

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
وتقرير الفحص المحدود عليها

 **كازم حسن**
محاسبون قانونيون ومستشارون

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص المحدود	١
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة	٢
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة	٣
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة	٥
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة	٧

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٠٠ ٢٢ ٣٦ ٣٥ - ١١ ٢٢ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
تليفاكس : ٠١ ٢٣ ٣٦ ٣٥ - ٠٥ ٢٣ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
البريد الإلكتروني : egypt@kpmg.com.eg
صندوق بريد رقم ٤٨ الأهرام

مرتفعات الاهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الاسكندرية الصحراوى
الهرم - الجيزة - القاهرة الكبرى
كود بريدى : ١٢٥٥٦ الأهرام

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وكذا قوائم الأرباح والخسائر الدورية المجمعة والدخل الشامل الدورية المجمعة والتغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة والتدفقات النقدية الدورية المجمعة المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة عمل استفسارات - بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية - وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكنا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

الاستنتاج

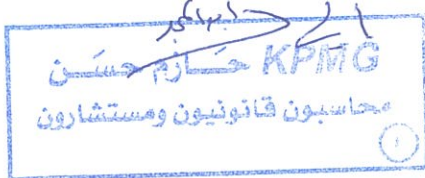
وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وعن أداؤها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

سجل مراقبي الحسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن



القاهرة في ١٤ نوفمبر ٢٠١٧

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	إيضاح	جنيه مصري
		رقم	الأصول غير المتداولة
١٠٧ ٢٧٦ ٩٢٨	٢٧١ ٠٣٠ ٧٠١	(٢٣)	أصول ثابتة
١٦٠ ٦٦١ ٨٣٧	٤ ٢٩٤ ١٤٤	(٢٤)	مشتريات تحت التنفيذ
٦ ٤٠٨ ٣٦٥	٦ ٩٤٤ ٤٢٠	(٢٥)	أصول حيوية تحت التنفيذ
-	-	(٢٦)	إستثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	(٢٧)	إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
١٠١ ٨٦٤ ١٧٨	٩٩ ٥٩٤ ٤٦٨	(٢٨)	إستثمارات عقارية
٦ ٦٥٧ ٣١١ ٩٧٦	٦ ٤٠١ ٦٨٤ ٥٣٧	(٢٩)	أوراق قبض
٧ ٠٣٧ ٧٧٣ ٢٨٤	٦ ٧٨٧ ٧٩٨ ٢٧٠		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥ ٢٠١ ٦٠٥	٦ ٣٣٦ ٦٧١	(١٥)	أصول أخرى
٧ ٦٦٩ ٨٦٥	٦ ٩٦٧ ٨١٥	(١٦)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٧ ١٩٤ ٠٣٠ ٧١٦	٧ ٦٢٢ ٣٦٢ ٨٤٧	(١٧)	أصنام تحت التنفيذ
٣ ٠٩٣ ٩٣٠ ٨٠٦	٣ ٣٩٥ ٧٠٠ ٨١٥	(١٨)	علاء وأوراق قبض
٨٦٦ ٢١١ ٣٣٩	١ ١٧٣ ٤١٢ ٣٢٩	(١٩)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	-	(٢٠)	قروض لمشتريات مشتركة
٢٩٨ ٢٤٩ ٧٠٧	١ ٦٢٣ ٥٦٦ ٣٤٢	(٢١)	إستثمارات في أذون خزافة
٢ ٢٧٢ ٨٤٣ ٦٧٠	١ ٦٥٠ ١٩٣ ٧١٦	(٢٢)	تقدي بالبنوك والصندوق
١٣ ٧٣٨ ١٣٧ ٧٠٨	١٥ ٤٧٨ ٥٤٠ ٥٣٥		مجموع الأصول المتداولة
٢٠ ٧٧٥ ٩١٠ ٩٩٢	٢٢ ٢٦٦ ٣٣٨ ٨٠٥		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	(٣٠)	رأس المال المصدر والمدفوع
١٩٥ ٠٨٨ ٨٥٣	٢٠٦ ٢١٧ ١٠١	(٣١)	إحتياطي قانوني
١ ٣٥٧ ٩٣٣ ٤٧٩	١ ٣٥٨ ٨١١ ٨١٥	(٣٢)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم
٨٢٢ ١٨٥ ١٨٥	١ ٣١٨ ٠٧٠ ٩٩٨		أرباح مرحلة
(١٢ ٨٣٣)	(١٢ ٨٣٣)	(٣٣)	أسهم خزينة
١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٣٤)	أرباح بيع أسهم خزينة
١٨ ٢٧٦ ١٢١	١٨ ٢٧٦ ١٢١	(٥٢)	المجنب لحساب نظام الائحة والإحتفيز
٣ ٧٥٠ ٨٣٤ ٥٥٣	٤ ٢٧٢ ٢٨٣ ٣٣٠		مجموع حقوق ملكية الشركة الأم
٧٠ ١٨٠ ٢٠٤	٧٠ ٨٧٧ ٨٨٣	(٣٥)	الحقوق غير المسيطرة
٣ ٨٢١ ٠١٤ ٧٥٧	٤ ٣٤٣ ١٦١ ٢١٣		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
١ ٠٢٢ ٥٤٢ ٤٢١	٩٨٨ ٤٠٦ ٣٨٩	(٣٦)	قروض طويلة الاجل
٧٧٥ ٢٢٤ ٨٤٦	٣٤٥ ١٠٢ ٨٩٩	(٣٧)	أوراق دفع طويلة الاجل
١٥ ٦٦٢ ٦٢٥	١٧ ١٣٥ ٩٩٧	(١٣)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
١ ٨١٣ ٤٢٩ ٨٩٢	١ ٣٥٠ ٦٤٥ ٢٨٥		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٣ ٤٠٥ ٤٠٠	٧ ٧٧٠ ٥٩١	(٤٠)	بنوك - تمهيلات إئتمانية
١٦٩ ٦٤٠ ٠٢٠	٣٩٨ ٩٩٣ ٠٢٧	(٣٦)	قروض قصيرة الاجل
٨٤٩ ٩٨٦ ٧٢٥	٨١٤ ٤٩٨ ٠٥١	(٤٢)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
١٢ ٦١٩ ٢٠١ ٢٣١	١٣ ٦٣٠ ٨١٧ ٧٣٧	(٤١)	علاء - دفعات حجز
١ ٤٠٦ ٣٨٧ ٩٤٠	١ ٦٣١ ٣٦٧ ١٣٦	(٤٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٨٦ ٤٢٩ ١٤١	٨٢ ٥٩٨ ٨٩٣	(٣٨)	مخصص إستكمال أعمال
٦ ٤١٥ ٨٨٦	٦ ٤٨٦ ٨٧٢	(٣٩)	مخصصات
١٥ ١٤١ ٤٦٦ ٣٤٣	١٦ ٥٧٢ ٥٣٢ ٣٠٧		مجموع الإلتزامات المتداولة
١٦ ٩٥٤ ٨٩٦ ٢٣٥	١٧ ٩٢٣ ١٧٧ ٥٩٢		مجموع الإلتزامات
٢٠ ٧٧٥ ٩١٠ ٩٩٢	٢٢ ٢٦٦ ٣٣٨ ٨٠٥		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
هاني سري الدين

عضو مجلس الإدارة المنتدب
ماجد شريف

رئيس القطاع المالي
عمر الحموي

المراقب المالي
أحمد حجازي

المدير المالي
محسن مصطفى

* تقرير الفحص المحدود "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة

عن الفترة المالية

إيضاح	من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠	من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠	من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	جنيته مصري
					رقم
					العمليات المستمرة
					إيرادات النشاط
(٥)	٥٥٩ ٦٧٩ ٥٧٣	١ ٦٦٥ ٢٧٣ ٢٥١	٥١١ ٢٣٢ ٦٠٨	١ ١٠٠ ٩٩٤ ٩٨٠	مبيعات العقارات والأراضي
	٩ ٢٨٧ ٤١٤	٢٦ ٨٩٢ ٤٥٠	٩ ٠١٢ ٨٨٨	٢٤ ٤٥١ ٣٠٦	إيرادات شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
	١٠ ٣١٥ ٥٤٨	٥١ ٥٠٧ ٢٦٧	٧ ٦٦٩ ٦٢٤	٢٠ ٦٥٠ ٠٤٥	إيرادات شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
	٢ ١٢٤ ٧٢٥	٦ ٣٤٥ ٦٣٠	١ ٨٨٢ ٧٢٩	٤ ٠٦٣ ٩٦٥	إيرادات نشاط إيجار عقارات
	٢ ٤٤٢ ٤٢٠	٧ ٢١١ ٥٩٤	١ ٧٤٩ ٤٠٦	٥ ٤٩٨ ٨٥٢	إيرادات ملعب الجولف
	٥٨٣ ٨٤٩ ٦٨٠	١ ٧٥٧ ٢٣٠ ١٩٢	٥٣١ ٥٤٧ ٢٥٥	١ ١٥٥ ٦٥٩ ١٤٨	إجمالي إيرادات النشاط
					تكلفة النشاط
(٦)	(٣٢٥ ٩٢٤ ٥٥١)	(١ ٠٠٣ ٢٣٧ ٩٧٦)	(٣٣٠ ٣٢٢ ٢١٣)	(٦٨٧ ١٢١ ١٧٥)	تكلفة مبيعات العقارات والأراضي
	(١٠ ٦١٥ ٨٣٥)	(٣٠ ٤٤٠ ٤٣٣)	(٩ ٢١٧ ٣٠٣)	(٢٥ ١٩٣ ٢٦٣)	تكاليف شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
	(٩ ٤٠٨ ١٦٨)	(٤٠ ٧٨١ ٣٥٠)	(٥ ٨٨٩ ٤٢٠)	(١٦ ٧٣٥ ٠٩٩)	تكاليف شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
	(١ ١٠٧ ٣٦٣)	(٣ ٥٥٨ ٥٧٠)	(١ ٧٢٠ ١٠١)	(٥ ٥٢٠ ٦٧٥)	تكاليف نشاط إيجار عقارات
	(٤ ٥٨١ ٨٤٩)	(١٣ ٠١٥ ٦٣٣)	(٣ ٦١٠ ٣٥١)	(٩ ٨٣٠ ٧١٠)	تكاليف ملعب الجولف
	(٣٥١ ٦٣٧ ٧٦٦)	(١ ٠٩١ ٠٣٣ ٩٦٢)	(٣٥٠ ٧٥٩ ٣٨٨)	(٧٤٤ ٤٠٠ ٩٢٢)	إجمالي تكاليف النشاط
	٢٣٢ ٢١١ ٩١٤	٦٦٦ ١٩٦ ٢٣٠	١٨٠ ٧٨٧ ٨٦٧	٤١١ ٢٥٨ ٢٢٦	مجموع الربح
(٧)	٤١ ٧٦٠ ٤٠٥	١٥٣ ٩٨٦ ٢٢١	٢٥ ٣٦١ ٧٠٧	١٠٦ ٤٨٨ ٩٠٤	إيرادات تشغيل أخرى
(٨)	(٤٣ ١٦٢ ٧٥٤)	(١١٧ ٩٦٥ ٥٧٨)	(٤٢ ٦٥٠ ٠٤٤)	(٩٩ ٩٧٨ ٢٨٥)	مصرفات بيعية وتسويقية
(٩)	(٧٠ ٦٣٤ ١٦٥)	(١٧٧ ٧٧٢ ٤٨٣)	(٤٠ ٤٨٠ ٠١٠)	(١١٧ ٨٥٦ ١٤٩)	مصرفات إدارية وعمومية
(١٠)	(٣٩ ٨٤٢ ٩٦٨)	(٧٨ ٦٦٧ ٥١٥)	(١٣ ٨٧٥ ٩٤٩)	(٢٨ ٤٣٨ ٤٨٢)	مصرفات تشغيل أخرى
	١٢٠ ٣٣٢ ٤٣٢	٤٤٥ ٧٧٦ ٨٧٥	١٠٩ ١٤٣ ٥٧١	٢٧١ ٤٧٤ ٢١٤	نتائج أنشطة التشغيل
(١١)	١٢٤ ٥٣٠ ٣٤٦	٣١٢ ٣٢٣ ٨٣٦	٥٨ ١٦٠ ٩٨٣	١٤٥ ٢٩٠ ٠٤٢	إيرادات تمويلية
(١٢)	(٢٧ ٠١٨ ٧١٢)	(٨٢ ٦٩٠ ٣١٦)	(٢٠ ٤٦١ ٩٢٤)	(٦٥ ٥٤٣ ١٠٢)	تكاليف تمويلية
	٩٧ ٥١١ ٦٣٤	٢٢٩ ٦٣٣ ٥٢٠	٣٧ ٦٩٩ ٠٥٩	٧٩ ٧٤٦ ٩٤٠	صافي الإيرادات التمويلية
	٢١٧ ٨٤٤ ٠٦٦	٦٧٥ ٤١٠ ٣٩٥	١٤٦ ٨٤٢ ٦٣٠	٣٥١ ٢٢١ ١٥٤	الأرباح قبل الضرائب
(١٣)	(٥١ ٦٤٢ ٩٧٧)	(١٦٧ ٦٩٨ ٦٥٥)	(٣٨ ١٣٦ ٢٠٨)	(٨٤ ٧٣٠ ٦١٦)	ضريبة الدخل
	١٦٦ ٢٠١ ٠٨٩	٥٠٧ ٧١١ ٧٤٠	١٠٨ ٧٠٦ ٤٢٢	٢٦٦ ٤٩٠ ٥٣٨	الأرباح الناتجة من العمليات المستمرة
	١٦٦ ٢٠١ ٠٨٩	٥٠٧ ٧١١ ٧٤٠	١٠٨ ٧٠٦ ٤٢٢	٢٦٦ ٤٩٠ ٥٣٨	ربح الفترة
					يوزع كما يلي:
	١٦٦ ٥٣٤ ٥٨٣	٥٠٧ ٠١٤ ٠٦١	١٠٨ ٠٦٣ ٥٣٨	٢٥٦ ١٧٤ ٩٥٩	مالكي الشركة الأم
(٣٥)	(٣٣٣ ٤٩٤)	٦٩٧ ٦٧٩	٦٤٢ ٨٨٤	١٠ ٣١٥ ٥٧٩	الحقوق غير المسيطرة
	١٦٦ ٢٠١ ٠٨٩	٥٠٧ ٧١١ ٧٤٠	١٠٨ ٧٠٦ ٤٢٢	٢٦٦ ٤٩٠ ٥٣٨	صافي ربح الفترة
(١٤)	٠,٤٩	١,٤٨	٠,٣٢	٠,٧٥	نسيب السهم في الأرباح من العمليات المستمرة (جنيته مصري / سهم)

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة

عن الفترة المالية

إيضاح	من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠	من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠
رقم				
جنيه مصرى				
ربح الفترة	١٦٦ ٢٠١ ٠٨٩	٥٠٧ ٧١١ ٧٤٠	١٠٨ ٧٠٦ ٤٢٢	٢٦٦ ٤٩٠ ٥٣٨
مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	١٦٦ ٢٠١ ٠٨٩	٥٠٧ ٧١١ ٧٤٠	١٠٨ ٧٠٦ ٤٢٢	٢٦٦ ٤٩٠ ٥٣٨
إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:				
مالكي الشركة الأم	١٦٦ ٥٣٤ ٥٨٣	٥٠٧ ٠١٤ ٠٦١	١٠٨ ٠٦٣ ٥٣٨	٢٥٦ ١٧٤ ٩٥٩
الحقوق غير المسيطرة (٣٥)	(٣٣٣ ٤٩٤)	٦٩٧ ٦٧٩	٦٤٢ ٨٨٤	١٠ ٣١٥ ٥٧٩
إجمالي الدخل الشامل للفترة	١٦٦ ٢٠١ ٠٨٩	٥٠٧ ٧١١ ٧٤٠	١٠٨ ٧٠٦ ٤٢٢	٢٦٦ ٤٩٠ ٥٣٨

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة المسكن من أكتوبر للتنمية والاستثمار «موسكوف»
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

