

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١
وتقرير الفحص المحدود عليها

 **KPMG** حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

المحتويات	الصفحة
١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي الدورية المستقلة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
٤	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
٥٥-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٠ - ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٥ (٢٠٢)
البريد الإلكتروني : Egypt@kpmg.com.eg
فاكس : ٣٥ ٣٧ ٣٥٣٧ (٢٠٢)
صندوق بريد رقم: (٥) القرية الذكية

مبنى (١٠٥) شارع (٢) - القرية الذكية
كيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي
الجيزة - القاهرة الكبرى
كود بريدي: ١٢٥٧٧

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة والدخل الشامل الدورية المستقلة والتغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة والتدفقات النقدية الدورية المستقلة المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة 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 المستقلة.

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي المستقل للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن

KPMG حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي الدورية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح رقم	جنيه مصرى
٥٤٨ ٦٢٢ ٨١٢	٥٤٣ ٠٥٥ ٣٧٥	(٢٤)	الأصول غير المتداولة
٩ ٥٠٢ ٥٠٤	١٣ ٠٠٩ ٨٨٠		أصول ثابتة
٢٩ ٩١٠ ٤٢٨	٣٤ ٢١٧ ٧٤٧	(٢٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٩٩٥ ٦٦٢ ٩٠٧	١ ٠٧٩ ٠٧٣ ٦٢٠	(٢٦)	إستثمارات عقارية
١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	(٣٧)	إستثمارات عقارية تحت التطوير
٢٨ ٧٢٨ ٢٤٧	٢٧ ٥٢٣ ١٦٩	(٢٨)	إستثمارات فى شركات تابعة
٣٥٤ ٢٧٦ ٨١٠	٣٢٣ ٩٦٣ ٣١٧	(١٩)	أصول حق انتفاع
٢٥ ٠٣٠ ٦٧٣	٣٤ ٠٩٠ ٠٥٩	(١٥)	أوراق قبض
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢	(٢٧)	أصول ضريبية مؤجلة
٣ ٧٠٧ ٠٩٢ ٩٩٩	٣ ٧٧٠ ٢٩١ ٧٨٥		إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
			مجموع الأصول غير المتداولة
٣٣ ٧٨٢ ٢٧١	٣٣ ٤٧٧ ٤١٦	(١٧)	الأصول المتداولة
٩ ٢٩٠ ١٩٢ ١٤٩	٩ ٦٩٩ ٤٥١ ٥٥٨	(١٨)	المخزون
٤٦٦ ٥٢٧ ٨١٥	٤٧٣ ٥٦٨ ٩٩٩	(٢٠)	أعمال تحت التنفيذ
١٣ ٧٩٧ ٤٣٩	٢ ١٥٠ ٤٤٢	(٤١)	عملاء وأوراق قبض
١ ١٧٤ ٤٤٤ ٧٧٠	١ ٢٣٠ ٩٦٧ ١٢٣	(٢١)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١٩٢ ٢٢٠ ٦٨٣	٢٤٩ ٦٨٦ ٢٩٨	(٢٢)	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
٥٤٧ ١٠٥ ٦٢٠	٦١٣ ٦٦٣ ٠٢٤	(٢٣)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١١ ٧١٨ ٠٧٠ ٧٤٧	١٢ ٣٠٢ ٩٦٤ ٨٦٠		النقدية وما فى حكمها
١٥ ٤٢٥ ١٦٣ ٧٤٦	١٦ ٠٧٣ ٢٥٦ ٦٤٥		مجموع الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	(٢٩)	حقوق الملكية
٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٦	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٦	(٢٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	١ ٤٢٩ ٢٤٢ ٨٨٣	(٢٩)	إحتياطي قانوني
٥٠٢ ٧١٢ ٢٦٠	٤٥٨ ٥٢٥ ٠١٢		إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم
١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٣٠)	أرباح مرحلة
٢١ ٥٢٨ ٥٦٦	١٢ ٢٨٧ ٩١٤		أرباح بيع أسهم خزينة
٣ ٥٥٧ ٢٩٥ ٣٤٦	٣ ٥٥٠ ٢٥٧ ٣٧٣		المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز
			مجموع حقوق الملكية
١ ٠١٣ ٣٧٠ ٥٧٣	٨٧٩ ١٩٤ ٩٨٣	(٣١)	الالتزامات غير المتداولة
٥ ٣٤٩ ٩٢٣ ٦٨٤	٥ ٥٤٩ ٣٤٠ ٠٤٥	(٣٢)	قروض
٢٨ ٣٨٧ ١٢١	٢٧ ١٨٥ ١٠٣	(٢٨)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٦ ٣٩١ ٦٨١ ٣٧٨	٦ ٤٥٥ ٧٢٠ ١٣١		التزامات عقود التأجير
			مجموع الإلتزامات غير المتداولة
٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	٥٦٧ ٨٢٦ ٧٦٦	(٣١)	الإلتزامات المتداولة
١ ١٠٦ ١٠٤ ٢٩٨	١ ٠٩٢ ٢٢٣ ٧٠١	(٣٣)	قروض
٦٧ ٩٨٩ ٦٧٢	٢٣٦ ٤٥٦ ٦٣١	(٤١)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢ ٨٦٣ ٥٤٢ ٥٤٧	٣ ٢٠٣ ٢٩٢ ٦٧١	(٣٤)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٥٨٥ ٩٩١ ٩١٥	٥٧١ ٧٠٤ ٧٥٨	(٣٥)	عملاء - دفعات حجز
٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	٢٤٦ ٢٥٣ ٢٢٤	(٣٢)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥ ٩٦٢ ٦٢٧	٧ ٣٥٣ ٠٧٨		هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٤ ٠٢٧ ٩٤٦	٤ ٢٣٤ ٣٣٣	(٢٨)	التزامات ضريبة الدخل
١٤٦ ٤٢٥ ٥٢٧	١٣٧ ٩٣٣ ٩٧٩	(٣٦)	التزامات عقود التأجير
٥ ٤٧٦ ١٨٧ ٠٢٢	٦ ٠٦٧ ٢٧٩ ١٤١		مخصصات
١١ ٨٦٧ ٨٦٨ ٤٠٠	١٢ ٥٢٢ ٩٩٩ ٢٧٢		مجموع الإلتزامات المتداولة
١٥ ٤٢٥ ١٦٣ ٧٤٦	١٦ ٠٧٣ ٢٥٦ ٦٤٥		مجموع الإلتزامات
			مجموع حقوق الملكية والالتزامات

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

المدير المالي: محمد سمير
المراقب المالي: احمد حجازى
رئيس القطاع المالي: عمر الحموي
عضو مجلس الإدارة: ماجد شريف
رئيس مجلس الإدارة: أسامة صالح

تقرير الفحص المحدود "مرفق".

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

جنيه مصرى	إيضاح	٢٠٢١	٢٠٢٠
	رقم		المعدلة
إيرادات النشاط			
المبيعات	(٦)	٢٥٥.٣٧ ٤٩١	١٦٣ ٣٥٠. ٥٤٥
إيرادات الأندية		-	٢. ٩٦ ٨٤٥
		٢٥٥. ٣٧ ٤٩١	١٦٥ ٤٤٧ ٣٩٠
تكلفة المبيعات			
تكلفة المبيعات	(٧)	(١٤٨ ٩١٢ ٤٩٨)	(١٠٧. ٠٩١ ٥٤٤)
تكلفة الأندية		(١٣ ٤١٢ ٨٩٩)	(١٣ ٧٠٢ ٦٧٠)
		(١٦٢ ٣٢٥ ٣٩٧)	(١٢٠ ٧٩٤ ٢١٤)
مجموع الربح		٩٢ ٧١٢. ٠٩٤	٤٤ ٦٥٣ ١٧٦
إيرادات تشغيل أخرى	(٨)	١٣ ٩٦٦ ٩٤٠	٦ ٦٨٩ ٨٠٢
مصروفات بيعية وتسويقية	(٩)	(٤٢ ١٦٣ ٦٠٦)	(٢٦. ٠١٠ ١٦٢)
مصروفات إدارية وعمومية	(١٠)	(٩٤ ٢٠٧ ١٣٦)	(٧٤. ٠٠٢ ٩٧٧)
رد خسائر الائتمان المتوقعة	(١٢)	(٨ ٢٨٨)	-
مصروفات تشغيل أخرى	(١١)	(٣٨٣ ٣٢٣)	(١٨٥ ٣٣٣)
(خسائر) التشغيل		(٣٠. ٠٨٣ ٣١٩)	(٤٨ ٨٥٥ ٤٩٤)
إيرادات تمويلية	(١٣)	١٠. ٧٧٥ ٤٥٢	١٥ ٦٧٥ ٩٦٢
تكاليف تمويلية	(١٤)	(٣٢ ٥٤٨ ٣١٥)	(٤٣ ٦٤٢ ٤٧١)
صافي التكاليف التمويلية		(٢١ ٧٧٢ ٨٦٣)	(٢٧ ٩٦٦ ٥٠٩)
(الخسائر) قبل الضرائب		(٥١ ٨٥٦ ١٨٢)	(٧٦ ٨٢٢. ٠٠٣)
ضريبة الدخل	(١٥)	٧ ٦٦٨ ٩٣٤	(٢ ٨٩٦ ٤٨٤)
(خسارة) الفترة		(٤٤ ١٨٧ ٢٤٨)	(٧٩ ٧١٨ ٤٨٧)
نصيب السهم في (خسارة) الفترة	(١٦)	(٠,١٢)	(٠,٢٢)

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصري
<u>المعدلة</u>		
(٧٩ ٧١٨ ٤٨٧)	(٤٤ ١٨٧ ٢٤٨)	(خسارة) الفترة
-	-	مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل
<u>(٧٩ ٧١٨ ٤٨٧)</u>	<u>(٤٤ ١٨٧ ٢٤٨)</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار " سويدك "

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

جنيته مصري	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي خاص علاوة إصدار - أسهم	الأرباح المرحلة	أرباح بيع أسهم خزينة	المجنب لحساب نظام الائتابة والتحفيز	الاجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	١ ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٦٨٣ ٢٣٧ ١٧١	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٣ ٧٧٢ ٤٥١	٣ ٧٣٠ ٣٠٧ ٥٦١
الانثر التراكمي المجمع لتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة	-	-	-	(٢ ١٢٢ ٤٣٢)	-	-	(٢ ١٢٢ ٤٣٢)
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ بعد التعديل	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٦٨١ ١١٤ ٧٣٩	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٣ ٧٧٢ ٤٥١	٣ ٧٢٨ ١٨٥ ١٢٩
الجمالي الدخل الشامل	-	-	-	(٧٩ ١٨٠ ٣٦٨)	-	-	(٧٩ ١٨٠ ٣٦٨)
(خسارة) الفترة	-	-	-	(٥٣٨ ١١٩)	-	-	(٥٣٨ ١١٩)
الانثر التراكمي المجمع لتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة	-	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-
الجمالي الدخل الشامل	-	-	-	(٧٩ ٧١٨ ٤٨٧)	-	-	(٧٩ ٧١٨ ٤٨٧)
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح	-	-	-	(١٩٢ ٠٤٨ ٣٨٠)	-	٢ ١٥١ ٦٥٤	(١٨٩ ٨٩٦ ٧٢٦)
المحول للاحتياطي القانوني	-	٩ ٧٥٦ ٥٨٠	-	(٩ ٧٥٦ ٥٨٠)	-	-	-
الجمالي معاملات مع مالكي الشركة	-	٩ ٧٥٦ ٥٨٠	-	(٢٠١ ٨٠٤ ٩٦٠)	-	٢ ١٥١ ٦٥٤	(١٨٩ ٨٩٦ ٧٢٦)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ المعدل	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٥	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٣٩٩ ٥٩١ ٢٩٢	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٥ ٩٢٤ ١٠٥	٣ ٤٥٨ ٥٦٩ ٩١٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٦	١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	٥٠٢ ٧١٢ ٢٦٠	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ٥٢٨ ٥٦٦	٣ ٥٥٧ ٢٩٥ ٣٤٦
الجمالي الدخل الشامل	-	-	-	(٤٤ ١٨٧ ٢٤٨)	-	-	(٤٤ ١٨٧ ٢٤٨)
(خسارة) الفترة	-	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-
الجمالي الدخل الشامل	-	-	-	(٤٤ ١٨٧ ٢٤٨)	-	-	(٤٤ ١٨٧ ٢٤٨)
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-
المحول لاحتياطي خاص - علاوة إصدار - أسهم	-	-	٤٦ ٣٨٩ ٩٢٧	-	-	-	٤٦ ٣٨٩ ٩٢٧
المجنب لحساب نظام الائتابة والتحفيز	-	-	-	-	-	(٩ ٢٤٠ ٦٥٢)	(٩ ٢٤٠ ٦٥٢)
الجمالي معاملات مع مالكي الشركة	-	-	٤٦ ٣٨٩ ٩٢٧	-	-	(٩ ٢٤٠ ٦٥٢)	٣٧ ١٤٩ ٢٧٥
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٦	١ ٤٢٩ ٢٤٢ ٨٨٣	٤٥٨ ٥٢٥ ٠١٢	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١٢ ٢٨٧ ٩١٤	٣ ٥٥٠ ٢٥٧ ٣٧٣

