

مصطفى شوقي

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
وكذا تقرير مراقب الحسابات عليها

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

المحتويات

- تقرير مراقب الحسابات
- القوائم المالية المستقلة
- قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- قائمة الدخل المستقلة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٧٩).

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة بالم هيلز للتعيمير

قمنا بمراجعة القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعيمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم المستقلة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة لمُلخص 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

تتصر 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 للتعيمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، 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 مستوى وحدة العقد، حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات في حصر الأداء المكتمل حتي تاريخ إعداد القوائم المالية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٣٤، ٣٥، ٦٨، ٦٩).

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

- تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.
- كما قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢٢ الموافقة على اعتماد نموذج الإفصاح لتخفيض رأس المال عن طريق إعدام أسهم الخزينة وفقاً لأحكام المادة (٤٨) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية (إيضاح رقم ٧٩، ٦٥، ٢١)
- 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 ٢٠٢١.
- 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 : ٧ مارس ٢٠٢٢



شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية المستقلة

- قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- قائمة الدخل المستقلة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٧٩).

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١ ٥٧٤ ٧٩٣ ٨٩٨	١ ٥٨١ ٦٦٤ ٧٣٨	(٣٩، ١٤، ٥٨)	الأصول غير المتداولة
٦١ ٢٢٤ ٦٢٥	١ ٢٣٢ ٥٠٠	(٤٠، ١٤، ٥٨)	استثمارات في شركات تابعة
٥٣ ٨٨٥ ٢٩٤	٥٠ ٨٧٠ ١٢٥	(٤١، ج ١٤)	استثمارات في شركات شقيقة
١ ٠٨٨ ٠٣٧ ٩٨٢	١ ٠٩٠ ٦٧١ ٤٧٩	(٤٢، ١٧)	استثمارات عقارية
٥٨ ٨٧٧ ٩١٩	--	(٤٣، ١٥)	الأصول الثابتة - بالصفى
٥٦٣ ٣٩٠ ٣٠١	٤٤٤ ٩٠٧ ٣٠١	(٤٤)	مشروعات تحت التنفيذ
٥٣ ٤٠٠ ٠٠٠	٧٧ ٦١٠ ٠٠٠	(٤٥)	مسدد تحت حساب استثمارات
١٢ ٤٤٢ ٤٠٣	١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	(٤٦)	نظام الإثابة والتحفيز
--	١٢ ٤٢٩ ٦٦٧	(٤٧)	أصول ضريبية مؤجلة
٥ ٧٢١ ١٩٨ ٨٩٤	٤ ١٢٩ ٩٣٩ ٣٤٥	(٤٨، ٢٠)	أصول - حق انتفاع
٩٠٦ ٠٣٤ ٨٧٣	٨٣٦ ٩٩٠ ٢٩٤	(٤٩، ٢٠)	أوراق قبض - طويلة الأجل
١٠ ٠٩٢ ٩٢٦ ١٨٩	٨ ٢٣٨ ٧٥٧ ٨٥١		أوراق قبض طويلة - عن وحدات لم يتم تسليمها
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٤ ٥٧٩ ٠٨٨ ٥٠٨	٥ ٢٥٧ ٣١٤ ٩٨٥	(٤٩، ١٨)	الأصول المتداولة
٤٧٦ ٠٦٤ ٥٩٨	٧٠٤ ٥١٢ ٢٣٥	(٥٠)	أعمال تحت التنفيذ
٤٤١ ٧٧٠ ٢٩١	٤٦١ ٢٨٤ ٧٥٥	(٥١)	عملاء - أرصدة مدينة
١٣٨ ٦٥٢ ٠٤٤	١٢٩ ٥٧٤ ٢٦٥		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢ ٩١٣ ٩٩٥ ٥٧٢	٢ ٨٦٨ ١٥١ ٢٠٤	(٥٢، ٣١)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٦٥٧ ٥١٦ ٢٢٤	١ ٢٠٤ ٨٨٤ ١٨٥	(٥٣، ٥/٣٧)	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
١٥٠ ٨٨٥ ٢٩١	--	(٥٤/٣٧)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ٥٣٩ ٤٢٧ ٩٣٨	١ ٥٣٣ ٠٩٣ ٦٩٨	(٥٥، ٢٠)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤٠١ ٣٢٩ ٧١٥	٣٩٦ ٤٤٧ ١٣١	(٥٦، ٢٠)	أوراق قبض - قصيرة الأجل
٩١٢ ٨٨٢ ٧٠٠	٦٦٢ ٣١٠ ٩٤٨	(٥٧، ٢٠)	أوراق قبض قصيرة - عن وحدات لم يتم تسليمها
١٢ ٢١١ ٦١٢ ٨٨١	١٣ ٢١٧ ٥٧٣ ٤٠٦	(٥٨، ٣٦)	نقدية بالبنوك
			إجمالي الأصول المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٤٣ ٠٤٨ ٤٧٣	٤٣ ١٣٧ ١٨٩	(٥٩)	بنوك دائنة
٦٥٤ ٨٣٦ ٩٧٦	١ ٠٢٤ ٥٦٣ ٥٣٩	(٦٠)	بنوك سحب على المكشوف
١٢٧ ٨٨١ ٠٠٠	٢٢٠ ٧٨٨ ٠٠٠	(٦١)	قروض قصيرة الأجل
٧٤٨ ٦٥٧ ٥٥٤	٦٤٢ ٦٨١ ٧٥٩	(٦٢)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
٤ ٤٥٢ ٠٣١ ١١٥	٣ ٥٨٧ ٠٤٥ ٠٦٩	(٦٣)	عملاء - دفعات مقدمة
١ ٣٠٧ ٣٦٤ ٥٨٨	١ ٢٣٣ ٤٣٧ ٤٢٥	(٦٤)	التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء
٥٨ ٠٦٢ ٧٣٣	٥٨ ٠٦٢ ٧٣٣	(٦٥)	التزامات استكمال مرافق
--	٣ ٥٢٠ ٣٦١	(٦٦، ٣٢)	التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٨ ٧٩١ ٠٨٣	٦٦ ٩٦٦ ١١٢	(٦٧، ٢٤)	دائون شراء أراضى - قصيرة الأجل
١ ٠٧٤ ٧٦٧ ٧٤٧	١ ٠٥٥ ١٨٤ ١٤٣	(٦٨، ٣١)	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
٣١٢ ٩٨١ ٥٦٢	٣٩٧ ٢٩٤ ٥٧٢	(٦٩)	دائون وأرصدة دائنة أخرى
٣٢١ ٦١١ ٠٥٠	٢٨٧ ٥٣٣ ٥١٦		موردون ومقاولون
٢٩ ٥٢٢ ٧٦٧	٤١ ٥٧٥ ٢٥٩	(ج ٣٤، ٢٣)	مخصصات
٤ ٣٠٤ ٩٨٠	٢٧ ٩٢٣ ٢٣٨	(٧٠)	ضرائب دخلية
٩ ١٤٣ ٨٦١ ٦٢٨	٨ ٦٨٩ ٧١٢ ٩١٥		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٣ ٠٦٧ ٧٥١ ٢٥٣	٤ ٥٢٧ ٨٦٠ ٤٩١		رأس المال العامل
١٣ ١٦٠ ٦٧٧ ٤٤٢	١٢ ٧٦٦ ٦١٨ ٣٤٢		اجمالي الاستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالي:
٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	(٧٤)	حقوق الملكية
(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	(٧٥، ٢١)	رأس المال المصدر والمدفوع
٦٤٤ ٤٣٨ ٦٤٤	٦٧٢ ٥٦٠ ١٤٩	(٧٦)	أسهم خزينة
١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	(٧٧)	احتياطي قانونى
(٢٤ ٩٦٠ ٠٠٠)	(٣٩٠ ٠٠٠)	(٧٨)	احتياطي خاص
٢٨٥ ٤٠١ ٨٩٩	٤٤٠ ٤٥٣ ٦٦٣	(٧٩)	احتياطي تقييم أسهم نظام الإثابة والتحفيز
٥٦٠ ١٥٦ ٤٩٩	٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨		أرباح مرحلة
٧ ٨٢٩ ٧٥٩ ٣١٧	٧ ٧٤٧ ٧٣٩ ٢٠٣		أرباح العام
٢ ١٤٠ ٥٧٢ ٥٨٥	١ ٧٢٦ ١٦٠ ٠٠٩	(٨٠)	مجموع حقوق الملكية
٢ ٠٣٢ ١١٤ ٩٧٦	١ ٨٦٦ ٧٠٥ ٤٨٩	(٨١)	الإلتزامات غير المتداولة
--	٥٥ ٣١٢ ٤٦٣	(٨٢)	قروض - طويلة الأجل
١ ١٥٨ ٢٣٠ ٥٦٤	١ ٣٦٦ ٣٠٩ ٦٢٩	(٨٣)	أوراق دفع - طويلة الأجل
--	٤ ٣٩١ ٥٤٩	(٨٤)	دائون شراء أراضى - طويلة الأجل
٥ ٣٣٠ ٩١٨ ١٢٥	٥ ٠١٨ ٨٧٩ ١٣٩	(٨٥)	التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
١٣ ١٦٠ ٦٧٧ ٤٤٢	١٢ ٧٦٦ ٦١٨ ٣٤٢		التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
			مجموع الإلتزامات 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

