

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
في ٣١ مارس ٢٠٢١
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

Mazars مصطفى شوقي
محاسبون قانونيون ومستشارون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة والإيضاحات المتممة لها

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

المحتويات

- تقرير الفحص المحدود.
- القوائم المالية
- قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ مارس ٢٠٢١.
- قائمة الدخل المستقلة (الأرباح والخسائر) عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١.
- قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٧٠).

تقرير الفحص المحدود
للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

شركة بالم هيلز للتعمير

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المستقل المرفق لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا القوائم المستقلة للدخل (الإرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً لمعيار المراجعة المصري الخاص بمهام الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة، ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقبل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة والتي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

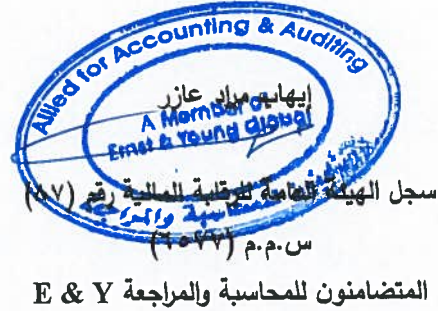
وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا، فقد تم إثبات بعض الأراضي 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 الأراضي 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، ٦٣، ٦٤).

القاهرة في: ١٤ يونيو ٢٠٢١

مراقبو الحسابات



شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة والإيضاحات المتممة لها

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

- قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ مارس ٢٠٢١.
- قائمة الدخل المستقلة (الأرباح والخسائر) عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١.
- قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٧٠).

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١ ٥٧٤ ٧٩٣ ٨٩٨	١ ٥٧٤ ٧٩٣ ٨٩٨	(٣٩، أ١٤، ٥٨)	الأصول غير المتداولة
٦١ ٢٢٤ ٦٢٥	٦١ ٢٣٢ ١٢٥	(٤٠، أ١٤، ٥٨)	استثمارات في شركات تابعة
٢٦٦ ٣٩٨ ٠٣٤	٢٦٥ ٤٦٥ ٠٠٢	(٤١، أ١٤)	استثمارات في شركات شقيقة
٦ ٦٢٧ ٢٣٣ ٧٦٧	٧ ٤٨٠ ٢٧٤ ٨٦٢	(٤٢، ٢٠)	استثمارات عقارية
٥٨ ٨٧٧ ٩١٩	٥٨ ٣٤٤ ٠٨٩	(٤٣، ١٥)	أوراق قبض - طويلة الأجل
٥٦٣ ٣٩٠ ٣٠١	٥٦٣ ٣٩٠ ٣٠١	(٤٤)	مشروعات تحت التنفيذ
٥٣ ٠٤٠ ٠٠٠	٦٢ ٧٩٠ ٠٠٠		مسدد تحت حساب استثمارات
١٢ ٤٤٢ ٤٠٣	١٢ ٤٤٢ ٤٠٣	(٢٧)	أسهم الإثابة
١ ٠٨٨ ٠٣٧ ٩٨٢	١ ٠٧٠ ٥٩٠ ٤١٨	(٤٥، ١٧)	أصول ضريبية مؤجلة
١٠ ٣٠٥ ٤٣٨ ٩٢٩	١١ ١٤٩ ٣٢٣ ٠٩٨		الأصول الثابتة - بالصافي
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٤ ٣٦٦ ٥٧٥ ٧٦٩	٥ ٤٢٤ ٢٧٨ ٧٤٣	(٤٦، ١٨)	الأصول المتداولة
٩١٢ ٩٣١ ٨٦٥	٦٥٣ ٤٨٨ ٢٥٥	(٤٧، ٣٥)	أعمال تحت التنفيذ
٦٥٧ ٥١٦ ٢٢٤	٦٩٩ ٢٣٥ ٥٣٥	(٤٨، ١٤)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١ ٩٤٠ ٧٥٧ ٦٥٣	١ ٧٠٩ ٥٢٨ ٢٢٦	(٤٩، ٢٠)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١٥٠ ٨٨٥ ٢٩١	١٥٤ ٥٦٦ ٢٤٧		أوراق قبض - قصيرة الأجل
٤٧٨ ٠٠٩ ٠٤٠	٥٦٢ ٠٦١ ٤٢٠	(٤٩)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٣٨ ٦٥٢ ٠٤٤	١٢٩ ٣٤٢ ٢٨٣		عملاء - أرصدة مدينة
٤٤١ ٧٧٧ ٠٣٤	٣٢٣ ١٦١ ٦٦٧	(٥٠)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٢ ٩١٤ ٢٦٨ ٨٢٠	٢ ٩٦٨ ٣٠٩ ١٦٩	(٥١، ٣١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٢ ٠٠١ ٣٧٣ ٧٤٠	١٢ ٦٢٣ ٩٧٢ ٠٤٥		جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
			إجمالي الأصول المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٤٣ ٠٤٨ ٤٧٣	٤٣ ٤٠٥ ٣٢٧	(٥٢)	بنوك دائنة
٣٥٤ ٨٣٧ ٠٢٢	٤٠٦ ٧٨٣ ٢٤٨	(٥٤)	بنوك سحب على المكشوف
٥ ٧٥٩ ٣٩٥ ٧٠٣	٦ ٠٨٤ ٢٤٣ ٩٤٧	(٥٥)	عملاء - دفعات مقدمة
٥٨ ٠٦٢ ٧٣٣	٥٨ ٠٦٢ ٧٣٣	(٥٥)	التزامات استكمال مرافق
٢٩ ٥٢٢ ٧٦٧	٢٩ ٥٢٢ ٧٦٧	(٢٣، ٣٤ ج)	مخصصات
٨ ٧٩١ ٠٨٣	١٧٦ ٧٧١ ١٠٨	(٢٤، ١٥٣)	دائنو شراء أراضي - قصيرة الأجل
١ ٠٧٤ ٦٧٧ ٧٤٧	١ ٠٥١ ٠٦٤ ٧٧٨	(٣١، ١٥١)	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
١٢٧ ٨٨١ ٠٠٠	١ ٤٠٧ ٧٠٨ ٠٩٦	(٥٦)	قروض قصيرة الأجل
٧٤٨ ٦٥٧ ٥٥٤	٦٩٣ ٧٩٥ ٧٢٩	(٥٧، ١٥٧)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
٣٢١ ٦١١ ٠٥٠	٣٩٩ ٢٤٤ ٨١١		موردون ومقاولون
٤ ٣٠٤ ٩٨٠	٣٥ ٥٠٨ ٥٥٢		ضرائب دخلية
٣١٢ ٩٨١ ٥٦٢	٣٠٤ ٤٣٣ ٨٤٨	(٥٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٨ ٨٤٣ ٨٦١ ٦٧٣	١٠ ٦٩٠ ٥٤٤ ٩٤٤		إجمالي الالتزامات المتداولة
٣ ١٥٧ ٥١٢ ٠٦٥	١ ٩٣٣ ٤٢٧ ١٠١		رأس المال العامل
١٣ ٤٦٢ ٩٥٠ ٩٩٤	١٣ ٠٨٢ ٧٥٠ ١٩٩		إجمالي الاستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالي:
٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	(٦٠)	حقوق الملكية
٦٤٤ ٤٣٨ ٦٤٤	٦٧٢ ٥٦٠ ١٤٩	(٦٢)	رأس المال المصدر والمدفوع
١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	(٦٢)	احتياطي قانوني
٢٨٥ ٤٠١ ٨٩٩	٧١١ ٧٤٣ ٦١٣		احتياطي خاص
(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	(١١٦ ٨٢٩ ٨٧٤)	(٢١، ٦١)	أرباح مرحلة
(٢٤ ٩٦٠ ٠٠٠)	(١٥ ٢١٠ ٠٠٠)	(٧٠)	أسهم خزينة
٥٦٢ ٤٣٠ ٠٩٧	٩٠ ٧٢٣ ٠٨٠		فروق تقييم أسهم الإثابة
٧ ٨٣٢ ٠٣٢ ٩١٥	٧ ٧٥٤ ٦٩٩ ٥٠٩		أرباح الفترة/ العام
			مجموع حقوق الملكية
--	٧٥٥ ١٢٧ ٣٦٩	(٥٣)	الالتزامات غير المتداولة
٢ ٠٣٢ ١١٤ ٩٧٦	٢ ٠٠٨ ٨٧٧ ٧٤٣	(٥٧)	دائنو شراء أراضي - طويلة الأجل
٢ ٤٤٠ ٥٧٢ ٥٣٩	١ ٣٢٩ ٣٦٣ ٤٠٥	(٥٦)	أوراق دفع - طويلة الأجل
١ ١٥٨ ٢٣٠ ٥٦٤	١ ٢٣٤ ٦٨٢ ١٧٣	(٥٩)	قروض - طويلة الأجل
٥ ٦٣٠ ٩١٨ ٠٧٩	٥ ٣٢٨ ٠٥٠ ٦٩٠		التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
١٣ ٤٦٢ ٩٥٠ ٩٩٤	١٣ ٠٨٢ ٧٥٠ ١٩٩		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			إجمالي تمويل الاستثمار

- تقرير الفحص المحدود مرفق.

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشؤون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
٦٢٨ ٢٥٣ ٤٢١	٨٢٣ ٤٦٩ ٧١٩	(٦٣، ٣٥)	صافي إيرادات النشاط
			يخصم
٣٨٠ ٩٨٨ ٣٣٧	٥٥١ ٢٠٥ ٢٦٦	(٦٤، ٣٤)	تكاليف النشاط
١ ٤٦٣ ٦٦٣	٧ ٥٧٣ ٤٣٩		خصم تعجيل الدفع
٢٤٥ ٨٠١ ٤٢١	٢٦٤ ٦٩١ ٠١٤		مجمل ربح النشاط
			يخصم:
٨٣ ٢٥٥ ٩١٩	١٠٧ ٠٧٥ ٦٦٦	(٦٥)	مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية
٢٦ ٨٠١ ١٣٠	١٦ ٨١٤ ٦١٠		فوائد اقساط - أراضي
٢٤ ٣٧٩ ١٦٣	٢١ ٠٢١ ٦٧٠	(٤٥)	الإهلاكات والاستهلاكات
٤٧ ٢٤٤ ٦٤٨	٤٤ ٤٥١ ٧٢٦	(٢٩)	تكاليف وفوائد تمويلية
١٨١ ٦٨٠ ٨٦٠	١٨٩ ٣٦٣ ٦٧٢		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتموليلية والإهلاك والاستهلاك
			يضاف:
٢ ٣٩٣ ٩٠٤	٢ ١٩٢ ٥٢٠		استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق القبض
٦ ٦٨٨ ٦٨٥	٦ ١٠٧ ٤٥٤	(٣٥، ٣٥)	فوائد دائنة وعوائد استثمارات
--	٣ ٦٨٠ ٩٥٦		عائد استثمارات بالقيمة العادلة
١٨ ٢١٨ ٩٤١	٣٤ ٦١٨ ٣٨٠	(٦٧)	إيرادات أخرى
٢٧ ٣٠١ ٥٣٠	٤٦ ٥٩٩ ٣١٠		إجمالي الإيرادات الأخرى
٩١ ٤٢٢ ٠٩١	١٢١ ٩٢٦ ٦٥٢		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
			يخصم:
١٨ ٩٦٢ ٥١٧	٣١ ٢٠٣ ٥٧٢	(٦٦، ٢٧)	ضرائب دخلية
٧٢ ٤٥٩ ٥٧٤	٩٠ ٧٢٣ ٠٨٠		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
٠٠٠٢٤	٠٠٠٣٠	(٦٨، 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

