

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦
وتقرير الفحص المحدود عليها

 **KPMG** حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

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

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

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

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

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وكذا قوائم الأرباح والخسائر الدورية المجمعة والدخل الشامل الدورية المجمعة والتغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة والتدفقات النقدية الدورية المجمعة المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية 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 تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

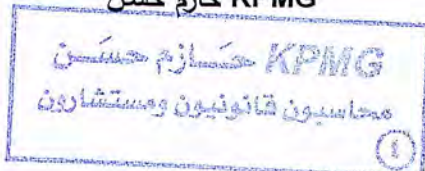
الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي الدوري المجمع للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وعن أداؤها المالي الدوري المجمع وتدفقاتها النقدية الدورية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

حاتم عبد المنعم منتصر
سجل مراقبي الحسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٢٥)

KPMG حازم حسن



القاهرة في ١٤ نوفمبر ٢٠١٦

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	إيضاح رقم	جنيه مصري
١٣٥ ٨٦٨ ١٤٠	١٣٣ ٤٤١ ٦١٠	(٢٣)	الأصول غير المتداولة
٧ ٧٩٠ ٢٩٩	٤ ٦١٥ ٦٦٨	(٢٤)	أصول ثابتة
٥ ٨٨٤ ٧٠٦	٦ ٢٢٦ ٥٩٣	(٢٥)	مشروعات تحت التنفيذ
-	-	(٢٦)	أصول حيوية تحت التنفيذ
٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	(٢٧)	إستثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
١١١ ٣٤٧ ٩٧٦	١٠٢ ٦٧٤ ٠٧٦	(٢٨)	إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
٤ ٦٥٧ ٥٣٦ ٧٧٣	٥ ٣٩٦ ٠٨٨ ٠٩٦	(٢٩)	إستثمارات عقارية
-	٥٨ ٩١٤	(١٣)	أوراق قبض
٤ ٩٢٢ ٦٧٧ ٨٩٤	٥ ٦٤٧ ٣٥٤ ٩٥٧		أصول ضريبية مؤجلة
			مجموع الأصول غير المتداولة
٨ ٨٣٩ ٢٧٤	٥ ٠٩٤ ٢٩٢	(١٥)	الأصول المتداولة
٨ ٢٧٨ ٥٥٩	٧ ٠٢١ ٦١٥	(١٦)	أصول أخرى
٧ ٠٣٥ ٨٦٨ ٧٨١	٧ ٤٢٧ ٥٨٤ ٥٦٤	(١٧)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٢ ٢٢٨ ٧٣٤ ٨٩١	٢ ٦١٣ ٥٩١ ٩٣٨	(١٨)	أعمال تحت التنفيذ
٥٣٧ ٣٧٦ ١٤٠	٧٥٩ ٤٥٢ ٩٢٨	(١٩)	عملاء وأوراق قبض
-	-	(٢٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٩ ٧٧٤ ٥١٣	٨٨٥ ٦٦٣ ٣٠٢	(٢١)	قروض لمشروعات مشتركة
١ ٩٦٦ ٥٣١ ٦٣١	١ ٣٢٩ ٥٣٨ ٩٧٢	(٢٢)	استثمارات في أدون خزانة
١١ ٨٣٥ ٤٠٣ ٧٨٩	١٣ ٠٢٧ ٩٤٧ ٦١١		نقدية بالبنوك والصندوق
١٦ ٧٥٨ ٠٨١ ٦٨٣	١٨ ٦٧٥ ٣٠٢ ٥٦٨		مجموع الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	(٣٠)	حقوق الملكية
١٨٤ ٤٢٨ ٨١٧	١٩٥ ٠٨٨ ٨٥٣	(٣١)	رأس المال المصدر والمدفوع
١ ٣٥٧ ٩٣٣ ٤٧٩	١ ٣٥٧ ٩٣٣ ٤٧٩	(٣٢)	إحتياطي قانوني
٤٠٣ ٥٥٧ ٥٧٠	٦٤٩ ٠٧٢ ٤٩٣	(٣٢)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم
(١٠ ١٦٢ ٨٣٣)	(١٢ ٨٣٣)	(٣٣)	أرباح مرحلة
٣ ٦٩٢ ٨٦٧	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٣٤)	أسهم خزينة
٣ ٢٩٥ ٠٨٨ ١٩٢	٣ ٥٥٩ ٤٤٥ ٧٤٠	(٣٤)	أرباح بيع اسهم خزينة
٩٠ ٨٩٢ ٩٩٨	٨١ ٢٢٣ ٥٨٨	(٣٥)	مجموع حقوق ملكية الشركة الام
٣ ٣٨٥ ٩٨١ ١٩٠	٣ ٦٤٠ ٦٦٩ ٣٢٨		الحقوق غير المسيطرة
			مجموع حقوق الملكية
٩٩٦ ١٦٣ ٦١٩	١ ٠٥٤ ٢٤٩ ٥٥٩	(٣٦)	الإلتزامات غير المتداولة
١ ٤٥٠ ٣١٠ ٨٢٧	٨٩٥ ٤٤٠ ٤٠٥	(٣٧)	قروض طويلة الاجل
٨٢٣ ٣٧٢	-	(١٣)	أوراق دفع طويلة الاجل
٢ ٤٤٧ ٢٩٧ ٨١٨	١ ٩٤٩ ٦٨٩ ٩٦٤		إلتزامات ضريبية مؤجلة
			مجموع الإلتزامات غير المتداولة
٥٠ ٠٢٧ ٢٧٦	٥ ٧٤٦ ١٤٦	(٤٠)	الإلتزامات المتداولة
١٢٣ ٣٣٥ ٢٧٥	١٥٠ ٧٠٥ ٢٤٠	(٣٦)	بنوك - تسهيلات إئتمانية
٨٤٢ ٨٣٣ ٩٤٤	٨٥٨ ٠٨٩ ٩٩٣	(٤٢)	قروض قصيرة الاجل
٨ ٨٨٢ ١٢٤ ٨٨٧	١٠ ٩٠٠ ٠٥٣ ٢١٢	(٤١)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٩٥٥ ٤٧٨ ٢٦٩	١ ٠٩٧ ٢٧٥ ٠٨٦	(٤٣)	عملاء - دفوعات حجز
٦٤ ٩٤٥ ٧٨٥	٦٦ ٥١٠ ٣٧٤	(٣٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٦ ٥٧ ٢٣٩	٦ ٥٦٣ ٢٢٥	(٣٩)	مخصص إستكمال أعمال
١٠ ٩٢٤ ٨٠٢ ٦٧٥	١٣ ٠٨٤ ٩٤٣ ٢٧٦		مخصصات
١٣ ٣٧٢ ١٠٠ ٤٩٣	١٥ ٠٣٤ ٦٣٣ ٢٤٠		مجموع الإلتزامات المتداولة
١٦ ٧٥٨ ٠٨١ ٦٨٣	١٨ ٦٧٥ ٣٠٢ ٥٦٨		مجموع الإلتزامات
			مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة المنتدب

رئيس القطاع المالي

المدير المالي والإداري

هاني سرى الدين

ماجد شريف

عمر الحموي

هاني هنري

* تقرير الفحص المحدود "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديكا"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

إيضاح	من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٦/٩/٣٠	من ٢٠١٦/١/١ إلى ٢٠١٦/٩/٣٠	من ٢٠١٥/٧/١ إلى ٢٠١٥/٩/٣٠	من ٢٠١٥/١/١ إلى ٢٠١٥/٩/٣٠
جنيه مصري	رقم			
العمليات المستمرة				
إيرادات النشاط				
مبيعات العقارات والأراضي	(٥)	٥١١ ٢٣٢ ٦٠٨	١ ١٠٠ ٩٩٤ ٩٨٠	٢٨٧ ٠٥٧ ٥٧١
إيرادات شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنشآت		٩ ٠١٢ ٨٨٨	٢٤ ٤٥١ ٣٠٦	٧ ٤٢٥ ٣٩٨
إيرادات شركة إدارة لخدمات المدن والمنشآت		٧ ٦٦٩ ٦٢٤	٠ ٢٠ ٦٥٠ ٠٤٥	٨ ٥٣٢ ٠٧١
إيرادات ملعب الجولف		١ ٧٤٩ ٤٠٦	٥ ٤٩٨ ٨٥٢	١ ٩٥٣ ٤٢٣
إجمالي إيرادات النشاط		٥٢٩ ٦٦٤ ٥٢٦	١ ١٥١ ٥٩٥ ١٨٣	٣٠٤ ٩٦٨ ٤٦٣
تكلفة النشاط				
تكلفة مبيعات العقارات والأراضي	(٦)	(٣٣٠ ٣٢٢ ٢١٣)	(٦٨٧ ١٢١ ١٧٥)	(١٧٠ ٢٩٧ ٧١٨)
تكاليف شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنشآت		(٩ ٢١٧ ٣٠٣)	(٢٥ ١٩٣ ٢٦٣)	(٩ ٠٥٣ ٠٢١)
تكاليف شركة إدارة لخدمات المدن والمنشآت		(٥ ٨٨٩ ٤٢٠)	(١٦ ٧٣٥ ٠٩٩)	(٦ ٩٦١ ٤٤٢)
تكاليف ملعب الجولف		(٣ ٦١٠ ٣٥١)	(٩ ٨٣٠ ٧١٠)	(٤ ١١٢ ٣٨٦)
إجمالي تكاليف النشاط		(٣٤٩ ٠٣٩ ٢٨٧)	(٧٣٨ ٨٨٠ ٢٤٧)	(١٩٠ ٤٢٤ ٥٦٧)
مجمد الربح		١٨٠ ٦٢٥ ٢٣٩	٤١٢ ٧١٤ ٩٣٦	١١٤ ٥٤٣ ٨٩٦
إيرادات تشغيل أخرى	(٧)	٢٧ ٢٤٤ ٤٣٦	١١٠ ٥٥٢ ٨٦٩	٢٤ ٠١٠ ٥٢٤
مصرفات بيعية وتسويقية	(٨)	(٤٢ ٦٥٠ ٠٤٤)	(٩٩ ٩٧٨ ٢٨٥)	(٢٦ ٢١٧ ٦٩٤)
مصرفات إدارية وعمومية	(٩)	(٤٠ ٤٨٠ ٠١٠)	(١١٧ ٨٥٦ ١٤٩)	(٣٩ ٦٣٦ ٠٩٧)
مصرفات تشغيل أخرى	(١٠)	(١٥ ٥٩٦ ٠٥٠)	(٣٣ ٩٥٩ ١٥٧)	(٤ ١١٧ ٨٣١)
نتائج أنشطة التشغيل		١٠٩ ١٤٣ ٥٧١	٢٧١ ٤٧٤ ٢١٤	٦٨ ٥٨٢ ٧٩٨
إيرادات تمويلية	(١١)	٥٨ ١٦٠ ٩٨٣	١٤٥ ٢٩٠ ٠٤٢	٤٠ ١٥٣ ٨٤٤
تكاليف تمويلية	(١٢)	(٢٠ ٤٦١ ٩٢٤)	(٦٥ ٥٤٣ ١٠٢)	(٢٣ ٧٢٣ ٨٤٠)
صافي الإيرادات التمويلية		٣٧ ٦٩٩ ٠٥٩	٧٩ ٧٤٦ ٩٤٠	١٦ ٤٣٠ ٠٠٤
الأرباح قبل الضرائب		١٤٦ ٨٤٢ ٦٣٠	٣٥١ ٢٢١ ١٥٤	٨٥ ٠١٢ ٨٠٢
ضريبة الدخل	(١٣)	(٣٨ ١٣٦ ٢٠٨)	(٨٤ ٧٣٠ ٦١٦)	(٤ ٧٨٧ ٣٤٧)
الأرباح الناتجة من العمليات المستمرة		١٠٨ ٧٠٦ ٤٢٢	٢٦٦ ٤٩٠ ٥٣٨	٨٠ ٢٢٥ ٤٥٥
ربح الفترة		١٠٨ ٧٠٦ ٤٢٢	٢٦٦ ٤٩٠ ٥٣٨	٨٠ ٢٢٥ ٤٥٥
يوزع كما يلي:				
الشركة الأم		١٠٨ ٠٦٣ ٥٣٨	٢٥٦ ١٧٤ ٩٥٩	٧٨ ٤٠٧ ٢٧٨
الحقوق غير المسيطرة	(٣٥)	٦٤٢ ٨٨٤	١٠ ٣١٥ ٥٧٩	١ ٨١٨ ١٧٧
صافي ربح الفترة		١٠٨ ٧٠٦ ٤٢٢	٢٦٦ ٤٩٠ ٥٣٨	٨٠ ٢٢٥ ٤٥٥
نصيب السهم في الأرباح من العمليات المستمرة (جنيه مصري / سهم)	(١٤)	٠,٣٢	٠,٧٦	٠,٢٣

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "موبديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

إيضاح	من ٢٠١٦/٧/١	من ٢٠١٦/١/١	من ٢٠١٥/٧/١	من ٢٠١٥/١/١
رقم	الى ٢٠١٦/٩/٣٠	الى ٢٠١٦/٩/٣٠	الى ٢٠١٥/٩/٣٠	الى ٢٠١٥/٩/٣٠
ربح الفترة	١٠٨ ٧٠٦ ٤٢٢	٢٦٦ ٤٩٠ ٥٣٨	٨٠ ٢٢٥ ٤٥٥	٢٣٢ ٥١٣ ٤١٧
مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	١٠٨ ٧٠٦ ٤٢٢	٢٦٦ ٤٩٠ ٥٣٨	٨٠ ٢٢٥ ٤٥٥	٢٣٢ ٥١٣ ٤١٧
إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:				
مالكي الشركة الأم	١٠٨ ٠٦٣ ٥٣٨	٢٥٦ ١٧٤ ٩٥٩	٧٨ ٤٠٧ ٢٧٨	٢٢٤ ١٥٤ ١٦٣
الحقوق غير المسيطرة (٣٥)	٦٤٢ ٨٨٤	١٠ ٣١٥ ٥٧٩	١ ٨١٨ ١٧٧	٨ ٣٥٩ ٢٥٤
إجمالي الدخل الشامل للفترة	١٠٨ ٧٠٦ ٤٢٢	٢٦٦ ٤٩٠ ٥٣٨	٨٠ ٢٢٥ ٤٥٥	٢٣٢ ٥١٣ ٤١٧

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها .

