

مصطفى شوقي

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
وكذا تقرير مراقب الحسابات عليها

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمى شركة بالم هيلز للتعيمير

قمنا بمراجعة القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعيمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى قائمة المركز المالي المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا القوائم المستقلة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، بالإضافة لمخلص 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

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

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

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وعن أدائها المالي وتدفعاتها 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، ٦٧، ٦٨).

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. قامت الشركة بإعداد وإصدار قوائم مالية مجمعة وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) والخاص بإعداد القوائم المالية المجمعة وللحصول على تفهم أوضح واشمل للمركز المالي للمجموعة فإن الأمر يقتضى الاطلاع على القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. 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 : ٢٧ فبراير ٢٠٢٤

مراقب الحسابات
خالد سعيد الريياط

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٨)

س.م.م (٨١٧٣)

Mazars مصطفى شوقى



شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح رقم	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
١ ٤١٢ ٣٢١ ١٦٣	١ ٣٨٣ ٣١٥ ٨٢٣	(٣٩،١٤،٥٨)	استثمارات في شركات تابعة
١٥١ ١١٣ ٣١٨	٢ ٣٥٧ ٥٠٠	(٤٠،٥٨،٤٠)	استثمارات في شركات شقيقة
٤٧ ٣٠٣ ٢٩٦	٤٣ ٨٣٠ ٠٢٥	(٤١،ج١٤)	استثمارات عقارية
١ ٠٣٢ ٨٣٩ ٧٠٢	١ ٠٠٧ ٦٢٢ ٨٣٥	(٤٢،١٧)	الأصول الثابتة - بالصافي
٣٠٩ ٧٨٥ ٥٥٨	٣٤١ ٢٨٤ ٨٥٢	(٤٤)	مسدد تحت حساب استثمارات
١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	(٢٧)	أصول ضريبية مؤجلة
٤ ٥٦٧ ٦٥٢	١ ٥٢٢ ٥٥١	(٤٦،٣٢)	أصول - حق استخدام
٣ ٩٧٠ ٨٢٨ ٠٣٨	٦ ٣٥٩ ٠٣٥ ٨١٤	(٤٧،٢٠)	أوراق قبض - طويلة الأجل
٨١٢ ٠٤٥ ٥٨٧	٥٧٥ ٧٤٠ ٨٩٥	(٤٨،٢٠)	أوراق قبض طويلة - عن وحدات لم يتم تسليمها
٢٠١ ٤١٦ ١٢٤	٨٨١ ٧٠٠ ٢٢٥	(٤٣،١٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٧ ٩٥٤ ٦٦٢ ٨٤٠	١٠ ٦٠٨ ٨٥٢ ٩٢٢		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
			أعمال تحت التنفيذ
٣ ٣٢٩ ٦٢٨ ٥٤٠	٥ ٠٧٩ ٠٣٩ ٣٢٧	(٤٩،١٨)	عملاء - أرصدة مدينة
٥٣٠ ٤٧١ ٩٦٦	١ ٠٦٨ ٣٠٣ ١٢٦	(٥٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٥١ ٩٥٥ ٧٦٢	٧٦٠ ٥١٧ ٨٩٥	(٥١)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٣٢١ ٦٨٥ ٠١٨	٥٤٥ ٧٨٠ ٣١٧		المستحق على أطراف ذات علاقة
٤ ٥٢٥ ٥٢٥ ٧٩٧	٣ ٨٥٧ ٤٣٦ ٤٩٩	(٣١،٥٢،ج٥٢)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ٦٠٢ ٩٦٨ ٧٥٩	٢ ٣٩٠ ٧٨٥ ٧٣٤	(٥٣،٥٠/٣٧)	أوراق قبض - قصيرة الأجل
١ ٨٩٥ ٢١٧ ٤٩١	٢ ٥١٣ ١١١ ٤٩٧	(٤٧،٢٠)	أوراق قبض قصيرة - عن وحدات لم يتم تسليمها
٤٨٠ ٦٦٥ ٦٨٤	٤٢٨ ٥٨٨ ٠٢٠	(٤٨،٢٠)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٦٠٨ ٨٨٤ ٢٢٦	١ ٢٣٧ ٦٧٣ ٣٤٠	(٥٤،٣٦)	إجمالي الأصول المتداولة
١٣ ٧٤٧ ٠٠٣ ٢٤٣	١٧ ٨٨١ ٢٣٥ ٧٥٥		إجمالي الأصول
٢١ ٧٠١ ٦٦٦ ٠٨٣	٢٨ ٤٩٠ ٠٨٨ ٦٦٧		حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال المصدر والمدفوع
٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	(٦٣)	أسهم خزينة
(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	--	(٦٤،٢١)	احتياطي قانوني
٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	٧٤٠ ٤٧٩ ٤٥٢	(١٦٥)	أرباح مرحلة
٤٥٠ ٥٠٩ ٣٩٤	١ ٢٨٦ ٧١٦ ٨٧٥		أرباح العام
٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	٩٢٨ ١٦١ ٠١٥		مجموع حقوق الملكية
٨ ٠٤٦ ٨٥٤ ٠٠٥	٨ ٨٣٨ ٥٤٧ ١٢٠		الالتزامات غير المتداولة
			قروض - طويلة الأجل
١ ٧٥١ ٠٦٢ ٩٠٥	٢ ٠١٤ ٤٠٦ ٠٠٤	(٥٧)	أوراق دفع - طويلة الأجل
١ ١٤٧ ٠٠٧ ٤٤٨	٢ ٤٢١ ٧٩٨ ٢٤٨	(٥٨،ب)	التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
١ ٩١٥ ٠٠٩ ٣١٥	٣ ٠٢٩ ٤١٤ ٧٤٦	(٦٦)	التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
١ ٤٤٥ ٤٨٤	--	(٦١،ب)	مجموع الالتزامات غير المتداولة
٤ ٨١٤ ٥٢٥ ١٥٢	٧ ٤٦٥ ٦١٨ ٩٩٨		الالتزامات المتداولة
			بنوك دائنة
٧١ ١٩٩ ٩٩٩	٩٣ ٤٥٥ ١٩٠	(٥٥)	بنوك سحب على المكشوف
١ ٦٦٠ ٨٠٧ ٥٢٠	١ ٨١٩ ٨٥٦ ٣٥٦	(٥٦)	قروض قصيرة الأجل
٦٤ ٨٢٥ ٠٠٠	٢٢٥ ٠٩٣ ١٠٦	(٥٧)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
٧٦٦ ٢٣٩ ٤٩٠	٩٦١ ٥٩٠ ٠٠٠	(٥٨،أ)	عملاء - دفعات مقدمة
٢ ٧٣٦ ٧٣٥ ٤٢٤	٤ ٤٤٦ ١٦٧ ٢٩٢	(٥٩)	التزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء
١ ٢٩٢ ٧١١ ٢٧١	١ ٠٠٤ ٣٢٨ ٩١٥	(٦٠)	التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٤ ٤٠٨ ٨٤١	٩٨٢ ٩٣٦	(٦١،أ)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١ ١٣٤ ٣٥٥ ٥١٤	٢ ٠٣٥ ٢٢٨ ٣٠٩	(٣١،٥٢،ج٥٢)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤٢١ ٤٨٤ ١٦٦	٧٢٤ ٨٨٧ ٥٠٦	(٦٢)	موردون ومقاولون
٣٥٠ ٣٩٢ ٢٥٤	٥٩٣ ٠٣٥ ٩٤٢		مخصصات
٤١ ٥٧٥ ٢٥٩	٤١ ٥٧٥ ٢٥٩	(٢٣،ج٣٤)	التزامات ضريبة الدخل الجارية
٢٩٥ ٥٥٢ ١٨٨	٢٣٩ ٧٢١ ٧٤٨	(٢٧،أ)	إجمالي الالتزامات المتداولة
٨ ٨٤٠ ٢٨٦ ٩٢٦	١٢ ١٨٥ ٩٢٢ ٥٥٩		إجمالي الالتزامات
١٣ ٦٥٤ ٨١٢ ٠٧٨	١٩ ٦٥١ ٥٤١ ٥٥٧		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات
٢١ ٧٠١ ٦٦٦ ٠٨٣	٢٨ ٤٩٠ ٠٨٨ ٦٦٧		

- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

- 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 للتعيمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	ايضاح رقم	
٦ ٥١٩ ٠٢٤ ٠٩٩	٥ ٧٤٧ ٥٧٩ ٣٠٢	(٦٧، ٣٣)	صافي إيرادات النشاط
			يخصم
٣ ٧٥٨ ٩٩٤ ٧٨١	٣ ٤٣١ ٢٤٤ ٢٥٦	(٦٨، ٣٤)	تكاليف النشاط
٤١ ٣٥١ ٩٦٩	١٥ ٧٨٢ ٦٥٦		خصم تعجيل الدفع
٢ ٧١٨ ٦٧٧ ٣٤٩	٢ ٣٠٠ ٥٥٢ ٣٩٠		مجمل ربح النشاط
			يخصم:
٩١٦ ٨٤٦ ٠٠٩	٦٠١ ٢٧٠ ٠٤٤	(٦٩)	مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية
٥٠٣ ٥٤٠ ٩٦٩	١ ٠٠٩ ٩٠٩ ٣٩٦	(٧١، ٢٩)	فوائد وتكاليف تمويلية
٩٣ ٢٣١ ٤١٧	٩٢ ٩٢٨ ٢٣٥	(٤٢، ١٧)	الإهلاكات والاستهلاكات
١٧٤ ١٩٥ ٥٧٥	(٣٩ ٧٣١ ١١٠)		(رد) خسائر اضمحلال استثمارات
٤ ٦٠٠ ٥٤٩	٢ ٢٢٢ ٨٩١	(٧٠)	خسائر ائتمانية متوقعة
١ ٦٩٢ ٤١٤ ٥١٩	١ ٦٦٦ ٥٩٩ ٤٥٦		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك
			يضاف:
٤٠ ١٧٧ ٦٩٩	١٣٨ ٤٣٥ ٥٨٦		فوائد دائنة وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢١٢ ٠٦٨ ٥٠٠	٣٩٦ ٢٥٥ ١١٩	(٧٢)	إيرادات أخرى
٢٥٢ ٢٤٦ ١٩٩	٥٣٤ ٦٩٠ ٧٠٥		إجمالي الإيرادات الأخرى
١ ٢٧٨ ٥٠٩ ٠٢٩	١ ١٦٨ ٦٤٣ ٦٣٩		صافي أرباح العام قبل الضرائب
			يخصم:
٢٨٦ ٠٦٥ ٤٣٦	٢٤٠ ٤٨٢ ٦٢٤	(٧٣، ٢٧)	مصروف ضريبة الدخل الجارية
٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	٩٢٨ ١٦١ ٠١٥		صافي أرباح العام بعد الضرائب
٠,٣٣٢	٠,٣١٣	(٧٤، ٣٠)	نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	٩٢٨ ١٦١ ٠١٥	صافى أرباح العام
--	--	الدخل الشامل الأخر
<u>٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣</u>	<u>٩٢٨ ١٦١ ٠١٥</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 ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		صافي أرباح العام قبل الضرائب
١ ٢٧٨ ٥٠٩ ٠٢٩	١ ١٦٨ ٦٤٣ ٦٣٩		تعديلات لتسوية صافي أرباح العام
٨٥ ٦٢٦ ٩١٢	٩٢ ٩٢٨ ٢٣٥	(٤٢، ١٧)	إهلاكات وإستهلاكات
٥٠٣ ٥٤٠ ٩٦٩	١ ٠٠٩ ٩٠٩ ٣٩٦	(٧١)	تكاليف وفوائد تمويلية
٤ ٦٠٠ ٥٤٩	٢ ٢٢٢ ٨٩١		خسائر الائتمانية متوقعة
(٨ ٦٥٣ ٧٦٧)	(٧ ٧١٧ ٣٠٨)		(أرباح) خسائر استثمارات في شركات شقيقة
---	(١١٤ ٠٥٠ ٠٠٠)		أرباح بيع استثمارات في شركات تابعة
(١٢٩ ٥٥٩)	(٧٣ ٢٧١ ٤٥٣)	(٤٢، ١٧)	(أرباح) بيع أصول ثابتة
(٤٠ ١٧٧ ٦٩٨)	(١٣٨ ٤٣٥ ٥٨٥)		فوائد دائنة وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١٧٤ ١٩٥ ٥٧٥	(٣٩ ٧٣١ ١١٠)		(رد) خسائر اضمحلال
١ ٩٩٧ ٥١٢ ٠١٠	١ ٩٠٠ ٤٩٨ ٧٠٥		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
١ ٧٦٤ ١١٤ ٣٤٣	(١ ٧٤٩ ٠٨٩ ٨٨١)	(٤٩، ١٨)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(٢٠٣ ٠١٢ ٤٨٧)	(٣ ٠٠٦ ١٠١ ٧٨٢)	(٤٧، ٢٠)	التغير في أوراق القبض
(٥٩ ٢٧٣ ٨٤٦)	٢٨٨ ٣٨٢ ٣٥٥		التغير في أوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها
(٣٩٨ ٠٨٤ ٥٧٥)	(٧٨٧ ٨١٦ ٩٧٥)	(٥٣، ٥/٣٧)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١٧٤ ٣٨٦ ٦٠٨	(٥٤١ ٧٢٣ ٨٥٠)	(٥٠)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
(١٩٢ ١١٠ ٧٥٣)	(٢٢٤ ٠٩٥ ٢٩٨)		التغير في موردين ومقاولين دفعات مقدمة
٨ ٩٩٨ ٦٧٦	(٣٠٨ ٧٩٣ ٨٠٢)	(٥١)	التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
(١ ٦٦٠ ٧٥١ ٧٣٩)	٨٢٠ ٠٧٥ ٠١٣	(ج٥٢، ١٥٢، ٣١)	التغير في المستحق على أطراف ذات علاقة
(٨٥٠ ٣٠٩ ٦٤٤)	١ ٧٠٩ ٤٣١ ٨٦٨	(٥٩)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
٥٩ ٢٧٣ ٨٤٦	(٢٨٨ ٣٨٢ ٣٥٥)		التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء
(٥٨ ٠٦٢ ٧٣٣)	---		التغير في التزامات استكمال مرافق
٧٩ ١٧١ ٣٧١	٨٩٠ ١٧٠ ٦٣٥	(ج٥٢، ٥٢، ٣١)	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
(٦٧٠ ١٥٠ ٦٦٧)	١ ٣٦٢ ٩٥٢ ٣٤٢	(٥٨)	التغير في أوراق دفع
٦٢ ٨٥٨ ٧٣٨	٢٤٢ ٦٤٣ ٦٨٦		التغير في الموردين والمقاولين
(١٨ ٤٣٦ ٤٨٧)	(٢٩٦ ٣١٣ ٠٦٤)		ضرائب داخل مسددة
٢٤ ١٨٩ ٥٩٥	٣٠٣ ٤٠٣ ٣٤٠	(٦٢)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٥ ٨٠٤ ٤٣١	(١ ٨٢٦ ٢٨٨)		التغير في التزامات عقود التججير
٥٤٨ ٦٩٩ ٦٨٧	١ ١١٤ ٤٠٥ ٤٣٠		التغير في التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٦١٤ ٨١٦ ٣٧٤	١ ٤٢٧ ٨٢٠ ٠٧٩		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
(٢٤ ٠٧١ ٤٣٠)	(٨٨ ٩٣١ ١٥٢)	(٤٢، ١٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
١٢٩ ٥٥٩	١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٢٠١ ٤١٦ ١٢٤)	(٦٨٠ ٢٨٤ ١٠٢)		(مدفوعات) ومشروعات تحت التنفيذ
(١٥٦ ٨٧٦)	---		مدفوعات في استثمارات عقارية
(٤ ٩٥٠ ٠٠٠)	(٢٤٧ ٥٠٠)	(٣٩، ١١٤، ٥٨)	(مدفوعات) في استثمارات في شركات تابعة
٨ ٦٥٣ ٧٦٧	٧ ٧١٧ ٣٠٨	(٤٠، ١٤، ٥٨)	مقبوضات من استثمارات في شركات شقيقة
---	٢٣٧ ٨٤٦ ٦٧٤	(٤١، ج١٤)	مقبوضات من بيع استثمارات في شركات تابعة
(١٤٩ ٨٨٠ ٨١٨)	(٨١ ٠٢٢ ٥٠٠)		(مدفوعات) في مسدد تحت حساب استثمارات
٤٠ ١٧٧ ٦٩٨	١٣٨ ٤٣٥ ٥٨٥	(٥٣٥)	فوائد دائنة واستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٣٣١ ٥١٤ ٢٢٤)	(٣٦٦ ٠٥٤ ٤٤٢)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
٢٨ ٠٦٢ ٨١٠	٢٢ ٢٥٥ ١٩٢	(٥٥)	بنوك دائنة
٦٣٦ ٢٤٣ ٩٨١	١٥٩ ٠٤٨ ٨٣٦	(٥٦)	بنوك سحب على المكشوف
(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	---	(٦٤)	أسهم خزينة
(٣٤٩ ٠٥٩ ٤٨٩)	(١٣٦ ٤٦٧ ٩٠٠)		توزيع أرباح
(١٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١٧٦ ٦٩٩ ٢٦٣)	(٥٧)	مدفوعات في القروض
٥٣ ٩٣٩ ٨٩٦	٦٠٠ ٣١٠ ٤٦٨	(٥٧)	مقبوضات من القروض
(٤٢٩ ٥٣٠ ٦١٣)	(٩٠٢ ٧٢٠ ٤٢٧)	(٧١)	تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
(٣٣٥ ٤٨٩ ٤٤٧)	(٤٣٤ ٢٧٣ ٠٩٤)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(٥٢ ١٨٧ ٢٩٧)	٦٢٧ ٤٩٢ ٥٤٣		صافي التدفقات النقدية خلال العام
(١ ٢٣٩ ٤٢٥)	١ ٢٩٦ ٥٧١		أثر (رد) الخسائر الائتمانية المتوقعة
٦٦٢ ٣١٠ ٩٤٨	٦٠٨ ٨٨٤ ٢٢٦		النقدية في أول العام
٦٠٨ ٨٨٤ ٢٢٦	١ ٢٣٧ ٦٧٣ ٣٤٠	(٥٤، ٣٦)	النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- 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 للشئون المالية

ياسين منصور

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الإجمالي	أرباح العام	احتياطي تقسيم	أرباح مرحلة	احتياطي خاص	احتياطي قانوني	رأس المال	إيضاح
جنبه مصري	جنبه مصري	أرباح الإثابة	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	رقم
٧ ٧٤٧ ٧٣٩ ٢٠٣	٣ ٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨	(٣٩٠ ٠٠٠)	٤٤٠ ٤٥٣ ٦٦٤	١ ٧٦ ٥١٣ ٢٧١	٦ ٧٢ ٥٦٠ ١٤٩	٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	
--	(٣ ٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨)	--	٣ ٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨	--	--	--	
--	--	--	(١٨ ٢٩٧ ١٢٣)	--	١٨ ٢٩٧ ١٢٣	--	(١٦٥)
(١٧٦ ٥١٣ ٢٧١)	--	--	--	(١٧٦ ٥١٣ ٢٧١)	--	--	
(٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	--	١١ ٤٦٩ ٨٨٤	--	--	(١٥٩ ٣٠٩ ٤٩٢)	
٣٩٠ ٠٠٠	--	٣٩٠ ٠٠٠	--	--	--	--	
(٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	--	--	--	--	--	--	
(٣٤٩ ٠٥٩ ٤٨٩)	--	--	(٣٤٩ ٠٥٩ ٤٨٩)	--	--	--	(٦٤,٢١١)
٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	--	--	--	--	--	
٨ ٠٤٦ ٨٥٤ ٠٠٥	٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	--	٤٥٠ ٥٠٩ ٣٩٤	--	٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	
٨ ٠٤٦ ٨٥٤ ٠٠٥	٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	--	٤٥٠ ٥٠٩ ٣٩٤	--	٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	
--	(٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣)	--	٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	--	--	--	
--	--	--	٢٩ ٨٥٣ ٩٦٨	--	--	(١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	
--	--	--	(٤٩ ٦٢٢ ١٨٠)	--	٤٩ ٦٢٢ ١٨٠	--	(١٦٥)
(١٣٦ ٤٦٧ ٩٠٠)	--	--	(١٣٦ ٤٦٧ ٩٠٠)	--	--	--	
٩٢٨ ١٦١ ٠١٥	٩٢٨ ١٦١ ٠١٥	--	--	--	--	--	
٨ ٨٣٨ ٥٤٧ ١٢٠	٩٢٨ ١٦١ ٠١٥	--	١ ٢٨٦ ٧١٦ ٨٧٥	--	٧٤٠ ٤٧٩ ٤٥٢	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين حنصور

شركة بالم هيلز للتعيمير
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١- نشأة الشركة

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

٢- غرض الشركة

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

٣- مقر الشركة

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

٤- السجل التجاري ومدة الشركة

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

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

٥- السنة المالية

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

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٧ فبراير ٢٠٢٤ .

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة 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 العقارى من خلال إبرام عقود كمشروعات بنظام المشاركة مع بعض الجهات الأخرى ، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من أطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها 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 إجمالي إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، وقد بدأت الشركة المطورة في أعمال التسويق وبيع وحدات المشروع اعتباراً من شهر يونيه ٢٠١٩.

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

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

(ج) إدارة أنشطة خدمية

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

(د) مشروع بوتانيكا

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

(هـ) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

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

نسبة المساهمة	
٪٩٩,٩٩	شركة جودة للخدمات التجارية
٪٩٩,٩٩	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٪٩٩,٩٩	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٪٩٩,٩٩	شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
٪٩٩,٩٥	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٪٩٩,٩٧	شركة بالم سيورتنس للأندية
٪٩٩,٩٩	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 للمنتجعات
٪٩٩,٤	شركة بالم للتنمية العمرانية
٪٩٩,٤	شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
٪٩٩,٢	شركة بالم هيلز العقارية
٪٩٩,٢	شركة بالم للاندية
٪٦٠	شركة بالم الاسكندرية
٪٩٩,٢٥	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٪٩٨	شركة بالم هيلز للفنادق
٪٨٩	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٪٦٠	شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية
٪١٠٠	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٪٥١	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٪٥١	الشركة السعودية للتطوير العمراني
٪٥١	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٪٤٩	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٪٠,٢٤	شركة بالم أكتوبر للفنادق
٪٤٩	شركة أي أف إس لإدارة المنشآت
٪٩٩,٩٩	شركة بالم هيلز للتعليم
٪١	شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت
٪٩٩	شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية
٪٩٩	شركة بالم هيلز للمطعم
٪٩	شركة بالم للتمويل العقاري

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، وبتابع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

السياسات المحاسبية المتبعة١٠- أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ 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 الموجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعية في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعية في تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلي في الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالي للشركة وتدفعاتها النقدية للفترة الجارية.

١٢- التغيير في السياسات المحاسبية

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

١٣- إثبات المعاملات بالدفاتر• عملة التعامل والعرض

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

• المعاملات والأرصدة

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

١٤- الاستثمارات

(أ) استثمارات في شركات تابعة

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

(ب) استثمارات في شركات شقيقة

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

(ج) استثمارات عقارية

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

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

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

١٥ - مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتي خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضًا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات ويتم إثباتها بالتكلفة وذلك لحين تجهيز تحصيل الأصل للوصول 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 وملمس، والذي تم الحصول عليه أو نشأ عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس في صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها في نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصصًا منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة - إن وجدت - والتي تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول في ذلك التاريخ.

١٧ - الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

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

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

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية. الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

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

١٨- أعمال تحت التنفيذ

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

١٩- وحدات تامة المعدة للبيع

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

٢٠- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لأوراق القبض التي تعتبر أدوات قابلة للتداول في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض باتباع 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 الاقتناء وتعرض مخصومة من حقوق الملكية على أن يتم إثبات التغير في القيمة (سلباً أو إيجاباً) والتي تنتج عن التصرف فيها ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية.

٢٢- اضمحلال الأصول

١-٢٢ الأصول المالية

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

المرحلة الأولى: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

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

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

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، ولكن لا يوجد دليل موضوعي على اضمحلال القيمة. يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة على مدة الحياة لتلك الأصول، خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة هي الخسائر الائتمانية 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 الاعتراف الأولي. 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 تغيراً 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 مقارنة بالتصنيف الداخلي الأصلي، إذا تم تحديد زيادة كبيرة في مخاطر جوهرية، فإن هذا يؤدي إلى تحويل جميع الأدوات في النطاق المحتفظ بها مع هذا الطرف من المرحلة الأولى إلى الثانية.