<u>٣١ مارس ٢٠٢٠</u>	<u>٣١ مارس ٢٠٢١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٢ ٤٥٩ ٥٧٤	٩٠ ٧٢٣ ٠٨٠	صافي أرباح الفترة
--	--	الدخل الشامل الأخر
<u>٧٢ ٤٥٩ ٥٧٤</u>	<u>٩٠ ٧٢٣ ٠٨٠</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح رقم	
جنيه مصري ٩١ ٤٢٢ ٠٩١	جنيه مصري ١٢١ ٩٢٦ ٦٥٢		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة
٢٤ ٣٧٩ ١٦٣	٢١ ٠٢١ ٦٧٠	(٤٥، ١٧)	إهلاكات أصول ثابتة
٢٦ ٨٠١ ١٣٠	١٦ ٨١٤ ٦١٠		فوائد أقساط . أراضي
---	(١٠ ٤١٠ ٧٦٢)	(٢٩)	أرباح بيع أصول ثابتة
٤٧ ٢٤٤ ٦٤٨	٤٤ ٤٥١ ٧٢٥		تكاليف وفوائد تمويلية
(٢ ٣٩٣ ٩٠٤)	(٢ ١٩٢ ٥٢٠)		استهلاك خصم القيمة الحالية . أوراق قبض
---	(٦ ١٠٧ ٤٥٤)		فوائد دائنة
(٦ ٦٨٨ ٦٨٥)	(٣ ٦٨٠ ٩٥٦)	(٣٥)	فوائد وعوائد استثمارات بالقيمة العادلة
١٨٠ ٧٦٤ ٤٤٣	١٨١ ٨٢٢ ٩٦٥		أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
٩٢ ٤٥٢ ٧٩١	(١٣٤ ٣٠٧ ٣٠٠)	(٤٦، ١٨)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(٧٠ ٦ ٦٥١ ٤٧٦)	(٦١٩ ٦١٩ ٦٤٧)	(٤٢، ٢٠)	التغير في أوراق القبض
(٥٤ ١٤٧ ٥٤٣)	(٤١ ٧١٩ ٣٠٩)	(١٤)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٥٧ ٠١٧ ٣٠٦)	(٨٤ ٠٥٢ ٣٨٠)	(٤٩)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
٦ ٦٦٤ ٢١٣	٩ ٣٠٩ ٧٦٢		التغير في موردين ومقاولين دفعات مقدمة
(٥٠ ٠٣٥ ٢٥٨)	١١٨ ٦١٥ ٣٦٧	(٥٠)	التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
(٢٤٦ ٤٦٩ ١٧٣)	(٥٤ ٠٤٠ ٣٥١)	(٣١، ٥١)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - مدينة
٤٩٩ ٥٢٤ ٢٦٢	٣٢٤ ٨٤٨ ٢٤٤	(٥٥)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
(١٠ ٧١٩ ٩٤١)	---		التغير في التزامات استكمال مرافق
(٧١ ٥٨٣ ٨٨١)	(٢٣ ٧٠٢ ٩٦٩)	(٣١، ٥١)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - دائنة
(٤٩٧ ٨٩٥ ١٢٠)	(٩٤ ٩١٣ ٦٦٨)	(٥٧)	التغير في أوراق دفع
٧٤ ٠٣٨ ٥٩٤	٧٧ ٦٣٣ ٧٦١		التغير في الموردين والمقاولين
٦٤ ٩٨٠ ٧٣٦	(٨ ٥٤٧ ٧١٤)	(٥٨)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٨٩ ٤٩٧ ٥٧٢	٧٦ ٤٥١ ٦٠٩		التغير في التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
(٦٨٦ ٥٩٧ ٠٨٧)	(٢٧٢ ٢٢١ ٦٣٠)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
(١ ٠٣٨ ٢٥٩)	(٢ ٩٧٠ ٠٩٣)	(٤٥، ١٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
---	١٠ ٤٥١ ٥٠٠		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٤ ٩٤٩ ٦١٠)	---	(٣٩، ١١٤، ٥٨)	(مدفوعات) في استثمارات في شركات تابعة
(٩ ١٣٣ ٠٥٥)	(٧ ٥٠٠)		(مدفوعات) في استثمارات في شركات شقيقة
(٧٥٠ ١٥١)	٥٣٣ ٨٣٠		(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
(٣٧٩ ٧٨٨)	---		استثمارات عقارية
٦ ٦٨٨ ٦٨٥	٦ ١٠٧ ٤٥٤	(٣٥)	فوائد وعوائد استثمارات بالقيمة العادلة
(٩ ٥٦٢ ١٧٧)	١٤ ١١٥ ١٩١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
٢٥ ١٢٤	٣٥٦ ٨٥٤	(٥٢)	بنوك دائنة
٢٥ ٤٩٧ ٨٠٩	٥١ ٩٤٦ ٢٢٦	(٥٤)	بنوك سحب على المكشوف
(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)		أسهم خزينة
(١١١ ٨٦٣ ٧٣٤)	(١٠٧ ٩٦٦ ٨٧٩)		تسويات علي الأرباح المرحلة
(٢١ ٧١٥ ٧٩٨)	(٢٨ ٣٠٨ ٤٦١)		مدفوعات في القروض
٤٠٩ ٨٥٧ ٠٠٠	١٩٦ ٩٢٦ ٤٢٢	(٥٦)	مقبوضات من القروض
(٤٧ ٢٤٤ ٦٤٨)	(٤٤ ٤٥١ ٧٢٥)		تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
٢٠٧ ٥٦٥ ٤٨٧	(١ ٣٣٧ ١٧١)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
(٤٨٨ ٥٩٣ ٧٧٨)	(٢٥٩ ٤٤٣ ٦١٠)		صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
٩٧٠ ٧٣٩ ٣٦١	٩١٢ ٩٣١ ٨٦٥		النقدية في أول الفترة
٤٨٢ ١٤٥ ٥٨٣	٦٥٣ ٤٨٨ ٢٥٥		النقدية في ٣١ مارس ٢٠٢١

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية.

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشؤون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

الإجمالي في ٣١ مارس ٢٠٢١ جنيه مصري	أرباح الفترة جنيه مصري		أسهم الخزينة جنيه مصري		أرباح مرحلة جنيه مصري		احتياطي خاص جنيه مصري		احتياطي قانوني جنيه مصري		رأس المال جنيه مصري		إيضاح رقم
	٧ ٨٤٠ ٤٦٩ ٤٢١	٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	--	(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)	٢٤٣ ١٩١ ٣١٩	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	٦١٥ ٤٤١ ٠١٧	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	٢٠٢٠	٢٠٢١			
--	(٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤)	--	--	٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	--	--	--	--	--	--	--		
--	--	--	--	(٢٨ ٩٩٧ ٦٢٧)	--	--	--	٢٨ ٩٩٧ ٦٢٧	--	--	--	(١٥٧)	
(١١١ ٨٦٣ ٧٣٤)	--	--	--	(١١١ ٨٦٣ ٧٣٤)	--	--	--	--	--	--	--	(٥٧، ٢١)	
(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	--	--	--	(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	--	--	--	--	--	--	--	(٦١)	
(٢٦ ٤٤٢ ٠٠٠)	--	--	--	(٢٦ ٤٤٢ ٠٠٠)	--	--	--	--	--	--	--	--	
٧٢ ٤٥٩ ٥٧٤	٧٢ ٤٥٩ ٥٧٤	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
٧ ٧٢٧ ٦٣٢ ٩٩٥	٧٢ ٤٥٩ ٥٧٤	(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	(٣٦ ٢٧٠ ٠٠٠)	٦٨٢ ٢٨٢ ٥٠٢	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	٦٤٤ ٤٣٨ ٦٤٤	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠						
٧ ٨٣٢ ٠٣٢ ٩١٥	٥٦٢ ٤٣٠ ٠٩٧	(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	(٢٤ ٩٦٠ ٠٠٠)	٢٨٥ ٤٠١ ٨٩٩	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	٦٤٤ ٤٣٨ ٦٤٤	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠						
--	(٥٦٢ ٤٣٠ ٠٩٧)	--	--	٥٦٢ ٤٣٠ ٠٩٧	--	--	--	--	--	--	--		
--	--	--	--	(٢٨ ١٢١ ٥٠٥)	--	--	--	٢٨ ١٢١ ٥٠٥	--	--	--		
(١٠٧ ٩٦٦ ٨٧٩)	--	--	--	(١٠٧ ٩٦٦ ٨٧٩)	--	--	--	--	--	--	--		
(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	--	--	--	(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	--	--	--	--	--	--	--		
٩ ٧٥٠ ٠٠٠	--	--	--	٩ ٧٥٠ ٠٠٠	--	--	--	--	--	--	--		
٩٠ ٧٢٣ ٠٨٠	٩٠ ٧٢٣ ٠٨٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--		
٧ ٧٥٤ ٦٩٩ ٥٠٩	٩٠ ٧٢٣ ٠٨٠	(١١٦ ٨٢٩ ٨٧٤)	(١٥ ٢١٠ ٠٠٠)	٧١١ ٧٤٣ ٦١٣	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	٦٧٢ ٥٦٠ ١٤٩	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠						

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
المحتويات

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

شركة بالم هيلز للتعوير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

تابع المحتويات

رقم الصفحة	رقم الإيضاح
٢٠	٣٧- الأدوات المالية وقيمتها العادلة
٢١	٣٨- إدارة مخاطر الأدوات المالية
٢٢	٣٩- استثمارات في شركات تابعة
٢٢	٤٠- استثمارات في شركات شقيقة
٢٣	٤١- استثمارات عقارية
٢٤ - ٢٣	٤٢- أوراق القبض
٢٤	٤٣- مشروعات تحت التنفيذ
٢٤	٤٤- مسدد تحت حساب استثمارات
٢٦ - ٢٥	٤٥- الأصول الثابتة
٢٧	٤٦- أعمال تحت التنفيذ
٢٧	٤٧- نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٢٨	٤٨- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢٨	٤٩- عملاء - أرصدة مدينة
٢٩	٥٠- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٣١ - ٢٩	٥١- أطراف ذات علاقة
٣١	٥٢- بنوك دائنة
٣٢	٥٣- دائنو شراء أراضي
٣٢	٥٤- بنوك سحب على المكشوف
٣٢	٥٥- عملاء دفعات مقدمة
٣٣	٥٦- القروض
٣٤ - ٣٣	٥٧- أوراق الدفع
٣٤	٥٨- دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٤	٥٩- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٣٦ - ٣٥	٦٠- رأس المال
٣٦	٦١- اسهم خزينة
٣٦	٦٢- الاحتياطات
٣٧	٦٣- إيرادات النشاط
٣٧	٦٤- تكاليف النشاط
٣٧	٦٥- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية
٣٨	٦٦- ضريبة الدخل
٣٨	٦٧- إيرادات أخرى
٣٨	٦٨- نصيب السهم في الأرباح
٣٩	٦٩- الموقف الضريبي
٤٠ - ٣٩	٧٠- نظام الإثابة والتحفيز

شركة بالم هيلز للتعمير

شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢١

١- نشأة الشركة

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

٢- غرض الشركة

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

٣- مقر الشركة

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

٤- السجل التجاري

رقم القيد في السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

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

٦- اعتماد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٤ يونيو ٢٠٢١.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

٨- المشروعات القائمة للشركة

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

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمع السكنى بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر بإجمالى مساحات أراضى مستحوذ عليها تبلغ (١١١١.٥٢ فدان تقريباً)، وكذا إقامة التجمع السكنى بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١.٠٥٦ فدان.

