



**PALM HILLS**  
DEVELOPMENTS

القاهرة 23 أغسطس 2023

السادة قطاع الإفصاح

تحية طيبة وبعد،

مرفق طيه التقارير والمستندات التالية:

- صورة من محضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ 22 أغسطس 2023 (قبل التوثيق).
- القوائم المالية المجمعة والمستقلة عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2023.
- تقرير نتائج الأعمال عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2023 (عربي، إنجليزي).

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

*رضوى أبوالنجا*

رضوى أبوالنجا  
مدير علاقات المستثمرين



**Head office**  
Smart Village, A4-B83  
Kilo2B, Cairo/Alexandria desert road  
Abou Rawash, Egypt  
Tel: +(202) 3535 1200  
Fax: +(202) 3535 1208/1209

[www.palmhillsdevelopments.com](http://www.palmhillsdevelopments.com)  
Call center: 19PHD

**Main sales office**  
I, ElKamel Mohamed St.  
Zamalek, Cairo-Egypt  
Tel: +(202) 2737 5533  
Fax: +(202) 2737 2022

# مصطفى شوقي

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة  
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٣  
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

### تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة  
شركة بالم هيلز للتعمير

#### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وكذا القوائم الدورية المستقلة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩، وتتحصر 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. ويقل 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 رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

#### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة 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 إلى 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 على مستوى وحدة العقد، حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات في حصر الأداء المكتمل حتى تاريخ إعداد القوائم المالية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٣٤، ٣٥، ٦٧، ٦٨).

القاهرة فى: ٢٢ أغسطس ٢٠٢٣



شركة بالم هيلز للتعيمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة المركز المالي المستقلة  
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١ ٤١٢ ٣٢١ ١٦٣	١ ٤١٢ ٥٦٨ ٦٦٣	(٣٩، ١١٤، ٥٨)	الأصول غير المتداولة
١٥١ ١١٣ ٣١٨	٢ ٣٥٧ ٥٠٠	(٤٠، ٥٨، ١٤)	استثمارات في شركات تابعة
٤٧ ٣٠٣ ٢٩٦	٤٥ ٥٥٧ ٨١٦	(٤١، ١٧)	استثمارات في شركات شقيقة
١٠٣٢ ٨٣٩ ٧٠٢	١٠٥١ ٩٤٦ ٦٩٨	(٤٢، ١٧)	استثمارات عقارية
٢٠١ ٤١٦ ١٢٤	٥٢٩ ٤٣٣ ٣٥٠	(٤٣، ١٥)	الأصول الثابتة - بالصافي
٣٠٩ ٧٨٥ ٥٥٨	٣٠٧ ٥١١ ١١٤	(٤٤)	مشروعات تحت التنفيذ
١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	(٤٤)	مسدد تحت حساب استثمارات
٤ ٥٦٧ ٦٥٢	٣٠ ٤٥ ١٠١	(٤٦، ٣٢)	أصول ضريبية مؤجلة
٣ ٩٧٠ ٨٢٨ ٠٣٨	٤ ٣٨٤ ٢٨٧ ٤٧٥	(٤٧، ٢٠)	أصول - حق استخدام
٨١٢ ٠٤٥ ٥٨٧	٧٤٣ ٦٤١ ٣٥٣	(٤٨، ٢٠)	أوراق قبض - طويلة الأجل
٧ ٩٥٤ ٦٦٢ ٨٤٠	٨ ٤٩٢ ٧٩١ ٤٧٢		أوراق قبض طويلة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٣ ٣٢٩ ٦٢٨ ٥٤٠	٢ ٩١٣ ٠٤٤ ٦٠٧	(٤٩، ١٨)	أعمال تحت التنفيذ
٥٣٠ ٤٧١ ٩٦٦	١٠٤٢ ٩٣٦ ٨١١	(٥٠)	عملاء - أرصدة مدينة
٤٥١ ٩٥٥ ٧٦٢	٧٨١ ٢١٦ ٢١٥	(٥١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٢١ ٦٨٥ ٠١٨	٥٥٦ ٥١٧ ٦٤٧		موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٤ ٥٢٥ ٥٢٥ ٧٩٧	٤ ٦٧٢ ٦١٠ ٦٦٦	(٥٢، ٣١)	المستحق على أطراف ذات علاقة
١ ٦٠٢ ٩٦٨ ٧٥٩	٢ ٠٦٨ ٣٣٣ ٣٧٧	(٥٣، ٥٠/٣٧)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ٨٩٥ ٢١٧ ٤٩١	٢ ٠٩٠ ٦١٠ ٣٦١	(٥٤، ٢٠)	أوراق قبض - قصيرة الأجل
٤٨٠ ٦٦٥ ٦٨٤	٤٣٠ ٣٠٤ ٦٣٤	(٥٥، ٢٠)	أوراق قبض قصيرة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٦٠٨ ٨٨٤ ٢٢٦	٦٥٥ ٨٨٥ ٥٨٨	(٥٤، ٣٦)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٣ ٧٤٧ ٠٠٣ ٢٤٣	١٥ ٢١١ ٤٦٩ ٩٠٦		إجمالي الأصول المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٧١ ١٩٩ ٩٩٩	١٤٤ ٩٩٠ ٤٨٩	(٥٥)	بنوك دائنة
١ ٦٦٠ ٨٠٧ ٥٢٠	١ ٨٠٣ ٤٤٧ ٧٩٦	(٥٦)	بنوك سحب على المكشوف
٦٤ ٨٢٥ ٠٠٠	١٣٢ ٨٥٥ ٠٠٠	(٥٧)	قروض قصيرة الأجل
٧٦٦ ٢٣٩ ٤٩٠	١ ٠٠٢ ٤٠٩ ٢١٩	(٥٨)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
٢ ٧٣٦ ٧٣٥ ٤٢٤	٢ ٨٢١ ٩١١ ٣٧٣	(٥٩)	عملاء - دفعات مقدمة
١ ٢٩٢ ٧١١ ٢٧١	١ ١٧٣ ٩٤٥ ٩٨٦	(٦٠)	التزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء
٤ ٤٠٨ ٨٤١	٦ ١٨٣ ٧١١	(٦١، ٣٢)	التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
١ ١٣٤ ٣٥٥ ٥١٤	١ ٧٤٦ ٢٠٦ ٧١٢	(٦٢، ٣١)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٤٢١ ٤٨٤ ١٦٦	٥٠٨ ٧٩٠ ٢١٤	(٦٢)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٥٠ ٣٩٢ ٢٥٥	٤٤٥ ١٠١ ٢٣٩		موردون ومقاولون
٤١ ٥٧٥ ٢٥٩	٤١ ٥٧٥ ٢٥٩	(٦٣، ٢٣)	مخصصات
٢٩٥ ٥٥٢ ١٨٨	١٠٧ ٣٨٠ ٦٦٠	(٦٤، ٢٧)	التزام ضريبة الدخل الجارية
٨ ٨٤٠ ٢٨٦ ٩٢٧	٩ ٩٣٤ ٧٩٧ ٦٥٨		إجمالي الالتزامات المتداولة
٤ ٩٠٦ ٧١٦ ٣١٦	٥ ٢٧٦ ٦٧٢ ٢٤٨		رأس المال العامل
١٢ ٨٦١ ٣٧٩ ١٥٦	١٣ ٧٦٩ ٤٦٣ ٧٢٠		إجمالي الاستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالي:
			حقوق الملكية
٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	(٦٣)	رأس المال المصدر والمدفوع
( ٩٠ ١٤٦ ٠٣٢)	--	(٦٤، ٢١)	أسهم خزينة - بتكلفة الاستحواذ
٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	٧٤٠ ٤٧٩ ٤٥٢	(٦٥)	احتياطي قانوني
٤٥٠ ٥٠٩ ٣٩٣	١ ٢٨٦ ٧١٦ ٨٧٤		أرباح مرحلة
٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	٣٧١ ٨٣٣ ٢٤٦		أرباح الفترة/العام
٨ ٠٤٦ ٨٥٤ ٠٠٤	٨ ٢٨٢ ٢١٩ ٣٥٠		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١ ٧٥١ ٠٦٢ ٩٠٥	١ ٩٧٦ ٨٧٩ ٨٧٦	(٥٧)	قروض - طويلة الأجل
١ ١٤٧ ٠٠٧ ٤٤٨	١ ١٦٣ ٣٨٧ ٧٠٧	(٥٨)	أوراق دفع - طويلة الأجل
١ ٩١٥ ٠٠٩ ٣١٥	٢ ٣٤٦ ٩٧٦ ٧٨٧	(٦٦)	التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
١ ٤٤٥ ٤٨٤	--	(٦٦، ٣٢)	التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
٤ ٨١٤ ٥٢٥ ١٥٢	٥ ٤٨٧ ٢٤٤ ٣٧٠		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
١٢ ٨٦١ ٣٧٩ ١٥٦	١٣ ٧٦٩ ٤٦٣ ٧٢٠		إجمالي تمويل الاستثمار

- تقرير الفحص المحدود مرفق.  
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

ياسين منصور

على ثابت

**شركة بالم هيلز للتعمير**  
**" شركة مساهمة مصرية "**  
**قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة**  
**عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣**