ياسين منصور

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	٢٠٢١ ديسمبر ٣١	إيضاح رقم	
٢ ٧٦٧ ٨٨٠ ٩١١	١ ٩٢١ ٨١٦ ٩٣٢	(٦٨ ، ٣٣)	صافي إيرادات النشاط
١ ٦٨١ ٧٧٦ ٧٤٣	١ ٣٦١ ٢٠٧ ١٦٣	(٦٩ ، ٣٤)	تكاليف النشاط
١١ ٢٣٣ ٨٤٢	٤٣ ٣٤٦ ٤٣٦		خصم تعجيل الدفع
١ ٠٧٤ ٨٧٠ ٣٢٦	٥١٧ ٢٦٣ ٣٣٣		مجموع ربح النشاط
			يخصم:
٣٩٨ ٥٩٤ ٠٤٣	٢١٩ ٤٧١ ٥٠٢	(٧٠)	مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية
١٨٠ ٦٠٧ ٩٦٧	١٥٥ ٧١١ ٢٥٥	(٧٢)	فوائد وتكاليف تمويلية
٨٩ ٣٤٩ ٥٤٩	٩١ ٩٠٦ ٢٨٢	(٤٢ ، ١٧)	الإهلاكات والاستهلاكات
٢ ٢٧٣ ٥٩٨	(٤٨ ٥٠١)	(٧١)	(رد) خسائر ائتمانية متوقعة
--	١٢ ٠٥٢ ٤٩٣		مخصصات
٦٧٠ ٨٢٥ ١٥٧	٤٧٩ ٠٩٣ ٠٣١		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك
			يضاف:
٩ ٥٧٥ ٦١٦	٨ ٧٧٠ ٠٨٠		استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق القبض
٨٨٥ ٢٩١	٧ ٥٣٠ ٧٦٦		أرباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٧ ٦٠٧ ٤١٤	٢٤ ٢٦٨ ٥٩٧		فوائد دائنة وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١٢٢ ٣٤٧ ٩٨٩	٣١٥ ١٢٥ ٩٥١	(٧٣)	إيرادات أخرى
١٦٠ ٤١٦ ٣١٠	٣٥٥ ٦٩٥ ٣٩٤		إجمالي الإيرادات الأخرى
٥٦٤ ٤٦١ ٤٧٩	٣٩٣ ٨٦٥ ٦٩٦		صافي أرباح العام قبل الضرائب
			يخصم:
٤ ٣٠٤ ٩٨٠	٢٧ ٩٢٣ ٢٣٨	(٧٤ ، ١٢٧)	ضرائب دخلية
٥٦٠ ١٥٦ ٤٩٩	٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨		صافي أرباح العام بعد الضرائب
٠,١٥٨	٠,١٠٣	(٧٥ ، 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 للتعيمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٠</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٦٠ ١٥٦ ٤٩٩	٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨	صافي أرباح العام
--	--	الدخل الشامل الأخر
<u>٥٦٠ ١٥٦ ٤٩٩</u>	<u>٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨</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 ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح رقم	
٥٦٤ ٤٦١ ٤٧٩	٣٩٣ ٨٦٥ ٦٩٦		صافي أرباح العام قبل الضرائب
٨٩ ٣٤٩ ٥٤٩	٨٣ ٥٠٣ ٦٠٥	(٤٢، ١٧)	تعديلات لتسوية صافي أرباح العام
--	١٢ ٠٥٢ ٤٩٢	(٣٤، ٢٣)	إهلاكات واستهلاكات
١٨٠ ٦٠٧ ٩٦٧	١٥٥ ٧١١ ٢٥٥	(٧٢)	مخصصات
٢ ٢٧٣ ٥٩٨	(٤٨ ٥٠١)		تكاليف وفوائد تمويلية
١ ١٥٥ ٤٨٩	(١٧ ٤٨١ ٩٢١)	(٤٢، ١٧)	(رد) خسائر الائتمانية متوقعة
(٩ ٥٧٥ ٦١٦)	(١٠ ٤٤٢ ٢٩٩)		(أرباح) خسائر استثمارات في شركات شقيقة
(٨٨٥ ٢٩٢)	(٨ ٧٧٠ ٠٨٠)		(أرباح) بيع أصول ثابتة
(٢٧ ٦٠٧ ٤١٤)	(٧ ٥٣٠ ٧٦٦)		استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض
٧٩٩ ٧٧٩ ٧٦٠	(٢٤ ٢٦٨ ٥٩٧)		أرباح استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
	٥٧٦ ٥٩٠ ٨٨٤		فوائد دائنة وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
			أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣٩٧ ٥٧٩ ٧٢٣	(٥١٩ ٤٥٨ ٠٧٩)	(٤٩، ١٨)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(١ ٥٥٨ ٣٢٨ ٤٦٦)	١ ٦٠٦ ٣٦٣ ٨٧٠	(٤٧، ٢٠)	التغير في أوراق القبض
(١٥٥ ٨٣٥ ٦٢٢)	(٥٤٧ ٣٦٧ ٩٦١)	(٥٣، ٥/٣٧)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(١٥٠ ٨٨٥ ٢٩١)	١٥٠ ٨٨٥ ٢٩١	(٥/٣٧)	التغير في استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١١٠ ٨٤٢ ٣٨٦)	(٢٢٨ ٢٧٠ ٣٣٦)	(٥٠)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
(١٢ ١٧١ ٠٩٣)	٩ ٠٧٧ ٧٧٩		التغير في موردين ومقاولين دفعات مقدمة
(١٥٤ ٧٧١ ٨١٨)	(١٩ ٥٠٤ ٦١٢)	(٥١)	التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
(٣٨٩ ٠٢٢ ٧٩٧)	١٢٩ ٢٠٦ ٦٩٤	(١٥٢، ٣١)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - مدينة
١ ٦١٦ ٤٦٢ ٧٥٥	(٨٦٤ ٩٨٦ ٠٤٦)	(٥٩)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
(١٠ ٧١٩ ٤٤١)	--		التغير في التزامات استكمال مرافق
٢٢٧ ٤٨٠ ٥٠٢	(١٩ ٥٨٣ ٦٠٥)	(٣١، ٥٢ ب)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - دائنة
٤٤ ٩٩٠ ٨٥٨	(١٢٤ ٠١٧ ٥٣٨)	(٥٨)	التغير في أوراق دفع
(٤٩ ٤٩٧ ٩٤٥)	(٣٤ ٠٧٧ ٥٣٢)		التغير في الموردين والمقاولين
(٢٧ ٢٢٥ ٩٤٨)	(٤ ٣٠٤ ٩٨٠)		ضرائب داخل مسددة
١٠١ ٨٤٣ ٤١٨	٨٤ ٣١٣ ٠١٠	(٦٣)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٣٤٣ ٧٩٦ ٤١٠	٢٠٨ ٠٧٩ ٦٥		التغير في التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٩١١ ٨٧٢ ١١٩	٤٠٢ ٩٤٥ ٩٠٤		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٨ ٧٣٧ ٨٥٤)	(٢٤ ٧١٢ ٣١١)	(٤٢، ١٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
--	(٤ ٥١٧ ٧٥٧)		مدفوعات أصول حق انتفاع
--	١٠ ٥٢٣ ٠٥٨		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٣٣٠ ٧٠٨)	(٤٨٥ ٤٦٢)		مدفوعات في استثمارات عقارية
(٦٤ ٩٤٩ ٦١٠)	(٦ ٨٧٠ ٨٤٠)	(٣٩، ١١٤، ٥٨٨)	(مدفوعات) في استثمارات في شركات تابعة
(٩ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٧ ٥٠٠)	(٤٠، ١٤، ٥٨٨)	(مدفوعات) في استثمارات في شركات شقيقة
(١١٨ ٤٨٣ ٠٠٠)	٧٧ ٤٧١ ٥٤٦	(٤٠، ١٤، ٥٨٨)	مقبوضات من بيع استثمارات في شركات شقيقة
(٣ ٨١٨ ٥٧٤)	--		(مدفوعات) في مسدد تحت حساب استثمارات
٨٨٥ ٢٩١	٧ ٥٣٠ ٧٦٦	(٤٣، ١٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٢٧ ٦٠٧ ٤١٤	٢٤ ٢٦٨ ٥٩٧	(٥/٣٧)	أرباح استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١٧٩ ٨٢٧ ٠٤١)	٨٣ ٢٠٠ ٠٩٧	(٣٥)	فوائد دائنة واستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢٠ ٦٥٥ ٣٠٢	٨٨ ٧١٦	(٥٥)	بنوك دائنة
(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	٣٦٩ ٧٢٦ ٥٦٣	(٥٦)	بنوك سحب على المكشوف
--	(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	(٦٥)	أسهم خزينة
(٥٠٨ ٧٤٤ ٣٣٧)	(٣٣٧ ٨٤٣ ٨٧٧)		توزيع أرباح
(٤٨٥ ٥٤٢ ٤٩٣)	(٦٤ ٨٤٩ ٠٨٧)		تسويات على الأرباح المرحلة
٤٠٨ ٩٠٠ ٤١١	(٦٧٠ ٤٨٣ ٢٩٧)	(٥٧)	مدفوعات في القروض
(٢٠٠ ٩٥١ ٠٥٩)	٣٣٩ ٥٦٩ ٨١٧	(٥٧)	مقبوضات من القروض
(٧٩٢ ٨٥٢ ٥٧٤)	(٣٠٣ ٠٧٩ ٠٠٠)	(٧٢)	تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
(٥٧ ٨٠٧ ٤٩٦)	(٧٣٦ ٧٠٩ ٧٧٣)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(٤٩ ١٦٥)	(٢٥٠ ٥٦٣ ٧٧٢)		صافي التدفقات النقدية خلال العام
٩٧٠ ٧٣٩ ٣٦١	٩١٢ ٩٣١ ٨٦٦		أثر (الخسائر) الائتمانية المتوقعة
٩١٢ ٨٨٢ ٧٠٠	٦٦٢ ٣١٠ ٩٤٨	(٥٤، ٣٦)	النقدية في أول العام
			النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية (إيضاح رقم (٧٧)).

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

ياسين منصور

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعوير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الإجمالي خنيه مصري	أرباح العام خنيه مصري	احتياطي أسهم الإثابة خنيه مصري	أرباح مرحلة خنيه مصري	احتياطي خاص خنيه مصري	أشهم خزينة خنيه مصري	احتياطي قانوني خنيه مصري	رأس المال خنيه مصري	إيضاح رقم	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠
٧ ٨٤٠ ٤٦٩ ٤٢١	٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)	٢٤٣ ١٩١ ٣١٩	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	--	٦١٥ ٤٤١ ٠١٧	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠		الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠
--	(٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤)	--	٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	--	--	--	--		المحول إلى الأرباح المرحلة
--	--	--	(٢٨ ٩٩٧ ٦٢٧)	--	--	٢٨ ٩٩٧ ٦٢٧	--	(١٦٦)	المحول للاحتياطي القانوني
(٥٠٨ ٧٤٤ ٣٣٧)	--	--	(٥٠٨ ٧٤٤ ٣٣٧)	--	--	--	--	(٦٥٠٢١)	تسويات علي الأرباح المرحلة
(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	--	--	--	--	(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	--	--	(٤٥)	أشهم خزينة
(١٥ ١٣٢ ٠٠٠)	--	(١٥ ١٣٢ ٠٠٠)	--	--	--	--	--		احتياطي تقييم أسهم الإثابة والتحفيز
٥٦٠ ١٥٦ ٤٩٩	٥٦٠ ١٥٦ ٤٩٩	--	--	--	--	--	--		أرباح العام
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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
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
--	--	--	٢٥٧٠٩ ٧٣٤	--	٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦	--	(٧٢٧٠٠٠٠٠)		تخفيض رأس المال - اعدام أسهم الخزينة
--	--	--	(٢٨ ١٢١ ٥٠٥)	--	--	٢٨ ١٢١ ٥٠٥	--	(١٦٦)	المحول للاحتياطي القانوني
(٦٤ ٨٤٩ ٠٨٧)	--	--	(٦٤ ٨٤٩ ٠٨٧)	--	--	--	--		تسويات علي الأرباح المرحلة
(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	--	--	--	--	(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	--	--	(١٥٠٢١)	شراء أسهم الخزينة
٢٤ ٥٧٠ ٠٠٠	--	٢٤ ٥٧٠ ٠٠٠	--	--	--	--	--	(٤٥)	احتياطي تقييم أسهم الإثابة والتحفيز
(٣٣٧ ٨٤٣ ٨٧٧)	--	--	(٣٣٧ ٨٤٣ ٨٧٧)	--	--	--	--		توزيعات أرباح
٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨	٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨	--	--	--	--	--	--		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

-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 للتعيمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المحتويات

رقم الصفحة	رقم الإيضاح
١	١- نشأة الشركة
١	٢- غرض الشركة
١	٣- مقر الشركة
١	٤- السجل التجاري
١	٥- السنة المالية
١	٦- اعتماد القوائم المالية
١	٧- القيد ببورصة الأوراق المالية
٣-٢	٨- المشروعات القائمة للشركة
٤	٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية
٤	١٠- أسس إعداد القوائم المالية
٤	١١- التقديرات المحاسبية
٨-٤	١٢- التغيير في السياسات المحاسبية
٩-٨	١٣- إثبات المعاملات بالدفاتر
٩	١٤- الاستثمارات
١٠	١٥- مشروعات تحت التنفيذ
١٠	١٦- الأصول غير الملموسة
١١-١٠	١٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها
١١	١٨- الأعمال تحت التنفيذ
١١	١٩- وحدات تامة معدة للبيع
١٢	٢٠- أوراق قبض
١٢	٢١- أسهم خزينة
١٤-١٢	٢٢- اضمحلال الأصول
١٤	٢٣- المخصصات
١٥	٢٤- دائنو شراء أراضي
١٥	٢٥- التزامات استكمال مرافق
١٥	٢٦- رسملة تكلفة الاقتراض
١٥	٢٧- ضرائب الدخل
١٦	٢٨- علاوة الإصدار
١٦	٢٩- تكاليف الاقتراض
١٦	٣٠- نصيب السهم من الأرباح
١٦	٣١- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة
١٨-١٧	٣٢- عقود التأجير
١٨	٣٣- إيرادات من عقود العملاء
٢٠-١٩	٣٤- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات
٢١-٢٠	٣٥- تحقق الإيراد
٢١	٣٦- النقدية وما في حكمها
٢٥-٢١	٣٧- الادوات المالية وقيمتها العادلة
٢٦	٣٨- ادارة مخاطر الادوات المالية
٢٧	٣٩- استثمارات في شركات تابعة

