

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
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	٥٤-٦

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

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

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

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة والدخل الشامل الدورية المستقلة والتغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة والتدفقات النقدية الدورية المستقلة المتعلقة بها عن 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، وتتحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة عمل استفسارات - بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية - وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا 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

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم 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 ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة توجيه الانتباه

مع عدم اعتبار ما يلي تحفظاً، وبالإشارة إلى ما هو مذكور تفصيلاً في الايضاح رقم (١٨-٢) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة، وحيث أنه طبقاً للمرحلة الحالية للتفاوض على التعديلات على عقد الشراكة الموقع بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فلا يمكن تحديد الآثار المالية لهذه التعديلات وعليه فقامت إدارة الشركة بوقف إعادة احتساب القيمة الحالية للالتزامات تجاه الهيئة وبالتالي لم يتم رسملة أي فوائد محتسبة علي قيمة الأرض الخاصة بالمشروع من بعد ما تم احتسابه حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢١ لحين تعديل عقد الشراكة وإصدار المخطط العام الجديد وتحديد كافة الآثار المالية لهذه التعديلات.

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

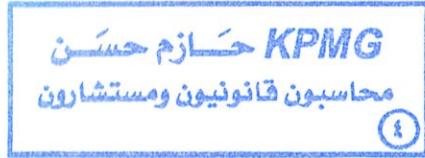


سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن

القاهرة في ١٤ نوفمبر ٢٠٢١



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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	إيضاح رقم	جنيه مصرى
			الأصول غير المتداولة
٥٤٨ ٦٢٢ ٨١٢	٧٤٨ ٨٩٢ ٦٥٣	(٢٤)	أصول ثابتة
٩ ٥٠٢ ٥٠٤	٢٠ ٧٨٥ ٩٧٦		مشروعات تحت التنفيذ
٢٩ ٩١٠ ٤٢٨	٣٣ ٤١٢ ٤٩١	(٢٥)	إستثمارات عقارية
٩٩٥ ٦٦٢ ٩٠٧	١ ١٩٥ ٥٦٩ ٩٨٦	(٢٦)	إستثمارات عقارية تحت التطوير
١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	(٢٧)	إستثمارات فى شركات تابعة
٢٨ ٧٢٨ ٢٤٧	٢٥ ٦٠٤ ٦١٨	(٢٨)	أصول حق انتفاع
٣٥٤ ٢٧٦ ٨١٠	٣٥٧ ٤٨١ ٨٢٩	(٢٩)	أوراق قبض
٢٥ ٠٣٠ ٦٧٣	٦٢ ٣٥٧ ٧٤٨	(٣٠)	أصول ضريبية مؤجلة
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢	(٣١)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣ ٧٠٧ ٠٩٢ ٩٩٩	٤ ١٥٩ ٤٦٣ ٩١٩		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٣٣ ٧٨٢ ٢٧١	٣٢ ٨٥٣ ١٦٠	(٣٢)	المخزون
٩ ٢٩٠ ١٩٢ ١٤٩	٩ ٨٨٤ ٦١٩ ٥٥٣	(٣٣)	أعمال تحت التنفيذ
٤٦٦ ٥٢٧ ٨١٥	٤٨٤ ٦٥٩ ٩٤٠	(٣٤)	عملاء وأوراق قبض
١٣ ٧٩٧ ٤٣٩	١٤ ٢٥١ ٢٥٥	(٣٥)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١ ١٧٤ ٤٤٤ ٧٧٠	١ ١٨٨ ٥٢٨ ٤٤٦	(٣٦)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٩٢ ٢٢٠ ٦٨٣	٣٤٤ ٣٦٥ ٤٩٣	(٣٧)	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٥٤٧ ١٠٥ ٦٢٠	٥٠٩ ٨٩٤ ٨٣٤	(٣٨)	النقدية وما فى حكمها
١١ ٧١٨ ٠٧٠ ٧٤٧	١٢ ٤٥٩ ١٧٢ ٦٨١		مجموع الأصول المتداولة
١٥ ٤٢٥ ١٦٣ ٧٤٦	١٦ ٦١٨ ٦٣٦ ٦٠٠		اجمالى الأصول
			حقوق الملكية
١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	(٣٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٦	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	(٤٠)	إحتياطي قانوني
١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	١ ٤٣٠ ١٢٢ ٦٤١	(٤١)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم
٥٠٢ ٧١٢ ٢٦٠	١٣٨ ٧٤٠ ٧٦٧		أرباح مرحلة
١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٤٢)	أرباح بيع أسهم خزينة
٢١ ٥٢٨ ٥٦٦	٢٥ ٠٢٦ ٤٦٠		المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز
٣ ٥٥٧ ٢٩٥ ٣٤٦	٣ ٢٤٥ ٢٤٥ ٥٦٧		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١ ٠١٣ ٣٧٠ ٥٧٣	٥٦٢ ٦٥٦ ٥٩٩	(٤٣)	قروض
٥ ٣٤٩ ٩٢٣ ٦٨٤	٥ ٧٥٨ ٥٣٠ ٦٩٠	(٤٤)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٢٨ ٣٨٧ ١٢١	٢٥ ٤٣٠ ٩٧٤	(٤٥)	التزامات عقود التأجير
٦ ٣٩١ ٦٨١ ٣٧٨	٦ ٣٤٦ ٦١٨ ٢٦٣		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	٨٨٤ ٣٦٥ ١٥٠	(٤٦)	قروض
١ ١٠٦ ١٠٤ ٢٩٨	١ ٠٦٧ ٧٠٣ ٣١٧	(٤٧)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٦٧ ٩٨٩ ٦٧٢	٦٩٠ ٥٧٥ ٧٤٣	(٤٨)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢ ٨٦٣ ٥٤٢ ٥٤٧	٣ ٤١٥ ٠٧٩ ٠٤٦	(٤٩)	عملاء - دفعات حجز
٥٨٥ ٩٩١ ٩١٥	٦٠٩ ٣٦٣ ٠١٢	(٥٠)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	٢٢٦ ٥٨٢ ٢٤٦	(٥١)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٥ ٩٦٢ ٦٢٧	٥ ٥٠٦ ٨٥٨		التزامات ضريبة الدخل
٤ ٠٢٧ ٩٤٦	٢ ٢٨٢ ٠٥٠	(٥٢)	التزامات عقود التأجير
١٤٦ ٤٢٥ ٥٢٧	١٢٥ ٣١٥ ٣٤٨	(٥٣)	مخصصات
٥ ٤٧٦ ١٨٧ ٠٢٢	٧ ٠٢٦ ٧٧٢ ٧٧٠		مجموع الإلتزامات المتداولة
١١ ٨٦٧ ٨٦٨ ٤٠٠	١٣ ٣٧٣ ٣٩١ ٠٣٣		مجموع الإلتزامات
١٥ ٤٢٥ ١٦٣ ٧٤٦	١٦ ٦١٨ ٦٣٦ ٦٠٠		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

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

المدير المالي
محمد سمير

المراقب المالي
للمجموعة
أحمد حجازى

رئيس القطاع المالي
عمر الحموي

عضو مجلس الإدارة
المنتدب
ماجد شريف

رئيس مجلس الإدارة
أسامة صالح

تقرير الفحص المحدود "مرفق".

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
عن الفترة المالية

جنيه مصرى	إيضاح	من ٢٠٢١/١/١ الي ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ الي ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/٧/١ الي ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/٧/١ الي ٢٠٢٠/٩/٣٠
إيرادات النشاط					
المبيعات	(٦)	٩٤٤ ٥٣٦ ٧١٣	٩١٠ ١٥٧ ٧٣٣	٣١٤ ٦٣٨ ٣٢٢	٥٩٢ ٨١٨ ٠٣٨
إيرادات الأندية		١٩ ٥٠٠ ١٧١	٢ ٠٩٦ ٨٤٥	١٩ ٥٠٠ ١٧١	-
		٩٦٤ ٠٣٦ ٨٨٤	٩١٢ ٢٥٤ ٥٧٨	٣٣٤ ١٣٨ ٤٩٣	٥٩٢ ٨١٨ ٠٣٨
تكلفة المبيعات					
تكلفة المبيعات	(٧)	(٥٧٥ ٩٨١ ٨٤٦)	(٥٩٥ ٥٨٢ ٤١٨)	(٢٠٨ ٧١٧ ٢٨٣)	(٣٨٥ ٨٨٩ ٣٥٠)
تكلفة الأندية		(٩٣ ٣٥١ ٢٨٨)	(١٣ ٧٤٣ ١٩٠)	(٥٩ ٨٠٣ ٥٣٤)	-
		(٦٦٩ ٣٣٣ ١٣٤)	(٦٠٩ ٣٢٥ ٦٠٨)	(٢٦٨ ٥٢٠ ٨١٧)	(٣٨٥ ٨٨٩ ٣٥٠)
مجمول الربح		٢٩٤ ٧٠٣ ٧٥٠	٣٠٢ ٩٢٨ ٩٧٠	٦٥ ٦١٧ ٦٧٦	٢٠٦ ٩٢٨ ٦٨٨
إيرادات تشغيل أخرى	(٨)	٤٢ ٥٢١ ٨٤٦	٣٩ ٥٠٦ ٨٣٠	١٦ ٩١٨ ٤٧٧	٢١ ٨٧٧ ٠٣٥
مصروفات بيعية وتسويقية	(٩)	(١٧٢ ٨٢٥ ٥٦٦)	(١٢٥ ٠٣٥ ٩٦٥)	(٦٠ ٤٣٢ ٦٠٦)	(٥٣ ٥٧٥ ٠٦٠)
مصروفات إدارية وعمومية	(١٠)	(٢٨٢ ٢٤٤ ١٦٤)	(٢٣٤ ٠٨٩ ٩٠٠)	(٨٣ ٤٣٩ ٥٣٢)	(٧٢ ٤٧٤ ١٤١)
رد خسائر الائتمان المتوقعة	(١٢)	٧ ١٩٠	-	١٥ ٤٧٨	-
مصروفات تشغيل أخرى	(١١)	(١ ٩٣٤ ٣٠٤)	(٥٥٦ ٠٠٠)	(١ ١٤٨ ٣٥٣)	(١ ٨٥ ٣٣٣)
(خسائر) / أرباح التشغيل		(١١٩ ٧٧١ ٢٤٨)	(١٧ ٢٤٦ ٠٦٥)	(٦٢ ٤٦٨ ٨٦٠)	١٠٢ ٥٧١ ١٨٩
إيرادات تمويلية	(١٣)	٣٨ ٤٦٥ ٢٤٣	٣٥ ٦٤٥ ١٠٦	١٦ ٣٤٤ ٥٠٣	٩ ٨٧٦ ٣٦٣
تكاليف تمويلية	(١٤)	(٩٨ ٢٢٣ ٠١٥)	(١٠٨ ٠٠٣ ٧٨٠)	(٣٢ ٥٣١ ٣٦١)	(٣٥ ٤٤٣ ٣٢٤)
صافي التكاليف التمويلية		(٥٩ ٧٥٧ ٧٧٢)	(٧٢ ٣٥٨ ٦٧٤)	(١٦ ١٨٦ ٨٥٨)	(٢٥ ٥٦٦ ٩٦١)
(الخسائر) / الأرباح قبل الضرائب		(١٧٩ ٥٢٩ ٠٢٠)	(٨٩ ٦٠٤ ٧٣٩)	(٧٨ ٦٥٥ ٧١٨)	٧٧ ٠٠٤ ٢٢٨
ضريبة الدخل	(١٥)	٣١ ٨٢٠ ٢١٧	(١ ٩٣١ ٨٨١)	١٥ ٦٨٠ ٢٤٩	٣ ٥٣٢ ٨٢٤
(خسارة) / ربح الفترة		(١٤٧ ٧٠٨ ٨٠٣)	(٩١ ٥٣٦ ٦٢٠)	(٦٢ ٩٧٥ ٤٦٩)	٨٠ ٥٣٧ ٠٥٢
نصيب السهم في (خسارة) / ربح الفترة (١٦)		(٠,٤١)	(٠,٢٦)	(٠,١٨)	٠,٢٣