أول إبريل، ٢٠٢٢	أول إبريل، ٢٠٢٣	أول يناير ٢٠٢٢	أول يناير ٢٠٢٣	إيضاح
حتي	حتي	حتي	حتي	
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	رقم
٣ ٢٨٧ ١٥٧ ٨٢٨	١ ٠٨٧ ٣٠٣ ٩٠٠	٤ ٠٨٢ ٥٧٧ ٩٧٩	٢ ٨١٧ ٣١٨ ٢٥٥	(٦٧، ٣٥) صافي إيرادات النشاط
				<b>بخصم:</b>
١ ٧٤٠ ٧٤٩ ٧٤٦	٦٩٥ ٦٥٤ ٧٩٥	٢ ٢٨٣ ١٨٣ ٨٥١	١ ٧٠٥ ٥٤١ ٩٠٥	(٦٨، ٣٤) تكاليف النشاط
١٤ ٥٢٧ ٦٦٥	٣ ٠٣٨ ١٣٧	١٩ ٥٢٥ ٣٢٠	٤ ٤٧٤ ١٩٩	خصم تعجيل الدفع
١ ٥٣١ ٨٨٠ ٤١٧	٣٨٨ ٦١٠ ٩٦٨	١ ٧٧٩ ٨٦٨ ٨٠٨	١ ١٠٧ ٣٠٢ ١٥١	مجمل ربح النشاط
				<b>بخصم:</b>
٤٢١ ٣٣٥ ٧٩٥	٨٥ ٥٢٨ ٢٩٨	٤٨٩ ٢٦٦ ٤٣٣	٢٨٥ ٩٣٠ ٢٩٦	(٦٩) مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية
١٣٦ ٠٣٨ ٥٥٣	١٦١ ٣٤٨ ٧١٦	٢٦٢ ٨٤١ ٨٨٠	٤٣٧ ٠٧٠ ٤٦٣	(٧١، ٢٩) تكاليف وفوائد تمويلية
٢٣ ٤٣٨ ٢٨٢	٢٢ ٨٩٥ ٦٤١	٤٧ ٢٩٩ ٣٩١	٤٥ ٠٧٥ ٥١٨	(٤٢، ١٧) الإهلاكات والاستهلاكات
١٧٤ ١٩٥ ٥٧٥	--	١٧٤ ١٩٥ ٥٧٥	--	خسائر اضمحلال استثمارات في شركات تابعة
(٦١ ٢٧٦)	(١٣٣ ١١٦)	١٨٣ ٨٢١	٥٨٣ ٢٦٥	(٧٠) خسائر (رب) إئتمانية متوقفة
١٣٤ ٦٨٨ ٧٧٤	--	١٣٤ ٦٨٨ ٧٧٤	--	مخصصات
٨٨٩ ٦٣٥ ٧٠٣	٢٦٩ ٦٣٩ ٥٣٩	١ ١٠٨ ٤٧٥ ٨٧٤	٧٦٨ ٦٥٩ ٥٤٢	إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك
				<b>يضاف:</b>
٩ ٤٨٣ ٠١٧	٣٩ ٨٥٩ ٦٢٥	١٧ ٤٢٩ ٧٠٧	٨٢ ٣٢٧ ٥١٠	(٥٣٥) فوائد دائنة
٤٥ ٧٧٩ ٤٥٥	٢٤ ٥٧٣ ٠٤٣	٨٣ ٨١٤ ٨٤٧	٥٩ ٠٠٤ ٦٦٣	(٧٢) إيرادات أخرى
٥٥ ٢٦٢ ٤٧٢	٦٤ ٤٣٢ ٦٦٨	١٠١ ٢٤٤ ٥٥٤	١٤١ ٣٣٢ ١٧٣	إجمالي الإيرادات الأخرى
٦٩٧ ٥٠٧ ١٨٦	١٨٣ ٤٠٤ ٠٩٧	٧٧٢ ٦٣٧ ٤٨٨	٤٧٩ ٩٧٤ ٧٨٢	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
				<b>بخصم:</b>
٢٠٦ ٤٤٥ ٤٩٩	٢٠ ٣٩٣ ٨٠٣	٢٢١ ٤٩٣ ٦٨١	١٠٨ ١٤١ ٥٣٦	(٧٣، ١٢٧) ضريبة الدخل الجارية
٤٩١ ٠٦١ ٦٨٧	١٦٣ ٠١٠ ٢٩٤	٥٥١ ١٤٣ ٨٠٧	٣٧١ ٨٣٣ ٢٤٦	صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
٠،١٦٢	٠،٠٥٥	٠،١٨١	٠،١٢٥	(٧٤، ٣٠) نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

ياسين منصور

على ثابت

بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل الشامل المستقلة  
عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

أول إبريل ٢٠٢٢ حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	أول إبريل ٢٠٢٣ حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	أول يناير ٢٠٢٢ حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	أول يناير ٢٠٢٣ حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	
٤٩١ ٠٦١ ٦٨٧	١٦٣ ٠١٠ ٢٩٤	٥٥١ ١٤٣ ٨٠٧	٣٧١ ٨٣٣ ٢٤٦	صافي أرباح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الأخر
٤٩١ ٠٦١ ٦٨٧	١٦٣ ٠١٠ ٢٩٤	٥٥١ ١٤٣ ٨٠٧	٣٧١ ٨٣٣ ٢٤٦	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 للتعوير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة

عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	أرباح الفترة	تقديم أسهم الأثنية	احتياطي خاص	احتياطي قانوني	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	أرباح الخزينه	رأس المال	إيضاح
خبله مصري	خبله مصري	خبله مصري	خبله مصري	خبله مصري	خبله مصري	خبله مصري	خبله مصري	خبله مصري	رقم
٧ ٧٤٧ ٧٣٩ ٢٠٣	٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨	( ٣٩٠ ٠٠٠ )	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	٦٧٢ ٥٦٠ ١٤٩	٤٤٠ ٤٥٣ ٦٦٣	٦٧٢ ٥٦٠ ١٤٩	( ٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨ )	٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	
--	( ٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨ )	--	--	--	٣٦٥ ٩٤٢ ٤٥٨	--	--	--	
--	--	--	--	--	١١ ٤٦٩ ٨٨٤	--	٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨	( ٨١ ٣٠٩ ٤٩٢ )	(١٦٥)
( ١٧٦ ٥١٣ ٢٧١ )	--	--	( ١٧٦ ٥١٣ ٢٧١ )	١٨ ٢٩٧ ١٢٣	( ١٨ ٢٩٧ ١٢٣ )	١٨ ٢٩٧ ١٢٣	--	--	
( ٣١ ٠٤٤ ٠٠٠ )	--	( ٣١ ٠٤٤ ٠٠٠ )	--	--	--	--	--	--	(٤٥)
( ٣٤٩ ٠٥٩ ٤٨٩ )	--	--	--	--	( ٣٤٩ ٠٥٩ ٤٨٩ )	--	--	--	
٥٥١ ١٤٣ ٨٠٧	٥٥١ ١٤٣ ٨٠٧	--	--	--	--	--	--	--	
٧ ٧٤٢ ٢٦٦ ٢٥٠	٥٥١ ١٤٣ ٨٠٧	( ٣١ ٤٣٤ ٠٠٠ )	--	٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	٤٥٠ ٥٠٩ ٣٩٣	٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	--	٦ ٠٨١ ١٨٩ ٧٧٨	
٧ ٧٤٢ ٢٦٦ ٢٥٠	٥٥١ ١٤٣ ٨٠٧	( ٣١ ٤٣٤ ٠٠٠ )	--	٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	٤٥٠ ٥٠٩ ٣٩٣	٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	--	٦ ٠٨١ ١٨٩ ٧٧٨	
( ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ )	--	--	--	--	--	--	--	( ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ )	
( ٩٠ ١٤٦ ٠٣٢ )	--	--	--	--	--	--	( ٩٠ ١٤٦ ٠٣٢ )	--	
٣١ ٤٣٤ ٠٠٠	--	٣١ ٤٣٤ ٠٠٠	--	--	--	--	--	--	
٤٤١ ٢٩٩ ٧٨٦	٤٤١ ٢٩٩ ٧٨٦	--	--	--	--	--	--	--	
٨ ٠٤٦ ٨٥٤ ٠٠٤	٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	--	--	٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	٤٥٠ ٥٠٩ ٣٩٣	٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	( ٩٠ ١٤٦ ٠٣٢ )	٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	
٨ ٠٤٦ ٨٥٤ ٠٠٤	٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	--	--	٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	٤٥٠ ٥٠٩ ٣٩٣	٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	( ٩٠ ١٤٦ ٠٣٢ )	٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	
--	( ٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣ )	--	--	--	٩٩٢ ٤٤٣ ٥٩٣	--	--	--	
--	--	--	--	--	٢٩ ٨٥٣ ٩٦٨	--	٩٠ ١٤٦ ٠٣٢	( ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ )	(١٦٥)
--	--	--	--	--	( ٤٩ ٦٢٢ ١٨٠ )	٤٩ ٦٢٢ ١٨٠	--	--	
( ١٣٦ ٤٦٧ ٩٠٠ )	--	--	--	--	( ١٣٦ ٤٦٧ ٩٠٠ )	--	--	--	
٣٧١ ٨٣٣ ٢٤٦	٣٧١ ٨٣٣ ٢٤٦	--	--	--	--	--	--	--	
٨ ٢٨٢ ٢١٩ ٣٥٠	٣٧١ ٨٣٣ ٢٤٦	--	--	٧٤٠ ٤٧٩ ٤٥٢	١ ٢٨٦ ٧١٦ ٨٧٤	٧٤٠ ٤٧٩ ٤٥٢	--	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	

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 للتعوير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	إيضاح رقم	
٧٧٢ ٦٣٧ ٤٨٨	٤٧٩ ٩٧٤ ٧٨٢		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
٤٧ ٢٩٩ ٣٩١	٤٥ ٣١٧ ٩٤٠	(٤٢، ١٧)	تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة
٢٦٢ ٨٤١ ٨٨٠	٤٣٧ ٠٧٠ ٤٦٣	(٧١، ٢٩)	إهلاكات واستهلاكات
١٨٣ ٨٢١	٥٨٣ ٢٦٥	(٧٠)	تكاليف وفوائد تمويلية
١٣٤ ٦٨٨ ٧٧٤	--		خسائر ائتمانية متوقعة
١٧٤ ١٩٥ ٥٧٥	--		مخصصات
(١٧ ٤٢٩ ٧٠٧)	(٨٢ ٣٢٧ ٥١٠)	(٣٥)	خسائر اضمحلال
١ ٣٧٤ ٤١٧ ٢٢٢	٨٨٠ ٦١٨ ٩٤٠		فوائد دائنة
١ ٢٤٨ ٩٨٥ ٣٨٧	٤١٧ ٧٣٣ ٣٧٨	(٤٩، ١٨)	أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
٣٩٦ ٣٥٦ ١٠٢	(٦٠٨ ٨٥٢ ٣٠٧)	(٤٨، ٤٧، ٢٠)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١ ٥١٤ ٩٥٣)	١١٨ ٧٦٥ ٢٨٥		التغير في أعمال تحت التنفيذ
٤٥ ٧٥٠ ٨٧٤	(٤٦٥ ٣٦٤ ٦١٨)	(٥٣، ٥/٣٧)	التغير في أوراق القبض
٢٤ ٣٣٨ ٤١٣	(٥١٢ ٧٨٩ ٣٤٥)	(٥٠)	التغير في أوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها
(٧٩ ١٧٦ ٦٨٢)	(٢٣٤ ٨٤٢ ٦٢٧)		استثمارات بالتكلفة المستهلكة
١٤٠ ٥٦٧ ٢٤٨	(٣٢٩ ٣٥٤ ٤٠٧)	(٥١)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
(١٠ ١٦٩ ٣٤٢)	٩٤ ٧٠٨ ٩٨٢		التغير في موردين ومقاولين دفعات مقدمة
(١ ٤٨٠ ٨٨٦ ٧٩٢)	٢ ٧٨٧ ١٤٤	(١٥٢، ٣١)	التغير في مدنيين وأرصدة مدينة أخرى
(٥٠٣ ٥٤٢ ٨٢٦)	٨٥ ١٧٥ ٩٤٩	(٥٩)	التغير في الموردين والمقاولين
(٥٨ ٠٦٢ ٧٣٣)	--		التغير في المستحق على أطراف ذات علاقة
١ ٥١٤ ٩٥٣	(١١٨ ٧٦٥ ٢٨٥)		التغير في عملاء - دفعات مقدمة
١٨ ٩٥٦ ٣١٩	٦١١ ٨٥١ ١٩٨	(٥٢، ٣١) ب	التغير في التزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء
(٩٨١ ٤٦٧ ٩٣٧)	٢٣٠ ٩٦٥ ١٠٣	(٥٨)	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
(١٨ ٤٣٦ ٤٨٧)	(٢٩٦ ٣١٣ ٦٤٤)	(١٢٧)	التغير في أوراق دفع
٦٣ ٧٠٢ ٩٩٩	٨٧ ٣٠٦ ٠٤٨	(٦٢)	ضرائب دخل مسددة
٣٥ ٢١٥ ٠٠٦	٤٣١ ٩٦٧ ٤٧٢		التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٢١٦ ٥٤٦ ٧٧١	٣٩٥ ٥٩٧ ٨٤٦		التغير في التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٨ ٣٠٩ ٣٠٠)	(٦١ ١٥٦ ٩٠٦)	(٤٢، ١٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
--	(٣٢٨ ٠١٧ ٢٢٦)		مشروعات تحت التنفيذ
--	(٢٤٧ ٥٠٠)		استثمارات في شركات تابعة
(١٥٦ ٨٧٦)	--		استثمارات عقارية
١٧ ٤٢٩ ٧٠٧	٨٢ ٣٢٧ ٥١٠	(٣٥)	فوائد دائنة
(١٤٩ ٨٨٠ ٨١٨)	--		مدفوعات من في مسدد تحت حساب استثمارات
(١٤٠ ٩١٧ ٢٨٧)	(٣٠٧ ٠٩٤ ١٢٢)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٥ ٩١٨ ٤٤٩	٧٣ ٧٩٠ ٤٩٠	(٥٥)	بنوك دائنة
٤٥٥ ٠٦٧ ٤٩١	١٤٢ ٦٤٠ ٢٧٧	(٥٦)	بنوك سحب على المكشوف
(٢ ٤٦٦ ١٢٨)	٣٢٩ ٣٨٥	(٦١)	التغير في التزامات عقود التأجير
(١٩٧ ٠٢٩ ٧٤٤)	(١٣٦ ٤٦٧ ٩٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
(١٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٨٣ ٠٥٦ ١٥٠)	(٥٧)	مدفوعات في القروض
٨٩ ٧٢٨ ٠٤٤	٣٧٦ ٩٠٣ ١٢١	(٥٧)	مقبوضات من القروض
(٢١٤ ٦٢٢ ٤٠٦)	(٤١٥ ٤٨٥ ٥٧٨)	(٧١، ٢٩)	تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
(٤٨ ٤٠٤ ٢٩٤)	(٤١ ٣٤٦ ٣٥٥)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٢٧ ٢٢٥ ١٩٠	٤٧ ١٥٧ ٣٦٩		صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
(١ ٩٦٦)	(١٥٦ ٠٠٧)		أثر (الخسائر) الائتمانية المتوقعة
٦٦٢ ٣٢١ ٠٧٢	٦٠٨ ٨٨٤ ٢٢٦		النقدية في أول العام
٦٨٩ ٥٤٤ ٢٩٦	٦٥٥ ٨٨٥ ٥٨٨	(٥٤، ٣٦)	النقدية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

