

مصطفى شوقي

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
وكذا تقرير مراقب الحسابات عليها

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة بالم هيلز للتعمير

قمنا بمراجعة القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم المستقلة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة لمُلخَص 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

تتخصص 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 ٢٠٢٢، وعن أداؤها المالي وتدفقاتها 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 مستوي 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 ٣٤، ٣٥، ٦٧، ٦٨).

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 المالى للمجموعة فإن الأمر يقتضى الاطلاع على القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

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 فى : أول مارس ٢٠٢٣



Mazars مصطفى شوقى

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاح رقم	
١ ٥٨١ ٦٦٤ ٧٣٨	١ ٤١٢ ٣٢١ ١٦٣	(٣٩، ١١٤، ٥٨)	الأصول غير المتداولة
١ ٢٢٢ ٥٠٠	١ ٥١١ ١٢٣ ٣١٨	(٤٠، ١٤٥، ٨)	استثمارات في شركات تابعة
٥٠ ٨٧٠ ١٢٥	٤٧ ٣٠٣ ٢٩٦	(٤١، ج، ١٤)	استثمارات في شركات شقيقه
١ ٠٩٠ ٦٧١ ٤٧٩	١ ٠٣٢ ٨٣٩ ٧٠٢	(٤٢، ١٧)	استثمارات عقارية
٤٤٤ ٩٠٧ ٣٠١	٣٠٩ ٧٨٥ ٥٥٨	(٤٣)	الأصول التابته - بالصفافي
٧٧ ٦١٠ ٠٠٠	--	(٤٤)	مسدد تحت حساب استثمارات
١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	(٤٥، ٣٢)	نظام الإتاويه والتحفيز
١٢ ٤٢٩ ٦٦٧	٤ ٥٦٧ ٦٥٢	(٤٦، ٢٠)	أصول ضريبية مؤجله
٤ ١٢٩ ٩٣٩ ٣٤٥	٣ ٩٧٠ ٨٢٨ ٠٣٨	(٤٧، ٢٠)	أصول - حق استخدام
٨٣٦ ٩٩٠ ٢٩٤	٨١٢ ٠٤٥ ٥٨٧	(٤٧، ٢٠)	أوراق قبض - طويلة الاجل
--	٢٠١ ٤١٦ ١٢٤		أوراق قبض طويلة - عن وحدات لم يتم تسليمها
٨ ٢٣٨ ٧٥٧ ٨٥١	٧ ٩٥٤ ٦٦٢ ٨٤٠		مشروعات تحت التنفيذ
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٥ ٢٥٧ ٣١٤ ٩٨٥	٣ ٣٢٩ ٦٢٨ ٥٤٠	(٤٨، ١٨)	الأصول المتداولة
٧٠٤ ٥١٢ ٢٣٥	٥٣٠ ٤٧١ ٩٦٦	(٤٩)	أعمال تحت التنفيذ
٤٦١ ٢٨٤ ٧٥٥	٤٥١ ٩٥٥ ٧٦٢	(٥٠)	عملاء - ارصدة مدينة
١٢٩ ٥٧٤ ٢٦٥	٣٢١ ٦٨٥ ٠١٨	(٥١، ٣١)	مدينون و ارصدة مدينة اخرى
٢ ٨٦٨ ١٥١ ٢٠٤	٤ ٥٢٥ ٥٢٥ ٧٩٧	(٥٢، ٥/٣٧)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمه
١ ٢٠٤ ٨٨٤ ١٨٥	١ ٦٠٢ ٩٦٨ ٧٥٩	(٥٣، ٣٦)	جاري اطراف ذات علاقته - ارصدة مدينة
١ ٥٣٣ ٠٩٣ ٦٩٨	١ ٨٩٥ ٢١٧ ٩٩١	(٥٤)	استثمارات ماليه بالتكليف المستهلكه
٣٩٦ ٤٤٧ ١٣١	٤٨٠ ٦٦٥ ٦٨٤	(٥٥)	أوراق قبض - قصيرة الاجل
٦٦٢ ٣١٠ ٩٤٨	٦٠٨ ٨٨٤ ٢٢٦	(٥٦، ٢٠)	أوراق قبض قصيرة - عن وحدات لم يتم تسليمها
١٣ ٢١٧ ٥٧٣ ٤٠٦	١٣ ٧٤٧ ٠٠٣ ٢٤٣	(٥٧، ٢٠)	نقدية بالصفافي ولدى البنوك
			إجمالي الأصول المتداولة
٤٣ ١٣٧ ١٨٩	٧١ ١٩٩ ٩٩٩	(٥٨)	بنوك دائنه
١ ٠٢٤ ٥٦٣ ٥٣٩	١ ٦٦٠ ٨٠٧ ٥٢٠	(٥٩)	بنوك سحب على المكشوف
٢٢٠ ٧٨٨ ٠٠٠	٦٤ ٨٢٥ ٠٠٠	(٦٠)	فروض قصيرة الاجل
٦٤٢ ٦٨١ ٧٥٩	٧٦٦ ٢٣٩ ٤٩٠	(٦١)	أوراق دفع - قصيرة الاجل
٣ ٥٨٧ ٠٤٥ ٠٦٩	٢ ٧٣٦ ٧٣٥ ٤٢٤	(٦٢)	عملاء - دفعات مقدمه
١ ٢٣٣ ٤٣٧ ٤٢٥	١ ٢٩٢ ٧١١ ٢٧١	(٦٣)	التزامات مقابل شيكات مستلمه من العملاء
٥٨ ٠٦٢ ٧٣٣	--	(٦٤)	التزامات استكمال مرافق
٣ ٥٢٠ ٣٦١	٤ ٤٠٨ ٨٤١	(٦٥، ١٢)	التزامات عقود تاجير - قصيرة الاجل
٦٦ ٩٦٦ ١١٢	--	(٦٦، ٢٤)	دائنو شراء اراضي - قصيرة الاجل
١ ٠٥٥ ١٨٤ ١٤٣	١ ١٣٤ ٣٥٥ ٥١٤	(٦٧، ٣١)	جاري اطراف ذات علاقته - ارصدة دائنه
٣٩٧ ٢٩٤ ٥٧٢	٤٢١ ٤٨٤ ١٦٦	(٦٨)	دائنون و ارصدة دائنه اخرى
٢٨٧ ٥٣٣ ٥١٦	٣٥٠ ٣٩٢ ٢٥٤	(٦٩)	موردون ومقاولون
٤١ ٥٧٥ ٢٥٩	٤١ ٥٧٥ ٢٥٩	(٧٠، ٢٣)	مخصصات
٢٧ ٩٢٣ ٢٣٨	٢٩٥ ٥٥٢ ١٨٨	(٧١، ٢٣)	ضرائب دخلية
٨ ٦٨٩ ٧١٢ ٩١٥	٨ ٨٤٠ ٢٨٦ ٩٢٦	(٧٢)	إجمالي الالتزامات المتداولة
٤ ٥٢٧ ٨٦٠ ٤٩١	٤ ٩٠٦ ٧١٦ ٣١٧		رأس المال العامل
١٢ ٧٦٦ ٦١٨ ٣٤٢	١٢ ٨٦١ ٣٧٩ ١٥٧		اجمالي الاستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالي:
٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	(٦٣)	حقوق الملكية
(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	(٦٤، ٢١)	رأس المال المصدر والمدفوع
٦٧٢ ٥٦٠ ١٤٩	٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	(٦٥)	اسهم خزينه
١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	--	(٦٦)	احتياطي قانوني
(٣٩٠ ٠٠٠)	--	(٦٧، ٥)	احتياطي خاص
٤٤٠ ٤٥٣ ٦٦٣	٤٥٠ ٥٠٩ ٣٩٤	(٦٨، ٤٤)	احتياطي تقييم اسهم نظام الإتاويه والتحفيز
٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨	٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣		ارباح مرحله
٧ ٧٤٧ ٧٣٩ ٢٠٣	٨ ٠٤٦ ٨٥٤ ٠٠٥		أرباح العام
			مجموع حقوق الملكية
١ ٧٢٦ ١٦٠ ٠٠٩	١ ٧٥١ ٠٦٢ ٩٠٥	(٥٦)	الالتزامات غير المتداولة
١ ٨٦٦ ٧٠٥ ٤٨٩	١ ١٤٧ ٠٠٧ ٤٤٨	(٥٧)	فروض - طويلة الاجل
٥٥ ٣١٢ ٤٦٣	--	(٥٨)	أوراق دفع - طويلة الاجل
١ ٣٦٦ ٣٠٩ ٦٢٩	١ ٩١٥ ٠٠٩ ٣١٥	(٥٩)	دائنو شراء اراضي - طويلة الاجل
٤ ٣٩١ ٥٤٩	١ ٤٤٥ ٤٨٤	(٦٠)	التزامات اخرى طويلة الاجل - اتحاد الشاغلين
٥ ٠١٨ ٨٧٩ ١٣٩	٤ ٨١٤ ٥٢٥ ١٥٢		التزامات عقود تاجير - طويلة الاجل
١٢ ٧٦٦ ٦١٨ ٣٤٢	١٢ ٨٦١ ٣٧٩ ١٥٧		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			إجمالي تمويل الاستثمار

- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

ياحسين منصور

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	ايضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
١ ٩٢١ ٨١٦ ٩٣٢	٦ ٥١٩ ٠٢٤ ٠٩٩	(٦٧، ٣٣)	صافي ايرادات النشاط
			يخصم:
١ ٣٦١ ٢٠٧ ١٦٣	٣ ٧٥٨ ٩٩٤ ٧٨١	(٦٨، ٣٤)	تكاليف النشاط
٤٣ ٣٤٦ ٤٣٦	٤١ ٣٥١ ٩٦٩		خصم تعجيل الدفع
٥١٧ ٢٦٣ ٣٣٣	٢ ٧١٨ ٦٧٧ ٣٤٩		مجمعل ربح النشاط
			يخصم:
٢١٩ ٤٧١ ٥٠٢	٩١٦ ٨٤٦ ٠٠٩	(٦٩)	مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية
١٥٥ ٧١١ ٢٥٥	٥٠٣ ٥٤٠ ٩٦٩	(٧١)	فوائد وتكاليف تمويلية
٩١ ٩٠٦ ٢٨٢	٩٣ ٢٣١ ٤١٧	(٤٢، ١٧)	الإهلاكات والاستهلاكات
--	١٧٤ ١٩٥ ٥٧٥		خسائر اضمحلال استثمارات
(٤٨ ٥٠١)	٤ ٦٠٠ ٥٤٩	(٧٠)	خسائر (رد) ائتمانية متوقعة
١٢ ٠٥٢ ٤٩٣	--		مخصصات
٤٧٩ ٠٩٣ ٠٣١	١ ٦٩٢ ٤١٤ ٥١٩		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك
			يضاف:
٨ ٧٧٠ ٠٨٠	--		استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق القبض
٧ ٥٣٠ ٧٦٦	--		أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٤ ٢٦٨ ٥٩٧	٤٠ ١٧٧ ٦٩٩		فوائد دائنة وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٣١٥ ١٢٥ ٩٥١	٢١٢ ٠٦٨ ٥٠٠	(٧٢)	ايرادات أخرى
٣٥٥ ٦٩٥ ٣٩٤	٢٥٢ ٢٤٦ ١٩٩		إجمالي الإيرادات الأخرى
٣٩٣ ٨٦٥ ٦٩٦	١ ٢٧٨ ٥٠٩ ٠٢٩		صافي أرباح العام قبل الضرائب
			يخصم:
٢٧ ٩٢٣ ٢٣٨	٢٨٦ ٠٦٥ ٤٣٦	(٧٣، ٢٧)	ضرائب دخلية
٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨	٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣		صافي أرباح العام بعد الضرائب
٠,١٠٣	٠,٣١٥	(٧٤، 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 للتعوير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢١</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٢</u>	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨	٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	صافى أرباح العام
--	--	الدخل الشامل الأخر
<u>٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨</u>	<u>٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣</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 ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٣٩٣ ٨٦٥ ٦٩٦	١ ٢٧٨ ٥٠٩ ٠٢٩		صافي أرباح العام قبل الضرائب
٨٣ ٥٠٣ ٦٠٥	٨٥ ٦٢٦ ٩١٢	(٤٢، ١٧)	تعديلات لتسوية صافي أرباح العام
١٢ ٠٥٢ ٤٩٢	--	(٣٤، ٢٣)	إهلاكات واستهلاكات
١٥٥ ٧١١ ٢٥٥	٥٠٣ ٥٤٠ ٩٦٩	(٧١)	مخصصات
(٤٨ ٥٠١)	٤ ٦٠٠ ٥٤٩		تكاليف وفوائد تمويلية
(١٧ ٤٨١ ٩٢١)	(٨ ٦٥٣ ٧٦٧)		(رد) خسائر ائتمانية متوقعة
(١٠ ٤٤٢ ٢٩٩)	(١٢٩ ٥٥٩)	(٤٢، ١٧)	أرباح (خسائر) استثمارات في شركات شقيقة
(٨ ٧٧٠ ٠٨٠)	--		أرباح (خسائر) بيع أصول ثابتة
(٧ ٥٣٠ ٧٦٦)	--		استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض
(٢٤ ٢٦٨ ٥٩٧)	(٤٠ ١٧٧ ٦٩٨)		أرباح استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
--	١٧٤ ١٩٥ ٥٧٥		فوائد دائنة وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٥٧٦ ٥٩٠ ٨٨٤	١ ٩٩٧ ٥١٢ ٠١٠		خسائر اضمحلال
			أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٥١٩ ٤٥٨ ٠٧٩)	١ ٧٦٤ ١١٤ ٣٤٣	(٤٨، ١٨)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
١ ٦٠٦ ٣٦٣ ٨٧٠	(٢٠٣ ٠١٢ ٤٨٧)	(٤٦، ٢٠)	التغير في أوراق القبض
--	(٥٩ ٢٧٣ ٨٤٦)		التغير في أوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها
(٥٥٧ ٣٦٧ ٩٦١)	(٣٩٨ ٠٨٤ ٥٧٥)	(٥٢، ٥/٣٧)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١٥٠ ٨٨٥ ٢٩١	--	(٥/٣٧)	التغير في استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٢٢٨ ٢٧٠ ٣٣٦)	١٧٤ ٣٨٦ ٦٠٨	(٤٩)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
٩ ٠٧٧ ٧٧٩	(١٩٢ ١١٠ ٧٥٣)		التغير في موردين ومقاولين بديونيات مقدمة
(١٩ ٥٠٤ ٦١٢)	٨ ٩٩٨ ٦٧٦	(٥٠)	التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
١٢٩ ٢٠٦ ٦٩٤	(١ ٦٦٠ ٧٥١ ٧٣٩)	(١٥١، ٣١)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - مدينة
(٨٦٤ ٩٨٦ ٠٤٦)	(٨٥٠ ٣٠٩ ٦٤٤)	(٥٨)	التغير في عملاء - ديونيات مقدمة
--	٥٩ ٢٧٣ ٨٤٦		إلتزامات عن شيكات مستلمة من العملاء
--	(٥٨ ٠٦٢ ٧٣٣)		التغير في التزامات استكمال مرافق
(١٩ ٥٨٣ ٦٠٥)	٧٩ ١٧١ ٣٧١	(٥١، ٣١)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - دائنة
(١٢٤ ٠١٧ ٥٣٨)	(٦٧٠ ١٥٠ ٦٦٧)	(٥٧)	التغير في أوراق دفع
(٣٤ ٠٧٧ ٥٣٢)	٦٢ ٨٥٨ ٧٣٨		التغير في الموردين والمقاولين
(٤ ٣٠٤ ٩٨٠)	(١٨ ٤٣٦ ٤٨٧)		ضرائب داخل مسددة
٨٤ ٣١٣ ٠١٠	٢٤ ١٨٩ ٥٩٥	(٦٢)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
--	(٢ ٠٥٧ ٥٨٥)		التغير في التزامات عقود التأجير
٢٠٨ ٠٧٩ ٠٦٥	٥٤٨ ٦٩٩ ٦٨٧		التغير في التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٤٠٢ ٩٤٥ ٩٠٤	٦٠٦ ٩٥٤ ٣٥٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٢٤ ٧١٢ ٣١١)	(٢٤ ٠٧١ ٤٣٠)	(٤٢، ١٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
(٤ ٥١٧ ٧٥٧)	٧ ٨٦٢ ٠١٦		مدفوعات أصول حق استخدام
١٠ ٥٢٣ ٠٥٨	١٢٩ ٥٥٩		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
--	(٢٠١ ٤١٦ ١٢٤)		(مدفوعات) مشروعات تحت التنفيذ
(٤٨٥ ٤٦٢)	(١٥٦ ٨٧٦)		مدفوعات في استثمارات عقارية
(٦ ٨٧٠ ٨٤٠)	(٤ ٩٥٠ ٠٠٠)	(٣٩، ١١٤، ٨٨)	(مدفوعات) في استثمارات في شركات تابعه
(٧ ٥٠٠)	٨ ٦٥٣ ٧٦٧	(٤٠، ١٤، ٨٨)	(مدفوعات) في استثمارات في شركات شقيقة
٧٧ ٤٧١ ٥٤٦	--	(٤١، ٣١٤)	مقبوضات من بيع استثمارات في شركات شقيقة
--	(١٤٩ ٨٨٠ ٨١٨)		(مدفوعات) في مسدد تحت حساب استثمارات
٧ ٥٣٠ ٧٦٦	--	(٥/٣٧)	أرباح استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٤ ٢٦٨ ٥٩٧	٤٠ ١٧٧ ٦٩٨	(٥٣٥)	فوائد دائنه واستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٨٣ ٢٠٠ ٠٩٧	(٣٢٣ ٦٥٢ ٢٠٨)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٨٨ ٧١٦	٢٨ ٠٦٢ ٨١٠	(٥٤)	بنوك دائنة
٣٦٩ ٧٢٦ ٥٦٣	٦٣٦ ٢٤٣ ٩٨١	(٥٥)	بنوك سحب على المكشوف
(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	(٦٤)	أسهم خزينة
(٣٣٧ ٨٤٣ ٨٧٧)	(٣٤٩ ٠٥٩ ٤٨٩)		توزيع أرباح
(٦٤ ٨٤٩ ٠٨٧)	--		تسويات على الأرباح المرحلة
(٦٧٠ ٤٨٣ ٢٩٧)	(١٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٥٦)	مدفوعات في القروض
٣٣٩ ٥٦٩ ٨١٧	٥٣ ٩٣٩ ٨٩٦	(٥٦)	مقبوضات من القروض
(٣٠٣ ٠٧٩ ٠٠٠)	(٤٢٩ ٥٣٠ ٦١٣)	(٧١)	تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
(٧٣٦ ٧٠٩ ٧٧٣)	(٣٣٥ ٤٨٩ ٤٤٧)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(٢٥٠ ٥٦٣ ٧٧٢)	(٥٢ ١٨٧ ٢٩٧)		صافي التدفقات النقدية خلال العام
(٥٧ ١٤٦)	(١ ٢٣٩ ٤٢٥)		أثر (الخسائر) الائتمانية المتوقعة
٩١٢ ٩٣١ ٨٦٦	٦٦٢ ٣١٠ ٩٤٨		النقدية في أول العام
٦٦٢ ٣١٠ ٩٤٨	٦٠٨ ٨٨٤ ٢٢٦	(٥٣، ٣٦)	النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية إيضاح رقم (٧٦).

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

ياسين منصور

على ثابت

شركة بام هيلز للتعمير

شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الإجمالي	أرباح العام		احتياطي تقسيم		أرباح مرحلة		احتياطي خاص		أرباح مصرية		أرباح مصرية		احتياطي قانوني		أرباح مصرية		أرباح مصرية		إيضاح رقم			
	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري				
٧ ٨٢٩ ٧٥٩ ٣١٧	٥٦٠ ١٥٦ ٤٩٩	(٢٤ ٩٦٠ ٠٠٠)	٢٨٥ ٤٠١ ٨٩٩	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	٦٤٤ ٤٣٨ ٦٤٤	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠													الرصيد في أول يناير ٢٠٢١		
--	(٥٦٠ ١٥٦ ٤٩٩)	--	٥٦٠ ١٥٦ ٤٩٩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		المحول إلى الأرباح المرحلة	
--	--	--	٢٥٧٠٩٧٣٤	--	٤٦٩٩٠٢٦٦	٢٨١٢١٥٠٥	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		تخفيض رأس المال - اعدام أسهم الخزينة	
(٦٤ ٨٤٩ ٠٨٧)	--	--	(٢٨ ١٢١ ٥٠٥)	--	--	٢٨ ١٢١ ٥٠٥	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(١٦٥)	المحول للاحتياطي القانوني	
(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	--	--	(٦٤ ٨٤٩ ٠٨٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		تسويات علي الأرباح المرحلة
٢٤ ٥٧٠ ٠٠٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(٦٤ ٢١١)	شراء أسهم الخزينة
(٣٣٧ ٨٤٣ ٨٧٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(٤٤)	احتياطي تقييم أسهم الإثابة والتحفيز
٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨	٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨	--	(٣٣٧ ٨٤٣ ٨٧٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		توزيعات أرباح
٧ ٧٤٧ ٧٣٩ ٢٠٣	٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨	(٣٩٠ ٠٠٠)	٤٤٠ ٤٥٣ ٦٦٣	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	٦٧٢ ٥٦٠ ١٤٩	٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠															أرباح العام
٧ ٧٤٧ ٧٣٩ ٢٠٣	٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨	(٣٩٠ ٠٠٠)	٤٤٠ ٤٥٣ ٦٦٣	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	٦٧٢ ٥٦٠ ١٤٩	٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠															الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
--	(٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨)	--	٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		الرصيد في أول يناير ٢٠٢٢
--	--	--	٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		المحول إلى الأرباح المرحلة
(١٧٦ ٥١٣ ٢٧١)	--	--	(١٨ ٢٩٧ ١٢٣)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(١٦٥)	المحول للاحتياطي القانوني
(٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	--	١١ ٤٦٩ ٨٨٥	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		تسويات علي الاحتياطي الخاص
٣٩٠ ٠٠٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		تخفيض رأس المال - اعدام أسهم الخزينة
(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		إقتال تقييم أسهم الإثابة
(٣٤٩ ٠٥٩ ٤٨٩)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		شراء أسهم الخزينة
٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	--	(٣٤٩ ٠٥٩ ٤٨٩)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		توزيعات أرباح
٨ ٠٤٦ ٨٥٤ ٠٠٥	٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	--	٤٥٠ ٥٠٩ ٣٩٣	--	(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨															أرباح العام
٨ ٠٤٦ ٨٥٤ ٠٠٥	٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	--	٤٥٠ ٥٠٩ ٣٩٣	--	(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨															الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" وفقاً لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون الاستثمار الصادر برقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة والمعدل بموجب القانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٨ ولائحتهما 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 والمجمعات 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 بالقاهرة الذكية بمدينة السادس من أكتوبر- محافظة الجيزة- جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجاري ومدة الشركة

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

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

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية في أول مارس من كل عام وتنتهي ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ 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 ٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في أول مارس ٢٠٢٣.

