فصل أوراق القبض للوحدات غير المسلمة عن أوراق القبض للوحدات المسلمة (إيضاح رقم ٣٣، ٣٤، ٤٥، ٧٣).

#### ٤٦- أوراق القبض - عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغت صافي القيمة الحالية لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢٠٨ ٠٥٢ ٦١١ جنيه مصرى وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٦٢٥ ٦٢٦ ٩٤٦	٣٤٥ ٣١٩ ٢٤٢	إجمالي أوراق قبض قصيرة الأجل
		<b>يخصم:</b>
٦٤ ٥٥١ ٤٧٥	٣٢ ٨٤٤ ٤٩٤	خصم القيمة الحالية
١٣٢ ٤٨٧ ٤٥١	١٢٣ ٦٠٤ ٦٧٥	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٤٢٨ ٥٨٨ ٠٢٠	١٨٨ ٨٧٠ ٠٧٣	رصيد أوراق قبض قصيرة الاجل
١ ٨٤٠ ٩٦٦ ١٤٦	٨٦٢ ٩٨٥ ٩١٢	إجمالي أوراق قبض طويلة الأجل
		<b>يخصم:</b>
٨١٤ ٨٠٧ ٠٦٣	٣٥٦ ٤٥٧ ٠٠١	خصم القيمة الحالية
٤٥٠ ٤١٨ ١٨٨	٤٨٧ ٣٤٦ ٣٧٣	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٥٧٥ ٧٤٠ ٨٩٥	١٩ ١٨٢ ٥٣٨	رصيد أوراق قبض طويلة الاجل
١ ٠٠٤ ٣٢٨ ٩١٥	٢٠٨ ٠٥٢ ٦١١	رصيد أوراق القبض عن وحدات غير مسلمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص 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 إلي العملاء والتي تفضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلي العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٣٣، ٣٤، ٤٥، ٧٣).

## ٤٧- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات بالإضافة إلي الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها وذلك بعد استبعاد التكاليف المحملة على قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيرادات وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤ ٠٢٦ ٩٢٧ ٢١٥ جنية مصري وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧ ٢٣٨ ١٨٦ ٧٣٥	٢١ ١٧٤ ٦٨٢ ٣٣٩	إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٤
٣ ٩٣٦ ٤٩٥ ٦٠٤	٢ ٤٠٣ ٢٢٧ ٥٦٢	إضافة: الأعمال المنفذة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢١ ١٧٤ ٦٨٢ ٣٣٩	٢٣ ٥٧٧ ٩٠٩ ٩٠١	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٦ ٠٩٥ ٦٤٣ ٠١٢	١٩ ٥٥٠ ٩٨٢ ٦٨٦	يخصم: ما تم استبعاده على قائمة الدخل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٥ ٠٧٩ ٠٣٩ ٣٢٧	٤ ٠٢٦ ٩٢٧ ٢١٥	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٣ ٧٢٦ ٨٠٠ ٨٤٨	٣ ٤٤٨ ١٢١ ٨٩٤	وتتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-
١ ٣٥٢ ٢٣٨ ٤٧٩	٥٧٨ ٨٠٥ ٣٢١	تكاليف أراضي *
٥ ٠٧٩ ٠٣٩ ٣٢٧	٤ ٠٢٦ ٩٢٧ ٢١٥	تكاليف أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة **
		رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

\*\* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة مبلغ ٤٣٤ ٢٩١ ٤٨٤ جنية مصري (إيضاح رقم ٥٥).

## ٤٨- عملاء - أرصدة مدينة

بلغ رصيد العملاء - أرصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦٢٦ ٦٦٣ ٨٤٧ ٢ 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 أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٥٩٦ ٩١٩	٥ ٥٦٨ ٤٥٢	عملاء المراحل من الاولي حتى الخامسة
١ ٦٧٥ ٧٥٩	١ ٣٢١ ١٣٥	عملاء المراحل من السادسة حتى الثامنة
١٨٠ ٩٥٥ ٥٤٠	١٠٦ ٣٣٤ ٤٢٩	الجولف
٤٩ ٣٩١ ٠١٣	٢٩ ٩٩٣ ٤٦٨	امتداد الجولف
٣٠ ٠٨٧ ٢٣٧	١٤ ٩٣٥ ٥٥١	وودفل
٨ ٤١٨ ٠٨٣	٧ ٩٣٢ ٨٦٨	القطامية
٤١٣ ١٤٥ ٥٣٣	٤٤٨ ١٨٠ ٨٠٩	عملاء كراون
٨ ٨١١ ٣١٤	٨ ٨١١ ٣١٤	عملاء مول ٨
٢٥٢ ١٢٦ ٥٩٩	١ ٢١٨ ٥٨٢ ٧٢٤	مشروع بالم إسكندرية
٨ ١٦٩ ٣٣٣	١ ٢٧٥ ٣٢٠	عملاء بالم المركز الطبي
١١١ ٩٤٧ ٧٥٠	٩٣ ٥٢٩ ٢٩٦	عملاء جوف سنترال مول
--	٩٢١ ٥٨٩ ٩٧٩	PX
١ ٠٩٩ ٢٤٩	١ ٦٥٦ ٨٨٢	عملاء لاجونا باي
٢ ١٩٢ ٢٩٠	٢ ١٩٢ ٢٩٠	عملاء نادي بالم هيلز
١ ٠٧٣ ٦١٦ ٦١٩	٢ ٨٦١ ٩٠٤ ٥١٧	الإجمالي
٥ ٣١٣ ٤٩٣	١٤ ٢٤٠ ٨٩١	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
١ ٠٦٨ ٣٠٣ ١٢٦	٢ ٨٤٧ ٦٦٣ ٦٢٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

## ٤٩- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٩٦٨ ٩٦٨ ٣٣١ ١ ٧٥٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٤ ٧٩٤ ٠٩٢	٥٩٥ ٠٦٤ ١٤٤	عمولات بيع مدفوعة مقدما
٢٢ ٤٧٦ ٨٤٥	٣٤ ٢١٧ ٧٨٤	إيرادات مستحقة
٣٥٤ ٢٧٣ ٥٤١	٥٣٦ ٧٩٤ ٩٣٣	جاري - اتحاد الشاغلين - فروق صيانة*
١ ٥٦٣ ٣٨٥	٦٣ ٣٤٠ ٦٣١	مسدد تحت حساب الأراضي
٤ ٨٦٧ ٧٢١	٣ ٩٦٧ ٩٠٥	مدينون استثمارات
٦٠ ٠٩٢ ١٠٣	٦١ ٨٦٣ ٨٢٤	تأمينات لدى الغير
٤٤ ٨٣٩ ٥٥٠	٥٠ ٠٥٩ ٢٩١	مصرفات مدفوعة مقدما
١٨ ٨٥٢ ٠١٧	٢١ ٠١٨ ٠٥٩	عهد وسلف
١ ٣٠٢ ٠٥٤	١ ٤٠١ ٨٠٤	ضرائب خصم من المنبع
٤٨ ٠٢٥ ٤٦٢	٣٨٥ ٨٦٩ ١٧٠	أرصدة مدينة أخرى
٧٦١ ٠٨٦ ٧٧٠	١ ٧٥٣ ٥٩٧ ٥٤٥	الإجمالي
٥٦٨ ٨٧٥	١ ٢٦٥ ٥٧٧	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٧٦٠ ٥١٧ ٨٩٥	١ ٧٥٢ ٣٣١ ٩٦٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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