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

جنيه مصرى	إيضاح رقم	٢٠٢١	٢٠٢٠
المعدلة			
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
(خسارة) الفترة قبل ضرائب الدخل		(٥١ ٨٥٦ ١٨٢)	(٧٦ ٨٢٢ ٠٠٣)
يتم تسويته بما يلى:-			
إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية	(٢٥) ، (٢٤)	١٤ ٠٩٠ ١٩٥	٧ ٣٢٩ ٧١٦
أرباح رأسمالية		-	(٤٩٩)
استهلاك أصول حق الانقاع		١ ٢٠٥ ٠٧٨	١ ١٥٢ ٥١٣
فوائد التزامات عقود التأجير		٦٤٧ ٢٧٥	٦٧٠ ٧٦١
مصروف ائابة العاملين والمديرين		٥ ٢٩٢ ٣٢٩	-
فوائد دائنة محولة من المدين لحساب نظام الاثابة والتحفيز		٥١٠ ٣١٧	-
رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة		(٤٥٥ ٦٤٧)	(٤٥٥ ٦٤٧)
عائد استثمارات فى أدون خزانة		(٦ ٩٥٢ ٢٥٣)	(٧ ٣٦٣ ٥٨١)
خسائر الإئتمان المتوقعة		٨ ٢٨٨	-
مخصص استكمال أعمال	(٣٦)	١٤ ٦٩٦ ٠٣١	٤٤١ ٢٣٠
التغير في:			
المخزون		٣٠٤ ٨٥٥	٤٨ ٦٠٧
أعمال تحت التنفيذ		(٢٠٦ ٠٤٦ ٢٨٧)	(٧٠٦ ٣٩٤ ٧٧٤)
عملاء وأوراق قبض		٢٣ ٢٧٢ ٣٠٩	٤٢ ٦٠٥ ٨٩٠
المستحق من أطراف ذات علاقة		١١ ٦٤٦ ٩٩٧	(٣ ٠٩١ ٠٥١)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(٥٧ ٦٨٤ ٩٦٢)	٢٩ ٧٦٧ ٩١٧
المستخدم من مخصص استكمال الاعمال	(٣٦)	(٢٣ ١٨٧ ٥٧٩)	(٨ ٥٠٧ ٤٧٦)
المستخدم من مخصص الاجازات		(١٠٠ ٢١٤)	-
عملاء - دفعات حجز		٣٣٩ ٧٥٠ ١٢٤	٥٥٨ ١٤١ ٣٩٠
مقاولين وموردون وأوراق دفع		(١٣ ٨٨٠ ٥٩٧)	٨٣ ٨١٤ ٣٨٣
المستحق إلى أطراف ذات علاقة		١٦٨ ٤٦٦ ٩٥٩	٣١ ١٥٣ ٢٥٨
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة		(٢٤ ٧٢٥ ٤٩٣)	(١٦ ٧٩٩ ٧٥٦)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		(١٤ ١٨٦ ٩٤٣)	(٩ ٢٣٩ ٧٩٧)
صافي النقدية الناتجة / (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		١٨٠ ٨١٤ ٦٠٠	(٧٣ ٥٤٨ ٩١٩)
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ	(٢٤)	(١١ ١٩١ ١٦٤)	(٣ ٧٦٨ ٧٤٢)
المدفوع لإستثمارات عقارية تحت التطوير		(٨٣ ٤١٠ ٧١٣)	-
التزامات عقود التأجير		(١ ٦٤٢ ٩١٠)	(١ ٢٨٥ ١٥٥)
المدفوع لاقتناء استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		(١٩٠ ٢٣٨ ٣٦٢)	(١٠٣ ٩٩٦ ٥٦٠)
المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		١٣٩ ٧٢٥ ٠٠٠	٢١٩ ٠٥٠ ٠٠٠
المحصل من بيع اسهم نظام الاثابة		٣٢ ٥٠٩ ٧٠٥	-
المحصل من بيع أصول ثابتة		-	٥٠٠
صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة الاستثمار		(١١٤ ٢٤٨ ٤٤٤)	١١٠ ٠٠٠ ٠٤٣
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
المحصل من القروض		-	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠
صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل		-	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠
صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها		٦٦ ٥٦٦ ١٥٦	٦٦ ٤٥١ ١٢٤
النقدية وما في حكمها في ١ يناير		٥٤٦ ١٧٨ ٦٩٩	٦٧١ ٦٣٣ ٠٨٤
النقدية وما في حكمها في ٣١ مارس	(٢٣)	٦١٢ ٧٤٤ ٨٥٥	٧٣٨ ٠٨٤ ٢٠٨
* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.			

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار 'سوديك'

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - " الشركة " 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 وتم قيد الشركة بالسجل التجاري بالجيزة تحت رقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

٢-١ يتمثل غرض الشركة فيما يلي:

- العمل في مجال شراء الأراضي بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضي وبيعها أو تأجيرها.
- العمل في مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضي في المجتمعات الجديدة.
- العمل في مجال التنمية السياحية وفي 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 في حدود غرض الشركة (ليس بغرض الإتجار).
- التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- العمل في كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسيب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
- العمل في كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل في مجال الأقمار الصناعية.
- الاستثمار في الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل في 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 التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

٣-١ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجاري.

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

٥-١ يقع مقر الشركة في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ / أسامة صالح هو رئيس مجلس ادارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس إدارة الشركة المنتدب.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ٣٠ مايو ٢٠٢١.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المحاسبية المطبقة بالشركة بإيضاح رقم (٤٩).

٣- عملة التعامل وعملة العرض

العملة المستخدمة في عرض القوائم المالية المستقلة هي الجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً 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 بصفة دورية.
- 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.

أ- الحكم الشخصي

- المعلومات الخاصة بالأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثير هام على القيم المعروضة للقوائم المالية متضمنة فيما يلي:
- الاعتراف بالإيراد: يتم الاعتراف بالإيراد طبقاً لما هو وارد تفصيلاً بالسياسات المحاسبية المطبقة.
- استثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة: ما إذا كان للشركة نفوذ مؤثر على الشركات والمنشآت المستثمر فيها.
- تصنيف عقود التأجير.

ب- الافتراضات و التقديرات غير المؤكدة

- المعلومات الخاصة بالافتراضات والتقديرات غير المؤكدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والالتزامات في السنة المالية القادمة يتمثل في:-
- الاعتراف بقياس المخصصات والالتزامات: الافتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.
- قياس خسائر الائتمان المتوقعه للنقدية بالبنوك وعملاء وأوراق قبض وأصول مالية أخرى.

ج- قياس القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للشركة قياس القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية وغير المالية.

يتم الاعتماد في قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات على بيانات السوق المتاحة بشكل أساسي، ويتم تبويب البيانات التي يتم الاعتماد عليها في التقييم وفقاً للتسلسل الهرمي التالي:-

- المستوى (١): الأسعار المعلنة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مماثلة.
- المستوى (٢): مدخلات كلاً من الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى (١) والتي يتم تتبعها للأصل أو الالتزام إما بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).

- المستوي (٣): مدخلات للأصل أو الالتزام لا تعتمد علي بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن متابعتها).

تقوم الشركة بالاعتراف بالتحويلات بين المستويات الخاصة بتسلسل القيمة العادلة في نهاية السنة المالية التي يتم حدوث التغيير خلالها.

تم إدراج المزيد من المعلومات عن الافتراضات المطبقة عند قياس القيمة العادلة فيما يلي:

- المدفوعات المبنية علي الأسهم.

- الأدوات المالية.

- الاستثمارات العقارية.

٥- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة

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

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

(أ) معيار (٤٧) - الادوات المالية

(ب) معيار (٤٨) - الايراد عن العقود مع العملاء

(ج) معيار (٤٩) - عقود التأجير

هذا وقد قررت إدارة الشركة التطبيق المبكر لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيراد من العقود مع العملاء" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود التأجير" اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠.

٦- إيرادات النشاط

تتمثل تلك الإيرادات في القيمة الحالية للوحدات المسلمه في تاريخ التسليم للعملاء خلال الفترة.

المعدلة	الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري		جنيه مصري	
١٥ ٠٠٢ ٤٩٦	-	-	مبيعات مشروع Allegria
٥٧ ٧٥٧ ٦٩٧	١٨ ٧٩٢ ٢٣١		مبيعات مشروع Forty West
-	١٥٦ ٢٢٣ ٠٧٧		مبيعات مشروع Westown
٤٠ ٣٢٠ ١٨٤	٦ ٥٤٧ ٥٣٣		مبيعات مشروع Westown Courtyard
٣٠ ٠٧٢ ٢٥٨	٢٨ ٥٤٦ ٠٠٣		مبيعات مشروع Polygon ٩،١٠
-	٣٥ ٢٣٤ ٧٦٢		مبيعات مشروع October Plaza
١٤٣ ١٥٢ ٦٣٥	٢٤٥ ٣٤٣ ٦٠٦		
٢٤ ١٢٨ ٤١٥	٢١ ٢٩٥ ٢٧١		فوائد أقساط محققة خلال الفترة
(٣ ٩٣٠ ٥٠٥)	(١١ ٦٠١ ٣٨٦)		خصم تعجيل سداد
١٦٣ ٣٥٠ ٥٤٥	٢٥٥ ٠٣٧ ٤٩١		

تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٢١ ٤٧٧ ٠٤٨ جنيه مصري تمثل قيمة الفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة.

٧- تكلفة المبيعات

المعدلة	الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري		جنيه مصري	
٨ ٥٠٠ ٠٢٠	-	-	تكلفة مبيعات مشروع Allegria
٥٨ ٤٩٦ ٤٨١	١٨ ٧٥٤ ٧٥٦		تكلفة مبيعات مشروع Forty West
-	٨٨ ٥٥٨ ٨٣٢		تكلفة مبيعات مشروع Westown
٢٤ ٢٤٤ ٩٦٤	٣ ٥٧٥ ٣٤٣		تكلفة مبيعات مشروع Westown Courtyard
١٥ ٨٥٠ ٠٧٩	١٣ ١٢٢ ٥٢٢		تكلفة مبيعات مشروع Polygon ٩،١٠
-	٢٤ ٩٠١ ٠٤٥		تكلفة مبيعات مشروع October Plaza
١٠٧ ٠٩١ ٥٤٤	١٤٨ ٩١٢ ٤٩٨		

- تتضمن إجمالي تكلفة مبيعات الوحدات حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٢١ ٤٧٧ ٠٤٨ جنيه مصري تمثل قيمة الفوائد المرسلة عن الأقساط المحصلة للوحدات المسلمة.

- تتضمن تكلفة المبيعات مبلغ ١٠ ٧١٨ ٩٦٦ جنيه مصري قيمة ما يخص مبيعات الفترة من تكلفة اتفاق تسوية أرض الشركة بالشيوخ زايد كما هو ورد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٨-١).

٨- إيرادات تشغيل أخرى

المعدلة	الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
الثلثة أشهر المنتهية في	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٧١٨ ٢١٧	٩ ٤٠٧ ٤٠٨		الغاءات وغرامات تأخير
٨٦٢ ١١٧	٢ ٩٨٣ ٠٠٧		إيرادات متنوعة
٦٥٣ ٣٢٢	١ ١٢٠ ٨٧٨		إيرادات مبانى مؤجرة
٤٩٩	-		أرباح رأسمالية
٤٥٥ ٦٤٧	٤٥٥ ٦٤٧		رد الانخفاض فى قيمة الأصول الثابتة
٦ ٦٨٩ ٨٠٢	١٣ ٩٦٦ ٩٤٠		

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

المعدلة	الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
الثلثة أشهر المنتهية في	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	
المعدلة	جنيه مصري	جنيه مصري	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٨٨٣ ٦٠٨	١٤ ٧٥٢ ٣٧٨		أجور ومرتبات
٣ ٤٣٨ ٠٠٠	٩ ١٣٠ ١٣٨		عمولات بيع
٥ ٢١٧ ٢٣٩	١٠ ٦٧٠ ٨٨٣		إعلانات
١ ١٣٠ ٥٢٢	٢ ٥٠٧ ٨٤٣		مؤتمرات ومعارض
٧٧ ٨٥٤	٢٢٧ ٨٣٨		إيجار
٣٥٢ ٩٢٥	٢٢ ٧٩٥		سفر وانتقال ونقل وسيارات
٦٠ ١٧١	١ ٦٢٨ ٣٨٣		صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٢٤٧ ٩٥٠	٢٩٥ ٨١٤		أتعاب مهنية واستشارات
١١١ ١٢٥	-		أكراميات وهدايا
٧١٧ ٤٣٧	١٧ ٧٤٥		مطبوعات وتصوير
١ ٩٥٣ ٩٩٩	١ ٠٢٣ ٦٦٢		رسوم ودمغات وترخيص
١٢٩ ٧٦٢	٤٠٦ ٢١٢		اتصالات وكهرباء
٢٠٤ ٧٩٣	٢٤٦ ٧٧٩		إهلاكات الأصول الثابتة - تسويقية
١٤٧ ٦٤٢	-		إجازات
١ ١٥٢ ٥١٣	١ ٢٠٥ ٠٧٨		استهلاك اصول حق الانتفاع
١٨٤ ٦٢٢	٢٨ ٠٥٨		أخرى
٢٦ ٠١٠ ١٦٢	٤٢ ١٦٣ ٦٠٦		

١٠- مصروفات إدارية وعمومية

المعدلة	الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٤ ٣٢٢ ٩٥٢	٢٦ ٣٤٣ ٠٢٧	أجور ومرتبات ومكافآت *	
٢ ٩٠٥ ٥٤٨	١ ٨٠٤ ٥٠٠	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	
-	٥ ٢٩٢ ٣٢٩	مصروف أثابة العاملين	
٤ ٠٠٠ ١٨٦	٤ ٨٩٣ ٦٤٩	علاج طبي وتدريب عاملين	
٣ ٨٩٠ ٦٣٤	٤ ٧٦٨ ٠٧٥	اتعاب مهنية واستشارات	
٣٩٨ ٥٠٠	-	إعلانات	
٤ ١٠٠ ٠٠٠	١٨٥ ٠٠٠	تبرعات	
١٣ ٢٥٠ ٤٢٨	٢٧ ٣١٧ ١٤٦	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة	
٦ ٩٣٩ ٥٩٠	١٣ ٤٦٠ ٠٩٣	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة	
٣٦٦ ٤٥٠	٤٧٩ ١٤٦	رسوم حكومية واشتراكات	
١ ١٣٢ ٦٤٦	١ ٠٦٨ ٧٧٠	إيجارات	
١ ٢٠٠ ٤٦٥	٥٧٥ ٠٥٠	سفر وانتقال ونقل وسيارات	
٢ ٩٦٦ ٤٩٨	٧٥٤ ١٩٢	اتصالات وكهرباء	
٢ ٢٧٥ ٣١٤	٢ ١٧٦ ٠٣١	أدوات كتابية ومستلزمات حاسب الى	
١٨٨ ٦٥٨	١٤٠ ٧٩٢	بوفيه وضيافة واستقبال	
١ ٤٣٢ ٠١٩	٤٦٢ ٦٨٨	مصروفات بنكية	
٢ ٢٧٨ ٨٣٠	٢ ٦٥٢ ٥٤٠	مزايا عاملين محددة	
٨٩١ ١٥٥	-	إجازات	
٧٢٩ ٧٠٨	٦٩١ ٥٥٩	أكراميات وهدايا	
٩٣ ٤٨٠	-	معارض ومؤتمرات	
٣٠٠ ٩٦٢	٤٩٦ ٢٩١	أقساط تأمين	
٣١٥ ٤٧٤	٦٣٧ ٥٩٤	المساهمة التكافليه	
٢٣ ٤٨٠	٨ ٦٦٤	أخرى	
٧٤ ٠٠٢ ٩٧٧	٩٤ ٢٠٧ ١٣٦		

