

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار 'سوديك'  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية الدورية المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١  
وتقدير الفحص المحدود عليها

حازم حسن   
محاسبون قانونيون ومستشارون

<u>الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي الدورية المستقلة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
٤	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
٥٥-٧	الإيضاحات المتتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

# حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

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

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

## تقرير فحص محدود لقوائم المالية الدورية المستقلة

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

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المستقلة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة والدخل الشامل الدوري المستقلة والتغيرات في حقوق الملكية الدوري المستقلة والتدفقات النقدية الدوري المستقلة المتعلقة بها عن ثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً لسياسات المحاسبة الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدوري المستقلة والعرض العادل الواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتحصر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدوري المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

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

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدوري المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي المستقل للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن ثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

سجل مراقب حسابات

الهيئة العامة لرقابة المالية رقم (٣٧٨)

حازم حسن KPMG

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

٢٠٢١ دiciembre ٣١	٢٠٢١ مارس ٣١	إيضاح رقم	جنيه مصرى
٥٤٨ ٦٢٢ ٨١٢	٥٤٣ ٠٥٥ ٣٧٥	(٢٤)	الأصول غير المتداولة
٩٥٠ ٢٥٠ ٤	١٣ ٠٩٩ ٨٨٠	(٢٥)	أصول ثابتة
٢٩ ٩١٠ ٤٢٨	٣٤ ٢١٧ ٧٤٧	(٢٦)	مشروعات تحت التنفيذ
٩٩٥ ٦٦٢ ٩٠٧	١٠ ٧٩ ٠٧٣ ٦٢٠	(٢٧)	استثمارات عقارية
١٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	١٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	(٢٨)	استثمارات عقارية تحت التطوير
٢٨ ٧٢٨ ٢٤٧	٢٧ ٥٢٣ ١٦٩	(٢٩)	استثمارات في شركات تابعة
٣٥٤ ٢٧٦ ٨١٠	٣٢٣ ٩٦٣ ٣١٧	(٣٠)	أصول حق انتفاع
٢٥ ٠٣٠ ٦٧٣	٣٤ ٩٠ ٠٥٩	(٣١)	أوراق قبض
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢	(٣٢)	أصول ضريبية مؤجلة
٣٧٠٧ ٩٢ ٩٩٩	٣٧٧٠ ٢٩١ ٧٨٥	(٣٣)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣٣ ٧٨٢ ٢٧١	٣٣ ٤٧٧ ٤١٦	(٣٤)	مجموع الأصول غير المتداولة
٩٢٩ ١٩٢ ١٤٩	٩ ٦٩٩ ٤٥١ ٥٥٨	(٣٥)	المخزون
٤٦٦ ٥٢٧ ٨١٥	٤٧٣ ٥٦٨ ٩٩٩	(٣٦)	أعمال تحت التنفيذ
١٣ ٧٩٧ ٤٣٩	٢ ١٥٠ ٤٤٢	(٣٧)	عملاء وأوراق قبض
١١٧٤ ٤٤٤ ٧٧٠	١ ٢٢٣ ٩٦٧ ١٢٣	(٣٨)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١٩٢ ٢٢٠ ٦٨٣	٢٤٩ ٦٨٦ ٢٩٨	(٣٩)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥٤٧ ١٠٥ ٦٢٠	٦١٣ ٦٦٣ ٠٢٤	(٤٠)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١١ ٧١٨ ٠٧٠ ٧٤٧	١٢ ٣٠٢ ٩٦٤ ٨٦٠	(٤١)	النقدية وما في حكمها
١٥ ٤٢٥ ١٦٣ ٧٤٦	١٦ ٠٧٣ ٢٥٦ ٦٤٥	(٤٢)	مجموع الأصول المتداولة
اجمالي الأصول	٣٥٥٧ ٢٩٥ ٣٤٦	(٤٣)	حقوق الملكية
١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	(٤٤)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٦	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٦	(٤٥)	احتياطي قانوني
١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	١ ٤٢٩ ٢٤٢ ٨٨٣	(٤٦)	احتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم
٥٠٢ ٧١٢ ٢٦٠	٤٥٨ ٥٢٥ ٠١٢	(٤٧)	أرباح مرحلة
١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٤٨)	أرباح بيع أسهم خزينة
٢١ ٥٢٨ ٥٦٦	١٢ ٢٨٧ ٩١٤	(٤٩)	المجنب لحساب نظام الآتابة والتحفيز
٣٥٥٧ ٢٩٥ ٣٤٦	٣٥٥٠ ٢٥٧ ٣٧٣	(٥٠)	مجموع حقوق الملكية
الالتزامات غير المتداولة	١ ٠١٣ ٣٧٠ ٥٧٣	(٥١)	الالتزامات غير المتداولة
٥ ٣٤٩ ٩٢٣ ٦٨٤	٥ ٥٤٩ ٣٤٠ ٠٤٥	(٥٢)	قرصون
٢٨ ٣٨٧ ١٢١	٢٧ ١٨٥ ١٠٣	(٥٣)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٦ ٣٩١ ٦٨١ ٣٧٨	٦ ٤٥٥ ٧٢٠ ١٣١	(٥٤)	التزامات عقود التأجير
٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	٥٦٧ ٨٢٦ ٧٦٦	(٥٥)	التزامات ضريبة الدخل
١ ١٠٦ ١٠٤ ٢٩٨	١ ٠٩٢ ٢٢٣ ٧٠١	(٥٦)	الالتزامات عقود التأجير
٦٧ ٩٨٩ ٦٧٢	٢٣٦ ٤٥٦ ٦٣١	(٥٧)	دفعات حجز
٢ ٨٦٣ ٥٤٢ ٥٤٧	٣ ٢٠٣ ٢٩٢ ٦٧١	(٥٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥٨٥ ٩٩١ ٩١٥	٥٧١ ٧٠٤ ٧٥٨	(٥٩)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	٢٤٦ ٢٥٣ ٢٢٤	(٦٠)	الالتزامات ضريبة الدخل
٥ ٩٦٢ ٦٢٧	٧ ٣٥٣ ٠٧٨	(٦١)	الالتزامات عقود التأجير
٤ ٠٢٧ ٩٤٦	٤ ٢٣٤ ٣٣٣	(٦٢)	مخصصات
١٤٦ ٤٢٥ ٥٢٧	١٣٧ ٩٣٣ ٩٧٩	(٦٣)	مجموع الالتزامات المتداولة
٥ ٤٧٦ ١٨٧ ٠٢٢	٦ ٠٦٧ ٢٧٩ ١٤١	(٦٤)	مجموع الالتزامات
مجموع حقوق الملكية والالتزامات	١١ ٨٦٧ ٨٦٨ ٤٠٠	(٦٥)	* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.
رئيس مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	رئيس القطاع المالي	المدير المالي
أسامي صالح	ماجد شريف	عمر الحموي	المراقب المالي
Ahmed Gharazi	OR 302	Ahmed Samir	Ahmed Gharazi

تقرير الفحص المحدود "مرفق".

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	جنيه مصرى
<u>المعدلة</u>		رقم	
			إيرادات النشاط
١٦٣٣٥٠٥٤٥	٢٥٥٠٣٧٤٩١	(٦)	المبيعات
٢٠٩٦٨٤٥	-		إيرادات الأئدية
١٦٥٤٤٧٣٩٠	٢٥٥٠٣٧٤٩١		
			تكلفة المبيعات
(١٠٧٠٩١٥٤٤)	(١٤٨٩١٢٤٩٨)	(٧)	تكلفة المبيعات
(١٣٧٠٢٦٧٠)	(١٣٤١٢٨٩٩)		تكلفة الأئدية
(١٢٠٧٩٤٢١٤)	(١٦٢٣٢٥٣٩٧)		
٤٤٦٥٣١٧٦	٩٢٧١٢٠٩٤		مجمل الربح
٦٦٨٩٨٠٢	١٣٩٦٦٩٤٠	(٨)	إيرادات تشغيل أخرى
(٢٦٠١٠١٦٢)	(٤٢١٦٣٦٠٦)	(٩)	مصروفات بيعية وتسويقة
(٧٤٠٠٢٩٧٧)	(٩٤٢٠٧١٣٦)	(١٠)	مصروفات إدارية وعمومية
-	(٨٢٨٨)	(١٢)	رد خسائر الائتمان المتوقعة
(١٨٥٣٣٣)	(٣٨٣٣٢٣)	(١١)	مصروفات تشغيل أخرى
(٤٨٨٥٥٤٩٤)	(٣٠٠٨٣٣١٩)		(خسائر) التشغيل
١٥٦٧٥٩٦٢	١٠٧٧٥٤٥٢	(١٣)	إيرادات تمويلية
(٤٣٦٤٢٤٧١)	(٣٢٥٤٨٣١٥)	(١٤)	تكاليف تمويلية
(٢٧٩٦٦٥٠٩)	(٢١٧٧٢٨٦٣)		صافي التكاليف التمويلية
(٧٦٨٢٢٠٠٣)	(٥١٨٥٦١٨٢)		(خسائر) قبل الضرائب
(٢٨٩٦٤٨٤)	٧٦٦٨٩٣٤	(١٥)	ضريبة الدخل
(٧٩٧١٨٤٨٧)	(٤٤١٨٧٢٤٨)		(خسارة) الفترة
(٠,٢٢)	(٠,١٢)	(١٦)	نسبة السهم في (خسارة) الفترة

\* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة لقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٠٢٠

٢٠٢١

جنيه مصرى

المعدلة

(٧٩٧١٨٤٨٧)

(٤٤١٨٧٢٤٨)

(خسارة) الفترة

-

-

مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل

(٧٩٧١٨٤٨٧)

(٤٤١٨٧٢٤٨)

اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

\* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة لقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرا معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سويك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

الإجمالي	المجتب لحساب نظام الإثابة والتحفيز	أرباح بيع أسهم خزينة	الأرباح المرحلة	احتياطي خاص علاوة إصدار - أسمهم	احتياطي قانوني	رأسمال المال المصدر وال مدفوع	جيئه مصرى
٣٧٣٠٣٠٧٥٦١	٢٣٧٧٢٤٥١	١٧٢٥٤٥٦	٦٨٣٢٢٧١٧١	١٤١٠٩٢٦٩٤٠	٤١٣٩٣٠٠٥	١٣٩٦٧١٥٤٨٨	٢٠٢٠ الرصيد في ١ يناير
(٢١٢٢٤٣٢)	-	-	(٢١٢٢٤٣٢)	-	-	-	الإثر التراكمي السعيم لتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة
٣٧٢٨١٨٥١٢٩	٢٣٧٧٢٤٥١	١٧٢٥٤٥٦	٦٨١١١٤٧٣٩	١٤١٠٩٢٦٩٤٠	٤١٣٩٣٠٠٥	١٣٩٦٧١٥٤٨٨	٢٠٢٠ الرصيد في ١ يناير بعد التعديل
<b>اجمالي الدخل الشامل</b>							
(٧٩١٨٠٣٦٨)	-	-	(٧٩١٨٠٣٦٨)	-	-	-	(خسارة) الفترة
(٥٣٨١١٩)	-	-	(٥٣٨١١٩)	-	-	-	الإثر التراكمي السعيم لتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة
-	-	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
(٧٩١٨٤٨٧)	-	-	(٧٩١٨٤٨٧)	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل
<b>معاملات مع مالكي الشركة</b>							
(١٨٩٨٩٦٧٢٦)	٢١٥١٦٥٤	-	(١٩٢٠٤٨٢٨٠)	-	-	-	توزيعات أرباح
-	-	-	(٩٧٥٦٥٨٠)	-	٩٧٥٦٥٨٠	-	المحول لاحتياطي القانوني
(١٨٩٨٩٦٧٢٦)	٢١٥١٦٥٤	-	(٢٠١٨٠٤٩٦٠)	-	٩٧٥٦٥٨٠	-	اجمالي معاملات مع مالكي الشركة
٣٤٥٨٥٦٩٩٦	٢٥٩٤٤١٠٥	١٧٢٥٤٥٦	٣٩٩٥٩١٢٩٢	١٤١٠٩٢٦٩٤٠	٢٢٣٦٨٦٦٣٥	١٣٩٦٧١٥٤٨٨	٢٠٢٠ الرصيد في ٣١ مارس المعدل
<b>الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠</b>							
٣٥٥٧٢٩٥٣٤٦	٢١٥٢٨٥٦٦	١٧٢٥٤٥٦	٥٠٢٧١٢٢٦٠	١٣٨٢٨٥٢٩٥٦	٢٢٣٦٨٦٦٣٦	١٤٢٤٧٨٩٤٧٢	<b>اجمالي الدخل الشامل</b>
(٤٤١٨٧٢٤٨)	-	-	(٤٤١٨٧٢٤٨)	-	-	-	(خسارة) الفترة
-	-	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
(٤٤١٨٧٢٤٨)	-	-	(٤٤١٨٧٢٤٨)	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل
<b>معاملات مع مالكي الشركة</b>							
٤٦٣٨٩٩٢٧	-	-	-	٤٦٣٨٩٩٢٧	-	-	المحول لاحتياطي خاص - علاوة إصدار - أسمهم
(٩٢٤٠٦٥٢)	(٩٢٤٠٦٥٢)	-	-	-	-	-	المجتب لحساب نظام الإثابة والتحفيز
٣٧١٤٩٢٧٥	(٩٢٤٠٦٥٢)	-	-	٤٦٣٨٩٩٢٧	-	-	اجمالي معاملات مع مالكي الشركة
٣٥٠٢٥٧٣٧٣	١٢٢٨٧٩١٤	١٧٢٥٤٥٦	٤٥٨٥٢٥٠١٢	١٤٢٩٢٤٢٨٨٣	٢٢٣٦٨٦٦٣٦	١٤٢٤٧٨٩٤٧٢	٢٠٢١ الرصيد في ٣١ مارس

\* الإضافات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقراً معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستندة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

المعدلة	٢٠٢١	٢٠٢٠	إضاح رقم	جنيه مصرى
				التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
				(خسارة) الفترة قبل ضرائب الدخل
				يتم تسويفه بما يلى:-
				إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية
				أرباح رأسمالية
				استهلاك أصول حق الانتفاع
				فوائد التزامات عقود التأجير
				مصروف إثابة العاملين والمديرين
				فوائد دائنة محولة من المجبى لحساب نظام الإثابة والتحفيز
				رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
				عائد استثمارات في أدون خزانة
				خسائر الإنقاص المتوقعة
				مخصص استكمال أعمال
				التغير في:
				المخزون
				أعمال تحت التنفيذ
				عملاء وأوراق قبض
				المستحق من أطراف ذات علاقة
				مدينون وأرصدة مدينة أخرى
				المستخدم من مخصص استكمال الاعمال
				المستخدم من مخصص الإجازات
				عملاء - دفاتر حجز
				مقاولين ووردون وأوراق دفع
				المستحق إلى أطراف ذات علاقة
				هيئات المجتمعات العمرانية الجديدة
				دائنون وأرصدة دائنة أخرى
				صافي النقديات الناتجة / (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
				التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
				المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
				المدفوع لاستثمارات عقارية تحت التطوير
				الالتزامات عقود التأجير
				المدفوع لاقتضاء استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
				المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
				المحصل من بيع أسهم نظام الإثابة
				المحصل من بيع أصول ثابتة
				صافي النقديات (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة الاستثمار
				التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
				المحصل من القروض
				صافي النقديات الناتجة من أنشطة التمويل
				صافي الزيادة في النقديات وما في حكمها
				النقديات وما في حكمها في ١ يناير
				النقديات وما في حكمها في ٣١ مارس
				* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقررا معها.

٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-
٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-
٦٦ ٤٥١ ١٢٤	٦٦ ٥٦٦ ١٥٦
٦٧١ ٦٣٣ ٠٨٤	٥٤٦ ١٧٨ ٦٩٩
٧٣٨ ٠٨٤ ٢٠٨	٦١٢ ٧٤٤ ٨٥٥

(٢٣)

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

صافي النقديات الناتجة من أنشطة التمويل

صافي الزيادة في النقديات وما في حكمها

النقديات وما في حكمها في ١ يناير

النقديات وما في حكمها في ٣١ مارس

**شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"**

**(شركة مساهمة مصرية)**

**الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المستقلة**

**عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١**

**١- نبذة عامة عن الشركة ونشاطاتها**

**١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - "الشركة" وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب**

**قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ في ١٢ مايو ١٩٩٦ وتم قيد الشركة بالسجل التجاري بالجنيزة 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 الأرضي 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 وموبيلات 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 وتقنيات المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحاسوب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).**

**- العمل في كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والإنترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل في مجال الأقمار الصناعية.**

**- الاستشارات 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 تشتراك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السابقة 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.**

**٤-٢ يقع مقر الشركة في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ / أسامة صالح**

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

## ٤- 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 ٣٠ مايو ٢٠٢١.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المحاسبية المطبقة بالشركة بإيضاح رقم (٤٩).

### ٣- عملية التعامل وعملية العرض

العملة المستخدمة في عرض القوائم المالية المستقلة هي الجنيه المصري والذي يمثل عملية 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 متعددة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كلها.

### أ- الحكم الشخصي

المعلومات الخاصة بالأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثير هام على القيم المعروضة للقوائم المالية متضمنة فيما يلى:

- الإعتراف بالإيراد: يتم الاعتراف بالإيراد طبقاً لما هو وارد تفصيلاً بالسياسات المحاسبية المطبقة.
- استثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة: ما إذا كان للشركة نفوذ مؤثر على الشركات والمنشآت المستثمر فيها.
- تصنيف عقود التأجير.

### ب- الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

- المعلومات الخاصة بالإفتراضات والتقديرات غير المؤكدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والالتزامات في السنة المالية القادمة يتمثل في:-
- الإعتراف وقياس المخصصات والالتزامات: الإفتراضات الأساسية حول إحتمالية وحجم تدفق الموارد.
  - قياس خسائر الائتمان المتوقعة للنقدية بالبنوك وعملاء وأوراق قبض وأصول مالية أخرى.

### ج- قياس القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإصلاحات للشركة قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية وغير المالية.

- يتم الاعتماد في قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات على بيانات السوق المتاحة بشكل أساسي، ويتم تبويب البيانات التي يتم الاعتماد عليها في التقييم وفقاً للسلسل الهرمي التالي:-
- المستوى (١): الأسعار المعلنة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مماثلة.
  - المستوى (٢): مدخلات كلاً من الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى (١) والتي يتم تتبعها للأصل أو الالتزام إما بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).

- المستوى (٣): مدخلات للأصل أو الالتزام لا تعتمد على بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن متابعتها).

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

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

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

#### ٥- التغيرات في السياسات المحاسبية الهامة

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

وبتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بشأن تأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية الجديدة على القوائم المالية الدورية وقصرها على القوائم المالية السنوية بنهاية عام ٢٠٢٠.

وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار السيد/ رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية التالية إلى أول يناير ٢٠٢١ :

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

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

#### ٦- إيرادات النشاط

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

<u>المعدلة</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	
الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٣/٣١		٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>		<u>جنيه مصرى</u>	
١٥٠٠٢٤٩٦	-		مبيعات مشروع Allegria
٥٧٧٥٧٦٩٧	١٨٧٩٢٢٣١		مبيعات مشروع Forty West
-	١٥٦٢٢٣٠٧٧		مبيعات مشروع Westtown
٤٠٣٢٠١٨٤	٦٥٤٧٥٣٣		مبيعات مشروع Westtown Courtyard
٣٠٠٧٢٢٥٨	٢٨٥٤٦٠٠٣		مبيعات مشروع Polygon ٩،١٠
-	٣٥٢٣٤٧٦٢		مبيعات مشروع October Plaza
<u>١٤٣١٥٢٦٣٥</u>	<u>٢٤٥٣٤٣٦٠٦</u>		
٢٤١٢٨٤١٥	٢١٢٩٥٢٧١		فوائد أقساط محققة خلال الفترة
(٣٩٣٠٥٠٥)	(١١٦٠١٣٨٦)		خصم تعجيل سداد
<u>١٦٣٣٥٠٥٤٥</u>	<u>٢٥٥٠٣٧٤٩١</u>		

تضمن إجمالي مبيعات الوحدات حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ ١٩٤٧٧٠٤٨ مبلغ ٢٠٢١ جنية مصرى تمثل قيمة الفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة.

#### ٧- تكالفة المبيعات

<u>المعدلة</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	
الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٣/٣١		٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>		<u>جنيه مصرى</u>	
٨٥٠٠٠٢٠	-		تكلفة مبيعات مشروع Allegria
٥٨٤٩٦٤٨١	١٨٧٥٤٧٥٦		تكلفة مبيعات مشروع Forty West
-	٨٨٥٥٨٨٣٢		تكلفة مبيعات مشروع Westtown
٢٤٢٤٤٩٦٤	٣٥٧٥٣٤٣		تكلفة مبيعات مشروع Westtown Courtyard
١٥٨٥٠٠٧٩	١٣١٢٢٥٢٢		تكلفة مبيعات مشروع Polygon ٩،١٠
-	٢٤٩٠١٠٤٥		تكلفة مبيعات مشروع October Plaza
<u>١٠٧٩١٥٤٤</u>	<u>١٤٨٩١٢٤٩٨</u>		

- تضمن إجمالي تكالفة مبيعات الوحدات حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ ١٩٤٧٧٠٤٨ مبلغ ٢٠٢١ جنية مصرى تمثل قيمة الفوائد المرسلة عن الأقساط المحصلة للوحدات المسلمة.
- تضمن تكالفة المبيعات مبلغ ٩٦٦٧١٨١٠ جنية مصرى قيمة ما يخص مبيعات الفترة من تكالفة اتفاق تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كما هو ورد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٨-١).

#### - ٨ - إيرادات تشغيل أخرى

<u>المعدلة</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>		<u>جنيه مصرى</u>	
٤ ٧١٨ ٢١٧		٩ ٤٠٧ ٤٠٨	الغاءات وغرامات تأخير
٨٦٢ ١١٧		٢ ٩٨٣ ٠٠٧	إيرادات متعددة
٦٥٣ ٣٢٢		١ ١٢٠ ٨٧٨	إيرادات مبانى مؤجرة
٤٩٩	-		أرباح رأسمالية
٤٥٥ ٦٤٧		٤٥٥ ٦٤٧	رد الانخفاض فى قيمة الأصول الثابتة
<b>٦ ٦٨٩ ٨٠٢</b>		<b>١٣ ٩٦٦ ٩٤٠</b>	

#### - ٩ - مصروفات بيعية وتسويقة

<u>المعدلة</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> <u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u> <u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>		<u>جنيه مصرى</u>	
١٠ ٨٨٣ ٦٠٨		١٤ ٧٥٢ ٣٧٨	أجور ومرتبات
٣ ٤٣٨ ٠٠٠		٩ ١٣٠ ١٣٨	عمولات بيع
٥ ٢١٧ ٢٣٩		١٠ ٦٧٠ ٨٨٣	إعلانات
١ ١٣٠ ٥٢٢		٢ ٥٠٧ ٨٤٣	مؤتمرات ومعارض
٧٧ ٨٥٤		٢٢٧ ٨٣٨	إيجار
٣٥٢ ٩٢٥		٢٢ ٧٩٥	سفر وأنفاق ونقل وسيارات
٦٠ ١٧١		١ ٦٢٨ ٣٨٣	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٢٤٧ ٩٥٠		٢٩٥ ٨١٤	أتعاب مهنية وأستشارات
١١١ ١٢٥	-		أكراميات وهدايا
٧١٧ ٤٣٧		١٧ ٧٤٥	مطبوعات وتصوير
١ ٩٥٣ ٩٩٩		١ ٠٢٣ ٦٦٢	رسوم ودمغات وتراخيص
١٢٩ ٧٦٢		٤٠٦ ٢١٢	اتصالات وكهرباء
٢٠٤ ٧٩٣		٢٤٦ ٧٧٩	إهلاكات الأصول الثابتة - تسويقية
١٤٧ ٦٤٢	-		اجازات
١ ١٥٢ ٥١٣		١ ٢٠٥ ٠٧٨	استهلاك اصول حق الانتفاع
١٨٤ ٦٢٢		٢٨ ٠٥٨	أخرى
<b>٢٦ ٠١٠ ١٦٢</b>		<b>٤٢ ١٦٣ ٦٠٦</b>	

#### ١٠ - مصروفات إدارية وعمومية

<u>المعدلة</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	
٢٤٣٢٢٩٥٢	٢٦٣٤٣٠٢٧		أجور ومرتبات ومكافآت *
٢٩٠٥٥٤٨	١٨٠٤٥٠٠		رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الادارة
-	٥٢٩٢٣٢٩		مصرفوف أثابة العاملين
٤٠٠١٨٦	٤٨٩٣٦٤٩		علاج طبي وتدريب عاملين
٣٨٩٠٦٣٤	٤٧٦٨٠٧٥		اتعاب مهنية واستشارات
٣٩٨٥٠٠	-		إعلانات
٤١٠٠٠٠	١٨٥٠٠٠		تبرعات
١٣٢٥٠٤٢٨	٢٧٣١٧١٤٦		صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة
٦٩٣٩٥٩٠	١٣٤٦٠٠٩٣		إهلاكات إدارية للأصول الثابتة
٣٦٦٤٥٠	٤٧٩١٤٦		رسوم حكومية واشتراكات
١١٣٢٦٤٦	١٠٦٨٧٧٠		إيجارات
١٢٠٠٤٦٥	٥٧٥٠٥٠		سفر وأنفاق ونقل وسيارات
٢٩٦٦٤٩٨	٧٥٤١٩٢		اتصالات وكهرباء
٢٢٧٥٣١٤	٢١٧٦٠٣١		أدوات كتابية ومستلزمات حاسب الى
١٨٨٦٥٨	١٤٠٧٩٢		بوفيه وضيافة واستقبال
١٤٣٢٠١٩	٤٦٢٦٨٨		مصروفات بنكية
٢٢٧٨٨٣٠	٢٦٥٢٥٤٠		ميزاينا عاملين محددة
٨٩١١٥٥	-		اجازات
٧٢٩٧٠٨	٦٩١٥٥٩		اكراميات وهدايا
٩٣٤٨٠	-		عارض ومؤتمرات
٣٠٠٩٦٢	٤٩٦٢٩١		أساطاف تأمين
٢١٥٤٧٤	٦٣٧٥٩٤		المساهمه التكافلية
٢٣٤٨٠	٨٦٦٤		أخرى
<b>٧٤٠٠٢٩٧٧</b>	<b>٩٤٢٠٧١٣٦</b>		

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

<u>المعدلة</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	<u>مرتبات</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	
٢٦٨٣١٣٢	٢٧٨٥٠٩٠		
<b>٢٦٨٣١٣٢</b>	<b>٢٧٨٥٠٩٠</b>		

#### ١١ - مصروفات تشغيل أخرى

<u>المعدلة</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>	<u>اهلاك وحدات مؤجرة</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>٢٠٢٠/٠٣/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	
١٨٥٣٣٣	٣٨٣٣٢٣		
<b>١٨٥٣٣٣</b>	<b>٣٨٣٣٢٣</b>		

