

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
وتقرير مراقب الحسابات عليها

 **KPMG** حازم حسن  
محاسبون قانونيون ومستشارون

| المحتويات                                  | الصفحة |
|--------------------------------------------|--------|
| تقرير مراقب الحسابات                       | ٢-١    |
| قائمة المركز المالي المستقلة               | ٣      |
| قائمة الأرباح والخسائر المستقلة            | ٤      |
| قائمة الدخل الشامل المستقلة                | ٥      |
| قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة    | ٦      |
| قائمة التدفقات النقدية المستقلة            | ٧      |
| الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة | ٨      |

# حازم حسن

## محاسبون قانونيون ومستشارون

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

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

### تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

#### تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر المستقلة والدخل الشامل المستقلة والتغيرات في حقوق الملكية المستقلة والتدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

#### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

#### مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المستقلة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة. وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المستقلة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المستقلة سواء الناتجة عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المستقلة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المستقلة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المستقلة.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وعن أداؤها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المستقلة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب اثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات. البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

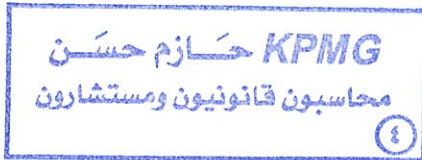
إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

سجل مراقبي الحسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن



القاهرة في ٢٥ فبراير ٢٠٢٠

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ | إيضاح رقم | جنيه مصري                            |
|----------------|----------------|-----------|--------------------------------------|
|                |                |           | الأصول غير المتداولة                 |
| ٢٧٥ ٢٢٦ ٥٥٨    | ٢٦٤ ٧٤١ ١٠٠    | (٢١)      | أصول ثابتة                           |
| ٤ ٧٤٨ ٥٦٩      | ٥ ٣٠٧ ٣٦٠      |           | مشروعات تحت التنفيذ                  |
| ١٦ ٣٨٤ ٩٥٥     | ١٥ ٦٤٣ ٦٢٢     | (٢٢)      | إستثمارات عقارية                     |
| ١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦  | ١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦  | (٣٣)      | إستثمارات فى شركات تابعة             |
| ٤ ٢٧٦ ١٥٢      | ٢٦ ١٥٢         | (٢٣)      | إستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع |
| ٢ ٨٢٤ ١٤٦ ٠٨٨  | ٤ ٠٥٤ ٩٥٤ ٠٥١  | (١٧)      | أوراق قبض                            |
| ٤ ٨٤٠ ١١٤ ٧٨٨  | ٦ ٠٥٦ ٠٠٤ ٧٥١  |           | مجموع الأصول غير المتداولة           |
|                |                |           | الأصول المتداولة                     |
| ٨ ٧١٧ ٠٢٨      | ٥ ٥٨١ ٤٢٧      | (١٥)      | المخزون                              |
| ٢ ٦٦٠ ٤٧٩ ٥٤٨  | ٨ ٥٨٧ ٣٢٤ ٤١٢  | (١٦)      | أعمال تحت التنفيذ                    |
| ١ ٢٩٢ ٦٢٤ ٩٠٩  | ١ ٤٥٦ ٨٣٣ ٠٦٤  | (١٨)      | عملاء وأوراق قبض                     |
| ٨٥ ٠٣٣ ٦٥٩     | ٣٨ ٩٢٨ ٢٧١     | (٣٦)      | المستحق من أطراف ذات علاقة           |
| ٨٦٦ ٣٤٨ ٧٦٨    | ٩٤٥ ٧٤١ ٩٥٨    | (١٩)      | مدينون وأرصدة مدينة أخرى             |
| ٧٠٦ ٤١٥ ٤٤٨    | ٢١٠ ٦٣٣ ٦٩٩    |           | إستثمارات فى أذون خزانة              |
| ٦٩١ ٣٨٣ ٩٤٤    | ٩٣٩ ٩٧٥ ٧٦٧    | (٢٠)      | نقدية بالبنوك والصندوق               |
| ٦ ٣١١ ٠٠٣ ٣٠٤  | ١٢ ١٨٥ ٠١٨ ٥٩٨ |           | مجموع الأصول المتداولة               |
| ١١ ١٥١ ١١٨ ٠٩٢ | ١٨ ٢٤١ ٠٢٣ ٣٤٩ |           | إجمالي الأصول                        |
|                |                |           | حقوق الملكية                         |
| ١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢  | ١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨  | (٢٤)      | رأس المال المصدر والمدفوع            |
| ٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥    | ٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥    | (٢٤)      | إحتياطي قانوني                       |
| ١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨  | ١ ٣٩٢ ٤١٨ ٠٦٠  | (٢٤)      | إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم     |
| ٧٠٧ ٧٩٠ ٦٦٦    | ٦٨٣ ٢٣٧ ١٧١    |           | أرباح مرحلة                          |
| ١ ٧٢٥ ٤٥٦      | ١ ٧٢٥ ٤٥٦      | (٢٥)      | أرباح بيع أسهم خزينة                 |
| ٢١ ٠٠١ ١٠١     | ٤٢ ٢٨١ ٣٣١     |           | المجنب لحساب نظام الائتابة والتحفيز  |
| ٣ ٧٠٣ ٢٣٧ ٦٧٨  | ٣ ٧٣٠ ٣٠٧ ٥٦١  |           | مجموع حقوق الملكية                   |
|                |                |           | الالتزامات غير المتداولة             |
| ٤٩٨ ٣٣٩ ٥٩٧    | ١ ١١٩ ٣٧٥ ٢٤٢  | (٢٦)      | قروض                                 |
| ٨٤ ١٤١ ٧٥٩     | -              | (٢٧)      | أوراق دفع                            |
| -              | ٤ ٨٠٦ ٣٤٠ ٨٥٤  | (٢٨)      | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة     |
| ٩ ١٨٥ ١٩٢      | ١٧٦ ٧١٠        | (١٣)      | التزامات ضريبية مؤجلة                |
| ٥٩١ ٦٦٦ ٥٤٨    | ٥ ٩٢٥ ٨٩٢ ٨٠٦  |           | مجموع الإلتزامات غير المتداولة       |
|                |                |           | الإلتزامات المتداولة                 |
| ١٤٨ ٦٢٣ ٤٦٧    | ٢٢٨ ٩٦٤ ٣٥٥    | (٢٦)      | قروض                                 |
| ٦٣٠ ٧٤٤ ٧٨٧    | ٣٥٩ ٥٨٨ ٩٧٨    | (٢٩)      | مقاولون وموردون وأوراق دفع           |
| ١٧٣ ٧٦١ ٨٥٣    | ١٩٥ ٨٣٨ ٥٣٠    | (٣٦)      | المستحق إلى أطراف ذات علاقة          |
| ٥ ٢٦٢ ١٢١ ١٢٢  | ٦ ٩٠٨ ٨١٩ ٨٧٧  | (٣٠)      | عملاء - دفعات حجز                    |
| ٥٦١ ٨٨٩ ٤٧٤    | ٨٢٦ ١٨٢ ٦٧٨    | (٣١)      | دائنون وأرصدة دائنة أخرى             |
| -              | ١٧ ١٠٩ ٩٦٤     |           | التزامات ضريبة الدخل                 |
| ٧٩ ٠٧٣ ١٦٣     | ٤٨ ٣١٨ ٦٠٠     | (٣٢)      | مخصصات                               |
| ٦ ٨٥٦ ٢١٣ ٨٦٦  | ٨ ٥٨٤ ٨٢٢ ٩٨٢  |           | مجموع الإلتزامات المتداولة           |
| ٧ ٤٤٧ ٨٨٠ ٤١٤  | ١٤ ٥١٠ ٧١٥ ٧٨٨ |           | مجموع الإلتزامات                     |
| ١١ ١٥١ ١١٨ ٠٩٢ | ١٨ ٢٤١ ٠٢٣ ٣٤٩ |           | مجموع حقوق الملكية والالتزامات       |

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

المدير المالي: محمد سمير  
المراقب المالي للمجموعة: أحمد حجازي  
رئيس القطاع المالي: عمر الحموى  
عضو مجلس الإدارة المنتدب: ماجد شريف  
رئيس مجلس الإدارة: هاني سري الدين

تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

| جنيه مصري                                                | إيضاح<br>رقم | ٢٠١٩           | ٢٠١٨          |
|----------------------------------------------------------|--------------|----------------|---------------|
| إيرادات النشاط                                           | (٥)          | ١ ٥٩٧ ٨٩٧ ٨١٧  | ٨٧٥ ٦٤٣ ٨٦٢   |
| تكلفة النشاط                                             | (٦)          | (٨٣١ ٢٨٣ ٠٩٧)  | (٤٢١ ٠٩٧ ٧٧٤) |
| مجمّل الربح                                              |              | ٧٦٦ ٦١٤ ٧٢٠    | ٤٥٤ ٥٤٦ ٠٨٨   |
| إيرادات تشغيل أخرى                                       | (٧)          | ١٢١ ٨٧٢ ٩٩٧    | ١٢٢ ٥٧١ ٨٢٠   |
| مصروفات بيعية وتسويقية                                   | (٨)          | ( ١٧٦ ٠٦٦ ٢٠٧) | (١٨٧ ٧٢٣ ٥٨٥) |
| مصروفات إدارية وعمومية                                   | (٩)          | (٣٩٤ ٦٩٠ ٩٩٥)  | (٢٥٩ ٧٢٦ ٧٢٤) |
| مصروفات تشغيل أخرى                                       | (١٠)         | (٨٢ ٦٣٦ ١٥٥)   | (٣٩٦ ٧٤٧ ٥٠١) |
| نتائج أنشطة التشغيل                                      |              | ٢٣٥ ٠٩٤ ٣٦٠    | (٢٦٧ ٠٧٩ ٩٠٢) |
| إيرادات تمويلية                                          | (١١)         | ١٧٢ ٥٤٤ ٣٣٤    | ٢١٥ ٣٨١ ١١٩   |
| تكاليف تمويلية                                           | (١٢)         | (٢٠٤ ٢٩٨ ٧٤٢)  | (١٠٩ ٤٦٢ ٠٧٥) |
| صافي (التكاليف) / الإيرادات التمويلية                    |              | (٣١ ٧٥٤ ٤٠٨)   | ١٠٥ ٩١٩ ٠٤٤   |
| الأرباح / (الخسائر) قبل الضرائب                          |              | ٢٠٣ ٣٣٩ ٩٥٢    | (١٦١ ١٦٠ ٨٥٨) |
| ضرائب الدخل                                              | (١٣)         | (٨ ٢٠٨ ٣٤٩)    | (٣٢ ٣٣٦ ٢٥١)  |
| ربح / (خسارة) السنة                                      |              | ١٩٥ ١٣١ ٦٠٣    | (١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩) |
| نصيب السهم في ربح / (خسارة) السنة (جنية مصري / سهم) (١٤) |              | ١,٥٦           | -٠,٥٥         |

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

جنيه مصري

| ٢٠١٨          | ٢٠١٩        |                                                        |
|---------------|-------------|--------------------------------------------------------|
| (١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩) | ١٩٥ ١٣١ ٦٠٣ | ربح / (خسارة) السنة                                    |
| —             | —           | مجموع بنود الدخل الشامل الآخر عن السنة بعد ضرائب الدخل |
| (١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩) | ١٩٥ ١٣١ ٦٠٣ | إجمالي الدخل الشامل عن السنة                           |