جانب مصري	المحيطي	كافري	رأس المال	المصدر والمطلوع	المحيطي	مطلوع أسهم	احتياطي خاص -	الأرباح المرحلة	اسهم خزينة	ارباح / (خسارة)	بيعت أسهم خزينة	تصاحب نظام (إتقنية والتحكين	تتلم (إتقنية والتحكين	الموجب لمسحب	الإجمالي	المطلوع غير	إجمالي حقوق	جانب مصري
الرميد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١٨٤ ٤٢٨ ٨١٧	١٣٥٥ ١٣٨ ٢٩٢	-	-	١٣٥٧ ٩٢٣ ٤٧٩	١٣٥٧ ٩٢٣ ٤٧٩	١٤٥ ٨٨ ٨٥٣	٤٠٣ ٥٥٧ ٥٧٠	(١٠ ١١٢ ٨٣٣)	٣ ٢٩٢ ٨١٧	-	-	-	-	٣ ٢١٥ ٠٨٨ ١٢٢	٤٠ ٨٩٢ ٩٩٨	٢ ٢٨٥ ٩٨١ ١٩٠	الرميد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
إجمالي الدخل قبل نقل الممتلكة	-	-	-	-	-	-	-	٧٥١ ١٧٤ ٩٥٩	-	-	-	-	-	-	٢٥١ ١٧٤ ٩٥٩	١٠ ٢١٥ ٥٧٩	٢١٦ ٩٩٠ ٥٢٨	إجمالي الدخل قبل نقل الممتلكة
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
بوزر الدخل قبل نقل الآخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	بوزر الدخل قبل نقل الآخر
إجمالي الدخل قبل نقل	-	-	-	-	-	-	-	٢٥١ ١٧٤ ٩٥٩	-	-	-	-	-	-	٢٥١ ١٧٤ ٩٥٩	١٠ ٢١٥ ٥٧٩	٢١٦ ٩٩٠ ٥٢٨	إجمالي الدخل قبل نقل
مطلوبات مع مكفي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مطلوبات مع مكفي الشركة
المسكن الاحتياطي الكافري	١٠ ٦١٠ ٠٣٦	-	-	-	-	-	-	(١٠ ٦١٠ ٠٣٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	المسكن الاحتياطي الكافري
توزيعات ارباح لغير ذوي السيادة بالشركات التابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح لغير ذوي السيادة بالشركات التابعة
بيعت أسهم خزينة	-	-	-	-	-	-	-	-	١٠ ١٥٠ ٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	-	بيعت أسهم خزينة
خسائر بيع أسهم خزينة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	خسائر بيع أسهم خزينة
إجمالي المصاحات مع مكفي الشركة	١٠ ٦١٠ ٠٣٦	-	-	-	-	-	-	(١٠ ٦١٠ ٠٣٦)	١٠ ١٥٠ ٠٠٠	(١ ٩١٧ ٤١١)	-	-	-	-	٨ ١٨٢ ٥٨٩	-	(١١ ٨٠٢ ٤٠٠)	إجمالي المصاحات مع مكفي الشركة
الرميد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	١٤٥ ٨٨ ٨٥٣	١٣٥٥ ١٣٨ ٢٩٢	-	-	١٣٥٧ ٩٢٣ ٤٧٩	١٣٥٧ ٩٢٣ ٤٧٩	١٤٥ ٨٨ ٨٥٣	٤٤٩ ٠٧٢ ٤٩٣	(١٢ ٨٣٣)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	-	-	-	-	٣ ٥٥٦ ٤٤٥ ٧٤٠	٨١ ٢٢٣ ٥٨٨	٢ ١٤٠ ١١٦ ٢٣٨	الرميد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

الرميد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٤٥ ٨٨ ٨٥٣	١٣٥٥ ١٣٨ ٢٩٢	-	-	١٣٥٧ ٩٢٣ ٤٧٩	١٣٥٧ ٩٢٣ ٤٧٩	١٤٥ ٨٨ ٨٥٣	٤٤٩ ٠٧٢ ٤٩٣	(١٢ ٨٣٣)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	-	-	-	-	٣ ٧٥٠ ٨٢٤ ٥٥٣	٧٠ ١٨٠ ٢٠٤	٣ ٨٢١ ٠١٤ ٧٥٧	الرميد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
إجمالي الدخل قبل نقل الممتلكة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل قبل نقل الممتلكة
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	٥٠٧ ٠١٤ ٠٦١	-	-	-	-	-	-	١٩٧ ١٧٩	١٩٧ ١٧٩	٥٠٧ ٧١١ ٧٤٠	ربح الفترة
بوزر الدخل قبل نقل الآخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	بوزر الدخل قبل نقل الآخر
إجمالي الدخل قبل نقل	-	-	-	-	-	-	-	٥٠٧ ٠١٤ ٠٦١	-	-	-	-	-	-	١٩٧ ١٧٩	-	٥٠٧ ٧١١ ٧٤٠	إجمالي الدخل قبل نقل
مطلوبات مع مكفي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مطلوبات مع مكفي الشركة
زيادة رأس المال	-	١٢ ٥٥٦ ٢٨٠	-	-	(١٢ ٥٥٦ ٢٨٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	زيادة رأس المال
المسكن الاحتياطي الكافري	-	-	-	-	-	-	-	(١١ ١٢٨ ٢٤٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	المسكن الاحتياطي الكافري
لمسحب النظام (إتقنية والتحكين	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	لمسحب النظام (إتقنية والتحكين
لحصول لاحتياطي خاص - مطلوع أسهم	-	-	-	-	١٤ ٤٢١ ٧١٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٤ ٤٢١ ٧١٦	-	١٤ ٤٢١ ٧١٦	لحصول لاحتياطي خاص - مطلوع أسهم
إجمالي المصاحات مع مكفي الشركة	١١ ١٢٨ ٢٤٨	١٣ ٥٥٦ ٢٨٠	-	-	٨٧٨ ٣٢٦	٨٧٨ ٣٢٦	١١ ١٢٨ ٢٤٨	(١١ ١٢٨ ٢٤٨)	-	-	-	-	-	-	١٤ ٤٢١ ٧١٦	-	١٤ ٤٢١ ٧١٦	إجمالي المصاحات مع مكفي الشركة
الرميد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	١٣٩٩ ١٩٤ ١٧٢	٢٠٦ ٢١٧ ١٠١	١٣٥٥ ٨١١ ٨١٥	١٣٥٥ ٨١١ ٨١٥	١٣٥٧ ٩٢٣ ٤٧٩	١٣٥٧ ٩٢٣ ٤٧٩	١٣٥٥ ٨١١ ٨١٥	١٢ ٢١٨ ٢٤٨	(١٢ ٨٣٣)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	-	-	-	-	٤ ٢٧٢ ٧٨٢ ٢٣٠	٧٠ ٨٧٧ ٨٨٣	٤ ٢٢٣ ١١٦ ٢١٢	الرميد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

* الإرضاحات كطريقة لتغير نسبة التوزيع المالية المجمعة ونظامها *

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاح رقم	جنيه مصري
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣٥١ ٢٢١ ١٥٤	٦٧٥ ٤١٠ ٣٩٥		ربح الفترة قبل الضرائب
			يتم تسويته بما يلي:-
١٨ ٣٥١ ٩٨٧	٢١ ١٥٨ ٩٢٠	(٢٣) ، (٢٨)	إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية
(١٧٠ ٥٤٦)	(٧٨٢ ١٤٩)	(٧)	أرباح رأسمالية
(٧٨ ٧٥١ ٠٥٦)	(١٩٠ ٩١٤ ٦٤٧)	(١١)	عائد استثمارات في أذون خزانة
٤٣٦ ٥٣٢	٢ ٣٢٦ ٩٢٣	(١٠)	الانخفاض في قيمة المدينون والعملاء والقروض لمشروعات مشتركة
-	(٣٢٣ ٩٢٢)	(٧)	رد خسائر الانخفاض في المدينون
٢٧ ٠٧٦ ٤٥٢	١٩ ١٨٤ ١٢٧	(٣٨) ، (٣٩)	مخصصات مكونة
(٦٧ ٠٠٠)	(٢٧٥ ١٨١)	(٣٨) ، (٣٩)	مخصصات انتفى الغرض منها
-	(١ ٣٦٧ ٤٣٦)	(٧) ، (٢٣)	رد خسائر الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
			التغير في
٣ ٧٤٤ ٩٨٢	(١ ١٣٥ ٠٦٦)		أصول أخرى
٨ ٦٥٦ ٨٧٦	٧٠٢ ٠٥٠		وحدات تامة جاهزة للبيع
(٣٩٢ ٨٨٨ ١٨٤)	(٤٢٨ ٣٣٢ ١٣١)		أعمال تحت التنفيذ
(١ ١٢٣ ٤٠٨ ٣٧٠)	(٤٦ ١٤٢ ٥٧٠)		عملاء وأوراق قبض
(٢٢١ ٩١٩ ٣٧٠)	(٣٠٧ ٨١٤ ٢٤٢)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٥٩٣ ٩٥٠)	(١ ٣٨٩ ٧٤٩)		قروض لمشروعات مشتركة
(٢٤ ٩٣٨ ٨٧٧)	(٢٢ ٦٦٨ ٢٠٨)	(٣٨) ، (٣٩)	المستخدم من المخصصات
٢ ٠١٧ ٩٢٨ ٣٢٥	١ ٠١١ ٦١٦ ٥٠٦		عملاء - دفعات حجز
(٥٣٩ ٦١٤ ٣٧٣)	(٤٦٥ ٦١٠ ٦٢١)		مقاولون وموردون وأوراق دفع
٥٦ ١٨٣ ٩١٥	٥٨ ٧٥٣ ٩١٣		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٩٥ ٨٨٩ ٩٧٧	٩٢ ٩٨٣ ٢٦٥		نقدية مجانية
٢٩٧ ١٣٨ ٤٧٤	٤١٥ ٣٨٠ ١٧٧		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١١ ٠١٧ ٢٤١)	(٢٦ ٤٣٢ ٦١٧)		المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ والأصول الحيوية
(٢ ٥٢٦ ٤٤٠ ٠١٨)	(٤ ٦٢٠ ٠٤١ ٤٢٤)		المدفوع لاقتناء استثمارات في أذون خزانة
١ ٧٦٩ ٣٠٢ ٢٨٥	٣ ٤٨٥ ٦٣٩ ٤٣٦		المحصل من استثمارات في أذون خزانة
٥٤١ ٤٤٣	١ ٧٧٠ ٨٥٩		المحصل من بيع أصول ثابتة
(٧٦٦ ٦١٣ ٥٣١)	(١ ١٥٩ ٠٦٣ ٧٤٦)		صافي النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٤٤ ٢٨١ ١٣٠)	٤ ٣٦٥ ١٩١		المحصل من / (المدفوع) لبنوك - تسهيلات ائتمانية
٨٥ ٤٥٥ ٩٠٥	١٩٥ ٢١٦ ٩٧٥		المحصل من قروض قصيرة وطويلة الأجل
٨ ١٨٢ ٥٨٩	-		المحصل من بيع أسهم خزينة
(١٩ ٩٨٤ ٩٨٩)	-		توزيعات لحقوق غير ذوى السيطرة
-	١٤ ٤٣٤ ٧١٤		المحصل من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذيين
٢٩ ٣٧٢ ٣٧٥	٢١٤ ٠١٦ ٨٨٠		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(٤٤١ ١٠٢ ٦٨٢)	(٥٢٩ ٦٦٦ ٦٨٩)		صافي (النقص) في النقدية وما في حكمها
١ ٦٦٢ ٠٢٧ ٨٦٥	٢ ١٦٤ ١٣٩ ٦٧٨		النقدية وما في حكمها في ١ يناير
١ ٢٢٠ ٩٢٥ ١٨٣	١ ٦٣٤ ٤٧٢ ٩٨٩	(٢٢)	النقدية وما في حكمها ٣٠ سبتمبر

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ في ١٢ مايو ١٩٩٦. تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالجيزة برقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

٢-١ يتمثل غرض الشركة فى الآتى:-

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضى وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به فى حدود غرض الشركة (ليس بغرض الإتجار).
- التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- العمل فى كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحاسب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
- العمل فى كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل فى مجال الأقمار الصناعية.
- الاستثمار فى الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
- العمل فى مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل فى مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج، كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

٣-١ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ التسجيل فى السجل التجارى.

٤-١ الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصة الأوراق المالية بجمهورية مصر العربية.

٥-١ تتضمن القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ القوائم المالية لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (والتي يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة في أرباح وخسائر الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة.
يقع مقر الشركة الأم في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الاستاذ/ هانى سرى الدين هو رئيس مجلس إدارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس الادارة المنتدب للشركة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين و اللوائح السارية.
تم إعتتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠١٧.

٣- عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.

- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

قياس القيم العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.

- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه- أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.

- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٥- مبيعات العقارات والأراضي

تقع أنشطة المجموعة في قطاع رئيسي واحد من النشاط يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية والأراضي ولذلك فإن التحليل القطاعي للأصول أو الالتزامات يعتبر غير ملائم. هذا ويمكن تحليل إيرادات المجموعة كما يلي:-

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	
٨٠ ٢١٠ ١٥٢	١٤٢ ٧٣٦ ٧٢٠	مبيعات وحدات سكنية بمشروع Allegria
١٤ ٥٥٦ ١٦٥	٦ ٤٤٢ ٧٧٩	مبيعات وحدات سكنية بمشروع Kattameya Plaza
٣٢٨ ٢٤٣ ٣٢٤	٩٤٦ ٥٥٠ ١٦٧	مبيعات وحدات سكنية بمشروع E. T. Residence
٥٢ ٦٥٨ ٤٤٣	٦ ٦٩٠ ٠٣٥	مبيعات وحدات تجارية بمشروع The Strip
٥٦ ٤٨٤ ٢٦٥	٤٥ ٤٨٩ ٥٧٣	مبيعات وحدات سكنية بمشروع Forty West
٤ ٢٤٤ ٩٠٠	١ ١٤٩ ٣١٠	مبيعات وحدات سكنية بمشروع CASA
٤٤٧ ٨٦٣ ٣٥٢	٣٩٧ ٠٩٨ ٧٩٢	مبيعات وحدات سكنية بمشروع W. T. Residence
١١٦ ٧٣٤ ٣٧٩	٤٦ ٦٢٧ ٨٥٩	مبيعات وحدات أدارية بمشروع Polygon
-	٧٢ ٩٨٨ ٠١٦	مبيعات وحدات سكنية بمشروع Westown Courtyard
<u>١ ١٠٠ ٩٩٤ ٩٨٠</u>	<u>١ ٦٦٥ ٢٧٣ ٢٥١</u>	

٦- تكلفة مبيعات العقارات والأراضي

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	
٤٤ ٦٧٧ ٧١١	٥١ ٧٢٧ ٩٤٣	تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع Allegria
٧ ٣٨٥ ٦٨٦	٤ ٦١١ ٦٨٥	تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع Kattameya Plaza
٢٦٨ ٤٤٤ ٥٠٢	٦٥٧ ٠٠٢ ٧٥٢	تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع E.T. Residence
٢٣ ٤٣٧ ٧٨٦	٢ ٤٧٨ ٩٥٥	تكلفة مبيعات وحدات تجارية مشروع The Strip
٣٥ ٨٦١ ٧٢١	٢٨ ٣١٠ ٧٣٤	تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع Forty West
٢ ٥٩٠ ٣٠٠	٧٠٢ ٠٥٠	تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع CASA
٢٣٣ ٩١٤ ٠٦٧	١٨٣ ٤٦٧ ٦١٢	تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع W.T. Residence
٧٠ ٨٠٩ ٤٠٢	٣٠ ٧٣٧ ٦٨٧	تكلفة مبيعات وحدات أدارية مشروع Polygon
-	٤٤ ١٩٨ ٥٥٨	تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع Westown Courtyard
<u>٦٨٧ ١٢١ ١٧٥</u>	<u>١ ٠٠٣ ٢٣٧ ٩٧٦</u>	