## ٥٠- أطراف ذات علاقة

## أ - المستحق على أطراف ذات علاقة :

بلغ رصيد المستحق على أطراف ذات علاقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٥٠ ٧٤٤ ٣٩١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦٩ ٩٦١ ٦٥٩	--	ش.م.م	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	
٢٨٨ ٤٧٨ ٦٠٥	٢٥٤ ٥٤٢ ٥٠١	ش.م.م	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري	
١٠ ٠٧٨ ٧٧٦	٢٨ ٩٤٨ ١٢٧	ش.م.م	شركة السعودية للتطوير العمراني	
٥٣٧ ١٣٦	٤٨٧ ١٣٧	ش.م.م	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري	
١٤ ٩٩١ ١٤٥	--	ش.م.م	شركة ركين ايجبت للاستثمار العقاري	
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	ش.م.م	شركة كولوديل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري	
١١ ٣٦٨ ٠٥٨	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	ش.م.م	شركة بالم اكتوبر للفنادق	
١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	ش.م.م	شركة بالم هيلز للفنادق	
١٧ ٧١٠ ٣٣٨	٥٧ ٩٣٤ ١٤٤	ش.م.م	شركة بالم هيلز للتعليم	
--	١٦ ٣٧٢ ٨٥٥	ش.م.م	شركة جودة للخدمات التجارية	
٨٥ ٠٥٠	٨٥ ٠٥٠	ش.م.م	بالم جمشة للفنادق	
٥٤ ٣٥٨	٥٤ ٣٥٨	ش.م.م	بالم هيلز الساحل الشمالي للفنادق	
٢٦٩ ٣٢٠	--	ش.م.م	شركة بلطان السعودية	
١٦٠ ٢٥٥ ٨٦٦	٢٧٠ ٠٧٥ ١٨٩	ش.م.م	بالم للتطوير العقاري	
١ ١٩٩ ٨٩٩ ٠١٠	٦٥٥ ٦٨٠ ٤١٢	ش.م.م	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	
٢٨٧ ٢٨٣ ٢٦٠	٣٤٣ ٨١٧ ٩٩٨	ش.م.م	بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	
٥٨ ٠٤٧ ٦٠٤	٥٨ ٢٠٢ ٢٩٩	ش.م.م	بالم هيلز للاستثمار السياحي	
٥ ٠٩٧ ٢٩٣	٥ ١٧٣ ٩٨٣	ش.م.م	بالم هيلز للمنتجات	
١ ٠١٩ ٨٤٣ ٤٥٧	١ ١٥٢ ٩٩٨ ٦١٠	ش.م.م	بالم للتنمية العمرانية	
٤٨ ٨٠٧ ٠٢٧	٤٦ ٨٨٧ ٧٤٩	ش.م.م	بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري	
٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	ش.م.م	استن كولدج	
٥ ٦٨٥ ٣٥٢	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	ش.م.م	خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية	
٣ ٦٣٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	ش.م.م	ذا كوكري للمطاعم	
١٥٦ ٥٥٩ ٥٤٠	٢٢٧ ٧٣٤ ٢٦٢	ش.م.م	شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	
١ ٥٢٩ ٣٢٠	--	ش.م.م	شركة بالم هيلز للمطاعم	
--	١٥٨ ١٣٨ ٧٤٥	ش.م.م	شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية	
٣ ٨٦٠ ٦٠٢ ٦٦٨	٣ ٣٩٤ ٦٢٢ ٣٢٣		الأجمالي	
٣ ١٦٦ ١٦٩	٢ ٨٧٨ ١٧٣		يخصم خسائر ائتمانية متوقعة	
٣ ٨٥٧ ٤٣٦ ٤٩٩	٣ ٣٩١ ٧٤٤ ١٥٠		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	

## ب- المستحق الى اطراف ذات علاقة :

بلغ رصيد المستحق إلى أطراف ذات علاقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٣ ٣٨٨ .١٣ ٧٧٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٢١ ٩٩٦ ٧٤٢	١٢١ ٩٩٦ ٧٤٢	ش.م.م	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
--	١ ٤٥٢ ٥٧٧ ٦١٨	ش.م.م	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
--	٥٠	ش.م.م	شركة بالميت للفنادق والمنتجات
٤٥ ٥٢١ ١٨٠	--	ش.م.م	شركة جودة للخدمات التجارية
١١٧ ٩١٥ ٦٧٢	١٦ ١٨٥ ٧٦٩	ش.م.م	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠	٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠	ش.م.م	شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية
--	٨٩ ٤١٨ ٥٧٥	ش.م.م	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٣٣ ٤٤٩ ٢٦٤	٢٨٧ ٠٤٤ ٣٠٣	ش.م.م	شركة بالم سبورترس للاندية
١ ٤٢٥ ٣١٦ ٨٤٤	١ ٣٢١ ٥١٢ ٩٥٤	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١١ ٠٨٣ ٠٤٣	١١ ٠٨٣ ٠٤٣	ش.م.م	شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات
--	٥ ٧٩٩ ١٢٤	ش.م.م	شركة بالم هيلز للمطاعم
٢٢٢ ٢٠٠ ٤١٢	--	ش.م.م	شركة بالم للأنشآت والتنمية العقارية
٣ ٢١٦ ١٦٩	٤ ٠١٠ ٧٥٠	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٨ ٢٨٢ ٧٧٠	٣١ ٤٩٨ ٠٨٨	ش.م.م	بالم هيلز العقارية
٢ ١٨٧ ١٣٣	٢ ٨٢٧ ٦٧٤	ش.م.م	بالم هيلز للاندية
٢ ٠٣٥ ٢٢٨ ٣٠٩	٣ ٣٨٨ ٠١٣ ٧٧٠		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