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار " سويدك "  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

| الاجمالي       | المجنب لحساب نظام<br>الائتية والتحفيز | أرباح بيع أسهم خزينة | الأرباح المرحلة | احتياطي خاص علاوة<br>إصدار - أسهم | احتياطي قانوني | رأس المال المصدر<br>والمدفوع | جذبه مصرى                                    |
|----------------|---------------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------|------------------------------|----------------------------------------------|
| ٣ ٨٧٧ ٣٧٩ ٧٨٣  | ١ ٦٤٥ ٥٩٧                             | ١ ٧٢٥ ٤٥٦            | ٩٠٩ ٠٠٠ ٧٢٩     | ١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨                     | ٢٠٦ ٢١٧ ١٠١    | ١ ٣٢٩ ١٩٤ ٦٧٢                | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧                     |
| ( ١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩) | -                                     | -                    | ( ١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)  | -                                 | -              | -                            | (خسارة) السنة                                |
| ( ١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩) | -                                     | -                    | ( ١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)  | -                                 | -              | -                            | إجمالي الدخل الشامل                          |
| -              | -                                     | -                    | ( ٧٧١٢ ٩٥٤)     | -                                 | ٧ ٧١٢ ٩٥٤      | -                            | المحول للاحتياطي القانوني                    |
| ١٩ ٣٥٥ ٥٠٤     | ١٩ ٣٥٥ ٥٠٤                            | -                    | -               | -                                 | -              | -                            | المجنب من المجنب لحساب نظام الائتية والتحفيز |
| ١٩ ٣٥٥ ٥٠٤     | ١٩ ٣٥٥ ٥٠٤                            | -                    | ( ٧٧١٢ ٩٥٤)     | -                                 | ٧ ٧١٢ ٩٥٤      | -                            | إجمالي معاملات مع مالكي الشركة               |
| ٣ ٧٠٣ ٢٣٧ ٦٧٨  | ٢١ ٠٠١ ١٠١                            | ١ ٧٢٥ ٤٥٦            | ٧٠٧ ٧٩٠ ٦٦٦     | ١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨                     | ٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥    | ١ ٣٢٩ ١٩٤ ٦٧٢                | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨                     |
| ١٩٥ ١٣١ ٦٠٣    | -                                     | -                    | ١٩٥ ١٣١ ٦٠٣     | -                                 | -              | -                            | ربح السنة                                    |
| -              | -                                     | -                    | -               | ( ٢٧ ٥٢٠ ٨١٦)                     | -              | ٢٧ ٥٢٠ ٨١٦                   | معاملات مع مالكي الشركة                      |
| ( ٢١٧ ٩٢٤ ٦٥٤) | ١ ٦٦٠ ٤٤٤                             | -                    | ( ٢١٩ ٦٨٥ ٠٩٨)  | -                                 | -              | -                            | زيادة رأس المال                              |
| ٣٠ ٣٤٣ ١٤٨     | -                                     | -                    | -               | ٣٠ ٣٤٣ ١٤٨                        | -              | -                            | توزيعات أرباح                                |
| ١٩ ٥١٩ ٧٨٦     | ١٩ ٥١٩ ٧٨٦                            | -                    | -               | -                                 | -              | -                            | المحول لاحتياطي خاص علاوة إصدار - أسهم       |
| ( ١٦٨ ٠٦١ ٧٢٠) | ٢١ ٢٨٠ ٢٣٠                            | -                    | ( ٢١٩ ٦٨٥ ٠٩٨)  | ٢ ٨٢٢ ٣٣٢                         | -              | ٢٧ ٥٢٠ ٨١٦                   | المجنب لحساب نظام الائتية والتحفيز           |
| ٣ ٧٣٠ ٣٠٧ ٥٦١  | ٤٢ ٢٨١ ٣٣١                            | ١ ٧٢٥ ٤٥٦            | ٦٨٣ ٢٣٧ ١٧١     | ١ ٣٩٢ ٤١٨ ٠٦٠                     | ٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥    | ١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨                | إجمالي معاملات مع مالكي الشركة               |
|                |                                       |                      |                 |                                   |                |                              | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩                     |

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

| جنيه مصري                                                | إيضاح رقم   | ٢٠١٩              | ٢٠١٨              |
|----------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل                        |             |                   |                   |
| ربح/(خسارة) السنة قبل ضرائب الدخل                        |             | ٢٠٣ ٣٣٩ ٩٥٢       | ( ١٦١ ١٦٠ ٨٥٨ )   |
| يتم تسويته بما يلي:-                                     |             |                   |                   |
| إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية                       | (٢٢) ، (٢١) | ٢٦ ٩٠٩ ٦١٦        | ٢٥ ٤٢٥ ١٥٤        |
| أرباح رأسمالية                                           |             | ( ٥ ٧٣٦ )         | ( ٣٤٣ ٠٨٨ )       |
| مصرفوف اثابة العاملين والمديرين                          |             | ١٩ ٥١٩ ٧٨٦        | ١٩ ٣٥٥ ٥٠٤        |
| أيرادات بيع استثمارات متاحة للبيع                        |             | ( ٤ ٤١٠ ٨٤٤ )     | -                 |
| رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة                       |             | ( ١ ٨٢٢ ٥٩٠ )     | ( ١ ٨٢٢ ٥٩٠ )     |
| عائد استثمارات في أذون خزانة                             |             | ( ٨٥ ٥٤٩ ٨٢٠ )    | ( ١٥٩ ٣٥٥ ٧٤٨ )   |
| الانخفاض في قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة             |             | ٦ ٩١٥ ١١٧         | ٧ ٠٠٨ ٤٦٤         |
| مخصص استكمال أعمال                                       | (٣٢)        | ١١ ٩٧٣ ٣٦٣        | ١٢ ٨٧٣ ٣١٠        |
| مخصص استكمال أعمال انتفى الغرض منه                       | (٣٢)        | ( ١٢ ٧٥٣ ٤٩٧ )    | -                 |
| مخصصات مكونة                                             | (٣٢)        | -                 | ٤ ١٨٣ ٢٣٣         |
| مخصص الاجازات مكون                                       |             | ٣ ٥٤٨ ٥١٥         | ٢ ٠٦٧ ٩٤٩         |
| التغير في:                                               |             |                   |                   |
| المخزون                                                  |             | ٣ ١٣٥ ٦٠١         | ( ٢ ٣٨٢ ٠٥١ )     |
| أعمال تحت التنفيذ                                        |             | ( ١ ٠٢٣ ١٣٣ ٢٨٦ ) | ( ٩٢٣ ٦٣٨ ١٢٩ )   |
| عملاء وأوراق قبض                                         |             | ( ١ ٣٩٥ ٠١٦ ١١٨ ) | ١١٦ ٣٩٧ ٩٢٧       |
| المستحق من أطراف ذات علاقة                               |             | ٣٩ ١٩٠ ٢٧١        | ١٢ ٨٤٠ ٣٧١        |
| مدينون وأرصدة مدينة أخرى                                 |             | ( ٧٩ ٣٩٣ ١٩٠ )    | ( ٤٨ ٣٤٢ ٠٣٢ )    |
| المستخدم من مخصص استكمال الاعمال                         | (٣٢)        | ( ٢٩ ٩٧٤ ٤٢٩ )    | ( ٣٥ ٠٠٦ ٧٥٣ )    |
| المستخدم من مخصص الاجازات                                |             | ( ٣ ٠٥١ ٠٦٣ )     | ( ١ ٦٣٤ ٥٤٨ )     |
| عملاء - دفعات حجز                                        |             | ١ ٦٤٦ ٦٩٨ ٧٥٥     | ٤٦٥ ٢٣٩ ٨٣٧       |
| أوراق دفع طويلة الاجل                                    |             | ( ٨٤ ١٤١ ٧٥٩ )    | ٣٦ ٢٣٨ ٠٥٩        |
| مقاولين وموردون وأوراق دفع                               |             | ( ٢٧١ ١٥٥ ٨٠٩ )   | ٤١٩ ٢٦٢ ١٨٥       |
| المستحق إلى أطراف ذات علاقة                              |             | ٢٢ ٠٧٦ ٦٧٧        | ٣ ٣٥٤ ٣٩٥         |
| دائنون وأرصدة دائنة أخرى                                 |             | ١٦٦ ٣١٨ ١٦٢       | ( ٥٤ ١٠٦ ٢٤٣ )    |
| ضرائب الدخل المدفوعة                                     |             | -                 | ( ٤٨ ٣٢١ ٠٦٨ )    |
| صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل                |             | ( ٨٤٠ ٧٨٢ ٣٢٦ )   | ( ٣١١ ٨٦٦ ٧٢٠ )   |
| التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار                      |             |                   |                   |
| المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ            | (٢١)        | ( ١٤ ٤٢٤ ٧٩١ )    | ( ١٦ ٧٥٩ ٤٨٨ )    |
| المدفوع لاقتناء إستثمارات في شركات تابعة                 |             | -                 | ( ١ ٦٩٧ ٦٣٠ )     |
| المحصل من بيع إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع       |             | ٨ ٦٦٠ ٨٤٤         | -                 |
| المدفوع لاقتناء أذون خزانة                               |             | ( ٦٧٩ ٣٨٩ ٣٩٢ )   | ( ٢ ٢٥٩ ١٣١ ٥٧٩ ) |
| المحصل من أذون خزانة                                     |             | ١ ٢٦٠ ٧٢٠ ٩٦١     | ١ ٧٣٨ ٨٤٢ ٩٤٥     |
| المحصل من بيع اسهم نظام الاثابة                          |             | ٣٠ ٣٤٣ ١٤٨        | -                 |
| المحصل من بيع أصول ثابتة                                 |             | ١١ ٥٠٠            | ١ ٤٩٠ ٤٥٠         |
| صافي النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار |             | ٦٠٥ ٩٢٢ ٢٧٠       | ( ٥٣٧ ٢٥٥ ٣٠٢ )   |
| التدفقات النقدية من أنشطة التمويل                        |             |                   |                   |
| المحصل من القروض قصيرة وطويلة الأجل                      |             | ٩٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠       | ٩٩ ٥٩٧ ٨٢٩        |
| المسدد من القروض قصيرة وطويلة الاجل                      |             | ( ٢١٨ ٦٢٣ ٤٦٧ )   | -                 |
| توزيعات أرباح مدفوعة                                     |             | ( ٢١٧ ٩٢٤ ٦٥٤ )   | -                 |
| صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل                    |             | ٤٨٣ ٤٥١ ٨٧٩       | ٩٩ ٥٩٧ ٨٢٩        |
| صافي الزيادة/(النقص) في النقدية وما في حكمها             |             | ٢٤٨ ٥٩١ ٨٢٣       | ( ٧٤٩ ٥٢٤ ١٩٣ )   |
| النقدية وما في حكمها في ١ يناير                          |             | ٦٩٠ ٣٨٣ ٩٤٤       | ١ ٤٣٩ ٩٠٨ ١٣٧     |
| النقدية وما في حكمها في ٣١ ديسمبر                        | (٢٠)        | ٩٣٨ ٩٧٥ ٧٦٧       | ٦٩٠ ٣٨٣ ٩٤٤       |

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

## شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

### (شركة مساهمة مصرية)

#### الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

#### عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

#### ١- نبذة عامة عن الشركة وإنشطتها

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 التجارى بالجيزة تحت رقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

#### ٢-١ يتمثل غرض الشركة فيما يلي:

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

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

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

#### ٥-١ يقع مقر الشركة في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوي الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ / هاني سري الدين 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 وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.

- تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢٥ فبراير ٢٠٢٠.

#### ٣- عملة التعامل وعملة العرض

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

#### ٤- استخدام التقديرات والافتراضات

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

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه السنة فقط، أو في سنة التغيير والسنوات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

#### قياس القيم العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

#### ٥- إيرادات النشاط

تتمثل تلك الإيرادات في القيمة الحالية للوحدات المسملة في تاريخ التسليم للعملاء خلال العام.

| ٢٠١٨<br>جنيه مصري | ٢٠١٩<br>جنيه مصري |                                 |
|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| ٢٣٧ ٦٨٨ ٠٥٥       | ٨٢ ١٠١ ٢٠٤        | مبيعات مشروع Allegria           |
| ١١ ٢٩٠ ٤٩٣        | ٦٥٢ ٢٩٢ ٣٩٣       | مبيعات مشروع *Forty West        |
| ١ ٣١٥ ٢٦٠         | -                 | مبيعات مشروع Casa               |
| ١٣ ٨٣١ ٥٨٧        | ٧ ٢٤٢ ٤٥٨         | مبيعات مشروع Westown Residences |
| -                 | ٤٤ ٣٤٠ ٨١٤        | مبيعات مشروع Strip ٢            |
| ٦١١ ٠٧٨ ٨٦٧       | ٥٧٦ ٣٩٤ ٧٣٤       | مبيعات مشروع Westown Courtyard  |
| -                 | ٢٣٥ ٥٢٦ ٢١٤       | مبيعات مشروع Polygon ٩،١٠       |
| ٤٣٩ ٦٠٠           | -                 | مبيعات مشروع Beverly Hills      |
| ٨٧٥ ٦٤٣ ٨٦٢       | ١ ٥٩٧ ٨٩٧ ٨١٧     |                                 |

\* تتضمن مبيعات **Forty West** مبلغ ٤١١ ٤٨٨ ٤١٣ قيمة بيع عدد (٢) مبنى غير كامل التشطيب بالمشروع لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل شركة تابعة) المملوكة بسنبة ٩٩٪.