سُرَّةُ الْمَسْلُومِينَ مِنَ الْغُيُورِ لِلْفَتَى وَالْإِسْتِخَارِ سُرَّةُكَ

(تبرکات مسلمانان)

قائمة التغيرات إلى محتوى الملحق الإداري للمجلة

20.9.2020 في يوم الجمعة

[illegible]

Учен. зап. к. канд.

۲۰۱۴ ۳۱ دسمبر

بجسالى اذىل وئامىل للئىرة

51

تعدد الفعل المتماثل الآخر

جہاں اللہ کی رضا ہے

مجلس مع ملكي وشركة

[illegible]

مرا، معروف غير المبطر، ومن ثمّ، ليس المبطرة

محمول کی اعتباراتی خاص، علامہ ابرار کسب

المحرك إلى كلمة الفعل

اصولك في كسب خزانة

ومللي المعلومات مع مللي الإنترنت

آرٹھوڈوکس ۳۰

۲۰۶۵ ۳۱ دوسبر

جسٹس، عدلیہ، افسانہ، المیزان

٥٤

برورد و فصلنامه علمی

جسٹس المدخل ونامی

ساعات مع مطبخ الشركة

المسؤول الاجتماعي

وزيعة ارباح لنور نوري للخدمات بالشركات للتجربة

بسم الله الرحمن الرحيم

مستقر مع لاس خزانة

جغرافي (المساحات مع التمثيل)

آرٹھریٹس فی ۲۰ سیکھلہ ۲۰۱۹

- الإختناجات للفرقة تنقسم متضمنة للفرق الإسلامية المختلفة ونظراً لهذا

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	جنيه مصرى
		رقم	
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢٩٦ ٠٧٠ ٧٤٧	٣٥١ ٢٢١ ١٥٤		ربح الفترة قبل الضرائب
			يتم تسويته بما يلى:-
١٧ ٨١٣ ٧٢٣	١٨ ٣٥١ ٩٨٧	(٢٣) ، (٢٨)	إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية
(٦ ١٢٦ ٣٩٨)	(١٧٠ ٥٤٦)	(٧)	أرباح رأسمالية
(٣١ ١٢٦ ٩٠١)	(٧٨ ٧٥١ ٠٥٦)	(١١)	عائد استثمارات فى أذون خزانة
٢ ٤٩٩ ٥٢١	٤٣٦ ٥٣٢	(١٠)	الانخفاض فى قيمة المدينون والعملاء والقروض لمشروعات مشتركة
(٥١٧ ٤٤٩)	-		فوائد دائنة محولة من المجنب لحساب نظام الائحة والتحفيز
٣٦ ٣٨٨ ٣٥٤	٢٧ ٠٧٦ ٤٥٢	(٣٩) ، (٣٨)	مخصصات مكونة
-	(٦٧ ٠٠٠)	(٣٩) ، (٧)	مخصصات انتقى الغرض منها
			التغير فى
(٢٩٧ ١٩٥)	٣ ٧٤٤ ٩٨٢		أصول أخرى
٤ ٧٧٣ ٢٦٤	٨ ٦٥٦ ٨٧٦		وحدات تامة جاهزة للبيع
(٦١٩ ٤٠٨ ١٨٧)	(٣٩٢ ٨٨٨ ١٨٤)		أعمال تحت التنفيذ
(١١٦٩ ١٠٧ ٥٧٠)	(١ ١٢٣ ٤٠٨ ٣٧٠)		عملاء وأوراق قبض
(١٥٧ ٨٤١ ٠٧٩)	(٢٢٢ ٥١٣ ٣٢٠)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٥٦ ٥٦٣ ٤٦١)	(٢٤ ٩٣٨ ٨٧٧)	(٣٩) ، (٣٨)	المستخدم من المخصصات
١ ٨٨٠ ٢٩٧ ٥٣٨	٢ ٠١٧ ٩٢٨ ٣٢٥		عملاء - دفعات حجز
(٣٨٢ ٣٩٠ ١٢٤)	(٥٣٩ ٦١٤ ٣٧٣)		مقاولون وموردون وأوراق دفع
١٣٤ ٩٠٣ ٥٧٥	٥٦ ١٨٣ ٩١٥		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٥٩ ٤٤٥ ٤٧٠)	١٩٥ ٨٨٩ ٩٧٧		نقدية مجنية
(١١٠ ٠٧٧ ١١٢)	٢٩٧ ١٣٨ ٤٧٤		صافى النقدية الناتجة من / (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٦٤ ٥٢٥ ٦٦٠)	(١١ ٠١٧ ٢٤١)		المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ والأصول الحيوية
(١ ٢٦٩ ٧٠٥ ٦٣٠)	(٢ ٥٢٦ ٤٤٠ ٠١٨)		المدفوع لاقتناء استثمارات فى أذون خزانة
٨٤٨ ٤٣٦ ٥٠٤	١٧٦٩ ٣٠٢ ٢٨٥		المحصل من استثمارات فى أذون خزانة
(٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	-		المدفوع لاقتناء حصص اضافية فى شركات تابعة
١٢ ٩٦٨	٥٤١ ٤٤٣		المحصل من بيع أصول ثابتة
(٥٠٥ ٧٨١ ٨١٨)	(٧٦٧ ٦١٣ ٥٣١)		صافى النقدية المستخدمة فى أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٣٥ ٩١٨ ٦٨٧)	(٤٤ ٢٨١ ١٣٠)		المدفوع لبنوك - تسهيلات ائتمانية
٢٩ ٧٢٦ ٦٠٧	٨٥ ٤٥٥ ٩٠٥		المحصل من قروض قصيرة وطويلة الأجل
-	٨ ١٨٢ ٥٨٩	(٣٣)	المحصل من بيع أسهم خزينة
-	(١٩ ٩٨٤ ٩٨٩)		توزيعات لحقوق غير ذوى السيطرة
(١٠٦ ١٩٢ ٠٨٠)	٢٩ ٣٧٢ ٣٧٥		صافى النقدية الناتجة من / (المستخدمة فى) أنشطة التمويل
(٧٢٢ ٠٥١ ٠١٠)	(٤٤١ ١٠٢ ٦٨٢)		صافى النقص فى النقدية وما فى حكمها
١ ٧٧٤ ٩٦٠ ٩٧٤	١ ٦٦٢ ٠٢٧ ٨٦٥		النقدية وما فى حكمها ١ يناير
١ ٠٥٢ ٩٠٩ ٩٦٤	١ ٢٢٠ ٩٢٥ ١٨٣	(٢٢)	النقدية وما فى حكمها ٣٠ سبتمبر

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

١- نبذة عامة عن الشركة وإنشطتها

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

٢-١ يتمثل غرض الشركة فى الآتى:-

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

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

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

٥-١ تتضمن القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ القوائم المالية لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (والتي يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة في أرباح وخسائر الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة.
يقع مقر الشركة الأم في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوي الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ/ هانى سرى الدين هو رئيس مجلس إدارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس الادارة المنتدب للشركة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين و اللوائح السارية.
تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠١٦.

٣- عملة التعامل وعملة العرض

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

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

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

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.

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

قياس القيم العادلة

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

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

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

٥- مبيعات العقارات والأراضي

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

٢٠١٥/٩/٣٠	٢٠١٦/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٩٣ ١٦٦ ٢٤٩	٨٠ ٢١٠ ١٥٢	مبيعات وحدات سكنية بمشروع Allegria
٤٧ ٣٠٣ ٩٤٥	١٤ ٥٥٦ ١٦٥	مبيعات وحدات سكنية بمشروع Kattameya Plaza
-	٣٢٨ ٢٤٣ ٣٢٤	مبيعات وحدات سكنية بمشروع E. T. Residence
٣٥ ٩٦٧ ٦١٣	٥٢ ٦٥٨ ٤٤٣	مبيعات وحدات تجارية بمشروع The Strip
٨١ ٠٨٧ ٣٧٣	٥٦ ٤٨٤ ٢٦٥	مبيعات وحدات سكنية بمشروع Forty West
٧ ٦١٢ ٦٢٢	٤ ٢٤٤ ٩٠٠	مبيعات وحدات سكنية بمشروع CASA
٣٩٠ ٤٤٠ ٤١١	٤٤٧ ٨٦٣ ٣٥٢	مبيعات وحدات سكنية بمشروع W. T. Residence
٨٦ ٦٦٣ ٥٩٧	١١٦ ٧٣٤ ٣٧٩	مبيعات وحدات إدارية بمشروع Polygon
<u>٨٤٢ ٢٤١ ٨١٠</u>	<u>١ ١٠٠ ٩٩٤ ٩٨٠</u>	

٦- تكلفة مبيعات العقارات والأراضي

٢٠١٥/٩/٣٠	٢٠١٦/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٩ ٧٣٧ ٠١٠	٤٤ ٦٧٧ ٧١١	تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع Allegria
٣٠ ٨٢٣ ٧٩٨	٧ ٣٨٥ ٦٨٦	تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع Kattameya Plaza
-	٢٦٨ ٤٤٤ ٥٠٢	تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع E.T. Residence
١٤ ١٧٠ ٨٣١	٢٣ ٤٣٧ ٧٨٦	تكلفة مبيعات وحدات تجارية مشروع The Strip
٦٠ ٦٦٦ ٦١٥	٣٥ ٨٦١ ٧٢١	تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع Forty West
٤ ٦٩٢ ٤٠٠	٢ ٥٩٠ ٣٠٠	تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع CASA
٢١٨ ٤٣٣ ٦٤٧	٢٣٣ ٩١٤ ٠٦٧	تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع W.T. Residence
٦٠ ٥١٦ ٠٨١	٧٠ ٨٠٩ ٤٠٢	تكلفة مبيعات وحدات إدارية مشروع Polygon
<u>٤٧٩ ٠٤٠ ٣٨٢</u>	<u>٦٨٧ ١٢١ ١٧٥</u>	

٧- إيرادات تشغيل أخرى

٢٠١٥/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	
٥٠.٠٤٥ ٤٧٢	٤٧.٥٧ ٧٩٢	فوائد أقساط محققة خلال الفترة
٣٣ ٤٨٧ ٩٤٣	٥٣ ٦٧٤ ٤٠٥	إيرادات رسوم والغاءات وغرامات تأخير
٦ ١٧٩ ٢٩١	٣ ٤٦٥ ٩٣٧	إيرادات أخرى
٤ ٨٤٩ ٥٤٩	٢.٥٣ ٢٢٤	إيرادات توزيعات أرباح شركات شقيقة
١ ١٨٤ ٨٣١	٤.٦٣ ٩٦٥	إيرادات مباني مؤجرة
٦ ١٢٦ ٣٩٨	١٧٠.٥٤٦	أرباح رأسمالية
-	٦٧.٠٠٠	مخصصات أنتفى الغرض منها
١٠١ ٨٧٣ ٤٨٤	١١٠.٥٥٢ ٨٦٩	

٨- مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠١٥/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	
١٢ ٥١٨ ١٧٢	١٥ ٩١٦ ٦٤٥	أجور ومرتببات
٢٧ ١٨٨.٠٩٩	٣٩ ٦٤٣ ٥٤٨	عمولات بيع
٢١ ٢١٣.٥٩	٣٠.١٦٩ ٥٦٦	إعلان
١ ٩٣٦ ٢٩٦	٣ ٦٦٦ ٦٦٠	مؤتمرات ومعارض
-	١ ٧٣٠ ٧٣١	حفلات دعائية
٧ ٤٨٠.٧٠٣	١ ٩٧٥ ٦٩١	إيجار
٢٠٣ ٧٥٠	-	تبرعات
١ ٦٩٨ ٦٨٥	١ ٩٠٤ ٤٩٥	صيانة ونظافة وزراعة
١٣١ ٩٤٤	١٩ ٥١٥	سفر وانتقال وسيارات
١.٠٤٣ ٧٨٢	١ ٢٩٥ ٨٣٣	أتعاب مهنية واستشارات
٧١٨ ١٥٤	٥٣٣ ٧٧٦	إكراميات وهدايا
٣٣٢ ٦٢٧	٥٧٢ ٧٩٠	إهلاك أصول ثابتة
-	١٨٤ ٦٨٠	إجازات عاملين
٣ ٣٩٢ ٧٧٨	٨٩٠ ٨٣٧	رسوم و دمغات
٥٩١ ٦٢٥	١.٠٩٠ ٣٥٤	مطبوعات وتصوير
٨٠٢ ٦١٨	٣٨٣ ١٦٤	أخرى
٧٩ ٢٥٢ ٢٩٢	٩٩ ٩٧٨ ٢٨٥	