المرحلة الثالثة: خسارة 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 ائتمان متوقعة على مدى الحياة.

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

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

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

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

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

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

- يتم تصنيف الأداة المالية منخفضة المخاطر عند الاعتراف الأولى 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 الأولى، يتم نقل الاداة المالية الى المرحلة الثانية حيث لا يتم بعد اعتبارها مضمحلة في هذه المرحلة.
- في حالة وجود مؤشرات عن اضمحلال قيمة الاداة المالية فيتم نقلها للمرحلة الثالثة.
- يتم تصنيف الأصول المالية التي إنشأتها او اقتنتها الشركة وتتضمن معدل مرتفع من خطر الائتمان عن معدلات الشركة للأصول المالية منخفضة المخاطر عند الاعتراف الأولى بالمرحلة الثانية مباشرة، وبالتالي يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بشأنها على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى حياة الأصل.

٢-٢٢ اضمحلال الأصول غير المالية

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

٢٣- المخصصات

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

٢٤- دائنو شراء أراضي

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

٢٥- التزامات استكمال مرافق

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

٢٦- رسملة تكلفة الاقتراض

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

٢٧- ضرائب الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

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

ب- الضرائب المؤجلة

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

٢٨- علاوة الإصدار

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

٢٩- تكاليف الاقتراض

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

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

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

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 وحصّة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحاً بعامل الوقت.

٣١- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

٣٢- عقود التأجير(أ) عقود تأجير الأصول

يتم الاعتراف بأصل "حق الانتفاع" وبالتزام عقد التأجير في تاريخ بداية العقد حيث يتم قياس "حق الانتفاع" بالتكلفة في تاريخ بداية عقد التأجير وتتضمن تكلفة أصل "حق الانتفاع" مبلغ القياس الأولي 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 إلى نهاية العمر الإنتاجي أو نهاية مدة التأجير أيهما أقرب كما يتم احتساب أية خسائر اضمحلال في قيمة أصل "حق الانتفاع" إن وجد.

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

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

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 الاستئجار

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

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

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

تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

(ج) الإعفاءات من الاعتراف

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

٣٣- إيرادات من عقود العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيرادات من عقود العملاء، حيث تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات المحققة من العقود مع العملاء في ضوء شروط ما جاء بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال تحديد وتطبيق الإجراءات التالية:-
 - تحديد العقد.
 - تحديد التزامات الأداء.
 - تحديد سعر المعاملة.
 - توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حل أن عقد العميل يشمل أكثر من التزام أداء.
- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء على مدار زمني (الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزامات الأداء) إذا تم استيفاء أحد الضوابط التالية :
 - أ - تلقي العميل المنافع الناتجة عن أداء المنشأة ويستهلكها في التوقيت الذي تقوم فيه الشركة بالتنفيذ.
 - أو ب- يترتب على التزامات الأداء قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل.
 - أو ج- لا يترتب على أداء الشركة إنشاء أصل له استخدام بديل وللشركة حق واجب التنفيذ في تحصيل مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء عند نقطة من الزمن إذا لم يكن الوفاء بالتزامات الأداء يتم على مدار زمني حيث تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء عند نقطة من الزمن وهي النقطة التي يحصل فيها العميل على السيطرة على الأصل - وتوجيه استخدام الأصل - والحصول على ما يقارب جميع المنافع المتبقية، في هذه الحالة يجب على الشركة أن تعترف بالإيراد لأنها قامت بالوفاء بالتزامات الأداء.

وجود مكون تمويلي هام

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

٣٤- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- فيلات وتاون هاوس

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

إيرادات التطوير العقاري :

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

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

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

ب- وحدات تامة معدة للبيع

تتم المعالجة المحاسبية لإثبات العقود المبرمة والمعتمدة (شقق 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 الانتمائية الموضوعية والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات لكل وحدة متعاقد عليها حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

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

٣٥- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١- فيلات وتاون هاوس

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

٢- وحدات تامة معدة للبيع

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

ب- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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

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

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

ج- إيرادات استثمارات عقارية

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

د- إيرادات الفوائد الدائنة

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

٣٦- النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتي يتم إعدادها وفقاً للطريقة غير المباشرة فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال 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 مبدنياً بالقيمة العادلة بالإضافة الي تكاليف المعاملات التي تسبب مباشرة الي حيازتها لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس العملاء الذين ليس لديهم عنصر تمويل مهم مبدنياً بسعر المعاملة.

٢/٣٧- الأصول المالية - التبويب والقياس اللاحق

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

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

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

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

٣/٣٧- الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

- تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة 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 أداها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

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

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

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛

- الشروط التي قد تعدل معدل الدفعات التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛

- ميزات الدفع المسبق والإضافات؛ (إن وجدت) و

- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة.

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

٥/٣٧ - الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

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

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

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

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

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

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

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

الأخرى 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 - التبيوب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

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

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

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

٧/٣٧ - الاستبعاد

الأصول المالية

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

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

التزامات المالية

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

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

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

٨/٣٧- مقاصة الأدوات المالية

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

٩/٣٧- 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
(أ ٥٨)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
(ب ٥٨)	أوراق دفع - طويلة الأجل
(٥٧)	قروض - قصيرة الأجل
(٥٧)	قروض - طويلة الأجل
(٣٢ ب، ٦١)	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 ٥٠).

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 التغير الموجب في أسعار البيع وبالتالي القيم التعاقدية للوحدات.

(ج) خطر السوق

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

(د) خطر الاستثمار

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

(هـ) خطر السيولة

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

(و) خطر العملات الأجنبية

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٩ - استثمارات في شركات تابعة

يمثل بند مساهمات في شركات تابعة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات تابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٨٢٣ ٣١٥ ٣٨٣ ١ جنيه مصري، ويمثل فيما يلي:

صافي تكلفة الاقتناء ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	صافي تكلفة الاقتناء ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	رأس المال	الشركة المستثمر فيها الكيان	القولوى
١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	٩٩٩ ٨٥٠	٪٩٩,٩٩	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة مستثمر فيها عند التأسيس	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	١٥٣ ٠٠٠	٪٥١,٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة رويان جاردنز للاستثمار العقاري	شركة رويان جاردنز للاستثمار العقاري
٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠٥ ٨٤٨	٪٥١,٠٠	٩٩١ ٨٦٠	٩٩ ١٨٦ ٠٠٠	شركة نايل بالم النجم للتنمية السياحية	شركة نايل بالم النجم للتنمية السياحية
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤ ٥٠٠	٪١٠٠,٢٤	١ ٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	١ ٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للفنادق	شركة بالم هيلز للفنادق
٦١ ٢٥٠ ٠٠٠	٦١ ٢٥٠ ٠٠٠	٢٤ ٥٠٠	٪٩٨,٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للفنادق	شركة بالم هيلز للفنادق
١٠ ٢٤٨ ٥٠٠	١٠ ٢٤٨ ٥٠٠	٢ ٤٩٩ ٨٥٠	٪٩٩,٩٩	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة بالم لتطوير العقارى	شركة بالم لتطوير العقارى
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	٪٩٩,٤٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٠٠	٪٩٩,٢٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز العقارية	شركة بالم هيلز العقارية
١٩ ٨٥٠ ٠٠٠	١٩ ٨٥٠ ٠٠٠	٩ ٩٢٥ ٠٠٠	٪٩٩,٢٥	١ ٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة بويند إنجنيرنج	شركة بويند إنجنيرنج
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	٪٩٩,٦٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	٪٩٩,٤٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	٪٩٩,٦٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة بالم للتنمية العمرانية	شركة بالم للتنمية العمرانية
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	٪٩٩,٤٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة بالم للتنمية العمرانية	شركة بالم للتنمية العمرانية
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٪٦٠,٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة بالم للاستثمار العقاري	شركة بالم للاستثمار العقاري
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٠٠	٪٩٩,٢٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للعقارى	شركة بالم هيلز للعقارى
٤ ٩٩٩ ٧١٠	٤ ٩٩٩ ٧١٠	٤٩٩ ٩٩٠	٪٩٩,٩٩	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعقارية	شركة خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعقارية
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	٪٩٩,٦٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للتعليم	شركة بالم هيلز للتعليم
٤ ١٩٥ ٨٤٠	٤ ١٩٥ ٨٤٠	١ ٤٨٩ ٨٠٠	٪٩٩,٩٩	١ ٤٩٠ ٠٠٠	١٤ ٩٠٠ ٠٠٠	شركة بالم سبورتس للأندية	شركة بالم سبورتس للأندية
٢ ٧٩٩ ٨٠٠	٢ ٧٩٩ ٨٠٠	٢ ٧٩٩ ٧٠٠	٪٩٩,٩٧	٢ ٨٠٠ ٠٠٠	٢ ٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية
٤ ٩٥٠ ٠٠٠	٤ ٩٥٠ ٠٠٠	٤٩٥ ٠٠٠	٪٩٩,١٠	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة بالم للمطاعم	شركة بالم للمطاعم
٢٤٧ ٥٠٠	٢٤٧ ٥٠٠	٢٤ ٧٥٠	٪٩٩,١٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة بالم للمطاعم	شركة بالم للمطاعم
٢٢٩ ٩٩١ ٩٠٠	٢٥٠ ٩٤١ ٥٠٠						
١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	٥٤٩ ٧٠٠	٪٩٩,٩٥	٥٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركات مستثمر فيها عند الاستحواذ	شركات مستثمر فيها عند الاستحواذ
١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	٥١ ٠٠٠	٪٥١,٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة ركين أيجيت للاستثمار العقاري	شركة ركين أيجيت للاستثمار العقاري
٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	٪٩٩,٩٩	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة السعودية للتطوير العمرانى	شركة السعودية للتطوير العمرانى
٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٩٥ ٧٤٥ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	٪١٠٠,٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة جودة للخدمات التجارية	شركة جودة للخدمات التجارية
٣٣٤ ١٥٠ ٤٢٣	٣٣٤ ١٥٠ ٤٢٣	٨٩ ٠٠٠	٪٨٩,٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة شروق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	شركة شروق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	٥٧ ٢٤١	٪٦٠,٠٠	٩٥ ٤٠٢	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠ ٠٠٠	مأكول للاستثمارات فى الأوراق المالية	مأكول للاستثمارات فى الأوراق المالية
٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	٢ ٤٥٠ ٠٠٠	٪٥٩,١٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	جيشة للتنمية السياحية	جيشة للتنمية السياحية
١ ١٦٧ ١٩٢ ٤١٧	٩٢١ ٨٩٤ ٢٢٢						
٦٠٨ ١٩٧ ٠٠٠	٦٠٨ ١٩٧ ٠٠٠	١ ٤٩٩ ٨٥٠	٪٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٠ ١٥ ٣٨١ ٣١٧	١ ٧٨١ ٠٣٢ ٧٨٢						
٦٠٣ ٠٦٠ ١٥٤	٣٩٧ ٧١٦ ٩٦٠						
١ ٤١٢ ٣٢١ ١٦٣	١ ٣٨٣ ٣١٥ ٨٢٣						

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

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

* قامت الشركة بالتخارج من استثماراتها بشركة جيشة للتنمية السياحية وقد بلغت الأرباح الرأسمالية الناتجة عن التخارج من ذلك الاستثمار مبلغ ١١٤ ٠٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري تم إدارتها ضمن أرباح بيع الاستثمارات بالإيرادات الأخرى بقائمة الدخل (إيضاح رقم ٧٢).

القوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

شركة بالم هيلز للتعمير

٤٠- استثمارات في شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات في شركات شقيقة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالي ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات شقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢ ٣٥٧ ٥٠٠ جنية مصري ويتمثل فيما يلي :

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	الكيان القانوني	الاستثمار
٩٨٠.٠٠٠	٩٨٠.٠٠٠	٩٨.٠٠٠	%٤٩,٠٠	ش.م.م	أي اف اس بالم لإدارة المنشآت
٧٥٠٠	٧٥٠٠	٣.٠٠٠	%١,٠٠	ش.م.م	المصرية الدولية للتعليم العالي
١٤٩ ٨٨٠ ٨١٨	--	٣ ٦٤٧ ٣٤٥	%١٨,٢٣٧	ش.م.م	الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس*
٢٤٥.٠٠٠	٢٤٥.٠٠٠	٢٤٥	%٤٩,٠٠	ش.م.م	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
--	١ ١٢٥.٠٠٠	١١ ٢٥٠	%٩,٠٠	ش.م.م	شركة بالم للتمويل العقاري
١٥١ ١١٣ ٣١٨	٢ ٣٥٧ ٥٠٠				الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

* تم نقل ملكية اسهم الشركة الدولية للتأجير التمويلي "انكوليس" إلى شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية (شركة تابعة) وذلك في ضوء موافقة الجمعية العامة العادية لشركة بالم هيلز للتعمير بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٢ علي إبرام عقد معاوضة لنقل ملكية تلك الاسهم الى شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية (شركة تابعة).