#### ٦- تكلفة المبيعات

| ٢٠١٨        | ٢٠١٩         |                                        |
|-------------|--------------|----------------------------------------|
| جنيه مصري   | جنيه مصري    |                                        |
| ٧٤ ١٦٦ ٣٦٩  | ٥٦ ٥٠٥ ٥٥٧   | تكلفة مبيعات مشروع Allegria            |
| ٩ ٨٢٧ ٣٥٥   | ٣٤٤ ٣٩٩ ٧٣٤  | تكلفة مبيعات مشروع Forty West          |
| ٨٥٤ ٤٦٧     | -            | تكلفة مبيعات مشروع Casa                |
| ٦ ٨٤١ ٦٧٥   | ٣ ٧٠٠ ٧٠١    | تكلفة مبيعات مشروع Westtown Residences |
| -           | ١٢ ٩٤٧ ٤٢٢   | تكلفة مبيعات مشروع Strip ٢             |
| ٣٢٨ ٨٧٩ ٠١٢ | ٣١٦ ٢٤٤ ٩٥٤  | تكلفة مبيعات مشروع Westtown Courtyard  |
| -           | ١٠٨ ٦٤٤ ١٧٢  | تكلفة مبيعات مشروع Polygon ٩،١٠        |
| ٥٢٨ ٨٩٦     | ١ ٥٩٤ ٠٥٤    | تكلفة مبيعات مشروع Beverly Hills       |
| -           | (١٢ ٧٥٣ ٤٩٧) | مخصص استكمال اعمال انتقى الغرض منه     |
| ٤٢١ ٠٩٧ ٧٧٤ | ٨٣١ ٢٨٣ ٠٩٧  |                                        |

تتضمن تكلفة المبيعات مبلغ ٧٠ ٥٤٨ ٠٠٠ جنيه مصري قيمة ما يخص مبيعات السنة من تكلفة اتفاق تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كما هو ورد تفصيلاً بالايضاح رقم (١٦-٢).

#### ٧- إيرادات تشغيل أخرى

| ٢٠١٨        | ٢٠١٩        |                                     |
|-------------|-------------|-------------------------------------|
| جنيه مصري   | جنيه مصري   |                                     |
| ٥٢ ٥٧٣ ٦٥٩  | ٧١ ٠٠١ ٢٨٦  | فوائد أقساط محققة خلال السنة        |
| ٦١ ٠٤٢ ١٩٦  | ٢٨ ١٢٢ ٧٥٢  | رسوم تنازلات والغاءات وغرامات تأخير |
| ١ ٣١٨ ٤٩٢   | ٧ ٠١٨ ٥٩٣   | إيرادات متنوعة                      |
| -           | ٤ ٤١٠ ٨٤٤   | إيرادات استثمارات                   |
| ٤ ٥٦٥ ٧٦٩   | ٤ ٣١٢ ٥٢١   | إيرادات إدارة وتشغيل ملعب الجولف    |
| ٥٢٧ ٦٥٣     | ١ ٨٦١ ١١٥   | إيرادات إدارة وتشغيل نادي وستاون    |
| -           | ٢ ٢١٩ ٤٦٠   | إيرادات إدارة وتشغيل نادي الجيريا   |
| ٣٧٨ ٣٧٣     | ١ ٠٩٨ ١٠٠   | إيرادات مبانى مؤجرة                 |
| ٣٤٣ ٠٨٨     | ٥ ٧٣٦       | أرباح بيع رأسمالية                  |
| ١ ٨٢٢ ٥٩٠   | ١ ٨٢٢ ٥٩٠   | رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة  |
| ١٢٢ ٥٧١ ٨٢٠ | ١٢١ ٨٧٢ ٩٩٧ |                                     |

#### ٨- مصروفات بيعية وتسويقية

| ٢٠١٨        | ٢٠١٩        |                                  |
|-------------|-------------|----------------------------------|
| جنيه مصري   | جنيه مصري   |                                  |
| ٣٣ ٥٣٧ ٨٤٦  | ٤٤ ٣٨٦ ٢٨١  | أجور ومرتبات                     |
| ٣٣ ٨٣٣ ٢٢٩  | ٤٠ ٨٩٥ ٥٩٤  | عمولات بيع                       |
| ٨٧ ٠٤٢ ٧٥٤  | ٥٤ ٩٨٤ ٩٥٢  | إعلانات                          |
| ١٤ ٩٥٣ ٦٦٠  | ١٩ ١٥٩ ٠٦٦  | مؤتمرات ومعارض                   |
| ٣ ١٤٨ ١٨٨   | ٣ ٩٦٥ ٦٢٩   | إيجار                            |
| ٣٤٣ ٩٧٧     | ٧٢٨ ٣٠٣     | سفر وانتقال ونقل وسيارات         |
| ٢ ٥٩١ ٥٨٥   | ٢ ٨١٤ ٧٣٩   | صيانة وأمن ونظافة وزراعة         |
| ٢ ٥٦١ ٦٤٢   | ٣ ١٨٤ ٦٨٣   | أتعاب مهنية واستشارات            |
| ٤ ٨٤٤ ٥٤٩   | ٣٨٦ ٣١١     | أكراميات وهدايا                  |
| ١ ٣٣٦ ٨٩٧   | ١ ٠٥٣ ٠٢٥   | مطبوعات وتصوير                   |
| ٩٣٧ ٩٧٦     | ١ ٢١٣ ٠٨٠   | رسوم ودعغات وترخيص               |
| ٦٦٠ ٨٠٢     | ٧٣٣ ٤٩٧     | إهلاكات الأصول الثابتة - تسويقية |
| -           | ٤٧١ ٠٢٨     | تدريب وتأهيل العاملين            |
| ١ ٩٣٠ ٤٨٠   | ٢ ٠٩٠ ٠١٩   | أخرى                             |
| ١٨٧ ٧٢٣ ٥٨٥ | ١٧٦ ٠٦٦ ٢٠٧ |                                  |

٩- مصروفات إدارية وعمومية

| ٢٠١٨        | ٢٠١٩        |                                         |
|-------------|-------------|-----------------------------------------|
| جنيه مصري   | جنيه مصري   |                                         |
| ٨٤ ٤٨٨ ٣٣١  | ١٤٧ ٨٢٦ ٧٦٩ | أجور ومرتبات ومكافآت (*)                |
| ١٢ ٧٤٦ ١٠١  | ١٢ ٢٩٨ ٤٢١  | رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة |
| ١٩ ٣٥٥ ٥٠٤  | ١٩ ٥١٩ ٧٨٦  | مصروف أمانة العاملين                    |
| ١٨ ٥١٥ ٥٦٣  | ٢٠ ٧١٦ ٤٨٦  | علاج طبي وتدريب عاملين                  |
| ١٧ ٠٠٠ ١١٠  | ٤٧ ٢٦٩ ٦٤٦  | اتعاب مهنية واستشارات                   |
| ٣ ٣٢٣ ١٤٦   | ٩٨١ ٦٠٠     | إعلانات                                 |
| ٥ ٠١٤ ٨٦٥   | ٥ ٠٢٠ ٥٦٦   | تبرعات                                  |
| ٤ ٢٢٧ ٦٩٨   | ٤ ٢٣٢ ٠٥٤   | مصاريف ملعب الجولف                      |
| -           | ٧ ٧٤٨ ٥٠٣   | مصاريف نادي الجريا                      |
| ٧٥٧ ٤٩٣ ٠   | ٥٠١ ٨٤٨     | مصاريف نادي ويست تاون                   |
| ٣٩ ٢٠٣ ٠٧٧  | ٤٥ ٤٩٠ ٩٢٢  | صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة         |
| ٢٤ ٢١٥ ٩٦١  | ٢٥ ٤٣٤ ٧٨٦  | إهلاكات إدارية للأصول الثابتة           |
| ٢ ٦٥٣ ٣٧٥   | ٢ ٥٠٥ ٧٨٦   | رسوم حكومية واشتراكات                   |
| ١ ٨٦٢ ٤٢٩   | ٣ ٥٦٢ ٨٧٤   | إيجارات                                 |
| ٢ ٧٦٧ ٠٧١   | ٤ ٧٨٤ ٩٧٧   | سفر وانتقال ونقل وسيارات                |
| ٥ ٥٦٩ ٢٢١   | ١٢ ٥٣٤ ٢٥١  | اتصالات وكهرباء                         |
| ٥ ٦٣٣ ٥٠٠   | ٩ ٤٦٥ ٣٥١   | أدوات كتابية ومستلزمات حاسب الى         |
| ١ ٠٨٢ ٢٣٨   | ١ ١٥٥ ٣٧٧   | بوفيه وضيافة واستقبال                   |
| ٣ ٢٢١ ٦٥١   | ٧ ٥٤٥ ٣٠٣   | مصروفات بنكية                           |
| ٢ ٥٤٢ ٦٩١   | ٤ ٧٦٤ ٠٦٨   | مزايا عاملين محددة                      |
| ٩٥٤ ٧٥٤     | ٣ ٣٥٧ ٩٦٧   | إجازات                                  |
| ٢ ٦١٦ ٥٨٠   | ٢ ٣٦٤ ٤١٨   | إكراميات وهدايا                         |
| ٤٠٢ ٢٦٥     | ٣٥٤ ٥٩٦     | معارض ومؤتمرات                          |
| ٤١١ ٠٥٠     | ١ ٠٤٩ ٨٤٧   | أقساط تأمين                             |
| ١ ٠٩٤ ٥٥٥   | ٤ ٠٣٩ ١٢٧   | التأمين الصحي الشامل                    |
| ٦٧ ٤٩٥      | ١٦٥ ٦٦٦     | أخرى                                    |
| ٢٥٩ ٧٢٦ ٧٢٤ | ٣٩٤ ٦٩٠ ٩٩٥ |                                         |

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

| ٢٠١٨       | ٢٠١٩       |        |
|------------|------------|--------|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  |        |
| ١١ ١٩٦ ٠٠٠ | ١١ ٢٦٦ ٠٦٤ | مرتبات |
| ١١ ١٩٦ ٠٠٠ | ١١ ٢٦٦ ٠٦٤ |        |

١٠- مصروفات تشغيل أخرى

| ٢٠١٨        | ٢٠١٩       |                                      |
|-------------|------------|--------------------------------------|
| جنيه مصري   | جنيه مصري  |                                      |
| ٣٥٧ ٥٨٨ ٨٣٣ | -          | فرق سعر أرض سوديك ويست *             |
| ١٤ ٣٦٠ ٢٧٣  | ٤٠ ٨٥٨ ١٦٥ | خصم تعجيل السداد                     |
| ٥٤٦ ٨١٢     | ٧٤١ ٣٣٣    | اهلاك وحدات مؤجرة                    |
| ٤ ١٨٣ ٢٣٢   | -          | مخصص مطالبات                         |
| ٧ ٠٠٨ ٤٦٤   | ٦ ٩١٥ ١١٧  | الانخفاض في قيمة الأطراف ذات العلاقة |
| ١٢ ٢٢٧ ١٧١  | ١٧ ١١٥ ٥٣٦ | تكاليف ملعب الجولف                   |
| ٨٣٢ ٧١٦     | ٢ ٨٣٤ ٩٣٠  | تكاليف نادي وستاون                   |
| -           | ١٤ ١٧١ ٠٧٤ | تكاليف نادي ألجريا                   |
| ٣٩٦ ٧٤٧ ٥٠١ | ٨٢ ٦٣٦ ١٥٥ |                                      |

\* يتمثل فيما يخص تكلفة مبيعات السنوات السابقة من قيمة تسوية أرض الشيخ زايد كما ورد تفصيلاً بالايضاح رقم (١٦-١).