* يتضمن البند مرتبات للمديرين التنفيذيين أعضاء مجلس الإدارة كما يلي:

المعدلة	الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٦٨٣ ١٣٢	٢ ٧٨٥ ٠٩٠	مرتبات	
٢ ٦٨٣ ١٣٢	٢ ٧٨٥ ٠٩٠		

١١- مصروفات تشغيل أخرى

المعدلة	الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٨٥ ٣٣٣	٣٨٣ ٣٢٣	اهلاك وحدات مؤجرة	
١٨٥ ٣٣٣	٣٨٣ ٣٢٣		

١٢- خسائر الانخفاض في الأصول المالية

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١	الحركة خلال الفترة	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨١ ٨٣١	٨ ٧٥٢	٧٣ ٠٧٩	خسائر الإلتئمان المتوقعه في النقدية وما في حكمها
٤٩ ٤١٦	(٤٦٤)	٤٩ ٨٨٠	خسائر الإلتئمان المتوقعه في المدينون وأرصده مدينه أخرى
٤٩٥ ٢٢٩ ٩٩١	-	٤٩٥ ٢٢٩ ٩٩١	خسائر الإلتئمان المتوقعه في المستحق علي اطراف ذات علاقه
٤٩٥ ٣٦١ ٢٣٨	٨ ٢٨٨	٤٩٥ ٣٥٢ ٩٥٠	

١٣- إيرادات تمويلية

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٣١٢ ٣٨١	٣ ٨٢٣ ١٩٩	فوائد دائنة
٧ ٣٦٣ ٥٨١	٦ ٩٥٢ ٢٥٣	عائد إستثمارات في إذون خزانة
١٥ ٦٧٥ ٩٦٢	١٠ ٧٧٥ ٤٥٢	

١٤- تكاليف تمويلية

المعدلة الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩ ٧٣٠ ١٠٣	٣١ ٨٧٥ ٢٥٦	فوائد تمويلية
٦٧٠ ٧٦١	٦٤٧ ٢٧٥	فوائد على التزامات عقود التأجير
٣ ٢٤١ ٦٠٧	٢٥ ٧٨٤	فروق ترجمة العملات الأجنبية
٤٣ ٦٤٢ ٤٧١	٣٢ ٥٤٨ ٣١٥	

١٥- ضرائب الدخل
أ- البنود التي يعترف بها في الأرباح او الخسائر

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٤٧٢ ٧١٧	١ ٣٩٠ ٤٥١	ضرائب الدخل الجارية
(٣٩١ ١٣٨)	(١١ ٤٦٥ ٧٣٤)	ضرائب الدخل - المؤجلة (منفعة)
١ ٨١٤ ٩٠٥	٢ ٤٠٦ ٣٤٩	مصروف ضريبة الدخل المؤجلة
٢ ٨٩٦ ٤٨٤	(٧ ٦٦٨ ٩٣٤)	

ب- حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٣٩١ ١٣٨)	٤٩٥ ٧٥١	(٣ ٨٥٢ ٢١١)	(٤ ٣٤٧ ٩٦٢)	الأصول الثابتة
١ ٨١٤ ٩٠٥	١ ٩١٠ ٥٩٨	٣٠ ٦٩٥ ٧٤٣	٢٨ ٧٨٥ ١٤٥	مخصص استكمال اعمال
-	(١١ ٤٦٥ ٧٣٤)	٤ ٤١٢ ٥٩٨	١٥ ٨٧٨ ٣٣٣	خسائر ضريبية مرحله
-	-	(٦ ٢٢٥ ٤٥٧)	(٦ ٢٢٥ ٤٥٧)	فروق ترجمة العملات الأجنبية
١ ٤٢٣ ٧٦٧	(٩ ٠٥٩ ٣٨٥)	٢٥ ٠٣٠ ٦٧٣	٣٤ ٠٩٠ ٠٥٩	صافي ضريبة الدخل المؤجلة

ج- سعر الضريبة الفعال

٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٧٦ ٨٢٢ ٠٠٣)	(٥١ ٨٥٦ ١٨٢)	(الخسائر) قبل ضرائب الدخل
%٢٢.٥	%٢٢.٥	سعر الضريبة
-	-	ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب
(٣٩١ ١٣٨)	٤٩٥ ٧٥١	إهلاك الأصول الثابتة وإستهلاك الأصول الأخرى
١ ٨١٤ ٩٠٥	١ ٩١٠ ٥٩٨	تأثير المخصصات
-	-	مصروفات غير قابلة للخصم / إيرادات معفاة
-	-	فروق عمله
١ ٤٧٢ ٧١٧	١ ٣٩٠ ٤٥١	وعاء ضريبي مستقل (اذون خزانه)
-	(١١ ٤٦٥ ٧٣٤)	خسائر ضريبية
-	-	تسوية فروق ضريبية
٢ ٨٩٦ ٤٨٤	(٧ ٦٦٨ ٩٣٤)	الضريبة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر
-	-	سعر الضريبة الفعلي

د- أصول ضريبية غير مثبتة بالدفاتر

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٩ ٩٣٩ ٩٦٥	١٢٩ ٨٣٩ ٣١٠	الفروق المؤقتة القابلة للخصم
١٢٩ ٩٣٩ ٩٦٥	١٢٩ ٨٣٩ ٣١٠	

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بصافي قيمة الانخفاض في ملعب الجولف والانخفاض في قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة والإنخفاض في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى وذلك نظراً لعدم توافر درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الاستفادة من هذه الأصول.

١٦- نصيب السهم في صافي (الخسائر)

يتم احتساب نصيب السهم في الخسائر على أساس صافي خسائر الفترة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٧٩ ٧١٨ ٤٨٧)	(٤٤ ١٨٧ ٢٤٨)	صافي (خسارة) الفترة
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
<u>(٧٩ ٧١٨ ٤٨٧)</u>	<u>(٤٤ ١٨٧ ٢٤٨)</u>	
٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	مقسوماً على:
<u>(٠.٢٢)</u>	<u>(٠.١٢)</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
		نصيب السهم في الخسائر (جنيه مصري / للسهم)

تم احتساب متوسط عدد الأسهم القائمة أخذاً في الاعتبار زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتي تم التأشير بها بالسجل التجارى للشركة بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

١٧- المخزون

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٧ ٢٦٧ ١٠٨	٢٧ ٢٦٧ ١٠٨	تكلفة وحدات تامة
٦ ٠١٧ ٩١٧	٦ ١٣٩ ٧٥١	ادوات تشغيل (نوادي)
٤٩٧ ٢٤٦	٧٠ ٥٥٧	أجهزة اتصال
<u>٣٣ ٧٨٢ ٢٧١</u>	<u>٣٣ ٤٧٧ ٤١٦</u>	

١٨- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في إجمالي التكاليف الخاصة بالمشروعات الجاري تنفيذها وبيان هذه المشروعات كالتالي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٤٨٧ ٣١٧ ٥٠٠	١ ٤٨٧ ٨٠٣ ٤٧٠	تكاليف أعمال مشروع SODIC West (١-١٨)
٦٣٦ ٣٢٧ ١١٧	٦٥٤ ٠٧١ ٧٤٩	تكاليف أعمال مشروع October Plaza
١ ٠٦٨ ٦٦١ ٢١١	١ ٢٢٨ ٤١١ ٢٠٥	تكاليف أعمال مشروع Sodid East
٦ ٠٩٧ ٨٨٦ ٣٢١	٦ ٣٢٩ ١٦٥ ١٣٤	تكاليف أعمال مشروع ٥٠٠ فدان (٢-١٨)
<u>٩ ٢٩٠ ١٩٢ ١٤٩</u>	<u>٩ ٦٩٩ ٤٥١ ٥٥٨</u>	

- تتضمن الأعمال تحت التنفيذ فوائد مرسلة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ٩٣٤ ٩٣٢ ٣٨٥ جنيه مصري.
- تم إعادة تبويب مبلغ ٦٢٠ ٠٧٣ ١ ٠٧٩ جنيه مصري قيمة استثمارات عقارية تحت التطوير لنية إدارة الشركة بإيجار تلك الوحدات عند استكمال الأعمال بها بدلا من بيعها (إيضاح رقم ٢٦).

(١-١٨) تتضمن الرصيد مبلغ ٢٦٣ ٠٠٨ ٢٧٥ جنيه مصري يتمثل في القيمة الحالية لنصيب الاعمال تحت التنفيذ من مبلغ تسوية ارض الشركة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم ادراج إيراداتها في قائمة الأرباح او الخسائر للأعوام المستقبلية، ويتمثل هذا المبلغ في قيمة المتبقي من القيمة الحالية لأصل مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصري طبقاً لاتفاق التسوية المبرم مع إدارة الكسب غير المشروع.

(٢-١٨) تتضمن قيمة الاعمال مبلغ ٦١٧ ٣٧٣ ١٩٤ جنيه مصري صافي القيمة الحالية لارض المشروع بالاضافه الى الفوائد المرسله وذلك وفقا لعقد تخصيص بنظام الشراكه بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه بحد ادني تضمنه الهيئه بمبلغ ١٤.٢٢ مليار جنيه مصري كما هو وارد تفصيلاً بالايضاح (٣٢).

١٩- أوراق قبض - طويلة الأجل

يتمثل هذا البند في القيمة الحالية لأرصدة أوراق القبض طويلة الأجل كما يلي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٣٧ ٢١٧ ٤١٦	٤٠٠ ٢٢٢ ٦٨٩	أوراق القبض - أقساط وحدات *
٨٢ ٩٤٠ ٦٠٦	٧٦ ٢٥٩ ٣٧٢	يخصم: فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
٣٥٤ ٢٧٦ ٨١٠	٣٢٣ ٩٦٣ ٣١٧	

* يتمثل الرصيد في قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء المستلمين تستحق خلال ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي.

- تم الافصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية بالايضاح رقم (٤٣).

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٠).

٢٠- عملاء وأوراق قبض - متداولة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٦ ٣٣٧ ٧٧٠	٩٧ ١٢٢ ٢٦٠	عملاء
٤٢٠ ٧٦٦ ٥٧٧	٣٩٢ ٦٦١ ٢٠٨	أوراق القبض - أقساط وحدات *
٤٨٧ ١٠٤ ٣٤٧	٤٨٩ ٧٨٣ ٤٦٨	
٢٠ ٣٧٦ ٥٣٢	١٦ ٠١٤ ٤٦٩	يخصم : فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
٤٦٦ ٧٢٧ ٨١٥	٤٧٣ ٧٦٨ ٩٩٩	
(٢٠٠ ٠٠٠)	(٢٠٠ ٠٠٠)	خسائر الائتمان المتوقعه في العملاء وأوراق القبض
٤٦٦ ٥٢٧ ٨١٥	٤٧٣ ٥٦٨ ٩٩٩	

* يتمثل الرصيد في قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء المستلمين تستحق بعد ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي.

- تم الافصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية بالايضاح رقم (٤٣).

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٠).

٢١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤٥ ٥٣٩ ٩٤٦	٢٦٩ ٦٠٨ ٩٨٨	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (*)
١٤ ٠٨٩ ٤٩٥	١٤ ٠٧٤ ٢٠٣	مبالغ محتجزة عن مشروع سوديك ابيست
٢٧٦ ٠٣٨ ٩٢٨	٣١٠ ٦٠٤ ٩٨١	عمولات ومصروفات مدفوعة مقدماً
٧ ٧٤٠ ٩٣٩	٧ ٨٩٥ ٢٥٥	تأمينات لدى الغير
٤ ٢٣٥ ٦١٥	٣ ٤٢٢ ٢٠٧	المستحق على صندوق نظام أتابة وتحفيز العاملين والمديرين
٣٦٩ ٤٧٨ ٣٠٨	٣٦٦ ٠٤٤ ٩٧٣	بنوك حسابات جارية وودائع صيانة (**)
٢٢ ٧٢١ ٢٢٠	٢٥ ٨٧٠ ٦٠٠	الخصم تحت حساب الضريبة
٦ ٤٧٢ ٧٥٦	٥ ٣١٧ ٨٨٩	أرصدة مدينة أخرى
١ ١٧٤ ٨٤٩ ٨٠٧	١ ٢٣١ ٣٧١ ٦٩٦	
(٤٠٥ ٠٣٧)	(٤٠٤ ٥٧٣)	خسائر الائتمان المتوقعه في المدينون والأرصده المدينة الاخرى
١ ١٧٤ ٤٤٤ ٧٧٠	١ ٢٣٠ ٩٦٧ ١٢٣	

(*) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للإسكان 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 البالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستحقق من المشروع ويحد أدنى مضمون يبلغ ٥.٠١ مليار جنيه 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 إلزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقا للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناجمة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناجمة عن الأنشطة الأخرى وفقا لشروط وأحكام العقد.

