

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

 **كازم حسن**
محاسبون قانونيون ومستشارون

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص المحدود	١
قائمة المركز المالي الدورية المستقلة	٢
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة	٣
قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة	٥
قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة	٦
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة	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 الاهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الاسكندرية الصحراوى
الهرم - الجيزة - القاهرة الكبرى
كوود بريدى : ١٢٥٥٦ الأهرام

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

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

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

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

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

سجل مراقبي الحسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن

١٠ أكتوبر

القاهرة في ١٤ نوفمبر ٢٠١٧

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	إيضاح رقم	جنيه مصرى
٥١.٢٨ ٦٣١	٢٦٧ ٧٢٩ ٦٥٥	(٢١)	الأصول غير المتداولة
٢١١.٣٦ ٦٢٦	-	(٢٣)	أصول ثابتة
١ ٧٠٧ ٨٤٢ ٤٦٦	١ ٧٠٧ ٨٤٢ ٤٦٦	(٣٤)	مشتريات تحت التنفيذ
٤ ٢٧٦ ١٥٢	٤ ٢٧٦ ١٥٢	(٢٤)	إستثمارات فى شركات تابعة
١٦ ٤٩٨ ٩١٨	١٦ ٣٣٨ ٤٥٤	(٢٢)	إستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع
١ ٨٧٣ ٧٤٥ ٢٤٦	١ ٨٠٨ ١٤٨ ٩٠٣	(١٧)	إستثمارات عقارية
٣ ٨٦٤ ٤٢٨ ٠٣٩	٣ ٨٠٤ ٣٣٥ ٦٣٠		علاء وأوراق قبض
٧ ٦٦٩ ٨٦٥	٦ ٩٦٧ ٨١٤	(١٥)	مجموع الأصول غير المتداولة
١ ٤٤٣ ٤٥١ ٨١٩	١ ٧٠٣ ٩٩١ ٣٧٦	(١٦)	الأصول المتداولة
١ ٠٦١ ٣٠٣ ١٥٢	١ ١٠٩ ٧٨٦ ٧٧٩	(١٨)	وحدات تامة جاهزة للبيع
١٩٦ ١٥٧ ٢٥٩	٢٠١ ٤٣١ ٤٨٩	(٣٧)	أعمال تحت التنفيذ
٤٥٠ ٦٦٣ ٢٢٢	٦٧٣ ٠٦٧ ٣٢٧	(١٩)	علاء وأوراق قبض
٢٦٠ ٥٠٣ ٠٠٥	٨٨٠ ٧٤١ ٤٧٢	(٢٠)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١ ٠٩٨ ٩٦٧ ٣٠٤	٥٣٨ ٢٧٤ ٨٧٢		مدنون وأرصدة مدينة أخرى
٤ ٥١٨ ٧١٥ ٦٢٦	٥ ١١٤ ٢٦١ ١٢٩		إستثمارات فى أنون خزانة
٨ ٣٨٣ ١٤٣ ٦٦٥	٨ ٩١٨ ٥٩٦ ٧٥٩		نفذية بالبنوك والصندوق
			مجموع الأصول المتداولة
			اجمالى الأصول
١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	(٢٥)	حقوق الملكية
١٩٥ ٠٨٨ ٨٥٣	٢٠٦ ٢١٧ ١٠١	(٢٥)	رأس المال المصدر والمدفوع
١ ٣٥٧ ٩٣٣ ٤٧٩	١ ٣٥٨ ٨١١ ٨١٤	(٢٥)	إحتياطي قانوني
٧٦٥ ٨٦٩ ٩١٩	٩٤٤ ٢١٨ ٦١٢		إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم
١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٢٦)	أرباح مرحلة
١٨ ٢٧٦ ١٢١	١٨ ٢٧٦ ١٢١		أرباح بيع أسهم خزينة
٣ ٦٩٤ ٥٣٢ ١٢٠	٣ ٨٩٨ ٤٤٣ ٧٧٦		المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز
٢٦٢ ٧٣٨ ٤٧٥	٤٥٦ ٠٦٣ ٦٠٧	(٢٧)	مجموع حقوق الملكية
٩٥ ٨٠٧ ٣٩٩	٤٧ ٩٠٣ ٦٩٩	(٢٨)	الالتزامات غير المتداولة
٩ ٢٢٣ ٠٢٥	١٠ ٤٦٠ ٨٧١	(١٣)	قروض طويلة الاجل
٣ ٦٧ ٧٦٨ ٨٩٩	٥١٤ ٤٢٨ ١٧٧		أوراق دفع طويلة الاجل
١٦٩ ٦٤٠ ٠٢٠	٤٠ ٢٣٦ ٤٠٨	(٢٧)	التزامات ضريبية مؤجلة
١٣٠ ٥٦٣ ٢٢٤	١٧١ ٨٨٠ ١٨١	(٢٩)	مجموع الإلتزامات غير المتداولة
١٤٤ ١٥٦ ٦٣٩	٢٢١ ٦٠٢ ٨٢٥	(٣٧)	قروض قصيرة الاجل
٣ ٠٨٣ ٦٥١ ٤٧٠	٣ ٢٨٧ ١٦٣ ٣٢٢	(٣٠)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٧٠٦ ٨٤٢ ٦٥٨	٦٩٨ ٠٥٣ ٥٧١	(٣١)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٨٠ ٢٦٢ ٥١٤	٨٠ ٩٩٤ ٣٩٢	(٣٢)	علاء - دفعات حجز
٥ ٧٢٦ ١٢١	٥ ٧٩٤ ١٠٧	(٣٣)	داننون وأرصدة دائنة أخرى
٤ ٣٢٠ ٨٤٢ ٦٤٦	٤ ٥٠٥ ٧٢٤ ٨٠٦		مخصص إستكمال أعمال
٤ ٦٨٨ ٦١١ ٥٤٥	٥ ٠٢٠ ١٥٢ ٩٨٣		مخصصات
٨ ٣٨٣ ١٤٣ ٦٦٥	٨ ٩١٨ ٥٩٦ ٧٥٩		مجموع الإلتزامات المتداولة
			مجموع الإلتزامات
			مجموع حقوق الملكية والالتزامات

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

رئيس مجلس الإدارة
هانى سري الدين

عضو مجلس الإدارة المنتدب
ماجد شريف

رئيس القطاع المالى
عمر الحموى

المراقب المالى
أحمد حجازى

المدير المالى
محسن مصطفى

تقرير الفحص المحدود "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة

عن الفترة المالية

إيضاح	من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠	من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠	من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	جنيه مصرى
رقم					العمليات المستمرة
(٥)	١٩٥ ٧٣٨ ٢٣٥	٦٥٩ ٤٦٢ ٤١١	٢٦٧ ٨٤١ ٥٤١	٥٨٨ ٨٠٢ ٦٦٩	إيرادات النشاط
(٦)	(٩٤ ٠٦٢ ٦٤٣)	(٣٠٨ ٤٠٦ ٨٩٧)	(١٣٧ ٣٢٥ ٧٦٨)	(٣١٧ ٠٤٣ ٧٩٩)	تكلفة المبيعات
	١٠١ ٦٧٥ ٥٩٢	٣٥١ ٠٥٥ ٥١٤	١٣٠ ٥١٥ ٧٧٣	٢٧١ ٧٥٨ ٨٧٠	مجمول الربح
(٧)	٢١ ٠٣٤ ٢٥٣	٨٦ ٩٧٨ ٥٢٩	١٤ ٣٤٥ ٧٨٣	٦٧ ٤٦٢ ٣٦٧	إيرادات تشغيل أخرى
(٨)	(٢٩ ٤٨٩ ٨٩٣)	(٨٠ ٨٨٥ ٨٦١)	(٣٠ ١٩٧ ٧٢٦)	(٧٣ ٨٨٧ ٨٢٦)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٩)	(٥٧ ٨٣١ ٠٥٢)	(١٤١ ٤٨٩ ٣٣٠)	(٣٢ ١٣٧ ٦٦١)	(٩٧ ٨٠٣ ٢٣٦)	مصروفات إدارية وعمومية
(١٠)	(٥٥ ٧٣١ ٥٧١)	(٣٨ ٥٤٧ ١٠٠)	(١٢ ٣١١ ١٤٠)	(٢٢ ٨٠٠ ٣١٥)	مصروفات تشغيل أخرى
	(٢٠ ٣٤٢ ٦٧١)	١٧٧ ١١١ ٧٥٢	٧٠ ٢١٥ ٠٢٩	١٤٤ ٧٢٩ ٨٦٠	نتائج أنشطة التشغيل
(١١)	٥٨ ٨٤٧ ٣٣٤	١٥٧ ١١٧ ٨٧٨	٤٠ ٤٧٩ ٩٥١	١٠٢ ٤٢٨ ٥٨٨	إيرادات تمويلية
(١٢)	(٢٦ ٣٨٢ ٤٧٣)	(٨٢ ١٥٥ ٣٢٨)	(٢٠ ٣٩٨ ٦٢٤)	(٦٥ ٣٧٥ ٣٥٣)	تكاليف تمويلية
	٣٢ ٤٦٤ ٨٦١	٧٤ ٩٦٢ ٥٥٠	٢٠ ٠٨١ ٣٢٧	٣٧ ٠٥٣ ٢٣٥	صافي الإيرادات التمويلية
	١٢ ١٢٢ ١٩٠	٢٥٢ ٠٧٤ ٣٠٢	٩٠ ٢٩٦ ٣٥٦	١٨١ ٧٨٣ ٠٩٥	الأرباح قبل الضرائب
(١٣)	(١٢ ٠١٠ ٦٦٦)	(٦٢ ٥٩٧ ٣٦١)	(٢١ ٢١٨ ٢٨٣)	(٤٤ ٢٣٦ ٦٨٦)	ضريبة الدخل
	١١١ ٥٢٤	١٨٩ ٤٧٦ ٩٤١	٦٩ ٠٧٨ ٠٧٣	١٣٧ ٥٤٦ ٤٠٩	الأرباح الناتجة من العمليات المستمرة
	١١١ ٥٢٤	١٨٩ ٤٧٦ ٩٤١	٦٩ ٠٧٨ ٠٧٣	١٣٧ ٥٤٦ ٤٠٩	ربح الفترة
(١٤)	٠,٠٠	٠,٥٥	٠,٢٠	٠,٤٠	نصيب السهم في ربح الفترة