١١- إيرادات تمويلية

| ٢٠١٨        | ٢٠١٩        |                              |
|-------------|-------------|------------------------------|
| جنيه مصري   | جنيه مصري   |                              |
| ٥٤ ٣٧٤ ٦٢٩  | ٨٦ ٩٩٤ ٥١٤  | فوائد دائنة                  |
| ١٥٩ ٣٥٥ ٧٤٨ | ٨٥ ٥٤٩ ٨٢٠  | عائد إستثمارات في إذون خزانة |
| ١ ٦٥٠ ٧٤٢   | -           | فروق ترجمة العملات الأجنبية  |
| ٢١٥ ٣٨١ ١١٩ | ١٧٢ ٥٤٤ ٣٣٤ |                              |

١٢- تكاليف تمويلية

| ٢٠١٨        | ٢٠١٩        |                             |
|-------------|-------------|-----------------------------|
| جنيه مصري   | جنيه مصري   |                             |
| ١٠٩ ٤٦٢ ٠٧٥ | ١٨٥ ٣٧٨ ٩٠٠ | فوائد تمويلية               |
| -           | ١٨ ٩١٩ ٨٤٢  | فروق ترجمة العملات الأجنبية |
| ١٠٩ ٤٦٢ ٠٧٥ | ٢٠٤ ٢٩٨ ٧٤٢ |                             |

١٣- ضرائب الدخل

أ- البنود التي يعترف بها في الأرباح والخسائر

| ٢٠١٨       | ٢٠١٩        |                               |
|------------|-------------|-------------------------------|
| جنيه مصري  | جنيه مصري   |                               |
| ٣١ ٨٧١ ١٥٠ | ١٧ ٢١٦ ٨٣١  | ضرائب الدخل الجارية           |
| ٤٦٥ ١٠١    | (٩ ٠٠٨ ٤٨٢) | ضرائب الدخل - المؤجلة (منفعة) |
| ٣٢ ٣٣٦ ٢٥١ | ٨ ٢٠٨ ٣٤٩   |                               |

ب- حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

| قائمة الأرباح أو الخسائر | قائمة المركز المالي |             |
|--------------------------|---------------------|-------------|
| ٢٠١٨/١٢/٣١               | ٢٠١٩/١٢/٣١          | ٢٠١٨/١٢/٣١  |
| جنيه مصري                | جنيه مصري           | جنيه مصري   |
| (٤٦٥ ١٠١)                | (٣٣٢ ٥١٤)           | (٩٤٥ ٨٧٤)   |
| -                        | ٨ ٦٢١ ٦٨٤           | -           |
| -                        | ٧١٩ ٣١٢             | (٨ ٢٣٩ ٣١٨) |
| (٤٦٥ ١٠١)                | ٩ ٠٠٨ ٤٨٢           | (٩ ١٨٥ ١٩٢) |

ج- أصول ضريبية غير مثبتة بالدفاتر

| ٢٠١٨/١٢/٣١  | ٢٠١٩/١٢/٣١  |                              |
|-------------|-------------|------------------------------|
| جنيه مصري   | جنيه مصري   |                              |
| ١٥٧ ٤٥٣ ٣٧٨ | ١٥٨ ٥٩٩ ١٩٧ | الفروق المؤقتة القابلة للخصم |
| ١٥٧ ٤٥٣ ٣٧٨ | ١٥٨ ٥٩٩ ١٩٧ |                              |

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

#### ١٤- نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)

يتم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس صافي ربح / (خسارة) السنة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

| السنة المنتهية في | السنة المنتهية في |                                                       |
|-------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|
| ٢٠١٨/١٢/٣١        | ٢٠١٩/١٢/٣١        |                                                       |
| جنيه مصري         | جنيه مصري         |                                                       |
| (١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)     | ١٩٥ ١٣١ ٦٠٣       | صافي ربح / (خسارة) السنة                              |
| -                 | -                 | نصيب العاملين في الأرباح                              |
| -                 | -                 | مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة                        |
| (١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)     | ١٩٥ ١٣١ ٦٠٣       |                                                       |
| ٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢       | ٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢       | مقسوماً على:                                          |
| (٠.٥٥)            | ٠.٥٦              | المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة         |
|                   |                   | نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر) (جنيه مصري / للسهم) |

(\*) تم احتساب متوسط عدد الأسهم القائمة أخذاً في الاعتبار زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٢٠٤ ٨٨٠ سهم للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتي تم التأشير بها بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.

#### ١٥- المخزون

| ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩/١٢/٣١ |                                     |
|------------|------------|-------------------------------------|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  |                                     |
| ٤ ٨٨٢ ٤٦٠  | ٤ ٨٨٢ ٤٦٠  | تكلفة وحدات تجارية تامة             |
| ٦٤٨ ٢٦٨    | ٦٤٨ ٢٦٨    | تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع |
| ٣ ١٨٦ ٣٠٠  | ٥٠ ٦٩٩     | أجهزة اتصال                         |
| ٨ ٧١٧ ٠٢٨  | ٥ ٥٨١ ٤٢٧  |                                     |

#### ١٦- أعمال تحت التنفيذ

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

| ٢٠١٨/١٢/٣١    | ٢٠١٩/١٢/٣١    |                                    |
|---------------|---------------|------------------------------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري     |                                    |
| ١ ٨٤٢ ٠٧٤ ٨٦٥ | ١ ٩٤٨ ٢٨٣ ٤٦٧ | تكاليف أعمال مشروع SODIC West      |
| ٤١٦ ٦٩٨ ٢٨١   | ٨١٦ ٦٩٣ ٥٤٩   | تكاليف أعمال مشروع October Plaza   |
| ٤١ ٠٨٧ ٩٥٠    | ٢٢٩ ٠٦٣ ٠٨٤   | تكاليف أعمال مشروع Sodici East     |
| -             | ٥ ٢٦٥ ٨٠١ ٨٨٧ | تكاليف أعمال مشروع ٥٠٠ فدان (١٦-١) |
| ٣٦٠ ٦١٨ ٤٥٢   | ٣٢٧ ٤٨٢ ٤٢٥   | فرق سعر الأرض (١٦-٢)               |
| ٢ ٦٦٠ ٤٧٩ ٥٤٨ | ٨ ٥٨٧ ٣٢٤ ٤١٢ |                                    |

(١٦-١) تتضمن قيمة الاعمال مبلغ ٥٧٨ ٧١١ ٢٠٣ ٥ 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 (٢٨).

(١٦-٢) الرصيد يتمثل في مبلغ ٣٢٧ مليون جنيه مصري تقريباً تتمثل في القيمة الحالية لنصيب الاعمال تحت التنفيذ من مبلغ تسوية ارض الشركة بالشيوخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم ادراج إيراداتها في قائمة الأرباح والخسائر 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.

#### ١٧- أوراق قبض - طويلة الأجل

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

| ٢٠١٨/١٢/٣١    | ٢٠١٩/١٢/٣١    |                                     |
|---------------|---------------|-------------------------------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري     |                                     |
| ٢ ٩١٤ ٩٦١ ٢٨٤ | ٤ ١٥٠ ٠٥٩ ٣٤٣ | أوراق القبض *                       |
| ٩٠ ٨١٥ ١٩٦    | ٩٥ ١٠٥ ٢٩٢    | يخصم: فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض |
| ٢ ٨٢٤ ١٤٦ ٠٨٨ | ٤ ٠٥٤ ٩٥٤ ٠٥١ |                                     |

\* يتضمن الرصيد مبلغ ١ ٠٤١ ١٦٣ ٠٦٦ جنيه مصري يتمثل في صافي قيمة أوراق القبض - طويلة الأجل الخاصه بمشروع Sodick East والبالغ إجماليها مبلغ ٤٦٥ ٥٠١ ٤٦٢ ٠٠١ جنيه مصري وقد تم تخفيضها بمبلغ ٤٢١ ٣٣٨ ٣٩٩ جنيه مصري والتي تتمثل في حصة مصر الجديدة في الوحدات السكنية في عقد المشاركة.  
تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملية والمرتبطة بأوراق القبض بالإيضاح رقم (٣٥).

#### ١٨- عملاء وأوراق قبض - متداولة

| ٢٠١٨/١٢/٣١    | ٢٠١٩/١٢/٣١    |                                             |
|---------------|---------------|---------------------------------------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري     |                                             |
| ٧٦ ٨٧٣ ٨٨٧    | ٩٥ ١٣٩ ٣٦٨    | عملاء                                       |
| ١ ٢٣٤ ٣٩٩ ٨٤٥ | ١ ٣٨١ ٢٢٤ ٤٤٥ | أوراق قبض *                                 |
| ١ ٣١١ ٢٧٣ ٧٣٢ | ١ ٤٧٦ ٣٦٣ ٨١٣ |                                             |
| ١٨ ٤٤٨ ٨٢٣    | ١٩ ٣٣٠ ٧٤٩    |                                             |
| ١ ٢٩٢ ٨٢٤ ٩٠٩ | ١ ٤٥٧ ٠٣٣ ٠٦٤ | يخصم : فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض        |
| (٢٠٠ ٠٠٠)     | (٢٠٠ ٠٠٠)     | خسائر الإنخفاض في قيمة العملاء وأوراق القبض |
| ١ ٢٩٢ ٦٢٤ ٩٠٩ | ١ ٤٥٦ ٨٣٣ ٠٦٤ |                                             |

\* يتضمن الرصيد مبلغ ٣٧٢ ٤٢٠ ٢٧٠ جنيه مصري يتمثل في صافي قيمة أوراق القبض - متداولة الخاصه بمشروع Sodick East والبالغ إجماليها مبلغ ٩٣٢ ٢٠٥ ٣٦٨ جنيه مصري وقد تم تخفيضها بمبلغ ٩٧ ٧٨٥ ٥٥٩ جنيه مصري والتي تتمثل في حصة مصر الجديدة في الوحدات السكنية في عقد المشاركة.  
تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملية المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالإيضاح رقم (٣٥).

#### ١٩- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

| ٢٠١٨/١٢/٣١  | ٢٠١٩/١٢/٣١  |                                                         |
|-------------|-------------|---------------------------------------------------------|
| جنيه مصري   | جنيه مصري   |                                                         |
| ٤٨٠ ٠٥١ ٧٨٨ | ٥٢٤ ٢٦٥ ٣٧٤ | دفعات مقدمة للمقاولين والموردين                         |
| ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | ١٦٥ ٠٦٤ ٧٩٦ | شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (*)                   |
| ٧٣ ٩٢٣ ٧٠٦  | ١٤ ١٢٦ ٠٢٨  | مبالغ محتجزة عن مشروع سوديك ايست                        |
| ١٧٥ ٠٨٨ ٢٨٣ | ١٩١ ٨١٣ ٦٨٤ | عمولات ومصروفات مدفوعة مقدماً                           |
| ٤ ٧٦٦ ٨٠٦   | ٤ ٨٧٥ ١٥١   | تأمينات لدى الغير                                       |
| ٣٦٤ ٨٩٤     | ١ ٩٢١ ٠٩٤   | المستحق على صندوق نظام أتابة وتحفيز العاملين والمديرين  |
| ٥ ٦٨٨ ٦٦٢   | ٢٩ ٤٥٠ ٦٤٤  | الخصم تحت حساب الضريبة                                  |
| ٥ ٦٥٣ ١٥٩   | -           | اعتمادات مستندية                                        |
| ٢١ ١٦٦ ٦٢٧  | ١٤ ٥٨٠ ٣٤٤  | أرصدة مدينة أخرى                                        |
| ٨٦٦ ٧٠٣ ٩٢٥ | ٩٤٦ ٠٩٧ ١١٥ |                                                         |
| (٣٥٥ ١٥٧)   | (٣٥٥ ١٥٧)   | خسائر الإنخفاض في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الاخرى |
| ٨٦٦ ٣٤٨ ٧٦٨ | ٩٤٥ ٧٤١ ٩٥٨ |                                                         |

(\*) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع ويحد أدنى مضمون يبلغ ٥.٠١ مليار جنيه مصري. هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتعلاته ومكوناته ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ إلزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقا للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناجمة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناجمة عن الأنشطة الأخرى وفقا لشروط وأحكام العقد. تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمدينون الآخرون بالإيضاح رقم (٣٥).

## ٢٠- نقدية بالبنوك والصندوق

| ٢٠١٨/١٢/٣١  | ٢٠١٩/١٢/٣١  |                     |
|-------------|-------------|---------------------|
| جنيه مصري   | جنيه مصري   |                     |
| ٥١٤ ٢١٠ ٧١٠ | ٨٠٦ ٧٧٨ ٣٨٢ | بنوك - ودائع لأجل * |
| ١٦٢ ٥٢٣ ٦٠٩ | ١٠٤ ٢٢٨ ٠٩٦ | بنوك - حسابات جارية |
| ١١ ٦٨٠ ٩٨٧  | ٢٦ ٣١٠ ٥٨٢  | شيكات تحت التحصيل   |
| ٢ ٩٦٨ ٦٣٨   | ٢ ٦٥٨ ٧٠٧   | نقدية بالصندوق      |
| ٦٩١ ٣٨٣ ٩٤٤ | ٩٣٩ ٩٧٥ ٧٦٧ |                     |

\* تتضمن الودائع مبلغ ١ مليون جنيه مصري محتجزة ضماناً للتسهيلات الممنوحة من بعض البنوك التجارية كما تتضمن مبلغ ٢٥٩ مليون جنيه مصري يمثل قيمة الودائع المحصلة من العملاء تحت حساب مصاريف الصيانة الدورية. تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٣٥).