ياسين منصور

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعيمير  
"شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١- نشأة الشركة

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

٢- غرض الشركة

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

٣- مقر الشركة

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

٤- السجل التجاري ومدة الشركة

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

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

٥- السنة المالية

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

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٢ أغسطس ٢٠٢٣.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

## ٨- المشروعات القائمة للشركة

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

## (أ) إقامة تجمعات سكنية

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

## (ب) المشروعات بنظام المشاركة

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

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

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

- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير المطور العقاري مع شركة الشروق للتنمية السياحية (شركة مساهمة مصرية) على تطوير مشروع 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 في هذا الشأن وفي ضوء متحصلات المشروع وقد بدأت الشركة في أعمال تطوير المشروع اعتباراً من يونيه ٢٠٢٠.

## (ج) إدارة أنشطة خدمية

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

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

## (د) مشروع بوتانيكا

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

## (هـ) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقة تزاوّل ذات الأنشطة في تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ١٤، ١٤ب) 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 سيورتنس للأندية
٪٩٩,٤	شركة بالم للتطوير العقاري
٪٩٩,٤	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٪٩٩,٤	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٪٩٩,٤	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٪٩٩,٤	شركة بالم هيلز للمنتجات
٪٩٩,٤	شركة بالم للتنمية العمرانية
٪٩٩,٤	شركة بالم للإشاعات والتنمية العقارية
٪٩٩,٢	شركة بالم هيلز العقارية
٪٩٩,٢	شركة بالم للاتدية
٪٩٩,٢	شركة بالم الاسكندرية
٪٩٩,٢٥	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٪٩٨	شركة بالم هيلز للفنادق
٪٨٩	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٪٦٠	شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية
٪٦٠	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٪٥٩	شركة جمشة للتنمية السياحية
٪٥١	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
٪٥١	الشركة السعودية للتطوير العمراني
٪٥١	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٪٤٩	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٪٠,٢٤	شركة بالم أكتوبر للفنادق
٪٤٩	شركة أي أف إس لإدارة المنشآت
٪٢٨,١٦	شركة بالم هيلز للتعليم
٪١	شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت
٪٩٩	شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية
٪٩٩	شركة بالم هيلز للمطعم
٪٩	شركة بالم للتمويل العقاري

## ٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، واتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية ٣١ مارس ٢٠٢٣، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث فيما عدا ما ورد بالإيضاح (١٢).

## السياسات المحاسبية المتبعة

## ١٠- أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

## ١١- التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التي تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسي للشركة (إيرادات النشاط 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

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

## ١٣- إثبات المعاملات بالدفاتر

## • عملة التعامل والعرض

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

### • المعاملات والأرصدة

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

### ١٤- الاستثمارات

#### ( أ ) استثمارات في شركات تابعة

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

#### (ب) استثمارات في شركات شقيقة

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

#### (ج) استثمارات عقارية

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

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

على أن يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات العقارية التي يتولد عنها إيرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة 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 العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائياً من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٥- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتي خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضًا تكلفة المرافق والإتشاءات الخاصة بتلك المشروعات ويتم إثباتها بالتكلفة وذلك لحين تجهيز الحصول للأصل 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 باتباع سياسة القسط الثابت وطبقًا للعمر الإنتاجي (الافتراضى) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معادًا للاستخدام أو اعتبارًا من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر (قائمة الدخل)، وتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحًا منها مجمع الإهلاك والخسائر المبيعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقًا للمعدلات الآتية:

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

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

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

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

#### ١٨- أعمال تحت التنفيذ

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

#### ١٩- وحدات تامة معدة للبيع

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

#### ٢٠- أوراق القبض

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



## ٢١- أسهم الخزينة

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

## ٢٢- اضمحلال الأصول

## ١-٢٢ الأصول المالية

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

المرحلة الأولى: خسارة الإنتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٢-٢٢ اضمحلال الأصول غير المالية

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

٢٣- المخصصات

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

٢٤- دائنو شراء أراضي

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

٢٥- التزامات استكمال مرافق

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

٢٦- رسملة تكلفة الاقتراض

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

٢٧- ضرائب الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

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

٢٨- علاوة الإصدار

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

٢٩- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض 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 أي خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءاً من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٣٠- نصيب السهم في الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسي في الأرباح في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافي الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين 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" وبالالتزام عقد التأجير في تاريخ بداية العقد حيث يتم قياس "حق الانتفاع" بالتكلفة في تاريخ بداية عقد التأجير وتتضمن تكلفة أصل "حق الانتفاع" مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد التأجير وأي دفعات عقد تأجير تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير وأي تكاليف مباشرة وأي تكاليف يتم تكبدها في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، كما يتم قياس التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير وتتمثل دفعات الإيجار في الدفعات التالية لحق استخدام الأصل سواء كانت دفعات ثابتة أو دفعات متغيرة (البيور) أو مبالغ يتوقع سدادها بموجب ضمانات وسعر ممارسة لخيار الشراء ودفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير.

القياس اللاحق

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

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

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

و(ب) تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار.

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

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

(ب) عقود البيع مع إعادة الاستئجار

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

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

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

تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

(ج) الإعفاءات من الاعتراف

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

٣٣- إيرادات من عقود العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيرادات من عقود العملاء، حيث تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات المحققة من العقود مع العملاء في ضوء شروط ما جاء بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال تحديد وتطبيق الإجراءات التالية:-
- تحديد العقد.
- تحديد التزامات الأداء.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حل أن عقد العميل يشمل أكثر من التزام أداء.
- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء على مدار زمني (الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزامات الأداء) إذا تم استيفاء أحد الضوابط التالية :
- أ - تلقي العميل المنافع الناتجة عن أداء المنشأة ويستهلكها في التوقيت الذي تقوم فيه الشركة بالتنفيذ.

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

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

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

وجود مكون تمويلي هام

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

## ٣٤- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

## أ- فيلات وتاون هاوس

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

إيرادات التطوير العقاري :

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

## ب- وحدات تامة معدة للبيع

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

إيرادات التطوير العقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة الإنتمانية الموضوعية والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات لكل وحدة متعاقد عليها حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

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

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

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

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

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسي والمعتاد -التطوير العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في ضوء مدي التقدم في الوفاء بالالتزامات لمستوي إتمام الأعمال المنفذة (قياس مدي التقدم) على مستوي 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 مستوي وحدة العقد، أخذاً في الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك بما يعكس مدي التقدم في الوفاء بالالتزامات الأداء بالعقد.

٢ - وحدات تامة المعدة للبيع

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

ب- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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



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

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

#### ج- إيرادات استثمارات عقارية

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

#### د- إيرادات الفوائد الدائنة

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

#### ٣٦- النقدية وما في حكمها

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

#### ٣٧- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

##### - الأصول المالية

##### ١/٣٧- الاعتراف والقياس الاولي

تقوم الشركة بالاعتراف الاولي بالمدينين وأدوات الدين في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينين التجاريين بدون مكون تمويل مهم) أو الالتزام المالي مبدنياً بالقيمة العادلة بالإضافة الي تكاليف المعاملات التي تسبب مباشرة الي حيازتها لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس العملاء الذين ليس لديهم عنصر تمويل مهم مبدنياً بسعر المعاملة.