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

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة اعتباراً من العام المالى المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ في التوسع في ممارسة نشاط التطوير العقاري من خلال إبرام عقود كمشروعات بنظام المشاركة مع بعض الجهات الأخرى ، 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 يونيه 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) علي تطوير مشروع سكني سياحي متكامل بالعين السخنة - مشروع لاجونا باي، وبموجب هذا التعاقد يحصل كلا من المطور العقاري والشركة المالكة علي حصة من إيرادات المشروع تسدد طبقاً للجدولة المعتمدة في هذا الشأن وفي ضوء متحصلات المشروع وقد بدأت الشركة في أعمال تطوير المشروع اعتباراً من يونيه ٢٠٢٠.

(ج) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادي 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 نادي 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 المدبرة 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 لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (إيضاح رقم ٤٨).

(هـ) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقة تزاوّل ذات الأنشطة في تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ١٤، ١٤أ) 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
٩٩,٩٦%	شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
٩٩,٩٤٥٤%	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٩٩,٩%	شركة بالم سيورتس للأندية
٩٩,٤%	شركة بالم للتطوير العقاري
٩٩,٤%	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٩٩,٤%	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٩٩,٤%	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٩٩,٤%	شركة بالم هيلز للمنتجات
٩٩,٤%	شركة بالم للتنمية العمرانية
٩٩,٤%	شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
٩٩,٢%	شركة بالم هيلز العقارية
٩٩,٢%	شركة بالم للاندية
٩٩,٢%	شركة بالم الاسكندرية
٩٨,٨٨%	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٩٨%	شركة بالم هيلز للفنادق
٨٩%	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦٠%	شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية
٦٠%	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥٩%	شركة جمشدة للتنمية 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
٠,٢٤%	شركة بالم أكتوبر للفنادق
٤٩%	شركة أي أف إس لإدارة المنشآت
٢٨,١٦%	شركة بالم هيلز للتعليم
١%	شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت
١٨,٢٣٧%	الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس
٩٩%	شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، وبتابع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث فيما عدا ما ورد بالإيضاح (١٢).

السياسات المحاسبية المتبعة**١٠- أسس إعداد القوائم المالية**

إن إعداد القوائم المالية من مسؤولية إدارة الشركة، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ 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 الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعية في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعية في تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلي في الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

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 بالعملات الأجنبية عند الاعتراف الأولى بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد بين عملة التعامل والعملة الأجنبية تاريخ إثبات تلك المعاملات.

• المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقفال-سعر الصرف السائد في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي نهاية 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 مخصصاً منها مجمع الإهلاك متضمناً مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقاً لنسب الإهلاك التي حددها 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، وأيضاً تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات ويتم إثباتها بالتكلفة وذلك لحين تجهيز تحصيل الأصل للوصول إلى الحالة التي يصبح جاهزاً للتشغيل في الغرض الذي أعد من أجله ومن ثم تحويله إلى بنود الأصل الثابتة.

١٦- الأصول غير الملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة في الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادي محدد وملسوس، 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 مخصصاً 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 وطبقاً للعمر الإنتاجي (الافتراضى) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معداً للاستخدام أو اعتباراً من تاريخ التشغيل الفعلي (استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر (قائمة الدخل)، وتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحاً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقاً للمعدلات الآتية:

نسبة قسط الإهلاك	الأصل
٥%	مباني
	<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 أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل.

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

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

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية 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 تحقق فيها محددات الاعتراف بالإيرادات في ضوء تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال قياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء لإدراجها ضمن قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٩- وحدات تامة المعدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق، كبانن وشاليهات) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضي وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة بيند 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 سواءاً 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 السوقية 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 (الاقتناء)، وتدرج بالقوائم المالية بتكلفة الاقتناء وتعرض مخصومة من حقوق الملكية على أن يتم إثبات التغير في القيمة (سلباً أو إيجاباً) والتي تنتج عن التصرف فيها ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية.

٢٢- اضمحلال الأصول

١-٢٢ الأصول المالية

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

المرحلة الأولى: خسارة الإنتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

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

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

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

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

بالإضافة إلى ذلك، تستخدم الشركة مؤشرات التصنيف الإنتماني الداخلي الخاص بها لتطبيق العوامل الكمية في تقييم ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الإنتمان. ترى الشركة أن مخاطر الإنتمان قد زادت بشكل كبير إذا تدهور التصنيف الإنتماني الداخلي بشكل كبير في نهاية

كل فترة مالية مقارنة بالتصنيف الداخلي الأصلي، إذا تم تحديد زيادة كبيرة في مخاطر جوهرية، فإن هذا يؤدي إلى تحويل جميع الأدوات في النطاق المحتفظ بها مع هذا الطرف من المرحلة الأولى إلى الثانية.

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

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

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

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

- إخلال بالعقد مثل التعثر أو التأخر في السداد؛
- من المحتمل أن يدخل العميل في حالة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى ؛ أو
- يواجه العميل صعوبة مالية كبيرة بسبب إختفاء سوق نشط.

تقوم الشركة بمراجعة لكافة أصولها المالية فيما عدا الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لتقدير مدى وجود إضمحلال في قيمتها كما هو موضح أدناه. ويتم تصنيف الأصول المالية في تاريخ القوائم المالية ضمن ثلاث مراحل:

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

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

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

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 سواءً 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- داننو شراء أراضي

يتمثل بند داننو شراء الأراضي في قيمة الالتزامات المحددة المقدار والمحددة تواريخ الاستحقاق والتي التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضي لمزاولة نشاطها الرئيسي، ويتم الاعتراف الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم القياس اللاحق لتلك الالتزامات في تاريخ إعداد القوائم المالية 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 سواءً 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 سواءً 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 بالفتترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعلى 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 والفتريات 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 الذي 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 راس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافي قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف راس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافي العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطي خاص تقررته الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٩- تكاليف الاقتراض

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

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

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

٣٠- نصيب السهم في الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسي في الأرباح في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافي الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة 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 التأجير

(أ) عقود تأجير الأصول

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

القياس اللاحق

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

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

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

(ب) تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار.

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

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

(ب) عقود البيع مع إعادة الاستئجار

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

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

يتم إثبات الأصل كحق استخدام طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار كالتزامات علي 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 وبستهلكها 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 كالاتي:

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 مستوي وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية، ويتم تحديد وقياس مدى التقدم في أداء الالتزامات - باستخدام طريقة المخرجات على مستوي وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالي تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء 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 مستوي وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقود.

ب- وحدات تامة معدة للبيع

تتم المعالجة المحاسبية لإثبات العقود المبرمة والمعتمدة (شقق 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 أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند نقطة الزمن وذلك عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات ونقل السيطرة للعميل.

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

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

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

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسي والمعتاد -التطوير العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في ضوء مدي التقدم في الوفاء بالالتزامات لمستوى إتمام الأعمال المنفذة (قياس مدي التقدم) على مستوى وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها على حدة، حيث يتم ترجيح الإيرادات المحققة من إجمالي القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة التقدم في مدى الوفاء بالالتزامات على مستوى وحدة العقد، أخذاً في الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك بما يعكس ويقيس مدي التقدم في الوفاء بالالتزامات الأداء بالعقد.

٢ - وحدات تامة المعدة 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 اتباع 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 سواءاً بالتوزيع النقدي أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها.

ج - إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية - مبدنياً - إلى المشتري ، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع، كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن استغلال وتاجير 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 لأجل لأقل من ثلاثة 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 اولياً 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 - التوبيب والقياس اللاحق

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

يتم توبيب 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 الاخر إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على انه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج اعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما، و
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي والفائدة القائم.
- عند الاعتراف الاولي باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الاخر، التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار تظهر ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى ولا يعاد تصنيفها في قائمة الدخل.
- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى يتم تبويبها على أنها مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الاصول المالية. عند الاعتراف الاولي فإنه يمكن للشركة، إن تخصص- بشكل غير قابل للإلغاء - أصلا مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري- عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه- أحيانا- 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 ادارة الاعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:
- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيراد الفوائد التعاقدية، والحفاظ على معدل فائدة معين.
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الاعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الاعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

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

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

- يتماشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضاً معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخضم 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.

الأصول المالية بالتكلفة 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.

بنود الدخل الشامل 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 تويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.

استثمارات حقوق الملكية تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة بالقيمة العادلة من خلال العادلة.

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 - التقييم والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

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

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

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

٧/٣٧ - الاستبعاد

الأصول المالية

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

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

التزامات المالية

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

تقوم الشركة 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 الفائدة

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

إيضاح رقم

(٥٥)	بنوك سحب على المكشوف
(٥٧ أ)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
(٥٧ ب)	أوراق دفع - طويلة الأجل
(٥٦)	قروض - قصيرة الأجل
(٥٦)	قروض - طويلة الأجل
(٣٢ ب، ٥٧)	شيكات تأجير تمويلي

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام (إيضاح ٤٩).

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن الشركة قد وضعت سياسة ائتمانية مميزة تتضمن الحصول على دفعات مقدمه وكذلك العملاء أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط المستحقة في تاريخ الاستلام، في حالة أن الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة.

بالإضافة إلى 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 التغيير الموجب في أسعار البيع وبالتالي القيم التعاقدية للوحدات.

(ج) خطر السوق

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

(د) خطر الاستثمار

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

(هـ) خطر السيولة

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

(و) خطر العملات الأجنبية

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

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 ٢٠٢٢ مبلغ ١٦٣ ٣٢١ ٤١٢ جنية مصري، ويتمثل فيما يلي:

صفحة تكلفة الإقتناء ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	صفحة تكلفة الإقتناء ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	عدد المساهمة	رأس المال	القانوني	شركات مستثمر فيها عند التأسيس
١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	٪٩٩,٩٩	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٪٥١,٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٪٥١,٠٠	٩٩١ ٨٦٠	٩٩١ ٨٦٠	٩٩ ١٨٦ ٠٠٠	ش.م.م	شركة نائل بالم التجمعات للتنمية السياحية
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٪١٠٠,٢٤	١ ٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	١ ٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	١ ٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز للفنادق
٦١ ٢٥٠	٦١ ٢٥٠	٪٩٨,٠٠	٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز للفنادق
١٠ ٢٤٨ ٥٠٠	١٠ ٢٤٨ ٥٠٠	٪٩٩,٩٩	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم للتطوير العقاري
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٪٩٩,٤٠	٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٪٩٩,٢٠	٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز العقارية
١٩ ٨٥٠ ٠٠٠	١٩ ٨٥٠ ٠٠٠	٪٩٨,٢٥	١ ٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بونيد إيجنترنج
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٪٩٩,٤٠	٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٪٩٩,٤٠	٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٪٩٩,٤٠	٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز للمنتجات
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٪٩٩,٤٠	٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم للتنمية العمرانية
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٪٩٩,٤٠	٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
١٥٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠	٪٦٠,٠٠	٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز للإدوية
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٪٩٩,٢٠	٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعمرانية
٤ ٩٩٩ ٧١٠	٤ ٩٩٩ ٧١٠	٪٩٩,٩٩	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية
٤ ١٩٥ ٨٤٠	٤ ١٩٥ ٨٤٠	٪٢٨,١٦	١ ٤٩٠ ٠٠٠	١ ٤٩٠ ٠٠٠	١٤ ٩٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم للأشغال والتنمية العقارية
٢ ٧٩٩ ٨٠٠	٢ ٧٩٩ ٨٠٠	٪٩٩,٩٧	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم سبورتنس للإدوية
٤ ٩٥٠ ٠٠٠	٤ ٩٥٠ ٠٠٠	٪٩٩,٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية
٢٣٥ ١٣٩ ٩٠٠	٢٣٩ ٩٩١ ٩٠٠						
١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	٪٩٩,٩٥	٥٥٠ ٠٠٠	٥٥٠ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركات مستثمر فيها عند الاستحواذ
١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	٪٥١,٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري
٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٪١٠٠,٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة جودة للتطوير العمراني
٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٪٦٠,٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة النعم للفنادق والفري السياحية
٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	٪٥٩,٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة جمسة التنمى السياحية
٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٪٨٩,٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١ ٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	١ ٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	٪٦٠,٠٠	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	ش.م.م	ماكور للاستثمارات في الأوراق المالية
١ ١٦٧ ١٩٢ ٤١٧	١ ١٦٧ ١٩٢ ٤١٧						
٦٠٨ ١٩٧ ٠٠٠	٦٠٨ ١٩٧ ٠٠٠	٪٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢ ٠١٥ ٣٨١ ٣١٧	٢ ٠١٥ ٣٨١ ٣١٧						
٤٢٨ ٨٦٤ ٥٧٩	٦٠٣ ٠٦٠ ١٥٤						بخصم
١ ٥٨١ ٦٦٤ ٧٣٨	١ ٤١٢ ٣٢١ ١٦٣						الإخفاض في الاستثمارات
							الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