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

## النقدية وما في حكمها

| ٢٠١٨/١٢/٣١  | ٢٠١٩/١٢/٣١  |                                                             |
|-------------|-------------|-------------------------------------------------------------|
| جنيه مصري   | جنيه مصري   |                                                             |
| ٦٩١ ٣٨٣ ٩٤٤ | ٩٣٩ ٩٧٥ ٧٦٧ | النقدية بالبنوك والصندوق                                    |
|             |             | يخصم:                                                       |
| ١ ٠٠٠ ٠٠٠   | ١ ٠٠٠ ٠٠٠   | نقدية مجنبة                                                 |
| ٦٩٠ ٣٨٣ ٩٤٤ | ٩٣٨ ٩٧٥ ٧٦٧ | النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة |



## ٢٢- إستثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٢٢ ٦٤٣ ١٥ جنيه مصري وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال السنة:-

| بيان                          | وحدات مؤجرة للغير |
|-------------------------------|-------------------|
| التكلفة                       | جنيه مصري         |
| في أول يناير ٢٠١٨             | ١٧ ٢٩٤ ٩٨٩        |
| إضافات خلال السنة             | ١ ٦٩٧ ٦٣٠         |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨             | ١٨ ٩٩٢ ٦١٩        |
| في أول يناير ٢٠١٩             | ١٨ ٩٩٢ ٦١٩        |
| إضافات خلال السنة             | -                 |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩             | ١٨ ٩٩٢ ٦١٩        |
| يخصم                          |                   |
| مجمع الإهلاك                  |                   |
| في أول يناير ٢٠١٨             | ٢ ٠٦٠ ٨٥٢         |
| إهلاك السنة                   | ٥٤٦ ٨١٢           |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨             | ٢ ٦٠٧ ٦٦٤         |
| في أول يناير ٢٠١٩             | ٢ ٦٠٧ ٦٦٤         |
| إهلاك السنة                   | ٧٤١ ٣٣٣           |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩             | ٣ ٣٤٨ ٩٩٧         |
| صافي القيمة في ١ يناير ٢٠١٨   | ١٥ ٢٣٤ ١٣٧        |
| صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ | ١٦ ٣٨٤ ٩٥٥        |
| صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ | ١٥ ٦٤٣ ٦٢٢        |

## ٢٣- إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

| الشكل القانوني                                  | نسبة المساهمة | نسبة المسدد من قيمة المساهمة | القيمة الدفترية | القيمة الدفترية |
|-------------------------------------------------|---------------|------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                                 | %             | %                            | ٢٠١٩/١٢/٣١      | ٢٠١٨/١٢/٣١      |
|                                                 |               |                              | جنيه مصري       | جنيه مصري       |
| الشركة المصرية لتنمية وإدارة القرى الذكية ش.م.م | ١٠٠           | ١٠٠                          | -               | ٤ ٢٥٠ ٠٠٠       |
| شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية ش.م.م       | ٠٠٠٢٥         | ٢٥                           | ١ ٢٥٠           | ١ ٢٥٠           |
| شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ش.م.م    | ٠٠٠٦          | ١٠٠                          | ٢٦ ١٥٢          | ٢٦ ١٥٢          |
|                                                 |               |                              | ٢٧ ٤٠٢          | ٤ ٢٧٧ ٤٠٢       |
|                                                 |               |                              | (١ ٢٥٠)         | (١ ٢٥٠)         |
|                                                 |               |                              | ٢٦ ١٥٢          | ٤ ٢٧٦ ١٥٢       |

الانخفاض في قيمة إستثمارات متاحة للبيع

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

## ٢٤- رأس المال والاحتياطيات

### ١-٢٤ رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢.٨ مليار جنيه مصري.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١.٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه للسهم وقد تم التأشير في السجل التجارى بذلك بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٢٣٨ ١ ٣٥٥ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣٨٩ ٠٩٥ ٣ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجارى بذلك بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٢٠٤ ٨٨٠ ٦ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتقويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجارى بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

| نسبة المساهمة | قيمة الأسهم   | عدد الاسهم  | اسم المساهم                                |
|---------------|---------------|-------------|--------------------------------------------|
| %             | جنيه مصري     |             |                                            |
| ١٣.٨٤         | ١٩٣ ٣٢٦ ٧٨٤   | ٤٨ ٣٣١ ٦٩٦  | شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة |
| ٩.١٦          | ١٢٧ ٩٧٠ ١٧٦   | ٣١ ٩٩٢ ٥٤٤  | RA Six Holdings Limited                    |
| ٧.٣٠          | ١٠١ ٩٣٨ ٩٥٦   | ٢٥ ٤٨٤ ٧٣٩  | Rimco EGT Investment LLC                   |
| ٥.٠٥          | ٧٠ ٤٨٦ ٠٨٨    | ١٧ ٦٢١ ٥٢٢  | اكويتي القابضة للاستثمار                   |
| ٣.٣٩          | ٤٧ ٣٥٦ ٧٣٦    | ١١ ٨٣٩ ١٨٤  | FIDELITY INVESTMENT TRUST                  |
| ٢.٨٠          | ٣٩ ١٤٤ ٠٠٠    | ٩ ٧٨٦ ٠٠٠   | Norges Bank                                |
| ٢.٠٨          | ٢٩ ٠٧٠ ٠١٢    | ٧ ٢٦٧ ٥٠٣   | Financial Holding International LTD        |
| ١.٨٠          | ٢٥ ٢٠٥ ٥٢٠    | ٦ ٣٠١ ٣٨٠   | وليد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي         |
| ١.٧٩          | ٢٤ ٩٣٤ ٦١٢    | ٦ ٢٣٣ ٦٥٣   | يزيد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي         |
| ١.٦٣          | ٢٢ ٨٠٠ ٠٠٠    | ٥ ٧٠٠ ٠٠٠   | شركة الماجد للاستثمارات ذات مسئولية محدودة |
| ١.٥٣          | ٢١ ٣٧٠ ٤٦٠    | ٥ ٣٤٢ ٦١٥   | Waha investment management company SPC     |
| ٤٩.٦٣         | ٦٩٣ ١١٢ ١٤٤   | ١٧٣ ٢٧٨ ٠٣٦ | مساهمون آخرون                              |
| ١٠٠           | ١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨ | ٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢ |                                            |

## ٢-٢٤ الإحتياطات

### أ- الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ في الآتي:

| جنيه مصري   |                                                                                                                                                                                          |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٣٣ ٧٣٤ ٢١٣  | المجنب كأحتياطي قانوني بنسبة ٥٪ من صافي أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٦                                                                                                                        |
| ٤ ٦٢٧ ٣٧٤   | <b>يضاف:</b><br>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                                                                                                                                 |
| ٢           | <b>يخصم:</b>                                                                                                                                                                             |
| ٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥ | المبلغ المستخدم لزيادة رأس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.                                                                                                                                   |

### ب- إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في التالي:

| جنيه مصري     | بيان                                                                                                                                                                                           |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠ | إجمالي قيمة علاوات إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة لعامي ٢٠٠٦ و ٢٠١٠                                                                                                                        |
| ٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠    | <b>يضاف:</b><br>علاوة إصدار أسهم نظام ائابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧                                                                                                              |
| ٢١ ٣٧٥ ٠٠٠    | قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٢ ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصري للسهم (بعد التجزئة)                                                    |
| ٢ ١٥٠ ٠٠٠     | قيمة عدد ٥٣٧ ٥٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الاسمية للسهم و السابق تجنيبها لصالح نظام الاثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز |
| ١٦ ٣٠٦ ٩١٠    | 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                                                  |
| ١ ١٨٠ ٠٠٠     | قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم و المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز                                                |
| ٢٨ ٥٨٨ ١٠٥    | قيمة المحصل من بيع عدد ٩٣٨ ٠٨٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال سنة ٢٠١٧ بواقع ٩.٢٧ جنيه مصري للسهم.                                                               |
| ١٦ ٦٣٠ ٥٢٤    | علاوة إصدار عدد ٩٣٨ ٠٨٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة للتنفيذ.                                                                                         |
| ٣٠ ٣٤٣ ١٤٨    | قيمة المحصل من بيع عدد ٢٦٣ ٢٧٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال سنة ٢٠١٩ بواقع ٩.٢٧ جنيه مصري للسهم.                                                               |
| ١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦   | <b>يخصم:</b><br>المعلى على الإحتياطي القانوني                                                                                                                                                  |
| ٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥    | مصروفات مرتبطة بزيادة رأس المال                                                                                                                                                                |
| ٥ ٠٠٠ ٠٠٠     | المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨                                                                                                                                                          |
| ١٣ ٥٥٦ ٣٨٠    | المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٧                                                                                                                                                          |
| ٢٧ ٥٢٠ ٨١٦    | المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٩                                                                                                                                                          |
| ١ ٣٩٢ ٤١٨ ٠٦٠ |                                                                                                                                                                                                |

## ٢٥- 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 محقة خسارة فعلية بقيمة ٤١١ ٩٦٧ ١ جنيه مصري كما هو مذكور تفصيلاً بالإيضاح (٢٤) أعلاه ، لتصبح أرباح بيع اسهم الخزينة بمبلغ ٤٥٦ ٧٢٥ ١ جنيه مصري.

## ٢٦- قروض

٢٠١٨/١٢/٣١ ٢٠١٩/١٢/٣١

### جنيه مصري

١٠٤ ١٤١ ٢٩٠

### جنيه مصري

-

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

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.

٤٤٤ ٨٢١ ٧٧٤ ١ ٠٣٠ ٣٣٩ ٥٩٧

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

الشريحة الأولى بمبلغ ٢٤٣ مليون جنيه مصري بغرض لتمويل اجمالي المديونية القائمة على الشركة لمجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى.

- الشريحة الثانية بمبلغ ١ ٠٥٧ مليون جنيه مصري بغرض تمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" الواقعة فى الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى - الجيزة - مصر .

الضمانات:

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

فترة السماح:

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

٥٤٨ ٩٦٣ ٠٦٤

١ ٠٣٠ ٣٣٩ ٥٩٧

ما بعده

| ٢٠١٨/١٢/٣١  | ٢٠١٩/١٢/٣١    |
|-------------|---------------|
| جنيه مصري   | جنيه مصري     |
| ٥٤٨ ٩٦٣ ٠٦٤ | ١ ٠٣٠ ٣٣٩ ٥٩٧ |
| ٩٨ ٠٠٠ ٠٠٠  | ٣١٨ ٠٠٠ ٠٠٠   |

#### ما قبله

بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجاري الدولي بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصري لتمويل التكاليف الإستثمارية لتطوير و تنفيذ 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 إجمالي حده الأقصى ٥٠٠ مليون جنيه مصري.

الضمانات:

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

فترة السماح:

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

السداد:

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

|             |               |
|-------------|---------------|
| ٦٤٦ ٩٦٣ ٠٦٤ | ١ ٣٤٨ ٣٣٩ ٥٩٧ |
| ٤٤ ٤٨٢ ١٧٧  | ٢٢٨ ٩٦٤ ٣٥٥   |
| ١٠٤ ١٤١ ٢٩٠ | -             |
| ١٤٨ ٦٢٣ ٤٦٧ | ٢٢٨ ٩٦٤ ٣٥٥   |
| ٤٩٨ ٣٣٩ ٥٩٧ | ١ ١١٩ ٣٧٥ ٢٤٢ |

#### يخصم :- الجزء المتداول

- قرض البنك العربى الافريقى الدولى

- قرض البنك التجارى الدولى

إجمالى الجزء المتداول

#### ٢٧- أوراق دفع طويلة الأجل

يتمثل البند فى الاتى:

| ٢٠١٨/١٢/٣١  | ٢٠١٩/١٢/٣١ |
|-------------|------------|
| جنيه مصري   | جنيه مصري  |
| ١٠٥ ٥٠٠ ٠٠٠ | -          |
| ٢١ ٣٥٨ ٢٤١  | -          |
| ٨٤ ١٤١ ٧٥٩  | -          |

إجمالى القيمة الاسمية للشيكات الصادرة

يخصم:

فوائد غير مستهلكة

تم الإفصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٣٥).

#### ٢٨- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

| ٢٠١٨/١٢/٣١ | ٢٠١٩/١٢/٣١     |
|------------|----------------|
| جنيه مصري  | جنيه مصري      |
| -          | ١٣ ٨١٢ ٠٧٣ ٦٥٩ |
| -          | ٩ ٠٠٥ ٧٣٢ ٨٠٥  |
| -          | ٤ ٨٠٦ ٣٤٠ ٨٥٤  |

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

يخصم : فوائد غير مستهلكة

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المبانى السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحتها قدرها ٥٠٠ فدان تحت العجز والزيادة وتتمثل حصه الهيئه فى دفعة مقدمة وسداد نقدى ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وإجمالى 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.