##### ٢/٣٧- الأصول المالية - التوييب والقياس اللاحق

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

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

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

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

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

- تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها ادارة الاعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:
- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيراد الفوائد التعاقدية، والحفاظ على معدل فائدة معين.
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الاعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الاعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم تقييم أداها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

استثمارات حقوق الملكية تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال العادلة.  
بنود الدخل الشامل توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الأرباح الأخرى الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.  
صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

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

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

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

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

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

#### ٧/٣٧ - الاستبعاد

##### الأصول المالية

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

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

##### الالتزامات المالية

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

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

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

## ٨/٣٧- مقاصة الأدوات المالية

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

## ٩/٣٧- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

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

المشتقات يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

## ٣٨- إدارة مخاطر الأدوات المالية

## (أ) خطر الفائدة

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

## إيضاح رقم

(٥٦)	بنوك سحب على المكشوف
(٥٨ أ)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
(٥٨ ب)	أوراق دفع - طويلة الأجل
(٥٧)	قروض - قصيرة الأجل
(٥٧)	قروض - طويلة الأجل
(٣٢ ب، ٦١)	شيكات تأجير تمويلي

## (ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام (إيضاح ٥٠).

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

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

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

#### (ج) خطر السوق

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

#### (د) خطر الاستثمار

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

#### (هـ) خطر السيولة

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

#### (و) خطر العملات الأجنبية

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



## ٤٠- استثمارات في شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات في شركات شقيقة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالي ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات شقيقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢ ٣٥٧ ٥٠٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	عدد الأسم	نسبة المساهمة %	الكيان القانوني	الاستثمار
٩٨٠ ٠٠٠	٩٨٠ ٠٠٠	٩٨ ٠٠٠	%٤٩,٠٠	ش.م.م	أي اف اس بالم لإدارة المنشآت
٧ ٥٠٠	٧ ٥٠٠	٣ ٠٠٠	%١,٠٠	ش.م.م	المصرية الدولية للتعليم العالي
١٤٩ ٨٨٠ ٨١٨	--	٣ ٦٤٧ ٣٤٥	%١٨,٢٣٧	ش.م.م	الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس*
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥	%٤٩,٠٠	ش.م.م	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
--	١ ١٢٥ ٠٠٠	١١ ٢٥٠	%٩,٠٠	ش.م.م	شركة بالم للتمويل العقاري
١٥١ ١١٣ ٣١٨	٢ ٣٥٧ ٥٠٠				الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

## ٤١- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٤٥ ٥٥٧ ٨١٦ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة المول التجاري (مول شارع ٨٨) بمنتهج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر وذلك كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	محلات منتجع بالم هيلز
٦٩ ١١١ ٦٤٧	٦٩ ١١١ ٦٤٧	تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
		يخصم:
١٨ ٠٨٤ ٦٤٤	٢١ ٨٠٨ ٣٥١	مجمع أول المدة
٣ ٧٢٣ ٧٠٧	١ ٧٤٥ ٤٨٠	إهلاك الفترة
٢١ ٨٠٨ ٣٥١	٢٣ ٥٥٣ ٨٣١	مجمع إهلاك آخر الفترة
٤٧ ٣٠٣ ٢٩٦	٤٥ ٥٥٧ ٨١٦	صافي تكلفة المحلات
٤٧ ٣٠٣ ٢٩٦	٤٥ ٥٥٧ ٨١٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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



## ٤٢- الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٦٩٨ ٩٤٦ ١٠٥١ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	صافي التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	مجموع الإهلاك ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	إهلاك الفترة جنيه مصري	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٣	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٣	إضافات جنيه مصري	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٣	جنيه مصري	أراضي مباني آلات ومعدات وسائل نقل أجهزة حاسب آلي تجهيزات وتحسينات أثاث ملاعب الجولف إجمالي
١٢٩٢٠٠٦٦٢	١٢٩٢٠٠٦٦٢	---	---	١٢٩٢٠٠٦٦٢	١٢٩٢٠٠٦٦٢	---	١٢٩٢٠٠٦٦٢	١٢٩٢٠٠٦٦٢	أراضي
١٢١٢٠٨١١٧	١١٨٠٢٨٣١٢	١٠٤٣٦٢٤١٩	٥٥٢٤٣٧٩	٩٨٨٣٨٠٤٠	٢٢٢٣٩٠٧٣١	٢٣٤٤٥٧٥	٢٢٠٠٤٦١٥٦	٢٢٠٠٤٦١٥٦	مباني
٦٧٧٧٠٧٤	٣٦٦٢٩٧٨٤	٤٩٣٦٨٥٠٦	١٥١١٨٥٤	٤٧٨٥٦٦٥٢	٨٥٩٩٨٢٩٠	٣١٤١٤٥٦٢	٥٤٥٨٣٧٢٨	٥٤٥٨٣٧٢٨	آلات ومعدات
٤٩٧١١٩٤	٤٣١٤٨٩٨	١٤١٢٥١٣٤	١١٦٩٢٩٦	١٢٩٥٥٨٣٨	١٨٤٤٠٠٣٢	٥١٣٠٠٠	١٧٩٢٧٠٣٢	١٧٩٢٧٠٣٢	وسائل نقل
٨٤١٨١٧٣	٢٢٧٢٧٠٩٩	٧٢٢٤٨٦٤٠	٣٠٨٢٩٦٢	٦٩١٥٦٧٨	٩٤٩٧٥٧٣٩	١٧٣٩١٨٨٩	٧٧٥٨٣٨٥٠	٧٧٥٨٣٨٥٠	أجهزة حاسب آلي
٢٠٥٦٣	١٧٩٣٨	١٥٦٢٢٩٦٨	٢٦٢٥	١٥٦٢٠٣٤٣	١٥٦٤٠٩٠٦	---	١٥٦٤٠٩٠٦	١٥٦٤٠٩٠٦	تجهيزات وتحسينات
١٣٧٤٩١٤٨	١٩٧١٣٣٩٤	٤٩٠١٨٦٨٨	٣٥٢٨٦٣٥	٤٥٤٩٠٥٥٣	٦٨٧٣٢٠٨٢	٩٤٩٢٨٨٠	٥٩٢٣٩٢٠٢	٥٩٢٣٩٢٠٢	أثاث
٨٦٤٨٢٤٧٧١	٨٣٧٥٩٤٦١١	٢٨٥٨٩٤٧٣٨	٢٧٢٣٠١٥٩	٢٥٨٦٦٤٥٧٩	١١٢٣٤٨٩٣٤٩	---	١١٢٣٤٨٩٣٤٩	١١٢٣٤٨٩٣٤٩	ملاعب الجولف
١٠٣٢٨٣٩٧٠٢	١٠٥١٩٤٦٦٩٨	٥٩٠٦٤١٠٩٣	٤٢٠٤٩٩١٠	٥٤٨٥٩١١٨٣	١٦٦٤٢٥٨٧٧٩١	٦١١٥٦٩٠٦	١٥٨١٤٣٠٨٨٥	١٥٨١٤٣٠٨٨٥	إجمالي

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢٠٩١٠ ٤٩١٠٤٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
٢٤٢٤٢٣	إهلاك الأصول الإدارية - قائمة الدخل
٣٣٥١٧٧٤٧	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز
٨٢٨٩٧٤٠	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

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

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مجموع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إهلاك العلق ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٢	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إضافات ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	أول يناير ٢٠٢٢	جنيه مصري
١٢٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	١٢٩٢٠ ٦٦٢	--	١٢٩٢٠ ٦٦٢	جنيه مصري
١٢١ ٢٠٨ ١١٦	--	١٠ ٧١٣ ٦٨١	٨٨ ١٢٤ ٣٥٩	٢٢٠ ٠٤٦ ١٥٦	٧ ٢٥٧ ٧٠٧	٢١٢ ٧٨٨ ٤٥٠	أراضي* مباني* آلات ومعدات وسائل نقل أجهزة حاسب آلي تجهيزات وتحسينات أثاث ملاعب الجولف
٦ ٧٢٧ ٠٧٤	٢ ١٣٧ ٤٣٩	٤ ٠٨٨ ٩٨٩	٤٥ ٩٠٥ ١٠٣	٥٤ ٥٨٣ ٧٢٧	٤ ٤٩١ ٧٢٢	٥٢ ٢٢٩ ٤٤٤	
٤ ٩٧١ ١٩٤	٥١٤ ٦٤٠	٢ ٠٠١ ٥١٧	١١ ٤٢٨ ٩١٢	١٧ ٩٢٧ ٠٣٣	١ ٤٢٤ ٩٠٩	١٧ ٠١٦ ٧٦٤	
٨ ٤١٨ ١٧٣	٧ ٦٣٨	٤ ٨٩٢ ٨٠٩	٦٤ ٢٨٠ ٥٠٧	٧٧ ٥٨٣ ٨٥٢	٣ ٢٩٧ ٨٢٨	٧٤ ٢٩٣ ٦٦١	
٢٠ ٥٦٣	٣٦ ٤٧٣	٤٣٨	١٥ ٦٥٦ ٣٧٩	١٥ ٦٤٠ ٩٠٦	٢١ ٠٠٠	١٥ ٦٥٦ ٣٧٩	
١٣ ٧٤٩ ١٥١	٢١٠ ٣٧٠	٥ ٧٤٥ ٤٥٤	٣٩ ٩٥٤ ٩٦٩	٥٩ ٢٣٩ ٢٠٤	٧ ٥٧٨ ٢٦٤	٥١ ٨٧١ ٣١٠	
٨٦٤ ٨٢٤ ٧٦٩	--	٥٤ ٤٦٠ ٣١٩	٢٠٤ ٢٠٤ ٢٦١	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	--	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	
١٠ ٣٢٨ ٣٩ ٧٠٢	٢ ٩٠٦ ٥٦٠	٨١ ٩٠٣ ٢٠٧	٤٦٩ ٥٩٤ ٥٤٠	١ ٥٦٠ ٤٣٠ ٨٨٩	٢٤ ٠٧١ ٤٣٠	١ ٥٦٠ ٤٣٠ ٨٨٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٢٠٧ ٩٠٣ ٨١١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٥٧ ٥١٢	٢ ٩٠٦ ٥٦٠	٢ ٩٠٦ ٥٦٠
٦٦ ٥٩٨ ٥٥٣	(٢ ٩٠٦ ٥٦٠)	
١٥ ٠٤٧ ١٤٢		
٨١ ٩٠٣ ٢٠٧		
١٢٩ ٥٥٩		
١٢٩ ٥٥٩		

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

القيمة البيعية للأصول الثابتة	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ	٢ ٩٠٦ ٥٦٠
إهلاك الأصول الإدارية - قائمة الدخل	(٢ ٩٠٦ ٥٦٠)
إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز	
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٢ ٩٠٦ ٥٦٠

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

## ٤٣- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ بمبلغ ٣٥٠ ٤٣٣ ٥٢٩ جنيه مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكاليف إنشائية - مدارس
٥٢٩ ٤٣٣ ٣٥٠	٢٠١ ٤١٦ ١٢٤	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٥٢٩ ٤٣٣ ٣٥٠	٢٠١ ٤١٦ ١٢٤	

## ٤٤- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد مسدد تحت حساب استثمارات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١١٤ ٥١١ ٥١١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	نوع المعاملة	
جنيه مصري	جنيه مصري	زيادة رأس المال	شركة بالم للتنمية العمرانية
٢٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٥٠.٠٠٠.٠٠٠	استحواذ	شركة جمشة للتنمية السياحية
٤٠١.٠٠٠.٠٠٠	٤٠١.٠٠٠.٠٠٠	استحواذ	شركة النعيم للفنادق والفري السياحية
٤١٣.٠٣٨٩٠	٤١٣.٠٣٨٩٠	استحواذ	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٠.٢٦٢.٣٥٢	١٠.٢٦٢.٣٥٢	استحواذ	شركة ديزني بيتش
--	٤٣٤.٨٧٢	تأسيس	شركة كنزي للمطاعم
٤.٢٠٩.٣١٦	١.٥٠٠.٠٠٠		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٣.٠٩٧.٨٥.٥٥٨	٣.٠٧٥.١١.١١٤		

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

## ٤٥- نظام الإثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣٣ 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 ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦٩ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥، بالإضافة إلى عدد ١ ٣٣٣ ٩٨٧ سهم والذي يمثل نصيب نظام الإثابة والتحفيز من الأسهم المجانية الموزعة طبقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية بجلستها المنعقدة في ١٣ يونيو ٢٠١٦ ليصبح عدد أسهم النظام ٢٨ ٠١٣ ٧٢٥ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لكامل عدد أسهم النظام.