٩- مصروفات إدارية وعمومية

٢٠١٥/٩/٣٠	٢٠١٦/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٤ ٥٩٠ ٥٨٤	٤٠ ٤٦٣ ١٣٠	أجور ومرتبوات ومكافآت (٩-١)
٤ ٤٩٩ ٦٦٧	٥ ٤٨٥ ٤٨٨	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٣ ٤٥٨ ٩٨٣	٣ ٤١٤ ٧٠٠	تدريب وعلاج طبي ووجبات وزى عاملين
١ ٩٥٧ ٧٦١	٤ ٠٧٢ ٥٦٢	مزايا عاملين محددة
١٧ ٣٦٤ ٢٦٤	٢١ ٠٥٣ ٦٢٢	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة
٤ ٦٤٣ ٨٧٩	٦ ٣٤٩ ١٣٢	اتعاب مهنية واستشارات
١ ٣٤٧ ٧٦٩	٢ ٥٨٦ ٥٤٤	إعلانات ومعارض ومؤتمرات
٢ ٥٤٩ ٣٠٨	٣ ٤٠٤ ٦١٧	تبرعات وهدايا
١٣ ٢٦٦ ٠٠٢	١٢ ٢٥٤ ٦٨٩	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة وإهلاك الوحدات المؤجرة
١ ١٧٨ ٩٥٣	١ ٣٨٤ ٤٣٢	ضيافة واستقبال
٢ ٧٤٥ ٩٦١	٣ ٦٢٨ ٣٤٩	أدوات كتابية ومطبوعات ومستلزمات حاسب الى
٣ ٧٥٣ ٠٦٢	٤ ٤٣٠ ٥٢٣	اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه
١ ٣٦٧ ٢٠٢	١ ٤٤٤ ٩١٨	رسوم حكومية واشتراكات
٥ ٤٤٤ ٩٣٠	١ ٠٨٦ ٣٨٣	إيجار
١ ٣٢٦ ٤٠٥	١ ٦٧٩ ٥٣٨	سفر وانتقال
٢ ٩٣٣ ٧٤٠	٢ ١٠٩ ٣٢٠	مصروفات بنكية
٦٤٤ ٥٤١	٤٣٧ ١٤٥	إجازات عاملين
٣٨٥ ٥١٢	٣٩٨ ١٤٤	اقساط تأمين
١ ٨٨٦ ١٣٤	٢ ١٧٢ ٩١٣	أخرى
<u>١٠٥ ٣٤٤ ٦٥٧</u>	<u>١١٧ ٨٥٦ ١٤٩</u>	

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

٢٠١٥/٩/٣٠	٢٠١٦/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٩٦١ ٣٥٠	٤ ٤٥١ ٦٦٤	مرتبات
<u>٣ ٩٦١ ٣٥٠</u>	<u>٤ ٤٥١ ٦٦٤</u>	

١٠- مصروفات تشغيل أخرى

٢٠١٥/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	
١٢ ٣٥٢ ٦٥٧	٢٧ ٤١٨ ٨٥٧	خصم تعجيل السداد
٧٥ ٩٧٢	٥٧٢ ٩٨٦	مخصص مطالبات
٢ ٤٩٩ ٥٢١	٤٣٦ ٥٣٢	خسائر الانخفاض في المدينون والقروض لمشروعات مشتركة
٣٤٤ ١٩٢	٥٩١	خسائر تصفية استثمارات
٥ ٤٣١	٩ ٥١٦	غرامات تأخير
٤ ١١١ ٣٦١	٥ ٥٢٠ ٦٧٥	تكاليف تشغيل مباني مؤجرة
١٩ ٣٨٩ ١٣٤	٣٣ ٩٥٩ ١٥٧	

١١- إيرادات تمويلية

٢٠١٥/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	
٧٦ ٦٣٦ ٤٠٣	٦٤ ٥٥٨ ٤٣٨	فوائد دائنة
٣١ ١٢٦ ٩٠١	٧٨ ٧٥١ ٠٥٦	عائد إستثمارات في إذون خزانة
-	٥ ٢١٨	إيرادات تقييم وبيع استثمارات
٢ ٣٩٩ ٤٩٩	١ ٩٧٥ ٣٣٠	صافي فروق تقييم عملات إجنبية
١١٠ ١٦٢ ٨٠٣	١٤٥ ٢٩٠ ٠٤٢	

١٢- تكاليف تمويلية

٢٠١٥/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	
٦٧ ٦٥٩ ٦٢٧	٦٤ ٢٠٤ ١٨٥	فوائد تمويلية
٢ ٧١٠ ٤٨٥	١ ٣٣٨ ٩١٧	مصروفات فوائد اقساط ارض الشيخ زايد
٧٠ ٣٧٠ ١١٢	٦٥ ٥٤٣ ١٠٢	

١٣- ضريبة الدخل

(أ) البنود التي يعترف بها في الأرباح والخسائر

٢٠١٥/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	
٦٥ ٩٢٢ ٠٦٤	٨٣ ٩٢١ ٨٧٤	ضريبة الدخل الجارية
-	١ ٦٩١ ٠٢٨	ضريبة الدخل المخصومة على توزيعات الأرباح
(٢ ٣٦٤ ٧٣٤)	(٨٨٢ ٢٨٦)	ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)
٦٣ ٥٥٧ ٣٣٠	٨٤ ٧٣٠ ٦١٦	

(ب) حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

٢٠١٦ سبتمبر					الرصيد في ٢٠١٦/٩/٣٠				
الرصيد في	المثبت في	الضريبة المؤجلة	الضريبة المؤجلة	الضريبة المؤجلة	صافي الضريبة	التي ينشأ عنها	التي ينشأ عنها	التي ينشأ عنها	أصل
٢٠١٦/١/١	الأرباح والخسائر	أصل	أصل	أصل	أصل / (التزام)	أصل	أصل	أصل	أصل
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
(٨٨١.٠٢٧)	٨٨٢ ٢٨٦	١ ٢٥٩	١ ٢٥٩	١ ٢٥٩	١ ٢٥٩	-	-	-	-
٥٧ ٦٥٥	-	٥٧ ٦٥٥	٥٧ ٦٥٥	٥٧ ٦٥٥	٥٧ ٦٥٥	-	-	-	-
(٨٢٣ ٣٧٢)	٨٨٢ ٢٨٦	٥٨ ٩١٤	٥٨ ٩١٤	٥٨ ٩١٤	٥٨ ٩١٤	-	-	-	-

٢٠١٥ ديسمبر					الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١				
الرصيد في	المثبت في	الضريبة المؤجلة	الضريبة المؤجلة	الضريبة المؤجلة	صافي الضريبة	التي ينشأ عنها	التي ينشأ عنها	التي ينشأ عنها	أصل
٢٠١٥/١/١	الأرباح و الخسائر	أصل	أصل	أصل	أصل / (التزام)	أصل	أصل	أصل	أصل
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
(٣ ٤٩٨ ٥٦٢)	٢ ٦١٧ ٥٣٥	-	-	-	(٨٨١.٠٢٧)	(٨٨١.٠٢٧)	(٨٨١.٠٢٧)	(٨٨١.٠٢٧)	(٨٨١.٠٢٧)
٦٧ ٦٢٠	(٩ ٩٦٥)	٥٧ ٦٥٥	٥٧ ٦٥٥	٥٧ ٦٥٥	٥٧ ٦٥٥	-	-	-	-
(٣ ٤٣٠ ٩٤٢)	٢ ٦٠٧ ٥٧٠	٥٧ ٦٥٥	٥٧ ٦٥٥	٥٧ ٦٥٥	(٨٢٣ ٣٧٢)	(٨٨١.٠٢٧)	(٨٨١.٠٢٧)	(٨٨١.٠٢٧)	(٨٨١.٠٢٧)

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

(د) الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٠ ٢٣٩ ٦٧٥	١٣٢ ٠٤٢ ٥٣٩	الفروق المؤقتة القابلة للخصم
٣٥ ١٠٥ ٣٠٤	٣٨ ٣٢٢ ٨٠٨	خسائر ضريبية
١٦٥ ٣٤٤ ٩٧٩	١٧٠ ٣٦٥ ٣٤٧	

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

١٤- نصيب السهم في الأرباح

يتم احتساب نصيب السهم في الأرباح في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ على أساس نصيب مساهمي الشركة الأم في أرباح العام وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام كما يلي:

٢٠١٥/٩/٣٠	٢٠١٦/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٢٤ ١٥٤ ١٦٣	٢٥٦ ١٧٤ ٩٥٩	صافي ربح الفترة (نصيب الشركة الأم)
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
-	-	نصيب العاملين وأعضاء مجلس الإدارة في الشركات التابعة والشقيقة
٢٢٤ ١٥٤ ١٦٣	٢٥٦ ١٧٤ ٩٥٩	
٣٣٨ ٩٠٩ ٥٧٣	٣٣٨ ٩٠٩ ٥٧٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠,٦٦	٠,٧٦	نصيب السهم في الأرباح (جنيه مصري/ للسهم)

١٥- أصول أخرى

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٦٨٣ ٧٢٤	٢ ٦٨٣ ٧٢٤	أصول - شركات تحت التصفية
٦ ١٥٥ ٥٥٠	٢ ٤١٠ ٥٦٨	مخزون وإعتمادات مستندية
٨ ٨٣٩ ٢٧٤	٥ ٠٩٤ ٢٩٢	

١٦- وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤ ١٨١ ٩٤٢	٥ ٥١٥ ٢٩٨	تكلفة وحدات تجارية تامة
٤ ٠٩٦ ٦١٧	١ ٥٠٦ ٣١٧	تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع (١-١٦)
٨ ٢٧٨ ٥٥٩	٧ ٠٢١ ٦١٥	

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

١٧- أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩١ ١١٠ ٩١٩	٣٣٣ ٦٨٤ ٧١٧	تكاليف أعمال مشروع Allegria
٨١٤ ٣١٩ ٠٥٧	٨٧٢ ٥٢٩ ٣٣٢	تكاليف أعمال مشروع Westtown
١٧ ٣٢٦ ٩٦١	١٠ ٥٤٩ ١٣٥	تكاليف أعمال مشروع Kattameya Plaza
١ ٨١٩ ٢٢٧ ٤٤٦	١ ٨١٢ ٠١٨ ٠٦٦	تكاليف أعمال مشروع Easttown (١-١٧)
٢ ٨٩٧ ٦٤٢ ٠٥٤	٣ ١٥٩ ٤٠٢ ٠٣٠	تكاليف أعمال مشروع Villette (٢-١٧)
٣٣٣ ٦٦٠ ٧٩٧	٣٣٣ ٦٧١ ٢٧٢	تكاليف أعمال شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية
٣٤٧ ٩٨٣ ٨٩٥	٢٩٤ ٤٦٦ ٩٠١	تكاليف أعمال مشروع Polygon
٢٠٧ ٢٢٩ ٦١٧	٣٠١ ٥٨٥ ٨٢١	تكاليف أعمال مشروع Caesar (٣-١٧)
٦٢ ٨٣٨ ٨٨٢	٤٣ ٧٨٧ ٩٦٧	تكاليف أعمال مشروع The Strip
٢٢٧ ٢١١ ٨٢٥	٢٤٧ ٨٧٦ ٣٩٠	تكاليف أرض التوسعات الشمالية (٤-١٧)
١٧ ٣١٧ ٣٢٨	١٨ ٠١٢ ٩٣٣	تكاليف أعمال مشروع Beverly Hills
٧ ٠٣٥ ٨٦٨ ٧٨١	٧ ٤٢٧ ٥٨٤ ٥٦٤٠	

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

بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠١٠ قامت احدى الشركات التابعة بإبرام اتفاق تطوير من الباطن مع شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية لتطوير المربع رقم ٨ بمشروع ايست تاون بمساحة قدرها ٧٤٣٩ متر مربع وفقاً لهذا الاتفاق:-

- تتعهد الشركة التابعة ببيع المشروع الي شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية فور اتمام الشروط الخاصة بهذا الاتفاق.
- يصرح لشركة الشيخ زايد للتنمية العقارية ان تقوم بتنمية المشروع بصفتها مطور فرعي مستقل وليست وكيل وفقاً للمخطط العام للمشروع.
- تضمن الشركة التابعة ان شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية لها الحق كمطور مستقل وليست كوكيل ان تقوم بالتنمية والاستثمار في المشروع وفقاً لهذا الاتفاق وسوف تقوم الشركة باتخاذ الاجراءات اللازمة لتسمح وتسهل لشركة الشيخ زايد للتنمية العقارية لتطوير المشروع وفقاً لهذا الاتفاق.

- تعهد الشركة التابعة بأخذ كافة الاجراءات لتسمح بنقل ملكية المشروع الي شركة الشيخ زايد فور استيفاء الشروط الخاصة بهذا الاتفاق.
- يبلغ مقابل التطوير من الباطن مبلغ ٤٠٠ ٣٧١ ٣ جنية مصري تم تحصيله بالكامل خلال عام ٢٠١٠ وفقاً لشروط الاتفاق وسوف يتم إثباته كإيراد بعد استيفاء الشروط الخاصة باتفاق التطوير من الباطن.
- (١٧-٢) تتضمن تكاليف اعمال مشروع Villette قيمة قطعة الأرض الخاصة باحدى الشركات التابعة بمساحة ٣٠١,٤٨ فدان والتي تم الحصول عليها من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٤ بمبلغ ٢,٥ مليار جنية مصرى تقريباً.
- (١٧-٣) تتضمن تكاليف اعمال مشروع Caesar قيمة تكلفة شراء الأرض بمساحة ١٧٢ ألف متر مربع بالساحل الشمالى - رأس الحكمة بمبلغ ١٩٠ مليون جنية مصرى تقريباً.
- (١٧-٤) تتضمن قيمة تكلفة شراء ارض بمساحة ٣٠,٩٩٨ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر.