رقم الصفحة	رقم الإيضاح
٢٧	٤٠- استثمارات في شركات شقيقة
٢٨	٤١- استثمارات عقارية
٣٠-٢٩	٤٢- أصول ثابتة
٣١	٤٣- مشروعات تحت التنفيذ
٣١	٤٤- مسدد تحت حساب استثمارات
٣٢	٤٥- نظام الإثابة والتحفيز
٣٢	٤٦- أصول حق انتفاع
٣٣	٤٧- أوراق القبض
٣٤	٤٨- أوراق قبض مستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها
٣٥-٣٤	٤٩- أعمال تحت التنفيذ
٣٥	٥٠- عملاء - أرصدة مدينة
٣٥	٥١- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٣٧-٣٦	٥٢- أطراف ذات علاقة
٣٨	٥٣- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٣٨	٥٤- نقدية بالصندوق والبنوك
٣٨	٥٥- بنوك دائنة
٣٩	٥٦- بنوك سحب علي المكشوف
٣٩	٥٧- القروض
٤٠	٥٨- أوراق الدفع
٤٠	٥٩- عملاء - دفعات مقدمة
٤١	٦٠- التزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء عن وحدات لم يتم تسليمها
٤١	٦١- التزامات عقود تأجير
٤١	٦٢- دائنوا شراء أراضي
٤١	٦٣- دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤٢	٦٤- رأس المال
٤٣	٦٥- أسهم الخزينة
٤٣	٦٦- الاحتياطات
٤٤	٦٧- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد شاغلين
٤٤	٦٨- إيرادات النشاط
٤٤	٦٩- تكاليف النشاط
٤٥	٧٠- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية
٤٥	٧١- الخسائر الائتمانية المتوقعة
٤٥	٧٢- تكاليف وفوائد تمويلية
٤٦	٧٣- إيرادات أخرى
٤٦	٧٤- ضريبة الدخل
٤٦	٧٥- نصيب السهم في الأرباح
٤٧	٧٦- الموقف الضريبي
٤٨	٧٧- المعاملات غير النقدية
٤٨	٧٨- أرقام المقارنة
٤٩	٧٩- أحداث لاحقة

شركة بالم هيلز للتعمير
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" وفقاً لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون الاستثمار الصادر برقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة والمعدل بموجب 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 والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طريقة الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشروط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالقرية الذكية بمدينة السادس من أكتوبر - محافظة الجيزة - جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجاري

رقم القيد في السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

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

٦- اعتماد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٧ مارس ٢٠٢٢ .

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

٨- المشروعات القائمة للشركة

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

(أ) إقامة تجمعات سكنية

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

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة اعتباراً من العام المالى المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ في التوسع في ممارسة نشاط التطوير 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 يونيو 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 اعتبار من يونيو ٢٠٢٠.

(ج) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع 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 - بمنتهج بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر - مع شركة بالم سبورتنس للأندية (شركة تابعة) اعتباراً من أول يناير ٢٠٢٠، وبموجب هذا العقد تحصل الشركة المديرة على نسبة ٨٠٪ من إيرادات تشغيل النادي في حين تحصل الشركة المالكة (بالم هيلز للتعمير) على ٢٠٪ من إيرادات تشغيل النادي.

(د) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانكا (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 إلى بند أعمال تحت التنفيذ خلال عام ٢٠٢١ بغرض البدء في أعمال التطوير والتنمية في ضوء القرارات والقوانين التي أصدرتها الدولة بتحويل الأراضي المخصصة للمشروع من حيز زراعي إلى حيز سكني عمراني - تابع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

(هـ) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقة تزاول ذات الأنشطة في تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ٤ أ، ٤ ب) بيانها كما يلي:

نسبة المساهمة	
٪٩٩.٩٩٦	شركة جودة للخدمات التجارية
٪٩٩.٩٩	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٪٩٩.٩٨٥	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٪٩٩.٩٦	شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
٪٩٩.٩٤٥٤	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٪٩٩.٩	شركة بالم سبورتنس 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 للأندية
٪٩٩.٢	شركة بالم الإسكندرية
٪٩٨.٨٨	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٪٩٨	شركة بالم هيلز للفنادق
٪٨٩	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٪٦٠	شركة مأكور للاستثمار في الأوراق المالية
٪٦٠	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٪٥٩	شركة جمشة للتنمية السياحية
٪٥١	شركة رويال 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

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، واتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، 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 ٢٠٢١ 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 الفعلى في الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

١٢- التغير في السياسات المحاسبية

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

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

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

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

(ب) معيار (٤٩) - عقود التأجير .

(ج) معيار (٤٧) - الأدوات المالية .

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

وتتمثل المعايير الجديدة فيما يلي:

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

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

١- تحديد أطراف العقد .

٢- تحديد التزامات الأداء (حقوق كل طرف)

٣- تحديد سعر المعاملة (مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها).

٤- تخصيص سعر المعاملة (توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حالة أن العقد أكثر من التزام أداء).

٥- يتم الاعتراف بإيراد العقد عندما أو كلما تقدمت الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء .

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

أثر التطبيق

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

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

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

إذا كانت الشركة مستأجر

- يتم الاعتراف بحق انتفاع الأصل المؤجر ضمن الأصول بالتكلفة في بداية العقد مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ ضمن التزامات الشركة على أن يتم استهلاك الأصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية العقد وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد طبقاً لمتطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٠)، كما يتم احتساب أية خسائر اضمحلال في قيمة الأصل "حق انتفاع" إن وجدت.
- يوجد إعفاءات اختيارية من تطبيق المعيار لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة المختلفة.

إذا كانت الشركة مؤجر

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

• إيجار تمويلي:

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

• إيجار تشغيلي:

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

• معاملات البيع وإعادة الاستحجار

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

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

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

- ١- يجب على البائع (المستأجر) إثبات أصل "حق انتفاع" طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار فيما يتعلق بالمستأجر.
- ٢- يجب على المشتري (المؤجر) عند شراء الأصل بتطبيق المعايير المنطبقة عليه وتطبيق متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار فيما يتعلق بالمؤجر.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

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

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

أثر التطبيق:

تم إثبات الأثر وفقاً لمتطلبات المعيار علي عقود التأجير كمستأجر والإفصاح عنها بالإيضاحات أرقام (٤٦، ٦١) كما لا يوجد تأثير من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) على القوائم المالية فيما يخص معاملات البيع مع إعادة الاستئجار فإن المعالجة المحاسبية التي اتبعتها الشركة عند الإثبات تتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير فيما يتعلق بشروط إثبات عقود التأجير وإعفاءاتها، وشروط إثبات عقود البيع مع إعادة الاستئجار.

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

يبدأ تطبيق هذا المعيار اعتباراً من أول ٢٠٢١ مع تأجيل إظهار التأثير المحاسبي إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ويتطلب المعيار وضع مبادئ التقرير المالي عن الأصول والالتزامات المالية لعرض معلومات ملائمة ومفيدة لمستخدمي القوائم المالية في تقديرهم لمبالغ التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة، وتوقيتها وعدم تأكدها وذلك على النحو التالي: -

- يقضي المعيار أن يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها لاحقاً إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- يتم تبويب الالتزامات المالية على أساس قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستثناء الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر.

- يجب على الشركة أن تثبت مخصص خسارة مقابل الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصل المالي الذي يتم قياسه (طبقاً لهذا المعيار) أو من أية مبالغ إيجار مستحقة التحصيل طبقاً لمعيار المحاسبة رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار أو أصل عقد مع عميل طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيراد من العقود مع العملاء أو من ارتباطات القروض وعقود الضمان المالي، فإذا زادت المخاطر الائتمانية المتوقعة في تاريخ التقرير بشكل جوهري لأداة مالية بعد الاعتراف الأولي فإنه يجب على الشركة أن تقيس خسارة الاضمحلال لتلك الأداة المالية بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.
- وعند زيادة المخاطر الائتمانية على أداة مالية بشكل جوهري بعد الاعتراف الأولي حيث يجب على الشركة عند القيام بالتقييم أن تستخدم التغير في مخاطر السداد الواقعة على مدى عمر الأداة المالية بدلاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث يتم مقارنة مخاطر الإخفاق في السداد الواقعة على الأداة المالية في تاريخ التقرير ومقارنتها بنفس المخاطر في تاريخ الاعتراف الأولي والتي تعد مؤشراً على زيادات جوهريّة في المخاطر الائتمانية.
- كما يتناول معيار المحاسبة عن أدوات التغطية حيث يتم تطبيق المتطلبات بشكل مستقبلي.

أثر التطبيق:

تم إدراج الأثر المحاسبي المجمع لتطبيق المعيار عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وبيان أثر ذلك علي قائمة الدخل والأرباح المرحلة مع تعديل أرقام المقارنة والإفصاح عنها بالإيضاحات أرقام (٥٠، ٥١، ٥٢، ٥٤) بناءً علي قرار اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية بشأن تأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية حتي موعد أقصاه تاريخ القوائم المالية السنوية في نهاية عام ٢٠٢١ مع إدراج أثر التطبيق المجمع من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في ذلك التاريخ.

١٣- إثبات المعاملات بالدفاتر

• عملة التعامل والعرض

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

• المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقفال-سعر الصرف السائد في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي نهاية الفترة المالية على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إثبات تلك المعاملات.
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

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 ياتباع 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 أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها في المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات العقارية التي يتولد عنها إيرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الإهلاك متضمناً مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقاً لنسب الإهلاك التي حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقارى 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 إلي الحالة التي يصبح جاهز للتشغيل في الغرض الذي أعد من أجله ومن ثم تحويله إلي بنود الأصل الثابتة.

١٦- الأصول غير الملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة في الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادي محدد وملموس، والذي تم الحصول عليه أو نشأ عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس في صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها في نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء 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 (الافتراضي) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معداً للاستخدام أو اعتباراً من تاريخ التشغيل الفعلي (استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر (قائمة الدخل)، وتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحاً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقاً للمعدلات الآتية:

نسبة قسط الإهلاك	الأصل
٥%	مباني
	<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 تتحقق فيها محددات الاعتراف بالإيرادات في ضوء تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال قياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء لإدراجها ضمن قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٩ - وحدات تامة معدة للبيع

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

٢٠- أوراق القبض

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

٢١- أسهم الخزينة

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

٢٢- اضمحلال الأصول

٢٢-١ الأصول المالية

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

المرحلة الأولى: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

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

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

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

في نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان للأصول المالية منذ الإقرار الأول. تستخدم الشركة كلاً من المعلومات الكمية والنوعية لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان بناءً على خصائص الأصل المالي. يمكن أن تكون المعلومات الكمية إنخفاضاً في التصنيف الائتماني 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 تغييراً جوهرياً (سلبياً) في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة.

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

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

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

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

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

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

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

- المرحلة 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 الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو تاريخ قيد التنفيذ، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل.

- المرحلة الثالثة: الأصول المالية التي شهدت إضمحلالاً في قيمتها والذي يستوجب حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأداة وبين القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

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

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

٢٢-٢ 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) إيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض في قيمة الأصل على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) ، وفي حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة الاضمحلال.

٢٣- المخصصات

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

٢٤- دائنو شراء أراضي

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

٢٥- التزامات استكمال مرافق

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

٢٦- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناجمة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل 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 بالفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٧- ضرائب الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات 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 المحاسبى وبين قيمتها طبقاً للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقاً للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٨- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار في الفرق الناتج عن زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانونى حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطي خاص 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 مبدئيًا بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل. يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئي للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال. يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أى خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءًا 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 وحصص مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحًا 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" وبالالتزام 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 للالتزام عقد التأجير وأي دفعات عقد تأجير تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير وأي تكاليف مباشرة وأي تكاليف يتم تكبدها في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، كما يتم قياس التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير وتتمثل دفعات الإيجار في الدفعات التالية لحق استخدام الأصل سواء كانت دفعات ثابتة أو دفعات متغيرة (ليبور) أو مبالغ يتوقع سدادها بموجب ضمانات وسعر ممارسة لخيار الشراء ودفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير.