#### ١٢ - خسائر الأختلاط في الأصول المالية

الرصيد في ٢٠٢١ مارس ٣١	الحركة خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	خسائر الإنفاق المتوقعه في التقييم وما في حكمها
جنيه مصرى ٨١٨٣١	جنيه مصرى ٨٧٥٢	جنيه مصرى ٧٣٠٧٩	خسائر الإنفاق المتوقعه في المدينون وأرصده مدينة أخرى
٤٩٤٦	(٤٦٤)	٤٩٨٨٠	خسائر الإنفاق المتوقعه في المستحق على أطراف ذات علاقه
٤٩٥٢٢٩٩٩١	-	٤٩٥٢٢٩٩٩١	
<b>٤٩٥٣٦١٢٢٨</b>	<b>٨٢٨٨</b>	<b>٤٩٥٣٥٢٩٥٠</b>	

#### ١٣ - إيرادات تمويلية

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١	فوائد دائنة
جنيه مصرى ٨٣١٢٣٨١	جنيه مصرى ٣٨٢٣١٩٩	عائد إستثمارات في إذون خزانة
٧٣٦٣٥٨١	٦٩٥٢٤٥٣	
<b>١٥٦٧٥٩٦٢</b>	<b>١٠٧٧٥٤٥٢</b>	

#### ١٤ - تكاليف تمويلية

المعدلة	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٣/٣١	فوائد تمويلية
جنيه مصرى ٣٩٧٣٠١٠٣	جنيه مصرى ٣١٨٧٥٢٥٦	فوائد على التزامات عقود التأجير
٦٧٠٧٦١	٦٤٧٢٧٥	فروق ترجمة العملات الأجنبية
٣٢٤١٦٠٧	٢٥٧٨٤	
<b>٤٣٦٤٢٤٧١</b>	<b>٣٢٥٤٨٣١٥</b>	

#### ١٥ - ضرائب الدخل أ - البنود التي يعترف بها في الأرباح أو الخسائر

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١	ضرائب الدخل الجارية
جنيه مصرى ١٤٧٢٧١٧	جنيه مصرى ١٣٩٠٤٥١	ضرائب الدخل - المؤجلة (منفعة)
(٣٩١١٣٨)	(١١٤٦٥٧٣٤)	مصاروف ضريبة الدخل المؤجلة
١٨١٤٩٠٥	٢٤٠٦٣٤٩	
<b>٢٨٩٦٤٨٤</b>	<b>(٧٦٦٨٩٣٤)</b>	

**بـ- حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة**

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي			
٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	الأصول الثابتة	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	مخصص استكمال اعمال	
(٣٩١ ١٢٨)	٤٩٥ ٧٥١	(٣ ٨٥٢ ٢١١)	(٤ ٣٤٧ ٩٦٢)	خسائر ضريبية مرطه	
١ ٨١٤ ٩٠٥	١ ٩١٠ ٥٩٨	٣٠ ٦٩٥ ٧٤٣	٢٨ ٧٨٥ ١٤٥	فروق ترجمة العملات الأجنبية	
-	(١١ ٤٦٥ ٧٣٤)	٤ ٤١٢ ٥٩٨	١٥ ٨٧٨ ٣٣٣	صافي ضريبة الدخل المؤجلة	
-	-	(٦ ٢٢٥ ٤٥٧)	(٦ ٢٢٥ ٤٥٧)		
<b>١ ٤٢٣ ٧٦٧</b>	<b>(٩ ٠٥٩ ٣٨٥)</b>	<b>٢٥ ٠٣٠ ٦٧٣</b>	<b>٣٤ ٠٩٠ ٥٩</b>		

**جـ- سعر الضريبة الفعال**

٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(٧٦ ٨٢٢ ٠٠٣)	(٥١ ٨٥٦ ١٨٢)	(الخسائر) قبل ضرائب الدخل.
%٢٢.٥	%٢٢.٥	سعر الضريبة
-	-	ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب
(٣٩١ ١٢٨)	٤٩٥ ٧٥١	إهلاك الأصول الثابتة وإستهلاك الأصول الأخرى
١ ٨١٤ ٩٠٥	١ ٩١٠ ٥٩٨	تأثير المخصصات
-	-	مصاروفات غير قابلة للخصم / إيرادات معفاة
-	-	فروق عمله
١ ٤٧٢ ٧١٧	١ ٣٩٠ ٤٥١	وعاء ضريبي مستقل (اذون خزانه)
-	(١١ ٤٦٥ ٧٣٤)	خسائر ضريبية
-	-	تسوية فروق ضريبية
<b>٢ ٨٩٦ ٤٨٤</b>	<b>(٧ ٦٦٨ ٩٣٤)</b>	الضريبة وفقاً لقائمة الأرباح او الخسائر
-	-	سعر الضريبة الفعلي

**دـ- أصول ضريبية غير مثبتة بالدفاتر**

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٢٩ ٩٣٩ ٩٦٥	١٢٩ ٨٣٩ ٣١٠	الفروق المؤقتة القابلة للخصم
<b>١٢٩ ٩٣٩ ٩٦٥</b>	<b>١٢٩ ٨٣٩ ٣١٠</b>	

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

#### ١٦ - نصيب السهم في صافي (الخسائر)

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

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٣/٣١	صافي (خسارة) الفترة
<u>جنيه مصرى</u> (٧٩٧١٨٤٨٧)	<u>جنيه مصرى</u> (٤٤١٨٧٢٤٨)	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
<u>(٧٩٧١٨٤٨٧)</u>	<u>(٤٤١٨٧٢٤٨)</u>	
<u>٣٥٦١٩٧٣٦٨</u> <u>(٠٠٢٢)</u>	<u>٣٥٦١٩٧٣٦٨</u> <u>(٠٠١٢)</u>	مقدماً على:
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
		نصيب السهم في الخسائر (جنيه مصرى / للسهم)

تم إحتساب متوسط عدد الأسهم القائمة أخذًا في الاعتبار زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٢٨٠٧٣٩٨٤ جنيه مصرى موزعة على عدد ٤٩٦ سهم للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتي تم التأشير بها بالسجل التجارى للشركة بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

#### ١٧ - المخزون

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	تكلفة وحدات تامة
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	ادوات تشغيل (نواحي)
٢٧٢٦٧١٠٨	٢٧٢٦٧١٠٨	أجهزة اتصال
٦٠١٧٩١٧	٦١٣٩٧٥١	
<u>٤٩٧٢٤٦</u>	<u>٧٠٥٥٧</u>	
<u>٣٣٧٨٢٢٧١</u>	<u>٣٣٤٧٧٤١٦</u>	

#### ١٨ - أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	تكاليف أعمال مشروع (١-١٨) SODIC West
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	تكاليف أعمال مشروع October Plaza
١٤٨٧٣١٧٥٠	١٤٨٧٨٠٣٤٧٠	١٢٢٨٤١١٢٥٠
٦٣٦٣٢٧١١٧	٦٥٤٠٧١٧٤٩	٦٣٢٩١٦٥١٣٤
١٠٦٨٦٦١٢١		
<u>٦٠٩٧٨٨٦٣٢١</u>	<u>٩٦٩٩٤٥١٥٥٨</u>	<u>٥٠٠ فدان (٢-١٨)</u>
<u>٩٢٩٠١٩٢١٤٩</u>		

- تتضمن الأعمال تحت التنفيذ فوائد مرسلة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ٩٣٢٩٣٤٥٣٨٥ جنيه مصرى.
- تم إعادة تمويل بمبلغ ٦٢٠٠٧٣٦٢٠٠١ جنية مصرى قيمة استثمارات عقارية تحت التطوير لنية إدارة الشركة بإيجار تلك الوحدات عند استكمال الاعمال بها بدلاً من بيعها (أيضاً رقم ٢٦).

- (١-١٨) تتضمن الرصيد بمبلغ ٢٧٥٢٦٣٠٠٨ جنية مصرى يتمثل في القيمة الحالية لنصيب الاعمال تحت التنفيذ من مبلغ تسوية ارض الشركة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم ادراج إيراداتها في قائمة الأرباح او الخسائر للأعوام المستقبلية، ويتمثل هذا المبلغ في قيمة المتبقى من القيمة الحالية لأصل مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصرى طبقاً لاتفاق التسوية المبرم مع إدارة الكسب غير المشروع.

(٢-١٨) تتضمن قيمة الأعمال مبلغ ٦٦٧ ٣٧٣ ١٩٤ جنية مصرى صافي القيمة الحالى لارض المشروع بالإضافة الى  
 الفوائد المرسله وذلك وفقاً لعقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية بحد ادنى تضمنه  
 الهيئة بمبلغ ١٤٠٢٢ مليار جنية مصرى كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح (٣٢).

#### ١٩ - أوراق قبض - طولية الأجل

يتمثل هذا البند في القيمة الحالى لأرصدة أوراق القبض طولية الأجل كما يلى :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٤٣٧ ٢١٧ ٤١٦	٤٠٠ ٢٢٢ ٦٨٩
٨٢ ٩٤٠ ٦٠٦	٧٦ ٢٥٩ ٣٧٢
<b>٣٥٤ ٢٧٦ ٨١٠</b>	<b>٣٢٣ ٩٦٣ ٣١٧</b>

\* يمثل الرصيد في قيمة أوراق قبض مستلمه من عمالء المستثمرين تستحق خلال ١٢ شهر من تاريخ المركز المالى.  
 يخصم : فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض

- تم الافصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم (٤٣).
- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بأوراق القبض بالإيضاح رقم (٤٠).

#### ٢٠ - عمالء وأوراق قبض - متداولة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٦٦ ٣٣٧ ٧٧٠	٩٧ ١٢٢ ٢٦٠
<b>٤٢٠ ٧٦٦ ٥٧٧</b>	<b>٣٩٢ ٦٦١ ٢٠٨</b>
٤٨٧ ١٠٤ ٣٤٧	٤٨٩ ٧٨٣ ٤٦٨
٢٠ ٣٧٦ ٥٣٢	١٦ ٠١٤ ٤٦٩
<b>٤٦٦ ٧٧٧ ٨١٥</b>	<b>٤٧٣ ٧٦٨ ٩٩٩</b>
<b>(٢٠٠ ٠٠٠)</b>	<b>(٢٠٠ ٠٠٠)</b>
<b>٤٦٦ ٥٢٧ ٨١٥</b>	<b>٤٧٣ ٥٦٨ ٩٩٩</b>

عملاء  
 أوراق القبض - أقساط وحدات \*

يخصم : فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض

خسائر الائتمان المتوقعة في العملاء وأوراق القبض

- \* يمثل الرصيد في قيمة أوراق قبض مستلمه من عمالء المستثمرين تستحق بعد ١٢ شهر من تاريخ المركز المالى.
- تم الافصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم (٤٣).
- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بأوراق القبض بالإيضاح رقم (٤٠).

#### ٢١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٢٤٥ ٥٣٩ ٩٤٦	٢٦٩ ٦٠٨ ٩٨٨
٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠
١٤ ٠٨٩ ٤٩٥	١٤ ٠٧٤ ٢٠٣
٢٧٦ ٠٣٨ ٩٢٨	٣١٠ ٦٠٤ ٩٨١
٧ ٧٤٠ ٩٣٩	٧ ٨٩٥ ٢٥٥
٤ ٢٣٥ ٦١٥	٣ ٤٢٢ ٢٠٧
٣٦٩ ٤٧٨ ٣٠٨	٣٦٦ ٤٤٤ ٩٧٣
٢٢ ٧٢١ ٢٢٠	٢٥ ٨٧٠ ٦٠٠
٦ ٤٧٢ ٧٥٦	٥ ٣١٧ ٨٨٩
<b>١ ١٧٤ ٨٤٩ ٨٠٧</b>	<b>١ ٤٣١ ٣٧١ ٦٩٦</b>
<b>(٤٠٥ ٠٣٧)</b>	<b>(٤٠٤ ٥٧٣)</b>
<b>١ ١٧٤ ٤٤٤ ٧٧٠</b>	<b>١ ٤٢٣ ٩٦٧ ١٢٣</b>

دفعات مقدمة للمقاولين والموردين  
 شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (\*)

مبالغ محتجزة عن مشروع سوديك ايست  
 عمولات ومصروفات مدفوعة مقدماً

تأمينات لدى الغير

المستحق على صندوق نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين  
 بنوك حسابات جارية وودائع صيانة (\*\*)

الخصم تحت حساب الضريبة

أرصدة مدينة أخرى

خسائر الائتمان المتوقعة في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

(\*) يمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع ويدل أدنى مضمون يبلغ ٥٠٠ مليار جنيه مصرى. هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على تغطيتها أو تحت مسؤوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتملاته ومكوناته ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتتفق إلتزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقاً للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناتجة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناتجة عن الأنشطة الأخرى وفقاً لشروط وأحكام العقد.

وافق مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢٠ على تعديل شروط واحكام عقد المشاركه في الإيرادات مع شركه مصر الجديدة للإسكان والتعهير بما في ذلك تعديل الحد الأدنى المضمون بموجب عقد المشاركه وذلك بزياده الحد الادنى المضمون وتعديل المبالغ السنوية بجدول السداد مراعاة تخفيض الاقساط المطلوبه من الشركه خلال الخمس سنوات القادمه مع الحفاظ على نفس القيمه الحاليه والمده الزمنيه للسدادات و تفويض السيد العضو المنتدب في التفاوض والتوقع عن الشركه على كافة المستندات والعقود الازمه في هذا الصدد.

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

تم الاصلاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمديونون الآخرون بالإيضاح رقم (٤٠).