١٨- عملاء وأوراق قبض

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩٦ ٧٤٥ ٣٢٥	١٠٠ ٥٧٣ ٤٣٩	عملاء
٢ ١٥٠ ٣٣٨ ٦٨٣	٢ ٥٣٣ ٠٩٧ ٥٩٧	أوراق قبض
٢ ٢٤٧ ٠٨٤ ٠٠٨	٢ ٦٣٣ ٦٧١ ٠٣٦	
		يخصم :
١٨ ٠٨٦ ٠٩٠	١٩ ٨١٦ ٠٧١	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
٢ ٢٢٨ ٩٩٧ ٩١٨	٢ ٦١٣ ٨٥٤ ٩٦٥	
		يخصم :
٢٦٣ ٠٢٧	٢٦٣ ٠٢٧	خسائر الإنخفاض فى قيمة العملاء وأوراق القبض
٢ ٢٢٨ ٧٣٤ ٨٩١	٢ ٦١٣ ٥٩١ ٩٣٨	

تم الانصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملية والمرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٥).

١٩ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٤٤ ٤٠٨ ٧٨٨	٣٠٤ ٥١٤ ٢٤١	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	المستحق على أطراف ذات علاقة - مشروع مشترك
٦٨ ٦٠٠ ٨٠٩	٧٦ ٢٣٩ ٧٨٩	فوائد مستحقة
٦ ٥٢٣ ٦١٢	٦ ٥٢٣ ٦١٢	المستحق على أطراف ذات علاقة
٢١٥ ٦٥١ ٧٠٩	٢٦٠ ٤٣١ ٧٢٧	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢ ٠٢٩ ٢١٤	٢ ٤٢٩ ٣٣٥	تأمينات لدى الغير
١٢ ١٣٨ ٠٤٢	١٦ ٨٤٣ ٨٤٧	مصلحة الضرائب
١٢٢ ٧٣٦	١٢٢ ٧٣٦	المستحق على صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين
٥٢ ٥٧٨ ٢٢٨	٥٣ ٢٢٢ ٠٠٠	مدينون بيع استثمارات (١-١٩)
-	١٠٠ ١٠٠ ٠٠٠	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (٢-١٩)
١٠ ٢١٢ ٤١٨	١٣ ٥٤٤ ١٣٣	أرصدة مدينة أخرى
٦٤٧ ٤٥٧ ١٧٦	٨٦٩ ١٦٣ ٠٤٠	
يخصم:		
١١٠ ٠٨١ ٠٣٦	١٠٩ ٧١٠ ١١٢	الانخفاض في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٥٣٧ ٣٧٦ ١٤٠	٧٥٩ ٤٥٢ ٩٢٨	

(١-١٩) يتمثل الرصيد في المبلغ المتبقي من قيمة بيع حصص المجموعة في رأس مال شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية خلال عام ٢٠١٠ لكل من شركة انفسمارت للاستثمار وشركة اية دي اية للاستثمار العقاري.

(٢-١٩) تتضمن القيمة مبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري تتمثل في 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 والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق 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 التزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقاً للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناجمة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناجمة عن الأنشطة الأخرى وفقاً لشروط وأحكام العقد.

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

٢٠ - قروض لمشروعات مشتركة

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠	١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠	يتمثل في قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة المجموعة البالغ إجماليه ١٩,٥ مليون دولار أمريكي بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٠ بمعدل فائدة قدرها ٨,٥% سنوياً على أن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ وهذا وقد تم التجديد بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥% سنوياً.
٥٤ ٦٦٠ ٨٣٣	٥٥ ٢٥٤ ٧٨٣	يتمثل في قيمة المستخدم من القرض المعبري Bridge Loan الممنوح للمشروع المشترك بإجمالي ٧٦٦ ٩٢٦ ٧ دولار أمريكي بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥% سنوياً.
١٩٠ ١٤٦ ٧٩٣	١٩٠ ٧٤٠ ٧٤٣	
١٩٠ ١٤٦ ٧٩٣	١٩٠ ٧٤٠ ٧٤٣	
-	-	

بخصم:

الانخفاض في قيمة القروض لمشروعات مشتركة

٢١ - استثمارات في إذون خزانة

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢ ٥٥٠ ٠٠٠	٨٩٥ ٢٥٠ ٠٠٠	إذون خزانة بالقيمة الاسمية
(٢ ٧٧٥ ٤٨٧)	(٩ ٥٨٦ ٦٩٨)	عوائد إستثمارات في إذون خزانة لم تتحقق بعد
٤٩ ٧٧٤ ٥١٣	٨٨٥ ٦٦٣ ٣٠٢	

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

٢٢ - نقدية بالبنوك والصندوق

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٧٠٤ ٧٩٧ ٣٤٠	٩٨٣ ٣٢٩ ٦٩٠	بنوك - ودائع لأجل (٢٢-١)
٢٤٢ ٧٤٩ ٨٠٧	٣٠٩ ٢٦٥ ٦٧٠	بنوك - حسابات جارية
١٧ ٨٢٣ ٢٢٩	٣٣ ٩٧٠ ٩٠١	شيكات تحت التحصيل
١ ١٦١ ٢٥٥	٢ ٩٧٢ ٧١١	نقدية بالصندوق
١ ٩٦٦ ٥٣١ ٦٣١	١ ٣٢٩ ٥٣٨ ٩٧٢	

(٢٢-١) تتضمن الودائع مبلغ ١٠٨,٦١ مليون جنيه مصرى محتجزة ضمانا للتسهيلات الممنوحة للشركة الأم وأحدى الشركات التابعة من بعض البنوك التجارية كما تتضمن مبلغ ٢٢٦ مليون جنيه مصرى يمثل قيمة الودائع المحصلة من العملاء مقابل مصاريف الصيانة الدورية.

لاغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة يتمثل بند النقدية وما فى حكمها فى الآتى:

٢٠١٥/٩/٣٠	٢٠١٦/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٤١٢ ٥٠٨ ٢٩٩	١ ٣٢٩ ٥٣٨ ٩٧٢	النقدية بالبنوك والصندوق
		يخصم:
١٥٢ ٨٦٥	-	بنوك دائنة
٣٥٩ ٤٤٥ ٤٧٠	١٠٨ ٦١٣ ٧٨٩	ودائع - مجمدة
<u>١ ٠٥٢ ٩٠٩ ٩٦٤</u>	<u>١ ٢٢٠ ٩٢٥ ١٨٣</u>	النقدية وما فى حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة

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

٢٤- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في الآتي :-

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٦ ٢٧١ ٠٥٤	٣ ٩٧٩ ٧٧٤
١ ٥١٩ ٢٤٥	٦٣٥ ٨٩٤
٧ ٧٩٠ ٢٩٩	٤ ٦١٥ ٦٦٨

مباني وإنشاءات

دفعات مقدمة - تجهيزات وشراء أصول ثابتة

٢٥- أصول حيوية تحت التنفيذ

يتمثل البند البالغ رصيده ٦ ٢٢٦ ٥٩٣ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ في قيمة تكاليف زراعة شتلات زراعية والتكاليف المرتبطة بها من رى و مياة وعمالة وخلافه (٧٠٦ ٨٨٤ ٥ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥).

٢٦- إستثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة

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

القيمة الدفترية		نسبة الملكية		الشكل القانوني	
٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٩/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	%	%		
-	-	٢٠	٢٠	شركة رويال جاردنز للإستثمار	شركة مساهمة
-	-	٥٠	٥٠	العقارى (أ)	مصرية
-	-	٥٠	٥٠	شركة بالميرا سوديك للتطوير	شركة
-	-			العقارى (ب)	ذات مسئولية
-	-				محدودة سورية

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

الأصول	الإلتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	المصروفات
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٦٤ ٩٨٦ ٢٩٤	(٢٣٧ ١٩٣ ١٥٢)	(٢٧ ٧٩٣ ١٤٢)	(٨٧ ٣٥٨ ٥٧٠)	٧٩ ١٦٧ ٢١٢
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى (أ)				
٣٣٠ ٤٦٣ ٣٢٧	(٢٩٩ ٤٥٤ ٧٣٩)	(٣١ ٠٠٨ ٥٨٨)	(٢٨٨ ٦٤٣ ١٠١)	٢٧٦ ٧٧٩ ١٧٩
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى (أ)				
الأصول	الإلتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	المصروفات
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٩ ٢٥٨ ٤٧٩	(٥٠١ ٠٩٥ ٢٣٨)	٤٤١ ٨٣٦ ٧٥٩	-	١٧٨ ٥٢٤ ١٥٤
شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقارى (ب)				
٧٩ ٩٦٠ ٩٥٢	(٤٣٦ ٧٨٠ ١٤٨)	٣٥٦ ٨١٩ ١٩٦	-	١٨٤ ٠٦٨ ٨٣٣
شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقارى (ب)				

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

(ب) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا - شركة ذات مسؤولية محدودة - بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠% في رأس مال شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - شركة ذات مسؤولية محدودة - مسجلة وتعمل في الجمهورية العربية السورية، وقد بلغت تكلفة الاستثمار ٢٤٣ مليون جنيه مصرية.

- ونظراً 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" الشركة القابضة 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، وقد بلغت قيمة خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمار وفروق الترجمة المتراكمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٤١٦ ٠٥١ ٤٨١ جنيهاً مصرية.

٢٧- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

يتمثل هذا البند في الآتي:-

الشكل القانوني	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية	القيمة الدفترية
	%	%	٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١
الشركة المصرية لتنمية وإدارة القرى الذكية ش.م.م	١,٨	١٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
			٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠

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

٢٨- إستثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ مبلغ ١٠٢ ٦٧٤ ٠٧٦ جنيه مصري وتتمثل في الوحدات التجارية والسكنية المؤجرة للغير وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية وأهلاكتها خلال الفترة :

بيان	وحدات مؤجرة	وحدات مشروع HUB	الإجمالي
التكلفة	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
في أول يناير ٢٠١٥	١٨ ٥٦٨ ٧٩٣	-	١٨ ٥٦٨ ٧٩٣
إضافات خلال العام	٨ ٦٦٤ ٢٩٣	٨٦ ٧٣٣ ٣١٩	٩٥ ٣٩٧ ٦١٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٧ ٢٣٣ ٠٨٦	٨٦ ٧٣٣ ٣١٩	١١٣ ٩٦٦ ٤٠٥
في أول يناير ٢٠١٦	٢٧ ٢٣٣ ٠٨٦	٨٦ ٧٣٣ ٣١٩	١١٣ ٩٦٦ ٤٠٥
إضافات خلال الفترة	١ ١٧٢ ٤٠١	-	١ ١٧٢ ٤٠١
إستبعادات خلال الفترة	(٧ ٩٢٣ ٥٧٨)	-	(٧ ٩٢٣ ٥٧٨)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٢٠ ٤٨١ ٩٠٩	٨٦ ٧٣٣ ٣١٩	١٠٧ ٢١٥ ٢٢٨
بخصم			
مجمع الاهلاك			
في أول يناير ٢٠١٥	٦١٦ ٥٠٤	-	٦١٦ ٥٠٤
إهلاك العام	٣٢٢ ١٧٣	١ ٦٧٩ ٧٥٢	٢ ٠٠١ ٩٢٥
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٩٣٨ ٦٧٧	١ ٦٧٩ ٧٥٢	٢ ٦١٨ ٤٢٩
في أول يناير ٢٠١٦	٩٣٨ ٦٧٧	١ ٦٧٩ ٧٥٢	٢ ٦١٨ ٤٢٩
إهلاك الفترة	٢٢٥ ١٢١	٢ ٢٢١ ٢٤٨	٢ ٤٤٦ ٣٦٩
مجمع اهلاك الاستبعادات	(٥٢٣ ٦٤٦)	-	(٥٢٣ ٦٤٦)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	٦٤٠ ١٥٢	٣ ٩٠١ ٠٠٠	٤ ٥٤١ ١٥٢
صافي القيمة في ١ يناير ٢٠١٥	١٧ ٩٥٢ ٢٨٩	-	١٧ ٩٥٢ ٢٨٩
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٦ ٢٩٤ ٤٠٩	٨٥ ٠٥٣ ٥٦٧	١١١ ٣٤٧ ٩٧٦
صافي القيمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	١٩ ٨٤١ ٧٥٧	٨٢ ٨٣٢ ٣١٩	١٠٢ ٦٧٤ ٠٧٦

٢٩- أوراق قبض - طويلة الأجل

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

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٧٦١ ٩٦٢ ٥٦٩	٥ ٤٩٣ ٢٣١ ٧٣٢	أوراق قبض
		بخصم :
١٠٤ ٤٢٥ ٧٩٦	٩٧ ١٤٣ ٦٣٦	فوائد غير مستهلكة
٤ ٦٥٧ ٥٣٦ ٧٧٣	٥ ٣٩٦ ٠٨٨ ٠٩٦	

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

٣٠- رأس المال

حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢,٨ مليار جنيه مصري، وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢ جنيه مصري موزعا على عدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه مصري للسهم. وقد تم التأشير في السجل التجاري بذلك بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤.

وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة الأم:

نسبة المساهمة %	قيمة الأسهم جنيه مصري	عدد الاسهم	اسم المساهم
١٢,٧٢	١٧٢ ٤٨٥ ٧٢٨	٤٣ ١٢١ ٤٣٢	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٩,٤٤	١٢٧ ٩٧٠ ١٧٦	٣١ ٩٩٢ ٥٤٤	RA Six Holdings Limited
٤,٦٠	٦٢ ٣٤٧ ٩٣٢	١٥ ٥٨٦ ٩٨٣	شركة راشد عبد الرحمن الراشد وأولاده
٤,٤٨	٦٠ ٧٣٢ ٤٤٤	١٥ ١٨٣ ١١١	المجموعة المالية هيرمس القابضة
٤,٠٦	٥٥ ٠٢٥ ٩٨٠	١٣ ٧٥٦ ٤٩٥	SCHRODER INTERNATIONAL SELECTION FUND
٣,١١	٤٢ ١٩٢ ٣٦٨	١٠ ٥٤٨ ٠٩٢	شركة الماجد للاستثمارات ذات مسؤولية محدودة
٢,٢٠	٢٩ ٨٣١ ٠٦٤	٧ ٤٥٧ ٧٦٦	NORGES BANK
٢,٩٢	٣٩ ٥٩١ ٠٢٤	٩ ٨٩٧ ٧٥٦	عبد المنعم راشد عبد الرحمن الراشد
٥٦,٤٧	٧٦٥ ٤٦١ ٥٧٦	١٩١ ٣٦٥ ٣٩٤	مساهمون آخرون
١٠٠	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	٣٣٨ ٩٠٩ ٥٧٣	

٣١- الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ في الآتي:-

جنيه مصري

المجنب كأحتياطي قانوني بنسبة ٥٠% من صافي أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٤ ١١ ٩٤٥ ٩٢٩

يضاف:

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

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

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

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

زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥٠% من صافي أرباح عام ٢٠١٥ ١٠ ٦٦٠ ٠٣٦

يخصم:

٢

المبلغ المستخدم لزيادة رأس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.

١٩٥ ٠٨٨ ٨٥٣

٣٢- احتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ في الآتي:-

بيان

جنيه مصري

إجمالي قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦، ٢٠١٠. ١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠

يضاف:

علاوة إصدار أسهم نظام أئابة وتحفيز العاملين والمديرين خلال عام ٢٠٠٧. ٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠

قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٢ ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الأئابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصري للسهم (بعد التجزئة). ٢١ ٣٧٥ ٠٠٠

قيمة عدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الاسمية للسهم و السابق تجنيها لصالح نظام الأئابة والتحفيز عند زيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الأئابة والتحفيز (إيضاح ٥٢) ٢ ١٥٠ ٠٠٠

قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم خلال عام ٢٠١٤ و المحولين من حساب أسهم محتفظ بها لصالح نظام الأئابة والتحفيز نتيجة لألغاء نظام الأئابة والتحفيز (إيضاح ٥٢) ١٦ ٣٠٦ ٩١٠

قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم و المحولة من المجنب لحساب نظام الأئابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الأئابة والتحفيز (إيضاح ٥٢) ١ ١٨٠ ٠٠٠

يخصم:

المعلى على الإحتياطي القانوني (إيضاح ٣١) ١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦

مصروفات مرتبطة بزيادات رأس المال. ٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥

المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨. ٥ ٠٠٠ ٠٠٠

١ ٣٥٧ ٩٣٣ ٤٧٩

٣٣- أسهم خزينة

- يتمثل رصيد أسهم الخزينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ في قيمة مساهمة بعض الشركات التابعة في رأسمال الشركة الأم.
- بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة على إنهاء نظام الأئابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بنهاية مدته بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٧٣٧ ٥٠٠ سهم والتي لم يتم ممارسة الحقوق عليها الى أسهم خزينة وفقاً للضوابط المنظمة لذلك و تم تنفيذ تحويل الأسهم إلى أسهم خزينة بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٥، و قد تم بيع تلك الأسهم البالغ قيمتها ١٠ ١٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ بقيمة بيعية ٨ ١٨٢ ٥٨٩ جنيه مصري لتحقيق خسارة فعلية بقيمة ١ ٩٦٧ ٤١١ جنيه مصري.

٣٤ - أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصري للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالي مبلغ ١٨ ٠١٨ ٠٠٠ جنيه مصري وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٨٦٧ ٧١٠ ٢١ جنيه مصري ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٨٦٧ ٨٦٢ ٣ جنيه مصري.
- خلال شهر مارس ٢٠١٦ تم بيع أسهم الخزينة المحولة من نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة بتاريخ الأول من فبراير ٢٠١٥ محقة خسارة فعلية بقيمة ٤١١ ٩٦٧ ١ جنيه مصري كما هو مذكور تفصيلاً بالإيضاح (٣٢) أعلاه ، ليصبح احتياطي أرباح بيع اسهم الخزينة بقيمة ٤٥٦ ١٧٢٥ ١ جنيه مصري.

٣٥ - الحقوق غير المسيطرة

تتمثل حقوق غير ذوى السيطرة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ في نصيبهم في حقوق الملكية في الشركات التابعة وذلك كما يلي:-

الحقوق غير المسيطرة

أرباح / (خسائر)	بدون أرباح /	في	في	في	
النسبة	الفترة	(خسائر) الفترة			
%	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٠,٠١	٩ ٨١٣	٦٢ ٣٧٢	٧٢ ١٨٥	٦٢ ٣٧٢	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"
٥٣,٢٥	٨٩ ٩١٧	٢٨ ٥١٨ ٨٠٨	٢٨ ٦٠٨ ٧٢٥	٢٨ ٥١٨ ٨٠٨	شركة بيفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٥٠	١٠ ٢١١ ٤١٤	٣٩ ٦٣٢ ٣٥٧	٤٩ ٨٤٣ ٧٧١	٥٩ ٦١٧ ٣٤٦	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٠,٠٠١	١٥	٢٦ ٩٨٨	٢٧ ٠٠٣	٢٦ ٩٨٨	شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية
٠,٠٠١	-	٢٠	٢٠	٢٠	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
٤,٧٦	٤ ٢٥٢	٢ ٦٦٦ ٩٤١	٢ ٦٧١ ١٩٣	٢ ٦٦٦ ٩٤١	شركة تجارة للمراكز التجارية
٠,٠٠٣	١٦٨	٥١٩	٦٨٧	٥١٩	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٠,٠٠٤	-	٢	٢	٢	شركة فورتين للاستثمار العقاري
٠,٠٠٤	-	٢	٢	٢	شركة لاميزون للاستثمار العقاري
١٠ ٣١٥ ٥٧٩	٧٠ ٩٠٨ ٠٠٩	٨١ ٢٢٣ ٥٨٨	٩٠ ٨٩٢ ٩٩٨		

٣٦ - قروض طويلة الاجل

٢٠١٥/١٢/٣١

٢٠١٦/٩/٣٠

جنيه مصرى

جنيه مصرى

٤٠٧ ٠٨٣ ٩١١

٢٧١ ٢٣٩ ٦١٥

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

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

الضمانات:

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

فترة السماح:

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

السداد:

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

١٨٩ ٣٤٧ ٨٠٠

١٨٩ ٣٤٧ ٨٠٠

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

٥٩٦ ٤٣١ ٧١١

٤٦٠ ٥٨٧ ٤١٥

ما بعده

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٩٦ ٤٣١ ٧١١	٤٦٠ ٥٨٧ ٤١٥

ما قبله

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

الضمانات:

- كفالة تضامنية من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك.
- التزام الشركة بتوجيه كافة الإيرادات الناشئة عن المشروع قبل اوبعد تاريخ اتفاق التسهيل لحساب المشروع.
- إبرام عقد رهن وحوالة حساب خدمة الدين وحساب المشروع وجميع المبالغ المودعه فيه لصالح البنك - "سند لامر من الشركة" المقترض.

فترة الاتاحة:

- الفترة من تاريخ التوقيع وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

فترة السماح:

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

السداد:

- يبدأ فور انتهاء فترة السماح على ثمانية اقساط ربع سنوية متتالية كل ثلاثة أشهر تنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

الإجمالي

١ ١١٩ ٤٩٨ ٨٩٤	١ ٢٠٤ ٩٥٤ ٧٩٩
---------------	---------------

يخصم : الجزء المتداول

القرض المشترك للبنك العربي الافريقي الدولي

القرض متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولي

إجمالي الجزء المتداول

١٢٣ ٣٣٥ ٢٧٥	١١٢ ٨٣٥ ٦٨٠
-------------	-------------

-

٣٧ ٨٦٩ ٥٦٠

١٢٣ ٣٣٥ ٢٧٥	١٥٠ ٧٠٥ ٢٤٠
-------------	-------------

٩٩٦ ١٦٣ ٦١٩	١ ٠٥٤ ٢٤٩ ٥٥٩
-------------	---------------

٣٧- أوراق دفع طويلة الاجل

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٥٢٥.٠٠٠.٠٠٠	إجمالي القيمة الاسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٢٠٢١/١/١.
٨٨٥ ٥٨٩ ١٨٣	٤٢٨ ٣٧٠ ٣١٦	إجمالي القيمة الاسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٢٠١٨/٦/٩.
١٧١ ٧٣٤ ٧٦٣	١٠٩ ٨١٩ ٢٣٢	إجمالي القيمة الاسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٢٠١٩/٩/٨.
(٢٥٧.٠١٣ ١١٩)	(١٦٧ ٧٤٩ ١٤٣)	الفوائد غير المستهلكة
١ ٤٥٠ ٣١٠ ٨٢٧	٨٩٥ ٤٤٠ ٤٠٥	

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

٣٨- مخصص استكمال أعمال

الرصيد في	المكون	المستخدم	الرصيد في
٢٠١٦/٩/٣٠	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠١٦/١/١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٦٦ ٥١٠ ٣٧٤	٢٦ ٥٠٣ ٤٦٦	(٢٤ ٩٣٨ ٨٧٧)	٦٤ ٩٤٥ ٧٨٥
٦٦ ٥١٠ ٣٧٤	٢٦ ٥٠٣ ٤٦٦	(٢٤ ٩٣٨ ٨٧٧)	٦٤ ٩٤٥ ٧٨٥

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

٣٩- مخصصات

الرصيد في	المكون	المستخدم	أنتفى الغرض منه	الرصيد في
٢٠١٦/١/١	خلال الفترة	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠١٦/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٦ ٠٥٧ ٢٣٩	٥٧٢ ٩٨٦	-	(٦٧ ٠٠٠)	٦ ٥٦٣ ٢٢٥
٦ ٠٥٧ ٢٣٩	٥٧٢ ٩٨٦	-	(٦٧ ٠٠٠)	٦ ٥٦٣ ٢٢٥

- يتعلق المخصص بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة المجموعة، وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف.

- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن إدارة المجموعة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٤٠ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١ ١٠٥ ٢٠٤	-	قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة من بنك عودة بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصري والمضمون بموجب ودائع بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصري.
١٧ ٢٠٣ ٩٣٠	-	قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح لاحدى الشركات التابعة من بنك عودة بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصري والمضمون بموجب ودائع بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصري.
١ ٧١٨ ١٤٢	-	المبلغ المستخدم من التسهيل الممنوح لاحدى الشركات التابعة من البنك الاهلى المصرى باجمالى مبلغ ٥ مليون جنيه مصري وضمن اذون الخزانه المحتفظ بها لدى البنك .
-	٥ ٧٤٦ ١٤٦	المبلغ المستخدم من التسهيل الممنوح لاحدى الشركات التابعة من بنك المؤسسة المصرفية العربية الدولية SAIB باجمالى مبلغ ٨ مليون جنيه مصري وضمن ودائع محتفظ بها لدى البنك.
٥٠ ٠٢٧ ٢٧٦	٥ ٧٤٦ ١٤٦	

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

٤١ - عملاء - دفعات حجز

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

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٨٢١ ٤٧٢ ٧٦٩	٣ ١٤٦ ١٤٨ ٦١٢	دفعات حجز - سوديك ويست
٥ ٤١٩ ٤٣٤ ٢٩٨	٦ ٥٨٢ ٥٠٦ ٥٤٥	دفعات حجز - سوديك إيست
٦٤١ ٢١٧ ٨٢٠	١ ١٧١ ٣٩٨ ٠٥٥	دفعات حجز - مشروع سيزار
٨ ٨٨٢ ١٢٤ ٨٨٧	١٠ ٩٠٠ ٠٥٣ ٢١٢	

٤٢ - مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٨ ٩٦٧ ٤١٢	١٠٠ ١٢٠ ٠٣٢	مقاولون
٢ ٨٦٠ ٩٨١	٨ ٤٤٠ ٠٤١	موردون
٨٥٨ ٣٣١ ٠٧٨	٨٢٩ ١٣٧ ٥١٨	أوراق دفع (١-٤٢)
٩٦٠ ١٥٩ ٤٧١	٩٣٧ ٦٩٧ ٥٩١	
١١٧ ٣٢٥ ٥٢٧	٧٩ ٦٠٧ ٥٩٨	بخصم:
٨٤٢ ٨٣٣ ٩٤٤	٨٥٨ ٠٨٩ ٩٩٣	فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع

(١-٤٢) تتضمن أوراق الدفع مبلغ ٧٣١ مليون جنيه مصري قيمة المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية.

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الإيضاح رقم (٤٥).