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة

عن الفترة المالية

المعدلة		المعدلة		جنيه مصري
من ٢٠٢٠/٧/١	من ٢٠٢١/٧/١	من ٢٠٢٠/١/١	من ٢٠٢١/١/١	
الي ٢٠٢٠/٩/٣٠	الي ٢٠٢١/٩/٣٠	الي ٢٠٢٠/٩/٣٠	الي ٢٠٢١/٩/٣٠	
٨٠ ٥٣٧ ٠٥٢	(٦٢ ٩٧٥ ٤٦٩)	(٩١ ٥٣٦ ٦٢٠)	(١٤٧ ٧٠٨ ٨٠٣)	(خسارة) / ربح الفترة
-	-	-	-	مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل
٨٠ ٥٣٧ ٠٥٢	(٦٢ ٩٧٥ ٤٦٩)	(٩١ ٥٣٦ ٦٢٠)	(١٤٧ ٧٠٨ ٨٠٣)	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

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

شركة المساس من أكتوبر للتنمية والإستثمار " سوريك "
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الإجمالي	المحيط لحساب نظام الإثنية والتحفيز	أرباح بيع أسهم خيرية	الأرباح المرحلة	احتياطي خاص علاوة إصدار - أسهم	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع
٣ ٢٣٠ ٣٠٧ ٥٦١	٢٣ ٧٧٢ ٤٥١	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٦٨٣ ٢٣٧ ١٧١	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨
(٢ ١٢٢ ٤٣٩)	-	-	(٢ ١٢٢ ٤٣٩)	-	-	-
٣ ٧٧٨ ١٨٥ ١٢٩	٢٣ ٧٧٢ ٤٥١	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٦٨١ ١١٤ ٧٣٩	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨
(٩٠ ٩٩٤ ٨٠٧)	-	-	(٩٠ ٩٩٤ ٨٠٧)	-	-	-
(٥٤١ ٨١٣)	-	-	(٥٤١ ٨١٣)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
(٩١ ٥٣٦ ٦٢٠)	-	-	(٩١ ٥٣٦ ٦٢٠)	-	-	-
(٢٠٩ ٣١١ ٨٩٩)	١ ٩٣٦ ٤٨٨	-	(٢١١ ٢٤٨ ٣٨٠)	-	-	-
-	-	-	(٩ ٧٥٦ ٥٨١)	-	٩ ٧٥٦ ٥٨١	-
٢٣٥ ١١١	٢٣٥ ١١١	-	-	-	-	-
(٢٠٩ ٠٧٦ ٧٨١)	٢ ١٧١ ٥٩٩	-	(٢٢١ ٠٠٤ ٩٦١)	-	٩ ٧٥٦ ٥٨١	-
٣ ٤٢٧ ٥٧١ ٧٧٨	٧٥ ٩٤٤ ٠٥٠	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٣٦٨ ٥٧٣ ١٥٨	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٢٢٣ ١٨٦ ٦٣٦	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨
٣ ٥٥٧ ٩٩٥ ٣٤٦	٢١ ٥٢٨ ٥٦٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٥٠٢ ٧١٢ ٢١٠	١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	٢٢٣ ١٨٦ ٦٣٦	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢
(١٤٧ ٧٠٨ ٨٠٣)	-	-	(١٤٧ ٧٠٨ ٨٠٣)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
(١٤٧ ٧٠٨ ٨٠٣)	-	-	(١٤٧ ٧٠٨ ٨٠٣)	-	-	-
(٢١١ ٢٦١ ٠ ٦٦)	٣ ٨٤٧ ٤٨٩	-	(٢١٥ ١٠٨ ٥٥٩)	-	-	-
-	-	-	(١ ١٥٤ ١٣٥)	-	١ ١٥٤ ١٣٥	-
٤٧ ٢٦٩ ٦٨٥	-	-	-	٤٧ ٢٦٩ ٦٨٥	-	-
١٤ ٥٠٦ ٩٤٥	١٤ ٥٠٦ ٩٤٥	-	-	-	-	-
(١٥ ٣٦٦ ٨٥٦)	(١٥ ٣٦٦ ٨٥٦)	-	-	-	-	-
٥١٠ ٣٦٦	٥١٠ ٣٦٦	-	-	-	-	-
(٦٦٤ ٣٤٠ ٩٧٦)	٣ ٤٩٧ ٨٨٤	-	(٢١٦ ٢٢٢ ٦٩٠)	٤٧ ٢٦٩ ٦٨٥	١ ١٥٤ ١٣٥	-
٣ ٢٤٥ ٢٤٥ ٥٦٧	٢٥ ٠٢٦ ٤٦٠	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١٣٨ ٧٤٠ ٧٦٧	١ ٤٣٠ ١٢٢ ٦٤٦	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢

جنبه مصري

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ قبل التحصيل
الأثر التراكمي للمجموع لتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ بعد التحصيل
إجمالي الدخل الشامل
(خسارة) الفترة
الأثر التراكمي للمجموع لتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة
يؤد الدخل الشامل الأخر
إجمالي الدخل الشامل
معاملات مع مالكي الشركة
توزيعات أرباح
المحول للاحتياطي القانوني
المحيط لحساب نظام الإثنية والتحفيز
إجمالي معاملات مع مالكي الشركة
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ بعد التحصيل

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
إجمالي الدخل الشامل
(خسارة) الفترة
يؤد الدخل الشامل الأخر
إجمالي الدخل الشامل
معاملات مع مالكي الشركة
توزيعات أرباح
المحول للاحتياطي القانوني
المحول لأحتياطي خاص -علاوة إصدار
المحيط لنظام الإثنية والتحفيز
المبلغ لنظام الإثنية والتحفيز
المحول الى قائمة الأرباح أو الخسائر فورية دائنة محولة من نظام الإثنية

إجمالي معاملات مع مالكي الشركة
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

• الإيضاحات المرفقة تغير متقدمة للقرارات المالية الدورية المستقلة وتقرؤها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في

المعدلة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	إيضاح رقم	جنيه مصري
				التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
	(٨٩ ٦٠٤ ٧٣٩)	(١٧٩ ٥٢٩ ٠٢٠)		(خسارة) الفترة قبل ضرائب الدخل
				يتم تسويته بما يلي:-
	٢٢ ٠٤٢ ٣١٦	٤٥ ٥٨٤ ٤٢٠	(٢٥) ، (٢٤)	إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية
	(٤٩٩)	٧٤٥ ٧٢٥		خسائر / (أرباح) رأسمالية
	٣ ٥٠٩ ٨٠٤	٤ ٠٢٦ ٤٣٣		استهلاك أصول حق الانتفاع
	١ ٩٧٤ ٧٨٧	١ ٨٦٨ ٢١٤		فوائد التزامات عقود التأجير
	-	١٤ ٥٠٦ ٩٤٥		مصروف اثابة العاملين والمديرين
	-	٥١٠ ٣١٦		فوائد دائنة محولة من المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز
	(١ ٣٦٦ ٩٤١)	(١ ٣٦٦ ٩٤٢)		رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
	(٢٠ ٩٧٢ ٦٦٨)	(٢٧ ٥٣٤ ٢٨٥)	(١٣)	عائد استثمارات بالتكلفة المستهلكة
	-	(٧ ١٩٠)		خسائر الإلتزام المتوقعة
	٢٥ ٢٧٥ ٩٧٥	٥١ ٧٤٧ ٤٥٧	(٣٦)	مخصص استكمال أعمال المكون
	-	٥ ١٢٩ ٤٧٢		مخصص الاجازات المكون
				التغير في:
	(٢١ ٦٤٧ ٤٣٤)	٩٢٩ ١١١		المخزون
	(٨٦٩ ٨٨٩ ٤١٥)	(٨٠٨ ٨٩٢ ٢٧٥)		أعمال تحت التنفيذ
	(١٦ ٥٩٣ ٣٢٦)	(٢١ ٣٣٧ ١٤٤)		عملاء وأوراق قبض
	(٥ ٨٥١ ٤١٠)	(٤٥٣ ٨١٦)		المستحق من أطراف ذات علاقة
	١٠١ ٢١٠ ٢١٧	(١٤ ٠٨٢ ٢٦٩)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
	(١٤ ١١٠ ٧٨٦)	(٧٢ ٨٥٧ ٦٣٦)	(٣٦)	المستخدم من مخصص استكمال الاعمال
	-	(٩٣٤ ٥٥٤)		المستخدم من مخصص الاجازات
	٣٩٩ ٢٩٢ ٧٤٩	٥٥١ ٥٣٦ ٤٩٩		عملاء - دفعات حجز
	٣٧ ٦٠٠ ٩٣٨	(٣٨ ٤٠٠ ٩٨١)		مقاولين وموردون وأوراق دفع
	٥٢٦ ٦٣٢ ٣٤٣	٦٢٢ ٥٨٦ ٠٧١		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
	-	٣٧٢ ٦٩٧ ٩٣٨		هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
	٤ ٢٧٦ ٢٥١	١٩ ١٧٦ ١٧٩		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
	(١٧ ٩٢٧ ٥٤٦)	(٥ ٩٦٢ ٦٢٧)		ضرائب الدخل المدفوعة
	٦٣ ٨٥٠ ٦١٦	٥١٩ ٦٨٦ ٠٤١		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
				التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
	(١٧ ٢٧٩ ١١٣)	(٤٠ ٨٦٤ ٨٠٠)	(٢٤)	المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
	-	(٢٠٤ ٥٩٧ ٧٢٠)		المدفوع لإستثمارات عقارية تحت التطوير
	(٤ ٩٤٢ ٧٧٩)	(٧ ٤٧٣ ٠٦١)		التزامات عقود التأجير
	(٤٨٢ ٨٥٦ ٨٢٧)	(٧٤٥ ٣٣٥ ٥٢٥)		المدفوع لاقتناء استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
	٤٥٥ ٩٠٠ ٠٠٠	٦٢٠ ٧٢٥ ٠٠٠		المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
	٢٣٥ ١١١	٣١ ٩٠٢ ٨٢٨		المحصل من بيع اسهم نظام الإثابة
	٩ ٦٦٧	١ ٧٣٤		المحصل من بيع أصول ثابتة
	(٤٨ ٩٣٣ ٩٤١)	(٣٤٥ ٦٤١ ٥٤٤)		صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
				التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
	٩٨ ٦٨٢ ١٥٢	-		المحصل من القروض
	(٢٠٩ ٣١١ ٨٩٢)	(٢١١ ٢٦١ ٠٦٦)		توزيعات أرباح مدفوعة
	(١١٠ ٦٢٩ ٧٤٠)	(٢١١ ٢٦١ ٠٦٦)		صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
	(٩٥ ٧١٣ ٠٦٥)	(٣٧ ٢١٦ ٥٦٩)		صافي (الأنخفاض) في النقدية وما في حكمها
	٦٧١ ٦٣٣ ٠٨٤	٥٤٦ ١٧٨ ٦٩٩		النقدية وما في حكمها في ١ يناير
	٥٧٥ ٩٢٠ ٠١٩	٥٠٨ ٩٦٢ ١٣٠	(٢٣)	النقدية وما في حكمها في ٣٠ سبتمبر

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١ - نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

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

٢-١ يتمثل غرض الشركة فيما يلي:

- العمل في مجال شراء الأراضي بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضي وبيعها أو تأجيرها.
- العمل في مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضي في المجتمعات الجديدة.
- العمل في مجال التنمية السياحية وفي كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به في حدود غرض الشركة (ليس بغرض الإيجار).
- التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- العمل في كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسيب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
- العمل في كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل في مجال الأقمار الصناعية.
- الاستثمار في الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن 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 / أسامة صالح 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 ١٤ نوفمبر ٢٠٢١.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المحاسبية المطبقة بالشركة بإيضاح رقم (٤٩).

٣- عملة التعامل وعملة العرض

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

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المستقلة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات.
- تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

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 و التقديرات غير المؤكدة

- المعلومات الخاصة بالافتراضات والتقديرات غير المؤكدة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والالتزامات في السنة المالية القادمة يتمثل في:-
- الاعتراف وقياس 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 معدل) 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 بصورة 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 السنة المالية التي يتم حدوث التغيير خلالها.