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة

عن الفترة المالية

من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠	من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠	جنيه مصري
١٣٧ ٥٤٦ ٤٠٩	٦٩ ٠٧٨ ٠٧٣	١٨٩ ٤٧٦ ٩٤١	١١١ ٥٢٤	ربح الفترة
-	-	-	-	مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل
١٣٧ ٥٤٦ ٤٠٩	٦٩ ٠٧٨ ٠٧٣	١٨٩ ٤٧٦ ٩٤١	١١١ ٥٢٤	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

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

شركة الأساس من الكويز للتنمية والإستثمار " سويديك "
 (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الوردية المستقلة
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

خبره مصريه	رأس المال المصدق	احتياطي قانوني	احتياطي خاص عداوة إصدار - أسهم	الأرباح السرجية	إرباح بيع أسهم خريفة	أسهم خريفة	الموجب لمصاحب نظام الاقضية والتحفيز	الاجمالي
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١٨٤ ٤٧٨ ٨١٧	١ ٣٥٧ ٩٢٣ ٤٧٩	٥٥٣ ٩٦٤ ٩٩٦	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	(١٠ ١٥٠ ٠٠٠)	-	٣ ٤٤٥ ٥٠٨ ٤٥١
اجمالي الدخل الشامل	-	-	-	-	-	-	-	-
ربح الفترة	-	-	-	١٣٧ ٥٤٦ ٤٠٩	-	-	-	١٣٧ ٥٤٦ ٤٠٩
نزد الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-
اجمالي الدخل الشامل	-	-	-	١٣٧ ٥٤٦ ٤٠٩	-	-	-	١٣٧ ٥٤٦ ٤٠٩
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	-
المحول لاحتياطي القانوني	-	١٠ ٦٦٠ ٠٣٦	-	(١٠ ٦٦٠ ٠٣٦)	-	-	-	-
المحول لاحتياطي خاص - عداوة إصدار - أسهم	-	-	-	-	-	-	-	-
بيع أسهم خريفة	-	-	-	-	-	١٠ ١٥٠ ٠٠٠	-	١٠ ١٥٠ ٠٠٠
خسائر بيع أسهم خريفة	-	-	-	-	(١ ٩٦٧ ٤١١)	-	-	(١ ٩٦٧ ٤١١)
اجمالي معاملات مع مالكي الشركة	-	١٠ ٦٦٠ ٠٣٦	-	(١٠ ٦٦٠ ٠٣٦)	(١ ٩٦٧ ٤١١)	١٠ ١٥٠ ٠٠٠	-	٨ ١٨٢ ٥٨٩
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦	١ ٣٥٥ ١٣٨ ٢٩٢	١٩٥ ٠٨٨ ٨٥٣	١ ٣٥٧ ٩٢٣ ٤٧٩	٦٨٠ ٨٥١ ٣٦٩	١ ٧٢٥ ٤٥٦	-	-	٣ ٥٩١ ٢٣٧ ٤٤٩
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١٩٥ ٠٨٨ ٨٥٣	١ ٣٥٧ ٩٢٣ ٤٧٩	٧٦٥ ٨٦٩ ٩١٩	١ ٧٢٥ ٤٥٦	-	١٨ ٢٧٦ ١٢١	٣ ٦٩٤ ٥٣٢ ١٢٠
اجمالي الدخل الشامل	-	-	-	١٨٩ ٤٧٦ ٩٤١	-	-	-	١٨٩ ٤٧٦ ٩٤١
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-
نزد الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-
اجمالي الدخل الشامل	-	-	-	١٨٩ ٤٧٦ ٩٤١	-	-	-	١٨٩ ٤٧٦ ٩٤١
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	-
زيادة رأس المال	١٣ ٥٥٦ ٣٨٠	-	(١٣ ٥٥٦ ٣٨٠)	-	-	-	-	-
المحول لاحتياطي القانوني	-	١١ ١٢٨ ٢٤٨	-	(١١ ١٢٨ ٢٤٨)	-	-	-	-
المحول لاحتياطي خاص - عداوة إصدار - أسهم	-	-	-	-	-	-	-	-
اجمالي معاملات مع مالكي الشركة	١٣ ٥٥٦ ٣٨٠	١١ ١٢٨ ٢٤٨	٨٧٨ ٣٣٥	(١١ ١٢٨ ٢٤٨)	-	-	-	١٤ ٤٣٤ ٧١٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	١ ٣٦٩ ١٩٤ ١٧٢	٢٠٦ ٢١٧ ١٠١	١ ٣٥٨ ٨١١ ٨١٤	٩٤٤ ٢١٨ ٦١٢	١ ٧٢٥ ٤٥٦	-	١٨ ٢٧٦ ١٢١	٣ ٨٩٨ ٤٤٣ ٧٧٦

• الإيضاحات المرتبطة بتغير متضمنة للقوائم المالية الوردية المستقلة وكفأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر

جنيه مصري	إيضاح رقم	٢٠١٧	٢٠١٦
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
ربح الفترة قبل ضريبة الدخل		٢٥٢.٠٧٤ ٣٠٢	١٨١ ٧٨٣.٩٥
يتم تسويته بما يلي:-			
إهلاك أصول ثابتة ووحدات مؤجرة	(٢٢) ، (٢١)	١٣ ٥٦٥ ٧٨٦	١١ ٦٧٦ ٣٩٦
أرباح رأسمالية		(٧٦٤ ٤٥٠)	(١٧ ٧٨٧)
رد الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية		(١ ٣٦٧ ٤٣٥)	-
عائد استثمارات في أذون خزانة		(١١٧ ٧٣٣ ٩٢٠)	(٧٣ ٥٤٢ ٣٣٧)
الانخفاض في قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة		١١ ٤٩٥ ٩٣٧	٧ ٦٠٥ ٥٤٧
مخصص استكمال أعمال مكون	(٣٢)	١٦.١١.٣٠	٢٢ ٨٢١ ١٠٧
مخصصات مكونة	(٣٣)	٦٧ ٩٨٦	٦٧ ٩٨٦
التغير في:			
وحدات تامة جاهزة للبيع ومخزون خامات		٧٠٢.٠٥١	٨ ٦٥٦ ٨٧٦
أعمال تحت التنفيذ		(٢٦٠.٥٣٩ ٥٥٧)	(١٢٢ ١٤٤ ٢٤٥)
عملاء وأوراق قبض		١٧ ١١٢ ٧١٦	(٣٣ ٩٤٩ ١٤٩)
المستحق من أطراف ذات علاقة		(١٦ ٧٧٠ ١٦٧)	٢٢٢ ٢٨٣ ٥٦٦
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(٢٢٢ ٤٠٤ ١٠٥)	(١٥٣ ١٤٩ ٤٢١)
المستخدم من مخصص استكمال الاعمال	(٣٢)	(١٥ ٢٧٩ ١٥٢)	(٢٣ ٩٥٩ ٦١٨)
عملاء - دفعات حجز		٢٠٣ ٥١١ ٨٥٢	٤٣٥ ٣٨١.١٩
مقاولين وموردون وأوراق دفع		(٦ ٥٨٦ ٧٤٣)	(٦٢ ٧١١ ٥٦٦)
المستحق إلى أطراف ذات علاقة		٧٧ ٤٤٦ ١٨٦	(٣٧ ٢١٩ ٩٢٣)
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		(٦٧ ١٤٨ ٦٠٢)	(٣١٩ ٥٨١ ٢١٩)
نقدية مجانية		٤٩.٠٠٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠.٠٠٠
صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التشغيل		(٦٧ ٦٠٦ ٢٨٥)	١٦٤.٠٠٠.٣٢٧
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ	(٢٣) ، (٢١)	(٢١ ٦٨٨ ٤٩٣)	(٣ ٩٦١ ٢٥٠)
المدفوع لاقتناء إستثمارات عقارية		-	(٨٧٦ ٧٣٥)
المدفوع لاقتناء أذون خزانة		(٣ ٣١٤ ٢٠٦ ٥٦٣)	(٢ ٤٥٩ ٦٧٥.٠٠٠)
المحصل من أذون خزانة		٢ ٨١١ ٧٠٢.٠١٦	١ ٦٧٩ ١٨٩ ٢٢٠
المحصل من بيع أصول ثابتة		١ ٧٥٠.٦٥٩	٣٠.٨٠١
صافي النقدية المستخدمة في أنشطة الإستثمار		(٥٢٢ ٤٤٢ ٣٨١)	(٧٨٥ ٢٩٢ ٩٦٤)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
المحصل من تسهيلات إئتمانية		-	(٣١ ١٠٥ ٢٠٤)
التغير في القروض قصيرة وطويلة الاجل		٦٣ ٩٢١ ٥٢٠	(١٣٥ ٨٤٤ ٢٩٦)
المحصل من بيع أسهم خزينة		-	٨ ١٨٢ ٥٨٩
المحصل من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذيين		١٤ ٤٣٤ ٧١٤	-
صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل		٧٨ ٣٥٦ ٢٣٤	(١٥٨ ٧٦٦ ٩١١)
صافي (النقص) في النقدية وما في حكمها		(٥١١ ٦٩٢ ٤٣٢)	(٧٨٠.٥٩ ٥٤٨)
النقدية وما في حكمها في ١ يناير		١.٤٨ ٩٦٧ ٣٠٤	١ ١٢٧.٨٦ ٧٣٢
النقدية وما في حكمها في ٣٠ سبتمبر	(٢٠)	٥٣٧ ٢٧٤ ٨٧٢	٣٤٧.٠٢٧ ١٨٤

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

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

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

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

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

٢-١ يتمثل غرض الشركة فيما يلي:

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

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

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

٥-١ يقع مقر الشركة في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوي الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ / هاني سري

الدين هو رئيس مجلس ادارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس إدارة الشركة المنتدب.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة للشركة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ١٤ نوفمبر ٢٠١٧.

