

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
وتقرير الفحص المحدود عليها

 **KPMG** حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص المحدود	-
قائمة المركز المالي الدورية المستقلة	١
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة	٢
قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة	٤
قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة	٥٣-٦

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

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

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

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - المتمثلة في قائمة المركز المالي الدورية المستقلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل للثلاثة أشهر والتسعة أشهر للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة عمل استفسارات - بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية - وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية 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 ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن

القاهرة في ٢٥ أكتوبر ٢٠٢٢

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	إيضاح رقم	جنيه مصرى
			الأصول غير المتداولة
٧٣٥ ٣٤٨ ٢٠٢	٦٩٧ ٢٧٩ ٣٨٣	(٢٤)	أصول ثابتة
٢٤ ٤٣٥ ٨٠٣	٢٩ ٩٥٣ ٥٩٢		مشروعات تحت التنفيذ
٢٤٦ ٤٨٤ ٦١٦	٢٤١ ٩٦٣ ٨٧٥	(٢٥)	إستثمارات عقارية
١ ٣٣٤ ٤٤٧ ٨٤٠	١٦٤ ٧٠٠ ٦٣٨	(٢٦)	إستثمارات عقارية تحت التطوير
١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	(٣٧)	إستثمارات فى شركات تابعة
٢٤ ٢١٣ ٦٧٣	٤ ٧٤٥ ٩٦٩	(٢٨)	أصول حق انتفاع
٤٤٥ ٣٣١ ٣٦٨	٦٣٦ ٥٨٢ ٩٦٢	(١٩)	أوراق قبض
١١٧ ٩٦٤ ٩٢٩	١٥٥ ٣٩١ ٤٨٨	(١٥)	أصول ضريبية مؤجلة
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢	(٢٧)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤ ٦٤٣ ٥٨٥ ٠٤٩	٣ ٦٤٥ ٩٧٦ ٥٢٥		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٩ ٢٤٠ ٣٠٣	١٠ ٣٧٠ ٠٠٦	(١٧)	المخزون
٢٢ ٧١٩ ٢٧٢	٢٢١ ٧٤٣ ٥٤٤		وحدات تامة جاهزة للبيع
٧ ٦٠٦ ٤٩٧ ٩٥٨	٨ ٤٩٥ ٦٩٥ ٠٠٢	(١٨)	أعمال تحت التنفيذ
٤٩٢ ٠٢٢ ٢١٧	٦٠٠ ٢٣٥ ٦٨٣	(٢٠)	عملاء وأوراق قبض
٥٨٢ ٥٢٥	٢٩ ٥٨٨ ٧٨٣	(٤١)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١ ٥١٦ ٤٠٤ ٦٤٥	١ ٥٦٤ ٦٨٠ ٤١٦	(٢١)	مدينون وأرصدة مبنية أخرى
١٤٤ ١٧٨ ٩٠٩	٢٥٢ ٨٧٤ ٤٣٢	(٢٢)	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٦٠٥ ٨٣٧ ٩٨٤	٤٥٤ ٥٣٣ ٨٠٠	(٢٣)	النقدية وما فى حكمها
١٠ ٣٩٧ ٤٨٣ ٨١٣	١١ ٦٢٩ ٧٢١ ٦٦٦		مجموع الأصول المتداولة
١٥ ٠٤١ ٠٦٨ ٨٦٢	١٥ ٢٧٥ ٦٩٨ ١٩١		إجمالى الأصول
			حقوق الملكية
١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	(٢٩)	رأس المال المصر والمنفوع
٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	(٢٩)	إحتياطي قانوني
١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(٢٩)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم
(٧٣ ٤٩٥ ٨٢٥)	(٢٣٦ ٣٤٦ ١٢٨)		أرباح مرحلة
١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٣٠)	أرباح بيع أسهم خزينة
٣ ٠٦١ ٠١٣ ٩٣١	٢ ٨٩٨ ١٦٣ ٦٢٨		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٢٦١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٣٤٨ ٢٥٨ ٨٧١	(٣١)	قروض
٣ ٩٧١ ٢٥٥ ٧٤٨	٤ ١٣٧ ٩٥١ ٠٨٩	(٢١)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٢٢ ١٩٦ ٧٣٢	-	(٢٨)	التزامات عقود التأجير
٤ ٢٥٤ ٤٥٢ ٤٨٠	٥ ٤٨٦ ٢٠٩ ٩٦٠		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
١ ١٨٦ ٠٢١ ٧٤٩	٩٨ ٧٢٠ ٥٧٠	(٣٢)	قروض
١١٥ ٩٧٢ ٧٩٣	٩٢ ٢٢٠ ٤٣٦	(٣٣)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
١ ٦٥٤ ٤٧٤ ١٥٦	٢ ١٧٩ ٠٩٤ ٤٦١	(٤١)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣ ٤١٢ ١٩٤ ٦٠٢	٣ ٢٥٤ ٣٣١ ٥٧٦	(٣٤)	عملاء - دفعات حجز
١ ٠٩٦ ٧٣٨ ٠٠٤	٩٦٧ ٢٠٧ ٩١٢	(٣٥)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٩٢ ٤١٧ ٦٩٣	٨٤ ٧١٤ ٦١٩	(٣٢)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٧ ٠٧٢ ٢٣٩	١١ ٣٠٤ ٩٢٧		التزامات ضريبة الدخل
٥ ١٥٤ ٩٧٧	٢ ٩٠٦ ٨٤٥	(٢٨)	التزامات عقود التأجير
١٥٥ ٥٥٦ ٢٣٨	٢٠٠ ٨٢٣ ٢٥٧	(٣٦)	مخصصات
٧ ٧٢٥ ٦٠٢ ٤٥١	٦ ٨٩١ ٣٢٤ ٦٠٣		مجموع الإلتزامات المتداولة
١١ ٩٨٠ ٠٥٤ ٩٣١	١٢ ٣٧٧ ٥٣٤ ٥٦٣		مجموع الإلتزامات
١٥ ٠٤١ ٠٦٨ ٨٦٢	١٥ ٢٧٥ ٦٩٨ ١٩١		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٧) تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة
المنتدب

ماجد شريف

رئيس القطاع المالي

عمر الحموي

المراقب المالي
للمجموعة

احمد حجازي

المدير المالي

محمد سمير

* تقرير الفحص المحدود "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة

عن الفترة المالية

جنيه مصري	إيضاح رقم	من ٢٠٢٢/٠١/٠١ الي ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	من ٢٠٢١/٠١/٠١ الي ٢٠٢١/٠٩/٣٠	من ٢٠٢٢/٠٧/٠١ الي ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	من ٢٠٢١/٠٧/٠١ الي ٢٠٢١/٠٩/٣٠
إيرادات النشاط					
المبيعات	(٥)	١ ٩٩٧ ٥٠٣ ١٧٤	٩٤٤ ٥٣٦ ٧١٣	٩١٢ ٥٤٤ ٠٥٨	٣١٤ ٦٣٨ ٣٢٢
إيرادات الأندية		٢٧ ٨١٤ ٧٧٧	-	٩ ٥٩٩ ٥٩٢	-
إجمالي إيرادات النشاط		٢ ٠٢٥ ٣١٧ ٩٥١	٩٤٤ ٥٣٦ ٧١٣	٩٢٢ ١٤٣ ٦٥٠	٣١٤ ٦٣٨ ٣٢٢
تكلفة المبيعات					
تكلفة المبيعات	(٧)	(١ ٤٧٣ ٧٧٢ ٣٦٠)	(٥٧٥ ٩٨١ ٨٤٦)	(٧١٧ ٩٦٤ ٤٩٩)	(٢٠٨ ٧١٧ ٢٨٣)
تكلفة الأندية		(٩٥ ٢٠٩ ٠١٨)	(٧٣ ٨٥١ ١١٧)	(٦١ ٤٦٣ ٧٨٣)	(٤٠ ٣٠٣ ٣٦٣)
إجمالي تكاليف النشاط		(١ ٥٦٨ ٩٨١ ٣٧٨)	(٦٤٩ ٨٣٢ ٩٦٣)	(٧٧٩ ٤٢٨ ٢٨٢)	(٢٤٩ ٠٢٠ ٦٤٦)
مجمول الربح		٤٥٦ ٣٣٦ ٥٧٣	٢٩٤ ٧٠٣ ٧٥٠	١٤٢ ٧١٥ ٣٦٨	٦٥ ٦١٧ ٦٧٦
إيرادات تشغيل أخرى	(٨)	٤٣ ٠٦٠ ٧٢٠	٤٢ ٥٢١ ٨٤٦	١١ ٢٢٥ ٧١٩	١٦ ٩١٨ ٤٧٧
مصروفات بيعية وتسويقية	(٩)	(٢٧١ ٧٠٦ ٥٥٣)	(١٧٢ ٨٢٥ ٥٦٦)	(١٠٠ ٠٢٢ ٨٧٤)	(٦٠ ٤٣٢ ٦٠٦)
مصروفات إدارية وعمومية	(١٠)	(٣٣١ ٦٩٤ ٠٣٦)	(٢٨٢ ٢٤٤ ١٦٤)	(٨٢ ٣٩٤ ٧٨٤)	(٨٣ ٤٣٩ ٥٣٢)
(خسائر) / رد خسائر الائتمان المتوقعة	(١٢)	(٣ ٨٩١ ٢٧٦)	٧ ١٩٠	(١ ٨٤٤ ٥٨٨)	١٥ ٤٧٨
مصروفات تشغيل أخرى	(١١)	(٩ ١٦٢ ٠٣٩)	(١ ٩٣٤ ٣٠٤)	(٣ ٠٨٩ ٤٠٥)	(١ ١٤٨ ٣٥٣)
(خسائر) التشغيل		(١١٧ ٠٥٦ ٦١١)	(١١٩ ٧٧١ ٢٤٨)	(٣٣ ٤١٠ ٥٦٤)	(٦٢ ٤٦٨ ٨٦٠)
إيرادات تمويلية	(١٣)	٦٢ ١١٠ ٠٤١	٣٨ ٤٦٥ ٢٤٣	٢٥ ٢٦٠ ١٤٦	١٦ ٣٤٤ ٥٠٣
تكاليف تمويلية	(١٤)	(١٤١ ٠٩٧ ٦٠٦)	(٩٨ ٢٢٣ ٠١٥)	(٥١ ٧٦٧ ٩١٢)	(٣٢ ٥٣١ ٣٦١)
صافي التكاليف التمويلية		(٧٨ ٩٨٧ ٥٦٥)	(٥٩ ٧٥٧ ٧٧٢)	(٢٦ ٥٠٧ ٧٦٦)	(١٦ ١٨٦ ٨٥٨)
(الخسائر) قبل الضرائب		(١٩٦ ٠٤٤ ١٧٦)	(١٧٩ ٥٢٩ ٠٢٠)	(٥٩ ٩١٨ ٣٣٠)	(٧٨ ٦٥٥ ٧١٨)
ضريبة الدخل	(١٥)	٣٣ ١٩٣ ٨٧٣	٣١ ٨٢٠ ٢١٧	١٥ ٧٢٤ ٧٢٤	١٥ ٦٨٠ ٢٤٩
(خسارة) الفترة		(١٦٢ ٨٥٠ ٣٠٣)	(١٤٧ ٧٠٨ ٨٠٣)	(٤٤ ١٩٣ ٦٠٦)	(٦٢ ٩٧٥ ٤٦٩)
نصيب السهم في (خسارة) الفترة	(١٦)	(٠,٤٦)	(٠,٤١)	(٠,١٢)	(٠,١٨)

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٦) 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

جنيه مصري	من ٢٠٢٢/٠١/٠١	من ٢٠٢١/٠١/٠١	من ٢٠٢٢/٠٧/٠١	من ٢٠٢١/٠٧/٠١
	الي ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	الي ٢٠٢١/٠٩/٣٠	الي ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	الي ٢٠٢١/٠٩/٣٠
(خسارة) الفترة	(١٦٢ ٨٥٠ ٣٠٣)	(١٤٧ ٧٠٨ ٨٠٣)	(٤٤ ١٩٣ ٦٠٦)	(٦٢ ٩٧٥ ٤٦٩)
مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	(١٦٢ ٨٥٠ ٣٠٣)	(١٤٧ ٧٠٨ ٨٠٣)	(٤٤ ١٩٣ ٦٠٦)	(٦٢ ٩٧٥ ٤٦٩)

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٦) تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

" شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار " سوديك

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

جنيه مصرى	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانونى	احتياطي خاص علاوة إصدار - أسهم	الأرباح المرحلة	أرباح بيع أسهم خزينة	المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	الاجمالى
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٦	١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	٥٠٢ ٧١٢ ٢٦٠	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ٥٢٨ ٥٦٦	٣ ٥٥٧ ٢٩٥ ٣٤٦
اجمالى الدخل الشامل	-	-	-	(١٤٧ ٧٠٨ ٨٠٣)	-	-	(١٤٧ ٧٠٨ ٨٠٣)
(خسارة) الفترة	-	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-
اجمالى الدخل الشامل	-	-	-	(١٤٧ ٧٠٨ ٨٠٣)	-	-	(١٤٧ ٧٠٨ ٨٠٣)
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-
المحول للاحتياطي القانوني	-	١ ١٥٤ ١٣٥	-	(١ ١٥٤ ١٣٥)	-	-	-
توزيعات أرباح	-	-	-	(٢١٥ ١٠٨ ٥٥٥)	-	٣ ٨٤٧ ٤٨٩	(٢١١ ٢٦١ ٠٦٦)
المحول لأحتياطي خاص -علاوة إصدار	-	-	٤٧ ٢٦٩ ٦٨٥	-	-	-	٤٧ ٢٦٩ ٦٨٥
المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	-	-	-	-	-	١٤ ٥٠٦ ٩٤٥	١٤ ٥٠٦ ٩٤٥
المنفذ لنظام الاثابة والتحفيز	-	-	-	-	-	(١٥ ٣٦٦ ٨٥٦)	(١٥ ٣٦٦ ٨٥٦)
المحول الى قائمة الأرباح أو الخسائر فوائد دائنة محولة من نظام الاثابة	-	-	-	-	-	٥١٠ ٣١٦	٥١٠ ٣١٦
اجمالى معاملات مع مالكي الشركة	-	١ ١٥٤ ١٣٥	٤٧ ٢٦٩ ٦٨٥	(٢١٦ ٢٦٢ ٦٩٠)	-	٣ ٤٩٧ ٨٩٤	(١٦٤ ٣٤٠ ٩٧٦)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٣٠ ١٢٢ ٦٤١	١٣٨ ٧٤٠ ٧٦٧	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٥ ٠٢٦ ٤٦٠	٣ ٢٤٥ ٢٤٥ ٥٦٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(٧٣ ٤٩٥ ٨٢٥)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	-	٣ ٠٦١ ٠١٣ ٩٣١
اجمالى الدخل الشامل	-	-	-	(١٦٢ ٨٥٠ ٣٠٣)	-	-	(١٦٢ ٨٥٠ ٣٠٣)
(خسارة) الفترة	-	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-
اجمالى الدخل الشامل	-	-	-	(١٦٢ ٨٥٠ ٣٠٣)	-	-	(١٦٢ ٨٥٠ ٣٠٣)
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-
اجمالى معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(٢٣٦ ٣٤٦ ١٢٨)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	-	٢ ٨٩٨ ١٦٣ ٦٢٨

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٦) تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها *

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية المنتهية في ٣٠ سبتمبر

جنيه مصري	إيضاح رقم	٢٠٢٢	٢٠٢١
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
(خسارة) الفترة قبل ضرائب الدخل		(١٧٦ ٠٤٤ ١٩٦)	(١٧٩ ٥٢٩ ٠٢٠)
يتم تسويته بما يلي:-			
إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية	(٢٤) ، (٢٥)	٥٧ ٩٠٤ ٨٢٠	٤٥ ٥٨٤ ٤٢٠
(خسائر) / أرباح رأسمالية		(٢٨ ٤٨٧)	٧٤٥ ٧٢٥
استهلاك أصول حق الانتفاع	(٢٧)	٢ ٧١٦ ١٧٨	٤ ٠٢٦ ٤٣٣
فوائد التزامات عقود التأجير		٧٥٥ ٠٥٥	١ ٨٦٨ ٢١٤
مصروف ائابة العاملين والمديرين		-	١٤ ٥٠٦ ٩٤٥
فوائد دائنة محولة من المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز		-	٥١٠ ٣١٦
رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة		(١ ٣٦٦ ٩٤٢)	(١ ٣٦٦ ٩٤٢)
عائد استثمارات بالتكلفة المستهلكة	(١٣)	(٢٠ ٩٩٢ ٤٢٥)	(٢٧ ٥٣٤ ٢٨٥)
التغير في:			
المخزون		(١ ١٢٩ ٧٠٣)	(١ ٦٩١ ٥٦٩)
وحدات تامة جاهزة للبيع		(١٩٩ ٠٢٤ ٢٧٢)	٢ ٦٢٠ ٦٨٠
أعمال تحت التنفيذ		٣٧٠ ٥٠٠ ٣٠٨	(٨٠٨ ٨٩٢ ٢٧٥)
عملاء وأوراق قبض		(٢٩٩ ٤٦٥ ٠٦٠)	(٢١ ٣٣٧ ١٤٤)
المستحق من أطراف ذات علاقة		(٢٩ ٠٠٦ ٢٥٨)	(٤٥٣ ٨١٦)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(٤٨ ٢٧٥ ٧٧٠)	(١٤ ٠٨٣ ٦٧٦)
مخصص استكمال أعمال المكون	(٣٦)	١٠٥ ٧٧٦ ٣٤٤	٥١ ٧٤٧ ٤٥٧
مخصص الاجازات المكون		٧ ٠٤٤ ٨٥١	٥ ١٢٩ ٤٧٢
المستخدم من مخصص استكمال الاعمال	(٣٦)	(٦٠ ٥٠٩ ٣٢٥)	(٧٢ ٨٥٧ ٦٣٦)
المستخدم من مخصص الاجازات		(١٥٣ ٧٢٣)	(٩٣٤ ٥٥٤)
عملاء - دفعات حجز		(١٥٧ ٨٦٣ ٠٢٦)	٥٥١ ٥٣٦ ٤٩٩
مقاولين وموردون وأوراق دفع		(٢٣ ٧٥٢ ٣٥٧)	(٣٨ ٤٠٠ ٩٨١)
المستحق إلى أطراف ذات علاقة		٥٢٤ ٦٢٠ ٣٠٥	٦٢٢ ٥٨٦ ٠٧١
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		(١٣٦ ٤٢١ ٢٢٠)	١٩ ١٧٦ ١٧٩
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة		-	٣٧٢ ٦٩٧ ٩٣٨
ضرائب الدخل المدفوعة		-	(٥ ٩٦٢ ٦٢٧)
صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التشغيل		(١٠٤ ٧١٤ ٨٨٣)	٥١٩ ٦٩١ ٨٢٤
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ		(١٤ ٨٧٧ ٦٣٦)	(٤٠ ٨٦٤ ٨٠٠)
المدفوع لاقتناء إستثمارات عقارية تحت التطوير		٦٤ ٤٠٠ ٨١٩	(٢٠٤ ٥٩٧ ٧٢٠)
المدفوع من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		(٨٩٢ ٤٤٨ ٢٧٨)	(٧٤٥ ٣٣٥ ٥٢٥)
المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		٨٠٤ ٧٤٥ ١٨٠	٦٢٠ ٧٢٥ ٠٠٠
المحصل من بيع أسهم نظام الإثابة		-	٣١ ٩٠٢ ٨٢٨
المحصل من بيع أصول ثابتة		٨١ ٣١٤	١ ٧٣٤
صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار		(٣٨ ٠٩٨ ٦٠١)	(٣٣٨ ١٦٨ ٤٨٣)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
المحصل من القروض		١٣٩ ٧٠٠ ٠٠٠	-
المسدد من القروض		(١٣٩ ٧٤٢ ٣٠٨)	-
توزيعات أرباح مدفوعة		-	(٢١١ ٢٦١ ٠٦٦)
التزامات عقود التأجير		(٨ ٤٤٨ ٣٩٣)	(٧ ٤٧٣ ٠٦١)
صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل		(٨ ٤٩٠ ٧٠١)	(٢١٨ ٧٣٤ ١٢٧)
صافي (النقص) في النقدية وما في حكمها		(١٥١ ٣٠٤ ١٨٤)	(٣٧ ٢١٠ ٧٨٦)
النقدية وما في حكمها في ١ يناير		٦٠٤ ٩٢٦ ٥٤٧	٥٤٦ ١٧٨ ٦٩٩
تأثير الحركة في خسائر الإئتمان المتوقعة على النقدية وما في حكمها		-	(٥ ٧٨٣)
النقدية وما في حكمها في ٣٠ سبتمبر	(٢٣)	٤٥٣ ٦٢٢ ٣٦٣	٥٠٨ ٩٦٢ ١٣٠

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٦) 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 ٢٠٢٢

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

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

٢-١ يتمثل غرض الشركة فيما يلي:

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية

الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢٥ أكتوبر ٢٠٢٢.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المحاسبية المطبقة بالشركة بإيضاح رقم (٤٦).

٣- عملة التعامل وعملة العرض

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

٤- أسس القياس

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

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

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

أ- الحكم الشخصي

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

ب- الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

- المعلومات الخاصة بالافتراضات والتقديرات غير المؤكدة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والالتزامات في الفترة المالية القادمة يتمثل في:-
- الاعتراف بقياس المخصصات والالتزامات: الافتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.
- قياس خسائر الائتمان المتوقعه للنقدية بالبنوك وعملاء وأوراق قبض وأصول مالية أخرى.

ج- قياس القيمة العادلة

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

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

- المستوى (١): الأسعار المعلنة (غير معدله) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات متماثلة.
- المستوى (٢): مدخلات كلاً من الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى (١) والتي يتم تتبعها للأصل أو الالتزام إما بصور مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى (٣): مدخلات للأصل أو الالتزام لا تعتمد علي بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن متابعتها).

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

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

- المدفوعات المبنية علي الأسهم.
- الأدوات المالية.
- الاستثمارات العقارية.

٦- المبيعات

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

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	١ ٢٠٢ ٧٥٣ ٩٢٣	مبيعات مشروع Sodic East
٣٠٥ ٥٩٠ ٠٦٣	٣٦٥ ٦٥٣ ٥٣٨	مبيعات مشروع October Plaza
٤٧٥ ٧٩٢ ٩٧٥	١٦١ ١٢٤ ٨٧٦	مبيعات مشروع Westown
-	١٣٣ ١٢٦ ٥٨٠	مبيعات مشروع Strip II
٤١ ٢٨٤ ٨٥٤	٦٥ ٠٤٩ ٠٨٣	مبيعات مشروع ٩,١٠ Polygon
-	٣١ ٩٧٧ ٤١٥	مبيعات مشروع Allegria
٥٢ ٩٩١ ٦٤٠	٦٦ ٠٢١ ٨٨٦	مبيعات مشروع Polygon X
٣٣ ٩٣٥ ٠٧٦	١٨ ٣٧٠ ٣٥٠	مبيعات مشروع Westown Courtyard
٣٣ ٧٧٧ ٠٩٥	-	مبيعات مشروع Forty West
٩٤٣ ٣٧١ ٧٠٣	٢ ٠٤٤ ٠٧٧ ٦٥١	
(٢ ٥٦٦ ٩٣٠)	-	مردودات مبيعات
٩٤٠ ٨٠٤ ٧٧٣	٢ ٠٤٤ ٠٧٧ ٦٥١	
٥٠ ٥٣٨ ٣٥٥	٧١ ١٥٩ ٢٢٣	فوائد أقساط محققة خلال الفترة
(٤٦ ٨٠٦ ٤١٥)	(١١٧ ٧٣٣ ٧٠٠)	خصم تعجيل سداد
٩٤٤ ٥٣٦ ٧١٣	١ ٩٩٧ ٥٠٣ ١٧٤	

- تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٦٢ ٩٥٨ ٢٢٥ جنيه مصري تمثل قيمة الفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة.