وافق مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢٠ على تعديل شروط و احكام عقد المشاركة في الإيرادات مع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بما في ذلك تعديل الحد الأدنى المضمون بموجب عقد المشاركة وذلك بزياده الحد الأدنى المضمون و تعديل المبالغ السنوية بجدول السداد مراعاة تخفيض الاقساط المطلوبه من الشركة خلال الخمس سنوات القادمه مع الحفاظ على نفس القيمة الحاليه والمدة الزمنية للسدادات و تفويض السيد العضو المنتدب في التفاوض والتوقيع عن الشركة على كافة المستندات والعقود اللازمة في هذا الصدد.

(**) يتمثل الرصيد في ودائع الصيانة المحصلة من العملاء، و التي تم استثمارها في ودائع لأجل وحسابات جارية ذات فائدة بغرض تمويل ادارة المصاريف الخدمية للوحدات بدء من تاريخ تسليمها ولا تستطيع الشركة استخدامها في غير هذا الغرض

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمدينون الآخرون بالإيضاح رقم (٤٠).

٢٢- إستثمارات مالية بالتكلفة المستهكة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أذون خزانة بالقيمة الاسمية
١٩٥ ٧٢٥ ٠٠٠	٢٥٤ ٧٥٠ ٠٠٠	عوائد إستثمارات في إذون خزانة لم تتحقق بعد
(٣ ٥٠٤ ٣١٧)	(٥ ٠٦٣ ٧٠٢)	
١٩٢ ٢٢٠ ٦٨٣	٢٤٩ ٦٨٦ ٢٩٨	

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق ولخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات في إذون خزانة بالإيضاح رقم (٤٠).

٢٣ - النقدية وما في حكمها

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٢٤ ٤١٢ ٧٢٠	١٩٦ ٠٨٧ ٧٢٠	بنوك - ودائع لأجل *
٣١٨ ٧٥٩ ٢٧١	٤١٠ ٠٧٠ ٩١٤	بنوك - حسابات جارية
٢ ٠٤٤ ٦٧١	٤ ٨٠٠ ٩٤٣	شيكات تحت التحصيل
١ ٩٦٢ ٠٣٧	٢ ٧٨٥ ٢٧٨	نقدية بالصندوق
٥٤٧ ١٧٨ ٦٩٩	٦١٣ ٧٤٤ ٨٥٥	
(٧٣ ٠٧٩)	(٨١ ٨٣١)	خسائر الائتمان المتوقعة
٥٤٧ ١٠٥ ٦٢٠	٦١٣ ٦٦٣ ٠٢٤	

* تتضمن الودائع مبلغ ١ مليون جنيه مصري محتجز لضمان خطاب ضمان لصالح شركة جنوب القاهرة لتوزيع الكهرباء.
تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٤٠).
ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة يتمثل بند النقدية وما في حكمها في الأتي:

النقدية وما في حكمها

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٤٧ ١٧٨ ٦٩٩	٦١٣ ٧٤٤ ٨٥٥	النقدية وما في حكمها قبل خسائر الائتمان المتوقعة
		يخصم:
١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	نقدية مجانية
٥٤٦ ١٧٨ ٦٩٩	٦١٢ ٧٤٤ ٨٥٥	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "موديك" (شركة مساهمة مصرية)
(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٤- الأصول الثابتة

إراضى	مباني	وسائط نقل	أثاث وتجهيزات	مولدات وآلات	أجهزة	أجهزة	برامج	تحسينات فى أماكن	محطات	ملعب الجولف	الإجمالى
التكلفة	التكلفة	التكلفة	التكلفة	التكلفة	التكلفة	التكلفة	التكلفة	التكلفة	التكلفة	التكلفة	التكلفة
٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠	١٦٦ ٨٥٨ ٠٠٨	١٤ ٢٩٣ ١٩٤	١٢ ٣٤٤ ٦٦٨	٦ ٨٩٨ ٨٤٠	٢ ٤٣١ ١٧٦	٢٦ ٠٥٦ ٠٩٧	١٥ ٥٨٠ ٧٩٦	٥٣ ٠٧٧ ١٣١	٣٩٦ ٠١٤	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٤٨٥ ٩٣٥ ٧٠٧
-	-	٢ ٧٨٣ ٠٥٨	٣٢ ٧١٨ ٦٦٣	٢٠ ٨٠١ ٤٠٦	٤ ٩٣٥ ٨٨٦	٣٨٤ ٥٣٤	٢ ٥٢٢ ٩٥٣	١ ٨٠٨ ٧٧٥	١٠ ٨٢٢ ٧٩٦	-	٣٢٠ ٢٧٩ ٤٦٤
(٨ ٤٩٥ ١٥٧)	-	-	-	-	(١٠٨ ٥٥١)	-	-	-	-	-	(٨ ٦٠٣ ٧٠٨)
٨٠ ١٢٧ ٠٩٣	٤١٠ ٣٥٩ ٣٧١	١٧ ٠٧٦ ٢٥٢	٤٥ ٠٦٣ ٣٦١	٢٧ ٧٠٠ ٢٤٦	٢ ٨١٥ ٧١٠	٣٠ ٨٨٣ ٤٣٢	١٨ ١٠٣ ٧٤٩	٥٤ ٨٨٥ ٩٠٦	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٧٩٧ ٦١١ ٤٦٣
٨٠ ١٢٧ ٠٩٣	٤١٠ ٣٥٩ ٣٧١	١٧ ٠٧٦ ٢٥٢	٤٥ ٠٦٣ ٣٦١	٢٧ ٧٠٠ ٢٤٦	٢ ٨١٥ ٧١٠	٣٠ ٨٨٣ ٤٣٢	١٨ ١٠٣ ٧٤٩	٥٤ ٨٨٥ ٩٠٦	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٧٩٧ ٦١١ ٤٦٣
-	٨٦٧ ١٨٢	١ ٧٩٥ ٠٠٠	١٨٩ ٨٩٠	٤ ٢٥٤ ٨٨٠	٤٩٣ ١١٩	-	٨٣ ٧١٧	-	-	-	٧ ٦٨٣ ٧٨٨
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٨٠ ١٢٧ ٠٩٣	٤١١ ٢٢٦ ٥٥٣	١٨ ٨٧١ ٢٥٢	٤٥ ٢٥٣ ٢٥١	٣١ ٩٥٥ ١٢٦	٢ ٨١٥ ٧١٠	٣١ ٣٧٦ ٥٥١	١٨ ١٨٧ ٤٦٦	٥٤ ٨٨٥ ٩٠٦	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٨٠٥ ٢٩٥ ٢٥١
مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك
-	٣٦ ٥٨٠ ٦٩٦	٨ ٤٩٢ ٥٤٣	٨ ٨٢٠ ٣٦١	٥ ١٧٠ ٨٤٧	١٥ ٠٠٦ ٥٨٨	١ ٧٩٥ ٨٧٩	١٢ ٠٥٢ ٥٩٣	٣٣ ٨٦٦ ٠٦٤	٣١ ٥٥٣	١٥ ٩٥٢ ٠٩٢	١٣٧ ٧٦٩ ١٦٦
-	٧ ٨٧١ ٦٤٠	١ ٧٩٠ ١٧٠	٩٦٢ ٠٧٢	٦٧٧ ٦٣٠	٣ ٨١٨ ٠٥٧	٣٢٩ ٨٢٤	٢ ٧٦٦ ٧٠٣	٩ ٢٧٩ ٧١٣	٣٧٧ ٩٢١	١ ٨٢٢ ٥٩٠	٢٩ ٧٠٦ ٣٢٠
-	-	-	-	-	(٨٩ ٦٨٦)	-	-	-	-	-	(٨٩ ٦٨٦)
-	٤٤ ٤٥٢ ٣٣٦	١٠ ٢٨٢ ٧١٣	٩ ٧٨٢ ٣٨٣	٥ ٨٤٨ ٤٧٧	١٨ ٧٣٤ ٩٥٩	٢ ١٣٥ ٧٠٣	١٤ ٨١٩ ٢٩٦	٤٣ ١٤٥ ٧٧٧	٤٠٩ ٤٧٤	١٧ ٧٧٤ ٦٨٢	١٦٧ ٣٨٥ ٨٠٠
-	٤٤ ٤٥٢ ٣٣٦	١٠ ٢٨٢ ٧١٣	٩ ٧٨٢ ٣٨٣	٥ ٨٤٨ ٤٧٧	١٨ ٧٣٤ ٩٥٩	٢ ١٣٥ ٧٠٣	١٤ ٨١٩ ٢٩٦	٤٣ ١٤٥ ٧٧٧	٤٠٩ ٤٧٤	١٧ ٧٧٤ ٦٨٢	١٦٧ ٣٨٥ ٨٠٠
-	٥ ٠٩٥ ٦٩١	٥٩٩ ٧٠٠	٢ ١٨٥ ٧٦٩	١ ٣٩٩ ٢٩٨	١ ٠٦٣ ٢٢٦	٨٦ ٨٢٥	٤٥١ ٩٧٨	٢ ٢٢٦ ٥٥٠	١١٢ ١٨٨	٤٥٥ ٦٤٧	١٣ ٧٠٦ ٨٧٢
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجمع الإهلاك	٤٩ ٥٤٨ ٠٢٧	١٠ ٨٨٢ ٤١٣	١١ ٩٦٨ ١٥٢	٧ ٢٤٧ ٧٧٥	١٩ ٨٢٨ ١٨٥	٢ ٢٢٢ ٥٢٨	١٥ ٢٧١ ٢٧٤	٤٥ ٣٧٢ ٣٢٧	٥٢١ ٦٦٢	١٨ ٢٣٠ ٣٢٩	١٨١ ٠٩٢ ٦٧٢
مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك	مجمع الإهلاك
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠	١٣٠ ٢٧٧ ٣١٢	٥ ٨٠٠ ٦٥١	٣ ٥٢٤ ٣٥٧	١ ٧٢٧ ٩٩٣	١١ ٠٤٩ ٥٠٩	٦٣٥ ٢٩٧	٣ ٥٢٨ ٢٠٣	١٩ ٢١١ ٠٦٧	٣٦٤ ٤٦١	-	٢٦٤ ٧٤١ ١٠٠
٨٠ ١٢٧ ٠٩٣	٣٦٥ ٩٠٧ ٠٣٥	٦ ٧٩٣ ٥٢٩	٣٥ ٢٨٠ ٩٧٨	٢١ ٨٥١ ٧٦٩	١٢ ١٤٨ ٤٧٣	٦٨٠ ٠٠٧	٣ ٢٨٤ ٤٥٣	١١ ٧٤٠ ١٢٩	١٠ ٨٠٩ ٣٣٦	-	٥٤٨ ٦٢٢ ٨١٢
٨٠ ١٢٧ ٠٩٣	٣٦١ ٦٧٨ ٥٢٦	٧ ٩٨٨ ٨٣٩	٣٣ ٢٨٥ ٠٩٩	٢٤ ٧٠٧ ٣٥١	١١ ٥٤٨ ٣٦٦	٥٩٣ ١٨٢	٢ ٩١٦ ١٩٢	٩ ٥١٣ ٥٧٩	١٠ ٦٩٧ ١٤٨	-	٥٤٣ ٠٥٥ ٣٧٥

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترية بالكامل بلغت تكلفتها ٧٤١ ٣٠٠ ٦٨ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢١.

٢٥- إستثمارات عقارية

وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:-

وحدات مؤجرة للغير	بيان
جنيه مصري	التكلفة
١٨ ٩٩٢ ٦١٩	في أول يناير ٢٠٢٠
١٥ ١٤٧ ٢٨٤	إضافات خلال الفترة
٣٤ ١٣٩ ٩٠٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٤ ١٣٩ ٩٠٣	في أول يناير ٢٠٢١
٤ ٦٩٠ ٦٤٢	إضافات خلال الفترة
٣٨ ٨٣٠ ٥٤٥	في ٣١ مارس ٢٠٢١
	بخصم
	مجمع الإهلاك
٣ ٣٤٨ ٩٩٧	في أول يناير ٢٠٢٠
٨٨٠ ٤٧٨	إهلاك الفترة
٤ ٢٢٩ ٤٧٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٤ ٢٢٩ ٤٧٥	في أول يناير ٢٠٢١
٣٨٣ ٣٢٣	إهلاك الفترة
٤ ٦١٢ ٧٩٨	في ٣١ مارس ٢٠٢١
١٥ ٦٤٣ ٦٢٢	صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٩ ٩١٠ ٤٢٨	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٤ ٢١٧ ٧٤٧	صافي القيمة في ٣١ مارس ٢٠٢١

- تبلغ القيمة العادلة للاستثمارات العقارية - المؤجرة للغير مبلغ ١١٢ مليون جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢١.

٢٦- استثمارات عقارية تحت التطوير

يتمثل هذا البند قيمة استثمارات عقارية تحت التطوير تم إعادة عرضها من حساب الاعمال تحت التنفيذ لنية إدارة الشركة بإيجار تلك الوحدات عند استكمال الاعمال بها بدلا من بيعها وتتمثل في الآتي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٧٧ ١٠٣ ١٧٢	٨٦٠ ٥١٣ ٨٨٥	مشروع SODIC West
٢١٨ ٥٥٩ ٧٣٥	٢١٨ ٥٥٩ ٧٣٥	مشروع October Plaza
٩٩٥ ٦٦٢ ٩٠٧	١ ٠٧٩ ٠٧٣ ٦٢٠	

٢٧- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر					
القيمة الدفترية ٢٠٢٠/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢١/٠٣/٣١	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	نسبة المساهمة %	الشكل القانوني	
جنيه مصري	جنيه مصري				
٢ ٨٧٥	٢ ٨٧٥	٢٥	٠.٠٠٢٥	ش.م.م	شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢	١٠٠	٠.٠٠٦	ش.م.م	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٢٩ ٠٢٧	٢٩ ٠٢٧				
(٢ ٨٧٥)	(٢ ٨٧٥)				
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢				

الانخفاض في قيمة إستثمارات بالقيمة العادلة

يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط بالاستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الإستثمارات تمثل أدوات حقوق ملكية غير متداولة في سوق نشط وبالجنيه المصري.