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

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

## ٤٦- أصول حق استخدام

تتمثل الأصول حق استخدام في حق الانتفاع بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ صافي تكلفة أصول حق الاستخدام في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١٠١ ٠٤٥ ٣ جنيه مصري وذلك علي النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠ ٨٣٢ ٣٤٥	٢٠ ٨٣٢ ٣٤٥	أصول حق استخدام - إيجار مقرات
		<b>يخصم:</b>
١٦ ٢٦٤ ٦٩٣	٨ ٤٠٢ ٦٧٧	مجمع أول المدة
١ ٥٢٢ ٥٥١	٧ ٨٦٢ ٠١٦	استهلاك الفترة
١٧ ٧٨٧ ٢٤٤	١٦ ٢٦٤ ٦٩٣	مجمع آخر الفترة
٣ ٠٤٥ ١٠١	٤ ٥٦٧ ٦٥٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

## ٤٧- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافي قيمة الشيكات التي حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل الوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٨٣٦ ٨٩٧ ٤٧٤ ٦ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٧٠٧ ٣١٥ ٢٧٧ جنيه مصري وكذا خصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة بمبلغ ٨٣٢ ٤٣٠ ٦٥٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٣٣٥ ٣٢٢ ١٢٤	٢ ٠٨٤ ٨٩٠ ٥٥٧	إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل
		<b>يخصم:</b>
١٥ ٦٠٣ ٨٦٩	١١ ١٦٢ ٤٠٣	خصم القيمة الحالية
٢٢٩ ١٠٧ ٨٩٤	١٧٨ ٥١٠ ٦٦٣	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٢ ٠٩٠ ٦١٠ ٣٦١	١ ٨٩٥ ٢١٧ ٤٩١	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
		<b>إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل</b>
		<b>يخصم:</b>
٢٦١ ٧١١ ٨٣٨	٢٧٥ ٧٨٨ ٩٢٥	خصم القيمة الحالية
٤٢٨ ٣٢٢ ٩٣٨	١٧٧ ٨٣٢ ٢١٥	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٤ ٣٨٤ ٢٨٧ ٤٧٥	٣ ٩٧٠ ٨٢٨ ٠٣٨	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٦ ٤٧٤ ٨٩٧ ٨٣٦	٥ ٨٦٦ ٠٤٥ ٥٢٩	القيمة الحالية لأوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

\* تم الإفصاح عن أوراق القبض المستلمة عن الوحدات المتعاقد عليها غير المسلمة وغير مدرجة بالقوائم المالية (إيضاح رقم ٧٥).

\* وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزي المصري رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٧ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه

لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا يتم تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر ولدى جهات الاحتفاظ حتى تاريخ الاستحقاق.

\* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ٧٦٢ مليون جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته (إيضاح ٦٦).

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

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية علي عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء وقد تم فصل أوراق القبض للوحدات غير المسلمة عن أوراق القبض للوحدات المسلمة (إيضاح رقم ٣٣، ٣٥، ٤٨، ٧٥).

#### ٤٨- أوراق القبض - عن وحدات غير مسلمة

بلغت صافي القيمة الحالية لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٩٨٦ ٩٤٥ ١٧٣ ١ جنيه مصرى وذلك علي النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨٦ ١٢١ ٩٠٧	٦٠٥ ٥٤٩ ٦٨٤	إجمالي أوراق قبض قصيرة الأجل
		<b>يخصم:</b>
		خصم القيمة الحالية
٤٦ ٠٧٢ ٩١٥	٦١ ٦٦٣ ٦٩١	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٥٩ ٣٨٣ ٣٠٨	١١٣ ٥٨١ ٣٥٩	رصيد أوراق قبض قصيرة الاجل
٤٨٠ ٦٦٥ ٦٨٤	٤٣٠ ٣٠٤ ٦٣٤	
٢ ٠٢٠ ٥٩٦ ٨٨٥	١ ٩٣٣ ١١٤ ٩١٤	إجمالي أوراق قبض طويلة الأجل
		<b>يخصم:</b>
		خصم القيمة الحالية
٧٥٠ ٥٥٧ ٦١١	٨٦٣ ٥٥٢ ٣٨٢	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٤٥٧ ٩٩٣ ٦٨٧	٣٢٥ ٩٢١ ١٨٠	رصيد أوراق قبض طويلة الاجل
٨١٢ ٠٤٥ ٥٨٧	٧٤٣ ٦٤١ ٣٥٢	
١ ٢٩٢ ٧١١ ٢٧١	١ ١٧٣ ٩٤٥ ٩٨٦	رصيد أوراق القبض عن وحدات غير مسلمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها الهيئة العامة للرقابة

المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية علي عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٣٣، ٣٥، ٤٧، ٧٥).

## ٤٩- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات بالإضافة إلى الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها وذلك بعد استبعاد التكاليف المحملة علي قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيرادات وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٦٠٧ ٠٤٤ ٩١٣ جنية مصري وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧ ٢٣٨ ١٨٦ ٧٣٥	١٥ ٧٣٣ ٠٠٩ ٠١٣	إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٣
٧٨٧ ٨٠٢ ٦٠٢	١ ٥٠٥ ١٧٧ ٧٢٣	إضاف: الأعمال المنفذة خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
١٨ ٠٢٥ ٩٨٩ ٣٣٧	١٧ ٢٣٨ ١٨٦ ٧٣٦	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
١٥ ١١٢ ٩٤٤ ٧٣٠	١٣ ٩٠٨ ٥٥٨ ١٩٦	يخصم: ما تم استبعاده علي قائمة الدخل حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٢ ٩١٣ ٠٤٤ ٦٠٧	٣ ٣٢٩ ٦٢٨ ٥٤٠	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
		ويتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-
٢ ٠٣٤ ٩٦٢ ١٥٢	٢ ٣٠٧ ٢٤٤ ٠٥٣	تكاليف أراضي *
٨٧٨ ٠٨٢ ٤٥٥	١ ٠٢٢ ٣٨٤ ٤٨٧	تكاليف أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة **
٢ ٩١٣ ٠٤٤ ٦٠٧	٣ ٣٢٩ ٦٢٨ ٥٤٠	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

\*\* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة مبلغ ١٤٤ ٠١٧ ٢١٢ جنية مصري (إيضاح رقم ٥٧).

## ٥٠- عملاء - أرصدة مدينة

بلغ رصيد العملاء - أرصدة مدينة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١١١ ٩٣٦ ٩٤٢ جنية مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات انتمائية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٥٧٨ ٤٤٤	٥ ٥٧٨ ٤٤٧	عملاء المراحل من الاولي حتى الخامسة
١ ٥٤١ ٦١٣	١ ٤٣١ ١٨٥	عملاء المراحل من السادسة حتى الثامنة
٤٥ ٥٣٢ ٠١٣	٧٩ ٣٨٤ ٨٢٥	الجولف
٥٢ ٦١٣ ٣٥٤	٥٦ ٢٧١ ٣٦٩	امتداد الجولف
٤١ ١٠٢ ٧٥٨	٧٦ ٠٠٩ ٩٠٠	وودفل
٢٤ ٥٤٧ ٩٦٠	١١ ٣٢٩ ٧٥٩	القطامية
١٨٦ ٠٩٠ ٤٢٣	٣٣١ ٩٤٣ ٧٧١	عملاء كراون
٨ ٨٢٠ ٧١٤	١٠ ٠٨١ ١٥٧	عملاء مول ٨
٧٠ ٤٣٣ ٢٠٤	٣٥٤ ٤٣٣ ٠٣٥	مشروع بالم إسكندرية
--	٨٨٥ ١٨٥	عملاء محلات شارع ٨٨
٨ ٩٠٥ ٢٠٧	٥ ٤٧٦ ٥٨٧	عملاء بالم المركز الطبي
٨٣ ٤٧٣ ٤١١	١٠٨ ٢٥٦ ٩٥٧	عملاء جوف سنترال مول
١ ٠٦١ ٣٧٧	١ ٤٠٧ ٦٤٦	عملاء لاجونا باي
٢ ١٩٢ ٢٩٠	٢ ١٩٢ ٢٩٠	عملاء نادي بالم هيلز
٥٣١ ٨٩٢ ٧٦٨	١ ٠٤٤ ٦٨٢ ١١٣	الإجمالي
١ ٤٢٠ ٨٠٢	١ ٧٤٥ ٣٠٢	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٥٣٠ ٤٧١ ٩٦٦	١ ٠٤٢ ٩٣٦ ٨١١	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

## ٥١- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢١٥ ٢١٦ ٧٨١ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٠ ٠١٩ ٦٥٠	١٣٠ ١٥٧ ٨٦٧	عمولات بيع مدفوعة مقدما
٥ ٧٥٦ ٦٦٠	١١ ٦٢٩ ٣٩٣	إيرادات مستحقة
٢٣٩ ٩٧٠ ٢٢٠	٢٧٠ ٥٧٩ ٨٨٥	جاري - اتحاد الشاغلين - فروع صيانة*
--	١٦٥ ٨٤١ ٣٨٧	مسدد تحت حساب الأراضي
٤ ٨٦٧ ٧٢١	٤ ٨٦٧ ٧٢١	مدينون استثمارات
٢٠ ١٥٠ ٧٢٠	٨٩ ٨٠٥ ٠٨٧	تأمينات لدى الغير
٥٢ ٢٧٢ ٥٢٥	٥٨ ٨٩٥ ٣٥٣	مصرفات مدفوعة مقدما
١٨ ٧٩٣ ١٦٠	١٦ ١٠٣ ٤٧١	عهد وسلف
٨٤٢ ٧٤٢	٩٨٣ ٦٠٨	ضرائب خصم من المنبع
٢٩ ٦١٩ ٥٧١	٣٢ ٧٨٣ ٦٠٣	أرصدة مدينة أخرى
٤٥٢ ٢٩٢ ٩٦٩	٧٨١ ٦٤٧ ٣٧٥	الإجمالي
٣٣٧ ٢٠٧	٤٣١ ١٦٠	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٤٥١ ٩٥٥ ٧٦٢	٧٨١ ٢١٦ ٢١٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