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

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

٥- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

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

وبتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بشأن تأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية الجديد علي القوائم المالية الدورية وقصرها علي القوائم المالية السنوية بنهاية عام ٢٠٢٠. وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار السيد/ رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية التالية إلى اول يناير ٢٠٢١:

- (أ) معيار (٤٧) - الادوات المالية
- (ب) معيار (٤٨) - الايراد عن العقود مع العملاء
- (ج) معيار (٤٩) - عقود التأجير

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

٦- إيرادات النشاط

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

المعدلة	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٣ ٠٨٩ ٨٨١	-		مبيعات مشروع Allegria
٩٥ ١١٨ ٠٢٤	٣٣ ٧٧٧ ٠٩٥		مبيعات مشروع Forty West
٢٨٤ ٩٨٠ ٤٦٤	٤٧٥ ٧٩٢ ٩٧٥		مبيعات مشروع Westtown
١٣٢ ١٠٥ ١٧٠	٣٣ ٩٣٥ ٠٧٦		مبيعات مشروع Westtown Courtyard
٦٠ ٠٢٤ ١٢٧	٤١ ٢٨٤ ٨٥٤		مبيعات مشروع Polygon ٩,١٠
-	٥٢ ٩٩١ ٦٤٠		مبيعات مشروع Polygon X
٢٤٩ ٩١٠ ٤٨٦	٣٠٥ ٥٩٠ ٠٦٣		مبيعات مشروع October Plaza
٨٩٥ ٢٢٨ ١٥٢	٩٤٣ ٣٧١ ٧٠٣		
(١٤ ٨٥٠ ٢٦٩)	(٢ ٥٦٦ ٩٣٠)		مردودات مبيعات
٨٨٠ ٣٧٧ ٨٨٣	٩٤٠ ٨٠٤ ٧٧٣		
٥٢ ٦٢٨ ١٨٧	٥٠ ٥٣٨ ٣٥٥		فوائد أقساط محققة خلال الفترة
(٢٢ ٨٤٨ ٣٣٧)	(٤٦ ٨٠٦ ٤١٥)		خصم تعجيل سداد
٩١٠ ١٥٧ ٧٣٣	٩٤٤ ٥٣٦ ٧١٣		

تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٩ ٣١٦ ٨٧٩ جنيه مصري تمثل قيمة الفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة.

٧- تكلفة المبيعات

المعدلة	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	جنيه مصري	جنيه مصري
٦٠ ٤٨٩ ٤٩٩	-		تكلفة مبيعات مشروع Allegria
٩٤ ١١٠ ٩٥٦	٣٠ ١١٩ ٧١٧		تكلفة مبيعات مشروع Forty West
١٤٦ ٥٨٧ ١٨٣	٢٦١ ٧٢٢ ٨٨٦		تكلفة مبيعات مشروع Westtown
٧٧ ٤٨٣ ٤١٤	٢٠ ٤٤٥ ٥٠٥		تكلفة مبيعات مشروع Westtown Courtyard
٣١ ٦٢٦ ٣٣٢	١٨ ٠٣٧ ٧٣٠		تكلفة مبيعات مشروع Polygon ٩,١٠
-	٣٠ ١٦١ ٣٠٧		تكلفة مبيعات مشروع Polygon X
١٩١ ١٣٣ ٩١٦	٢١٧ ٤٢١ ٨٥٧		تكلفة مبيعات مشروع October Plaza
٦٠١ ٤٣١ ٣٠٠	٥٧٧ ٩٠٩ ٠٠٢		
(٥ ٨٤٨ ٨٨٢)	(١ ٩٢٧ ١٥٦)		مردودات تكلفة المبيعات
٥٩٥ ٥٨٢ ٤١٨	٥٧٥ ٩٨١ ٨٤٦		

- تتضمن إجمالي تكلفة مبيعات الوحدات حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٩ ٣١٦ ٨٧٩ جنيه مصري تمثل قيمة الفوائد المرسلة عن الأقساط المحصلة للوحدات المسلمة.

- تتضمن تكلفة المبيعات مبلغ ٢٧ ١١٨ ٨٠٦ جنيه مصري قيمة ما يخص مبيعات الفترة من تكلفة اتفاق تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد المشار إليها في الإيضاح رقم (١٨-١).

٨- إيرادات تشغيل أخرى

المعدلة	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
التسعة أشهر المنتهية في	٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
الغاءات وغرامات تأخير	٣٠ ١٠٢ ٧٧١	٣٢ ٥٢٢ ١١٣	
إيرادات مباني مؤجرة	٣ ٢٣٧ ٠١٦	٢ ٢٢٥ ٦٣٩	
أرباح رأسمالية	-	٤٩٩	
رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة	١ ٣٦٦ ٩٤٢	١ ٣٦٦ ٩٤٢	
إيرادات جو سمارت	٦ ٠٦٦ ١٦٥	٢ ١٨٣ ٧١٥	
إيرادات متنوعة	١ ٧٤٨ ٩٥٢	١ ٢٠٧ ٩٢٢	
	٤٢ ٥٢١ ٨٤٦	٣٩ ٥٠٦ ٨٣٠	

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

المعدلة	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
التسعة أشهر المنتهية في	٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
أجور ومرتببات	٤٥ ٤٣٤ ٨٢٥	٣٨ ٧٢٥ ٠١١	
عمولات بيع	٤٧ ٦٢٥ ١٢٧	٢٩ ٩١٨ ٣١٢	
إعلانات	٤٧ ٠٣٠ ٢٣١	٣٤ ٣٤٨ ٩٣٢	
مؤتمرات ومعارض	٧ ٦٤٢ ٢٨٤	١ ٣٤٦ ٤٩١	
إيجار	٧٤٦ ٤٤٩	٧٨٠ ٠٢٨	
سفر وانتقال ونقل وسيارات	١٤٤ ٨١٦	٣٧٢ ٧٩٣	
صيانة وأمن ونظافة وزراعة	٤ ١٤٥ ١٣٢	١ ٣٣٠ ٧٤٧	
أتعاب مهنية واستشارات	٥ ٤٦٣ ٤٥٩	٥ ٣٠٣ ٧٢١	
إكراميات وهدايا	١ ٩٤٢ ٠٦٤	٢ ٩٢٩ ٧٦٣	
مطبوعات وتصوير	١ ٣١٥ ١٢١	٦٠٢ ٤٩٤	
رسوم ودمغات وتراخيص	٣ ٧٠٨ ٧٤٠	٢ ٤٥٤ ٧٦٠	
اتصالات وكهرباء	٢ ٣٢٧ ٥٧٠	٢ ١٧٨ ٥٧٣	
إهلاكات الأصول الثابتة - تسويقية	٧١٧ ٩٥٦	٦٣١ ٢٧٠	
تدريب وتأهيل العاملين	٥ ٠٠٠	٢٧ ٣٧٢	
إجازات	٣٤٥ ٧٩٨	٤٧٩ ٢٢٠	
استهلاك اصول حق الانتفاع	٤ ٠٢٦ ٤٣٣	٣ ٥٠٩ ٨٠٤	
أخرى	٢٠٤ ٥٦١	٩٦ ٦٧٤	
	١٧٢ ٨٢٥ ٥٦٦	١٢٥ ٠٣٥ ٩٦٥	

١٠- مصروفات إدارية وعمومية

المعدلة	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٠ ٧٩٩ ١٣١	٩٥ ٤٥٨ ١٩٧	أجور ومرتببات ومكافآت *	
٦ ٦٠٣ ٣٦٤	٤ ٦٩٤ ٧٢٧	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	
-	١٤ ٥٠٦ ٩٤٤	مصروف أثابة العاملين	
١٤ ٧٤٦ ٣٤٩	١٣ ٨٤٥ ١٦٦	علاج طبي وتدريب عاملين	
١٤ ٩١٧ ٠٥٥	٢٠ ٦٧٣ ٥٧٥	اتعاب مهنية واستشارات	
٦٤٨ ٨٥٦	٣٣٢ ٢٨٥	إعلانات	
٥ ٠٤٨ ١٧٠	١ ٠١٥ ٠٠٠	تبرعات	
٥٢ ٥٧٢ ١٩٢	٦٦ ٢٩٢ ١٣٥	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة	
٢٠ ٨٥٥ ٠٤٢	٢٠ ٣١١ ٠٩٨	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة	
١ ٣١٥ ٩٣٦	٣ ٣٤٠ ٢٠٦	رسوم حكومية واشتراكات	
٣ ٤٢٣ ٢٣٨	٣ ٨٣٩ ١٤٣	إيجارات	
١ ٩٥٦ ٦٥٥	١ ٢٥٠ ٩٦٨	سفر وأنتقال ونقل وسيارات	
٤ ٠٣١ ٨١٠	٢ ٨٨٦ ١٠٣	اتصالات وكهرباء	
٧ ٥٧٩ ٩١٧	١٣ ٥٥٨ ٧٤٨	برامج ومستلزمات حاسب الى	
١ ٠٧٣ ٠٢١	٧٩٢ ٦٠٦	بوفيه وضيافة واستقبال	
٦ ٠٧٧ ٢٥٢	٩٧٥ ٠٢٩	مصروفات بنكية	
٢ ٢٧٨ ٨٣٠	٨ ٤٤٩ ٢٧٤	مزايا عاملين محددة	
٣ ١٢٤ ٨٢٠	٢ ٤٤٦ ٥٦٦	إجازات	
٣ ٨٢٠ ٠٨٨	٢ ٢٣١ ٠٥١	أكراميات وهدايا	
-	٩١ ١٤٣	معارض ومؤتمرات	
٩٠٨ ٤١٦	١ ٩١٣ ٥٥٧	أقساط تأمين	
١ ٩٨٠ ٩٢٩	٢ ٣٦١ ٧٨٩	المساهمة التكافليه	
٣٢٨ ٨٢٩	٩٧٨ ٨٥٤	أخرى	
٢٣٤ ٠٨٩ ٩٠٠	٢٨٢ ٢٤٤ ١٦٤		

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

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مرتبات
٨ ٤٠٦ ٢٧٥	٨ ٤٩٨ ١٣٣	
٨ ٤٠٦ ٢٧٥	٨ ٤٩٨ ١٣٣	

١١- مصروفات تشغيل أخرى

المعدلة	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٧٤٥ ٧٢٥		خسائر بيع أصول ثابتة
٥٥٦ ٠٠٠	١ ١٨٨ ٥٧٩		اهلاك وحدات مؤجرة
٥٥٦ ٠٠٠	١ ٩٣٤ ٣٠٤		

١٢- خسائر الانخفاض في الاصول الماليه

الرصيد في	الحركة خلال الفترة	الرصيد في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٧ ٢٩٦	(٥ ٧٨٣)	٧٣ ٠٧٩	خسائر الإئتمان المتوقعه في النقدية وما في حكمها
٤٨ ٤٧٣	(١ ٤٠٧)	٤٩ ٨٨٠	خسائر الإئتمان المتوقعه في المدينون وأرصده مدينه أخرى
٤٩٥ ٢٢٩ ٩٩١	-	٤٩٥ ٢٢٩ ٩٩١	خسائر الإئتمان المتوقعه في المستحق علي اطراف ذات علاقته
٤٩٥ ٣٤٥ ٧٦٠	(٧ ١٩٠)	٤٩٥ ٣٥٢ ٩٥٠	

١٣- إيرادات تمويلية

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤ ٦٧٢ ٤٣٨	١٠ ٩٣٠ ٩٥٨	فوائد دائنة
٢٠ ٩٧٢ ٦٦٨	٢٧ ٥٣٤ ٢٨٥	عائد إستثمارات بالتكلفة المستهلكة
٣٥ ٦٤٥ ١٠٦	٣٨ ٤٦٥ ٢٤٣	

١٤- تكاليف تمويلية

المعدلة	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٢ ٩٤٧ ١٦٣	٩٦ ٠٨٨ ٣٠٧		فوائد تمويلية
١ ٩٧٤ ٧٨٧	١ ٨٦٨ ٢١٤		فوائد على التزامات عقود التأجير
٣ ٠٨١ ٨٣٠	٢٦٦ ٤٩٤		فروق ترجمة العملات الأجنبية
١٠٨ ٠٠٣ ٧٨٠	٩٨ ٢٢٣ ٠١٥		

١٥- ضرائب الدخل

أ- البنود التي يعترف بها في الأرباح أو الخسائر

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	ضرائب الدخل الجارية
جنيه مصري	جنيه مصري	ضرائب الدخل - المؤجلة (منفعة)
٥ ٠١٢ ١١٥	٥ ٥٠٦ ٨٥٨	مصرف ضريبة الدخل المؤجلة
(٣ ٠٨٠ ٢٣٤)	(٤٢ ٠٣٨ ٤١٦)	
-	٤ ٧١١ ٣٤١	
١ ٩٣١ ٨٨١	(٣١ ٨٢٠ ٢١٧)	