القياس اللاحق

- في نهاية 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 إلي نهاية العمر الإنتاجي أو نهاية مدة التأجير أيهما أقرب كما يتم احتساب أية خسائر اضمحلال في قيمة أصل "حق الانتفاع" إن وجد.

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

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

و(ب) تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار.

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

وإذا حدث تغييراً 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 الاستحجار

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

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

يتم إثبات الأصل كحق انتفاع طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود 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 ويستهلكها في التوقيت الذي تقوم فيه الشركة بالتنفيذ.

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

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

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

وجود مكون تمويلي هام

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

٣٤- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- فيلات وتاون هاوس

تمت 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 بالتزامات حيث أن الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً لطريقة القياس -المخرجات- المعتمدة لقياس مدى الالتزام في الوفاء بالتزامات 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 الائتمانية الموضوعية والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء مدى التقدم في الوفاء بالالتزامات على مستوى وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية، ويتم تحديد وقياس مدى التقدم في أداء الالتزامات - باستخدام طريقة المخرجات على مستوى وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالي تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء بالالتزامات الأداء بالعقود.

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

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

ب- وحدات تامة معدة للبيع

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

إيرادات التطوير العقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة الائتمانية 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 الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف 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 الفعلى لتلك الوحدات ونقل السيطرة للعميل.

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) كمصروف فعلى 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 الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١- فيلات وتاون هاوس

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

٢- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع في القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل تكلفتها عند نقطة من الزمن وذلك بتمام واقعة التسليم الفعلى للعميل لتلك الوحدات.

ب- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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

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

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

ج- إيرادات استثمارات عقارية

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

د- إيرادات الفوائد الدائنة

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

٣٦- النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتي يتم إعدادها وفقاً للطريقة غير المباشرة فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع 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 اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينين التجاريين بدون مكون تمويل مهم) أو الالتزام المالي مبدئياً 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 مبدئياً بسعر المعاملة.

٢/٣٧- الأصول المالية - التقييم والقياس اللاحق

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

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

يتم تبويب الأصل المالي (أدوات دين) كمقيم بالتكلفة المستهلكة إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يتم تصنيفه على انه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر:

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل من ضمن نموذج عمل يهدف الي الاحتفاظ بالأصول لتحصيل دفقات نقدية تعاقدية، و
 - في حالة انه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
 - يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على انه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
 - يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج اعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما، و
 - ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي والفائدة القائم.
 - عند الاعتراف الاولي باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعه فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الاخر، التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار تظهر ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى ولا يعاد تصنيفها في قائمة الدخل.
 - الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى يتم تبويبها على أنها مبوبه 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 ائتمانية 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 تعاقد يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبى هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في اعتبارها:

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

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

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

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

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

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

بنود الدخل الشامل توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن الأخرى توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.

صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر لا يتم إعادة 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 إلغاؤها 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 والتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة القروض والسلفيات ومصادر التمويل الأخرى والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. حيث تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتي تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وذلك بالإضافة إلى تنوع المصادر التمويلية الأخرى من خلال القطاع المصرفي وقطاع التمويل العقاري طبقاً للأحكام والقوانين السارية في تلك القطاعات وذلك كما يلي:

إيضاح رقم

(٥٦)	بنوك سحب على المكشوف
(٥٨ أ)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
(٥٨ ب)	أوراق دفع - طويلة الأجل
(٥٧)	قروض - قصيرة الأجل
(٥٧)	قروض - طويلة الأجل
(٤٧، ٤٨، ٥٩)	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 ٥١).

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.

٤١ - استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٢٥ ٨٧٠ ٥٠ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة المول التجاري (مول شارع ٨٨) بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر وذلك كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٨ ٩٥٤ ٧٦٩	٦٨ ٤٦٩ ٣٠٧	محلات منتجع بالم هيلز
١٨ ٠٨٤ ٦٤٤	١٤ ٥٨٤ ٠١٣	صافي تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)
٥٠ ٨٧٠ ١٢٥	٥٣ ٨٨٥ ٢٩٤	بخصم: مجمع الإهلاك
٥٠ ٨٧٠ ١٢٥	٥٣ ٨٨٥ ٢٩٤	صافي تكلفة المحلات
		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

- قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار محلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أي من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢، ب، ٥٨).

٤٢ - الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٧٩ ٦٧١ ٠٩٠ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	مجموع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	مجموع الإهلاك الاستعدادات جنيه مصري	إهلاك العام جنيه مصري	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢١ جنيه مصري	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	إضافات جنيه مصري	أول يناير ٢٠٢١ جنيه مصري	أرضي * مباني * آلات ومعدات وسائل نقل أجهزة حاسب آلي تجهيزات وتحسينات أثاث ملاعب الجولف الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
١٢٤ ٦٦٤ ٠٩١	٨٨ ١٢٤ ٣٥٩	--	٨٠ ٨٧ ٨٢٩	٢١٢ ٧٨٨ ٤٥٠	٦١ ٠٩٥ ٦٦٢	٦١ ٠٩٥ ٦٦٢	١٥١ ٦٩٢ ٧٨٨	١٥١ ٦٩٢ ٧٨٨
٦ ٣٢٤ ٣٤١	٤٥ ٩٠٥ ١٠٣	١١ ٧٥٨ ٠٠١	٥ ٥٥٢ ٠٩٩	٥٢ ٢٢٩ ٤٤٤	١١ ٧٦١ ١٥٦	٣ ٣٨٦ ٤٤٩	٦٠ ٦٠٣ ٦٥١	٦٠ ٦٠٣ ٦٥١
٥ ٥٤٧ ٨٠٢	١١ ٤٦٨ ٩٦٢	٩١٣ ٩٨٧	٢ ١٠٧ ١٧٦	١٠ ٢٧٥ ٧٧٣	٩٣٧ ٣٠٠	٤ ٩٧٧ ٥٢٩	١٢ ٩٧٦ ٥٢٥	١٢ ٩٧٦ ٥٢٥
١٠٠ ١٣ ١٥٤	٦٤ ٢٨٠ ٥٠٧	١ ٩٤٤ ٨٣٧	٥ ٥٢٣ ٣٤٢	٦٠ ٧٠٢ ٠٠٢	١ ٩٦٠ ٣٩١	٧ ٣٠١ ٢٩٤	٦٨ ٩٥٢ ٧٥٨	٦٨ ٩٥٢ ٧٥٨
--	١٥ ٦٥٦ ٣٧٨	١١٢ ٧٨٣	--	١٥ ٦٥٦ ٣٧٩	١١٢ ٧٨٤	--	١٥ ٧٦٩ ١٦٣	١٥ ٧٦٩ ١٦٣
١١ ٩١٦ ٣٤١	٣٩ ٩٥٤ ٩٦٩	٢ ٥١٧ ٢٧٢	٥ ١٤٥ ٢٠٩	٣٧ ٣٢٧ ٠٣٢	٢ ٥٥٦ ٠٠٩	٦ ٨٢٨ ٧٨٦	٤٧ ٥٨٨ ٥٢٣	٤٧ ٥٨٨ ٥٢٣
٩١٩ ٢٨٥ ٠٨٨	٢٠٤ ٢٠٤ ٢٦١	--	٥٤ ٤٦٠ ٣١٩	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	--	--	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩
١ ٠٩٠ ٦٧١ ٤٧٩	٤٦٩ ٥٩٤ ٥٢٩	١٧ ٢٤٦ ٨٨١	٨٠ ٨٧٥ ٩٧٤	١ ٥٦٠ ٢٦٦ ٠١٩	١٧ ٣٢٧ ٦٤٠	٨٣ ٥٩٠ ٢٢٠	١ ٤٩٤ ٠٠٣ ٤٢٩	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 جنيه 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 جنيه مصري:

جنيه مصري	جنيه مصري
١٠ ٥٢٣ ٠٥٨	١٧ ٣٢٧ ٦٤٠
٨٠ ٧٥٩	١٧ ٢٤٦ ٨٨١
١٠ ٤٤٢ ٢٩٩	
١٠ ٥٢٣ ٠٥٨	

* 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 كشط تمويلي وذلك طبقاً لجورنر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ب، ٥٨).

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٩٨٢ ٠٣٧ ٠٨٨ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	مجموع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	مجموع إهلاك الاستعدادات ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٠	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إضافات ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٠	أرضي* مباني* آلات ومعدات وسائل نقل أجهزة حساب آلي تجهيزات وتحسينات أثاث ملاعب الجولف الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
٧١ ٦٥٦ ٢٥٨	٨٠ ٣٦ ٥٢٩	--	٧٢ ٤٥٤ ٩٥٣	١٥١ ٦٩٢ ٧٨٧	٦٢ ٧٥٧	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠
٨ ٤٩٢ ٦٤٦	٥٢ ١١١ ٠٠٥	--	٤٥ ٥٢٩ ٣٣٨	٦٠ ٦٠٣ ٦٥١	١ ١١٦ ٥١٠	٥٩ ٤٨٧ ٤٤١	٥٩ ٤٨٧ ٤٤١
٢ ٧٠٠ ٧٥٢	١٠ ٢٧٥ ٧٧٣	--	٨ ١٩١ ٧٧٣	١٢ ٩٧٦ ٥٢٥	٥٨٠ ٩٢٠	١٢ ٣٩٥ ٦٠٥	١٢ ٣٩٥ ٦٠٥
٨ ٢٥٠ ٧٥٦	٦٠ ٧٠٢ ٠٠٢	٩ ٥٠٠	٥٣ ٤٢٨ ٦٧٨	٦٨ ٩٥٢ ٧٥٨	٣ ٥٩٤ ٥٤٥	٦٥ ٣٦٧ ١١٣	٦٥ ٣٦٧ ١١٣
--	١٥ ٧٦٩ ١٦٣	--	١٥ ٧٦٨ ٢٣٩	١٥ ٧٦٩ ١٦٣	--	١٥ ٧٦٩ ١٦٣	١٥ ٧٦٩ ١٦٣
١٠ ٢٧١ ٥٠١	٣٧ ٣٢٧ ٠٣٢	--	٣٢ ٣٩٠ ٨٤٤	٤٧ ٥٩٨ ٥٣٣	٣ ٣٨٣ ١٢٢	٤٤ ٦١٥ ٤١١	٤٤ ٦١٥ ٤١١
٩٩٣ ٧٤٥ ٤٠٧	١٤٩ ٧٤٣ ٩٤٢	--	٩٥ ٢٨٣ ٦٢٣	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	--	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩
١ ٠٨٨ ٠٣٧ ٩٨٢	٤٠٥ ٩٦٥ ٤٤٦	٩ ٥٠٠	٣٢٣ ٠٤٧ ٤٤٨	١ ٤٩٤ ٠٠٣ ٤٢٨	٨ ٧٣٧ ٨٥٤	١ ٤٨٥ ٢٧٥ ٠٧٤	١ ٤٨٥ ٢٧٥ ٠٧٤

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٩١٨ ٩٢٧ ٨٢٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٥٣٦ ١١٥	إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
٦٩ ٤٧١ ٧٨٧	إهلاك الأصول الإدارية - قائمة الدخل
١١ ٩١٩ ٥٩٦	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز
٨٢ ٩٢٧ ٤٩٨	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ صفر جنيه مصري:

جنيه مصري	جنيه مصري
--	القيمة البيعية للأصول الثابتة
--	بخصيص:
٩ ٥٠٠	تكلفة الأصول الثابتة المباعة
(٩ ٥٠٠)	مجموع الإهلاك الأصول المباعة
--	أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

* 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 كمشايط تمويلي وذلك طبقاً لجمهور تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ب، ٥٨).