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

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

- تعاقدت الشركة كمطور عقاري مع أحد الجهات المالكة لقطعة الأرض بمساحة ١٣٥ فدان بمدينة الإسكندرية بمنطقة أبيس - محرم بك أول الطريق الصحراوي الإسكندرية - القاهرة - على تطوير وتنمية تلك المساحة، وبموجب هذا العقد يحصل كل من الشركة والمالك على نصيب من إجمالى إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، وقد بدأت الشركة المطورة فى أعمال التسويق وبيع وحدات المشروع اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٩.
- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة - مشروع (بادية) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات -المطور العقاري على نسبة ٧٤٪ مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع فى حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦٪ من الإيرادات تسدد فى ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع، وقد بدء المطورين العقاريين فى أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتباراً من مايو ٢٠١٨.
- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير المطور العقاري مع شركة الشروق للتنمية السياحية (شركة مساهمة مصرية) على تطوير مشروع سكنى سياحي متكامل بالعين السخنة - مشروع لاجونا باي، وبموجب هذا التعاقد يحصل كلا من المطور العقاري والشركة المالكة على حصة من إيرادات المشروع تسدد طبقاً للجدولة المعتمدة فى هذا الشأن وفى ضوء متحصلات المشروع وقد بدأت الشركة فى أعمال تطوير المشروع اعتباراً من يونيو ٢٠٢٠.

(ج) إدارة أنشطة خدمية

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

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

(د) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢.٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانكا (الريف الأوروبي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم ٣٣ (ب) بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١.

(هـ) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

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

نسبة المساهمة	
٪٩٩.٩٩٦	شركة جودة للخدمات التجارية
٪٩٩.٩٩	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٪٩٩.٩٨٥	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٪٩٩.٩٦	شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
٪٩٩.٩٤٥٤	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٪٩٩.٩	شركة بالم سبورتس للأندية
٪٩٩.٤	شركة بالم للتطوير العقاري
٪٩٩.٤	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٪٩٩.٤	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٪٩٩.٤	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٪٩٩.٤	شركة بالم هيلز 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
٪٩٩.٢	شركة بالم الاسكندرية
٪٩٨.٨٨	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٪٩٨	شركة بالم هيلز للفنادق
٪٨٩	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)
٪٦٠	شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية
٪٦٠	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٪٥٩	شركة جمشة للتنمية السياحية
٪٥١	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٪٥١	الشركة السعودية للتطوير العمراني
٪٥١	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٪٤٩	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٪٢٠.٩٩	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
٪٠.٢٤	شركة بالم أكتوبر للفنادق
٪٤٩	شركة أي أف إس لإدارة المنشآت
٪١	شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، وابتداءً من السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث فيما عدا ما ورد بالإيضاح (١٠) فقرة (و).

السياسات المحاسبية المتبعة

١٠- أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسؤولية إدارة الشركة، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية 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 مارس ٢٠٢١ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

١١- التقديرات المحاسبية

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

١٢- التغيير في السياسات المحاسبية

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

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

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

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

(ب) معيار (٤٩) - عقود التأجير .

(ج) معيار (٤٧) - الأدوات المالية .

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

وتتمثل المعايير الجديدة فيما يلي:

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

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

١- تحديد أطراف العقد .

٢- تحديد التزامات الأداء (حقوق كل طرف)

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

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

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

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

أثر التطبيق

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

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

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

إذا كانت الشركة مستأجر

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

إذا كانت الشركة مؤجر

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

• إيجار تمويلي:

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

• إيجار تشغيلي:

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

• معاملات البيع وإعادة الاستئجار

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

تحويل الأصل بمثل عملية بيع

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

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

تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

١. يجب على البائع (المستأجر) الاستمرار في الاعتراف بالأصل المحول بدفاته مقابل إثبات التزام مالي يساوي متحصلات التحويل على أن يتم المحاسبة عن هذا الالتزام طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).
٢. لا يجوز للمشتري (المؤجر) الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليه الاعتراف بأصل مالي يساوي متحصلات التحويل ويتم المحاسبة عن الأصل المالي طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

أثر التطبيق:

لا يوجد تأثير من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) على القوائم المالية حيث أن المعالجة المحاسبية التي اتبعتها الشركة عند الإثبات تتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير فيما يتعلق بشروط إثبات عقود التأجير وإعفاءاتها، وشروط إثبات عقود البيع مع إعادة الاستئجار.

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

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

- يقضي المعيار أن يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها لاحقاً إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- يتم تبويب الالتزامات المالية على أساس قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستثناء الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر.
- يجب على الشركة أن تثبت مخصص خسارة مقابل الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصل المالي الذي يتم قياسه (طبقاً لهذا المعيار) أو من أية مبالغ إيجار مستحقة التحصيل طبقاً لمعيار

المحاسبة رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار أو أصل عقد مع عميل طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيراد من العقود مع العملاء أو من ارتباطات القروض وعقود الضمان المالي، فإذا زادت المخاطر الائتمانية المتوقعة في تاريخ التقرير بشكل جوهري لأداة مالية بعد الاعتراف الأولي فإنه يجب على الشركة أن تقيس خسارة الاضمحلال لتلك الأداة المالية بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

- وعند زيادة المخاطر الائتمانية على أداة مالية بشكل جوهري بعد الاعتراف الأولي حيث يجب على الشركة عند القيام بالتقييم أن تستخدم التغير في مخاطر السداد الواقعة على مدى عمر الأداة المالية بدلاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث يتم مقارنة مخاطر الإخفاق في السداد الواقعة على الأداة المالية في تاريخ التقرير ومقارنتها بنفس المخاطر في تاريخ الاعتراف الأولي والتي تعد مؤشراً على زيادات جوهريّة في المخاطر الائتمانية.

- كما يتناول معيار المحاسبة عن أدوات التغطية حيث يتم تطبيق المتطلبات بشكل مستقبلي.

أثر التطبيق:

قررت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية تأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية حتى موعد أقصاه تاريخ القوائم المالية السنوية في نهاية عام ٢٠٢١ مع إدراج أثر التطبيق المجمع من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في ذلك التاريخ.

١٣- إثبات المعاملات بالدفاتر

• عملة التعامل والعرض

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

• المعاملات والأرصدة

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

- ١٤ الاستثمارات

(أ) استثمارات في شركات تابعة

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

(ب) استثمارات في شركات شقيقة

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

(ج) استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاستحواذ أو الشراء - متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها والذي يمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، على أن يتم القياس اللاحق للاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

في حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة وذلك في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هي أفضل التقديرات للقيمة العادلة في هذه الحالة.

(د) استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هي أصول مالية غير مشتقة لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى إدارة الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها.

ويتم الاعتراف الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها، على أن يتم القياس اللاحق الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر العائد الفعلي مخصوماً منها خسائر الاضمحلال في القيمة، ويتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند استبعاد الأصل المالي من الدفاتر أو حدوث اضمحلال أو تغطية اضمحلال في القيمة وأيضاً من خلال عملية الاستهلاك.

(هـ) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر هي أصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم القياس اللاحق الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباح و(خسائر) فروق القيمة العادلة بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

(و) 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 التغيير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - في تاريخ الاقتناء أو في تاريخ التبادل.

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

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

١٥- مشروعات تحت التنفيذ

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

١٦- الأصول غير الملموسة

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

١٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقًا للعمر الإنتاجي (الافتراضي) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معدًا 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 أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية. الإضمحلل : 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 الإضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

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

١٨ - أعمال تحت التنفيذ

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

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

٢٠- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض فى قيمة الشيكات المحددة بتاريخ 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 فى تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها بخضم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض يتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكًا على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢١- أسهم الخزينة

تتمثل فى أسهم الشركة التي يتم إقتنائها طبقاً لقرارات مجلس الإدارة الصادرة فى 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 غنات أسهم الخزينة بالقوائم المالية بتكلفة الاستحواذ (الإقتناء)، وتدرج بالقوائم المالية بتكلفة الإقتناء وتعرض مخصومة من حقوق الملكية على أن تثبت التغير فى القيمة (سلباً أو إيجاباً) والتي تنتج عن التصرف فيها ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية.

٢٢- اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول فى المبلغ الذى 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 فى قيمة الأصل على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)، وفى 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 فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

٢٤- دائنو شراء أراضي

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

٢٥- التزامات استكمال مرافق

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

٢٦- رسملة تكلفة الاقتراض

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

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

ب- الضرائب المؤجلة

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

٢٨ - علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار في الفرق الناتج عن زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف 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 وحصصة 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 إلي نهاية العمر الإنتاجي أو نهاية مدة التأجير أيهما أقرب كما يتم احتساب أية خسائر اضمحلال في قيمة أصل "حق الانتفاع" إن وجد.

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

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

و(ب) تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار.

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

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

(ب) عقود البيع مع إعادة الاستحجار

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

تحويل الأصل بمثل عملية بيع

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

تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

(ج) الإعفاءات من الاعتراف

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

٣٣- إيرادات من عقود العملاء

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

- تحديد العقد.
- تحديد التزامات الأداء.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حل أن عقد العميل يشمل أكثر من التزام أداء.
- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء على مدار زمني (الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزامات الأداء) إذا تم استيفاء أحد الضوابط التالية :
 - أ - تلقي العميل المنافع الناتجة عن أداء المنشأة ويستهلكها في التوقيت الذي تقوم فيه الشركة بالتنفيذ.

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

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

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

٣٤- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيراداتأ- فيلات وتاون هاوس

تمت المعالجة المحاسبية لإثبات الإيرادات المحققة من العقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي، أعمال إنشائية، أعمال إضافية أخرى)، علي أساس المدى الزمني حيث يتم إثبات الإيرادات من وحدة العقد (إيرادات تطوير عقاري) عن الوحدات المتعاقد عليها في ضوء مدي التقدم في الوفاء بالتزامات حيث أن الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً

طريقة القياس المعتمدة - المخرجات وذلك لقياس مدى الالتزام في الوفاء بالالتزامات الأداء وبال عقود وباستخدام معدلات القياس المعقولة لمدى التقدم وذلك كالاتى:

إيرادات التطوير العقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة الائتمانية الموضوعية والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء مدى التقدم في الوفاء بالالتزامات على مستوى وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية سواء تم ذلك على مدار زمني أو عند نقطة من الزمن وطبقاً لما يلي :-

- قياس مدى التقدم

يتم تحديد وقياس مدى التقدم في أداء الالتزامات - باستخدام طريقة المخرجات على مستوى وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالي تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء بالالتزامات الأداء بالعقود.

- تكاليف نشاط التطوير العقاري

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

ب- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم شركات المجموعة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع 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 الزمن وذلك عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات ونقل السيطرة للعميل.

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

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

٣٥- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١- فيلات وتاون هاوس

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

٢- وحدات تامة معدة للبيع

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

ب- عوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في أذون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحيازة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وإتباع سياسة الاستحقاق.

ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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

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

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

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية (بمحافظة الشركة) كأرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة الدفترية - المحسوبة على أساس متوسط التكلفة - والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافي تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

هـ - إيرادات استثمارات عقارية

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

و - إيرادات بيع وثائق استثمار

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في وثائق صناديق الاستثمار بإثبات الفرق بين التكلفة الدفترية للوثيقة والقيمة البيعية للاستثمار في تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج تلك الأرباح بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

ز - إيرادات الفوائد الدائنة

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

٣٦ - النقدية وما في حكمها

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

٣٧ - الأدوات المالية وقيمتها العادلة(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، حيث تتمثل الأصول المالية في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك وأوراق القبض والشيكات تحت التحصيل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك الدائنة (علي اختلاف أنواع الحسابات البنكية) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

صافي القيمة الدفترية للأدوات المالية (الأرصدة النقدية بالبنوك والحسابات الجارية والمدينون وأوراق القبض بعد الخصم والأرصدة المدينة الأخرى وكذا البنوك الدائنة ودائنو شراء أراضي بعد الخصم والأرصدة الدائنة الأخرى) تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

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	
(٥٤)	بنوك سحب على المكشوف
(٥٧ أ)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
(٥٧ ب)	أوراق دفع - طويلة الأجل
(٥٦)	قروض - قصيرة الأجل
(٥٦)	قروض - طويلة الأجل
(٤١، ٤٥، ٥٧)	شركات تأجير تمويلي

(ب) خطر الائتمان

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

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

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

كما تحقق الشركة أرباح مباشرة وغير مباشرة في حالة عدم سداد العملاء لباقي المستحقات على الوحدة حيث يتم إلغاء التعاقد ورد المبالغ السابق سدادها بعد خصم رسوم الإلغاء طبقاً للعقد المبرم، بالإضافة إلى التغير الموجب في أسعار البيع وبالتالي القيم التعاقدية للوحدات.

٣٩ - استثمارات في شركات تابعة

يتمثل بند مساهمات في شركات تابعة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات تابعة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٨٩٨ ٧٩٣ ٥٧٤ جنيه مصري، ويتمثل فيما يلي:

المسند	صافي تكلفه الإقتناء ٣١ مارس ٢٠٢١ جنيه مصري	عدد الاسهم	نسبة المساهمة %	عدد الاسهم	رأس المال	القانوني
١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	٩٩٩ ٨٥٠	٩٩,٩٩%	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م
٧ ١٥٠ ٠٠٠	٧ ١٥٠ ٠٠٠	١٥٣ ٠٠٠	٪٥١,٠٠	٣٠٠ ٠٠٠	٣٠٠ ٠٠٠	ش.م.م
٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٪١٠٠,٠٠	٩٩١ ٨٦٠	٩٩١ ٨٦٠	ش.م.م
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤ ٥٠٠	٪٢٠,٢٤	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	ش.م.م
٦١ ٢٥٠ ٠٠٠	٦١ ٢٥٠ ٠٠٠	٢٤ ٥٠٠	٪٧٨,٠٠	٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠	ش.م.م
١٠ ٢٤٨ ٥٠٠	١٠ ٢٤٨ ٥٠٠	٢ ٤٩٩ ٨٥٠	٪٩٩,٩٩	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	ش.م.م
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	٪٩٩,٤٠	٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠	ش.م.م
١٩ ٧٧٥ ٥٠٠	١٩ ٧٧٥ ٥٠٠	١٩٧ ٥٥٠	٪٩٨,٨٨	٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠	ش.م.م
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	٪٩٩,٤٠	٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠	ش.م.م
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	٪٩٩,٤٠	٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠	ش.م.م
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	٪٩٩,٤٠	٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠	ش.م.م
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	٪٩٩,٤٠	٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠	ش.م.م
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	٪٩٩,٤٠	٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠	ش.م.م
٤ ٩٩٩ ٧١٠	٤ ٩٩٩ ٧١٠	٤٩٩ ٩٧١	٪٩٩,٩٩	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	٪٩٩,٤٠	٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠	ش.م.م
١٩٩ ٨٥٠	١٩٩ ٨٥٠	١٩٩ ٨٥٠	٪٩٩,٩٥	٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م
٢٢٨ ٢٢٢ ٤١٠	٢٢٨ ٢٢٢ ٤١٠					
١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	٥٤٩ ٧٠٠	٪٩٩,٩٥	٥٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م
١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	٥١ ٠٠٠ ٠٠٠	٪٥١,٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م
٩٩ ٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٢٤ ٦٣٧	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	٪١٠٠,٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	ش.م.م
٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٢٠٢ ٨٠٠ ٠٠٠	٪٦٩,٠٠	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م
٢٧٩ ٩٣ ١٩٥	٢٧٩ ٩٣ ١٩٥	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	٪٦٥,٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م
٣٢٤ ١٥٠ ٤٣٣	٣٢٤ ١٥٠ ٤٣٣	٨٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٪٨٩,٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م
١٠٥ ١٠٢ ٤٥٥	١٠٥ ١٠٢ ٤٥٥	٥٧ ٢٤١	٪٦٥,٠٠	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	ش.م.م
١ ١٦٧ ١٢٢ ٤١٧	١ ١٦٧ ١٢٢ ٤١٧					
٦٠٨ ١٩٧ ٠٠٠	٦٠٨ ١٩٧ ٠٠٠	١ ٤٩٩ ٨٥٠	٪٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م
٢٠٠ ٢٥٨ ٤٧٧	٢٠٠ ٢٥٨ ٤٧٧					
٤٢٨ ٨٢٤ ٥٧٩	٤٢٨ ٨٢٤ ٥٧٩					
١ ٥٧٤ ٧٢٣ ٨٢٨	١ ٥٧٤ ٧٢٣ ٨٢٨					

حصة الشركة في

٣١ مارس ٢٠٢١

جنيه مصري

٩٨٠ ٠٠٠

٥٩ ٩٩٩ ٦٢٥

٧ ٥٠٠

٢٤٥ ٠٠٠

٦١ ٢٢٢ ١٢٥

- جميع الشركات المستثمر فيها شركات مساهمة مصرية غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاخرة والإسكندرية.
- جميع الشركات المستثمر فيها تم الاستثمار بها بالقيم الاسمية وذلك فيما عدا الشركات التي تم الاستثمار بها بأسلوب الاستحواذ أو لدى زيادة حصة الشركة بها.

٤٠ - استثمارات في شركات شقيقة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات شقيقة

٢٠٢١ مبلغ ١٢٥ ٢٣٢ ٦١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

حصة الشركة في	عدد	نسبة المساهمة %	عدد الاسهم	عدد الاسهم	رأس المال	الكيان القانوني
٣١ مارس ٢٠٢١	٩٨٠ ٠٠٠	٪٤٩	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	الاستثمار
جنيه مصري	٥٩ ٩٩٩ ٦٢٥	٪٣٩,٩٩	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
	٧ ٥٠٠	٪١	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة إسبايرد للتعليم - إيجيبت
	٢٤٥ ٠٠٠	٪٤٩	٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	شركة كولدويل باتكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
	٦١ ٢٢٢ ١٢٥					الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣١ مارس ٢٠٢١

شركة بالم هيلز للتعمير

يخص

الإختصاص في الاستثمارات

٢٠٢١ مارس ٣١

الرصيد في

شركات مستثمر فيها عند التأسيس والاستحواذ

شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري

شركة ركن ايجيبت للاستثمار العقاري

شركة أوسون ني للتطوير العمراني

شركة جودة للخدمات التجارية

شركة التجمع للتأليف والفري السياحيه

شركة جمنه التنمية السياحيه

شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري

شركة بالم هيلز للتطوير العقاري

شركة بالم هيلز العقاري

شركة بونيك إنجنيرنج

شركة بالم هيلز للتطوير السياحيه والعقاريه

شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي

شركة بالم للتطوير العمراني

شركة بالم هيلز للتطوير العقاري

شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري

شركة بالم هيلز للتطوير العقاري

شركة بالم للإسكندرية

شركة حمله لإدارة المتجمعات السياحيه والعمرانيه

شركة بالم للإسكندرية والتطوير العقاري

شركة بالم سيورنس لاندنيه

٤١ - استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٦٥ ٤٦٥ ٠٠٢ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضي التي استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعي اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وهي أراضي محتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر، وكذا تكلفة المول التجاري (مول شارع ٨٨) بمنتهج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر وذلك كما يلي:

المساحة بالفدان	٣١ مارس ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	استثمارات عقارية - أراضي مشروع بوتانكا القطعة الأولى * القطعة الثانية **
١٦٩٩.٥٦	٢١١ ٠١٧ ٧٤٠	٢١١ ٠١٧ ٧٤٠	إجمالي تكلفة أراضي مشروع بوتانكا
٥٩.٩٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	استثمارات عقارية - مبانى
١٧٥٩.٤٦	٢١٢ ٥١٢ ٧٤٠	٢١٢ ٥١٢ ٧٤٠	محلات منتجع بالم هيلز
--	٦٨ ٤٦٩ ٣٠٧	٦٨ ٤٦٩ ٣٠٧	صافي تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)
--	(١٥ ٥١٧ ٠٤٥)	(١٤ ٥٨٤ ٠١٣)	مجمع الإهلاك
--	٥٢ ٩٥٢ ٢٦٢	٥٣ ٨٨٥ ٢٩٤	صافي تكلفة المحلات
١٧٥٩.٤٦	٢٦٥ ٤٦٥ ٠٠٢	٢٦٦ ٣٩٨ ٠٣٤	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

* تتمثل في قيمة الأراضي المستحوذ عليها كاملة التراخيص من الجهات المختصة بمساحة ١٦٨٨ فدان تقريباً، بالإضافة إلى مساحة ١١.٥٦ فدان التي حصلت عليها الشركة بنظام حق الانتفاع.

* تتمثل في قيمة الأراضي المستحوذ عليها بموجب عقود شراء مع واضعي اليد بمساحة ٥٩.٩٠ فدان تقريباً.

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

٤٢ - أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافي قيمة الشيكات التي حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضاً شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٩ ١٨٩ ٨٠٣ ٥٨٨ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٧٦٩ ٧٢١ ٧٢١ ٢٥٥ جنيه مصري وكذا خصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة بمبلغ ٢٤٢ ٧٦٨ ٩٢٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل	٣١ مارس ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	بخصم:
خصم القيمة الحالية	١٢ ٣٨٢ ٥١٢	٨ ٧٧٠ ٠٨٢	
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	١٦٥ ٣٠٩ ٧٤١	١٨٣ ٥٩٧ ٣٨٣	
رصيد أوراق القبض قصيرة الأجل	١٧٠٩ ٥٢٨ ٧٢٦	١٩٤٠ ٧٥٧ ٦٥٣	
إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل	٨ ٤٨٧ ٠٧٢ ٦٢٠	٧ ٧٦٩ ١١١ ٧٥٠	
بخصم:			
خصم القيمة الحالية	٢٤٣ ٣٣٩ ٢٥٧	١٤٧ ٧٢٦ ٢٠٨	
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	٧٦٣ ٤٥٨ ٥٠١	٩٩٤ ١٥١ ٧٧٦	
رصيد أوراق القبض طويلة الأجل	٧ ٤٨٠ ٢٧٤ ٨٦٢	٦ ٦٢٧ ٢٣٣ ٧٦٧	
رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢١	٩ ١٨٩ ٨٠٣ ٥٨٨	٨ ٥٦٧ ٩٩١ ٤٢١	

٣١ مارس ٢٠٢١

شركة بالم هيلز للتعمير

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

* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ٧٨٩ ٦٥٤ ٠٠٥ جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته (إيضاح رقم ٥٩).

* 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.