٧- إيرادات تشغيل أخرى

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	
٤٧ ٠٥٧ ٧٩٢	٧٠ ٧١٣ ٥٠٧	فوائد أقساط محققة خلال الفترة
٥٣ ٦٧٤ ٤٠٥	٧٤ ٩٤٤ ٦٢٨	إيرادات رسوم والغاءات وغرامات تأخير
٣ ٤٦٥ ٩٣٧	٤ ٨٣١ ٨٨٢	إيرادات أخرى
٢ ٠٥٣ ٢٢٤	١ ٠٢٢ ٦٩٧	إيرادات توزيعات أرباح شركات شقيقة
-	١ ٣٦٧ ٤٣٦	رد الإنخفاض في قيمة الأصول الثابتة
١٧٠ ٥٤٦	٧٨٢ ١٤٩	أرباح رأسمالية
٦٧ ٠٠٠	٣٢٣ ٩٢٢	مخصصات أنتفى الغرض منها و رد الانخفاض في قيمة المدينون
١٠٦ ٤٨٨ ٩٠٤	١٥٣ ٩٨٦ ٢٢١	

٨- مصروفات بيعية وتسويقية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	
١٥ ٩١٦ ٦٤٥	١٨ ٥٨٦ ٢٤٥	أجور ومرتببات
٣٩ ٦٤٣ ٥٤٨	٥١ ٩٠٦ ٤٥٤	عمولات بيع
٣٠ ١٦٩ ٥٦٦	٣٥ ١٨٨ ٦٠٥	إعلانات
٣ ٦٦٦ ٦٦٠	١٠٤ ٣٩٤	مؤتمرات ومعارض
١ ٧٣٠ ٧٣١	٢ ٨٦٧ ٣٥٨	حفلات دعائية
١ ٩٧٥ ٦٩١	٢ ٤٤٦ ٤٣١	إيجار
١ ٩٠٤ ٤٩٥	١ ١٩١ ٧١٠	صيانة ونظافة وزراعة
١٩ ٥١٥	٢٢٦ ٤٥٥	سفر وانتقال وسيارات
١ ٢٩٥ ٨٣٣	١ ٧٧٢ ١٤٣	أتعاب مهنية واستشارات
٥٣٣ ٧٧٦	١ ٠٠٨ ٣٢٨	إكراميات وهدايا
٥٧٢ ٧٩٠	٦٣٣ ٩٢٩	اهلاك اصول ثابتة
١٨٤ ٦٨٠	-	إجازات عاملين
٨٩٠ ٨٣٧	٢٢١ ٥٧٩	رسوم و دمغات
١ ٠٩٠ ٣٥٤	٧٠٥ ٧٩٦	مطبوعات وتصوير
٣٨٣ ١٦٤	١ ١٠٦ ١٥١	أخرى
٩٩ ٩٧٨ ٢٨٥	١١٧ ٩٦٥ ٥٧٨	

٩- مصروفات إدارية وعمومية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصرى	
٤٠ ٤٦٣ ١٣٠	٦٩ ٥٤٨ ١٩٢	أجور ومرتبات ومكافآت (٩-١)
٥ ٤٨٥ ٤٨٨	٩ ٦٢١ ٥١٤	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٣ ٤١٤ ٧٠٠	٤ ٤٧٥ ٧٢١	تدريب وعلاج طبي ووجبات وزى عاملين
٤ ٠٧٢ ٥٦٢	٣٢ ٧٨٦	مزايا عاملين محددة
٢١ ٠٥٣ ٦٢٢	٣١ ٤٨٠ ٠١١	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة
٦ ٣٤٩ ١٣٢	١٠ ٤٦٧ ٤١١	اتعاب مهنية واستشارات
٢ ٥٨٦ ٥٤٤	١ ٩٨٨ ٨٦٨	إعلانات ومعارض ومؤتمرات
٣ ٤٠٤ ٦١٧	٣ ٩٧٩ ٥٦٨	تبرعات وهدايا
—	٦ ٨١٠ ٢٠٠	تعويضات
١٢ ٢٥٤ ٦٨٩	١٤ ١٤٨ ٢٧٣	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة
١ ٣٨٤ ٤٣٢	١ ٧٥٦ ٧١٥	ضيافة واستقبال
٣ ٦٢٨ ٣٤٩	٣ ٩٥٠ ٧٧٧	أدوات كتابية ومطبوعات ومستلزمات حاسب الى
٤ ٤٣٠ ٥٢٣	٥ ٢٩١ ٥٢٧	اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه
١ ٤٤٤ ٩١٨	٢ ٠٢٦ ٦١٤	رسوم حكومية واشتراكات
١ ٠٨٦ ٣٨٣	١ ٦٠٤ ٣٥٥	إيجار
١ ٦٧٩ ٥٣٨	٢ ٣٠٣ ٩٥٤	سفر وأنقال
٢ ١٠٩ ٣٢٠	٣ ٢٠٥ ٩٣٥	مصروفات بنكية
٤٣٧ ١٤٥	١ ٢٣٤ ١٧١	إجازات عاملين
٣٩٨ ١٤٤	٣٥٥ ٧٥٩	اقساط تأمين
٢ ١٧٢ ٩١٣	٣ ٤٩٠ ١٣٣	أخرى
<u>١١٧ ٨٥٦ ١٤٩</u>	<u>١٧٧ ٧٧٢ ٤٨٣</u>	

(٩-١) يتضمن البند مرتبات للمديرين أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصرى	مرتبات
٤ ٤٥١ ٦٦٤	١٠ ٢٨١ ٦٩١	
<u>٤ ٤٥١ ٦٦٤</u>	<u>١٠ ٢٨١ ٦٩١</u>	

١٠ - مصروفات تشغيل أخرى

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	
٢٧ ٤١٨ ٨٥٧	٧٦ ١٦٧ ٦٢٤	خصم تعجيل السداد
٥٧٢ ٩٨٦	٧٠ ٩٨٦	مخصص مطالبات
٤٣٦ ٥٣٢	٢ ٣٢٦ ٩٢٣	خسائر الانخفاض في المدينون والقروض لمشروعات مشتركة
٥٩١	١٠١ ٩٨٢	خسائر تصفية استثمارات
٩ ٥١٦	-	غرامات تأخير
<u>٢٨ ٤٣٨ ٤٨٢</u>	<u>٧٨ ٦٦٧ ٥١٥</u>	

١١ - إيرادات تمويلية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	
٦٤ ٥٥٨ ٤٣٨	١٢١ ٤٠٩ ١٨٩	فوائد دائنة
٧٨ ٧٥١ ٠٥٦	١٩٠ ٩١٤ ٦٤٧	عائد إستثمارات في إذون خزانة
٥ ٢١٨	-	إيرادات تقييم وبيع استثمارات
١ ٩٧٥ ٣٣٠	-	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
<u>١٤٥ ٢٩٠ ٠٤٢</u>	<u>٣١٢ ٣٢٣ ٨٣٦</u>	

١٢ - تكاليف تمويلية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	
٦٤ ٢٠٤ ١٨٥	٨٠ ٧٧٥ ٩٧١	فوائد تمويلية
١ ٣٣٨ ٩١٧	-	مصروفات فوائد اقساط ارض الشيخ زايد
-	١ ٩١٤ ٣٤٥	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
<u>٦٥ ٥٤٣ ١٠٢</u>	<u>٨٢ ٦٩٠ ٣١٦</u>	

١٣ - ضريبة الدخل

(أ) البنود التي يعترف بها في الأرباح والخسائر

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	
٨٣ ٩٢١ ٨٧٤	١٦٦ ١٢٣ ٠١٣	ضريبة الدخل الجارية
١ ٦٩١ ٠٢٨	١٠٢ ٢٧٠	ضريبة الدخل المخصومة على توزيعات الأرباح
(٨٨٢ ٢٨٦)	١ ٤٧٣ ٣٧٢	ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)
٨٤ ٧٣٠ ٦١٦	١٦٧ ٦٩٨ ٦٥٥	

(ب) حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧			الرصيد في ٢٠١٧/٩/٣٠		
الرصيد في ٢٠١٧/١/١	المثبت في الأرباح والخسائر	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل	الرصيد في ٢٠١٧/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الأصول الثابتة	(٤٢٤ ٠٤٩)	(١ ٤٨٠ ٤٨٠)	-	(١ ٩٠٤ ٥٢٩)	(١ ٩٠٤ ٥٢٩)
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية	(١٥ ٣٠٩ ٣٢٠)	٧١٠٨	-	(١٥ ٣٠٢ ٢١٢)	(١٥ ٣٠٢ ٢١٢)
مخصصات	٧٠ ٧٤٤	-	٧٠ ٧٤٤	-	٧٠ ٧٤٤
الصافي	(١٥ ٦٦٢ ٦٢٥)	(١ ٤٧٣ ٣٧٢)	٧٠ ٧٤٤	(١٧ ٢٠٦ ٧٤١)	(١٧ ١٣٥ ٩٩٧)

٣١ ديسمبر ٢٠١٦			الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١		
الرصيد في ٢٠١٦/١/١	المثبت في الأرباح والخسائر	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل	الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الأصول الثابتة	(٨٨١ ٠٢٧)	٤٥٦ ٩٧٨	-	(٤٢٤ ٠٤٩)	(٤٢٤ ٠٤٩)
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية	-	(١٥ ٣٠٩ ٣٢٠)	-	(١٥ ٣٠٩ ٣٢٠)	(١٥ ٣٠٩ ٣٢٠)
مخصصات	٥٧ ٦٥٥	١٣ ٠٨٩	٧٠ ٧٤٤	-	٧٠ ٧٤٤
الصافي	(٨٢٣ ٣٧٢)	(١٤ ٨٣٩ ٢٥٣)	٧٠ ٧٤٤	(١٥ ٧٣٣ ٣٦٩)	(١٥ ٦٦٢ ٦٢٥)

(ج) لم يتم الاعتراف بأي التزام فيما يتعلق بالفروق المؤقتة المرتبطة بالاستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص الملكية في المشروعات المشتركة حيث أن المجموعة تتمتع بوضع يمكنها من السيطرة علي توقيت القيام بعكس الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

(د) الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٨١ ٣٥٧ ٤٣٩	١٨١ ٢٤٨ ٦٧٨	الفروق المؤقتة القابلة للخصم
٢٨ ٤٠٦ ٣٤٧	٢٨ ٤٠٦ ٣٤٧	خسائر ضريبية
<u>٢٠٩ ٧٦٣ ٧٨٦</u>	<u>٢٠٩ ٦٥٥ ٠٢٥</u>	

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بالبنود السابق الإشارة إليها وذلك نظراً لعدم توافر درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الاستفادة من هذه الأصول.

١٤- نصيب السهم فى الأرباح

يتم احتساب نصيب السهم فى الأرباح فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ على اساس نصيب مساهمي الشركة الأم فى أرباح الفترة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية فى ٢٠١٦/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية فى ٢٠١٧/٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢٥٦ ١٧٤ ٩٥٩	٥٠٧ ٠١٤ ٠٦١	صافى ربح الفترة (نصيب الشركة الأم)
-	-	نصيب العاملين فى الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
-	-	نصيب العاملين وأعضاء مجلس الإدارة فى الشركات التابعة والشقيقة
<u>٢٥٦ ١٧٤ ٩٥٩</u>	<u>٥٠٧ ٠١٤ ٠٦١</u>	
٣٤٢ ٢٩٨ ٦٦٨	٣٤٢ ٢٩٨ ٦٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة*
<u>٠.٧٥</u>	<u>١,٤٨</u>	نصيب السهم فى الأرباح (جنية مصرى/ للسهم)

(*) تم احتساب متوسط عدد الأسهم القائمة أخذاً فى الاعتبار زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ١٣ ٥٥٦ ٨٧٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين و التى تم التأشير بها بالسجل التجارى للشركة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.

١٥- أصول أخرى

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢ ٦٨٣ ٧٢٤	٢ ٦٨٣ ٧٢٤	أصول - شركات تحت التصفية
٢ ٥١٧ ٨٨١	٣ ٦٥٢ ٩٤٧	مخزون وإعتمادات مستندية
<u>٥ ٢٠١ ٦٠٥</u>	<u>٦ ٣٣٦ ٦٧١</u>	

١٦ - وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٥١٥ ٢٩٨	٥ ٥١٥ ٢٩٨	تكلفة وحدات تجارية تامة
٢ ١٥٤ ٥٦٧	١ ٤٥٢ ٥١٧	تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع (١-١٦)
٧ ٦٦٩ ٨٦٥	٦ ٩٦٧ ٨١٥	

(١٦ - ١) يتمثل البند في تكلفة شراء ٢ وحدات بمشروع كازا (نصف تشطيب) تم شراؤها من شركة رويال جاردينز للإستثمار العقاري - شركة شقيقة وذلك بغرض إعادة بيعها للغير.

١٧ - أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في إجمالي التكاليف الخاصة بالأعمال الجاري تنفيذها وبيان هذه الأعمال كما يلي :

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧١ ٤١٦ ٠٥٩	٣٤٤ ٢٢٢ ٧٨٧	تكاليف أعمال مشروع Allegria
٨٩٦ ٥٩٦ ٣١٧	١ ٠٢٥ ٣٤٩ ٣٠٠	تكاليف أعمال مشروع Westown
٦ ٥٧٣ ٦٣٧	٢ ٣٠٦ ١٣٤	تكاليف أعمال مشروع Kattameya Plaza
١ ٦٤٩ ٢٨٥ ١٥٤	١ ٢٨٣ ٥٢٠ ٥٥٦	تكاليف أعمال مشروع Eastown (١-١٧)
٣ ٢٧١ ٩٢٠ ٩١٠	٣ ٧٢١ ٤٣١ ١١٥	تكاليف أعمال مشروع Villette (٢-١٧)
٣٣٣ ٨٤٦ ٢٧٢	٣٣٥ ٥٨٦ ٢٧٣	تكاليف أعمال شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية
١٠٩ ٣٥٦ ٦٣٦	٧٨ ٧٦٧ ١٩١	تكاليف أعمال مشروع Polygon
٣٤١ ٤٤٧ ٣٧٧	٤٦١ ٠٨٠ ٧٦٤	تكاليف أعمال مشروع Caesar (٣-١٧)
٣٨ ٧١٨ ٥٠٣	٣٦ ٢٤٩ ٠٢٩	تكاليف أعمال مشروع The Strip
٢٥٤ ٢٤١ ١٣٣	٢٧٤ ٩٣١ ٤٣٢	تكاليف أعمال مشروع October Plaza (٤-١٧)
١ ٣٩٥ ٠٨٣	١ ٣٩٥ ٠٨٣	تكاليف أعمال مشروع بفرلى هيلز
١٩ ٢٣٣ ٦٣٥	٤٠ ٢٠٢ ٥٩٣	تكاليف أعمال مشروع The Strip II و أرض المعارض
-	١٧ ٣٢٠ ٥٩٠	تكاليف أعمال مشروع هليوبوليس
٧ ١٩٤ ٠٣٠ ٧١٦	٧ ٦٢٢ ٣٦٢ ٨٤٧	

(١-١٧) تتضمن تكاليف أعمال مشروع ايسست تاون القيمة الحالية لفروق أسعار شراء الأرض والناجح من ملحق تعديل العقد الخاص بتسوية النزاع بين إحدى الشركات التابعة ووزارة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المبرم في ١٤ أبريل ٢٠١٤ حيث تسدد الشركة التابعة مبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصري على أقساط لمدة سبع سنوات وجدول زمني تنفيذي خمس سنوات.

(٢-١٧) تضمن تكاليف أعمال مشروع Villette قيمة قطعة الأرض الخاصة بإحدى الشركات التابعة بمساحة ٣٠١,٤٨ فدان والتي تم الحصول عليها من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٤ بمبلغ ٢,٥ مليار جنيه مصري تقريباً.

(٣-١٧) تتضمن تكاليف أعمال مشروع Caesar قيمة تكلفة شراء الأرض بمساحة ١٧٢ ألف متر مربع بالساحل الشمالي - رأس الحكمة بمبلغ ١٩٠ مليون جنيه مصري تقريباً.