٤٣ - مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ صفر جنيه مصري والذي يتمثل في مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التي تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٥٧ ٧٨٥ ٧٩٧	أعمال إنشائية نادي بالم هيلز - ٦ أكتوبر
--	١ ٠٩٢ ١٢٢	دفعات مقدمة
--	٥٨ ٨٧٧ ٩١٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤٤ - مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد مسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٤٤ ٩٠٧ ٣٠١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	نوع المعاملة	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	زيادة رأس المال	شركة بالم للتنمية العمرانية
١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	تأسيس بالسعودية	شركة بالم هيلز - سعودية *
٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة جمشة للتنمية السياحية
٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	استحواذ	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	استحواذ	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١١٨ ٤٨٣ ٠٠٠	--	استحواذ	شركة ديزني بيتش
٤ ٢٠٩ ٣١٦	٤ ٢٠٩ ٣١٦	تأسيس	شركة كنزي للمطاعم
٥٦٣ ٣٩٠ ٣٠١	٤٤٤ ٩٠٧ ٣٠١		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

* 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.

* تم تغيير اسم الشركة خلال فترة التأسيس إلى شركة بالم هيلز السعودية المحدودة - بالرياض ولم تبدأ في مزاولة نشاطها بعد، ولم يطرأ أي تطور في نوعية المساهمة أو مبالغها خلال الفترة من تاريخ التأسيس حتى الآن.

* ولم يتم حتى تاريخ إعداد القوائم المالية إتخاذ أية إجراءات قانونية تجاة تلك المبالغ.

٤٥ - نظام الإثابة والتحفيز

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

تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة 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، وقد بلغت القيمة لتلك الأسهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦١٠ ٠٠٠ ٧٧ جنيه مصري بسعر للسهم ١,٩٩ جنيه مصري.

٤٦ - أصول حق انتفاع

تتمثل الأصول حق انتفاع في حق الانتفاع بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ صافي تكلفة أصول حق الانتفاع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦٦٧ ٤٢٩ ١٢ جنيه مصري وذلك علي النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠ ٨٣٢ ٣٤٤	--	أصول حق انتفاع - إيجار مقرات
٨ ٤٠٢ ٦٧٧	--	بخصم: مجمع الإهلاك
١٢ ٤٢٩ ٦٦٧	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤٧- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافي قيمة الشيكات التي حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضاً شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥ ٦٦٣ ٠٣٣ ٠٤٣ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ١٦٤ ٢٥٣ ٧٢٢ جنيه مصري وكذا خصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة بمبلغ ٦٠٤ ٠٠٠ ٦٤٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٦٧٧ ٤٥٩ ١٨٩	١ ٧٤٨ ٧٢٦ ٣٤٣	إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل
		يخصم:
٨ ٧٧٠ ٠٨٢	٥ ٣٠١ ٧٤٧	خصم القيمة الحالية
١٢٩ ٢٦١ ١٦٩	٢١٠ ٣٣٠ ٨٩٨	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١ ٥٣٩ ٤٢٧ ٩٣٨	١ ٥٣٣ ٠٩٣ ٦٩٨	رصيد أوراق القبض قصيرة الأجل
٦٥٧٩ ٠٩٣ ٢٥٦	٤ ٦٨٢ ٥٦١ ٠٦٨	إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل
		يخصم:
١٤٧ ٧٢٦ ٢٠٨	١٥٨ ٩٥١ ٩٧٥	خصم القيمة الحالية
٧١٠ ١٦٨ ١٥٤	٣٩٣ ٦٦٩ ٧٤٨	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٥ ٧٢١ ١٩٨ ٨٩٤	٤ ١٢٩ ٩٣٩ ٣٤٥	رصيد أوراق القبض طويلة الأجل
٧ ٢٦٠ ٦٢٦ ٨٣٢	٥ ٦٦٣ ٠٣٣ ٠٤٣	رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

* وطبقاً لقرار مجلس إدارة البنك المركزي المصري رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٧ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا 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 ٦٣٠ ٩٦٤ ٧٢٥ 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 ٦٧).

* 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 (إيضاح رقم ٣٣، ٣٥).

٤٨ - أوراق القبض - عن وحدات غير مسلمة

بلغت صافي القيمة الحالية لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٢٥ ٤٣٧ ٤٣٣ ١ جنيه مصري وذلك علي النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨٩ ٩٣٨ ٩٢٥	٥٠٠ ٦٣٠ ٧٥٢	إجمالي أوراق قبض قصيرة
		يخصم:
		خصم القيمة الحالية
٣٤ ٢٧٢ ٩٩٦	٣١ ٦٤٥ ٨٦٧	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٥٤ ٣٣٦ ٢١٤	٧٢ ٥٣٧ ٧٥٤	رصيد أوراق قبض قصيرة الاجل
٤٠١ ٣٢٩ ٧١٥	٣٩٦ ٤٤٧ ١٣١	
٢ ٠٢٩ ٩٦٠ ٠٤١	١ ٩٨٣ ٨٨٦ ٩٢٤	إجمالي أوراق قبض طويلة
		يخصم:
		خصم القيمة الحالية
٨٣٩ ٩٤١ ٥٤٦	٦٥٠ ٣٦٨ ٧٦٠	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٢٨٣ ٩٨٣ ٦٢٢	٤٩٦ ٥٢٧ ٨٧٠	رصيد أوراق قبض طويلة الاجل
٩٠٦ ٠٣٤ ٨٧٣	٨٣٦ ٩٩٠ ٢٩٤	
١ ٣٠٧ ٣٦٤ ٥٨٨	١ ٢٣٣ ٤٣٧ ٤٢٥	رصيد أوراق القبض عن وحدات غير مسلمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلي العملاء والتي 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 تيرمها 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).

٤٩ - أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات بالإضافة إلي الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد علي تنفيذها وذلك بعد استبعاد التكاليف المحملة علي قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيرادات وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٩٨٥ ٣١٤ ٢٥٧ ٥ جنيه مصري وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢ ٦٨٩ ٠١٢ ٨٨٥	١٣ ٨٠٦ ١٥٦ ٥٣١	إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢١
١ ١١٧ ١٤٣ ٦٤٦	١ ٩٢٦ ٨٥٢ ٤٨٢	يضاف: الأعمال المنفذة خلال العام حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٣ ٨٠٦ ١٥٦ ٥٣١	١٥ ٧٣٣ ٠٠٩ ١٣	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٩ ٢٢٧ ٠٦٨ ٠٢٣	١٠ ٤٧٥ ٦٩٤ ٠٢٨	يخصم: ما تم استبعاده علي قائمة الدخل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٤ ٥٧٩ ٠٨٨ ٥٠٨	٥ ٢٥٧ ٣١٤ ٩٨٥	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
		وذلك علي النحو التالي:-
٢ ٠٨١ ٢٠٧ ٦٥١	٢ ٧٧١ ٥١٤ ٣٩٠	تكاليف أراضي
٢ ٤٩٧ ٨٨٠ ٨٥٧	٢ ٤٨٥ ٨٠٠ ٥٩٥	تكاليف أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة *
٤ ٥٧٩ ٠٨٨ ٥٠٨	٥ ٢٥٧ ٣١٤ ٩٨٥	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة مبلغ ٤٥٥ ٢٧١ ٣٠٥ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٧).

- تم تحويل تكلفة أراضي مشروع بوتانيكا بمساحة ١٧٥٩,٤٦ فدان من حساب استثمارات عقارية إلى حساب الأعمال تحت التنفيذ خلال عام ٢٠٢١ وذلك في ضوء القرارات والقوانين التي أصدرتها الدولة بتحويل الأراضي المخصصة للمشروع من حيز زراعي إلى حيز عمراني تابع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (إيضاح رقم ٧٨).

٥٠ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغ رصيد العملاء - أرصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٣٥ ٥١٢ ٧٠٤ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء المراحل من الأولى حتى الخامسة
٧ ٤٩٤ ٦٤٩	٥ ٥٨٥ ٦١٩	عملاء المراحل من السادسة حتى الثامنة
٢ ٦١٣ ٣٦٢	١ ٦١٩ ٨٠٣	الجولف
٤٦ ٥٨٧ ٠١٢	٤٤ ٣٥٣ ٢٢٥	امتداد الجولف
٣٧ ٦٥٤ ٠٦٦	٦١ ٧٥٨ ٢٩٣	وودفل
٢٤ ٦٢٩ ٦٥٨	٦٢ ٥٥٨ ٩٧٤	القطامية
٥٢ ٢٢٢ ٥٤٣	٢٧ ٦٦٣ ٤٠١	عملاء كراون
١٠٩ ٧١٥ ٦٩٠	١٩٧ ٤٦٤ ٠٠١	عملاء مول ٨
٣٦ ٧٨٤ ٨٤٠	١٢ ٢٨٦ ٩٣٣	مشروع بالم إسكندرية
٥٦ ٨٦٧ ٢٠٩	٩٧ ٩٦٥ ٢٥٦	عملاء محلات شارع ٨٨
٦ ٦٥٠ ١١٨	--	عملاء بالم المركز الطبي
١٤ ٤٤٢ ٤٩١	٣٧ ٦٢٣ ٥٣٥	عملاء جوف سنترال مول
٧٨ ٦٤٠ ٦١٥	١٥٠ ٦٦١ ٤٨٦	عملاء لاجونا باي
١ ٤٣٦ ١٣٦	٤ ٥٤٦ ٥٦٠	عملاء نادي بالم هيلز
٢ ٢٧٠ ٦٥٢	٢ ١٩٢ ٢٩٠	الإجمالي
٤٧٨ ٠٠٩ ٠٤٠	٧٠٦ ٢٧٩ ٣٧٦	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
١ ٩٤٤ ٤٤٢	١ ٧٦٧ ١٤١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٤٧٦ ٠٦٤ ٥٩٨	٧٠٤ ٥١٢ ٢٣٥	

٥١ - المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٥٥ ٢٨٤ ٤٦١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	عمولات بيع مدفوعة مقدما
--	٥٢ ١٠٤ ٢١٥	إيرادات مستحقة
٢ ٨١٦ ٠٩٥	٦ ١٤٩ ٢٥٢	جاري - اتحاد الشاغلين - فروق صيانة*
١٣٥ ٤٣٧ ٥٩٧	٢٣٧ ٨٢٧ ٧٢٠	مسدد تحت حساب الأراضي
١٢١ ٧٢٨ ٢٣٩	٤١ ٤٤٥ ٠٧٥	مدينون استثمارات
٤ ٤٠١ ٠٩٠	٤ ٤٠١ ٠٩٠	تأمينات لدى الغير
٣٢ ٧١١ ٩١٩	٣٢ ٧١٧ ٥٦٧	مصروفات مدفوعة مقدما
٧٣ ٠٦٥ ٤٣٠	٧١ ٥٦٥ ٢٢٩	عهد وسلف
١٠ ٤٩٦ ٦١٤	١٠ ٥٧٢ ٨٦٥	ضرائب خصم من المنبع
١ ٥٨٨ ٥٢٣	١٨٩ ٣٨٩	أرصدة مدينة أخرى
٥٩ ٥٣١ ٥٢٧	٤ ٣١٩ ٢٤٣	الإجمالي
٤٤١ ٧٧٧ ٠٣٤	٤٦١ ٢٩١ ٦٤٥	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٦ ٧٤٣	٦ ٨٩٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٤٤١ ٧٧٠ ٢٩١	٤٦١ ٢٨٤ ٧٥٥	