٤٣ - مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٥٨ ٣٤٤ ٠٨٩ جنيه مصري والذي يتمثل في مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التي تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٧ ٧٨٥ ٧٩٧	٥٨ ٣٤٤ ٠٨٩	أعمال إنشائية نادي بالم هيلز - ٦ أكتوبر
١ ٠٩٢ ١٢٢	--	دفعات مقدمة
٥٨ ٨٧٧ ٩١٩	٥٨ ٣٤٤ ٠٨٩	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

٤٤ - مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد مسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٥٦٣ ٣٩٠ ٣٠١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	نوع المعاملة	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	زيادة رأس المال	شركة بالم للتنمية العمرانية
١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	تأسيس بالسعودية	شركة بالم هيلز - سعودية *
٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة جمشة للتنمية السياحية
٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	استحواذ	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	استحواذ	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١١٨ ٤٨٣ ٠٠٠	١١٨ ٤٨٣ ٠٠٠	استحواذ	ديزني بيتش
٤ ٢٠٩ ٣١٦	٤ ٢٠٩ ٣١٦	تأسيس	شركة كنزي للمطاعم
٥٦٣ ٣٩٠ ٣٠١	٥٦٣ ٣٩٠ ٣٠١		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

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

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

٤٥ - الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٤١٨.٥٩٠.١٠٧.٥٩٠ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

صافي التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢١ جنيه مصري	مجموع الإهلاك ٣١ مارس ٢٠٢١ جنيه مصري	مجموع الإهلاك الاستعدادات جنيه مصري	إهلاك العلم جنيه مصري	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢١ جنيه مصري	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢١ جنيه مصري	استعدادات جنيه مصري	إضافات جنيه مصري	أول يناير ٢٠٢١ جنيه مصري	أرضي* مباني* آلات ومعدات وسائل نقل أجهزة حاسب آلي تجهيزات وتحسينات أثاث ملعب الجولف الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١
١٢.٩٢٠.٦٦٢	--	--	--	١٢.٩٢٠.٦٦٢	--	--	--	١٢.٩٢٠.٦٦٢	
٦٩.٧٦٠.٠٩٦	٨١.٩٣٢.٦٩١	--	١.٨٩٦.١٦١	٨٠.٠٣٦.٥٣٠	--	--	--	١٥١.٦٩٢.٧٨٧	
٧.٩٢٢.٦٦١	٤٧.٧٣٠.١٥٨	٥.٧٨٥.٤٣٦	١.٤٠٤.٥٨٩	٥٥.٦٥٢.٨١٩	٥.٧٨٨.٥٩١	--	٨٣٧.٧٥٩	٦٠.٦٠٣.٦٥١	
٢.٢٢٥.٢٥٨	١٠.٥٦٣.٧٦٧	١٨٧.٥٠٠	٤٧٥.٤٩٤	١٢.٧٨٩.٢٥٠	١٨٧.٥٠٠	--	--	١٢.٩٧٦.٥٢٥	
٧.٥٧٥.٥١٦	٦٠.٦٩٣.١٧٣	١.٧٥٢.٠٠٤	١.٧٤٣.١٧٥	٦٠.٧٠٢.٠٠٢	١.٧٥٢.٠٠٤	١.٧٥٢.٠٠٤	١.٠٦٧.٩٣٥	٦٨.٩٥٢.٧٥٨	
--	١٥.٦٩٣.٤١٤	٧٥.٧٤٩	--	١٥.٧٦٩.١٦٢	٧٥.٧٤٩	--	--	١٥.٧٦٩.١٦٢	
١٠.٥٥.٨٩٨	٣٦.٩٥٢.٣٤٥	١.٦١٧.١٠٧	١.٢٤٢.٤٢٠	٤٧.٠٠٨.٢٤١	١.٦٥٤.٦٩٠	--	١.٠٦٤.٣٩٩	٤٧.٥٩٨.٥٣٣	
٩٦.١٣٠.٣٢٧	١٦٣.٣٥٩.٠٢٢	--	١٣.٦١٥.٠٨٠	١١٢٣.٤٨٩.٩٤٢	١.٦٥٤.٦٩٠	--	--	١.١٢٣.٤٨٩.٩٤٢	
١.٠٧٠.٥٩٠.٤١٨	٤١٦.٩٢٤.٥٦٩	٩.٤١٧.٧٩٦	٢٠.٣٧٦.٩١٩	١.٤٨٧.٥١٤.٩٨٧	٩.٤٥٨.٥٣٤	٢.٩٧٠.٠٩٣	٢.٩٧٠.٠٩٣	١.٤٩٤.٠٠٣.٤٢٩	

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٩١٩.٩١٩.٣٧٦.٢٠٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري

إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ	٢٨٨.٢٨١
إهلاك الأصول الإدارية - قائمة الدخل	١٧.٢١٤.٠٣٨
إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز	٢.٨٧٤.٦٠٠
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢١	٢٠.٣٧٦.٩١٩

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٧٦٢.٤١٠.٤١٠.٤١٠ جنيه مصري:

جنيه مصري

١.٤٥١.٥٠٠

القيمة البيعية للأصول الثابتة

بخصم:

تكلفة الإهلاك الثابتة المباعة

مجموع الإهلاك الأصول المباعة

صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة

أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢١

٩.٤٥٨.٥٣٤

٩.٤١٧.٧٩٦

--

--

٤٠.٧٣٨

١٠.٤١٠.٧٦٢

* 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 كمنشآت تمويلي وذلك طبقاً لجمهور تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ب، ٥٧).

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٩٨٢ ٩٨٢ ٠٣٧ ١٠٨٨ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	مجموع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	مجموع الإهلاك الاستعدادات	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٠	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إستعدادات مصرية	إضافات مصرية	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٠	جنيه مصري	أرضي* مباني* آلات ومعدات وسائل نقل أجهزة حاسب آلي تجهيزات وتحسينات أثاث ملاعب الجولف الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	
٧١ ٦٥٦ ٢٥٧	٨٠ ٠٣٦ ٥٣٠	--	٧٢ ٤٥٤ ٩٥٣	١٥١ ٦٩٢ ٧٨٧	--	١٢ ٧٥٧	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	
٨ ٤٩٢ ٦٤٦	٥٢ ١١١ ٠٠٥	--	٤٥ ٥٢٩ ٣٣٨	٦٠ ٦٠٣ ٦٥١	--	١ ١١٦ ٥١٠	٥٩ ٤٨٧ ١٤١	٥٩ ٤٨٧ ١٤١	
٢ ٧٠٠ ٧٥٢	١٠ ٢٧٥ ٧٧٣	--	٨ ١٩١ ٧٧٣	١٢ ٩٧٦ ٥٢٥	--	٥٨٠ ٩٢٠	١٢ ٣٩٥ ٦٠٥	١٢ ٣٩٥ ٦٠٥	
٨ ٢٥٠ ٧٥٦	٦٠ ٧٠٢ ٠٠٢	٩ ٥٠٠	٥٣ ٤٢٨ ٦٧٨	٦٨ ١٥٢ ٧٥٨	--	٣ ٥٤٤ ٥٤٥	٦٥ ٣٦٧ ٧١٣	٦٥ ٣٦٧ ٧١٣	
--	١٥ ٧٦٩ ١٦٢	--	١٥ ٧٦٨ ٢٣٩	١٥ ٧٦٩ ١٦٣*	--	--	١٥ ٧٦٩ ١٦٣	١٥ ٧٦٩ ١٦٣	
١٠ ٢٧١ ٥٠٢	٣٧ ٣٢٧ ٠٣٢	--	٣٢ ٣٩٠ ٨٤٤	٤٧ ٥٩٨ ٥٣٣	--	٣ ٣٨٣ ١٢٢	٤٤ ٢١٥ ٤١١	٤٤ ٢١٥ ٤١١	
٩٧٣ ٧٤٥ ٤٠٧	١٤٩ ٧٤٣ ٩٤٢	--	٩٥ ٢٨٣ ٦٢٣	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	--	--	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	
١ ٠٨٨ ٠٣٧ ٩٨٢	٤٠٥ ٦٥٥ ٤٤٦	٩ ٥٠٠	٣٢٣ ٠٤٧ ٤٤٨	١ ٤٩٤ ٠٠٣ ٤٢٩	٩ ٥٠٠	٨ ٧٣٧ ٨٥٤	١ ٤٨٥ ٢٧٥ ٠٧٥	١ ٤٨٥ ٢٧٥ ٠٧٥	

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٩٢٧ ٤٩٨ ٨٢٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري
١ ٥٣٦ ١١٤
٦٩ ٤٧١ ٧٨٧
١١ ٩١٩ ٥٩٦
٨٢ ٩٢٧ ٤٩٨

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

جنيه مصري	جنيه مصري
--	--
٩ ٥٠٠	٩ ٥٠٠
(٩ ٥٠٠)	(٩ ٥٠٠)
--	--

القيمة البيعية للأصول الثابتة

خصم:

تكلفة الأصول الثابتة المباعة

مجموع الإهلاك الأصول المباعة

أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

* 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 كمنشآت تمويلي وذلك طبقاً لجمهور تلك المعاملات وعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ ب، ٥٧).

٤٦ - أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضي المتعاقد على إقامة وحدات عليها، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة التقدم في مدى الوفاء بالتزامات العقد المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٧٤٣ ٢٧٨ ٤٢٤ ٥ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأقساط المستحقة على الأرض من تكلفة الاقتناء وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢ ٦٨٩ ٠١٢ ٨٨٥	١٣ ٥٩٣ ٦٤٣ ٧٩٢	إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢١
٩٠٤ ٦٣٠ ٩٠٧	١ ٥١٨ ٢٥٨ ٨٦٥	يضاف: الأعمال المنفذة خلال الفترة حتى ٣١ مارس ٢٠٢١
١٣ ٥٩٣ ٦٤٣ ٧٩٢	١٥ ١١١ ٩٠٢ ٦٥٧	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ مارس ٢٠٢١
٩ ٢٢٧ ٠٦٨ ٠٢٣	٩ ٦٨٧ ٦٢٣ ٩١٤	يخصم: ما تم استبعاده علي قائمة الدخل حتى ٣١ مارس ٢٠٢١
٤ ٣٦٦ ٥٧٥ ٧٦٩	٥ ٤٢٤ ٢٧٨ ٧٤٣	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢١

وذلك علي النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
١ ٨٦٨ ٦٩٤ ٩١٢	٢ ٩١٥ ٤٤٥ ٣٧٣	تكاليف أراضي
٢ ٤٥٢ ٣٣٠ ١٤٣	٢ ٤٦٣ ٢٨٢ ٦٥٦	تكاليف أعمال إنشائية ومرافق
٤٥ ٥٥٠ ٧١٤	٤٥ ٥٥٠ ٧١٤	تكاليف وحدات تامة
٤ ٣٦٦ ٥٧٥ ٧٦٩	٥ ٤٢٤ ٢٧٨ ٧٤٣	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢١

* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة مبلغ ١٤٩ ١٢٣ ٨٥ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٦).