٣- عملة التعامل وعملة العرض

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

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المستقلة 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- إيرادات النشاط

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

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٠ ٢١٠ ١٥٢	١٤٢ ٧٣٦ ٧٢٠	مبيعات مشروع Allegria
٥٦ ٤٨٤ ٢٦٥	٤٥ ٤٨٩ ٥٧٣	مبيعات مشروع Forty West
٤ ٢٤٤ ٩٠٠	١ ١٤٩ ٣١٠	مبيعات مشروع Casa
٤٤٧ ٨٦٣ ٣٥٢	٣٩٧ ٠٩٨ ٧٩٣	مبيعات مشروع Westown Residences
-	٧٢ ٩٨٨ ٠١٥	مبيعات مشروع Westown Courtyard
<u>٥٨٨ ٨٠٢ ٦٦٩</u>	<u>٦٥٩ ٤٦٢ ٤١١</u>	

٦- تكلفة المبيعات

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٤ ٦٧٧ ٧١١	٥١ ٧٢٧ ٩٤٣	تكلفة مبيعات مشروع Allegria
٣٥ ٨٦١ ٧٢١	٢٨ ٣١٠ ٧٣٤	تكلفة مبيعات مشروع Forty West
٢ ٥٩٠ ٣٠٠	٧٠٢ ٠٥١	تكلفة مبيعات مشروع Casa
٢٣٣ ٩١٤ ٠٦٧	١٨٣ ٤٦٧ ٦١٢	تكلفة مبيعات مشروع Westown Residences
-	٤٤ ١٩٨ ٥٥٧	تكلفة مبيعات مشروع Westown Courtyard
٣١٧ ٠٤٣ ٧٩٩	٣٠٨ ٤٠٦ ٨٩٧	

٧- إيرادات تشغيل أخرى

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤ ٥٤٠ ٧٠٤	٤٦ ٧٠٥ ٨٣٧	فوائد أقساط محققة خلال الفترة
٣٠ ٤٤٤ ١١٨	٣٦ ٦٩١ ١٤٠	رسوم تنازلات والغاءات وغرامات تأخير
٩٨٤ ٣١٠	٧٢٦ ٤١٦	إيرادات متنوعة
٩٠٠ ٠٠٠	-	إيرادات إدارة وتشغيل ملعب الجولف
٥٧٥ ٤٤٨	٧٢٣ ٢٥١	إيرادات مباني مؤجرة
١٧ ٧٨٧	٧٦٤ ٤٥٠	أرباح راسمالية
-	١ ٣٦٧ ٤٣٥	رد الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية
٦٧ ٤٦٢ ٣٦٧	٨٦ ٩٧٨ ٥٢٩	

٨- مصروفات بيعية وتسويقية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥ ٥٦٥ ٦٢٠	١٨ ٥٣٩ ٨٦٣	أجور ومرتببات
٢٣ ١٩٩ ٤٨١	٢١ ٥٤٦ ١٠٥	عمولات بيع
٢٣ ٩٦١ ٨١٦	٣٢ ٨٥٨ ١٤٨	إعلانات
٣ ٦٦٦ ٦٥٩	١٠٤ ٣٩٤	مؤتمرات ومعارض
١ ٩٧٥ ٦٩١	٢ ٤٤٦ ٤٣١	إيجار
١٩ ٥١٥	٢٢٦ ٤٥٥	سفر وانتقال ونقل وسيارات
٢ ٤٠١ ٧٦٦	١ ٤٩٠ ٠٣٩	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٦١٥ ٦٧٦	١ ٧٧٢ ١٤٣	أتعاب مهنية واستشارات
١٢٠ ٩٤٥	١٥٧ ٠١١	أكراميات وهدايا
٩١٩ ٣٤٠	٥٣٠ ٨٤٢	مطبوعات وتصوير
٢٠٣ ٧٦٠	٩ ٢٨٠	رسوم ودمغات وتراخيص
٤٥١ ١٦٤	٥١٢ ٣٠٣	إهلاكات الأصول الثابتة - تسويقية
١٨٤ ٦٨٠	١٣٣ ٢٨٨	إجازات
٢٨٧ ٢٥٠	٤٨ ٥٠٠	تدريب وتأهيل العاملين
٣١٤ ٤٦٣	٥١١ ٠٥٩	أخرى
٧٣ ٨٨٧ ٨٢٦	٨٠ ٨٨٥ ٨٦١	

٩- مصروفات إدارية وعمومية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١ ٧٢٦ ٦١٣	٥٦ ٨٨٨ ٧٩٤	أجور ومرتبات ومكافآت (٩-١)
٦ ٢٨٤ ٩٨٣	٩ ٦١٥ ٥١٤	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
-	٦ ٧٨٠ ٢٠٠	تعويضات
٣ ١٩٩ ٢٦٨	٤ ٢٢١ ٩٨٢	علاج طبي وتدريب عاملين
٥ ٣٦٦ ٣٠٤	٨ ٨٤٤ ٠١٥	اتعاب مهنية واستشارات
٢ ٠٨٣ ٨٨١	١ ٨٤٣ ٠٨١	إعلانات
٢ ٤٨٤ ٩٠٧	٢ ٦٣٦ ١١٦	تبرعات
١٧ ٩٥١ ٨٧٢	٢١ ٩٠٧ ٨٥٧	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة
٩ ٦٧٤ ٣٧١	١١ ٥٢٥ ٥٨١	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة
١ ١٠٣ ٨٢٦	١ ٨٢٧ ٣٧٥	رسوم حكومية واشتراكات
١ ٠٨٢ ٧٠٥	١ ٠٣٤ ٥١١	إيجارات
١ ٤٢٦ ٤٥٣	٢ ٠٠١ ٨٨٦	سفر وأنتقال ونقل وسيارات
٣ ٤٣٠ ٤٠٢	٣ ٢١٨ ٢٠٦	اتصالات وكهرياء
٢ ٩٢٢ ٢٦٦	٢ ٦٠٩ ٦٧١	أدوات كتابية ومستلزمات حاسب الى
١ ٢٦٩ ١٧٣	١ ٣٨٧ ٨٠١	بوفيه وضيافة واستقبال
١ ٧١٣ ٠٣٢	٢ ٥٣٧ ٨٠٧	مصروفات بنكية
٤ ٠٧٢ ٥٦٢	٣٢ ٧٨٦	مزاييا عاملين محددة
٤٣٧ ١٤٥	١ ١٠٠ ٨٨٣	اجازات
٧٨٦ ٨٨٨	١ ٠٤١ ٧٥٧	اكراميات وهدايا
٤٨٧ ٥٦٣	١٤٥ ٧٨٨	معارض ومؤتمرات
٢٥١ ٢٤٤	٢٣٠ ٧٨٤	أقساط تأمين
٤٧ ٧٧٨	٥٦ ٩٣٥	أخرى
٩٧ ٨٠٣ ٢٣٦	١٤١ ٤٨٩ ٣٣٠	

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

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٤٥١ ٦٦٤	٨ ٧٨٨ ٧٥٨	مرتبات
٤ ٤٥١ ٦٦٤	٨ ٧٨٨ ٧٥٨	

١٠- مصروفات تشغيل أخرى

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣ ٥٧٥ ٩٢١	٢٥ ٤٥٥ ٢٧٨	خصم تعجيل السداد
٦٧ ٩٨٦	٦٧ ٩٨٦	مخصص مطالبات
١ ٥٥٠ ٨٦١	١ ٥٢٧ ٨٩٩	اهلاك وحدات مؤجرة
٧ ٦٠٥ ٥٤٧	١١ ٤٩٥ ٩٣٧	الانخفاض في قيمة الأطراف ذات العلاقة
٢٢ ٨٠٠ ٣١٥	٣٨ ٥٤٧ ١٠٠	

١١- إيرادات تمويلية

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٧/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٨ ٨٨٦ ٢٥١	٣٩ ٣٨٣ ٩٥٨	فوائد دائنة
٧٣ ٥٤٢ ٣٣٧	١١٧ ٧٣٣ ٩٢٠	عائد إستثمارات في إذون خزانة
<u>١٠٢ ٤٢٨ ٥٨٨</u>	<u>١٥٧ ١١٧ ٨٧٨</u>	

١٢- تكاليف تمويلية

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٧/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٣ ٧٨٧ ٩٨٤	٨٠ ٤٩٥ ٦٠٠	فوائد تمويلية
١ ٣٣٨ ٩١٧	-	مصروفات فوائد أقساط أرض الشيخ زايد
٢٤٨ ٤٥٢	١ ٦٥٩ ٧٢٨	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
<u>٦٥ ٣٧٥ ٣٥٣</u>	<u>٨٢ ١٥٥ ٣٢٨</u>	

١٣- ضريبة الدخل

أ- البنود التي يعترف بها في الأرباح والخسائر

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٧/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٥ ٤٦١ ٨٥٧	٦١ ٣٥٩ ٥١٥	ضريبة الدخل الجارية
(١ ٢٢٥ ١٧١)	١ ٢٣٧ ٨٤٦	ضريبة الدخل - المؤجلة مصروف / (منفعة)
<u>٤٤ ٢٣٦ ٦٨٦</u>	<u>٦٢ ٥٩٧ ٣٦١</u>	

ب- حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

قائمة المركز المالي	قائمة الأرباح أو الخسائر	
٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	٢٠١٦/٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
(٨٠٤ ٢٨٤)	٤٣٣ ٥٦٢	١ ٢٢٥ ١٧١
(٩ ٦٥٦ ٥٨٧)	-	-
<u>(١٠ ٤٦٠ ٨٧١)</u>	<u>(٩ ٢٢٣ ٠٢٥)</u>	<u>(١ ٢٢٥ ١٧١)</u>

الأصول الثابتة

فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية

صافي ضريبة الدخل المؤجلة

ج- أصول ضريبية غير مثبتة بالدفاتر

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٥٥ ٥٤٠ ١٢٤	١٥٥ ٢٣٢ ٤٥١	الفروق المؤقتة القابلة للخصم
<u>١٥٥ ٥٤٠ ١٢٤</u>	<u>١٥٥ ٢٣٢ ٤٥١</u>	

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

١٤ - نصيب السهم في الأرباح

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

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	
١٣٧ ٥٤٦ ٤٠٩	١٨٩ ٤٧٦ ٩٤١	صافي ربح الفترة
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
١٣٧ ٥٤٦ ٤٠٩	١٨٩ ٤٧٦ ٩٤١	
٣٤٢ ٢٩٨ ٦٦٨	٣٤٢ ٢٩٨ ٦٦٨	مقسوماً على:
٠,٤٠	٠,٥٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
		نصيب السهم في الأرباح (جنيه مصري / للسهم)

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

١٥ - وحدات تامة جاهزة للبيع

يتمثل هذا البند في تكلفة الوحدات التامة الجاهزة للبيع وبيانها كما يلي:

٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	
٥ ٥١٥ ٢٩٨	٥ ٥١٥ ٢٩٨	تكلفة وحدات تجارية تامة
٢ ١٥٤ ٥٦٧	١ ٤٥٢ ٥١٦	تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع (١-١٥)
٧ ٦٦٩ ٨٦٥	٦ ٩٦٧ ٨١٤	

(١-١٥) يتمثل البند في تكلفة شراء عدد ٢ وحدات بمشروع كازا (نصف تشطيب) تم شراؤها من شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري - شركة شقيقة - بغرض إعادة بيعها للغير.