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

٥٢ - أطراف ذات علاقة

أ - جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٤ ١٥١ ٨٦٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
جنيه مصري	جنيه مصري		
١ ٥٦٠ ٤٠٨ ٨٨١	١ ٣٥٨ ٤٥١ ٣٧٨	ش.م.م	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
--	١١٠ ٣٩٧	ش.م.م	شركة روبال جاردينز للاستثمار العقاري
--	٧ ٧٤٠ ٤١٧	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٤٨٠ ٥٠١ ٥٧٩	٤٣٤ ٢٠٥ ٩٣١	ش.م.م	شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري
--	٣ ٥٠٦ ٢٤٥	ش.م.م	شركة السعودية للتطوير العمراني
٢٤٩ ٩٢٣ ٣٠٢	٢٥٤ ١٣٥ ٩٩٤	ش.م.م	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري
١١ ٣٤٠ ٥٥٨	١١ ٣٤٠ ٥٥٩	ش.م.م	شركة بالم أكتوبر للفنادق
٧٠ ٤٧٦ ٧٦٥	٧٠ ٩٠١ ٦٠٨	ش.م.م	شركة جمشة للتنمية السياحية
٣٠ ٥٥٠	٨٥ ٥٥٠	ش.م.م	شركة بالم جمشة للفنادق
٢٦ ٨٥٨	٥٤ ٣٥٨	ش.م.م	شركة بالم هيلز الساحل الشمالي للفنادق
١٢ ٦٣٣ ٢٦٤	٦٦ ٢١٨ ٣٠٢	ش.م.م	شركة بالم للتطوير العقاري
٢٩٩ ١٧٤ ٥٢٦	١٩٢ ٦٠٥ ٤٨٠	ش.م.م	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
١١٩ ٩٤٣ ٥٥٠	٢٣٤ ٦٦٦ ٣١٥	ش.م.م	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٣ ٤٢٠ ٤١٤	٣ ٦٣٨ ٢٤٤	ش.م.م	شركة بلم هيلز للمنتجات
١٠٠ ٣٤١ ٥٤٣	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٣	ش.م.م	شركة بالم هيلز للفنادق
١ ٦٢٢ ٢٦٠	١٥ ٦٥٥ ٨٨٨	ش.م.م	شركة بالم هيلز للتعليم
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	ش.م.م	شركة بظان السعودية
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	ش.م.م	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٢ ٣٣٥ ٠٩٣	٥٢ ١٢٢ ٨٢١	ش.م.م	بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
--	٥٧ ٦٨٩ ٦٧٥	ش.م.م	بالم هيلز للاستثمار السياحي
--	١ ٠٠١ ٥٣٧	ش.م.م	شركة بالم هيلز العقارية
٣٨٧ ٢١٨	٣٨٩ ٦١٢	ش.م.م	شركة استن كولدج
١٦٢ ٦٥٩	--	ش.م.م	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
٥٠٠	٥٠٠	ش.م.م	خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية
١ ٢٥٠ ٠٠٠	٣ ٣٨٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة ذا كو كوري للمطاعم
٢ ٩١٤ ٢٦٨ ٨٢٠	٢ ٨٦٨ ٥٤٥ ١٢٤		الإجمالي
٢٧٣ ٢٤٨	٣٩٣ ٩٢٠		يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٢ ٩١٣ ٩٩٥ ٥٧٢	٢ ٨٦٨ ١٥١ ٢٠٤		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ب - جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - دائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٤٣ ١٨٤ ١٠٥٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٧٠ ٤٣٨ ٢٧٤	١٣٨ ٦٢٠ ٥٢٣	ش.م.م	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٦٤ ٣٦٩ ٥٥٤	٥٠ ٩١٧ ٣٥١	ش.م.م	شركة جودة للخدمات التجارية
٤٤ ٢٦٣ ٨٢٥	٤٤ ٥٩ ٠٨٠	ش.م.م	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٢٨٨ ٨٩١ ٣٦١	٤٣٩ ٣٦٠ ٧٢٠	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١٢٥ ٥١٣ ١٧٩	١٢٥ ١٧٠ ١٠٨	ش.م.م	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
١٢ ٤٩٨ ٠٥٠	١١ ٠٨٣ ٠٤٣	ش.م.م	شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
٢١٤ ٢٤١ ٥٧٩	١١٤ ٨٦١ ٣٥٠	ش.م.م	شركة بالم للتنمية العمرانية
٧ ٥٠٤ ٩٨٠	٥ ٠٠٢ ١٤٤	ش.م.م	شركة بالم هيلز للأندية
٤ ٥٥٩ ٣٢١	٨ ٣٧٧ ٠٨١	ش.م.م	بالم سبورتنس للأندية
٤٣ ٣٩٩ ٠٨٣	١١٥ ٤٠٤ ٣٥٤	ش.م.م	شركة بالم للأنشآت والتنمية العقارية
--	٢ ٣٢٨ ٣٨٩	ش.م.م	شركة المنصور والمغربى
٣٥٠ ٨٥٥	--	ش.م.م	شركة روبال جاردينز للاستثمار العقاري
٩٥٩ ٥٤٢	--	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦٨ ٦٣٠ ٤٣٨	--	ش.م.م	شركة السعودية للتطوير العمراني
٤ ٤٠٧ ١٨٦	--	ش.م.م	شركة بالم هيلز العقارية
٢٥ ٢٤٠ ٥٢٠	--	ش.م.م	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
١ ٠٧٤ ٧٦٧ ٧٤٧	١ ٠٥٥ ١٨٤ ١٤٣		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ج- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

الطرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	رصيد أول العام مدين/دائنين جنبه مصرى	صافى تعاملات العام مدين/دائنين جنبه مصرى	رصيد آخر العام مدين/دائنين جنبه مصرى
شركة بالم هيزل الشرق الأوسط للاستثمار العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	١ ٥٦٠ ٤٠٨ ٨٨١	(٢٠١ ٩٥٧ ٥٠٣)	١ ٣٥٨ ٤٥١ ٣٧٧
شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	(٣٥٠ ٨٥٥)	٤٦١ ٢٥٢	١١٠ ٣٩٧
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	شركة تابعة	حساب جاري	(٩٥٩ ٥٤٢)	٨ ٦٩٩ ٩٥٩	٧ ٧٤٠ ٤١٧
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	شركة تابعة	حساب جاري	(١٧٠ ٤٣٨ ٢٧٤)	٣١ ٨١٧ ٧٥١	(١٣٨ ٦٢٠ ٥٢٣)
شركة جودة للخدمات التجارية	شركة تابعة	حساب جاري	(٦٤ ٣٦٩ ٥٥٤)	١٣ ٤٥٢ ٢٠٣	(٥٠ ٩١٧ ٣٥١)
شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	٤٨٠ ٥٠١ ٥٧٩	(٤٦ ٢٩٥ ٦٤٨)	٤٣٤ ٢٠٥ ٩٣١
شركة السعودية للتطوير العمراني	شركة تابعة	حساب جاري	(٦٨ ٦٣٠ ٤٣٨)	٧٢ ١٣٦ ٦٨٣	٣ ٥٠٦ ٢٤٥
شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية	شركة تابعة	حساب جاري	(٤٤ ٢٦٣ ٨٢٥)	٢٠٤ ٧٤٥	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)
شركة جمشة للتنمية السياحية	شركة تابعة	حساب جاري	٧٠ ٤٧٦ ٧٦٥	٤٢٤ ٨٤٤	٧٠ ٩٠١ ٦٠٩
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	شركة تابعة	حساب جاري	(١٢٥ ٥١٣ ١٧٩)	٣٤٣ ٠٧١	(١٢٥ ١٧٠ ١٠٩)
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	شركة تابعة	حساب جاري	(٢٨٨ ٨٩١ ٣٦١)	(١٥٠ ٤٦٩ ٣٥٩)	(٤٣٩ ٣٦٠ ٧٢٠)
شركة بلطان السعودية	شركة تابعة	حساب جاري	٢٦٩ ٣٢٠	--	٢٦٩ ٣٢٠
شركة بالم أكتوبر للفنادق	شركة تابعة	حساب جاري	١١ ٣٤٠ ٥٥٨	--	١١ ٣٤٠ ٥٥٨
شركة بالم هيزل للفنادق	شركة تابعة	حساب جاري	١٠٠ ٣٤١ ٥٤٣	٦٣ ٤٧١	١٠٠ ٤٠٥ ١٠٤
شركة بالم هيزل للتعليم	شركة تابعة	حساب جاري	١ ٦٢٢ ٢٦٠	١٤ ٠٣٣ ٦٢٨	١٥ ٦٥٥ ٨٨٨
شركة بالم جمشة للفنادق	شركة تابعة	حساب جاري	٣٠ ٠٥٠	٥٥ ٠٠٠	٨٥ ٠٥٠
شركة بالم جمشة للفنادق	شركة تابعة	حساب جاري	٢٦ ٨٥٨	٢٧ ٥٠٠	٥٤ ٣٥٨
شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات	شركة تابعة	حساب جاري	(١٢ ٤٩٨ ٠٥٠)	١ ٤١٥ ٠٠٧	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)
شركة بالم للتطوير العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	١٢ ٦٣٣ ٢٦٤	٥٣ ٥٨٥ ٠٣٨	٦٦ ٢١٨ ٣٠٢
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	شركة تابعة	حساب جاري	٢٩٩ ١٧٤ ٥٢٦	(١٠٦ ٥٦٩ ٠٤٦)	١٩٢ ٦٠٥ ٤٨١
شركة بالم هيزل العقارية	شركة تابعة	حساب جاري	(٤ ٤٠٧ ١٨٦)	٥ ٤٠٨ ٧٢٣	١ ٠٠١ ٥٣٦
شركة بالم هيزل للتنمية السياحية والعقارية	شركة تابعة	حساب جاري	١١٩ ٩٤٣ ٥٥٠	١١٤ ٦٧٢ ٧٦٥	٢٣٤ ٦١٦ ٣١٥
بالم هيزل للاستثمار السياحي	شركة تابعة	حساب جاري	(٢٥ ٢٤٠ ٥٢٠)	٨٢ ٩٣٠ ١٩٥	٥٧ ٦٨٩ ٦٧٥
شركة بلم هيزل للمنتجات	شركة تابعة	حساب جاري	٣ ٤٢٠ ٤١٤	٢١٧ ٨٣٠	٣ ٦٣٨ ٢٤٤
شركة بالم للتنمية العمرانية	شركة تابعة	حساب جاري	(٢١٤ ٢٤١ ٥٧٩)	٩٩ ٣٨٠ ٢٢٨	(١١٤ ٨٦١ ٣٥٠)
شركة بالم هيزل للأندية	شركة تابعة	حساب جاري	(٧ ٥٠٤ ٩٨٠)	٢ ٥٠٢ ٨٣٦	(٥ ٠٠٢ ١٤٤)
بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	٢ ٣٣٥ ٠٩٣	٤٩ ٧٨٧ ٧٢٨	٥٢ ١٢٢ ٨٢١
شركة اسفن كولدج	شركة تابعة	حساب جاري	٣٨٧ ٢١٨	٢ ٣٩٧	٣٨٩ ٦١٢
شركة بالم للأشياء والتنمية العقارية	شركة تابعة	حساب جاري	(٤٣ ٣٩٩ ٠٨٣)	(٧٢ ٠٠٥ ٢٧١)	(١١٥ ٤٠٤ ٣٥٤)
خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية	شركة تابعة	حساب جاري	٥٠٠	--	٥٠٠
بالم سيوريس للأندية	شركة تابعة	حساب جاري	(٤ ٠٥٩ ٣٢١)	(٤ ٣١٧ ٧٦٠)	(٨ ٣٧٧ ٠٨١)
شركة ذا كو كوري للمطاعم	شركة شقيقة	حساب جاري	١ ٢٥٠ ٠٠٠	٢ ١٣٠ ٠٠٠	٣ ٣٨٠ ٠٠٠
شركة كولدويل بانكر بالم هيزل للاستثمار العقاري	شركة شقيقة	حساب جاري	٢٠ ٤٨٠	--	٢٠ ٤٨٠
شركة المنصور والمغربى	شركة شقيقة	حساب جاري	--	(٢ ٣٢٨ ٣٨٩)	(٢ ٣٢٨ ٣٨٩)
الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري	شركة شقيقة	حساب جاري	٢٤٩ ٩٢٣ ٣٠٢	٤ ٢١٢ ٦٩٢	٢٥٤ ١٣٥ ٩٩٤