٢٩- مقاولون وموردون وأوراق دفع

| ٢٠١٨/١٢/٣١         | ٢٠١٩/١٢/٣١         |           |
|--------------------|--------------------|-----------|
| <u>جنيه مصري</u>   | <u>جنيه مصري</u>   |           |
| ١٠٠ ٤٢٥ ٩٦٤        | ١٦٠ ٣٩٨ ٢٢٣        | مقاولون   |
| ٢١ ٣٥٤ ١٥٢         | ١٥ ٣٠٦ ٩٠٩         | موردون    |
| ٥٣٩ ٠٧٠ ٧٦٩        | ١٩٤ ٧٢٤ ٣٦٧        | أوراق دفع |
| <u>٦٦٠ ٨٥٠ ٨٨٥</u> | <u>٣٧٠ ٤٢٩ ٤٩٩</u> |           |
| ٣٠ ١٠٦ ٠٩٨         | ١٠ ٨٤٠ ٥٢١         |           |
| <u>٦٣٠ ٧٤٤ ٧٨٧</u> | <u>٣٥٩ ٥٨٨ ٩٧٨</u> |           |

يخصم : فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الإيضاح رقم (٣٥).

٣٠- عملاء - دفعات حجز

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

| ٢٠١٨/١٢/٣١           | ٢٠١٩/١٢/٣١           |                                          |
|----------------------|----------------------|------------------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u>     | <u>جنيه مصري</u>     |                                          |
| ٢ ٧٩٧ ٦٨١ ٥٠١        | ٢ ٩٩٥ ٦٦٤ ٦٠١        | دفعات حجز - مشروع SODIC West             |
| ٧٦٧ ٠٧٨ ٦٣٨          | ١ ١١٣ ٢٩٧ ٦٧٥        | دفعات حجز - مشروع ١ October Plaza        |
| ١ ٥٣٦ ٩٠٧ ٧١٥        | ١ ٧١٢ ٣٨٤ ٤٧٨        | دفعات حجز - مشروع Sodic East (*)         |
| -                    | ٨٥٩ ١٥٦ ٣٣٧          | دفعات حجز - مشروع ٥٠٠ Acres Sheikh Zayed |
| ١٦٠ ٤٥٣ ٢٦٨          | ٢٢٨ ٣١٦ ٧٨٦          | دفعات حجز - اشتراكات نادي                |
| <u>٥ ٢٦٢ ١٢١ ١٢٢</u> | <u>٦ ٩٠٨ ٨١٩ ٨٧٧</u> |                                          |

(\*) يتمثل الرصيد في صافي دفعات وحدات سكنيه بمشروع Sodic East والبالغ اجمالي قيمتها ٢ ٤٤٤ ٦٦٦ ٠٢٩ جنيه مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٧٣٢ ٢٨١ ٥٥١ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة نسبة ٧٠% للمطور ونسبة ٣٠% للمالك .

### ٣١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

| ٢٠١٨/١٢/٣١       | ٢٠١٩/١٢/٣١       |                                                     |
|------------------|------------------|-----------------------------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> |                                                     |
| ٤٧ ٢٠١ ٣٦٢       | ٧٥ ١٣٩ ٧٩٧       | مصرفات مستحقة                                       |
| -                | ١٠٨ ٨٤٦ ٨٩٤      | هيئة المجتمعات العمرانية (١-٣١)                     |
| ٤٥٢ ٦٩٨ ٥٦٠      | ٥٨٢ ٩٧١ ٣١٠      | دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات                   |
| ١٧ ٧٥٤ ٤٦٢       | ٢٦ ٤٧٩ ٢٢٢       | دائنو أقساط غاز وكهرباء                             |
| ٢٧٩ ٦١٥          | ٢٧٩ ٦١٥          | تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات            |
| ١٠ ٤١٩ ٥٩٣       | ٢ ٠٢٤ ١٧٩        | عملاء - أرصدة دائنة مشروع Polygon (٢-٣١)            |
| ٢٥١ ٨٥٦          | ٢٦١ ٩٥٣          | عملاء - أرصدة دائنة مشروع Strip ١                   |
| ٦ ٣٥٠ ٠١٨        | ٧ ٦٤٣ ٧٨٩        | عملاء - إلغاءات                                     |
| ٩١ ٦٤٣           | -                | دائنو توزيعات                                       |
| ١٢ ٩٤٣ ٥٣٩       | ١٨ ٧٢١ ٦٤٢       | مصلحة الضرائب                                       |
| ٤ ١٧١ ١٧٢        | ٤ ٦٦٨ ٦٢٤        | بدل اجازات مستحقة                                   |
| ٦ ٠١٤ ٦٧١        | ٣ ٩٧٦ ١٤٢        | دائنون متنوعون                                      |
| ١ ١٩٢ ٤٩٠        | ١ ٠٧٧ ١٠٧        | المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة                  |
| ٢ ٥٢٠ ٤٩٣        | ٥ ٥٦٨ ٥٧٤        | عملاء إيجارات                                       |
| ٥٦١ ٨٨٩ ٤٧٤      | ٨٣٧ ٦٥٨ ٨٤٨      |                                                     |
| -                | ١١ ٤٧٦ ١٧٠       | يخصم : فوائد غير مستهلكة - هيئة المجتمعات العمرانية |
| ٥٦١ ٨٨٩ ٤٧٤      | ٨٢٦ ١٨٢ ٦٧٨      |                                                     |

١-٣١ الرصيد يتمثل في المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية عن قيمة ارض ٥٠٠ فدان كما هو موضح تفصيلا بالايضاح رقم (٢٨).

٢-٣١ يتمثل الرصيد في قيمة المستحق لشركة سوديك بوليكون للاستثمار العقاري (شركة تابعة) قيمة أوراق قبض قامت الشركة بتحصيلها نيابة عنها ولصالحها.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالداائنون بالايضاح رقم (٣٥).

### ٣٢- مخصصات

#### ١-٣٢ مخصص استكمال اعمال:-

| الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١ | المستخدم خلال السنة | انتهى الغرض منه خلال السنة | المكون خلال السنة | الرصيد في ٢٠١٩/١/١ |
|----------------------|---------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| <u>جنيه مصري</u>     | <u>جنيه مصري</u>    | <u>جنيه مصري</u>           | <u>جنيه مصري</u>  | <u>جنيه مصري</u>   |
| ٣٨ ٣١٨ ٥٩٩           | ٢٩ ٩٧٤ ٤٢٩          | ١٢ ٧٥٣ ٤٩٧                 | ١١ ٩٧٣ ٣٦٣        | ٦٩ ٠٧٣ ١٦٢         |
| ٣٨ ٣١٨ ٥٩٩           | ٢٩ ٩٧٤ ٤٢٩          | ١٢ ٧٥٣ ٤٩٧                 | ١١ ٩٧٣ ٣٦٣        | ٦٩ ٠٧٣ ١٦٢         |

تتمثل الحركة على المخصص خلال السنة في الآتي:

تم تكوين ذلك المخصص 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.

### ٣٢- مخصص مطالبات:-

| الرصيد في<br>٢٠١٩/١٢/٣١ | المستخدم<br>خلال السنة | المكون<br>خلال السنة | الرصيد في<br>٢٠١٩/١/١ |              |
|-------------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|--------------|
| 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.

### ٣٣- استثمارات في شركات تابعة

| القيمة الدفترية<br>٢٠١٨/١٢/٣١ | القيمة الدفترية<br>٢٠١٩/١٢/٣١ | نسبة المسدد<br>من قيمة<br>المساهمة | نسبة<br>المساهمة | الشكل<br>القانوني |                                                              |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------|
| جنيه مصري                     | جنيه مصري                     | %                                  | %                |                   |                                                              |
| ٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦                   | ٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦                   | ١٠٠                                | ٩٩.٩٩            | ش.م.م             | شركة السادس من أكتوبر للتنمية<br>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                 |                                    |                  |                   |                                                              |

### ٣٤- القيم العادلة

#### إدارة رأس المال

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

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

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

#### القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للشركة في أرصدة النقدية بالبنوك 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.

### ٣٥- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

أ- خطر الائتمان

ب- خطر السيولة

ج- خطر السوق.

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

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

وتهدف إدارة الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءً ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم. وتقوم كلا من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي وتتولى إدارة المراجعة الداخلية كلا من أعمال الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

#### ٣٥-١ 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 مقدماً 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 للإستثمار وتراجع بمعرفة مجلس الإدارة ولا تتوقع إدارة الشركة إخفاق أي طرف من أطراف التعامل في الوفاء بالتزاماته.

#### الضمانات

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

### ٣٥-٢ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم تمكن الشركة من الوفاء بالتزاماتها في تاريخ استحقاقها. إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد -كلما أمكن ذلك- من أن لديها دائماً 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 إلى ذلك تحتفظ الشركة بحدود الائتمان التالية

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

### ٣٥-٣ خطر السوق

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

### ٣٥-٤ خطر العملة

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

### ٣٥-٥ خطر سعر الفائدة

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

### ٣٥-٦ خطر أسعار السوق الأخرى

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة الشركة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً على مؤشرات السوق أو التقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم. ويتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار على 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.

### ٣٥-٧ خطر الائتمان

#### التعرض لخطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية والمتمثلة في أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية وما في حكمها الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان هذا وقد بلغ رصيد تلك البنود في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٨ ٤٩٦ ٥١٢ ٧ جنيه مصرية ( في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٨٨٥ ٣٢٢ ٧٨٤ ٥ جنيه مصرية).

### ٨-٣٥ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

| القيمة الدفترية         | أقل من سنة    | ٢-١ سنة     | ٥-٢ سنة     |
|-------------------------|---------------|-------------|-------------|
| جنيه مصري               | جنيه مصري     | جنيه مصري   | جنيه مصري   |
| قروض قصيرة الأجل        | ٢٢٨ ٩٦٤ ٣٥٥   | -           | -           |
| قروض طويلة الأجل        | ١ ١١٩ ٣٧٥ ٢٤٢ | ٥٢١ ٥٢٨ ٧١٠ | ٥٩٧ ٨٤٦ ٥٣٢ |
| مقاولون وموردون         | ١٧٥ ٧٠٥ ١٣٢   | -           | -           |
| دائنون آخرون            | ٨٢٦ ١٨٢ ٦٧٨   | ٢٨٠ ٩١٧ ٥٨٢ | ١٠ ٦٠٢ ٤٠٤  |
| أوراق دفع - قصيرة الأجل | ١٨٣ ٨٨٣ ٨٤٦   | -           | -           |
| الإجمالي                | ٢ ٥٣٤ ١١١ ٢٥٣ | ٨٠٢ ٤٤٦ ٢٩٢ | ٦٠٨ ٤٤٨ ٩٣٥ |

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

| القيمة الدفترية         | أقل من سنة    | ٢-١ سنة     | ٥-٢ سنة     |
|-------------------------|---------------|-------------|-------------|
| جنيه مصري               | جنيه مصري     | جنيه مصري   | جنيه مصري   |
| قروض قصيرة الأجل        | ١٤٨ ٦٢٣ ٤٦٧   | -           | -           |
| قروض طويلة الأجل        | ٤٩٨ ٣٣٩ ٥٩٧   | ٣١٠ ٢٩٣ ٠٦٥ | ١٨٨ ٠٤٦ ٥٣٢ |
| مقاولون وموردون         | ١٢١ ٧٨٠ ١١٦   | -           | -           |
| دائنون آخرون            | ٥٦١ ٨٨٩ ٤٧٤   | ٢٠٤ ٨٢٢ ٨٥١ | ٧ ٧٣٠ ٤٣٣   |
| أوراق دفع - قصيرة الأجل | ٥٠٨ ٩٦٤ ٦٧١   | -           | -           |
| أوراق دفع - طويلة الأجل | ٨٤ ١٤١ ٧٥٩    | ٨٤ ١٤١ ٧٥٩  | -           |
| الإجمالي                | ١ ٩٢٣ ٧٣٩ ٠٨٤ | ٥٩٩ ٢٥٧ ٦٧٥ | ١٩٥ ٧٧٦ ٩٦٥ |

### ٩-٣٥ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية:

| بيان                          | ٢٠١٩/١٢/٣١   | ٢٠١٩/١٢/٣١ | ٢٠١٨/١٢/٣١   |
|-------------------------------|--------------|------------|--------------|
| يورو                          | دولار أمريكي | يورو       | دولار أمريكي |
| أوراق قبض قصيرة / طويلة الأجل | -            | ٥٩٦ ٦١٠    | ٢ ٩٦٣ ١٨٧    |
| دائنو صيانة                   | -            | (٤٨٦ ٠٠٠)  | (٤٨٦ ٠٠٠)    |
| نقدية بالبنوك                 | -            | ١٠ ٩٤١ ٩٨٥ | ٩ ٢٦٢ ١٢٣    |
| فائض العملات الأجنبية         | -            | ١١ ٠٥٢ ٥٩٥ | ١١ ٧٣٩ ٣١٠   |

### ١٠-٣٥ خطر سعر الفائدة

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

القيمة الدفترية

| ٢٠١٩/١٢/٣١                    | ٢٠١٨/١٢/٣١      |
|-------------------------------|-----------------|
| جنيه مصري                     | جنيه مصري       |
| أدوات مالية بسعر فائدة ثابت   | ٥ ٥١١ ٧٨٧ ١١٥   |
| أصول مالية                    | (١٨٣ ٨٨٣ ٨٤٦)   |
| إلتزامات مالية                | ٥ ٣٢٧ ٩٠٣ ٢٦٩   |
| أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة | (١ ٣٤٨ ٣٣٩ ٥٩٧) |
| إلتزامات مالية                | (١ ٣٤٨ ٣٣٩ ٥٩٧) |

لا تقوم الشركة بالمحاسبة عن أي أصول واللتزامات 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.