٤١- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٣ ٨٣٠ ٠٢٥ جنية مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة المول التجاري (مول شارع ٨٨) بمنتج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر وذلك كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	محللات منتج بالم هيلز
٦٩ ١١١ ٦٤٧	٦٩ ١١١ ٦٤٧	تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
		يخصم:
١٨ ٠٨٤ ٦٤٤	٢١ ٨٠٨ ٣٥١	مجمع أول المدة
٣ ٧٢٣ ٧٠٧	٣ ٤٧٣ ٢٧١	إهلاك العام
٢١ ٨٠٨ ٣٥١	٢٥ ٢٨١ ٦٢٢	مجمع إهلاك آخر العام
٤٧ ٣٠٣ ٢٩٦	٤٣ ٨٢٠ ٠٢٥	صافي تكلفة المحلات
٤٧ ٣٠٣ ٢٩٦	٤٣ ٨٣٠ ٠٢٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

٤-٢- الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٨٣٥ ٦٢٢ ٠٠٧ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	إهلاك العلام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٣ جنيه مصري	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	إضافات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٣ جنيه مصري	أراضي مباني آلات ومعدات وسائط نقل أجهزة حاسب آلي تجهيزات وتحسينات أثاث ملاعب الجولف اجمالي تكلفة الأصول في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	١٠٩ ٩٨٤ ٨٣٢	١١ ١٤٦ ٩٤٧	٥٤ ٤٦٠ ٣١٩	٩٨ ٨٣٧ ٨٨٥	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
١٢٢ ١٩٦ ١٨٨	٥٠ ٢٩٥ ١٢٧	٣ ٣٢٦ ١٠٥	٧ ٨٧٠ ٦٣١	٤٧ ٨٣٨ ٣٠٧	٢٣٢ ١٨١ ٠٢٠	--	٢٣٢ ١٨١ ٠٢٠	٢٢٠ ٠٤٦ ١٥٦
١٠ ٤٠٠ ٣٨٦	١٥٠ ٧٧ ٢٣٥	٢ ١٨٦ ٣٩٧	٥٤ ٤٦٠ ٣١٩	٦٠ ٦٩٥ ٥١٣	٢٨ ٠٢٩ ٠٧٧	١٢ ١٣٤ ٨٦٤	٥٤ ٥١٥ ٢٢٧	٥٤ ٥١٥ ٢٢٧
٤ ٨٢٧ ٠٦٠	٧٥ ٨٥٩ ٠٥١	٧ ٩٩٢ ٥٧٨	٥ ٢٥٠	١٩ ٩٠٤ ٢٩٥	٦٥ ٠٠٠	٣٤ ١٥٩ ٣٦٣	١٧ ٩٢٧ ٠٣٢	١٧ ٩٢٧ ٠٣٢
٢٤ ٣٣٤ ٣٥٧	١٥ ٥٨٦ ٣٦٨	٥ ٢٥٠	٧ ٨٧٠ ٦٣١	١٠٠ ١٩٣ ٤٠٨	١ ٢٩٢ ١٨٧	٢٣ ٩٠٨ ٧١٢	٧٧ ٥٧٦ ٨٣٣	٧٧ ٥٧٦ ٨٣٣
١٥ ٣١٤	٥٢ ٢٨٩ ٣٩٦	٧ ٨٧٠ ٦٣١	٧ ٨٧٠ ٦٣١	١٥ ٦٢٠ ٢٥٢	٣٩ ١٣٤	--	١٥ ٦٤٠ ٨١٦	١٥ ٦٤٠ ٨١٦
٢٢ ٥٦٤ ٤١٧	٣١٣ ١٢٤ ٨٩٨	٥٤ ٤٦٠ ٣١٩	٧ ٨٧٠ ٦٣١	٧٤ ٨٥٣ ٨١٣	٦٩٠ ٧٢٥	١٦ ٦٨٥ ٩٠٠	٥٨ ٨٥٨ ٦٣٨	٥٨ ٨٥٨ ٦٣٨
٨١٠ ٣٦٤ ٤٥١	٦٣٢ ٢١٦ ٩٠٧	٨٦ ٩٨٨ ٢٢٧	٥٤ ٤٦٠ ٣١٩	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	--	--	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩
١ ٠٠٧ ٦٢٢ ٨٣٥	٦٣٢ ٢١٦ ٩٠٧	٨٦ ٩٨٨ ٢٢٧	٥٤ ٤٦٠ ٣١٩	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	٣٠ ١١٦ ١٢٣	٨٨ ٩٣١ ١٥٣	١ ٠٥٨ ٠٢٤ ٧١٣	١ ٠٥٨ ٠٢٤ ٧١٣

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

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

جنيه مصري

٥٧٨ ٣٦٤

٦٩ ٣٥٤ ٦١٩

١٧ ٠٥٥ ٢٤٣

٨٦ ٩٨٨ ٢٢٦

٧٣ ٢٧١ ٤٥٣

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

٧٣ ٢٧١ ٤٥٣

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

١٠٠ ٤٣١ ٢٤٥

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٥٣ ٤٥٣ ٧٣٢ جنيه مصري:

جنيه مصري

٣٠ ١١٦ ١٢٣

٢ ٩٥٦ ٣٣١

٣٠ ١١٦ ١٢٣

٢ ٩٥٦ ٣٣١

٣٠ ١١٦ ١٢٣

٢ ٩٥٦ ٣٣١

٣٠ ١١٦ ١٢٣

٢ ٩٥٦ ٣٣١

٣٠ ١١٦ ١٢٣

٢ ٩٥٦ ٣٣١

٣٠ ١١٦ ١٢٣

٢ ٩٥٦ ٣٣١

٣٠ ١١٦ ١٢٣

٢ ٩٥٦ ٣٣١

٣٠ ١١٦ ١٢٣

٢ ٩٥٦ ٣٣١

٣٠ ١١٦ ١٢٣

٢ ٩٥٦ ٣٣١

٣٠ ١١٦ ١٢٣

٢ ٩٥٦ ٣٣١

٣٠ ١١٦ ١٢٣

٢ ٩٥٦ ٣٣١

٣٠ ١١٦ ١٢٣

٢ ٩٥٦ ٣٣١

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي هيلز والمملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كمشاط تمويلي وذلك طبقاً لجمهور تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢، ب، ٥٨).

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

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مجموع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مجموع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إهلاك العام ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٢	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إضافات جنيه مصري	إستبعادات جنيه مصري	أول يناير ٢٠٢٢	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	٩٨ ٨٣٧ ٨٨٥	١٠ ٧١٣ ٦٨١	٨٨ ١٢٤ ٢٠٤	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
١٢١ ٢٠٨ ٢٧٢	--	٤٧ ٨٣٨ ٣٠٧	٤ ٠٨٨ ٩٨٩	٤٥ ٨٨٦ ٧٥٧	٢٢٠ ٠٤٦ ١٥٦	٧ ٢٥٧ ٧٠٧	--	٢٢٠ ٠٤٦ ١٥٦	٢١٢ ٧٨٨ ٤٥٠
٦ ٧٢٦ ٩١٩	٥١٤ ٦٤٠	١٢ ٩٥٥ ٨٣٩	٢ ٠٠١ ٥١٧	١١ ٤٦٨ ٩٦٢	٥٤ ٥٦٥ ٢٢٧	٤ ٤٩١ ٧٢٢	٢ ١٣٧ ٤٣٩	١٧ ٩٢٧ ٠٣٣	٥٢ ٢١٠ ٩٤٣
٤ ٩٧١ ١٩٤	٦٩ ١٥٨ ٦٦٠	٦٩ ١٥٨ ٦٦٠	٤ ٨٩٢ ٨٠٩	٦٤ ٢٧٣ ٤٨٨	١٧ ٩٢٧ ٠٣٣	١ ٤٢٤ ٩٠٩	٥١٤ ٦٤٠	٧ ٦٣٨	١٧ ٠١٦ ٧٦٤
٨ ٤١٨ ١٧٣	١٥ ٦٢٠ ٢٥٣	١٥ ٦٢٠ ٢٥٣	٤٣٨	١٥ ٦٥٦ ٢٨٩	٧٧ ٥٧٦ ٨٣٣	٣ ٢٩٧ ٨٢٨	٧ ٦٣٨	٢١ ٠٠٠	٧٤ ٢٨٦ ٦٤٢
٢٠ ٥٦٣	٤٥ ١٠٩ ٤٩٠	٤٥ ١٠٩ ٤٩٠	٥٧٤٥ ٤٥٤	٣٩ ٥٧٤ ٤٥٥	١٥ ٦٤٠ ٨١٦	٢١ ٠٠٠	٣٦ ٤٧٣	١٥ ٦٥٦ ٢٨٩	١٥ ٦٥٦ ٢٨٩
١٣ ٧٤٩ ١٥١	٢٥٨ ٦٦٤ ٥٨٠	٢٥٨ ٦٦٤ ٥٨٠	٥٤ ٤٦٠ ٣١٩	٢٠٤ ٢٠٤ ٢٦١	٥٨ ٨٥٨ ٦٣٨	٧ ٥٧٨ ٢٦٤	٢١٠ ٣٧٠	٥١ ٤٩٠ ٧٤٤	٥١ ٤٩٠ ٧٤٤
٨٦٤ ٨٢٤ ٧٦٩	٥٤٨ ١٨٥ ٠١٣	٥٤٨ ١٨٥ ٠١٣	٨١ ٩٠٣ ٢٠٧	٤٦٩ ١٨٨ ٣٦٦	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	--	--	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩
١ ٠٣٢ ٨٣٩ ٧٠٢	٢ ٩٠٦ ٥٦٠	٢ ٩٠٦ ٥٦٠	٨١ ٩٠٣ ٢٠٧	٤٦٩ ١٨٨ ٣٦٦	١ ٥٨١ ٠٢٤ ٧١٤	٢٤ ٠٧١ ٤٣٠	٢ ٩٠٦ ٥٦٠	١ ٥٥٩ ٨٥٩ ٨٤٣	١ ٥٥٩ ٨٥٩ ٨٤٣

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

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

جنيه مصري
٢٥٧ ٥١٢
٦٦ ٥٩٨ ٥٥٣
١٥ ٠٤٧ ١٤٢
٨١ ٩٠٣ ٢٠٧

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

جنيه مصري	جنيه مصري	القيمة البيعية للأصول الثابتة
١٢٩ ٥٥٩	٢٩٠ ٦٥٦٠	إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
--	(٢ ٩٠ ٦ ٥٦٠)	إهلاك الأصول الإدارية - قائمة الدخل
١٢٩ ٥٥٩	--	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز
--	--	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٢٩ ٥٥٩	٢٩٠ ٦٥٦٠	جانب بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
--	(٢ ٩٠ ٦ ٥٦٠)	القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة
١٢٩ ٥٥٩	--	مجموع الإهلاك للأصول المباعة
--	--	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة
١٢٩ ٥٥٩	٢٩٠ ٦٥٦٠	أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز والمملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لقرار تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كمفود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ ب، ٥٨).

٤٣- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ٢٢٥ ٧٠٠ ٨٨١ جنيه مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠١ ٤١٦ ١٢٤	٨٨١ ٧٠٠ ٢٢٥
٢٠١ ٤١٦ ١٢٤	٨٨١ ٧٠٠ ٢٢٥

تكاليف إنشائية - مدارس

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤٤- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد مسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٨٥٢ ٢٨٤ ٣٤١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	نوع المعاملة	
جنيه مصري	جنيه مصري	زيادة رأس المال	شركة بالم للتنمية العمرانية
٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة جمشة للتنمية السياحية *
٤٠١٠ ٠٠٠	--	استحواذ	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	--	استحواذ	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	تأسيس	شركة كنزي للمطاعم
٤ ٢٠٩ ٣١٦	--	استحواذ	شركة مأكور للاستثمارات في الأوراق المالية
--	٨١ ٠٠٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت
--	٢٢ ٥٠٠	استحواذ	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣٠٩ ٧٨٥ ٥٥٨	٣٤١ ٢٨٤ ٨٥٢		

- تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات في شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع والاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمي الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات في شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة.
- لم يتم حتى تاريخ إعداد القوائم المالية إتخاذ أيه إجراءات قانونية تجاة تلك المبالغ.
- * تم التخرج من الاستثمار في شركة جمشة للتنمية السياحية وتسوية المبلغ خلال عام ٢٠٢٣.