## ج- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

## - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

رصيد أول العام	صافي تعاملات العام	رصيد آخر العام	طبيعة التعامل	نوع الطرف	
مدين/(دائن)	مدين/(دائن)	مدين/(دائن)			
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري			
٥٣٧ ١٣٧	(٥٠ ٠٠٠)	٤٨٧ ١٣٧	حساب جاري	شركة تابعة	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
( ٣ ٢١٦ ١٦٩ )	(٧٩٤ ٥٨١)	( ٤ ٠١٠ ٧٥٠ )	حساب جاري	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة
( ١١٧ ٩١٥ ٦٧٢ )	١٠١ ٧٢٩ ٩٠٣	( ١٦ ١٨٥ ٧٦٩ )	حساب جاري	شركة تابعة	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي
( ٤٥ ٥٢١ ١٨٢ )	٦١ ٨٩٤ ٠٣٧	١٦ ٣٧٢ ٨٥٥	حساب جاري	شركة تابعة	شركة جوده للخدمات التجارية
١٤ ٩٩١ ١٤٦	(١٠٤ ٤٠٩ ٧٢٢)	( ٨٩ ٤١٨ ٥٧٥ )	حساب جاري	شركة تابعة	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
١٠ ٠٧٨ ٧٧٧	١٨ ٨٦٩ ٣٥٠	٢٨ ٩٤٨ ١٢٧	حساب جاري	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير العمراني
( ٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠ )	--	( ٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠ )	حساب جاري	شركة تابعة	شركة نايل بالم النعيم
( ١٢١ ٩٩٦ ٧٤٢ )	--	( ١٢١ ٩٩٦ ٧٤٢ )	حساب جاري	شركة تابعة	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
( ١ ٤٢٥ ٣١٦ ٨٤٤ )	١٠٣ ٨٠٣ ٨٩٠	( ١ ٣٢١ ٥١٢ ٩٥٤ )	حساب جاري	شركة تابعة	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٤٦٩ ٩٦١ ٦٦٠	( ١ ٩٢٢ ٥٣٩ ٢٧٨ )	( ١ ٤٥٢ ٥٧٧ ٦١٨ )	حساب جاري	شركة تابعة	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري

نوع الطرف	طبيعة التعامل	رصيد أول العام مدين/دائن) جنيه مصري	صافي تعاملات العام مدين/دائن) جنيه مصري	رصيد آخر العام مدين/دائن) جنيه مصري
بلطان السعودية	شركة تابعة	٢٦٩ ٣٢٠	( ٢٦٩ ٣٢٠ )	--
شركة بالم اكتوبر للفنادق	شركة تابعة	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	--	١١ ٣٦٨ ٠٥٨
بالم هيلز للفنادق	شركة تابعة	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	--	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤
بالم هيلز للتعليم	شركة تابعة	١٧ ٧١٠ ٣٣٩	٤٠ ٢٢٣ ٨٠٥	٥٧ ٩٣٤ ١٤٤
بالم جمشة للفنادق	شركة تابعة	٨٥ ٠٥٠	--	٨٥ ٠٥٠
بالم الساحل الشمالي للفنادق	شركة تابعة	٥٤ ٣٥٨	--	٥٤ ٣٥٨
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	شركة تابعة	( ١١ ٠٨٣ ٠٤٣ )	--	( ١١ ٠٨٣ ٠٤٣ )
بالم للتطوير العقاري	شركة تابعة	١٦٠ ٢٥٥ ٨٦٧	١٠٩ ٨١٩ ٣٢٢	٢٧٠ ٠٧٥ ١٨٩
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة تابعة	١ ١٩٩ ٨٩٩ ٠١١	( ٥٤٤ ٢١٨ ٥٩٩ )	٦٥٥ ٦٨٠ ٤١٢
بالم هيلز العقارية	شركة تابعة	( ٨ ٢٨٢ ٧٧٠ )	( ٢٣ ٢١٥ ٣١٨ )	( ٣١ ٤٩٨ ٠٨٨ )
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	شركة تابعة	٢٨٧ ٢٨٣ ٢٦١	٥٦ ٥٣٤ ٧٣٧	٣٤٣ ٨١٧ ٩٩٨
بالم هيلز للاستثمار السياحي	شركة تابعة	٥٨ ٠٤٧ ٦٠٥	١٥٤ ٦٩٤	٥٨ ٢٠٢ ٢٩٩
بالم هيلز للمنتجات	شركة تابعة	٥ ٠٩٧ ٢٩٣	٧٦ ٦٩٠	٥ ١٧٣ ٩٨٣
بالم للتنمية العمرانية	شركة تابعة	١ ٠١٩ ٨٤٣ ٤٥٨	١٣٣ ١٥٥ ١٥٢	١ ١٥٢ ٩٩٨ ٦١٠
بالم لإدارة الأندية	شركة تابعة	( ٢ ١٨٧ ١٣٣ )	( ٦٤٠ ٥٤١ )	( ٢ ٨٢٧ ٦٧٤ )
بالم الاسكندرية للإستثمار العقاري	شركة تابعة	٤٨ ٨٠٧ ٠٢٨	( ١ ٩١٩ ٢٧٩ )	٤٦ ٨٨٧ ٧٤٩
أستن كولدج	شركة تابعة	٥ ٠٠٠	--	٥ ٠٠٠
بالم للأنشاءات والتنمية العقارية	شركة تابعة	( ٢٢٢ ٢٠٠ ٤١٢ )	٣٨٠ ٣٣٩ ١٥٧	١٥٨ ١٣٨ ٧٤٥
خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية	شركة تابعة	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	--	٥ ٦٨٥ ٣٥٢
بالم سيورتنس للأندية	شركة تابعة	( ٣٣ ٤٤٩ ٢٦٤ )	( ٢٥٣ ٥٩٥ ٠٣٩ )	( ٢٨٧ ٠٤٤ ٣٠٣ )
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	شركة تابعة	١٥٦ ٥٥٩ ٥٤٣	٧١ ١٧٤ ٧١٩	٢٢٧ ٧٣٤ ٢٦٢
شركة ذا كو كوري للمطاعم	شركة شقيقة	٣ ٦٣٠ ٠٠٠	( ٣ ٦٢٥ ٠٠٠ )	٥ ٠٠٠
كولدويل بانكر	شركة شقيقة	٢٠ ٤٨٠	--	٢٠ ٤٨٠
شركة المنصور والمغربي	شركة شقيقة	١	( ٢ )	( ١ )
شركة الاتحادية	شركة شقيقة	٢٨٨ ٤٧٨ ٦٠٧	( ٣٣ ٩٣٦ ١٠٩ )	٢٥٤ ٥٤٢ ٥٠١
بالم للفنادق والقرى السياحية	شركة تابعة	--	( ٥٠ )	( ٥٠ )
شركة بالم هيلز للمطاعم	شركة تابعة	١ ٥٢٩ ٣٢٠	( ٧ ٣٢٨ ٤٤٤ )	( ٥ ٧٩٩ ١٢٤ )

## ٥١ - استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغت استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢٤٥ ٦٢٥ ٣٠٦٤ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