١٦ - أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	
٢٧١ ٧٤٥ ٩١٤	٣٤٤ ٥٥٢ ٦٤٢	تكاليف أعمال مشروع Allegria
٨٩٦ ٥٩٦ ٣١٧	١ ٠٢٥ ٣٤٩ ٣٠٠	تكاليف أعمال مشروع WESTOWN
٢٤٩ ٧٨٦ ٢٤٠	٢٧٤ ٩٣١ ٤٣٢	تكاليف أعمال مشروع October Plaza (١-١٦)
٤ ٤٥٤ ٨٩٣	١٧ ٣٢٠ ٥٩٠	تكاليف أعمال أرض هليوبليس
١ ٦٣٤ ٨١٩	١ ٦٣٤ ٨١٩	تكاليف المرحلة الرابعة (٤أ، ٤ب)
١٩ ٢٣٣ ٦٣٦	٤٠ ٢٠٢ ٥٩٣	تكاليف المعارض وأخرى
١ ٤٤٣ ٤٥١ ٨١٩	١ ٧٠٣ ٩٩١ ٣٧٦	

(١-١٦) تتضمن تكاليف مشروع October Plaza قيمة تكلفة شراء قطعة أرض بمساحة ٣٠,٩٩٨ فدان بالتوسعات الشمالية في

مدينة السادس من أكتوبر.

١٧- عملاء وأوراق قبض - طويلة الأجل

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

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٩٥٦ ٨٨١ ٣٨٧	١ ٨٧١ ١٨٦ ٨١٣	أوراق القبض
٨٣ ١٣٦ ١٤١	٦٣ ٠٣٧ ٩١٠	يخصم: فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
<u>١ ٨٧٣ ٧٤٥ ٢٤٦</u>	<u>١ ٨٠٨ ١٤٨ ٩٠٣</u>	

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالإيضاح رقم (٣٦).

١٨- عملاء وأوراق قبض - متداولة

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٦ ٤٤٨ ٤٩٦	٧٧ ٨٦٥ ٢٦٦	عملاء
١ ٠٠٢ ٢٩٨ ٥١٧	١ ٠٥٢ ٣٨٨ ٦١٦	أوراق قبض
١ ٠٧٨ ٧٤٧ ٠١٣	١ ١٣٠ ٢٥٣ ٨٨٢	
١٧ ٢٤٣ ٨٦١	٢٠ ٢٦٧ ١٠٣	يخصم : فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
١ ٠٦١ ٥٠٣ ١٥٢	١ ١٠٩ ٩٨٦ ٧٧٩	
(٢٠٠ ٠٠٠)	(٢٠٠ ٠٠٠)	خسائر الإنخفاض في قيمة العملاء وأوراق القبض
<u>١ ٠٦١ ٣٠٣ ١٥٢</u>	<u>١ ١٠٩ ٧٨٦ ٧٧٩</u>	

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالإيضاح رقم (٣٦).

١٩- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣٣ ٣٠١ ٠٦٦	٤٥٣ ١٤٠ ٤٧٥	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
١٠٠ ١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ١٠٠ ٠٠٠	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (١٩-١)
٨١ ٧٥٨ ٥٢٨	٨١ ٩٩٧ ٠٨٠	مصرفات مدفوعة مقدماً
١ ٠٣٣ ١٣٥	١ ٠٣٩ ٤٠٠	تأمينات لدى الغير
١٢٢ ٧٣٦	٢ ١٦٩ ٠٥٤	المستحق على صندوق نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين
٢٤ ٨٥٤ ٤٣٥	٢٣ ١٢٠ ٦٧١	الخصم تحت حساب الضريبة
٩ ٨٤٨ ٤٧٩	١١ ٨٥٥ ٨٠٤	أرصدة مدينة أخرى
٤٥١ ٠١٨ ٣٧٩	٦٧٣ ٤٢٢ ٤٨٤	
(٣٥٥ ١٥٧)	(٣٥٥ ١٥٧)	يخصم: خسائر الإنخفاض في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
<u>٤٥٠ ٦٦٣ ٢٢٢</u>	<u>٦٧٣ ٠٦٧ ٣٢٧</u>	

(١٩-١) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للاسكان 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 مشتعلاته 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 المرتبطة بالمدينون الآخرين بالإيضاح رقم (٣٦).

٢٠- نقدية بالبنوك والصندوق

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠١٨ ١٠٠ ٠٠٠	٣٩٤ ٨٨٠ ٠٠٠	بنوك - ودائع لأجل (٢٠-١)
٦٨ ٥٤٢ ٧٥٩	١١٨ ٦٨٣ ١٥٣	بنوك - حسابات جارية
١٠ ٩١٤ ٠٢٨	٢٣ ١٢٨ ٥٣٣	شيكات تحت التحصيل
١ ٤١٠ ٥١٧	١ ٥٨٣ ١٨٦	نقدية بالصندوق
١ ٠٩٨ ٩٦٧ ٣٠٤	٥٣٨ ٢٧٤ ٨٧٢	

(٢٠-١) تتضمن الودائع مبلغ ١ مليون جنيه مصري محتجزة ضماناً للتسهيلات الممنوحة من بعض البنوك التجارية كما تتضمن مبلغ ٣٨ ٦٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري يمثل قيمة الودائع المحصلة من العملاء مقابل مصاريف الصيانة الدورية.

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٣٦).

ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة يتمثل بند النقدية وما في حكمها في الآتي:

النقدية وما في حكمها

٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩٧ ٠٢٧ ١٨٤	٥٣٨ ٢٧٤ ٨٧٢	النقدية بالبنوك والصندوق
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	يخصم:
٣٤٧ ٠٢٧ ١٨٤	٥٣٧ ٢٧٤ ٨٧٢	نقدية مجنبية (ضمان التسهيلات)
		النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة

شركة السادس من أكتوبر للتقنية والاستثمار "شركة مساهمة مصرية"

(تابع) الإيضاحات المقدمة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

٢١- الأصول الثابتة

جنبه مصري

الإجمالي	كسببات في أماكن مستأجرة	برامج حاسب آلي	أجهزة ومعدات	أجهزة كمبيوتر وطابعات	مولدات وآلات ومعدات	أثاث وتجهيزات مكتبية	وسائل نقل والتكاليف	مباني مقر الشركة	الأرضي
التكلفة									
١٠٦ ٧٢٤ ٤٨١	١٠ ٢٤٧ ٦٨٦	٨٠٦٥ ٨٧٦	١٠ ٧٩٩ ١٦٢	١١ ١٣٢ ٨٣٠	٦ ٥٨٤ ٧٧٧	٩ ١٧٦ ٨٨٧	٨ ٩١٨ ٧٠٦	١٨ ٨٢٢ ٥٨٧	٣٢ ٧٠٥ ٩٧٠
٦ ٣٣٢ ٤٧١	٣٠٩ ٩٦٠	٧٥٠٠٠٠	٧٦٨ ٣٦٠	٢ ٥٩٧٠٦٣	٩ ٣٥٦	٢٣٧ ٧٨٢	١ ٦٥٠ ٩٥٠	-	-
(٣ ٤٧٥ ٤٧٩)	-	-	-	(٩٨٢ ٩١٢)	(٢ ٤٩١٠ ٣٠٦)	-	(٢ ٢٦١)	-	-
١٠٩ ٥٨٢ ٤٧٣	١٠ ٥٥٧ ٦٤٦	٨ ٨١٥ ٨٧٦	١ ٨٤٧ ٥٢٢	١٢ ٧٤٦ ٩٨١	٤ ١٠٣ ٨٢٧	٩ ٤١٤ ٦٦٩	١٠ ٥١٧ ٣٩٥	١٨ ٨٢٢ ٥٨٧	٣٢ ٧٠٥ ٩٧٠
١٠٩ ٥٨٢ ٤٧٣	١٠ ٥٥٧ ٦٤٦	٨ ٨١٥ ٨٧٦	١ ٨٤٧ ٥٢٢	١٢ ٧٤٦ ٩٨١	٤ ١٠٣ ٨٢٧	٩ ٤١٤ ٦٦٩	١٠ ٥١٧ ٣٩٥	١٨ ٨٢٢ ٥٨٧	٣٢ ٧٠٥ ٩٧٠
٢٢٩ ٧٢٥ ١١٩	٤٢ ٥١٩ ٤٨٥	٣٥٩ ٩٢٣	٥١ ٣٠١	٣٠٣٨ ٣٤٣	٤١٤ ٩٦٩	٣٣٩ ٥٧٨	١ ٧٢٤ ٠٠٠	١٢٥ ٤٦١ ٢٤٠	٥٥ ٩١٦ ٢٨٠
(٣ ١١٠ ٠٤٤)	-	-	-	(٩٠ ٣٤٤)	(٢ ٧٥٠)	-	(٣ ١١٦ ٩٥٠)	-	-
٣٣٦ ١٩٧ ٥٤٨	٥٣ ٠٧٧ ١٣١	٩ ١٧٥ ٧٩٩	١ ٨٩٨ ٨٢٣	١٥ ٦٩٤ ٩٨٠	٤ ٥٦٦ ٠٤٦	٩ ٦٥٤ ٢٤٧	٩ ٢٧٤ ٤٤٥	١٤٤ ٧٨٣ ٨٢٧	٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠

التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

جميع الإهلاك

جميع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٦

إهلاك السنة

جميع إهلاك الاستحقاقات

جميع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

جميع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٧

إهلاك الفترة

جميع إهلاك الاستحقاقات

جميع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

٥٠ ٣٥٣ ٩٥٣	٧ ٣٢٧ ٤٧٧	٥ ٩٥٤ ٦٧٥	٩٩٦ ٥١٢	٧ ٧١٥ ٨٤٣	٦ ١٥٦ ٧١٤	٥ ٠١٩ ٧٠٢	٧ ٤١٣ ٧١٣	٩ ٧٥٩ ٢٦٧	-
١١ ٦٥٩ ٢٥٠	٢ ١٢١ ٨٦٧	١ ٥٦٥ ٢٣٨	٨٢ ٩٤٦	١ ٣٣٢ ٦٠١	١٨٠ ٩٠٦	٩٥٩ ٢٠١	٦٢٤ ٨٩٤	٤ ٧٩١ ٥٩٧	-
(٣ ٤٥٩ ٣١١)	-	-	-	(٩٦٨ ١٢٨)	(٢ ٤٨٨ ٩٧٢)	-	(٢ ٢٦١)	-	-
٥٨ ٥٥٣ ٨٤٢	٩ ٤٥٩ ٣٤٤	٧ ٥١٩ ٩١٣	١ ٠٧٩ ٥٠٨	٨ ٠٨٠ ٣١٦	٣ ٨٤٨ ٦٤٨	٥ ٩٧٨ ٩٠٣	٨ ٠٣٦ ٣٤٦	١٤ ٥٥٠ ٨٦٤	-
٥٨ ٥٥٣ ٨٤٢	٩ ٤٥٩ ٣٤٤	٧ ٥١٩ ٩١٣	١ ٠٧٩ ٥٠٨	٨ ٠٨٠ ٣١٦	٣ ٨٤٨ ٦٤٨	٥ ٩٧٨ ٩٠٣	٨ ٠٣٦ ٣٤٦	١٤ ٥٥٠ ٨٦٤	-
١٢ ٠٣٧ ٨٨٧	٤ ٩٠٣ ٢٥٨	٥٧٨ ١١٧	١٢٢ ٢٤٩	١ ٦٣٤ ٤١٠	٩١ ٢٤٩	٧٤١ ٢٧٩	٥٠٥ ٠٣٩	٣ ٥٠٢ ١٨٦	-
(٢ ١٢٣ ٨٣٦)	-	-	-	(٥٣ ٢٢٧)	(١ ٥٤٥)	-	(٢ ٠٦٩ ٦٤)	-	-
٦٨ ٤٢٧ ٨٩٣	١٤ ٣٦٢ ١٠٢	٨ ٠٤٨ ٠٣٠	١ ٢١١ ٨٥٧	٩ ٦٦١ ٤٩٩	٣ ٩٣٨ ٣٥٢	٦ ٧٢٠ ١٨٢	٦ ٤٧٢ ٣٢١	١٨ ٠٥٣ ٠٥٠	-
صافي القيمة الدفترية									
٥٦ ٢٨٠ ٥٢٨	٢ ٩١٠ ٢٠٩	٢ ١١١ ٢٠١	٨٢ ٦٠٠	٣ ٤١٦ ٩٨٧	٤ ٢٨٠ ٦٣	٤ ١٥٧ ١٨٥	١ ٥٠٤ ٩٩٣	٩ ٠٦٣ ٣٢٠	٢٢ ٧٠٥ ٩٧٠
٥١ ٠٢٨ ٦٣١	١ ٠٩٨ ٣٠٢	١ ٢٩٥ ٩١٣	٧٦٨ ٠١٤	٤ ٦١٦ ٦١٥	٢٥٥ ١٧٩	٣ ٤٣٥ ٧٦٦	٢ ٥٢١ ٠٤٩	٤ ٢٧١ ٧٢٣	٢٢ ٧٠٥ ٩٧٠
٢١٧ ٧٢٩ ٦٥٥	٢٨ ٧١٤ ٥٢٩	١ ١٢٧ ٧٦٩	٦٨٦ ٩٦٦	٦ ٠٣٣ ٤٨١	٥٧٧ ٦٩٤	٢ ٩٣٤ ٠٦٥	٢ ٨٠٢ ١٢٤	١٢٦ ٢٣٠ ٧٧٧	٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠

صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

صافي القيمة الدفترية

صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٦

صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مسجلة دفترية بالكامل بلغت تكلفتها ٥٨٨ ٧٢٨ ٠٠٠ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

٢٢ - استثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ مبلغ ٤٥٤ ٣٣٨ ١٦ جنيه مصري وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:-

بيان	وحدات مؤجرة للغير	ملعب الجولف	الاجمالي
التكلفة	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
في أول يناير ٢٠١٦	٢٥ ٠٣١ ٣٤٠	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١٢٤ ٤٠٨ ٨٧٣
إستيعادات خلال السنة	(٧ ٩٢٣ ٥٧٧)	-	(٧ ٩٢٣ ٥٧٧)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٧ ١٠٧ ٧٦٣	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١٦ ٤٨٥ ٢٩٦
في أول يناير ٢٠١٧	١٧ ١٠٧ ٧٦٣	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١٦ ٤٨٥ ٢٩٦
إضافات خلال الفترة	-	-	-
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	١٧ ١٠٧ ٧٦٣	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١٦ ٤٨٥ ٢٩٦
بخصم			
مجمع الاهلاك			
في أول يناير ٢٠١٦	٨٩٥ ٥٧٦	٨ ٦٦٠ ٤١٩	٩ ٥٥٥ ٩٩٥
إهلاك السنة	٢٣٦ ٩١٥	١ ٨٢٣ ٢٤٦	٢ ٠٦٠ ١٦١
مجمع اهلاك الاستيعادات	(٥٢٣ ٦٤٦)	-	(٥٢٣ ٦٤٦)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٦٠٨ ٨٤٥	١٠ ٤٨٣ ٦٦٥	١١ ٠٩٢ ٥١٠
في أول يناير ٢٠١٧	٦٠٨ ٨٤٥	١٠ ٤٨٣ ٦٦٥	١١ ٠٩٢ ٥١٠
إهلاك الفترة	١٦٠ ٤٦٤	١ ٣٦٧ ٤٣٥	١ ٥٢٧ ٨٩٩
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٧٦٩ ٣٠٩	١١ ٨٥١ ١٠٠	١٢ ٦٢٠ ٤٠٩
بخصم			
الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية *			
في أول يناير ٢٠١٦	-	٦١ ٦٩٧ ٠٠٠	٦١ ٦٩٧ ٠٠٠
الانخفاض خلال السنة	-	٢٧ ١٩٦ ٨٦٨	٢٧ ١٩٦ ٨٦٨
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	-	٨٨ ٨٩٣ ٨٦٨	٨٨ ٨٩٣ ٨٦٨
في أول يناير ٢٠١٧	-	٨٨ ٨٩٣ ٨٦٨	٨٨ ٨٩٣ ٨٦٨
رد الانخفاض خلال الفترة	-	(١ ٣٦٧ ٤٣٥)	(١ ٣٦٧ ٤٣٥)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	-	٨٧ ٥٢٦ ٤٣٣	٨٧ ٥٢٦ ٤٣٣
صافي القيمة في ١ يناير ٢٠١٦	٢٤ ١٣٥ ٧٦٤	٢٩ ٠٢٠ ١١٤	٥٣ ١٥٥ ٨٧٨
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٦ ٤٩٨ ٩١٨	-	١٦ ٤٩٨ ٩١٨
صافي القيمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	١٦ ٣٣٨ ٤٥٤	-	١٦ ٣٣٨ ٤٥٤

* يتمثل هذا البند في الانخفاض في قيمة ملعب الجولف البالغ ٤٣٣ ٥٢٦ ٨٧ جنيه مصري الناتج من زيادة القيمة الدفترية لملاعب الجولف عن القيمة الاستردادية له والتي تم قياسها بناءً على القيمة الاستخدامية.

٢٣- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في قيمة الأرض والمبنى والتجهيزات تحت الانشاء الخاصة بالمبنى الإداري الجديد للشركة.

٢٤- إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

القيمة الدفترية ٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصري	القيمة الدفترية ٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	نسبة المساهمة %	الشكل القانوني	
٤ ٢٥٠.٠٠٠	٤ ٢٥٠.٠٠٠	١٠٠	١,٠٨	ش.م.م	الشركة المصرية لتنمية وإدارة القرى الذكية
١ ٢٥٠	١ ٢٥٠	٢٥	٠,٠٠٢٥	ش.م.م	شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢	١٠٠	٠,٠٦	ش.م.م	شركة بفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٤ ٢٧٧ ٤٠٢	٤ ٢٧٧ ٤٠٢				
(١ ٢٥٠)	(١ ٢٥٠)				
٤ ٢٧٦ ١٥٢	٤ ٢٧٦ ١٥٢				الانخفاض في قيمة إستثمارات متاحة للبيع

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

٢٥- رأس المال والاحتياطيات

١-٢٥ رأس المال

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

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

٢-٢٥ الإحتياطات

أ- الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ في الآتي:

جنية مصري

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

بضاف:

زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلساتها 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. ١٢٣ ٤٠٩ ١٥١

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

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

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

يخصم:

المبلغ المستخدم لزيادة راس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.

٢

٢٠٦ ٢١٧ ١٠١

ب- إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في التالي:

بيان

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

بضاف:

علاوة إصدار أسهم نظام اثابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧
قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٢ ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصري للسهم (بعد التجزئة)
قيمة عدد ٥٣٧ ٥٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الاسمية للسهم و السابق تجنيبها لصالح نظام الاثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز

قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حساب أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز نتيجة لألغاء النظام
قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم و المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز

قيمة المحصل من بيع عدد ١ ٥٥٧ ١٤٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال الفترة بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.