٤٥- نظام الإثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري من خلال الأرباح المرحلة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة، وذلك من خلال وعد بيع أسهم لصالحهم بسعر مميز طبقاً للقرار الوزاري رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وذلك بإصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥، بالإضافة إلى عدد ٩٨٧ ٩٨٧ ٣٣٣ 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 ٢٨ ٠١٣ ٧٢٥ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لكامل عدد أسهم النظام.

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

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

٤٦- أصول حق استخدام

تتمثل الأصول حق استخدام في حق الانتفاع بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ صافي تكلفة أصول حق الاستخدام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١ ٥٢٢ ٥٥١ جنيه مصري وذلك علي النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠ ٨٣٢ ٣٤٥	٢٠ ٨٣٢ ٣٤٥	أصول حق استخدام – إيجار مقرات
		يخصم:
٨ ٤٠٢ ٦٧٧	١٦ ٢٦٤ ٦٩٣	مجمع أول المدة
٧ ٨٦٢ ٠١٦	٣ ٠٤٥ ١٠١	استهلاك العام
١٦ ٢٦٤ ٦٩٣	١٩ ٣٠٩ ٧٩٤	مجمع آخر العام
٤ ٥٦٧ ٦٥٢	١ ٥٢٢ ٥٥١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤٧- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافي قيمة الشيكات التي حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل الوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣١١ ١٤٧ ٨٨٧٢ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٣٠٨ ٣٥٠ ٣٥٤ جنيه مصري وكذا خصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة بمبلغ ٣٢٤ ٩٥٦ ١٧٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٠٨٤ ٨٩٠ ٥٥٧	٢ ٨٦٤ ٠١٠ ٣٠٩	إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل
		يخصم:
١١ ١٦٢ ٤٠٣	٢٠ ١٨١ ٥٣٦	خصم القيمة الحالية
١٧٨ ٥١٠ ٦٦٣	٣٣٠ ٧١٧ ٢٧٦	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١ ٨٩٥ ٢١٧ ٤٩١	٢ ٥١٣ ١١١ ٤٩٧	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
		إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل
٤ ٤٢٤ ٤٤٩ ١٧٨	٧ ٥٣٨ ٤٤٣ ٦٣٤	يخصم:
٢٧٥ ٧٨٨ ٩٢٥	٣٣٤ ١٦٨ ٧٧٢	خصم القيمة الحالية
١٧٧ ٨٣٢ ٢١٥	٨٤٥ ٢٣٩ ٠٤٨	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٣ ٩٧٠ ٨٢٨ ٠٣٨	٦ ٣٥٩ ٠٣٥ ٨١٤	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٥ ٨٦٦ ٠٤٥ ٥٢٩	٨ ٨٧٢ ١٤٧ ٣١١	القيمة الحالية لأوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

* تم الإفصاح عن أوراق القبض المستلمة عن الواحدات المتعاقد عليها غير المسالمة والغير مدرجة بالقوائم المالية (إيضاح رقم ٧٥).

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

* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ١,٠٤٦ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته (إيضاح ٦٦).

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

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها إلي العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية علي عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وحتى تسليم تلك العقارات إلي العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء وقد تم فصل أوراق القبض للوحدات غير المسلمة عن أوراق القبض للوحدات المسلمة (إيضاح رقم ٣٣، ٣٥، ٤٨، ٧٥).

٤٨- أوراق القبض - عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغت صافي القيمة الحالية لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٩١٦ ٣٢٨ ١٠٠٤ جنيه مصري وذلك علي النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٩٤٦ ٦٢٦ ٦٢٥	٩٠٧ ١٢١ ٥٨٦	إجمالي أوراق قبض قصيرة الأجل
		يخصم:
٤٧٥ ٥٥١ ٦٤	٩١٥ ٧٢ ٤٦	خصم القيمة الحالية
٤٥١ ٤٨٧ ١٣٢	٣٠٨ ٣٨٣ ٥٩	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٠٢٠ ٥٨٨ ٤٢٨	٦٨٤ ٦٦٥ ٤٨٠	رصيد أوراق قبض قصيرة الاجل
١٤٦ ٩٦٦ ١٨٤٠	٨٨٥ ٥٩٦ ٢٠٢٠	إجمالي أوراق قبض طويلة الأجل
		يخصم:
٠٦٢ ٨٠٧ ٨١٤	٦١١ ٥٥٧ ٧٥٠	خصم القيمة الحالية
١٨٨ ٤١٨ ٤٥٠	٦٨٧ ٩٩٣ ٤٥٧	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٨٩٥ ٧٤٠ ٥٧٥	٥٨٧ ٠٤٥ ٨١٢	رصيد أوراق قبض طويلة الاجل
٩١٦ ٣٢٨ ١٠٠٤	٢٧١ ٧١١ ٢٩٢ ١	رصيد أوراق القبض عن وحدات غير مسلمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 تبرمها الشركة حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وحتى تسليم تلك العقارات إلي العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٣٣، ٣٥، ٤٧، ٧٥).

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 على تنفيذها وذلك بعد استبعاد التكاليف المحملة علي قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيرادات وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٢٧ ٣٩ ٠٧٩ ٥ جنية مصري وتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٧٣٣ ٠٠٩ ٠١٣	١٧ ٢٣٨ ١٨٦ ٧٣٥	إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٣
		يضاف:
١ ٥٠٥ ١٧٧ ٧٢٣	٣ ٩٣٦ ٤٩٥ ٦٠٤	الأعمال المنفذة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٧ ٢٣٨ ١٨٦ ٧٣٦	٢١ ١٧٤ ٦٨٢ ٣٣٩	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٣ ٩٠٨ ٥٥٨ ١٩٦	١٦ ٠٩٥ ٦٤٣ ٠١٢	يخصم: ما تم استبعاده علي قائمة الدخل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣ ٣٢٩ ٦٢٨ ٥٤٠	٥ ٠٧٩ ٠٣٩ ٣٢٧	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
		ويتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-
٢ ٣٠٧ ٢٤٤ ٠٥٣	٣ ٧٢٦ ٨٠٠ ٨٤٨	تكاليف أراضي *
١ ٠٢٢ ٣٨٤ ٤٨٧	١ ٣٥٢ ٢٣٨ ٤٧٩	تكاليف أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة **
٣ ٣٢٩ ٦٢٨ ٥٤٠	٥ ٠٧٩ ٠٣٩ ٣٢٧	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

** بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة مبلغ ٢٧٤ ٢٢٩ ٤٩٧ جنية مصري (إيضاح رقم ٥٧).

٥٠- عملاء - أرصدة مدينة

بلغ رصيد العملاء - أرصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٢٦ ٣٠٣ ٠٦٨ جنية مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات انتمائية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء المراحل من الاولي حتى الخامسة
٥ ٥٧٨ ٤٤٤	٥ ٥٩٦ ٩١٩	عملاء المراحل من السادسة حتى الثامنة
١ ٥٤١ ٦١٣	١ ٦٧٥ ٧٥٩	الجولف
٤٥ ٥٣٢ ٠١٣	١٨٠ ٩٥٥ ٥٤٠	امتداد الجولف
٥٢ ٦١٣ ٣٥٤	٤٩ ٣٩١ ٠١٣	وودفل
٤١ ١٠٢ ٧٥٨	٣٠ ٠٨٧ ٢٣٧	القظامية
٢٤ ٥٤٧ ٩٦٠	٨ ٤١٨ ٠٨٣	عملاء كراون
١٨٦ ٠٩٠ ٤٢٣	٤١٣ ١٤٥ ٥٣٣	عملاء مول ٨
٨ ٨٢٠ ٧١٤	٨ ٨١١ ٣١٤	مشروع بالم إسكندرية
٧٠ ٤٣٣ ٢٠٤	٢٥٢ ١٢٦ ٥٩٩	عملاء بالم المركز الطبي
٨ ٩٠٥ ٢٠٧	٨ ١٦٩ ٣٣٣	عملاء جولف سنترال مول
٨٣ ٤٧٣ ٤١١	١١١ ٩٤٧ ٧٥٠	عملاء لاجونا باي
١ ٠٦١ ٣٧٧	١ ٠٩٩ ٢٤٩	عملاء نادي بالم هيلز
٢ ١٩٢ ٢٩٠	٢ ١٩٢ ٢٩٠	الإجمالي
٥٣١ ٨٩٢ ٧٦٨	١ ٠٧٣ ٦١٦ ٦١٩	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
١ ٤٢٠ ٨٠٢	٥ ٣١٣ ٤٩٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٥٣٠ ٤٧١ ٩٦٦	١ ٠٦٨ ٣٠٣ ١٢٦	

٥١- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٧٦٠ ٥١٧ ٨٩٥ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	عمولات بيع مدفوعة مقدما
٨٠ ٠١٩ ٦٥٠	٢٠٤ ٧٩٤ ٠٩٢	إيرادات مستحقة
٥ ٧٥٦ ٦٦٠	٢٢ ٤٧٦ ٨٤٥	جاري - اتحاد الشاغلين - فروق صيانة*
٢٣٩ ٩٧٠ ٢٢٠	٣٥٤ ٢٧٣ ٥٤١	مسدد تحت حساب الأراضي
--	١ ٥٦٣ ٣٨٥	مدينون استثمارات
٤ ٨٦٧ ٧٢١	٤ ٨٦٧ ٧٢١	تأمينات لدى الغير
٢٠ ١٥٠ ٧٢٠	٦٠ ٠٩٢ ١٠٣	مصروفات مدفوعة مقدما
٥٢ ٢٧٢ ٥٢٥	٤٤ ٨٣٩ ٥٥٠	عهد وسلف
١٨ ٧٩٣ ١٦٠	١٨ ٨٥٢ ٠١٧	ضرائب خصم من المنبع
٨٤٢ ٧٤٢	١ ٣٠٢ ٠٥٤	أرصدة مدينة أخرى
٢٩ ٦١٩ ٥٧١	٤٨ ٠٢٥ ٤٦٢	الإجمالي
٤٥٢ ٢٩٢ ٩٦٩	٧٦١ ٠٨٦ ٧٧٠	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٣٣٧ ٢٠٧	٥٦٨ ٨٧٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٥١ ٩٥٥ ٧٦٢	٧٦٠ ٥١٧ ٨٩٥	