٧- تكلفة المبيعات

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	١٠٤٠ ٧٧٧ ١٥٧	تكلفة مبيعات مشروع Sodic East
٢١٧ ٤٢١ ٨٥٧	٢٣١ ٨٢٩ ٣٩١	تكلفة مبيعات مشروع October Plaza
٢٦١ ٧٢٢ ٨٨٦	٨١ ٠٤٧ ٥٤٩	تكلفة مبيعات مشروع Westown
-	٤٨ ٣٢٨ ٧٣١	تكلفة مبيعات مشروع Strip II
-	٢٠ ٩١٣ ٣٨٤	تكلفة مبيعات مشروع Allegria
١٨ ٠٣٧ ٧٣٠	٢١ ٨٠٠ ٣٧٠	تكلفة مبيعات مشروع Polygon ٩,١٠
٣٠ ١٦١ ٣٠٧	٢١ ٣٩٢ ٢٥١	تكلفة مبيعات مشروع Polygon X
٢٠ ٤٤٥ ٥٠٥	٧ ٦٨٣ ٥٢٧	تكلفة مبيعات مشروع Westown Courtyard
٣٠ ١١٩ ٧١٧	-	تكلفة مبيعات مشروع Forty West
٥٧٧ ٩٠٩ ٠٠٢	١ ٤٧٣ ٧٧٢ ٣٦٠	
(١ ٩٢٧ ١٥٦)	-	مردودات تكلفة المبيعات
٥٧٥ ٩٨١ ٨٤٦	١ ٤٧٣ ٧٧٢ ٣٦٠	

- تتضمن إجمالي تكلفة مبيعات الوحدات حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٦٢ ٩٥٨ ٢٢٥ جنيه مصري تمثل قيمة الفوائد المرسلة عن الأقساط المحصلة للوحدات المسلمة.
- تتضمن تكلفة المبيعات مبلغ ٣٧٩ ٩٤٥ ٢٠ جنيه مصري قيمة ما يخص مبيعات الفترة من تكلفة اتفاق تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد المشار إليها في الايضاح رقم (١٨-١).

٨- إيرادات تشغيل أخرى

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠ ١٠٢ ٧٧١	٢٠ ٧٣١ ٧٧٧	الغاءات وغرامات تأخير
٣ ٢٣٧ ٠١٦	٩ ٥٥٣ ٣٣٧	إيرادات مبانى مؤجرة
٦ ٠٦٦ ١٦٥	٥ ٣٣٨ ٩٠٨	إيرادات جو سمارت
-	٤ ٣٨٩ ٢٠٦	إيراد إنهاء عقد إيجار مقر مصر الجديدة
١ ٣٦٦ ٩٤٢	١ ٣٦٦ ٩٤٢	رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
-	٢٨ ٤٨٧	أرباح رأسمالية
١ ٧٤٨ ٩٥٢	١ ٦٥٢ ٠٦٣	إيرادات متنوعة
٤٢ ٥٢١ ٨٤٦	٤٣ ٠٦٠ ٧٢٠	

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠ جنيه مصري	
٤٥ ٤٣٤ ٨٢٥	٥٦ ٤٤٤ ٢٣١	أجور ومرتببات
٤٧ ٦٢٥ ١٢٧	٩٢ ٥٠٨ ٦١٥	عمولات بيع
٤٧ ٠٣٠ ٢٣١	٧٨ ٦١٨ ٢٤٤	إعلانات
٧ ٦٤٢ ٢٨٤	١٤ ٠٢٤ ٩٤٣	معارض ومؤتمرات
٧٤٦ ٤٤٩	٦٥٨ ٩٨٥	إيجار سيارات
١٤٤ ٨١٦	١ ١٣٤ ١٣٠	سفر وانتقال ونقل وسيارات
٤ ١٤٥ ١٣٢	١٠ ٠٩٠ ٨٧٧	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٥ ٤٦٣ ٤٥٩	٣ ١٨٣ ٠٠٢	أتعاب مهنية وأستشارات
١ ٩٤٢ ٠٦٤	٢ ٤٩٦ ٧٩٢	إكراميات وهدايا
١ ٣١٥ ١٢١	١ ٤٦٦ ٢٧١	مطبوعات وتصوير
٣ ٧٠٨ ٧٤٠	٣ ٨٩٤ ٨٥٧	رسوم ودمغات وتراخيص
٢ ٣٢٧ ٥٧٠	٢ ١٨٣ ٧٦٩	اتصالات وكهرباء
٧١٧ ٩٥٦	٩٩٩ ٥٦٥	إهلاكات الأصول الثابتة
٥ ٠٠٠	-	تدريب وتأهيل العاملين
٣٤٥ ٧٩٨	١ ١١٩ ٧٥١	إجازات
٤ ٠٢٦ ٤٣٣	٢ ٧١٦ ١٧٨	استهلاك اصول حق انتفاع
٢٠٤ ٥٦١	١٦٦ ٣٤٣	أخرى
١٧٢ ٨٢٥ ٥٦٦	٢٧١ ٧٠٦ ٥٥٣	

١٠ - مصروفات إدارية وعمومية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٥ ٤٥٨ ١٩٧	١١٧ ٥١١ ٦٤٠	أجور ومرتببات ومكافآت
٤ ٦٩٤ ٧٢٧	٩ ٧٥٠ ٠٠٠	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
١٤ ٥٠٦ ٩٤٤	-	مصروف أثابة العاملين
١٣ ٨٤٥ ١٦٦	٢٣ ٩٣٣ ٧٠٦	علاج طبي وتدريب عاملين
٢٠ ٦٧٣ ٥٧٥	٣١ ٥٦٩ ٤٤٧	اتعاب مهنية واستشارات (*)
٣٣٢ ٢٨٥	١ ٦١١ ٣٦٠	إعلانات
١ ٠١٥ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠	تبرعات
٦٦ ٢٩٢ ١٣٥	٥١ ٣٧١ ٥٩١	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٢٠ ٣١١ ٠٩٨	١٤ ٦٣٤ ١٧٢	إهلاكات الأصول الثابتة
٣ ٣٤٠ ٢٠٦	٢٦ ٦٤٦ ٣١٧	رسوم حكومية واشتراكات
٣ ٨٣٩ ١٤٣	٢ ٠٨٨ ٤٩٩	ايجارات
١ ٢٥٠ ٩٦٨	٣ ١٧٠ ١٩٢	سفر وأنتقال ونقل وسيارات
٢ ٨٨٦ ١٠٣	١ ٨٨٨ ٧٨٥	اتصالات وكهرباء
١٣ ٥٥٨ ٧٤٨	١٦ ٤١٨ ٨٨٩	أدوات كتابية ومستلزمات حاسب الى
٧٩٢ ٦٠٦	٢ ٠٤٩ ٥٤٩	بوفيه وضيافة واستقبال
٩٧٥ ٠٢٩	١ ٤٩٥ ٤١٩	مصروفات بنكية
٨ ٤٤٩ ٢٧٤	٩ ٦٩٥ ٩٨٧	مزايا عاملين محددة
٢ ٤٤٦ ٥٦٦	٣ ٧١٠ ١٠١	اجازات
٢ ٢٣١ ٠٥١	١ ٥٧٦ ٧٨٧	اكراميات وهدايا
٩١ ١٤٣	٣ ٩٢٣ ٢٣٦	معارض ومؤتمرات
١ ٩١٣ ٥٥٧	٢ ٤٧٨ ٦٧١	أقساط تأمين
٢ ٣٦١ ٧٨٩	٥ ٣٢٦ ٢٢٧	المساهمة التكافليه
٩٧٨ ٨٥٤	٨٠٣ ٤٦١	أخرى
٢٨٢ ٢٤٤ ١٦٤	٣٣١ ٦٩٤ ٠٣٦	

(*) يتضمن بند اتعاب مهنية واستشارات مبلغ ٥.٤٤ مليون جنيه مصري قيمة اتعاب مستشاريين ماليين عن دراسات بشأن العرض المبدئي المقدم من شركة الدار العقارية للاستحواذ علي اسهم الشركة.

١١ - مصروفات تشغيل أخرى

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٤٥ ٧٢٥	-	خسائر بيع اصول ثابتة
١ ١٨٨ ٥٧٩	٩ ١٦٢ ٠٣٩	اهلاك وحدات مؤجرة
١ ٩٣٤ ٣٠٤	٩ ١٦٢ ٠٣٩	

١٢- خسائر الائتمان المتوقعة

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	الحركة خلال الفترة	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٢٧٩ ٥٧٧	٢ ٧١٩ ٩٥٣	٥٥٩ ٦٢٤	أوراق قبض طويلة الاجل
٨ ٦٥٥ ٨٠٥	٧٢٠ ٠٨٠	٧ ٩٣٥ ٧٢٥	عملاء واوراق القبض
٤٩٥ ٣٢٨ ٣٧٩	٤٥ ١٧٦	٤٩٥ ٢٨٣ ٢٠٣	المستحق علي اطراف ذات علاقه
٦٩٧ ٠١٨	٢٣٥ ٠٥٠	٤٦١ ٩٦٨	المدينون وأرصده مدينه أخرى
٢٠٦ ٢٨٦	١٧١ ٠١٧	٣٥ ٢٦٩	استثمارات ماليه بالتكلفه المستهلكه
٨٨ ٥٦٣	-	٨٨ ٥٦٣	النقديه بالبنوك
<u>٥٠٨ ٢٥٥ ٦٢٨</u>	<u>٣ ٨٩١ ٢٧٦</u>	<u>٥٠٤ ١٦٤ ٣٥٢</u>	

١٣- إيرادات تمويلية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠ ٩٣٠ ٩٥٨	١٣ ٢٣٨ ٦٧٤	فوائد دائنة
٢٧ ٥٣٤ ٢٨٥	٢١ ١٦٣ ٤٤٢	عائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
-	٢٧ ٧٠٧ ٩٢٥	فروق ترجمة العملات الأجنبية (*)
<u>٣٨ ٤٦٥ ٢٤٣</u>	<u>٦٢ ١١٠ ٠٤١</u>	

(*) نظرا لوجود فائض للعملات الاجنبية بالشركة في تاريخ المركز المالي فقد حققت الشركة ارباح من ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية نتيجة لزيادة سعر الدولار مقابل الجنية المصري خلال الفترة من ١٥.٦٤ جنية / للدولار ليصل إلى ١٩.٥ جنية/ للدولار في تاريخ المركز المالي.

١٤- تكاليف تمويلية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩٦ ٠٨٨ ٣٠٧	١٤٠ ٣٤٢ ٥٥١	فوائد تمويلية
١ ٨٦٨ ٢١٤	٧٥٥ ٠٥٥	فوائد على التزامات عقود التأجير
٢٦٦ ٤٩٤	-	فروق ترجمة العملات الأجنبية
<u>٩٨ ٢٢٣ ٠١٥</u>	<u>١٤١ ٠٩٧ ٦٠٦</u>	

١٥- ضرائب الدخل

أ- البنود التي يعترف بها في الأرباح او الخسائر

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥ ٥٠٦ ٨٥٨	٤ ٢٣٢ ٦٨٨	ضرائب الدخل الجارية
٤ ٧١١ ٣٤١	٤ ٢٤٥ ٨٧٦	مصروف ضريبة الدخل المؤجلة
(٤٢ ٠٣٨ ٤١٦)	(٤١ ٦٧٢ ٤٣٧)	ضرائب الدخل - المؤجلة (منفعة)
<u>(٣١ ٨٢٠ ٢١٧)</u>	<u>(٣٣ ١٩٣ ٨٧٣)</u>	

ب- حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٣٨ ٤٤٩)	(٤ ٢٤٥ ٨٧٦)	(٤٤٩ ٠١٧)	(٤ ٦٩٤ ٨٩٣)	الأصول الثابتة
٤ ٧٤٩ ٧٩٠	١٠ ١٨٥ ٠٧٩	٣٢ ٧٥٠ ١٥٣	٤٢ ٩٣٥ ٢٣٢	مخصص استكمال اعمال
(٤٢ ٠٣٨ ٤١٦)	٣١ ٤٨٧ ٣٥٦	٩١ ٣٥٣ ٣٠٠	١٢٢ ٨٤٠ ٦٥٦	خسائر ضريبية مرحله
-	-	(٥ ٦٨٩ ٥٠٧)	(٥ ٦٨٩ ٥٠٧)	فروق ترجمة العملات الأجنبية
(٣٧ ٣٢٧ ٠٧٥)	٣٧ ٤٢٦ ٥٥٩	١١٧ ٩٦٤ ٩٢٩	١٥٥ ٣٩١ ٤٨٨	صافي ضريبة الدخل المؤجلة

ج- تسويات لاحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٧٩ ٥٢٩ ٠٢٠)	(١٩٦ ٠٤٤ ١٧٦)	(الخسائر) قبل ضريبة الدخل
%٢٢.٥	%٢٢.٥	سعر الضريبة
(٤٠ ٣٩٤ ٠٣٠)	(٤٤ ١٠٩ ٩٤٠)	ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب
(٦٦٨ ٣٥٧)	(٥٢٩ ٠٨٧)	وعاء ضريبي مستقل
٤ ٥١٢ ٣٨٠	٦ ٥٩٧ ٨١٧	مصرفات أخرى غير قابلة للخصم
٤ ٧٤٩ ٧٩٠	٤ ٨٤٧ ٣٣٧	تسويات ضريبية أخرى
(٣١ ٨٢٠ ٢١٧)	(٣٣ ١٩٣ ٨٧٣)	الضريبة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر
%١٧.٧٢	%١٦.٩٣	سعر الضريبة الفعلي

