

مصطفى شوقي

شركة بلم هيلز للتصوير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
في ٣١ مارس ٢٠٢٢
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 لخدمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعذا القوائم الدورية المستقلة للدخل (الإرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، ومختصا للمسابك المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العلل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩، ونحصر ممنولينا في إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا لمعيار المراجعة المصري الخاص بمهام الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لتمنشاء، ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقدر الفحص المحدود جوهريا في نطقه عن عملية المراجعة والتي تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا العصور على تأكيد جميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة؛ وعليه نحن لا نبدى رأي 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 المعتمقل لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩.

القرارات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا، فقد تم إثبات بعض الأراضي بفئات الشركة بموجب العقود الابتدائية أو كطلبات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المتوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف نقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التلغرافية النهائية 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، قلنت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعقد عليها تطبيقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقاً لمدي الوفاء بالتزامات العقود على مستوى وحدة للعقد، 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 المتعقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٣٤، ٣٥، ٦٧، ٦٨).

بالإضافة إلى ما جاء بالفقرتين السابقتين، فقد قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم هيلز للتصوير المتعددة بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٢، وكذا الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم للتنمية العمرانية - إحدى الشركات التابعة لشركة بالم هيلز للتصوير المتعددة على إصدار صكوك بنظام للمشاركة المتوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية بمبلغ ٣.٢٥٦ مليار جنيه مصري لتمويل كافة إسهامات المرحلة الأولى من مشروع بلديا للمقام على مساحة ٢٧٠ فدان تقريباً بمدينة السادس من أكتوبر، وجاري استكمال إجراءات تفعيل وتنفيذ بنود عقد مشروع الصكوك بما يتوافق مع شروط وأحكام مذكرة الطرح وفي ضوء أحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتعديلاته الصادرة بقانون رقم (١٧) لسنة ٢٠١٨. (إيضاح رقم ١/٧٧)

القاهرة في: ٢١ مايو ٢٠٢٢

مراقب الحسابات

مصطفى شوقي

مصطفى شوقي

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٧)

م.م.م (٣٤٥١)

Mazars مصطفى شوقي



شركة باقم هيلز للتصنيع
" شركة مساهمة مصرية "
 قائمة المركز المالي المستقلة
للمدة المنتهية ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاح	
جنية مصري	جنية مصري	رقم	
١ ٥٨١ ٦٦٤ ٧٣٨	١ ٥٨١ ٥٦٩ ٧٣٨	{٣٩,١١٤,٥٨}	الأصول غير المتداولة
١ ٢٣٢ ٥٠٠	١٧٧ ٤٤٣ ٨٩١	{٢٠,١١٤,٥٨}	استثمارات في شركات تابعة
٥٠ ٨٧٠ ١٧٥	٤٩ ٨٨٩ ١٠٠	{٤١,١٤}	استثمارات في شركات شقيقة
٢ ٠٩٠ ٦٧١ ٤٧٩	١ ٠٧٤ ١٥٧ ٤٠٨	{٤٢,١٧}	استثمارات عقارية
٤٤٤ ٩٠٧ ٣٠٩	٤٤٤ ٩٠٧ ٣٠١	{٤٤}	الأصول الثابتة - بالعملي
٧٧ ٦١٠ ٠٠٠	٦٠ ٨٤٠ ٠٠٠	{٤٤}	مسند تحت حساب استثمارات
١٢ ٤٤٧ ٤٠٧	١٢ ٤٤٧ ٤٠٧	{٤٤}	نظام الإلتزام وشحن
١٢ ٤٦٨ ٦٦٧	١٠ ٣٣٨ ٩٩٨	{٤٥,٣٧}	أصول مبريئة موجهة
٤ ١٢٩ ٩٣٤ ٣٤٥	٤ ٠٦٨ ٣٥٠ ٨٣٨	{٤٦,٢٠}	أصول - حق انتفاع
٨٣٦ ٤٩٠ ٦٩٤	٨٧٨ ٣٠٧ ٨٤٨	{٤٧,١٠}	اوراق قبض - طويلة الأجل
٨ ٢٣٨ ٧٥٧ ٨٥١	٨ ٣٠٨ ٦٣١ ٤٣٣		اوراق قبض طويلة - عن وحدات لم يتم تسليمها
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الإصول المتداولة
		{١٨,١٨}	أعمال تحت التنفيذ
٥ ٤٥٧ ٣١٤ ٩٨٥	٥ ٢٦٦ ٣٣١ ٣٣٦	{٢٩}	علاء - لرصد مدينة
٧٠٤ ٥١٢ ٣٣٥	٧٥٤ ٥٥٧ ٤٦٦	{٥٠}	موتورون وأرصدة مدينة أخرى
٤٦١ ٤٨٤ ٧٤٥	٤٤١ ٩٩١ ٠٩٢		موتورون ومقاولون - مدفوعات مقدمة
٢٢٨ ٥٧١ ٢٦٥	١٦٩ ٤٠٩ ٧٣٧	{١٥١,٢٣}	جزر أطراف ذات علاقة - لرصد مدينة
٢ ٨١٨ ١٥١ ٢٠٤	٢ ٩٠٤ ٧٧٧ ٩٧٧	{٥٢,٥٢٣,٧}	استثمارات مالية بالنتيجة المستهقة
١ ٢٠٤ ٨٨٤ ١٨٥	١ ٠٩١ ٥٤٩ ٤٣٧	{٤١,٢٠}	أوراق قبض - قصيرة الأجل
١ ٥٢٣ ٠٩٣ ٦٩٨	١ ٥٣٦ ٣٦٤ ٤٤٠	{٤٧,٢٠}	أوراق قبض قصيرة - عن وحدات لم يتم تسليمها
٣٩٦ ٤٤٧ ١٢١	٣٤٥ ٤٩٧ ٦٧٧	{٥٢,٣٦}	تغطية بالصلوب وكبرى البنوك
٦٦٢ ٣١٠ ٩٤٨	٧٠٢ ٥١٠ ٦٧٧		إجمالي الأصول المتداولة
١٢ ١١٧ ٥٧٣ ٤٠٦	١٢ ٥٤٠ ٨٧٠ ٥٤٤		الإلتزامات المتداولة
		{٥٤}	بنوك متحج عن المكشوف
٤٣ ١٣٧ ١٨٩	٦٣ ٢٠٧ ٢٠٣	{٥٥}	فروض قصيرة الأجل
١ ٠٢٤ ٥٦٣ ٥٢٩	١ ٠٨٧ ٥٢٦ ٩٥٨	{٥٦}	أوراق دفع - قصيرة الأجل
٤٤ ٧٨٨ ٠٠٠	٤٤ ٩٧٩ ٠٠٠	{٥٧}	علاء - مدفوعات مقدمة
٦٤٢ ٦٨١ ٧٥٩	٧٣٧ ٩٢٠ ٠٣١	{٥٨}	التزامات عن شركات مستلمة من العملاء
٣ ٥٨٧ ٤٥٠ ٥٦٤	٢ ٤٠٨ ٤١٢ ١٠٠	{٥٩}	التزامات استكمال مرافق
١ ٢٣٣ ٤٣٧ ٤٢٥	١ ٢٧٤ ٠٠٥ ٥٠٢	{٦٠}	التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٥٨ ٤٢٧ ٧٣٣	٥٨ ٦٢٧ ٧٣٣	{٦١}	دائرو شراء أراضي - قصيرة الأجل
٣ ٥٢٠ ٣٦١	٢ ٣٩٩ ٧٨٤	{٦٢}	جزر أطراف ذات علاقة - لرصد مدينة
٦٦ ٩٦٦ ١٤١	٩٢ ٦٦٨ ٠٩٧	{٦٣}	دائرو وأرصدة دائره أخرى
١ ٠٥٥ ١٨٤ ١٤٣	٩٧٥ ٠٩٣ ٢٣١	{٦٤}	موتورون ومقاولون
٣٩٧ ٣٩٤ ٥٧٢	٤١٧ ٤١٤ ٦٣٤	{٦٥}	مخصصات
٢٨٧ ٥٣٣ ٥١٦	٢٦٢ ٤٧٧ ١٠٧	{٦٦}	دائرو توزيعات
٤١ ٥٧٥ ٣٥٩	٤١ ٥٧٥ ٣٥٩	{٦٧}	ضرائب مفدية
٢٧ ٤٢٣ ٣٣٨	٤٢ ٤٧٤ ٤٨٩	{٦٨}	إجمالي الإلتزامات المتداولة
٨ ٩٨٩ ٧١٤ ٩١٥	٨ ٩٠٤ ٦٨٥ ٤٣٣		رأس المال العامل
٤ ٥٢٧ ٨٦٠ ٤٤١	٤ ٤٦٩ ١٥٥ ٥٢٢		إجمالي الاستثمار
١١ ٧٩٦ ٦١٨ ٧٤٢	١٢ ٧٢٤ ٣١٩ ٥٤٤		ويتم تحويله على النحو التالي:
		{١٣}	حقوق الملكية
٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	٦ ١٦١ ٤٩٩ ٢٧٠	{١٤}	رأس المال المصدر والمدفوع
(٢ ٨٣٩ ١٠٨)	(٢ ٨٣٩ ١٠٨)	{١٥}	أسهم خزينة
(٧٢ ٥٦١ ١٤٤)	(٦٩ ٨٥٧ ١٧٤)	{١٦}	احتياطي فائض
١٧٦ ٤١٢ ٢٧١	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	{١٧}	احتياطي فائض
[٣٩,١٠٠]	(١٧ ٦٦٠ ٠٠٠)	{١٨}	احتياطي تقييم أسهم نظام الإلتزام والتأجير
٤٠ ٤٥٣ ٤٤٢	٤٣٩ ٣٩٤ ٥١٠		أرباح مرصدة
٣٦٤ ٩٤٢ ٤٥٨	٦٠ ٨٢١ ٤٢٠		أرباح الفترة / فائض
٧ ٧١٧ ٧٣٣ ٤٠٢	٧ ٤٤٦ ٤٩١ ٨٣٥		مجموع حقوق الملكية
		{٥٦}	الإلتزامات غير المتداولة
١ ٧٢٦ ١٦٠ ٠٠٩	١ ٨٠١ ٤٨٠ ٤٤٠	{٥٧}	فروض - طويلة الأجل
١ ٨٦٦ ٢٠٥ ٤٥٩	١ ٠٣٩ ٨٧٦ ١٤٦	{٥٨}	أوراق دفع - طويلة الأجل
٥٥ ٣١١ ٤٤٢	٢٩ ١٠٧ ٧١٩	{٥٩}	دائرو شراء أراضي - طويلة الأجل
١ ٣٦٦ ٣٠٩ ٦٢٩	١ ١٠٨ ٤٢٣ ٣٥٤	{٦٠}	التزامات أخرى طويلة الأجل - اتعهد الضامون
٤ ٣٩١ ٥٤٩	٢ ٢٢٠ ١٤٧	{٦١}	التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
٥ ٠٦٨ ٨٧٩ ٤٣٩	٥ ٢٨٢ ٣٣٧ ٧١٢	{٦٢}	مجموع الإلتزامات غير المتداولة
١٤ ٧٦٦ ٦١٨ ٧٤٢	١٢ ٧٢٤ ٣١٩ ٥٤٤		إجمالي تمويل الاستثمار

- تقرير المخصص المحنود مرفق
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

علي ثابت

شركة باقم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة
عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	رأب
٨٢٣ ١٩٩ ٧١٩	٧٩٥ ٤٢٠ ١٥١	(٦٧.٣٢٢)
صافي إيرادات النشاط		
يخصم:		
٥٥١ ٢٠٥ ٢٦٦	٥٤٣ ٤٣٤ ١٠٥	(٦٨.٣١١)
تكاليف النشاط		
٧ ٥٧٣ ٤٣٩	١ ٩٩٧ ٦٥٥	
خصم تحميل الدفع		
٢٦٨ ٦٩١ ٠٤٤	٦٤٧ ٩٨٨ ٣٩١	
مجمل ربح فتنشاط		
يلخص:		
١٠٧ ٠٧٥ ٦٦٦	٩٧ ٩٣٠ ٦٣٨	(١٠٩)
مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية		
٩٦ ٢٩٩ ٣٣٦	١٢٦ ٨٠٣ ٢٩٧	(٧١)
فوائد وتكاليف تمويلية		
٢١ ٠٢١ ٦٧٠	٢٣ ٨٦١ ١٠٩	(٤٢.١٧١)
الإهلاكات والاستهلاكات		
(١٢ ١٢٥)	٢٤٥ ٠٩٧	(٧٠)
خسائر (رد خسائر) انتمائية متوقعة		
١٨٩ ٣٥١ ٥٤٧	٢١٨ ٨٤٠ ١٧١	
إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاكات والاستهلاكات		
يضاف:		
٢ ٦٩٢ ٥٢٠	--	
استهلاك خصم القيمة المالية - أوراق القبض		
٣ ٦٨٠ ٩٥٦	--	
أرباح استثمارات بالقيمة المعادلة من خلال الأرباح والخسائر		
٩ ١٠٧ ٤٥٤	٧ ٩٤٦ ١٩٠	
فوائد دائنة		
٣٤ ٦١٨ ٣٨٠	٣٨ ٠٣٥ ٣٩٢	(٧٢)
إيرادات أخرى		
٤٦ ٥٩٩ ٣١٠	٤٥ ٩٨٢ ٠٨٢	
إجمالي الإيرادات الأخرى		
١٤١ ٩٣٨ ٧٧٧	٧٥ ١٢٠ ٣٠٢	
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب		
يخصم:		
٢١ ٢٠٣ ٥٧٢	١٥ ٠١٨ ١٨٢	(٧٣.١٧٧)
ضرائب تخيلية		
٩٠ ٧٣٥ ٣٠٥	٦٠ ٠٨٢ ١٢٠	
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب		
١٠٠٢٠	١٠٠٢	(٧٤.٣٠٠)
نصيب المسهم في الأرباح		

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

علي ثابت

بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المصنفة
عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

<u>٣١ مارس ٢٠٢١</u>	<u>٣١ مارس ٢٠٢٢</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩.٧٣٥.٢٠٥	٦٠.٠٨٢.١٢٠	صافي ارباح الفترة
--	--	الدخل الشامل الأخر
<u>٩.٧٣٥.٢٠٥</u>	<u>٦٠.٠٨٢.١٢٠</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة منممة للفوائم الملاحقة ونقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