٤٧ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٥٥ ٤٨٨ ٦٥٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٩٣ ٣٣٩ ٩٢٢	٦٢٤ ٠٢٧ ٠٤٥	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١٣ ٥٠٦ ٦٢٩	٢٤ ٦٤٧ ٩٨٦	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٣ ٥٨٥ ٣١٤	٢ ٣١٣ ٢٢٤	نقدية بالصندوق
٩١٢ ٩٣١ ٨٦٥	٦٥٣ ٤٨٨ ٢٥٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

٤٨ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغت استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٥٣٥ ٢٣٥ ٦٩٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

العوائد غير		القيمة الاسمية		أذون وسندات خزانة
القيمة الحالية في	متوسط	المحققة في	القيمة الاسمية	
٣١ مارس ٢٠٢١	العائد	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري		جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٠.٠٢٣ ٤٤٨	%١١	١٦٩.٠١ ٥٥٢	٣٣٦ ٩٢٥ ٠٠٠	البنك التجاري الدولي
٤٣ ٥٧٩ ٣٤٩	%١١	٢ ٣٩٥ ٦٥١	٤٥ ٩٧٥ ٠٠٠	البنك الأهلي المتحد
٤٨ ٥٠٢ ٢٩٤	%١١	٣٢٢ ٧٠٦	٤٨ ٨٢٥ ٠٠٠	بنك كريدي أجريكول
٢٨٧ ١٣٠ ٤٤٤	%١١	١٤ ٣٤٤ ٥٥٦	٣٠١ ٤٧٥ ٠٠٠	البنك العربي الأفريقي الدولي
٦٩٩ ٢٣٥ ٥٣٥		٣٣ ٩٦٤ ٤٦٥	٧٣٣ ٢٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

٤٩ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغ رصيد العملاء - أرصدة مدينة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٤٢٠ ٤٢٠ ٠٦١ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ٤٩٤ ٦٤٩	٧ ٤٩٤ ٦٤٩	عملاء المراحل من الاولي حتى الخامسة
٢ ٦١٣ ٣٦٢	٢ ٤٩٢ ٠٦٢	عملاء المراحل من السادسة حتى الثامنة
٤٦ ٥٨٧ ٠١٢	٤٤ ٠٠٦ ٨٣٣	الجولف
٣٧ ٦٥٤ ٠٦٦	٣٨ ٦١٠ ٥٨٨	امتداد الجولف
٢٤ ٦٢٩ ٦٥٨	٢٤ ٥٥٨ ٩٦٠	وودفل
٥٢ ٢٢٢ ٥٤٣	٥٨ ١٢٥ ١٤٢	القطامية
١٠٩ ٧١٥ ٦٩٠	١٢٠ ٦١٩ ٥٦٨	عملاء كراون
٣٦ ٧٨٤ ٨٤٠	٣٨ ٥٩٤ ٦٤٠	عملاء مول ٨
٥٦ ٨٦٧ ٢٠٩	٨٠ ٠٦٨ ٧٢٥	مشروع بالم إسكندرية
٦ ٦٥٠ ١١٨	٦ ٦٩٣ ٤٢١	عملاء محلات شارع ٨٨
١٤ ٤٤٢ ٤٩١	١٦ ٤٤٤ ٢٣٣	عملاء بالم المركز الطبي
٧٨ ٦٤٠ ٦١٥	١١٨ ٩١٥ ٢١٥	عملاء جوف سنترال مول
١ ٤٣٦ ١٣٥	٣ ١٧٦ ١٥٤	عملاء لاجونا باي
٢ ٢٧٠ ٦٥٢	٢ ٢٦١ ٢٣٠	عملاء نادي بالم هيلز
٤٧٨ ٠٠٩ ٠٤٠	٥٦٢ ٠٦١ ٤٢٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

٥٠ - المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٦٦٧ ١٦١ ٣٢٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٨١٦ ٠٩٥	٣ ٣٠١ ٨١٥	إيرادات مستحقة
١٣٥ ٤٣٧ ٥٩٧	١٣١ ٧٣٢ ٦٠٠	جاري - اتحاد الشاغلين - فروق صيانة*
١٢١ ٧٢٨ ٢٣٩	--	مسدد تحت حساب الأراضي
٤ ٤٠١ ٠٩٠	٤ ٤٠١ ٠٩٠	مدينون استثمارات
٣٢ ٧١١ ٩١٩	٣٢ ٧١٧ ٥٦٧	تأمينات لدى الغير
٧٣ ٠٦٥ ٤٣٠	٨٧ ٣٩١ ٧٣٣	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٠ ٤٩٦ ٦١٤	١١ ٣٤٦ ٦٨٥	عهد وسلف
١ ٥٨٨ ٥٢٣	١ ٦٢٢ ٥٠٦	ضرائب خصم من المنبع
٥٩ ٥٣١ ٥٢٧	٥٠ ٦٤٧ ٦٧١	أرصدة مدينة أخرى
<u>٤٤١ ٧٧٧ ٠٣٤</u>	<u>٣٢٣ ١٦١ ٦٦٧</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

٥١ - أطراف ذات علاقة

أ - جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - مدينة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ١٦٩ ٣٠٩ ٩٦٨ ٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٥٦٠ ٤٠٨ ٨٨١	١ ٥٥٦ ٥٧١ ٨٥٣	ش.م.م شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
--	٧ ٣٨٢ ٤١٦	ش.م.م شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٤٨٠ ٥٠١ ٥٧٩	٤٧٣ ٥٤٤ ٣٢٧	ش.م.م شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري
٢٤٩ ٩٢٣ ٣٠٢	٢٥٣ ٧٨٥ ٥٣٠	ش.م.م الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري
١١ ٣٤٠ ٥٥٨	١١ ٣٤٠ ٥٥٨	ش.م.م شركة بالم أكتوبر للفنادق
٧٠ ٤٧٦ ٧٦٥	٧٠ ٥٨٦ ٧٦٥	ش.م.م شركة جمشة للتنمية السياحية
٣٠ ٥٥٠	٥٧ ٥٥٠	ش.م.م شركة بالم جمشة للفنادق
٢٦ ٨٥٨	٢٦ ٨٥٨	ش.م.م شركة بالم هيلز الساحل الشمالي للفنادق
١٢ ٦٣٣ ٢٦٤	١٠ ٩٩٥ ٨١٦	ش.م.م شركة بالم للتطوير العقاري
٢٩٩ ١٧٤ ٥٢٧	٣١٢ ٨٩٣ ٤٢٦	ش.م.م شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
١١٩ ٩٤٣ ٥٥٠	١٠٤ ٤٩٢ ٨١٩	ش.م.م شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٣ ٤٢٠ ٤١٤	٣ ٤٢٧ ٩٧٨	ش.م.م شركة بلم هيلز للمنتجات
١٠٠ ٣٤١ ٥٤٤	١٠٠ ٣٦٩ ٠٤٤	ش.م.م شركة بالم هيلز للفنادق
١ ٦٢٢ ٢٦٠	١١ ٦٢٣ ٥٣٥	ش.م.م شركة بالم هيلز للتعليم
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	ش.م.م شركة بلطان السعودية
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	ش.م.م شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٢ ٣٣٥ ٠٩٣	٤٧ ٤٣٧ ١٦٩	ش.م.م بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
--	١ ٣٠٣ ١٢٨	ش.م.م بالم سيورتس للأندية
٣٨٧ ٢١٥	٣٨٧ ٤٣٨	ش.م.م شركة استن كولدج
١٦٢ ٦٥٩	١٦٢ ٦٥٩	ش.م.م شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
٥٠٠	٥٠٠	ش.م.م خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية
١ ٢٥٠ ٠٠٠	١ ٦٣٠ ٠٠٠	ش.م.م شركة ذا كو كوري للمطاعم
<u>٢ ٩١٤ ٢٦٨ ٨٢٠</u>	<u>٢ ٩٦٨ ٣٠٩ ١٦٩</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

ب - جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - دائنة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٧٧٨ ٠٦٤ ٠٥١ جنية مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٣٥٠ ٨٥٥	٥١٢ ٤٥٦	ش.م.م	شركة رويال جارينز للاستثمار العقاري
٩٥٩ ٥٤٢	--	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١٧٠ ٤٣٨ ٢٧٤	١٥١ ٧٧٨ ٩٠٦	ش.م.م	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٦٤ ٣٦٩ ٥٥٤	٥٢ ٧١٨ ٠٤٧	ش.م.م	شركة جودة للخدمات التجارية
٦٨ ٦٣٠ ٤٣٨	٦٤ ٩٤٩ ٦١٤	ش.م.م	شركة السعودية للتطوير العمراني
٤٤ ٢٦٣ ٨٢٥	٤٤ ١٤٨ ٢٢٥	ش.م.م	شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية
٢٨٨ ٨٩١ ٣٦١	٣٢٩ ١٧٧ ٤٤٦	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١٢٥ ٥١٣ ١٧٩	١٢٥ ٣٤٢ ٦٧٩	ش.م.م	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
١٢ ٤٩٨ ٠٥٠	١١ ٠٧٨ ٣٠٣	ش.م.م	شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
٤ ٤٠٧ ١٨٧	٤ ٧٤٤ ٦٨١	ش.م.م	شركة بالم هيلز العقارية
٢٥ ٢٤٠ ٥٢١	٢٥ ٢٤٠ ٥٢١	ش.م.م	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٢١٤ ٢٤١ ٥٧٩	١٩٢ ٤٢٣ ٧٣٤	ش.م.م	شركة بالم للتنمية العمرانية
٧ ٥٠٤ ٩٨٠	٦ ٥٣٣ ٧٩١	ش.م.م	شركة بالم هيلز للأندية
٤٣ ٣٩٩ ٠٨٣	٤٢ ٤١٦ ٣٧٥	ش.م.م	شركة بالم للأشياءات والتنمية العقارية
٤ ٠٥٩ ٣٢١	--		بالم سبورتس للأندية
١ ٠٧٤ ٧٦٧ ٧٤٧	١ ٠٥١ ٠٦٤ ٧٧٨		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

ج - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى المعاملات التى تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمى الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة وذلك على النحو التالى:

- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

حجم التعامل	طبيعة التعامل	نوع الطرف	الطرف
جنيه مصري	التعامل		
٣٧١ ١٧١ ٠٨٨	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
٤ ٩٩٥ ٩٠١	تمويل	شركة تابعة	شركة رويال جارينز للاستثمار العقاري
١٤٣ ٥٣٢ ٨٧٦	تمويل	شركة تابعة	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٥٠ ٩٠٥ ٧٥٥	تمويل	شركة تابعة	شركة جوده للخدمات التجارية
٢ ١٢٥ ١٣٢ ٢٤٦	تمويل	شركة تابعة	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
١٣ ٨٧٩ ٩٧٩	تمويل	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير العمراني
١١٥ ٦٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة نايل بالم النعيم
١٨ ٤٥٢ ٦٢٤	تمويل	شركة شقيقة	شركة الاتحادية
٧٩٢ ٤٤٨ ٩٩٧	تمويل	شركة تابعة	شركة شرق القاهرة
٢٦ ٤٩٥ ٦٠١	تمويل	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة
٢٧ ٥٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم جمشة للفنادق
٣٩٠ ٥٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٣٣٠ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة التنمية السياحية
١ ٥٩٥ ٧٨٧	تمويل	شركة تابعة	شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
١١٠ ٥٨٤ ٢٤٨	تمويل	شركة تابعة	شركة المنصور والمغربي
٩ ٤٧٦ ٧٢٠	تمويل	شركة تابعة	بالم للتطوير العقاري
٦٢٠ ١٢١ ٨٧٢	تمويل	شركة تابعة	بالم للاستثمار والتطوير العقاري
١ ١٩٩ ١٦٦	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز العقارية
٨١ ٠٦٢ ٢٥١	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٧ ٥٦٤	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للمنتجات
٢٧ ٥٠٠	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للفنادق
١٠ ٠٠١ ٢٧٥	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للتعليم
٩٥ ٧٧٣ ٥٥٧	تمويل	شركة تابعة	بالم للتنمية العمرانية
١ ٩٨٤ ٨٩٥	تمويل	شركة تابعة	بالم لإدارة الأندية
٦٥ ٨١٢ ١٥٤	تمويل	شركة تابعة	بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
٢٢٤	تمويل	شركة شقيقة	استن كولدج
٩٨٢ ٧٠٩	تمويل	شركة تابعة	بالم للأشياءات والتنمية العقارية
٤٨ ٥٣٣ ٧٧٣	تمويل	شركة تابعة	بالم سبورتس للأندية
٣٨٠ ٠٠٠	تمويل	شركة شقيقة	شركة ذا كو كوري للمطاعم