٢٨- أصول و التزامات عقود التأجير
خلال العام تم التطبيق المبكر لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" وقد ترتب علي ذلك الاعتراف بأصول والتزامات حق انتفاع.

٢٨-١ أصول حق انتفاع	
يمثل حق الانتفاع بإيجار مكاتب للبيع وحق استخدام برامج وبياناتها كما يلي :-	
التكلفة	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٣٧ ١٠١ ٨٢٤
الإضافات خلال الفترة	-
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١	٣٧ ١٠١ ٨٢٤

الإستهلاك	
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٨ ٣٧٣ ٥٧٧
الإستهلاك خلال الفترة	١ ٢٠٥ ٠٧٨
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١	٩ ٥٧٨ ٦٥٥
القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١	٢٧ ٥٢٣ ١٦٩

٢٨-٢ التّزامات عقود الإيجار	
بلغت القيمة الحالية لإجمالي التّزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع ما يلي:	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤١ ٥١٦ ٨٩١	٣٩ ٨٧٣ ٩٨٥
(٩ ١٠١ ٨٢٤)	(٨ ٤٥٤ ٥٤٩)
٣٢ ٤١٥ ٠٦٧	٣١ ٤١٩ ٤٣٦
إجمالي التّزامات عقود التأجير غير المخصصة	
الفوائد على التّزامات عقود التأجير	
صافي القيمة الحالية لإجمالي التّزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع	
يخصم	
٤ ٠٢٧ ٩٤٦	٤ ٢٣٤ ٣٣٣
٢٨ ٣٨٧ ١٢١	٢٧ ١٨٥ ١٠٣

الجزء المتداول من التّزامات عقود التأجير

الجزء غير المتداول من التّزامات عقود التأجير

٢٩- رأس المال والاحتياطات

٢٩-١ 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.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة اسمية 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 بذلك بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح 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 وتقويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري إلى ٤٧٢ ٤٧٢ ٧٨٩ ٤٢٤ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح 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 وتقويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم الدعوى لأتخاذ الجمعية العامة العادية بتاريخ الأول من نوفمبر ٢٠٢٠ للنظر في تعديل المادتين ٦، ٧ من النظام الأساسي للشركة وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

نسبة المساهمة %	قيمة الأسهم جنيه مصري	عدد الاسهم	اسم المساهم
١٥.١٩	٢١٦ ٤٧٦ ٩٢٨	٥٤ ١١٩ ٢٣٢	شركة اکت فابنانشال للاستشارات ش.م.م (ومجموعتها المترابطة)
١٣.٥٧	١٩٣ ٣٢٦ ٧٨٤	٤٨ ٣٣١ ٦٩٦	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٨.٩٨	١٢٧ ٩٧٠ ١٧٦	٣١ ٩٩٢ ٥٤٤	RA Six Holdings Limited
٨.٤٨	١٢٠ ٧٩٦ ٠٦٨	٣٠ ١٩٩ ٠١٧	وليد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي (ومجموعتها المترابطة)
٧.١٥	١٠١ ٩٣٨ ٩٥٦	٢٥ ٤٨٤ ٧٣٩	Rimco EGT Investment LLC
٤.٩٧	٧٠ ٧٤١ ٦٣٢	١٧ ٦٨٥ ٤٠٨	اكويتي القابضة للاستثمار
٤١.٦٦	٥٩٣ ٥٣٨ ٩٢٨	١٤٨ ٣٨٤ ٧٣٢	مساهمون آخرون
١٠٠	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	

٢٩-٢ الإحتياطات

أ- الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ في الآتي:

جنيه مصري

٣٣ ٧٣٤ ٢١٣

المجنب كأحتياطي قانوني بنسبة ٥٪ من صافي أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٦

يضاف:

٤ ٦٢٧ ٣٧٤	زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).
١٢٣ ٤٠٩ ١٥١	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦.
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة.
٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠.
٧ ٧١٢ ٩٥٤	زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥٪ من صافي أرباح عام ٢٠١٧
٩ ٧٥٦ ٥٨١	زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥٪ من صافي أرباح عام ٢٠١٩

يخصم:

المبلغ المستخدم لزيادة رأس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.

٢

٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٦

ب- إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في التالي:

بيان

إجمالي قيمة علاوات إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة لعامي ٢٠١٠ و ٢٠٠٦ ١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠

بضاف:

علاوة إصدار أسهم نظام ائابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧ ٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٢ ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال ٢١ ٣٧٥ ٠٠٠
عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصرى للسهم (بعد التجزئة)
قيمة عدد ٥٣٧ ٥٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الاسمية للسهم والسابق تجنيبها ٢ ١٥٠ ٠٠٠
لصالح نظام الاثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز
قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حساب أسهم ١٦ ٣٠٦ ٩١٠
محفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز نتيجة لألغاء النظام
قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم و المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز ١ ١٨٠ ٠٠٠
خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز
قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال ٢٨ ٥٨٨ ١٠٥
سنة ٢٠١٧ بواقع ٩.٢٧ جنيه مصرى للسهم.
علاوة إصدار عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ ١٦ ٦٣٠ ٥٢٤
نتيجة للتنفيذ.
قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال ٣٠ ٣٤٣ ١٤٨
سنة ٢٠١٩ بواقع ٩.٢٧ جنيه مصرى للسهم.
علاوة إصدار عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٩ ١٨ ٥٠٨ ٨٨٠
نتيجة للتنفيذ.
قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٥٠٦ ٩٨٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال ٣٢ ٥٠٩ ٧٠٥
سنة ٢٠٢١ بواقع ٩.٢٧ جنيه مصرى للسهم.
علاوة إصدار عدد ٣ ٥٠٦ ٩٨٠ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٢١ ١٣ ٨٨٠ ٢٢٢
نتيجة للتنفيذ.

بخصم:

المعلى على الإحتياطي القانونى ١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦
مصروفات مرتبطة بزيادة رأس المال ٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٧ ١٣ ٥٥٦ ٣٨٠
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٩ ٢٧ ٥٢٠ ٨١٦
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٢٠ ٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤

١ ٤٢٩ ٢٤٢ ٨٨٣

٣٠- أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة 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 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.
- خلال شهر مارس ٢٠١٦ تم بيع أسهم الخزينة المحولة من نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ الأول من فبراير ٢٠١٥ محققة خسارة فعلية بقيمة ١ ٩٦٧ ٤١١ جنيه مصري ، لتصبح أرباح بيع اسهم الخزينة بمبلغ ١ ٧٢٥ ٤٥٦ جنيه مصري.

٣١- قروض

٢٠٢٠/١٢/٣١ ٢٠٢١/٠٣/٣١

جنيه مصري جنيه مصري
١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩ ١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩

- بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربي الافريقي الدولي "وكيل التسهيل" بمبلغ ١ ٣٠٠ مليون جنيه مصري على شريحتين الشريحة الأولى بمبلغ ٢٤٣ مليون جنيه مصري بغرض لتمويل اجمالي المديونية القائمة على الشركة لمجموعة من البنوك يمثلها البنك العربي الافريقي الدولي.
- الشريحة الثانية بمبلغ ١ ٠٥٧ مليون جنيه مصري بغرض تمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" الواقعة في الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوي - الجيزة - مصر.
 - الضمانات:
 - حوالة ايرادات غير مشروطة وغير قابلة للإلغاء تحيل بها الشركة "المقترض" ويعض 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 أذن 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 وتسد على (١٤) قسط ربع سنوى غير متساوية

٣٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ ٣٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠

- بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولي بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصري لتمويل التكاليف الإستثمارية لتطوير وتنفيذ مشروع "أكتوبر بلازا" و المقرر تطويره على مساحة ٣١ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر وبتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٩ تم زيادة التمويل الممنوح الى مبلغ اجمالي حده الأقصى ٥٠٠ مليون جنيه مصري.
- الضمانات:
- تعهد الشركة بإيداع كافة إيرادات بيع المشروع .
- تلتزم الشركة بإبرام رهن و حوالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك.
- 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 وتسد على (١٣) قسط ربع سنوى غير متساوية

١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩

١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩

يخصم :- الجزء المتداول

- قرض البنك العربي الافريقي الدولي
- قرض البنك التجارى الدولي
إجمالي الجزء المتداول
إجمالي الجزء غير المتداول

٣٦٤.٥١ ١٧٦	٥٤٦.٧٦ ٧٦٦
٦٩ ٦٠٠.٠٠٠	٢١ ٧٥٠.٠٠٠
٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	٥٦٧ ٨٢٦ ٧٦٦
١.٠١٣ ٣٧٠.٥٧٣	٨٧٩ ١٩٤ ٩٨٣

٣٢- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
فوائد غير مستهلكة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٣ ٨٤٦ ٨٦٥ ٦٩٨	١٣ ٨٢٢ ١٤٠ ٢٠٥
(٨ ٢٣٤ ٤٥٠ ٧٠٠)	(٨ ٠٢٦ ٥٤٦ ٩٣٦)
٥ ٦١٢ ٤١٤ ٩٩٨	٥ ٧٩٥ ٥٩٣ ٢٦٩
٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	٢٤٦ ٢٥٣ ٢٢٤
٥ ٣٤٩ ٩٢٣ ٦٨٤	٥ ٥٤٩ ٣٤٠.٠٤٥

يخصم : الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المباني السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحها قدرها ٥٠٠ فدان تحت العجز والزيادة وتمثل حصه الهيئة في دفعة مقدمة وسداد نقدي ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وبإجمالي حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١٤.٢٢٠ مليار جنيه مصري وقد تم سداد مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري في تاريخ التوقيع على العقد والباقي على دفعات سنوية تقديه طوال مدة العقد والبالغه احدي عشر سنه.

٣٣- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢٠٩ ٥٩٩ ٦٦٨	٢١٠ ٧٠٣ ١٠٢
٢٣ ٢٢٩ ٣٢١	١٠ ٩١٢ ٠٩٥
٨٧٣ ٢٧٥ ٣٠٩	٨٧٠ ٦٠٨ ٥٠٤
١ ١٠٦ ١٠٤ ٢٩٨	١ ٠٩٢ ٢٢٣ ٧٠١

مقاولون
موردون
أوراق دفع *

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم (٤٠).

* تتضمن اوراق الدفع مبلغ ٧٥١.٠٢٠.٠٢٩ جنيه مصري ويمثل قيمة الشيكات الصادرة لتسوية ارصده الشركات التابعة.

٣٤- عملاء - دفعات حجز

يتمثل هذا البند في قيمة المحصل من دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والأراضي وبيانها كما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنية مصري	جنية مصري	
٩٤٢ ٩٩٢ ٩١٦	٩٣٧ ٣٧٦ ٥٥١	دفعات حجز - مشروع SODIC West
٢٨٠ ٨٨٦ ٢٣٥	٢٨٥ ٢١٧ ٧٧٦	دفعات حجز - مشروع ١ October Plaza
٩٣٢ ٨١٨ ٣٠٧	١ ٠٥٢ ٩٧٥ ٧٤٢	دفعات حجز - مشروع Sodic East (*)
٥٢٣ ٣١٩ ٢٥٦	٧٢٩ ٧٠٥ ٩٩٩	دفعات حجز - مشروع ٥٠٠ Acres Sheikh Zayed
١٨٣ ٥٢٥ ٨٣٣	١٩٨ ٠١٦ ٦٠٣	دفعات حجز - اشتراكات نادي
٢ ٨٦٣ ٥٤٢ ٥٤٧	٣ ٢٠٣ ٢٩٢ ٦٧١	

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلي المستحقة على أقساط محصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ ٩٣٤ ٩٣٢ ٣٨٥ جنية مصري.

- تم الإفصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين و الغير مدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم (٤٣).

(*) يتمثل الرصيد في صافي دفعات وحدات سكنيه بمشروع SODIC East والبالغ اجمالي قيمتها ٥٩٤ ٦١٦ ٤١٦ ١ جنية مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٨٥٢ ٦٤٠ ٣٦٣ جنية مصري والتي تتمثل في حصه مصر الجديد في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة نسبة ٧٠% للمطور ونسبة ٣٠% للمالك.

٣٥- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنية مصري	جنية مصري	
١٢٥ ١١٧ ٩١٧	١٠٧ ٥٣٦ ١٥٣	مصرفات مستحقة
٣٧٤ ٥٦٦ ٢٢٧	٣٨٤ ٩٣٩ ٧٢١	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
-	٢ ٣١٣ ٦٦٠	دائنو أقساط غاز وكهرباء
٢ ٠٤٥ ٧٠٠	٢ ٦٩٨ ٥٦٣	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٢ ٣٨٣ ١٥٨	٢ ٤٠٠ ٦٧٤	عملاء - أرصدة دائنة مشروع Polygon (١-٣٥)
٥٣٧ ٠٠٤	٥٣٧ ٠٠٤	عملاء - أرصدة دائنة مشروع ١ Strip
٣٠ ٧٣٨ ٠٠٧	٢٣ ٥٩٦ ٨٥٩	عملاء - إلغاءات
٢٤٠ ٣٧٤	٢٤٠ ٣٧٤	دائنو توزيعات
٣٧ ١٨٦ ٨٠٢	٣٠ ٧٨٤ ٦٦١	مصلحة الضرائب
٧ ٢٨٤ ٤٠٣	٧ ١٨٤ ١٨٩	بدل اجازات مستحقة
١ ١٣٠ ١٤٧	١ ٢٩٥ ٦٧٧	دائنون متنوعون
١ ٠٧٧ ١٠٧	١ ٠٧٧ ١٠٧	المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة
٣ ٦٨٥ ٠٦٩	٧ ١٠٠ ١١٦	عملاء إيجارات
٥٨٥ ٩٩١ ٩١٥	٥٧١ ٧٠٤ ٧٥٨	

١-٣٥ يتمثل الرصيد في قيمة المستحق لشركة سوديك بوليوجون للاستثمار العقاري (شركة تابعة) قيمة أوراق قبض قامت الشركة بتحصيلها نيابة عنها ولصالحها.