#### ٤٤ - استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	أذون خزانة بالقيمة الاسمية
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	عوائد استثمارات في إذون خزانة لم تتحقق بعد
١٩٥ ٧٢٥ ٠٠٠	٢٥٤ ٧٥٠ ٠٠٠	
(٣ ٥٠٤ ٣١٧)	(٥ ٠٦٣ ٧٠٢)	
<hr/> ١٩٢ ٢٢٠ ٦٨٣	<hr/> ٢٤٩ ٦٨٦ ٢٩٨	

تم الاصلاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق ولخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات في إذون خزانة بالإيضاح رقم (٤٠).

٦٣ - النقدية وما في حكمها

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢٢٤٤١٢٧٢٠	١٩٦٠٨٧٧٢٠	* بنوك - ودائع لأجل
٣١٨٧٥٩٢٧١	٤١٠٠٧٠٩١٤	بنوك - حسابات جارية
٢٠٤٤٦٧١	٤٨٠٠٩٤٣	شيكات تحت التحصيل
١٩٦٢٠٣٧	٢٧٨٥٢٧٨	نقدية بالصندوق
<u>٥٤٧١٧٨٦٩٩</u>	<u>٦١٣٧٤٤٨٥٥</u>	
(٧٣٠٧٩)	(٨١٨٣١)	خسائر الائتمان المتوقعة
<u>٥٤٧١٠٥٦٢٠</u>	<u>٦١٣٦٦٣٠٤٦</u>	

\* تتضمن الودائع مبلغ ١ مليون جنيه مصرى محتجز لضمان خطاب ضمان لصالح شركة جنوب القاهرة لتوزيع الكهرباء.  
 تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٤٠).  
 ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة يتمثل بند النقدية وما في حكمها في الآتى:

النقدية وما في حكمها

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٥٤٧١٧٨٦٩٩	٦١٣٧٤٤٨٥٥	النقدية وما في حكمها قبل خسائر الائتمان المتوقعة
<u>١٠٠٠٠٠</u>	<u>١٠٠٠٠٠</u>	يخصم:
<u>٥٤٦١٧٨٦٩٩</u>	<u>٦١٢٧٤٤٨٥٥</u>	نقدية مجنبة
		النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية)  
 (تاليف) الإضافات المتممة للقائم المالي الدوري المستقل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٤٤ - الأصول الثابتة

النوع	الإجمالي	محلب الجلف	محطات	تحسينات في المكان	بريج	حساب إلى	أجهزة	أجهزة	أجهزة	كمبيوتر وطابعات	وصلات وألات	مواد وأدوات	أثاث وتجهيزات	مكتبية	وسائل نقل	مياه	أراضي	جنيه مصرى
الكلفة	٤٨٥٩٣٥٧٧	٩٩٣٧٧٥٣٣	٣٩٦٠١٤	٥٣٠٧٧١٢١	١٥٥٨٠٧٩٦	٢٤٢١١٧٦	٢٦٠٥٠٩٧	٦٨٩٨٨٤٠	١٢٢٤٤٦٦٨	١٤٢٩٣١٩٤	١٦٦٨٥٨٠٠٨	٨٨٦٢٢٤٥٠	٢٠٢٠	الكلفة في ١ يناير	٢٠٢٠			
الاضافات خلال السنة	٢٢٠٧٧٩٤٦٤	-	١٠٨٢٢٧٩٦	١٨٠٨٧٧٥	٢٥٢٢٩٣	٣٨٤٥٣	٤٩٣٥٨٦	٢٠٨١٤٦	٢٣٧١٨٦٩٣	٢٧٣٥٥٥	٢٤٣٥١٣٦٣	-	-	٢٠٢٠	الاضافات خلال السنة	٢٠٢٠		
الاستبعادات خلال السنة	(٨٦٠٢٧٠٨)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٨٤٩٥١٥٧)	٢٠٢٠	الاستبعادات خلال السنة	٢٠٢٠		
الكلفة في ٣١ ديسمبر	٧٩٧٦٦١٤٦٣	٩٩٣٧٧٥٣٣	١١٢١٨٨١٠	٥٤٨٨٥٩٠٦	١٨١٠٢٧٦٩	٢٨١٥٧٣٠	٢٠٨٨٣٦٢	٢٧٧٠٢٦٦	٥٠٠٦٣٣٦١	١٧٠٧٦٤٥٢	٤١٠٣٥٩٣٧١	٨٠١٢٧٠٩٣	٢٠٢١	الكلفة في ٣١ ديسمبر	٢٠٢١			
الكلفة في ١ يناير	٧٩٧٦٦١٤٦٣	٩٩٣٧٧٥٣٣	١١٢١٨٨١٠	٥٤٨٨٥٩٠٦	١٨١٠٢٧٦٩	٢٨١٥٧٣٠	٢٠٨٨٣٦٢	٢٧٧٠٢٦٦	٥٠٠٦٣٣٦١	١٧٠٧٦٤٥٢	٤١٠٣٥٩٣٧١	٨٠١٢٧٠٩٣	٢٠٢١	الكلفة في ١ يناير	٢٠٢١			
الاضافات خلال الفترة	٧٦٨٢٣٧٨٨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٢١	الاضافات خلال الفترة	٢٠٢١		
الاستبعادات خلال الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٢١	الاستبعادات خلال الفترة	٢٠٢١		
الكلفة في ٢١ مارس	٨٠٠٢٩٥٩٦١	٩٩٣٧٧٥٣٣	١١٢١٨٨١٠	٥٤٨٨٥٩٠٦	١٨١٠٢٧٦٦	٢٨١٥٧٣٠	٢١٣٧٣٥٥٣	٢١٩٥٠١٢٦	٤٠٢٠٣٥١	١٨٨٧١٤٢	٤١١٢٢٦٥٥٢	٨٠١٢٧٠٩٣	٢٠٢١	الكلفة في ٢١ مارس	٢٠٢١			
مجموع الأصول																		
مجموع الأصول في ١ يناير	١٣٧٧٣٩٦٦	١٥٩٠٢٩٢	٢١٠٥٣	٢٣٦٦٠٦٤	١٢٠٥٢٥٩٣	١٧٩٥٨٧٩	١٥٠٦٥٨٨	٥١٧٦٠٤٧	٨٨٢٠٣١	٨٤٩٢٠٤٢	٣٦٥٨٠٦٩٦	-	٢٠٢٠	مجموع الأصول في ١ يناير	٢٠٢٠			
إملاك السنة	٢٩٧٦٢٢٠	١٨٢٢٥٩٠	٢٧٧٩٢١	٩٢٢٩٧١٣	٢٧٦٦٧٣	٣٣٩٨٤	٣٨١٨٥٧	٣٧٧٦٣٢	٩٦٢٠٧٧	١٧٩٠١٧	٧٨٧١٦٤٠	-	٢٠٢٠	إملاك السنة	٢٠٢٠			
مجموع إملاك الاستبعادات	(٨٩٦٨٦)	-	-	-	-	-	(٨٩٦٨٦)	-	-	-	-	-	٢٠٢٠	مجموع إملاك الاستبعادات	٢٠٢٠			
مجموع إملاك في ٣١ ديسمبر	١٦٧٣٨٥٨٠	١٧٧٦٤٢	٤٢٩٤٧٤	٤٢١٤٦٧٧	١٤٨١٩٤٩	٢١٣٥٧٣	١٨٧٧٦٤٩	٥٠٤٦٨٤٧	٩٧٦٢٣٤	٤٤٤٠٢٣٦	-	٢٠٢١	مجموع إملاك في ٣١ ديسمبر	٢٠٢١				
مجموع إملاك في ١ يناير	١٦٧٣٨٥٨٠	١٧٧٦٤٢	٤٢٩٤٧٤	٤٢١٤٦٧٧	١٤٨١٩٤٩	٢١٣٥٧٣	١٨٧٧٦٤٩	٥٠٤٦٨٤٧	٩٧٦٢٣٤	٤٤٤٠٢٣٦	-	٢٠٢١	مجموع إملاك في ١ يناير	٢٠٢١				
إملاك الفترة	١٣٧٦٨٧٢	٤٠٠٦٤٧	١١١٦٨	٢٢٦٦٥٠	٤٠١٧٨	٦٧٦	٦٧٦	٣٣٩٩٦٩٨	٢١٨٥٧٦٩	٥٩٩٧٠	٥٠٩٦٧٩١	-	٢٠٢١	إملاك الفترة	٢٠٢١			
مجموع إملاك الاستبعادات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٢١	مجموع إملاك الاستبعادات	٢٠٢١			
مجموع إملاك في ٢١ مارس	١٨٤٢٠٣٢٩	٥٢١٦٦٢	٥٠٣٧٢٣٧	١٠٢٧١٧٦	٢٢٢٢٥٧	٢٢٢٢٥٧	١٩٨٤٦١٦٥	١١٩٧٦٧٥	١١٩٦٨١٥٢	١٠٨٨٢٤١٣	٤٩٥٦٨٠٢٧	-	٢٠٢١	مجموع إملاك في ٢١ مارس	٢٠٢١			
النفاذ																		
النفاذ في ٢٠٢٠	٨٢٤٩٥٤٤١	٨٢٤٩٥٤٤١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٢٠	النفاذ في ٢٠٢٠	٢٠٢٠		
رد النفاذ خلال السنة	(١٨٢٢٥٩٠)	(١٨٢٢٥٩٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٢٠	رد النفاذ خلال السنة	٢٠٢٠		
مجموع النفاذ في ٣١ ديسمبر	٨١٦٢٢٨٠١	٨١٦٢٢٨٠١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٢٠	مجموع النفاذ في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠		
رد النفاذ خلال الفترة	(٦٠٠٦٤٧)	(٦٠٠٦٤٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٢١	رد النفاذ خلال الفترة	٢٠٢١		
مجموع النفاذ في ٢١ مارس	٨١٦٢٧٤٠٤	٨١٦٢٧٤٠٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٢٠٢١	مجموع النفاذ في ٢١ مارس	٢٠٢١		
صافي النسبة الذاتية																		
صافي النسبة الذاتية في ١ يناير	٢٦٤٧٦١٩٠	-	٣٦٤٦٧١	١٩٢١١٦٧	٢٠٢٨٢٠٢	٦٢٥٢٩٧	١١٠٤٩٠٩	١٣٧٧٤٩٣	٢٠٣٢٤٣٧	٥٨٠٠٦٠١	١٣٠٢٧٧٣١٢	٨٨٦٢٢٤٥٠	٢٠٢٠	صافي النسبة الذاتية في ١ يناير	٢٠٢٠			
صافي النسبة الذاتية في ٣١ ديسمبر	٥٦٨٣٢٢٨١	-	١٠٨٠٩٢٣	١١٧٦٠١٧٩	٢٣٨٤٤٠٣	٦٨٠٠٧	١٢١٦٨٤٧	٢٣٨٠١٧٦	٢٣٨٠١٧٦	٢٣٨٠١٧٦	٣٦٥٩٠٢٠	٨٠١٢٧٠٩٣	٢٠٢٠	صافي النسبة الذاتية في ٣١ ديسمبر	٢٠٢٠			
صافي النسبة الذاتية في ٢١ مارس	٥٦٣٥٥٥٣٧٥	-	١٠٧٩١٦٤٨	٩٠١٣٥٥٧	٢٩١٦١٦٣	٥٩٣١٦٤٧	١١٥٢٨٣٦	٢٦٧٠٧	٢٦٧٠٧	٢٦٧٠٧	٣٦٥٩٠٢٠	٨٠١٢٧٠٩٣	٢٠٢١	صافي النسبة الذاتية في ٢١ مارس	٢٠٢١			

- تتضمن الأصول الثابتة أصول ملكية دقرياً بالكامل بلغت تكلفتها ٦٨٣٠٧٤١ جنية مصرى في ٢١ مارس ٢٠٢١.

#### -٤٥- استثمارات عقارية

وفيمما يلى حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:-

وحدات مؤجرة للغير	بيان التكلفة
<u>جنيه مصرى</u>	
١٨ ٩٩٢ ٦١٩	٢٠٢٠ فى أول يناير
١٥ ١٤٧ ٢٨٤	إضافات خلال الفترة
<u>٣٤ ١٣٩ ٩٠٣</u>	<u>٢٠٢٠ فى ٣١ ديسمبر</u>
٣٤ ١٣٩ ٩٠٣	٢٠٢١ فى أول يناير
٤ ٦٩٠ ٦٤٢	إضافات خلال الفترة
<u>٣٨ ٨٣٠ ٥٤٥</u>	<u>٢٠٢١ فى ٣١ مارس</u>

  

بخصم مجموع الأهالك	
<u>٣ ٣٤٨ ٩٩٧</u>	<u>٢٠٢٠ فى أول يناير</u>
٨٨٠ ٤٧٨	إهالك الفترة
<u>٤ ٢٢٩ ٤٧٥</u>	<u>٢٠٢٠ فى ٣١ ديسمبر</u>
٤ ٤٤٩ ٤٧٥	٢٠٢١ فى أول يناير
<u>٣٨٣ ٣٢٣</u>	إهالك الفترة
<u>٤ ٦١٢ ٧٩٨</u>	<u>٢٠٢١ فى ٣١ مارس</u>
١٥ ٦٤٣ ٦٢٢	صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢٠
<u>٢٩ ٩١٠ ٤٢٨</u>	<u>٢٠٢٠ صافي القيمة في ٣١ ديسمبر</u>
<u>٣٤ ٢١٧ ٧٤٧</u>	<u>٢٠٢١ صافي القيمة في ٣١ مارس</u>

- تبلغ القيمة العادلة للأستثمارات العقارية - المؤجرة للغير مبلغ ١١٢ مليون جنيه مصرى في ٣١ مارس ٢٠٢١ .