- الأرصدة الناتجة عن المعاملات مع أطراف ذات علاقة

الطرف	اسم البند بالميزانية	جنيه مصري
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١ ٥٥٦ ٥٧١ ٨٥٣
شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٥١٢ ٤٥٦)
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٥١ ٧٧٨ ٩٠٦)
شركة جوده للخدمات التجارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٥٢ ٧١٨ ٠٤٧)
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٤٧٣ ٥٤٤ ٣٢٧
شركة السعودية للتطوير العمراني	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٦٤ ٩٤٩ ٦١٤)
شركة نايل بالم النعيم	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٤ ١٤٨ ٢٢٥)
شركة الاتحادية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٥٣ ٨٧٤ ٨٥٥
شركة شرق القاهرة	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٣٢٩ ١٧٧ ٤٤٦)
شركة بالم اكتوبر للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١١ ٣٤٠ ٥٥٨
شركة القاهرة الجديدة	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٧ ٣٨٢ ٤١٦
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٢٥ ٣٤٢ ٦٧٩)
شركة التنمية السياحية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٧٠ ٥٨٦ ٧٦٥
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١١ ٠٧٨ ٣٠٣)
شركة بالم جمشة للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٥٧ ٥٥٠
شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٦ ٨٥٨
شركة بالم للتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١٠ ٩٩٥ ٨١٦
شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٣١٢ ٨٩٣ ٤٢٦
شركة بالم هيلز العقارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤ ٧٤٤ ٦٨١)
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١٠٤ ٤٩٢ ٨١٩
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٢٥ ٢٤٠ ٥٢١)
شركة بالم هيلز للمنتجات	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٣ ٤٢٧ ٩٧٨
شركة بالم هيلز للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١٠٠ ٣٦٩ ٠٤٤
شركة بالم هيلز للتعليم	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١١ ٦٢٣ ٥٣٥
شركة بلطان السعودية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٦٩ ٣٢٠
شركة كولدويل بانكر	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم للتنمية العمرانية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٩٢ ٤٢٣ ٧٣٤)
شركة بالم لإدارة الأندية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٦ ٥٣٣ ٧٩١)
شركة بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٤٧ ٤٣٧ ١٦٩
شركة استن كولدج	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٣٨٧ ٤٣٩
شركة بالم العلمين للتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١٦٢ ٦٥٩
شركة بالم للأنشاءات والتنمية العقارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٢ ٤١٦ ٣٧٤)
شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٥٠٠
شركة بالم سبورتنس للأندية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١ ٣٠٣ ١٢٨
شركة ذا كو كوري للمطاعم	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١ ٦٣٠ ٠٠٠

٥٢ - بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٣٢٧ ٤٠٥ ٤٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٢ ٢٨٥ ٣٧٢	٤٢ ٦٤٢ ٩٣٢
٧٦٣ ١٠١	٧٦٢ ٣٩٥
٤٣ ٠٤٨ ٤٧٣	٤٣ ٤٠٥ ٣٢٧

بنوك حسابات جارية - عملة محلية

بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

٥٣- دائنو شراء أراضي

أ) دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ١٠٨ ١٧٦ ٧٧١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٨ ٧٩١ ٠٨٣	١٧٦ ٧٧١ ١٠٨
٨ ٧٩١ ٠٨٣	١٧٦ ٧٧١ ١٠٨

دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

ب) دائنو شراء أراضي طويلة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي طويلة الأجل في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٣٦٩ ١٢٧ ٧٥٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
--	٣٦٩ ١٢٧ ٧٥٥
--	٣٦٩ ١٢٧ ٧٥٥

دائنو شراء أراضي طويلة الأجل
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

٥٤- بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٤٨ ٧٨٣ ٤٠٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣١٦ ٤٥٥ ١٠٢	٣٦٦ ٦٨٨ ٧٦٢
٣٨ ٣٨١ ٩٢٠	٤٠ ٠٩٤ ٤٨٦
٣٥٤ ٨٣٧ ٠٢٢	٤٠٦ ٧٨٣ ٢٤٨

البنك العربي الأفريقي الدولي
البنك العربي

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

٥٥- عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٩٤٧ ٢٤٣ ٠٨٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١	صافي عملاء تعاقدات بعد استبعاد المحمل على قائمة الدخل ٣١ مارس ٢٠٢١	عملاء دفعات حجز ٣١ مارس ٢٠٢١	
١ ٦٣٩ ٠٨٧	١ ٦٣٩ ٠٨٧	١ ٦٣٩ ٠٨٧	--	عملاء كاسكاد بالم "المرحلة الأولى"
٢ ٠٨٦ ٥٩٤	٢ ٠٨٦ ٥٩٤	٢ ٠٨٦ ٥٩٤	--	عملاء أريكا الذهبية "المرحلة الثالثة"
٣٥٨ ٣٢٩ ٢١٠	٤٨٠ ٩٩٦ ٨٠٨	٤٧٥ ٤٣١ ٩٨٩	٥ ٥٦٤ ٨١٩	عملاء المركز الطبي
٤٢ ٧٩٥ ٧٩٧	٣٤ ٢٣١ ٧٤٠	٣٤ ٢٦ ٦٠١	٢٠٥ ١٣٩	عملاء القظامية
٢٨٠ ٦٩٤ ١٣٢	٢٨٨ ٣٥٩ ٤٨٥	٢٧٩ ٩٥٩ ٤٨٥	٨ ٤٠٠ ٠٠٠	عملاء الجولف
٥٢ ٢١٨ ٥٥٧	٤١ ٦١٧ ٦٠٣	٣٧ ١٥٩ ٤٤٣	٤ ٤٥٨ ١٦٠	عملاء امتداد الجولف
٢ ٠٣٢ ٦٢٥ ٨٨٣	٢ ٠٦٥ ٩٨٩ ٦٩٨	٢ ٠٥٩ ٩٦٠ ٦١٥	٦ ٠٢٩ ٠٨٣	عملاء مشروع إسكندرية
١٥ ٨٢٩ ٥٦٣	١٧ ١١٦ ٤٩٤	--	١٧ ١١٦ ٤٩٤	عملاء مول west lane
٤٢ ٧٥٦ ٨٥١	٤٤ ٢٣١ ٩٤٢	٤٣ ٠٣٦ ٤٤٢	١ ١٩٥ ٥٠٠	عملاء وودفيل
١ ٩٥٨ ٩٥٩ ٣٣٥	١ ٧٩٩ ٩٦٥ ٩٢٦	١ ٧٧٩ ٦٢٩ ٩٤١	٢٠ ٣٣٥ ٩٨٥	عملاء كراون
٣٠٤ ٦٧٧ ٠١٩	٣٥٣ ١٩٣ ٩١٦	٣٣٩ ٢٧٤ ١٦٩	١٣ ٩١٩ ٧٤٧	عملاء لاجونا باي
١٦٩ ٣٨٥	١٦٩ ٣٨٥	--	١٦٩ ٣٨٥	عملاء النادي
٩١٠ ٧١٨ ٥٠٩	١ ٠٦٥ ٨٦٣ ٥٠٢	١ ٠٦٠ ٢٤١ ٩٤١	٥ ٦٢١ ٥٦١	عملاء جولف سنترال
٢٧ ٦٤٣ ٢٦٣	٢٧ ٦٤٣ ٢٦٣	٢٧ ٦٤٣ ٢٦٣	--	عملاء مول ٨
٣١ ٥٤٧ ٨٧٩	٣١ ٤١٢ ٠٠٧	٣١ ٤١٢ ٠٠٧	--	عملاء محلات تجارية
(٣٠٣ ٢٩٥ ٣٦٢)	(١٧٠ ٢٧٣ ٥٠٤)	(١٧٠ ٢٧٣ ٥٠٤)	--	خصم فرق القيمة الحالية
٥ ٧٥٩ ٣٩٥ ٧٠٣	٦ ٠٨٤ ٢٤٣ ٩٤٧	٦ ٠٠١ ٢٢٨ ٠٧٤	٨٣ ٠١٥ ٨٧٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

٥٦ - القروض

بلغ رصيد القروض في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٥٠١ ٠٧١ ٧٣٧ ٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣١ مارس ٢٠٢١		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩٩ ٩٩٩ ٩٥٤	--	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٥٤	--	البنك العربي حد جاري مدين سحب على المكشوف في حدود مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري بدون ضمان.
٤٧٨ ١٧٩ ٢٩٨	١٠٩ ٤٨٣ ٠٠٠	٤٤١ ٦٨٣ ٨٣٧	١١٧ ٦٧٠ ٠٠٠	البنك التجاري الدولي عقد تمويل متوسط الأجل بمبلغ ١ ٠٩٩ مليار جنيه مصري وذلك لسداد المديونيات القائمة للبنك العربي الأفريقي الدولي وبعض البنوك الأخرى بعائد ١٪ علاوة علي سعر الكوريدور.
٣٩٠ ٥٠١ ١٩٢	١٨ ٣٩٨ ٠٠٠	٤٢٤ ٠٩٩ ٧٧٨	١٨ ١٤٦ ٠٠٠	البنك الأهلي المتحد تمويل دوار بمبلغ ٥٠٥ مليون جنيه مصري وذلك لإعادة تمويل المديونية الممنوحة من البنك العربي الأفريقي وكذلك إعادة تمويل جزء من التكلفة الاستثمارية على المشروع من موارد الشركة الذاتية.
--	--	١٦٣ ٥٧٩ ٨٣٦	--	البنك الأهلي المتحد تمويل دوار بمبلغ ٤٢٨ مليون جنيه مصري وذلك لتمويل أقساط الأرض بمساحة ٤١ فدان وتكلفة إنشاء وحدات إدارية وتجارية - بمدينة السادس من أكتوبر
١ ٢٧١ ٨٩٢ ٠٩٦	--	--	١ ٢٧١ ٨٩٢ ٠٩٦	البنك الأهلي المصري تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ١,٢٨٠ مليار جنيه مصري لتمويل مشروع الشركة بمساحة ١٩٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر.
٢ ٤٤٠ ٥٧٢ ٥٣٩	١٢٧ ٨٨١ ٠٠٠	١ ٣٢٩ ٣٦٣ ٤٠٥	١ ٤٠٧ ٧٠٨ ٠٩٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

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

٥٧ - أوراق الدفع

أ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٧٢٩ ٧٩٥ ٦٩٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩٤ ٥٤٦ ٣٠٦	٣٩٩ ٠٧١ ٣٧٤	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
(٩٢ ٢٦٠ ٣٨٠)	(٩٠ ٨١٠ ٩٦٧)	فوائد تقسيط مؤجلة
٣٠٢ ٢٨٥ ٩٢٦	٣٠٨ ٢٦٠ ٤٠٧	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل - أراضي
٥١٧ ١٦٥ ٥٠٧	٦٢٦ ٩٩٩ ٢٨٠	بإضاف:
(٧٠ ٧٩٣ ٨٧٩)	(٢٤١ ٤٦٣ ٩٥٨)	أوراق دفع أخرى
٤٤٦ ٣٧١ ٦٢٨	٣٨٥ ٥٣٥ ٣٢٢	فوائد تقسيط مؤجلة
٧٤٨ ٦٥٧ ٥٥٤	٦٩٣ ٧٩٥ ٧٢٩	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل-أخرى
		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٠٨ ٨٧٧ ٧٤٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٦١٨ ٨٤٢ ١٩٢	١ ٦١٤ ٣١٧ ١٢٤	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
(٣٧٨ ٥٤٨ ٧١١)	(٣٦٧ ٣٤٧ ٠٦٩)	فوائد تقسيط مؤجلة
١ ٢٤٠ ٢٩٣ ٤٨١	١ ٢٤٦ ٩٧٠ ٠٥٥	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل - أراضي
		بضائف:
١ ٦٢٠ ٣٧٢ ١٨٣	١ ٥٢٨ ٦٤٨ ٣٩٧	* أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى
(٨٢٨ ٥٥٠ ٦٨٨)	(٧٦٦ ٧٤٠ ٧٠٩)	فوائد تقسيط مؤجلة
٧٩١ ٨٢١ ٤٩٥	٧٦١ ٩٠٧ ٦٨٨	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل أخرى
٢ ٠٣٢ ١١٤ ٩٧٦	٢ ٠٠٨ ٨٧٧ ٧٤٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

* تتضمن أوراق الدفع الأخرى نحو ٢ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلى جهات التمويل بموجب جوهر عقود البيع مع إعادة الاستحواذ 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 ٢٨، ب، ٤١، ٤٥).