د- أصول ضريبية غير مثبتة بالدفاتر

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣١ ٤٢٤ ٦٠٣	١٣٢ ٠٠٠ ٥١٣	الفروق المؤقتة القابلة للخصم
١٣١ ٤٢٤ ٦٠٣	١٣٢ ٠٠٠ ٥١٣	

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

١٦- نصيب السهم في صافي (الخسائر)

يتم احتساب نصيب السهم في (الخسائر) علي اساس صافي خسائر الفترة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(١٤٧ ٧٠٨ ٨٠٣)	(١٦٢ ٨٥٠ ٣٠٣)	صافي (خسارة) الفترة
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
<u>(١٤٧ ٧٠٨ ٨٠٣)</u>	<u>(١٦٢ ٨٥٠ ٣٠٣)</u>	
-	-	مقسوماً على:
٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>(٠.٤١)</u>	<u>(٠.٤٦)</u>	نصيب السهم في (الخسائر) (جنيه مصري / للسهم)

١٧- المخزون

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨ ٣٠٦ ٠٥٣	٨ ٣٠٦ ٠٥٣	ادوات تشغيل (نوادي)
٩٣٤ ٢٥٠	٢ ٠٦٣ ٩٥٣	أجهزة اتصال
<u>٩ ٢٤٠ ٣٠٣</u>	<u>١٠ ٣٧٠ ٠٠٦</u>	

١٨- أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٤٤ ٢١٨ ٣٨٠	١ ٨١٣ ٠٥٩ ٠٢٦	تكاليف أعمال مشروع SODIC West (١-١٨)
٤٠٢ ٩٢٥ ١٠١	٤٩٧ ٩٧٣ ٠٨٢	تكاليف أعمال مشروع October Plaza
١ ٧٤٢ ٨٣٨ ٢٩٣	١ ٣٥٨ ٣٠٦ ٥٥٧	تكاليف أعمال مشروع Sodac East
٤ ٦١٦ ٥١٦ ١٨٤	٤ ٨٢٦ ٣٥٦ ٣٣٧	تكاليف أعمال مشروع ٤٦٤.٨١ فدان (٢-١٨)
<u>٧ ٦٠٦ ٤٩٧ ٩٥٨</u>	<u>٨ ٤٩٥ ٦٩٥ ٠٠٢</u>	

- تتضمن الأعمال تحت التنفيذ فوائد مرسلة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ١٠٦ ٦٤٠ ٤٣٦ مصري.

(١-١٨) تتضمن الرصيد مبلغ ٣٧٣ ٣٩٧ ٢٢٤ جنيه مصري يتمثل في القيمة الحالية لنصيب الاعمال تحت التنفيذ من مبلغ تسوية ارض الشركة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم ادراج إيراداتها في قائمة الأرباح او الخسائر للأعوام المستقبلية، ويتمثل هذا المبلغ في قيمة المتبقي من القيمة الحالية لأصل مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصري طبقاً لاتفاق التسوية المبرم مع إدارة الكسب غير المشروع.

(٢-١٨) تتضمن قيمه الاعمال مبلغ ٦٨٤ ٢١٩ ٦٥٠ ٤ جنيه مصري صافي قيمه الحاليه لارض المشروع بالاضافه الى الفوائد المرسله وذلك وفقا لعقد تخصيص بنظام الشراكه بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه بحد ادني تضمنه الهيئه بمبلغ ١١.٣٥٦ مليار جنيه مصري كما هو وارد تفصيلاً بالايضاح (٣٢).

بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٢١ استلمت الشركة خطاب من وزارة الاسكان والمرافق والمجمعات العمرانية بشأن عقد المشاركة الموقع بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة حول قطعة الأرض البالغ مساحتها ٥٠٠ فدان والواقعة بمدينة زايد الشيخ الجديدة، وأفاد الخطاب بوجود بعض المتغيرات المكانية التي طرأت بمنطقة توسعات مدينة الشيخ زايد والتي نتج عنها وجود بعض المشروعات بجوار قطعة الأرض المشار إليها بهاليه، والتي سوف تؤثر على مشروع الشركة المقام على تلك الأرض. وجرى تعديل موقع أرض مشروع الشركة لتقادي أي تداخلات، بما يضمن الحفاظ على الطبيعة الخاصة للمشروع، ومكوناته والنسق العام، بما يحقق الاستفادة العظمي من تلك المتغيرات، وأنه سيتم عرض موقع الأرض المقترح على مجلس إدارة الهيئة.

بتاريخ ٢٦ اغسطس ٢٠٢١ استلمت الشركة خطاب من جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد يفيد بأنه تم العرض على مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة كما تضمن الخطاب كروكي للموقع المقترح بمساحة تقديرية تبلغ ٤٦٤ فدان تقريباً ملاصقا لقطعه الأرض القديمة ومتضمناً أجزاء منها بالاضافه إلى إنها أعلى كفاءه من الموقع الاصلي للأرض.

بتاريخ ٢٤ نوفمبر ٢٠٢١ استلمت الشركة خطاب من جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد يفيد بأنه مراعاة المتغيرات المكانية التي طرأت على منطقة توسعات الشيخ زايد وتأثيرها على قطعة الأرض السابق تخصيصها للمشروع فقد تم العرض على مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الذي قرر الموافقة على استبدال قطعة الأرض السابق تخصيصها للشركة بمنطقة القرار الجمهوري رقم (٧٧) لسنة ٢٠١٧ بقطعة الأرض بمساحة ٤٦٤.٨١ فدان بذات التميز لقطعة الأرض الأصلية والمنطقة على ان يتم " اضافة مدة مناسبة بديلة لتنفيذ المشروع - استفادة الشركة من قيمة المصاريف السابقة لاصدار القرار الوزاري رقم (٩٨٠) بتاريخ ١٢ ديسمبر ٢٠١٩ في استصدار القرار الوزاري للأرض البديلة ودون سداد مصروفات ادراية جديدة، وبتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٢١ تم استلام الموقع الجديد وتم توقيع ملحق العقد بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢.

١٩ - أوراق قبض - غير متداولة

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٥٠ ٥٩٢ ٤٤٩	٨٢١ ٠٠٦ ٨١٨	أوراق القبض - أقساط وحدات *
(١٠٤ ٧٠١ ٤٥٧)	(١٨١ ١٤٤ ٢٧٩)	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
(٥٥٩ ٦٢٤)	(٣ ٢٧٩ ٥٧٧)	خسائر الائتمان المتوقعة
٤٤٥ ٣٣١ ٣٦٨	٦٣٦ ٥٨٢ ٩٦٢	

- * يتمثل الرصيد في قيمة أوراق قبض مستلمه من العملاء المستلمين تستحق بعد ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي.
- تم الافصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية بالايضاح رقم (٤٣).
- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٠).

٢٠ - عملاء وأوراق قبض - متداولة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٧ ٣٦٦ ٨٦٤	٨٩ ٠٤٦ ١١٨	عملاء
٤٤١ ٨٧١ ٨٠٤	٥٤٥ ٥٧٨ ٩٩٢	أوراق القبض - أقساط وحدات *
٥١٩ ٢٣٨ ٦٦٨	٦٣٤ ٦٢٥ ١١٠	
(١٩ ٢٨٠ ٧٢٦)	(٢٥ ٧٣٣ ٦٢٢)	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
٤٩٩ ٩٥٧ ٩٤٢	٦٠٨ ٨٩١ ٤٨٨	
(٧ ٩٣٥ ٧٢٥)	(٨ ٦٥٥ ٨٠٥)	خسائر الائتمان المتوقعه في العملاء وأوراق القبض
٤٩٢ ٠٢٢ ٢١٧	٦٠٠ ٢٣٥ ٦٨٣	

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

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

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

٢١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٢١ ٧٦٥ ٧٩٩	٢٧٤ ٧٣٩ ٩٠٥	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	٢٣٩ ٢٨٩ ٢٢٤	شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (*)
٢٧ ٠١٨ ٨١٨	٤٧ ٤٥٥ ٨٤٥	مبالغ محتجزة عن مشروع سوديك ايس
٢٨٦ ٤١٤	٤١ ٨٦٥ ٠٨٥	مبالغ محتجزة عن مشروع ٤٦٤.٨١ فدان
٢٩١ ٨٤٨ ٨١٨	٢٨٢ ٦٩٤ ٥٧٥	عمولات ومصروفات مدفوعة مقدماً
٨ ١٨٩ ٧٢٥	٨ ٧٤٣ ٠٤٥	تأمينات لدى الغير
٥ ٤٧٣ ٤٧٢	٥ ٤٧٣ ٤٧٢	المستحق على صندوق نظام أمانة وتحفيز العاملين والمديرين
٥٩٥ ٩٢٤ ٣٩٩	٦٤١ ٢٨٢ ٦٩٤	بنوك حسابات جارية وودائع صيانة (**)
٢٦ ٦٣٨ ٨٠٢	١٤ ٣٧٠ ٢١٤	الخصم تحت حساب الضريبة
١١ ١٨٧ ٧٦٦	٩ ٤٦٣ ٣٧٥	أرصدة مدينة أخرى
١ ٥١٦ ٨٦٦ ٦١٣	١ ٥٦٥ ٣٧٧ ٤٣٤	
(٤٦١ ٩٦٨)	(٦٩٧ ٠١٨)	خسائر الائتمان المتوقعة في المدينون والأرصدة المدينة الاخرى
١ ٥١٦ ٤٠٤ ٦٤٥	١ ٥٦٤ ٦٨٠ ٤١٦	

(*) 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 للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع وبحد أدنى مضمون يبلغ ٥.٠١ مليار جنيه مصري. هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتملاته ومكوناته ثم إدارته وصيانتها بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ التزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقاً للنسب المحددة في العقد)

إجمالي إيرادات المشروع والناجاة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناجاة عن الأنشطة الأخرى وفقاً لشروط وأحكام العقد.

وافق مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢٠ على تعديل شروط وأحكام عقد المشاركة في الإيرادات مع شركه مصر الجديده للسكان والتعمير بما في ذلك تعديل الحد الأدنى المضمون بموجب عقد المشاركة وذلك بزيادة الحد الأدنى المضمون وتعديل المبالغ السنوية بجدول السداد مراعاة تخفيض الاقساط المطلوبه من الشركه خلال الخمس سنوات القادمه مع الحفاظ على نفس القيمة الحاليه والمده الزمنية للسدادات وبتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠ تم توقيع ملحق بتعديل بعض أحكام عقد المشاركة.

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

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

٢٢ - إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٥ ٦٩٩ ٧٧٣	٢٥٩ ٢٧٥ ٠٠٠	أذون خزانة بالقيمة الاسمية
(١ ٤٨٥ ٥٩٥)	(٦ ١٩٤ ٢٨٢)	عوائد إستثمارات في إذون خزانة لم تتحقق بعد
(٣٥ ٢٦٩)	(٢٠٦ ٢٨٦)	خسائر الائتمان المتوقعه
١٤٤ ١٧٨ ٩٠٩	٢٥٢ ٨٧٤ ٤٣٢	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق ولخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة بالإيضاح رقم (٤٠).

٢٣ - النقدية وما في حكمها

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨٦ ٩٦٦ ٨٨٠	١٦٩ ٧٥٥ ٠٠٠	بنوك - ودائع لأجل *
٣٠٧ ٢٤٤ ٥٤٤	٢٧٤ ٤٩٣ ٦١٣	بنوك - حسابات جارية
١٠ ١٣٦ ١٤٣	٥ ٣٧٩ ٩١٣	شيكات تحت التحصيل
١ ٥٧٨ ٩٨٠	٤ ٩٩٣ ٨٣٧	نقدية بالصندوق
٦٠٥ ٩٢٦ ٥٤٧	٤٥٤ ٦٢٢ ٣٦٣	
(٨٨ ٥٦٣)	(٨٨ ٥٦٣)	خسائر الائتمان المتوقعة
٦٠٥ ٨٣٧ ٩٨٤	٤٥٤ ٥٣٣ ٨٠٠	

* تتضمن الودائع مبلغ ١ مليون جنيه مصري محتجز لضمان خطاب ضمان لصالح شركة جنوب القاهرة لتوزيع الكهرباء.
تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٤٠).