علي ثابت

شركة بلغم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١ (مصرين)	٢٠٢٢ (مصرين)	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٧١ ٩٢٨ ٧٧٧	٧٥ ٦٣٠ ٢٠٢		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
٢١٠ ٢١١ ٦٧٠	٩٢ ١٧٨ ٨٧٠	(٤١,١٧)	تعديلات تنسوية صافي أرباح الفترة
٦١ ٢١٦ ٢٣٥	١١٦ ٨٠٢ ٢١٧	(٧١)	علاقات واستهلاكات
(١١ ١٣٥)	٢٤٥ ١٩٧		تكاليف وفوائد تمويلية
(١٠ ٤١٠ ٧٦٢)	-	(١٢,١٧)	خسائر (رذ طمس) لالتزامات متوقعة
(٢ ١٤٢ ٥٢٠)	=		(أرباح) بيع أصول ثابتة
(٣ ١٨٠ ١٥٤)	-		استهلاك خصم القيمة المالية - لورال قبض
(٦ ١٠٧ ١٥٤)	(٧ ٩١٦ ٦٩٠)		أرباح استثمار بالقيمة تعكس من خلال الأرباح والخسائر
١٨١ ٨٩٢ ٩٦٤	٢١٨ ٢١٠ ٦٠٦		قوائم ذاتية
			أرباح التشغيل قبل الضرائب في رأس المال العامل
			التطبيقات النقدية من الأنشطة التشغيل
(١٧٤ ٣٠٧ ٢٠٠)	(٩ ٠٢٢ ١٥٥)	(١٨,١٨)	التغير في أعمال تحت التطوير
(٦١٩ ٩١٩ ٦٤٧)	٥٨ ١١٥ ٢٣٤	(٩٦,٢٠)	التغير في لورال القبض
(٤١ ٧١٩ ٣٠٩)	١١٠ ٣٣٧ ٢٢٢	(٥٢,٥٥٣٧)	استثمارات مالية مؤقتة المستهقة
(٨٤ ٠٥٦ ٢٨٠)	(٥٠ ٢٠٥ ٢٦٢)	(٤٩)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
٩ ٢٠٩ ٧٦٢	(٣٤ ٥٣٥ ٤٤٠)		التغير في موردين ومطلوبين دفعت مقدمه
١١٨ ١١٥ ٣٦٧	(٣٢ ٦٤٠ ٠٧٢)	(٥٠)	التغير في مدنيين وأرصدة مدينة أخرى
(٥٤ ٠٤٠ ٢٥٦)	(٢٧ ٦١٥ ٧٢٩)	(١٥١,٢١)	التغير في جاري الطرف ذات علاقة - مدينة
٢٢٤ ٨١٨ ٢٤٤	(١٧٨ ٩٣١ ٤٦٨)	(٥٨)	التغير في عملاء - دفعت مقدما
(٢٢ ٧٠٢ ٩٦٩)	(٨٠ ٠٩٠ ٥٠٩)	(٥٨١,٢١)	التغير في جاري الطرف ذات علاقة - وللمدة
(٩٤ ٩١٢ ٦٦٨)	٢٣٤ ٢٤٨ ١٨٩	(٥٧)	التغير في أوراق مقبوض
٧٧ ٦٢٢ ٧٦١	(٤٤ ٨٨٦ ٤٠٩)		التغير في الموردين والمطلوبين
(٨ ٥٤٧ ٧١٤)	٢٠ ٢١٦ ١٢٩	(٦٢)	التغير في دائرين وأرصدة دائنة أخرى
-	(١ ٨٨١ ٩٧٩)		التغير في التزامات عقود التجار
٧٦ ٤٥١ ٦٠٩	٤١ ١٢٢ ٦٢٢		التغير في التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد نشاطين
(٢٧٢ ٢٢١ ٦٣٠)	٢١٧ ٩١٧ ٩٥٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيل
			التدفقات نقدية من أنشطة الاستثمار
(٢ ٩٧٠ ٠٩٢)	(٤ ٩١٥ ٩٢٨)	(٤١,١٧)	(مقبوضات) شراء أصول ثابتة
١٠ ٤٥١ ٥٠٠	-		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
=	(١٥٦ ٨٧٧)		مقبوضات في استثمارات عقارية
=	٩٨ ٠٠٠	(٣٩,١٤٤٨٨)	مقبوضات من استثمارات في شركات تابعة
(٧ ٥٠٠)	-	(٤٠ ١٥٦٤ ١٥٨)	(مقبوضات) في استثمارات في شركات شقيقة
-	(١٢٦ ٢١١ ٢٩٠)		(مقبوضات) في ممتلكات تحت حساب استثمارات
٤٢٥ ٨٢٠	-	(١٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٦ ١٠٧ ٤٥٤	٧ ٩٤٦ ٦٩٠	(٥٣٥)	قوائم ذاتية
١٤ ١٦٥ ٦٩٤	(٦٢٢ ٥٤٩ ٥٠٥)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٣٥٦ ٨٥٤	٢٠ ٠٧٥ ٠٤٤	(٥٤)	بنوك وإثارة
٥١ ٩٤٦ ٩٢٦	٦٢ ٩٧٢ ٤١٩	(٥٥)	بنوك سحب غير المطلوب
(٦٩ ٥٢٩ ٦٠٨)	-	(٦٤)	أسهم خزينة
-	(٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠)		توزيعات أرباح مسددة
(١٠٧ ٩١٦ ٨٧٩)	-		تسويات على الأرباح لمرحلة
(٢٨ ٢٠٨ ٤٦١)	(٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٥٦)	مقبوضات في القروض
١٩٦ ٩٢٦ ٤٢٤	٨٥ ٥١١ ٤٣٤	(٥٦)	مقبوضات من القروض
(٤٤ ٤٥١ ٧٢٥)	(١٠٢ ٩٩٣ ٥٩٠)	(٧١)	تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
(١ ٢٢٧ ١٧١)	(٦٤ ١٢٨ ٧٤٥)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(٢٥٩ ٤٤٢ ١١٠)	٤١ ٢٢٩ ٧٣٠		صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
-	(١٠ ١٢٥)		أثر (المستمر) الالتزامات المتوقعة لبلود النقدية
٩١٢ ٩٣١ ٨٦٥	٦٦٢ ٢١٦ ٤٧٢		النقدية في أول الفترة
٦٥٢ ٤٨٨ ٦٥٨	٧٠٢ ٥٤٠ ٦٣٧	(٥٣,٢٦)	النقدية في ٣١ مارس ٢٠٢١

الإيضاحات لفرقة منسمة للقوائم المالية وكقراء معها.

تم استبعاد أثر معاملات غير النقدية بل فرض إعداد قائمة التدفقات النقدية بإيضاح رقم (٧٦).

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

علي ثابت

شركة بالم هيلز للتصوير

" شركة مملوكة مصرية "

قائمة التدفُّور في حقوق الملكية المستقلة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الإجمالي بعد	الاحتياطيات الخاصة		الاحتياطيات العامة		رصيد في أول يناير ٢٠٢١
	سهم التأسيس	سهم الأرباح	سهم الأرباح	سهم الأرباح	
٧ ٨٢١ - ٢٢ ٩٦٥	٥٦٢ ٤٢٠ - ١١٧	(١٤ ٩٦٠ - ١١١)	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	٦٤٤ ٤٣٨ ٦٩٤	٦ ٢٢٥ ١١٩ ٧٧٠
-	(٥٦٢ ٤٢٠ - ١١٧)	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
(١٠٧ ٩٦٦ ٨٧٥)	-	-	(٤٨ ١٢٤ ٥١٥)	١٨ ١٢٦ ٥١٥	(١٦٥)
(١٩ ٨٢٩ ٦٠٥)	-	-	(١٠٧ ٩٦٦ ٨٧٥)	-	(١٠٤ ٠٩١)
٥ ٧٥٠ - ١١١	-	-	-	-	(١٤٤)
٩٠ ٧٢٥ ٢٠٥	-	-	-	-	-
٧ ٧٥٥ ٩٦٦ ٦٢٥	٦٠ ٧٢٥ ٢٠٥	(١٥ ٦١٠ - ١١١)	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	٦٧٢ ٥٤٠ ١٤٩	٦ ٢٢٥ ١١٩ ٧٧٠
٧ ٧٤٧ ٧٢٩ ٢٠٢	٣٦٥ ٩١٢ ٤٥٨	(٣٤ - ١١١)	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	٦٧٦ ٥٦٠ ١١٩	٦ ١٦٢ ٤٩٤ ٧٧٠
-	(٣٦٥ ٩١٢ ٤٥٨)	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
(١١ ٧٧٠ - ١١١)	-	-	(١١ ٧٧٠ - ١١١)	-	-
(٢٤٩ - ٥٤ ١٥٥)	-	-	-	-	-
٦٠ - ٥٤٧ ١٢٠	٦٠ - ٥٤٧ ١٢٠	-	-	-	-
٧ ٤٤١ ٩٦٦ ٨٢٥	٦٠ - ٥٤٧ ١٢٠	(١١ ٦٦٠ - ١١١)	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	٦٤٩ - ٥٤٧ ١١١	٦ ١١٢ ٤٩٤ ٧٧٠

الإيضاحات المرتبطة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للعضو المنتدب

علي ثابت

شركة بلم هيلز للتعمير
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بلم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" وفقاً لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضرائب 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 ولإحقيتهما التنفيذيين ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون راس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

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

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالقاهرة الذكية بمدينة السلام من أكتوبر- محافظة الجيزة- جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجاري

رقم القيد في السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

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

٦- اعتماد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٣٠ مايو ٢٠٢٢ .

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وباتاريخ أبريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمي، وقد قامت الشركة بتوفير أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة لترقية المالية رقم ١٦ لسنة ٢٠١٤ بجلستها المنعقدة في ٢٢ يناير ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية ببورصة المصرية مع مراعاة كافة التعليمات اللاحقة لتلك القواعد.

٨- المشروعات القصة للشركة

بدأت الشركة في مزاولة أنشطتها الرئيسية في التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وهي للتجمعات السياحية ذات الطابع المتميز. وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ للتجمع السكني بمنجج بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر بإجمالي مساحات أراضي مستحوذ عليها تبلغ (١١٥٣,٥٢ فدان تقريباً)، وكذا إقامة التجمع السكني بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١,٥٦ فدان.

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

بدأت الشركة وشركتها التابعة اعتباراً من العام المالي المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ في التوسع في ممارسة نشاط التطوير العقاري من خلال إبرام عقود كمشروعات بنظام للمشاركة مع بعض الجهات الأخرى . وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من أطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية لتوحدات المتعاقد على تنفيذها أو صلاحي 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 ١٢٥ فدان بمدينة الإسكندرية بمنطقة أبيس - محرم بك أول الطريق الصحراوي الإسكندرية - القاهرة على تطوير وتسمية تلك المساحة، وبموجب هذا العقد يحصل كل من الشركة والمالك على نصيب من إجمالي إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، وقد بدأت الشركة المطورة في أعمال التسويق وبيع وحدات المشروع اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٩.

- تعاقدت شركة بالم هيلز للتطوير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة - مشروع (بلدية) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أملاك 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 كمداد 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 للتطوير العقاري مع شركة الثروة للتنمية السياحية (شركة مساهمة مصرية) على تطوير مشروع سكني سياحي متكامل بالعين الممثلة - 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 وهي ضوء متحصلات المشروع وقد بدأت الشركة في أعمال تطوير المشروع اعتباراً من يونيو ٢٠٢٠.

(ج) إدارة أنشطة خدمية

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

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

(د) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر (إسكندرية الصحراوي) للكيلو ٤٩ بمزارع بونتيفكا (الريف الأوروبي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي - مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالتقسيم 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 بتعرض البند في أعمال التطوير والتنمية في ضوء القرارات والقوانين التي أصدرتها الدولة بتحويل الأراضي المخصصة للمشروع من حيز زراعي إلى حيز سكني عمراني - تابع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

(هـ) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقة تزاوّل ذات الأنشطة في تجمعات عمرانية أخرى (ابضاح رقم ١١٤، ١٤٤) بيدها كما يلي:

نسبة المساهمة	
٪٩٩,٩٩٦	- شركة جودة للخدمات التجارية
٪٩٩,٩٩٩	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٪٩٩,٩٨٥	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٪٩٩,٩٦٦	- شركة خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعقارية
٪٩٩,٩٤٥٤	- شركة ركين بيجيبت 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 للإتشاءات والتنمية العقارية
٪٩٩,٢	- شركة بالم هيلز العقارية
٪٩٩,٢	- شركة بالم للاتدية
٪٩٩,٢	- شركة بالم الإسكندرية
٪٩٨,٨٨	- شركة بونيتد إنجينيرنج للهندسة والمخاولات
٪٩٨	- شركة بالم هيلز للفنادق
٪٨٩	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٪٦٠	- شركة مأكور للاستثمار في الأوراق المالية
٪٦٠	- شركة النهر للفنادق والقرى السياحية
٪٥٩	- شركة جعمشة للتنمية السياحية
٪٥١	- شركة رويال جلوفنز للاستثمار العقاري
٪٥١	- الشركة السعودية لتطوير العمراني
٪٥١	- شركة ناول بالم الانحيم للتنمية العقارية
٪٤٩	- شركة كولدويل بتر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٪٠,٢٤	- شركة بالم أكتوبر للفنادق
٪٤٩	- شركة أي أف إس لإدارة الممتلكات
٪٣٨,١٦	- شركة بالم هيلز للتعليم
٪١	- شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت
٪١٥,٣٦	- الشركة الدولية للتطوير العقاري - انكوليس

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال اثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والمصدرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩. وبمقتضى ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، 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 مملوكة إدارة الشركة، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية فلصحة بالقرار الوزاري رقم (٢١٠) لسنة ٢٠١٥، والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩. وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

١١- التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم للمالية 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 يتم وللمتعلقة بالنشاط الأساسي للشركة (بإيرادات النشاط الجاري)، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأنوات 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 اختلفت التقديرات الموضوعية في تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلي في الفترات التالية. وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

١٢- النظر في السياسات المحاسبية

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

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

وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار المجلس الوزاري رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية القائمة إلى أول يناير ٢٠٢١:

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

(ب) معيار (٤٩) - عقود التأجير.

(ج) معيار (٤٧) - الأنواع المالية.

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

وتتمثل المعايير الجديدة فيما يلي:

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

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

- ١- تحديد أطراف العقد.
- ٢- تحديد التزامات الأداء (حقوق كل طرف).
- ٣- تحديد سعر المعاملة (مقابل السلع أو للخدمات التي سيتم تحويلها).
- ٤- تخصيص سعر المعاملة (توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حالة أن العقد أكثر من التزام أداء).
- ٥- يتم الاعتراف بالإيراد العقد عندما لو كلما تكتمت الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء.

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

أثر التطبيق

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

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

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

بدا كاتب الشركة مستاجر

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

إذا كانت الشركة مؤجر

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

إيجار تمويلي:

- حيث يتم الاعتراف بالأصول المتحفظ بها إذا كان للعقد يحول بصورة جوهرية كلفة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل فيعتبر في هذه الحالة عقد إيجار تمويلي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة للتحويل بمبلغ مسوي لصافي الاستثمار (إجمالي المبالغ مستحقة للتحويل محل العقد والتي تمثل دفعت الإيجار) في عقد التأجير (صافي الاستثمار في عقود إيجار) كما يتم توزيع إيرادات التمويل على مدى مدة عقد التأجير على أساس منظم ومنطقي يعكس مصدر عقد نوري ثابت لصافي الاستثمار المؤجر في عقد التأجير.