٥٨ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٣٠٤ ٤٣٣ ٨٤٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦١ ٧٩٣ ٦٨٨	٢٧ ٠٤٢ ٤٧٤	عملاء تحت التسوية
٥٤ ٨٢٠ ١٤٢	٦٤ ١١٥ ٨٢٧	مصروفات مستحقة
٥٨ ٠٣١ ١٣٢	٦٦ ١٤٠ ٦٦٧	تأمين للغير
١٣٨ ٣٣٦ ٦٠٠	١٤٧ ١٣٤ ٨٨٠	أرصدة دائنة أخرى
٣١٢ ٩٨١ ٥٦٢	٣٠٤ ٤٣٣ ٨٤٨	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

٥٩ - 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 مارس ٢٠٢١ مبلغ ١ ٢٣٤ ٦٨٢ ١٧٣ جنيه مصري.

٦٠- 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 ٢٧٠ ١٩٩ ٢٣٥ ٦ جنيه مصري (سته مليار ومائتان وخمسة وثلاثون مليون ومائة وتسعة وتسعون ألف ومائتان وسبعون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٠٨.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	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.

جنيه مصريرأس المال المصدر

- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٨١٨ ٢٩٩ ٢٩٩ ١٥٣٩ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعاً على عدد ٩٠٩ ٦٤٩ ٧٦٩ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.

٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠

- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعاً على عدد ٦٣٥ ٥٩٩ ١١٧ ٣ سهم القيمة الأسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.

٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠

٦١- أسهم الخزينة

وافق مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢ مارس ٢٠٢٠ 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، وقد بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة ٢٦٦ ٩٩٠ ٤٦ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ١.٢٩ جنيه مصري.

وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠٢١ وبغرض دعم سعر السهم والحد من الانخفاض غير المبرر في سعر السهم، فقد قرر مجلس الإدارة شراء أسهم خزينة بحد أقصى مبلغ ٩٩٢ ٣٥١ ٦٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم الشركة من خلال السوق المفتوح على أن يتم التنفيذ اعتباراً من جلسة يوم ١٩ يناير ٢٠٢١ وحتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وقد بلغ عدد الأسهم المشتراه عدد ٧٤٦ ٧٤٤ ٤٠ سهم بقيمة ٦٠٨ ٨٣٩ ٦٩ جنيه مصري.

الأسهم القائمة

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

جنيه للسهم	القيمة الاسمية/ قيمة الاستحواذ	عدد الأسهم	
٢	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥	أسهم رأس المال المصدر المكتتب فيها
			بخصم:
١,٥٢	١١٦ ٨٢٩ ٨٧٤	٧٧ ٠٠٤ ٧٤٦	أسهم خزينة بالتكلفة
	٦ ١١٨ ٣٦٩ ٣٩٦	٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	عدد الأسهم القائمة وصافي قيمة رأس المال المصدر والمنفوع

٦٢- الاحتياطاتأ- الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ١٤٩ ٥٦٠ ٦٧٢ جنيه مصري والذي يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥٪ من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافي علاوة الإصدار وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
٦١٥ ٤٤١ ٠١٧	٦٤٤ ٤٣٨ ٦٤٤	رصيد أول المدة
٢٨ ٩٩٧ ٦٢٧	٢٨ ١٢١ ٥٠٥	المدعم خلال الفترة
٦٤٤ ٤٣٨ ٦٤٤	٦٧٢ ٥٦٠ ١٤٩	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

ب- الاحتياطي الخاص

بلغ رصيد الاحتياطي الخاص مبلغ ٢٧١ ٥١٣ ١٧٦ جنيه مصري ويتمثل الاحتياطي الخاص في قيمة الاحتياطي المكون لمقابلة الاضمحلال المتوقع في قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة وشركاتها التابعة تطبيقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة، حيث تم تسوية موقف بعض الاستثمارات العقارية بالاستبعاد مقابل تخفيض الاحتياطي الخاص بذات القيمة لبعض الأراضي المستثمر فيها من خلال أحدي الشركات التابعة لانتفاء الجدوي الاقتصادية وسحب التخصيص وقد بلغت قيمة التخفيض مبلغ ٣٨٥ ٥٢١ ٢٢٣ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٦٣- إيرادات النشاط

بلغ صافى إيرادات النشاط عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٧١٩ ٤٦٩ ٨٢٣ جنيه مصرى ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات تطوير عقاري
٦٢٨ ٢٥٣ ٤٢١	٨٢٣ ٤٦٩ ٧١٩	الإجمالى فى ٣١ مارس ٢٠٢١
٦٢٨ ٢٥٣ ٤٢١	٨٢٣ ٤٦٩ ٧١٩	

- 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.

٦٤- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٦٦ ٢٠٥ ٥٥١ جنيه 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 الجسات والرفع المساحى وأتعاب الإشراف والتصميم الأخرى وذلك على النحو التالى:

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكاليف تطوير عقاري
٣٨٠ ٩٨٨ ٣٣٧	٥٥١ ٢٠٥ ٢٦٦	الإجمالى فى ٣١ مارس ٢٠٢١
٣٨٠ ٩٨٨ ٣٣٧	٥٥١ ٢٠٥ ٢٦٦	

٦٥- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٦٦٦ ٠٧٥ ١٠٧ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الأجور والمرتببات وما في حكمها
٧٤ ٢٦٤ ٥٩٥	٥٥ ٧٤٦ ٣٧٩	مصروفات بيعية وتسويقية
٢٥ ٠٦٠ ٤٢٩	١٦ ٩٥٨ ٦٥٣	تليفون وبريد وفاكس
٦٥٦ ٩٩٩	٣٤٣ ٤٣٠	مصروفات مرافق وخدمات
٣ ٥٣٧ ٣٥٢	٧١٤ ٢٤٥	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
٦ ٧٣٢ ٥٩٢	١٨ ٥٢٤ ٢٣٦	مصروفات صيانة وتأمين
٨ ٠٧١ ٨٥٧	٥ ٣٥٤ ٦٤١	المساهمة التكافلية
١ ٦٣٨ ٨٨٦	٢ ١٧٥ ٢٠٥	مصروفات سفر وانتقالات
١٨٦ ٨٢٥	٦٠١ ٧٢٤	مصروفات بنكية
٣ ٨٠٠ ٦٢٩	١ ٢٢٣ ١٠٣	مصروفات إدارية أخرى
٥ ٤٢٦ ٨٥٢	٥ ٤٣٤ ٠٥٠	مصروفات محملة على شركات المجموعة
(٤٦ ١٢١ ٠٩٧)	--	الإجمالى فى ٣١ مارس ٢٠٢١
٨٣ ٢٥٥ ٩١٩	١٠٧ ٠٧٥ ٦٦٦	

٦٦ - ضريبة الدخل

بلغت ضريبة الدخل عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٥٧٢ ٢٠٣ ٣١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
٩١ ٤٢٢ ٠٩١	١٢١ ٩٢٦ ٦٥٢	تعديلات عن صافي الربح المحاسبي للوصول إلي
(٧ ١٤٤ ٢٣٨)	١٦ ٧٥٥ ٨٩٠	صافي الربح الضريبي
٨٤ ٢٧٧ ٨٥٣	١٣٨ ٦٨٢ ٥٤٢	صافي الربح الضريبي
١٨ ٩٦٢ ٥١٧	٣١ ٢٠٣ ٥٧٢	الضريبة بسعر ٢٢,٥%

٦٧ - إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٣٤ ٦١٨ ٣٨٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرباح بيع أصول ثابتة
--	١٠ ٤١٠ ٧٦٢	استرداد قيمة مرافق
١ ١٥٤ ٠٠٠	١ ٦٥٠ ٠٠٠	إيرادات رسوم وغرامات تأخير
١٤ ٨٠٢ ٩٩٣	١٠ ٨٦٤ ٠٦٤	حصة الشركة في إيرادات تشغيل المولات والأندية
--	٥ ٦١٠ ٨٦٦	إيرادات متنوعة
٢ ٢٦١ ٩٤٩	٦ ٠٨٢ ٦٨٨	الإجمالي في ٣١ مارس ٢٠٢١
١٨ ٢١٨ ٩٤١	٣٤ ٦١٨ ٣٨٠	

٦٨ - نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٠,٠٣٠ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي ربح الفترة
٧٢ ٤٥٩ ٥٧٤	٩٠ ٧٢٣ ٠٨٠	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	نصيب السهم في الأرباح
٠,٠٢٤	٠,٠٣٠	

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت وذلك بعد خصم أسهم الخزينة بعدد ٧٤٦ ٠٠٤ ٧٧ سهم بالإضافة لعدم إعداد مشروع توزيع عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (إيضاح رقم ٦١).

٦٩- الموقف الضريبيأولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط في ١٤ مارس ٢٠٠٥ .
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط وانتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ .
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩ : تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤: جاري فحص الشركة عن ضريبة أرباح الأشخاص الاعتبارية.
- السنوات ٢٠١٥-٢٠٢٠: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة - إن وجدت.

ثانياً : ضريبة المرتبات والأجور :

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠٠٩: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤: جاري الفحص
- السنوات ٢٠١٥-٢٠٢٠: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

ثالثاً : ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحته التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط - ٣١ يوليو ٢٠٠٦ : أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج .
- الفترة من أول أغسطس ٢٠٠٦ - ٣١ ديسمبر ٢٠١٥: تم الفحص تقديرياً وتم الاعتراض وتمت إعادة الفحص والسنوات منظورة أمام اللجان الداخلية.
- السنوات ٢٠١٦-٢٠٢٠: تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

رابعاً : الضريبة على العقارات المبنية:

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

٧٠- نظام الإثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري من خلال الأرباح المرحلة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة، وذلك من خلال وعد بيع أسهم لصالحهم بسعر مميز طبقاً للقرار الوزاري

رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وذلك بإصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥، بالإضافة إلى عدد ٩٨٧ ٣٣٣ ١ سهم والذي يمثل نصيب نظام الإثابة والتحفيز من الأسهم المجانية الموزعة طبقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية بجلستها المنعقدة في ١٣ يونيو ٢٠١٦ ليصبح عدد أسهم النظام ٧٢٥ ٠١٣ ٢٨ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لكامل عدد أسهم النظام.

تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للانعقاد في ١٣ مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط السابقة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٩ مليون سهم بقيمة ٧٨ مليون جنيه مصري تخصص بالكامل للنظام وفي ضوء موافقة الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٩ على تلك الزيادة قد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩، وقد بلغت القيمة لتلك الأسهم في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٧٩٠ ٠٠٠ ٦٢ جنيه مصري بسعر للسهم ١,٦١ جنيه مصري.