٤٣ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥١٥ ٩٠٦ ٤٤٤	٦٧٧ ٧٠٤ ٥٨١	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
٦ ١٢٥ ٦٨٨	٦ ١١٨ ٣٣٨	المستحق لأطراف ذوى علاقة
١١٠ ٨٤٤ ٩٧٧	٧١ ٦٨١ ٢٧٤	مصرفات مستحقة
١٢ ٦٣٨ ٥٤٩	١٣ ٣١٦ ٦٠٩	عملاء شركة بفرلى هيلز - مساهمات رأس المال
٣٧ ٩٧٣ ٥٦٦	٢٤ ٤٥٨ ٥٤٣	عملاء - أرصدة دائنة
١١٢ ٩٨٠ ٦٦٦	٩٩ ٧٥٩ ٨٩٤	مصلحة الضرائب
٩١ ٦٤٣	٩١ ٦٤٣	دائنو توزيعات
١ ٤٢٨ ٦٩٢	١ ٩٧٥ ٠٠٩	بدل إجازات مستحقة
٨٥٠ ٧٥٦	٨١٥ ٨٠٥	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٣٥٩ ٢٢٨	١ ٦٩٥ ٩٠٦	تأمينات اجتماعية
٣ ٣٧١ ٤٠٠	٣ ٣٧١ ٤٠٠	عملاء دفعات مقدمة مقابل التطوير من الباطن (٤٣ - ١)
١ ٢٤٣ ٨٣١	١٢ ٣٦٣ ٤٣٣	إيرادات محصلة مقدما
٩ ٠٨٤ ٠٧٥	١٢ ٣٥٢ ٦٥٣	تأمين ضمان أعمال
١ ١٩٢ ٦٠٠	١ ١٩٢ ٦٠٠	المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة
١٦ ٦٣٥ ٤٣٢	١٩ ٤٧٩ ١١١	تأمينات من الغير
١٠٩ ٢٩٩ ٦٠٧	١٣٧ ٤٨٠ ٠٤١	دائنون أقساط نادى
١٥ ٤٥١ ١١٥	١٣ ٤١٨ ٢٤٦	دائنون متنوعون
<u>٩٥٥ ٤٧٨ ٢٦٩</u>	<u>١ ٠٩٧ ٢٧٥ ٠٨٦</u>	

(٤٣-١) يتمثل في مقابل التطوير من الباطن المحصل من شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٧-١) أعلاه.

تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنين بالإيضاح رقم (٤٥).

٤٤ - القيم العادلة

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

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

إدارة رأس المال

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

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

٤٥ - إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- أ- خطر الائتمان
- ب- خطر السيولة
- ج- خطر السوق
- د- خطر العملة
- هـ- خطر سعر الفائدة
- و- خطر أسعار السوق الأخرى.

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

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

وتهدف إدارة المجموعة إلي وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين علي دراية وفهم بدورهم والتزامتهم.

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

أ- خطر الائتمان

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

العملاء والمدينون الآخرون

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

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

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

الاستثمارات

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

ب- خطر السيولة

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

- تسهيل بمبلغ ٥ مليون جنيه مصرى لاحدى الشركات التابعة بضمان أذون الخزانة المحتفظ بها لدى البنك .
- تسهيل بمبلغ ٨ مليون جنيه مصرى لاحدى الشركات التابعة بضمان ودائع لدى البنك.
- تسهيل بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى مضمون بضمان ودائع لدى البنك.
- تسهيل لاحدى الشركات التابعة بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى مضمون بالكامل بودائع بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الاجل لاحدى الشركات التابعة بمبلغ ٩٥٠ مليون جنيه مصرى.

ج- خطر السوق

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

د- خطر العملة

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

هـ- خطر سعر الفائدة

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

و- خطر أسعار السوق الأخرى

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

١-٤٥ خطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية والمتمثلة في أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية وما في حكمها والقروض لمشروعات مشتركة والاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان هذا وقد بلغ رصيد تلك البنود في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ مبلغ ٥٥٤ ٤١٦ ٤١٦ ١٠ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٢٣٣ ٠٤١ ٩٧٩ ٨ جنيه مصري).

٢-٤٥ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	القيمة الدفترية جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	٢-٥ سنة جنيه مصري
بنوك تسهيلات إئتمانية	٥ ٧٤٦ ١٤٦	٥ ٧٤٦ ١٤٦	-	-
قروض قصيرة الأجل	١٥٠ ٧٠٥ ٢٤٠	١٥٠ ٧٠٥ ٢٤٠	-	-
قروض طويلة الأجل	١ ٠٥٤ ٢٤٩ ٥٥٩	-	٤٦٠ ٢٣٩ ٠٥٥	٥٩٤ ٠١٠ ٥٠٤
مقاولون وموردون	١٠٨ ٥٦٠ ٠٧٣	١٠٨ ٥٦٠ ٠٧٣	-	-
دائنون آخرون	١ ٠٩٧ ٢٧٥ ٠٨٥	٨٨٢ ٦٥٥ ٨٤٧	٢٠٦ ٨١٣ ٦٦٨	٧ ٨٠٥ ٥٧٠
أوراق دفع قصيرة الأجل	٧٤٩ ٥٢٩ ٩٢٠	٧٤٩ ٥٢٩ ٩٢٠	-	-
أوراق دفع طويلة الاجل	٨٩٥ ٤٤٠ ٤٠٥	-	٥٨٥ ٤٤١ ٠٣٣	٣٠٩ ٩٩٩ ٣٧٢
	٤ ٠٦١ ٥٠٦ ٤٢٨	١ ٨٩٧ ١٩٧ ٢٢٦	١ ٢٥٢ ٤٩٣ ٧٥٦	٩١١ ٨١٥ ٤٤٦

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	القيمة الدفترية جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	٢-٥ سنة جنيه مصري
بنوك تسهيلات إئتمانية	٥٠ ٠٢٧ ٢٧٦	٥٠ ٠٢٧ ٢٧٦	-	-
قروض قصيرة الأجل	١٢٣ ٣٣٥ ٢٧٥	١٢٣ ٣٣٥ ٢٧٥	-	-
قروض طويلة الأجل	٩٩٦ ١٦٣ ٦١٩	-	٢٢٥ ٦٧١ ٣٥٩	٧٧٠ ٤٩٢ ٢٦٠
مقاولون وموردون	١٠١ ٨٢٨ ٣٩٣	١٠١ ٨٢٨ ٣٩٣	-	-
دائنون آخرون	٩٢٣ ٢٧٨ ٦٢١	٦٣٤ ٤٤٦ ١١٢	٢٧٨ ٣٢٧ ٨٤٧	١٠ ٥٠٤ ٦٦٢
أوراق دفع قصيرة الأجل	٧٤١ ٠٠٥ ٥٥١	٧٤١ ٠٠٥ ٥٥١	-	-
أوراق دفع طويلة الاجل	١ ٤٥٠ ٣١٠ ٨٢٧	-	٧٣٠ ٤٣٩ ٤٧٣	٧١٩ ٨٧١ ٣٥٤
	٤ ٣٨٥ ٩٤٩ ٥٦٢	١ ٦٥٠ ٦٤٢ ٦٠٧	١ ٢٣٤ ٤٣٨ ٦٧٩	١ ٥٠٠ ٨٦٨ ٢٧٦

٣-٤٥ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

بيان	دولار أمريكي	يورو
نقدية بالبنوك	٥ ٦٩٠ ٩٥٣	٣٥٦ ٨١٩
أوراق قبض	٨ ٥٧١ ٧٣١	-
عملاء دفعات حجز	(١٢ ٣٦٤ ٢٠٣)	-
دائنون وارصدة دائنه اخرى	(٨٣٠ ١٨٧)	-
فائض العملات الأجنبية	١ ٠٦٨ ٢٩٤	٣٥٦ ٨١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بيان	دولار أمريكي	يورو
نقدية بالبنوك	٢ ٥٥٢ ١١١	٢٩٥ ٠٤٨
أوراق قبض	١١ ٧٦٧ ٥٩١	-
عملاء دفعات حجز	(١٢ ٣٦٤ ٢٠٣)	-
دائنون وارصدة دائنه اخرى	(٣٣٨ ٨٥٦)	-
فائض العملات الأجنبية	١ ٦١٦ ٦٤٣	٢٩٥ ٠٤٨

٤-٤٥ خطر سعر الفائدة

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

القيمة الدفترية

أدوات مالية بسعر فائدة ثابت	٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١
أصول مالية	٩ ٨٧٨ ٦٧٣ ٠٢٦	٨ ٦٤٠ ٨٤٣ ٥١٧
إلتزامات مالية	(١ ٦٤٤ ٩٧٠ ٣٢٥)	(٢ ١٩١ ٣١٦ ٣٧٨)
	٨ ٢٣٣ ٧٠٢ ٧٠١	٦ ٤٤٩ ٥٢٧ ١٣٩
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	(١ ٢١٠ ٧٠٠ ٩٥٤)	(١ ١٦٩ ٥٢٦ ١٧٠)
	(١ ٢١٠ ٧٠٠ ٩٥٤)	(١ ١٦٩ ٥٢٦ ١٧٠)

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

٤٦ - أطراف ذوى علاقة

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

أ - المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة:

الطرف / نوعه	طبيعة التعامل	حجم التعامل
٢٠١٦/٩/٣٠		٢٠١٦/٩/٣٠
أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين (الشركة الأم)	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين	جنيه مصري
شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة	قروض لمشروعات مشتركة	٥٩٣ ٩٥٠
	أتعاب إدارة	-

ب - الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة:

الطرف	أسم البند بالميزانية المجمعة	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة بالميرا - سوديك	قروض لمشروعات مشتركة	١٩٠ ٧٤٠ ٧٤٤	١٩٠ ١٤٦ ٧٩٣
للتطوير العقارى المحدودة *	فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠
	المستحق على المشروع المشترك - أطراف ذات علاقة ضمن بند مدينون	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠

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

٤٧ - الموقف الضريبي

فيما يلى ملخص بالموقف الضريبي للشركة فى تاريخ القوائم المالية المستقلة:

ضريبة أرباح شركات الأموال

- سبق وأن تم تحديد فترة الإعفاء الضريبي للشركة القابضة من أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من العام التالي لتاريخ بدء النشاط اعتباراً من ١/١/١٩٩٨ حتى ٣١/١٢/٢٠٠٧ طبقاً للقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة.
- وخلال شهر يناير ٢٠١١ تقدمت الشركة القابضة بطلب لمصلحة الضرائب لتعديل فترة الإعفاء الضريبي لتبدأ من تاريخ التسليم الفعلي للوحدات فى عام ٢٠٠٢.

- وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١١ قامت لجنة فض المنازعات الخاصة بمصلحة الضرائب ببحث ودراسة طلب الشركة القابضة في ضوء تاريخ التسليم الفعلي للوحدات وما يسرى على الشركات المثيلة وبناءً على ذلك قررت اللجنة الاستجابة لطلب الشركة القابضة باعتبار أن بداية النشاط الفعلي للشركة هو عام ٢٠٠٢ وبذلك يحق للشركة القابضة التمتع بالإعفاء الضريبي من تاريخ ١/١/٢٠٠٣ إلى ٢٠١٢/١٢/٣١ وتم إثبات تعديل فترة الإعفاء الضريبي الجديدة على البطاقة الضريبية للشركة. وتم تقديم الاقرار الضريبي المعدل للشركة عن عام ٢٠٠٨.
- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٤ وتم اخطار الشركة بنماذج الربط وتم تسوية وسداد الفروق الضريبية.
- تم الإخطار بالفحص عن عام من ٢٠٠٦ بنموذج (١٩) بتاريخ ٢٩ ابريل ٢٠١٢ تقديرياً وتم الطعن عليه بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٢ وتم تقديم طلب إعادة فحص عام ٢٠٠٦ وجارى إعادة الفحص.
- تم الإخطار بالفحص عن عامي ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ بالنموذج (١٩) بتاريخ ٢ ابريل ٢٠١٣ تقديرياً وتم الطعن عليه بتاريخ ٩ ابريل ٢٠١٣ وتم تحويلها الى لجنة الطعن والتي أصدرت قرارها بإعادة الملف الى كبار الممولين لإعادة الفحص الضريبي وجارى إعادة الفحص.
- تم الإخطار بالفحص عن عامي ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ بالنموذج (١٩) بتاريخ ٧ ابريل ٢٠١٥ تقديرياً وتم الطعن عليه بتاريخ ٧ ابريل ٢٠١٥ وجاري الفحص.
- تم الاخطار عن الفترة الضريبية من ٢٠١١ حتى ٢٠١٣ بنموذج فحص (٣٢) بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٥ وتم تقديم طلب مد مهلة بتاريخ ٢٨ مايو ٢٠١٥ وتم الاخطار مرة أخرى بنموذج فحص (٣٢) بتاريخ ٢٤ أغسطس ٢٠١٥ ولم يتم الفحص حتى تاريخه.
- تم الاخطار بالفحص عن الفترة الضريبية ٢٠١٤ بنموذج فحص (٣٢) بتاريخ ١ مارس ٢٠١٦ وتم استلامه بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠١٦ وتم تقديم طلب مد مهلة بتاريخ ٣ ابريل ٢٠١٦ ولم يتم الفحص حتى تاريخه.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ضريبة المراتبات

- تم الفحص الضريبي عن السنوات السابقة حتى عام ٢٠٠٤ وتم سداد المطالبات الضريبية.
- جارى الفحص للسنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٢ ولم ترد للشركة ايه مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل شهريا

ضريبة الخصم

- تم الفحص الضريبي حتى الربع الأول من عام ٢٠١٦ ولم يتم اخطار الشركة باي مطالبات حتى تاريخ اعتماد إصدار القوائم المالية.
- تقوم الشركة بالسداد بناءً على نماذج الخصم والإضافة (ربع سنوي) بانتظام.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن الفترات السابقة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام.

الضريبة العامة على المبيعات

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- تم الاخطار بالفحص عن السنوات ٢٠١٤ و ٢٠١٥ بتاريخ ٢٠١٦/٥/١٦ ولم يتم الفحص حتى تاريخه.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العامة على المبيعات بانتظام.