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

٥٢- أطراف ذات علاقة

أ - المستحق على أطراف ذات علاقة

بلغ رصيد المستحق على أطراف ذات علاقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٩٩ ٤٣٦ ٨٥٧ ٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٨٤١ ٠٨٢ ٥٢٨	٤٦٩ ٩٦١ ٦٥٩	ش.م.م	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٢٦١ ٧٤٢ ٢٠٦	٢٨٨ ٤٧٨ ٦٠٥	ش.م.م	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري
--	١٠ ٠٧٨ ٧٧٦	ش.م.م	شركة السعودية للتطوير العمراني
٩ ٢٦٦ ٩٦٣	--	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢٤٤ ٢٣٩	٥٣٧ ١٣٦	ش.م.م	شركة رويال جارندنز للاستثمار العقاري
٥١٦ ٧٥١ ٥٩٦	١٤ ٩٩١ ١٤٥	ش.م.م	شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	ش.م.م	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
١١ ٣٦٨ ٠٥٨	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	ش.م.م	شركة بالم أكتوبر للفنادق
١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	ش.م.م	شركة بالم هيلز للفنادق
١٦ ٩٤٦ ٦٦٨	١٧ ٧١٠ ٣٣٨	ش.م.م	شركة بالم هيلز للتعليم
٧١ ١٤٦ ٩٨٠	--	ش.م.م	شركة جمشة للتنمية السياحية
٨٥ ٠٥٠	٨٥ ٠٥٠	ش.م.م	شركة بالم جمشة للفنادق
٥٤ ٣٥٨	٥٤ ٣٥٨	ش.م.م	شركة بالم هيلز الساحل الشمالي للفنادق
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	ش.م.م	شركة بلطان السعودية
٨٠ ٦٠٩ ٥٧٥	١٦٠ ٢٥٥ ٨٦٦	ش.م.م	شركة بالم للتطوير العقاري
١ ٢٢٠ ٧٥٧ ٦٦٧	١ ١٩٩ ٨٩٩ ٠١٠	ش.م.م	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٤٦٤ ٨٦٤ ٦٥٣	٢٨٧ ٢٨٣ ٢٦٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٥٧ ٩٥٧ ٨٣٤	٥٨ ٠٤٧ ٦٠٤	ش.م.م	بالم هيلز للاستثمار السياحي
٣ ٩٢٨ ٣٥٥	٥ ٠٩٧ ٢٩٢	ش.م.م	شركة بلم هيلز للمنتجات
٧٤٣ ٨٣٣ ٥٦٤	١ ٠١٩ ٨٤٣ ٤٥٧	ش.م.م	شركة بالم للتنمية العمرانية
٤٩ ٠٧٣ ٤٥٣	٤٨ ٨٠٧ ٠٢٧	ش.م.م	بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
--	٥ ٠٠٠	ش.م.م	شركة استن كولدج
٥ ٦٨٥ ٣٥٢	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	ش.م.م	خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية
٣ ٦٣٠ ٠٠٠	٣ ٦٣٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة ذا كو كوري للمطاعم
٦٣ ٣٢٢ ٩٥٠	--	ش.م.م	شركة بالم سبورتس للنادية
٦ ٢٥٠ ٠٠٠	١٥٦ ٥٥٩ ٥٤١	ش.م.م	شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية
--	١ ٥٢٩ ٣٢٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز للمطاعم
٤ ٥٢٩ ٢٩٦ ٨٦٣	٣ ٨٦٠ ٦٠٢ ٦٦٨		الاجمالي
٣ ٧٧١ ٠٦٦	٣ ١٦٦ ١٦٩		يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٤ ٥٢٥ ٥٢٥ ٧٩٧	٣ ٨٥٧ ٤٣٦ ٤٩٩		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

ب - المستحق إلى أطراف ذات علاقة

بلغ رصيد المستحق إلى أطراف ذات علاقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٠٩ ٢٢٨ ٠٣٥ جنيته مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
جنيته مصري	جنيته مصري		
١٢٥ ١٦٠ ١٠٩	١٢١ ٩٩٦ ٧٤٢	ش.م.م	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٤٩ ٤٣٤ ٣٧٠	٤٥ ٥٢١ ١٨١	ش.م.م	شركة جودة للخدمات التجارية
--	٣ ٢١٦ ١٦٩	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١٢٨ ٠٨٣ ٥٧٨	١١٧ ٩١٥ ٦٧٢	ش.م.م	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠	٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠	ش.م.م	شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية
٢٣ ٥٠٩ ٢٥١	--	ش.م.م	شركة السعودية للتطوير العمراني
--	٣٣ ٤٤٩ ٢٦٤	ش.م.م	شركة بالم سيورتس للأندية
٩٧٧ ٦٥٠	٨ ٢٨٢ ٧٧٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز العقارية
٩٥٦ ٦٨٣	٢ ١٨٧ ١٣٣	ش.م.م	شركة بالم هيلز للأندية
٥٤٩ ٣٠٤ ١١٥	١ ٤٢٥ ٣١٦ ٨٤٤	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١١ ٠٨٣ ٠٤٣	١١ ٠٨٣ ٠٤٣	ش.م.م	شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
٢٠١ ٧٨٧ ٦٣٥	٢٢٢ ٢٠٠ ٤١٢	ش.م.م	شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
١ ١٣٤ ٣٥٥ ٥١٤	٢ ٠٣٥ ٢٢٨ ٣٠٩		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

ج- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

رصيد أول العام مدين/دائن	تعاملات العام مدين/دائن	تعاملات العام مدين	رصيد آخر العام مدين/دائن	طبيعة التعامل	نوع الطرف
جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري		
٨٤١ ٠٨٢ ٥٢٨	٣ ٧٣٢ ٣٤١ ٨٦٣	٤ ١٠٣ ٤٦٢ ٧٣١	٤٦٩ ٩٦١ ٦٦٠	مدفوعات/ متحصلات بالإنابة	شركة تابعة
٢٤٤ ٢٣٩	٢٩٢ ٨٩٨	--	٥٣٧ ١٣٧	مدفوعات/ متحصلات بالإنابة	شركة تابعة
٩ ٢٦٦ ٩٦٣	٣ ٤٢٩ ٢٤٥	١٥ ٩١٢ ٣٧٧	(٣ ٢١٦ ١٦٩)	مدفوعات/ متحصلات بالإنابة	شركة تابعة
(١٢٨ ٠٨٣ ٥٧٨)	٦١ ٤٠٩ ٠٧٤	٥١ ٢٤١ ١٦٧	(١١٧ ٩١٥ ٦٧٢)	مدفوعات/ متحصلات بالإنابة	شركة تابعة
(٤٩ ٤٣٤ ٣٧٠)	٢٣ ٢٩٣ ٦٥١	١٩ ٣٨٠ ٤٦٣	(٤٥ ٥٢١ ١٨٢)	مدفوعات/ متحصلات بالإنابة	شركة تابعة
٥١٦ ٧٥١ ٥٩٦	١ ٧١٩ ٦٥٤ ٩٤٦	٢ ٢٢١ ٤١٥ ٣٩٥	١٤ ٩٩١ ١٤٦	مدفوعات/ متحصلات بالإنابة	شركة تابعة
(٢٣ ٥٠٩ ٢٥١)	٦٧ ٠٤٢ ٤١٨	٣٣ ٤٥٤ ٣٩٠	١٠ ٠٧٨ ٧٧٧	مدفوعات/ متحصلات بالإنابة	شركة تابعة
(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	--	--	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	مدفوعات/ متحصلات بالإنابة	شركة تابعة
٧١ ١٤٦ ٩٨٠	١٦ ٨٣٤	٧١ ١٦٣ ٨١٤	--	مدفوعات/ متحصلات بالإنابة	شركة تابعة
(١٢٥ ١٦٠ ١٠٩)	٣ ١٦٣ ٣٦٨	--	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤١)	مدفوعات/ متحصلات بالإنابة	شركة تابعة
(٥٤٩ ٣٠٤ ١١٥)	٩٩٥ ٥٨٤ ٥٧٤	١ ٨٧١ ٥٩٧ ٣٠٣	(١ ٤٢٥ ٣١٦ ٨٤٤)	مدفوعات/ متحصلات بالإنابة	شركة تابعة
٢٦٩ ٣٢٠	--	--	٢٦٩ ٣٢٠	مدفوعات/ متحصلات بالإنابة	شركة تابعة

رصيد أول العام مدن/دائن	تعاملات العام دائن	تعاملات العام مدین	رصيد آخر العام مدن/دائن	طبيعة التعامل	نوع الطرف
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
١١ ٣٦٨ ٠٥٨	--	--	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة
١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	--	--	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة
١٧ ٧١٠ ٣٣٩	--	٧٦٣ ٦٧١	١٦ ٩٤٦ ٦٦٨	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة
٨٥ ٠٥٠	--	--	٨٥ ٠٥٠	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة
٥٤ ٣٥٨	--	--	٥٤ ٣٥٨	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة
(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	١ ٠١٧ ٦٠٨ ٣٣٠	١ ٠١٧ ٦٠٨ ٣٣٠	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة
١٦ ٢٥٥ ٨٦٨	٦٩ ٠١٥ ٣٣٤	١٤٨ ٦٦١ ٦٢٧	٨٠ ٦٠٩ ٥٧٥	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة
١ ١٩٩ ٨٩٩ ٠١٣	٣٤٦ ٧٣٥ ١٨٩	٣٢٥ ٨٧٦ ٥٣٥	١ ٢٢٠ ٧٥٧ ٦٦٧	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة
(٨ ٢٨٢ ٧٧١)	١٧ ٠٦٥ ٧٩٨	٩ ٧٦٠ ٦٧٧	(٩٧٧ ٦٥٠)	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة
٢٨٧ ٢٨٣ ٢٦٢	٤٦٩ ٥٠٧ ٢٠٨	٢٩١ ٩٢٥ ٨١٧	٤٦٤ ٨٦٤ ٦٥٣	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة
٥٨ ٠٤٧ ٦٠٥	--	٨٩ ٧٧١	٥٧ ٩٥٧ ٨٣٤	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة
٥ ٠٩٧ ٢٩٣	--	١ ١٦٨ ٩٣٨	٣ ٩٢٨ ٣٥٥	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة
١ ٠١٩ ٨٤٣ ٤٥٨	٧٤٣ ٦٥٩ ٨٥٢	١ ٠١٩ ٦٦٩ ٧٤٦	٧٤٣ ٨٣٣ ٥٦٤	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة
(٢ ١٨٧ ١٣٣)	٤٨ ٨٥٥ ٣٨٦	٤٧ ٦٢٤ ٩٣٦	(٩٥٦ ٦٨٣)	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة
٤٨ ٨٠٧ ٠٢٨	٣ ٩١٦ ٤٤١	٣ ٦٥٠ ٠١٦	٤٩ ٠٧٣ ٤٥٣	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة
٥ ٠٠٠	--	٥ ٠٠٠	--	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة
(٢٢٢ ٢٠٠ ٤١١)	٧٢٨ ٥٢٢ ٢٦٠	٧٠٨ ١٠٩ ٤٨٤	(٢٠١ ٧٨٧ ٦٣٥)	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة
٥ ٦٨٥ ٣٥٢	١١٠ ٣٩٣ ٠٠٩	١١٠ ٣٩٣ ٠٠٩	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة
(٣٣ ٤٤٩ ٢٦٣)	٣٢٨ ٠٠٣ ٨٩١	٢٣١ ٢٣١ ٦٧٨	٦٣ ٣٢٢ ٩٥٠	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة
١٥٦ ٥٥٩ ٥٤٣	--	١٥٠ ٣٠٩ ٥٤٣	٦ ٢٥٠ ٠٠٠	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة
٣ ٦٣٠ ٠٠٠	--	--	٣ ٦٣٠ ٠٠٠	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة شقيقة
٢٠ ٤٨٠	--	--	٢٠ ٤٨٠	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة شقيقة
٢٨٨ ٤٧٨ ٦٠٨	--	٢٦ ٧٣٦ ٤٠٢	٢٦١ ٧٤٢ ٢٠٦	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة شقيقة
١ ٥٢٩ ٣٠٢	--	١ ٥٢٩ ٣٠٢	--	مدفوعات/ متحصلات بالإئابة	شركة تابعة
١ ٨٢٥ ٣٧٤ ٣٦١	١٢ ٢٧٠ ٩١٠ ٣٤٠	١٠ ٧٠١ ٣٤٣ ٣٥٢	٣ ٣٩٤ ٩٤١ ٣٤٩		إجمالي التعامل

٥٣- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغت استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢ ٣٩٠ ٧٨٥ ٧٣٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

أذون وسندات خزائنة	القيمة الاسمية	العوائد غير المحققة في متوسط	القيمة الاستردادية في
جنيه مصري	جنيه مصري	العائد	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
البنك التجاري الدولي	٩٠٦ ٥٢٥ ٠٠٠	٢٩ ٥٥٩ ٦٢٣	٨٧٦ ٩٦٥ ٣٧٧
البنك الأهلي المتحد	٣٠٢ ٥٢٥ ٠٠٠	٩ ٣٦٠ ٩٥٨	٢٩٣ ١٦٤ ٠٤٢
بنك كريدي أجريكول	٢٨٧ ١٥٠ ٠٠٠	٨ ٤٥٥ ٥٥٥	٢٧٨ ٦٩٤ ٤٤٥
البنك العربي الأفريقي الدولي	٩٧١ ٦٧٥ ٠٠٠	٢٩ ٧١٣ ١٣٠	٩٤١ ٩٦١ ٨٧١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٢ ٤٦٧ ٨٧٥ ٠٠٠	٧٧ ٠٨٩ ٢٦٦	٢ ٣٩٠ ٧٨٥ ٧٣٤