أذون وسندات خزانة	القيمة الاسمية	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	متوسط	القيمة الاستردادية في
	جنيه مصري	جنيه مصري	العائد	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
البنك العربي الأفريقي الدولي	١ ٣٨٦ ٦٧٥ ٠٠٠	٩٧ ٤٤٢ ٠٩٥	%٢٤,٠٩	١ ٢٨٩ ٢٣٢ ٩٠٥
البنك التجاري الدولي	٩٣٦ ٧٠٠ ٠٠٠	٦٨ ٢٥١ ٢٨٩	%٢٤,٠٧	٨٦٨ ٤٤٨ ٧١١
بنك الكويت الوطني	٣٧٨ ٨٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٤٧٢ ١٠٥	%٢٣,٥٦	٣٥٣ ٣٥٢ ٨٩٥
البنك الأهلي المتحد	٢٩٢ ٨٢٥ ٠٠٠	٢٠ ٣٧٥ ١٢٣	%٢٣,٩٣	٢٧٢ ٤٤٩ ٨٧٧
بنك الامارات دبي الوطني	٣٠١ ٠٥٠ ٠٠٠	٢٠ ٢٨٨ ٧٦٣	%٢٤,٠٤	٢٨٠ ٧٦١ ٢٣٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣ ٢٩٦ ٠٧٥ ٠٠٠	٢٣١ ٨٢٩ ٣٧٥		٣ ٠٦٤ ٢٤٥ ٦٢٥

## ٥٢- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٠٥٥ ٦٠٤ ٦٧٩ ٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١ ١٢٩ ٢٤٦ ٩٧٥	٢ ٤٣١ ٥٦٩ ٢٤٥	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
١٠٣ ٦٨٧ ٥٦٠	٢٠٤ ٩٧٨ ٩٦١	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	نقدية بالصندوق
٢ ٢٣٨ ٨٠٥	٤٠ ٥٥٥ ٨٤٩	
١ ٢٣٧ ٦٧٣ ٣٤٠	٢ ٦٧٩ ٦٠٤ ٠٥٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

## ٥٣- بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٠٢٢ ٣٤٥ ٥١٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٩٢ ٦٧٩ ٧٦٣	٣٧٧ ٩٦١ ٦٩٤	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٧٧٥ ٤٢٧	١٣٨ ٣٨٣ ٣٢٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٩٣ ٤٥٥ ١٩٠	٥١٦ ٣٤٥ ٠٢٢	

## ٥٤- بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٠٠٢ ٨٥٩ ٣٢٦ ٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	البنك العربي
٣٤٠ ٨٥٠ ٨٧٣	٥٦١ ٩٥٣ ٧٤٤	البنك العربي الأفريقي الدولي
١ ٠٢٨ ٧٠١ ٦٥٥	١ ٢٨٢ ٣٣٧ ١٥١	البنك الأهلي
٣٦ ٣١١ ٩٣٩	٦٢ ٩٤٣ ١٠٨	البنك الأهلي المتحد
٢٢٣ ٤٣٧ ٦٩٥	٢١٩ ٥٤٩ ١٣٧	بنك مصر
١٩٠ ٥٥٤ ١٩٤	٤٥٨ ٩٣١ ٨٦٨	بنك الكويت الوطني
--	٣٢٢ ٣٣٢ ٩٠٥	بنك الامارات دبي الوطني
--	١ ٤١٨ ٨١١ ٠٨٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١ ٨١٩ ٨٥٦ ٣٥٦	٤ ٣٢٦ ٨٥٩ ٠٠٢	

## ٥٥- القروض

بلغ رصيد القروض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٧١٣ ٨٨٧ ٢٧٧ ٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
طويلة الاجل	قصيرة الاجل	طويلة الاجل	قصيرة الاجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
				<b>البنك الأهلي المتحد</b>
				تمويل دوار بمبلغ ١٦٠,٢١٨ مليون جنيه مصري
				بغرض تمويل مشروع بالم باركس الخاص بشركة بالم
				هيلز للتعيمير
٢١٠ ٢١٨ ١٤٨	--	١٦٠ ٢١٨ ١٤٨	--	
				<b>البنك الأهلي المتحد</b>
				تمويل دوار بمبلغ ١,٧٢٧ مليار جنيه مصري بغرض
				تمويل مشروع بمساحة ٤١ فدان الخاص بشركة بالم
				هيلز للتعيمير
٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣	--	٤٣١ ٩١٦ ٦٥٦	--	
				<b>البنك الأهلي المتحد</b>
				تمويل دوار بمبلغ ٧٥٧ مليون جنيه مصري بغرض
				تمويل جزء من تكلفة التشييد والتطوير الخاصة
				بمشروع (بالم الاسكندرية) الخاص بشركة بالم هيلز
				للتعيمير
٦٠٠ ٣١٠ ٤٦٨	١٥٠ ٣٣١ ٧٩٥	٤٥٢ ٣٣٥ ١٦٧	٢٩٨ ٣٠٧ ٠٩٦	
				<b>البنك الأهلي المصري</b>
				تمويل مشترك طويل الاجل بمبلغ ٩٣٥,١١٠ مليون
				جنيه مصري بغرض تمويل مشروع كراون الخاص
				بشركة بالم هيلز للتعيمير
٩٣٥ ٣٤٩ ٣٣٥	٧٤ ٧٦١ ٣١١	٧٨١ ٥٩٣ ٣٣٥	١٥٣ ٥١٧ ٣١١	
				الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢ ٠١٤ ٤٠٦ ٠٠٤	٢٢٥ ٠٩٣ ١٠٦	١ ٨٢٦ ٠٦٣ ٣٠٦	٤٥١ ٨٢٤ ٤٠٧	

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

## ٥٦- أوراق الدفع

## أ - أوراق دفع - قصيرة الاجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الاجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٦٩ ٢٩٤ ٥٧٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٧ ١٨٣ ٦٦٤	٢٠٠ ١٧٥ ٧٥٣	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
١١٧ ٢٤٠ ٨٦٨	١١١ ٩٢٥ ٢٧٩	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
٧٩ ٩٤٢ ٧٩٦	٨٨ ٢٥٠ ٤٧٤	صافي أوراق دفع قصيرة الاجل - أراضي
١ ٤٧٨ ٣٠٩ ١٠٧	١ ١٣٦ ١٦١ ٤٥٤	يضاف: أوراق دفع أخرى
٥٩٦ ٦٦١ ٩٠٣	٦٤٩ ١١٧ ٧٥٩	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
٨٨١ ٦٤٧ ٢٠٤	٤٨٧ ٠٤٣ ٦٩٥	صافي أوراق دفع قصيرة الاجل - أخرى
٩٦١ ٥٩٠ ٠٠٠	٥٧٥ ٢٩٤ ١٦٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

## ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢١٠ ٥١٧ ٩٥٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
٤ ٣٩٣ ٦٤٦ ٢٨٣	٤ ١٩٣ ٤٧٠ ٥٣١	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
٢ ٦١٢ ٣٦٠ ٩٤٤	٢ ٣٤٤ ٧١٦ ٣٥٢	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل - أراضي
١ ٧٨١ ٢٨٥ ٣٣٩	١ ٨٤٨ ٧٥٤ ١٧٩	يضاف:
٢ ٣٣٢ ١٩٦ ٩٧٢	٢ ٥٧٣ ٦٧٦ ٩٨٥	* أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى
١ ٦٩١ ٦٨٤ ٠٦٣	١ ٤٦٤ ٩١٣ ٩٥٤	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
٦٤٠ ٥١٢ ٩٠٩	١ ١٠٨ ٧٦٣ ٠٣١	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل أخرى
٢ ٤٢١ ٧٩٨ ٢٤٨	٢ ٩٥٧ ٥١٧ ٢١٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

\* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٨٣٥, ٢ مليار جنيه مصري إلى جهات التمويل بموجب جواهر عقود البيع مع إعادة الاستتجار على اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ ب، ٤١، ٤٢).

## ٥٧- عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤٨٩ ٥٦٩ ٦٧٣ ١٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي عملاء تعاقدات
٤ ٣٥٧ ٣٢٣ ٦٣٢	١٠ ٥٠٦ ١٧٩ ٦٢١	عملاء مقدمات حجز
٨٨ ٨٤٣ ٦٦٠	١٦٧ ٣٨٩ ٨٦٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٤ ٤٤٦ ١٦٧ ٢٩٢	١٠ ٦٧٣ ٥٦٩ ٤٨٩	

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

بلغ صافي القيمة الحالية لالتزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء عن وحدات لم يتم تسليمها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦١٠ ٥٢ ٢٠٨ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	شيكات مستلمة من العملاء - عن وحدات لم يتم تسليمها
٢ ٤٦٦ ٥٩٣ ٠٩٢	١ ٢٠٨ ٣٠٥ ١٥٤	يخصم:
٨٧٩ ٣٥٨ ٥٣٨	٣٨٩ ٣٠١ ٤٩٥	خصم فرق القيمة الحالية
٥٨٢ ٩٠٥ ٦٣٩	٦١٠ ٩٥١ ٠٤٩	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١ ٠٠٤ ٣٢٨ ٩١٥	٢٠٨ ٠٥٢ ٦١٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص 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 إلي العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣١ ديسمبر 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 ٣٣، ٣٥، ٤٥، ٤٦، ٧٣).

## ٥٩- التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية للالتزامات عقود التأجير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦٩٧ ٧١٩ ٥٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٩٨٢ ٩٣٦	١٩ ٨٤١ ٨٠١	التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
--	٣٥ ٨٥٥ ٩١٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٩٨٢ ٩٣٦	٥٥ ٦٩٧ ٧١٩	

## ٦٠- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٩١٣ ٧١٦ ٠٢٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء تحت التسوية
--	١٤٠ ٠٤٥ ٤٧٣	مصرفات مستحقة
٣٦٨ ٠٢٢ ٧٦١	٢٦٨ ٧٢٠ ٦٦٧	تأمين للغير
١٦٧ ٦٥٦ ٧٧٨	٢٣٠ ٦٠٧ ٤٥٦	أرصدة دائنة أخرى
١٨٩ ٢٠٧ ٩٦٧	٢٧٤ ٣٤٢ ٤٣٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٧٢٤ ٨٨٧ ٥٠٦	٩١٣ ٧١٦ ٠٢٨	

## ٦١- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٤٦ ٨٢٨ ٧٥٩ ٥٠٠ جنيه مصري (خمسة مليار وسبعمائة وتسعة وخمسون مليونًا وثمانمائة وثمانية وعشرون ألفًا وثلاثمائة وستة وأربعون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ١٧٣ ٩١٤ ٨٧٩ ٢ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري	رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١٢١٥.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣٠٧٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٠٨.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	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.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	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.
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	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.
٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.
٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ ٤٧٤ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعًا على عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ ٨١٨ 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.
٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعة على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٩.
٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ 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.
٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٨١ ٣٠٩ ٤٩٢ ٤٩٢ جنيه مصري لعدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.
٦ ٠٨١ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٩ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٠١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.
٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٣ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.
٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ نوفمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ٤٣٢ ٣٦١ ١٢٣ ٣٦١ جنيه مصري لعدد ٦١ ٦٨٠ ٧١٦ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٤ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٢ ٨٧٩ ٩١٤ ١٧٣ سهم.
٥ ٧٥٩ ٨٢٨ ٣٤٦	

## ٦٢- الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٧٨٦ ٨٨٧ ٥٠٣ جنيه مصري والذي يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥٪ من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافي علاوة الإصدار وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	رصيد أول المدة المدعم خلال العام الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	٧٤٠ ٤٧٩ ٤٥٢	
٤٩ ٦٢٢ ١٨٠	٤٦ ٤٠٨ ٠٥١	
٧٤٠ ٤٧٩ ٤٥٢	٧٨٦ ٨٨٧ ٥٠٣	

## ٦٣- أسهم الخزينة

- بتاريخ أول يوليو ٢٠٢٤ بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ عدد ٦١ ٦٨٠ ٧١٦ سهم بقيمة ١١٣ ٩٩١ ٢٨٥ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ٤,٦٤ جنيه مصري وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٦١ ٦٨٠ ٧١٦ سهم تمثل ٣٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر، وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ٢ يوليو ٢٠٢٤ حتى ٣١ يوليو ٢٠٢٤.

- بتاريخ ٤ نوفمبر ٢٠٢٤ تم اعدام عدد ٦١ ٦٨٠ ٧١٦ سهم تمثل اسهم الخزينة التي مر عليها أكثر من عام بقيمة شرائية بلغت ١١٣ ٩٩١ ٢٨٥ جنيه مصري مقابل تخفيض راس المال بالقيمة الاسمية لتلك الاسهم بإجمالي ٤٣٢ ٣٦١ ١٢٣ جنيه مصري وتحميل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الشرائية بقيمة ٦٨١ ٦٢٩ ١٦٢ جنيه مصري على الأرباح المرحلة طبقا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٤ نوفمبر ٢٠٢٤.

- بتاريخ أول أكتوبر ٢٠٢٤ بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ عدد ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة ٧٨٨ ٤٨٦ ١١٣ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ٥,٦٧ جنيه مصري وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم تمثل ٣٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر، وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ١٠ أكتوبر ٢٠٢٤ حتى ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٤.