#### -٤٦- استثمارات عقارية تحت التطوير

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	SODIC West مشروع October Plaza مشروع
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٧٧٧ ١٠٣ ١٧٢	٨٦٠ ٥١٣ ٨٨٥	
<u>٢١٨ ٥٥٩ ٧٣٥</u>	<u>٢١٨ ٥٥٩ ٧٣٥</u>	
٩٩٥ ٦٦٢ ٩٠٧	١ ٠٧٩ ٠٧٣ ٦٢٠	

#### ٤-٢٧ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

القيمة الدفترية ٢٠٢٠/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢١/٠٣/٣١	نسبة المسدد من القائمة المساهمة	الشكل جنية مصرى	نسبة ٪	قيمة المساهمة ش.م.م.	شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية
جنية مصرى ٢٨٧٥	جنية مصرى ٢٨٧٥	٪ ٢٥	٢٨٧٥	٪ ١٠٠	٠٠٠٢٥	شركة بفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجعات ش.م.م ٠٠٦
٢٦١٥٢	٢٦١٥٢					
٢٩٠٢٧	٢٩٠٢٧					
(٢٨٧٥)	(٢٨٧٥)					
٢٦١٥٢	٢٦١٥٢					

الانخفاض في قيمة استثمارات بالقيمة العادلة

يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط بالاستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الاستثمارات تمثل أدوات حقوق ملكية غير متدولة في سوق نشط وبالجيئه المصري.

#### ٤-٢٨ - أصول والتزامات عقود التأجير

خلال العام تم التطبيق المبكر لمعايير المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" وقد ترتب على ذلك الاعتراف بأصول والتزامات حق انتفاع.

##### ٤-٢٨-١ أصول حق انتفاع

يمثل حق الانتفاع بإيجار مكاتب للبيع وحق استخدام برامج وبيانها كما يلى :-  
التكلفة

جنية مصرى ٣٧١٠١٨٢٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
-	الإضافات خلال الفترة
٣٧١٠١٨٢٤	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١

##### الاستهلاك

٨٣٧٣٥٧٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
١٢٥٠٧٨	الاستهلاك خلال الفترة
٩٥٧٨٦٥٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١
٢٧٥٢٣١٦٩	القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢١

##### ٤-٢٨-٢ التزامات عقود الإيجار

بلغت القيمة الحالية لاجمالي الالتزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع ما يلى:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	جنية مصرى	جنية مصرى	إجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصومة
٤١٥١٦٨٩١	٣٩٨٧٣٩٨٥			الفوائد على التزامات عقود التأجير
(٩١٠١٨٢٤)	(٨٤٥٤٥٤٩)			صافي القيمة الحالية لاجمالي الالتزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع
٣٢٤١٥٠٦٧	٣١٤١٩٤٣٦			<u>بخصم</u>
٤٠٢٧٩٤٦	٤٢٢٤٣٣٣			الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير
٢٨٣٨٧١٢١	٢٧١٨٥١٠٣			الجزء غير المتداول من التزامات عقود التأجير

-٢٩- رئيس المال والاحتياطات

١-٢٩ رئيس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢٠.٨ مليار جنيه مصرى.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١٣٥٥ مليون جنيه مصرى موزعاً على عدد ٣٣٨٩٠٩٥٧٣ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه للسهم.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ١٣٥٥٦٣٨٢٩٢ جنيه مصرى إلى ١٣٦٩١٩٤٦٧٢ جنيه مصرى بزيادة قدرها ١٣٥٥٦٣٨٠٤ جنيه مصرى موزعة على عدد ٣٣٨٩٠٩٥ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه مصرى 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 وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بذلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ١٣٦٩١٩٤٦٧٢ جنيه مصرى إلى ١٣٩٦٧١٥٤٨٨ جنيه مصرى بزيادة قدرها ١٣٩٦٧١٥٤٢٠٢٧ جنيه مصرى موزعة على عدد ٦٨٨٠٢٠٤ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه مصرى للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بذلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ١٣٩٦٧١٥٤٨٨ جنيه مصرى إلى ١٤٢٤٧٨٩٤٧٢ جنيه مصرى بزيادة قدرها ١٤٢٤٧٨٩٤٧٣٩٨٤ جنيه مصرى موزعة على عدد ٧٠١٨٤٩٦ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه مصرى للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري ذلك الزيادة بتاريخ الأول من نوفمبر ٢٠٢٠ للنظر في تعديل المادتين ٦، ٧ من النظام الأساسي للشركة وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

<u>نسبة المساهمة %</u>	<u>قيمة الأسهم جنيه مصرى</u>	<u>عدد الأسهم</u>	<u>أسم المساهم</u>
١٥.١٩	٢١٦ ٤٧٦ ٩٢٨	٥٤ ١١٩ ٢٣٢	شركة اكت فابنانشال للاستشارات ش.م.م (ومجموعتها المتربطة)
١٣.٥٧	١٩٣ ٣٢٦ ٧٨٤	٤٨ ٣٣١ ٦٩٦	شركة العلیان السعودية الاستثمارية المحدودة
٨.٩٨	١٢٧ ٩٧٠ ١٧٦	٣١ ٩٩٢ ٥٤٤	RA Six Holdings Limited
٨.٤٨	١٢٠ ٧٩٦ ٠٦٨	٣٠ ١٩٩ ٠١٧	وليد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي (ومجموعتها المتربطة)
٧.١٥	١٠١ ٩٣٨ ٩٥٦	٢٥ ٤٨٤ ٧٣٩	Rimco EGT Investment LLC
٤.٩٧	٧٠ ٧٤١ ٦٣٢	١٧ ٦٨٥ ٤٠٨	اكويتي القابضة للاستثمار
٤١.٦٦	٥٩٣ ٥٣٨ ٩٢٨	١٤٨ ٣٨٤ ٧٣٢	مساهمون آخرون
<b>١٠٠</b>	<b>١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢</b>	<b>٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨</b>	

#### ٢-٢٩ الاحتياطيات

##### أ- الاحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ في الآتي:

##### جنيه مصرى

٣٣ ٧٣٤ ٢١٣

المجبوب كاحتياطي قانوني بنسبة ٥% من صافي أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٦

##### إضاف:

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

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

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

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

زيادة الاحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافي ارباح عام ٢٠١٧

زيادة الاحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافي ارباح عام ٢٠١٩

##### يخصم:

المبلغ المستخدم لزيادة رأس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.

٢

٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٦

**بـ-احتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم**

يتمثل الرصيد في التالي:

**جنيه مصرى**

**بيان**

١٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠

إجمالي قيمة علاوات إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة لعامي ٢٠١٠ و ٢٠٠٦

**بعض:**

٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠

علاوة إصدار أسهم نظام الأئحة والتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧

قيمة المحصل من بيع عدد ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الأئحة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنية مصرى للسهم (بعد التجزئة)

قيمة عدد ٥٣٧ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الأسمية للسهم والسابق تجنيبها لصالح نظام الأئحة والتحفيز عند زيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨ نتيجة لاغفاء نظام الأئحة والتحفيز

قيمة المحصل من بيع حقوق اكتتاب عدد ٧٣٧ سهم خلال عام ٢٠١٤ والممولين من حساب أسهم محتفظ بها لصالح نظام الأئحة والتحفيز نتيجة لاغفاء النظام

قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ سهم و المحولة من المجنوب لحساب نظام الأئحة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لاغفاء نظام الأئحة والتحفيز

قيمة المحصل من بيع عدد ٣٠٨٣ ٩٣٨ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الأئحة والتحفيز خلال سنة ٢٠١٧ بواقع ٩.٢٧ جنية مصرى للسهم.

علاوة إصدار عدد ٣٠٨٣ ٩٣٨ سهم المحولة من المجنوب لحساب نظام الأئحة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة للتنفيذ.

قيمة المحصل من بيع عدد ٣٢٧٣ ٢٦٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الأئحة والتحفيز خلال سنة ٢٠١٩ بواقع ٩.٢٧ جنية مصرى للسهم.

علاوة إصدار عدد ٣٢٧٣ ٢٦٣ سهم المحولة من المجنوب لحساب نظام الأئحة والتحفيز خلال عام ٢٠١٩ نتيجة للتنفيذ.

قيمة المحصل من بيع عدد ٣٥٠٦ ٩٨٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الأئحة والتحفيز خلال سنة ٢٠٢١ بواقع ٩.٢٧ جنية مصرى للسهم.

علاوة إصدار عدد ٣٥٠٦ ٩٨٠ سهم المحولة من المجنوب لحساب نظام الأئحة والتحفيز خلال عام ٢٠٢١ نتيجة للتنفيذ.

**يخصم:**

١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦

المعلى على الاحتياطي القانوني

٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥

مصاروفات 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

٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤

المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٢٠

١٤٢٩ ٢٤٢ ٨٨٣

### ٣٠ - أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصرى للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) إجمالى مبلغ ١٨٠٠٠ جنية مصرى وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة على بيع تلك الأسهم وقد تم البيع بمبلغ ٢١٧١٠٨٦٧ جنيه مصرى وتحتاج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٦٩٢٨٦٧ جنيه مصرى.
- خلال شهر مارس ٢٠١٦ تم بيع أسهم الخزينة المملوكة من نظام الآتابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ الأول من فبراير ٢٠١٥ محققة خسارة فعلية بقيمة ١٩٦٧٤١١ جنيه مصرى ، لتصبح أرباح بيع أسهم الخزينة بمبلغ ٧٢٥٤٥٦ جنيه مصرى.

### ٣١ - قروض

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١٠٩٩٠٢١٧٤٩	١٠٩٩٠٢١٧٤٩

بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الأجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربي الأفريقي الدولي "وكيل التسهيل" بمبلغ ١٣٠٠ مليون جنيه مصرى على شريحتين الشريحة الأولى بمبلغ ٢٤٣ مليون جنيه مصرى بغرض تمويل اجمالي المديونية القائمة على الشركة لمجموعة من البنوك يمثلها البنك العربي الأفريقي الدولي .

- الشريحة الثانية بمبلغ ١٠٥٧ مليون جنيه مصرى بغرض تمويل تكالفة مشروع "سوديك ويست" والواقعة في الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى - الجيزة - مصر.

**الضمانات:**

- حوالات أيرادات غير مشروطة وغير قابلة للالغاء تحيل بها الشركة "المقترض" وبعض شرکاتها 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 اذن من الشركة "المقترض".

**فترة السماح:**

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

بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الأجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصرى لتمويل التكاليف الإستثمارية لتطوير وتنفيذ مشروع "اكتوبر بلازا" و المقرر تطويره على مساحة ٣١ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر و بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٩ تم زيادة التمويل المندرج الى اجمالي حد الأقصى ٥٠٠ مليون جنيه مصرى.

**الضمانات:**

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

**فترة السماح:**

- ثلاثة سنوات و٦ أشهر من اول تاريخ سحب وتسري تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.

**السداد:**

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

٣٦٤ ٥١ ١٧٦	٥٤٦ ٧٦ ٧٦٦
٦٩ ٦٠٠ ٠٠٠	٢١ ٧٥٠ ٠٠٠
<b>٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦</b>	<b>٥٦٧ ٨٢٦ ٧٦٦</b>
<b>١ ١٣ ٣٧٠ ٥٧٣</b>	<b>٨٧٩ ١٩٤ ٩٨٣</b>

**بخصم : الجزء المتداول**  
 - قرض البنك العربي الأفريقي الدولي  
 - قرض البنك التجاري الدولي  
**إجمالي الجزء المتداول**  
**إجمالي الجزء غير المتداول**

#### ٣٢- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١
<b>جنيه مصرى</b>	<b>جنيه مصرى</b>
١٣ ٨٤٦ ٨٦٥ ٦٩٨	١٣ ٨٢٢ ١٤٠ ٢٥
(٨ ٢٣٤ ٤٥٠ ٧٠٠)	(٨ ٠٢٦ ٥٤٦ ٩٣٦)
٥ ٦١٢ ٤١٤ ٩٩٨	٥ ٧٩٥ ٥٩٣ ٢٦٩
٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	٢٤٦ ٢٥٣ ٢٢٤
<b>٥ ٣٤٩ ٩٢٣ ٦٨٤</b>	<b>٥ ٥٤٩ ٣٤٠ ٠٤٥</b>

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة  
 فوائد غير مستحكلة

**بخصم : الجزء المتداول**  
**الجزء غير المتداول**

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المبانى السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحها قدرها ٥٠٠ فدان تحت العجز والزيادة وتمثل حصة الهيئة في دفعه مقدمة وسداد نقدى ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وبإجمالي حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١٤.٢٢٠ مليار جنيه مصرى وقد تم سداد مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى في تاريخ التوقيع على العقد والباقي على دفعات سنوية نقديه طوال مده العقد وباللغه احدى عشر سنه.

#### ٣٣- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١
<b>جنيه مصرى</b>	<b>جنيه مصرى</b>
٢٠٩ ٥٩٩ ٦٦٨	٢١٠ ٧٠٣ ١٠٢
٢٣ ٢٢٩ ٣٢١	١٠ ٩١٢ ٠٩٥
٨٧٣ ٢٧٥ ٣٠٩	٨٧٠ ٦٠٨ ٥٠٤
<b>١ ١٠٦ ١٠٤ ٢٩٨</b>	<b>١ ٠٩٢ ٢٢٣ ٧٠١</b>

مقاولون  
 موردون  
 \* أوراق دفع

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

\* تتضمن اوراق الدفع مبلغ ٢٠٠٢٩ ٧٥١ جنيه مصرى ويمثل قيمة الشيكات المسادرة لتسوية ارصدته الشركات التابعة.