(٤-١٧) تتضمن قيمة تكلفة شراء أرض بمساحة ٣٠,٩٩٨ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر.

١٨ - عملاء وأوراق قبض

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٦ ٤٦٧ ٨٤٥	١٠٥ ٩٢٠ ٢٣٥	عملاء
٣ ٠١٥ ٩٧٨ ٥١٠	٣ ٣٢٢ ٤١٥ ٩٨٦	أوراق قبض
<u>٣ ١٢٢ ٤٤٦ ٣٥٥</u>	<u>٣ ٤٢٨ ٣٣٦ ٢٢١</u>	
		يخصم :
٢٨ ٢٤٧ ٣٩٥	٣٢ ٣٦٧ ٢٥٢	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
<u>٣ ٠٩٤ ١٩٨ ٩٦٠</u>	<u>٣ ٣٩٥ ٩٦٨ ٩٦٩</u>	
		يخصم :
٢٦٨ ١٥٤	٢٦٨ ١٥٤	خسائر الإنخفاض في قيمة العملاء وأوراق القبض
<u>٣ ٠٩٣ ٩٣٠ ٨٠٦</u>	<u>٣ ٣٩٥ ٧٠٠ ٨١٥</u>	

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالإيضاح رقم (٤٥).

١٩ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٣٢ ٨٤٤ ٣٤٩	٦٩٣ ٩٤١ ٧٣٤	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	المستحق على أطراف ذات علاقة - مشروع مشترك
٧٢ ٣٢١ ٩٨٥	٨١ ٠٧٥ ٥٦٥	إيرادات مستحقة
٦ ٥٢٣ ٦١٢	٦ ٦٠٤ ٥٢٩	المستحق على أطراف ذات علاقة
٢٨٣ ٢٩٣ ٢٨٥	٣٠٧ ٣٧٥ ٧٩٢	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢ ١٨٨ ٩٧٧	٢ ٨١٥ ١٩٣	تأمينات لدى الغير
٢٩ ٦٧٨ ٩٦٩	٣٦ ٤٠٩ ٧٤٥	مصلحة الضرائب
١٢٢ ٧٣٦	٢ ١٦٩ ٠٥٥	المستحق على صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين
٣ ٣٧١ ٤٠٠	٣ ٣٧١ ٤٠٠	مدينون شراء استثمارات (١-١٩)
١٠٠ ١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ١٠٠ ٠٠٠	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (٢-١٩)
١٥ ٩٨٧ ٦٠٥	٢٠ ٣٨٤ ١٤٧	أرصدة مدينة أخرى
<u>٩٨١ ٦٢٤ ٥٣٨</u>	<u>١ ٢٨٩ ٤٣٨ ٧٨٠</u>	
		يخصم:
١١٥ ٤١٣ ١٩٩	١١٦ ٠٢٦ ٤٥١	الانخفاض في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
<u>٨٦٦ ٢١١ ٣٣٩</u>	<u>١ ١٧٣ ٤١٢ ٣٢٩</u>	

(١٩-١) بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ تم توقيع إتفاق رد بيع أسهم شركة الديوان للتنمية العقارية " الشيخ زايد للتنمية العقارية سابقاً" وتم الاعتراف بخسائر رد البيع البالغة ٦٠٠ ٨٥٠ ٥٠ جنية مصري و إثبات قيمة الاستثمار البالغة ٤٠٠ ٣٧١ ٣ جنية مصري كمدينو شراء إستثمارات لحين إتمام نقل ملكية الأسهم للمجموعة.

(١٩-٢) تتضمن القيمة مبلغ ١٠٠ مليون جنية مصري تتمثل في المدفوع لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع وبحد أدنى مضمون يبلغ ٥,٠١ مليار جنية مصري.

هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتملاته ومكوناته ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ إلتزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقا للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والنتيجة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والنتيجة من الأنشطة الأخرى وفقا لشروط وأحكام العقد.

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالإيضاح رقم (٤٥).

٢٠- قروض لمشروعات مشتركة

٢٠١٦/١٢/٣١
جنيه مصري

١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠

٢٠١٧/٩/٣٠
جنيه مصري

١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠

يتمثل في قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة المجموعة البالغ إجماليه ١٩,٥ مليون دولار أمريكي بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٠ بمعدل فائدة قدرها ٨,٥% سنوياً على أن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ وهذا وقد تم التجديد بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥% سنوياً.

٥٥ ٥٨٠ ٧٣٤

٥٦ ٩٧٠ ٤٨٢

يتمثل في قيمة المستخدم من القرض المعبري Bridge Loan الممنوح للمشروع المشترك بإجمالي ٧٦٦ ٠٢٤ ٨ دولار أمريكي بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥% سنوياً.

١٩١ ٠٦٦ ٦٩٤

١٩٢ ٤٥٦ ٤٤٢

بخصم:

١٩١ ٠٦٦ ٦٩٤

١٩٢ ٤٥٦ ٤٤٢

الانخفاض في قيمة القروض لمشروعات مشتركة

-

-

٢١- إستثمارات في إذون خزانة

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٠١ ١٤٨ ٧٩٢	١ ٦٤٧ ٦٧٥ ٠٠٠	أذون خزانة بالقيمة الاسمية
(٢ ٨٩٩ ٠٨٥)	(٢٤ ١٠٨ ٦٥٨)	عوائد إستثمارات في إذون خزانة لم تتحقق بعد
<u>٢٩٨ ٢٤٩ ٧٠٧</u>	<u>١ ٦٢٣ ٥٦٦ ٣٤٢</u>	

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق و لخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات في إذون خزانة بالإيضاح رقم (٤٥).

٢٢- نقدية بالبنوك والصندوق

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٠٦١ ٧٩١ ٧٠٤	١ ٣٢٣ ٥٢٢ ١٥٠	بنوك - ودائع لأجل (٢٢-١)
١٨١ ٠١٣ ١٠١	٢٧٢ ٣١٠ ٤٤٠	بنوك - حسابات جارية
٢٧ ٩٥٦ ٢٤٢	٥٠ ٦٩١ ٢٥٨	شيكات تحت التحصيل
٢ ٠٨٢ ٦٢٣	٣ ٦٦٩ ٨٦٨	نقدية بالصندوق
<u>٢ ٢٧٢ ٨٤٣ ٦٧٠</u>	<u>١ ٦٥٠ ١٩٣ ٧١٦</u>	

(٢٢- ١) تتضمن الودائع مبلغ ١٥,٧٢ مليون جنيه مصري محتجزة ضمانا للتسهيلات الممنوحة للشركة الأم واحدى الشركات التابعة من بعض البنوك التجارية كما تتضمن مبلغ ٤٨٩,٢ مليون جنيه مصري يمثل قيمة الودائع المحصلة من العملاء مقابل مصاريف الصيانة الدورية.

لاغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة يتمثل بند النقدية وما في حكمها في الآتي:

٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٧/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٣٢٩ ٥٣٨ ٩٧٢	١ ٦٥٠ ١٩٣ ٧١٦	النقدية بالبنوك والصندوق
		يخصم:
١٠٨ ٦١٣ ٧٨٩	١٥ ٧٢٠ ٧٢٧	ودائع - مجمدة
<u>١ ٢٢٠ ٩٢٥ ١٨٣</u>	<u>١ ٦٣٤ ٤٧٢ ٩٨٩</u>	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة وخطر العملة المرتبطة بالنقدية بالبنوك والصندوق بالإيضاح رقم (٤٥).

شركة فلسطين من اكثريه للتسليمه والاسمى (شركة مساهمة مصرية)

(التحقيق) الانشادات الخشبية الخشبية من الخشبية الخشبية في ٢٠١٢. ٢٠١٢. ٢٠١٢.

٢٢- الإسكان الخشبية

رسم دا قيد في الخشبية

٢٢٢٢

٢٠١١ في ١ يناير ٢٠١١

الانشادات الخشبية

الانشادات الخشبية

٢٠١١ في ٢١ ديسمبر ٢٠١١

٢٠١٢ في ١ يناير ٢٠١٢

الانشادات الخشبية

الانشادات الخشبية

٢٠١٢ في ٢٠ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١١ في ١ يناير ٢٠١١

٢٠١١ في ١ يناير ٢٠١١

٢٠١١ في ١ يناير ٢٠١١

٢٠١١ في ١ يناير ٢٠١١

٢٠١١ في ١ يناير ٢٠١١

٢٠١١ في ١ يناير ٢٠١١

٢٠١١ في ١ يناير ٢٠١١

٢٠١١ في ١ يناير ٢٠١١

٢٠١١ في ١ يناير ٢٠١١

٢٠١٢ في ٢٠ ديسمبر ٢٠١٢

٢٤ - مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في الآتي :-

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦٠ ٤٤٢ ٠٢٢	٣ ٧٤٩ ٠٨٢	مباني وإنشاءات
٢١٩ ٨١٥	٥٤٥ ٠٦٢	دفعات مقدمة - تجهيزات وشراء أصول ثابتة
١٦٠ ٦٦١ ٨٣٧	٤ ٢٩٤ ١٤٤	

٢٥ - أصول حيوية تحت التنفيذ

يتمثل البند البالغ رصيده ٤٢٠ ٩٤٤ ٦ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ في قيمة تكاليف زراعة شتلات زراعية والتكاليف المرتبطة بها من رى و مياة وعمالة وخلافه (٣٦٥ ٤٠٨ ٦ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦).

٢٦ - إستثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة

تمتلك المجموعة الإستثمارات الآتية في الشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة:

الشكل القانوني	نسبة الملكية	القيمة الدفترية	
٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠
	%	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى (أ)	٢٠	-	-
شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى (ب)	٥٠	-	-
محدودة سورية ذات مسؤولية			

وفيما يلي ملخص بالبيانات المالية للشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة :

الأصول	الإلتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	المصروفات	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦٤ ٩٨٦ ٢٩٤	(٢٣٧ ١٩٣ ١٥٢)	(٢٧ ٧٩٣ ١٤٢)	(٨٧ ٣٥٨ ٥٧٠)	٧٩ ١٦٧ ٢١٢	٣١ مارس ٢٠١٧
					شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى (أ)
٣٣٠ ٤٦٣ ٣٢٧	(٢٩٩ ٤٥٤ ٧٣٩)	(٣١ ٠٠٨ ٥٨٨)	(٢٨٨ ٦٤٣ ١٠١)	٢٧٦ ٧٧٩ ١٧٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
					شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى (أ)
الأصول	الإلتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	المصروفات	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٨ ٨٠٣ ٥٣٠	(١ ٠٥٨ ٧٣٠ ٥٨٥)	٩٣٩ ٩٢٧ ٠٥٥	-	٤٥ ٣٣٥ ٤٦٣	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
					شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقارى (ب)
١٢١ ٠٨٤ ٢٤٥	(١ ٠٣٩ ٧٩٤ ٣٤٤)	٩١٨ ٧١٠ ٠٩٩	-	٣٨١ ٤٨٢ ٣١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
					شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقارى (ب)

(أ) تم تأسيس شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري خلال عام ٢٠٠٦ بالإشتراك مع شركة بالم هيلز ومساهمون آخرون وقد بلغت تكلفة الإستثمار ٣ مليون جنيه مصرى تمثل نسبة ٥٠% من قيمة مساهمة الشركة الأم فى رأس مال شركة رويال جاردينز كما بلغ نصيب الشركة الأم فى الأرباح غير المحققة الناتجة من بيع الشركة الأم لقطعة أرض إلى الشركة الشقيقة خلال عام ٢٠٠٧ مبلغ ٢٩٨ ١١٢ ٣٢ جنيه مصرى تم إستبعاد مبلغ ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى فقط وذلك فى حدود حصة الشركة الأم فى الشركة الشقيقة عند إعداد القوائم المالية المجمعة.

(ب) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا - شركة ذات مسئولية محدودة - بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠% فى رأس مال شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - شركة ذات مسئولية محدودة- مسجلة وتعمل فى الجمهورية العربية السورية، وقد بلغت تكلفة الاستثمار ٢٤٣ مليون جنيه مصرى. ونظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث فى الوقت الحالى والتي أثرت تأثيراً ملموساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التى قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" الشركة الأم بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية فى جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها. وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثماراتها، وقد بلغت قيمة خسائر الانخفاض فى قيمة الاستثمار وفروق الترجمة المتراكمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٤١٦ ٠٥١ ٤٨١ جنيهاً مصرياً.

٢٧ - استثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع

يتمثل هذا البند فى الآتى:-

القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	نسبة المسدد	نسبة	الشكل	
٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	من قيمة	المساهمة	القانونى	
		المساهمة			
جنيه مصرى	جنيه مصرى	%	%		
٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠٠	١,٨	ش.م.م	الشركة المصرية لتنمية وإدارة القرى الذكية
٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠				

يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط بالإستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الإستثمارات تمثل أدوات حقوق ملكية غير متداولة فى سوق نشط وبالجنيه المصرى.

٢٨ - إستثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ مبلغ ٤٦٨ ٥٩٤ ٩٩ جنيه مصري وتتمثل في الوحدات التجارية والسكنية المؤجرة للغير وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية واهلاكاتها خلال الفترة :

بيان	وحدات مؤجرة	وحدات مشروع HUB	الإجمالي
التكلفة	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
في أول يناير ٢٠١٦	٢٧ ٢٣٣ ٠٨٦	٨٦ ٧٣٣ ٣١٩	١١٣ ٩٦٦ ٤٠٥
إضافات خلال السنة	١ ١٧٢ ٤٠١	-	١ ١٧٢ ٤٠١
إستبعادات خلال السنة	(٧ ٩٢٣ ٥٧٨)	-	(٧ ٩٢٣ ٥٧٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢٠ ٤٨١ ٩٠٩	٨٦ ٧٣٣ ٣١٩	١٠٧ ٢١٥ ٢٢٨
في أول يناير ٢٠١٧	٢٠ ٤٨١ ٩٠٩	٨٦ ٧٣٣ ٣١٩	١٠٧ ٢١٥ ٢٢٨
إضافات خلال الفترة	-	٥١ ٨٨٤	٥١ ٨٨٤
إستبعادات خلال الفترة	-	-	-
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٢٠ ٤٨١ ٩٠٩	٨٦ ٧٨٥ ٢٠٣	١٠٧ ٢٦٧ ١١٢
بخصم			
مجمع الاهلاك			
في أول يناير ٢٠١٦	٩٣٨ ٦٧٧	١ ٦٧٩ ٧٥٢	٢ ٦١٨ ٤٢٩
إهلاك السنة	٢٩٤ ٦٠٣	٢ ٩٦١ ٦٦٤	٣ ٢٥٦ ٢٦٧
مجمع اهلاك الاستبعادات	(٥٢٣ ٦٤٦)	-	(٥٢٣ ٦٤٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٧٠٩ ٦٣٤	٤ ٦٤١ ٤١٦	٥ ٣٥١ ٠٥٠
في أول يناير ٢٠١٧	٧٠٩ ٦٣٤	٤ ٦٤١ ٤١٦	٥ ٣٥١ ٠٥٠
إهلاك الفترة	٢٠٨ ٤٤٥	٢ ١١٣ ١٤٩	٢ ٣٢١ ٥٩٤
مجمع اهلاك الاستبعادات خلال الفترة	-	-	-
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٩١٨ ٠٧٩	٦ ٧٥٤ ٥٦٥	٧ ٦٧٢ ٦٤٤
صافي القيمة في ١ يناير ٢٠١٦	٢٦ ٢٩٤ ٤٠٩	٨٥ ٠٥٣ ٥٦٧	١١١ ٣٤٧ ٩٧٦
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٩ ٧٧٢ ٢٧٥	٨٢ ٠٩١ ٩٠٣	١٠١ ٨٦٤ ١٧٨
صافي القيمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	١٩ ٥٦٣ ٨٣٠	٨٠ ٠٣٠ ٦٣٨	٩٩ ٥٩٤ ٤٦٨

٢٩ - أوراق قبض - طويلة الأجل

يتمثل هذا البند في القيمة الحالية لأرصدة العملاء والمدينون وأوراق القبض طويلة الأجل كما يلي :-

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٧٧٥ ٢٩٣ ٦٢٠	٦ ٤٨٥ ٨٢٣ ٨٩٦	أوراق قبض
		بخصم :
١١٧ ٩٨١ ٦٤٤	٨٤ ١٣٩ ٣٥٩	فوائد غير مستهلكة
٦ ٦٥٧ ٣١١ ٩٧٦	٦ ٤٠١ ٦٨٤ ٥٣٧	

تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٥).