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

القوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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 ٢٠٢٢ مبلغ ٣١٨ ١١٣ ١٥١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	عدد الأسم	نسبة المساهمة %	الكيان القانوني	الاستثمار
٩٨٠.٠٠٠	٩٨٠.٠٠٠	٩٨.٠٠٠	%٤٩,٠٠	ش.م.م	أي اف اس بالم لإدارة المنشآت
٧٥٠٠	٧٥٠٠	٣.٠٠٠	%١,٠٠	ش.م.م	المصرية الدولية للتعليم العالي
--	١٤٩ ٨٨٠ ٨١٨	٣ ٦٤٧ ٣٤٥	%١٨,٢٣٧	ش.م.م	الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس
٢٤٥.٠٠٠	٢٤٥.٠٠٠	٢٤٥	%٤٩,٠٠	ش.م.م	شركة كولديول باتكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
١ ٢٣٢ ٥٠٠	١ ٥١ ١١٣ ٣١٨				الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤١- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٩٦ ٣٠٣ ٤٧ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة المول التجاري (مول شارع ٨٨) بمنتج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر وذلك كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	محلات منتج بالم هيلز
٦٨ ٩٥٤ ٧٦٩	٦٩ ١١١ ٦٤٧	تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
١٨ ٠٨٤ ٦٤٤	٢١ ٨٠٨ ٣٥١	يخصم: مجمع الإهلاك
٥٠ ٨٧٠ ١٢٥	٤٧ ٣٠٣ ٢٩٦	صافي تكلفة المحلات
٥٠ ٨٧٠ ١٢٥	٤٧ ٣٠٣ ٢٩٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

- قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار محلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أيا من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ ب، ٥٧).

٤٢- الأصول الثابتة
بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧٠٢ ٨٣٩ ٠٣٢ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	مجموع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	مجموع الإهلاك الاستيعادات ٢٠٢٢ جنيه مصري	إهلاك العام جنيه مصري	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٢ جنيه مصري	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	إضافات جنيه مصري	إستيعادات جنيه مصري	أول يناير ٢٠٢٢ جنيه مصري	التكلفة في ٢٠٢٢ جنيه مصري
١٢٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	--	١٢٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٢٩٢٠ ٦٦٢	١٢٩٢٠ ٦٦٢
١٢١ ٢٠٨ ١١٦	٩٨ ٨٣٨ ٤٠	--	١٠ ٧١٣ ٦٨١	٨٨ ١٢٤ ٣٥٩	٢٢٠ ٠٤٦ ١٥٦	٧ ٢٥٧ ٧٠٧	--	٢١٢ ٧٨٨ ٤٥٠	٢١٢ ٧٨٨ ٤٥٠
٦ ٧٢٧ ٠٧٤	٤٧ ٨٥٦ ٦٥٤	--	٤ ٠٨٨ ٩٨٩	٤٥ ٩٠٠ ١٠٣	٥٤ ٥٨٣ ٧٢٧	٤ ٤٩١ ٧٢٢	٢ ١٣٧ ٤٣٩	٥٢ ٢٢٩ ٤٤٤	٥٢ ٢٢٩ ٤٤٤
٤ ٩٧١ ١٩٤	١٢ ٩٥٥ ٨٣٩	٥١٤ ٦٤٠	٢ ٠٠١ ٥١٧	١١ ٤٦٨ ٩٦٢	١٧ ٩٢٧ ٠٣٣	١ ٤٢٤ ٩٠٩	٥١٤ ٦٤٠	١٧ ٠١٦ ٧٦٤	١٧ ٠١٦ ٧٦٤
٨ ٤١٨ ١٧٣	٦٩ ١٦٥ ٦٧٨	٧ ٦٣٨	٤ ٨٩٢ ٨٠٩	٦٤ ٢٨٠ ٥٠٧	٧٧ ٥٨٣ ٨٥٢	٣ ٢٩٧ ٨٢٨	٧ ٦٣٨	٧٤ ٢٩٣ ٦٦١	٧٤ ٢٩٣ ٦٦١
٢٠ ٥٦٣	١٥ ٦٢٠ ٣٤٣	٣٦ ٤٧٣	٤٣٨	١٥ ٦٥٦ ٣٧٩	١٥ ٦٤٠ ٩٠٦	٢١ ٠٠٠	٣٦ ٤٧٣	١٥ ٦٥٦ ٣٧٩	١٥ ٦٥٦ ٣٧٩
١٣ ٧٤٩ ١٥١	٤٥ ٤٩٠ ٠٥٣	٢١٠ ٣٧٠	٥ ٧٤٥ ٤٥٤	٣٩ ٩٥٤ ٩٦٩	٥٩ ٢٢٩ ٢٠٤	٧ ٥٧٨ ٢٦٤	٢١٠ ٣٧٠	٥١ ٨٧١ ٣١٠	٥١ ٨٧١ ٣١٠
٨٦٤ ٨٢٤ ٧٦٩	٢٥٨ ٦٦٤ ٥٨٠	--	٥٤ ٤٦٠ ٣١٩	٢٠٤ ٢٠٤ ٢٦١	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	--	--	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩
١٠٣٢ ٨٣٩ ٧٠٢	٥٤٨ ٥٩١ ١٨٧	٢ ٩٠٦ ٥٦٠	٨١ ٩٠٣ ٢٠٧	٤٦٩ ٥٩٤ ٥٤٠	١ ٥٨١ ٤٣٠ ٨٨٩	٢٤ ٠٧١ ٤٣٠	٢ ٩٠٦ ٥٦٠	١ ٥٦٠ ٢٦٦ ٠١٩	٢ ٠٢٢ ٢٦٦ ٠١٩

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ٢٠٢٢ ١٥٦٠ ٢٦٦ ٠١٩

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٧ ٣٠٣ ٨١٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
٢٥٧ ٥١٢	٢٩٠ ٦ ٥٦٠
٦٦ ٥٩٨ ٥٥٣	٢٩٠ ٦ ٥٦٠
١٥ ٠٤٧ ١٤٢	--
٨١ ٩٠٣ ٢٠٧	١٢٩ ٥٥٩

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٢٩ ٥٥٩ جنيه مصري:

جنيه مصري	جنيه مصري
٢٥٧ ٥١٢	٢٩٠ ٦ ٥٦٠
٦٦ ٥٩٨ ٥٥٣	٢٩٠ ٦ ٥٦٠
١٥ ٠٤٧ ١٤٢	--
٨١ ٩٠٣ ٢٠٧	١٢٩ ٥٥٩

القيمة البيعية للأصول الثابتة

بخصم:

تكلفة الأصول الثابتة المباعة (الاستيعادات)

مجموع الإهلاك الأصول المباعة

صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة

أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٩٠ ٦ ٥٦٠

٢٩٠ ٦ ٥٦٠

--

١٢٩ ٥٥٩

* 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 لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كمفرد. تأجبر 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، ٥٧).

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٧٩ ٦٧١ ١٠٩٠ جنية مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	مجموع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	مجموع الإهلاك الاستيعادات	إهلاك العام	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢١	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إضافات	التكلفة في أول يناير ٢٠٢١	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
١٢٤ ٦٦٤ ٠٩١	٨٨ ١٢٤ ٣٥٩	--	٨٠ ٨٧ ٨٢٩	٨٠ ٠٣٦ ٥٣٠	٢١٢ ٧٨٨ ٤٥٠	٦١ ٠٩٥ ٦٦٢	١٥١ ٦٩٢ ٧٨٨	١٥١ ٦٩٢ ٧٨٨	١١ ٧٦١ ١٥٦	١١ ٧٦١ ١٥٦	١١ ٧٦١ ١٥٦	١١ ٧٦١ ١٥٦	١١ ٧٦١ ١٥٦	١٥١ ٦٩٢ ٧٨٨
٦ ٣٢٤ ٣٤١	٤٥ ٩٠٥ ١٠٣	١١ ٧٥٨ ٠٠١	٥ ٥٥٢ ٠٩٩	٥٢ ١١١ ٠٠٥	٥٢ ٢٢٩ ٤٤٤	٣ ٣٨٦ ٩٤٩	٦٠ ٦٠٣ ٦٥١	٦٠ ٦٠٣ ٦٥١	٩٣٧ ٣٠٠	٩٣٧ ٣٠٠	٩٣٧ ٣٠٠	٩٣٧ ٣٠٠	٩٣٧ ٣٠٠	٦٠ ٦٠٣ ٦٥١
٥ ٥٤٧ ٨٠٢	١١ ٤٦٨ ٩٦٢	٩١٣ ٩٨٧	٢ ١٠٧ ١٧٦	١٠ ٢٧٥ ٧٧٣	١٧ ٠١٦ ٧٦٤	٤ ٩٧٧ ٥٣٩	١٢ ٩٧٦ ٥٢٥	١٢ ٩٧٦ ٥٢٥	١٩٦٠ ٣٩١	١٩٦٠ ٣٩١	١٩٦٠ ٣٩١	١٩٦٠ ٣٩١	١٩٦٠ ٣٩١	١٢ ٩٧٦ ٥٢٥
١٠ ٠١٣ ١٥٤	٦٤ ٢٨٠ ٥٠٧	١ ٩٤٤ ٨٣٧	٥ ٥٢٣ ٣٤٢	٦٠ ٧٠٢ ٠٠٢	٧٤ ٢٩٣ ٦٦١	٧ ٣٠١ ٢٩٤	٦٨ ٩٥٢ ٧٥٨	٦٨ ٩٥٢ ٧٥٨	١١٢ ٧٨٤	١١٢ ٧٨٤	١١٢ ٧٨٤	١١٢ ٧٨٤	١١٢ ٧٨٤	٦٨ ٩٥٢ ٧٥٨
--	١٥ ٦٥٦ ٣٧٩	١١٢ ٧٨٣	--	١٥ ٧٦٩ ١٦٢	١٥ ٦٥٦ ٣٧٩	--	١٥ ٧٦٩ ١٦٣	١٥ ٧٦٩ ١٦٣	٦ ٨٢٨ ٧٨٦	٦ ٨٢٨ ٧٨٦	٦ ٨٢٨ ٧٨٦	٦ ٨٢٨ ٧٨٦	٦ ٨٢٨ ٧٨٦	١٥ ٧٦٩ ١٦٣
١١ ٩١٦ ٣٤١	٣٩ ٩٥٤ ٩٦٩	٢ ٥١٧ ٢٧٢	٥ ١٤٥ ٢٠٩	٣٧ ٣٢٧ ٠٣٢	٥١ ٨٧١ ٣١٠	٢ ٥٥٦ ٠٠٩	٤٧ ٥٩٨ ٥٢٣	٤٧ ٥٩٨ ٥٢٣	--	--	--	--	--	٤٧ ٥٩٨ ٥٢٣
٩١٩ ٢٨٥ ٠٨٨	٢٠٤ ٢٠٤ ٢٦١	--	٥٤ ٤٦٠ ٣١٩	١٤٩ ٧٤٣ ٩٤٢	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	٨٣ ٥٩٠ ٢٢٠	٨٣ ٥٩٠ ٢٢٠	٨٣ ٥٩٠ ٢٢٠	٨٣ ٥٩٠ ٢٢٠	٨٣ ٥٩٠ ٢٢٠	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩
١ ٠٩٠ ٦٧١ ٤٧٩	٤٦٩ ٥٩٤ ٥٤٠	١٧ ٢٤٦ ٨٨٠	٨٠ ٨٧٥ ٩٧٤	٤٠٥ ٩٦٥ ٤٤٦	١ ٥٦٠ ٢١٦ ٠١٩	١٧ ٣٢٧ ٦٤٠	١ ٤٩٤ ٠٠٣ ٤٢٩	١ ٤٩٤ ٠٠٣ ٤٢٩	١٧ ٣٢٧ ٦٤٠	١٧ ٣٢٧ ٦٤٠	١٧ ٣٢٧ ٦٤٠	١٧ ٣٢٧ ٦٤٠	١٧ ٣٢٧ ٦٤٠	١ ٤٩٤ ٠٠٣ ٤٢٩