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٤٠).

٣٦- مخصصات

٣٦-١ مخصص استكمال أعمال:-

الرصيد في ٢٠٢١/٠٣/٣١	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢١/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٧ ٩٣٣ ٩٧٨	٢٣ ١٨٧ ٥٧٩	١٤ ٦٩٦ ٠٣١	١٣٦ ٤٢٥ ٥٢٦	مخصص استكمال أعمال
١٢٧ ٩٣٣ ٩٧٨	٢٣ ١٨٧ ٥٧٩	١٤ ٦٩٦ ٠٣١	١٣٦ ٤٢٥ ٥٢٦	

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 وكذلك لمواجهة تكلفة شبكات تصريف المياه وبعض الإصلاحات.

٣٦-٢ مخصص مطالبات:-

الرصيد في ٢٠٢١/٠٣/٣١	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢١/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٠٠٠ ٠٠١	-	-	١٠ ٠٠٠ ٠٠١	مخصص مطالبات
١٠ ٠٠٠ ٠٠١	-	-	١٠ ٠٠٠ ٠٠١	

- يتعلق المخصص بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة الشركة، 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 الشركة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٣٧- استثمارات في شركات تابعة

القيمة الدفترية ٢٠٢٠/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢١/٠٣/٣١	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	نسبة المساهمة	الشكل القانوني	
جنيه مصري	جنيه مصري	%	%		
٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦	٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)
٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠	٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة سوديك للتنمية والاستثمار
٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠	٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة طابروك للتعمير
٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٨ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠	٤٠	ش.م.م	شركة سوديك لإدارة الفنادق والنوادي
١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦				

٣٨- القيم العادلة

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للشركة في أرصدة النقدية بالبنوك والإستثمارات والعملاء وأوراق القبض والشركات التابعة والشقيقة 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 الشركة. وطبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

٣٩- إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط. ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح الفترة مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين. لا توجد أية تغييرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الفترة. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

٤٠- 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 اسعار السوق الأخرى

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

يتولى مجلس إدارة الشركة 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 التزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم.

٤٠-١ خطر الائتمان

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

العملاء والمدينون الآخرون

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان.

كافة مبيعات الشركة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.

وقد وضعت إدارة الشركة 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 للشركة 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 للاستثمار وتراجع بمعرفة مجلس الإدارة ولا تتوقع إدارة الشركة إخفاق أي طرف من أطراف التعامل في الوفاء بالتزاماته.

الضمانات

تقوم سياسة المجموعة على توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط - في حالة الحاجة إلى ذلك - ويعد موافقة مجلس الإدارة والجمعية العامة الغير عادية.

٢-٤ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم تمكن الشركة من الوفاء بالتزاماتها في تاريخ استحقاقها.

إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

بالإضافة الى ذلك تحتفظ الشركة بحدود الائتمان التالية

- قرض متوسط الأجل بمبلغ ١.٣ مليار جنيه مصري.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري.

٣-٤ 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 على إيرادات ومصروفات الشركة 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.

٤-٤ خطر العملة

تتعرض الشركة لخطر العملة على المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكي.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فإن الشركة 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 استثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل. هذا ولا تدخل الشركة في عقود تغطية مخاطر العملات الأجنبية.

٥-٤ خطر سعر الفائدة

تتبنى الشركة سياسة هدفها تخفيض مخاطر تقلبات 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 في عقود تغطية مخاطر أسعار الفائدة.

٤-٦ خطر أسعار السوق الأخرى

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

٤-٧ خطر الائتمان

التعرض لخطر الائتمان

تتمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى لخطر الائتمان الذي تتعرض له الشركة، ويبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان في تاريخ المركز المالي المستقل كما يلي:

إيضاح	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
رقم	جنية مصري	جنية مصري
(١٩) اوراق قبض - طويلة الأجل	٤٠٠ ٢٢٢ ٦٨٩	٤٣٧ ٢١٧ ٤١٦
(٢٠) عملاء واوراق قبض - متداولة	٤٨٩ ٧٨٣ ٤٦٨	٤٨٧ ١٠٤ ٣٤٧
(٢١) مدينون وأرصده مدينه أخرى	١ ٢٣١ ٣٧١ ٦٩٦	١ ١٧٤ ٨٤٩ ٨٠٧
(٢٣) النقدية وما في حكمها	٦١٣ ٧٤٤ ٨٥٥	٥٤٧ ١٧٨ ٦٩٩
	٢ ٧٣٥ ١٢٢ ٧٠٨	٢ ٦٤٦ ٣٥٠ ٢٦٩

٤-٨ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣١ مارس ٢٠٢١

القيمة الدفترية	أقل من سنة	٢-١ سنة	٥-٢ سنة
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
قروض قصيرة الأجل	٥٦٧ ٨٢٦ ٧٦٦	-	-
قروض طويلة الأجل	٨٧٩ ١٩٤ ٩٨٣	٥٤٦ ٤١٣ ٩٧٣	٣٣٢ ٧٨١ ٠١٠
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٥ ٧٩٥ ٥٩٣ ٢٦٩	٢٨٧ ٦٣٧ ٠٢٣	٥ ٢٦١ ٧٠٣ ٠٢٢
مقاولون وموردون	٢٢١ ٦١٥ ١٩٧	-	-
دائنون آخرون	٥٧١ ٧٠٤ ٧٥٨	٢٠٨ ٤٠٠ ٧٦٩	٧ ٨٦٥ ٤٧١
اوراق دفع- قصيرة الأجل	٨٧٠ ٧٠٨ ٥٠٤	-	-
الإجمالي	٨ ٩٠٦ ٦٤٣ ٤٧٧	١ ٠٤٢ ٤٥١ ٧٦٥	٥ ٦٠٢ ٣٤٩ ٥٠٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

القيمة الدفترية	أقل من سنة	٢-١ سنة	٥-٢ سنة
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
قروض قصيرة الأجل	٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	-	-
قروض طويلة الأجل	١ ٠١٣ ٣٧٠ ٥٧٣	٦٥٠ ٤٧٦ ٧٦٩	٣٦٢ ٨٩٣ ٨٠٤
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٥ ٦١٢ ٤١٤ ٩٩٨	٢٧٧ ٣٠٠ ٧٤٤	٥ ٠٧٢ ٦٢٢ ٩٤٠
مقاولون وموردون	٢٣٢ ٨٢٨ ٩٨٩	-	-
دائنون آخرون	٥٨٥ ٩٩١ ٩١٥	٢٨١ ٧٤٠ ٧٤١	١٠ ٦٣٣ ٤٧١
اوراق دفع- قصيرة الأجل	٨٧٣ ٢٧٥ ٣٠٩	-	-
الإجمالي	٨ ٧٥١ ٥٣٢ ٩٦٠	١ ٢٠٩ ٥١٨ ٢٥٤	٥ ٤٤٦ ١٥٠ ٢١٥

٩-٤٠ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٥٩٦ ٦١٠	٥٩٦ ٦١٠	أوراق قبض قصيرة
(٤٨٦ ٠٠٠)	(٤٨٦ ٠٠٠)	دائنو صيانة
١١ ٣٦٢ ٩٩٠	١١ ٧١٧ ٣٤٥	نقدية بالبنوك
١١ ٤٧٣ ٦٠٠	١١ ٨٢٧ ٩٥٥	فائض العملات الأجنبية

و فيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال العام :

متوسط سعر الصرف خلال العام	سعر الأقفال في تاريخ القوائم المالية				
٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	جنية مصري	دولار أمريكي
١٥.٦٦	١٥.٧٨	جنية مصري	جنية مصري	١٥.٦٦	١٥.٦٦

تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥٪ في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري في ٣١ مارس ٢٠٢١ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

الأرباح أو الخسائر	
ارتفاع	انخفاض
٩ ٢٦١ ٢٨٩	٩ ٢٦١ ٢٨٩
دولار أمريكي	

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥٪ في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

الأرباح أو الخسائر	
ارتفاع	انخفاض
٨ ٩٨٣ ٨٢٩	٨ ٩٨٣ ٨٢٩
دولار أمريكي	

٤٠-١٠ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية المستقلة كما يلي:
القيمة الدفترية

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٠٣/٣١ جنيه مصري	
٨٢٠ ٨٠٤ ٦٢٥	٧٩٧ ٥٣٢ ٣١٦	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
(٨٧٣ ٢٧٥ ٣٠٩)	(٨٧٠ ٦٠٨ ٥٠٤)	أصول مالية
(٥٢ ٤٧٠ ٦٨٤)	(٧٣ ٠٧٦ ١٨٨)	إلتزامات مالية
(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	إلتزامات مالية

لا تقوم الشركة 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 ليس له تأثير على قائمة الأرباح أو الخسائر.

٤١ - أطراف ذوي علاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة في مساهمي الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التي يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهري على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال الفترة مع أطراف ذوي علاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التي اقترتها ادارة الشركة وغير شاملة قيمة مضافة وتم اعتمادها من الجمعية العامة للشركة، وفيما يلي بيان بأهم المعاملات التي تمت خلال الفترة في تاريخ قائمة المركز المالي المستقلة:

حجم التعامل ٢٠٢١/٠٣/٣١ جنيه مصري	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	الطرف
١٣٣٠ ١٣١	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى	شركة تابعة	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٥٧١١ ٦٧٠	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية - سوريل
١١٧٣٣٥ ٤٧٠	سدادات نقدية		
٨٩ ٤٧٣	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
١١٧٤ ٩٢٩	سدادات نقدية		
٤٢٧٠٣ ٩٨٩	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لسوديك ويست	شركة تابعة	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
١٠٢٦٦ ٣١٢	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
١٢٦٠٥ ٠٠٠	سدادات نقدية		
١٣٥٧٢ ٠٣٣	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٣٢٠٣٩ ٨٦٦	سدادات نقدية		
١٢٥٢ ٢٣٠	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة طابروك للتعمير
٣٤٢٧٦ ١٤٨	سدادات نقدية		
٦٤ ٤٣٦	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
٧٩٨ ٢٥٠	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك للانديه
١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	مدفوعات نقدية		
١٣٦٦٤ ٨٩٩	سدادات نقدية		
٥٢ ٢١٠	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك سوريا
١٥ ٠٠٠	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة الديوان للتنمية العقارية
٥٤ ٤٦٢	سدادات نقدية		
٦ ٦٣٣	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك بوليكون للاستثمار العقاري
٤٨١٢ ٧٠٩	سدادات نقدية		
١١٣ ٩١٨	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة لاميزون للاستثمار العقاري
٧٠ ٠٣٠	سدادات نقدية		
١ ٤٧٤	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة تجارة للمراكز التجارية

انظر إيضاح رقم ١٠

أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين

وفيما يلي بيان بأرصدة الأطراف ذات العلاقة في تاريخ القوائم المالية

أ- المستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٦٥١ ٦٦٨	٣ ٦٥١ ٦٦٨	شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح - شركة تابعة (تحت التصفية)
٢٢ ٤١١ ١٢٨	٢٢ ٤١١ ١٢٨	شركة موف إن للمقاولات المتطورة - شركة تابعة
٤ ٣٠١ ٣٥٨	١ ٩٦٢ ٦٧٠	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية - شركة تابعة
٤٣٣ ٩٧٥ ٥٧٥	٤٣٤ ٠٢٧ ٧٨٥	شركة سوديك سوريا - شركة تابعة
-	٤٣ ٨٨٨	شركة لاميرون للاستثمار العقاري - شركة تابعة
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - مشروع مشترك
٣٩ ٤٦٢	-	شركة الديوان للتنمية العقارية - شركة تابعة
١ ١٧٥ ٦٥٦	٩٠ ٢٠٠	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٦ ٠٦٦ ٠٢٩	-	شركة سوريل للاستثمار العقاري - شركة تابعة
٢ ٢١٤ ٩٣٤	-	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات - شركة تابعة
-	١ ٤٧٤	شركة تجارة للمراكز التجارية
٥٠٩ ٠٢٧ ٤٣٠	٤٩٧ ٣٨٠ ٤٣٣	
(٤٩٥ ٢٢٩ ٩٩١)	(٤٩٥ ٢٢٩ ٩٩١)	خسائر الائتمان المتوقعة (١-٤١)
١٣ ٧٩٧ ٤٣٩	٢ ١٥٠ ٤٤٢	

(١-٤١) نظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث في الوقت الحالي والتي أثرت تأثيراً ملموساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التي قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية في 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 وبناءً على ذلك قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٤ تخفيض المستحق على أطراف ذات علاقة والخاصة باستثمارات تم ضخها لمشروعات بالجمهورية العربية السورية بالإضافة الى تخفيض المستحق على بعض الشركات التابعة والخاصة بمديونيات متوقع عدم تحصيلها والتي بلغت حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٧٢١ ١٠٤ ٦٢١ جنيه مصري.

ب- المستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧ ٩٩٢ ٧٤٧	١٣٩ ٦١٦ ٥٤٧	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) شركة تابعة
-	١٢ ٤٠١ ٨٠٥	شركة سوريل للاستثمار العقاري - شركة تابعة
-	٤ ٨٠٦ ٠٧٦	شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري - شركة تابعة
٢٩ ٠٧٤ ٧٧٩	٢٣ ٩٤١ ٤٢٨	شركة سوديك للفنادق - شركة تابعة
٦ ٢٧٣ ١٨٣	٣٩ ٢٩٧ ١٠١	شركة طابروك للتعمير - شركة تابعة
-	١١ ٤٢٢ ١٩٧	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات - شركة تابعة
٤ ٥٨٧ ٣٤٤	٤ ٥٢٢ ٩٠٨	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري - شركة تابعة
٦١ ٦١٩	٦١ ٦١٩	شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية - شركة تابعة
-	٣٨٦ ٩٥٠	شركة بفرلي هيلز لإدارة المدن و المنتجات
٦٧ ٩٨٩ ٦٧٢	٢٣٦ ٤٥٦ ٦٣١	

٤٢- الموقف الضريبي

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المستقلة المالية:

ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٤ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ تم الفحص وجاري سداد الفروق الضريبية.
- سنة ٢٠١٩ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاته وسداد الضريبة المستحقة.