يخصم:

المعلى على الإحتياطي القانوني ١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦

مصرفات مرتبطة بزيادة رأس المال ٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥

المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠

المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٧ ١٣ ٥٥٦ ٣٨٠

١ ٣٥٨ ٨١١ ٨١٤

٢٦- 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 الأم بتاريخ الأول من فبراير ٢٠١٥ محققة خسارة فعلية بقيمة ٤١١ ٩٦٧ ١ جنيه مصري كما هو مذكور تفصيلاً بالإيضاح (٢٥) أعلاه ، لتصبح أرباح بيع اسهم الخزينة بمبلغ ٤٥٦ ١٧٢٥ ١ جنيه مصري.

٢٧- قروض طويلة الاجل

٢٠١٦/١٢/٣١ ٢٠١٧/٩/٣٠

جنيه مصري

٢٤٣ ٠٣٠ ٦٩٥

جنيه مصري

-

بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٣ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربي الافريقي الدولي "وكيل التمويل" بمبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصري لتمويل اجمالي المديونية القائمة على الشركة وتمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" والواقعة في الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوي - الجيزة - مصر

بتاريخ ٦ مايو ٢٠١٥ قامت الشركة بأبرام ملحق بتعديل عقد القرض المشار إليه أعلاه وذلك باضافه قطع اراضي ضمن مشروع "سوديك ويست" واستخدام التمويل في 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 لوحداث 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 اذن من الشركة "المقترض".

فترة السماح:

- ١٢ شهر من اول تاريخ سحب.

السداد:

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

١٨٩ ٣٤٧ ٨٠٠

١٥١ ٤٧٨ ٢٤٠

بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٤ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولي بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري لتمويل اجمالي 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).

٤٣٢ ٣٧٨ ٤٩٥

١٥١ ٤٧٨ ٢٤٠

ما بعده

٢٠١٦/١٢/٣١

٢٠١٧/٩/٣٠

جنيه مصري

جنيه مصري

٤٣٢ ٣٧٨ ٤٩٥

١٥١ ٤٧٨ ٢٤٠

-

٣١٤ ٨٢١ ٧٧٥

ما قبله

بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربي الافريقي الدولي "وكيل التسهيل" بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري على شريحتين الشريحة الأولى بمبلغ ٢٤٣ مليون جنيه مصري بغرض لتمويل اجمالي المديونية القائمة على الشركة لمجموعة من البنوك يمثلها البنك العربي الافريقي الدولي.

- الشريحة الثانية بمبلغ ١٠٥٧ مليون جنيه مصري بغرض وتمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" الواقعة في الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى - الجيزة - مصر.

الضمانات:

- حوالة ايرادات غير مشروطة وغير قابلة للإلغاء تحيل بها الشركة "المقترض" وبعض شركاتها التابعة كافة الحقوق الحالية والمستقبلية من متحصلات وعقود بيع او ايجار لوحدات المشروع الحالية والمستقبلية لصالح "وكيل الضمان".

- عقود رهن الحسابات: يتم رهن حساب خدمة الدين وجميع المبالغ المودعة فيه لصالح "وكيل الضمان" ورهن حساب المشروع.

- سند اذنى من الشركة "المقترض".

فترة السماح:

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

السداد:

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

الضمانات:

- حوالة ايرادات غير مشروطة وغير قابلة للإلغاء تحيل بها الشركة "المقترض" 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.

- تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١١٠%.

فترة السماح:

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

السداد:

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

٤٣٢ ٣٧٨ ٤٩٥

٤٩٦ ٣٠٠ ٠١٥

١١٢ ٨٣٥ ٦٨٠

-

٥٦ ٨٠٤ ٣٤٠

٤٠ ٢٣٦ ٤٠٨

١٦٩ ٦٤٠ ٠٢٠

٤٠ ٢٣٦ ٤٠٨

٢٦٢ ٧٣٨ ٤٧٥

٤٥٦ ٠٦٣ ٦٠٧

بخصم :- الجزء المتداول

- قرض البنك العربي الافريقي الدولي

- قرض البنك التجارى الدولي

إجمالى الجزء المتداول

٢٨- أوراق دفع - طويلة الأجل

يتمثل البند في الآتي:

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٩ ٨١٩ ٢٣٢	٥٢ ٥٧٤ ٣١١	إجمالي القيمة الاسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٢٠١٩/٩/٨.
		يخصم:
١٤ ٠١١ ٨٣٣	٤ ٦٧٠ ٦١٢	فوائد غير مستهلكة
<u>٩٥ ٨٠٧ ٣٩٩</u>	<u>٤٧ ٩٠٣ ٦٩٩</u>	

تم الإفصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الأجل بالإيضاح رقم (٣٦).

٢٩- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٩ ٤٦٦ ٧٧٧	٩٢ ٠٦٣ ٧٦٧	مقاولون
٣ ١٨٠ ٣٧٤	٥ ٦٥٣ ٠٢٩	موردون
٧١ ٠٨٣ ٣٥٦	٨٣ ٥٠٤ ٦٠٦	أوراق دفع (٢٩-١)
<u>١٤٣ ٧٣٠ ٥٠٧</u>	<u>١٨١ ٢٢١ ٤٠٢</u>	
١٣ ١٦٧ ٢٨٣	٩ ٣٤١ ٢٢١	
<u>١٣٠ ٥٦٣ ٢٢٤</u>	<u>١٧١ ٨٨٠ ١٨١</u>	

يخصم : فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع

(٢٩-١) يتضمن البند مبلغ ٩٢١ ٢٤٤ ٥٧ جنيه مصري قيمة المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية.

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن

الإيضاح رقم (٣٦).

٣٠- عملاء - دفعات حجز

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

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٧٦ ٥٩٩	٦٧٦ ٥٩٩	دفعات حجز وتعاقد وأقساط وحدات سكنية (المنطقة الرابعة)
٢٧٥ ٨٧٣ ٦١٤	١٩٩ ٥٨٠ ٢٠٥	دفعات حجز - مشروع Allegria
٤١٥ ٦٢٦ ٥٧٦	٣٧٩ ٦٨٤ ٨٤٨	دفعات حجز - مشروع Forty West
٥٩٢ ٦١٩ ٦٣١	٥٤٠ ٩٩١ ٩٢١	دفعات حجز - مشروع Westown Residences
١ ٦٤٤ ٧٠١ ٣٤٧	١ ٥٩٣ ٩٣٢ ١٥٨	دفعات حجز - مشروع Courtyard
٢ ٣٤٣ ٣٣٠	١ ٣٠٨ ٩٤٩	دفعات حجز - Casa
١٥١ ٨١٠ ٣٧٣	٢٠٤ ١١٠ ٣٠٨	دفعات حجز مبنى ١٠٠٩ Polygon
-	٣٣٠ ٨٠٢ ٩٣٧	دفعات حجز - مشروع ١ October Plaza
-	٣٦ ٠٧٥ ٣٩٧	دفعات حجز - مشروع ٢ Strip
<u>٣ ٠٨٣ ٦٥١ ٤٧٠</u>	<u>٣ ٢٨٧ ١٦٣ ٣٢٢</u>	

٣١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١١٢ ٥٩٠ ٨٧٥	٧١ ٤٤٥ ٠٤٤	مصروفات مستحقة
٢٣٢ ٠٤٨ ٢٩٣	٢٦٢ ٧٦٩ ٦٩٧	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
٦٦ ٦٩٨ ٩٥٧	٨٢ ٢٥٤ ٩٣٨	دائنو اشتراكات نادى
٩ ٣٧٤ ٧٤١	١١ ٨٥٦ ٢٠١	دائنو أقساط غاز وكهرباء
١٩٩ ٦١٥	٢٩٩ ٦١٥	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
١٩٥ ٦١٠ ٧٧٣	١٨٥ ٥٢١ ٣٤٦	عملاء - أرصدة دائنة مشروع Polygon (٣١-١)
-	٣ ٢٤١ ٦٨٧	عملاء - أرصدة دائنة مشروع Hub
٣ ٠٨٧ ٦٧٧	٢ ١٩٦ ٣٧٩	عملاء - إلغاءات
٩١ ٦٤٣	٩١ ٦٤٣	دائنو توزيعات
٧٨ ٤٥١ ٨٠٢	٦٦ ٧٤٨ ٢٩٢	مصلحة الضرائب
٢ ٨٠٦ ٢٤٧	٣ ١٧٨ ٢٨٥	بدل اجازات مستحقة
٤ ٠٦٢ ٤٨٦	٥ ١٨١ ٤٢٨	دائنون متنوعون
١ ١٩٢ ٦٠٠	١ ٨٩٦ ٢٤٦	المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة
٦٢٦ ٩٤٩	١ ٣٧٢ ٧٧٠	عملاء إيجارات
<u>٧٠٦ ٨٤٢ ٦٥٨</u>	<u>٦٩٨ ٠٥٣ ٥٧١</u>	

(٣١-١) يتمثل الرصيد في قيمة المستحق لشركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى (شركة تابعة) قيمة أوراق قبض قامت الشركة بتحصيلها نيابة عنها ولصالحها.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالايضاح رقم (٣٦).

٣٢- مخصص استكمال أعمال

تتمثل الحركة على المخصص خلال الفترة في الآتي:

الرصيد فى ٢٠١٧/٩/٣٠	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد فى ٢٠١٧/١/١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٠ ٩٩٤ ٣٩٢	١٥ ٢٧٩ ١٥٢	١٦ ٠١١ ٠٣٠	٨٠ ٢٦٢ ٥١٤	مخصص استكمال أعمال
<u>٨٠ ٩٩٤ ٣٩٢</u>	<u>١٥ ٢٧٩ ١٥٢</u>	<u>١٦ ٠١١ ٠٣٠</u>	<u>٨٠ ٢٦٢ ٥١٤</u>	

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.

٣٣- مخصصات

الرصيد في ٢٠١٧/١/١	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٧/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥ ٧٢٦ ١٢١	٦٧ ٩٨٦	-	٥ ٧٩٤ ١٠٧
٥ ٧٢٦ ١٢١	٦٧ ٩٨٦	-	٥ ٧٩٤ ١٠٧

مخصص مطالبات

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

٣٤- استثمارات في شركات تابعة

الشكل القانوني	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية ٢٠١٧/٩/٣٠	القيمة الدفترية ٢٠١٦/١٢/٣١
	%	%	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة سوديك للخدمات العقارية	٥١	١٠٠	٥١٠.٠٠٠	٥١٠.٠٠٠
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)	٩٩,٩٩	١٠٠	٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦	٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦
شركة سوريل للاستثمار العقاري	٩٩,٩٩	١٠٠	٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠	٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري	٩٩,٩٩	١٠٠	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠
شركة طابروك للتعمير	٩٩,٩٩	١٠٠	٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠	٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠
			١ ٧٠٧ ٨٤٢ ٤٦٦	١ ٧٠٧ ٨٤٢ ٤٦٦

٣٥- القيم العادلة

إدارة رأس المال

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

ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح الفترة مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين.