٥٣ - استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغت استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٨٥ ٨٨٤ ٢٠٤ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

أذون وسندات خزائنة	القيمة الاسمية جنيه مصري	العوائد غير المحققة		القيمة الحالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
		متوسط العائد	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
البنك الأهلي المصري	١٦٤ ٤٢٥ ٠٠٠	%١٠	٤ ٣٢٣ ٤١١	١٦٠ ١٠١ ٥٨٩
البنك التجاري الدولي	٤٦٠ ٧٢٥ ٠٠٠	%١٠	٢٦ ٦٦٢ ٨٤٢	٤٣٤ ٠٦٢ ١٥٧
البنك الأهلي المتحد	٧٠ ٥٢٥ ٠٠٠	%١٠	٣ ٥١٩ ٤٤٩	٦٧ ٠٠٥ ٥٥١
بنك كريدي أجريكول	٥٥ ٤٥٠ ٠٠٠	%١٠	١ ٤٨٤ ٤٦٤	٥٣ ٩٦٥ ٥٣٦
البنك العربي الأفريقي الدولي	٥٢١ ٣٢٥ ٠٠٠	%١٠	٣١ ٥٧٥ ٦٤٩	٤٨٩ ٧٤٩ ٣٥١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١ ٢٧٢ ٤٥٠ ٠٠٠		٦٧ ٥٦٥ ٨١٥	١ ٢٠٤ ٨٨٤ ١٨٥

٥٤ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٩٤٨ ٣١٠ ٦٦٢ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٦٣٠ ٦٩٦ ٧١٦	٨٩٣ ٣٣٩ ٩٢٢	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٢٥ ٤٩٧ ٦٨٥	١٣ ٥٠٦ ٦٢٩	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٣ ٦٧٣ ٦٩٣	٣ ٥٨٥ ٣١٤	نقدية بالصندوق
٦٦٢ ٣٦٨ ٠٩٤	٩١٢ ٩٣١ ٨٦٥	الإجمالي
٥٧ ١٤٦	٤٩ ١٦٥	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٦٦٢ ٣١٠ ٩٤٨	٩١٢ ٨٨٢ ٧٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٥٥ - بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٣ ١٣٧ ١٨٩ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٤٢ ٥٥١ ٦٨٩	٤٢ ٢٨٥ ٣٧٢	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٥٨٥ ٥٠٠	٧٦٣ ١٠١	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٤٣ ١٣٧ ١٨٩	٤٣ ٠٤٨ ٤٧٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٥٦ - بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥٣٩ ٥٦٣ ٠٢٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩٩ ٩٩٩ ٩٥٤	٢٩٨ ٩٤٦ ٣٣١	البنك العربي
٣١٦ ٤٥٥ ١٠٢	٧٠٤ ٧٠٤ ١٥٧	البنك العربي الأفريقي الدولي
٣٨ ٣٨١ ٩٢٠	٢٠ ٩١٣ ٠٥١	البنك العربي
٦٥٤ ٨٣٦ ٩٧٦	١ ٠٢٤ ٥٦٣ ٥٣٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٥٧ - القروض

بلغ رصيد القروض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١ ٩٤٦ ٩٤٨ ٠٠٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
طويلة الاجل	قصيرة الاجل	طويلة الاجل	قصيرة الاجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧٨ ١٧٩ ٢٩٨	١٠٩ ٤٨٣ ٠٠٠	--	--	البنك التجاري الدولي
				تمويل متوسط الأجل بمبلغ ١,٠٩٩ مليار جنيه مصري بغرض إعادة تمويل المديونيات القائمة للبنك العربي الأفريقي الدولي والبنوك الأخرى لشركة بالم هيلز للتعمير.
٣٩٠ ٥٠١ ١٩٢	١٨ ٣٩٨ ٠٠٠	٤١٣ ٠٢٧ ٨٩١	٣٥ ٧٨٨ ٠٠٠	البنك الأهلي المتحد
				تمويل دوار بمبلغ ٥٠٥ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم هيلز للتعمير (مشروع بالم باركس).
--	--	٢١٦ ٨٣٢ ١١٨	--	البنك الأهلي المتحد
				تمويل دوار بمبلغ ٤٢٨ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير على مساحة ٤١ فدان.
١ ٢٧١ ٨٩٢ ٠٩٥	--	١ ٠٩٦ ٣٠٠ ٠٠٠	١٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠	البنك الأهلي المصري
				تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ١,٢٨٠ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير - (مشروع كراون)
٢ ١٤٠ ٥٧٢ ٥٨٥	١٢٧ ٨٨١ ٠٠٠	١ ٧٢٦ ١٦٠ ٠٠٩	٢٢٠ ٧٨٨ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

- تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية للشركة.

٥٨ - أوراق الدفع

أ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦٤٢ ٦٨١ ٧٥٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
٣٤٤ ٢٤٨ ٩٦٤	٣٩٤ ٥٤٦ ٣٠٦	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
٨٤ ١٦٨ ٥٥٠	٩٢ ٢٦٠ ٣٨٠	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل - أراضي
٢٦٠ ٠٨٠ ٤١٤	٣٠٢ ٢٨٥ ٩٢٦	يضاف:
٥٤٩ ٨٥٤ ١٨٩	٥١٧ ١٦٥ ٥٠٧	أوراق دفع أخرى
١٦٧ ٢٥٢ ٨٤٤	٧٠ ٧٩٣ ٨٧٩	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
٣٨٢ ٦٠١ ٣٤٥	٤٤٦ ٣٧١ ٦٢٨	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل - أخرى
٦٤٢ ٦٨١ ٧٥٩	٧٤٨ ٦٥٧ ٥٥٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١ ٨٦٦ ٧٠٥ ٤٨٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
١ ٥٦٦ ١٥٧ ٠١٥	١ ٦١٨ ٨٤٢ ١٩٢	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
٣٨٢ ٩٢٣ ٩٢٦	٣٧٨ ٥٤٨ ٧١١	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل - أراضي
١ ١٨٣ ٢٣٣ ٠٨٩	١ ٢٤٠ ٢٩٣ ٤٨١	يضاف:
١ ٣٥٥ ١٦٤ ٢٤١	١ ٦٢٠ ٣٧٢ ١٨٣	* أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى
٦٧١ ٦٩١ ٨٤١	٨٢٨ ٥٥٠ ٦٨٨	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
٦٨٣ ٤٧٢ ٤٠٠	٧٩١ ٨٢١ ٤٩٥	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل أخرى
١ ٨٦٦ ٧٠٥ ٤٨٩	٢ ٠٣٢ ١١٤ ٩٧٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

* تتضمن أوراق الدفع الأخرى نحو ١,٦٦ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلى جهات التمويل بموجب جوهر عقود البيع مع إعادة الاستحجار 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 ٣٢ب، ٤١، ٤٢).

٥٩ - عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣ ٥٨٧ ٠٤٥ ٠٦٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	صافي عملاء تعاقدات
٣ ٥٣٧ ٢٥٢ ٥٨٥	٤ ٣٧٣ ٦٢٤ ٤٤٤	عملاء مقدمات حجز
٤٩ ٧٩٢ ٤٨٤	٧٨ ٤٠٦ ٦٧١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣ ٥٨٧ ٠٤٥ ٠٦٩	٤ ٤٥٢ ٠٣١ ١١٥	

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

بلغ صافي القيمة الحالية للالتزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء عن وحدات لم يتم تسليمها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٢٥ ٤٣٧ ٢٣٣ ١ جنية مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية وذلك علي النحو التالي:

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	شيكات مستلمة من العملاء - عن وحدات لم يتم تسليمها
٢ ٥١٩ ٨٩٨ ٩٦٦	٢ ٤٨٤ ٥١٧ ٦٧٧	خصم فرق القيمة الحالية
(٨٧٤ ٢١٤ ٥٤٢)	(٦٨٢ ٠١٤ ٦٢٨)	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
(٣٣٨ ٣١٩ ٨٣٦)	(٥٦٩ ٠٦٥ ٦٢٤)	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١ ٣٠٧ ٣٦٤ ٥٨٨	١ ٢٣٣ ٤٣٧ ٤٢٥	

- 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).

٦١- التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية للالتزامات عقود التأجير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧ ٩١١ ٩١٠ جنية مصري وذلك علي النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	(أ) التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
--	٣ ٥٢٠ ٣٦١	(ب) التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
--	٤ ٣٩١ ٥٤٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
--	٧ ٩١١ ٩١٠	

٦٢- دائنوا شراء أراضي

بلغ رصيد دائنوا شراء أراضي قصيرة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥٧٥ ٢٧٨ ١٢٢ جنية مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	دائنوا شراء أراضي قصيرة الأجل
٨ ٧٩١ ٠٨٣	٦٦ ٩٦٦ ١١٢	دائنوا شراء أراضي طويلة الأجل
--	٥٥ ٣١٢ ٤٦٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٨ ٧٩١ ٠٨٣	١٢٢ ٢٧٨ ٥٧٥	

٦٣- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥٧٢ ٢٩٤ ٣٩٧ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء تحت التسوية
٦١ ٧٩٣ ٦٨٨	٧٧ ٩٢٨ ٤٢٣	مصرفات مستحقة
٥٤ ٨٢٠ ١٤٢	٩٠ ٦٥٨ ٧٢٨	تأمين للغير
٥٨ ٠٣١ ١٣٢	٨٧ ٢١٧ ١٢٨	أرصدة دائنة أخرى
١٣٨ ٣٣٦ ٦٠٠	١٤١ ٤٩٠ ٢٩٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣١٢ ٩٨١ ٥٦٢	٣٩٧ ٢٩٤ ٥٧٢	

٦٤ - رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠ جنيه مصري (ستة مليار مائة واثنان وستون مليون وأربعمائة وتسعة وتسعون ألف ومائتان وسبعون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٣.٠٨١.٢٤٩.٦٣٥ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤ ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤ ٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٠٨.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤ ٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.
٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.
٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٧٨ ٤٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٧٣٩ ٩٩٩ ١٩٨ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعًا على عدد ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.
٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعًا على عدد ٧٦٩ ٦٤٩ ٩٠٩ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.
٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعة علي عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.
٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢ ٢٧٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢١ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣.٠٨١.٢٤٩.٦٣٥ سهم.

٦٥- أسهم الخزينة

بتاريخ ٢ مارس ٢٠٢٠ 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، وقد بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة ٢٦٦ ٩٩٠ ٤٦ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ١.٢٩ جنيه مصري.

وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠٢١ وبغرض دعم سعر السهم والحد من الانخفاض غير العادي 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 اعتباراً 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 إبريل ٢٠٢١ تم إعدام عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم تمثل أسهم الخزينة التي مر عليها أكثر من عام بقيمة شرائية بلغت ٢٦٦ ٩٩٠ ٤٦ جنيه مصري مقابل تخفيض رأس المال بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم بإجمالي ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتحميل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الشرائية على الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ذلك التاريخ.

- الأسهم القائمة

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

عدد الأسهم	القيمة الاسمية/ قيمة الاستحواذ جنيه مصري	جنيه للسهم
٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥	٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	٢
٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦	٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨	١,٧٢
٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	٦ ٠٩٢ ٦٥٩ ٦٦٢	

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

٦٦- الإحتياطات

أ- الإحتياطي القانوني

بلغ رصيد الإحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٤٩ ٥٦٠ ٦٧٢ 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 ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	رصيد أول المدة المدعم خلال العام الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٦١٥ ٤٤١ ٠١٧	٦٤٤ ٤٣٨ ٦٤٤	
٢٨ ٩٩٧ ٦٢٧	٢٨ ١٢١ ٥٠٥	
٦٤٤ ٤٣٨ ٦٤٤	٦٧٢ ٥٦٠ ١٤٩	

ب- الإحتياطي الخاص

بلغ رصيد الإحتياطي الخاص في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٧١ ٥١٣ ١٧٦ جنيه مصري ويتمثل الإحتياطي الخاص في قيمة الإحتياطي المكون لمقابلة الاضمحلال المتوقع في قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة وشركاتها التابعة تطبيقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة، حيث تم تسوية موقف بعض الاستثمارات العقارية بالاستبعاد مقابل تخفيض الإحتياطي 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.