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ١ ٤٩٤ ٠٠٣ ٤٢٩

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٩٧٤ ٩٧٤ ٨٠٨ جنية مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري
٨٧٣ ٠٠٠
٦٧ ٨٢٦ ٧٢٢
١٢ ١٧٦ ٢٥٢
٨٠ ٨٧٥ ٩٧٤

بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٩٩ ٤٤٢ ١٠٠ جنية مصري:

جنيه مصري	جنيه مصري
١٧ ٣٢٧ ٦٤٠	١٧ ٣٢٧ ٦٤٠
١٧ ٢٤٦ ٨٨١	١٧ ٢٤٦ ٨٨١
٨٠ ٧٥٩	٨٠ ٧٥٩
١٠ ٤٤٢ ٢٩٩	١٠ ٤٤٢ ٢٩٩

إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ

إهلاك الأصول الإدارية - قائمة الدخل

إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز

إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

القيمة البيعية للأصول الثابتة

يخصص:

تكلفة الأصول الثابتة المباعة

مجموع الإهلاك الأصول المباعة

صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة

أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استرجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز والمملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كمنشآت تمويلي وذلك طبقاً لجهود 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 الاسترجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ ب، ٥٧).

٤٣- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد مسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٠٩ ٧٨٥ ٥٥٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

نوع المعاملة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
شركة بالم للتنمية العمرانية	٢٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٥٠.٠٠٠.٠٠٠
شركة بالم هيلز - سعودية	--	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣
شركة جمشة للتنمية السياحية	٤٠١٠.٠٠٠	٤٠١٠.٠٠٠
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢
شركة كنزي للمطاعم	٤ ٢٠٩ ٣١٦	٤ ٢٠٩ ٣١٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠٩ ٧٨٥ ٥٥٨	٤٤٤ ٩٠٧ ٣٠١

- تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات في شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع والاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمي الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات في شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة.

- لم يتم حتى تاريخ إعداد القوائم المالية إتخاذ أيه إجراءات قانونية تجاة تلك المبالغ.

٤٤- نظام الإثابة والتحفيز

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

تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للانعقاد في ١٣ مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط السابقة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٩ مليون سهم بقيمة ٧٨ مليون جنيه مصري تخصص بالكامل للنظام وفي ضوء موافقة الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٩ على تلك الزيادة قد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.

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

٤٥- أصول حق استخدام

تتمثل الأصول حق استخدام في حق الانتفاع بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ صافي تكلفة أصول حق الاستخدام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٦٥٢ ٥٦٧ ٤ جنيه مصري وذلك علي النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠ ٨٣٢ ٣٤٤	٢٠ ٨٣٢ ٣٤٥	أصول حق استخدام – إيجار مقرات
٨ ٤٠٢ ٦٧٧	١٦ ٢٦٤ ٦٩٣	يخصم: مجمع الإهلاك
١٢ ٤٢٩ ٦٦٧	٤ ٥٦٧ ٦٥٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤٦- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافي قيمة الشيكات التي حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٥٢٩ ٥٤٥ ٨٦٦ ٥ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٢٨٦ ٩٥١ ٣٢٨ جنيه مصري وكذا خصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة بمبلغ ٨٧٨ ٣٤٢ ٣٥٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٧٤٨ ٧٢٦ ٣٤٣	٢ ٠٨٤ ٨٩٠ ٥٥٧	إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل
٥ ٣٠١ ٧٤٧	١١ ١٦٢ ٤٠٣	يخصم:
٢١٠ ٣٣٠ ٨٩٨	١٧٨ ٥١٠ ٦٦٣	خصم القيمة الحالية
١ ٥٣٣ ٠٩٣ ٦٩٨	١ ٨٩٥ ٢١٧ ٤٩١	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
		القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٤ ٦٨٢ ٥٦١ ٠٦٨	٤ ٤٢٤ ٤٤٩ ١٧٨	إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل
		يخصم:
١٥٨ ٩٥١ ٩٧٥	٢٧٥ ٧٨٨ ٩٢٥	خصم القيمة الحالية
٣٩٣ ٦٦٩ ٧٤٨	١٧٧ ٨٣٢ ٢١٥	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٤ ١٢٩ ٩٣٩ ٣٤٥	٣ ٩٧٠ ٨٢٨ ٠٣٨	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٥ ٦٦٣ ٠٣٣ ٠٤٣	٥ ٨٦٦ ٠٤٥ ٥٢٩	القيمة الحالية لأوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

* وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزي المصري رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٧ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها 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 ٦٩٨,٣٧ مليون جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته (إيضاح رقم ٦٦).

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

- 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 علي عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلي العملاء حتي توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء وقد تم فصل أوراق القبض للوحدات غير المسلمة عن أوراق القبض للوحدات المسلمة (إيضاح رقم ٣٣، ٣٥).

٤٧-أوراق القبض - عن وحدات غير مسلمة

بلغت صافي القيمة الحالية لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧١ ٢٧١ ٢٩٢ ١ جنيه مصري وذلك علي النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٥٨٦ ١٢١ ٩٠٧	٥٠٠ ٦٣٠ ٧٥٢	إجمالي أوراق قبض قصيرة
		يخصم:
٤٦ ٠٧٢ ٩١٥	٣١ ٦٤٥ ٨٦٦	خصم القيمة الحالية
٥٩ ٣٨٣ ٣٠٨	٧٢ ٥٣٧ ٧٥٥	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٤٨٠ ٦٦٥ ٦٨٤	٣٩٦ ٤٤٧ ١٣١	رصيد أوراق قبض قصيرة الاجل
		إجمالي أوراق قبض طويلة
		يخصم:
٧٥٠ ٥٥٧ ٦١١	٦٥٠ ٣٦٨ ٧٦٠	خصم القيمة الحالية
٤٥٧ ٩٩٣ ٦٨٧	٤٩٦ ٥٢٧ ٨٦٩	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٨١٢ ٠٤٥ ٥٨٧	٨٣٦ ٩٩٠ ٢٩٤	رصيد أوراق قبض طويلة الاجل
٢٧١ ٢٩٢ ٧١١ ٢٧١	١ ٢٣٣ ٤٣٧ ٤٢٧	رصيد أوراق القبض عن وحدات غير مسلمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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 إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية علي عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتي توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٣٣، ٣٥).

٤٨- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات بالإضافة إلى الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها وذلك بعد استبعاد التكاليف المحملة علي قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيرادات وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٥٤٠ ٦٢٨ ٣٢٩ جنية مصري وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥ ٧٣٣ ٠٠٩ ٠١٣	١٣ ٨٠٦ ١٥٦ ٥٣١	إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٢
١ ٥٠٥ ١٧٧ ٧٢٣	١ ٩٢٦ ٨٥٢ ٤٨٢	يضاف: الأعمال المنفذة خلال السنة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٧ ٢٣٨ ١٨٦ ٧٣٦	١٥ ٧٣٣ ٠٠٩ ٠١٣	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٣ ٩٠٨ ٥٥٨ ١٩٦	١٠ ٤٧٥ ٦٩٤ ٠٢٨	يخصم: ما تم استبعاده علي قائمة الدخل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣ ٣٢٩ ٦٢٨ ٥٤٠	٥ ٢٥٧ ٣١٤ ٩٨٥	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
		و يتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-
٢ ٣٠٧ ٢٤٤ ٠٥٣	٢ ٧٧١ ٥١٤ ٣٩٠	تكاليف أراضي *
١ ٠٢٢ ٣٨٤ ٤٨٧	٢ ٤٨٥ ٨٠٠ ٥٩٥	تكاليف أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة **
٣ ٣٢٩ ٦٢٨ ٥٤٠	٥ ٢٥٧ ٣١٤ ٩٨٥	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

* قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ التنازل عن مساحة ٦٤١,٦ فدان تقريباً بما يعادل ٥٠٪ من إجمالي مساحة الأرض المسجلة للملكة للشركة بمدينة سفنكس الجديدة لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والبالغ إجمالي مساحتها ١٢٨٣ فدان تقريباً وذلك بغرض تحويل النشاط من حيز زراعي إلى حيز سكني عمراني (إيضاح رقم ٨/د).

* كما تم عمل مقاصة لبعض مستحقات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، حيث تم التنازل عن مساحة ٦٤١,٦ فدان تقريباً السابق تحويل نشاطهم إلى حيز سكني عمراني بمدينة سفنكس الجديدة لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وإدراج ناتج المقاصة ضمن إيرادات النشاط (إيضاح رقم ٨/د، ٦٧).

** بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة مبلغ ١٥١ ٣٧٢ ٢٦٥ جنية مصري (إيضاح رقم ٥٦).

٤٩- عملاء - أرصدة مدينة

بلغ رصيد العملاء - أرصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٧١ ٩٦٦ ٤٧١ ٥٣٠ 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 ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٥٨٥ ٦١٩	٥ ٥٧٨ ٤٤٤	عملاء المراحل من الاولي حتي الخامسة
١ ٦١٩ ٨٠٣	١ ٥٤١ ٦١٣	عملاء المراحل من السادسة حتي الثامنة
٤٤ ٣٥٣ ٢٢٥	٤٥ ٥٣٢ ٠١٣	الجولف
٦١ ٧٥٨ ٢٩٣	٥٢ ٦١٣ ٣٥٤	امتداد الجولف
٦٢ ٥٥٨ ٩٧٤	٤١ ١٠٢ ٧٥٨	وودفل
٢٧ ٦٦٣ ٤٠١	٢٤ ٥٤٧ ٩٦٠	القطامية
١٩٧ ٤٦٤ ٠٠١	١٨٦ ٠٩٠ ٤٢٣	عملاء كراون
١٢ ٢٨٦ ٩٣٣	٨ ٨٢٠ ٧١٤	عملاء مول ٨
٩٧ ٩٦٥ ٢٥٦	٧٠ ٤٣٣ ٢٠٤	مشروع بالم إسكندرية
٣٧ ٦٢٣ ٥٣٥	٨ ٩٠٥ ٢٠٧	عملاء بالم المركز الطبي
١٥٠ ٦٦١ ٤٨٦	٨٣ ٤٧٣ ٤١١	عملاء جوف سنترال مول
٤ ٥٤٦ ٥٦٠	١ ٠٦١ ٣٧٧	عملاء لاجونا باي
٢ ١٩٢ ٢٩٠	٢ ١٩٢ ٢٩٠	عملاء نادي بالم هيلز
٧٠٦ ٢٧٩ ٣٧٦	٥٣١ ٨٩٢ ٧٦٨	الإجمالي
١ ٧٦٧ ١٤١	١ ٤٢٠ ٨٠٢	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٧٠٤ ٥١٢ ٢٣٥	٥٣٠ ٤٧١ ٩٦٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥٠- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٥١ ٩٥٥ ٧٦٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢ ١٠٤ ٢١٥	٨٠ ٠١٩ ٦٥٠	عمولات بيع مدفوعة مقدما
٦ ١٤٩ ٢٥٢	٥ ٧٥٦ ٦٦٠	إيرادات مستحقة
٢٣٧ ٨٢٧ ٧٢٠	٢٣٩ ٩٧٠ ٢٢٠	جاري - اتحاد الشاغلين - فروق صيانة*
٤١ ٤٤٥ ٠٧٥	--	مسدد تحت حساب الأراضي
٤ ٤٠١ ٠٩٠	٤ ٨٦٧ ٧٢١	مدينون استثمارات
٣٢ ٧١٧ ٥٦٧	٢٠ ١٥٠ ٧٢٠	تأمينات لدى الغير
٧١ ٥٦٥ ٢٢٩	٥٢ ٢٧٢ ٥٢٥	مصرفات مدفوعة مقدما
١٠ ٥٧٢ ٨٦٥	١٨ ٧٩٣ ١٦٠	عهد وسلف
١٨٩ ٣٨٩	٨٤٢ ٧٤٢	ضرائب خصم من المنبع
٤ ٣١٩ ٢٤٣	٢٩ ٦١٩ ٥٧١	أرصدة مدينة أخرى
٤٦١ ٢٩١ ٦٤٥	٤٥٢ ٢٩٢ ٩٦٩	الإجمالي
٦ ٨٩٠	٣٣٧ ٢٠٧	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٤٦١ ٢٨٤ ٧٥٥	٤٥١ ٩٥٥ ٧٦٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

٥١- أطراف ذات علاقة

أ - جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧٩٧ ٥٢٥ ٥٢٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
جنيه مصري	جنيه مصري		
١ ٣٥٨ ٤٥١ ٣٧٨	٨٤١ ٠٨٢ ٥٢٨	ش.م.م	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٢٥٤ ١٣٥ ٩٩٤	٢٦١ ٧٤٢ ٢٠٦	ش.م.م	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري
٣ ٥٠٦ ٢٤٥	--	ش.م.م	شركة السعودية للتطوير العمراني
٧ ٧٤٠ ٤١٧	٩ ٢٦٦ ٩٦٣	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١١٠ ٣٩٧	٢٤٤ ٢٣٩	ش.م.م	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٤٣٤ ٢٠٥ ٩٣١	٥١٦ ٧٥١ ٥٩٦	ش.م.م	شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	ش.م.م	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
١١ ٣٤٠ ٥٥٩	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	ش.م.م	شركة بالم أكتوبر للفنادق
١٠٠ ٤٠٥ ٠١٣	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	ش.م.م	شركة بالم هيلز للفنادق
١٥ ٦٥٥ ٨٨٨	١٦ ٩٤٦ ٦٦٨	ش.م.م	شركة بالم هيلز للتعليم
٧٠ ٩٠١ ٦٠٨	٧١ ١٤٦ ٩٨٠	ش.م.م	شركة جمشة للتنمية السياحية
٨٥ ٠٥٠	٨٥ ٠٥٠	ش.م.م	شركة بالم جمشة للفنادق
٥٤ ٣٥٨	٥٤ ٣٥٨	ش.م.م	شركة بالم هيلز الساحل الشمالي للفنادق
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	ش.م.م	شركة بلطان السعودية
٦٦ ٢١٨ ٣٠٢	٨٠ ٦٠٩ ٥٧٥	ش.م.م	شركة بالم للتطوير العقاري
١٩٢ ٦٠٥ ٤٨٠	١ ٢٢٠ ٧٥٧ ٦٦٧	ش.م.م	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
١ ٠٠١ ٥٣٧	--	ش.م.م	شركة بالم هيلز العقارية
٢٣٤ ٦١٦ ٣١٥	٤٦٤ ٨٦٤ ٦٥٣	ش.م.م	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٥٧ ٦٨٩ ٦٧٥	٥٧ ٩٥٧ ٨٣٤	ش.م.م	بالم هيلز للاستثمار السياحي
٣ ٦٣٨ ٢٤٤	٣ ٩٢٨ ٣٥٥	ش.م.م	شركة بلم هيلز للمنتجات
--	٧٤٣ ٨٣٣ ٥٦٤	ش.م.م	شركة بالم للتنمية العمرانية
٥٢ ١٢٢ ٨٢١	٤٩ ٠٧٣ ٤٥٣	ش.م.م	بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
٥٠٠	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	ش.م.م	خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية
٣٨٩ ٦١٢	--	ش.م.م	شركة استن كولدج
٣ ٣٨٠ ٠٠٠	٣ ٦٣٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة ذا كو كوري للمطاعم
--	٦٣ ٣٢٢ ٩٥٠		شركة بالم سبورتس للنادية
--	٦ ٢٥٠ ٠٠٠		شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية
٢ ٨٦٨ ٥٤٥ ١٢٤	٤ ٥٢٩ ٢٩٦ ٨٦٣		الاجمالي
٣٩٣ ٩٢٠	٣ ٧٧١ ٠٦٦		يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٢ ٨٦٨ ١٥١ ٢٠٤	٤ ٥٢٥ ٥٢٥ ٧٩٧		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

ب - جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - دائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٣٤ ٣٥٥ ٥١٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢ ٣٢٨ ٣٨٩	--	ش.م.م	شركة المنصور والمغربي
١٢٥ ١٧٠ ١٠٨	١٢٥ ١٦٠ ١٠٩	ش.م.م	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥٠ ٩١٧ ٣٥١	٤٩ ٤٣٤ ٣٧٠	ش.م.م	شركة جودة للخدمات التجارية
١٣٨ ٦٢٠ ٥٢٣	١٢٨ ٠٨٣ ٥٧٨	ش.م.م	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠	٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠	ش.م.م	شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية
٨ ٣٧٧ ٠٨١	--	ش.م.م	بالم سيورتس للأندية
--	٢٣ ٥٠٩ ٢٥١	ش.م.م	شركة السعودية للتطوير العمراني
١١٤ ٨٦١ ٣٥٠	--	ش.م.م	شركة بالم للتنمية العمرانية
--	٩٧٧ ٦٥٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز العقارية
٥ ٠٠٢ ١٤٤	٩٥٦ ٦٨٣	ش.م.م	شركة بالم هيلز للأندية
٤٣٩ ٣٦٠ ٧٢٠	٥٤٩ ٣٠٤ ١١٥	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١١ ٠٨٣ ٠٤٣	١١ ٠٨٣ ٠٤٣	ش.م.م	شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات
١١٥ ٤٠٤ ٣٥٤	٢٠١ ٧٨٧ ٦٣٥	ش.م.م	شركة بالم للأشغال والتنمية العقارية
١ ٠٥٥ ١٨٤ ١٤٣	١ ١٣٤ ٣٥٥ ٥١٤		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

ج - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة في المعاملات التي تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمي 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 التالي:

- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

رصيد آخر العام	صافي تعاملات العام	رصيد أول العام	نوع الطرف	طبيعة التعامل	
مدين/دائن	مدين/دائن	مدين/دائن			
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري			
٨٤١ ٠٨٢ ٥٢٨	(٥١٧ ٣٦٨ ٨٥٠)	١ ٣٥٨ ٤٥١ ٣٧٨	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري	حساب جاري	شركة تابعة
٢٤٤ ٢٣٩	١٣٣ ٨٤٢	١١٠ ٣٩٧	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	حساب جاري	شركة تابعة
٩ ٢٦٦ ٩٦٣	١ ٥٢٦ ٥٤٦	٧ ٧٤٠ ٤١٧	شركة القاهرة الجديدة	حساب جاري	شركة تابعة
(١٢٨ ٠٨٣ ٥٧٨)	١٠ ٥٣٦ ٩٤٥	(١٣٨ ٦٢٠ ٥٢٣)	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	حساب جاري	شركة تابعة
(٤٩ ٤٣٤ ٣٧٠)	١ ٤٨٢ ٩٨١	(٥٠ ٩١٧ ٣٥١)	شركة جودة للخدمات التجارية	حساب جاري	شركة تابعة
٥١٦ ٧٥١ ٥٩٦	٨٢ ٥٤٥ ٦٦٥	٤٣٤ ٢٠٥ ٩٣١	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	حساب جاري	شركة تابعة
(٢٣ ٥٠٩ ٢٥١)	(٢٧ ١٠٥ ٤٩٦)	٣ ٥٠٦ ٢٤٥	شركة السعودية للتطوير العمراني	حساب جاري	شركة تابعة
(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	--	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	شركة نايل بالم النعيم	حساب جاري	شركة تابعة
٧١ ١٤٦ ٩٨٠	٢٤٥ ٣٧٢	٧٠ ٩٠١ ٦٠٨	شركة جمشة للتنمية السياحية	حساب جاري	شركة تابعة
(١٢٥ ١٦٠ ١٠٩)	٩ ٩٩٩	(١٢٥ ١٧٠ ١٠٨)	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	حساب جاري	شركة تابعة
(٥٤٩ ٣٠٤ ١١٥)	(١٠٩ ٩٤٣ ٣٩٥)	(٤٣٩ ٣٦٠ ٧٢٠)	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	حساب جاري	شركة تابعة
٢٦٩ ٣٢٠	--	٢٦٩ ٣٢٠	بلطان السعودية	حساب جاري	شركة تابعة