إيجار تشغيلي:

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

معاملات البيع وإعادة الاستثمار

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

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

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

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

تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

- ١- يجب على البائع (المسئول) الاستمرار في الاعتراف بالأصل المحوون بدفتره مقابل إثبات التزام مالي مساوي متحصلات التحويل على أن يتم المحاسبة عن هذا الالتزام طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).
- ٢- لا يجوز للمشتري (الموخر) الاعتراف بالأصل المحوون، ويجب عليه الاعتراف بأصل مالي مساوي متحصلات التحويل ويتم المحاسبة عن الأصل المالي طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

أثر التطبيق:

تم إثبات الأثر وفقاً لمتطلبات المعيار على عقود التاجير كمسئول والإفصاح عنها بالإيضاحات أرقام (٤٥، ٦٠) كما لا يوجد تأثير من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) على القوائم المالية فيما يخص معاملات البيع مع إعادة الاستئجار فإن المعالجة المحاسبية التي انتهت الشركة عند الإثبات تتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) للخاص بعقود التاجير فيما يتعلق بشروط إثبات عقود التاجير وإتمامها، وشروط إثبات عقود البيع مع إعادة الاستئجار.

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

يبدأ تطبيق هذا المعيار اعتباراً من أول ٢٠٢٦ مع تأجيل الفترة الانتقالية المحاسبية إلى ٣١ مارس ٢٠٢٤ ويتطلب المعيار وضع مبادئ التقرير المالي عن الأصول والالتزامات المالية لعرض معلومات ملائمة ومفيدة للمستخدمين القوائم المالية في تقريرهم لمبالغ التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة، وتوقيتها وعدم تكادها وذلك على النحو التالي:-

- يقضي المعيار أن يتم تويب الأصول المالية على أساس قياسها لاحقاً إما بالتكلفة المستهلكة أو بتكلفة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- يتم تويب الالتزامات المالية على أساس قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستثناء الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والالتزامات المالية التي تنشأ عن ضمان لا يسهل تحويل أصل مالي للاستيفاء من الدفتر.
- يجب على الشركة أن تثبت مخصص خسارة مقابل الضمان الائتمانية المتوقعة من الأصل المالي الذي يتم قياسه (طبقاً لهذا المعيار) لو من أية مبالغ إيجار مستحقة التحصيل طبقاً لمعيار المحاسبة رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار أو أصل عقد مع عميل طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيراد من العقود مع العملاء أو من ارتباطات الفروض وعقود التضمن المالي. فإذا زادت المخاطر الائتمانية المتوقعة في تاريخ التقرير بشكل جوهري لانداء مالية بعد الاعتراف الأولي فبها يجب على الشركة أن تقيس خسارة الاضمحلال لتلك الأداة المالية بمبلغ معالي للخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.
- وعند زيادة المخاطر الائتمانية على أداة مالية بشكل جوهري بعد الاعتراف الأولي حيث يجب على الشركة عند التقييم بالتقييم أن تستخدم التقدير في محطرات السداد الواقعة على مدى عمر الأداة المالية بدلاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث يتم مقارنة مخاطر الإخفاق في السداد الواقعة على الأداة المالية في تاريخ التقرير ومقارنتها بنفس المخاطر في تاريخ الاعتراف الأولي والتي تعد مؤشراً على زيادات جوهرياً في المخاطر الائتمانية.
- كما يتناول معيار المحاسبة عن أدوات النقطية حيث يتم تطبيق المتطلبات بشكل مستقبلي.

لتر التطبيق:

تم إدراج الأثر المحاسبي لتطبيق المعيار عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وبجان أثر ذلك على قائمة الدخل والمركز المالي والإفصاح عنها بالإيضاحات لرقام (٧٠، ٥٣، ٥١، ٥٠، ٤٩).

١٣- إثبات المعاملات بالدفتر

• عملة التعامل والعرض

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

• المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالمعاملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقتال-سعر الصرف السائد في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي نهاية لفترة المالية على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقيمة الدخل (الأرباح والخسائر).
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالمعاملات 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 بالمعاملات 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 مملكتها 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 - تعميلاً 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 الأولي 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 للمجموعة وذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الحقيقية بعد تاريخ الحيازة أو في نتيج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو مطنة.

(ج) استثمارات عقارية

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

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أي عقارات محتفظ بها ومقناة 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 موزع الإهلاك متضمناً مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقاً لنسب الإهلاك التي حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقاري من التدفائر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبته نهائياً من الاستخدام، ولا توجد أية مبالغ اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٥- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والفرعية والتي خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والقنصل بمنجج بالم هيلز بمدينة المناس من أكتوبر، وأيضاً تكلفة المرافق والانشاءات الخاصة بتلك المشروعات ويتم إثباتها بالتكلفة وذلك لعين تجهيز الحصول الأصل للوصول إلى الحالة التي يصبح جاهزاً للتشغيل في الغرض الذي أعد من أجله ومن ثم تحويله إلى بنود الأصل الثابتة.

١٦- الأصول غير الملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة في الأصول غير ذات الطبيعة المادية وليس لها وجود مادي محدد وحلموس، والذي تم الحصول عليه أو نشأ عن حقوق تعاقبية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيزته نطق منافع مستقبلية قابلة للقياس في صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم إثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التوافقية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها في نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصوماً منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة - إن وجدت - والتي تمثل للقيمة العادلة لتلك الأصول في ذلك التاريخ.

١٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتدفائر بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاكها بتتابع سياسة القسط الثابت وطبقاً للعمر الإنتاجي (الاقتراضي) المقرر لكل أصل عندما يكون الأصل معتمداً للاستخدام أو اعتباراً من تاريخ التأمير المعلن (استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إراجعتها ضمن الأرباح والخسائر (فئة الدخل)، وتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولي على أساس تكلفة الأصل

مطروحا منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) وويتم حساب ألسلط الإهلاك طبقا للمعدلات الآتية:

نسبة قسط الإهلاك	الأصل
٥%	عيني
	آلات ومعدات
٢٥%	مولدات ومعدات كهربائية
٢٥%	مكينات تصوير وتغليف
٢٥%	معدات قياس
	أثاث وتجهيزات مكتبية
٢٢,٢٢%	أجهزة وبرامج حاسب إالى
٢٥%	معدات مكتبية
٢٥%	أثاث وتجهيزات
٢٥%	سفنلات 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.

وتم مراجعة القيم السبقيية للأصول والأعمال 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 ثبت قد اضعف، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضعف للأصل، وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة اضمحلال بقيمة الدخل (الأرباح والخسائر).

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ ثبتت آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال للقيمة، 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 تسويتها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها محددات الاعتراف بالإيرادات في ضوء تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال قياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء لإمراجها ضمن قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٩ - وحدات تلمة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التلمة معدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنتاجها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في تشغيلها طبقاً للمخطط العدم وبالتالي مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التلمة المعدة للبيع (شقوق، غيطن وشلهيات) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضي وتكاليف إنتاجية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر للمربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تلمة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقيمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقبية 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 الطبيعية ليهما أقرب، وتطبق تلك السياسة على الوحدات سواء كانت وحدات سكنية - شقق - أو وحدات تجارية أو إدارية.

٢٠ - أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة التسيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقبية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولي لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لأوراق القبض التي تعتبر أدوات قابلة للتداول في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها بمصمم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بتبع سعر الفائدة المسوفى للادوات المالية المشابهة استهلاكاً على قيمة 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 لرقابة المالية، حيث يتم إثبات أسهم الخزينة بالقوائم المالية بتكلفة الاستحواذ (الاقتناء)، وتدرج بالقوائم المالية بتكلفة الإقتناء وتعرض مضمومة 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

١٠٢٢ الأصول المالية

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

المرحلة الأولى: خسرة الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

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

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

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

في نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان للأصول المالية منذ الاعتراف الأولي. تستخدم الشركة كلاً من المعلومات الكمية والنوعية لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان بناءً على خصائص الأصل المالي. يمكن أن تكون المعلومات الكمية انخفاضاً في التصنيف الائتماني بون درجة الاستمرار. يتم الحصول على المعلومات النوعية من خلال مراقبة التغيرات المعاكسة الحالية أو المتوقعة في الأعمال لو الظروف المالية أو الائتمانية التي من المتوقع أن تسبب تغيراً جوهرياً (سلبياً) في فترة المدين على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة.

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

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

تتضمن المرحلة الثالثة الأصول للمالية التي يوجد بها دليل موضوعي على اضمحلال القيمة في تاريخ القوائم المالية، بالتنسبة لهذه الأصول يتم الاعتراف بخسائر إنئمان متوقعة على مدى الحياة.

تعدد الشركة للأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على اضمحلال القيمة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) من خلال تطبيق تعريف للتعثر المستخدم لأغراض إدارة مخاطر الائتمان. نحدد الشركة التعثر في السداد بأنه: أي طرف مطبل غير قادر على الوفاء بالتزاماته (بغض النظر عن المبلغ المتبقي أو عدد الأيام المستحقة).

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

- خلال بلقطة مثل التعثر أو التلخر في السداد.
- من المحتمل أن يدخل العمول في حالة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى ؛ أو
- يواجه الصول صعوبة مالية كبيرة بسبب اختفاء سوق نشط.

تقوم الشركة بمراجعة تكلفة 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 للمالية التي لم تشهد ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ تاريخ الاعتراف الأولي، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها لمدة ١٢ شهر.
- المرحلة الثانية: الأصول المالية التي شهدت ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو تاريخ قيد التنفيذ، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل.
- المرحلة الثالثة: الأصول المالية التي شهدت إضمحلالاً في قيمتها والذي يستوجب حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل وبين القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

يتم قياس الخسائر الائتمانية وخسائر الإضمحلال في القيمة المنخفضة بالأدوات المقابلة على النحو التالي:

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

٢٠٢٢ - اضمحلال الأصول غير المالية

يتمثل اضمحلال الأصول في المبلغ الذي تريد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للتدفق عن قيمته الاستردادية والتي تمثل للقيمة المعينة للأصل مخصصاً منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تعديل التخفيض في قيمة الأصل على فئمة 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 يتجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة الإضمحلال.

٢٤ - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإنهيتها بالتدفقتر عندما يكون على المنشأة التزام جاري 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 مبدل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) على أن يتم 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

يمثل بند دائنو شراء الأراضي في قيمة الالتزامات المحددة المقدار والمحددة تواريخ الاستحقاق والتي التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضي لمزاولة نشاطها الرئيسي، ويتم الاعتراف الأولي لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم الفيلس لللاحق لتلك الالتزامات في تاريخ إعداد القوائم المالية يتبع أسلوب التكلفة المسهولة وباستخدام سعر القفدة الفعلي أو سعر القفدة المعدل.

٢٥- التزامات استكمال مرافق

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

٢٦- رسملة تكلفة الاقتراض

تمثل رسملة تكلفة الاقتراض في قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصول المزهلة للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستعواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإلتحاق على الأصل المزهل والتكبد الفعلي لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم الخوفف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المزهل سواءً للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القليلة للرسملة التكاليف والوائد المنسوبة غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والضرائب) عند تحفيها بالإضافة للقوائد الخاصة بالفترات التي تتعطل فيها أصل الإنشاء الفعلي للأصل.

٢٧- ضرائب الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم تقويم لمصول وملتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده لو مبداه لمصلحة الضرائب.

ب- الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (لمصول 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 لسعل للضريبة العمالية لكل فترة ضريبية.

٣٨- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار في الفرق الناتج عن زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تكفيض علاوة الإصدار بقيمة مصريف الإصدار اللطيفة على أن تصاف صافي قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطي للفقوتى حتى يبلغ تصف رأس المال للمصدر، وما يزيد عن ذلك من صافي العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطي خاص تكرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه منصفياً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٣٩- تكليف الاقتراض

يشم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم توييب المبالغ التي تستحق خلال علم 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 القروض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

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

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء وأنعاب أو تكليف تكون جزءاً من سعر الفائدة الفعالي، ويخرج استهلاك سعر الفائدة ضمن تكليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٣٠- نصيب السهم في الأرباح

يمثل نصيب السهم الأساسي في الأرباح في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافي الأرباح الناتجة عن الأنشطة للعابرة 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 ذوي العلاقة

تتمثل الأطراف ذوي العلاقة في العلاقات العابرة أو غير العابرة والتي تنشأ بين المنشأة وبين شركتها 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 قوي على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوي 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 ذوي العلاقة.

٣٢- عقود التأجير(أ) عقود تأجير الأصول

يتم الاعتراف بأصل "حق الانتفاع" وبلقترام عقد التأجير في تاريخ بداية للعقد حيث يتم قياس "حق الانتفاع" بالتكلفة في تاريخ بداية عقد التأجير وتتضمن تكلفة الأصل "حق الانتفاع" مبلغ فليس الأولي لالتزام 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 تلك التاريخ باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير وتمثل دفعات الإيجار في الدفعات التالية لحق استخدام الأصل سواء كانت دفعات ثابتة أو دفعات متغيرة (ثابتة) 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 للتأجير يتم قياس التزامات عقد التأجير ليحتمس تغيرات دفعات الإيجار بما يلي:

(أ) زيادة المبلغ الدفئري ليحتمس الفائدة على التزام عقد التأجير.

و(ب) تخفيض المبلغ الدفئري ليحتمس دفعات الإيجار.

و(ج) إعادة قياس المبلغ الدفئري ليحتمس 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 للتأجير ليحتمس 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 للمتبقي منه) أو ليست عملية بيع وذلك على النحو التالي:

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

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

تحويل الأصل ليس عملية بيع

يتم الاعتراف بالأصل المحول بدفتر شركة ضمن الأصول مقابل إثبات التزام مالي مساوي منجسلات للتحويل بالعقد ويتم المحاسبة عن هذا الالتزام طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)، حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد تمويل بضائع الأصل.

(ج) الإعطاءات عن الاعتراف

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

٣٣- إيرادات من عقود الصلاء

- قللت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيرادات من عقود الصلاء، حيث تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات المحققة من العقود مع الصلاء في ضوء شروط ما جاء بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال تحديد وتطبيق الإجراءات التالية:-
 - تحديد العقد،
 - تحديد للالتزامات الأداء،
 - تحديد سعر المعاملة،
 - توزيع سعر للمعاملة على التزامات الأداء في حل أن عقد للصلاء يشمل أكثر من التزام أداء.
- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود الصلاء 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 لإنشاء أصل ليس له استخدام بديل وللشركة حق واجب التنفيذ في تحصيل مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود الصلاء عند نقطة من الزمن إذا لم يكن الوفاء بالتزامات الأداء يتم على مدار زمني حيث تقوم الشركة بوفاء بالتزام الأداء عند نقطة من الزمن وهي النقطة التي يحصل فيها العميل على السيطرة على الأصل - وتوجه استخدام الأصل - والحصول على ما يقارب جميع المنافع المستقبلية، في هذه الحالة يجب على الشركة أن تعترف بالإيراد لأنها قامت بوفاء بالتزامات الأداء.