ضريبة المرتبات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٢ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٩ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة 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 ولم 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 ٢٠١٤ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩ جاري الفحص ولم ترد الشركة 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/القيمة المضافة

- السنة من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٩ تم الفحص وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات الضريبة على القيمة المضافة بانتظام وسداد الضرائب المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العقارية

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

٤٣ - شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود المركز المالي مبلغ ٣٣٦ ٢٢١ ٠٦٥ جنيه مصري (عام: ٢٠٢٠ مبلغ ٣٦٨ ٥٩٠ ٥٦٦ جنيه مصري) هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على شروط السداد لكل عميل وفقا للتعاقبات وذلك على النحو التالي: -

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٩١٦ ٥٦٨ ٤٨٨	٧ ٣٧٤ ١١٥ ٩٠٦	شيكات آجلة أقساط وحدات
٢١٧ ٦٩٥ ٤٩٦	٢٥١ ٧٩٤ ٥٨١	شيكات آجلة أقساط نادى
٤٣٢ ٣٢٦ ٣٨٤	٤٣٩ ٣١٠ ٨٤٩	شيكات آجلة أقساط صيانة
٧ ٥٦٦ ٥٩٠ ٣٦٨	٨ ٠٦٥ ٢٢١ ٣٣٦	
		تستحق على النحو التالي
١ ٥٤٦ ٥٦٢ ٨١٧	١ ٦٦٨ ٧٦٢ ٦١١	شيكات آجلة تستحق خلال ١٢ شهر
٦ ٠٢٠ ٠٢٧ ٥٥١	٦ ٣٩٦ ٤٥٨ ٧٢٥	شيكات طويلة الاجل
٧ ٥٦٦ ٥٩٠ ٣٦٨	٨ ٠٦٥ ٢٢١ ٣٣٦	

٤٤ - أرقام المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة في القوائم المالية لتتماشى مع تبويب القوائم المالية الحالية بالإضافة إلى إظهار اثر تطبيق معايير المحاسبة المصري من بداية ٢٠٢٠/٠١/٠١ وذلك كما يلي:

قبل التعديل	التعديلات	بعد التعديل	
جنيه مصري	مدین	دائین	جنيه مصري
١٢٦ ١٨٩ ٧٤٩	٣ ٩٣٠ ٥٠٥	٤١ ٠٩١ ٣٠١	إيرادات النشاط
-	-	٢ ٠٩٦ ٨٤٥	إيرادات الأندية
٩٠ ١٢٨ ٦٥٨	١٦ ٩٦٢ ٨٨٦	-	تكلفة المبيعات
-	١٣ ٧٠٢ ٦٧٠	-	تكلفة الأندية
٢٥ ٧٨٩ ٨٤٨	٢٢٠ ٣١٤	-	مصروفات بيعية وتسويقية
٧٥ ٣٢٣ ٧٢٠	-	١ ٣٢٠ ٧٤٣	مصروفات إدارية وعمومية
١٦ ٨٥٠ ٧٢١	-	١٦ ٦٦٥ ٣٨٨	مصروفات تشغيل اُخرى
٣٢ ٩١٥ ٠٦٢	٢٦ ٢٢٥ ٢٦٠	-	إيرادات تشغيل اُخرى
٤٢ ٩٧١ ٧١٠	٦٧٠ ٧٦١	-	تكاليف تمويلية

٤٥ - 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 بالالتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة بإقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الأرض 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، وفى 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، و بجلسة ٨ إبريل ٢٠٢١ ورد تقرير الخبير وتم تأجيل الدعوة إلى ١٠ يونيو ٢٠٢١ للإطلاع على التقرير والمذكرات وإعلان النادى المستأنف بورود التقرير، وكذلك يرى المستشار القانوني بأن الخبير قد انتهى من تقريره إلى نتيجة لصالح الشركة.

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.

٤٦ - أسس القياس

أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلي:

- الأصول والالتزامات المالية التي يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- الأصول والالتزامات المالية التي يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

٤٧- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة

- 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 بقيمتها 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 أن 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 ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ 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 تم التأشير في السجل التجاري للشركة بتلك الزيادة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح 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 وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لإصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الإثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري إلى ٤٧٢ ٧٨٩ ٤٢٤ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ وذلك وفقاً لما جاء تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٩).

٤٨ - أحداث هامة خلال الفترة المالية ولا تتطلب تعديلا في القوائم المالية

خلال عام ٢٠٢٠ أعلنت منظمة الصحة العالمية انتشار فيروس (كوفيد-١٩) المستجد وباءً عالمياً حيث قامت حكومات العالم ومن بينها الحكومة المصرية والشركات والأفراد في اتخاذ كافة التدابير والإجراءات الساعية لمنع انتشار الفيروس وحماية صحة مجتمعاتها قدر المستطاع.

إن صحة وسلامة جميع العاملين وأسرهم وعمالؤنا وأسرهم القاطنين في مجتمعاتنا العمرانية كانت ولا زالت تمثل الأولوية القصوى لشركة سوديك، مع ضمان استمرارية العمل من أجل الوفاء بشتى التزاماتنا وخاصة تجاه مساهميننا لقد قمنا بتشكيل فريق استجابة للأزمات تم تكليفه بأداء مهام متعددة، حيث يعمل هذا الفريق على مدار الساعة للتعامل مع كافة التحديات المرتبطة بهذا الوباء العالمي. في نفس الوقت، ساهمت تلك الأزمة في تسريع خططنا الهادفة للتحول الرقمي والتفاعل مع عملائنا بصورة رقمية وبذلك نضع سلامة وصحة جميع العاملين في مقدمة أولوياتنا، مع المحافظة على سير عملياتنا التشغيلية بكامل طاقتها. لقد استأنفنا الأعمال بالمواقع الانتشائية بالكامل بعد التأكد من قيام المقاولين باتخاذ وتنفيذ كافة معايير السلامة الملائمة للوضع الحالي. ولذلك تمكنا من استئناف عملياتنا طبقاً لمعدلات التشغيل المعتادة مع تنفيذ مجموعة من المعايير الوقائية ومتابعة الموقف عن كثب، للاستجابة لأية تطورات جديدة بصورة استباقية.

وعلى الرغم من إيماننا بأن انتشار الفيروس يمثل تحدياً كبيراً في الوقت الحالي، إلا أن ذلك منحنا فرصة للتميز. إن قوة مركزنا المالي وما يتمتع به من سيولة عالية يدعمنا بصورة استثنائية خلال تلك الأزمة، ولكن الأهم من ذلك هو إيماننا بأن مصداقيتنا وسجلنا الحافل بالأداء القوي في أصعب الأوقات وتركيزنا على احتياجات العميل أثناء الأزمة، هو أكثر ما يميزنا في تلك الأوقات بصورة خاصة.

نحن نعمل في قطاع يتميز بطلب محلي قوي للغاية والذي أثبت مرونته في مواجهة التحديات التاريخية والحالية وفي ضوء معرفتنا الحالية والمعلومات المتاحة، لا يوجد أي تأثير لفيروس (كوفيد-١٩) المستجد على قدرة الشركة على الاستمرار في المستقبل المنظور.

٤٩- أهم السياسات المحاسبية

يتم إتباع نفس السياسات المحاسبية المطبقة خلال السنوات / الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية.

٤٩-١ القوائم المالية المجمعة

- يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المكتتاه القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنوياً للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء. أية 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 المكتتية والمكتتاه وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام يدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه ويتم معالجة التسوية 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.

٤٩-٢ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية 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 مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (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.

٤٩-٣ الإيراد من العقود من العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠. تم تقديم معلومات حول السياسات المحاسبية للشركة المتعلقة بالعقود مع العملاء وتوضيح أثر تطبيق المعيار (بالإيضاح رقم ٥-ب) .
- تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري ٤٨:
- الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ و يحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.
- الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.
- الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.
- الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما (أو كلما) أوفت المنشأة بالتزام الأداء.
- تفي الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:-
- (أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- (ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
- (ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء.
- بالنسبة لالتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.
- عندما تستوفي الشركة التزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشئ أصولاً مبنية على العقد على مبلغ العقد المقابل للالتزام الاداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام العقد).
- تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه إحتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.

- إن تطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٨ يتطلب من الإدارة استخدام الأحكام التالية:-

إستيفاء التزامات الأداء

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات، قدرت الشركة أنه وبناءً على الاتفاقية المبرمة مع العملاء فإن الشركة لا تنشأ أصلاً له استخدام بديل للشركة وعادة ما يكون لديها حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- وفي هذه الظروف تقوم الشركة بإثبات الإيرادات على مدى زمني، وإذا لم يكن ذلك هو الحال، فيتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن بالنسبة لبيع البضاعة، تثبت الإيرادات عادة عند نقطة من الزمن.

تحديد أسعار المعاملة

- يجب على الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلق في إتفاقيتها مع العملاء، وعند استخدام هذا الحكم، تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد بسبب الخصم أو الغرامات أو وجود أي مكون تمويل هام في العقد أو أي مقابل غير نقدي في العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

- في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد إستيفاء التزامات الأداء عند نقطة من الزمن ، تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

- بالإضافة لذلك، فإن تطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٨ أدى إلى ما يلي:

توزيع سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء

- إختارت الشركة تطبيق طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء بحيث يتم الإعتراف بالإيرادات على مدى زمني، تعتبر الشركة إن استخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناءً على جهود الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء، توفر أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً، وعند تطبيق طريقة المدخلات، تقدر الشركة الجهود أو المدخلات لإستيفاء التزام الأداء بالإضافة لتكلفة إستيفاء الإلتزام التعاقدى مع العملاء، فإن هذه التقديرات تشتمل على الوقت المنصرف لعقود الخدمات.

أمور أخرى ينبغي أخذها في الاعتبار

- المقابل المتغير إذا كان المقابل المتعهد به في عقد ما يتضمن مبلغاً متغيراً، حينئذ يجب على الشركة تقدير مبلغ المقابل الذي يكون لها حق فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل، تقدر الشركة سعر المعاملة على العقود ذات المقابل المتغير باستخدام القيمة المتوقعة أو طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً، تطبق الطريقة بإتساق خلال العقد ولأنواع مماثلة من العقود.

مكون التمويل الهام

- يجب على الشركة تعديل مبلغ مقابل العقد المتعهد به مقابل القيمة الزمنية للنقد إذا كان العقد يتضمن مكون تمويل هام.

الاعتراف بالإيراد

أ- مبيعات العقارات والأراضي

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية والأراضي المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيرادات تلك الوحدات / الأراضي عند نقطة من الزمن.
 - و يتم إثبات الإيراد من الوحدات و الأراضي بالصافي بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.
 - كذلك يتضمن إيرادات مبيعات الوحدات قيمة الفوائد المحققة على الأقساط المحصلة خلال السنة المالية عن مبيعات سنوات سابقة.
 - المكون التمويلي الهام.
- تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل انتقال السيطرة عليها للعملاء كما هو متفق عليه بالعقد، وبناء عليه يوجد مكون تمويلي هام لهذه العقود أخذاً بالاعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وانتقال السيطرة له، هذا بالإضافة إلى سعر الفائدة السائد في السوق.
- ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود باستخدام سعر الفائدة الضمني بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذي كان يستخدم في حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة و العميل عند بداية العقد والذي عادة ما يساوي سعر الفائدة السائد بالدولة عند التعاقد.
- تستخدم الشركة استثناء التطبيق العملي للدفعات قصيرة الأجل المستلمة من العملاء، هذا بالمبالغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلي الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات أو الخدمة أو الدفعة سنة أو أقل.

ب- إيرادات الخدمات

- يتم إثبات إيرادات الخدمات عند تقديمها للعملاء ولا يتم الاعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

ج- إيرادات التأجير

- تسجل إيرادات التأجير على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

د- إيرادات الفوائد

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

هـ- إيرادات العمولات

- يتم الاعتراف بإيرادات العمولات بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة وفقاً لأساس الاستحقاق.

و- التوزيعات

- يتم الاعتراف بإيرادات التوزيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل تلك التوزيعات.

ز- أرباح بيع الاستثمارات

- يتم الاعتراف بأرباح بيع الاستثمارات المالية فور ورود ما يفيد نقل ملكيتها إلى المشتري وذلك على أساس الفرق بين سعر البيع وقيمتها الدفترية في تاريخ البيع.

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق إلي 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.

٤-٤٩ مزايا العاملين

أ- مزايا العاملين قصيرة الاجل

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

ب- المدفوعات المبنية على الأسهم المسددة في شكل 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 اثناء 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 المبنية 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 نقداً 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 او الخسائر.

ج- مزايا الاشتراك المحدد

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

تساهم الشركة 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 الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بالأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.

كما تساهم الشركة في نظام التأمين الجماعي لصالح العاملين بها لدى إحدى شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكافأة نهاية خدمة عند ترك الخدمة ويتم سداد تلك المكافأة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة في قيمة الإقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لاساس الاستحقاق، تم تعليق العمل بالنظام بدأ من ١ أبريل ٢٠٢٠ طبقاً لقرار إدارة الشركة.

٥-٤٩ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة 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

٦-٤٩ ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح أو خسائر السنة، 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 الفترات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) بالضريبة 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 معينه.

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 الى 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 المتوقعة 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 الآثار الضريبية للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والالتزاماتها.

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

٧-٤٩ المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتحدد التكلفة المخزون بإتباع طريقة المتوسط المتحرك، كما تتضمن التكلفة المصروفات الأخرى التي تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعة وحالته الراهنة.