## ٥٢- أطراف ذات علاقة

## أ - المستحق على أطراف ذات علاقة

بلغ رصيد المستحق على أطراف ذات علاقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٦٦٦ ٦١٠ ٦٧٢ ٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣		
جنيه مصري	جنيه مصري	ش.م.م	
٨٤١ ٠٨٢ ٥٢٨	٦٢١ ٦١٩ ٨٩٦	ش.م.م	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٢٦١ ٧٤٢ ٢٠٦	٢٧٧ ٨٤٣ ٠٢١	ش.م.م	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري
٩ ٢٦٦ ٩٦٣	٧ ٢١١ ٧٣٦	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢٤٤ ٢٣٩	٣٣٨ ٩٤٨	ش.م.م	شركة رويال جارندز للاستثمار العقاري
٥١٦ ٧٥١ ٥٩٦	٣٧٨ ١١٩ ٧٥٤	ش.م.م	شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	ش.م.م	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
١١ ٣٦٨ ٠٥٨	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	ش.م.م	شركة بالم أكتوير للفنادق
١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	ش.م.م	شركة بالم هيلز للفنادق
١٦ ٩٤٦ ٦٦٨	١٧ ٠٠٤ ١٦٨	ش.م.م	شركة بالم هيلز للتعليم
٧١ ١٤٦ ٩٨٠	٧١ ١٦٢ ٨١٤	ش.م.م	شركة جمشة للتنمية السياحية
٨٥ ٠٥٠	٨٥ ٠٥٠	ش.م.م	شركة بالم جمشة للفنادق
٥٤ ٣٥٨	٥٤ ٣٥٨	ش.م.م	شركة بالم هيلز الساحل الشمالي للفنادق
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	ش.م.م	شركة بلطان السعودية
٨٠ ٦٠٩ ٥٧٥	١١٣ ٨٦١ ٩٢٨	ش.م.م	شركة بالم للتطوير العقاري
١ ٢٢٠ ٧٥٧ ٦٦٧	١ ٢٠٧ ٥٢٧ ٧٩٤	ش.م.م	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
--	٨ ٩٧٥ ١٧٢	ش.م.م	شركة بالم هيلز العقارية
٤٦٤ ٨٦٤ ٦٥٣	٣٥٦ ٦٨٣ ٢٦٥	ش.م.م	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٥٧ ٩٥٧ ٨٣٤	٥٧ ٩٨٣ ٦٦٧	ش.م.م	بالم هيلز للاستثمار السياحي
٣ ٩٢٨ ٣٥٥	٣ ٩٥٣ ٣٥٥	ش.م.م	شركة بلم هيلز للمنتجات
٧٤٣ ٨٣٣ ٥٦٤	١ ١٤٩ ٤٥٥ ٨٧٥	ش.م.م	شركة بالم للتنمية العمرانية
٤٩ ٠٧٣ ٤٥٣	٤٦ ٧٩٨ ٧٧٦	ش.م.م	بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
٥ ٦٨٥ ٣٥٢	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	ش.م.م	خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية
--	٥ ٠٠٠	ش.م.م	شركة استن كولدج
٣ ٦٣٠ ٠٠٠	٣ ٦٣٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة ذا كو كوري للمطاعم
٦٣ ٣٢٢ ٩٥٠	٧٩ ٧٦٨ ١٩٣	ش.م.م	شركة بالم سبورتنس للاتدية
٦ ٢٥٠ ٠٠٠	١٥٦ ٥٥٩ ٥٤٣	ش.م.م	شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية
٤ ٥٢٩ ٢٩٦ ٨٦٣	٤ ٦٧٦ ٣٩٠ ٥٣٧		الاجمالي
٣ ٧٧١ ٠٦٦	٣ ٧٧٩ ٨٧١		يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٤ ٥٢٥ ٥٢٥ ٧٩٧	٤ ٦٧٢ ٦١٠ ٦٦٦		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣



## ب - المستحق إلى أطراف ذات علاقة

بلغ رصيد المستحق إلى أطراف ذات علاقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٧١٢ ٢٠٦ ١٧٤٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٢٥ ١٦٠ ١٠٩	١٢٥ ١٦٠ ١٠٩	ش.م.م	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٤٩ ٤٣٤ ٣٧٠	٤٩ ٨٥٩ ٢٢٥	ش.م.م	شركة جودة للخدمات التجارية
١٢٨ ٠٨٣ ٥٧٨	١٢٣ ٣٢٥ ٥٢٥	ش.م.م	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠	٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠	ش.م.م	شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية
٢٣ ٥٠٩ ٢٥١	٢١ ٣٨٤ ٣٦٤	ش.م.م	شركة السعودية للتطوير العمراني
٩٧٧ ٦٥٠	--	ش.م.م	شركة بالم هيلز العقارية
٩٥٦ ٦٨٣	١ ٧١٢ ٧٧٤	ش.م.م	شركة بالم هيلز للأندية
٥٤٩ ٣٠٤ ١١٥	١ ١٦٥ ٦٤٨ ٥٠٤	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١١ ٠٨٣ ٠٤٣	١١ ٠٨٣ ٠٤٣	ش.م.م	شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات
٢٠١ ٧٨٧ ٦٣٥	٢٠٣ ٩٧٤ ٠٨٨	ش.م.م	شركة بالم للأشغال والتنمية العقارية
١ ١٣٤ ٣٥٥ ٥١٤	١ ٧٤٦ ٢٠٦ ٧١٢		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

## ج- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

## - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

رصيد أول الفترة	صافي تعاملات	رصيد آخر الفترة	طبيعة التعامل	نوع الطرف	
مدين/(دائن)	الفترة مدين/(دائن)	مدين/(دائن)			
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري			جنيه مصري
٨٤١ ٠٨٢ ٥٢٨	( ٢١٩ ٤٦٢ ٦٣٣ )	٦٢١ ٦١٩ ٨٩٥	حساب جاري	شركة تابعة	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
٢٤٤ ٢٣٩	٩٤ ٧٠٩	٣٣٨ ٩٤٨	حساب جاري	شركة تابعة	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
٩ ٢٦٦ ٩٦٣	( ٢ ٠٥٥ ٢٢٧ )	٧ ٢١١ ٧٣٦	حساب جاري	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة
( ١٢٨ ٠٨٣ ٥٧٨ )	٤ ٧٥٨ ٠٥٣	( ١٢٣ ٣٢٥ ٥٢٥ )	حساب جاري	شركة تابعة	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي
( ٤٩ ٤٣٤ ٣٧٠ )	( ٤٢٤ ٨٥٥ )	( ٤٩ ٨٥٩ ٢٢٥ )	حساب جاري	شركة تابعة	شركة جوده للخدمات التجارية
٥١٦ ٧٥١ ٥٩٦	( ١٣٨ ٦٣١ ٨٤٣ )	٣٧٨ ١١٩ ٧٥٣	حساب جاري	شركة تابعة	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
( ٢٣ ٥٠٩ ٢٥١ )	٢ ١٢٤ ٨٨٧	( ٢١ ٣٨٤ ٣٦٤ )	حساب جاري	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير العمراني
( ٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠ )	--	( ٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠ )	حساب جاري	شركة تابعة	شركة نايل بالم النعيم
٧١ ١٤٦ ٩٨٠	١٥ ٨٣٣	٧١ ١٦٢ ٨١٣	حساب جاري	شركة تابعة	شركة جمشة التنمية السياحية
( ١٢٥ ١٦٠ ١٠٩ )	--	( ١٢٥ ١٦٠ ١٠٩ )	حساب جاري	شركة تابعة	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
( ٥٤٩ ٣٠٤ ١١٥ )	( ٦١٦ ٣٤٤ ٣٨٩ )	( ١ ١٦٥ ٦٤٨ ٥٠٤ )	حساب جاري	شركة تابعة	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢٦٩ ٣٢٠	--	٢٦٩ ٣٢٠	حساب جاري	شركة تابعة	بلطان السعودية
١١ ٣٦٨ ٠٥٨	--	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	حساب جاري	شركة تابعة	شركة بالم اكتوبر للفنادق
١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	--	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	حساب جاري	شركة تابعة	بالم هيلز للفنادق
١٦ ٩٤٦ ٦٦٨	٥٧ ٥٠٠	١٧ ٠٠٤ ١٦٨	حساب جاري	شركة تابعة	بالم هيلز للتعليم

## الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٣

نوع الطرف	طبيعة التعامل	رصيد أول الفترة مدين/(دائن) جنيه مصري	صافي تعاملات الفترة مدين/(دائن) جنيه مصري	رصيد آخر الفترة مدين/(دائن) جنيه مصري
بالم جمشة للفنادق	شركة تابعة	٨٥.٥٠	--	٨٥.٥٠
بالم الساحل الشمالي للفنادق	شركة تابعة	٥٤.٣٥٨	--	٥٤.٣٥٨
شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات	شركة تابعة	(١١.٠٨٣.٠٤٣)	--	(١١.٠٨٣.٠٤٣)
بالم للتطوير العقاري	شركة تابعة	٨٠.٦٠٩.٥٧٤	٣٣.٢٥٢.٣٥٣	١١٣.٨٦١.٩٢٧
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة تابعة	١.٢٢٠.٧٥٧.٦٦٦	(١٣.٢٢٩.٨٧٢)	١.٢٠٧.٥٢٧.٧٩٤
بالم هيلز العقارية	شركة تابعة	(٩٧٧.٦٥٠)	٩.٩٥٢.٨٢٢	٨.٩٧٥.١٧٢
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	شركة تابعة	٤٦٤.٨٦٤.٦٥٣	(١٠.٨١٨.٣٨٨)	٣٥٦.٦٨٣.٢٦٥
بالم هيلز للاستثمار السياحي	شركة تابعة	٥٧.٩٥٧.٨٣٤	٢٥.٨٣٣	٥٧.٩٨٣.٦٦٧
بالم هيلز للمنتجات	شركة تابعة	٣.٩٢٨.٣٥٥	٢٥.٠٠٠	٣.٩٥٣.٣٥٥
بالم للتنمية العمرانية	شركة تابعة	٧٤٣.٨٣٣.٥٦٤	٤٠٥.٦٢٢.٣١٢	١.١٤٩.٤٥٥.٨٧٦
بالم لإدارة الأندية	شركة تابعة	(٩٥٦.٦٨٤)	(٧٥٦.٠٩٠)	(١.٧١٢.٧٧٤)
بالم الاسكندرية للإستثمار العقاري	شركة تابعة	٤٩.٠٧٣.٤٥٣	(٢.٢٧٤.٦٧٧)	٤٦.٧٩٨.٧٧٦
أستن كولدج	شركة تابعة	--	٥.٠٠٠	٥.٠٠٠
بالم للأبنية والتشييد العقارية	شركة تابعة	(٢٠١.٧٨٧.٦٣٦)	(٢.١٨٦.٤٥٣)	(٢٠٣.٩٧٤.٠٨٩)
خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	شركة تابعة	٥.٦٨٥.٣٥٢	--	٥.٦٨٥.٣٥٢
بالم سيوريس للأندية	شركة تابعة	٦٣.٣٢٢.٩٥٠	١٦.٤٤٥.٢٤٢	٧٩.٧٦٨.١٩٢
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	شركة تابعة	٦.٢٥٠.٠٠٠	١٥٠.٣٠٩.٥٤٣	١٥٦.٥٥٩.٥٤٣
شركة ذا كو كوري للمطاعم	شركة شقيقة	٣.٦٣٠.٠٠٠	--	٣.٦٣٠.٠٠٠
كولدويل بانكر	شركة شقيقة	٢٠.٤٨٠	--	٢٠.٤٨٠
شركة الاتحادية	شركة شقيقة	٢٦١.٧٤٢.٢٠٦	١٦.١٠٠.٨١٥	٢٧٧.٨٤٣.٠٢١