وجود مكون تمويلي هام

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

٣٤- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- هيئات وتكون هاون

تمت المعالجة المحاسبية لإثبات العقود العميمة والمعقدة (تلفيلات والتاون هاون) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة حيث تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي، أعمال إنشائية، أعمال إضافية لخرى)، على أساس المدى الزمني عن الوحدات المتعلقة عليها في ضوء مدى التقدم في الوفاء بالتزامات حيث إن الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً لطريقة القياس بالمخرجات المعتمدة لقياس مدى الالتزام في الوفاء بالتزامات الأداء وباستخدام معدلات القياس المعطولة لمدى التقدم وذلك كالآتي:

إيرادات التطوير العقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة الإئتمانية الموضوعية والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقتمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء مدى التقدم في لوفاء 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 التطويرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في لوفاء 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 الإئتمانية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى للمرتبطة بأعمال الإنشاءات حتى تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالي تكلفة العقد والمتمثلة في الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقتمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإئتمانية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في ضوء حصر الأداء المتمثل 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 (سفق ومكاتب وشالبيات) على أساس تحقيق الإيرادات من كامل عقد كوحدة واحدة حيث تُسجل كلفة مكونة 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 الإئتمانية الموضوعية والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقتمة 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 الإئتمانية 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 بقتمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإئتمانية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في، حيث يتم تحميل كلفة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضي وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كلفة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم

تحديد نصيب المتر للمربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، على أن تدرج تكلفة الوحدة بقيمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التقديرية عند نقطة الزمن وذلك عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات ونقل السيطرة للصيل.

ج- مخصص لاستكمال أعمال (نهي أعمال)

يتم تكوين مخصص نهي أعمال كحصيلاً 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 التقديرية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

٣٥- تحقق الإيراد

١- إيرادات بيع وحدات المشروع

١- قبيلات وثاوير هالوس

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

٢- وحدات نامة معدة للبيع

تمثل إيرادات الوحدات النامة المعدة للبيع في القيمة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقيمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل تكلفتها عند نقطة من الزمن وذلك بتمام واقعة التسليم الفعلي للصيل لتلك الوحدات.

ب- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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

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

ويتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة بموجباً بالتوزيع التقدي 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 واكتساب عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية - مبدئياً - إلى المشتري ، وتثبت تلك الإيرادات كلرباح 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 الفطري، تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٣٦- النقدية وما في حكمها

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

٣٧- الأدوات المالية وقِيمَتِها العادلة

- الأصول المالية

١/٣٧- الاعتراف والقياس الأولي

تقوم للشركة بالاعتراف الأولي بالمدينين وأموال الدين في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولياً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام المتعلقة للأداة المالية.

يتم قياس الأصل للمالي (ما لم يكن المدينين التجاريين بدون مكون تمويل مهم) أو الالتزام للمالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة الي تكاليف المعاملات التي تسبب مباشرة الي هيئتها ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس للعلاء الثمين ليس لتبهم عنصر تمويل مهم مبدئياً بسعر المعاملة.

٢/٣٧- الأصول المالية - التقييم والقياس اللاحق.

عند الاعتراف الأولي يتم تقييم الأصل المالي على (أموال الدين) أنه مقياس بالتكلفة للمستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كاستثمارات في أدوات الدين واستثمارات في أدوات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

لا يتم إعادة تقييم الأصول المالية بعد الاعتراف الأولي إلا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية. وفي هذه الحالة يتم إعادة تقييم جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأولي من فترة إعداد التقارير للمالية الأولي بعد التغيير في نموذج الأعمال.

يتم تقييم الأصل المالي (أموال دين) كمقيم بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تصنيقه على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل من ضمن نموذج عمل يهدف الي الاحتفاظ بالأصول لتحويل دفعات نقدية تعاقبية، و
- في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وقائدة على المبلغ الأصلي مستحق العمداد.

- يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين وتم تحديد علي أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تعصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما، و.
 - بنشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في توريح محددة والتي تمثل لفظ مدفوعات المبلغ الأصلي والقاعدة على المبلغ الأصلي والقاعدة القتم.
 - عند الاعتراف الأولي باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المناجزة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الآخر، 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 المسهولة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى يتم تبويبها على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية. عند الاعتراف الأولي فبها يمكن للشركة، إن تخصص - بشكل غير قابل للإلغاء - أصلاً مالياً يستوفى المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المسهولة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيد 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 لأنوات حقوق الملكية.

٣١/٣٧ - الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

- تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:
- الصيغ والأهداف المعطاة للمحفظة وتشغيل تلك الصيغ عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كمب إيراد القوائد التعاقدية، والحفاظ على معدل فائدة معين.
 - كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
 - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال) 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 المناجزة التي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٢١٣٧- الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة

لأغراض هذا للتقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الصلي وتكون الفقدان هي مغاير القيمة الزمنية لتنفود، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القلم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإفراض الأسمية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية المتعلقة هي فقط مدفوعات أصل لفائدة، نأخذ 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 المتعلقة بحيث لا تكفي هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، نأخذ الشركة في اعتبارها:

- الأحدث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل المدفوعات التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛
- ميزات الدفع المسبق والإضافات؛ (إن وجدت) و
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة.
- بينما 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 مقبولاً عن الإتهام المبكر لتعويضاً إضافياً إلى تلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها خصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية المتعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدي بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً مقبولاً للإتهام المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا للمعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

٥١٣٧- الأصول المالية - القياس للاحتقن والأرباح والخسائر

- | | |
|-------------------------|--|
| الأصول المالية المقيمة | تقاس الأصول المالية لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بتغيرات في القيمة بالقيمة العادلة من خلال |
| الأرباح والخسائر | العائلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات لأرباح ضمن الأرباح أو الخسائر. |
| الأصول المالية بالقيمة | تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة المستهلكة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفقدان الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال. |
| الأرباح والخسائر | إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الامتداد تسجل ضمن الأرباح والخسائر. |
| أدوات الدين المقومة | تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال |
| بالقيمة العادلة من خلال | إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفقدان الفعلية، أرباح وخسائر فروق |
| بنود الدخل المتصل | العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر. |
| الأخرى | |

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

استثمارات حقوق الملكية
بالقيمة العادلة من خلال

بنود الدخل الشامل
الأخرى

تفاس الأصول المعبأة بقيمة وبالقمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقا بالقيمة العادلة.

٦/٣٧ - الالتزامات المالية - لتبويب والفوائد اللاحق والأرباح والخسائر

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

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

يتم قياس الالتزامات المالية المقبلة 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 لاحقا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفوائد ولربح 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، لو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لاسلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يكون قد تم فيها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، لو 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 قسمة مركزها المالي، ولكنها تحتفظ بكافة مخاطر ومنافع الأصول المحوثة في هذه الحالة لا يتم استبعاد الأصول المحوثة.

الالتزامات المالية

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

تقوم الشركة أيضا باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للالتزامات المعدلة تختلف اختلافا جوهريا، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الجديدة على أساس الثبوت المعدلة بالقيمة العادلة.

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

٨/٣٧- مقلصة الأدوات المالية

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

٩/٣٧- الأدوات المالية المشتقة وحاسبة التطبيقية

تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد المضيف والحاسبة عنها منفصلة إذا لم يكن العقد المضيف أصلا مالياً وفي حقة توافق شروط محددة.

المشتقات يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكثيف 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 للقدرة

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

إيضاح رقم

(٥٥)	بنوك سحب على المكشوف
(١٥٧)	أوراق نفع - قصيرة الأجل
(٥٧ ب)	أوراق نفع - طويلة الأجل
(٥٩)	قروض - قصيرة الأجل
(٥٩)	قروض - طويلة الأجل
(٣٢ ب، ٥٧)	شركات ناچير تمويل

(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 بتمليم الوحدات المعاهد عليها قبل إيداع الأصول أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام (إيضاح ١٩).

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن الشركة قد وضعت سياسة انتمية مميزة تتضمن الحصول على بقدرات 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 أدوات إلى العملاء قبل سداد كامل قيمة الوحدات، ولذلك ثم يحدث قبل ذلك وجود لية خسائر أو التضخم في أرصدة العملاء.

كما تحقق الشركة أرباح مباشرة وغير مباشرة في حالة عدم سداد العملاء لباقي المستحقات على الوحدة حيث يتم إلغاء المعاهد ورد المبالغ السابق سدادها بعد خصم رسوم الإلغاء طبقاً للعهد المبرم، بالإضافة إلى التغير الموجب في أسعار البيع وبالتالي القيم التعاقبية 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 المحفظة الأوراق المالية بالشركة عن تكلفة اقتناؤها، وتقوم الشركة بتباج سياسة محفظة لكل استثماراتها ويتمكن ذلك على القيم العادية للمحفظه.

(د) خطر الاستثمار

يتمثل خطر الاستثمار في الانخفاض المحتمل في العوائد والتوزيعات المحتملة والمرفوعة 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 للقائمة والمحتملة، وتقوم الشركة بتباج سياسة في إدارة محفظة الأوراق المالية بالشركة من شأنها تعظيم العوائد والإيرادات والأرباح المحفظة من خلال عمليات الشراء وإعادة التبيع وكذلك البيع وإعادة الشراء وذلك بالإضافة للتنوع في الاستثمار في القطاعات الاستثمارية ذات العوائد للمعتمدة 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 تلك الخطر إلى الحد الأدنى.

(و) خطر العملات الأجنبية

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

٤٠. استثمارات في شركات شقيقة

يتصل بند مساهمات في شركات شقيقة في التكلفة المباشرة والمساهمة المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التي ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات شقيقة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٤٤٣ ٨٩٠ جنيه مصري ويتصل فيما يلي :

حصة الشركة في	الشركة المستثمر فيها				الإجمالي
	عدد الأسهم	رأس المال	نسبة المساهمة %	التكلفة	
٣١ مارس ٢٠٢٢	عدد	رأس المال	نسبة المساهمة %	التكلفة	الإجمالي
جنيه مصري	الأسيح			ش.م.م	
٩٨٠٠٠٠	٩٨٠٠٠٠	٪٤٩,٠٠	٧٠٠٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠٠	أي طرف من بلم لإدارة المنشآت
٧٥٠٠	٣٠٠٠	٪١,٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	للمصرية الدولية للتعليم العالي
١٢٦ ٢١١ ٣٩٠	٣٠٧٨ ٣٢٧	٪١٥,٣٩	٢٠٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠٠	للشركة الدولية للتأجير التمويلي - الكولمبس
٢٤٥٠٠٠	٢٤٥	٪٤٩,٠٠	٥٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	شركة كولومبيا بانكر بلم هيلز للاستثمار العقاري
١٢٧ ٤٤٣ ٨٩٠					لرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٤٦- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٤٩ ٨٨٩ ١٠٠ جنيه مصري ويتأهل رصيدها في قيمة تكلفة الموز التجاري (موز شارع ٨٨) بمنتج بلم هيلز بالسهم من أكتوبر وذلك كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		<u>مخالفات منتج بلم هيلز</u>
٦٨ ٩٥٤ ٧٩٩	٦٩ ١١٦ ٩٤٦	صافي تكاليف المخالفات (موز شارع ٨٨)
١٨ ٠٨٤ ٩٤٤	١٩ ٩٢٢ ٥٤٦	بخصم: مجمع الإهلاك
٥٠ ٨٧٠ ٨٥٥	٤٩ ٨٨٩ ١٠٠	صافي تكلفة المخالفات
٥٠ ٨٧٠ ٨٥٥	٤٩ ٨٨٩ ١٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

- قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار مخالفات الموز التجاري (شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك للمعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كتشابه تمويلي وذلك طبقاً لمؤهر تلك للمعاملات، ولعدم اكتمالها من الشروط الواجب تحقيقها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) وللغرض بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢ ب. ٥٧).

٤.٤.٢ الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١.٠٨ ١٥٧ ١٠٧ جنيه مصري وتتضمن في الأصول الإدارية بالموقع ويعتبر الشركة وتلك كما يلي :

صافي التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٢	مجموع الإهلاك ٣١ مارس ٢٠٢٢	إهلاك التكلفة ٣١ مارس ٢٠٢٢	مجموع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٢	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٢	إضافات ٣١ مارس ٢٠٢٢	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٢ ٩٢٠ ٦٦٩	-	-	-	١٢ ٩٢٠ ٦٦٩	-	١٢ ٩٢٠ ٦٦٩
١٢٣ ٣٧٧ ٧٥٠	٩٠ ٧٨٩ ٩٦٢	٢ ٦٦٥ ٦٠٣	٨٨ ١٢٤ ٣٥٩	٢١٨ ١١٧ ٧١٢	١ ٣٧٩ ٢١٢	٢١٢ ٧٨٨ ٤٥٠
٦ ٣٢٢ ٨٦٩	٤٧ ٢٢٦ ٤٩٠	١ ٣٢١ ٣٥٧	٤٥ ٩٠٥ ٤٠٣	٥٢ ٥٥٩ ٢٨٦	١ ٣٢٩ ٨٤٢	٥٢ ٢٢٩ ٤٤٤
٥ ٠٢٥ ١٧٤	١١ ٩١١ ٥٩٠	٥٢٢ ٦٢٨	٦١ ٤٦٨ ٩٦٩	١٧ ٠١٦ ٧٦٤	-	١٧ ٠١٦ ٧٦٤
٨ ٤٥٩ ٦٥٠	٦٥٥٠٨ ٧٠٩	١ ٢٢٨ ٢٠٤	٦٤ ٢٨٠ ٥٠٧	٧٤ ٤٦٧ ٩٥٩	١٧٤ ٢١٨	٧٤ ٢٩٣ ٦٦١
-	١٥ ٦٥٦ ٣٧٩	-	١٥ ٦٥٦ ٣٧٩	١٥ ٦٥٦ ٣٧٩	-	١٥ ٠٥٦ ٣٧٩
١٤ ٨٧١ ٧٣٨	٤١ ٣٤٢ ٠٩٩	١ ٣٨٧ ١٣٠	٣٩ ٩٥٤ ٩٦٩	٥٣ ٦٦٣ ٨٢٧	١ ٣٤٢ ٥٢٧	٥١ ٨٧١ ٣١٠
٩٠٥ ٦٧٠ ٠٠٨	٢١٧ ٨١٩ ٣٤١	١٣ ٦١٥ ٠٨٠	٢٠٤ ٢٠٤ ٢٦١	١ ١٢٣ ٤٩٩ ٣٤٩	-	١ ١٢٣ ٤٩٩ ٣٤٩
١ ٠٧٤ ١٥٧ ٤٠٨	٤٩٠ ٣٢٤ ٥٤٠	٢٠ ٧٤٠ ٠٠٠	٤٦٩ ٥٩٤ ٥١٠	١ ٥٦٤ ٤٩١ ٩٤٨	٤ ٢٤٥ ٩٢٩	١ ٥٦٠ ٢٦٦ ٠١٩

بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠ ٧٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري
١١٧ ٤٦٢
١٦ ٨٩٦ ٤٢٨
٣ ٧٢٦ ١١٠
٢٠ ٧٤٠ ٠٠٠

• قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني تادي بالم هيلز والملقوة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إيداع تلك المعاملات كصناديق (توكيز بلير) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كشبكة تمويلي وذلك طبقاً لعروض تلك المعاملات ولعدم اتصال شروط الواجب تحققها لإيداع تلك المعلوم كطود تاجر وأن تلك الأصول ملكة كصناديق وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بموجب المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٣٢، ٥٧).