لا توجد أية تغيرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الفترة. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للشركة في أرصدة النقدية بالبنوك والاستثمارات والعملاء وأوراق القبض والشركات التابعة والشقيقة والموردين والمقاولين وأوراق دفع والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنون. يتمثل الغرض الأساسي من هذه الأدوات المالية في توفير التمويل لأنشطة الشركة.

وطبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

٣٦- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

أ- خطر الائتمان

ب- خطر السيولة

ج- خطر السوق.

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

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

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

٣٦-١ خطر الائتمان

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

العملاء والمدينون الآخرون

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

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

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

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

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 الشركة على توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط - في حالة الحاجة إلى ذلك - وبعد موافقة مجلس الإدارة هذا وقد قامت إدارة الشركة بمنح الكفالات التضامنية التالية:

بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على منح كفالة تضامنية للقرض الممنوح لشركة سوريل للاستثمار العقاري المملوكة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بنسبة ٩٩,٩٩%.

٣٦-٢ خطر السيولة

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

- قرض طويل الأجل بمبلغ ١,٣ مليار جنيه مصري.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصري.

٣٦-٣ خطر السوق

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

٣٦-٤ خطر العملة

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

٣٦-٥ خطر سعر الفائدة

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

٣٦-٦ خطر أسعار السوق الأخرى

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

٣٦-٧ خطر الائتمان

التعرض لخطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية والمتمثلة في أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية وما في حكمها الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان هذا وقد بلغ رصيد تلك البنود في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ مبلغ ٨٨١ ٢٧٧ ١٢٨ ٤ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ : ٩٢٤ ٦٧٨ ٤٣٤ ٤ جنيه مصري).

٣٦-٨ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

القيمة الدفترية	أقل من سنة	٢-١ سنة	٥-٢ سنة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
قروض قصيرة الأجل	٤٠ ٢٣٦ ٤٠٨	-	-
قروض طويلة الأجل	-	١٨٩ ٩٤٧ ٢٧٦	٢٦٦ ١١٦ ٣٣١
مقاولون وموردون	٩٧ ٧١٦ ٧٩٦	-	-
دائنون آخرون	٧٠٢ ٤٢٥ ٥٨٢	٢٥٤ ٤٠٧ ٣٥٤	٩ ٦٠١ ٨٥٣
أوراق دفع - قصيرة الأجل	٧٤ ١٦٣ ٣٨٥	-	-
أوراق دفع - طويلة الأجل	٤٧ ٩٠٣ ٦٩٩	٤٧ ٩٠٣ ٦٩٩	-
الإجمالي	١ ٤١٨ ٥٠٩ ٤٧٧	٤٩٢ ٢٥٨ ٣٢٩	٢٧٥ ٧١٨ ١٨٤

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

القيمة الدفترية	أقل من سنة	٢-١ سنة	٥-٢ سنة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
قروض قصيرة الأجل	١٦٩ ٦٤٠ ٠٢٠	-	-
قروض طويلة الأجل	-	١٥٨ ٥٩٧ ١٨٥	١٠٤ ١٤١ ٢٩٠
مقاولون وموردون	٧٢ ٦٤٧ ١٥١	-	-
دائنون آخرون	٧٠٦ ٨٤٢ ٦٥٨	٢٦١ ١٨٢ ٠٠٣	٩ ٨٥٧ ٥٤٢
أوراق دفع - قصيرة الأجل	٥٧ ٩١٦ ٠٧٣	-	-
أوراق دفع - طويلة الأجل	٩٥ ٨٠٧ ٣٩٩	٤٧ ٩٠٣ ٧٠٠	٤٧ ٩٠٣ ٦٩٩
الإجمالي	١ ٣٦٥ ٥٩١ ٧٧٦	٤٦٧ ٦٨٢ ٨٨٨	١٦١ ٩٠٢ ٥٣١

٣٦-٩ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية:

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	٢٠١٧/٩/٣٠	بيان
دولار أمريكي	يورو	دولار أمريكي	يورو	
٨ ٥٧١ ٧٣١	-	٨ ٥٧١ ٧٣١	-	أوراق قبض قصيرة / طويلة الاجل
(١٢ ٢٦٢ ٠٠٢)	-	(١٢ ٢٦٢ ٠٠٢)	-	عملاء دفعات حجز
(٤٨٦ ٠٠٠)	-	(٤٨٦ ٠٠٠)	-	دائنو صيانة
٤ ٦٣٥ ١٨٠	٢ ٢٠٨	٤ ٥٠٩ ٧٠٥	١٢٠ ٦٠١	نقدية بالبنوك
٤٥٨ ٩٠٩	٢ ٢٠٨	٣٣٣ ٤٣٤	١٢٠ ٦٠١	فائض العملات الأجنبية

٣٦-١٠ خطر سعر الفائدة

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

القيمة الدفترية	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	أصول مالية
٢ ٩٣٥ ٠٤٨ ٣٩٨	٢ ٩١٧ ٩٣٥ ٦٨٢	(١٢٢ ٠٦٧ ٠٨٤)	إلتزامات مالية
(١٥٣ ٧٢٣ ٤٧٢)	(١٢٢ ٠٦٧ ٠٨٤)	٢ ٧٩٥ ٨٦٨ ٥٩٨	
٢ ٧٨١ ٣٢٤ ٩٢٦	٢ ٧٩٥ ٨٦٨ ٥٩٨		
(٤٣٢ ٣٧٨ ٤٩٥)	(٤٩٦ ٣٠٠ ٠١٥)		أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
(٤٣٢ ٣٧٨ ٤٩٥)	(٤٩٦ ٣٠٠ ٠١٥)		إلتزامات مالية

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

٣٧- أطراف ذوي علاقة

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

٢٠١٧/٩/٣٠

حجم التعامل	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	الطرف
جنية مصري			
٨٠٥ ٩٨٣	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى هيلز	شركة تابعة	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٤٨ ٤٥٢ ٠١٨	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات
١٢٨ ٤٦٣ ٦٠٨	سدادات نقدية		
٣٨٥ ٣١٤	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٩٤٥ ٧٧٨	سدادات نقدية		
٣٠٦ ٧٠٤	مدفوعات نقدية	شركة تابعة	شركة موف إن للمقاولات المتطورة
٧٠١ ٢٩٨	سدادات نقدية		
١٢١ ٦٦٤	مدفوعات نقدية	شركة تابعة	شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح
٤٠ ٧٤٧	سدادات نقدية		
٥٧ ١٠٨ ٣٦٨	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينه الجريا	شركة تابعة	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
١١ ٣٠٠ ١٩٧	دفعات منصرفة		
٢٤ ٩٥٣	مصرفات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة تجارة للمراكز التجارية
٤٦٣ ٩٤١	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية
٩ ٠٠٠ ٠٠٠	مدفوعات نقدية		
١٧ ٠٠٣ ٢٢١	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري
٦ ٨٣١ ٣٠٥	مقبوضات نقدية		
١ ٩٨٥ ٩٣٧	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية
٦٥٤ ٨١٠	مقبوضات نقدية		
١ ٤٣٦ ٠٢٥	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة فورنتين للاستثمار العقاري
٦٧٧ ٥٧٤	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
٦٥٥ ٩٣٨	مقبوضات نقدية		
٥٢ ٢٣١	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك سوريا
١١ ٣٨٨ ٤٩٩	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة لاميرون للاستثمار العقاري
٥ ٣١٣ ٩٠٠	مقبوضات نقدية		
١٠ ٨٦٦ ٦٢١	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوريل للاستثمار العقاري
١٦ ٣٠٦ ٤٦٥	سدادات نقدية		
٦ ٤٤٣ ٦٧١	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة طابروك للتعمير
٧ ٧٠٢ ٣٧٩	سدادات نقدية		
٧ ٣٢٨	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	سوديك للتوريد
٢ ١٩٧	سدادات نقدية		
انظر إيضاح رقم ٩			أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين

وفيما يلي بيان بأرصدة الأطراف ذات العلاقة في تاريخ القوائم المالية

أ- المستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٧ ١٢٩ ٤٣١	-	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) - شركة تابعة
٦ ٧٢٢ ٧٠٩	١ ٢٨٢ ٨٦٥	شركة سوريل للاستثمار العقارى - شركة تابعة
٦ ٣٣١ ٠٧١	٥ ٠٧٢ ٣٦٤	شركة طابرووك للتعمير - شركة تابعة
٦ ٢٨٣ ٣٤٩	٦ ٣٦٤ ٢٦٦	شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح - شركة تابعة (تحت التصفية)
٢٣ ١٨٩ ٥٢٢	٢٢ ٧٩٤ ٩٢٨	شركة موف إن للمقاولات المتطورة - شركة تابعة
-	١ ٣٠١ ١٦٦	شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية - شركة تابعة
٣٢ ٦٦٢	٥٤ ٢٩٨	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى - شركة تابعة
١٤٧ ٤٤٤ ٩٣٢	١٦٠ ٢٨٢ ٢٦٨	شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى - شركة تابعة
٤٣٣ ٧٦٨ ٧٢٣	٤٣٣ ٨٢٠ ٩٥٥	شركة سوديك سوريا - شركة تابعة
٥٨ ٧٦٦ ٩٨٢	٦٠ ٢٠٣ ٠٠٧	شركة فورتين للاستثمار العقارى - شركة تابعة
٢٠ ١٠٦ ٦٠٥	٢٦ ١٨١ ٢٠٤	شركة لاميرون للاستثمار العقارى - شركة تابعة
٢٨٦ ٢١٤	-	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات - شركة تابعة
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة - مشروع مشترك
٣ ٧٠٧ ٤٥٤	٣ ٧٣٢ ٤٠٧	شركة تجارة للمراكز التجارية - شركة تابعة
٧٢٧ ٩٩٤	١٦٣ ٢٣١	شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار - شركة تابعة
٤٨ ٣٨٦ ٤٦٦	٥٨ ٣٩٤ ١٧٦	شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية - شركة تابعة
١٢١ ٩٣٩	١٢٩ ٠٨٥	شركات أخرى ذات علاقة
٧٩٨ ١٩٧ ٦٧٣	٨١٤ ٩٦٧ ٨٤٠	
(٦٠٢ ٠٤٠ ٤١٤)	(٦١٣ ٥٣٦ ٣٥١)	الانخفاض فى قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة (٣٧-١)
١٩٦ ١٥٧ ٢٥٩	٢٠١ ٤٣١ ٤٨٩	

(٣٧-١) نظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث فى الوقت الحالى والتي اثرت 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 العقارى (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية فى جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثماراتها وبناءً على ذلك قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٤ تخفيض المستحق على أطراف ذات علاقة والخاصة باستثمارات تم ضخها لمشروعات بالجمهورية العربية السورية بالإضافة الى تخفيض المستحق على بعض الشركات التابعة والخاصة بمديونيات متوقع عدم تحصيلها والتي بلغت حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ مبلغ ٦١٣ ٥٣٦ ٣٥١ جنيه مصرى.