٦٧- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، وحينها يتم استبعاد وفصل الأصول والخصوم الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦٢٩ ٣٠٩ ٣٦٦ ١ جنيه مصري.

٦٨- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٩٣٢ ٨١٦ ٩٢١ ١ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٧٦٧ ٨٨٠ ٩١١	١ ٩٢١ ٨١٦ ٩٣٢	إيرادات تطوير عقاري
٢ ٧٦٧ ٨٨٠ ٩١١	١ ٩٢١ ٨١٦ ٩٣٢	الإجمالي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

- 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.

٦٩- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٦٣ ٢٠٧ ٣٦١ ١ 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:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٦٨١ ٧٧٦ ٧٤٣	١ ٣٦١ ٢٠٧ ١٦٣	تكاليف تطوير عقاري
١ ٦٨١ ٧٧٦ ٧٤٣	١ ٣٦١ ٢٠٧ ١٦٣	الإجمالي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٧٠- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥٠٢ ٤٧١ ٢١٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٣ ٤٩٨ ٦٠٠	٩٥ ٥٤٩ ٢٨٤	الأجور والمرتبات وما في حكمها
١١٧ ٥٨٦ ٧١٢	٤٦ ٧٦٣ ١٧١	مصروفات بيعية وتسويقية
١ ٦١٨ ٤٠٢	٩٥٠ ٢٦٩	تليفون وبريد وفاكس
١ ٩٥٧ ٤٤٩	٢ ٢٧١ ١٨١	مصروفات مرافق وخدمات
٢٩ ١٦١ ٤٣٤	٢٦ ٢٤٩ ٠٩٥	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
٢١ ٩٦٢ ٤٣٤	١١ ٤٤٧ ٤٦١	مصروفات صيانة وتأمين
٧ ٣١٨ ٥٧٨	٥ ٦٩٣ ٧٨١	المساهمة التكافلية
٣١٨ ٧٤٣	٤٦٩ ٠٠١	مصروفات سفر وانتقالات
٤ ٤٦٦ ٠٦٢	٥ ٩٣٥ ٨٤٦	مصروفات بنكية
٢٠ ٧٠٥ ٦٢٩	٢٤ ١٤٢ ٤١٣	مصروفات إدارية أخرى
٣٩٨ ٥٩٤ ٠٤٣	٢١٩ ٤٧١ ٥٠٢	الإجمالي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٧١- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة (الخسائر) الائتمانية المتوقعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ (٤٨ ٥٠١) جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٩٤٤ ٤٤٢	(١٧٧ ٣٠١)	(رد) خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٥٠)
٦ ٧٤٣	١٤٧	خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٥١)
٢٧٣ ٢٤٨	١٢٠ ٦٧٢	خسائر أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٥٢)
٤٩ ١٦٥	٧ ٩٨١	خسائر أرصدة النقدية (إيضاح رقم ٥٤)
٢ ٢٧٣ ٥٩٨	(٤٨ ٥٠١)	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٧٢- فوائد وتكاليف تمويلية

بلغت فوائد وتكاليف تمويلية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٥٥ ٧١١ ١٥٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٧ ٢٠٤ ٥٢٠	٧٨ ٢٠٧ ٨٥٨	فوائد أقساط - أراضي
٢٠٠ ٩٥١ ٠٥٩	٣٠٣ ٠٧٩ ٠٠٠	تكاليف وفوائد تمويلية
(١٢٧ ٥٤٧ ٦١٢)	(٢٢٥ ٥٧٥ ٦٠٣)	فوائد أقساط أراضي مستردة
١٨٠ ٦٠٧ ٩٦٧	١٥٥ ٧١١ ٢٥٥	الإجمالي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٧٣- إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣١٥ ١٢٥ ٩٥١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦ ٢٨٧ ٥٩٠	٢١٢ ١٠٨ ٦١٦	توزيعات أرباح - من شركات تابعة
--	١٠ ٤٤٢ ٢٩٩	أرباح بيع أصول ثابتة
--	١٧ ٤٨١ ٩٢١	أرباح بيع استثمارات
٥ ٦٩٩ ١٤٠	٦ ٠٨٨ ٩٠٩	استرداد قيمة مرافق
٨٣ ٥٦٠ ٢٤٩	٤٦ ٣٦٣ ٠٨٩	إيرادات رسوم وغرامات تأخير
٧ ٦٠٧ ٨٢١	٩ ٢٧٣ ١٦٧	حصة الشركة في إيرادات تشغيل المولات والأندية
٩ ١٩٣ ١٨٩	١٣ ٣٦٧ ٩٥٠	إيرادات متنوعة
١٢٢ ٣٤٧ ٩٨٩	٣١٥ ١٢٥ ٩٥١	الإجمالي عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٧٤- ضريبة الدخل

بلغت ضريبة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٧ ٩٢٣ ٢٣٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٦٤ ٤٦١ ٤٧٩	٣٩٣ ٨٦٥ ٦٩٦	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
		تعديلات عن صافي الربح المحاسبي للوصول إلى
		صافي الربح الضريبي (خسائر مرحلة وفروق إهلاك
(٥٤٥ ٣٢٨ ٢٣٥)	(٢٦٩ ٧٦٢ ٤١٦)	الأصول الثابتة وتسويات أخرى طبقاً لقانون الضرائب)
١٩ ١٣٣ ٢٤٤	١٢٤ ١٠٣ ٢٨٠	صافي الربح الضريبي
٤ ٣٠٤ ٩٨٠	٢٧ ٩٢٣ ٢٣٨	الضريبة بسعر ٢٢,٥%

٧٥- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٠,١٠٣ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٦٠ ١٥٦ ٤٩٩	٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨	صافي ربح العام
٢٨ ٠٠٧ ٨٢٥	١٨ ٢٩٧ ١٢٣	يخصم: الاحتياطي القانوني
٥٣ ٢١٤ ٨٦٧	٣٤ ٧٦٤ ٥٣٣	يخصم: حصة العاملين (تقديرياً)
٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام
٠,١٥٨	٠,١٠٣	نصيب السهم في الأرباح

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت وذلك بعد خصم أسهم الخزينة بعدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم (إيضاح رقم ٦٥).

٧٦- الموقف الضريبيأولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط في ١٤ مارس ٢٠٠٥ .
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط وانتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ .
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩ : تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢: تم الانتهاء من فحص الشركة ولم ترد المطالبة النهائية حتي تاريخه.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠٢٠: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة - إن وجدت.

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 حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ : 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 الربط وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ : تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

رابعاً : الضريبة علي 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.

٧٧- المعاملات غير النقدية:

- تم استبعاد أثر زيادة بند الأصول الثابتة بمبلغ ٩١٩ ٨٧٧ ٥٨ جنيه مصري مقابل تخفيض بند مشروعات تحت التنفيذ بذات المبلغ.
- تم استبعاد أثر تخفيض بند مسدد تحت حساب استثمارات بمبلغ ٧٥١ ٤٠٣ ٨٣ جنيه مصري مقابل زيادة بند جاري شركات تابعة بذات المبلغ.
- تم استبعاد أثر تخفيض بند مسدد تحت حساب استثمارات بمبلغ ٣٥ مليون جنيه مصري مقابل زيادة بند أعمال تحت التنفيذ بذات المبلغ.
- تم استبعاد أثر زيادة بند أصول حق انتفاع بمبلغ ٩١٠ ٩١١ ٧ جنيه مصري مقابل زيادة التزامات عقود تأجير بذات المبلغ.
- تم استبعاد أثر زيادة بند أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٥٧٥ ٢٧٨ ١٢٢ جنيه مصري زيادة بند دائنو شراء أراضي بذات المبلغ.

٧٨- أرقام المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة بما يتوافق مع تبويب الفترة المالية الحالية وذلك علي النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	التعديل	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
بعد التعديل	جنيه مصري	قبل التعديل	
جنيه مصري		جنيه مصري	
٥٣ ٨٨٥ ٢٩٤	(٢١٢ ٥١٢ ٧٤٠)	٢٦٦ ٣٩٨ ٠٣٤	استثمارات عقارية
٤ ٥٧٩ ٠٨٨ ٥٠٨	٢١٢ ٥١٢ ٧٤٠	٤ ٣٦٦ ٥٧٥ ٧٦٨	أعمال تحت التنفيذ
(٢ ١٤٠ ٥٧٢ ٥٨٥)	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٥٤	(٢ ٤٤٠ ٥٧٢ ٥٣٩)	قروض طويلة الأجل
(٦٥٤ ٨٣٦ ٩٧٦)	(٢٩٩ ٩٩٩ ٩٥٤)	(٣٥٤ ٨٣٧ ٠٢٢)	بنوك سحب المكشوف
٥ ٧٢١ ١٩٨ ٨٩٤	(٩٠٦ ٠٣٤ ٨٧٣)	٦ ٦٢٧ ٢٣٣ ٧٦٧	أوراق قبض - طويلة الأجل
٩٠٦ ٠٣٤ ٨٧٣	--	--	أوراق قبض طويلة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
١ ٥٣٩ ٤٢٧ ٩٣٨	٤٠١ ٣٢٩ ٧١٥	١ ٩٤٠ ٧٥٧ ٦٥٣	أوراق القبض - قصيرة الأجل
٤٠١ ٣٢٩ ٧١٥	--	--	أوراق قبض قصيرة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٤٧٦ ٠٦٤ ٥٩٨	(١ ٩٤٤ ٤٤٢)	٤٧٨ ٠٠٩ ٠٤٠	عملاء - أرصدة مدينة
٤٤١ ٧٧٠ ٢٩١	(٦ ٧٤٣)	٤٤١ ٧٧٧ ٠٣٤	المديون والأرصدة المدينة الأخرى
٢ ٩١٣ ٩٩٥ ٥٧٢	(٢٧٣ ٢٤٨)	٢ ٩١٤ ٢٦٨ ٨٢٠	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
٩١٢ ٨٨٢ ٧٠٠	(٤٩ ١٦٥)	٩١٢ ٩٣١ ٨٦٥	نقدية بالبنوك
٢ ٢٧٣ ٥٩٨	٢ ٢٧٣ ٥٩٨	--	خسائر ائتمانية متوقعة (قائمة الدخل)

٧٩- أحداث لاحقة

قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢٢:-

١- تفويض السيد رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في دعوة الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٢ لاتخاذ القرارات التالية:-

١- الموافقة على قيام الشركة بالحصول على تمويل لمشروع باديا- المملوك لشركة بالم للتنمية العمرانية عن طريق إصدار صكوك المشاركة المتوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية بقيمة ٣.٢٥١ مليار جنيه مصري (ثلاثة مليار ومائتان واحدي وخمسون مليون جنيه مصرياً) بالتعاون مع شركة ثروة للتصكيك "شركة مساهمة مصرية".

٢- الموافقة على عقد إصدار صكوك المشاركة المتوافقة مع أحكام مبادئ الشريعة الإسلامية والتعهدات والالتزامات المرتبطة به.

٢- الموافقة على اعتماد نموذج الإفصاح بشأن تخفيض رأس مال الشركة عن طريق إعدام أسهم الخزينة البالغ رصيدها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بإجمالي عدد ٧٤٦ ٦٥٤ ٤٠ سهم، وفقاً للمادة رقم (٤٨) من قواعد القيد والشطب في إجراءات تخفيض رأس المال والتي قامت الشركة بالاستحواذ عليها من خلال السوق المفتوح اعتباراً من جلسة يوم ١٩ يناير ٢٠٢١ وحتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وقد بلغ عدد الأسهم المشتراه عدد ٧٤٦ ٦٥٤ ٤٠ سهم بقيمة ٦٠٨ ٨٣٩ ٦٩ جنيه مصري ايضاح رقم (٦٥).