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

النقدية وما في حكمها

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٠٥ ٩٢٦ ٥٤٧	٤٥٤ ٦٢٢ ٣٦٣	النقدية وما في حكمها قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	نقدية مجانية
<u>٦٠٤ ٩٢٦ ٥٤٧</u>	<u>٤٥٣ ٦٢٢ ٣٦٣</u>	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة

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

(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٤- الأصول الثابتة

جنيه مصري	اراضى	مباني مقر الشركة	وسائل نقل وانتقال	أثاث وتجهيزات مكتبية	مولدات وآلات ومعدات	أجهزة كمبيوتر وطابعات	أجهزة واتصالات	برامج حاسب الى	تحسينات فى أماكن مستأجرة	محطات الطاقة الشمسية	ملعب الجولف	الإجمالى
التكلفة												
٢٠٢١ يناير ١	٨٠ ١٢٧ ٠٩٣	٤١٠ ٣٥٩ ٣٧١	١٧ ٠٧٦ ٢٥٢	٤٥ ٠٦٣ ٣٦١	٢٧ ٧٠٠ ٢٤٦	٣٠ ٨٨٣ ٤٣٢	٢ ٨١٥ ٧١٠	١٨ ١٠٣ ٧٤٩	٥٤ ٨٨٥ ٩٠٦	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٧٩٧ ٦١١ ٤٦٣
الإضافات خلال السنة	٩٢٣ ٠٩٢	١٩٥ ٠٣٥ ٩٦٨	٤ ٨٣٤ ٠٠٠	٥ ٠٦٣ ٧٨٣	١٧ ١٦٨ ٩٧٦	٤ ١٠٦ ١٢٨	٢٢ ٠٦٣	١ ٠٠٩ ٥٥٤	٢٠ ١٥٩ ٩١٦	-	-	٢٤٨ ٣٢٣ ٤٨٠
الاستيعادات خلال السنة	-	-	(٢٢٩ ٢٥٠)	-	(٢٣٠ ٠٩١)	(٤ ٠٢٣ ٦٦٩)	(٥٥ ٢٥٤)	-	-	-	-	(٤ ٥٣٨ ٢٦٤)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٨١ ٠٥٠ ١٨٥	٦٠٥ ٣٩٥ ٣٣٩	٢١ ٦٨١ ٠٠٢	٥٠ ١٢٧ ١٤٤	٤٤ ٦٣٩ ١٣١	٣٠ ٩٦٥ ٨٩١	٢ ٧٨٢ ٥١٩	١٩ ١١٣ ٣٠٣	٧٥ ٠٤٥ ٨٢٢	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١ ٠٤١ ٣٩٦ ٦٧٩
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢	٨١ ٠٥٠ ١٨٥	٦٠٥ ٣٩٥ ٣٣٩	٢١ ٦٨١ ٠٠٢	٥٠ ١٢٧ ١٤٤	٤٤ ٦٣٩ ١٣١	٣٠ ٩٦٥ ٨٩١	٢ ٧٨٢ ٥١٩	١٩ ١١٣ ٣٠٣	٧٥ ٠٤٥ ٨٢٢	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١ ٠٤١ ٣٩٦ ٦٧٩
الإضافات خلال الفترة	-	-	٣١٥ ٠٠٠	٣ ١٥١ ٧٦٢	١ ٢٥٨ ٤٠١	٤ ٤٢٩ ٧٢٩	٤٠ ٠١٤	١٦٤ ٩٤١	-	-	-	٩ ٣٥٩ ٨٤٧
الاستيعادات خلال الفترة	-	-	-	-	(٤٠ ٩٢٦)	(٨٥ ٩٤٢)	-	-	(٨ ١٧٢ ٣٨٨)	-	-	(٨ ٢٤٦ ٢٥٦)
التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٨١ ٠٥٠ ١٨٥	٦٠٥ ٣٩٥ ٣٣٩	٢١ ٩٩٦ ٠٠٢	٥٣ ٢٧٨ ٩٠٦	٤٥ ٨٥٦ ٦٠٦	٣٥ ٣٠٩ ٦٧٨	٢ ٨٢٢ ٥٣٣	١٩ ٢٧٨ ٢٤٤	٦٦ ٨٧٣ ٤٣٤	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١ ٠٤٢ ٤٥٧ ٢٧٠
مجمع الإهلاك												
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢١	-	٤٤ ٤٥٢ ٢٣٦	١٠ ٢٨٢ ٧١٣	٩ ٧٨٢ ٣٨٣	٥ ٨٤٨ ٤٧٧	١٨ ٧٣٤ ٩٥٩	٢ ١٣٥ ٧٠٣	١٤ ٨١٩ ٢٩٦	٤٣ ١٤٥ ٧٧٧	٤٠٩ ٤٧٤	١٧ ٧٧٤ ٦٨٢	١٦٧ ٣٨٥ ٨٠٠
إهلاك السنة	-	٢٥ ١١٥ ٠٢٠	٢ ٦٢٠ ٥٧١	٩ ٠٧١ ٥١٢	٦ ١٨٨ ٠٨٨	٤ ٤٧٩ ٧٧٨	٣٢٠ ٠٤٣	١ ٧١٧ ٣٨٠	١٠ ٨٨٠ ٩٩٧	٤٤٨ ٧٥٣	١ ٨٢٢ ٥٩٠	٦٢ ٦٦٤ ٧٣٢
مجمع إهلاك الاستيعادات	-	-	(٢٢٩ ٢٤٧)	-	(٢٠٠ ١٤٦)	(٣ ٣٠٢ ٦٦٠)	(٥٠ ٢٦٣)	-	-	-	-	(٣ ٧٨٢ ٣١٦)
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	-	٦٩ ٥٦٧ ٣٥٦	١٢ ٦٧٤ ٠٣٧	١٨ ٨٥٣ ٨٩٥	١١ ٨٣٦ ٤١٩	١٩ ٩١٢ ٠٧٧	٢ ٤٠٥ ٤٨٣	١٦ ٥٣٦ ٦٧٦	٥٤ ٠٢٦ ٧٧٤	٨٥٨ ٢٢٧	١٩ ٥٩٧ ٢٧٢	٢٢٦ ٢٦٨ ٢١٦
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢	-	٦٩ ٥٦٧ ٣٥٦	١٢ ٦٧٤ ٠٣٧	١٨ ٨٥٣ ٨٩٥	١١ ٨٣٦ ٤١٩	١٩ ٩١٢ ٠٧٧	٢ ٤٠٥ ٤٨٣	١٦ ٥٣٦ ٦٧٦	٥٤ ٠٢٦ ٧٧٤	٨٥٨ ٢٢٧	١٩ ٥٩٧ ٢٧٢	٢٢٦ ٢٦٨ ٢١٦
إهلاك الفترة	-	٢٢ ٢٩٣ ٤٥٦	٢ ١٦٩ ٣٥٢	٧ ١٥٤ ٣٦٠	٦ ٠٨٢ ٣٨٦	٣ ١٥٧ ٠٦٦	١٤٧ ١٩٧	١ ٢٢٢ ٨٣٩	٤ ٧١٢ ٦١٩	٣٢٦ ٥٦٤	١ ٣٦٦ ٩٤٢	٤٨ ٧٤٢ ٧٨١
مجمع إهلاك الاستيعادات	-	-	-	-	(٢ ٥٥٨)	(٧١ ٤٨٥)	-	-	(٨ ١٧٢ ٣٨٦)	-	-	(٨ ٢٤٦ ٤٢٩)
مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	-	٩١ ٩٦٠ ٨١٢	١٤ ٨٤٣ ٣٨٩	٢٦ ٠٠٨ ٢٥٥	١٧ ٩١٦ ٢٤٧	٢٢ ٩٩٧ ٦٥٨	٢ ٥٥٢ ٦٨٠	١٧ ٧٥٩ ٥١٥	٥٠ ٥٦٧ ٠٠٧	١ ١٩٤ ٧٩١	٢٠ ٩٦٤ ٢١٤	٢٦٦ ٧٦٤ ٥٦٨
الانخفاض في قيمه ملعب الجولف												
مجمع الانخفاض في ١ يناير ٢٠٢١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٨١ ٦٠٢ ٨٥١	٨١ ٦٠٢ ٨٥١
رد الانخفاض خلال السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)
مجمع الانخفاض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٧٩ ٧٨٠ ٢٦١	٧٩ ٧٨٠ ٢٦١
رد الانخفاض خلال الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١ ٣٦٦ ٩٤٢)	(١ ٣٦٦ ٩٤٢)
مجمع الانخفاض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٧٨ ٤١٣ ٣١٩	٧٨ ٤١٣ ٣١٩
صافي القيمة الدفترية												
صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢١	٨٠ ١٢٧ ٠٩٣	٣٦٥ ٩٠٧ ٠٣٥	٦ ٧٩٣ ٥٣٩	٣٥ ٢٨٠ ٩٧٨	٢١ ٨٥١ ٧٦٩	١٢ ١٤٨ ٤٧٣	٦٨٠ ٠٠٧	٣ ٢٨٤ ٤٥٣	١١ ٧٤٠ ١٢٩	١٠ ٨٠٩ ٣٣٦	-	٥٤٨ ٦٢٢ ٨١٢
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٨١ ٠٥٠ ١٨٥	٥٣٥ ٨٢٧ ٩٨٣	٩ ٠٠٦ ٩٦٥	٣١ ٢٧٣ ٢٤٩	٣٢ ٨٠٢ ٧١٢	١١ ٠٥٣ ٨١٤	٣٧٧ ٠٣٦	٢ ٥٧٦ ٦٢٧	٢١ ٠١٩ ٠٤٨	١٠ ٣٦٠ ٥٨٣	-	٧٣٥ ٣٤٨ ٢٠٢
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٨١ ٠٥٠ ١٨٥	٥١٣ ٤٣٤ ٥٢٧	٧ ١٥٢ ٦١٣	٢٧ ٢٧٠ ٦٥١	٢٧ ٩٤٠ ٣٥٩	١٢ ٣١٢ ٠٢٠	٢٦٩ ٨٥٣	١ ٥١٨ ٧٢٩	١٦ ٣٠٦ ٤٢٧	١٠ ٠٢٤ ٠١٩	-	٦٩٧ ٢٧٩ ٣٨٣

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفتريا بالكامل بلغت تكلفتها ١٠٩ ٠٩٦ ٠٩٥ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

٢٥ - إستثمارات عقارية

وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:-

وحدات مؤجرة للغير	بيان
جنيه مصري	التكلفة
٣٤ ١٣٩ ٩٠٣	في أول يناير ٢٠٢١
٢٢٥ ٤٣٨ ٥١٤	إضافات خلال السنة
(١٠ ١٨٧ ٢٢٦)	إستبعادات خلال السنة
٢٤٩ ٣٩١ ١٩١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٤٩ ٣٩١ ١٩١	في أول يناير ٢٠٢٢
٤ ٦٤١ ٢٩٧	إضافات خلال الفترة
٢٥٤ ٠٣٢ ٤٨٨	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
	يخصم
	مجمع الاهلاك
(٤ ٢٢٩ ٤٧٥)	في أول يناير ٢٠٢١
(١ ٦٣٥ ٦٥١)	إهلاك السنة
٢ ٩٥٨ ٥٥٢	مجمع استبعادات خلال السنة
(٢ ٩٠٦ ٥٧٤)	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(٢ ٩٠٦ ٥٧٤)	في أول يناير ٢٠٢٢
(٩ ١٦٢ ٠٣٩)	إهلاك الفترة
(١٢ ٠٦٨ ٦١٣)	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٢٩ ٩١٠ ٤٢٨	صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢١
٢٤٦ ٤٨٤ ٦١٦	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٤١ ٩٦٣ ٨٧٥	صافي القيمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

- تبلغ القيمة العادلة للاستثمارات العقارية - المؤجرة للغير مبلغ ٢٥٧ مليون جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

٢٦ - إستثمارات عقارية تحت التطوير

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٨٢ ٥٧٢ ٢٤٤	١٦٤ ٧٠٠ ٦٣٨	مشروع SODIC West
٢٥١ ٨٧٥ ٥٩٦	-	مشروع October Plaza
١ ٣٣٤ ٤٤٧ ٨٤٠	١٦٤ ٧٠٠ ٦٣٨	

٢٧- إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر					
القيمة الدفترية ٢٠٢١/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	نسبة المساهمة %	الشكل القانوني	
جنيه مصري	جنيه مصري				
٢ ٨٧٥	٢ ٨٧٥	٢٥	٠.٠٠٢٥	ش.م.م	شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢	١٠٠	٠.٠٠٦	ش.م.م	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات
٢٩.٠٢٧	٢٩.٠٢٧				
(٢ ٨٧٥)	(٢ ٨٧٥)				
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢				الانخفاض في قيمة إستثمارات بالقيمه العادله

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

٢٨- أصول والتزامات عقود التأجير

خلال عام ٢٠٢٠ تم التطبيق المبكر لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" وقد ترتب علي ذلك الاعتراف بأصول والتزامات حق أنتفاع.