#### ٤-٣- عملاء - دفعات حجز

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	دفعات حجز - مشروع SODIC West
<b>جنيه مصرى</b>	<b>جنيه مصرى</b>	دفعات حجز - مشروع October Plaza ١
٩٤٢ ٩٩٢ ٩١٦	٩٣٧ ٣٧٦ ٥٥١	دفعات حجز - مشروع (*) Sodic East
٢٨٠ ٨٨٦ ٢٣٥	٢٨٥ ٢١٧ ٧٧٦	دفعات حجز - مشروع Acres Sheikh Zayed ٥٠٠
٩٣٢ ٨١٨ ٣٠٧	١ ٠٥٢ ٩٧٥ ٧٤٢	دفعات حجز - اشتراكات نادي
٥٢٣ ٣١٩ ٢٥٦	٧٢٩ ٧٠٥ ٩٩٩	
١٨٣ ٥٢٥ ٨٣٣	١٩٨ ٠١٦ ٦٠٣	
<b>٢٨٦٣ ٥٤٢ ٥٤٧</b>	<b>٣ ٢٠٣ ٢٩٢ ٦٧١</b>	

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلي المستحقة على أقساط محصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ ٣٨٥ ٩٣٢ ٩٣٤ جنيه مصرى.

- تم الاصلاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء الغير المستلمين و الغير مدرجة بالقائم المالية بالأيصال رقم (٤٣).

(\*) يتمثل الرصيد في صافي دفعات وحدات سكنية بمشروع SODIC East وبالنحو اجمالي قيمتها ٤١٦ ٦١٦ ٥٩٤ ١ جنيه مصرى والتي تم تخفيضها بمبلغ ٦٤٠ ٨٥٢ ٣٦٣ جنيه مصرى والتي تتمثل في حصه مصر الجديدة في الوحدات السكنية في عقد المشاركة نسبة ٧٠ % للمطور ونسبة ٣٠ % للملك.

#### ٤-٤- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	مصروفات مستحقة
<b>جنيه مصرى</b>	<b>جنيه مصرى</b>	دائنون إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
١٢٥ ١١٧ ٩١٧	١٠٧ ٥٣٦ ١٥٣	دائنون أقساط غاز وكهرباء
٣٧٤ ٥٦٦ ٢٢٧	٣٨٤ ٩٣٩ ٧٢١	تأمينات من العملاء - مقابل تعديلات
-	٢ ٣١٣ ٦٦٠	عملاء - أرصدة دائنة مشروع (١-٣٥) Polygon
٢ ٤٤٥ ٧٠٠	٢ ٦٩٨ ٥٦٣	عملاء - أرصدة دائنة مشروع Strip ١
٢ ٣٨٣ ١٥٨	٢ ٤٠٠ ٦٧٤	عملاء - إلغاءات
٥٣٧ ٠٠٤	٥٣٧ ٠٠٤	دائنون توزيعات
٣٠ ٧٣٨ ٠٠٧	٢٣ ٥٩٦ ٨٥٩	مصلحة الضرائب
٢٤٠ ٣٧٤	٢٤٠ ٣٧٤	بدل اجازات مستحقة
٣٧ ١٨٦ ٨٠٢	٣٠ ٧٨٤ ٦٦١	دائنون متزوجون
٧ ٢٨٤ ٤٠٣	٧ ١٨٤ ١٨٩	المستحق للمستفيدين من نظام الاتابة
١ ١٣٠ ١٤٧	١ ٢٩٥ ٦٧٧	عملاء إيجارات
١ ٠٧٧ ١٠٧	١ ٠٧٧ ١٠٧	
٣ ٦٨٥ ٠٦٩	٧ ١٠٠ ١١٦	
<b>٥٨٥ ٩٩١ ٩١٥</b>	<b>٥٧١ ٧٠٤ ٧٥٨</b>	

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

تم الاصلاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالأيصال رقم (٤٠).

### ٣٦ - مخصصات

#### ١-٣٦ مخصص استكمال أعمال:-

المكون خلال الفترة مستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢١/١/١	المكون خلال الفترة مستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢١/٣/٣١	مخصص استكمال أعمال
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٢٧٩٣٣٩٧٨	٢٣١٨٧٥٧٩	١٤٦٩٦٠٣١	١٣٦٤٢٥٥٢٦	
١٢٧٩٣٣٩٧٨	٢٣١٨٧٥٧٩	١٤٦٩٦٠٣١	١٣٦٤٢٥٥٢٦	

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

### ٢-٣٦ مخصص مطالبات:-

المكون خلال الفترة مستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢١/١/١	المكون خلال الفترة مستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢١/٣/٣١	مخصص مطالبات
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
-	-	-	١٠٠٠٠٠١	
-	-	-	١٠٠٠٠٠١	

- يتعلّق المخصص بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلّق بأنشطة الشركة، وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنويًا وتعديل مبلغ المخصص وفقًا لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف.
- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتمدة نشرها حول المخصصات وفقًا لمعايير المحاسبة نظرًا لأن إدارة الشركة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثّر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

### ٣٧ - استثمارات في شركات تابعة

القيمة الدفترية ٢٠٢٠/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢١/٣/٣١	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	نسبة المساهمة القانوني	الشكل	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) شركة سوريل للاستثمار العقاري شركة سوديك للتنمية والاستثمار شركة طابورووك للتعمير شركة سوديك لأدارة الفنادق والنواحي
جنيه مصرى ٨٠٧٣٣٤٥١٦	جنيه مصرى ٨٠٧٣٣٤٥١٦	% ١٠٠	% ٩٩.٩٩	ش.م.م	
٤٩٩٩٩٩٩٧٠	٤٩٩٩٩٩٩٧٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	
٢٩٩٩٩٩٩٨٠	٢٩٩٩٩٩٩٨٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	
٩٩٩٩٨٠٠	٩٩٩٩٨٠٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	
٨٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠	١٠٠	٤٠	ش.م.م	
١٧١٥٣٣٢٤٦٦	١٧١٥٣٣٢٤٦٦				

#### -٣٨- القيمة العادلة

ت تكون الأدوات المالية الرئيسية للشركة في أرصدة النقدية بالبنوك والإستثمارات والعملاء وأوراق القبض والشركات التابعة والشقيقة والموردين والمقاولين وأوراق دفع والدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنين. يمثل الغرض الأساسي من هذه الأدوات المالية في توفير التمويل لأنشطة الشركة. وطبقاً لأسس التقييم المتبع في تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديرًا معقولاً لقيمتها العادلة.

#### -٣٩- إدارة رأس المال

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

#### -٤٠- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لاستخدامها للأدوات المالية:

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

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

يتولى مجلس إدارة الشركة المسئولة 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 بيئه رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم.

#### -٤١- خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية للتزاماته 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 الديمografية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان.

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

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

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

#### الاستثمارات

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

#### الضمادات

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

### ٤-٤ خطير السيولة

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

إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكيد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها دائماً سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادلة والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقية 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 تتحقق الشركة بحدود الائتمان التالية

- قرض متوسط الأجل بمبلغ ١٠٣ مليار جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى.

### ٤-٣ خطير السوق

يتمثل خطير السوق في خطير 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 خطير السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطير السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

### ٤-٤ خطير العملة

تتعرض الشركة لخطير 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 لخطير العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضرورياً لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل.

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

### ٤-٥ خطير سعر الفائدة

تتبني 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 و يتم عرض عقود الاقتراض على مجلس الإدارة هذا ويتم دراسة موقف التمويل وأعبائه بصفة دورية من قبل الإدارة العليا للشركة هذا ولا تدخل الشركة في عقود تغطية مخاطر أسعار الفائدة.

#### ٦-٤٠ خطط أسعار السوق الأخرى

ينشأ خطط سعر أدلة 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 للقائم المالية الخاصة بهذه الأسهم.  
 وتقى 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. وستعين الإدارة بالمستشارين الخارجيين في هذا الشأن.  
 ووفقاً لهذه الاستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إدارتها على أساس القيمة العادلة.

#### ٧-٤٠ خطط الائتمان

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	رقم	
٤٣٧ ٢١٧ ٤١٦	٤٠٠ ٢٢٢ ٦٨٩	(١٩)	أوراق قبض - طويلة الأجل
٤٨٧ ١٠٤ ٣٤٧	٤٨٩ ٧٨٣ ٤٦٨	(٢٠)	عملاء وأوراق قبض - متداولة
١ ١٧٤ ٨٤٩ ٨٠٧	١ ٢٣١ ٣٧١ ٦٩٦	(٢١)	مدينون وأرصدهم مدينه أخرى
٥٤٧ ١٧٨ ٦٩٩	٦١٣ ٧٤٤ ٨٥٥	(٢٢)	النقدية وما في حكمها
<b>٢ ٦٤٦ ٣٥٠ ٢٦٩</b>	<b>٢ ٧٣٥ ١٢٢ ٧٠٨</b>		

#### ٨-٤٠ خطط السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:  
٢٠٢١ مارس ٣١

٥-٢ سنة جنيه مصرى	٢-١ سنة جنيه مصرى	أقل من سنة جنيه مصرى	القيمة الدفترية جنيه مصرى	
-	-	٥٦٧ ٨٢٦ ٧٦٦	٥٦٧ ٨٢٦ ٧٦٦	قرص قصيرة الأجل
٣٣٢ ٧٨١ ٠١٠	٥٤٦ ٤١٣ ٩٧٣	-	٨٧٩ ١٩٤ ٩٨٣	قرص طويلة الأجل
٥ ٢٦١ ٧٠٣ ٠٢٢	٢٨٧ ٦٣٧ ٠٢٣	٢٤٦ ٢٥٣ ٢٢٤	٥ ٧٩٥ ٥٩٣ ٢٦٩	هيئه المجتمعات العمرانية الجديدة
-	-	٢٢١ ٦١٥ ١٩٧	٢٢١ ٦١٥ ١٩٧	مقاولون وموردون
٧ ٨٦٥ ٤٧١	٢٠٨ ٤٠٠ ٧٦٩	٣٥٥ ٤٣٨ ٥١٨	٥٧١ ٧٠٤ ٧٥٨	دائون آخرون
-	-	٨٧٠ ٧٠٨ ٥٠٤	٨٧٠ ٧٠٨ ٥٠٤	أوراق دفع- قصيرة الأجل
<b>٥ ٦٠٢ ٣٤٩ ٥٠٣</b>	<b>١ ٠٤٢ ٤٥١ ٧٦٥</b>	<b>٢ ٢٦١ ٨٤٢ ٢٠٩</b>	<b>٨ ٩٠٦ ٦٤٣ ٤٧٧</b>	<b>الإجمالي</b>

٢٠٢٠ ديسمبر ٣١

٥-٢ سنة جنيه مصرى	٢-١ سنة جنيه مصرى	أقل من سنة جنيه مصرى	القيمة الدفترية جنيه مصرى	
-	-	٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	قرص قصيرة الأجل
٣٦٢ ٨٩٣ ٨٠٤	٦٥٠ ٤٧٦ ٧٦٩	-	١ ٠١٣ ٣٧٠ ٥٧٣	قرص طويلة الأجل
٥ ٧٢ ٦٢٢ ٩٤٠	٢٧٧ ٣٠٠ ٧٤٤	٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	٥ ٦١٢ ٤١٤ ٩٩٨	هيئه المجتمعات العمرانية الجديدة
-	-	٢٣٢ ٨٢٨ ٩٨٩	٢٣٢ ٨٢٨ ٩٨٩	مقاولون وموردون
١٠ ٦٣٣ ٤٧١	٢٨١ ٧٤٠ ٧٤١	٢٩٣ ٦١٧ ٧٠٣	٥٨٥ ٩٩١ ٩١٥	دائون آخرون
-	-	٨٧٣ ٢٧٥ ٣٠٩	٨٧٣ ٢٧٥ ٣٠٩	أوراق دفع- قصيرة الأجل
<b>٥ ٤٤٦ ١٥٠ ٢١٥</b>	<b>١ ٢٩٥١٨ ٢٥٦</b>	<b>٢ ٠٩٥ ٨٦٤ ٤٩١</b>	<b>٨ ٧٥١ ٥٣٢ ٩٦٠</b>	<b>الإجمالي</b>

#### ٩-٤٠ خطر العملة

##### العرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٥٩٦٦١٠	٥٩٦٦١٠	أوراق قرض قصيرة
(٤٨٦٠٠٠)	(٤٨٦٠٠٠)	دائنون صيانة
١١٣٦٢٩٩٠	١١٧١٧٣٤٥	نقدية بالبنوك
<b>١١٤٧٣٦٠٠</b>	<b>١١٨٢٧٩٥٥</b>	<b>فائض العملات الأجنبية</b>

و فيما يلى متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال العام :

متوسط سعر الصرف خلال العام

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
١٥.٦٦	١٥.٦٦	١٥.٧٨	١٥.٦٦

##### تحليل الحساسية

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

##### الأرباح أو الخسائر

ارتفاع	انخفاض	
٩ ٢٦١ ٢٨٩	٩ ٢٦١ ٢٨٩	دولار أمريكي

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

##### الأرباح أو الخسائر

ارتفاع	انخفاض	
٨ ٩٨٣ ٨٢٩	٨ ٩٨٣ ٨٢٩	دولار أمريكي

#### ٤٠-٤٠ خطط سعر الفائدة

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

##### القيمة الدفترية

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u>	<u>أدوات مالية بسعر فائدة ثابت</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>أصول مالية</u>
٨٢٠ ٨٠٤ ٦٢٥	٧٩٧ ٥٣٢ ٣١٦	التزامات مالية
(٨٧٣ ٢٧٥ ٣٠٩)	(٨٧٠ ٦٠٨ ٥٠٤)	
<u>٥٢ ٤٧٠ ٦٨٤</u>	<u>(٧٣ ٠٧٦ ١٨٨)</u>	
		<u>أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة</u>
(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	التزامات مالية
(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	