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

مطابق قاعدته في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	مجموع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	مجموع الإهلاك الاستهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢١	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢١	الائتمانات ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	التكاليف أول يناير ٢٠٢١	القيمة مصري	القيمة مصري
١٤ ٤٢٠ ٦٦٩	**	-	**	١٢ ٩٢٠ ٤٦٩	-	-	-	-	١٢ ٩٢٠ ٤٦٩
١٤١ ٦٦٤ ٠٤١	٨٥ ١٢٤ ٢٤٩	-	٨٥ ٠٤١ ٨٢٠	١٢٢ ٧٨٨ ٤٥٠	-	-	٤١ ٠٩٥ ٦٦٧	١٤٠ ٦٩٢ ٧٨٨	١٤٠ ٦٩٢ ٧٨٨
٢ ٣٢٤ ٢٤١	٤٥ ٩٠ ٦٠٢	١١ ٧٥٨ ٠٠١	٥٢ ٨١١ ٠٠٥	٥٢ ٧٢١ ٤١٤	١١ ٧٥٨ ٤٥٩	٢ ٣٨٦ ٩٤٩	٢ ٣٨٦ ٩٤٩	٢ ٣٨٦ ٩٤٩	٢ ٣٨٦ ٩٤٩
٥ ٥١٧ ٨٠٢	١١ ٤٣٨ ٤٢٢	٤١٢ ٩٨٧	٢ ٠٨٧ ٣٩٢	١٧ ٠٠٠ ٥٧٢	٤٥٧ ٢٠٠	١ ٩٧٧ ٤٢٤	١ ٩٧٧ ٤٢٤	١ ٩٧٧ ٤٢٤	١ ٩٧٧ ٤٢٤
١٠ ٠١٢ ٣٤١	١٥ ٢٨٤ ٥٠٧	٤ ٩٤٤ ٥٢٧	٢ ٠٧٤ ٠٠٢	١٤ ٤٤٢ ٦٥١	٤ ٩٤٠ ٢٨٤	٢ ٣٠١ ٢٩٩	٢ ٣٠١ ٢٩٩	٢ ٣٠١ ٢٩٩	٢ ٣٠١ ٢٩٩
**	١٥ ٢٨٤ ٢٧٨	٤١٢ ٧٨٢	١٥ ٢٨٤ ٣٣٢	١٥ ٤٥٩ ٣٧٨	١١ ٢ ٩٨٤	-	-	١٥ ٤٥٩ ٣٧٨	١٥ ٤٥٩ ٣٧٨
١١ ٩١٢ ٢٤٤	٢٩ ٤٥٤ ٤٦٤	٢ ٥١٧ ٢٧٢	٢ ٥١٧ ٢٧٢	٥١ ٨٧١ ٢٠٠	٢ ٥٥٦ ٠٠٩	٢ ٨٢٨ ٧٨٦	٢ ٨٢٨ ٧٨٦	٢ ٨٢٨ ٧٨٦	٢ ٨٢٨ ٧٨٦
٩١٤ ٢٨٥ ٠٥٨	٢٠٤ ٢٠٤ ٤٢١	-	٢٠٤ ٢٠٤ ٤٢١	١١٢٢ ٤٨٤ ٢٤٩	-	-	-	١١٢٢ ٤٨٤ ٢٤٩	١١٢٢ ٤٨٤ ٢٤٩
١ ٠٤٠ ٦٧٤ ١٧٩	١٤٩ ٥٩٤ ٥٤٠	١٧ ٢٤٩ ٨٨٠	١٠٢ ٤٤٥ ٤٤٤	١ ٠٤٠ ٦٦٤ ٠٦١	١٧ ٢٢٧ ٦٤٠	٨٢ ٥٤٠ ٢٢٠	٨٢ ٥٤٠ ٢٢٠	١ ٠٤٠ ٦٦٤ ٠٦١	١ ٠٤٠ ٦٦٤ ٠٦١

بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٩٧٤ ٩٧٤ ٨٠٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
٨٧٢ ٠٠٠	٨٧٢ ٠٠٠
١٧ ٨٢٤ ٧٧٧	١٧ ٨٢٤ ٧٧٧
١٢ ١٧٦ ٢٥٢	١٢ ١٧٦ ٢٥٢
٨٠ ٨٧٥ ٩٧٤	٨٠ ٨٧٥ ٩٧٤
١٠ ٤٤٢ ٢٩٩	١٠ ٤٤٢ ٢٩٩
١٠ ٥٢٢ ٠٩٨	١٠ ٥٢٢ ٠٩٨

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

جنيه مصري	جنيه مصري
١٧ ٢٢٧ ٦٤٠	١٧ ٢٢٧ ٦٤٠
١٧ ٢٤٦ ٨٨١	١٧ ٢٤٦ ٨٨١
٨٠ ٧٥٩	٨٠ ٧٥٩
١٠ ٤٤٢ ٢٩٩	١٠ ٤٤٢ ٢٩٩

إهلاك أصول التشغيل - أصول تحت التغطية
إهلاك الأصول الإلزامية - فئسة الدخل
إهلاك أصول ثابتة - نادي بلم هيلز
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

القيمة الصافية للأصول الثابتة
تكاليف الأصول الثابتة المباعة
مجموع الإهلاك الأصول المباعة
صافي القيمة الدفترية الأصول الثابتة المباعة
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

تأكلت الشركة ببرنامج عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بلم هيلز والمملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المبيعات كخصومات (توكيل بالبيع) والقرارات ناتجة عن معاملات مالية كشط تمويلي، وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال الشروط الواجب توافرها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير، وأن تلك الأصول مقيمة كصناديق، وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار وسعير لمحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بقواعد التأجير (إيضاح رقم ٢٢: ١٥٧).

٤٣-مستند تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد مستند تحت حساب استثمارات في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٣٠١ ٩٠٧ ٤٤٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

نوع المعاملة	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة بالم للتنمية العمرانية	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
شركة بالم هيلز - سعودية *	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣
شركة جعثمة للتنمية السياحية	٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠
شركة فلنجم للفنادق والقرى السياحية	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	١٠ ٢٩٢ ٣٥٢	١٠ ٢٩٢ ٣٥٢
شركة كنزي للمطاعم	٤ ٢٠٩ ٣١٦	٤ ٢٠٩ ٣١٦
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٤٤٤ ٩٠٧ ٣٠١	٤٤٤ ٩٠٧ ٣٠١

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

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

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

٤٤-نظام الإثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٤٧٨ ٣٥٩ جنيه مصري من خلال الأرباح المرصدة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تكتمل بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة المتفرغين 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 ١٩٨٩، وذلك بإصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥، بالإضافة إلى عدد ٩٨٧ ٣٣٣ ١ سهم والذي يمثل نصيب نظام الإثابة والتحفيز من الأسهم المجانية الموزعة طبقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية بجلستها المنعقدة في ١٢ يونيو ٢٠١٦ لتصبح عدد أسهم النظام ٧٢٥ ٠١٢ ٢٨ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لكامل عدد أسهم النظام.

تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للاضداد في ١٣ مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط الملزمة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٢ مليون سهم بقيمة ٧٨ مليون جنيه مصري تفصّل في النظام وفي ضوء موافقة الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٩ على تلك الزيادة قد تم التأسيس بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩، وقد بلغت القيمة لتلك الأسهم في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٦٠ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري بسعر للسهم ١,٥٦ جنيه مصري.

٤٥- أصول حق انتفاع

تتمثل الأصول حق انتفاع في حق الانتفاع بالبيانات المكتاب والمعدات الإدارية وقد بلغ صافي تكاليفه الأصول حق الانتفاع في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٩٩٨ ٢٢٨ ١٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٠ ٨٣٢ ٣٤٤	٢٠ ٨٣٢ ٣٤٥	أصول حق انتفاع - إيجار مكاتب
٨ ٤٠٢ ٦٧٧	١٠ ٥٠٣ ٣٤٧	يخصم: مجمع الإهلاك
<u>١٢ ٤٢٩ ٦٦٧</u>	<u>١٠ ٣٢٨ ٩٩٨</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٤٦- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافي قيمة الشيكات التي حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل القيم التعاقبية للوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضاً شيكات التحلل الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيده أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٨٠٨ ٩١٧ ٦٠٤ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة العالية بمبلغ ٩٨٦ ٩٨٦ ١٦١ جنيه مصري وكذا خصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة بمبلغ ٢٦٦ ٤٠١ ٥٧٦ جنيه مصري ويتمثل طوعاً وبلى:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٧٤٨ ٧٢٦ ٢٤٣	١ ٧٢٣ ٦٥٢ ٥٧٤	إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل
		<u>يخصم:</u>
٥ ٣٠١ ٧٤٧	٦ ٥٥٨ ٠٧٣	خصم القيمة الحالية
<u>٢١٠ ٣٢٠ ٨٩٨</u>	<u>١٩٠ ٧٢٧ ٥٢١</u>	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
<u>١ ٥٣٢ ٩٩٦ ٦٩٨</u>	<u>١ ٥٣٦ ٣٦٦ ٩٨٠</u>	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
		<u>إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل</u>
		<u>يخصم:</u>
١ ٥٨ ٩٥٦ ٩٧٥	١ ٥٥ ١٢٨ ٩٠٨	خصم القيمة الحالية
<u>٣٩٣ ٦٦٩ ٧٤٨</u>	<u>٣٨٥ ١٧٣ ٧٤٠</u>	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
<u>٤ ١٢٩ ٩٣٩ ٣٤٥</u>	<u>٤ ١٦٨ ٢٥٠ ٨٢٨</u>	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
<u>٥ ٩٦٣ ٠٣٣ ٠٤٣</u>	<u>٥ ٩٠٤ ٦١٧ ٨٠٨</u>	القيمة الحالية لأوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢٢

* وطبقاً لقرار مجلس إدارة البنك المركزي المصري رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠١٧ بشأن ضوابط وفواعل التحويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية يفرض بجمعها قبله لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حلجزى الوحدات السكنية ولا يتم تخفيض حيدونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفتر ولدى جهات الاضطلاع حتى تاريخ الاستحقاق.

* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ٨٧٥ ٩٩٥ ٧١٣ جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل وبيع الصبغة للوحدات المتعاقد عليها والتي تزول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته (إيضاح رقم ٦٦).

- تتمثل في حصة للشريك (المالك) في أوراق القبض وشيكات تحت للتحويل الخاصة بالمشروعات التي بدأت لشركة في تسويقها وتنفيذها بنظام المشروعات بنظم الشركة في ضوء العقود المبرمة في هذا الشأن.

- تم اعتماد المعالجة الائتمانية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١٦ والتي اعتمدها الهيئة العامة للقريبة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها إلى العملاء والتي تغطي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقيمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقيمة المركز المالي بمتزام بنظم المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تيرمها الشركة حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣١ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك لعقود إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٤٣، ٣٥).

١٤٧-أوراق القبض - عن وحدات غير مسلمة

بلغت صافي القيمة ائتمانية لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٥٠٥ ٠٠٥ ٢٧٤ ١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	إجمالي أوراق قبض قصيرة
٥٠٥ ٩٣٠ ٧٥٢	٥١٦ ٨٠٦ ٧٥٩	يخصم:
		حسم القيمة الحالية
٣١ ٦٤٥ ٨١٧	٣٢ ٥٠١ ٦٨٧	حصة للشركاء في المشروعات المشتركة
٧٢ ٥٣٧ ٧٥٤	٨٨ ٦٠٧ ٣٩٥	رصيد أوراق قبض قصيرة الاجل
<u>٣٩٦ ٤٤٧ ١٢١</u>	<u>٣٩٥ ٦٩٧ ٦٧٧</u>	
١ ٩٨٣ ٨٨٦ ٩٢٤	١ ٩٤٣ ٢٢٤ ٨٦٣	إجمالي أوراق قبض طويلة
		يخصم:
		حسم القيمة الحالية
٦٥١ ٣٦٨ ٧٩٠	٦٢٣ ٩٦٧ ١٩٨	حصة للشركاء في المشروعات المشتركة
٤٩٦ ٥٦٧ ٨٧٠	٤٤٠ ٩٤٩ ٣٢٧	رصيد أوراق قبض طويلة الاجل
٨٣٦ ٩٩٠ ٢٩٤	٨٧٨ ٣٠٧ ٨٢٨	
<u>١ ٢٢٢ ٤٣٧ ٤٢٥</u>	<u>١ ٢٧٤ ٠٠٥ ٥١٥</u>	رصيد أوراق القبض عن وحدات غير مسلمة في ٣١ مارس ٢٠٢٢

تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا لمحاسبة والمراجعة المصرية للتحقق المحدود والمعتمدة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشبكات المستمدة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل الطود عنها إلى العملاء والتي تلتزم بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشبكات ضمن الأصول المالية وقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المثبتة بقائمة المركز المالي بالالتزام بنظم المبلغ (حساب التزامات عن شبكات مستمدة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معتمدة انتقالية على عقود البيع للمبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك الطورات إلى العملاء حتى توقيع اوضاع للشركة لتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من الطود مع العملاء (إيضاح رقم ٣٣، ٣٥).

٤٨- أصول تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة مباشرة للشعاع للمقعد وللرئيسي لتلك الشركات بالإضافة إلى الأعمال الإثنائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإثنائية عن للوحدات المتعاقد على تنفيذها وذلك بعد استبعاد التكاليف المعملة على قائمة الدخل في ضوء مبرمة تحقق الإيرادات وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٣٦ ٣٢٤ ٢٦٦ جنيه مصري وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨ ٧٢٢ ٠٠٩ ٠٦٣	١٣ ٨٠٦ ١٥٩ ٥٣١	إجمالي الأصول المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٢
٣١١ ٩٤٨ ٠٢٦	١ ٩٢٦ ٨٥٢ ٤٨٢	بضاب: الأعمال المنفذة خلال الفترة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
١٦ ٠٤٤ ٩٥٧ ٠٢٩	١٥ ٧٢٢ ٠٠٩ ٠٦٣	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
١٠ ٧٧٨ ٦٢٢ ٨٠٢	١٠ ٤٧٥ ٦٩٤ ٠٢٨	بخص: ما تم استبعده على قائمة الدخل حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
٥ ٢٦٦ ٣٣٤ ٢٣٦	٥ ٢٤٧ ٣١٤ ٩٨٥	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٢

وذلك على النحو التالي:-

٢ ٦٨٩ ٥٣٥ ٩٩٠	٢ ٧٧٦ ٥١٤ ٣٩٠	تكاليف أراضي
٢ ٥٧٩ ٧٩٨ ٢٤٦	٢ ٤٨٥ ٨٠٠ ٥٩٥	تكاليف أصول جنسية ومرافق وتكاليف غير مباشرة *
٥ ٢٦٦ ٣٣٤ ٢٣٦	٥ ٢٥٧ ٣١٤ ٩٨٥	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٢

* بلغت فوائد القروض المرسلة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة مبلغ ١٥٥ ٦٧٦ ٣٠٥ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٦).