ب- حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر	قائمة المركز المالي	
٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٦٨ ٠٦٦	(٣٨ ٤٤٩)	(٣ ٨١٣ ٧٦٢)
٢ ٥١٢ ١٦٨	٤ ٧٤٩ ٧٩٠	٢٥ ٩٤٥ ٩٥٣
-	(٤٢ ٠٣٨ ٤١٦)	٤٦ ٤٥١ ٠١٤
-	-	(٦ ٢٢٥ ٤٥٧)
٣ ٠٨٠ ٢٣٤	(٣٧ ٣٢٧ ٠٧٥)	٢٥ ٠٣٠ ٦٧٣
		٦٢ ٣٥٧ ٧٤٨

ج- سعر الضريبة الفعال

٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	(الخسائر) قبل ضرائب الدخل
(٨٩ ٠٦٢ ٩٢٦)	(١٧٩ ٥٢٩ ٠٢٠)	سعر الضريبة
%٢٢.٥	%٢٢.٥	ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب
-	-	إهلاك الأصول الثابتة وإستهلاك الأصول الأخرى
٥٦٨ ٠٦٧	(٣٨ ٤٤٩)	تأثير المخصصات
٢ ٥١٢ ١٦٨	٤ ٧٤٩ ٧٩٠	وعاء ضريبي مستقل (اذون خزانه)
(٤ ١٩٤ ٥٣٤)	٥ ٥٠٦ ٨٥٨	خسائر ضريبية
-	(٤٢ ٠٣٨ ٤١٦)	تسوية فروق ضريبية
(٨١٧ ٥٨٢)	-	الضريبة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر
(١ ٩٣١ ٨٨١)	(٣١ ٨٢٠ ٢١٧)	سعر الضريبة الفعلي
-	-	

د- أصول ضريبية غير مثبتة بالدفاتر

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	الفروق المؤقتة القابلة للخصم
١٢٩ ٩٣٩ ٩٦٥	١٢٩ ٦٣٠ ٧٨٦	
١٢٩ ٩٣٩ ٩٦٥	١٢٩ ٦٣٠ ٧٨٦	

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

١٦- نصيب السهم في صافي (الخسائر)

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

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٩١ ٥٣٦ ٦٢٠)	(١٤٧ ٧٠٨ ٨٠٣)	صافي (خسارة) الفترة
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
<u>(٩١ ٥٣٦ ٦٢٠)</u>	<u>(١٤٧ ٧٠٨ ٨٠٣)</u>	
		مقسوماً على:
٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>(٠.٢٦)</u>	<u>(٠.٤١)</u>	نصيب السهم في الخسائر (جنيه مصري / للسهم)

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

١٧- المخزون

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٧ ٢٦٧ ١٠٨	٢٤ ٦٤٦ ٤٢٨	تكلفة وحدات تامة
٦ ٠١٧ ٩١٧	٨ ٢٠٦ ٧٣٢	ادوات تشغيل (نوادي)
٤٩٧ ٢٤٦	-	أجهزة اتصال
<u>٣٣ ٧٨٢ ٢٧١</u>	<u>٣٢ ٨٥٣ ١٦٠</u>	

١٨- أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٤٨٧ ٣١٧ ٥٠٠	١ ٢٦٣ ٩٩٦ ٤٣٥	تكاليف أعمال مشروع SODIC West (١-١٨)
٦٣٦ ٣٢٧ ١١٧	٥٤٥ ١٢٢ ٨٨١	تكاليف أعمال مشروع October Plaza
١ ٠٦٨ ٦٦١ ٢١١	١ ٤٨٧ ٠٠١ ٣٥٠	تكاليف أعمال مشروع Sodic East
٦ ٠٩٧ ٨٨٦ ٣٢١	٦ ٥٨٨ ٤٩٨ ٨٨٧	تكاليف أعمال مشروع ٥٠٠ فدان (٢-١٨)
<u>٩ ٢٩٠ ١٩٢ ١٤٩</u>	<u>٩ ٨٨٤ ٦١٩ ٥٥٣</u>	

- تتضمن الأعمال تحت التنفيذ فوائد مرسلة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ٧٠٨ ٨٩٥ ٤٧٥ جنيه مصري.
- تم إعادة تبويب مبلغ ٩٨٦ ٩٨٦ ٥٦٩ ١٩٥ جنيه مصري قيمة استثمارات عقارية تحت التطوير لنية إدارة الشركة بإيجار تلك الوحدات عند استكمال الأعمال بها بدلاً من بيعها (أيضاح رقم ٢٦).

(١-١٨) تتضمن الرصيد مبلغ ٦٩٠ ٩٨٩ ٢٥٩ جنيه مصري يتمثل في القيمة الحالية لنصيب الاعمال تحت التنفيذ من مبلغ تسوية ارض الشركة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم ادراج إيراداتها في قائمة الأرباح او الخسائر للأعوام المستقبلية، ويتمثل هذا المبلغ في قيمة المتبقي من القيمة الحالية لأصل مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصري طبقاً لاتفاق التسوية المبرم مع إدارة الكسب غير المشروع.

(٢-١٨) تتضمن قيمة الاعمال مبلغ ٦٧١ ٤٦٧ ٤١٢ ٦ جنيه مصري صافي القيمة الحالية لارض المشروع بالاضافه الى الفوائد المرسله وذلك وفقا لعقد تخصيص بنظام الشراكه بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه بحد ادني تضمنه الهيئه بمبلغ ١٤.٢٢ مليار جنيه مصري كما هو وارد تفصيلاً بالايضاح (٣٢).

بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٢١ استلمت الشركة خطاب من وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بشأن عقد المشاركة الموقع بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانية الجديدة حول قطعة الأرض البالغ مساحتها ٥٠٠ فدان والواقعة بمدينة الشيخ زايد 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 بعاليه، والتي سوف تؤثر على مشروع الشركة المقام على تلك الأرض. وجرى تعديل موقع أرض مشروع الشركة لتفادي 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 الهيئه.

بتاريخ ٢٦ اغسطس ٢٠٢١ استلمت الشركة خطاب من جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد يفيد بأنه تم العرض على مجلس إدارة هيئه المجتمعات العمرانية الجديدة كما تضمن الخطاب كروكي للموقع المقترح بمساحة تقديرية تبلغ ٤٤٠ فدان تقريباً ملاصقا لقطعه الأرض القديمة ومتضمناً أجزاء منها بالاضافه إلى إنها أعلى كفاءه من الموقع الاصلي للأرض وجرى تعديل عقد الشراكة والمخطط العام للمشروع وعليه فقامت إدارة الشركة بوقف إعادة احتساب القيمة الحالية للالتزامات تجاه الهيئه وبالتالي لم يتم رسملة أي فوائد محتسبة علي قيمة الأرض الخاصة بالمشروع من بعد ما تم احتسابه حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢١ لحين تعديل عقد الشراكة وإصدار المخطط العام الجديد وتحديد كافة الاثار المالية لهذه التعديلات.

١٩- أوراق قبض - طويلة الأجل

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٣٧ ٢١٧ ٤١٦	٤٤٥ ٥٢٠ ٩٣٨	أوراق القبض - أقساط وحدات *
٨٢ ٩٤٠ ٦٠٦	٨٨ ٠٣٩ ١٠٩	يخصم: فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
٣٥٤ ٢٧٦ ٨١٠	٣٥٧ ٤٨١ ٨٢٩	

* 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 الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٠).

٢٠- عملاء وأوراق قبض - متداولة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٦ ٣٣٧ ٧٧٠	١١٠ ٤١٢ ٤٤٣	عملاء
٤٢٠ ٧٦٦ ٥٧٧	٣٩٤ ٢٧٦ ١٠١	أوراق القبض - أقساط وحدات *
٤٨٧ ١٠٤ ٣٤٧	٥٠٤ ٦٨٨ ٥٤٤	
٢٠ ٣٧٦ ٥٣٢	١٩ ٨٢٨ ٦٠٤	يخصم : فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
٤٦٦ ٧٢٧ ٨١٥	٤٨٤ ٨٥٩ ٩٤٠	
(٢٠٠ ٠٠٠)	(٢٠٠ ٠٠٠)	خسائر الائتمان المتوقعه في العملاء واوراق القبض
٤٦٦ ٥٢٧ ٨١٥	٤٨٤ ٦٥٩ ٩٤٠	

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

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

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

٢١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٤٥ ٥٣٩ ٩٤٦	٢٢٧ ٠٧٨ ١٢٨	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (*)
١٤ ٠٨٩ ٤٩٥	١٤ ٥٠٣ ٧٣٦	مبالغ محتجزة عن مشروع سوديك ايست
٢٧٦ ٠٣٨ ٩٢٨	٣١٣ ٤٣٩ ٣٥١	عمولات ومصروفات مدفوعة مقدماً
٧ ٧٤٠ ٩٣٩	٨ ٢٩٧ ٧٢٥	تأمينات لدى الغير
٤ ٢٣٥ ٦١٥	٧ ٢٦٩ ٦٩٥	المستحق على صندوق نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين
٣٦٩ ٤٧٨ ٣٠٨	٣٥٩ ٠٥٩ ١٩١	بنوك حسابات جارية وودائع صيانة (**)
٢٢ ٧٢١ ٢٢٠	٢٣ ٦٢١ ٩٥٣	الخصم تحت حساب الضريبة
٦ ٤٧٢ ٧٥٦	٧ ١٢٩ ٦٩٧	أرصدة مدينة أخرى
١ ١٧٤ ٨٤٩ ٨٠٧	١ ١٨٨ ٩٣٢ ٠٧٦	
(٤٠٥ ٠٣٧)	(٤٠٣ ٦٣٠)	خسائر الائتمان المتوقعة في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١ ١٧٤ ٤٤٤ ٧٧٠	١ ١٨٨ ٥٢٨ ٤٤٦	

(*) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير 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 مشتعلاته ومكوناته ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ إلتزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقاً للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناجمة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناجمة عن الأنشطة الأخرى وفقاً لشروط وأحكام العقد.

وافق مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢٠ على تعديل شروط وأحكام عقد المشاركة في الإيرادات مع شركه مصر الجديده للإسكان والتعمير بما في ذلك تعديل الحد الأدنى المضمون بموجب عقد المشاركة وذلك بزياده 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 الزمنيه 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 والعملية المرتبطة بالمدينون الآخرون بالإيضاح رقم (٤٠).

٢٢ - إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٩٥ ٧٢٥ ٠٠٠	٣٥٠ ٦٤٩ ٧٧٤	أذون خزانة بالقيمة الاسمية
(٣ ٥٠٤ ٣١٧)	(٦ ٢٨٤ ٢٨١)	عوائد إستثمارات في أذون خزانة لم تتحقق بعد
<u>١٩٢ ٢٢٠ ٦٨٣</u>	<u>٣٤٤ ٣٦٥ ٤٩٣</u>	

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق وخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات في أذون خزانة بالإيضاح رقم (٤٠).