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

#### ٤- أطراف ذوي علاقة

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

<u>٢٠٢١/٠٣/٣١</u> <u>حجم التعامل</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>طبيعة التعامل</u>	<u>طبيعة العلاقة</u>	<u>الطرف</u>
١٣٣٠ ١٣١	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلي	شركة تابعة	شركة بفرلي هيلز لإدارة المدن والمجتمعات
٥٧١١ ٦٧٠	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية - سوريل
١١٧٢٣٥ ٤٧٠	سدادات نقديه	شركة تابعة	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٨٩ ٤٧٣	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة إدراة لخدمات المدن والمجتمعات
١ ١٧٤ ٩٢٩	سدادات نقديه	شركة تابعة	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
٤٢ ٧٠٣ ٩٨٩	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لسوديك ويست	شركة تابعة	شركة سوريل للاستثمار العقاري
١٠ ٢٦٦ ٣١٢	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة طابروك للتعمير
١٢ ٦٠٥ ٠٠٠	سدادات نقديه	شركة تابعة	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
١٣ ٥٧٢ ٠٣٣	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك للأديبه
٣٢ ٠٣٩ ٨٦٦	سدادات نقديه	شركة تابعة	
١ ٢٥٢ ٢٣٠	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	
٣٤ ٢٧٦ ١٤٨	سدادات نقديه	شركة تابعة	
٦٤ ٤٣٦	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	
٧٩٨ ٢٥٠	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	
١٨ ٠٠٠ ٠٠٠	مدفوعات نقديه	شركة تابعة	
١٣ ٦٦٤ ٨٩٩	سدادات نقديه	شركة تابعة	
٥٢ ٢١٠	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	
١٥ ٠٠٠	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	
٥٤ ٤٦٢	سدادات نقديه	شركة تابعة	
٦ ٦٣٣	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	
٤ ٨١٢ ٧٠٩	سدادات نقديه	شركة تابعة	
١١٣ ٩١٨	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	
٧٠ ٠٣٠	سدادات نقديه	شركة تابعة	
١ ٤٧٤	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	
١٠	اعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين		

انظر إيضاح رقم

وفيما يلي بيان بأرصدة الأطراف ذات العلاقة في تاريخ القوائم المالية  
أ- المستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٢١/٠٣/٣١ جنيه مصرى	
٣٦٥١ ٦٦٨	٣٦٥١ ٦٦٨	شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح - شركة تابعة (تحت التصفية)
٢٢٤١١ ١٢٨	٢٢٤١١ ١٢٨	شركة موف إن للمقاولات المنظورة - شركة تابعة
٤٣٠١ ٣٥٨	١٩٦٢ ٦٧٠	شركة اليسير للمشروعات والتنمية العقارية - شركة تابعة
٤٣٣ ٩٧٥ ٥٧٥	٤٣٤ ٠٢٧ ٧٨٥	شركة سوديك سوريا - شركة تابعة
-	٤٣ ٨٨٨	شركة لاميزون للاستثمار العقاري - شركة تابعة
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	شركة بالميرا - سوديك التطوير العقاري المحدودة - مشروع مشترك
٣٩ ٤٦٢	-	شركة الديوان للتنمية العقارية - شركة تابعة
١ ١٧٥ ٦٥٦	٩٠ ٢٠٠	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٦ ٦٦ ٠٢٩	-	شركة سوريل للاستثمار العقاري - شركة تابعة
٢٢١٤ ٩٣٤	-	شركة إدارة خدمات المدن والمجتمعات - شركة تابعة
-	١ ٤٧٤	شركة تجارة للمراكز التجارية
<u>٥٠٩ ٠٢٧ ٤٤٠</u>	<u>٤٩٧ ٣٨٠ ٤٤٣</u>	
<u>(٤٩٥ ٢٢٩ ٩٩١)</u>	<u>(٤٩٥ ٢٢٩ ٩٩١)</u>	<u>خسائر الإنقاذ المتوقعة (١-٤١)</u>
<u>١٣ ٧٩٧ ٤٤٩</u>	<u>٢ ١٥٠ ٤٤٢</u>	

(١-٤١) نظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث في الوقت الحالي والتي اثرت تائياً ملوساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التي قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا - سوديك التطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة سوريا) 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 وتوكيل 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 وبناء على ذلك قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٤ تخفيض المستحق على أطراف ذات علاقه والخاصة باستثمارات تم ضخها لمشروعات بالجمهورية العربية السورية بالإضافة الى تخفيض المستحق على بعض الشركات التابعة والخاصة بمليونيات متوقع عدم تحصيلها والتي بلغت حتى ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٦٢١ ١٠٤ ٧٢١ جنيه مصرى.

### ب- المستحق لأطراف ذات علاقة

<u>جنية مصرى</u>	<u>جنية مصرى</u>	<u>شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوديك) شركة تابعة</u>	<u>شركة سوريل للاستثمار العقاري - شركة تابعة</u>	<u>شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري - شركة تابعة</u>	<u>شركة سوديك للنوادي - شركة تابعة</u>	<u>شركة طابورووك للتعمير - شركة تابعة</u>	<u>شركة إدارة خدمات المدن والمنتجعات - شركة تابعة</u>	<u>شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري - شركة تابعة</u>	<u>شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية - شركة تابعة</u>	<u>شركة بغرلي هيلز لادارة المدن و المنتجعات</u>
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	١٣٩ ٦٦٦ ٥٤٧	١٢ ٤٠١ ٨٠٥	٤ ٨٠٦ ٠٧٦						
٢٧ ٩٩٢ ٧٤٧										
-										
-										
٢٩ ٠٧٤ ٧٧٩	٢٣ ٩٤١ ٤٢٨									
٦ ٢٧٣ ١٨٣	٣٩ ٢٩٧ ١٠١									
-	١١ ٤٢٢ ١٩٧									
٤ ٥٨٧ ٣٤٤	٤ ٥٢٢ ٩٠٨									
٦١ ٦١٩	٦١ ٦١٩									
-	٣٨٦ ٩٥٠									
<u>٦٧ ٩٨٩ ٦٧٢</u>	<u>٢٣٦ ٤٥٦ ٦٣١</u>									

### ٤٢- الموقف الضريبي

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

#### ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٤ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ تم الفحص وجارى سداد الفروق الضريبية.
- سنه ٢٠١٩ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوى في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولأثره التنفيذية وتعديلاته وسداد الضريبة المستحقة.

#### ضريبة المرتبات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٢ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٩ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل طبقاً للمواعيد القانونية.

#### ضريبة الخصم

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

#### ضريبة الدمنة

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٤ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩ جاري الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمنة بانتظام وتوريد مبالغ الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

#### الضريبة العامة على المبيعات/القيمة المضافة

- السنة من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٩ تم الفحص وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات الضريبة على القيمة المضافة بانتظام وسداد الضرائب المستحقة في المواعيد القانونية.

#### الضريبة العقارية

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

#### ٤٣ - شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالى)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحافظ بها المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الخاصة الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود المركز المالى مبلغ ٨٠٦٥٢٢١٣٣٦ جنيه مصرى (عام: ٢٠٢٠ مبلغ ٥٦٦٥٩٠٣٦٨ جنيه مصرى) هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على شروط السداد لكل عميل وفقا للتعاقدات وذلك على النحو التالي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦٩١٦٥٦٨٤٨٨	٧٣٧٤١١٥٩٠٦	شيكات آجلة اقساط وحدات
٢١٧٦٩٥٤٩٦	٢٥١٧٩٤٥٨١	شيكات آجلة اقساط نادى
٤٣٢٣٢٦٣٨٤	٤٣٩٣١٠٨٤٩	شيكات آجلة اقساط صيانة
<u>٧٥٦٦٥٩٠٣٦٨</u>	<u>٨٠٦٥٢٢١٣٣٦</u>	
		تستحق على النحو التالي
١٥٤٦٥٦٢٨١٧	١٦٦٨٧٦٢٦١١	شيكات آجلة تستحق خلال ١٢ شهر
٦٠٢٠٠٢٧٥٥١	٦٣٩٦٤٥٨٧٢٥	شيكات طويلة الأجل
<u>٧٥٦٦٥٩٠٣٦٨</u>	<u>٨٠٦٥٢٢١٣٣٦</u>	

#### ٤٤ - أرقام المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة في القوائم المالية لتنماشى مع تبوب القوائم المالية الحالية بالإضافة إلى إظهار اثر تطبيق معايير المحاسبة المصري من بداية ٢٠٢٠/٠١/٠١ وذلك كما يلى:

بعد التعديل	التعديلات	قبل التعديل		
جنيه مصرى	دائن	مدين	جنيه مصرى	
١٦٣٣٥٥٤٥	٤١٠٩١٣٠١	٣٩٣٠٥٠٥	١٢٦١٨٩٧٤٩	إيرادات النشاط
٢٠٩٦٨٤٥	٢٠٩٦٨٤٥	-	-	إيرادات الأندية
١٠٧٠٩١٥٤٤	-	١٦٩٦٢٨٨٦	٩٠١٢٨٦٥٨	تكلفة المبيعات
١٣٧٠٢٦٧٠	-	١٣٧٠٢٦٧٠	-	تكلفة الأندية
٢٦٠١٠١٦٢	-	٢٢٠٣١٤	٤٥٧٨٩٨٤٨	مصاروفات بيعية وتسويقية
٧٤٠٠٢٩٧٧	١٣٢٠٧٤٣	-	٧٥٣٢٣٧٢٠	مصاروفات إدارية وعمومية
١٨٥٣٣٣	١٦٦٦٥٣٨٨	-	١٦٨٥٠٧٢١	مصاروفات تشغيل اخرى
٦٦٨٩٨٠٢	-	٢٦٢٢٥٢٦٠	٣٢٩١٥٠٦٢	إيرادات تشغيل اخرى
٤٣٦٤٢٤٧١	-	٦٧٠٧٦١	٤٢٩٧١٧١٠	تكاليف تمويلية

#### ٤٥- الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ٢٣/٢/١٩٩٩ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة 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 الأرض المخصصة لها وصدر حكم تمييزي فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع إلى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبراء تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات آخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، وفى تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما أمرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوه، وبجلسة ٨ ابريل ٢٠٢١ ورد تقرير الخبراء وتم تأجيل الدعوة إلى ١٠ يونيو ٢٠٢١ للإطلاع على التقرير والمذكرات وإعلان النادى المستأنف بورود التقرير، وكذلك يرى المستشار القانوني بأن الخبراء قد انتهي من تقريره إلى نتيجة لصالح الشركة.

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 الحائزه فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق في استمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء.

#### ٤٦- أسس القياس

أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لأساس التكافؤ التاريخية، فيما عدا ما يلى:

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

#### ٤- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة

- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تطبيق نظام جديد لإثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم حيث نص النظام على أن تخصص الشركة جزء من أسهمها لتطبيق هذا النظام وبما يعادل ١ % من الأسهم المصدرة للشركة سنويًا على خمسة شرائح ولمدة ستة سنوات وثلاث أشهر وفقاً للملحق رقم (١). ويتم توفير هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم /أو تحويل المال الاحتياطي أو جزء منه /أو عن طريق تحويل الأرباح المحتجزة أو جزء منها إلى أسهم يزيد بقيمتها رأس المال المصدر. ويتم إصدار أسهم هذه الزيادة بناء على قرار مجلس إدارة الشركة طبقاً لتفويض الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ باسم حساب الإثابة والتحفيز/عاملين على أن يتم التصرف في أسهم النظام بموجب قرار من لجنة الإشراف من خلال أمين حفظ.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ١٣٥٥٦٣٨٢٩٢ إلى ٦٧٢٣٦٩١٩٤ جنيه مصرى بزيادة قدرها ٣٨٠٥٥٦١٣ جنيه مصرى موزعة على عدد ٣٨٩٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصرى 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 وتوفيق مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لإصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الإثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ١٣٦٩١٩٤٦٧٢ إلى ٤٨٨٧١٥٣٩٦ جنيه مصرى بزيادة قدرها ٨١٦٥٢٠٢٧ جنيه مصرى موزعة على عدد ٢٠٤٨٠٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصرى 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 إدارة الشركة من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتوفيق مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لإصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الإثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ١٣٩٦٧١٥٤٨٨ إلى ٤٧٢٤٢٤٧٨٩ جنيه مصرى بزيادة قدرها ٩٨٤٠٧٣٢٨ جنيه مصرى موزعة على عدد ٧٠١٨٤٩٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصرى للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة و الخامسة 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 و ذلك وفقاً لما جاء تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٩).

#### ٤٨ - احداث هامة خلال الفترة المالية ولا تتطلب تعديلاً في القوائم المالية

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

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

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

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

#### ٤٩ - اهم السياسات المحاسبية

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

#### ٤٩-١ القوائم المالية المجمعة

- يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعايير المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القواعد المالية المجمعة" والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تُعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفاصيل المركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة كل.
- كما يتم قياس كلاً من المقابل المادي المحول وكذلك صافي قيمة الأصول المقتناء القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إختبار الأضمحلال سنويًا للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء. أية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فوراً في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقاً بين المنشأة المقتناء والمقتناء وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة أن الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتم 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 باي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح.

#### ٤٩-٢ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ 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 بالعملة 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 بفرق العملة في الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الآخر:

  - الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (باستثناء الأضمحلال، حيث يتم إعادة تبويه فروق العملة بنود الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر).
  - الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأدلة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.
  - أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.