٤٩- عملاء - أرصدة مدينة

بلغ رصيد العملاء - أرصدة مدينة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٤٢٦ ٥٥٢ ٧٥١ جنيه مصري، ويتمثل تلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التحاليلية لبعض الوحدات المتخلف عليها وبين مقتضات العجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضاً قيمة الشيكات المرندة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٥٨٥ ٦١٩	٥ ٦١٧ ٣٨٨	عملاء المراحل من الاولي حتى الخامسة
١ ٦١٩ ٨٠٣	١ ٥٤٣ ٧٠٢	عملاء المراحل من السادسة حتى الثامنة
٤٤ ٣٥٢ ٢٢٥	٤٨ ٢٨٠ ١٦٠	الجواف
٦١ ٧٥٨ ٢٩٢	٧٣ ٤٦٥ ٩٥٨	امتداد الجواف
٦٢ ٥٥٨ ٩٧٤	٧٥ ٩٨٢ ٧٧٨	وردنل
٢٧ ٦٦٣ ٤٠١	٢٦ ٦٥٥ ٧١٢	القطامية
١٩٧ ٤٦٤ ٠٠٤	٢١٥ ٠٠٧ ٣٦٦	عملاء كراون
١٢ ٢٨٦ ٩٣٣	١٣ ٢٢٨ ١٧٤	عملاء مول ٨
٩٧ ٩٦٥ ٢٥٦	١٠٨ ٣١٢ ٩٢٣	مشروع بلم إسكندرية
٣٧ ٦٢٣ ٥٢٥	١٩ ٩٨١ ٦٠٧	عملاء بلم للمركز الطبي
١٥٠ ٦٦١ ٤٨٦	١٥٥ ١٩٧ ٨٢٩	عملاء جوقا سنترال مول
٤ ٥٤٦ ٥٦٠	٦١ ١١٩ ٠٥٨	عملاء لاجونا باي
٢ ١٩٢ ٢٩٠	٢ ١٩٢ ٢٩٠	عملاء نادي بالم هيلز
٧٠٦ ٢٧٩ ٢٧٦	٧٥٦ ٥٨٤ ٦٣٨	الإجمالي
١ ٧٦٧ ١٤١	٢ ٠٣٢ ٢١٢	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٧٠٤ ٥١٢ ٢٣٥	٧٥٤ ٥٥٢ ٤٢٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٥٠- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٩٢٤ ٩٢٤ ٠٩٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢ ٦٠٤ ٧١٥	٥٠ ٤٥٧ ٩٩١	عمولات بيع مدفوعة مقدما
٦ ١٤٩ ٢٥٢	١٠ ٢٧٥ ٤٧٩	إيرادات مستحقة
٢٢٧ ٨٢٧ ٧٢٠	٢٧٨ ٩٦٤ ٦٤٦	جاري - اتحاد الشاغلين - فروق سيولة*
٤١ ٤٤٥ ٠٧٥	٤١ ٤٤٥ ٠٧٤	مسدد تحت حساب الأراضي
٤ ٤٠١ ٠٩١	٤ ٣٩٩ ٣٨٠	مدينون استثمارات
٢٩ ٧١٧ ٥٦٧	٣٢ ٧١٨ ٣٦٧	تأمينات لدى الغير
٧١ ٥٦٥ ٢٢٩	٦٠ ٨٧٢ ٨١٣	مصرفيات مدفوعة مقدما
١٠ ٥٧٢ ٨٦٥	١٠ ٧٠٨ ٥٥٩	عهد وسلف
١٨٩ ٣٨٩	٤٤٠ ٦٥٢	ضرائب خصم من العنبر
٤ ٣١٩ ٢٤٢	٤ ٦٤٨ ٧٥٥	أرصدة مدينة أخرى
٤٦١ ٢٩١ ٦٤٥	٤٩٤ ٩٣٦ ٧١٧	الإجمالي
٦٨٩٠	٧ ٦٢٥	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٤٦١ ٢٨٤ ٧٥٥	٤٩٤ ٩٢٤ ٠٩٢	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

٥١- أطراف ذات علاقة

١ - جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة متبدلة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - مدينة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٧٦٧ ٧٩٧ ٧٩٠٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢		
جنيه مصري	جنيه مصري		
١ ٣٥٨ ١٥١ ٣٧٨	١ ٣٣١ ٨٧١ ٠٢٩	ش.م.م	شركة بلم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٣٥٤ ١٣٥ ٩٤٤	٢٥٤ ٧٢٦ ٩٥٨	ش.م.م	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري
٣ ٥٠٦ ٢٤٥	٣ ٥١١ ٧٥٧	ش.م.م	شركة السعودية للتطوير العمراني
٧ ٧٤٠ ٤١٧	٩ ٥٤١ ٧٧٥	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١٦٠ ٣٩٧	١٧٠ ٦٤٨	ش.م.م	شركة رويال جاردنز للاستثمار عقاري
٤٣٤ ٢٠٥ ٩٣٩	٤٨٢ ٧٧٧ ٠١٨	ش.م.م	شركة ركنين إيجبت للاستثمار العقاري
٢٠ ٤٨٠	٢١ ٤٨٠	ش.م.م	شركة كولتوريل باكز بلم هيلز للاستثمار العقاري
١١ ٣٤٠ ٥٥٩	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	ش.م.م	شركة بلم أكتوير للفنادق
١٠٠ ٤٠٥ ٠١٣	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٥	ش.م.م	شركة بلم هيلز للفنادق
١٥ ٦٥٥ ٨٨٨	٣٧ ٩٦٣ ٥٣٩	ش.م.م	شركة بلم هيلز للتنظيم
٧٠ ٩٠٦ ٦٠٨	٧٠ ٩٩٠ ٧٩٩	ش.م.م	شركة جمشة للتنمية السياحية
٨٥ ٠٥٠	٨٥ ٠٥٠	ش.م.م	شركة بلم جمشة للفنادق
٥٤ ٣٥٨	٥٤ ٣٥٨	ش.م.م	شركة بلم هيلز الساحل الشمالي للفنادق
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	ش.م.م	شركة بلم هيلز السعودية
٦٦ ٢١٨ ٣٠٢	٦٨ ٥٥٧ ٩٢٥	ش.م.م	شركة بلم هيلز للتطوير العقاري
١٩٢ ٦٠٥ ٤٨٠	١٥٨ ٤٨٢ ٨٠٢	ش.م.م	شركة بلم هيلز للاستثمار والتنمية العقارية
١ ٠٠١ ٥٣٧	١ ١٠٩ ٤٩٥	ش.م.م	شركة بلم هيلز للطارية
٢٣٤ ٦١٩ ٣١٥	٢١٤ ٥٧٤ ٠٠٩	ش.م.م	شركة بلم هيلز للتنمية السياحية والطارية
٥٧ ٦٨٩ ٦٧٥	٥٧ ٧٩٩ ٩٠٥	ش.م.م	بلم هيلز للاستثمار السياحي
٣ ٦٣٨ ٢٤٤	٣ ٨٢٠ ٨٥٩	ش.م.م	شركة بلم هيلز للمنتجات
-	٦ ٧١٨ ١٢١	ش.م.م	شركة بلم هيلز للتنمية العمرانية
٥٩ ١٢٢ ٨٢٤	٥٢ ٦٤٣ ٢٨٠	ش.م.م	بلم الإسكندرية للاستثمار العقاري
٥٠٠	٥٠٠	ش.م.م	خدمة إدارة المنتجعات السياحية والعمرانية
٣٨٩ ٦١٢	-	ش.م.م	شركة أمسن كولدج
٣ ٣٨٠ ٠٠٠	٣ ٨٨٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة فا كو كورتي المطاعم
-	١ ٠٢٩ ٨٤٦		بلم هيلز للأندية
-	٤٣ ١٨٨ ٦٠٧		بلم إدارة النوادي
٣ ٨٦٨ ٥٤٥ ١٢٤	٣ ٤٠٩ ١٦٠ ٨٥٣		الإجمالي
٣٩٣ ٩٢٠	٣٦٣ ٠٨٦		يقسم: خسائر استثمارية متوقعة
٣ ٨٦٨ ١٥١ ٢٠٤	٣ ٤٠٥ ٧٩٧ ٧٦٧		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

ب- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - دائنة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٦٣٤ ٠٩٣ ٩٧٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢ ٣٢٨ ٣٨٩	٢ ٣٢٨ ٣٨٩	ش.م.م	شركة المنصور والمصري
١٢٥ ١٧٠ ١٠٨	١٢٥ ١٦٠ ١٠٩	ش.م.م	شركة النعم للفنادق والفري السياحية
٥٠ ٩١٧ ٣٥١	٤٩ ٥٦٤ ٧٣٨	ش.م.م	شركة جودة للخدمات التجارية
١٣٨ ٦٢١ ٥٢٣	١٣٣ ٨٧٩ ١٤٩	ش.م.م	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والمباهي
٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠	٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠	ش.م.م	شركة ناهل بالم النعيم لتنمية العقارية
٨ ٣٧٧ ٠٨١	-	ش.م.م	بالم سيورنس للأندية
١١٤ ٨٦١ ٢٥٠	-	ش.م.م	شركة بالم لتكلمية الصرائية
٥ ٠٠٢ ١٤٤	-	ش.م.م	شركة بالم هيلز للأندية
٤٢٩ ٣٦٠ ٧٧٠	٤٧٧ ٣٠٨ ٢٢١	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١١ ٠٨٣ ٠٤٢	١١ ٠٨٣ ٠٤٢	ش.م.م	شركة يونيك انجنيرنج ثلهندسة والمقاولات
١١٥ ٤٠٤ ٣٥٤	١٢١ ٧٤٠ ٩٠٥	ش.م.م	شركة بالم للأشياء والتتمة العقارية
١ ٠٥٥ ١٨٤ ١٤٣	٤٧٥ ٠٩٣ ٦٣٤		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

ج- المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

تمثل المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة في المعاملات التي تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع الملاء مساهمي الشركة أو أي من الشركات التابعة أو التابعة (وتمثل الحسابات الجارية مع الشركات الشقيقة أو التابعة في مصروفات بالتبعية ومصروفات متبادلة مستردة وشيكات تحت التحصيل ونحوها بالتبعية) وذلك على النحو التالي:

- المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

رصيد آخر الفترة	صافي تعاملات	رصيد أول الفترة	طبيعة التعامل	نوع الطرف	
مدين (الدائن)	الدائنة (مدين (الدائن)	مدين (الدائن)			
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري			
١ ٣٢٨ ٨٧١ ٠٢٩	(٢٩ ٥٨٠ ٣٤٩)	١ ٣٥٨ ٤٤١ ٣٧٨	حساب جاري	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
١٧٠ ٦٤٨	٤٠ ١٥١	١١٠ ٣٩٧	حساب جاري	شركة تابعة	شركة رويال جارنيز للاستثمار العقاري
٩ ٤١١ ٧٧٥	١ ٨٠١ ٣٥٨	٧ ٧٤٠ ٤١٧	حساب جاري	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة
(١٣٣ ٨٧٩ ٤٤٩)	٤ ٧٤١ ٢٧٤	(١٢٨ ١٣٨ ١٧٥)	حساب جاري	شركة تابعة	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والمباهي
(١٩ ٥٦٤ ٧٣٨)	١ ٣٥٢ ٦١٣	(٥٠ ٩١٧ ٣٥١)	حساب جاري	شركة تابعة	شركة جودة للخدمات التجارية
١٥٣ ٧٧٧ ٠١٨	٤٩ ٥٧٠ ٠٨٧	١٠٣ ٢٠٦ ٩٣١	حساب جاري	شركة تابعة	شركة رهن هجيب للاستثمار العقاري
٣ ٥١١ ٧٥٧	٥ ٥١٩	٣ ٥١٦ ٢٣٨	حساب جاري	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير الصرائي
(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	-	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	حساب جاري	شركة تابعة	شركة ناهل بالم النعم
٧٠ ٩٩٠ ٧٩٩	٨٤ ٦٩٤	٧٠ ٩٠٦ ١٠٨	حساب جاري	شركة تابعة	شركة جمشة لتنمية السياحية
(١٢٥ ١٦٠ ١٠٩)	٩ ٩٩٩	(١٢٥ ١٧٠ ١٠٨)	حساب جاري	شركة تابعة	شركة النعم للفنادق والفري السياحية
(٤٧٧ ٣٠٨ ٢٢١)	(٣٧ ٩٤٧ ٥٠٤)	(١٢٩ ٢٦٠ ٧٢٠)	حساب جاري	شركة تابعة	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦٦٩ ٣٢٠	-	٦٦٩ ٣٢٠	حساب جاري	شركة تابعة	بطان السعودية
١١ ٣٦٨ ٠٥٨	١٧ ٤٩٤	١١ ٣٤٠ ٥٥٩	حساب جاري	شركة تابعة	شركة بالم القوبر للتقني