ب- المستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧ ٠٩٧ ٦٢٥	١١٩ ٩٩٠ ٧١٤	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) شركة تابعة
٣٥٦ ٦٤٩	٣٥٦ ٦٤٨	شركة موف إن للمقاولات المتطورة - شركة تابعة
٣ ٠٢٨ ٨٦١	٣ ٠٢٨ ٨٦١	شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح - شركة تابعة (تحت التصفية)
-	٤ ٥٨٣ ٠٥٩	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات - شركة تابعة
٣٥ ٧٥٠ ١٢٦	٣٥ ٧٥٠ ١٢٦	شركة سوديك بوليكون للاستثمار العقاري - شركة تابعة
٥٥ ٥٩٥ ٠٠٠	٥٥ ٥٩٥ ٠٠٠	شركة تجارة للمراكز التجارية - شركة تابعة
٢ ٢٧٨ ٧٣٨	٢ ٢٧٨ ٧٣٨	شركة سوديك للخدمات العقارية - شركة تابعة (تحت التصفية)
١٩ ٦٧٩	١٩ ٦٧٩	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٢٩ ٩٦١	-	شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية - شركة تابعة
١٤٤ ١٥٦ ٦٣٩	٢٢١ ٦٠٢ ٨٢٥	

٣٨- الموقف الضريبي

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

ضريبة أرباح شركات الأموال

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

ضريبة المرتبات

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

ضريبة الخصم

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

ضريبة الدمغة

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

الضريبة العامة على المبيعات

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

الضريبة على القيمة المضافة

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

الضريبة العقارية

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

٣٩- الارتباطات الرأسمالية

- بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ مبلغ ٣ ٧٥٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٦: ٢٠٧ ٠٠٩ جنيه مصري).

٤٠- الموقف القانوني

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

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

٤١ - أسس القياس

- أعدت القوائم المالية الدورية المستقلة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلي:
- الأصول والالتزامات المالية التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
 - الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
 - الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
 - التزامات معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

٤٢ - أرقام المقارنة

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

قائمة المركز المالي

جنيه مصري

التزامات ضريبية مؤجلة - طويلة الأجل ٩ ٦٥٦ ٥٨٧

دائنون وأرصدة دائنة أخرى (٩ ٦٥٦ ٥٨٧)

٤٣ - نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة

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

- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم و تم التأشير في السجل التجاري للشركة بتلك الزيادة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.

٤٤ - أهم السياسات المحاسبية

١-٤٤ القوائم المالية المجمعة

- يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) " القوائم المالية المجمعة " والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنوياً للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء. أية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فوراً في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقاً بين المنشأة المقتنية والمقتناة 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 النسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن أي مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح.

٢-٤٤ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الآخر:
 - الاستثمارات 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.

٣-٤٤ تحقق الإيراد

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

أ- إيراد المبيعات

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

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

ب- عائد الاستثمارات

يتم الاعتراف بعائد الاستثمارات بقائمة الأرباح أو الخسائر في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في الحصول المبلغ.

ج- إيراد التأجير

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

٤-٤٤ مزايا العاملين

أ- مزايا العاملين قصيرة الاجل

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

ب- المدفوعات المبنية على الأسهم المسددة في شكل أسهم

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

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

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمبلغ المدفوع للعاملين فيما يتعلق بحقوق ارتفاع قيمة الأسهم (SAR)، والتي يتم تسويتها نقداً كمصروف وكزيادة مقابلة في الالتزامات اثناء فترة الاستحقاق التي يصبح مستحق الدفع للعاملين بشكل غير مشروط. ويتم إعادة قياس الالتزام في تاريخ اعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية على أساس القيمة العادلة لحقوق ارتفاع قيمة الأسهم. ويتم الاعتراف بأي تغيرات في الالتزام في الأرباح 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 في نظام التأمين الجماعي لصالح العاملين بها لدى إحدى شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكافأة نهاية خدمة عند ترك الخدمة ويتم سداد تلك المكافأة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة في قيمة الاقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق. وخلال عام ٢٠١٧ تم تعليق نظام التأمين الجماعي لمدة عام فقط وسوف يتم معاودة التحميل على قائمة الأرباح والخسائر خلال عام ٢٠١٨.

٥-٤٤ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

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

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

٦-٤٤ ضريبة الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في الفترة الحالية والفترات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة بالقيمة المتوقعة سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية الفترة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية إلا 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 وحصاص في مشروعات مشتركة إلى المدى الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح أن مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل. يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقعة تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام أسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر. عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة المالية يتم الأخذ في الاعتبار الآثار الضريبية للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها. لا يتم عمل مقاصد للأصول والتزامات الضريبة إلا عند استيفاء شروط معينة.

٧-٤٤ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

٨-٤٤ 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 بالمركز المالي بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللائمة لتجهيز الوحدات إلى الحالة التي يتم بيعه بها وفي الغرض المحدد لذلك.

٩-٤٤ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس

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

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

ج - الإهلاك

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

الأصل	السنوات
مباني مقر الشركة	٥ - ١٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	١٠
أجهزة مكتبية واتصالات	٥
مولدات وآلات ومعدات	٥
تحسينات في أماكن مستأجرة	٥ أو مدة الإيجار أيهما أقل

١٠-٤٤ 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 تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذي تم إقتناؤها من أجله.

١١-٤٤ الإستثمارات العقارية

- تتمثل الاستثمارات العقارية في العقارات المحفوظ 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
إنشاءات ملعب الجولف	٢٠
شبكات ري	١٥
عدد وأدوات ملعب الجولف	١٥

- 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.

١٢-٤٤ الأدوات المالية

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

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

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

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

تستبعد المجموعة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد. يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والالتزام مالي وعرض صافي المقاصة في قائمة المركز المالي عندما تمتلك المجموعة حاليا الحق القانوني القابل للنفاد لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على اساس صافي المبالغ او الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

٢- الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر:

يتم تبويب الاصل المالي المقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاول ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها. تقاس الاصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الارباح او الخسائر.

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاول بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاول، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

القروض والمديونيات:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاول بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاول، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الاصول المالية المتاحة للبيع:

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

٣- الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

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

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

٤- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

تحتفظ الشركة 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 أولاً 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 ذات صلة على أداة التغطية.

٤٤-١٣ 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 وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".

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

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

٤٤-١٤ الأضمحلال:

١ - الأصول المالية غير المشتقة:

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

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- اخفاق 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 الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الاصول المالية.

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

الاصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة: تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الاصول منفردة او على المستوى المجمع. كل الاصول التي تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الاصول المنفردة. الاصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة.

عند تقييم الاضمحلال للأصول تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقعات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الارجح ان تكون أكثر او اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

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

إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقه 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.

الاصول المالية المتاحة للبيع:

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الارباح او الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة 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 ميوية كمناحة 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 ميووب كمناح 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 الشركة 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 الي أصغر مجموعة اصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الأخرى 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 المتوقع 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 الارباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على اساس 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 الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

١٥-٤٤ المخصصات

تحدد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقد 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.

١٦-٤٤ 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.

١٧-٤٤ 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 ايه أرباح أو خسائر تنتج من الفرق بين ثمن البيع وصافي القيمة الدفترية للأصل ويتم استهلاك الأرباح أو الخسائر المشار إليها على مدار مدة عقد التأجير. وعند إعادة شراء الأصل مرة أخرى يتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر باية أرباح أو خسائر لم يتم استهلاكها في تاريخ إعادة الشراء.

١٨-٤٤ الإستثمارات

أ- إستثمارات في شركات تابعة

الشركات التابعة هي المنشآت التي يكون " للشركة " المستثمرة فيها القدرة علي التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية ويفترض وجود تلك القدرة بامتلاك أكثر من نصف حقوق التصويت الخاصة بالشركة المستثمر فيها. تم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة - وقت إقتنائها - بتكلفة إقتنائها، وفي حالة حدوث خسائر إنخفاض في القيمة القابلة للاسترداد لأي استثمار منها عن قيمته الدفترية "Impairment" ، يتم تعديل القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الإنخفاض في القيمة وتحمله على قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار علي حده.

ب- 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.

ج- الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتم تبويب الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويُدْرَج 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 إستبعاد الإستهلاك وخسائر الانخفاض في قيمة الأصول "Impairment".

١٩-٤٤ العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

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 باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٢٠-٤٤ النقدية وما في حكمها

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

٢١-٤٤ تكلفة الاقتراض

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

٢٢-٤٤ الإقتراض 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.

٢٣-٤٤ موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٢٤-٤٤ أوراق دفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعال.

٢٥-٤٤ 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.

٢٦-٤٤ 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.

٢٧-٤٤ 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 والالتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

٢٨-٤٤ 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.