٢٧- ١ أصول حق أنتفاع

يمثل حق الانتفاع بإيجار مكاتب للبيع وحق استخدام برامج وبياناتها كما يلي :-

التكلفة	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٣٨ ٠٠٤ ٦٢٨
الاستبعادات خلال الفترة	(٢٦ ٢١٩ ٧٨١)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	١١ ٧٨٤ ٨٤٧

الاستهلاك

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	(١٣ ٧٩٠ ٩٥٥)
الاستهلاك خلال الفترة	(٢ ٧١٦ ١٧٨)
مجمع إهلاك الاستبعادات	٩ ٤٦٨ ٢٥٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	(٧ ٠٣٨ ٨٧٨)
القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٤ ٧٤٥ ٩٦٩

٢٧- ٢ التزامات عقود الإيجار

بلغت القيمة الحالية لإجمالي الالتزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع ما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤ ٠٠٢ ٨١٠	٣ ٠٩٢ ٣١١	إجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصومة
(٦ ٦٥١ ١٠١)	(١٨٥ ٤٦٦)	الفوائد على التزامات عقود التأجير
٢٧ ٣٥١ ٧٠٩	٢ ٩٠٦ ٨٤٥	صافي القيمة الحالية لإجمالي الالتزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع
٥ ١٥٤ ٩٧٧	٢ ٩٠٦ ٨٤٥	الجزء المتداول من إلتزامات عقود التأجير
٢٢ ١٩٦ ٧٣٢	-	الجزء غير المتداول من إلتزامات عقود التأجير
٢٧ ٣٥١ ٧٠٩	٢ ٩٠٦ ٨٤٥	

٢٩- رأس المال والاحتياطيات

١-٢٩ 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 إسمية ٤ جنيه للسهم.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ١ ٣٥٥ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجاري بذلك بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتقويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري إلى ٤٧٢ ٧٨٩ ٤٢٤ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتقويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لإصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم الدعوى لأنعقاد الجمعية العامة العادية بتاريخ الأول من نوفمبر ٢٠٢٠ للنظر في تعديل المادتين ٦ و٧ من النظام الأساسي للشركة وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

أسم المساهم	عدد الاسهم	قيمة الأسهم	نسبة المساهمة
		جنيه مصري	%
ALDAR VENTURES INTERNATIONAL	٢٤٠ ١٤٠ ٢١٣	٨٥٢ ٩٦٠ ٥٦٠	٥٩.٨٧
GAMMA FORGE LIMITED	٦٣٢ ٣٨٨ ٩١	٣٦٥ ٥٥٤ ٥٢٨	٢٥.٦٦
اكويتي القابضة للاستثمار	٢٧ ٢٥٢ ١٧	٦٩ ٠٠٨ ١٠٨	٤.٨٤
شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة	٥٨٠ ٢٨٩ ٩	٣٧ ١٥٨ ٣٢٠	٢.٦١
مساهمون اخرون	٩٨٩ ٢٦ ٢٥	١٠٠ ١٠٧ ٩٥٦	٧.٠٢
	٣٦٨ ١٩٧ ٣٥٦	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١٠٠

٢-٢٩ الإحتياطات

أ- الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ في الآتي:

جنيه مصري

٤١ ٤٤٧ ١٦٧	المجنب كأحتياطي قانوني بنسبة ٥٪ من صافي أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٧
٤ ٦٢٧ ٣٧٤	زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).
١٢٣ ٤٠٩ ١٥١	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦.
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة.
٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠.
٩ ٧٥٦ ٥٨١	زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥٪ من صافي أرباح عام ٢٠١٩
١ ١٥٤ ١٣٥	زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥٪ من صافي أرباح عام ٢٠٢٠
(٢)	المبلغ المستخدم لزيادة رأس المال المصدر خلال عام ٢٠١١

٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١

ب- إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في التالي:

بيان

جنيه مصري

إجمالي قيمة علاوات إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة لعامي ٢٠٠٦ و ٢٠١٠	١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠
علاوة إصدار أسهم نظام ائابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٢ ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصرى للسهم (بعد التجزئة)	٢١ ٣٧٥ ٠٠٠
قيمة عدد ٥٣٧ ٥٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الاسمية للسهم والسابق تجنيبها لصالح نظام الاثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز	٢ ١٥٠ ٠٠٠
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	١٦ ٣٠٦ ٩١٠
قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم والمحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز	١ ١٨٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال سنة ٢٠١٧ بواقع ٩٠٢٧ جنيه مصرى للسهم.	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥
علاوة اصدار عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧	١٦ ٦٣٠ ٥٢٤
نتيجة للتنفيذ.	
قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال سنة ٢٠١٩ بواقع ٩٠٢٧ جنيه مصرى للسهم.	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨
علاوة اصدار عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٩	١٨ ٥٠٨ ٨٨٠
نتيجة للتنفيذ.	
قيمة المحصل من بيع عدد ٧ ٠٥٢ ١٦٩ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٢١ بواقع ٩٠٢٧ جنيه مصرى للسهم.	٦٥ ٣٧٣ ٦٠٧
علاوة اصدار عدد ٧ ٠٥٢ ١٦٩ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٢١	٣٤ ٩٢٧ ٤٩٤
نتيجة للتنفيذ.	

المعلى على الإحتياطي القانوني

(١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦)

مصرفات مرتبطة بزيادة رأس المال

(٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥)

المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨

(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)

المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٧

(١٣ ٥٥٦ ٣٨٠)

المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٩

(٢٧ ٥٢٠ ٨١٦)

المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٢٠

(٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤)

١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧

٣٠- أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصري للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالي مبلغ ١٨.٠١٨.٠٠٠ جنيه مصري وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ 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 بتاريخ الأول من فبراير ٢٠١٥ محققة خسارة فعلية بقيمة ٤١١ ٩٦٧ ١ جنيه مصري، لتصبح أرباح بيع اسهم الخزينة بمبلغ ٤٥٦ ٧٢٥ ١ جنيه مصري.

٣١- قروض

٢٠٢١/١٢/٣١

٢٠٢٢/٠٩/٣٠

جنيه مصري

جنيه مصري

١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩

١ ٢٣٨ ٧٢١ ٧٤٩

بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢١ تم توقيع عقد تسهيل مشترك بحد أقصى ١ ٥٧٠ مليون جنيه مصري مع البنك العربي الأفريقي الدولي (وكيل التسهيل ووكيل الضمان) وبنك مصر (بصفته بنك الحساب) بموجب عقد التسهيل المشترك السابق الموقع في ٤ أبريل ٢٠١٧ علي شريحتين:-

الشريحة (أ) : اتمام سداد المديونية القائمة

والشريحة (ب) لاستكمال تنفيذ مشروع سوديك ويست المدرجة في العقد.

فترة السماح:

- بحد أقصى واحد وعشرون شهر تبدأ من تاريخ اول سحب من تسهيل.

الضمانات:

- تعهد الشركة بإيداع كافة إيرادات بيع المشروع.

- تلتزم الشركة بإبرام رهن وحالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك.

- تلتزم الشركة بإبرام توكيل بالرهن يتيح الاستعلام عن اماكنه تسجيل الارض والمباني المقامه علي المشروع الممول باسم المقترض واطام الرهن العقاري من الدرجة الاولى علي الاصول والمباني المؤجر فقط.

- تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١٢٠٪.

٣٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠

٢٢٢ ٧٥٠ ٠٠٠

بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجاري الدولي بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصري لتمويل التكاليف الإستثمارية لتطوير وتنفيذ مشروع "أكتوبر بلازا" والمقرر تطويره على مساحة ٣١ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر وبتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٩ تم زيادة التمويل الممنوح الى مبلغ اجمالي حده الأقصى ٥٠٠ مليون جنيه مصري.

الضمانات:

- تعهد الشركة بإيداع كافة إيرادات بيع المشروع .

- تلتزم الشركة بإبرام رهن وحالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك.

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

فترة السماح:

- ثلاث سنوات و٦ 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

١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩

١ ٤٦١ ٤٧١ ٧٤٩

-

(١٤ ٤٩٢ ٣٠٨)

١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩

١ ٤٤٦ ٩٧٩ ٤٤١

تكلفه الاقتراض الغير مستهلكه

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	الحزب المتداول
١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩	-	قرض البنك العربي الافريقي الدولي
٨٧ ٠٠٠ ٠٠٠	٨١ ٧٥٠ ٠٠٠	قرض البنك التجاري الدولي
-	١٨ ٥٨٠ ٨٢٦	قرض بنك مصر
-	(١ ٦١٠ ٢٥٦)	رصيد مصاريف الحصول على القرض
١ ١٨٦ ٠٢١ ٧٤٩	٩٨ ٧٢٠ ٥٧٠	إجمالي الجزء المتداول
٢٦١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٣٦١ ١٤٠ ٩٢٢	الحزب غير المتداول
-	(١٢ ٨٨٢ ٠٥١)	الجزء غير المتداول
٢٦١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٣٤٨ ٢٥٨ ٨٧١	رصيد مصاريف الحصول على القرض
		إجمالي الجزء الغير المتداول

٣٢- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
١٠ ٩٨٥ ٦١٩ ٦٤٣	١٠ ٩٢٩ ٣٢٨ ٧٩٥	فوائد غير مستهلكة
(٦ ٩٢١ ٩٤٦ ٢٠٢)	(٦ ٧٠٦ ٦٦٣ ٠٨٧)	
٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٤٤١	٤ ٢٢٢ ٦٦٥ ٧٠٨	
٩٢ ٤١٧ ٦٩٣	٨٤ ٧١٤ ٦١٩	الجزء المتداول
٣ ٩٧١ ٢٥٥ ٧٤٨	٤ ١٣٧ ٩٥١ ٠٨٩	الجزء غير المتداول
٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٤٤١	٤ ٢٢٢ ٦٦٥ ٧٠٨	

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المباني السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحه قدرها ٤٦٤.٨١ فدان (٥٠٠ فدان سابقاً) تحت العجز والزيادة وتتمثل حصه الهيئة في دفعة مقدمة وسداد نقدي ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وبإجمالي حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١١.٣٥٦ مليار جنيه وتم توقيع ملحق عقد الشراكة بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢ المشار إليها تفصيلا في الايضاح رقم (١٨-٢).

٣٣- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مقاولون
٨ ١٥٩ ١٤٤	٢٣ ٢٢٨ ٧٥٠	موردون
٨ ٨٦٨ ٦٩٦	٢ ١٥٨ ٦٩٥	أوراق دفع
٩٨ ٩٤٤ ٩٥٣	٦٦ ٨٣٢ ٩٩١	
١١٥ ٩٧٢ ٧٩٣	٩٢ ٢٢٠ ٤٣٦	

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

٣٤- عملاء - دفعات حجز

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٠٣ ٤٦٥ ١٠٤	٨٠٢ ٨٧٣ ٨٦٦	دفعات حجز - مشروع SODIC West
١٢٨ ٥١٩ ٨٢١	١٢٧ ٣٠٢ ٠٣٠	دفعات حجز - مشروع October Plaza
١ ٤٦٥ ١٠٠ ٥٨٠	١ ٢٠٨ ٦٨٧ ٤٣٧	دفعات حجز - مشروع Sodic East (*)
٧٨٨ ١٥٠ ٥٣٩	٨٧٣ ٦٦٦ ١٥٣	دفعات حجز - مشروع Acres Sheikh Zayed ٤٦٤.٨١
٢٢٦ ٩٥٨ ٥٥٨	٢٤١ ٨٠٢ ٠٩٠	دفعات حجز - اشتراكات نادي
٣ ٤١٢ ١٩٤ ٦٠٢	٣ ٢٥٤ ٣٣١ ٥٧٦	

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلي المستحقة على أقساط محصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ ٣٨٧ ٠٨٣ ٥٠٢ جنيه مصري.

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

(*) يتمثل الرصيد في صافي دفعات وحدات سكنيه بمشروع SODIC East والبالغ اجمالي قيمتها ٧٨٨ ٤٣٠ ٤٣٥ جنيه مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٣٥١ ٧٤٣ ٢٢٦ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة نسبة ٧٠% للمطور ونسبة ٣٠% للمالك تقريباً.