٣٠- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢,٨ مليار جنيه مصري.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١,٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه للسهم وقد تم التأشير في السجل التجارى بذلك بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ١ ٣٥٥ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم ، و بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧ تم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجارى للشركة.
- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

اسم المساهم	عدد الاسهم	قيمة الأسهم جنيه مصري	نسبة المساهمة %
شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة	٤٣٢ ١٢١ ٤٣	١٧٢ ٤٨٥ ٧٢٨	١٢,٦٠
RA Six Holdings Limited	٥٤٤ ٩٩٢ ٣١	١٢٧ ٩٧٠ ١٧٦	٩,٣٥
Rimco EGT Investment LLC	٧٣٩ ٤٨٤ ٢٥	١٠١ ٩٣٨ ٩٥٦	٧,٤٥
المجموعة المالية هيرمس القابضة	١١١ ١٨٣ ١٥	٦٠ ٧٣٢ ٤٤٤	٤,٤٤
شركة الماجد للاستثمارات ذات مسؤولية محدودة	٠٩٢ ٥٤٨ ١٠	٤٢ ١٩٢ ٣٦٨	٣,٠٨
Norges Bank	٩٨٦ ٨٩٣ ٩	٣٩ ٥٧٥ ٩٤٤	٢,٨٩
Financial Holdings International LTD	٥٠٣ ٢٦٧ ٧	٢٩ ٠٧٠ ٠١٢	٢,١٢
وليد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي	٣٨٠ ٣٠١ ٦	٢٥ ٢٠٥ ٥٢٠	١,٨٤
يزيد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي	٦٥٣ ٢٣٣ ٦	٢٤ ٩٣٤ ٦١٢	١,٨٢
محمد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي	١١٨ ٢٣٣ ٦	٢٤ ٩٣٢ ٤٧٢	١,٨٢
مساهمون اخرون	١١٠ ٠٣٩ ١٨٠	٧٢٠ ١٥٦ ٤٤٠	٥٢,٥٩
	٦٦٨ ٢٩٨ ٣٤٢	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	١٠٠

٣١- الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ في الآتي:-

جنية مصري

المجنب كأحتياطي قانوني بنسبة ٥% من صافي أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٥ ٢٢ ٦٠٥ ٩٦٥

بضائف:

زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣). ٤ ٦٢٧ ٣٧٤

زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦. ١٢٣ ٤٠٩ ١٥١

زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة. ٥ ٠٠٠ ٠٠٠

زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠. ٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥

زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافي أرباح عام ٢٠١٦ ١١ ١٢٨ ٢٤٨

بخصم:

المبلغ المستخدم لزيادة رأس المال المصدر خلال عام ٢٠١١. ٢

٢٠٦ ٢١٧ ١٠١

٣٢- احتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ في الآتي:-

بيان	جنيه مصري
إجمالي قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦، ٢٠١٠.	١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠
يضاف:	
علاوة إصدار أسهم نظام أئابة وتحفيز العاملين والمديرين خلال عام ٢٠٠٧.	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٢ ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الأئابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصري للسهم (بعد التجزئة).	٢١ ٣٧٥ ٠٠٠
قيمة عدد ٥٣٧ ٥٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الاسمية للسهم والسابق تجنيها لصالح نظام الأئابة والتحفيز عند زيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الأئابة والتحفيز (إيضاح ٥٢)	٢ ١٥٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم خلال عام ٢٠١٤ و المحولين من حساب اسهم محتفظ بها لصالح نظام الأئابة والتحفيز نتيجة لألغاء نظام الأئابة والتحفيز (إيضاح ٥٢)	١٦ ٣٠٦ ٩١٠
قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم و المحولة من المجنب لحساب نظام الأئابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الأئابة والتحفيز (إيضاح ٥٢)	١ ١٨٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٤٢٤ ٦٢٧ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الأئابة والتحفيز خلال الفترة بمتوسط بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.	٥ ٨١٦ ٢٢١
قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٩ ٩٢٩ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الأئابة والتحفيز خلال الفترة بمتوسط بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.	٨ ٨١٦ ٤٩٥
يخصم:	
المعلى على الإحتياطي القانوني (إيضاح ٣١)	١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦
مصروفات مرتبطة بزيادات رأس المال.	٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥
المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨.	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٧ (إيضاح ٣٠)	١٣ ٥٥٦ ٣٨٠
	<u>١ ٣٥٨ ٨١١ ٨١٥</u>

٣٣- أسهم خزينة

- يتمثل رصيد أسهم الخزينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ في قيمة مساهمة بعض الشركات التابعة في رأسمال الشركة الأم.

٣٤- أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصري للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالي مبلغ ١٨ ٠١٨ ٠٠٠ جنيه مصري وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٢١ ٧١٠ ٨٦٧ جنيه مصري ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٣ ٦٩٢ ٨٦٧ جنيه مصري.
- بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على إنهاء نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بنهاية مدته بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٧٣٧ ٥٠٠ سهم والتي لم يتم ممارسة الحقوق عليها الى أسهم خزينة وفقاً للضوابط المنظمة لذلك و تم تنفيذ تحويل الأسهم إلى أسهم خزينة بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٥، و قد تم بيع تلك الأسهم البالغ قيمتها ١٠ ١٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بقيمة بيعية ٨ ١٨٢ ٥٨٩ جنيه مصري لتحقيق خسارة فعلية بقيمة ١ ٩٦٧ ٤١١ جنيه مصري، لتصبح أرباح بيع اسهم الخزينة بمبلغ ١ ٧٢٥ ٤٥٦ جنيه مصري.

٣٥- الحقوق غير المسيطرة

تتمثل حقوق غير ذوى السيطرة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ في نصيبهم في حقوق الملكية في الشركات التابعة وذلك كما يلي:-

الحقوق غير المسيطرة

النسبة	أرباح / (خسائر)	بدون أرباح / (خسائر) الفترة	في	في	في
%	جنيه مصري	جنيه مصري	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
٠,٠١	٣٤ ٠٩٣	٨١ ٢٤٢	٨١ ٢٤٢	١١٥ ٣٣٥	جنيه مصري
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"					
٥٣,٢٥	(٩٩١ ٥٦٨)	٢٨ ٥٥٦ ٥٢٤	٢٨ ٥٥٦ ٥٢٤	٢٧ ٥٦٤ ٩٥٦	٢٨ ٥٥٦ ٥٢٤
شركة بيفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات					
٥٠	١ ٦٢٧ ٦١٤	٣٨ ٨٤٠ ٥٩٥	٣٨ ٨٤٠ ٥٩٥	٤٠ ٤٦٨ ٢٠٩	٣٨ ٨٤٠ ٥٩٥
شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار					
٠,٠٠١	٢٧	٢٧ ٠٣٣	٢٧ ٠٣٣	٢٧ ٠٦٠	٢٧ ٠٣٣
شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية					
٠,٠٠١	-	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري					
٤,٧٦	٢٧ ٢٢٣	٢ ٦٧٤ ١٤٢	٢ ٦٧٤ ١٤٢	٢ ٧٠١ ٣٦٥	٢ ٦٧٤ ١٤٢
شركة تجارة للمراكز التجارية					
٠,٠٠٣	٢٩٠	٦٤٤	٦٤٤	٩٣٤	٦٤٤
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات					
٠,٠٠٤	-	٢	٢	٢	٢
شركة فورتين للاستثمار العقاري					
٠,٠٠٤	-	٢	٢	٢	٢
شركة لاميزون للاستثمار العقاري					
٦٩٧ ٦٧٩	٧٠ ١٨٠ ٢٠٤	٧٠ ٨٧٧ ٨٨٣	٧٠ ١٨٠ ٢٠٤	٧٠ ٨٧٧ ٨٨٣	٧٠ ١٨٠ ٢٠٤

٣٦- قروض طويلة الاجل

٢٠١٦/١٢/٣١

٢٠١٧/٩/٣٠

جنيه مصرى

جنيه مصرى

٢٤٣.٠٣٠.٦٩٥

-

بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٣ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى "وكيل التسهيل" بمبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصرى لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركة وتمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" الواقعة فى الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى - الجيزة - مصر.

بتاريخ ٦ مايو ٢٠١٥ قامت الشركة بأبرام ملحق بتعديل عقد القرض المشار إليه أعلاه وذلك باضافه قطع اراضي ضمن مشروع "سوديك ويست" واستخدام التسهيل في اعاده تمويل المديونية القائمة لبنك بيربوس مصر.

الضمانات:

- حوالة ايرادات غير مشروطة وغير قابلة للإلغاء تحيل بها الشركة "المقترض" وبعض شركاتها التابعة كافة الحقوق الحالية والمستقبلية من متحصلات وعقود بيع او ايجار لوحدات المشروع الحالية والمستقبلية لصالح "وكيل الضمان".
- عقود رهن الحسابات: يتم رهن حساب خدمة الدين وجميع المبالغ المودعة فيه لصالح "وكيل الضمان" ورهن حساب المشروع.
- سند اذنى من الشركة "المقترض".

فترة السماح:

- ١٢ شهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.

السداد:

- تبدأ من تاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتسدد على (١٦) قسط ربع سنوى غير متساوية

١٨٩ ٣٤٧ ٨٠٠

١٥١ ٤٧٨ ٢٤٠

بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٤ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركة تجاه شركة سوليدير انترناشيونال ليمتد وسداد مبلغ التسوية شريحة (أ) وتمويل أي عجز في التدفقات النقدية الخاصة بتنمية قطعة الأرض الخاصة بمشروع ويست تاون ريزيدنسز المرحلة (ب) شريحة (ب).

-

٣١٤ ٨٢١ ٧٧٥

بتاريخ ٤ ابريل ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى "وكيل التسهيل" بمبلغ ١ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى على شريحتين

- الشريحة الأولى بمبلغ ٢٤٣ مليون جنيه مصرى بغرض تمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركة لمجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى.
- الشريحة الثانية بمبلغ ١ ٠٥٧ مليون جنيه مصرى بغرض تمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" الواقعة فى الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى - الجيزة - مصر.

٤٣٢ ٣٧٨ ٤٩٥

٤٦٦ ٣٠٠ ٠١٥

ما بعده

٢٠١٦/١٢/٣١

٢٠١٧/٩/٣٠

جنيه مصرى

جنيه مصرى

٤٣٢ ٣٧٨ ٤٩٥

٤٦٦ ٣٠٠ ٠١٥

ما قبله

الضمانات:

- حوالة إيرادات غير مشروطة وغير قابلة للإلغاء تحيل بها الشركة "المقترض" وبعض شركاتها التابعة كافة الحقوق الحالية والمستقبلية من متحصلات وعقود بيع أو إيجار لوحدات المشروع الحالية والمستقبلية لصالح "وكيل الضمان".
- عقود رهن الحسابات: يتم رهن حساب خدمة الدين وجميع المبالغ المودعة فيه لصالح "وكيل الضمان" ورهن حساب المشروع.
- سند اذنى من الشركة "المقترض".

فترة السماح:

- مدة ثلاثون (٣٠) شهراً من تاريخ التوقيع، أو ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، أيهما أقرب، وتسري تلك المدة على أصل مبلغ القرض فقط.

السداد:

- تبدأ من تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وتسدد على (١٤) قسط ربع سنوى غير متساوية بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصرى لتمويل التكاليف الإستثمارية لتطوير و تنفيذ مشروع "أكتوبر بلازا" و المقرر تطويره على مساحة ٣١ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر.

الضمانات:

- حوالة إيرادات غير مشروطة وغير قابلة للإلغاء تحيل بها الشركة "المقترض" كافة الحقوق الحالية والمستقبلية من متحصلات وعقود بيع أو إيجار لوحدات المشروع الحالية والمستقبلية لصالح "وكيل الضمان".
- عقود رهن الحسابات: يتم رهن حساب خدمة الدين وجميع المبالغ المودعة فيه لصالح "وكيل الضمان" ورهن حساب المشروع.
- تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١١٠%.

فترة السماح:

- ثلاث سنوات و ٦ أشهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.

السداد:

- تبدأ من تاريخ الأول من مارس ٢٠٢١ وتسدد على (١٣) قسط ربع سنوى غير متساوية

٤٣٢ ٣٧٨ ٤٩٥

٤٩٦ ٣٠٠ ٠١٥

ما بعده

٢٠١٦/١٢/٣١

٢٠١٧/٩/٣٠

جنية مصري

جنية مصري

٤٣٢ ٣٧٨ ٤٩٥

٤٩٦ ٣٠٠ ٠١٥

ما قبله

٧٥٩ ٨٠٣ ٩٤٦

٨٩١ ٠٩٩ ٤٠١

بتاريخ ٣ يوليو ٢٠١٤ قامت إحدى الشركات التابعة بتوقيع اتفاق تسهيل متوسط الاجل مع البنك العربي الافريقي الدولي بمبلغ ٩٥٠ مليون جنية مصري لتمويل سداد الدفوعات المقدمة والاقساط المستحقة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة نظير ارض المشروع وتمويل جزء من تكلفة المشروع من خلال نموذج تمويل للتنمية العقارية.

وبتاريخ ٢٣ أغسطس ٢٠١٧، تم توقيع ملحق التعديل الاول للتسهيل بين الشركة "المقترض" والبنك لزيادة التسهيلات المقدمة بموجب التسهيل متوسط الاجل بمبلغ لا يتجاوز مبلغ ٤٥٠ مليون جنية مصري - "شريحة (ب)" قابل للزيادة بمبلغ مساوي لما تم سداده تحت تسهيل الشريحة (أ) ليصبح إجمالي مبلغ التسهيل متوسط الاجل بعد الزيادة مبلغ ١,٤ مليار جنية مصري. وبناء عليه فقد اتفق الاطراف على تعديل بعض احكام وشروط عقد التسهيل

الضمانات:

- التزام الشركة بتوجيه كافة الايرادات الناشئة عن المشروع قبل اوبعد تاريخ اتفاق التسهيل لحساب المشروع.

- إبرام عقد رهن وحوالة حساب خدمة الدين وحساب المشروع وجميع المبالغ المودعه فيه لصالح البنك

فترة الاتاحة:

- للشريحة (أ) الفترة من تاريخ التوقيع وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

- للشريحة (ب) الفترة من تاريخ التوقيع وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

فترة السماح:

- ثلاثة أشهر من انتهاء فترة الاتاحة وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.

السداد:

- للشريحة (أ) يبدأ فور انتهاء فترة السماح على ثمانية اقساط ربع سنوية متتالية كل ثلاثة أشهر تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

- للشريحة (ب) يبدأ فور انتهاء فترة السماح على خمسة اقساط ربع سنوية متتالية كل ثلاثة أشهر تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

الإجمالي

١ ١٩٢ ١٨٢ ٤٤١

١ ٣٨٧ ٣٩٩ ٤١٦

يخصم : الجزء المتداول

١١٢ ٨٣٥ ٦٨٠

-

القرض المشترك للبنك العربي الافريقي الدولي

٥٦ ٨٠٤ ٣٤٠

٤٠ ٢٣٦ ٤٠٨

القرض متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولي

-

٣٥٨ ٧٥٦ ٦١٩

القرض متوسط الاجل لإحدى الشركات التابعة مع البنك العربي الافريقي الدولي

١٦٩ ٦٤٠ ٠٢٠

٣٩٨ ٩٩٣ ٠٢٧

إجمالي الجزء المتداول

١ ٠٢٢ ٥٤٢ ٤٢١

٩٨٨ ٤٠٦ ٣٨٩

٣٧- أوراق دفع طويلة الاجل

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	إجمالي القيمة الاسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٢٠٢١/١/١.
٢٨٢ ٣٧٨ ٧١١	-	إجمالي القيمة الاسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٢٠١٨/٦/٩
١٠٩ ٨١٩ ٢٣٢	٥٢ ٥٧٤ ٣١١	إجمالي القيمة الاسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٢٠١٩/٩/٨
(١٤١ ٩٧٣ ٠٩٧)	(٨٢ ٤٧١ ٤١٢)	الفوائد غير المستهلكة
٧٧٥ ٢٢٤ ٨٤٦	٣٤٥ ١٠٢ ٨٩٩	

تم الإفصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٤٥).