ويتم تحديد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع المتوقع في ظل الظروف العادية مخصصاً منه التكاليف التقديرية اللازمة لإتمام عملية البيع.

٨-٤٩ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

٩-٤٩ أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبنود وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالمركز المالي 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.

١٠-٤٩ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال. 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 رسملة 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 مخصصاً منها قيمته التخريدية - وفقاً لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، وتقوم الشركة بإعادة النظر في الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة بصفة دورية ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والفترة المقارنة:

السنوات	الأصل
١٠ - ٥	مباني
٥	وسائل نقل وانتقال
١٠	أثاث وتجهيزات مكتبية
٥	أجهزة مكتبية واتصالات
٥	مولدات وآلات ومعدات
٢٥	محطة طاقة شمسية
٢٠	إنشاءات ملعب الجولف
١٥	شبكات ري
١٥	عدد وأدوات ملعب الجولف
٥ أو مدة الإيجار أيهما أقل	تحسينات وتجهيزات

٤٩-١١ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولي. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيلها 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.

٤٩-١٢ استثمارات عقارية تحت التطوير

يتم إثبات استثمارات عقارية تحت التطوير بالتكلفة طبقاً للقياس الأولي. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الاستثمار العقاري إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل الاستثمارات العقارية تحت التطوير إلى بند الاستثمارات العقارية عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذي تم إقتناؤها من أجله.

٤٩-١٣ الاستثمارات 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

المسنوات

٢٠

وحدات مؤجرة

- 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.

٤٩-١٤ الأدوات المالية

١) الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف بالعملاء وسندات الدين المصدرة مبدئياً عند نشأتها. يتم الاعتراف بجميع الأصول والالتزامات المالية الأخرى مبدئياً عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن عملاء بدون عنصر تمويل هام) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلي، بالنسبة للبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة التي تنسب مباشرة إلى إقتناءها أو إصدارها. يتم قياس العملاء المدينة بدون عنصر تمويل هام مبدئياً بسعر المعاملة.

٢) التصنيفات والقياس اللاحق

الأصول المالية - السياسه المطبقه من ١ يناير ٢٠٢٠

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المستهلكه، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - سندات الدين، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - أدوات حقوق الملكية، أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي إلا إذا غيرت الشركة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الأولى التالية للتغيير في نموذج الأعمال.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكه إذا استوفى كلا من الشرطين التاليين ولم يتم تخصيصهم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:-

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.

- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر:-

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة يشمل كل من تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية وبيع الأصول المالية.

- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

عند الاعتراف الأولي لأدوات الملكية وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمه الدخل الشامل الآخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار على حده.

إن جميع الأصول المالية التي لا تقاس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمه الدخل الشامل الآخر المجمع المذكور أعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخساره المجمع وهذا يشمل كافة مشتقات الأصول المالية. عند الاعتراف الأولي، للشركة امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمه الربح أو الخساره والدخل الشامل الآخر المجمع اذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

ان السياسات المحاسبية المتعلقة بالتطبيق متشابهه مع السياسات المحاسبية المتبعه من قبل الشركة، باستثناء السياسه المحاسبية التاليه والتي أصبحت ساريه المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٢٠.

الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال: السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالأصل المالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتوفير المعلومات للإدارة. وتشمل المعلومات التي يتم اخذها في الاعتبار:

- السياسات والأهداف المحدده للمحفظة وتشغيل تلك السياسات في الممارسة العملية. ويشمل ذلك ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على تحقيق دخل الفوائد التعاقدية، والحفاظ على صوره معينه لسعر الفائدة، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول و

- كيفية تقييم أداء المحفظة والتقرير لإدارة الشركة عنها و
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الاعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛

- كيف يتم تعويض مديري النشاط - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة ؛ و

- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المتعلقة بنشاط المبيعات في المستقبل.

إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإلغاء، لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتماشى مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.

الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو التي تتم إدارتها والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة: السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

لأغراض هذا التقييم، يتم تعريف "أصل المبلغ" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي. تُعرّف "الفائدة" على أنها مقابل القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الرئيسي المستحق خلال فترة زمنية محددة ولمخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش ربح.

عند تقدير ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط، فإن الشركة تأخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. يتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على مدة تعاقدية يمكن أن تغير توقيت التدفقات النقدية التعاقدية أو مقدارها بحيث لا يفي بهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تراعي الشركة ما يلي:

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مقدار أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل الكوبون التعاقدية، بما في ذلك صفات المعدل المتغير؛
- الدفع مقدما وميزات التمديد؛ و
- الشروط التي تحد من مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من أصول محددة (على سبيل المثال، الصفات الخاصة بحق عدم الرجوع).

تتوافق صفة الدفع النقدي مع مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفعة المقدمة يمثل إلى حد كبير المبالغ غير المدفوعة من أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والذي قد يشمل تعويضًا إضافيًا معقولًا للإلغاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة للأصل المالي الذي تم الحصول عليه بخصم أو علاوة لمبلغه التعاقدية، وهي صفة تسمح أو تتطلب الدفع المقدم بمبلغ يمثل إلى حد كبير المبلغ الاسمي التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تشمل أيضًا مبالغ إضافية معقولة يتم التعامل مع التعويض عن الإنهاء المبكر) بما يتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لصفه الدفع مقدما غير ذات أهمية عند الاعتراف الأولي.

الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر: السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

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

الأصول المالية المثبتة يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض بالتكلفة المستهلكة التكلفة المستهلكة بخسائر الاضمحلال. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في الربح أو الخسارة. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في الربح أو الخسارة.

الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر: السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

استثمارات في أدوات يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد في الأرباح حقوق ملكية يتم قياسها أو الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تسجيل بالقيمة العادلة من خلال صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقًا إلى الدخل الشامل الآخر الأرباح أو الخسائر.

أدوات الدين التي يتم يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم احتساب إيرادات الفوائد المحسوبة باستخدام قياسها بالقيمة العادلة طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في الربح من خلال الدخل الشامل أو الخسارة. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في قائمه الدخل الشامل الآخر. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في قائمه الدخل إلى الأرباح أو الخسائر.

٤٩-١٥ 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 وفقًا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".

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

عند إعادة شراء أسهم رأس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدّد 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 أو إعادة إصدار أسهم الخزينة، يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل كزيادة في حقوق المساهمين والفائض أو العجز الناتج عن المعاملة يتم عرضه ضمن علاوة الإصدار.

٤٩-١٦ الاضمحلال:

١) الأصول المالية غير المشتقة

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

الأدوات المالية والأصول الناشئة عن العقد

تعترف الشركة بمخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة ل:

- الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة؛
 - الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخ؛ و
 - الأصول الناشئة عن العقد.
- تقيس الشركة مخصصات الخسارة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة علي مدى عمر الأصل المالي، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر:
- أدوات الدين التي تم تحديدها على أن تكون لها لمخاطر ائتمان منخفضة في تاريخ التقرير؛ و
 - أدوات الدين الأخرى والأرصدة البنكية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان (أي خطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) زيادة كبيرة منذ الاعتراف الأولي.
 - دائما ما يتم قياس مخصصات خسائر العملاء التجاريين والأصول الناشئة عن العقود بمبلغ مساوٍ لخسائر الائتمان المتوقعة علي مدى عمرها.

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد ازدادت بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقع، تضع الشركة في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. ويشمل ذلك كل من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة وتقييم الائتمان المعلوم بما في ذلك المعلومات المستقبلية. تفترض الشركة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق علي تحصيله لفته أكثر من ٣٠ يومًا.

تعتبر الشركة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما:

- من غير المحتمل أن يدفع المقرض التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، دون اللجوء من قبل الشركة إلى إجراءات مثل تسهيل الضمان (إن وجد)؛ أو
- الأصل المالي قد مضى عليه فته أكثر من ٩٠ يومًا.

تعتبر الشركة أن أدوات الدين تتطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان لها مساوياً للتعريف المفهوم عالمياً لـ "درجة الاستثمار".

الخسائر الائتمانية المتوقعة علي مدي عمر الأصل هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع أحداث الإخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

الخسائر الائتمانية المتوقعة علي مدي ١٢ شهراً هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج عن أحداث إخفاق التي تكون ممكنة خلال فته ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهراً).

الحد الأقصى للفترة التي يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض فيها الشركة لمخاطر الائتمان.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

هي تقدير مرجح بالاحتمالات لخسائر الائتمان. يتم قياس القيمة الحالية لجميع حالات النقص في النقد (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها). يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.

الأصول المالية المضمحلة ائتمانياً

في تاريخ كل تقرير، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين المقاسه بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الاخر قد انخفضت قيمتها الائتمانية. يعتبر الأصل المالي "اضمحلال ائتمانياً"، عندما يحدث واحد أو أكثر من الأحداث التي لها أثر ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تشمل الأدلة التي تشير إلى اضمحلال الأصول المالية ائتمانياً البيانات القابلة للرصد:

- صعوبة ماليه كبيره للمقرض أو المصدر و
- انتهاء العقد مثل الإخفاق أو يكون متأخر السداد لفته أكبر من ٩٠ يوم و
- إعادة الهيكلة الخاصه بقرض أو سلفه بواسطه الشركة بشروط لن تراعيها الشركة بطريقه او بأخري؛ و
- من المحتمل أن يدخل المقرض في إفلاس أو عمليه إعادة تنظيم مالي أخرى؛ أو
- اختفاء سوق نشط للورقه المالية بسبب الصعوبات المالية.

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمه المركز المالي

يتم خصم مخصص الخسائر للأصول الماليه التي يتم قياسها بالتكلفه المستهلكه من اجمالي مبلغ القيمه الدفترية للأصول.

بالنسبه للأوراق الماليه في سندات الدين التي يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الاخر يتم تحميل مخصص الخساره علي الأرباح او الخسائر ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر.

إعدام الدين

يتم شطب اجمالي القيمه الدفترية الإجماليه للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. بالنسبة للعملاء المنفردين، لدى الشركة سياسة إعدام اجمالي القيمه الدفترية الإجماليه عندما يكون الأصل المالي مستحق السداد أكثر من عامين بناءً على الخبرة السابقة في استرداد الأصول المماثلة. بالنسبة لعملاء الشركات، تقوم الشركة بإجراء تقييم بصورة منفردة فيما يتعلق بتوقيت ومقدار الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول للاسترداد. لا تتوقع الشركة أي استرداد كبير من المبلغ المشطب. ومع ذلك، فإن الأصول المالية التي تم شطبها قد تظل خاضعة لأنشطة الالتزام من أجل الامتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

١٧-٤٩ 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 الادارات الفنية بالشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية وذلك لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

١٨-٤٩ عقود التأجير

١) تحديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد تأجير أم لا

في بدايه الترتيب، تحدد الشركة ما إذا كان الترتيب هو أو يحتوي على عقد إيجار. في البدايه أو عند إعادة تقييم أي ترتيب يحتوي على عقد إيجار، تفصل الشركة المدفوعات والمقابل الآخر التي يتطلبها الترتيب في تلك الخاصة بعقد الإيجار وتلك الخاصة بالعناصر الأخرى على أساس قيمها العادلة النسبية. إذا خلصت الشركة إلى عقد إيجار تمويلي أنه من غير الممكن فصل المدفوعات بطريقة موثوق بها، عندها يتم الاعتراف بالأصل والالتزام بمبلغ يساوي القيمة العادلة للأصل محل العقد؛ بعد ذلك يتم تخفيض الالتزام عند إجراء الدفعات ويتم الاعتراف بتكلفة تمويل محتسبة على الالتزام باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة.

٢) الأصول المؤجرة

يتم تصنيف عقود الإيجار للممتلكات والمنشآت والمعدات التي تحول الي درجة كبيره إلى الشركة كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية كعقود تأجير تمويلي. يتم قياس الأصول المؤجرة مبدئيًا بمبلغ يساوي القيمة العادلة للقيمة العادلة والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار أيهما أقل. بعد الاعتراف المبدئي، يتم احتساب الأصول وفقًا للسياسة المحاسبية المطبقة على ذلك الأصل.

يتم تصنيف الأصول المحتفظ بها بموجب عقود إيجار أخرى كعقود تأجير تشغيلي ولا يتم الاعتراف بها في قائمه المركز المالي للمجموعة.

٣) مدفوعات التأجير

يتم إثبات المدفوعات التي تتم بموجب عقود إيجار تشغيلية في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز التأجير المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصاريف التأجير، على مدار مدة عقد الإيجار.

يتم تقسيم الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار التي تتم بموجب عقود الإيجار التمويلي بين مصاريف التمويل وتخفيض الالتزامات غير المسددة. يتم تحميل مصروفات التمويل لكل فترة خلال فترة الإيجار للوصول الي معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام.

٤٩-١٩ الإستثمارات في شركات تابعة

الشركات التابعة هي المنشآت التي يكون " للشركة " المستثمرة فيها القدرة علي التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية ويفترض وجود تلك القدرة بإمتلاك أكثر من نصف حقوق التصويت الخاصة بالشركة المستثمر فيها.

تم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة - وقت إقتنائها - بتكلفة إقتنائها، وفي حالة حدوث خسائر إنخفاض في القيمة القابلة للاسترداد لأي استثمار منها عن قيمته الدفترية "Impairment"، يتم تعديل القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الإنخفاض في القيمة وتحمله على قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار علي حده.

٤٩-٢٠ النقدية وما في حكمها

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

٤٩-٢١ تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها. وتتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

٤٩-٢٢ الإقتراض بفائدة

يتم الاعتراف بالفروض ذات الفائدة مبدئيًا بالقيمة العادلة مخصوما 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.

٢٣-٤٩ 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.

٢٤-٤٩ 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 كنوزيعة أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية والتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

٢٥-٤٩ نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)

يتم احتساب 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.