### ٤-٣ الإيراد من العقود من العملاء

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

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

#### استيفاء التزامات الأداء

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات، قدرت الشركة أنه وبناءً على الإتفاقية المبرمة مع العملاء فإن الشركة لا تنشأ أصلًا له استخدام بديل للشركة وعادة ما يكون لديها حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

- وفي هذه الظروف تقوم الشركة بإثبات الإيرادات على مدى زمني، وإذا لم يكن ذلك هو الحال، فيتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن بالنسبة لبيع البضاعة، تثبت الإيرادات عادة عند نقطة من الزمن.

#### تحديد أسعار المعاملة

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

#### تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

- في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد استيفاء التزامات الأداء عند نقطة من الزمن ، تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

- بالإضافة لذلك، فإن تطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٨ أدى إلى ما يلي:

#### توزيع سعر المعاملة للتزام الأداء في العقود مع العملاء

- اختارت الشركة تطبيق طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء بحيث يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى زمني، تعتبر الشركة إن استخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناء على جهود الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء، توفر أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً، وعند تطبيق طريقة المدخلات، تقدر الشركة الجهد أو المدخلات لاستيفاء التزام الأداء بالإضافة لتكلفة إستيفاء الإلتزام التعاقدى مع العملاء، فإن هذه التقديرات تشتمل على الوقت المنصرف لعقود الخدمات.

#### أمور أخرى ينفي أحدها في الاعتراض

- المقابـل المتغـير إذا كان المقابـل المتعـهد به في عـقد ما يتضـمن مـبلغـاً متغـيراً، حينـذاـ يجب على الشركة تـقديرـ مـبلغـ المقابـلـ الذـىـ يـكونـ لهاـ حقـ فيهـ مقابـلـ تحـويلـ البـضـائـعـ أوـ الخـدـمـاتـ المـتعـهدـ بهاـ إـلـىـ العـمـيلـ، تـقدرـ الشـرـكـةـ سـعـرـ المـعـالـمـةـ عـلـىـ العـقـودـ ذاتـ المقـابـلـ المـتـغـيرـ باـسـتـخدـامـ الـقـيـمةـ المتـوقـعةـ أوـ طـرـيقـ المـبـلـغـ الأـكـثـرـ إـحـتمـالـاـ، تـطبـقـ الـطـرـيقـ بـإـتـسـاقـ خـلـالـ العـقـدـ وـلـأـنوـاعـ مـماـذـةـ منـ العـقـودـ.

#### مكون التمويل الهام

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

### الأعتراف بالإيراد

#### أ- مبيعات العقارات والأراضي

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية والأراضي المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات لإيراد تلك الوحدات / الأراضي عند نقطة من الزمن.
- ويتم إثبات الإيراد من الوحدات و الأراضي بالصافي بعد خصم المردودات و خصم تعجيل السداد النقدي المنوjo للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.
- كذلك يتضمن إيراد مبيعات الوحدات قيمة الفوائد المحققة على الأقساط المحصلة خلال السنة المالية عن مبيعات سنوات سابقة.
- المكون التمويلي الهام.

تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل انتقال السيطرة عليها للعملاء كما هو متفق عليه بالعقد، وبناء عليه يوجد مكون تمويلي هام لهذه العقود أخذًا بالأعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وأنتقال السيطرة له، هذا بالإضافة إلى سعر الفائدة السائد في السوق.

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

تستخدم الشركة أستثناء التطبيق العملى للدفعات قصيرة الأجل المستلمة من العملاء، هذا بالمبالغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلي الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات أو الخدمة او الدفعه سنة او اقل.

#### ب- إيراد الخدمات

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

#### ج- إيراد التأجير

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

#### د- إيراد الفوائد

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

#### هـ- إيراد العمولات

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

#### و- التوزيعات

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

#### ز- أرباح بيع الاستثمارات

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

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

#### ٤-٤ مزايا العاملين

##### أ- مزايا العاملين قصيرة الأجل

يتم الاعتراف بمزايا العاملين قصيرة الأجل كمصرف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالمثل المتوقع دفعه كالتزام عندما يكون لدى الشركة التزام قانوني أو ضمني لدفع هذا المبلغ كنتيجة قيام العامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقيير 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 كمصرف، وكزيادة مقابلة في حقوق الملكية أثناء فترة الاستحقاق. ويتم تعديل المبلغ المعترف به كمصرف ليعكس عدد المنح التي تكون الخدمات ذات العلاقة وشروط الأداء متوقع استيفائها، بحيث يكون المبلغ المعترف به في النهاية قائماً على أساس عدد أدوات حقوق الملكية المنوحة التي استوفت شروط الخدمة ذات العلاقة وشروط الأداء غير السوقية في تاريخ الاستحقاق.

وبالنسبة لمنح أدوات حقوق ملكية بشرط 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 والمحققة.

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

##### ج- مزايا الاشتراك المحدد

يتم الاعتراف بالالتزامات نظم مزايا الاشتراك المحدد كمصرف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالاشتراك المدفوعة مقدماً كأصل إلى الحد الذي تؤدي به الدفع المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو استرداد نقدي.

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

كما تساهم الشركة في نظام التأمين الجماعي لصالح العاملين بها لدى أحدى 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 تحويل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق، تم تعليق العمل بالنظام بدأ من ١ أبريل ٢٠٢٠ طبقاً لقرار إدارة الشركة.

#### ٥-٤٩ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية  
صافي أرباح أو خسائر أدوات التغطية المعترف بها في الأرباح أو الخسائر  
يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي

## ٦-٤٩ ضريبة الدخل

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

### أ- ضريبة الدخل الجارية

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

### 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 يتنتظر 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 ومحصص في مشروعات مشتركة التي المدي الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح أن مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن تحويل 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 تقييم موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تتعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.

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

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

لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينة.

## ٧-٤٩ المخزون

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

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

#### ٨-٤٩ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

#### ٩-٤٩ أعمال تحت التنفيذ

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

#### ١٠-٤٩ الأصول الثابتة والإهلاك

##### أ- الاعتراف والقياس

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوصاً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الأضمحلال. وإذا كانت المكونات الجوهرية ليند 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 تمثل في تكلفة الأصل مخصوصاً منها قيمته التخريبية -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 تحمل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية وال فترة المقارنة:

السنوات	الأصل
١٠ - ٥	مباني
٥	وسائل نقل وانتقال
١٠	اثاث وتجهيزات مكتبية
٥	أجهزة مكتبية واتصالات
٥	مولادات وألات ومعدات
٢٥	محطة طاقة شمسية
٢٠	إنشاءات ملعب الجولف
١٥	شبكات ري
١٥	عدد أدوات ملعب الجولف
٥ أو مدة الإيجار أيهما أقل	تحسينات وتجهيزات

#### ١١-٤٩ المنشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللزمه لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتني من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للعرض الذي تم إقتناوها من أجله.

#### ١٢-٤٩ استثمارات عقارية تحت التطوير

يتم إثبات استثمارات عقارية تحت التطوير بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللزمه لتجهيز الاستثمار العقاري إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتني من أجله. يتم تحويل الاستثمارات العقارية تحت التطوير إلى بند الاستثمارات العقارية عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للعرض الذي تم إقتناوها من أجله.

#### ١٣-٤٩ الاستثمارات العقارية

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

##### الأصل السنوات

٢٠

وحدات مؤجرة

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

#### ١٤-٤٩ الأدوات المالية

##### ١) الأعتراف والقياس الأولى

يتم الأعتراف بالعملاء وسندات الدين المصدرة مبدئياً عند نشأتها. يتم الأعتراف بجميع الأصول والالتزامات المالية الأخرى مبدئياً عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن عملاء بدون عنصر تمويل هام) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى، بالنسبة للبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة التي تتسبب مباشرة إلى اقتناها أو إصدارها. يتم قياس العملاء المدينة بدون عنصر تمويل هام مبدئياً بسعر المعاملة.

##### ٢) التصنيفات والقياس اللاحقة

الأصول المالية - السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

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

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

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

- اذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الادارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.

- اذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقى وغير المسدد).

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

- اذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج اعمال الادارة يشمل كل من تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية وبيع الأصول المالية.

- اذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقى والغير مسدد).

عند الاعتراف الاولى لادوات الملكية وغير المحفظة بها بعرض التداول، قد تخثار الشركة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمه الدخل الشامل الآخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار على حده.

إن جميع الأصول المالية التي لا تقادس بالتكلفة المستهلك أو بالقيمة العادلة من خلال قائمه الدخل الشامل الآخر المجمع المذكور أعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخساره المجمع وهذا يشمل كافة مشتقات الأصول المالية. عند الاعتراف الاولى، للشركة امكانية الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمه الربح أو الخساره والدخل الشامل الآخر المجمعه اذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

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

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

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

- السياسات والأهداف المحددة للمحفظه وتشغيل تلك السياسات في الممارسة العملية. ويشمل ذلك ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة ترتكز على تحقيق دخل الفوائد التعاقدية، والحفاظ على صوره معينه لسعر الفائدة، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجه أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول و
- كيفية تقييم أداء المحفظه والتقرير لإدارة الشركة عنها و
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحفظه بها ضمن نموذج الاعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيف يتم تعويض مدير النشاط - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المداره أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة ؟ و
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المتعلقة بنشاط المبيعات في المستقبل.

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

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

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

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

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

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

توافق صفة الدفع النقدي مع مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفعة المقدمة يمثل إلى حد كبير المبالغ غير المدفوعة من أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والذي قد يشمل تعويضاً إضافياً معقولاً للإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة للأصل المالي الذي تم الحصول عليه بخصم أو علاوة لمبلغ التعاقدى، وهي صفة تسمح أو تتطلب الدفع المقدم بمبلغ يمثل إلى حد كبير المبلغ الاسمي التعاقدى بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تشمل أيضاً مبالغ إضافية معقولة يتم التعامل مع التعويض عن إنهاء المبكر) بما يتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لصفة الدفع مقدماً غير ذات أهمية عند الاعتراف الأولي.

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

الأصول المالية المبوبة تقيس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم بالقيمة العادلة من خلال الاعتراف بالتغييرات في القيمة العادلة متضمنه أي عوائد أو توزيعات أرباح أصحاب في الأرباح الأرباح أو الخسائر أو الخسائر.

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

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

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

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

#### ١٥-٤٩ رأس المال:

##### ١- الأسهم العادية:

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

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

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

#### ١٦-٤٩ الأضمحلال:

##### ١) الأصول المالية غير المشفقة

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

##### ال أدوات المالية والأصول الناشئة عن العقد

تعترف الشركة بمخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعه ل:

- الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلك؛
- الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ؛ و
- الأصول الناشئة عن العقد.

تقيس الشركة مخصصات الخسارة بمبلغ مساوٍ لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأصل المالي،

باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها بمبلغ مساوٍ لخسائر الائتمان المتوقعه لمدة ١٢ شهر:

- أدوات الدين التي تم تحديدها على أن تكون لها مخاطر ائتمان منخفضة في تاريخ التقرير؛ و
- أدوات الدين الأخرى والأرصدة البنكية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان (أي خطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) زيادة كبيرة منذ الاعتراف الأولي.
- دائماً ما يتم قياس مخصصات خسائر العملاء التجاريين والأصول الناشئة عن العقود بمبلغ مساوٍ لخسائر الائتمان المتوقعه على مدى عمرها.

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد ازدادت بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي وعند تقييم خسائر الائتمان المتوقع، تضع الشركة في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتوفرة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. ويشمل ذلك كل من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة وتقييم الائتمان المعلوم بما في ذلك المعلومات المستقبلية.

تفترض الشركة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق على تحصيله لفترة أكثر من ٣٠ يوماً.

تعتبر الشركة أن الأصل المالي أحق عن السداد عندما:

- من غير المحتمل أن يدفع المقترض التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، دون اللجوء من قبل الشركة إلى إجراءات مثل تسهيل الضمان (إن وجد)؛ أو
- الأصل المالي قد مضى عليه فترة أكثر من ٩٠ يوماً.

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

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

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

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

#### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

#### الأصول المالية المضمونة الائتمانية

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

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

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

### عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمه المركز المالي

يتم خصم مخصص الخسائر للأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة من إجمالي مبلغقيمة الدفترية للأصول.

بالنسبة للأوراق المالية في سندات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تحويل مخصص الخسارة على الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.

#### ادم الدين

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

#### ٤٧- المخصصات

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

#### مخصص استكمال أعمال

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

#### ٤٨- عقود التأجير

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

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

#### ٤) الأصول المؤجرة

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

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

#### ٣) مدفوعات التأجير

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

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

#### ٤٩-١٩) الاستثمارات في شركات تابعة

الشركات التابعة هي المنشآت التي يكون "للشركة" المستثمرة فيها القراءة على التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية ويفترض وجود تلك القدرة بإمتلاك أكثر من نصف حقوق التصويت الخاصة بالشركة المستثمرة فيها. تم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة - وقت إقتناصها - بتكلفة إقتناصها، 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 وتحميشه على قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حده.

#### ٤٩-٢٠) النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصناديق والودائع تحت الطلب والشيكات تحت التحصيل التي لها تاريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاثة أشهر وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشف الذي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

#### ٤٩-٢١) تكلفة الاقتراض

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

#### ٤٩-٢٢) الاقتراض بفائدة

يتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مخصوصاً 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.

#### ٤٩-٢٣ تكاليف الأرضي المباعة

يتم إحتساب تكاليف الأرضي المباعة على أساس المساحة الصافية المباعة مضافةً إليها كلاً 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.

#### ٤٩-٤٤ حصة العاملين في الأرباح

توزع الشركة نسبة لا تقل عن ١٠٪ من الأرباح الصافية بعد خصم نسبة تدريم الاحتياطي القانوني كحصة العاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجر 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 وكذلك خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

#### ٤٩-٤٥ نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)

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