٣٨- مخصص استكمال أعمال

الرصيد في	المكون	المستخدم	أنقضى الغرض منه	الرصيد في
٢٠١٧/١/١	خلال الفترة	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠١٧/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٨٦ ٤٢٩ ١٤١	١٩ ١١٣ ١٤١	(٢٢ ٦٦٨ ٢٠٨)	(٢٧٥ ١٨١)	٨٢ ٥٩٨ ٨٩٣
مخصص استكمال أعمال (١-٣٨)				
٨٦ ٤٢٩ ١٤١	١٩ ١١٣ ١٤١	(٢٢ ٦٦٨ ٢٠٨)	(٢٧٥ ١٨١)	٨٢ ٥٩٨ ٨٩٣

(١-٣٨) مكون لمواجهة التكاليف المقدرة لإستكمال تنفيذ أعمال المشروع في صورته النهائية المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها خلال الاعوام القادمة.

٣٩- مخصصات

الرصيد في	المكون	المستخدم	أنقضى الغرض منه	الرصيد في
٢٠١٧/١/١	خلال الفترة	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠١٧/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٦ ٤١٥ ٨٨٦	٧٠ ٩٨٦	-	-	٦ ٤٨٦ ٨٧٢
مخصص مطالبات				
٦ ٤١٥ ٨٨٦	٧٠ ٩٨٦	-	-	٦ ٤٨٦ ٨٧٢

- يتعلق المخصص بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة المجموعة، وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف.
- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن إدارة المجموعة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٤٠ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٤٠٥ ٤٠٠	٧ ٧٧٠ ٥٩١	المبلغ المستخدم من التسهيل الممنوح لاحدى الشركات التابعة من بنك
		المؤسسة المصرفية العربية الدولية SAIB باجمالى مبلغ
		٨ مليون جنيه مصري وبضمان ودائع محتفظ بها لدى البنك.
<u>٣ ٤٠٥ ٤٠٠</u>	<u>٧ ٧٧٠ ٥٩١</u>	

لمزيد من المعلومات عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة والسيولة أنظر إيضاح رقم (٤٥).

٤١ - عملاء - دفعات حجز

يتمثل هذا البند في قيمة دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والاراضى كما يلى:-

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣ ١٨٩ ٣٦٢ ٤٠١	٣ ٣٤٣ ٥٧٢ ٣٧١	دفعات حجز - سوديك ويست
٨ ١٠٨ ٥٢٧ ٨٠٤	٨ ٨٤٣ ٢٠٠ ٨٦٢	دفعات حجز - سوديك إيست
١ ٣٢١ ٣١١ ٠٢٦	١ ٤٤٤ ٠٤٤ ٥٠٤	دفعات حجز - مشروع سيزار
<u>١٢ ٦١٩ ٢٠١ ٢٣١</u>	<u>١٣ ٦٣٠ ٨١٧ ٧٣٧</u>	

٤٢ - مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٢٠ ٨٠٧ ٣٨٠	١٤٨ ٨٣٦ ٠٦٥	مقاولون
٤ ٣٦٢ ٢٤٦	٧ ٩٢٠ ٦٣٤	موردون
<u>٨١٦ ٤٩٩ ٤١٢</u>	<u>٦٩١ ٥٩٧ ٤٢٩</u>	أوراق دفع (١-٤٢)
٩٤١ ٦٦٩ ٠٣٨	٨٤٨ ٣٥٤ ١٢٨	
		بخصم:
٩١ ٦٨٢ ٣١٣	٣٣ ٨٥٦ ٠٧٧	فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع
<u>٨٤٩ ٩٨٦ ٧٢٥</u>	<u>٨١٤ ٤٩٨ ٠٥١</u>	

(١-٤٢) تتضمن اوراق الدفع مبلغ ٦٣٦ مليون جنيه مصري قيمة المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية.
تم الاقصاد عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم (٤٥).

٤٣ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٧٥٥ ٣٥٨ ٦٤٥	٨٧٥ ٢١٢ ٣٤٥	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
٥ ٨١١ ١٥٧	٥ ٨١١ ١٥٧	المستحق لأطراف ذوى علاقة
١٤٢ ٥١٢ ٥٦٣	١٠٨ ٥١٠ ٤٦١	مصرفات مستحقة
١٣ ٦٠٢ ٢٢٦	١٤ ٠٢١ ٨٦٧	عملاء شركة بفرلى هيلز - مساهمات رأس المال
٢٦ ١٧٠ ٣٩٩	٢٧ ٥٨١ ٢٢٢	عملاء - أرصدة دائنة
١٥٤ ٧٠٠ ٨٨٦	١٨٣ ٠١٦ ٤٠٦	مصلحة الضرائب
٩١ ٦٤٣	٩١ ٦٤٣	دائنو توزيعات
٢ ٨٧١ ٦٥٥	٣ ٢٤٣ ٦٩٣	بدل إجازات مستحقة
٨٣٥ ٨٠٥	٧٠٤ ٦١٥	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٢ ٦٩٩ ٠٦٦	٣ ٢٦٤ ٨٢٧	تأمينات اجتماعية
١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	دائنون شراء استثمارات (١-٤٣)
١٠ ٧٣٣ ٢٣٧	١٢ ١٣٧ ٩١٣	إيرادات محصلة مقدما
١٦ ٦٧١ ٨٥٩	٣٠ ٨٨١ ٧٣٦	تأمين ضمان أعمال
١ ١٩٢ ٦٠٠	١ ٨٩٦ ٢٤٦	المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة
٢٢ ٧٥٨ ٩٥٩	٣٠ ٣٣٤ ٣٢٨	تأمينات من الغير
٢٣٧ ٥٧٨ ١٤٨	٣٠٣ ٦٥٦ ٣١٩	دائنون أقساط نادى
١١ ٧٩٩ ٠٩٢	٣٠ ٠٠٢ ٣٥٨	دائنون متنوعون
<u>١ ٤٠٦ ٣٨٧ ٩٤٠</u>	<u>١ ٦٣١ ٣٦٧ ١٣٦</u>	

(١-٤٣) يتمثل الرصيد في المبلغ المستحق لكل من شركة انفسمارت للاستثمار وشركة اية دي اية للاستثمار العقاري نتيجة لرد بيع أسهم شركة الديوان للتنمية العقارية " الشيخ زايد للتنمية العقارية سابقاً" لحين إتمام نقل ملكية الأسهم للمجموعة كما هو موضح تفصيلاً رقم (١-١٩) أعلاه.

تم الاقصاص عن تعرض المجموعة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنين بالايضاح رقم (٤٥).

٤٤ - القيم العادلة

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للمجموعة في أرصدة النقدية بالبنوك وأذون الخزانة والعملاء وأوراق القبض و الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية والموردين والمقاولين وأوراق دفع والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنون. يتمثل الغرض الأساسي من هذه الأدوات المالية في توفير التمويل لأنشطة المجموعة. وطبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات المجموعة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولى مجلس إدارة الشركة الأم متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح الفترة / العام مقسوماً على إجمالي حقوق الملكية كما يراقب مجلس إدارة الشركة الأم مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين. لا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الفترة / العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

٤٥ - إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

أ- خطر الائتمان

ب- خطر السيولة

ج- خطر السوق

د- خطر العملة

هـ- خطر سعر الفائدة

و- خطر أسعار السوق الأخرى.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض المجموعة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف المجموعة والسياسات والطرق الخاصة بقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة المجموعة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية المجمعة.

يتولى مجلس إدارة الشركة الأم المسؤولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى إلزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة المجموعة إلى وضع بيئة رقابية بناءة ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزامتهم.

وتقوم كلا من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي وتتولى إدارة المراجعة الداخلية كلا من أعمال الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

أ- خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لإلتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

العملاء والمدينون الآخرون

إن تعرض المجموعة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء المجموعة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان. كافة مبيعات المجموعة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.

وقد وضعت إدارة المجموعة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفي حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للمجموعة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها من ٥ % إلى ١٠ % من تلك القيمة.

الإستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال إعداد دراسات تفصيلية للإستثمار وتراجع بمعرفة مجلس الإدارة ولا تتوقع إدارة الشركة إخفاق أي طرف من أطراف التعامل في الوفاء بالتزاماته.

الضمانات

تقوم سياسة المجموعة علي توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط - في حالة الحاجة إلى ذلك - وبعد موافقة مجلس الإدارة والجمعية العامة الغير عادية ، هذا وقد قامت إدارة الشركة بمنح الكفالات التضامنية التالية:
بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على منح كفالة تضامنية للقرض الممنوح لشركة سوريل للإستثمار العقاري - شركة تابعة بنسبة ٩٩,٩٩ %.

ب- خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم تمكن المجموعة من الوفاء بإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها. إن منهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ إستحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة المجموعة. كما تتأكد المجموعة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الإلتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية. بالإضافة الى ذلك تحتفظ المجموعة بحدود الإئتمان التالية:

- تسهيل بمبلغ ٨ مليون جنيه مصرى لاحدى الشركات التابعة بضمان ودائع لدى البنك.
- تسهيل بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى مضمون بضمان ودائع لدى البنك.
- تسهيل لاحدى الشركات التابعة بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى مضمون بضمان ودائع لدى البنك.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الاجل لاحدى الشركات التابعة بمبلغ ٩٥٠ مليون جنيه مصرى.

ج- خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر علي إيرادات ومصروفات المجموعة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية. إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

د- خطر العملة

تتعرض المجموعة لخطر العملة علي المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكي والليرة السورية. وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فإن المجموعة تتأكد من أن صافي تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل. لم يتم تغطية إستثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل هذا ولا تدخل الشركة الأم في عقود تغطية مخاطر العملات الأجنبية.

هـ- خطر سعر الفائدة

تتبنى الشركة سياسة هدفا عدم التعرض لخطر سعر الفائدة لذا تقوم إدارة الشركة بدراسة بدائل التمويل المتاحة والتفاوض مع البنوك للحصول على أفضل الشروط المتاحة وكذا أفضل سعر فائدة ممكن ويتم عرض عقود الاقتراض على مجلس الإدارة هذا ويتم دراسة موقف التمويل وأعبائه بصفة دورية من قبل الإدارة العليا للشركة هذا ولا تدخل الشركة الأم في عقود تغطية مخاطر أسعار الفائدة.

و- خطر أسعار السوق الأخرى

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة المجموعة أدوات حقوق الملكية بمحظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً علي مؤشرات السوق والتقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم. وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحظة بالنسبة لكل استثمار علي حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة. إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن. ووفقاً لهذه الإستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إدارتها علي أساس القيمة العادلة.

١-٤٥ خطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية والمتمثلة في أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية وما في حكمها والقروض لمشروعات مشتركة والاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان هذا وقد بلغ رصيد تلك البنود في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ مبلغ ٣٤٢ ٥٧٠ ٢٣٩ ١٣ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢٤١ ٣٢٧ ٤٧٠ ١٢ جنيه مصري).

٢-٤٥ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	القيمة الدفترية	أقل من سنة	٢-١ سنة	٥-٢ سنة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك تسهيلات إئتمانية	٧ ٧٧٠ ٥٩١	٧ ٧٧٠ ٥٩١	-	-
قروض قصيرة الأجل	٣٩٨ ٩٩٣ ٠٢٧	٣٩٨ ٩٩٣ ٠٢٧	-	-
قروض طويلة الأجل	٩٨٨ ٤٠٦ ٣٨٩	-	٦١٨ ٦٤٩ ٠٥٨	٣٦٩ ٧٥٧ ٣٣١
مقاولون وموردون	١٥٦ ٧٥٦ ٦٩٩	١٥٦ ٧٥٦ ٦٩٩	-	-
دائنون آخرون	١ ٦٣١ ٣٦٧ ١٣٨	١ ١٦٨ ٥٠٣ ٠٢٣	٤٤٦ ٠٣٠ ٠٣١	١٦ ٨٣٤ ٠٨٤
أوراق دفع قصيرة الأجل	٦٥٧ ٧٤١ ٣٥٢	٦٥٧ ٧٤١ ٣٥٢	-	-
أوراق دفع طويلة الاجل	٣٤٥ ١٠٢ ٨٩٩	-	٢٩١ ٧١٧ ٧٩٤	٥٣ ٣٨٥ ١٠٥
	٤ ١٨٦ ١٣٨ ٠٩٥	٢ ٣٨٩ ٧٦٤ ٦٩٢	١ ٣٥٦ ٣٩٦ ٨٨٣	٤٣٩ ٩٧٦ ٥٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	القيمة الدفترية	أقل من سنة	٢-١ سنة	٥-٢ سنة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك تسهيلات إئتمانية	٣ ٤٠٥ ٤٠٠	٣ ٤٠٥ ٤٠٠	-	-
قروض قصيرة الأجل	١٦٩ ٦٤٠ ٠٢٠	١٦٩ ٦٤٠ ٠٢٠	-	-
قروض طويلة الأجل	١ ٠٢٢ ٥٤٢ ٤٢١	-	٥٦٤ ٠٥٣ ١٣١	٤٥٨ ٤٨٩ ٢٩٠
مقاولون وموردون	١٢٥ ١٦٩ ٦٢٦	١٢٥ ١٦٩ ٦٢٦	-	-
دائنون آخرون	١ ٤٠٦ ٣٨٧ ٩٤٠	٩٨٣ ١٠٧ ٣٠٢	٤٠٧ ٨٨٦ ١٨١	١٥ ٣٩٤ ٤٥٧
أوراق دفع قصيرة الأجل	٧٢٤ ٨١٧ ٠٩٩	٧٢٤ ٨١٧ ٠٩٩	-	-
أوراق دفع طويلة الاجل	٧٧٥ ٢٢٤ ٨٤٦	-	٥٧١ ٠٧٧ ١٢٠	٢٠٤ ١٤٧ ٧٢٦
	٤ ٢٢٧ ١٨٧ ٣٥٢	٢ ٠٠٦ ١٣٩ ٤٤٧	١ ٥٤٣ ٠١٦ ٤٣٢	٦٧٨ ٠٣١ ٤٧٣

٣-٤٥ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض المجموعة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية بالعملة الأساسية:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

بيان	دولار أمريكي	يورو
نقدية بالبنوك	٦ ٧٧٩ ١١٠	٢٠٢ ٣٩٢
أوراق قبض	٨ ٥٧١ ٧٣١	-
مدينون و أرصدة مدينة أخرى	-	٣٢٨ ٢٣٩
عملاء دفعات حجز	(١٢ ٢٦٢ ٠٠٢)	-
دائنون وارصدة دائنه أخرى	(٨٣٠ ١٨٧)	-
(عجز) / فائض العملات الأجنبية	٢ ٢٥٨ ٦٥٢	٥٣٠ ٦٣١

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

بيان	دولار أمريكي	يورو
نقدية بالبنوك	٦ ٠٤٧ ٧٤٢	٣ ٠٠٥
أوراق قبض	٨ ٥٧١ ٧٣١	-
مدينون و أرصدة مدينة أخرى	-	١ ٦٢٤ ٩٩١
عملاء دفعات حجز	(١٢ ٢٦٢ ٠٠٢)	-
دائنون وارصدة دائنه أخرى	(٨٣٠ ١٨٧)	-
فائض العملات الأجنبية	١ ٥٢٧ ٢٨٤	١ ٦٢٧ ٩٩٦

٤-٤٥ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للمجموعة في تاريخ القوائم المالية المجمعة كما يلي:-

القيمة الدفترية

أدوات مالية بسعر فائدة ثابت	٢٠١٧/٩/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
أصول مالية	١٢ ٧٤٤ ٤٧٣ ٨٤٤	١٢ ١١١ ٢٨٤ ١٩٣
إلتزامات مالية	(١ ٠٠٢ ٨٤٤ ٢٥١)	(١ ٥٠٠ ٠٤١ ٩٤٥)
	١١ ٧٤١ ٦٢٩ ٥٩٣	١٠ ٦١١ ٢٤٢ ٢٤٨
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	(١ ٣٩٥ ١٧٠ ٠٠٧)	(١ ١٩٥ ٥٨٧ ٨٤١)
	(١ ٣٩٥ ١٧٠ ٠٠٧)	(١ ١٩٥ ٥٨٧ ٨٤١)

لا تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أي أصول والتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية باستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية المجمعة ليس له تأثير على قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

٤٦ - أطراف ذوى علاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة الأم وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهري على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال الفترة مع الأطراف ذوى العلاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقترتها ادارة المجموعة وغير شاملة قيمة مضافة ، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال الفترة وأرصدة الاطراف ذوى العلاقة فى تاريخ القوائم المالية المجمعة:-

أ - المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة:

الطرف / نوعه	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصري
أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين (الشركة الأم)	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين	(أنظر ايضاح رقم ٩-١)
شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة	قروض لمشروعات مشتركة	١ ٣٨٩ ٧٤٩

ب - الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة:

الطرف	أسم البند بقائمة المركز المالي المجمعة	٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة بالميرا - سوديك	قروض لمشروعات مشتركة	١٩٢ ٤٥٦ ٤٤٢	١٩١ ٠٦٦ ٦٩٤
للتطوير العقارى	فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠
المحدودة *	المستحق على المشروع المشترك - أطراف ذات علاقة ضمن بند مدينون	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠

(*) تم اثبات الانخفاض فى الأرصدة المستحقة على شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى كما هو مبين تفصيلاً بالايضاح رقم (١٩) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية.