٣٥- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١٥ ١٨٨ ١٦٥	٥٦ ٦٠٧ ٨٢٦	مصرفات مستحقة
٥٩٥ ٩٢٤ ٣٩٩	٧٠٣ ٧٨٥ ٦٤٦	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
٧ ٤٨٣ ٠٣٧	٨ ٩٦٨ ٥١٠	دائنو أقساط غاز وكهرباء
٢١٦ ٧١٣ ٨٥٩	١٢٧ ٤٨٣ ٨٦٢	ضمان اعمال محتجز
٤ ٣٥٩ ٥٦٠	١٢ ٧٩١ ٤٠٩	مقاولون - تأمينات إجتماعية
٣ ٦٧٢ ٩٥٠	٣ ٩٢٣ ٠٨١	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٢٨ ٨١٠	١٧ ١٣٠	عملاء - أرصدة دائنة مشروع Polygon (*)
٥٣٧ ٠٠٤	-	عملاء - أرصدة دائنة مشروع Strip ١
١٨ ٠٠٩ ٤٢٥	١٩ ٩٧٨ ٤٦٧	عملاء - إلغاءات
٢٣ ٦٨١ ٣٩٩	١٩ ٢٥٤ ٢٤٣	مصلحة الضرائب
٣٥٤ ٥٠٧	٧ ٢٤٥ ٦٣٥	بدل اجازات مستحقة
١ ٨٠٧ ٩٣٥	٣ ٥٦٠ ٤٣٨	دائنون متنوعون
٨ ٩٧٦ ٩٥٤	٣ ٥٩١ ٦٦٥	عملاء إيجارات
١ ٠٩٦ ٧٣٨ ٠٠٤	٩٦٧ ٢٠٧ ٩١٢	

(*) يتمثل الرصيد في قيمة المستحق لشركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري (شركة تابعة) قيمة أوراق قبض قامت الشركة بتحصيلها نيابة عنها ولصالحها.

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

٣٦- مخصصات

٣٥-١ مخصص استكمال أعمال:-

الرصيد في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٠ ٨٢٣ ٢٥٦	(٦٠ ٥٠٩ ٣٢٥)	١٠٥ ٧٧٦ ٣٤٤	١٤٥ ٥٥٦ ٢٣٧	مخصص استكمال أعمال
١٩٠ ٨٢٣ ٢٥٦	(٦٠ ٥٠٩ ٣٢٥)	١٠٥ ٧٧٦ ٣٤٤	١٤٥ ٥٥٦ ٢٣٧	

مكون لمواجهة التكاليف المقدرة لإستكمال تنفيذ أعمال المشروع في صورته النهائية المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها خلال الاعوام القادمة وكذلك لمواجهة تكلفة شبكات تصريف المياه وبعض الإصلاحات.

٣٥-٢ مخصص مطالبات:-

الرصيد في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٠٠٠ ٠٠١	-	-	١٠ ٠٠٠ ٠٠١	مخصص مطالبات
١٠ ٠٠٠ ٠٠١	-	-	١٠ ٠٠٠ ٠٠١	

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

٣٧- إستثمارات في شركات تابعة

القيمة الدفترية ٢٠٢١/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	نسبة المساهمة	الشكل القانوني	
جنيه مصري	جنيه مصري	%	%		
٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦	٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)
٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠	٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة سوديك للتنمية والاستثمار
٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠	٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة طابرووك للتعمير
٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٨ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠	٤٠	ش.م.م	شركة سوديك لإدارة الفنادق والنوادي
١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦				

٣٨ - القيم العادلة

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للشركة في أرصدة النقدية بالبنوك 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.

٣٩ - إدارة رأس المال

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

٤٠ - إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

أ- خطر الائتمان

ب- خطر السيولة

ج- خطر السوق

د- خطر العملة

هـ- خطر سعر الفائدة

و- خطر اسعار السوق الأخرى

ويعرض هذا 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 بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم.

٤٠-١ خطر الائتمان

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

العملاء والمدينون الآخرون

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

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

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

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

الاستثمارات

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

الضمانات

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

خطر السيولة ٢-٤٠

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 متوسط الأجل بمبلغ ١٥٧٠ مليون جنيه مصري.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري.

خطر السوق ٣-٤٠

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.

خطر العملة ٤-٤٠

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.

خطر سعر الفائدة ٥-٤٠

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.

٦-٤٠ 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.

٧-٤٠ خطر الائتمان

التعرض لخطر الائتمان

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	إيضاح
جنية مصري	جنية مصري	رقم
٤٤٥ ٨٩٠ ٩٩٢	٦٣٩ ٨٦٢ ٥٣٩	(١٩) اوراق قبض - غير متداولة
٤٩٩ ٩٥٧ ٩٤٢	٦٠٨ ٨٩١ ٤٨٨	(٢٠) عملاء واوراق قبض - متداولة
٤٩٥ ٨٦٥ ٧٢٨	٥٢٤ ٩١٧ ١٦٢	(٤١) المستحق من أطراف ذات علاقه
١ ٢٢٥ ٠١٧ ٧٩٥	١ ٢٨٢ ٦٨٢ ٨٥٩	(٢١) مدينون وأرصده مدينه أخرى
١٤٤ ٢١٤ ١٧٨	٢٥٣ ٠٨٠ ٧١٨	(٢٢) إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٦٠٤ ٣٤٧ ٥٦٧	٤٤٩ ٦٢٨ ٥٢٦	(٢٣) النقدية بالبنوك
٣ ٤١٥ ٢٩٤ ٢٠٢	٣ ٧٥٩ ٠٦٣ ٢٩٢	

٨-٤٠ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٥-٢ سنة	٢-١ سنة	أقل من سنة	القيمة الدفترية
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
١ ٠٥٨ ٠١٧ ٩٢٦	٢٩٠ ٢٤٠ ٩٤٥	٩٨ ٧٢٠ ٥٧٠	١ ٤٤٦ ٩٧٩ ٤٤١ قروض
٣ ٧٢٤ ٠٣٥ ١٠٨	٤١٣ ٩١٥ ٩٨٠	٨٤ ٧١٤ ٦١٩	٤ ٢٢٢ ٦٦٥ ٧٠٧ هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
-	-	٢٥ ٣٨٧ ٤٤٥	٢٥ ٣٨٧ ٤٤٥ مقاولون وموردون
١٣ ٣٠٦ ٧٧٣	٣٥٢ ٥٧١ ٦٢١	٦٠١ ٣٢٩ ٥١٩	٩٦٧ ٢٠٧ ٩١٣ دائنون اخرون
-	-	٦٦ ٨٣٢ ٩٩١	٦٦ ٨٣٢ ٩٩١ أوراق دفع- قصيرة الأجل
٤ ٧٩٥ ٣٥٩ ٨٠٧	١ ٠٥٦ ٧٢٨ ٥٤٦	٨٧٦ ٩٨٥ ١٤٤	٦ ٧٢٩ ٠٧٣ ٤٩٧ الإجمالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

القيمة الدفترية	أقل من سنة	سنة ٢-١	سنة ٥-٢
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩	١ ١٨٦ ٠٢١ ٧٤٩	١ ٠٤ ٤٠٠ ٠٠٠	١٥٦ ٦٠٠ ٠٠٠
٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٤٤١	٩٢ ٤١٧ ٦٩٣	٣٥٠ ٥٠٨ ٦٧٦	٣ ٦٢٠ ٧٤٧ ٠٧٢
٢٣٨ ١٠١ ٢٥٩	٢٣٨ ١٠١ ٢٥٩	-	-
٨٧٥ ٦٦٤ ٥٨٥	٥٩٣ ٢٦١ ٢١٩	٢٧٢ ١٣٢ ٥٢٨	١٠ ٢٧٠ ٨٣٨
٩٨ ٩٤٤ ٩٥٣	٩٨ ٩٤٤ ٩٥٣	-	-
٦ ٧٢٣ ٤٠٥ ٩٨٧	٢ ٢٠٨ ٧٤٦ ٨٧٣	٧٢٧ ٠٤١ ٢٠٤	٣ ٧٨٧ ٦١٧ ٩١٠
الإجمالي			

٩-٤٠ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية:

٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٥٩٦ ٦١٠	٥٩٦ ٦١٠
(٤٨٦ ٠٠٠)	(٤٨٦ ٠٠٠)
٦ ٥٩٦ ٧٦٢	١١ ٥٠٧ ٣٤٧
٦ ٧٠٧ ٣٧٢	١١ ٦١٧ ٩٥٧
أوراق قبض قصيرة	
دائنو صيانة	
نقدية بالبنوك	
فائض العملات الأجنبية	

و فيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال العام :

متوسط سعر الصرف خلال العام	سعر الأقفال في تاريخ القوائم المالية
٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
جنية مصري	جنية مصري
١٨.٨٣	١٥.٦٤
١٠.٦٤	١٩.٥٠
دولار أمريكي	

تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥% في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

الأرباح أو الخسائر

ارتفاع	انخفاض
٦ ٥٣٩ ٦٨٨	(٥ ٥٣٩ ٦٨٨)
دولار أمريكي	

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

الأرباح أو الخسائر

ارتفاع	انخفاض
٩ ٠٨٥ ٢٤٢	(٩ ٠٨٥ ٢٤٢)
دولار أمريكي	

٤٠- ١٠ خطر سعر الفائدة

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

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٠٩/٣٠ جنيه مصري	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
٩٣٧ ٣٥٣ ٥٨٥	١ ٢٣٦ ٨١٨ ٦٤٥	أصول مالية
(٩٨ ٩٤٤ ٩٥٣)	٦٦ ٨٣٢ ٩٩١	إلتزامات مالية
٨٣٨ ٤٠٨ ٦٣٢	١ ٣٠٣ ٦٥١ ٦٣٦	
(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	١ ٤٤٦ ٩٧٩ ٤٤١	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	١ ٤٤٦ ٩٧٩ ٤٤١	إلتزامات مالية

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

٤١- أطراف ذات علاقة

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

٢٠٢٢/٠٩/٣٠ حجم التعامل جنيه مصري	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	الطرف
٤ ٢٣٦ ٣٢٠	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى	شركة تابعة	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٣٦٩ ٨٩٨ ٣٠٤	جارى شركات	شركة تابعة	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية - سوريل
١ ٤٨٥ ٠٥٧	جارى شركات	شركة تابعة	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
١٣٨ ٥٤٥ ٧٨٦	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لسوديك ويست	شركة تابعة	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٥٢ ٤٨٩ ٢٦٤	جارى شركات	شركة تابعة	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
٣٨ ٣٣١ ٢٨٦	جارى شركات	شركة تابعة	شركة سوريل للاستثمار العقاري
١٢٦ ٠٨٧ ٠٤٤	جارى شركات	شركة تابعة	شركة طابروك للتعمير
٢ ٩١٣ ٦٧٣	جارى شركات	شركة تابعة	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
٦٦ ٣٨٠ ٩٩١	ايرادات/مصاريف النوادي	شركة تابعة	شركة سوديك للاندية
١ ٣٥٠ ٠٠٠	اتعاب إدارة النادي		
٤٢١ ٩٧٤	جارى شركات	شركة تابعة	شركة سوديك للتوريد
٤ ٣٥٧ ٤٩٦	جارى شركات	الشركة الام	شركة الدار العقارية - مصر
٢٦ ٨٩٢ ٩٣٤			اعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين

وفيما يلي بيان بأرصدة الأطراف ذات العلاقة في تاريخ القوائم المالية

أ- المستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٦٥١ ٦٦٨	٣ ٦٥١ ٦٦٨	شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح (تحت التصفية)
٢٢ ٤١١ ١٢٨	٢٢ ٤١١ ١٢٨	شركة موف إن للمقاولات المتطورة
٤٣٤ ٠٢٧ ٧٨٥	٤٣٤ ٠٢٧ ٧٨٥	شركة سوديك سوريا - شركة تابعة
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - مشروع مشترك
٣ ٨٠٧	٤٢٥ ٧٨٠	شركة سوديك للتوريد
٥٧٩ ٧٢٠	-	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
-	٤ ٣٥٧ ٤٩٦	شركة الدار العقارية - مصر
-	٢٣ ٧٤٧ ٨٤٥	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
-	١ ١٠٣ ٨٤٠	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن و المنتجات
٤٩٥ ٨٦٥ ٧٢٨	٥٢٤ ٩١٧ ١٦٢	
(٤٩٥ ٢٨٣ ٢٠٣)	(٤٩٥ ٣٢٨ ٣٧٩)	خسائر الإئتمان المتوقعة (*)
٥٨٢ ٥٢٥	٢٩ ٥٨٨ ٧٨٣	

(*) نظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث في الوقت الحالي 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 العقاري (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية في جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناءً 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 ٢٠٢٢ مبلغ ٤٩٥ ٣٢٨ ٣٧٩ جنيه مصري.