الضريبة على القيمة المضافة

- بتاريخ ٧ سبتمبر ٢٠١٦ صدر قانون القيمة المضافة رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ و الذى نص في مادته الثانية على الغاء قانون الضريبة العامة على المبيعات الصادر بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١، على أن تستمر لجان التوثيق و التظلمات المشككة وفقاً لأحكام قانون الضريبة العامة على المبيعات في نظر الطعون الضريبية المعروضة عليها لمدة ثلاثة أشهر، على أن تحال بعدها الطعون التي لم يفصل فيها الى اللجان المنصوص عليها في القانون المرفق.
- وطبقاً للمادة العاشرة تم نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية وتم العمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.
- وقد قامت الشركة بعمل مسودة للاقرار الضريبي على القيمة المضافة عن الفترة من ٨ سبتمبر ٢٠١٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦.

الضريبة العقارية

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

٤٨- الارتباطات الرأسمالية

- بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٢٥٠ ٢٥٠ ٢٠ جنيه مصرى (فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٨٧٧ ٤٨٢ ٤٠ جنيه مصرى).

٤٩- الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ٢٣/٢/١٩٩٩ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإنترام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، و فى تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوى وتحدد لها جلسة ١٧ ديسمبر ٢٠١٦.

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

٥٠- أسس القياس

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

٥١ - أرقام المقارنة

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

قائمة المركز المالي

جنيه مصري

عملاء دفعات حجز	٣٢ ١٩٩ ٦٤٨
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٣٢ ١٩٩ ٦٤٨)

٥٢ - نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة الأم

بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم بالإجماع على اعتماد نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة الأم، وتقويض مجلس إدارة الشركة الأم في اصدار مليون سهم بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه للسهم (قبل التجزئة) وتعيين لجنة مستقلة للإشراف على تنفيذ هذا النظام من اعضاء غير تنفيذيين في مجلس إدارة الشركة الأم و تم زيادة عدد الاسهم المخصصة للنظام بعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم أضافى.

- بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على التالي:

- إنهاء نظام الاثابة والتحفيز الحالي للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بنهاية مدته بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٧٣٧ ٥٠٠ سهم والتي لم يتم ممارسة الحقوق عليها الى أسهم خزينة وفقاً للضوابط المنظمة لذلك.
- تطبيق نظام إثابة وتحفيز جديد من خلال تخصيص أسهم بشروط مميزة للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة.
- و بتاريخ ٣١ مايو ٢٠١٥ أخطرت الهيئة العامة للرقابة المالية الشركة بعدم ممانعة الهيئة من السير فى إجراءات تحويل عدد ٥٠٠ ٧٣٧ سهم من أسهم نظام الاثابة و التحفيز للعاملين إلى أسهم خزينة و بكود جديد مع كلاً من البورصة المصرية و شركة مصر للمقاصة و الإيداع و القيد المركزى و على أن تسرى عليها الأحكام القانونية و القواعد الخاصة بالتعامل على أسهم الخزينة.
- وبتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٥ تم تحويل عدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم من أسهم نظام الاثابة و التحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين إلى أسهم خزينة.
- وبتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على إلغاء نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة الأم المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ والذي لم يتم تقديمه للهيئة العامة للرقابة المالية للاعتماد، و كذلك إلغاء كافة الآثار المترتبة عليه.
- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على تطبيق نظام إثابة وتحفيز جديد من خلال تخصيص أسهم بشروط مميزة للعاملين و المديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة الأم.

٥٣ - اهم السياسات المحاسبية

١-٥٣ جميع الأعمال

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

يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم 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 والخسائر.

أ- الشركات التابعة

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

نسبة المساهمة في	بلد	أسم الشركة التابعة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ %	التأسيس	
٣١ ديسمبر ٢٠١٥ %		
٩٩,٩٩	مصر	١- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م
٤٦,٧٥	مصر	٢- شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ش.م.م (*)
٥٠	مصر	٣- شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار ش.م.م
٩٩,٩٩	مصر	٤- شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية ش.م.م
٩٩,٩٩	مصر	٥- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري ش.م.م
١٠٠	مصر	٦- شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري ش.م.م
١٠٠	مصر	٧- شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية ش.م.م
٩٩,٩٩	مصر	٨- شركة فورتين للاستثمار العقاري ش.م.م
٩٩,٩٩	مصر	٩- شركة لاميرون للاستثمار العقاري ش.م.م
٩٥,٢٤	مصر	١٠- شركة تجارة للمراكز التجارية ش.م.م
٩٩,٩٧	مصر	١١- شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات ش.م.م
٩٩,٩٩	مصر	١٢- شركة سوريل للاستثمار العقاري
٩٩,٩٩	مصر	١٣- شركة سوديك للتوريد
١٠٠	سوريا	١٤- شركة سوديك سوريا شركة ذات مسئولية محدودة (**)
١٠٠	مصر	١٥- شركة طابروك للتعمير ش.م.م

* تبلغ نسبة المساهمة القانونية في شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ٤٩,٠٦ % تتضمن ٢,٣١ % تمثل أسهم انتقالية بإسم الشركة حالياً وسوف يتم نقل ملكيتها إلى المساهمين الفعليين (ملاك الوحدات).

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

ب- الحقوق غير المسيطرة

يتم قياس الحقوق غير المسيطرة بنسبتها في القيم المعترف بها في صافي الأصول القابلة للتحديد في المنشأة المقتناة. التغيرات في حقوق ملكية المجموعة في شركاتها التابعة والتي لا تؤدي إلى فقد السيطرة يتم المحاسبة عليها كمعاملات بين أصحاب حقوق الملكية.

ج- فقد السيطرة

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

د- استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

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

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون للمجموعة فيه سيطرة مشتركة وحقوق في صافي الأصول المرتبطة بالترتيب. يتم المحاسبة عن حصص الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية بحيث يتم الاعتراف الأولي بالتكلفة متضمناً التكاليف المرتبطة بعملية الاقتناء. ويتم القياس اللاحق في القوائم المالية المجمعة بزيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بنصيب المجموعة في الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الآخر في الشركة المستثمر فيها.

هـ- الاستيعادات من القوائم المالية المجمعة

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

٢-٥٣ العملات الأجنبية

أ- المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بشركات المجموعة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات. الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.

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

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

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

- الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الآخر الي الأرباح أو الخسائر).
- الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.
- أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.

ب- النشاط الاجنبي

يتم ترجمة الأصول والالتزامات بالإضافة إلى الشهرة والتسويات عند الاقتناء بسعر الصرف عند إعداد القوائم المالية ويتم ترجمة الإيرادات والمصروفات للنشاط الاجنبي بسعر الصرف في تاريخ المعاملات. يتم الاعتراف بفروق ترجمة العملات الأجنبية في بنود الدخل الشامل الآخر والرصيد المجمع ضمن احتياطي فروق ترجمة فيما عدا فروق ترجمة العملات الأجنبية التي يتم توزيعها على الحقوق غير المسيطرة. عند استبعاد الكيان الأجنبي بصورة كلية أو جزئية مثل فقد السيطرة أو النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة فان مبلغ فروق العملة المتراكم ضمن احتياطي فروق الترجمة والمتعلق بذلك الكيان يجب أن يعاد تبويبه للأرباح أو الخسائر كجزء من أرباح وخسائر الاستبعاد.

وفي حالة استبعاد المجموعة جزء من حصتها في شركة تابعة مع بقاء السيطرة فيجب إعادة الحصة الجزئية من مبلغ فروق العملة المتراكم لأصحاب الحقوق غير المسيطرة. وفي حالة استبعاد المجموعة لجزء فقط من الشركات الشقيقة أو المشروعات المشتركة مع بقاء النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة فيجب إعادة تبويب الحصة الجزئية إلى الأرباح أو الخسائر.

٣-٥٣ العمليات غير المستمرة

العمليات غير المستمرة جزء من عمليات المجموعة، والتي يمكن تمييز عملياتها وتدفقاتها النقدية عن باقي المجموعة. يتحقق تبويب العملية غير المستمرة عند الاستبعاد او عند استيفاء العملية لمتطلبات تصنيفها كمحتفظ بها بغرض البيع إيهما أقرب. عندما يتم تبويب العملية كعمليات غير مستمرة، يتم تعديل ارقام المقارنة بالأرباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر كما لو كانت العملية قد تم استبعادها من بداية فترة المقارنة.

٤-٥٣ تحقق الإيراد

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

أ- مبيعات العقارات والأراضي

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

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

ب- إيرادات الخدمات

يتم اثبات الإيراد عند أداء الخدمة للعميل.

ج- إيرادات التأجير

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

د- إيرادات الفوائد

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

هـ- إيرادات العمولات

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

و- التوزيعات

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

٥-٥٣ مزايا العاملين

أ- مزايا العاملين قصيرة الاجل

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

ب- المدفوعات المبنية على أسهم

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

وبالنسبة لمنح أدوات حقوق ملكية بشروط عدم الاستحقاق، يتم قياس القيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات 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 أثناء فترة الاستحقاق التي يصبح مستحق الدفع للعاملين بشكل غير مشروط. ويتم إعادة قياس الالتزام في تاريخ اعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية على أساس القيمة العادلة لحقوق ارتفاع قيمة الأسهم. ويتم الاعتراف بأي تغيرات في الالتزام في الأرباح أو الخسائر.

ج- مزايا الاشتراك المحدد

- يتم الاعتراف 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 المجموعة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين. بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥. يساهم العاملون وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام المجموعة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات المجموعة بالأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.
- كما تساهم الشركة الأم في نظام التأمين الجماعي لصالح العاملين. بها لدى احدي شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكافأة نهاية خدمة عند ترك الخدمة أثناء سنوات الخدمة ويتم سداد تلك المكافأة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة الأم في قيمة الأقساط الشهرية، هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة الأم في هذا النظام علي قائمة الأرباح او الخسائر المجمعة طبقاً لأساس الاستحقاق.

٦-٥٣ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للمجموعة الآتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

توزيعات أرباح

توزيعات أرباح الأسهم الممتازة المبوبة التزامات مالية

صافي ربح او خسارة استبعاد الأصول المالية المتاحة للبيع

صافي ربح او خسارة الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

أرباح او خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

أرباح إعادة تقييم أي علاقات قائمة سابقاً بين المنشأة المقتنية والمقتناة بالقيمة العادلة

خسائر القيمة العادلة للمقابل المحتمل المبوب كالتزام مالي

خسائر اضمحلال الأصول المالية بخلاف العملاء

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

إعادة تبويب صافي الأرباح المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في الأرباح او

الخسائر في تاريخ نشأت الحق في استلام تلك التوزيعات.

٧-٥٣ ضريبة الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في الفترة الحالية والفترات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة بالقيمة المتوقعة سدادها إلى (استردادها من)

الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية الفترة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط 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 الي المدي الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

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

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

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة المالية يتم الأخذ في الاعتبار الآثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والالتزامات.

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

٨-٥٣ الأصول الحيوية

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

٩-٥٣ وحدات تامة جاهزة للبيع

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالمتبقية في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر في تكلفة الأرض والمرافق والانشاءات 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.

١٠-٥٣ أعمال تحت التنفيذ

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

١١-٥٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس

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

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم 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، ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والفترة المقارنة:

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

١٢-٥٣ 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 الإنهاء منها وتكون متاحة للغرض الذي تم إقتناؤها من أجله.

١٣-٥٣ الأصول غير الملموسة والشهرة

أ- الاعتراف والقياس

الشهرة

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

الأبحاث والتطوير

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

الأصول غير الملموسة الأخرى

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

ب- النفقات اللاحقة

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

ج- الاستهلاك

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

١٤-٥٣ الإستثمارات العقارية

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

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

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

١٥-٥٣ الأدوات المالية:

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

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

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

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

تستبعد المجموعة الالتزام المالي عندما ينتهي إما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد.

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

٢- الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

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

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

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

القروض والمديونيات:

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

الأصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الأضمحلال وأثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الآخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الأصول يتم إعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الآخر سابقا الى الأرباح أو الخسائر.

٣- الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

يتم تبويب الالتزام المالي كقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة الآخر يتم قياسها أولا بالقيمة العادلة مخصصا منها أي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الالتزام. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٤- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

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

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

تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

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

القيمة المجمعة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها في بنود الدخل الشامل الآخر ويتم إعادة تبويبها ضمن الأرباح أو الخسائر في نفس الفترة أو الفترات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ بها المغطاة على الأرباح أو الخسائر أو يؤثر البند المغطى على الأرباح أو الخسائر.

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

١٦-٥٣ رأس المال:

١- الأسهم العادية:

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

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

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

١٧-٥٣ الإضمحلال:

١- الأصول المالية غير المشتقة:

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

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

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

بالنسبة للاستثمار في أداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الإضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر المجموعة أن الانخفاض بنسبة ٢٠% هام وإن مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة:

تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كان هناك أدلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الأصول منفردة أو على المستوى المجمع. كل الأصول التي تمثل أهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للإضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود أدلة على اضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الأصول المنفردة. الأصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معا. عند تقييم الإضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم المجموعة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح أن الخسائر الفعالة من الأرجح أن تكون أكثر أو أقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الارباح او الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال. إذا اعتبرت المجموعة انه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

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

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

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

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

الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية:

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

٢- الأصول غير المالية:

في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الأصول الحيوية، الاستثمارات العقارية، المخزون، والأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الامر كذلك تقوم المجموعة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنويا. لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معا إلى أصغر مجموعة أصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الاخرى او مجموعات الأصول -وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

القيمة الإستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للأصل او وحدة توليد النقد. يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الأرباح أو الخسائر. ويتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الأخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال إلى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

١٨-٥٣ المخصصات

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

مخصص استكمال أعمال

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

١٩-٥٣ التأجير التشغيلي

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

٢٠-٥٣ البيع مع إعادة الاستئجار

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

٢١-٥٣ الإستثمارات

أ- الإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

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

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

ب- الإستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتم تبويب الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويخرج الناتج من التغير في القيمة العادلة أو من بيع تلك الاستثمارات سواء ربح أو خسارة في قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات صكوك الخزنة الحكومية بصافي التكلفة بعد استبعاد الإستهلاك وخسائر الانخفاض في قيمة الأصول "Impairment".