٥٤- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١ ٢٣٧ ٦٧٣ ٣٤٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٨٠ ٧٥٩ ٢٠٦	١ ١٢٩ ٢٤٦ ٩٧٥	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٢٢ ١٥١ ٤٩٠	١٠٣ ٦٨٧ ٥٦٠	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٤٩٩ ٩٩٩	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٤ ٧٧٠ ١٠١	٢ ٢٣٨ ٨٠٦	نقدية بالصندوق
٦١٠ ١٨٠ ٧٩٧	١ ٢٣٧ ٦٧٣ ٣٤٠	الإجمالي
١ ٢٩٦ ٥٧١	--	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٦٠٨ ٨٨٤ ٢٢٦	١ ٢٣٧ ٦٧٣ ٣٤٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥٥- بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٩٠ ٤٥٥ ٩٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٠ ٤٢٤ ٥٧٢	٩٢ ٦٧٩ ٧٦٣	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٧٧٥ ٤٢٧	٧٧٥ ٤٢٧	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٧١ ١٩٩ ٩٩٩	٩٣ ٤٥٥ ١٩٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥٦- بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١ ٨١٩ ٨٥٦ ٣٥٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٧ ٥٦٩ ٢٨٦	٤٩ ٠٧٥ ٩٣٨	البنك العربي
٩٨٥ ٩٥٦ ٩٦٩	١ ٠٢٨ ٧٠١ ٦٥٥	البنك العربي الأفريقي الدولي
٦١ ٤٦٢ ٠٥٩	٣٦ ٣١١ ٩٣٩	البنك الأهلي
٢١٨ ٩٠٤ ٢٧١	٢٢٣ ٤٣٧ ٦٩٥	البنك الأهلي المتحد
٢٨٦ ٩١٤ ٩٣٥	٢٩١ ٧٧٤ ٩٣٥	البنك العربي
--	١٩٠ ٥٥٤ ١٩٤	بنك مصر
١ ٦٦٠ ٨٠٧ ٥٢٠	١ ٨١٩ ٨٥٦ ٣٥٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥٧- القروض

بلغ رصيد القروض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١١٠ ٤٩٩ ٢٣٩ ٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
طويلة الاجل	قصيرة الاجل	طويلة الاجل	قصيرة الاجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
				<u>البنك الأهلي المتحد</u>
				تمويل دوار بمبلغ ٥٠٥ مليون جنيه مصري بغرض
				تمويل مشروع بالم باركس الخاص بشركة بالم هيلز
٣٩٣ ٤٢٩ ٨٥٢	٥٧ ٦٣٠ ٠٠٠	٢١٠ ٢١٨ ١٤٨	--	للتعمير .
				<u>البنك الأهلي المتحد</u>
				تمويل دوار بمبلغ ٤٢٨ مليون جنيه مصري بغرض
				تمويل مشروع بمساحة ٤١ فدان الخاص بشركة بالم
٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣	--	٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣	--	هيلز للتعمير .
				<u>البنك الأهلي المتحد</u>
				تمويل دوار بمبلغ ٧٥٧ مليون جنيه مصري بغرض
				تمويل جزء من تكلفة التشييد والتطوير الخاصة
				بمشروع (بالم الاسكندرية) الخاص بشركة بالم هيلز
--	--	٦٠٠ ٣١٠ ٤٦٨	١٥٠ ٣٣١ ٧٩٥	للتعمير
				<u>البنك الأهلي المصري</u>
				تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ١,٢٨٠ مليار جنيه
				مصري بغرض تمويل مشروع كراون شركة بالم هيلز
١ ٠٨٩ ١٠٥ ٠٠٠	٧ ١٩٥ ٠٠٠	٩٣٥ ٣٤٩ ٣٣٥	٧٤ ٧٦١ ٣١١	للتعمير .
<u>١ ٧٥١ ٠٦٢ ٩٠٥</u>	<u>٦٤ ٨٢٥ ٠٠٠</u>	<u>٢ ٠١٤ ٤٠٦ ٠٠٤</u>	<u>٢٢٥ ٠٩٣ ١٠٦</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

٥٨- أوراق الدفع

أ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٩٦١ ٥٩٠ ٠٠٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠ ٦٧٨ ٠١٩	١٩٧ ١٨٣ ٦٦٤	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
٨ ٧٠٧ ٢٨١	١١٧ ٢٤٠ ٨٦٨	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
<u>٣١ ٩٧٠ ٧٣٨</u>	<u>٧٩ ٩٤٢ ٧٩٦</u>	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل - أراضي
١ ٠٧٥ ٩٢٨ ٨٠٤	١ ٤٧٨ ٣٠٩ ١٠٧	يضاف: أوراق دفع أخرى
٣٤١ ٦٦٠ ٠٥٢	٥٩٦ ٦٦١ ٩٠٣	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
<u>٧٣٤ ٢٦٨ ٧٥٢</u>	<u>٨٨١ ٦٤٧ ٢٠٤</u>	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل - أخرى
<u>٧٦٦ ٢٣٩ ٤٩٠</u>	<u>٩٦١ ٥٩٠ ٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٤٨ ٧٩٨ ٤٢١ ٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية*
١٦١ ١٩٥ ٠٥٨	٤ ٣٩٣ ٦٤٦ ٢٨٣	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
٣٤ ٥٠٤ ٤٠٢	٢ ٦١٢ ٣٦٠ ٩٤٤	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل - أراضي
١٢٦ ٦٩٠ ٦٥٦	١ ٧٨١ ٢٨٥ ٣٣٩	يضاف:
٢ ٤٢٥ ٩٣٨ ٠٣٩	٢ ٣٣٢ ١٩٦ ٩٧٢	* أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى
١ ٤٠٥ ٦٢١ ٢٤٧	١ ٦٩١ ٦٨٤ ٠٦٣	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
١ ٠٢٠ ٣١٦ ٧٩٢	٦٤٠ ٥١٢ ٩٠٩	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل أخرى *
١ ١٤٧ ٠٠٧ ٤٤٨	٢ ٤٢١ ٧٩٨ ٢٤٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٣,١٥١ مليار جنيه مصري إلى جهات التمويل بموجب جوهر عقود البيع مع إعادة الاستتجار علي اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢، ب، ٤١، ٤٢).

٥٩- عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٩٢ ٢٦٧ ١٦٧ ٤٤٤٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي عملاء تعاقدات
٢ ٥٩٩ ١٥٥ ٩١٥	٤ ٣٥٧ ٣٢٣ ٦٣٢	عملاء مقدمات حجز
١٣٧ ٥٧٩ ٥٠٩	٨٨ ٨٤٣ ٦٦٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢ ٧٣٦ ٧٣٥ ٤٢٤	٤ ٤٤٦ ١٦٧ ٢٩٢	

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 ٢٠٢٣ مبلغ ٣٢٨ ٩١٥ ٠٠٤ ١٠٠٤ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية وذلك علي النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	شيكات مستلمة من العملاء- عن وحدات لم يتم تسليمها
٢ ٦٠٦ ٧١٨ ٧٩٢	٢ ٤٦٦ ٥٩٣ ٠٩٢	يخصم:
٧٩٦ ٦٣٠ ٥٢٦	٨٧٩ ٣٥٨ ٥٣٨	خصم القيمة الحالية
٥١٧ ٣٧٦ ٩٩٥	٥٨٢ ٩٠٥ ٦٣٩	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١ ٢٩٢ ٧١١ ٢٧١	١ ٠٠٤ ٣٢٨ ٩١٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- 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 وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٣٣، ٣٥، ٤٧، ٤٨، ٧٥).

٦١- التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية للالتزامات عقود التأجير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٩٨٢ ٩٣٧ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٤٠٨ ٨٤١	٩٨٢ ٩٣٧	(أ) التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
١ ٤٤٥ ٤٨٤	--	(ب) التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
٥ ٨٥٤ ٣٢٥	٩٨٢ ٩٣٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٦٢- دائون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائون وأرصدة دائنة أخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٧٢٤ ٨٨٧ ٥٠٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٤٩١ ٤٥٢	--	عملاء تحت التسوية
١١٠ ٧٦٨ ٠٨٠	٣٦٨ ٠٢٢ ٧٦١	مصروفات مستحقة
١٤١ ٣٢٤ ٠٧١	١٦٧ ٦٥٦ ٧٧٨	تأمين للغير
١٦٣ ٩٠٠ ٥٦٣	١٨٩ ٢٠٧ ٩٦٧	أرصدة دائنة أخرى
٤٢١ ٤٨٤ ١٦٦	٧٢٤ ٨٨٧ ٥٠٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٦٣- 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 ٧٧٨ ١٨٩ ٨٨٣ ٥ جنيه مصري (خمسة مليار وثمانمائة وثلاثة وثمانون مليونًا ومائة وتسعة وثمانون ألف وسبعمائة وثمانية وسبعون جنيهًا مصريًا لا غير) موزعًا على عدد ٨٨٩ ٥٩٤ ٢٩٤١ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٠٨.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	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 ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	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 ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.
٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٨١٨ ٢٩٩ ٢٩٩ ١٠٥٣٩ 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 موزعًا على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.
٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد التخليص بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢٧ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢١ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥ سهم.
٦ ٠٨١ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخليص بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ بمبلغ ٤٩٢ ٣٠٩ ٨١٠ جنيه مصري لعدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.
٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخليص بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٩ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٠١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.
٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخليص بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٣ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.

٦٤- أسهم الخزينة

بتاريخ ٢ مارس ٢٠٢٠ حيث بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة ٢٦٦ ٩٩٠ ٤٦ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ١,٢٩ جنيه مصري وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٩٩٢ ٣٥١ ٦٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر، وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ٢ مارس ٢٠٢٠ حتى ١٥ مارس ٢٠٢٠.

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

وبتاريخ أول إبريل ٢٠٢١ تم إعدام عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم تمثل أسهم الخزينة التي مر عليها أكثر من عام بقيمة شرانية بلغت ٢٦٦ ٩٩٠ ٤٦ جنيه مصري مقابل تخفيض رأس المال بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم بإجمالي ٧٢٧ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتحميل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الشرانية علي الأرباح المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ذلك التاريخ.

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

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

وبتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠٢٢ قرر مجلس إدارة الشركة شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٥٪ تقريبًا من إجمالي أسهم الشركة من خلال السوق المفتوح وقد بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ عدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بمبلغ ١٤٦ ٠٣٢ ٩٠ جنيه مصري.

وبتاريخ أول مارس ٢٠٢٣ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة علي إعدام كامل أسهم الخزينة.

٦٥- الإحتياطيات

أ- الإحتياطي القانوني

بلغ رصيد الإحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٥٢ ٤٧٩ ٤٧٩ جنيه مصري والذي يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥٪ من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافي علاوة الإصدار وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٦٧٢ ٥٦٠ ١٤٩	٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	رصيد أول المدة
١٨ ٢٩٧ ١٢٣	٤٩ ٦٢٢ ١٨٠	المدعم خلال العام
٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	٧٤٠ ٤٧٩ ٤٥٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

ب- الاحتياطي الخاص

بلغ رصيد الاحتياطي الخاص في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ صفر جنيه مصري حيث سبق وتم تكوين هذا الاحتياطي لمقابلة الاضمحلال المتوقع في قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة وشركاتها التابعة تطبيقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة، حيث تم تسوية موقف بعض الاستثمارات العقارية بالاستبعاد مقابل تخفيض الاحتياطي الخاص بذات القيمة لبعض الأراضي المستثمر فيها من خلال أحدي الشركات التابعة لانتفاء الجدوي الاقتصادية وسحب التخصيص وقد بلغت قيمة التخفيض مبلغ ٣٨٥ ٥٢١ ٢٢٣ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، كما تم استخدام الرصيد المتبقي من الاحتياطي الخاص والبالغ قيمته ٢٧١ ٥١٣ ١٧٦ جنيه مصري خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ لذات الغرض.

٦٦- التزامات أخرى طويلة الأجل – اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، وحينها يتم استبعاد وفصل الأصول والخصوم الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٧٤٦ ٤١٤ ٤١٩ ٣٠٢ جنيه مصري.

٦٧- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٠٢ ٥٧٩ ٥٧٤٧ ٥ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات تطوير عقاري
٦ ٥١٩ ٠٢٤ ٠٩٩	٥ ٧٤٧ ٥٧٩ ٣٠٢	
٦ ٥١٩ ٠٢٤ ٠٩٩	٥ ٧٤٧ ٥٧٩ ٣٠٢	الإجمالي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- 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.