نوع الطرف	طبيعة التعامل	رصيد أول العام	صافي تعاملات العام	رصيد آخر العام
		مدين/ (دائن)	مدين/ (دائن)	مدين/ (دائن)
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة بالم اكتوبر للفنادق	شركة تابعة	١١ ٣٤٠ ٥٥٩	٢٧ ٤٩٩	١١ ٣٦٨ ٠٥٨
بالم هيلز للفنادق	شركة تابعة	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٣	--	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٣
بالم هيلز للتعليم	شركة تابعة	١٥ ٦٥٥ ٨٨٨	١ ٢٩٠ ٧٨٠	١٦ ٩٤٦ ٦٦٨
بالم جمشة للفنادق	شركة تابعة	٨٥ ٠٥٠	--	٨٥ ٠٥٠
بالم الساحل الشمالي للفنادق	شركة تابعة	٥٤ ٣٥٨	--	٥٤ ٣٥٨
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	شركة تابعة	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	--	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)
بالم للتطوير العقاري	شركة تابعة	٦٦ ٢١٨ ٣٠٢	١٤ ٣٩١ ٢٧٢	٨٠ ٦٠٩ ٥٧٤
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة تابعة	١٩٢ ٦٠٥ ٤٨٠	١ ٠٢٨ ١٥٢ ١٨٦	١ ٢٢٠ ٧٥٧ ٦٦٦
بالم هيلز العقارية	شركة تابعة	١ ٠٠١ ٥٣٧	(١ ٩٧٩ ١٨٧)	(٩٧٧ ٦٥٠)
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	شركة تابعة	٢٣٤ ٦١٦ ٣١٥	٢٣٠ ٢٤٨ ٣٣٨	٤٦٤ ٨٦٤ ٦٥٣
بالم هيلز للاستثمار السياحي	شركة تابعة	٥٧ ٦٨٩ ٦٧٥	٢٦٨ ١٥٩	٥٧ ٩٥٧ ٨٣٤
بالم هيلز للمنتجات	شركة تابعة	٣ ٦٣٨ ٢٤٤	٢٩٠ ١١١	٣ ٩٢٨ ٣٥٥
بالم للتنمية العمرانية	شركة تابعة	(١١٤ ٨٦١ ٣٥٠)	٨٥٨ ٦٩٤ ٩١٤	٧٤٣ ٨٣٣ ٥٦٤
بالم لإدارة الأندية	شركة تابعة	(٥ ٠٠٢ ١٤٤)	٤ ٠٤٥ ٤٦١	(٩٥٦ ٦٨٣)
بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري	شركة تابعة	٥٢ ١٢٢ ٨٢١	(٣ ٠٤٩ ٣٦٨)	٤٩ ٠٧٣ ٤٥٣
أستن كولدج	شركة تابعة	٣٨٩ ٦١٢	(٣٨٩ ٦١٢)	--
بالم للأشياء والتنمية العقارية	شركة تابعة	(١١٥ ٤٠٤ ٣٥٤)	(٨٦ ٣٨٣ ٢٨٢)	(٢٠١ ٧٨٧ ٦٣٦)
خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية	شركة تابعة	٥٠٠	٥ ٦٨٤ ٨٥٢	٥ ٦٨٥ ٣٥٢
بالم سبورتنس للأندية	شركة تابعة	(٨ ٣٧٧ ٠٨١)	٧١ ٧٠٠ ٠٣١	٦٣ ٣٢٢ ٩٥٠
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	شركة تابعة	--	٦ ٢٥٠ ٠٠٠	٦ ٢٥٠ ٠٠٠
شركة ذا كو كوري للمطاعم	شركة شقيقة	٣ ٣٨٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	٣ ٦٣٠ ٠٠٠
كولدويل باتكر	شركة شقيقة	٢٠ ٤٨٠	--	٢٠ ٤٨٠
شركة المنصور والمغربي	شركة شقيقة	(٢ ٣٢٨ ٣٨٩)	٢ ٣٢٨ ٣٨٩	--
شركة الاتحادية للاستثمار العقاري	شركة شقيقة	٢٥٤ ١٣٥ ٩٩٤	٧ ٦٠٦ ٢١٢	٢٦١ ٧٤٢ ٢٠٦

٥٢- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغت استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٦٠٢ ٩٦٨ ٧٥٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

أذون وسندات خزانة	القيمة الاسمية	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	متوسط	القيمة الاستردادية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	جنيه مصري	جنيه مصري	العائد	جنيه مصري
البنك التجاري الدولي	٧٢٧ ٦٧٥ ٠٠٠	١٣ ٧٥٩ ٨١٥	٪١٢,٥٤	٧١٣ ٩١٥ ١٨٥
البنك الأهلي المتحد	٢٥٧ ١٠٠ ٠٠٠	٥ ٨٦٢ ٤٢٨	٪١٣,٣٣	٢٥١ ٢٣٧ ٥٧٢
بنك كريدي أجريكول	١ ٩٢٥ ٠٠٠	٢ ٤٢١	٪١٢,٧٢	١ ٩٢٢ ٥٧٩
البنك العربي الأفريقي الدولي	٦٥٠ ٠٦٠ ٠٠٠	١٤ ١٦٦ ٥٧٧	٪١٢,٤٦	٦٣٥ ٨٩٣ ٤٢٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١ ٦٣٦ ٧٦٠ ٠٠٠	٣٣ ٧٩١ ٢٤١		١ ٦٠٢ ٩٦٨ ٧٥٩

٥٣- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٢٦ ٨٨٤ ٦٠٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨٠ ٧٥٩ ٢٠٦	٦٣٠ ٦٩٦ ٧١٦	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٢٢ ١٥١ ٤٩٠	٢٥ ٤٩٧ ٦٨٥	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٤ ٧٧٠ ١٠١	٣ ٦٧٣ ٦٩٣	نقدية بالصندوق
٦١٠ ١٨٠ ٧٩٧	٦٦٢ ٣٦٨ ٠٩٤	الإجمالي
١ ٢٩٦ ٥٧١	٥٧ ١٤٦	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٦٠٨ ٨٨٤ ٢٢٦	٦٦٢ ٣١٠ ٩٤٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥٤- بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٩٩٩ ١٩٩ ٧١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٠ ٤٢٤ ٥٧٢	٤٢ ٥٥١ ٦٨٩	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٧٧٥ ٤٢٧	٥٨٥ ٥٠٠	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٧١ ١٩٩ ٩٩٩	٤٣ ١٣٧ ١٨٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥٥- بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٥٢٠ ٨٠٧ ١٦٦٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٧ ٥٦٩ ٢٨٦	٢٠ ٩١٣ ٠٥١	البنك العربي
٩٨٥ ٩٥٦ ٩٦٩	٧٠٤ ٧٠٤ ١٥٧	البنك العربي الأفريقي الدولي
٦١ ٤٦٢ ٠٥٩	--	البنك الأهلي
٢١٨ ٩٠٤ ٢٧١	--	البنك الأهلي المتحد
٢٨٦ ٩١٤ ٩٣٥	٢٩٨ ٩٤٦ ٣٣١	البنك العربي
١ ٦٦٠ ٨٠٧ ٥٢٠	١ ٠٢٤ ٥٦٣ ٥٣٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥٦- القروض

بلغ رصيد القروض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٨١٥ ٨٨٧ ٩٠٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
				البنك الأهلي المتحد
				تمويل دوار بمبلغ ٥٠٥ مليون جنيه مصري بغرض
				تمويل مشروعات شركة بالم هيلز للتعمر
٤١٣ ٠٢٧ ٨٩١	٣٥ ٧٨٨ ٠٠٠	٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣	--	(مشروع بالم باركس).
				البنك الأهلي المتحد
				تمويل دوار بمبلغ ٤٢٨ مليون جنيه مصري بغرض
				تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمر على مساحة
٢١٦ ٨٣٢ ١١٨	--	٣٩٣ ٤٢٩ ٨٥٢	٥٧ ٦٣٠ ٠٠٠	٤١ فدان.
				البنك الأهلي المصري
				تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ١,٢٨٠ مليار
				جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز
١ ٠٩٦ ٣٠٠ ٠٠٠	١٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٨٩ ١٠٥ ٠٠٠	٧ ١٩٥ ٠٠٠	للتعمر - (مشروع كراون)
١ ٧٢٦ ١٦٠ ٠٠٩	٢٢٠ ٧٨٨ ٠٠٠	١ ٧٥١ ٠٦٢ ٩٠٥	٦٤ ٨٢٥ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

٥٧- أوراق الدفع

أ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧٦٦ ٢٣٩ ٤٩٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٤ ٢٤٨ ٩٦٤	٤٠ ٦٧٨ ٠١٩	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
٨٤ ١٦٨ ٥٥٠	٨ ٧٠٧ ٢٨١	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
٢٦٠ ٠٨٠ ٤١٤	٣١ ٩٧٠ ٧٣٨	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل - أراضي
٥٤٩ ٨٥٤ ١٨٩	١ ٠٧٥ ٩٢٨ ٨٠٤	يضاف: أوراق دفع أخرى
١٦٧ ٢٥٢ ٨٤٤	٣٤١ ٦٦٠ ٠٥٢	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
٣٨٢ ٦٠١ ٣٤٥	٧٣٤ ٢٦٨ ٧٥٢	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل-أخرى
٦٤٢ ٦٨١ ٧٥٩	٧٦٦ ٢٣٩ ٤٩٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٤٨ ٠٠٧ ١٤٧ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٥٦٦ ١٥٧ ٠١٥	١ ٦١١ ١٩٥ ٠٥٨	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
٣٨٢ ٩٢٣ ٩٢٦	٣٤٥ ٠٤٤ ٤٠٢	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
١ ١٨٣ ٢٣٣ ٠٨٩	١ ٢٦٦ ٦٩٠ ٦٥٦	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل - أراضي
		يضاف:
١ ٣٥٥ ١٦٤ ٢٤١	٢ ٤٢٥ ٩٣٨ ٠٣٩	* أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى
٦٧١ ٦٩١ ٨٤١	١ ٤٠٥ ٦٢١ ٢٤٧	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
٦٨٣ ٤٧٢ ٤٠٠	١ ٠٢٠ ٣١٦ ٧٩٢	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل أخرى
١ ٨٦٦ ٧٠٥ ٤٨٩	١ ١٤٧ ٠٠٧ ٤٤٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٢,٧١١ مليار جنيه مصري إلى جهات التمويل بموجب جوهر عقود البيع مع إعادة الاستئجار علي 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).

٥٨- عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٢٤ ٧٣٥ ٧٣٦ ٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٥٣٧ ٢٥٢ ٥٨٥	٢ ٥٩٩ ١٥٥ ٩١٥	صافي عملاء تعاقدات
٤٩ ٧٩٢ ٤٨٤	١٣٧ ٥٧٩ ٥٠٩	عملاء مقدمات حجز
٣ ٥٨٧ ٠٤٥ ٠٦٩	٢ ٧٣٦ ٧٣٥ ٤٢٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

بلغ صافي القيمة الحالية لالتزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء عن وحدات لم يتم تسليمها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧١ ٢٧١ ٢٩٢ ١ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية وذلك علي النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٤٨٤ ٥١٧ ٦٧٧	٢ ٦٠٦ ٧١٨ ٧٩٢	شيكات مستلمة من العملاء- عن وحدات لم يتم تسليمها
(٦٨٢ ٠١٤ ٦٢٨)	(٧٩٦ ٦٣٠ ٥٢٦)	خصم فرق القيمة الحالية
(٥٦٩ ٠٦٥ ٦٢٤)	(٥١٧ ٣٧٦ ٩٩٥)	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١ ٢٣٣ ٤٣٧ ٤٢٥	١ ٢٩٢ ٧١١ ٢٧١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

- 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 علي عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلي العملاء حتي توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٣٣، ٣٥).