## ٥٣- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغت استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢.٠٦٨ ٣٣٣ ٣٧٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

أذون وسندات خزانية	القيمة الاسمية	العوائد غير المحققة في	متوسط	القيمة الاستردادية في
جنيه مصري	جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	العائد	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
البنك التجاري الدولي	٦٧٤.٠٧٥.٠٠٠	٢٠.٢٩٧.٩٠٤	%١٧,٥٢	٦٥٣.٧٧٧.٠٩٦
البنك الأهلي المتحد	٤١٧.١٠٠.٠٠٠	١١.٤٢٩.٤٣٩	%١٧,٤٥	٤٠٥.٦٧٠.٥٦١
البنك الأهلي المصري	٢٣٠.٩٢٥.٠٠٠	٨.١٩٢.٠٨٣	%١٨,٠٨	٢٢٢.٧٣٢.٩١٧
بنك كريدي أجريكول	١٠٥.٦٥٠.٠٠٠	٣.٧٣٠.٨٣٥	%١٨,١٦	١٠١.٩١٩.١٦٥
البنك العربي الأفريقي الدولي	٦٩٩.٥٠.٠٠٠	١٤.٨١٦.٣٦٢	%١٧,٣٤	٦٨٤.٢٣٣.٦٣٨
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٢.١٢٦.٨٠٠.٠٠٠	٥٨.٤٦٦.٦٢٣		٢.٠٦٨.٣٣٣.٣٧٧

## ٥٤- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٦٥٥ ٨٨٥ ٥٨٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠٥ ٥٠٨ ٠٦٢	٥٨٠ ٧٥٩ ٢٠٦	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٤٤ ٢٠٨ ٣٢١	٢٢ ١٥١ ٤٩٠	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٥ ١٢١ ٧٨٣	٤ ٧٧٠ ١٠١	نقدية بالصندوق
٦٥٧ ٣٣٨ ١٦٦	٦١٠ ١٨٠ ٧٩٧	الإجمالي
١ ٤٥٢ ٥٧٨	١ ٢٩٦ ٥٧١	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٦٥٥ ٨٨٥ ٥٨٨	٦٠٨ ٨٨٤ ٢٢٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

## ٥٥- بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١٤٤ ٩٩٠ ٤٨٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٤ ٢١٥ ٠٧٧	٧٠ ٤٢٤ ٥٧٢	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٧٧٥ ٤١٢	٧٧٥ ٤٢٧	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
١٤٤ ٩٩٠ ٤٨٩	٧١ ١٩٩ ٩٩٩	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

## ٥٦- بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١ ٨٠٣ ٤٤٧ ٧٩٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٩ ١٧٩ ٩٨٤	١٠٧ ٥٦٩ ٢٨٦	البنك العربي
١ ٠٠٩ ٩٠٩ ٦٢١	٩٨٥ ٩٥٦ ٩٦٩	البنك العربي الأفريقي الدولي
٥٠ ٧٢٦ ٠٥١	٦١ ٤٦٢ ٠٥٩	البنك الأهلي
٢٢٣ ١٢٦ ٨٤٣	٢١٨ ٩٠٤ ٢٧١	البنك الأهلي المتحد
٢٨٥ ٩٧٤ ٩٣٥	٢٨٦ ٩١٤ ٩٣٥	البنك العربي
١٥٤ ٥٣٠ ٣٦٢	--	بنك مصر
١ ٨٠٣ ٤٤٧ ٧٩٦	١ ٦٦٠ ٨٠٧ ٥٢٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

## ٥٧- القروض

بلغ رصيد القروض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٨٧٦ ٧٣٤ ١٠٩ ٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
<b>البنك الأهلي المتحد</b>			
تمويل دوار بمبلغ ٥٠٥ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم هيلز للتعمير (مشروع بالم باركس).			
--	٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣	--	٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣
<b>البنك الأهلي المتحد</b>			
تمويل دوار بمبلغ ٤٢٨ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير على مساحة ٤١ فدان.			
٣٥ ٩٦٩ ٠٠٠	٣٣٢ ٠٣٤ ٧٠٢	٥٧ ٦٣٠ ٠٠٠	٣٩٣ ٤٢٩ ٨٥٢
<b>البنك الأهلي المتحد</b>			
تمويل دوار بمبلغ ٤١١ مليون جنيه مصري بغرض تمويل جزء من تكلفة التشييد والتطوير الخاصة بمشروع (بالم الاسكندرية)			
--	٣٧٦ ٩٠٣ ١٢١	--	--
<b>البنك الأهلي المصري</b>			
تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ١,٢٨٠ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير- (مشروع كراون)			
٩٦ ٨٨٦ ٠٠٠	٩٩٩ ٤١٤ ٠٠٠	٧ ١٩٥ ٠٠٠	١ ٠٨٩ ١٠٥ ٠٠٠
١٣٢ ٨٥٥ ٠٠٠	١ ٩٧٦ ٨٧٩ ٨٧٦	٦٤ ٨٢٥ ٠٠٠	١ ٧٥١ ٠٦٢ ٩٠٥
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣			

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

## ٥٨- أوراق الدفع

## أ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢١٩ ٤٠٩ ٠٠٢ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية			
يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة			
صافي أوراق دفع قصيرة الأجل - أراضي			
٤٠ ٦٧٨ ٠١٩	٤٠ ٦٧٨ ٠١٩	٤٠ ٦٧٨ ٠١٩	٤٠ ٦٧٨ ٠١٩
٨ ٧٠٧ ٢٨١	٤ ٣١٥ ٧٢٣	٨ ٧٠٧ ٢٨١	٨ ٧٠٧ ٢٨١
٣٦ ٣٦٢ ٢٩٦	٣٦ ٣٦٢ ٢٩٦	٣١ ٩٧٠ ٧٣٨	٣١ ٩٧٠ ٧٣٨
<b>يضاف: أوراق دفع أخرى</b>			
يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة			
صافي أوراق دفع قصيرة الأجل - أخرى			
١ ٣٩٩ ٣٧٥ ١٦١	١ ٣٩٩ ٣٧٥ ١٦١	١ ٠٧٥ ٩٢٨ ٨٠٤	١ ٠٧٥ ٩٢٨ ٨٠٤
٤٣٣ ٣٢٨ ٢٣٨	٤٣٣ ٣٢٨ ٢٣٨	٣٤١ ٦٦٠ ٠٥٢	٣٤١ ٦٦٠ ٠٥٢
٩٦٦ ٠٤٦ ٩٢٣	٩٦٦ ٠٤٦ ٩٢٣	٧٣٤ ٢٦٨ ٧٥٢	٧٣٤ ٢٦٨ ٧٥٢
١ ٠٠٢ ٤٠٩ ٢١٩	١ ٠٠٢ ٤٠٩ ٢١٩	٧٦٦ ٢٣٩ ٤٩٠	٧٦٦ ٢٣٩ ٤٩٠

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

## ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٧٠٧ ٣٨٧ ١٦٣ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦١ ١٩٥ ٠٥٨	١٦٢ ٧١٢ ٠٧٧	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية*
٣٤ ٥٠٤ ٤٠٢	١٧ ٢٦٢ ٨٩١	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
١٢٦ ٦٩٠ ٦٥٦	١٤٥ ٤٤٩ ١٨٦	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل - أراضي
		<b>يضاف:</b>
٢ ٤٢٥ ٩٣٨ ٠٣٩	٢ ٤٢٣ ٢٢٦ ٤٦٢	* أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى
١ ٤٠٥ ٦٢١ ٢٤٧	١ ٤٠٥ ٢٨٧ ٩٤١	يخصم: فوائد تقسيط مؤجلة
١ ٠٢٠ ٣١٦ ٧٩٢	١ ٠١٧ ٩٣٨ ٥٢١	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل أخرى *
١ ١٤٧ ٠٠٧ ٤٤٨	١ ١٦٣ ٣٨٧ ٧٠٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

\* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٢,٨٥٠ مليار جنيه مصري إلى جهات التمويل بموجب جوهر عقود البيع مع إعادة الاستتجار علي اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ ب، ٤١، ٤٢).

## ٥٩- عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٣٧٣ ٩١١ ٨٢١ ٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٥٩٩ ١٥٥ ٩١٥	٢ ٧٣٤ ٥٥٧ ١٠٤	صافي عملاء تعاقدات
١٣٧ ٥٧٩ ٥٠٩	٨٧ ٣٥٤ ٢٦٩	عملاء مقدمات حجز
٢ ٧٣٦ ٧٣٥ ٤٢٤	٢ ٨٢١ ٩١١ ٣٧٣	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

بلغ صافي القيمة الحالية لإلتزامات مقابل شيكات مستلمة من العملاء عن وحدات لم يتم تسليمها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٩٨٦ ٩٤٥ ١٧٣ ١ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية وذلك علي النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٦٠٦ ٧١٨ ٧٩٢	٢ ٥٣٨ ٦٦٤ ٥٩٨	شيكات مستلمة من العملاء- عن وحدات لم يتم تسليمها
(٧٩٦ ٦٣٠ ٥٢٦)	(٩٢٥ ٢١٦ ٠٧٣)	خصم فرق القيمة الحالية
(٥١٧ ٣٧٦ ٩٩٥)	(٤٣٩ ٥٠٢ ٥٣٩)	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١ ٢٩٢ ٧١١ ٢٧١	١ ١٧٣ ٩٤٥ ٩٨٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها إلي العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية علي عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٣٣، ٣٥، ٤٧، ٤٨، ٤٩، ٧٥).