## - الأسهم القائمة

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

جنيه للسهم	القيمة الاسمية/قيمة الاستحواذ	عدد الأسهم	جنيه مصري
٢	٥ ٧٥٩ ٧٢٨ ٣٤٦	٢ ٨٧٩ ٩١٤ ١٧٣	
٥,٦٧	١١٣ ٤٨٦ ٧٨٨	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	
	٥ ٨٧٣ ٣١٥ ١٣٤	٢ ٨٥٩ ٩١٤ ١٧٣	

أسهام رأس المال المصدر المكتتب فيها  
بخصم:  
أسهام خزينة بالتكلفة  
عدد الأسهم القائمة وصافي قيمة رأس المال المصدر والمدفوع

## ٦٤- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، وحينها يتم استبعاد وفصل الأصول والخصوم الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٥ ١١٧ ٥٣١ ٠٥٥ جنيه مصري.

## ٦٥- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٥٨٣ ٩٤١ ٢١٤ ٦ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٥ ٧٤٧ ٥٧٩ ٣٠٢	٦ ٢١٤ ٩٤١ ٥٨٣
٥ ٧٤٧ ٥٧٩ ٣٠٢	٦ ٢١٤ ٩٤١ ٥٨٣

إيرادات تطوير عقاري  
الإجمالي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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

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

## ٦٦- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦٩٥ ٨٩١ ٤٦٧ ٤ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف تطوير الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتي تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف أعمال المرافق والمصروفات غير المباشرة الأخرى وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٤٣١ ٢٤٤ ٢٥٦	٤ ٤٦٧ ٨٩١ ٦٩٥
٣ ٤٣١ ٢٤٤ ٢٥٦	٤ ٤٦٧ ٨٩١ ٦٩٥

تكاليف تطوير عقاري  
الإجمالي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

## ٦٧- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٠٨٤ ٠٠٢ ٠٣٠ ١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٤١ ٠٣١ ٧٥٤	٥٠٩ ٩٣٥ ٣٨٤
٣٦٠ ٢٣٨ ٢٩٠	٥٢٠ ٠٦٦ ٧٠٠
٦٠١ ٢٧٠ ٠٤٤	١ ٠٣٠ ٠٠٢ ٠٨٤

الأجور والمرتبات وما في حكمها  
مصروفات تسويقية وإدارية وعمومية أخرى  
الإجمالي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

## ٦٨- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة مخصص (الخسائر) الائتمانية المتوقعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٠٤ ٣٣٦ ٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٨٩٢ ٦٩١	٨ ٩٢٧ ٣٩٨
٢٣١ ٦٦٨	٦٩٦ ٧٠٢
(٦٠٤ ٨٩٧)	(٢٨٧ ٩٩٦)
(١ ٢٩٦ ٥٧١)	--
٢ ٢٢٢ ٨٩١	٩ ٣٣٦ ١٠٤

خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح ٤٨)  
خسائر (رد خسائر) أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح ٤٩)  
(رد خسائر) خسائر أرصدة مستحقة علي أطراف ذات علاقة (إيضاح ٥٠)  
خسائر أرصدة النقدية (إيضاح ٥٢)  
الإجمالي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

## ٦٩- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت تكاليف وفوائد تمويلية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٨١٩ ١١٩ ٧٠٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	فوائد اقساط - أراضي
١٠٧ ١٨٨ ٩٧٠	٢٧٢ ٩٦٠ ١٨١	تكاليف تمويلية - القروض والبنوك
٩٠٢ ٧٢٠ ٤٢٦	٥٤٦ ١٥٩ ٥٢٣	الإجمالي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١ ٠٠٩ ٩٠٩ ٣٩٦	٨١٩ ١١٩ ٧٠٤	

## ٧٠- إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢٨٤ ٣١٩ ٤٧٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	توزيعات أرباح - من شركات تابعة
٧ ٧١٧ ٣٠٨	٣٥ ٩٩٢ ٣٧٧	أرباح بيع أصول ثابتة
٧٣ ٢٧١ ٤٥٣	٢ ٩١٠ ١٤٩	أرباح بيع استثمارات (إيضاح رقم ٣٩)
١١٤ ٠٥٠ ٠٠٠	--	استرداد قيمة مرافق
٧ ٦١١ ٤٩٨	٧ ٤٠١ ٢٣٠	إيرادات رسوم إلغاء وغرامات تأخير
١٠٩ ٩٤٠ ٩٣٩	١٧٣ ٣٥١ ٦٥٠	حصة الشركة في إيرادات تشغيل المولات والأندية
١٢ ٧٩٨ ٨٩٨	٦٤ ٦٦٤ ٠٧٠	إيرادات متنوعة
٧٠ ٨٦٥ ٠٢٣	--	الإجمالي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٣٩٦ ٢٥٥ ١١٩	٢٨٤ ٣١٩ ٤٧٦	

## ٧١- ضريبة الدخل

## أ- ضريبة الدخل الجارية

بلغت ضريبة الدخل الجارية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤٨ ١٧٢ ٠١٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
١ ١٦٨ ٦٤٣ ٦٣٩	٢٥٧ ٥١٩ ٨٦٣	تعديلات عن صافي الربح المحاسبي للوصول إلي صافي الربح الضريبي
(٩٩ ٨٣١ ٩٧٧)	(٤٣ ٤٢٢ ٠٢٦)	صافي الربح الضريبي
١ ٠٦٨ ٨١١ ٦٦٢	٢١٤ ٠٩٧ ٨٣٧	الضريبة بسعر ٢٢,٥%
٢٤٠ ٤٨٢ ٦٢٤	٤٨ ١٧٢ ٠١٣	

## ب- الضريبة المؤجلة

بلغت الضريبة المؤجلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٤٨ ١٧٢ ٠١٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	صافي القيمة الدفترية المحاسبية غير شاملة الأراضي
٧٩٤ ٤٤٥ ٦٩٢	صافي القيمة الدفترية الضريبية
١ ٠٢٦ ٣٣٢ ٤٣٤	صافي الربح الضريبي
٢٣١ ٨٨٦ ٧٤٢	الضريبة المؤجلة المحملة على قائمة الدخل
٥٢ ١٧٤ ٥١٧	

## ٧٢- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٠,٠٨٩ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	صافي ربح العام
جنيه مصري	جنيه مصري	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام
٣٦٧ ٥٢٢ ٢٦١	١٥ ١٦١ ٩٢٨	نصيب السهم في الأرباح
٥٥٨ ٩٦٢ ٢ ٩١١	٥١٩ ٢٩٣ ٢ ٩٦٣	
٠,٠٨٩	٠,٣١٣	

\* بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت وذلك بعد خصم أسهم الخزينة بعدد ٧١٦ ٦٨٠ ٦١ سهم.