٤٧ - الموقف الضريبي

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المالية:

ضريبة أرباح شركات الأموال

- سبق وأن تم تحديد فترة الإعفاء الضريبي للشركة القابضة من أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من العام التالي لتاريخ بدء النشاط اعتباراً من ١/١/١٩٩٨ حتى ٣١/١٢/٢٠٠٧ طبقاً للقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة.
- وخلال شهر يناير ٢٠١١ تقدمت الشركة القابضة بطلب لمصلحة الضرائب لتعديل فترة الإعفاء الضريبي لتبدأ من تاريخ التسليم الفعلي للوحدات في عام ٢٠٠٢.
- وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١١ قامت لجنة فض المنازعات الخاصة بمصلحة الضرائب ببحث ودراسة طلب الشركة القابضة في ضوء تاريخ التسليم الفعلي للوحدات وما يسرى على الشركات المثيلة وبناءً على ذلك قررت اللجنة الاستجابة لطلب الشركة القابضة باعتبار أن بداية النشاط الفعلي للشركة هو عام ٢٠٠٢ وبذلك يحق للشركة القابضة التمتع بالإعفاء الضريبي من تاريخ ١/١/٢٠٠٣ إلى ٣١/١٢/٢٠١٢ وتم إثبات تعديل فترة الإعفاء الضريبي الجديدة على البطاقة الضريبية للشركة. وتم تقديم الاقرار الضريبي المعدل للشركة عن عام ٢٠٠٨.
- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٥ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠١٠ تم الفحص و تم إستلام نماذج (٣٦) سداد و تم الطعن عليها بتاريخ ١٧ أكتوبر ٢٠١٧.
- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ تم الفحص ولم ترد للشركة أية مطالبات حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦ لم يتم الفحص ولم ترد للشركة أية مطالبات حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاته.

ضريبة الممتلكات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٢ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦ لم يتم الفحص ولم ترد للشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل طبقاً للمواعيد القانونية.

ضريبة الخصم

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى الربع الأول من عام ٢٠١٧ لم ترد للشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضرائب الخصم طبقاً للمواعيد القانونية.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤ تم الفحص و الأخطار بنموذج ١٩ دمغة و تم الطعن عليه و جاري عمل لجنة داخلية.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦ تم الفحص ولم ترد للشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام وتوريد مبالغ الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العامة على المبيعات

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٦ لم يتم الفحص ولم ترد للشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العامة على المبيعات بانتظام وسداد الضرائب المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة على القيمة المضافة

- بتاريخ ٧ سبتمبر ٢٠١٦ صدر قانون القيمة المضافة رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ و الذى نص في مادته الثانية على الغاء قانون الضريبة العامة على المبيعات الصادر بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١، على أن تستمر لجان التوثيق و التظلمات المشكلة وفقاً لأحكام قانون الضريبة العامة على المبيعات في نظر الطعون الضريبية المعروضة عليها لمدة ثلاثة أشهر، على أن تحال بعدها الطعون التي لم يفصل فيها الى اللجان المنصوص عليها في القانون المرفق.
- وطبقاً للمادة العاشرة تم نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية وتم العمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

الضريبة العقارية

- قامت الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العقارية لعام ٢٠٠٩ في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨.

٤٨ - الارتباطات الرأسمالية

- بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٣٥٠ ١٤٥ جنيه مصرى (فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٥٠ ٤٦٢ جنيه مصرى).

٤٩ - الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٣ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإنترام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة بأقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، و فى تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوى وتحدد لها جلسة ١٦ ديسمبر ٢٠١٧.

ويرى المستشار القانوني أن الشركة لها الحق في الاحتفاظ بالأرض محل العقد واستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز النفاذ ولم ينشأ حق الإنتفاع للجهة ، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم استيفاءها، وأنه في حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن الشركة هي الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق في استمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء.

٥٠ - أسس القياس

- أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلى:
- الاصول والالتزامات المالية التى يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
- الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

٥١ - أرقام المقارنة

تم تعديل أرقام المقارنة في القوائم المالية لتتماشى مع تبويب القوائم المالية الحالية.

قائمة المركز المالي

جنيه مصري

التزامات ضريبية مؤجلة - طويلة الأجل	١٥ ٣٠٩ ٣٢٠
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(١٥ ٣٠٩ ٣٢٠)

٥٢ - نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة الأم

- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تطبيق نظام جديد لإثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم حيث نص النظام على أن تخصص الشركة جزء من أسهمها لتطبيق هذا النظام وبما يعادل ١ % من الأسهم المصدرة للشركة سنوياً على خمسة شرائح ولمدة ستة سنوات وثلاث أشهر وفقاً للملحق رقم (١). ويتم توفير هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم و/أو تحويل المال الاحتياطي أو جزء منه و/أو عن طريق تحويل الأرباح المحتجزة أو جزء منها إلى أسهم يزداد قيمتها رأس المال المصدر. ويتم إصدار أسهم هذه الزيادة بناء على قرار مجلس إدارة الشركة طبقاً للتفويض الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ باسم حساب الإثابة والتحفيز/عاملين على ان يتم التصرف في أسهم النظام بموجب قرار من لجنة الإشراف من خلال أمين حفظ".

- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢ جنيه مصري إلى ١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٣ ٥٥٦ ٣٨٠ جنيه مصري موزعة على عدد ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجاري للشركة بتلك الزيادة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.

٥٣ - أهم السياسات المحاسبية

١-٥٣ تجميع الأعمال

- تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال داخل المجموعة باستخدام طريقة الاقتناء وذلك عند انتقال السيطرة للمجموعة.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المكتتاة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنوياً للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء أي أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فوراً في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقاً بين المنشأة المقتنية والمقتتاة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه ويتم معالجة النسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن أي مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح والخسائر.

أ- الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة المستثمر فيها عندما تتعرض أو يحق لها عوائد متغيرة من خلال مشاركتها وقدرتها في التأثير على العوائد من خلال سلطتها على المنشأة المستثمر فيها. تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة التي تسيطر عليها بدءاً من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة. وتتمثل الشركات التابعة في الآتي:-

نسبة المساهمة في	بلد	أسم الشركة التابعة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	التأسيس	
%	%	
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	١- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م مصر
٤٦,٧٥	٤٦,٧٥	٢- شركة بغرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ش.م.م (*) مصر
٥٠	٥٠	٣- شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار ش.م.م مصر
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	٤- شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية ش.م.م مصر
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	٥- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى ش.م.م مصر
١٠٠	١٠٠	٦- شركة سوديك بوليغون للاستثمار العقارى ش.م.م مصر
١٠٠	١٠٠	٧- شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية ش.م.م مصر
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	٨- شركة فورتين للاستثمار العقارى ش.م.م مصر
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	٩- شركة لاميرون للاستثمار العقارى ش.م.م مصر
٩٥,٢٤	٩٥,٢٤	١٠- شركة تجارة للمراكز التجارية ش.م.م مصر
٩٩,٩٧	٩٩,٩٧	١١- شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات ش.م.م مصر
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	١٢- شركة سوريل للاستثمار العقارى مصر
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	١٣- شركة سوديك للتوريد مصر
١٠٠	١٠٠	١٤- شركة سوديك سوريا شركة ذات مسؤولية محدودة (**) سوريا
١٠٠	١٠٠	١٥- شركة طابروك للتعمير ش.م.م مصر

* تبلغ نسبة المساهمة القانونية في شركة بغرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ٤٨,٩٣ % تتضمن ٢,١٨ % تمثل أسهم انتقالية بإسم الشركة حالياً وسوف يتم نقل ملكيتها إلى المساهمين الفعليين (ملاك الوحدات).

** بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا - شركة ذات مسؤولية محدودة - بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠ % فى رأس مال شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة - شركة ذات مسؤولية محدودة - مسجلة وتعمل فى الجمهورية العربية السورية.

ب- الحقوق غير المسيطرة

يتم قياس الحقوق غير المسيطرة بنسبتها في القيم المعترف بها في صافي الأصول القابلة للتحديد في المنشأة المقتناة.

التغيرات في حقوق ملكية المجموعة في شركاتها التابعة والتي لا تؤدي إلى فقد السيطرة يتم المحاسبة عليها كمعاملات بين أصحاب حقوق الملكية.

ج- فقد السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة وينود الدخل الشامل الآخر الخاصة بها. مع الاعتراف بأي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف بأي استثمارات متبقية في الشركة التابعة سابقاً بالقيمة العادلة عند فقد السيطرة.

د- استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

تتكون الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية من الحصص في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة. وليس له حقوق في الأصول والتعهدات بالالتزامات المرتبطة بالترتيب. الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون للمجموعة فيها نفوذ مؤثر على السياسات المالية والتشغيلية ولكنه لا يمتد إلى كونه سيطرة أو مشروع مشترك.

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون للمجموعة فيه سيطرة مشتركة وحقوق في صافي الأصول المرتبطة بالترتيب.

يتم المحاسبة عن حصص الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية بحيث يتم الاعتراف الأولي بالتكلفة متضمناً التكاليف المرتبطة بعملية الاقتناء.

ويتم القياس اللاحق في القوائم المالية المجمعة بزيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بنصيب المجموعة في الأرباح أو الخسائر وينود الدخل الشامل الآخر في الشركة المستثمر فيها.

هـ- الاستبعادات من القوائم المالية المجمعة

يتم استبعاد كلا من الأرصدة والعمليات المتبادلة بين المجموعة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين المجموعة.

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من التعامل مع استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بما يعادل حصة المجموعة فيها. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة المتبعة في الأرباح غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة تعطي مؤشراً لاضمحلال قيمة الأصل المحول.

٢-٥٣ العملات الأجنبية

أ- المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بشركات المجموعة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.

الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.

وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الآخر:

- الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الآخر الي الأرباح أو الخسائر).

- الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.

- أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.

ب- النشاط الاجنبي

يتم ترجمة الأصول والالتزامات بالإضافة إلى الشهرة والتسويات عند الاقتناء بسعر الصرف عند إعداد القوائم المالية ويتم ترجمة الإيرادات والمصروفات للنشاط الاجنبي بسعر الصرف في تاريخ المعاملات.

يتم الاعتراف بفروق ترجمة العملات الأجنبية في بنود الدخل الشامل الآخر والرصيد المجمع ضمن احتياطي فروق ترجمة فيما عدا فروق ترجمة العملات الأجنبية التي يتم توزيعها على الحقوق غير المسيطرة.

عند استبعاد الكيان الأجنبي بصورة كلية أو جزئية مثل فقد السيطرة أو النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة فإن مبلغ فروق العملة المتراكم ضمن احتياطي فروق الترجمة والمتعلق بذلك الكيان يجب أن يعاد تبويبه للأرباح أو الخسائر كجزء من أرباح وخسائر الاستبعاد.

وفي حالة استبعاد المجموعة جزء من حصتها في شركة تابعة مع بقاء السيطرة فيجب إعادة الحصة الجزئية من مبلغ فروق العملة المتراكم لأصحاب الحقوق غير المسيطرة.

وفي حالة استبعاد المجموعة لجزء فقط من الشركات الشقيقة أو المشروعات المشتركة مع بقاء النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة فيجب إعادة تبويب الحصة الجزئية إلى الأرباح أو الخسائر.

٣-٥٣ العمليات غير المستمرة

العمليات غير المستمرة جزء من عمليات المجموعة، والتي يمكن تمييز عملياتها وتدفقاتها النقدية عن باقي المجموعة.

يُتحقق تبويب العملية غير المستمرة عند الاستبعاد أو عند استيفاء العملية لمتطلبات تصنيفها كمحتفظ بها بغرض البيع أيهما أقرب.

عندما يتم تبويب العملية كعمليات غير مستمرة، يتم تعديل ارقام المقارنة بالأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر كما لو كانت العملية قد تم استبعادها من بداية فترة المقارنة.

٤-٥٣ تحقق الإيراد

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة ، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق إلى المنشأة ، وأنه يمكن قياس قيمة هذا الإيراد بشكل دقيق ولا يتم الاعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

أ- مبيعات العقارات والأراضي

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات المتعاقد عليها عند انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلي للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب)، كما يتم إثبات الإيراد من بيع قطع أراضي عند تسليم الأراضي المباعة للعملاء وانتقال كافة منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري.

ويتم إثبات الإيرادات من المبيعات بالصافي بعد المردودات ويتمثل صافي المبيعات في القيمة البيعية للوحدات والأراضي المسلمة للعملاء - بعد تجنب الفوائد المستقبلية التي لم تتحقق حتى تاريخ الميزانية وكذا بعد خصم قيمة مردودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمردودات المبيعات ناقصاً ما لم يتحقق من الفوائد السابق تجنبها من هذه القيمة البيعية) هذا وتثبت أي خصومات يتم منحها للعملاء ضمن مصروفات التشغيل الأخرى.

ب- إيرادات الخدمات

يتم إثبات الإيراد عند أداء الخدمة للعميل.

ج- إيرادات التأجير

يتم الاعتراف بإيراد تأجير الاستثمار العقاري (بالصافي بعد أي خصومات) بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

د- إيرادات الفوائد

يتم إثبات الفوائد على أساس الاستحقاق أخذاً في الاعتبار المدة الزمنية ومعدل الفائدة الفعال.

هـ- إيرادات العمولات

يتم الاعتراف بإيراد العمولات بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة وفقاً لأساس الاستحقاق.

و- التوزيعات

يتم الاعتراف بإيراد التوزيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في الحصول تلك التوزيعات

٥-٥٣ مزايا العاملين

أ- مزايا العاملين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بمزايا العاملين قصيرة الأجل كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالمبلغ المتوقع دفعه كالتزام عندما يكون لدى المجموعة التزام قانوني أو ضمني لدفع هذا المبلغ كنتيجة قيام العامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد بها.