ب- المستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ١٣٧ ٦٩٤ ٠٧٤	١ ٥٠٧ ٥٩٢ ٣٧٩	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)
١١٤ ٠٨٥ ٤٥٦	١٥٢ ٤١٦ ٧٤١	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٢٨ ٧٤١ ٤١٩	-	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
٣٧ ٩٤٥ ٥٤٤	٤١ ٨٧٤ ٤٥٦	شركة سوديك للنوادي
٢١٩ ٧٦٤ ٩١٧	٣٤٥ ٨٥١ ٩٦٢	شركة طابرووك للتعمير
١١٥ ٣٩٢ ٨٧٨	١١٨ ٣٠٦ ٥٥٠	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
-	٩٠٥ ٣٣٧	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٨٤٩ ٨٦٨	١٢ ١٤٧ ٠٣٦	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
<u>١ ٦٥٤ ٤٧٤ ١٥٦</u>	<u>٢ ١٧٩ ٠٩٤ ٤٦١</u>	

٤٢ - الموقف الضريبي

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

ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٨ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاته وسداد الضريبة المستحقة.

ضريبة المبيعات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٩ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢١ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل طبقاً للمواعيد القانونية.

ضريبة الخصم

- تقوم الشركة بسداد الضرائب المستقطعة من المنبع طبقاً للمواعيد القانونية.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٢٠ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنة ٢٠٢١ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام وتوريد مبالغ الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العامة على المبيعات/القيمة المضافة

- السنة من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٩ تم الفحص وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢١ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة القيمة المضافة بانتظام وسداد الضرائب المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العقارية

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

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

تتمثل قيمة شيكات آجلة وعملاء اقساط غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي المستقل - الخاصة بالوحدات الغير المسلمة في قيمة الشيكات الأجلة المحتفظ بها والمستلمة من العملاء طبقاً لشروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقدات وكذلك قيمة الاقساط المستقبلية التي لم يتم استلام شيكات عليها حيث تم التعاقد وتحصيل الدفعة المقدمة ولم يتم تقديم شيكات مستقبلية بباقي قيمة الوحدة حتى تاريخ المركز المالي، وبيانها كما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٢٠٨ ٢٠٩ ٤٠٠	٦ ٤٣١ ٨١٨ ٨٩١	شيكات آجلة وعملاء اقساط وحدات
٣١٨ ٩٣٩ ٢٧٢	٦ ٥٩١ ٠٣١	شيكات آجلة عملاء الغاءات
٢١٤ ٤٨٤ ٠٥٥	٢٣٥ ٩٥٣ ٩٥٨	شيكات آجلة اقساط نادى
٤١٠ ١٧٦ ٠٣٣	٣٨٩ ٧٦٣ ٥٠٨	شيكات آجلة وعملاء اقساط صيانة
٧ ١٥١ ٨٠٨ ٧٦٠	٧ ٠٦٤ ١٢٧ ٣٨٨	
		تستحق على النحو التالي
١ ٨٥٣ ٩٤٩ ٨٣٣	١ ٩٥٨ ٢٢٨ ٨٧٤	شيكات آجلة قصيرة الاجل
٥ ٢٩٧ ٨٥٨ ٩٢٧	٥ ١٠٥ ٨٩٨ ٥١٤	شيكات آجلة طويلة الاجل
٧ ١٥١ ٨٠٨ ٧٦٠	٧ ٠٦٤ ١٢٧ ٣٨٨	

٤٤ - الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ٢٣ فبراير ١٩٩٩ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإلتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة بإقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تهميدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، وفي تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوى، و بجلسة ٨ ابريل ٢٠٢١ ورد تقرير الخبير وبتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠٢١ قضت محكمة الاستئناف بعدم قبول الاستئناف وبالتالي أصبح الحكم المذكور في جلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤ لصالح الشركة حكماً نهائياً.

وبتاريخ ٢ يناير ٢٠٢٢ قامت الجهة المذكورة اعلاه بالطعن بالنقض على الحكم المذكور بعالية والمقيد برقم ٢٠٩٦٤ لسنة ٩١ق بغية القضاء له بنقض الحكم المطعون عليه - والصادر في الاستئناف رقم ٢١٨ لسنة ١٢٣ق بجلسة ٣ نوفمبر ٢٠٢١ وترى الشركة ومستشارها القانوني بقوة المركز القانوني للشركة حيث أن العقد لم يدخل حيز التنفيذ من الأساس لإخلال الطاعن بتنفيذ التزاماته التعاقدية والمتمثلة في عدم الحصول علي موافقة الجمعية العمومية لتلك الجهة والجهات الإدارية المختصة وفقاً لأحكام هذا العقد.

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

٤٦ - أهم السياسات المحاسبية

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

٤٦ - ١ القوائم المالية المجمعة

- يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المقنتاه 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 المقنتية والمقنتاه 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 تبويه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه ويتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن أي مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح.

٤٦ - ٢ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر، باستثناء فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الآخر:
- الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الآخر الي الأرباح أو الخسائر).
- الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.
- أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.

٣-٤٦ الإيراد من العقود مع العملاء

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

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

إستيفاء التزامات الأداء

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

تحديد أسعار المعاملة

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

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

- في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد إستيفاء التزامات الأداء عند نقطة من الزمن، تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.
- بالإضافة لذلك، فإن تطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٨ أدى إلى ما يلي:

أ- توزيع سعر المعاملة لإلتزام الأداء في العقود مع العملاء

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

ب- أمور أخرى ينبغي أخذها في الإعتبار

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

ج- مكون التمويل الهام

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

الاعتراف بالإيراد

أ- مبيعات العقارات والأراضي

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية والأراضي المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيراد تلك الوحدات / الأراضي عند نقطة من الزمن.
 - يتم إثبات إيراد من الوحدات والأراضي بالصفى بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.
 - كذلك يتضمن إيراد مبيعات الوحدات قيمة الفوائد المحققة على الأقساط المحصلة خلال السنة المالية عن مبيعات سنوات سابقة.
 - المكون التمويلي الهام:
- تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل انتقال السيطرة عليها للعملاء كما هو متفق عليه بالعقد، وبناء عليه يوجد مكون تمويلي هام لهذه العقود أخذاً بالأعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وانتقال السيطرة له، هذا بالإضافة إلى سعر الفائدة السائد في السوق.

ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود باستخدام سعر الفائدة الضمني بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذي كان سيستخدم في حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة والعميل عند بداية العقد والذي عادة ما يساوي سعر الفائدة السائد بالدولة عند التعاقد.

تستخدم الشركة استثناء التطبيق العملي للدفعات قصيرة الأجل المستلمة من العملاء، هذا بالمبالغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلي الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات أو الخدمة أو الدفعة سنة أو أقل.

ب- إيراد الخدمات

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

ج- إيراد التأجير

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

د- إيراد الفوائد

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

هـ- إيراد العمولات

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

و- التوزيعات

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

ز- أرباح بيع الاستثمارات

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

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

٤-٤٦ مزايا العاملين

- أ- مزايا العاملين قصيرة الاجل
يتم الاعتراف بمزايا العاملين قصيرة الاجل كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالمبلغ المتوقع دفعه كالتزام عندما يكون لدى الشركة التزام قانوني او ضمني لدفع هذ المبلغ كنتيجة قيام العامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد بها.
- ب- المدفوعات المبنية على الأسهم المسددة فى 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 قائما علي 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 نقدا كمصروف وكزيادة مقابلة في الالتزامات اثناء فترة الاستحقاق التي يصبح مستحق الدفع للعاملين بشكل غير مشروط. ويتم إعادة قياس الالتزام في تاريخ اعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية على أساس القيمة العادلة لحقوق ارتفاع قيمة الأسهم. ويتم الاعتراف باي تغيرات في الالتزام في الأرباح او الخسائر.

ج- مزايا الاشتراك المحدد

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

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

كما تساهم الشركة في نظام التأمين الجماعي لصالح العاملين بها لدى احدى 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 لاساس الاستحقاق، تم تعليق العمل بالنظام بدأ من ١ أبريل ٢٠٢٠ حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ طبقاً لقرار إدارة الشركة وتم العمل به من يناير ٢٠٢١.

٥-٤٦ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

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

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي

٦-٤٦ ضريبة الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في الفترة الحالية الفترات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة بالقيمة المتوقعة سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية الفترة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

ب- الضريبة المؤجلة

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

• الاعتراف الأولي بالشهرة،

• أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال.

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

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

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

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

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

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

٧-٤٦ المخزون

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

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

٨-٤٦ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

٩-٤٦ أعمال تحت التنفيذ

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

١٠-٤٦ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس

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

السنوات	الأصل
٥ - ٢٠	مباني
٥	وسائل نقل وانتقال
١٠	أثاث وتجهيزات مكتبية
٥	أجهزة كمبيوتر واتصالات وبرامج حاسب آلي
٥	مولدات وآلات ومعدات
٢٥	محطات طاقة شمسية
٥ أو مدة العقد أيهما أقل	تحسينات فى أماكن مستأجره
	أصول ملعب الجولف
٢٠	انشاءات
١٥	شبكات رى
١٥	عدد وأدوات

١١-٤٦ المشروعات تحت التنفيذ

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

١٢-٤٦ استثمارات عقارية تحت التطوير

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

١٣-٤٦ الإستثمارات العقارية

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

الأصل

٢٠

وحدات مؤجرة

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

١٤-٤٦ الأدوات المالية

١) الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف بالعملاء وسندات الدين المصدرة مبدئياً عند نشأتها. يتم الاعتراف بجميع الأصول والالتزامات المالية الأخرى مبدئياً عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن عملاء بدون عنصر تمويل هام) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلي، بالنسبة للبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة التي تنسب مباشرة إلى إقتناءها أو إصدارها. يتم قياس العملاء المدينة بدون عنصر تمويل هام مبدئياً بسعر المعاملة.

٢) التصنيفات والقياس اللاحق

الأصول المالية - السياسه المطبقه من ١ يناير ٢٠٢٠

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المستهلكه، او بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الآخر - سندات الدين، أو بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الآخر - أدوات حقوق الملكية، أو القيمه العادله من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

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

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الادارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

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

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

- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة علي المبلغ الأصلي المتبقي والغير مسدد).

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

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

إن السياسات المحاسبية المتعلقة بالتطبيق متشابهة مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة، باستثناء سياسته المحاسبية التالية والتي أصبحت سارية المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٢٠.

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

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

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

- كيفية تقييم أداء المحفظة والتقرير لإدارة الشركة عنها و

- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

الأصول المالية المبوبة تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الإرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر الإرباح أو الخسائر.

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

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

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

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

٤٦-١٥ رأس المال:

١- الأسهم العادية:

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

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

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

٤٦-١٦ الاضمحلال:

١) الأصول المالية غير المشتقة

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

الأدوات المالية والأصول الناشئة عن العقد

تعترف الشركة بمخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة ل:

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

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

تعتبر الشركة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما:

- من غير المحتمل أن يدفع المقرض التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، دون اللجوء من قبل الشركة إلى إجراءات مثل تسهيل الضمان (إن وجد)؛ أو
 - الأصل المالي قد مضى عليه فتره أكثر من ٩٠ يومًا.
- تعتبر الشركة أن أدوات الدين تتطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان لها مساوياً للتعريف المفهوم عالمياً لـ "درجة الاستثمار".
- الخسائر الائتمانية المتوقعه علي مدي عمر الأصل هي الخسائر الائتمانية المتوقعه التي تنتج من جميع احداث الإخفاق الممكنه على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.
- الخسائر الائتمانية المتوقعه علي مدي ١٢ شهراً هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعه التي تنتج عن أحداث اخفاق التي تكون ممكنة خلال فتره ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهراً).
- الحد الأقصى للفترة التي يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعه هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض فيها الشركة لمخاطر الائتمان.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعه

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

الأصول المالية المضمحلة ائتمانيا

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

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

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

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعه في قائمه المركز المالي

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

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

إعدام الدين

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

١٧-٤٦ 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 إستكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) وذلك بناء على الدراسات والمقاييس الفنية لتقدير التكاليف التي تعد من قبل الادارات الفنية بالشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية وذلك لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

١٨-٤٦ عقود التأجير

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

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

٢) الأصول المؤجرة

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

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

٣) مدفوعات التأجير

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

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

١٩-٤٦ الإستثمارات في شركات تابعة

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

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

٢٠-٤٦ 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 مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

٢١-٤٦ تكلفة الاقتراض

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

٢٢-٤٦ الاقتراض بفائدة

يتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئيًا 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.

٢٣-٤٦ تكلفة الأراضي المباعة

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

٢٤-٤٦ حصة العاملين في الأرباح

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

٢٥-٤٦ 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.