## ٧٣- أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية

بلغ رصيد أوراق قبض غير المدرجة ضمن بنود القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٨١٦ ٠٥٦ ٤١٠ ٤ جنيه مصري وتتمثل في قيمة الشيكات الخاصة بالوحدات غير المسلمة المتعاقد عليها والتي تم إبرام عقود بيعها خلال السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ حيث لم يطبق عليها المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والمعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ وتتمثل أوراق القبض حسب تواريخ استحقاقها فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٥
٨٧٠ ٠٧٧ ١٣٤	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٦
٦٤٨ ٥٥٦ ٩١١	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٧
٢٠٨ ٣٣٠ ٧٤٩	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٨
٤٨٣ ٨٤٤ ٥٩٨	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٩ فأكثر
٦٠٧ ٢٤٧ ١٠٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٨١٦ ٠٥٦ ٤٤١٠	

## ٧٤- الموقف الضريبي

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية:

- بداية النشاط في ١٤ مارس ٢٠٠٥ .
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط وانتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ .
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠١٢ : تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٩: تم الانتهاء من الفحص وتم الربط وجاري السداد.
- السنوات ٢٠٢٠ - ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة.

ثانياً : ضريبة المرتبات والأجور:

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠١٩: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبية.

- السنوات ٢٠٢٠-٢٠٢٢: تم الانتهاء من الفحص وتم الربط وجارى السداد.
- السنوات ٢٠٢٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

#### ثالثاً : ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحة التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط - ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : تم الفحص والربط والسداد .
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٨ : تم الانتهاء من الفحص وجاري الربط والسداد .
- السنوات ٢٠١٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: 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 استثمارات عقارية مشروع كراون اسكول بمبلغ ٩٣٥ ٥١٥ ٠٠٨ ١ جنيه مصري مقابل أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٢١٧ ٧٤٠ ١١٥ بالإضافة لمشروعات تحت التنفيذ بمبلغ ٧١٨ ٧٧٥ ٨٩٢ جنيه مصري.
- تم استبعاد أثر الزيادة في بند استثمارات في شركات شقيقة بمبلغ ٨١ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري مقابل النقص في بند المسدد تحت حساب استثمارات بذات المبلغ.
- تم استبعاد أثر الزيادة في بند استثمارات في شركات تابعة بمبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ مقابل النقص في بند المسدد تحت حساب استثمارات بذات المبلغ .

#### ٧٦- أحداث مؤثرة وذات العلاقة

##### مشروع إصدار صكوك بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري

- قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم للتنمية العمرانية أحدى الشركات التابعة لشركة بالم هيلز للتعمير وكذا الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم هيلز للتعمير والمنعقدة بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٢ الموافقة على قيام شركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) 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 على مساحة ٢٧٠ فدان تقريباً.
- بتاريخ ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٤ تم عقد اجتماع جماعة مالكي الصكوك للمشاركة المتوافقة مع احكام ومبادئ الشريعة الاسلامية بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري حيث تم الموافقة من حملة الصكوك علي اطفاء الصكوك كلياً بناء علي طلب من شركة بالم هيلز بصفتها المستفيدة وتم سداد كامل الرصيد المستحق والبالغ ٦٩٦ ٧٨٢ ٦١٩ ١ جنيه مصري .

## ٧٧-تعديلات وإصدارات جديدة على معايير المحاسبة المصرية

(أ) إصدارات خلال عام ٢٠٢٣:

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية وذلك على النحو التالي:

- تم استبدال بالمعايير أرقام: (١٠) الأصول الثابتة وإهلاكها، و(٢٣) الأصول غير الملموسة، و(٣٤) الاستثمار العقاري، و(٣٥) الزراعة، و(٣٦) التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية، من معايير المحاسبة المصرية المشار إليها أعلاه، حيث يتم تطبيق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم علي الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.

(ب) إصدارات خلال عام ٢٠٢٤:

بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤، صدر قرار اخر لرئيس مجلس الوزراء رقم (٦٣٦) لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض الاحكام الاخرى من معايير المحاسبة المصرية، وبتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢٤ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٣٥٢٧) لسنة ٢٠٢٤ بإصدار بعض معايير المحاسبة المصرية وفيما يلي ملخص لأهم تلك التعديلات :

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معايير محاسبة مصرى جديد رقم (٥٠) "عقود التأمين"	١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والأفصاح عنها، ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام المنشأة بتقديم المعلومات الملانة التي تعبر بصديق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك علي المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدققاتها النقدية. ٢- يحل معيار المحاسبة رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين". ٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى إلي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل إلي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠). ٤- تم إجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين" وهي كما يلي: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" - ومعايير المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"	المعيار ليس له تأثير علي القوائم المالية.	يجب تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة اسبق، فيجب علي الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.
معايير المحاسبة المصري رقم المعدل (٣٤) ٢٠٢٤ "الاستثمار العقاري"	تم إعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري" في ٢٠٢٤، حيث عدل الية تطبيق نموذج القيمة العادلة حيث تم اضافة وجوب اثبات الربح او الخسارة الناشئة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمار العقاري ضمن قائمة الارباح او الخسائر للفترة التي ينشا فيها هذا التغير او من خلال قائمة الدخل الشامل الاخر لمرة واحدة في عمر الاصل او الاستثمار مع مراعاة الفقرتين (١٣٥) و(٣٥ب) من المعيار .	المعيار ليس له تأثير علي القوائم المالية	يطبق التعديل الخاص بالتعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة علي الفقرات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي حساب رصيد الارباح او الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة .
معايير المحاسبة المصري رقم المعدل (١٧) ٢٠٢٤ "القوائم المالية المستقلة"	تم إعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" في ٢٠٢٤، حيث تم اضافة خيار استخدام طريقة حقوق الملكية كما هي موضحة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" عند المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وشركات ذات سيطرة مشتركة .	المعيار ليس له تأثير علي القوائم المالية	تطبق التعديلات علي الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق طريقة حقوق الملكية بإضافته الي حساب رصيد الارباح او الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه الطريقة لأول مرة .