نوع الطرف	طبيعة التعامل	رصيد أول الفترة (مليون ل.د.ل.د.)	صافي تعاملات الفترة (مليون ل.د.ل.د.)	رصيد آخر الفترة (مليون ل.د.ل.د.)
		جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري
بالم هيز للتقني	شركة تابعة	١٠٠ ٤٠٩ ٠١٢	-	١٠٠ ٤٠٩ ٠١٢
بالم هيز للتعليم	شركة تابعة	١٥ ٦٥٢ ٨٨٨	١٢ ٢٠٧ ٦٤١	٢٧ ٩٦٣ ٥٢٩
بالم جيشة للتقني	شركة تابعة	٨٥ ٠٠٠	-	٨٥ ٠٠٠
بالم لسنجل الشماسي للتقني	شركة تابعة	٥٤ ٣٥٨	-	٥٤ ٣٥٨
شركة بونيفيد للجنوراج للهلبسة والمطويات	شركة تابعة	(١٦ ٠٨٢ ٠٤٢)	-	(١٦ ٠٨٢ ٠٤٢)
بالم للتطوير العقاري	شركة تابعة	٦٦ ٢١٨ ٣٠٢	١ ٢٣٩ ٦٢٢	٦٧ ٤٥٧ ٩٢٤
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة تابعة	١٦٩ ١٠٥ ١٨٠	(٢٥ ١٦٢ ٦٧٨)	١٤٣ ٩٤٢ ٥٠٢
بالم هيز العقارية	شركة تابعة	١ ٠٠١ ٥٢٧	١٠٧ ٩٥٨	١ ١٠٩ ٤٨٥
بالم هيز للتنمية الصناعية والعقارية	شركة تابعة	٢٢٤ ٦١٦ ٤٦٨	(٢٠ ٠٤٢ ٣٠٦)	٢٠٤ ٥٧٤ ١٦٢
بالم هيز للاستثمار المياهي	شركة تابعة	٤٧ ٦٨٩ ٦٧٥	١٠ ٢٣٠	٤٧ ٧٩٩ ٩٠٥
بالم هيز للمنتجات	شركة تابعة	٣ ٦٣٨ ٢٤٤	١٨٢ ٦٦٤	٣ ٨٢٠ ٩٠٨
بالم للتنمية المصرفية	شركة تابعة	(٦٦١ ٨٩١ ٢٥٠)	١٢١ ٥٧٩ ٤٧١	(٥٤٠ ٣١٢ ٧٧٩)
بالم لإدارة الإئتمانية	شركة تابعة	(٥ ٠١٢ ١٥٤)	١ ٠٢١ ٩٩٠	(٣ ٩٩٠ ١٦٤)
بالم الاستشارية للاستثمار العقاري	شركة تابعة	٤٢ ١٢١ ٥١١	١٢٠ ٤٥٩	٤٢ ٢٤١ ٩٧٠
أسكن قولاج	شركة تابعة	٢٨٩ ٦١٢	(٢٨٩ ٦١٢)	-
بالم للأشاعات والنمية العقارية	شركة تابعة	(١١٥ ٤٠٤ ٣٤٤)	(١٦٧ ٠٠٠ ٥٥٢)	(٢٣٢ ٨٠٤ ٨٩٦)
خدمة إدارة المنتجات البنكية والعقارية	شركة تابعة	٥٠٠	-	٥٠٠
بالم سيورنس للأئتمانية	شركة تابعة	(٨ ٢٧٧ ٠٨١)	٥٦ ٥٦٥ ٦٨٨	(٧ ٧١١ ٣٩٣)
شركة ذا هو توري للمعاهم	شركة شقيقة	٣ ٢٨٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	٣ ٧٨٠ ٠٠٠
كولويل بكثر	شركة شقيقة	١٠ ٤٨٠	-	١٠ ٤٨٠
شركة الملبور والمصري	شركة شقيقة	(٢ ٣٩٨ ٣٨٩)	-	(٢ ٣٩٨ ٣٨٩)
شركة الاتحادية للاستثمار العقاري	شركة شقيقة	٢٥٤ ١٣٥ ٩٩٤	٤٩٠ ٦٦٤	٢٥٤ ٦٢٦ ٦٥٨

٢٢ - استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغت استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٩٤ ٥١٦ ٩٦٢ جنيه مصري ويمثل فيما يلي:

أصول وسندات خزائنية	القيمة الإسمية	قوائد شهر المحققة	
		في ٣١ مارس ٢٠٢٢	متوسط الأمان
	جانب مصري	جانب مصري	جانب مصري
البنك التجاري الدولي	١٣٢ ٠٢٥ ٠٠٠	٢١ ٥٨٨ ٦٤٧	٪١٠
البنك الأهلي لمصر	٧٨ ١٢٥ ٠٠٠	٣ ٤٤٤ ٦٩٤	٪١٠
بنك كريدي أجريكول	١٢٢ ١٢٥ ٠٠٠	٣ ٢١٠ ٣١٦	٪١٠
البنك العربي الأوروبي الدولي	٥١٤ ٣٧٥ ٠٠٠	٢٤ ٨٥٩ ٢٨١	٪١٠
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢	١ ١٤٦ ٦٥٠ ٠٠٠	٥٢ ١٠٣ ٠٢٨	
		١٠٩٤ ٥١٦ ٩٦٢	

٥٣-تقديرات بالصندوق، وئدي البنوك

بلغ رصيد نقدي بالصندوق وئدي البنوك في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٦٧٨ ٥٤٠ ٥٤٠ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنية مصري	جنية مصري	
٦٣٠ ٦٩٦ ٧٤٦	٦٧١ ٠٢٥ ٣٤١	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٢٥ ٤٩٧ ٦٨٥	٢٦ ٢٧٥ ١٣٩	بنوك حسابات جارية - عملة اجنبية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	بنوك حسابات وئانج - عملة محلية
٢ ٦٧٣ ٦٩٣	٣ ٨٠٧ ٤٦٩	نقدي بالصندوق
٦٦٢ ٣٦٨ ٠٩٤	٧٠٣ ٦٠٧ ٩٤٩	الإجمالي
٥٧ ١٤٦	٦٧ ٢٧٦	يقسم: خسائر شخصية متوقعة
٦٦٢ ٣١٠ ٩٤٨	٧٠٣ ٥٤٠ ٦٧٨	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٥٤-بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٣ ٢٠٧ ٦٣ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنية مصري	جنية مصري	
٤٢ ٥٥٦ ٦٨٩	٦٢ ٤٣١ ٧٩٠	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٥٨٥ ٥٠٠	٧٧٥ ٤١٣	بنوك حسابات جارية - عملة اجنبية
٤٣ ١٤٧ ١٨٩	٦٣ ٢٠٧ ٢٠٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٥٥-بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٩٥٨ ٥٢٦ ٠٨٧ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنية مصري	جنية مصري	
٢٠ ٩١٣ ٠٥١	٨٢ ١٨٢ ٣٩٨	البنك العربي
٧٠٤ ٧٠٤ ١٥٧	٧٠٥ ٣٥٤ ٥٦٠	البنك العربي الأفريقي الدولي
٢٩٨ ٩٤٦ ٣٣٩	٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	البنك العربي
١ ٠٢٤ ٥٦٣ ٥٣٩	١ ٠٨٧ ٥٢٦ ٩٥٨	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٥٦- القروض

بلغ رصيد القروض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٤٤٠ ٤٥٩ ٩٤٧ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣١ مارس ٢٠٢٢		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
البنك الأهلي المتحد				
تمويل توار بمبلغ ٥٠٥ مليون جنيه مصري بقرض				
تمويل مشروعات شركة بلام هيلز للتصوير				
(مشروع بلام بركس).				
٤١٣ ٠٢٧ ٨٩٦	٣٥ ٧٨٨ ٠٠٠	٤٢٦ ٦٥٢ ٢٨٨	٤٥ ٩٧٩ ٠٠٠	
البنك الأهلي المتحد				
تمويل توار بمبلغ ٤١٨ مليون جنيه مصري بقرض				
تمويل مشروع شركة بلام هيلز للتصوير على مساحة				
٤١ فدان.				
٢١٦ ٨٣٢ ١١٨	-	٢٦٨ ٥١٨ ٠٥٢	-	
بنك الأهلي المصري				
تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ١,٢٨٠ مليون جنيه				
مصري بقرض تمويل مشروع شركة بلام هيلز				
للتصوير - (مشروع كراون)				
١ ٠٩٦ ٣٠٠ ٠٠٠	١ ٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٩٦ ٣٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	
<u>١ ٧٢٩ ١٦٠ ٠٠٩</u>	<u>٢٥ ٧٨٨ ٠٠٠</u>	<u>١ ٨٠٦ ٩٨٠ ٤٤٠</u>	<u>١٤٥ ٩٧٩ ٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

- تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التغطية للشركة.

٥٧- أوراق الدفع

١ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٢٧ ٩٢٠ ٠٣٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٤ ٢٤٨ ٩٦٤	٣٤٤ ٢٤٨ ٩٦٤	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
٨٤ ١٦٨ ٥٥٠	٨٢ ٠٤٤ ١٨٤	بخصم: فوائد تقسيط موجلة
<u>٢٦٠ ٠٨٠ ٤١٤</u>	<u>٢٦٢ ٢٠٤ ٧٨٠</u>	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل - أراضي
بضائف:		
٥٤٩ ٨٥٤ ١٨٩	٦٣٨ ٠١٧ ٣٩٤	أوراق دفع أخرى
١٦٧ ٢٥٢ ٨٤٤	١٧٢ ٣٠٢ ١٤٢	بخصم: فوائد تقسيط موجلة
<u>٣٨٢ ٦٠٦ ٣٤٥</u>	<u>٤٦٥ ٧١٥ ٢٥٢</u>	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل-أخرى
<u>٦٤٢ ٦٨٦ ٧٥٩</u>	<u>٧٢٧ ٩٢٠ ٠٣٢</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٤١ ٨٧٦ ٣٩٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٥٦٦ ١٥٧ ٠١٥	١ ٥١٤ ٤٦١ ٠٨٠	أوراق دفع - هيئة للمجمعات العمرانية
٣٨٢ ٩٢٣ ٩٢٦	٣٦٠ ٩٣٨ ٥٥٥	بخصم: فوائد تسهيط مؤجلة
١ ١٨٣ ٢٣٣ ٠٨٩	١ ١٥٣ ٥٢٢ ٥٢٥	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل - أراضي
		يضاف:
١ ٣٥٥ ١٦٤ ٧٤٤	١ ٦٧٦ ١٤٦ ٣٨٢	أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى
٦٧١ ٦٩٤ ٨٤٤	٧٨٩ ٧٩٢ ٧٦٧	بخصم: فوائد تسهيط مؤجلة
٦٨٢ ٤٧٢ ٤٠٠	٨٨٦ ٣٥٣ ٦١٦	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل أخرى
١ ٨٦٦ ٧٠٥ ٤٨٩	٢ ٠٣٩ ٨٧٦ ١٤١	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

تتضمن أوراق الدفع الأخرى نحو ٩,٦٦ مليار جنيه مصري تمثل في لينة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلى جهات التمويل بموجب جوه عقود البيع مع إعادة الاستلجار على اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) وللخصم بحقوق التأجير (إيضاح رقم ٣٢ ب، ٤١، ٤٢).

٥٨ - عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٦٠٠ ٤١٣ ٤٠٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٥٢٧ ٣٥٢ ٥٨٥	٣ ٢٢٢ ٦٩٤ ٤٢٦	صافي عملاء تعاقبات
٤٩ ٧٩٢ ٤٨٤	٧٥ ٧١٩ ١٧٤	عملاء مفاوضات حجز
٣ ٥٨٧ ٠٤٥ ٠٦٩	٣ ٤٠٨ ٤١٣ ٦٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

بلغ صافي القيمة الحالية لالتزامات مقابل شبكات مستلمة من العملاء عن وحدات لم يتم تسليمها في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٢٧٤ ٠٠٥ ٥٠٥ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٤٨٤ ٥١٧ ٦٧٧	٢ ٤٦٠ ٠٣١ ٦٢٢	شبكات مستلمة من العملاء - عن وحدات لم يتم تسليمها
(٦٨٢ ٠١٤ ٦٢٨)	(٦٥٦ ٤٦٩ ٣٨٦)	خصم فرق القيمة الحالية
(٥٦٩ ٠٦٥ ٦٢٤)	(٥٢٩ ٥٥٦ ٧٢١)	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١ ٢٢٣ ٤٣٧ ٤٢٥	١ ٢٧٤ ٠٠٥ ٥٠٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشركات المستلثة من الصلاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها إلى الصلاء والتي تفتقر بتفصيل حساب مستقل في تاريخ استلام الشركات ضمن الأصول المالية بخاصة المركز المالي (حساب أرباح قبض عن وحدات تم يتم تسليمها) وذلك معلن الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بخاصة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شركات مستلثة من الصلاء) وقد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف ترميها الشركة حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ لور ٢٠ يوليو ٢٠٢٢ وحتى تسليم تلك الطنترات إلى الصلاء حتى ترفيق لوضوح الشركة لقتوافق مع محاور المحاسبة المصرية رقم (١٨) الإبراد من العقود مع الصلاء (إيضاح رقم ٢٢، ٢٥).

٦٠- التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية لالتزامات عقود التأجير في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٩٩ ٩٢١ ٦٠٢٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٥٢٠ ٣٦١	٢ ٢٩٩ ٧٨٤	(أ) التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٤ ٢٩٦ ٥١٩	٢ ٦٢٠ ١٤٧	(ب) التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
٧ ٩١٦ ٩١٠	٦ ٠٢٩ ٩٢١	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٦١- دائون شراء أراضي

بلغ رصيد دائون شراء أراضي قصيرة الأجل في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٧٩٦ ٢٧٥ ١٢٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٦ ٩٦٦ ١١٢	٩٢ ١٦٨ ٠٦٧	دائون شراء أراضي قصيرة الأجل
٥٥ ٢١٢ ٤٦٢	٢٩ ٩٠٧ ٧٢٩	دائون شراء أراضي طويلة الأجل
١٢٢ ٢٧٨ ٥٧٥	١٢٢ ٢٧٥ ٧٩٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٦٢- دائون واورصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائون واورصدة دائنة أخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٦٣٤ ٦١٤ ٤١٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٧ ٩٢٨ ٤٢٢	٢٢ ٣٥٢ ٢١٢	عملاء تحت التسوية
٩٠ ٦٥٨ ٧٢٨	٧٧ ٤٢٨ ٥٤٤	مصروفات مستحقة
٨٧ ٢١٧ ١٢٨	٧١ ٢٢٢ ٨٢٤	تأمين للتغير
١٤١ ٤٩٠ ٢٩٢	٢٢٦ ٦١٠ ٠٥٢	أرصدة دائنة أخرى
٢٩٧ ٢٩٤ ٥٧٢	٤١٧ ٦١٤ ٦٣٤	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٦٣- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمنفوع بمبلغ ٢٧٠ ١٩٩ ١٦٦ ٦ جنيه مصري (ستة مليارات مائة وأثنان وستون مليونًا وأربعمائة وتسعة وتسعون ألفًا ومائتان وسبعون جنيهًا مصريًا) مؤرخًا على عدد ٣٠٨١ ٣٤٩ ٦٣٥ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وقبما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

رأس المال المصدر	جنيه مصري
رأس المال المصدر عند التأسيس مؤرخًا على عدد ١٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأسيس له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.	١٢٦ ٥٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية للمنطقة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ مؤرخًا على عدد ٣٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأسيس له بالسجل التجاري بتاريخ ٢ يناير ٢٠٠٧.	٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٢ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ مؤرخًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأسيس له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.	٤٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ مؤرخًا على عدد ٩ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأسيس له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ مؤرخًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ مبدئي ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأسيس له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٧ مؤرخًا على عدد ٤٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأسيس له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.	٨٣٢ ٥٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ مؤرخًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأسيس له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٠٨.	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مؤرخًا على عدد ٢٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأسيس له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ مؤرخًا على عدد ٤٠٤ ٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأسيس له بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٠.	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٢ ديسمبر ٢٠١٣ مؤرخًا على عدد ٣ ٠١٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأسيس له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.	٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦١٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ مؤرخًا على عدد ٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأسيس له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.	٤ ٣١٤ ٦٤٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم بثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ مؤرخًا على عدد ١ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأسيس له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٦.	٤ ٣٦٧ ٩٩٩ ٤٧٨
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١١٩ ٨٩٤ ٤٧٤ جنيه مصري - الأسهم المدققة من خلال الأرباح المرصدة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٤ مارس ٢٠١٦ مؤرخًا على عدد ٢ ٣٠٨ ٩٩٩ ٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٦ جنيه مصري، وقد تم التأسيس له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.	٤ ٤٨٦ ٨٩٩ ٤٥٢
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٠٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ ديسمبر ٢٠١٨ مؤرخًا على عدد ٧٦٩ ٦٨٩ ٩٠٩ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال اقتساب قذافي لمصاهين، وقد تم التأسيس له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.	٥ ٥٢٦ ١٩٩ ٢٧٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم بثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرصدة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ مؤرخًا على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٩٣٥ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأسيس له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.	٥ ٦٤٣ ١٩٩ ٢٧٠
رأس المال المصدر بعد التخليص بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية للمنطقة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢ ٢٧٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأسيس له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢١ ليصبح رأس المال المصدر مؤرخًا على عدد ٣ ٠٨١ ٦٨٩ ٩٣٥ سهم.	٥ ٦٧١ ٤٦٩ ٢٧٠

٦٤- أسهم الخزينة

بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢ عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة ٢٦٦ ٩٩٠ ٢٦٦ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ١,٢٩ جنيه مصري بتاريخ ٧ مارس ٢٠٢٠ وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة بعد الخصم ١٢ ٣٥١ ٩٩٢ سهم تمثل ٦٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ٢ مارس ٢٠٢٠ حتى ١٥ مارس ٢٠٢٠.

وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠٢١ وبقرار من مجلس إدارة الشركة وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة بعد الخصم بمبلغ ١٢ ٣٥١ ٩٩٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم الشركة من خلال السوق المفتوح على أن يتم التنفيذ اعتباراً من جلسة يوم ١٩ يناير ٢٠٢١ وحتى ٦٨ فبراير ٢٠٢١ وقد بلغ عدد الأسهم المشتراه عدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم بقيمة ١٩ ٨٣٩ ٦٠٨ جنيه مصري.

وبتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ تم إعطاء عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم تمثل أسهم الخزينة التي مر عليها أكثر من عام بقيمة شرائية بلغت ١٦ ٩٩٠ ٢٦٦ جنيه مصري مقابل تخفيض رأس المال بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم بالجملي ٧٤ ٧١٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتحميل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الشرائية على الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ذلك التاريخ.

. الأسهم القائمة

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

جنيه للسهم	القيمة الاسمية قيمة الاستحواذ جنيه مصري	عدد الأسهم	
٢	٦ ٩٦٢ ٤٩٢ ٦٧٠	٣ ٠٨١ ١٤٩ ٦٣٥	اسهم رأس المال المصدر للمكتتب فيها
			بخصم :
١,٧٢	٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨	٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦	اسهم خزينة بالتكلفة
	٦٠ ٩٢٢ ٨٨٤ ٠٦٢	٣ - ٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	عدد الأسهم للقائمة وصافي قيمة رأس مال المصدر والمنفوع

٦٥- الإحتياطيات

١- الإحتياطي القانوني

بلغ رصيد الإحتياطي القانوني في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧٣ ٢٧٣ ٨٥٧ ٦٩٠ جنيه مصري والذي يمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥٪ من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافي علاوة الإصدار وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٤٤ ٤٣٨ ٦٤٤	٦٧٢ ٥٦٠ ١٤٩	رصيد أول المدة
٢٨ ١٢١ ٥٠٥	١٨ ٢٩٧ ١٢٤	المدعم خلال الفترة
٦٧٢ ٥٦٠ ١٤٩	٦٩٠ ٨٥٧ ٢٧٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

ب- الاحتياطي الخاص

بلغ رصيد الاحتياطي الخاص في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧١ ٥١٣ ١٧٦ جنيه مصري ويمثل الاحتياطي الخاص في قيمة الاحتياطي المكون لمقابلة الاضمحلال المتوقع في قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة وشركاتها التابعة تطبيقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢، ولقد من خلال الأرباح المرحلة، حيث تم تبوية موقف بعض الاستثمارات العقارية بالاستيعاب مقابل تخفيض الاحتياطي الخاص بذات القيمة لبعض الأراضي المستثمر فيها من خلال احدي الشركات التابعة لإتفاه الجدوي الاقتصادية وسحب التخصيص وقد بلغت قيمة التخفيض مبلغ ٣٨٥ ٥٢١ ٢٢٣ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٦٦- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحد الشاغلين

يمثل رصيد اتحد الشاغلين في قيمة للشبكات واوراق القبض الموزجة المستلمة من عملاء الوحدات المتعقد عليها والتي يستمر المحصل منها لصالح اتحد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال تخطا اتحد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، وحينها يتم استبعاد وقص الأصول والتخصوم الخاصة بالاتحد لصلحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقاً لتقوّن البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته، وقد بلغ رصيد اتحد الشاغلين في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٥٤ ٢٣٣ ٤٠٨ جنيه مصري.

٦٧- إيرادات التملك

بلغ صافي إيرادات التملك عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٥١ ٤٢٠ ٧٩٥ جنيه مصري ويمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٩٥ ٤٢٠ ١٥١	٨٢٣ ٤٦٩ ٧١٩
إيرادات تطوير عقاري	
الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٨٢٣ ٤٦٩ ٧١٩

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

- يتم إثبات إيرادات التطوير العقاري للقبيلات والشاغلين هياوس في ضوء نسبة التملك في مدى الوفاء بالتزامات العقد المحففة على مستوى وحدة العقد وذلك لكل وحدة (مرحلة) على حدة، أما بالنسبة للوحدات القائمة يتم إثبات الإيرادات المحففة منها عند نقطة من الزمن يتم وأقعة التزام القطعي لتلك الوحدات.

٦٨- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٥ ٤٣٤ ٥١٢ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف تطوير الأرض للمتعاقدين عليها وكذلك التكاليف الإثباتية وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتي تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف أعمال المرافق والمصروفات غير المباشرة الأخرى وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٥ ٤٣٤ ٥١٢	٥٥٦ ٢٠٥ ٢٦٦
تكاليف تطوير عقاري	
الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٥٥٦ ٢٠٥ ٢٦٦

٦٩- المصروفات الإدارية والصومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والصومية والتسويقية عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٦٧ ٩٣٠ ٦٣٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٥ ٧٤٦ ٣٧٩	٣٥ ٠١٦ ٩٨٢	الأجور والمعربات وما في حكمها
١٦ ٩٥٨ ٦٥٣	١٣ ٦٤٢ ٨٥٥	مصروفات بيعية وتسويقية
٢٤٣ ٤٣٠	٢٥١ ٣٠١	تيلفون وبريد وفاكس
٧١٤ ٣٤٥	٧ ١١٣ ٢٧٢	مصروفات مرافق وخدمات
١٨ ٥٢٤ ٢٣٦	٣ ٣٦٢ ٢٩١	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
٥ ٣٥٤ ٦٤١	٢ ٥٥١ ٧٥٩	مصروفات صيانة وتأمين
٦٠١ ٧٢٤	٣٢ ٧٧٥	مصروفات سفر وانتقالات
١ ٣٢٣ ١٠٣	٢ ٩٩٧ ٠٩٤	مصروفات بنكية
٢ ١٧٥ ٢٠٥	٢ ١٠٣ ٥٠٦	المساهمة التكاليفية
٥ ٤٣٤ ١٥٠	٥ ٨٥٨ ٨٠٣	مصروفات إنشائية أخرى
١٠٧ ٠٧٥ ٦٦٦	٦٧ ٩٣٠ ٦٣٨	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٧٠- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة (الخسائر) الائتمانية المتوقعة عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٤٥ ٠٩٧ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٤ ٣٢٥)	٢٦٥ ٠٧٦	(رد) خسائر لرصدة الصلاء المدينة (إيضاح رقم ٤٩)
٣٧	٧٣٥	خسائر لرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٥٠)
٣٠ ١٦٨	(٣٠ ٨٢٤)	خسائر أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة - مدينون (إيضاح رقم ٥١)
١ ٩٩٥	١٠ ١٢٥	خسائر أرصدة التغطية (إيضاح رقم ٥٣)
(١٢ ١٢٥)	٢٤٥ ٠٩٧	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٧١- فوائد وتكاليف تمويلية

بلغت فوائد وتكاليف تمويلية عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٢٦ ٨٠٣ ٣٢٧ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦ ٨١٤ ٦١٠	٢٤ ١٠٩ ٧٣٧	فوائد اقتساط - أراضي
٤٤ ٤٥١ ٧٢٦	١٠٢ ٦٩٣ ٥٩٠	تكاليف وفوائد تمويلية
٦١ ٢٦٦ ٣٣٦	١٢٦ ٨٠٣ ٣٢٧	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٧٢- إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن الثلاثة أشهر للمطالبة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٣٩٢ ٠٣٥ ٠٣٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٠ ٦١٠ ٨٦٦	٣ ٨٣٨ ٨٢٣	حصة الشركة في إيرادات تشغيل المولات والأندية
١٠ ٤٦٠ ٧٦٢	--	أرباح بيع أصول ثابتة
١٠ ٨٦٤ ٠٦٤	٢٨ ٤٤٩ ٢٢٥	إيرادات رسوم وخدمات تأخير
٤ ٦٥٠ ٠٠٠	٤ ١٠٠ ٥٦٥	استرداد قسمة مرافق
٦ ٠٨٢ ٦٨٨	١ ٦٤٦ ٨٢٩	إيرادات متنوعة
٣٤ ٦١٨ ٣٨٠	٣٨ ٠٣٥ ٣٩٢	الإجمالي عن الثلاثة أشهر المالبة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٧٣- ضريبة الدخل

بلغت ضريبة الدخل عن الثلاثة أشهر للمطالبة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٨٢ ١٨٢ ٠٤٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦٦ ٩٣٨ ٧٧٧	٧٥ ١٣٠ ٣٠٧	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
		تعديلات عن صافي الربح المحاسبي للوصول إلى
		صافي الربح الضريبي (المصارف مرحنة والمرووق إهلاك
		الأصول الثابتة وشبكات أخرى طبقاً لقانون الضرائب)
١٩ ٧٤٢ ٧١٥	(٨ ٢٤٩ ١٩٤)	صافي الربح الضريبي
١٣٨ ١٨٢ ٥٤٢	٦٦ ٨٨٠ ٨٠٨	الضريبة بسعر ٢٢.٥٪
٣١ ٢٠٣ ٥٧٢	١٥ ٠١٨ ١٨٢	

٧٤- تصيب السهم في الأرباح

بلغ للتصيب الأساسي للسهم في الأرباح عن الثلاثة أشهر المالبة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٠٠٢ ٠٠٢ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٠ ٧٣٥ ٢٠٥	٩٠ ٠٨٢ ١٢٠	صافي ربح الفترة
--	--	بخصم: الاحتياطي القانوني
--	--	بخصم: حصة العاملين (تقديرية)
٣٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	٣٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	بقسم عظم: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٠,٠٣٠	٠,٠٢٠	نصيب السهم في الأرباح

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن الثلاثة أشهر للمطالبة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم للقاعدة خلال الثلاثة أشهر المالبة المنتهية مرجحاً بعامل الوقت وذلك بعد خصم أسهم الخزينة بمقد ٦٥٤ ٧٤٦ ٠٠٠ جنيه مصري (إيضاح رقم ٦٤).

٧٥- الموقف الضريبي**أولاً: الضريبة على أرباح الأنشطة الاعتيادية:**

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

ثانياً : ضريبة المرتبات والأجور:

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠٠٩ : تم الفحص والربط ومداد الفروق الضريبية.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤ : تم الفحص وتم مداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٥ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢ : تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيد القانونية.

ثالثاً : ضريبة الدمغة :

- تقضع للشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١٦١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحة التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط - ٣١ يوليو ٢٠٠٦ : أحضرت الشركة بنماذج الضريبة وتم مداد الضريبة من وقع هذه النماذج .
- الفترة من أول أغسطس ٢٠٠٦ - ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ : تم الفحص والربط وتم مداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢ : تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

رابعاً : الضريبة على العقارات المبنية:

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

خامساً : تسعير المحاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

- قامت الشركة بإعداد دراسة المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة وإعداد المنقح لرنبيسي والملف المحلي طبقاً لأحكام المادة (٣٠) من القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ والمواد (١٠، ٣٩) من اللائحة التنفيذية لذات القانون وكذا أحكام القانون رقم (٢٠٦) لسنة ٢٠٢٠ الخاص بالإجراءات الضريبية الموحدة.

٧٦- المعاملات غير التنفيذية:

- تم استبعاد الزيادة في بند دائرته توزيعات مقابل توزيعات الأرباح غير المسددة بمبلغ ٤٨٧ ٠٥٩ ٣٠٤ جنيه مصري.

٧٧- أحداث مؤثرة وذات العلاقة

(أ) مشروع إصدار صكوك بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري

- قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم للتنمية العمرانية أهدي الشركات التابعة لشركة بالم هيئز للتعمير وكذا الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم هيئز للتعمير والمنعقدة بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٢ الموافقة على قيام شركة بالم للتنمية العمرانية 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 تقفده شركة بالم للتنمية العمرانية بنظام الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- وذلك بقرض تمويل المرحلة الأولى من (مشروع باديا) والمقام على مبنحة ٢٧٠ فدان تقريباً وذلك لتمويل تنفيذ كافة أعمال البناء والإنشاءات والخدمات الأساسية وغير الأساسية ومستحقات أرض المشروع محل للتصكيك المرتبطة بإنشاء مشروع عمراني متكامل وذلك من خلال إصدار صكوك بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري موزعة على عدد ٣٢٥١٠٠٠٠ صك بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه مصري للصك بحد أقصى ١٢٠ شهر من تاريخ الإصدار ويستحق لحصة للصك عند شهري منغير يوافق سعر الكريپور المعين مضافة إليه ١,٥٪ لكل مبلغ مستحق من حسب إصدار الصكوك.
- وجاري اتخاذ إجراءات تفعيل وتنفيذ بنود مشروع الصكوك بما يتوافق مع أحكام وشروط مذكرة الطرح وفي ضوء أحكام الفقوتون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ الخاص بقانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وتعليماته الصادرة بالفقوتون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٨ والخاصة بأحكام وشروط إصدار الصكوك إيضاح رقم.

(ب) تخفيض رأس المال يسهم الخزينة

- قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم هيئز للتعمير والمنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ الموافقة على اعتماد نموذج الإفصاح بشأن تخفيض رأس مال الشركة عن طريق إصدار أسهم للخزينة الناتج رصيدها في ٣١ مارس ٢٠٢٢ بإجمالي عدد ٦٥٤ ٧٤٦ ٤٠ سهم، وفقاً للمادة رقم (٤٨) من قواعد القيد والشطب في إجراءات تخفيض رأس المال والتي قامت الشركة بالاستحواذ عليها من خلال السوق المفتوح اعتباراً من خمسة يوم ١٩ يناير ٢٠٢١ وحتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وقد بلغ عدد الأسهم المشتراه عدد ٦٥٤ ٧٤٦ ١٠ سهم بقيمة ٦٠٨ ٨٣٩ ٦٩ جنيه مصري.
- وجاري استكمال واعتماد إجراءات التخفيض واعتماده من الجهات الحكومية المختصة إيضاح رقم (٦٤).