٦٠-التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية للالتزامات عقود التأجير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٢٥ ٨٥٤ ٥ جنيه مصرى وذلك علي النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	(أ) التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٤ ٤٠٨ ٨٤١	٣ ٥٢٠ ٣٦١	(ب) التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
١ ٤٤٥ ٤٨٤	٤ ٣٩١ ٥٤٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٥ ٨٥٤ ٣٢٥	٧ ٩١١ ٩١٠	

٦١-دائنو شراء أراضي

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ صفر جنيه مصرى وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل
--	٦٦ ٩٦٦ ١١٢	دائنو شراء أراضي طويلة الأجل
--	٥٥ ٣١٢ ٤٦٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
--	١٢٢ ٢٧٨ ٥٧٥	

٦٢-دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٦٦ ٤٨٤ ٤٢١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	عملاء تحت التسوية
٥ ٤٩١ ٤٥٢	٧٧ ٩٢٨ ٤٢٣	مصروفات مستحقة
١١٠ ٧٦٨ ٠٨٠	٩٠ ٦٥٨ ٧٢٨	تأمين للغير
١٤١ ٣٢٤ ٠٧١	٨٧ ٢١٧ ١٢٨	أرصدة دائنة أخرى
١٦٣ ٩٠٠ ٥٦٣	١٤١ ٤٩٠ ٢٩٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٤٢١ ٤٨٤ ١٦٦	٣٩٧ ٢٩٤ ٥٧٢	

٦٤- أسهم الخزينة

بتاريخ ٢ مارس ٢٠٢٠ حيث بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة ٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ١,٢٩ جنيه مصري وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٦٢ ٣٥١ ٩٩٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر، وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ٢ مارس ٢٠٢٠ حتى ١٥ مارس ٢٠٢٠.

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

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

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

وبتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٢ قررت الجمعية العامة غير العادية إلغاء نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بقيمة ٧٨ مليون جنيه مصرى لعدد ٣٩ مليون سهم وتم إدراج القيمة بالكامل في أسهم الخزينة و تم إتخاذ الإجراءات القانونية لتخفيض رأس المال بقيمة الأسهم .

وبتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠٢٢ قرر مجلس إدارة الشركة شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٥٪ تقريبا من إجمالي أسهم الشركة من خلال السوق المفتوح وقد بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ عدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بمبلغ ٩٠ ١٤٦ ٠٣٢ جنيه مصري.

٦٥- الاحتياطات

أ- الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢ 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 ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٦٧٢ ٥٦٠ ١٤٩	٦٤٤ ٤٣٨ ٦٤٤	رصيد أول المدة
١٨ ٢٩٧ ١٢٣	٢٨ ١٢١ ٥٠٥	المدعم خلال العام
٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	٦٧٢ ٥٦٠ ١٤٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

ب- الاحتياطي الخاص

بلغ رصيد الاحتياطي الخاص في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ صفر جنيه مصري حيث سبق وتم تكوين هذا الاحتياطي لمقابلة الاضمحلال المتوقع في قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة وشركاتها التابعة تطبيقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة، حيث تم تسوية موقف بعض الاستثمارات العقارية بالاستبعاد مقابل تخفيض الاحتياطي الخاص بذات القيمة لبعض الأراضي المستثمر فيها من خلال أحدي الشركات التابعة لانتفاء الجدوي الاقتصادية وسحب التخصيص وقد بلغت قيمة التخفيض مبلغ ٣٨٥ ٥٢١ ٢٢٣ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، كما تم استخدام الرصيد المتبقي من الاحتياطي الخاص والبالغ قيمته ٢٧١ ٥١٣ ١٧٦ جنيه مصري خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ لذات الغرض.

٦٦- 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 ولانحته التنفيذية وتعديلاته، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣١٥ ٠٠٩ ١٩١٥ جنيه مصري.

٦٧- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٠٩٩ ٠٢٤ ٥١٩ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات تطوير عقاري
١ ٩٢١ ٨١٦ ٩٣٢	٦ ٥١٩ ٠٢٤ ٠٩٩	
١ ٩٢١ ٨١٦ ٩٣٢	٦ ٥١٩ ٠٢٤ ٠٩٩	الإجمالي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

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

- تتضمن الإيرادات ناتج مقاصة بعض مستحقات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، حيث تم التنازل عن مساحة ٦٤١,٦ فدان تقريباً السابق تحويل نشاطهم إلى حيز سكني عمراني بمدينة سفنكس الجديدة لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (إيضاح رقم ٨/د، ٤٨).

٦٨- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧٨١ ٧٨١ ٩٩٤ ٧٥٨ ٣ 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 ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٧٥٨ ٩٩٤ ٧٨١	١ ٣٦١ ٢٠٧ ١٦٣	تكاليف تطوير عقاري
٣ ٧٥٨ ٩٩٤ ٧٨١	١ ٣٦١ ٢٠٧ ١٦٣	الإجمالي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٦٩- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٩١٦ ٨٤٦ ٠٠٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٧ ٧٩٧ ٧١٣	٩٥ ٥٤٩ ٢٨٤	الأجور والمرتبات وما في حكمها
٢٩٠ ٣٨٠ ٤٥٢	٤٦ ٧٦٣ ١٧١	مصروفات بيعية وتسويقية
٢٩٤ ٣٨٣ ٢٧٣	٢ ٢٧١ ١٨١	مصروفات خدمات مجتمعية وصيانة مرافق
١٠ ٧١٩ ٠٣٩	٥ ٩٣٥ ٨٤٦	مصروفات بنكية
١٦ ٩٢٨ ١٧٦	٥ ٦٩٣ ٧٨١	المساهمة التكافلية
١١٦ ٦٣٧ ٣٥٦	٦٣ ٢٥٨ ٢٣٩	مصروفات إدارية متنوعة
٩١٦ ٨٤٦ ٠٠٩	٢١٩ ٤٧١ ٥٠٢	الإجمالي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧٠- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة (الخسائر) الائتمانية المتوقعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤ ٦٠٠ ٥٤٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٣٤٦ ٣٣٩)	(١٧٧ ٣٠١)	(رد) خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٤٩)
٣٣٠ ٣١٧	١٤٧	خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٥٠)
٣ ٣٧٧ ١٤٦	١٢٠ ٦٧٢	خسائر أرصدة مستحقة علي أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٥١)
١ ٢٣٩ ٤٢٥	٧ ٩٨١	خسائر أرصدة النقدية (إيضاح رقم ٥٣)
٤ ٦٠٠ ٥٤٩	(٤٨ ٥٠١)	الإجمالي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧١- فوائد وتكاليف تمويلية

بلغت فوائد وتكاليف تمويلية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٥٠٣ ٥٤٠ ٩٦٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٤ ٠١٠ ٣٥٦	٧٨ ٢٠٧ ٨٥٨	فوائد اقساط - أراضي
٤٢٩ ٥٣٠ ٦١٣	٣٠٣ ٠٧٩ ٠٠٠	تكاليف وفوائد تمويلية
--	(٢٢٥ ٥٧٥ ٦٠٣)	فوائد اقساط أراضي مستردة
<u>٥٠٣ ٥٤٠ ٩٦٩</u>	<u>١٥٥ ٧١١ ٢٥٥</u>	الإجمالي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧٢- إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢١٢ ٠٦٨ ٥٠٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٦٥٣ ٧٦٧	--	توزيعات أرباح - من شركات شقيقة
--	٢١٢ ١٠٨ ٦١٦	توزيعات أرباح - من شركات تابعة
١٢٩ ٥٥٩	١٠ ٤٤٢ ٢٩٩	أرباح بيع أصول ثابتة
--	١٧ ٤٨١ ٩٢١	أرباح بيع استثمارات
٩ ٤٥٨ ٠٠١	٦ ٠٨٨ ٩٠٩	استرداد قيمة مرافق
١٦٩ ٦٧٣ ٠٠٣	٤٦ ٣٦٣ ٠٨٩	إيرادات رسوم وغرامات تأخير
١٩ ٢٥٣ ٢١٧	٩ ٢٧٣ ١٦٧	حصة الشركة في إيرادات تشغيل المولات والأندية
٤ ٩٠٠ ٩٥٤	١٣ ٣٦٧ ٩٥٠	إيرادات متنوعة
<u>٢١٢ ٠٦٨ ٥٠٠</u>	<u>٣١٥ ١٢٥ ٩٥١</u>	الإجمالي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧٣- ضريبة الدخل

بلغت ضريبة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٨٦ ٠٦٥ ٤٣٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٢٧٨ ٥٠٩ ٠٢٩	٣٩٣ ٨٦٥ ٦٩٦	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
		تعديلات عن صافي الربح المحاسبي للوصول إلى
		صافي الربح الضريبي (خسائر مرحلة وفروق إهلاك
		الأصول الثابتة وتسويات أخرى طبقاً
		لقانون الضرائب)
	(٢٦٩ ٧٦٢ ٤١٦)	صافي الربح الضريبي
١ ٢٧١ ٤٠١ ٩٤١	١٢٤ ١٠٣ ٢٨٠	الضريبة بسعر ٢٢,٥%
<u>٢٨٦ ٠٦٥ ٤٣٦</u>	<u>٢٧ ٩٢٣ ٢٣٨</u>	

٧٤- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٠,٣١٥ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي ربح العام
٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨	يخصم: الاحتياطي القانوني
٤٩ ٦٢٢ ١٨٠	١٨ ٢٩٧ ١٢٣	يخصم: حصة العاملين (تقديرياً)
--	٣٤ ٧٦٤ ٥٣٣	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام
٢ ٩٩٢ ١٨٥ ١٩٧	٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	نصيب السهم في الأرباح
٠,٣١٥	٠,١٠٣	

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت وذلك بعد خصم أسهم الخزينة بعدد ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم (إيضاح رقم ٦٤).

٧٥- 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 ٢٠٠٥-٢٠٠٩: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢: تم الانتهاء من فحص الشركة وتم الربط وسداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٧: تم الانتهاء من الفحص وفي انتظار محضر الأعمال ومذكرة الفحص.
- السنوات ٢٠١٨ - ٢٠٢٢: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة.

ثانياً: ضريبة المرتبات والأجور:

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠٠٩: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤: تم الفحص وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٥-٢٠١٩: تم الانتهاء من الفحص والربط وجارى السداد.
- السنوات ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

ثالثاً: ضريبة الدمغة:

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

رابعاً : الضريبة على العقارات المبنية:

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

خامساً : تسعير المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

٧٦- المعاملات غير النقدية:

- تم استبعاد أثر الزيادة في رصيد خسائر الاضمحلال بمبلغ ١٧٤ ١٩٥ ٥٧٥ جنيه مصري مقابل استبعاد التخفيض في حساب استثمارات في شركات تابعة بمبلغ ١٧٤ ١٩٥ ٥٧٥ جنيه مصري.
- تم استبعاد تخفيض رأس المال عن طريق إعدام أسهم الخزينة بمبلغ ٨١ ٣٠٩ ٤٩٢ جنيه مصري مقابل استبعاد التخفيض في أسهم الخزينة بمبلغ ٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨ جنيه مصري وفرق أسهم الخزينة بمبلغ ١١ ٤٦٩ ٨٨٤ جنيه مصري.
- تم استبعاد التخفيض في رصيد الاحتياطي الخاص بمبلغ ١٧٦ ٥١٣ ٢٧١ جنيه مصري مقابل استبعاد التخفيض في حساب مسدد تحت حساب استثمارات بمبلغ ١٣٥ ١٢١ ٧٤٣ جنيه مصري والأعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٤١ ٣٩١ ٥٢٨ جنيه مصري.
- تم استبعاد نظام الإثابة والتحفيز بمبلغ ٥٩ ٠٨٥ ٠٠٠ جنيه مصري وإحتياطي فروق تقييم أسهم الإثابة والتحفيز بمبلغ ١٨ ٩١٥ ٠٠٠ جنيه مصري مقابل استبعاد أسهم الخزينة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري.

٧٧- أحداث مؤثرة وذات العلاقةمشروع إصدار صكوك بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري

- قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم للتنمية العمرانية أحدي الشركات التابعة لشركة بالم هيلز للتعمير وكذا الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم هيلز للتعمير والمنعقدة بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٢ الموافقة علي قيام شركة بالم للتنمية العمرانية (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 علي مساحة ٢٧٠ فدان تقريباً.