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
<p>تطبيق التعديلات الخاصة بتحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ، ويسمح بالتطبيق المبكر ، وإذا قامت المنشأة بالتطبيق المبكر ، يجب الإفصاح عن ذلك .</p> <p>عند التطبيق ، لا يجوز للمنشأة تعديل معلومات المقارنة ، وبدلاً من ذلك :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• عندما تقوم المنشأة بالتقرير عن معاملات العملة الأجنبية بعملة التعامل لها ، يتم الاعتراف بأي تأثير للتطبيق الأولي للتطبيق الأولي كتعديل على الرصيد الافتتاحي للربح المرحلة في تاريخ التطبيق الأولي</li> <li>• عندما تستخدم المنشأة عملة عرض بخلاف عملة التعامل الخاصة بها أو تترجم النتائج والمركز المالي لعملية أجنبية ، يتم الاعتراف بأي تأثير للتطبيق الأولي كتعديل على المبلغ التراكمي لفروق الترجمة - المتراكمة في جانب حقوق الملكية - في تاريخ التطبيق الأولي .</li> </ul>	<p>ملحق (هـ) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ليس له تأثير على القوائم المالية.</p>	<p>تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٤ ، حيث تم إضافة كيفية تحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين والشروط التي يجب أن يتم استيفائها في سعر الصرف اللحظي في تاريخ القياس .</p> <p>وقد تم إضافة ملحق إرشادات التطبيق والتي تتضمن إرشادات تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للاستبدال بعملة أخرى ، وإرشادات تطبيق المعالجات المطلوبة في حالة عدم القابلية للاستبدال .</p>	<p>معيار المحاسبة المصري رقم المعدل (١٣) ٢٠٢٤ "إثثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"</p>
<p>يبدأ التطبيق في أو بعد أول يناير ٢٠٢٥ ويسمح بالتطبيق المبكر.</p>	<p>التفسير ليس له تأثير على القوائم المالية</p>	<p>شهادات خفض الانبعاثات الكربونية ( Carbon Credit) : هي أدوات مالية قابلة للتداول تمثل مقابل وحدات خفض انبعاثات غازات الاحتباس الحراري، وتمثل كل وحدة طناً من انبعاثات غاز ثاني أكسيد الكربون المكافئ، وتصدر لصالح مطور مشروع الخفض (مالك/ فير مالك)، وذلك بعد الاعتماد والتحقق وفقاً لمعايير ومنهجيات خفض الانبعاثات الكربونية المعترف به دولياً، التي يقوم بها جهات التحقق والمصادقة سواء المحلية أو الدولية المقيدة بالقائمة المعدة لدي هيئة الرقابة المالية لهذا الغرض.</p> <p>يمكن للشركات استخدام شهادات خفض الانبعاثات الكربونية لتلبية أهداف تخفيض الانبعاثات الطوعية (للشركات) لتحقيق التبادل الكربوني أو غيرها من المستهدفات وهو ما يتم تداوله في سوق الكربون الطوعي. ( Voluntary Carbon Market "VCM")</p> <p>هذا وتختلف المعالجات المحاسبية وفقاً لطبيعة الترتيب والغرض التجاري لشراء الشهادات أو إصدارها من قبل مطوري المشروع ومن ثم يجب على الشركات تحديد الحقائق والتعرف على الظروف المختلفة لتحديد المعالجة المحاسبية المناسبة والمعيار المحاسبي الواجب تطبيقه .</p> <p>يتناول التفسير المعالجة المحاسبية للحالات المختلفة من حيث القياس الأولي والقياس اللاحق والاستبعاد من الدفاتر والإفصاحات اللازمة.</p>	<p>التفسير المحاسبي رقم (٢) "شهادات خفض الانبعاثات الكربونية"</p>
<p>يصدر قرار من رئيس مجلس الوزراء أو ممن يفوضه بتحديد تاريخ بداية ونهاية الفترة أو الفترات المالية التي يجب تطبيق هذا المعيار خلالها عندما تكون عملة القيد هي العملة المحلية مع مراعاة أن يطبق هذا المعيار على القوائم المالية للمنشأة اعتباراً من بداية الفترة المالية التي صنف فيها الاقتصاد أنه نو تضخم مفرط ، ويجب تعديل أرقام المقارنة المعروضة في القوائم المالية بأثر تطبيق متطلبات هذا المعيار .</p>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق المعيار.</p>	<p>تم إصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٥١) " القوائم المالية في اقتصاديات التضخم المفرط" في ٢٠٢٤ ، حيث يطبق هذا المعيار على القوائم المالية ، بما في ذلك القوائم المالية المستقلة والمنفردة ، لأي منشأة تكون عملة القيد الخاصة بها في اقتصاد ذي تضخم مفرط كما يطبق هذا المعيار على أي مجموعة لديها عملية أجنبية (بما في ذلك فرع ، أو شركة تابعة أو شركة شقيقة ، أو مشروع مشترك ، أو غيرها) في اقتصاد ذي تضخم مفرط.</p> <p>لا يحدد هذا المعيار معدل مطلق يصنف عنده أن الاقتصاد ذو تضخم مفرط ، ويتم دراسة تصنيف المعاملات الاقتصادية بأنها تتسم بتضخم مفرط من خلال خصائص البيئة الاقتصادية ، والتي تتضمن - ولكن لا تقتصر - على:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- تفضيل معظم السكان الاحتفاظ بثروتهم في أصول غير نقدية أو في عملة أجنبية مستقرة نسبي.</li> <li>- يقيس عموم السكان المبالغ النقدية بالعملة المحلية بالمعادل لعملة أجنبية مستقرة نسبي.</li> <li>- تتم المبيعات والمشتريات الأجلة بالأسعار التي تعوض الخسارة المتوقعة لانخفاض القوة الشرائية خلال فترة الائتمان ، حتى ولو كانت الفترة قصيرة.</li> <li>- يتم ربط معدلات الفائدة ، والأجور والأسعار بمؤشر للأسعار.</li> <li>- يقارب معدل التضخم التراكمي على مدار ثلاث سنوات سابقة لتاريخ تصنيف الاقتصاد نسبة (١٠٠٪) ، أو أكثر.</li> </ul>	<p>معيار المحاسبة المصري رقم المعدل (٥١) ٢٠٢٤ " القوائم المالية في اقتصاديات التضخم المفرط".</p>

## ٧٨- أحداث مؤثرة وذات علاقة

- بتاريخ أول فبراير ٢٠٢٤ قررت لجنة السياسات النقدية التابعة للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض بمقدار ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢١,٢٥٪، ٢٢,٢٥٪ و ٢١,٧٥٪ على الترتيب لاحتواء الضغوط التضخمية وتحقيق معدلات التضخم المستهدفة.
- بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤ اجتمعت لجنة السياسات النقدية اجتماعًا استثنائيًا للمداولة بتأثر الاقتصاد المحلى بنقص الموارد من العملات الأجنبية مما أدى إلى ظهور سوق موازية لسعر الصرف وتباطؤ النمو الاقتصادي وذلك بالتزامن مع تعرض الاقتصاد العالمي لصدمات متتالية الأمر الذي أدى لضغوط تضخمية وفي هذا الصدد قررت اللجنة رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة الواحدة بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٧,٢٥٪، ٢٨,٢٥٪ على التوالي الأمر الذي انعكس بدوره على سعر الصرف المعلن من البنوك المحلية للعملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري وقامت الشركة بدراسة أثر المخاطر المالية لتلك التعديلات (إيضاح رقم ٣٨) الشركة بدراسة أثر تلك التعديلات على التزامات الشركة.