ب- المدفوعات المبنية على أسهم

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية كمصروف، وكزيادة مقابلة في حقوق الملكية أثناء فترة الاستحقاق. ويتم تعديل المبلغ المعترف به كمصروف ليعكس عدد المنح التي تكون الخدمات ذات العلاقة وشروط الأداء متوقع استيفائها، بحيث يكون المبلغ المعترف به في النهاية قائماً على أساس عدد أدوات حقوق الملكية الممنوحة التي استوفت شروط الخدمة ذات العلاقة وشروط الأداء غير السوقية في تاريخ الاستحقاق.

وبالنسبة لمنح أدوات حقوق ملكية بشروط عدم الاستحقاق، يتم قياس القيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبينة على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية لتعكس تلك الشروط ولا يوجد تعديل لاحق للاختلافات بين النتائج المتوقعة والمحقة.

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمبلغ المدفوع للعاملين فيما يتعلق بحقوق ارتفاع قيمة الأسهم (SAR)، والتي يتم تسويتها نقدا كمصروف وكزيادة مقابلة في الالتزامات اثناء فترة الاستحقاق التي يصبح مستحق الدفع للعاملين بشكل غير مشروط. ويتم إعادة قياس الالتزام في تاريخ اعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية على أساس القيمة العادلة لحقوق ارتفاع قيمة الأسهم. ويتم الاعتراف بأي تغيرات في الالتزام في الأرباح أو الخسائر.

ج- مزايا الاشتراك المحدد

يتم الاعتراف بالالتزامات نظم مزايا الاشتراك المحدد كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدما كأصل إلى الحد الذي تؤدي به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو استرداد نقدي.

- تساهم المجموعة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥. يساهم العاملون وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام المجموعة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات المجموعة بالأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.

- كما تساهم الشركة الأم في نظام التأمين الجماعي لصالح العاملين بها لدى احدي شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكافأة نهاية خدمة عند ترك الخدمة أثناء سنوات الخدمة ويتم سداد تلك المكافأة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة الأم في قيمة الأقساط الشهرية، هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة الأم في هذا النظام علي قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة طبقاً لأساس الاستحقاق. وخلال عام ٢٠١٧ تم تعليق نظام التأمين الجماعي لمدة عام فقط وسوف يتم معاودة التحميل علي قائمة الأرباح والخسائر خلال عام ٢٠١٨.

٦-٥٣ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للمجموعة الاتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

صافي أرباح أو خسائر أدوات التغطية المعترف بها في الأرباح أو الخسائر

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر في تاريخ نشأت الحق في استلام تلك التوزيعات.

٧-٥٣ ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح أو خسائر الفترة، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به - في نفس الفترة أو في فترة مختلفة - خارج الأرباح أو الخسائر سواء في الدخل الشامل الآخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في الفترة الحالية والفترات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة بالقيمة المتوقعة سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية الفترة المالية.

تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينة.

ب- الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والالتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والالتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:

- الاعتراف الأولي بالشهرة،

- أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال. و

(٢) لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).

- الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة الي المدى الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.

يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام اسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة المالية يتم الاخذ في الاعتبار الاثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينة.

٨-٥٣ الأصول الحيوية

يقاس الأصل الحيوي بالقيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع، ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة بالأرباح او الخسائر.

٩-٥٣ وحدات تامة جاهزة للبيع

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر في تكلفة الأرض والمرافق والانشاءات والمصروفات الاخرى غير المباشرة) وتحدد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع في سياق الاطار المعتاد للنشاط مطروحاً منه التكاليف التقديرية للاتمام وكذلك أى تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

١٠-٥٣ أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التي يتم بيعه بها وفي الغرض المحدد لذلك.

٥٣-١١ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر اضمحلال. وإذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة. ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم رسمة النفقات اللاحقة على الاقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة.

ج- الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوماً منها قيمته التخريدية - وفقاً لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والفترة المقارنة:

الأصل	السنوات
مباني وإنشاءات	٥ - ٢٠
كرفانات	٥ - ١٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	٤ - ١٠
أجهزة مكتبية واتصالات	٥
مولدات وآلات ومعدات	٢ - ٥
أدوات مطبخ	١٠
أبار وظلمبات وشبكات	٤
تحسينات في أماكن مستأجرة	٥ سنوات أو مدة العقد أيهما أقل
<u>أصول ملعب الجولف</u>	
إنشاءات	٢٠
شبكات ري	١٥
عدد وأدوات	١٥

٥٣-١٢ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذي تم إقتناؤها من أجله.

٥٣-١٣ الأصول غير الملموسة والشهرة

أ- الاعتراف والقياس

الشهرة

تنشأ الشهرة من اقتناء الشركات التابعة، ويتم الاعتراف بها بالتكلفة مخصوماً منها مجمع خسائر اضمحلال.

الأبحاث والتطوير

- يتم الاعتراف بنفقات الأبحاث كمصروف فور إنفاقها.
- يتم الاعتراف بالأصل غير الملموس الناتج عن التطوير فقط إذا كان يمكن قياس النفقات المنسوبة للأصل غير الملموس خلال فترة التطوير بدرجة يعتمد عليها، توافر دراسة جدوى فنية لاستكمال الأصل غير الملموس بما يجعله متاحاً للبيع أو للاستخدام، ما إذا كان الأصل غير الملموس سوف يكون قادراً على تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية محتملة، توافر الموارد الفنية والمالية والموارد الأخرى الكافية لاستكمال تطوير واستخدام أو بيع الأصل غير الملموس، توافر النية لاستكمال الأصل غير الملموس لاستخدامه أو لبيعه، القدرة على استخدام أو بيع الأصل غير الملموس. ويخالف ذلك يتم الاعتراف بنفقات التطوير كمصروف فور إنفاقها. بعد الاعتراف الأولي يتم الاعتراف بالأصل غير الملموس الناتج عن التطوير بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

الأصول غير الملموسة الأخرى

- يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة الأخرى، التي تتضمن براءة الاختراع والعلامة التجارية المقنتاه من جميع الأعمال ولها عمر إنتاجي محدد بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

ب- النفقات اللاحقة

- يتم الاعتراف بالنفقات اللاحقة كأصل فقط إذا ما كان الأصل غير الملموس سوف ينتج عنه زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية والتي ترتبط بمشروعات الأبحاث والتطوير تحت التنفيذ والمعتبر بها كأصل غير ملموس. جميع النفقات الأخرى، والتي تتضمن الشهرة والعلامات التجارية المتولدة داخلياً يتم الاعتراف بها كمصروف فور إنفاقها.

ج- الاستهلاك

- يتم احتساب الاستهلاك لتحميل تكلفة الأصول غير الملموسة مخصوماً منها قيمتها التخريدية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة لتلك الأصول، ويعترف بعبء الاستهلاك كمصروف بالأرباح أو الخسائر. الشهرة لا تستهلك.

١٤-٥٣ الإستثمارات العقارية

- تتمثل الاستثمارات العقارية في العقارات المحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما. ويتم قياس الاستثمارات العقارية أولاً بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الاضمحلال بالأرباح أو الخسائر.
- يتم إهلاك الاستثمار العقاري وفقاً لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الاستثمار العقاري، ولا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

الأصل	السنوات
وحدات مؤجرة	٥٠
طرق	٢٠
مصاعد	١٠
أعمال زراعه ولاند سكيب	١٠
أجهزة تكييف	٥
أنظمة صوت وكاميرات	٢

- يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الاستثمار العقاري (يتم حسابها بالفرق بين صافي متحصلات التصرف في العقار وصافي القيمة الدفترية له) بالأرباح أو الخسائر.

١٥-٥٣ الأدوات المالية:

- تقوم المجموعة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، وأصول مالية متاحة للبيع.
- تقوم المجموعة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئة التزامات مالية أخرى.

١- الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

تقوم المجموعة بالاعتراف الأولي بالقروض والمديونيات وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولاً في تاريخ المعاملة عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم المجموعة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، أو قامت بتحويل الحق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية. أو إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي ولم تحتفظ المجموعة بالسيطرة على الأصل المحول، على أن تعترف فقط كأصل أو التزام بالناتج عن الحقوق أو الالتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد المجموعة الالتزام المالي عندما ينتهي إما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد. يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في الميزانية عندما، فقط عندما تمتلك المجموعة حالياً الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية إما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

٢- الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه أي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. القروض والمديونيات:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الاصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الاصول يتم اعادة تبويب الارباح او الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الارباح او الخسائر.

٣- الالتزامات المالية غير المشتقة -القياس:

يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر اذا تم تبويبه كالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الارباح او الخسائر عند تكيدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة اي مصروف فوائد في الارباح او الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة الاخر يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصصا منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٤- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

تحتفظ المجموعة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر اسعار الصرف ومخاطر اسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الاصلي والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محدده.

المشتقات يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الارباح او الخسائر عند تكيدها. بعد الاعتراف الاولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر.

تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

عندما يتم تحديد مشتق كاداء لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الاخر. ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. أي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الارباح او الخسائر.

القيمة المجمعة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها في بنود الدخل الشامل الاخر ويتم اعادة تبويبها ضمن الارباح او الخسائر في نفس الفترة او الفترات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ بها المغطاة على الارباح او الخسائر او يؤثر البند المغطى على الارباح او الخسائر.

إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث، او التغطية غير مستوفية لشروط محاسبة التغطية، او انتهى أجل او تم بيع او فسخ اداة التغطية او ممارسة الحق المرتبط بها يتم التوقف بأثر مستقبلي عن محاسبة التغطية. إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث يتم الاعتراف ضمن الارباح او الخسائر بأية ارباح او خسائر مجمعة ذات صلة على اداة التغطية.

٥٣-١٦ رأس المال:

١- الأسهم العادية:

تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإصدار الاسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية. ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".

٢- إعادة شراء وإعادة اصدار الاسهم العادية (أسهم خزينة):

عند إعادة شراء أسهم راس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق الملكية. الاسهم المعاد شرائها يتم تصنيفها كأسهم خزينة وعرضها مخصومة من حقوق الملكية. عند بيع او إعادة اصدار أسهم الخزينة، يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل كزيادة في حقوق المساهمين والفائض او العجز الناتج عن المعاملة يتم عرضه ضمن علاوة الاصدار.

١٧-٥٣ الاضمحلال:

١- الأصول المالية غير المشتقة:

الأصول المالية غير المبوية كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تقوم المجموعة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال في قيمة الأصل.

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- اخفاق او التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين او المصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين او المصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في اداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام او المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر المجموعة ان الانخفاض بنسبة ٢٠% هام وان مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة:

تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الأصول منفردة او على المستوى المجمع. كل الأصول التي تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الأصول المنفردة. الأصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معا.

عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم المجموعة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر او اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح او الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.

إذا اعتبرت المجموعة انه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الأصل فإنه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

إذا انخفضت لاحقا قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الارباح او الخسائر.

الاصول المالية المتاحة للبيع:

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر والمجمعة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الارباح او الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الارباح او الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد اي استهلاك او سداد اي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها اية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالي سبق الاعتراف بها في الارباح او الخسائر.

عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين مبنية كمتاحة للبيع في ايه فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الارباح او الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الارباح او الخسائر.

لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الارباح او الخسائر بالنسبة لأي استثمار في اداة حقوق ملكية مبوب كمتاح للبيع في الارباح او الخسائر.

الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية:

تقاس خسائر الاضمحلال في استثمار مالي يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الارباح او الخسائر ويتم عكس خسارة الاضمحلال عند حدوث تغيرات تفضيلية في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية.

٢- الأصول غير المالية:

في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الاصول الحيوية، الاستثمارات العقارية، المخزون، والاصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الامر كذلك تقوم المجموعة بعمل تقدير للقيمة الاستردادية للأصل. يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنويا.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الاصول معا الي أصغر مجموعة اصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الاصول الاخرى او مجموعات الاصول -وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

القيمة الاستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل او وحدة توليد النقد.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الاستردادية.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الارباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الاصول الاخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الاخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

١٨-٥٣ المخصصات

تحدد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام. الزيادة في القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة اقتراض.

مخصص استكمال أعمال

يتم إثبات مخصص استكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) وذلك بناء على الدراسات والمقاييس الفنية لتقدير التكاليف التي تعد من قبل الإدارات الفنية بالشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية وذلك لحين الانتهاء من كافة أعمال المشروع.

١٩-٥٣ التأجير التشغيلي

المدفوعات تحت حساب التأجير التشغيلي (ناقصاً أي خصومات تم الحصول عليها من المؤجر) يتم الاعتراف بها كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر بطريقة القسط الثابت طبقاً لأساس الاستحقاق.

٢٠-٥٣ البيع مع إعادة الاستحار

عندما تقوم الشركة بتأجير مال إلى مستأجر و يكون هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من الشركة بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي يتم تأجيل ايه أرباح أو خسائر تنتج من الفرق بين ثمن البيع وصافي القيمة الدفترية للأصل ويتم استهلاك الأرباح أو الخسائر المشار إليها على مدار مدة عقد التأجير. وعند إعادة شراء الأصل مرة أخرى يتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأية أرباح أو خسائر لم يتم استهلاكها في تاريخ إعادة الشراء.

٢١-٥٣ الإستثمارات

أ- الإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

يتم إثبات الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إلا إذا كان لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها)، ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بند منفصل ضمن حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فإنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة. هذا ويتم إثبات الاستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة "Impairment".

يتم إثبات أو استبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الارتباط بشراء أو بيع الاستثمارات.

ب- الإستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتم تبويب الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويدرج الناتج من التغير في القيمة العادلة أو من بيع تلك الاستثمارات سواء ربح أو خسارة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم إثبات صكوك الخزانة الحكومية بصافي التكلفة بعد استبعاد الإستهلاك وخسائر الانخفاض في قيمة الأصول "Impairment".

٢٢-٥٣ العملاء وأوراق القبض والمدينون

أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى التي لا تتضمن فوائد يتم إثباتها بالقيمة الاسمية وتظهر مخصوماً منها الانخفاض في قيمتها "Impairment"، ويتم إثبات الانخفاض في القيمة عندما يكون هناك أدلة موضوعية علي أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقاً للشروط الأصلية للتعاقد، ويتمثل الانخفاض في القيمة في الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد والمتمثلة في التدفقات النقدية المتوقعة حصول الشركة عليها. ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون طويلة الاجل مبدئياً بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٢٣-٥٣ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والشيكات تحت التحصيل والودائع تحت الطلب التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور من تاريخ الشراء وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكماً لنظام إدارة الأموال بالمجموعة.

٢٤-٥٣ تكلفة الاقتراض

يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف خلال الفترة التي تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة وذلك بأستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٢٥-٥٣ الاقتراض بفائدة

يتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مخصوماً منها تكلفة المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أي فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الأرباح أو الخسائر خلال فترة الاقتراض على أساس سعر الفائدة الفعال.

٢٦-٥٣ موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٢٧-٥٣ أوراق دفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعال.

٢٨-٥٣ تكلفة الأراضي المباعة

يتم احتساب تكلفة الأراضي المباعة على أساس المساحة الصافية المباعة مضافاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلى نصيبها من كل مساحات أراضي المناطق المفتوحة والمناطق الخدمية وكذا نصيبها من تكاليف المرافق والتجهيز.

٢٩-٥٣ المصروفات

مدفوعات الإيجار

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات (بالصافي بعد أي خصومات) بقائمة الأرباح أو الخسائر بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار وطبقاً لأساس الاستحقاق.

٣٠-٥٣ حصة العاملين في الأرباح

توزع الشركة نسبة لا تقل عن ١٠% من الأرباح الصافية بعد خصم نسبة تدعيم الاحتياطي القانوني كحصة العاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يقترحها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية والتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

٣١-٥٣ نصيب السهم في الأرباح/ (الخسائر)

يتم إحتساب نصيب السهم في الأرباح/ (الخسائر) بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة التي تعد عنها القوائم المالية.