٢٢-٥٣ العملاء وأوراق القبض والمدينون

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

٢٣-٥٣ النقدية وما في حكمها

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

٢٤-٥٣ تكلفة الاقتراض

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

٢٥-٥٣ الاقتراض بفائدة

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

٢٦-٥٣ موردين ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردين والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٢٧-٥٣ أوراق دفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعال.

٢٨-٥٣ تكلفة الأراضي المباعة

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

٢٩-٥٣ المصروفات

مدفوعات الإيجار

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

٣٠-٥٣ حصة العاملين في الأرباح

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

٣١-٥٣ 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.

٣٢-٥٣ إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية ولم يتم تفعيلها بعد :

خلال عام ٢٠١٥ تم إصدار نسخة معدلة من معايير المحاسبة المصرية تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة على أن يتم العمل بها للفترة المالية التي تبدأ بعد أول يناير ٢٠١٦، مع العلم بأن التطبيق المبكر لهذه المعايير غير مسموح به. هذا وسوف نستعرض في الجدول التالي أهم هذه التعديلات التي تمت على القوائم المالية للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦:

التأثير المحتمل على

القوائم المالية

ملخص لأهم التعديلات

قائمة المركز المالي

- عرض رأس المال العامل لا يتطلبه المعيار كما تم استبعاد النموذج الارشادي للقوائم المالية المرفق مع إصدار ٢٠٠٦ والذي كان يظهر عرض رأس المال العامل.
- يجب إضافة قائمة إلى قائمة المركز المالي تتضمن الأرصدة في بداية أول فترة مقارنة معروضة في حال تأثيرها نتيجة تطبيق المنشأة لسياسة محاسبية بأثر رجعي أو تعديل بأثر رجعي أو إعادة قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) وقائمة الدخل الشامل على المنشأة أن تفصح عن كافة بنود الدخل والمصروفات التي تم الاعتراف بها خلال الفترة في قائمتين منفصلتين إحداها تعرض مكونات الربح أو الخسارة (قائمة دخل) والثانية تبدأ بالربح أو الخسارة وتعرض عناصر الدخل الشامل الآخر (قائمة الدخل الشامل).

- تم إلغاء خيار استخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة.

في حالة قيام الشركة بإعادة تقييم أصولها في السابق نتيجة إعادة هيكلة (دمج أو

انقسام...) يكون الإيضاح

لا يتم تطبيق هذا التغيير بأثر رجعي ،

ويتم اعتبار القيم الدفترية في تاريخ التحول

هي التكلفة ومجمع الإهلاك في بداية

تطبيق هذا المعيار المعدل.

في حالة عدم قيام الشركة بإعادة تقييم

أصولها في السابق يكون الإيضاح :

لا يوجد تأثير للتعديل بالمعيار على أرقام

القوائم المالية المعروضة.

ملخص لأهم التعديلات

التأثير المحتمل على

القوائم المالية

- يجب عرض حركة الأصول الثابتة وإهلاكاتها بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية للفترتين (الفترة الحالية وفترة المقارنة).
- قطع الخيار الاستراتيجية (الرئيسية) وكذا المعدات الاحتياطية، تصلح لأن تكون أصولاً ثابتة عندما تتوقع المنشأة أن تستخدمها خلال أكثر من فترة واحدة. (أي عندما ينطبق عليها تعريف الأصول الثابتة).

- تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٥) "قياس القيمة العادلة" يطبق هذا المعيار عندما يتطلب معيار آخر أو يسمح بالقياس أو الإفصاح بالقيمة العادلة. ويهدف هذا المعيار إلى :
أ- تعريف القيمة العادلة. و
ب- وضع إطار لقياس القيمة العادلة في معيار واحد. و
ج- تحديد الإفصاح المطلوب لقياسات القيمة العادلة.

- تم إلغاء طريقة الشراء واستبدالها بطريقة الاقتناء مما نتج عنه :
١- تغيير تكلفة الاقتناء لتصبح المقابل المادى المحول ويتم قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء.
٢- المقابل المادى المحتمل : يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المادى المحتمل في تاريخ الاقتناء كجزء من المقابل المادى المحول.
٣- تغيير طريقة قياس الشهرة في حالة الاقتناء على مراحل.
• تكلفة المعاملة (التكاليف المتعلقة بالاقتناء):
تحمل كمصروف على قائمة الأرباح أو الخسائر خلال فترة تحملها ولا يتم اضافتها ضمن المقابل المادى المحول ، باستثناء تكاليف إصدار أدوات حقوق الملكية أو أدوات الدين المتعلقة مباشرة بعملية الاقتناء.

- تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٢) " القوائم المالية المجمعة " وبناءً عليه تم تغيير معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) " القوائم المالية المجمعة والمستقلة " ليصبح " القوائم المالية المستقلة " وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري الجديد (٤٢) " القوائم المالية المجمعة " تم تغيير نموذج السيطرة لتحديد الكيان المستثمر فيه والواجب تجميعه.

- يتم المحاسبة عن التغيرات في حقوق ملكية المنشأة الأم في منشأة تابعة والتي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية.
• إعادة قياس أي حصص متبقية من استثمار منشأة قابضة في منشأة تابعة في التاريخ الذي فقدت فيه السيطرة بقيمته العادلة وإثبات الفرق بقائمة الأرباح أو الخسائر.

التأثير المحتمل على القوائم المالية

ملخص لأهم التعديلات

- في حالة زيادة حصة الحقوق غير المسيطرة (الأقلية) من خسائر المنشأة التابعة عن حقوق ملكيتهم ، ينسب الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر إلى ملاك المنشأة القابضة وأصحاب الحقوق غير المسيطرة حتى ولو أدى ذلك إلى ظهور رصيد سالب لأصحاب الحقوق غير المسيطرة.
- تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٣) " الترتيبات المشتركة" وبناءً عليه تم إلغاء معيار المحاسبة المصري رقم (٢٧) " حصص الملكية في المشروعات المشتركة ".
• وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري الجديد (٤٣) "الترتيبات المشتركة" تم وضع نموذج جديد لتصنيف الترتيب المشترك وتحديد نوعه ما إذا كان مشروع مشترك (Joint Venture) أو عملية مشتركة (Joint operation).
- حيث يتوقف ذلك على جوهر الترتيب وليس الشكل القانوني له.
- في حالة تصنيف الترتيب على أنه مشروع مشترك يقوم كل طرف من أطراف الترتيب بإثباته كاستثمار بطريقة حقوق الملكية فقط (حيث تم إلغاء طريقة التجميع النسبي)، وذلك في القوائم المالية المجمعة أو المنفردة التي يصدرها.
- تم ضم المعالجة المحاسبية للمشروعات المشتركة إلى هذا المعيار، وبالتالي معالجة كل من الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة في القوائم المالية المجمعة أو المنفردة باستخدام طريقة حقوق الملكية.
- تتوقف المنشأة عن استخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذي يتوقف فيه الاستثمار عن كونه شركة شقيقة أو مشروع مشترك على أن يتوقف فيه الاستثمار عن كونه شركة شقيقة أو مشروع مشترك على أن يتم إعادة قياس الحصص المحتفظ بها بالقيمة العادلة وإثبات الفرق بقائمة الأرباح أو الخسائر.
- إذا أصبح الاستثمار في شركة شقيقة استثمار في مشروع مشترك أو العكس ، على المنشأة أن تستمر في تطبيق طريقة حقوق الملكية ولا تعيد قياس الحصة المحتفظ بها.
- إذا انخفضت حقوق ملكية المنشأة في شركة شقيقة أو مشروع مشترك ومع ذلك استمرت المنشأة في استخدام طريقة حقوق الملكية فعلى المنشأة التي اعترفت فيما مضى بمكسب أو خسارة ضمن الدخل الشامل الآخر أن تعيد تبويب ذلك الجزء من مبلغ المكسب أو الخسارة المتعلق بتخفيض حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر (قائمة الأرباح أو الخسائر) وذلك على أساس نسبة التخفيض.
- تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٤) " الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى " ليتضمن جميع الإفصاحات المطلوبة للاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة والترتيبات المشتركة والمنشآت ذات الهيكل الخاص غير المجمعة.
- ويهدف هذا المعيار إلى إلزام المنشأة بالإفصاح عن المعلومات التي تتيح لمستخدمي قوائمها المالية تقييم طبيعة حصصها في المنشآت الأخرى والمخاطر المصاحبة لها، وتأثيرات تلك الحصص على مركزها المالي وأدائها المالي والتدفقات النقدية.

معيار مصري (٤٣)

الترتيبات المشتركة

معيار مصري (١٨)

الاستثمارات في

شركات شقيقة

معيار مصري (٤٤)

الإفصاح

عن الحصص في

المنشآت الأخرى

المعايير الجديدة أو المعدلة

معيار مصري (٣٤)
الاستثمار العقاري

ملخص لأهم التعديلات

- تم إلغاء خيار استخدام نموذج القيمة العادلة للأصل المبوب على أنه استثمار عقارى.

التأثير المحتمل على القوائم المالية

للشركات التي تطبق نموذج القيمة العادلة يكون الإيضاح:

- تم اعتبار القيمة العادلة للاستثمار في بداية تطبيق هذا المعيار (تاريخ التحول إلى نموذج التكلفة) هي تكلفة ذلك الاستثمار وذلك لأغراض المعالجة المحاسبية اللاحقة وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) " الأصول الثابتة وإهلاكاتها".

- فائض إعادة التقييم المرتبط بالاستثمارات العقارية المدرج ضمن حقوق الملكية في تاريخ التحول إلى نموذج التكلفة، والنتائج عن التغير في تبويب العقار من أصل ثابت إلى استثمار عقارى، يتم تحويل هذا الفائض إلى الأرباح/(الخسائر) المرحلة عندما يتم التخلص من العقار، مع مراعاة الأثر الضريبي لهذا التحويل.

للشركات التي تطبق المعالجة القياسية يكون الإيضاح:

تم تطبيق هذا المعيار على تكاليف الاقتراض المتعلقة بالأصول المؤهلة والتي يكون فيها تاريخ بدء الرسملة في أو بعد ٢٠١٦/١/١.

في حالة تأثر القوائم المالية بتعديلات

المعيار:

تم التعديل بأثر رجعى لمزايا العاملين القائمة في تاريخ تطبيق هذا المعيار المعدل وتعديل جميع أرقام المقارنة المعروضة.

معيار مصري (١٤)
تكاليف الاقتراض

- تم إلغاء المعالجة القياسية السابقة والتي كانت تعترف بتكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل على قائمة الأرباح أو الخسائر دون رسملتها على الأصل.

معيار مصري (٣٨)
مزايا العاملين

الأرباح والخسائر الاكتوارية :

- يجب أن يتم الاعتراف الفوري بكامل الأرباح والخسائر الاكتوارية المتراكمة ضمن التزامات المزايا المحددة وتحملها على بنود الدخل الشامل الآخر.

تكلفة الخدمة السابقة :

- يجب على المنشأة الاعتراف بتكلفة الخدمة السابقة كمصروف في أقرب التواريخ التالية :
(أ) عندما يحدث تعديل أو تقليص للنظام ؛ و
(ب) عندما تقوم المنشأة بتنفيذ خطة لإعادة هيكلة جوهرية لأنشطتها وتعترف المنشأة بتكاليف إعادة الهيكلة ذات العلاقة والتي تتضمن دفع مزايا إنهاء الخدمة (معيار المخصصات).

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية
معيار مصري (٢٥) الأدوات المالية : العرض	• يتم تبويب أي أداة مالية محملة بحق إعادة البيع كأداة حقوق ملكية بدلاً من تبويبها كالالتزام مالي إذا توافرت فيها الشروط الواردة بالفقرتين (١٦ أ و ١٦ ب) أو الفقرتين (١٦ ج و ١٦ د) من نفس المعيار ، وذلك من تاريخ تمتع الأداة بالسمات واستيفائها للشروط الواردة في هذه الفقرات. • وعلى المنشأة إعادة تبويب الأداة المالية من تاريخ توقف الأداة عن التمتع بكل السمات أو استيفائها كل الشروط الواردة في هذا الفقرات. • وعلى المنشأة إعادة تبويب الأداة المالية من تاريخ توقف الأداة عن التمتع بكل السمات أو استيفائها كل الشروط الواردة في هذا الفقرات.	تم إعادة عرض أي أداة مالية ينطبق عليها هذه الشروط بما في ذلك جميع أرقام المقارنة للفتترات المعروضة.
معيار مصري (٤٠) الأدوات المالية : الإفصاحات	• تم إصدار معيار محاسبية مصري جديد رقم (٤٠) " الأدوات المالية : الإفصاحات " ليتضمن جميع الإفصاحات المطلوبة للأدوات المالية. • وبناءً عليه تم تعديل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) وذلك بفصل الإفصاحات منه ليصبح اسم المعيار " الأدوات المالية : العرض " بدلاً من " الأدوات المالية : العرض والإفصاح ".	تم التعديل بأثر رجعي وتعديل جميع أرقام المقارنة للإفصاحات المعروضة.