٦٨- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٥٦ ٢٤٤ ٣١٤ جنية مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف تطوير الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتي تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف أعمال المرافق والمصروفات غير المباشرة الأخرى وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	تكاليف تطوير عقاري
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٤٣١ ٢٤٤ ٢٥٦	٣ ٧٥٨ ٩٩٤ ٧٨١	
٣ ٤٣١ ٢٤٤ ٢٥٦	٣ ٧٥٨ ٩٩٤ ٧٨١	الإجمالي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٦٩- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦٠١ ٢٧٠ ٠٤٤ جنية مصرى وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤١ ٠٣١ ٧٥٤	١٨٧ ٧٩٧ ٧١٣	الأجور والمرتبات وما في حكمها
١١٩ ٤٨٩ ٦٧٣	٨٤ ٣٨٠ ٤٥٢	مصروفات بيعية وتسويقية
٢ ٦٢٣ ١٨٦	١ ٨٣٤ ٦٧٦	تليفون وبريد وفاكس
٤ ٨٤٩ ١١٤	٢٩٤ ٣٨٣ ٢٧٣	مصروفات مرافق وخدمات
٢٩ ٨٨٤ ٥٧٩	٣٢ ٥٢٣ ٤٧٥	استشارات واتعاب مهنية ورسوم حكومية
١٩ ٠٣٤ ٠٢٢	٢٠ ٤٩١ ٤١٥	صيانة وتأمين
١٢ ٩٥٠ ٥٤١	٢ ٢٢١ ٠٠٢	سفر وإنتقالات
١٠ ٥١٢ ٦٥٤	١٠ ٧١٩ ٠٣٩	مصروفات بنكية
١٥ ٦٩٣ ٩٤٠	١٦ ٩٢٨ ١٧٦	المساهمة التكافلية
١٣٥ ٨٢٥ ٢١٧	٢٦٥ ٥٦٦ ٧٨٨	إدارية أخرى
٩ ٣٧٥ ٣٦٤	--	صندوق اعانة الطواري
٦٠١ ٢٧٠ ٠٤٤	٩١٦ ٨٤٦ ٠٠٩	الإجمالي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧٠- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢ ٢٢٢ ٨٩١ جنية مصرى وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٨٩٢ ٦٩١	(٣٤٦ ٣٣٩)	خسائر (رد) أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٥٠)
٢٣١ ٦٦٨	٣٣٠ ٣١٧	خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٥١)
(٦٠٤ ٨٩٧)	٣ ٣٧٧ ١٤٦	(رد) خسائر أرصدة مستحقة علي أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٥٢)
(١ ٢٩٦ ٥٧١)	١ ٢٣٩ ٤٢٥	(رد) خسائر أرصدة النقدية (إيضاح رقم ٥٤)
٢ ٢٢٢ ٨٩١	٤ ٦٠٠ ٥٤٩	الإجمالي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧١- فوائد وتكاليف تمويلية

بلغت فوائد وتكاليف تمويلية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١ ٠٠٩ ٩٠٩ ٣٩٦ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٧ ١٨٨ ٩٧٠	٧٤ ٠١٠ ٣٥٦	فوائد اقساط - أراضى
٩٠٢ ٧٢٠ ٤٢٦	٤٢٩ ٥٣٠ ٦١٣	تكاليف وفوائد تمويلية
١ ٠٠٩ ٩٠٩ ٣٩٦	٥٠٣ ٥٤٠ ٩٦٩	الإجمالى عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧٢- إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٩٦ ٢٥٥ ١١٩ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ٧١٧ ٣٠٨	٨ ٦٥٣ ٧٦٧	توزيعات أرباح - من شركات شقيقة
٧٣ ٢٧١ ٤٥٣	١٢٩ ٥٥٩	أرباح بيع أصول ثابتة
١١٤ ٠٥٠ ٠٠٠	--	أرباح بيع استثمارات (إيضاح رقم ٣٩)
٧ ٦١١ ٤٩٨	٩ ٤٥٨ ٠٠٠	استرداد قيمة مرافق
١٠٩ ٩٤٠ ٩٣٩	١٦٩ ٦٧٣ ٠٠٣	إيرادات رسوم وغرامات تأخير
١٢ ٧٩٨ ٨٩٨	١٩ ٢٥٣ ٢١٧	حصة الشركة فى إيرادات تشغيل المولات والأندية
٧٠ ٨٦٥ ٠٢٣	٤ ٩٠٠ ٩٥٤	إيرادات متنوعة
٣٩٦ ٢٥٥ ١١٩	٢١٢ ٠٦٨ ٥٠٠	الإجمالى عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧٣- ضريبة الدخل الجارية

بلغت ضريبة الدخل الجارية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٤٠ ٤٨٢ ٦٢٤ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ١٦٨ ٦٤٣ ٦٣٩	١ ٢٧٨ ٥٠٩ ٠٢٩	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
		تعديلات عن صافي الربح المحاسبي للوصول إلى
		صافي الربح الضريبي (خسائر مرحلة وفروق إهلاك
		الأصول الثابتة وتسويات أخرى طبقاً
		لقانون الضرائب)
١ ٠٦٨ ٨١١ ٦٦٢	(٧ ١٠٧ ٠٩١)	صافي الربح الضريبي
٢٤٠ ٤٨٢ ٦٢٤	٢٨٦ ٠٦٥ ٤٣٦	الضريبة بسعر ٢٢,٥%

٧٤- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٠,٣١٣ مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	صافى ربح العام
٩٢٨ ١٦١ ٠١٥	٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام
٢ ٩٦٣ ٢٩٣ ٥١٩	٢ ٩٩٢ ١٨٥ ١٩٧	نصيب السهم فى الأرباح
٠,٣١٣	٠,٣٣٢	

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال السنة مرجحاً بعامل الوقت وذلك بعد إعدام أسهم الخزينة بعدد ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم وتخفيض رأسمال الشركة بتاريخ أول مارس ٢٠٢٣ (إيضاح رقم ٦٤).

٧٥- أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية

بلغ رصيد أوراق قبض غير المدرجة ضمن بنود القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١ ٤٠٥ ٨٥٠ ٩٨٤ جنيه مصرى وتتمثل في قيمة الشيكات الخاصة بالوحدات غير المسلمة المتعاقد عليها والتي تم إبرام عقود بيعها خلال السنة من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ حيث لم يطبق عليها المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والمعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ وتتمثل أوراق القبض حسب تواريخ استحقاقها فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصرى	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٤
٢٤٠ ٨٢٥ ٧٤٥	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٥
٢٣٥ ٥٣٤ ٨٧٤	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٦
٢٣٧ ٩٨٥ ٨٢٠	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٧ فأكثر
٦٩١ ٥٠٤ ٥٤٥	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١ ٤٠٥ ٨٥٠ ٩٨٤	

٧٦- الموقف الضريبي

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية:

- بداية النشاط في ١٤ مارس ٢٠٠٥ .
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط وانتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ .
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩ : تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢: تم الانتهاء من فحص الشركة وتم الربط وسداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٧: تم الانتهاء من الفحص وفي انتظار نماذج الربط.
- السنوات ٢٠١٨ - ٢٠٢٣: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة.

ثانياً : ضريبة المرتبات والأجور :

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠٠٩ : تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبية.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤ : تم الفحص وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٥-٢٠١٩ : تم الانتهاء من الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ : تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

ثالثاً : ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحة التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط - ٣١ يوليو ٢٠٠٦ : أخطرت الشركة بالنامذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج .
- الفترة من أول أغسطس ٢٠٠٦ - ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : تم الفحص الربط وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٨ : جاري الانتهاء من الفحص.
- السنوات من ٢٠١٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ : 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 لأحكام المادة (٣٠) من القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ والمواد (٣٩، ٤٠) من اللائحة التنفيذية لذات القانون وكذا أحكام القانون رقم (٢٠٦) لسنة ٢٠٢٠ الخاص بالإجراءات الضريبية الموحدة.

٧٧- المعاملات غير النقدية:

- تم استبعاد أثر تسوية عملية نقل ملكية عدد ٣٤٥ ٦٤٧ ٣ سهم الخاصة بشركة انكوليس من بالم هيلز للتعمير الي بالم القابضة للاستثمارات المالية بمبلغ ٤٠٦ ٨٦٩ ١٤٩ جنيه مصري.
- تم استبعاد أثر تسوية عملية نقل ملكية عدد ٢١٦ ٧٠ ١ سهم الخاصة بشركة بالم هيلز للتعمير من بالم هيلز العقارية إلى بالم هيلز للتعمير بمبلغ ١٦٠ ٧٠٢ ١٠ جنيه مصري.

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

- قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم للتنمية العمرانية أحدي الشركات التابعة لشركة بالم هيلز للتعمير وكذا الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم هيلز للتعمير والمنعقدة بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٢ الموافقة علي قيام شركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) بإصدار صكوك بنظام المشاركة المتوافقة مع أحكام مبادئ الشريعة الإسلامية بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم وقابلة للاستهلاك الجزئي أو الكلي وذلك من خلال المشاركة في أصول وموجودات المرحلة الأولى من (مشروع باديا) والذي تنفذه شركة بالم للتنمية العمرانية بنظام الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وذلك بغرض تمويل المرحلة الأولى من (مشروع باديا) والمقام علي مساحة ٢٧٠ فدان تقريباً.

٧٩-تعديلات وإصدارات جديدة على معايير المحاسبة المصرية

- بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية وذلك على النحو التالي :
- تم استبدال بالمعايير أرقام : (١٠) الأصول الثابتة وإهلاكها، و(٢٣) الأصول غير الملموسة، و(٣٤) الاستثمار العقاري، و(٣٥) الزراعة، و(٣٦) التقيب عن وتقييم الموارد التعدينية، من معايير المحاسبة المصرية المشار إليها أعلاه، حيث يتم تطبيق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم علي الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الاثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة، وتقوم إدارة الشركة بدراسة ومناقشة إمكانية تغيير السياسات المحاسبية المتبعة واستخدام نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعايير ذات الصلة، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حالة التطبيق.
 - تم اضافة معيار جديد رقم (٥٠) عقود التأمين على النحو المرافق لهذا القرار إلى معايير المحاسبة المصرية المشار إليها.
 - تم الغاء معيار المحاسبة رقم (٣٧) عقود التأمين من معايير المحاسبة المصرية المشار إليها.
- بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (١٨٤٧) لسنة ٢٠٢٣ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية وذلك علي النحو التالي :
- تم استبدال نصوص الفقرات ٥/ (ج) ، ٧ ، ٩ ، من ملحق (ج) المرافق لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٣) الخاص بأثار التغيرات في أسعار صرف العملات الاجنبية والمضاف بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٧٠٦ لسنة ٢٠٢٢.
- بتاريخ ٢٩ أغسطس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٣٢٨٧) لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية وذلك علي النحو التالي:
- تم استبدال البندين (٨٠ ، ٨١) من المعيار رقم (٣٤) الاستثمار العقاري من معايير المحاسبة المصري حيث سمح في البند (٨٠) بتطبيق التعديلات الخاصة باضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة علي الفترات التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٣، وأوجب على المنشأة طبقاً للبند (٨١) تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٥) السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والاختفاء مع اثبات الاثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي باضافته الي رصيد فائض إعادة تقييم الاستثمار العقاري بالقيمة العادلة في جانب حقوق الملكية وذلك في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها المنشأة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.
 - يضاف الي التعديلات الصادرة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٨٢ لسنة ٢٠٢٣ فقرة تحت معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الاستثمار العقاري يكون نصها : تم اصدار المعايير المحاسبية رقم (١٠) الاصول الثابتة ، ورقم ٢٢ الاصول غير الملموسة في عام ٢٠٢٢ وتم السماح باستخدام اما خيار نموذج التكلفة او خيار نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق لهذه الاصول.

بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٤٥٧٥) لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصري وذلك كما يلي :

- يضاف الملحق (ج) لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الادوات المالية حيث قدم هذا الملحق ارشادات بشأن منح بعض الاستثناءات من الاعتراف وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة لبعض الاصول والادوات المالية استناداً لمخاطرها الائتمانية حيث أجاز استثناء كلاً من ادوات الدين الصادرة عن الحكومة المصرية بالعملة المحلية وكذا الحسابات الجارية والودائع لدي البنوك العاملة في مصر استحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالي من الاعتراف والقياس بالخسائر الائتمانية المتوقعة ، وأوجب علي المنشآت التي تستخدم هذا الاستثناء أن تفصح في قوائمها المالية عن ذلك ، أيضا يتم تطبيق هذا الملحق للفترات السنوية التي تبدأ في او بعد أول يناير ٢٠٢٣ .