٢٣ - النقدية وما في حكمها

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٢٤ ٤١٢ ٧٢٠	٢٠٧ ٢٧٤ ٨٨٠	بنوك - ودائع لأجل *
٣١٨ ٧٥٩ ٢٧١	٢٩١ ٢١٥ ٤٥٩	بنوك - حسابات جارية
٢ ٠٤٤ ٦٧١	٨ ٢٨٥ ٥١٥	شيكات تحت التحصيل
١ ٩٦٢ ٠٣٧	٣ ١٨٦ ٢٧٦	نقدية بالصندوق
<u>٥٤٧ ١٧٨ ٦٩٩</u>	<u>٥٠٩ ٩٦٢ ١٣٠</u>	
(٧٣ ٠٧٩)	(٦٧ ٢٩٦)	خسائر الإئتمان المتوقعة
<u>٥٤٧ ١٠٥ ٦٢٠</u>	<u>٥٠٩ ٨٩٤ ٨٣٤</u>	

* 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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٤٧ ١٧٨ ٦٩٩	٥٠٩ ٩٦٢ ١٣٠	النقدية وما في حكمها قبل خسائر الائتمان المتوقعة
		يخصم:
١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	نقدية مجنبة
<u>٥٤٦ ١٧٨ ٦٩٩</u>	<u>٥٠٨ ٩٦٢ ١٣٠</u>	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة

شركة السادس من أكتوبر للتعمية والاستثمار "سويدك" (شركة مساهمة مصرية)

تاريخ الإيضاحات الختامية للفترة المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠ - الأصول الثابتة

رئيس	مقر الشركة	وسائل نقل	أثاث وتجهيزات مكتبية	مباني وألات ومعدات	أجهزة كمبيوتر وطلائع	أجهزة اتصالات	برامج حاسب إلى	تأمينات في أماكن مسافرة	محطات الطاقة التسمية	ملابس الوفاء	الإجمالي
٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠	١٦٦ ٨٥٨ ٠٠ ٨	١٤ ٢٩٣ ١٩٤	١٢ ٣٤٤ ٦٦٨	٦ ٨٨٨ ٨٤٠	٢٦ ٠٥٦ ٠٩٧	٢٦ ٠٩٦ ١٧٦	٢ ٤٣٦ ١٧٦	١٥ ٥٨٠ ٧٨٦	٥٣ ٠٧٧ ١٣٦	٣٦٦ ٠ ١٤٤	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣
-	٢ ٧٨٣ ٠٥٨	٢ ٧٨٣ ٠٥٨	٣٣ ٧١٨ ٦٩٣	٢٠ ٨٠١ ٤٠٦	٤ ٩٣٥ ٨٨٦	٤ ٩٣٥ ٨٨٦	٣ ٨٤٤ ٤٥٣	٢ ٥٢٢ ٤٥٣	١٠ ٨٨٢ ٧٦٦	-	٣٢٠ ٧٧٩ ٤٦٤
(٨ ٤٩٥ ١٥٧)	-	-	-	-	(١٠ ٨٠٥١)	-	-	-	-	-	(٨ ٦٠٣ ٧٠ ٨)
٨٠ ١٢٧ ٠ ٩٣	٤١٠ ٣٥٩ ٣٧١	١٧ ٠٧٦ ٢٥٢	٤٥ ٠ ٦٣ ٣٦١	٢٧ ٧٠٠ ٢٤٦	٣٠ ٨٨٣ ٤٣٢	٣٠ ٨٨٣ ٤٣٢	١٨ ١٠ ٣ ٧٤٩	٥٤ ٨٨٥ ٩٠ ٦	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٧٨٧ ٦١١ ٤٦٣
٨٠ ١٢٧ ٠ ٩٣	٤١٠ ٣٥٩ ٣٧١	١٧ ٠٧٦ ٢٥٢	٤٥ ٠ ٦٣ ٣٦١	٢٧ ٧٠٠ ٢٤٦	٣٠ ٨٨٣ ٤٣٢	٣٠ ٨٨٣ ٤٣٢	١٨ ١٠ ٣ ٧٤٩	٥٤ ٨٨٥ ٩٠ ٦	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٧٨٧ ٦١١ ٤٦٣
٩٧٣ ٠ ٩٢	١٦٩ ٥١٥ ٦٠ ٥	٢ ٧٨٠ ٠٠٠	٥ ٣٧٢ ٠ ٨٠	١١ ٤٣٩ ٢٢٦	٣ ١٧٢ ٨٨٨	٢٢ ٠ ٦٣	٢٧٤ ٣٢٥	١ ٠ ٣ ٤٥٣	-	-	٢٤٤ ٠ ٤٢ ٧٣٢
-	-	-	-	(٢٣٠ ٠ ٩١)	(٤ ٠ ٢٣ ٦١٩)	(٥٥ ٢٥٤)	-	-	-	-	(٤ ٣٠ ٩٠ ٠ ١٤)
٨١ ٥٠ ٠ ١٨٥	٦٢٩ ٨٧٤ ٩٧٦	١٩ ٧٩٦ ٢٥٢	٥٠ ٤٣٥ ٤٤٦	٣٨ ٩٠ ٩ ٣٨١	٣٠ ٥٣٢ ٦٥٦	٢ ٧٨٢ ٥١٩	١٨ ٣٧٨ ٠ ٧٤	٥٤ ٩٨٩ ٣٥٩	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١٠ ٣٧٢ ٣٥١ ١٨١

جميع الإهلاك

٢٠٢٠ مجمع الإهلاك في ١ يناير

٧ ٨٧٦ ٦٤٠

١٧٩ ٠ ١٧٠

٩٦٢ ٠ ٧٢

٨ ٨٣٠ ٣٦١

٥ ١٧٠ ٨٤٧

١٢ ٠٥٢ ٥٤٣

٣٦ ٥٨٠ ١٩٦

٤٤ ٤٥٢ ٣٣٦

١٠ ٦٨٢ ٧١٣

٩ ٧٨٢ ٣٨٣

٥ ٨٤٨ ٤٧٧

١٤ ٨١٩ ٢٩٦

٤٣ ١٤٥ ٧٧٧

٤٠ ٩ ٤٧٤

١٧ ٧٧٤ ٦٨٢

١٧ ٧٧٤ ٦٨٢

١٧ ٧٧٤ ٦٨٢

١٧ ٧٧٤ ٦٨٢

١٧ ٧٧٤ ٦٨٢

١٧ ٧٧٤ ٦٨٢

١٧ ٧٧٤ ٦٨٢

١٧ ٧٧٤ ٦٨٢

١٧ ٧٧٤ ٦٨٢

١٧ ٧٧٤ ٦٨٢

تضمن الأصول الثابتة أصول مملكة نظريا بالكامل بلغت ١٧ ٠ ٩٢ ٠ ١٧ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٨٣ ٤٢٥ ٤٤٦	٨٣ ٤٢٥ ٤٤٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٨١ ٦٠٢ ٨٥١	٨١ ٦٠٢ ٨٥١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١ ٣٦٦ ٩٤٦)	(١ ٣٦٦ ٩٤٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٨٠ ٢٣٥ ٩٠ ٩	٨٠ ٢٣٥ ٩٠ ٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣٦٤ ٤٦١	١٩ ٢١١ ٠ ٦٧	٣ ٥٨٨ ٢٠ ٣	٦٣٥ ٢٩٧	١١ ٠ ٤٩ ٥٠ ٩	١ ٧٧٧ ٩٩٣	٣ ٥٤٤ ٣٥٧	٥ ٨٠٠ ٦٥١	١٣٠ ٢٧٧ ٣١٢	٨٨ ١٢٢ ٢٥٠	-	٣٦٤ ٤٦١
٥٤٨ ٦١٢ ٨١٢	-	١٠ ٨٠ ٩ ٣٣٦	١١ ٧٤٠ ١ ٢٩	٣ ٦٨٤ ٤٥٣	٦٨٠ ٠ ٠ ٧	١٢ ٤٤٨ ٤٧٣	٢١ ٨٥١ ٧٦٩	٣٥ ٢٨٠ ٩٧٨	١ ٧٨٣ ٥٣٩	٣٦٥ ١٠ ٧ ٠ ٣٥	٥٤٨ ٦١٢ ٨١٢
٧٤٨ ٨١٢ ٦٥٣	-	١٠ ٤٧٢ ٧٧٢	٥ ١٧١ ٠ ٠ ٦	٢ ٢٢٤ ٧٧٧	٤٣٤ ٨٧٨	١١ ٧٤٠ ٣٦٨	٢٨ ٧٠ ٥ ٥١١	٣٣ ٩٢٤ ٦٣٩	٧ ٦٦٦ ٧٦٦	٥٦٧ ٤٨٣ ٧٧١	٧٤٨ ٨١٢ ٦٥٣

الانخفاض في قيمة ملك الحلف
المحل من استثمارات عقاره في ١ يناير ٢٠٢٠

٢٠٢٠ مجمع الانخفاض خلال العام

٢٠٢٠ مجمع الانخفاض خلال الفترة

٢٠٢٠ مجمع الانخفاض في ٣٠ سبتمبر

٢٠٢٠ مجمع القيمة التقديرية

٢٠٢٠ مجمع القيمة التقديرية في ١ يناير

٢٠٢٠ مجمع القيمة التقديرية في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٠ مجمع القيمة التقديرية في ٣٠ سبتمبر

٢٠٢٠ مجمع القيمة التقديرية في ٣٠ سبتمبر

٢٥ - إستثمارات عقارية

وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:-

وحدات مؤجرة للغير	بيان
جنيه مصري	التكلفة
١٨ ٩٩٢ ٦١٩	في أول يناير ٢٠٢٠
١٥ ١٤٧ ٢٨٤	إضافات خلال السنة
٣٤ ١٣٩ ٩٠٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٤ ١٣٩ ٩٠٣	في أول يناير ٢٠٢١
٤ ٦٩٠ ٦٤١	إضافات خلال الفترة
٣٨ ٨٣٠ ٥٤٤	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
	يخصم
	مجمع الاهلاك
٣ ٣٤٨ ٩٩٧	في أول يناير ٢٠٢٠
٨٨٠ ٤٧٨	إهلاك السنة
٤ ٢٢٩ ٤٧٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٤ ٢٢٩ ٤٧٥	في أول يناير ٢٠٢١
١ ١٨٨ ٥٧٨	إهلاك الفترة
٥ ٤١٨ ٠٥٣	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١٥ ٦٤٣ ٦٢٢	صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٩ ٩١٠ ٤٢٨	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٣ ٤١٢ ٤٩١	صافي القيمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

- تبلغ القيمة العادلة للأستثمارات العقارية - المؤجرة للغير مبلغ ١١٢ مليون جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

٢٦ - أستثمارات 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 :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٧٧ ١٠٣ ١٧٢	٩٧٧ ٠١٠ ٢٥١	مشروع SODIC West
٢١٨ ٥٥٩ ٧٣٥	٢١٨ ٥٥٩ ٧٣٥	مشروع October Plaza
٩٩٥ ٦٦٢ ٩٠٧	١ ١٩٥ ٥٦٩ ٩٨٦	

٢٧- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر					
القيمة الدفترية ٢٠٢٠/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢١/٠٩/٣٠	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	نسبة القانوني %	الشكل	
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 وبالجنيه 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.

١-٢٨ أصول حق أنتفاع

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

جنيه مصري	التكلفة
٣٧ ١٠١ ٨٢٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٩٠٢ ٨٠٤	الإضافات خلال الفترة
٣٨ ٠٠٤ ٦٢٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الاستهلاك

جنيه مصري	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٨ ٣٧٣ ٥٧٧	الاستهلاك خلال الفترة
٤ ٠٢٦ ٤٣٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١٢ ٤٠٠ ٠١٠	القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٢٥ ٦٠٤ ٦١٨	

٢-٢٨ التزامات عقود الإيجار

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤١ ٥١٦ ٨٩١	٣٤ ٩٤٦ ٦٣٤	إجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصومة
(٩ ١٠١ ٨٢٤)	(٧ ٢٣٣ ٦١٠)	الفوائد على التزامات عقود التأجير
٣٢ ٤١٥ ٠٦٧	٢٧ ٧١٣ ٠٢٤	صافي القيمة الحالية لإجمالي الالتزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع
٤ ٠٢٧ ٩٤٦	٢ ٢٨٢ ٠٥٠	بخصم
٢٨ ٣٨٧ ١٢١	٢٥ ٤٣٠ ٩٧٤	الجزء المتداول من إلتزامات عقود التأجير
		الجزء غير المتداول من إلتزامات عقود التأجير

٢٩- رأس المال والاحتياطيات

٢٩-١ رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢٠.٨ 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 ١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢ جنيه مصري إلى ١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٣ ٥٥٦ ٣٨٠ 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 ١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢ جنيه مصري إلى ١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨ جنيه مصري بزيادة قدرها ٢٧ ٥٢٠ ٨١٦ 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 ١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨ جنيه مصري إلى ١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢ جنيه مصري بزيادة قدرها ٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤ 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 و ٧ من النظام الأساسي للشركة وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

نسبة المساهمة %	قيمة الأسهم	عدد الاسهم	أسم المساهم
١٧.٢١	٢٤٥ ١٧٣ ٣٥٢	٦١ ٢٩٣ ٣٣٨	شركة اکت فابنانشال للاستشارات ش.م.م (ومجموعتها المترابطة)
١٣.٥٧	١٩٣ ٣٢٦ ٧٨٤	٤٨ ٣٣١ ٦٩٦	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٨.٩٨	١٢٧ ٩٧٠ ١٧٦	٣١ ٩٩٢ ٥٤٤	RA Six Holdings Limited
٨.٤٨	١٢٠ ٧٩٦ ٠٦٨	٣٠ ١٩٩ ٠١٧	وليد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي (ومجموعتها المترابطة)
٧.١٥	١٠١ ٩٣٨ ٩٥٦	٢٥ ٤٨٤ ٧٣٩	Rimco EGT Investment LLC
٤.٩٣	٧٠ ٢٣٩ ١٧٦	١٧ ٥٥٩ ٧٩٤	أكويتي القابضة للاستثمار
٣٩.٦٨	٥٦٥ ٣٤٤ ٩٦٠	١٤١ ٣٣٦ ٢٤٠	مساهمون اخرون
١٠٠	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	

٢-٢٩ الإحتياطات

أ- الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ في الآتي:

جنيه مصري

٣٣ ٧٣٤ ٢١٣

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

بضاف:

٤ ٦٢٧ ٣٧٤

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

١٢٣ ٤٠٩ ١٥١

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

٥ ٠٠٠ ٠٠٠

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

٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥

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

٧ ٧١٢ ٩٥٤

زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥٪ من صافي أرباح عام ٢٠١٧

٩ ٧٥٦ ٥٨١

زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥٪ من صافي أرباح عام ٢٠١٩

١ ١٥٤ ١٣٥

زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥٪ من صافي أرباح عام ٢٠٢٠

بخصم:

٢

المبلغ المستخدم لزيادة رأس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.

٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١

ب- إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في التالي:

بيان

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

يضاف:

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 و المحولة 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 ٩.٢٧ جنيه مصرى للسهم. ٢٨ ٥٨٨ ١٠٥

علاوة اصدار عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة للتنفيذ. ١٦ ٦٣٠ ٥٢٤

قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال سنة ٢٠١٩ بواقع ٩.٢٧ جنيه مصرى للسهم. ٣٠ ٣٤٣ ١٤٨

علاوة اصدار عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٩ نتيجة للتنفيذ. ١٨ ٥٠٨ ٨٨٠

قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٥٦٦ ٩٨٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٢١ بواقع ٩.٢٧ جنيه مصرى للسهم. ٣٣ ٠٦٥ ٩٠٥

علاوة اصدار عدد ٣ ٥٦٦ ٩٨٠ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٢١ نتيجة للتنفيذ. ١٤ ٢٠٣ ٧٨٠

يخصم:

المعلى على الإحتياطي القانونى

مصرفات مرتبطة بزيادة رأس المال

المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨

المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٧

المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٩

المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٢٠

١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦

٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥

٥ ٠٠٠ ٠٠٠

١٣ ٥٥٦ ٣٨٠

٢٧ ٥٢٠ ٨١٦

٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤

١ ٤٣٠ ١٢٢ ٦٤١

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

٢٠٢٠/١٢/٣١ ٢٠٢١/٠٩/٣٠

جنيه مصري

١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩

جنيه مصري

١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩

بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربي الافريقي الدولي "وكيل التسهيل" بمبلغ ١ ٣٠٠ مليون جنيه مصري على شريحتين

الشريحة الأولى بمبلغ ٢٤٣ مليون جنية مصري بغرض لتمويل اجمالي المديونية القائمة على الشركة لمجموعة من البنوك يمثلها البنك العربي الافريقي الدولي.

- الشريحة الثانية بمبلغ ١ ٠٥٧ مليون جنية مصري بغرض تمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" الواقعة في الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى - الجيزة - مصر والمدرجة ضمن العقد.

الضمانات:

- حوالة ايرادات غير مشروطة وغير قابلة للإلغاء تحيل بها الشركة "المقترض" وبعض شركاتها التابعة كافة الحقوق الحالية والمستقبلية من متحصلات وعقود بيع او ايجار لوحدات المشروع الحالية والمستقبلية لصالح "وكيل الضمان".
- عقود رهن الحسابات: يتم رهن حساب خدمة الدين وجميع المبالغ المودعة فيه لصالح "وكيل الضمان" ورهن حساب المشروع.
- تلتزم الشركة بإبرام توكيل بالرهن بفتح الاستعلام واتمام الرهن العقاري من الدرجة الاولى على الاصول والمباني المؤجر فقط.
- سند اذنى من الشركة "المقترض".

فترة السماح:

- مدة ثلاثون (٣٠) شهراً من تاريخ التوقيع، أو ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، أيهما أقرب، وتسري تلك المدة على أصل مبلغ القرض فقط.
- السداد: تبدأ من تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وتسدد على (١٤) قسط ربع سنوى غير متساوية

٣٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠

٣٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠

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

الضمانات:

- تعهد الشركة بإيداع كافة إيرادات بيع المشروع .
- تلتزم الشركة بإبرام رهن و حوالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك.
- تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١١٠٪.

فترة السماح:

- ثلاث سنوات و ٦ أشهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.
- السداد:
- تبدأ من تاريخ الأول من مارس ٢٠٢١ وتسدد على (١٣) قسط ربع سنوى غير متساوية

١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩

١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩

يخصم :- الجزء المتداول

٣٦٤.٥١١٧٦	٨١٩١١٥١٥٠
٦٩٦٠٠.٠٠٠	٦٥٢٥٠.٠٠٠
٤٣٣٦٥١١٧٦	٨٨٤٣٦٥١٥٠
١.٠١٣٣٧٠.٥٧٣	٥٦٢٦٥٦٥٩٩

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

بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢١ تم توقيع عقد تسهيل مشترك بحد أقصى ١٥٧٠ مليون جنيه مصري مع البنك العربي الأفريقي الدولي (وكيل التسهيل ووكيل الضمان) وبنك مصر (بصفته بنك الحساب) والذي يحل محل عقد التسهيل المشترك السابق المشار إليه اعلاه 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 و حوالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك.

- تلتزم الشركة بإبرام توكيل بالرهن يتيح الاستعلام عن امكانيه تسجيل الارض والمباني المقامه علي المشروع الممول باسم المقترض و اتمام 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٪.

٣٢- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣٨٤٦٨٦٥٦٩٨	١٣٧٩٣٥٦٥٨١٨
(٨٢٣٤٤٥٠٧٠٠)	(٧٨٠٨٤٥٢٨٨٢)
٥٦١٢٤١٤٩٩٨	٥٩٨٥١١٢٩٣٦
٢٦٢٤٩١٣١٤	٢٢٦٥٨٢٢٤٦
٥٣٤٩٩٢٣٦٨٤	٥٧٥٨٥٣٠٦٩٠

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

فوائد غير مستهلكة

يخصم: الجزء المتداول

الجزء غير المتداول

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المباني السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحه قدرها ٥٠٠ فدان 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 ١٤.٢٢٠ مليار جنيه مصري وقد تم سداد مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري في تاريخ التوقيع على العقد والباقي على دفعات سنويه نقديه طوال مده العقد والبالغه احدي عشر سنه. جاري حاليا تعديل عقد الشراكة المشار إليها تفصيلا في الايضاح رقم (١٨-٢).

٣٣- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٩ ٥٩٩ ٦٦٨	١٩٥ ٤٩٥ ٠٤٩	مقاولون
٢٣ ٢٢٩ ٣٢١	٨ ٢٧٧ ٦٧٥	موردون
٨٧٣ ٢٧٥ ٣٠٩	٨٦٣ ٩٣٠ ٥٩٣	أوراق دفع *
١ ١٠٦ ١٠٤ ٢٩٨	١ ٠٦٧ ٧٠٣ ٣١٧	

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الإيضاح رقم (٤٠).
* تتضمن أوراق الدفع مبلغ ٧١٨ ٦٢٩ ٥٠٢ جنيه مصري ويمثل قيمة الشيكات الصادرة لتسوية أرصده الشركات التابعة.

٣٤- عملاء - دفعات حجز

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٤٢ ٩٩٢ ٩١٦	٨٧٨ ٣٠٨ ٨٦٣	دفعات حجز - مشروع SODIC West
٢٨٠ ٨٨٦ ٢٣٥	١٩٦ ٢١٤ ١٣٩	دفعات حجز - مشروع ١ October Plaza
٩٣٢ ٨١٨ ٣٠٧	١ ٣٣٦ ٥٠١ ٤٩٨	دفعات حجز - مشروع Sodic East (*)
٥٢٣ ٣١٩ ٢٥٦	٧٨١ ٤٣٨ ١٤٤	دفعات حجز - مشروع ٥٠٠ Acres Sheikh Zayed
١٨٣ ٥٢٥ ٨٣٣	٢٢٢ ٦١٦ ٤٠٢	دفعات حجز - اشتراكات نادي
٢ ٨٦٣ ٥٤٢ ٥٤٧	٣ ٤١٥ ٠٧٩ ٠٤٦	

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلي المستحقة على أقساط محصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ ٤٧٥ ٨٩٥ ٧٠٨ جنيه مصري.

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

(*) يتمثل الرصيد في صافي دفعات وحدات سكنيه بمشروع SODIC East والبالغ اجمالي قيمتها ١ ٨٢١ ٦٩٨ ٥٨٢ جنيه مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٤٨٥ ١٩٧ ٠٨٤ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة نسبة ٧٠% للمطور ونسبة ٣٠% للمالك.

٣٥- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٥ ١١٧ ٩١٧	٤١ ٣٦٤ ٨٠٣	مصروفات مستحقة
٣٧٤ ٥٦٦ ٢٢٧	٤٠٠ ٧٧٤ ١٥١	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
-	٥ ٧٣٣ ٨٣٧	دائنو أقساط غاز وكهرباء
٢ ٠٤٥ ٧٠٠	٢ ٤٧٥ ١٠٠	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٢ ٣٨٣ ١٥٨	٢ ٣٤٣ ٨٥٠	عملاء - أرصدة دائنة مشروع Polygon (١-٣٥)
٥٣٧ ٠٠٤	٥٣٧ ٠٠٤	عملاء - أرصدة دائنة مشروع Strip
٣٠ ٧٣٨ ٠٠٧	١٠٧ ٣١١ ٤٨٤	عملاء - إلغاءات
٢٤٠ ٣٧٤	٤٢٤ ٨٨١	دائنو توزيعات
٣٧ ١٨٦ ٨٠٢	٣٠ ٣٢٣ ٦٨٥	مصلحة الضرائب
٧ ٢٨٤ ٤٠٣	١١ ٤٧٩ ٣٢١	بدل اجازات مستحقة
١ ١٣٠ ١٤٧	١ ٩٣٢ ٨٢٧	دائنون متنوعون
١ ٠٧٧ ١٠٧	-	المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة
٣ ٦٨٥ ٠٦٩	٤ ٦٦٢ ٠٦٩	عملاء إيجارات
٥٨٥ ٩٩١ ٩١٥	٦٠٩ ٣٦٣ ٠١٢	

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

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدينون بالايضاح رقم (٤٠).

٣٦- مخصصات

٣٦-١ مخصص استكمال أعمال:-

الرصيد في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢١/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٥ ٣١٥ ٣٤٧	٧٢ ٨٥٧ ٦٣٦	٥١ ٧٤٧ ٤٥٧	١٣٦ ٤٢٥ ٥٢٦	مخصص استكمال أعمال
١١٥ ٣١٥ ٣٤٧	٧٢ ٨٥٧ ٦٣٦	٥١ ٧٤٧ ٤٥٧	١٣٦ ٤٢٥ ٥٢٦	

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

٣٦-٢ مخصص مطالبات:-

الرصيد في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢١/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٠٠٠ ٠٠١	-	-	١٠ ٠٠٠ ٠٠١	مخصص مطالبات
١٠ ٠٠٠ ٠٠١	-	-	١٠ ٠٠٠ ٠٠١	

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

٣٧- استثمارات في شركات تابعة

القيمة الدفترية ٢٠٢٠/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢١/٠٩/٣٠	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 والإستثمارات والعملاء وأوراق القبض والشركات التابعة والشقيقة والموردين والمقاولين وأوراق دفع والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنون. يتمثل الغرض الأساسي من هذه الأدوات المالية في توفير التمويل لأنشطة الشركة. وطبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

٣٩- إدارة رأس المال

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

الإستثمارات

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

الضمانات

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

٢-٤٠ خطر السيولة

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

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

بالإضافة الى ذلك تحتفظ الشركة بحدود الائتمان التالية

- قرض متوسط الأجل بمبلغ ١ ٥٧٠ مليون جنيه مصرى.

- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى.

٣-٤٠ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر على إيرادات ومصرفات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٤-٤٠ خطر العملة

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

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فإن الشركة تتأكد من أن صافي تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل.

لم يتم تغطية استثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل. هذا ولا تدخل الشركة في عقود تغطية مخاطر العملات الأجنبية.

٥-٤٠ خطر سعر الفائدة

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

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 أدائها 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:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	إيضاح	
جنية مصري	جنية مصري	رقم	
٣٥٤ ٢٧٦ ٨١٠	٣٥٧ ٤٨١ ٨٢٩	(١٩)	اوراق قبض - طويلة الأجل
٤٦٦ ٧٢٧ ٨١٥	٤٨٤ ٨٥٩ ٩٤٠	(٢٠)	عملاء واوراق قبض - متداولة
٥٠٩ ٠٢٧ ٤٣٠	٥٠٩ ٤٨١ ٢٤٦	(٤١)	المستحق من أطراف ذات علاقه
٨٩٨ ٨١٠ ٨٧٩	٨٧٥ ٤٩٢ ٧٢٥	(٢١)	مدينون وأرصده مدينه أخرى
٥٤٥ ٢١٦ ٦٦٢	٥٠٦ ٧٧٥ ٨٥٤	(٢٣)	النقدية وما في حكمها
٢ ٧٧٤ ٠٥٩ ٥٩٦	٢ ٧٣٤ ٠٩١ ٥٩٤		

٨-٤٠ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٥-٢ سنة	٢-١ سنة	أقل من سنة	القيمة الدفترية	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
-	-	٨٨٤ ٣٦٥ ١٥٠	٨٨٤ ٣٦٥ ١٥٠	قروض قصيرة الأجل
٧٢ ٦٠٠ ٠٠٠	٤٩٠ ٠٥٦ ٥٩٩	-	٥٦٢ ٦٥٦ ٥٩٩	قروض طويلة الأجل
٥ ٤٦٠ ٠٥٠ ٧٦٠	٢٩٨ ٤٧٩ ٩٣٠	٢٢٦ ٥٨٢ ٢٤٦	٥ ٩٨٥ ١١٢ ٩٣٦	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
-	-	٢٠٣ ٧٧٢ ٧٢٤	٢٠٣ ٧٧٢ ٧٢٤	مقاولون وموردون
٨ ٣٢٣ ١٤٢	٢٢٠ ٥٢٧ ٠٦٠	٣٨٠ ٥١٢ ٨١٠	٦٠٩ ٣٦٣ ٠١٢	دائنون اخرون
-	-	٨٦٣ ٩٣٠ ٥٩٣	٨٦٣ ٩٣٠ ٥٩٣	أوراق دفع - قصيرة الأجل
٥ ٥٤٠ ٩٧٣ ٩٠٢	١ ٠٠٩ ٠٦٣ ٥٨٩	٢ ٥٥٩ ١٦٣ ٥٢٣	٩ ١٠٩ ٢٠١ ٠١٤	الإجمالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٥-٢ سنة	٢-١ سنة	أقل من سنة	القيمة الدفترية	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
-	-	٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	قروض قصيرة الأجل
٣٦٢ ٨٩٣ ٨٠٤	٦٥٠ ٤٧٦ ٧٦٩	-	١ ٠١٣ ٣٧٠ ٥٧٣	قروض طويلة الأجل
٥ ٠٧٢ ٦٢٢ ٩٤٠	٢٧٧ ٣٠٠ ٧٤٤	٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	٥ ٦١٢ ٤١٤ ٩٩٨	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
-	-	٢٣٢ ٨٢٨ ٩٨٩	٢٣٢ ٨٢٨ ٩٨٩	مقاولون وموردون
١٠ ٦٣٣ ٤٧١	٢٨١ ٧٤٠ ٧٤١	٢٩٣ ٦١٧ ٧٠٣	٥٨٥ ٩٩١ ٩١٥	دائنون اخرون
-	-	٨٧٣ ٢٧٥ ٣٠٩	٨٧٣ ٢٧٥ ٣٠٩	أوراق دفع - قصيرة الأجل
٥ ٤٤٦ ١٥٠ ٢١٥	١ ٢٠٩ ٥١٨ ٢٥٤	٢ ٠٩٥ ٨٦٤ ٤٩١	٨ ٧٥١ ٥٣٢ ٩٦٠	الإجمالي

٩-٤٠ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٥٩٦ ٦١٠	٥٩٦ ٦١٠	أوراق قبض قصيرة
(٤٨٦ ٠٠٠)	(٤٨٦ ٠٠٠)	دائنو صيانة
١١ ٣٦٢ ٩٩٠	١١ ٥٥٨ ٠٨٦	نقدية بالبنوك
١١ ٤٧٣ ٦٠٠	١١ ٦٦٨ ٦٩٦	فائض العملات الأجنبية

و فيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال العام :

متوسط سعر الصرف خلال العام	سعر الأقبال في تاريخ القوائم المالية				
٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١	جنية مصري	دولار أمريكي
١٥.٦٤	١٥.٧٨	جنية مصري	جنية مصري	١٥.٦٤	١٥.٦٦

تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥% في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري في ٣٠ سبتمبر 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
٩ ١٢٤ ٩٢٠	(٩ ١٢٤ ٩٢٠)
دولار أمريكي	

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

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

٤٠-١٠ خطر سعر الفائدة

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

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٠٩/٣٠ جنيه مصري	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
٨٢٠ ٨٠٤ ٦٢٥	٨٤٢ ١٤١ ٧٦٩	أصول مالية
(٨٧٣ ٢٧٥ ٣٠٩)	(٨٢٢ ٠٥٥ ٦٢١)	إلتزامات مالية
(٥٢ ٤٧٠ ٦٨٤)	٢٠ ٠٨٦ ١٤٨	
(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	إلتزامات مالية

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

٤١- أطراف ذوي علاقة

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

حجم التعامل ٢٠٢١/٠٩/٣٠ جنيه مصري	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	الطرف
٣ ٥٧٨ ٠٥٦	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى	شركة تابعة	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٣٤ ٩٧٣ ٤٨٦	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية - سوريل
٤١٤ ١٧٨ ٣٦٨	سدادات نقدية		
٤٣٢ ٩٦٥	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٢ ٤٧٩ ٨٧١	سدادات نقدية		
١٣١ ٢٨١ ٨٢٥	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لسوديك ويست	شركة تابعة	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
١٤ ١٤٤ ٣٩٥	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
٣٠ ٩٥٧ ٤٤٢	سدادات نقدية		
٣٣ ٦٠١ ٥٤٢	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوريل للاستثمار العقاري
١١٢ ٦٤٦ ٩١٨	سدادات نقدية		
٥ ١٦٢ ٣٢٠	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة طابروك للتعمير
١٦٨ ٧٤١ ٤٢٤	سدادات نقدية		
٩٩ ٢٥٠	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
٢٠٤٧ ٠١٣	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك للانديه
٦١ ٠٠٠ ٠٠٠	مدفوعات نقدية		
٣٠ ٧٧٥ ٥١٣	سدادات نقدية		
٥٢ ٢١٠	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك سوريا
١٩ ٠٧٠	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة الديوان للتنمية العقارية
٥٤ ٤٦٢	سدادات نقدية		
١١٥ ٤٠٦	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك بوليغون للاستثمار العقاري
٥ ٣٠٧ ٥٦٥	سدادات نقدية		
١٠ ٤٠١ ٤٣٠	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة لاميزون للاستثمار العقاري
٢٤٢ ٦٩٥	سدادات نقدية		
٦ ٣٠٧	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة تجارة للمراكز التجارية
انظر إيضاح رقم ١٠			اعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين

وفيما يلي بيان بأرصدة الأطراف ذات العلاقة في تاريخ القوائم المالية

أ- المستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٦٥١ ٦٦٨	٣ ٦٥١ ٦٦٨	شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح - شركة تابعة (تحت التصفية)
٢٢ ٤١١ ١٢٨	٢٢ ٤١١ ١٢٨	شركة موف إن للمقاولات المتطورة - شركة تابعة
٤ ٣٠١ ٣٥٨	-	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية - شركة تابعة
٤٣٣ ٩٧٥ ٥٧٥	٤٣٤ ٠٢٧ ٧٨٥	شركة سوديك سوريا - شركة تابعة
-	١٠ ١٥٨ ٧٣٤	شركة لاميرون للاستثمار العقاري - شركة تابعة
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - مشروع مشترك
٣٩ ٤٦٢	٤ ٠٧٠	شركة الديوان للتنمية العقارية - شركة تابعة
١ ١٧٥ ٦٥٦	-	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٦ ٠٦٦ ٠٢٩	-	شركة سوريل للاستثمار العقاري - شركة تابعة
٢ ٢١٤ ٩٣٤	٣ ٨١٢ ٠٣٩	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات - شركة تابعة
-	٢١٧ ٨٩٥	شركة سوديك للتوريد - شركة تابعة
-	٦ ٣٠٧	شركة تجارة للمراكز التجارية
٥٠٩ ٠٢٧ ٤٣٠	٥٠٩ ٤٨١ ٢٤٦	
(٤٩٥ ٢٢٩ ٩٩١)	(٤٩٥ ٢٢٩ ٩٩١)	خسائر الائتمان المتوقعة (١-٤١)
١٣ ٧٩٧ ٤٣٩	١٤ ٢٥١ ٢٥٥	

(١-٤١) 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 مسؤولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية في جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثماراتها وبناءً على ذلك قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٤ تخفيض المستحق على أطراف ذات علاقة والخاصة باستثمارات تم ضخها لمشروعات بالجمهورية العربية السورية بالإضافة الى تخفيض المستحق على بعض الشركات التابعة والخاصة بمديونيات متوقع عدم تحصيلها والتي بلغت حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٩٥ ٢٢٩ ٩٩١ جنيه مصري.

ب- المستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٧ ٩٩٢ ٧٤٧	٤٠٧ ١٩٧ ٦٢٩	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) شركة تابعة
-	٧٣ ٠٣٨ ٦١١	شركة سوريل للاستثمار العقاري - شركة تابعة
-	٥ ١٩٢ ١٥٩	شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري - شركة تابعة
-	١٢ ٥١١ ٦٩٠	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية - شركة تابعة
-	٨٧١ ٢٥٠	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٢٩ ٠٧٤ ٧٧٩	١٧ ٠٠١ ١٣٣	شركة سوديك للنوادي - شركة تابعة
٦ ٢٧٣ ١٨٣	١٦٩ ٨٥٢ ٢٨٧	شركة طابرووك للتعمير - شركة تابعة
٤ ٥٨٧ ٣٤٤	٤ ٤٨٨ ٠٩٤	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري - شركة تابعة
-	٣٦٧ ٦٩٨	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن و المنتجات - شركة تابعة
٦١ ٦١٩	٥٥ ١٩٢	شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية - شركة تابعة
<u>٦٧ ٩٨٩ ٦٧٢</u>	<u>٦٩٠ ٥٧٥ ٧٤٣</u>	

٤٢ - الموقف الضريبي

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

ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٨ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٠ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاته وسداد الضريبة المستحقة.

ضريبة المرتبات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٢ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠٢٠ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل طبقاً للمواعيد القانونية.

ضريبة الخصم

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

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٤ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩ جاري الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- السنة ٢٠٢٠ 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.
- السنة ٢٠٢٠ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات الضريبة على القيمة المضافة بانتظام وسداد الضرائب المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العقارية

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

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

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود المركز المالي مبلغ ٧ ٣٨٠ ٢٥٨ ٧٦٧ جنيه مصري (عام: ٢٠٢٠ مبلغ ٧ ٥٦٦ ٥٩٠ ٣٦٨ جنيه مصري) هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على شروط السداد لكل عميل وفقا للتعاقدات وذلك على النحو التالي: -

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦ ٩١٦ ٥٦٨ ٤٨٨	٦ ٦٦١ ٢٨٦ ٢٣٩	شيكات آجلة اقساط وحدات
٢١٧ ٦٩٥ ٤٩٦	٢٦٣ ٥٠٠ ١١٣	شيكات آجلة اقساط نادى
٤٣٢ ٣٢٦ ٣٨٤	٤٥٥ ٤٧٢ ٤١٥	شيكات آجلة اقساط صيانة
<u>٧ ٥٦٦ ٥٩٠ ٣٦٨</u>	<u>٧ ٣٨٠ ٢٥٨ ٧٦٧</u>	
تستحق على النحو التالي		
١ ٥٤٦ ٥٦٢ ٨١٧	١ ٧٣٧ ٧٩١ ٦١٨	شيكات آجلة تستحق خلال ١٢ شهر
٦ ٠٢٠ ٠٢٧ ٥٥١	٥ ٦٤٢ ٤٦٧ ١٤٩	شيكات طويلة الاجل
<u>٧ ٥٦٦ ٥٩٠ ٣٦٨</u>	<u>٧ ٣٨٠ ٢٥٨ ٧٦٧</u>	

٤٤ - أرقام المقارنة

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

قبل التعديل	التعديلات	بعد التعديل	
<u>جنيه مصري</u>	<u>مدين</u>	<u>دائن</u>	<u>جنيه مصري</u>
٧٩٠ ٧٤٥ ٧٣٠	٢٢ ٨٤٨ ٣٣٧	١٤٢ ٢٦٠ ٣٤٠	٩١٠ ١٥٧ ٧٣٣ إيرادات النشاط
-	-	٢ ٠٩٦ ٨٤٥	٢ ٠٩٦ ٨٤٥ إيرادات الأندية
٥٠٥ ٩٥٠ ٢٦٦	٨٩ ٦٣٢ ١٥٣	-	٥٩٥ ٥٨٢ ٤١٩ تكلفة المبيعات
-	١٣ ٧٤٣ ١٩٠	-	١٣ ٧٤٣ ١٩٠ تكلفة الأندية
١٢٦ ٤٦٨ ٩٣٩	-	١ ٤٣٢ ٩٧٤	١٢٥ ٠٣٥ ٩٦٥ مصروفات بيعية وتسويقية
٢٣٥ ٠٩٨ ٢٠٧	-	١ ٠٠٨ ٣٠٧	٢٣٤ ٠٨٩ ٩٠٠ مصروفات إدارية وعمومية
٣٦ ١٣٩ ٢١٩	-	٣٥ ٥٨٣ ٢١٩	٥٥٦ ٠٠٠ مصروفات تشغيل اخري
٩٤ ٢٣١ ٨٦٢	٥٤ ٧٢٥ ٠٣٢	-	٣٩ ٥٠٦ ٨٣٠ إيرادات تشغيل اخري
١٠٦ ٠٢٨ ٩٩٣	١ ٩٧٤ ٧٨٧	-	١٠٨ ٠٠٣ ٧٨٠ تكاليف تمويلية

٤٥ - الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٣ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالالتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، 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، وبجلسة 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.

٤٦ - أسس القياس

- أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلي:
- الاصول والالتزامات المالية التي يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الارياح والخسائر.
 - الاصول والالتزامات المالية التي يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

٤٧- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة

- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تطبيق نظام جديد لإثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم حيث نص النظام على أن تخصص الشركة جزء من أسهمها لتطبيق هذا النظام وبما يعادل ١٪ من الأسهم المصدرة للشركة سنوياً على خمسة شرائح ولمدة ستة سنوات وثلاث أشهر وفقاً للملحق رقم (١). ويتم توفير هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم و/أو تحويل المال الاحتياطي أو جزء منه و/أو عن طريق تحويل الأرباح المحتجزة أو جزء منها إلى أسهم يزداد بقيمتها رأس المال المصدر. ويتم إصدار أسهم هذه الزيادة بناء على قرار مجلس إدارة الشركة طبقاً للتفويض الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ باسم حساب الإثابة والتحفيز/عاملين على أن يتم التصرف في أسهم النظام بموجب قرار من لجنة الإشراف من خلال أمين حفظ".
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ 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 ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لإصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الإثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري إلى ٤٧٢ ٧٨٩ ٤٢٤ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ وذلك وفقاً لما جاء تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٩).

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

جائحة كورونا

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

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

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

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

٤٩ - أهم السياسات المحاسبية

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

٤٩-١ القوائم المالية المجمعة

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

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

٢-٤٩ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

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

٣-٤٩ الإيراد من العقود من العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ اعتبارًا 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 حقوقًا والتزامات قابلة للتنفيذ و يحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
- الخطوة ٢ : تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلع أو خدمة الى العميل.
- الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.
- الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.

الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما (أو كلما) أوفت المنشأة بالتزام الأداء.

- تفي الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:-
- (أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- (ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
- (ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء.

- بالنسبة لالتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.
- عندما تستوفي الشركة التزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشئ أصولاً مبنية على العقد على مبلغ العقد المقابل للالتزام الاداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (التزام العقد).
- تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه احتمال بتدفق منافع إقتصادية 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 كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات، قدرت الشركة أنه وبناءً على الاتفاقية المبرمة مع العملاء فإن الشركة لا تنشئ أصولاً 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 إنفاقيتها مع العملاء، وعند استخدام هذا الحكم، تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد بسبب الخصم أو الغرامات أو وجود أي مكون تمويل هام في العقد أو أي مقابل غير نقدي في العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

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

توزيع سعر المعاملة 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 إستخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناء على جهود الشركة في الوفاء بإلتزامات 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.

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 الذى يكون لها حق فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل، تقدر الشركة سعر المعاملة على العقود ذات المقابل المتغير بإستخدام القيمة المتوقعة أو طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً، تطبق الطريقة بإتساق خلال العقد ولأنواع مماثلة من العقود.

مكون التمويل الهام

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

الاعتراف بالإيراد

أ- مبيعات العقارات والأراضى

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية والأراضى المتعاقدة عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التى تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيراد تلك الوحدات / الأراضى عند نقطة من الزمن.
- و يتم أثبات الإيراد من الوحدات و الأراضى بالصافى بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدى الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التى 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 و أنتقال السيطرة له، هذا بالإضافة إلى سعر الفائدة السائد فى السوق.

ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود بإستخدام سعر الفائدة الضمنى بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذى كان سيستخدم فى حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة و العميل عند بداية العقد والذى عادة ما يساوى سعر الفائدة السائد بالدولة عند التعاقد.

تستخدم الشركة أستثناء التطبيق العملى 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 او الدفعة سنة أو اقل.

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- إيرادات التأجير

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

د- إيرادات الفوائد

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

هـ- إيرادات العمولات

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

و- التوزيعات

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

ز- أرباح بيع الاستثمارات

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

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

٤-٤٩ مزايا العاملين

أ- مزايا العاملين قصيرة الاجل

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

ب- المدفوعات المبنية على الأسهم المسددة في شكل أسهم

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية كمصروف، وكزيادة مقابلة في حقوق الملكية اثناء فترة الاستحقاق. ويتم تعديل المبلغ المعترف به كمصروف ليعكس عدد المنح التي تكون الخدمات ذات العلاقة وشروط الأداء متوقع استيفائها، بحيث يكون المبلغ المعترف به في النهاية قائماً 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 نقداً كمصروف وكزيادة مقابلة في الالتزامات اثناء فترة الاستحقاق التي يصبح مستحق الدفع للعاملين بشكل غير مشروط. ويتم إعادة قياس الالتزام في تاريخ اعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية على أساس القيمة العادلة لحقوق ارتفاع قيمة الأسهم. ويتم الاعتراف بأي تغيرات في الالتزام في الأرباح أو الخسائر.

ج- مزايا الاشتراك المحدد

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

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

كما تساهم الشركة في نظام التأمين الجماعي لصالح العاملين بها لدى إحدى شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكافأة نهاية خدمة عند ترك الخدمة ويتم سداد تلك المكافأة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة في قيمة الاقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لاساس الاستحقاق، تم تعليق العمل بالنظام بدءاً من ١ أبريل ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ طبقاً لقرار إدارة الشركة وتم العمل به من يناير ٢٠٢١.

٤٩-٥ 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

٤٩-٦ 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 وحصص في مشروعات مشتركة الي المدى الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور .

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

يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام اسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر. عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة المالية يتم الاخذ في الاعتبار الاثار الضريبية للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

٧-٤٩ المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتحدد التكلفة المخزون بإتباع طريقة المتوسط المتحرك، كما تتضمن التكلفة المصروفات الأخرى التي تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعة وحالته الرهانة. ويتم تحديد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع المتوقع في ظل الظروف العادية مخصوماً منه التكاليف التقديرية اللازمة لإتمام عملية البيع.

٨-٤٩ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

٩-٤٩ أعمال تحت التنفيذ

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

١٠-٤٩ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال. وإذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبند مستقل (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
١٠ - ٥	مباني
٥	وسائل نقل وانتقال
١٠	أثاث وتجهيزات مكتبية
٥	أجهزة مكتبية واتصالات
٥	مولدات وآلات ومعدات
٢٥	محطة طاقة شمسية
٢٠	إنشاءات ملعب الجولف
١٥	شبكات ري
١٥	عدد وأدوات ملعب الجولف
٥ أو مدة الايجار أيهما أقل	تحسينات وتجهيزات

١١-٤٩ 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 إقتنائها من أجله.

١٢-٤٩ 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 إقتنائها من أجله.

١٣-٤٩ 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:

السنوات

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.

١٤-٤٩ 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 اقتناءها أو إصدارها. يتم قياس العملاء المدينة بدون عنصر تمويل هام مبدئياً بسعر المعاملة.

(٢) التصنيفات والقياس اللاحقة

الأصول المالية - السياسه المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

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

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

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

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة 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 قائمه 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 قائمه 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 قائمه الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع اذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

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

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

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

- السياسات والأهداف المحدده للمحفظة وتشغيل تلك السياسات في الممارسة العملية. ويشمل ذلك ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على تحقيق دخل الفوائد التعاقدية، والحفاظ على صوره معينه لسعر الفائدة، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول و
 - كيفية تقييم أداء المحفظة والتقرير لإدارة الشركة عنها و
 - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الاعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
 - كيف يتم تعويض مديري النشاط - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة ؛ و
 - تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المتعلقة بنشاط المبيعات في المستقبل.
- إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإلغاء، لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتمشى مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.
- الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو التي تتم إدارتها والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة: السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

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

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

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

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

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

الأصول المالية المبوبة تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح 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 الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية المثبته يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المستهلكة بالتكلفة 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.

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 قائمة الدخل الشامل الآخر. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في قائمه الدخل إلى الأرباح أو الخسائر.

١٥-٤٩ رأس المال:

١- الأسهم العادية:

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

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

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

١٦-٤٩ الأضمحلال:

١) الأصول المالية غير المشتقة

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

الأدوات المالية والأصول الناشئة عن العقد

تعترف الشركة بمخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة لـ:

- الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة؛
 - الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر؛ 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 أئتمان 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 تسجيل الضمان (إن وجد)؛ أو
- الأصل المالي قد مضى عليه فترة أكثر من ٩٠ يومًا.

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

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

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

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

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

الأصول المالية المضمحلة ائتمانياً

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

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

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

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمه المركز المالي

يتم خصم مخصص الخسائر للأصول المالية 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 أو الخسائر ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.

إعدام الدين

يتم شطب اجمالي القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. بالنسبة للعملاء المنفردين، لدى الشركة سياسة إعدام اجمالي القيمة الدفترية الإجمالية 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.

١٧-٤٩ المخصصات

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

مخصص استكمال أعمال

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

١٨-٤٩ عقود التأجير

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

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

(٢) الأصول المؤجرة

يتم تصنيف عقود الإيجار للممتلكات والمنشآت والمعدات التي تحول الي درجه كبيره إلى الشركة كاهه المخاطر والمنافع المرتبطه بالملكية كعقود تأجير تمويلي. يتم قياس الأصول المؤجرة مبدئياً بمبلغ يساوي القيمة العادلة للقيمة العادلة والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار أيهما أقل. بعد الاعتراف المبدئي، يتم احتساب الأصول وفقاً 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 او 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.

١٩-٤٩ الإستثمارات في شركات تابعة

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

٢٠-٤٩ النقدية وما في حكمها

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

٢١-٤٩ تكلفة الاقتراض

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

٢٢-٤٩ الاقتراض بفائدة

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

٢٣-٤٩ تكلفة الأراضي المباعة

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

٢٤-٤٩ حصة العاملين في الأرباح

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

٢٥-٤٩ نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)

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