## ٦١- التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية للالتزامات عقود التأجير في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٦ ١٨٣ ٧١١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ١٨٣ ٧١١	٤ ٤٠٨ ٨٤١	(أ) التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
--	١ ٤٤٥ ٤٨٤	(ب) التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
٦ ١٨٣ ٧١١	٥ ٨٥٤ ٣٢٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

## ٦٢- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٥٠٨ ٧٩٠ ٢١٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٥ ٤٩١ ٤٥٢	عملاء تحت التسوية
١٩١ ٦٦٣ ٨٥٦	١١٠ ٧٦٨ ٠٨٠	مصروفات مستحقة
١٧١ ٥٢٣ ٨٣٤	١٤١ ٣٢٤ ٠٧١	تأمين للغير
١٤٥ ٦٠٢ ٥٢٤	١٦٣ ٩٠٠ ٥٦٣	أرصدة دائنة أخرى
٥٠٨ ٧٩٠ ٢١٤	٤٢١ ٤٨٤ ١٦٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

## ٦٣- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبمبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٧٧٨ ١٨٩ ٨٨٣ ٥ جنيه مصري (خمسة مليار وثمانمائة وثلاثة وثمانون مليونًا ومائة وتسعة وثمانون ألف وسبعمائة وثمانية وسبعون جنيهًا مصريًا لا غير) موزعًا على عدد ٨٨٩ ٥٩٤ ٢٩٤١ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٠٨.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.
٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.
٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعًا على عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.
٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعًا على عدد ٧٦٩ ٦٤٩ ٩٠٩ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامى المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.
٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعًا على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.
٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢٧ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢١ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥ سهم.
٦ ٠٨١ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ بمبلغ ٨١ ٣٠٩ ٤٩٢ جنيه مصري لعدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٤٠٥٩٤ ٨٨٩ ٥٩٤ سهم.
٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٩ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٠١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.
٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٣ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.

## ٦٤- أسهم الخزينة

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

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

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

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

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

وبتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠٢٢ قرر مجلس إدارة الشركة شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٥٪ تقريبًا من إجمالي أسهم الشركة من خلال السوق المفتوح وقد بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ عدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بمبلغ ٩٠ ١٤٦ ٠٣٢ جنيه مصري وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول مارس ٢٠٢٣ الموافقة على إعدام تلك الأسهم.

## ٦٥- الاحتياطات

## أ- الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٤٥٢ ٤٧٩ ٤٧٠ 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:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول المدة
٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	٦٧٢ ٥٦٠ ١٤٩	المدعم خلال الفترة
٤٩ ٦٢٢ ١٨٠	١٨ ٢٩٧ ١٢٣	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٧٤٠ ٤٧٩ ٤٥٢	٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٢	



**ب- الاحتياطي الخاص**

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

**٦٦- التزامات أخرى طويلة الأجل – اتحاد الشاغلين**

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، وحينها يتم استبعاد وفصل الأصول والخصوم الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٧٨٧ ٩٧٦ ٣٤٦ جنيه مصري.

**٦٧- إيرادات النشاط**

بلغ صافي إيرادات النشاط عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢٥٥ ٣١٨ ٨١٧ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٠٨٢ ٥٧٧ ٩٧٩	٢ ٨١٧ ٣١٨ ٢٥٥	إيرادات تطوير عقاري
٤ ٠٨٢ ٥٧٧ ٩٧٩	٢ ٨١٧ ٣١٨ ٢٥٥	الإجمالي عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

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

## ٦٨- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١٧٠٥ ٥٤١ ٩٠٥ جنية مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف تطوير الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنسانية وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتي تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف أعمال المرافق والمصروفات غير المباشرة الأخرى وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٢٨٣ ١٨٣ ٨٥١	١ ٧٠٥ ٥٤١ ٩٠٥	تكاليف تطوير عقاري
٢ ٢٨٣ ١٨٣ ٨٥١	١ ٧٠٥ ٥٤١ ٩٠٥	الإجمالي عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

## ٦٩- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢٩٦ ٢٨٥ ٩٣٠ جنية مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٠ ٤٤٥ ٠٨٣	١٠٨ ٧٣٨ ٠٠٦	الأجور والمرتبات وما في حكمها
٣٥ ٨٤٩ ٤١٣	٥٣ ٤٣٩ ١٢٤	مصروفات بيعية وتسويقية
١ ٠٢٨ ١٩٣	٩٨٤ ١٢٩	تليفون وبريد وفاكس
١٢٢ ٦٨٩ ٥٢٧	١ ٨٥٨ ٢٠٦	مصروفات مرافق وخدمات
١٣ ٣٠٥ ٩١٣	٩ ٤٢٥ ٣١٢	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
١١ ١٩٢ ١٢٥	١١ ٦٨٠ ٥٣١	مصروفات صيانة وتأمين
٢٦٣ ٤٢٥	٤٧٠ ٢٣٨	مصروفات سفر وانتقالات
٦ ٠٥١ ٢٥٠	٤ ٤٨٧ ٢٨١	مصروفات بنكية
١٠ ٤٥٩ ٥٥٦	٧ ٣٩٦ ٦٢٦	المساهمة التكافلية
١٧٧ ٩٨١ ٩٤٨	٨٧ ٤٥٠ ٨٤٣	مصروفات إدارية أخرى
٤٨٩ ٢٦٦ ٤٣٣	٢٨٥ ٩٣٠ ٢٩٦	الإجمالي عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

## ٧٠- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة (الخسائر) الائتمانية المتوقعة عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٥٨٣ ٢٦٥ جنية مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٣٢٤ ٥٠٠	خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٥٠)
(٩٠٤)	٩٣ ٩٥٤	خسائر (رد) أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٥١)
١٨٢ ٧٥٩	٨ ٨٠٤	خسائر أرصدة مستحقة علي أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ١٥٢)
١ ٩٦٦	١٥٦ ٠٠٧	خسائر أرصدة النقدية (إيضاح رقم ٥٤)
١٨٣ ٨٢١	٥٨٣ ٢٦٥	الإجمالي عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

## ٧١- فوائد وتكاليف تمويلية

بلغت فوائد وتكاليف تمويلية عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٤٦٣ ٠٧٠ ٤٣٧ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	فوائد اقساط - أراضي
٤٨ ٢١٩ ٤٧٤	٢١ ٥٨٤ ٨٨٥	
٢١٤ ٦٢٢ ٤٠٦	٤١٥ ٤٨٥ ٥٧٨	تكاليف وفوائد تمويلية
٢٦٢ ٨٤١ ٨٨٠	٤٣٧ ٠٧٠ ٤٦٣	الإجمالي عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

## ٧٢- إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٦٦٣ ٠٠٤ ٥٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	حصة الشركة في إيرادات تشغيل المولات والأندية
١٠ ٩٠٨ ٠٨٢	٩ ٨١٧ ٩٣٩	إيرادات رسوم تحويل وغرامات تأخير
٦٦ ٥١٣ ٤١٤	٤٢ ١٦٤ ٩٠٩	استرداد قيمة مرافق
٦ ٠٤٣ ٠٤٥	٣ ٧٨١ ٨١٦	إيرادات متنوعة
٣٥٠ ٣٠٦	٣ ٢٣٩ ٩٩٩	الإجمالي عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٨٣ ٨١٤ ٨٤٧	٥٩ ٠٠٤ ٦٦٣	

## ٧٣- ضريبة الدخل الجارية

بلغت ضريبة الدخل الجارية عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١٤١ ٥٣٦ ١٤١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
٧٧٢ ٦٣٧ ٤٨٧	٤٧٩ ٩٧٤ ٧٨٢	تعديلات على صافي الربح المحاسبي
٢١١ ٧٧٨ ٨٧٢	٦٥٤ ٢٦٧	صافي الربح الضريبي
٩٨٤ ٤١٦ ٣٥٩	٤٨٠ ٦٢٩ ٠٤٩	الضريبة بسعر ٢٢,٥%
٢٢١ ٤٩٣ ٦٨١	١٠٨ ١٤١ ٥٣٦	

## ٧٤- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٠,١٢٥ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي ربح الفترة
٥٥١ ١٤٣ ٨٠٧	٣٧١ ٨٣٣ ٢٤٦	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	٢ ٩٨٥ ٣٥١ ٧٩٥	نصيب السهم في الأرباح
٠,١٨١	٠,١٢٥	

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الستة أشهر المالية المنتهية.

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

بلغ رصيد أوراق قبض غير المدرجة ضمن بنود القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٤٩٦ ٨٣٧ ٧٠٥ جنيه مصري وتتمثل في قيمة الشيكات الخاصة بالوحدات غير المسلمة المتعاقد عليها والتي تم إبرام عقود بيعها خلال الفترة من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ حيث لم يطبق عليها المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والمعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ وتتمثل أوراق القبض حسب تواريخ استحقاقها فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	
أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٣	٤٥ ٠٦٧ ١٦٣
أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٤	١٠٤ ٨٨٨ ٤٦٦
أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٥	١٠٧ ٦٣٤ ٧٦٦
أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٦	١١٠ ٤٢٣ ٤٠٨
أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٧ فأكثر	٣٣٧ ٨٢٣ ٦٩٣
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٧٠٥ ٨٣٧ ٤٩٦

## ٧٦- الموقف الضريبي

## أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط في ١٤ مارس ٢٠٠٥ .
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبداية النشاط وانتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ .
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩ : تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢: تم الانتهاء من فحص الشركة وتم الربط وسداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٧: تم الانتهاء من الفحص وفي انتظار محضر الأعمال ومذكرة الفحص.
- السنوات ٢٠١٨ - ٢٠٢٢: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة.

## ثانياً : ضريبة المرتبات والأجور:

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠٠٩: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤: تم الفحص وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٥-٢٠١٩: تم الانتهاء من الفحص والربط وجاري السداد.
- السنوات ٢٠٢٠ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

## ثالثاً : ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحة التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط - ٣١ يوليو ٢٠٠٦ : أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج .
- الفترة من أول أغسطس ٢٠٠٦ - ٣١ ديسمبر ٢٠١٢: تم الفحص والربط وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٣ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣: تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

رابعاً : الضريبة علي العقارات المبنية:

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

خامساً : تسعير المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

٧٧- المعاملات غير النقدية:

- تم استبعاد أثر تسوية عملية نقل ملكية عدد ٣٦٤٧٣٤٥ سهم الخاصة بشركة انكوليس من بالم هيلز للتعوير الي بالم القابضة للاستثمارات المالية بمبلغ ٤٠٦ ٨٦٩ ١٤٩ جنيه مصري.

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

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

٧٩- تعديلات وإصدارات جديدة على معايير المحاسبة المصرية

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

- تم استبدال بالمعايير أرقام : (١٠) الأصول الثابتة وإهلاكها، و(٢٣) الأصول غير الملموسة، و(٣٤) الاستثمار العقاري، و(٣٥) الزراعة، و(٣٦) التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية، من معايير المحاسبة المصرية المشار إليها أعلاه، حيث يتم تطبيق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعادة التقييم علي الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الاثر التراكمي لتطبيق نموذج اعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الي حساب فائض اعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مره، وتقوم إدارة الشركة بدراسة ومناقشة إمكانية تغيير السياسات المحاسبية المتبعة واستخدام نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعايير ذات الصلة، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حالة التطبيق.

- تم اضافة معيار جديد رقم (٥٠) عقود التأمين على النحو المرافق لهذا القرار إلى معايير المحاسبة المصرية المشار إليها.
- تم الغاء معيار المحاسبة رقم (٣٧) عقود التأمين من معايير المحاسبة المصرية المشار إليها.