### ٣٦ - 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 السنة 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 السنة في تاريخ قائمة المركز المالي المستقلة:

٢٠١٩/١٢/٣١

| حجم التعامل      | طبيعة التعامل                                | طبيعة العلاقة | الطرف                                    |
|------------------|----------------------------------------------|---------------|------------------------------------------|
| <b>جنيه مصري</b> |                                              |               |                                          |
| ٣ ٠٢١ ١٦٨        | أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى | شركة تابعة    | شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات   |
| ٧٣ ١٣٥ ١١٢       | مدفوعات بالنيابة عن الشركة                   | شركة تابعة    | شركة السادس من أكتوبر للتنمية            |
| ٣٧٤ ٤٥٩ ٣٨٣      | سدادات نقدية                                 |               | والمشروعات العقارية - سوريل              |
| ٤١٣ ١٤٨ ٤١١      | بيع عدد (٢) مبنى أداري                       |               |                                          |
| ١ ٨٧٤ ١٦٩        | مدفوعات بالنيابة عن الشركة                   | شركة تابعة    | شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار |
| ٢ ٧٢٢ ٥٧٩        | سدادات نقدية                                 |               |                                          |
| ١١١ ٦٦٨ ٣٩٨      | أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لسوديك ويست  | شركة تابعة    | شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات        |
| ٣٩ ٤٧٥           | مصرفوات بالنيابة عن الشركة                   | شركة تابعة    | شركة تجارة للمراكز التجارية              |
| ٣ ٨٤٣ ٢٦٩        | مدفوعات بالنيابة عن الشركة                   | شركة تابعة    | شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية      |
| ٣٧ ٠٠٠ ٠٠٠       | مدفوعات نقدية                                |               |                                          |
| ٣٨ ٢٢٢ ٣٤٤       | مصاريف تشغيل الملاعب                         |               |                                          |
| ٣٢ ٦١٣ ٢٣٠       | مدفوعات بالنيابة عن الشركة                   | شركة تابعة    | شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري     |
| ١٥٣ ٧٣٧ ٠٨٦      | سدادات نقدية                                 |               |                                          |
| ١٠ ٤٢٩ ١٥٣       | مدفوعات بالنيابة عن الشركة                   | شركة تابعة    | شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية   |
| ١٢ ١٢٥ ٩٠٣       | سدادات نقدية                                 |               |                                          |
| ٤ ٣١١ ١٥٢        | مدفوعات بالنيابة عن الشركة                   | شركة تابعة    | شركة فورتين للاستثمار العقاري            |
| ٢٦ ٨٠٥           | مدفوعات بالنيابة عن الشركة                   | شركة تابعة    | شركة سوديك سوريا                         |
| ١٧ ٣٢٣ ٧٨٠       | مدفوعات بالنيابة عن الشركة                   | شركة تابعة    | شركة لاميزون للاستثمار العقاري           |
| ١٥ ٧٢٠ ٥٧٥       | سدادات نقدية                                 |               |                                          |
| ٤٩ ٨٢٧ ٦٣٩       | مدفوعات بالنيابة عن الشركة                   | شركة تابعة    | شركة سوريل للاستثمار العقاري             |
| ٨٨ ٢٥٩ ٦٣٤       | سدادات نقدية                                 |               |                                          |
| ١٩ ٩٠٦ ٠١٨       | مدفوعات بالنيابة عن الشركة                   | شركة تابعة    | شركة طابرووك للتعمير                     |
| ٢٨ ١٨٤ ٢٩٥       | سدادات نقدية                                 |               |                                          |
| ٥٢ ٥٤١           | مدفوعات بالنيابة عن الشركة                   | شركة تابعة    | سوديك للتوريد                            |
| ٧٠ ٠٠٠           | سدادات نقدية                                 |               |                                          |
| ١٢٧ ٧٢٠          | مدفوعات بالنيابة عن الشركة                   | شركة تابعة    | شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري    |
| ٣٧٢ ٢٠٩          | سدادات نقدية                                 |               |                                          |
| ٢٠ ٥٥٤           | مدفوعات بالنيابة عن الشركة                   | شركة تابعه    | شركة الديوان للتنمية العقارية            |
| ٧ ٥١٧            | مدفوعات بالنيابة عن الشركة                   | شركة تابعه    | شركة سوديك لادارة الفنادق والنوادي       |
| انظر إيضاح رقم ٩ |                                              |               | أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين  |

وفيما يلي بيان بأرصدة الأطراف ذات العلاقة في تاريخ

القوائم المالية

أ- المستحق من أطراف ذات علاقة

| ٢٠١٨/١٢/٣١    | ٢٠١٩/١٢/٣١    |                                                               |
|---------------|---------------|---------------------------------------------------------------|
| جنيه مصري     | جنيه مصري     |                                                               |
| -             | ٩٠٩ ٥٢٠       | شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات (سوريل) - شركة تابعة |
| ٣٤ ١٦٩ ٣٢٥    | -             | شركة سوريل للاستثمار العقاري - شركة تابعة                     |
| ١٠ ٢٦٢ ٠٢٩    | ١ ٩٨٣ ٧٥٢     | شركة طابرووك للتعمير - شركة تابعة                             |
| 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                   |
| ٢ ٣٣٠ ٣٧٨     | ٦٣٣ ٦٢٧       | شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية - شركة تابعة           |
| ٢٤٥ ٩٣٦       | ١ ٤٤٦         | شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري - شركة تابعة            |
| ٤٣٣ ٩٠٠ ٥٦٠   | ٤٣٣ ٩٢٧ ٣٦٥   | شركة سوديك سوريا - شركة تابعة                                 |
| ٦٣ ١٨٦ ٤٩٣    | ٦٧ ٤٩٧ ٦٤٥    | شركة فورتين للاستثمار العقاري - شركة تابعة                    |
| ٣٣ ٢٦٩ ٢٧٨    | ٣٤ ٨٧٢ ٤٨٣    | شركة لاميرون للاستثمار العقاري - شركة تابعة                   |
| ٣ ٣٦٧ ٠٥٨     | -             | شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات - شركة تابعة                |
| ٣٥ ١٩١ ٦٢٠    | ٣٥ ١٩١ ٦٢٠    | شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - مشروع مشترك   |
| ٨١٦ ١٧٠       | -             | شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار - شركة تابعة         |
| ٥٥ ٨٠٤ ٣٧١    | ٥٨ ٤٢٥ ٢٩٥    | شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية - شركة تابعة              |
| ٤٨ ٧٧٦        | ٦٩ ٣٣٠        | شركة الديوان للتنمية العقارية - شركة تابعة                    |
| ٥٦٨ ٤٧٣       | ٤٥٨ ١١٣       | شركات أخرى ذات علاقة                                          |
| ٦٩٩ ٢٢٣ ٢٦٣   | ٦٦٠ ٠٣٢ ٩٩٢   |                                                               |
| (٦١٤ ١٨٩ ٦٠٤) | (٦٢١ ١٠٤ ٧٢١) | الانخفاض في قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة (٣٦-١)           |
| ٨٥ ٠٣٣ ٦٥٩    | ٣٨ ٩٢٨ ٢٧١    |                                                               |

(٣٦-١) نظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث في الوقت الحالي والتي أثرت تأثيراً ملموساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التي قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية في جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثماراتها وبناءً على ذلك قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٤ تخفيض المستحق على أطراف ذات علاقة والخاصة باستثمارات تم ضخها لمشروعات بالجمهورية العربية السورية بالإضافة الى تخفيض المستحق على بعض الشركات التابعة والخاصة بمديونيات متوقع عدم تحصيلها والتي بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٢١ ١٠٤ ٧٢١ جنيه مصري.

ب- المستحق لأطراف ذات علاقة

| ٢٠١٨/١٢/٣١  | ٢٠١٩/١٢/٣١  |                                                                      |
|-------------|-------------|----------------------------------------------------------------------|
| جنيه مصرى   | جنيه مصرى   |                                                                      |
| ١١٠ ٩١٤ ٦٢٠ | -           | شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) شركة تابعة |
| -           | ٤ ٢٦٢ ٦٧٠   | شركة سوريل للاستثمار العقاري - شركة تابعة                            |
| ١٠ ٩٦١ ٦٥٨  | ١٣٢ ٠٨٥ ٥١٤ | شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري - شركة تابعة                    |
| ٥١ ٨٢٦ ٠١٧  | ٥١ ٧٨٠ ١٠١  | شركة تجارة للمراكز التجارية - شركة تابعة                             |
| -           | ٣٢ ٢٣٥      | شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار - شركة تابعة                |
| -           | ٧ ٦٧٨ ٠١٠   | شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات - شركة تابعة                       |
| ٥٩ ٥٥٨      | -           | شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات                               |
| ١٧٣ ٧٦١ ٨٥٣ | ١٩٥ ٨٣٨ ٥٣٠ |                                                                      |

٣٧- الموقف الضريبي

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المالية:

ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٥ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠١٤ تم الفحص وجاري تسوية سداد الفروق الضريبية المستحقة.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاته.

ضريبة المراتب

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٢ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٨ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل طبقا للمواعيد القانونية.

ضريبة الخصم

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

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ 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

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.

الضريبة على القيمة المضافة

- السنة من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٨ 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.

### ٣٨- الارتباطات الرأسمالية

بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٧٥٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣٧٥٠ جنيه مصري).

### ٣٩- 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 بالإلتزام 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 تمهيدي 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 ليقيم الخبراء تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها جلسة 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 وتحدد لها جلسة ٥ مارس ٢٠١٩ وفي تلك الجلسة قررت المحكمة بندب خبير في الدعوى ولم يتم تحديد تاريخ جلسة لجنة الخبراء بعد.

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

### ٤٠- أسس القياس

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

### ٤١- 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 اسهمها 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 الارياح المحتجزة أو جزء منها الى 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 ان يتم التصرف في أسهم النظام بموجب قرار من لجنة الإشراف من خلال امين حفظ".

- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٩٥ ٣٨٩ ٣ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم و تم التأشير في السجل التجاري للشركة بتلك الزيادة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٨٨٠ ٦ ٨٨٠ 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 و الثالثة 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 و التحفيز و تم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.

#### ٤٢- أهم السياسات المحاسبية

##### ٤٢-١ 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 المقتناة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنوياً للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء. أية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فوراً في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في السنوات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقاً بين المنشأة المقتنية والمقتناة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة 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.

#### ٢-٤٢ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

#### ٣-٤٢ تحقق الإيراد

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

##### أ- إيراد المبيعات

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

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

##### ب- عائد الاستثمارات

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

##### ج- إيراد التأجير

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

#### ٤-٤٢ مزايا العاملين

##### أ- مزايا العاملين قصيرة الاجل

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

##### ب- المدفوعات المبنية على الأسهم المسددة في شكل أسهم

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

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

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمبلغ المدفوع للعاملين فيما يتعلق بحقوق ارتفاع قيمة الأسهم (SAR)، والتي يتم تسويتها نقدا كمصروف وكزيادة مقابلة في الالتزامات اثناء فترة الاستحقاق التي يصبح مستحق الدفع للعاملين بشكل غير مشروط. ويتم إعادة قياس الالتزام في تاريخ اعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية على أساس القيمة العادلة لحقوق ارتفاع قيمة الأسهم. ويتم الاعتراف بأي تغيرات في الالتزام في الأرباح او الخسائر.

##### ج- مزايا الاشتراك المحدد

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

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

كما تساهم الشركة في نظام التأمين الجماعي لصالح العاملين بها لدى إحدى شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكافأة نهاية خدمة عند ترك الخدمة ويتم سداد تلك المكافأة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة في قيمة الاقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.

#### ٤-٤٣ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

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

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

أو الخسائر في تاريخ نشأة الحق في استلام تلك التوزيعات.

#### ٦-٤٢ 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 السنة 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 للسنة الحالية والسنوات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في السنة الحالية السنوات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه السنوات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للسنة الحالية والسنوات السابقة بالقيمة المتوقعة سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية السنة 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 الأولى بالشهرة،

• أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال.

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

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

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل سنة 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 السنة 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.

#### ٧-٤٢ 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.

#### ٨-٤٢ أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنتقل 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.

#### ٩-٤٢ الأصول الثابتة والإهلاك

##### أ- الاعتراف والقياس

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

##### ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

##### ج- الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصصاً منها قيمته التخريدية - وفقاً لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، وتقوم الشركة بإعادة النظر في الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة بصفة دورية ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للسنة الحالية والسنة المقارنة:

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

#### ١٠-٤٢ المشروعات تحت التنفيذ

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

#### ١١-٤٢ الاستثمارات العقارية

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

##### الأصل

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.

#### ١٢-٤٢ الأدوات المالية

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

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

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

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

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

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

##### ٢- الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

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

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

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

القروض والمديونيات:

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

### الاصول المالية المتاحة للبيع:

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

### ٣- الالتزامات المالية غير المشتقة -القياس:

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

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

### ٤- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

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

المشتقات يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها. بعد الاعتراف الاولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر.

### تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

عندما يتم تحديد مشتق كاداء لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الاخر. ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. اي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الارباح او الخسائر.

القيمة المجمعة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها في بنود الدخل الشامل الاخر ويتم اعادة تبويبها ضمن الارباح او الخسائر في نفس السنة او الفترات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ بها المغطاة على الارباح او الخسائر او يؤثر البند المغطى على الارباح او الخسائر.

إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث، او التغطية غير مستوفية لشروط محاسبة التغطية، او انتهى اجل او تم بيع او فسخ أداة التغطية او ممارسة الحق المرتبط بها يتم التوقف بأثر مستقبلي عن محاسبة التغطية. إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث يتم الاعتراف ضمن الارباح او الخسائر بأية ارباح او خسائر ذات صلة على أداة التغطية.

#### ٤٢-١٣ رأس المال:

##### ١- الأسهم العادية:

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

##### ٢- إعادة شراء وإعادة اصدار الأسهم 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. الأسهم المعاد شرائها يتم تصنيفها كأسهم خزينة وعرضها مخصومة من حقوق الملكية. عند بيع أو إعادة اصدار أسهم الخزينة، يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل كزيادة في حقوق المساهمين والفائض أو العجز الناتج عن المعاملة يتم عرضه ضمن علاوة الإصدار.

#### ٤٢-١٤ الإضمحلال:

##### ١ - الأصول المالية غير المشتقة:

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

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

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

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

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

عند تقييم الاضمحلال للأصول تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح أن الخسائر الفعالة من الأرجح أن تكون أكثر أو أقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

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

إذا اعتبرت الشركة أنه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الأصل فإنه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

إذا انخفضت لاحقا قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الأصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الآخر في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الأرباح أو الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الأرباح أو الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد أي استهلاك أو سداد أي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها أية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الأصل المالي سبق الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر.

عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين مبوبة كماتحة للبيع في اية فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الأرباح أو الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الأرباح أو الخسائر.

لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الأرباح أو الخسائر بالنسبة لأي استثمار في أداة حقوق ملكية مبوبة كماتح للبيع في الأرباح أو الخسائر.

الاصول المالية المتاحة للبيع:

الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها  
بطريقة حقوق الملكية:

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

## ٢- الأصول غير المالية:

في تاريخ نهاية كل سنة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الاستثمارات العقارية، المخزون، والأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الأمر كذلك تقوم المجموعة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. يتم إجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنوياً. لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معا الي أصغر مجموعة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الأخرى أو مجموعات الأصول -وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الأعمال على الوحدات التي تولد النقد أو مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع. القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية أيهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل أو وحدة توليد النقد.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الأرباح أو الخسائر. ويتم توزيعها أولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في سنة لاحقة. بالنسبة للأصول الأخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

## ٤٢-١٥ 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 سنة مالية وذلك لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

## ٤٢-١٦ التأجير التشغيلي

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

#### ١٧-٤٢ البيع مع إعادة الاستحجار

عندما تقوم الشركة بتأجير مال إلى مستأجر و يكون هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من الشركة بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي يتم تأجيل اية أرباح أو خسائر تنتج من الفرق بين ثمن البيع وصافي القيمة الدفترية للأصل ويتم استهلاك الأرباح أو الخسائر المشار إليها على مدار مدة عقد التأجير.

وعند إعادة شراء الأصل مرة أخرى يتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بأية أرباح أو خسائر لم يتم استهلاكها في تاريخ إعادة الشراء.

#### ١٨-٤٢ الإستثمارات

##### أ- إستثمارات في شركات تابعة

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

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

##### ب- الإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

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

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

##### ج- الإستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتم تبويب الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويخرج الناتج من التغير في القيمة العادلة أو من بيع تلك الاستثمارات سواء ربح أو خسارة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم إثبات صكوك الخزنة الحكومية بصافي التكلفة بعد إستبعاد الإستهلاك وخسائر الانخفاض في قيمة الأصول "Impairment".

#### ١٩-٤٢ العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

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

#### ٢٠-٤٢ النقدية وما في حكمها

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

#### ٢١-٤٢ 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 لبيع كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في السنة التي تحققت فيها. وتتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

#### ٢٢-٤٢ الاقتراض بفائدة

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

#### ٢٣-٤٢ موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

#### ٢٤-٤٢ أوراق دفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعال.

#### ٢٥-٤٢ تكلفة الأراضي المباعة

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

#### ٢٦-٤٢ المصروفات

##### مدفوعات الإيجار

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

#### ٢٧-٤٢ حصة العاملين في الأرباح

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

#### ٢٨-٤٢ 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 السنة التي تعد عنها القوائم المالية.

### ٤٣- إصدارات جديدة و تعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

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 وفيما يلي اهم هذه التعديلات:

| المعايير الجديدة<br>او المعدلة                                  | ملخص لأهم التعديلات                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | التأثير المحتمل<br>على القوائم المالية                                                            | تاريخ التطبيق                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| معياري محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"              | ١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة.<br>٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها - لاحقاً- إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي.<br>٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة.<br><br>٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية:<br>- معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩<br>- معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"<br>- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض"<br>- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"<br>معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات" | تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار. | يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين معاً في ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ. |
| معياري محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" | ١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويلغيها:<br>أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥.<br>ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥.<br>٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلاً من نموذج المنافع والمخاطر.<br>٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة.<br>٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد.<br>٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار. | يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.                                                                                                         |

| المعايير الجديدة<br>او المعدلة              | ملخص لأهم التعديلات                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | التأثير المحتمل<br>على القوائم المالية                                                                   | تاريخ التطبيق                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| معيار محاسبية مصري جديد (٤٩) "عقود التأجير" | <p>١. يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ٢٠١٥ ويلغيه.</p> <p>٢. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الأخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.</p> <p>٣. بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.</p> <p>٤. بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.</p> <p>٥. بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.</p> | <p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.</p> | <p>يسري المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت. بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها إلغاء قانون ٩٥ لسنة ٩٥ وقانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.</p> |

| المعايير الجديدة<br>أو المعدلة                                                | ملخص لأهم التعديلات                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | التأثير المحتمل<br>على القوائم المالية                                                                           | تاريخ التطبيق                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| معيار المحاسبة<br>المصري المعدل رقم<br>(٣٨) "مزاي<br>العاملين"                | تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن<br>تعديل وتقليص وتسوية نظام مزاي العاملين.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | تقوم الإدارة في<br>الوقت الحالي بتقييم<br>الأثر المحتمل على<br>القوائم المالية عند<br>تطبيق التعديل<br>بالمعيار. | يسري المعيار رقم<br>(٣٨) المعدل على<br>الفترات المالية التي<br>تبدأ في أو بعد ١<br>يناير ٢٠٢٠،<br>ويسمح بالتطبيق<br>المبكر.                                                                                                                                                                                                                                  |
| معيار المحاسبة<br>المصري المعدل رقم<br>(٤٢) "القوائم<br>المالية المجمعة"      | تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من<br>التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة<br>بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها:<br>- معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف<br>ذوي العلاقة"<br>- معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة"<br>- معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في<br>شركات شقيقة"<br>- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"<br>- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال"<br>- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"<br>- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن<br>الحصص في المنشآت الأخرى" | تقوم الإدارة في<br>الوقت الحالي بتقييم<br>الأثر المحتمل على<br>القوائم المالية عند<br>تطبيق التعديل<br>بالمعيار. | يسري المعيار رقم<br>(٤٢) المعدل على<br>الفترات المالية التي<br>تبدأ في أو بعد ١<br>يناير ٢٠٢٠،<br>ويسمح بالتطبيق<br>المبكر.<br>كما يتم تطبيق<br>الفقرات الجديدة أو<br>المعدلة بالنسبة<br>للمعايير التي تم<br>تعديلها بموضوع<br>المنشآت<br>الاستثمارية في<br>تاريخ سريان<br>معيار المحاسبة<br>المصري رقم<br>(٤٢) "القوائم<br>المالية المجمعة"<br>المعدل ٢٠١٩. |
| إصدار تفسير<br>محاسبي مصري رقم<br>(١) "ترتيبات<br>امتيازات الخدمات<br>العامة" | يقدم هذا التفسير إرشادات بشأن المحاسبة من قبل المشغلين لترتيبات<br>امتياز الخدمة العامة من كيان عام - إلى - كيان خاص، وذلك لتشييد<br>وتشغيل وصيانة البنية التحتية للمنافع العامة - مثل الطرق، والكباري<br>والأنفاق، والمستشفيات، والمطارات، ومرافق توزيع المياه، وإمدادات<br>الطاقة وشبكات الاتصالات ... إلخ.<br>وبمنح هذا التفسير خيار الاستمرار في تطبيق المعالجة السابقة لترتيبات<br>امتيازات الخدمة العامة القائمة قبل ١ يناير ٢٠١٩ للمنشآت التي كانت<br>تعترف وتقوم بقياس أصول هذه الترتيبات على أنها أصول ثابتة وفقاً<br>لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" إلى<br>حين انتهاء مدتها.                                       | تقوم الإدارة في<br>الوقت الحالي بتقييم<br>الأثر المحتمل على<br>القوائم المالية عند<br>تطبيق التعديل<br>بالمعيار. | يسري التفسير رقم<br>(١) على الفترات<br>المالية التي تبدأ<br>في أو بعد ١ يناير<br>٢٠١٩.                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| معيار المحاسبة<br>المصري رقم (٢٢)<br>"نصيب السهم في<br>الأرباح"               | تم تعديل نطاق تطبيق المعيار ليصبح ملزم على القوائم المالية<br>المستقلة أو المجموعة أو المنفردة المصدرة لجميع المنشآت.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | تقوم الإدارة في<br>الوقت الحالي بتقييم<br>الأثر المحتمل على<br>القوائم المالية عند<br>تطبيق التعديل<br>بالمعيار. | تم تطبيق هذا<br>التعديل على<br>الفترات المالية التي<br>تبدأ في أو بعد ١<br>يناير ٢٠١٩.                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| المعايير الجديدة<br>أو المعدلة                                         | ملخص لأهم التعديلات                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | التأثير المحتمل<br>على القوائم المالية                                                            | تاريخ التطبيق                                                               |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| معيار المحاسبة<br>المصري رقم (٣٤)<br>" الاستثمار العقاري "             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- تم إلغاء استخدام خيار نموذج القيمة العادلة لجميع المنشآت عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقارية والالتزام فقط بنموذج التكلفة، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية. وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلا من:</li> <li>- معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة.</li> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"</li> </ul> | تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار. | يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. |
| معيار المحاسبة<br>المصري المعدل رقم<br>(٤) "قائمة التدفقات<br>النقدية" | يتطلب من المنشأة تقديم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغيرات في الالتزامات التي تنشأ من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كلا من التغيرات الناشئة من تدفقات نقدية أو تغيرات غير نقدية.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار. | يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩. |