

التاريخ : / / ٢٠٢١

السيدة الأستاذة / هبة الله الصيرفي
نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة
البورصة المصرية

تحية طيبة ... وبعد ،،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم الآتي :-

- ١- صورة من القوائم المالية المستقلة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار (سوديك) عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ / ٣ / ٢٠٢١ وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة عليها .
- ٢- صورة من القوائم المالية المجمعة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار (سوديك) عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ / ٣ / ٢٠٢١ وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة عليها .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق التحية والاحترام ،،،

إمضاء

المراقب المالي لمجموعة سوديك


أحمد جازي

أحمد جازي



- مرفق عدد (١) CD يحتوي على القوائم المالية المستقلة والمجموعة المشار إليهما بعاليه
وتقرير مراقب حسابات الشركة عليهما .

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

 **KPMG** حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

<u>الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي الدورية المجمع
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمع
٤	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمع
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمع
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمع
٦٧-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمع

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

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

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

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمع

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

المقدمة

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

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

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

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن

القاهرة في ٣١ مايو ٢٠٢١

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح رقم	جنيه مصري
			الأصول غير المتداولة
٥٨١ ٤١٠ ١٨٨	٥٧٣ ٤٠١ ٩٥٥	(٢٥)	أصول ثابتة
١٣٤ ٧٧٤ ٦١٩	١٣٨ ٩٦١ ٢٦٧	(٢٦)	مشروعات تحت التنفيذ
٢ ١٠٣ ٢٢٦ ٢٦٧	٢ ٢٣٧ ٤٧٤ ٤٩٢	(٢٧)	استثمارات عقارية تحت التطوير
٣٧٧ ٨٤٣	٣٧٧ ٨٤٣	(٢٨)	استثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
١٣٧ ٩٢٨ ٣٦٦	١٤٠ ٥٢٠ ٧٠٦	(٢٩)	استثمارات عقارية
٥٤ ٤٩٦ ٦٣٣	٥٠ ٢١٥ ٦٨٣	(١-٣٠)	أصول حق انتفاع
٧٩٤ ٤٤١ ٩٥٢	٧٢٥ ٤٥٥ ٦٠٥	(٢-٢٠)	عملاء وأوراق قبض
٦٤ ٢٧١ ٠١٥	٧٩ ٩٢٩ ٨٣٠	(١٥)	أصول ضريبية مؤجلة
<u>٣ ٨٧٠ ٩٢٦ ٨٨٣</u>	<u>٣ ٩٤٦ ٣٩٧ ٣٨١</u>		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٧ ٨٧٦ ٣٩٤	١٤ ٠٨٥ ٢٧١	(١٧)	مخزون
٦٩ ٦٤٢ ٩٦٣	٦٣ ٦٢٥ ٠٤٦	(١٨)	وحدات تامة جاهزة للبيع
١٤ ٣٧٥ ٠٨٣ ٦٩٤	١٤ ٩٧٥ ٣٦٠ ٦٨٩	(١٩)	أعمال تحت التنفيذ
١ ٢١٨ ١٧٠ ١٠٧	١ ٢٣٤ ٣٠٢ ٥٠٨	(١-٢٠)	عملاء وأوراق قبض
٢ ٩٩٥ ٤٢٠ ٨٧٦	٣ ٠٨١ ٨٣١ ٢٦٦	(٢١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	-	(٢٢)	قروض لمشروعات مشتركة
٦٧٤ ٧٨٦ ٩٨٢	٨٠٦ ٤٥٥ ٤٥٢	(٢٣)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ٥٣٥ ٦٩٨ ٠٥٤	١ ٦٠٥ ٢٢٥ ٥٦٠	(٢٤)	النقدية وما في حكمها
<u>٢٠ ٨٧٦ ٦٧٩ ٠٧٠</u>	<u>٢١ ٧٨٠ ٨٨٥ ٧٩٢</u>		مجموع الأصول المتداولة
<u>٢٤ ٧٤٧ ٦٠٥ ٩٥٣</u>	<u>٢٥ ٧٢٧ ٢٨٣ ١٧٣</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	(١-٣١)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٥	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٥	(٢-٣١)	إحتياطي قانوني
١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	١ ٤٢٩ ٢٤٢ ٨٨٣	(٣-٣١)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم
٢ ٩٥٤ ٩١٩ ٧٢١	٣ ٠٥٥ ٣٨٧ ٤١١		أرباح مرحلة
١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٣٢)	أرباح بيع أسهم خزينة
٢١ ٥٢٨ ٥٦٦	١٢ ٢٨٧ ٩١٤	(٤٩)	المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز
<u>٦ ٠٠٩ ٥٠٢ ٨٠٦</u>	<u>٦ ١٤٧ ١١٩ ٧٧١</u>		مجموع حقوق ملكية الشركة الام
٦٢ ٩٨٢ ٢٢١	٦٤ ٨٠٤ ٣٧٧	(٣٣)	الحقوق غير المسيطرة
<u>٦ ٠٧٢ ٤٨٥ ٤٢٧</u>	<u>٦ ٢١١ ٩٢٤ ١٤٨</u>		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
١ ٨٢٢ ٣٤٢ ٧٥٠	١ ٨١٤ ٨٤٨ ٣٨٠	(٣٤)	قروض
١٣ ٤٢٩ ١٥٣	-	(٣٥)	دائنون وأوراق دفع طويلة الاجل
٥ ٣٤٩ ٩٢٣ ٦٨٤	٥ ٥٤٩ ٣٤٠ ٠٤٥	(٣٦)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٤٦ ٩٠٩ ٧٤٤	٤٣ ٨٦٥ ٠٤٩	(٢-٣٠)	اللتزامات عقود التأجير
<u>٧ ٢٣٢ ٦٠٥ ٣٣١</u>	<u>٧ ٤٠٨ ٠٥٣ ٤٧٤</u>		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٢٢٦ ٦١٩	٢ ٧٤٩ ٦٠٨		بنوك - تسهيلات إئتمانية
٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	٥٦٧ ٨٢٦ ٧٦٦	(٣٤)	قروض
٧ ٦١٩ ٢٤٣ ٠٩٧	٨ ١٨٠ ٢٤١ ٠٧٦	(٣٧)	عملاء - نفعات حجز
٦٥٢ ١٧٩ ٣٢١	٥٧٥ ٥٨١ ٦٢٤	(٣٨)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢٩٤ ٨٨١ ٤٥٥	٣٢٤ ٦٢٥ ٩٩٨		اللتزامات ضريبة الدخل
٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	٢٤٦ ٢٥٣ ٢٢٤	(٣٦)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
١ ٨٢٩ ١٦٩ ٦٨٠	١ ٨٤٥ ٣٩١ ٣٩٠	(٣٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٤ ٢٥١ ٤٧٣	١٢ ٩٤٣ ٩٤٧	(٢-٣٠)	اللتزامات عقود التأجير
٣٣٦ ٤٢١ ٠٦٠	٣٥١ ٦٩١ ٩١٨	(٤٠)	مخصصات
<u>١١ ٤٤٢ ٥١٥ ١٩٥</u>	<u>١٢ ١٠٧ ٣٠٥ ٥٥١</u>		مجموع الإلتزامات المتداولة
<u>١٨ ٦٧٥ ١٢٠ ٥٢٦</u>	<u>١٩ ٥١٥ ٣٥٩ ٠٢٥</u>		مجموع الإلتزامات
<u>٢٤ ٧٤٧ ٦٠٥ ٩٥٣</u>	<u>٢٥ ٧٢٧ ٢٨٣ ١٧٣</u>		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

المدير المالي: محمد سمير
 المراقب المالي للمجموعة: أحمد حجازي
 رئيس القطاع المالي: عمر الحموي
 عضو مجلس الإدارة المنتدب: ماجد شريف
 رئيس مجلس الإدارة: أسامة صالح

* تقرير الفحص المحدود "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح رقم	جنيه مصري
			إيرادات النشاط
٤٤٤ ٠٣٦ ٧٤٤	٧٤٢ ٩٥١ ٤٩٨	(٦)	مبيعات العقارات
٧١ ٧٦٣ ٢٦٥	٩٠ ٠٦٧ ٩٤٣		إيرادات نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجات
٩ ٧٢٣ ٤٨٩	٧ ٤٤٠ ٠٤٦		إيرادات نشاط استثمار عقاري
٣ ٤٦٣ ٧٦٢	٨ ١١٥ ٥٥٤		إيرادات النوادي والجولف
٥٢٨ ٩٨٧ ٢٦٠	٨٤٨ ٥٧٥ ٠٤١		اجمالي إيرادات النشاط
			تكلفة النشاط
(٢٨٨ ٥٢٦ ٢٢٤)	(٤٧٢ ١٨١ ٧٩٤)	(٧)	تكلفة مبيعات العقارات
(٥٣ ٩٣٣ ٨٨١)	(٦٧ ٨٢٧ ٨٤١)		تكاليف نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجات
(٢ ٤٧٦ ٣٦٥)	(٢ ٥٦٧ ٨٥٨)		تكاليف نشاط استثمار عقارات
(١٦ ٦٦٠ ٢٣٧)	(٢٣ ٨١٣ ٢٢٤)		تكاليف النوادي والجولف
(٣٦١ ٥٩٦ ٧٠٧)	(٥٦٦ ٣٩٠ ٧١٧)		إجمالي تكاليف النشاط
١٦٧ ٣٩٠ ٥٥٣	٢٨٢ ١٨٤ ٣٢٤		مجمول الربح
١٤ ٨٠٨ ٦٥٣	٢٣ ٣٩٩ ٩٤٥	(٨)	إيرادات تشغيل أخرى
(٤٨ ٨٣٨ ٥٧٩)	(٦١ ٨٣٣ ٧١١)	(٩)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٩٢ ٥٦٩ ٠٠٤)	(١١٣ ٩٤٨ ٣٨٥)	(١٠)	مصروفات إدارية وعمومية
(٣ ٦٤٢)	(٢ ٢٠٧)	(١١)	مصروفات تشغيل أخرى
(٣٣٤ ٧٢٦)	(٥٩٨ ٨٤٣)	(١٢)	(خسائر) أئتمان متوقعة
٤٠ ٤٥٣ ٢٥٥	١٢٩ ٢٠١ ١٢٣		نتائج أنشطة التشغيل
٧٣ ٣٣٤ ١١٩	٤٠ ٤٨٢ ١٠٢	(١٣)	إيرادات تمويلية
(٤٦ ٦٠٨ ٧٢٣)	(٣٣ ٢١٦ ٦٧٩)	(١٤)	تكاليف تمويلية
٢٦ ٧٢٥ ٣٩٦	٧ ٢٦٥ ٤٢٣		صافي الإيرادات التمويلية
٦٧ ١٧٨ ٦٥١	١٣٦ ٤٦٦ ٥٤٦		الأرباح قبل الضرائب
(٣٦ ٣٥٥ ٣٤٤)	(٣٤ ١٧٧ ١٠٠)	(١٥)	ضريبة الدخل
٣٠ ٨٢٣ ٣٠٧	١٠٢ ٢٨٩ ٤٤٦		ربح الفترة
			يوزع كما يلي:
٣٠ ٠٠٦ ٢٣٩	١٠٠ ٤٦٧ ٦٩٠		مالكي الشركة الأم
٨١٧ ٠٦٨	١ ٨٢١ ٧٥٦	(٣٣)	الحقوق غير المسيطرة
٣٠ ٨٢٣ ٣٠٧	١٠٢ ٢٨٩ ٤٤٦		صافي ربح الفترة
٠,٠٨	٠,٢٨	(١٦)	نصيب السهم في الأرباح المجمعة (جنيه مصري / سهم)

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح رقم	جنيه مصرى
<u>المعدلة</u>			
٣٠ ٨٢٣ ٣٠٧	١٠٢ ٢٨٩ ٤٤٦		ربح الفترة
-	-		مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل
<u>٣٠ ٨٢٣ ٣٠٧</u>	<u>١٠٢ ٢٨٩ ٤٤٦</u>		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
			إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
٣٠ ٠٠٦ ٢٣٩	١٠٠ ٤٦٧ ٦٩٠		مالكى الشركة الأم
٨١٧ ٠٦٨	١ ٨٢١ ٧٥٦	(٣٣)	الحقوق غير المسيطرة
<u>٣٠ ٨٢٣ ٣٠٧</u>	<u>١٠٢ ٢٨٩ ٤٤٦</u>		إجمالي الدخل الشامل للفترة

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية للمجموعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس

جنيه مصري	رأس المال المصدر والمذفوع	احتياطي قانوني	احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم	الأرباح المرحلة	أرباح بيع أسهم خزينة	المجنب لحساب نظام الائتابة والتحفيز	الإجمالي	الحقوق غير المسيطره	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في الأول من يناير ٢٠٢٠ قبل التعديل	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٢ ٣٤٥ ٨٧٦ ٣٤٩	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٢ ٧٧٢ ٤٥١	٥ ٣٩٢ ٩٤٦ ٧٣٩	٥٨ ٨٠٤ ١٣٤	٥ ٤٥١ ٧٥٠ ٨٧٣
تعديلات تطبيق معايير المحاسبة المصرية	-	-	-	(٦ ٦١٨ ٧٥٧)	-	-	(٦ ٦١٨ ٧٥٧)	-	(٦ ٦١٨ ٧٥٧)
الرصيد في الأول من يناير ٢٠٢٠ بعد التعديل	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٢ ٣٣٩ ٢٥٧ ٥٩٢	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٢ ٧٧٢ ٤٥١	٥ ٣٨٦ ٣٢٧ ٩٨٢	٥٨ ٨٠٤ ١٣٤	٥ ٤٤٥ ١٣٢ ١١٦
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	٣٠ ٠٠٦ ٢٣٩	-	-	٣٠ ٠٠٦ ٢٣٩	٨١٧ ٠٦٨	٣٠ ٨٢٣ ٣٠٧
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٣٠ ٠٠٦ ٢٣٩	-	-	٣٠ ٠٠٦ ٢٣٩	٨١٧ ٠٦٨	٣٠ ٨٢٣ ٣٠٧
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المحول للاحتياطي القانوني	٩ ٧٥٦ ٥٨٠	-	-	(٩ ٧٥٦ ٥٨٠)	-	-	-	-	(١٨٩ ٨٩٦ ٧٢٦)
توزيعات أرباح	-	-	-	(١٩٢ ٠٤٨ ٣٨٠)	-	٢ ١٥١ ٦٥٤	(١٨٩ ٨٩٦ ٧٢٦)	-	(١٨٩ ٨٩٦ ٧٢٦)
إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة	٩ ٧٥٦ ٥٨٠	-	-	(٢٠١ ٨٠٤ ٩٦٠)	-	٢ ١٥١ ٦٥٤	(١٨٩ ٨٩٦ ٧٢٦)	-	(١٨٩ ٨٩٦ ٧٢٦)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠ بعد التعديل	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٥	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٢ ١٦٧ ٤٥٨ ٨٧١	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٥ ٩٢٤ ١٠٥	٥ ٢٢٦ ٤٣٧ ٤٩٥	٥٩ ٦٢١ ٢٠٢	٥ ٢٨٦ ٠٥٨ ٦٩٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٥	١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	٢ ٩٥٤ ٩١٩ ٧٢١	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ٥٢٨ ٥٦٦	٦ ٠٠٩ ٥٠٢ ٨٠٦	٦٢ ٩٨٢ ٦٢١	٦ ٠٧٢ ٤٨٥ ٤٢٧
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	١٠٠ ٤٦٧ ٦٩٠	-	-	١٠٠ ٤٦٧ ٦٩٠	١ ٨٢١ ٧٥٦	١٠٢ ٢٨٩ ٤٤٦
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	١٠٠ ٤٦٧ ٦٩٠	-	-	١٠٠ ٤٦٧ ٦٩٠	١ ٨٢١ ٧٥٦	١٠٢ ٢٨٩ ٤٤٦
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المحول لأحتياطي خاص -علاوة إصدار	٤٦ ٣٨٩ ٩٢٧	-	-	-	-	-	٤٦ ٣٨٩ ٩٢٧	-	٤٦ ٣٨٩ ٩٢٧
المجنب لنظام الائتابة والتحفيز	-	-	-	-	-	٥ ٢٩٢ ٣٣٢	٥ ٢٩٢ ٣٣٢	-	٥ ٢٩٢ ٣٣٢
المنفذ من نظام الائتابة والتحفيز	-	-	-	-	-	(١٥ ٠٤٣ ٣٠٠)	(١٥ ٠٤٣ ٣٠٠)	-	(١٥ ٠٤٣ ٣٠٠)
المحول الى قائمة الأرباح أو الخسائر فواتد دائنة محولة من نظام الائتابة	-	-	-	-	-	٥١٠ ٣١٦	٥١٠ ٣١٦	-	٥١٠ ٣١٦
إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة	٤٦ ٣٨٩ ٩٢٧	-	-	-	-	(٩ ٢٤٠ ٦٥٢)	٣٧ ١٤٩ ٢٧٥	-	٣٧ ١٤٩ ٢٧٥
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٥	١ ٤٢٩ ٢٤٢ ٨٨٣	٣ ٠٥٥ ٣٨٧ ٤١١	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١٢ ٢٨٧ ٩١٤	٦ ١٤٧ ١١٩ ٧٧١	٦٤ ٨٠٤ ٣٧٧	٦ ٢١١ ٩٢٤ ١٤٨

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة المادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار 'سوديك'

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح رقم	جنيه مصرى
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٦٧ ١٧٨ ٦٥١	١٣٦ ٤٦٦ ٥٤٦		ربح الفترة قبل الضرائب
			يتم تسويته بما يلي:-
١٧ ٢٢٩ ٨٣٥	٢٤ ٩٢٠ ٠٣٦	(٢٥) ، (٢٩) ، (٣٠)	إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية وحق انتفاع
٣ ٦٤٢	٢ ٢٠٧	(١١)	خسائر رأسمالية
١ ٢٨٥ ٤٤٠	١ ٢٢١ ٣٢٥	(١٤)	فوائد عقود التأجير
(٥٢ ٥١٩ ٣٠٠)	(٢٣ ٥٦٨ ٢٨٩)	(١٣)	عائد استثمارات بالتكلفة المستهلكة
-	٥١٠ ٣١٦		فوائد دائنة محولة من المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز
٢ ٠٦٨ ٤٤٨	٤٠ ٦٨١ ٠٢٩	(٤٠)	مخصصات مكونة
-	(١٥ ٧٠٠)	(٤٠)	مخصصات انقضى الغرض منها
(٤٥٥ ٦٤٧)	(٤٥٥ ٦٤٧)	(٨)	رد خسائر الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
٣٣٤ ٧٢٦	٥٩٨ ٨٤٣	(١٢)	خسائر أثمان متوقعة
-	٥ ٢٩٢ ٣٢٩	(١٠)	المدفوعات المبينة على الأسهم المسددة في شكل أسهم
			التغير في
			مخزون
(٢٢٤ ٧٥٣)	(٦ ٢٠٨ ٨٧٧)		وحدات تامة جاهزة للبيع
-	٦ ٠١٧ ٩١٧		أعمال تحت التنفيذ
(٨٩٢ ٨٣٥ ٦٧٣)	(٢٩٨ ٧١٠ ٧١٢)		عملاء وأوراق قبض
(٢٢٢ ٩٥١ ٣٣٢)	٥٢ ٨٥٣ ٩٤٦		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١١٠ ٩٦٣ ٨٤٤)	(١٠٣ ٩١٣ ٠٢٢)		قروض لمشروعات مشتركة
(٣٢٩ ٣٩٤)	(٢٣٢ ٨٠٢)		المستخدم من المخصصات
(٢٠ ٥٤٧ ٥٤٩)	(٢٥ ٣٩٤ ٤٧١)	(٤٠)	عملاء - دفعات حجز
٧٩٩ ٧٥٣ ٨١٢	٤٦٤ ١٦١ ٦٣١		مقاولون وموردين وأوراق دفع
٤٣ ٨٩٢ ١٧٦	(٧٦ ٥٩٧ ٦٩٧)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى و جارى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
١٨٨ ٩٧١ ١٨٨	(٢١ ٩٣٢ ٩٣٦)		ضرائب الدخل المدفوعة
(٤٣ ٣٩٥ ٧٠٦)	(٤ ١٠١ ٤٥٩)		نقدية مجنبة
(١٦ ٣٩٦ ٠١٨)	(١٥٧ ٠٩٣)		صافي النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٢٣٩ ٩٠١ ٢٩٨)	١٧١ ٤٣٧ ٤٢٠		
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٧٥ ٩٥٢ ٥٨٩)	(١٤ ٥٠٣ ١٣٤)		المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
-	(١٣٤ ٢٤٨ ٢٢٥)		المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية تحت التطوير
(٢٣٧ ٦٨٠ ٥٢٠)	(٦٩٩ ٨٩٠ ٥٥٢)		المدفوع لاقتناء استثمارات بالتكلفة المستهلكة
٥٧٢ ٥٠٠ ٤٠٠	٥٩١ ٧٩٠ ٣٧١		المحصل من استثمارات بالتكلفة المستهلكة
(٣ ٢٠٨ ٢٣٢)	(٥ ٣٩٦ ١٧١)		المسدد من التزامات عقود التأجير
٦٣ ٠٠٢	-		المحصل من بيع أصول ثابتة
٢٥٥ ٧٢٢ ٠٦١	(٢٦٢ ٢٤٧ ٧١١)		صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-	٢ ٥٢٢ ٩٨٩		المحصل من بذوك - تسهيلات ائتمانية
١٣٢ ٦١٦ ٠٠٠	١٢٥ ١٦٤ ٤٠٨		المحصل من قروض
-	٣٢ ٥٠٩ ٧٠٥		متحصلات من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذيين
١٣٢ ٦١٦ ٠٠٠	١٦٠ ١٩٧ ١٠٢		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
١٤٨ ٤٣٦ ٧٦٣	٦٩ ٣٨٦ ٨١١		صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها
١ ٤٧٥ ٠٦٩ ٥٨٠	١ ٥٢٧ ٦٠٥ ٨٢٥		النقدية وما في حكمها في ١ يناير
١ ٦٢٣ ٥٠٦ ٣٤٣	١ ٥٩٦ ٩٩٢ ٦٣٦	(٢٤)	النقدية وما في حكمها في ٣١ مارس

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - 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. تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالجيزة برقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

٢-١ يتمثل غرض الشركة فى الأتى:-

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

٣-١ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ التسجيل فى السجل التجارى.

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

٥-١ تتضمن القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢١ القوائم المالية لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (والتي يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة فى أرباح وخسائر الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة.

يقع مقر الشركة الأم فى مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الاستاذ/ أسامة صالح هو رئيس مجلس إدارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس الادارة المنتدب للشركة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢١ .
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المحاسبية المطبقة بالمجموعة بإيضاح رقم (٥٣).

٣- عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

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

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.

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

أ- الحكم الشخصي

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

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

ب- الافتراضات و التقديرات غير المؤكدة

المعلومات الخاصة بالافتراضات والتقديرات غير المؤكدة في ٣١ مارس ٢٠٢١ والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والالتزامات في السنة المالية القادمة يتمثل في:-

- الاعتراف وقياس المخصصات والالتزامات: الافتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.
- قياس خسائر الائتمان المتوقعه للنقدية بالبنوك وعملاء وأوراق قبض وأصول مالية أخرى.

ج- قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

٥- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

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

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

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

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

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

٦- مبيعات العقارات

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

المعدلة		
الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٥٠ ١٢٨ ١٥٥	٢٤٥ ٣٤٣ ٦٠٦	مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة
٢٣٤ ٦٢٩ ٠٦٥	٤٢٩ ٠٨٣ ٣٣٠	مبيعات مشروعات سوديك بشرق القاهرة
٨ ٣٤٣ ٠٦١	٣٤ ٥٦٩ ٣٠٢	مبيعات مشروعات سوديك بالساحل الشمالي
<u>٣٩٣ ١٠٠ ٢٨١</u>	<u>٧٠٨ ٩٩٦ ٢٣٨</u>	
٥٨ ٠٠٤ ٤٥٣	٥١ ٦٠٩ ٧٤٩	فوائد أقساط محققة
<u>(٧ ٠٦٧ ٩٩٠)</u>	<u>(١٧ ٦٥٤ ٤٨٩)</u>	خصم تعجيل السداد
<u>٤٤٤ ٠٣٦ ٧٤٤</u>	<u>٧٤٢ ٩٥١ ٤٩٨</u>	

- تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات عن العام مبلغ ١٥١ ٨٠٨ ٧٢ جنية مصري تمثل قيمة المكون التمويلى للفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨.

٧- تكلفة مبيعات العقارات

المعدلة		
الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١١٠ ٨٨٥ ٩١١	١٤٨ ٩١٢ ٤٩٨	تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة (*)
١٧١ ١٨٠ ٢٠٠	٢٩٩ ٥٠٤ ٨٥١	تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بشرق القاهرة
٦ ٤٦٠ ١١٣	٢٣ ٧٦٤ ٤٤٥	تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بالساحل الشمالي
<u>٢٨٨ ٥٢٦ ٢٢٤</u>	<u>٤٧٢ ١٨١ ٧٩٤</u>	

- تتضمن إجمالي تكلفة مبيعات الوحدات عن الفترة مبلغ ١٥١ ٨٠٨ ٧٢ جنية مصري تمثل قيمة الفوائد المرسله عن الأقساط المحصلة للوحدات المسلمة.

(*) تتضمن تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة مبلغ ١٠ ٧١٨ ٩٦٦ جنية مصري (عام ٢٠٢٠: مبلغ ١٠ ٦٠٧ ١٠٩ جنية مصري) قيمة ما يخص مبيعات السنة من تكلفة تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٩).

٨- إيرادات تشغيل أخرى

المعدلة	الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري		جنيه مصري	
١٠ ٧٠٤ ٦٤٢		١٧ ٧٣١ ٦٠٢	غرامات تأخير والغاءات
٣ ٦٤٨ ٣٦٤		٥ ١٩٦ ٩٩٥	إيرادات أخرى
٤٥٥ ٦٤٧		٤٥٥ ٦٤٧	رد الإنخفاض في قيمة الأصول الثابتة
-		١٥ ٧٠١	مخصصات أنتفى الغرض منها
١٤ ٨٠٨ ٦٥٣		٢٣ ٣٩٩ ٩٤٥	

٩- مصروفات بيعة وتسويقية

المعدلة	الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري		جنيه مصري	
١٠ ٨٨٣ ٦٠٨		١٤ ٧٥٢ ٣٧٨	أجور ومرتببات
١٢ ٧٥٤ ٨٧٠		٢٣ ٥٤٤ ٢٥٢	عمولات بيع
٧ ٧٤٣ ٩٥٤		١٢ ٨٣٦ ١٢٣	إعلانات
٨ ١١٠ ٤٩٤		٣ ٠٠٩ ٤٤٣	مؤتمرات ومعارض وحفلات دعائية
٥٦٨ ٧٤٥		٣٦١ ٣٣٨	إيجار
٦٠ ١٧١		١ ٦٢٨ ٣٨٣	صيانة ونظافة وزراعة
٣٥٢ ٩٢٥		٢٢ ٧٩٥	سفر وانتقال وسيارات
٢٤٧ ٩٥٠		٢٩٥ ٨١٤	أتعاب مهنية واستشارات
١١١ ١٢٥		-	إكراميات وهدايا
٣ ٩٦٦ ٢٠٧		٣ ٨٣٤ ٧٧٠	اهلاك اصول ثابتة واستهلاك حق أنتفاع أصول
١٤٧ ٦٤٢		-	إجازات عاملين
٢ ٠٩٠ ٨٨٤		١ ٠٢٣ ٦٦٢	رسوم ودمغات
١ ٢٩١ ٨٦٩		١٧ ٧٤٥	مطبوعات وتصوير
٥٠٨ ١٣٥		٥٠٧ ٠٠٨	أخرى
٤٨ ٨٣٨ ٥٧٩		٦١ ٨٣٣ ٧١١	

١٠ - مصروفات إدارية وعمومية

المعدلة	الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧ ١٠٦ ٧٩٧	٣١ ٩٩٢ ٤٤٩	أجور ومرتببات ومكافآت (١-١٠)	
٥ ١١٣ ٤٦٣	١ ٨٠٤ ٥٠٠	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	
٤ ٠٦٩ ٧١٩	٥ ٠٥٨ ٥٢٤	تدريب وعلاج طبي ووجبات وزى عاملين	
-	٥ ٢٩٢ ٣٢٩	مصروفات ائابة العاملين والمدبرين (٢-١٠)	
٢ ٢٧٨ ٨٣٠	٢ ٦٥٢ ٥٤٠	مزايا عاملين محددة	
١٨ ٠٨٧ ٣٤٢	٣١ ٧١٧ ٠٦٤	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة	
٤ ٩١٨ ٧٤٢	٦ ٣٦٧ ٨٧٠	اتعاب مهنية واستشارات	
٨٤٤ ٩٣٦	-	إعلانات ومعارض ومؤتمرات	
٤ ١٠٠ ٠٠٠	١٨٥ ٠٠٠	تبرعات	
٨٩٩ ٦٦٣	١ ٢٦١ ٨٢٤	هدايا وإكراميات	
٨ ١٦٧ ٢٤٩	١٣ ٩٣٧ ٤٧٣	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة واستهلاك حق أنفعا	
٢٥٠ ٣٧٤	٢٠٣ ٣٥٠	ضيافة واستقبال	
٢ ٨٦١ ٤١٠	٢ ٣٩٦ ٦٧٩	أدوات كتابية ومطبوعات ومستلزمات حاسب الى	
٣ ١٨٧ ٠٠٢	١ ٤٣٥ ٢٠٤	اتصالات وكهرياء وتليفون ومياه	
٢ ٥١٠ ٢٦٨	٢ ٦٢٠ ٩٩١	رسوم حكومية واشتراكات	
٩٥ ٦٢١	١ ٧٢١ ٩٣٤	إيجار	
١ ٣٥٣ ٧٠٦	٧٣٢ ٥٥٠	سفر وأنتقال	
١ ٧٨٤ ٠٩٠	١ ١٩٩ ٨٢٦	مصروفات بنكية	
٨٩١ ١٥٥	-	اجازات عاملين	
٣٣٠ ٧٧١	٥٢١ ٥٢٠	اقساط تأمين	
٨٥٥ ١٧٣	١ ٨٥٧ ٣٧١	المساهمة التكافلية - التأمين الصحي	
٢ ٨٦٢ ٦٩٣	٩٨٩ ٣٨٧	أخرى	
٩٢ ٥٦٩ ٠٠٤	١١٣ ٩٤٨ ٣٨٥		

(١-١٠) يتضمن البند مرتببات للمدبرين أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	مرتبات
٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٢٦٧ ٢١٢	٣ ٣٤٣ ٠٩٠	
٣ ٢٦٧ ٢١٢	٣ ٣٤٣ ٠٩٠	

(٢-١٠) يتمثل البند في قيمة فرق القيمة العادلة في تاريخ المنح للأسهم الممنوحة للسادة المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين المشار إليه بالإيضاح رقم (٤٩).

١١- مصروفات تشغيل أخرى

المعدلة	الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	٣ ٦٤٢	٢ ٢٠٧	خسائر رأسمالية
	٣ ٦٤٢	٢ ٢٠٧	

١٢- خسائر الإئتمان المتوقعة

المعدلة	الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	٥ ٨٥١	١٦ ٣٩٨	خسائر الإئتمان المتوقعة في القروض لمشروعات مشتركة
	٣٢٩ ٣٩٤	٢٣٢ ٨٠٢	خسائر الإئتمان المتوقعة في النقدية بالبنوك
(٥١٩)		٣٤٩ ٦٤٣	خسائر (رد خسائر) الإئتمان المتوقعة في قيمة المدينون
	٣٣٤ ٧٢٦	٥٩٨ ٨٤٣	

١٣- إيرادات تمويلية

المعدلة	الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	٢٠ ٨١٤ ٨١٩	١٦ ٩١٣ ٨١٣	فوائد دائنة
	٥٢ ٥١٩ ٣٠٠	٢٣ ٥٦٨ ٢٨٩	عائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
	٧٣ ٣٣٤ ١١٩	٤٠ ٤٨٢ ١٠٢	

١٤- تكاليف تمويلية

المعدلة	الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	٣٩ ٧٤١ ٤٩٥	٣١ ٩١٧ ٤٣٣	فوائد تمويلية
	٥ ٥٨١ ٧٨٨	٧٧ ٩٢١	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
	١ ٢٨٥ ٤٤٠	١ ٢٢١ ٣٢٥	فوائد عقود التاجير
	٤٦ ٦٠٨ ٧٢٣	٣٣ ٢١٦ ٦٧٩	

١٥ - ضريبة الدخل

(أ) البنود التي يعترف بها في الأرباح أو الخسائر

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل الجارية
٣٢ ٧١٦ ٣٠١	٤٩ ٨٣٥ ٩١٤	ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)
٣ ٦٣٩ ٠٤٣	(١٥ ٦٥٨ ٨١٤)	
<u>٣٦ ٣٥٥ ٣٤٤</u>	<u>٣٤ ١٧٧ ١٠٠</u>	

(ب) حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

الرصيد في ٢٠٢١/٠٣/٣١			٣١ مارس ٢٠٢١		
صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	المثبت في الأرباح أو الخسائر	الرصيد في ٢٠٢١/١/١ أصل / (التزام)	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٥ ٣٧٩ ٣٨٥)	(٥ ٣٧٩ ٣٨٥)	-	١٢٩ ١٢٥	(٥ ٥٠٨ ٥١٠)	الأصول الثابتة
(٦ ٤٩٢ ٠٥٣)	(٦ ٤٩٢ ٠٥٣)	-	٦٢٤ ٤٧٩	٧٢ ٤٨٣ ٤٥٩	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة
٧٥ ٩٢٢ ٩٣٤	-	٧٥ ٩٢٢ ٩٣٤	٣ ٤٣٩ ٤٧٥	(٧ ١١٦ ٥٣٢)	مخصصات
١٥ ٨٧٨ ٣٣٤	-	١٥ ٨٧٨ ٣٣٤	١١ ٤٦٥ ٧٣٦	٤ ٤١٢ ٥٩٨	خسائر ضريبية
					مرحلة
<u>٧٩ ٩٢٩ ٨٣٠</u>	<u>(١١ ٨٧١ ٤٣٨)</u>	<u>٩١ ٨٠١ ٢٦٨</u>	<u>١٥ ٦٥٨ ٨١٥</u>	<u>٦٤ ٢٧١ ٠١٥</u>	الصافي

الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١			٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		
صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	المثبت في الأرباح أو الخسائر	الرصيد في ٢٠٢٠/١/١ أصل / (التزام)	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٥ ٥٠٨ ٥١٠)	(٥ ٥٠٨ ٥١٠)	-	(٢ ٤٨٠ ٥١٦)	(٣ ٠٢٧ ٩٩٤)	الأصول الثابتة
(٧ ١١٦ ٥٣٢)	(٧ ١١٦ ٥٣٢)	-	١ ٢٨٧ ٢٢٨	(٨ ٤٠٣ ٧٦٠)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة
٧٢ ٤٨٣ ٤٥٩	-	٧٢ ٤٨٣ ٤٥٩	٣٢ ٧١٥ ٠١٥	٣٩ ٧٦٨ ٤٤٤	مخصصات
٤ ٤١٢ ٥٩٨	-	٤ ٤١٢ ٥٩٨	٤ ٤١٢ ٥٩٨	-	خسائر ضريبية
					مرحلة
<u>٦٤ ٢٧١ ٠١٥</u>	<u>(١٢ ٦٢٥ ٠٤٢)</u>	<u>٧٦ ٨٩٦ ٠٥٧</u>	<u>٣٥ ٩٣٤ ٣٢٥</u>	<u>٢٨ ٣٣٦ ٦٩٠</u>	الصافي

(ج) لم يتم الاعتراف بأي التزام فيما يتعلق بالفروق المؤقتة المرتبطة بالاستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص الملكية في المشروعات المشتركة حيث أن المجموعة تتمتع بوضع يمكنها من السيطرة علي توقيت القيام بعكس الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

(د) تسويات لاحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
٦٧ ١٧٨ ٦٥١	١٣٦ ٤٦٦ ٥٤٦	صافي الربح المحاسبي المجموع قبل الضريبة الدخلية
%٢٢.٥٠	%٢٢.٥٠	سعر الضريبة
١٥ ١١٥ ١٩٦	٣٠ ٧٠٤ ٩٧٣	ضريبة الدخل المتوقعة على الربح المحاسبي
١٨ ٣٦٩ ٤١١	١١ ٨٨٠ ٣٣٠	تأثير الخسائر المحاسبية
٧ ٨٢٢ ٧٦٣	(٣ ٦٢٥ ٩١٧)	مصروفات غير قابلة للخصم / إيرادات معفاة
(٤ ٢٤٤ ٢٤٧)	(٣ ٤٣٩ ٤٧٥)	تأثير المخصصات
٢٧٤ ٠٠٦	(٦٢٤ ٤٧٩)	أثر فروق ترجمة العملات الاجنبية
(١ ٣١٢ ٩٨٣)	(٥٨٩ ٢٠٧)	وعاء ضريبي مستقل (اذون خزانة)
٣٣١ ١٩٨	(١٢٩ ١٢٥)	إهلاك الأصول الثابتة والأستثمارات العقارية وإستهلاك الأصول الأخرى
٣٦ ٣٥٥ ٣٤٤	٣٤ ١٧٧ ١٠٠	الضريبة طبقاً لقائمة الدخل المجمعة
%٥٤.١٢	%٢٥.٠٤	سعر الضريبة الفعلي

(هـ) الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	الفروق المؤجلة القابلة للخصم
١٣٣ ٠٨٩ ٤٣٠	١٣٣ ٠٨٩ ٤٣٠	خسائر ضريبية
١٧ ٧٨٥ ٠٨٢	١٧ ٧٨٥ ٠٨٢	
١٥٠ ٨٧٤ ٥١٢	١٥٠ ٨٧٤ ٥١٢	

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

١٦- نصيب السهم في الأرباح

(أ) نصيب السهم في صافي الأرباح المجمعة

يتم إحتساب نصيب السهم في صافي الأرباح في ٣١ مارس ٢٠٢١ علي أساس نصيب مساهمي الشركة الأم في صافي أرباح الفترة المجمعة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٠.٠٠٦.٢٣٩	١٠٠.٤٦٧.٦٩٠	صافي ربح الفترة (نصيب الشركة الأم)
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
-	-	نصيب العاملين وأعضاء مجلس الإدارة في الشركات التابعة والشقيقة
<u>٣٠.٠٠٦.٢٣٩</u>	<u>١٠٠.٤٦٧.٦٩٠</u>	
٣٥٦.١٩٧.٣٦٨	٣٥٦.١٩٧.٣٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>٠.٠٠٨</u>	<u>٠.٢٨</u>	نصيب السهم في الأرباح (جنيه مصري / للسهم)

(ب) نصيب السهم في صافي الخسائر المستقلة

يتم إحتساب نصيب السهم في صافي الخسائر المستقلة في ٣١ مارس ٢٠٢١ علي أساس نصيب مساهمي الشركة الأم في صافي خسائر الفترة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة للشركة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٧٩.٧١٨.٤٨٧)	(٤٤.١٨٧.٢٤٨)	صافي (خسارة) الفترة
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
<u>(٧٩.٧١٨.٤٨٧)</u>	<u>(٤٤.١٨٧.٢٤٨)</u>	
٣٥٦.١٩٧.٣٦٨	٣٥٦.١٩٧.٣٦٨	مقسوماً على:
<u>(٠.٢٢)</u>	<u>(٠.١٢)</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
		نصيب السهم في الخسائر (جنيه مصري / للسهم)

تم إحتساب متوسط عدد الأسهم القائمة أخذاً في الاعتبار زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٧٠١٨ ٤٩٦ سهم للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتي تم التأشير بها بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

١٧- مخزون

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧ ٨٧٦ ٣٩٤	١٤ ٠٨٥ ٢٧١	مخزون مستلزمات صيانة وتشغيل واتصالات
<u>٧ ٨٧٦ ٣٩٤</u>	<u>١٤ ٠٨٥ ٢٧١</u>	

١٨- وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٢ ٧٧٧ ٩٣٧	٥٦ ٧٦٠ ٠٢٠	تكلفة وحدات تجارية وإدارية
٦ ٨٦٥ ٠٢٦	٦ ٨٦٥ ٠٢٦	تكلفة وحدات سكنية
<u>٦٩ ٦٤٢ ٩٦٣</u>	<u>٦٣ ٦٢٥ ٠٤٦</u>	

١٩- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في إجمالي التكاليف الخاصة بالأعمال الجاري تنفيذها وبيان هذه الأعمال كما يلي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨ ٦٤١ ٩١١ ٦٣٤	٨ ٩١٣ ٥٩٨ ١٩٣	اجمالي تكاليف أعمال مشروعات الشركة بغرب القاهرة (١٩-١)
٥ ٤٩١ ٠٠١ ٣٢٢	٥ ٨٣٧ ٤٨٠ ٤٨٥	اجمالي تكاليف أعمال مشروعات الشركة بشرق القاهرة
٢٤٢ ١٧٠ ٧٣٨	٢٢٤ ٢٨٢ ٠١١	اجمالي تكاليف أعمال مشروعات الشركة بالساحل الشمالي (١٩-٢)
<u>١٤ ٣٧٥ ٠٨٣ ٦٩٤</u>	<u>١٤ ٩٧٥ ٣٦٠ ٦٨٩</u>	

- تتضمن فوائد مرسلة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ١٠٣٢ ٤٢٥ ٦٦٠ جنيه مصري.

(١٩-١) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بغرب القاهرة

(أ) تتضمن قيمة قطعة الأرض الخاصة بشركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية إحدى الشركات التابعة مساحتها ٣٠٠ فدان خارج زمام المنصورة - مركز أمبابة - محافظة الجيزة والتي تقع ضمن حدود القرار الجمهوري رقم (٧٧ لسنة ٢٠١٧) بمنطقة امتداد الشيخ زايد فقد تلقت الشركة خطاباً من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٨ يفيد بأن مجلس إدارة الهيئة قرر أن يتم التعامل بمدينة الشيخ زايد مع مقدمي الطلبات للسادة المتعاملين والمثبت عقودهم النهائية مع هيئة مشروعات التنمية الزراعية أو محافظة الجيزة المنطقة الاستثمارية بالنظام العيني أي يتم التنازل عن حصة عينية من الأراضي المملوكة مناصفة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك مقابل توصيل المرافق الرئيسية لقطعة الأرض، وكذا علاوة تغيير النشاط من زراعي الى عمراني متكامل (سكني) وزيادة المساحة البنائية المسموح بها لكافة الأراضي والمناطق الواقعة داخل حدود القرارين الجمهوريين (٧٧-٢٣٠ لسنة ٢٠١٧)، وبتاريخ ١١ يوليو ٢٠١٩ تم إبرام عقد اتفاق بين شركة اليسر وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن التنازل عن مساحة ٥٠٪ من قطعة الأرض المشار إليها عاليه مقابل تغيير النشاط من زراعي الى عمراني متكامل ومقابل توصيل المرافق. هذا وقد تقدمت شركة اليسر بالمخطط العام للمشروع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المخطط اقامته على الأرض المشار إليها وتم اعتماده من قبل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وتم إطلاق المرحلة الأولى للمشروع بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٩ تحت اسم The Estates.

(ب) تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد

يتضمن الرصيد مبلغ ٢٧٥ مليون جنيه مصري تقريباً تتمثل في القيمة الحالية لتسوية الاعمال تحت التنفيذ من مبلغ تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم ادراج إيراداتها في قائمة الأرباح والخسائر للأعوام المستقبلية، ويتمثل هذا المبلغ في قيمة المتبقي من القيمة الحالية لأصل مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصري طبقاً لاتفاق التسوية المبرم مع إدارة الكسب غير المشروع.

(ج) تتضمن قيمة الاعمال مبلغ ٦١٧ ٣٧٣ ١٩٤ ٦ جنيه مصري صافي القيمة الحالية لأرض مشروع ٥٠٠ فدان بامتداد الشيخ زايد بالإضافة الى الفوائد المرسله وذلك وفقاً لعقد تخصيص بنظام الشركه بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه بحد ادني تضمنه الهيئه بملغ ١٤.٢٢ مليار جنيه كم هو وارد تفصيلاً بالإيضاح (٣٦).

(٢-١٩) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بالساحل الشمالي

تتضمن قيمة الأعمال مبلغ ٥٢.٦ مليون جنيه مصري قيمة المبالغ المسددة لأتحاد ملاك شاهين يمثل المقابل المتخير لأرض مشروع ملاذ حيث أنه بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٨ وقعت الشركة عقدي مشاركة في تطوير وتنمية مشروع سكني سيحي لقطعتي أرض بمساحة ٣٠٨ فدان تقريباً بالساحل الشمالي مع مالكي تلك القطعتين كما يلي:

- العقد الموقع مع اتحاد ملاك شاهين لقطعة أرض بمساحة ١١١ فدان تقريباً (القطعة الأولى).

- العقد الموقع مع شركة العمار للتوسع العمراني لقطعة أرض بمساحة ١٩٧ فدان (القطعة الثانية).

بموجب العقدين تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتطوير وتنفيذ المشروع وإدارة وتسويق والتصرف في المشروع ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ إلتزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقاً للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناجئة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناجئة عن الأنشطة الأخرى وفقاً لشروط وأحكام العقد.

وطبقاً للعقد الخاص بالقطعة الأولى فقد قامت الشركة بسداد مبلغ ٣٠ مليون جنيه مصري كدفعة مقدمة يتم تسويتها خلال ثلاث سنوات باقساط متساوية خصماً من حصة اتحاد ملاك الشاهين في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة. وطبقاً لبنود عقد المشاركة فإن شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" قامت باخطار اتحاد ملاك شاهين بتاريخ ٤ يوليو ٢٠١٨ بأن شركة طابروك للتعمير - شركة مساهمة مصرية - والتي تساهم فيها سوديك في رأس مالها بنسبة ٩٩,٩% سوف تحل محلها في عقد المشاركة المؤرخ ٨ مارس ٢٠١٨ المذكور بعالية لتنفيذ الإلتزامات الواردة به وتنتقل إليها كافة حقوق والتزامات شركة سوديك اعتباراً من ٤ يوليو ٢٠١٨.

كما قامت المجموعة بسداد مبلغ ٢٥.٩ مليون جنيه مصري تمثل قيمة قسط الأرض عن عام ٢٠١٨ بالنيابة عن اتحاد ملاك شاهين وقامت بتحصيل مبلغ ٣,٣ مليون جنيه مصري منه وبذلك يكون صافي المبالغ المسددة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥٢,٦ مليون جنيه مصري.

جارى إستكمال الإجراءات القانونية الخاصة بنقل تبعية مشروع ملاذ إلى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة طبقاً لقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠.

٢٠- عملاء وأوراق قبض

١-٢٠ عملاء و أوراق قبض - متداولة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٦٣ ٨٧٤ ٩٢٨	٢٠١ ٦٤٠ ٩٤٨	عملاء
١ ٠٩٧ ٨٣١ ٣١٥	١ ٠٧٣ ٣٦٧ ٣٦٩	أوراق قبض - وحدات *
١٣ ٨٣١ ٥٢٣	٧ ١٧٦ ٠٦٤	أوراق قبض اخرى
<u>١ ٢٧٥ ٥٣٧ ٧٦٦</u>	<u>١ ٢٨٢ ١٨٤ ٣٨١</u>	
		يخصم :
٥٥ ٠٣٧ ٠١٠	٤٥ ٥٥١ ٢٢٤	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
<u>١ ٢٢٠ ٥٠٠ ٧٥٦</u>	<u>١ ٢٣٦ ٦٣٣ ١٥٧</u>	
		يخصم :
٢ ٣٣٠ ٦٤٩	٢ ٣٣٠ ٦٤٩	خسائر الأئتمان المتوقعة للعملاء وأوراق القبض
<u>١ ٢١٨ ١٧٠ ١٠٧</u>	<u>١ ٢٣٤ ٣٠٢ ٥٠٨</u>	

* يتمثل رصيد أوراق قبض أقساط وحدات في قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء بيع العقارات المستلمين تستحق خلال ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي.

٢-٢٠ عملاء و أوراق قبض - غير متداولة

يتمثل هذا البند في القيمة الحالية لأرصدة العملاء والمدينون وأوراق القبض غير المتداولة كما يلي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧ ٣٨١ ٠١٦	٦ ٩٧٣ ٢٩٥	عملاء
٩٥٨ ٤٢٨ ٥١٩	٨٧٣ ٠٦٤ ٠٦٢	أوراق قبض - وحدات *
<u>٩٦٥ ٨٠٩ ٥٣٥</u>	<u>٨٨٠ ٠٣٧ ٣٥٧</u>	
		يخصم :
١٧١ ٣٦٧ ٥٨٣	١٥٤ ٥٨١ ٧٥٢	فوائد غير مستهلكة
<u>٧٩٤ ٤٤١ ٩٥٢</u>	<u>٧٢٥ ٤٥٥ ٦٠٥</u>	

* يتمثل رصيد أوراق قبض أقساط وحدات في قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء بيع العقارات المستلمين تستحق بعد ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي.

- تم الإفصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية والبالغ اجماليها ١٤.٣ مليار جنيه مصري بالإيضاح رقم (٤٧).

تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملية والمرتبطة بأوراق القبض بالإيضاح رقم (٤٣).

٢١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٧٣ ٦٣٠ ٧٣٨	٧٥٠ ٥٨٠ ٤٠٦	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	المستحق على أطراف ذات علاقة - مشروع مشترك
٨٠ ٥١٧ ٩٩٦	٨٨ ٧٠٢ ٥٢١	إيرادات مستحقة
٣ ٦٥١ ٦٦٩	٣ ٦٥١ ٦٦٩	المستحق على أطراف ذات علاقة
٥٤٩ ٧٠٠ ٦٨٦	٥٩٧ ٩٦٢ ٣٩٨	مصروفات وعمولات بيع مدفوعة مقدماً
١٦ ٦٣٨ ٨٩٩	١٨ ٤٢٩ ٦٨٠	تأمينات لدى الغير
٦٨ ٢١٦ ٧٤٣	٧٨ ٥١١ ٦٣٨	مصلحة الضرائب
٤ ٢٣٥ ٦١٥	٣ ٤٢٢ ٢٠٧	المستحق على صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين
٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (٢١-١)
٢٩ ٤٦٠ ٦٤٣	٢٨ ٦٧٥ ٢٣٩	حسابات بنكية - ترتيبات مشتركة (٢١-٢)
١ ٢٧١ ٨٢١ ٧١٨	١ ٣٠٤ ٧٠١ ٦٠٤	بنوك حسابات جارية وودائع الصيانة (٢١-٣)
٢٥ ٣٣٢ ٨٧٣	٢٧ ٧٥٤ ١١٤	مدينو صيانة مشروعات
١٣ ٥٢٧ ١٥٠	٢١ ١٠٣ ٢٨٧	أرصدة مدينة أخرى
<u>٣ ١٠٠ ٤٥٨ ٩٥٠</u>	<u>٣ ١٨٧ ٢١٨ ٩٨٣</u>	
١٠٥ ٠٣٨ ٠٧٤	١٠٥ ٣٨٧ ٧١٧	بخصم:
<u>٢ ٩٩٥ ٤٢٠ ٨٧٦</u>	<u>٣ ٠٨١ ٨٣١ ٢٦٦</u>	خسائر الإئتمان المتوقعة

(٢١-١) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير وبالباغلة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستحقق من المشروع ويحد أدنى مضمون يبلغ ٥٠.١ مليار جنيه مصري. هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتملاته ومكوناته ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ لالتزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقاً للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والنتيجة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والنتيجة عن الأنشطة الأخرى وفقاً لشروط وأحكام العقد.

وافق مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢٠ على تعديل شروط وإحكام عقد المشاركة في الإيرادات مع شركه مصر الجديده للإسكان والتعمير بما في ذلك تعديل الحد الأدنى المضمون بموجب عقد المشاركة وذلك بزياده إجمالي المبلغ المضمون وتعديل المبالغ السنوية بجدول السداد ومراعاة تخفيض الإقساط المطلوبه من الشركه خلال الخمس سنوات القادمه مع الحفاظ على نفس القيمه الحاليه والمده الزمنيه للسدادات وتقويض السيد العضو المنتدب في التفاوض والتوقيع عن الشركه على كافة المستندات والعقود اللازمه في هذا الصدد.

(٢١-٢) يتمثل الرصيد في قيمة المحصل من العملاء بالحسابات المشتركة لدى البنوك والخاصة بمشروع سوديك إيست ولا يمكن التصرف في تلك الارصده إلا بعد اتفاق الطرفين وذلك وفقاً لعقود حسابات البنوك بين الشركة كمطور عقاري والبنك والمالك.

٢٤ - نقدية و ما في حكمها

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٧٦ ٧٣٥ ٧٦٠	٦٥٨ ٦٨٩ ٣١٥	بنوك - ودائع لأجل *
٨٤٨ ٤٣٠ ٧٢١	٩٢٣ ٤٩١ ٦٥٧	بنوك - حسابات جارية
٦ ٢١١ ٢٤١	١٦ ٩٦٣ ٠٠٢	شيكات تحت التحصيل
٤ ٥٠٦ ٥٩١	٦ ٢٨٤ ٢٤٣	نقدية بالصندوق
<u>١ ٥٣٥ ٨٨٤ ٣١٣</u>	<u>١ ٦٠٥ ٤٢٨ ٢١٧</u>	
(١٨٦ ٢٥٩)	(٢٠٢ ٦٥٧)	خسائر الائتمان المتوقعة
<u>١ ٥٣٥ ٦٩٨ ٠٥٤</u>	<u>١ ٦٠٥ ٢٢٥ ٥٦٠</u>	

لاغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة يتمثل بند النقدية وما في حكمها في الآتي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٥٣٥ ٨٨٤ ٣١٣	١ ٦٠٥ ٤٢٨ ٢١٧	نقدية و ما في حكمها قبل خسائر الائتمان
٨ ٢٧٨ ٤٨٨	٨ ٤٣٥ ٥٨١	بخصم:
<u>١ ٥٢٧ ٦٠٥ ٨٢٥</u>	<u>١ ٥٩٦ ٩٩٢ ٦٣٦</u>	ودائع - مجمدة (*)
		النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة

(*) تتضمن الودائع مبلغ ٨,٤ مليون جنيه مصري محتجزة ضماناً للتسهيلات الممنوحة للشركة الأم واحدى الشركات التابعة من بعض البنوك التجارية.

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة وخطر العملة المرتبطة بالنقدية بالبنوك والصندوق بالإيضاح رقم (٤٣).

(٢١-٣) يتمثل الرصيد في ودائع الصيانة المحصلة من العملاء، والتي تم استثمارها في ودائع لأجل وحسابات جارية ذات فائدة بغرض تمويل إدارة المصاريف الخدمية للوحدات بدء من تاريخ تسليمها ولاتستطيع الشركة استخدامها في غير هذا الغرض.

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملية والمرتبطة بالمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالإيضاح رقم (٤٣).

٢٢ - قروض لمشروعات مشتركة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠	١٣٥ ٤٨٥ ٩٦١	يتمثل في قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة المجموعة البالغ إجماليه ١٩,٥ مليون دولار أمريكي بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٠ بمعدل فائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً على إن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ وهذا وقد تم التجديد بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥٪ سنوياً.
٦٥ ٠٣٧ ٠٥١	٦٥ ٢٦٩ ٨٥٢	يتمثل في قيمة المستخدم من القرض المعبري Bridge Loan الممنوح للمشروع المشترك ٦٧٤ ٤٤٥ ٨ دولار أمريكي بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً.
<u>٢٠٠ ٥٢٣ ٠١١</u>	<u>٢٠٠ ٧٥٥ ٨١٣</u>	
٢٠٠ ٥٢٣ ٠١١	٢٠٠ ٧٥٥ ٨١٣	يخصم:
-	-	خسائر الائتمان المتوقعة
<u>-</u>	<u>-</u>	

٢٣ - إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٩٢ ١٢٥ ٠٠٠	٨٣١ ٣٢٥ ٠٠٠	أذون خزانة بالقيمة الاسمية
(١٧ ٣٣٨ ٠١٨)	(٢٤ ٨٦٩ ٥٤٨)	عوائد إستثمارات في إذون خزانة لم تتحقق بعد
<u>٦٧٤ ٧٨٦ ٩٨٢</u>	<u>٨٠٦ ٤٥٥ ٤٥٢</u>	

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق ولخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات في إذون خزانة بالإيضاح رقم (٤٣).

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

(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية للدورة المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٢٥- الأصول الثابتة

يمثل هذا البند في الأتي:-

ملعب للجولف	أراضي	مباني وإنشاءات	وسائل نقل والتقال	أثاث وتجهيزات مكتبية	أثاث وتجهيزات شاطئ	أجهزة مكتبية واتصالات	برامج حاسب آلي	مولدات وآلات ومعدات	محطات طاقة شمسية	تصنيعات وتجهيزات	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	١٩٤ ٦٤٦ ٥٥٣	٣٥ ٩٠٩ ٥٣٠	٣٥ ٣٨٩ ٤٩٨	٢ ٧٧٣ ٨٢٨	٤١ ٤٨٩ ٢٥١	١٧ ٤٠١ ١٧٠	٣٤ ٥٢٩ ٥٥٩	٣٩٦ ٠١٤	٧١ ٤٧٠ ٢٩٠	٥٨٤ ٨٨٩ ٨٠٥
-	-	٢٤٤ ٤٦٠ ٥٣٤	١٢ ٥٧٠ ٧٤٢	٣١ ٥٧٨ ٠٩٠	١ ٤٠٥ ٠٤١	٦ ١٨٤ ٠٦٦	٢ ٨٨٧ ٠٣٢	٢٥ ١٦٩ ٧٩٨	١٠ ٨٢٢ ٧٩٦	٥ ٠٢٣ ٩٠٨	٣٤٥ ٠٥٢ ٠٠٧
-	(٨ ٤٩٥ ١٥٧)	-	(١٦ ٣١٨)	(٨٤١ ٥٧٦)	(١٩١ ٩٤٧)	(٣٤٤ ٤٩٨)	-	(٢٢٦ ١٤٦)	-	(٤٠٩ ٩٢٣)	(١٠ ٥٢٥ ٥٦٥)
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٤٩ ٢٥٩ ٩٩٤	٤٣٩ ١٠٧ ٠٨٧	٤٨ ٤٦٣ ٩٥٤	٧١ ٠٧٦ ٠١٢	٣ ٤٨٦ ٩٢٢	٤٧ ٣٢٨ ٨١٩	٢٠ ٢٨٨ ٢٠٢	٥٩ ٤٧٣ ٢١١	١١ ٢١٨ ٨١٠	٧٦ ٠٨٤ ٢٧٥	٩١٩ ٤١٦ ٢٤٧
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٤٩ ٢٥٩ ٩٩٤	٤٣٩ ١٠٧ ٠٨٧	٤٨ ٤٦٣ ٩٥٤	٧١ ٠٧٦ ٠١٢	٣ ٤٨٦ ٩٢٢	٤٧ ٣٢٨ ٨١٩	٢٠ ٢٨٨ ٢٠٢	٥٩ ٤٧٣ ٢١١	١١ ٢١٨ ٨١٠	٧٦ ٠٨٤ ٢٧٥	٩١٩ ٤١٦ ٢٤٧
-	-	٨٦٧ ١٨٢	٣ ٠٤٩ ٢٥٧	٣٦٥ ٢٢٠	-	٧٧٣ ٢٠٨	١٢٢ ٧١٧	٤ ٩٣٣ ٨٩٢	-	٢٠٥ ٠١٠	١٠ ٣١٦ ٤٨٦
-	-	-	-	(١٠٢ ٩٩١)	-	-	-	(٧١ ٦٢٠)	-	(٧١ ٦٢٩)	(٢٤٦ ٠٠٠)
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٤٩ ٢٥٩ ٩٩٤	٤٣٩ ١٠٧ ٠٨٧	٤٨ ٤٦٣ ٩٥٤	٧١ ٠٧٦ ٠١٢	٣ ٤٨٦ ٩٢٢	٤٨ ١٠٢ ٢٧	٢٠ ٤١٠ ٩١٩	٦٤ ٣٣٥ ٧٢٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٧٦ ٢١٧ ٦٥٦	٩٢٩ ٤٨٦ ٧٣٣
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٤٥ ٩٤٠ ٤٨٧	٢١ ٤٠٣ ٣٤٩	٢٣ ٩١٦ ٥٩٦	٩٦٩ ٠٧٥	٢٤ ٢٢٤ ٣٥١	١٢ ٩٧٠ ٧٩٥	٢٦ ٢٨١ ٩٣٣	٣١ ٥٥٣	٤١ ٤٠٧ ٢٣٩	٢٩٠ ٧٧٤ ٣٢٩
١ ٨٢٢ ٥٨٩	-	١٠ ٢٨٠ ٩٩٢	٥ ٢٦٤ ٠٨١	٣ ٢١١ ٧١٥	٨٥١ ٨٥٤	٧ ٣٢٠ ٥٩٥	٣ ٢٦٩ ١٦٩	٤ ٥٠٧ ٩٦٣	٣٧٧ ٩٢١	١٣ ٧٠٥ ٩٣٨	٥٠ ١٢٢ ٨١٧
-	-	-	-	(٥٧٨ ٧١١)	(١٩١ ٩٤٧)	(٢٠٨ ٢٧٤)	-	(٢٢٥ ٥٢١)	-	(٣٩٧ ٧٣٧)	(١ ٥٦٨ ٥٠٨)
(١ ٨٢٢ ٥٨٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١ ٨٢٢ ٥٨٩)
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	٥٦ ٢٢١ ٤٧٩	٢٦ ٦٥١ ١١٢	٢٦ ٥٠٩ ٦٠٠	١ ٦٢٨ ٩٨٢	٣١ ٣٢٦ ٦٧٢	١٦ ٣٢٩ ٩٦٤	٣٠ ٥٦٤ ٣٧٥	٤٠٩ ٤٧٤	٥٤ ٧١٥ ٤٤٠	٣٣٨ ٠٠٦ ٠٥٩
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	٥٦ ٢٢١ ٤٧٩	٢٦ ٦٥١ ١١٢	٢٦ ٥٠٩ ٦٠٠	١ ٦٢٨ ٩٨٢	٣١ ٣٢٦ ٦٧٢	١٦ ٣٢٩ ٩٦٤	٣٠ ٥٦٤ ٣٧٥	٤٠٩ ٤٧٤	٥٤ ٧١٥ ٤٤٠	٣٣٨ ٠٠٦ ٠٥٩
٤٥٥ ٦٤٧	-	-	-	-	٣٢ ٧٥٠	١ ٧٠٩ ١٣٨	٥٤٥ ٧٢٧	٢ ٣٢٨ ٧٩٦	١١٢ ١٨٨	٣ ١٨٠ ١٨٩	١٨ ٧٧٨ ١٦٠
-	-	-	-	(١٠١ ٠٩٦)	-	-	-	(٧١ ٢٧٧)	-	(٧١ ٢٢١)	(٢٤٣ ٧٩٤)
(٤٥٥ ٦٤٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٥٥ ٦٤٧)
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	٦١ ٩٣٥ ٢٨٢	٢٨ ٥٩٨ ٩٣٨	٢٩ ١٦٠ ٦٠٠	١ ٦٦١ ٧٣٢	٣٣ ٠٤٥ ٨١٠	١٦ ٨٨٥ ٦٦١	٢٢ ٨٢١ ٧٩٤	٥٢١ ٦٦٢	٥٧ ٨٢٤ ٣٠٨	٣٥٦ ٠٨٤ ٧٧٨
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	٦١ ٩٣٥ ٢٨٢	٢٨ ٥٩٨ ٩٣٨	٢٩ ١٦٠ ٦٠٠	١ ٦٦١ ٧٣٢	٣٣ ٠٤٥ ٨١٠	١٦ ٨٨٥ ٦٦١	٢٢ ٨٢١ ٧٩٤	٥٢١ ٦٦٢	٥٧ ٨٢٤ ٣٠٨	٣٥٦ ٠٨٤ ٧٧٨
صافي القيمة الدفترية	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	١٤٨ ٧٠٦ ٠٦٦	١٤ ٥٠٦ ١٨١	١١ ٤٧٢ ٩٠٢	١٣ ٠٤ ٧٥٣	١٧ ٢٦٤ ٩٠٠	٤ ٤٣٠ ٣٧٥	٨ ٢٤٧ ٦٢٦	٣٦٤ ٤٦١	٣٠ ٠٦٣ ٠٥١	٢٩٤ ١١٥ ٤٦٦
-	-	٣٨٢ ٨٨٥ ٦٠٨	٤٤ ٥٦٦ ٤١٢	٢١ ٨١٢ ٨٤٢	١ ٨٥٧ ٩٤٠	١٥ ٩٩٢ ١٤٧	٣ ٩٤٨ ٢٣٨	٢٨ ٩٠٨ ٨٣٦	١٠ ٨٠٩ ٣٣٦	٢١ ٣١٨ ٨٣٥	٥٨١ ٤١٠ ١٨٨
-	-	٤٩ ٢٥٩ ٩٩٤	٢٢ ٩١٤ ٢٧٣	٤٢ ١٧٧ ٦٤١	١ ٨٢٥ ١٩٠	١٥ ٥٥٦ ٢١٧	٣ ٥٢٥ ٢٢٨	٣١ ٥١٣ ٩٢٩	١٠ ٦٩٧ ١٤٨	١٨ ٣٩٣ ٢٤٨	٥٧٣ ٤٠١ ٩٥٥
-	-	٤٩ ٢٥٩ ٩٩٤	٢٢ ٩١٤ ٢٧٣	٤٢ ١٧٧ ٦٤١	١ ٨٢٥ ١٩٠	١٥ ٥٥٦ ٢١٧	٣ ٥٢٥ ٢٢٨	٣١ ٥١٣ ٩٢٩	١٠ ٦٩٧ ١٤٨	١٨ ٣٩٣ ٢٤٨	٥٧٣ ٤٠١ ٩٥٥

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترياً بالكامل بلغت تعلقها ٩٥ ٥٦٠ ٦٢٦ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢١.

٢٦ - مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في الآتي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤ ٧٧٤ ٩٢٤	٥ ٠٨٢ ١٠٩	دفعات مقدمة - تجهيزات وشراء أصول ثابتة
٩ ٥٠٢ ٥٠٤	١٣ ٠٠٩ ٨٨٠	مباني إدارية وكرفانات تحت الانشاء
١٢٠ ٤٩٧ ١٩١	١٢٠ ٨٦٩ ٢٧٨	مباني فندقية تحت الانشاء
<u>١٣٤ ٧٧٤ ٦١٩</u>	<u>١٣٨ ٩٦١ ٢٦٧</u>	

٢٧ - استثمارات عقارية تحت التطوير

مباني وإنشاءات بغرض الإيجار للغير في:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٠٦٨ ٤١٨ ٦٧٧	١ ١٥٣ ٧١٥ ٨٤٦	مشروعات بغرب القاهرة
١ ٠٣٤ ٨٠٧ ٥٩٠	١ ٠٨٣ ٧٥٨ ٦٤٦	مشروعات بشرق القاهرة
<u>٢ ١٠٣ ٢٢٦ ٢٦٧</u>	<u>٢ ٢٣٧ ٤٧٤ ٤٩٢</u>	

٢٨ - استثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة

تمتلك المجموعة الإستثمارات الآتية في الشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة:

القيمة الدفترية		نسبة الملكية		الشكل القانوني	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>%</u>	<u>%</u>		
٣٧٧ ٨٤٣	٣٧٧ ٨٤٣	٢٠	٢٠	شركة مساهمة	شركة رويال جاردنز للإستثمار
-	-	٥٠	٥٠	مصرية	العقارى
				شركة	شركة بالميرا سوديك للتطوير
				ذات مسئولية	العقارى (أ)
				محدودة سورية	
<u>٣٧٧ ٨٤٣</u>	<u>٣٧٧ ٨٤٣</u>				

وفيما يلي ملخص بالبيانات المالية للشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة :

الأصول	الإلتزامات	حقوق الملكية	فروق ترجمة	الإيرادات	المصروفات
بالآلاف جنية مصري	بالآلاف جنية مصري	بالآلاف جنية مصري	بالآلاف جنية مصري	بالآلاف جنية مصري	بالآلاف جنية مصري
١٥٣.٠٦١	(١٥١.١٧٢)	(١.٨٨٩)	-	(٧.٥٨٤)	١٢.٢١٧
شركة رويال جاردينز للإستثمار العقاري ٣١ ديسمبر ٢٠١٩					
١٧٩.٠٧١	(١٧٢.٥٢٤)	(٦.٥٤٧)	-	(٢١.٥٩٣)	٢٥.٦٦١
شركة رويال جاردينز للإستثمار العقاري ٣١ ديسمبر ٢٠١٨					
١٣٠.٢١٦	(١.١١٣.٨٢٢)	٩٢٣.٦٦٦	٥٥.٦٨٣	-	٤.٢٥٧
شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقاري (١) ٣١ ديسمبر ٢٠١٩					
١٤٤.٢٣٠	(١.١٧٥.٦٧٠)	٩٥٤.٦٢٢	(١١٤.٧٣٧)	-	٢.٣٢٥
شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقاري (١) ٣١ ديسمبر ٢٠١٨					

(١) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا - شركة ذات مسؤولية محدودة - بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠% في رأس مال شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - شركة ذات مسؤولية محدودة - مسجلة وتعمل في الجمهورية العربية السورية، وقد بلغت تكلفة الاستثمار ٢٤٣ مليون جنية مصري.

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

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثماراتها، وقد بلغت قيمة خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمار وفروق الترجمة المتراكمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٤١٦.٤١١.٠٥١ جنيهاً مصرياً.

٢٩ - استثمارات عقارية

تتمثل في الوحدات التجارية والإدارية والسكنية المؤجرة للغير وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية وأهلاكاتها خلال الفترة:

وحدات مؤجرة جنيه مصري	بيان التكلفة
١٣٨ ٦٠٢ ٦٧٩	في أول يناير ٢٠٢٠
٢٧ ٨١١ ٣٢٢	إضافات خلال السنة
١٦٦ ٤١٤ ٠٠١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٦٦ ٤١٤ ٠٠١	في أول يناير ٢٠٢١
٤ ٦٩٠ ٦٤١	إضافات خلال الفترة
١٧١ ١٠٤ ٦٤٢	في ٣١ مارس ٢٠٢١
	يخصم
	مجمع الأهلاك
٢٠ ٨٨٤ ١٤٩	في أول يناير ٢٠٢٠
٧ ٦٠١ ٤٨٦	إهلاك السنة
٢٨ ٤٨٥ ٦٣٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٨ ٤٨٥ ٦٣٥	في أول يناير ٢٠٢١
٢ ٠٨٨ ٣٠١	إهلاك الفترة
٣٠ ٥٧٣ ٩٣٦	في ٣١ مارس ٢٠٢١
١١٧ ٧١٨ ٥٣٠	صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢٠
١٣٧ ٩٢٨ ٣٦٦	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٤٠ ٥٣٠ ٧٠٦	صافي القيمة في ٣١ مارس ٢٠٢١

- تبلغ القيمة العادلة للاستثمارات العقارية - المؤجرة للغير مبلغ ٨٥٥ مليون جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢١.

٣٠- أصول و التزامات حق أنتفاع

٣٠-١ أصول حق أنتفاع

يمثل حق الانتفاع بإيجار مكاتب وشقق سكن للعاملين وحق استخدام برامج وماكينات تصوير وبياناتها كما يلي :-

<u>التكلفة</u>	
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٨٧ ٧٢٧ ٩٨٦
الإضافات خلال الفترة	٥٥٤ ١٧٩
الاستبعادات خلال الفترة	(٤ ١٣٤ ٠٤٤)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١	٨٤ ١٤٨ ١٢١

مجمع الاستهلاك

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٣٣ ٢٣١ ٣٥٣
الاستهلاك خلال الفترة	٤ ٠٥٣ ٥٧٥
مجمع أستهلاك الاستبعادات	(٣ ٤٠٢ ٤٩٠)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١	٣٣ ٨٨٢ ٤٣٨
صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢١	٥٤ ٤٩٦ ٦٣٣
صافي القيمة في ٣١ مارس ٢٠٢١	٥٠ ٢٦٥ ٦٨٣

٣٠-٢ التزامات عقود التأجير

بلغت القيمة الحالية لإجمالي الالتزامات الناتجة عن عقود التأجير ما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٣ ٨٥١ ١٦٤	٦٦ ٧٧٥ ٢٣٧	إجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصصة
(١٢ ٦٨٩ ٩٤٧)	(٩ ٩٦٦ ٢٤١)	الفوائد على التزامات عقود التأجير
٦١ ١٦١ ٢١٧	٥٦ ٨٠٨ ٩٩٦	صافي الحالية لإجمالي الالتزامات الناتجة عن عقود الانتفاع
		<u>يخصم</u>
١٤ ٢٥١ ٤٧٣	١٢ ٩٤٣ ٩٤٧	الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير
٤٦ ٩٠٩ ٧٤٤	٤٣ ٨٦٥ ٠٤٩	الجزء غير المتداول من التزامات عقود التأجير

٣١- رأس المال و الاحتياطيات

٣١-١ رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢.٨ مليار جنيه مصري.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١.٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه للسهم وقد تم التأشير في السجل التجاري بذلك بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين 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 والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم، وبتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧ تم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجاري للشركة.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين 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 والمدبرين 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 بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري إلى ٤٧٢ ٤٧٢ ٧٨٩ ٤٢٤ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين 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 والمدبرين 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 الدعوى لأنعقاد الجمعية العامة العادية بتاريخ الاول من نوفمبر ٢٠٢٠ للنظر في تعديل المادتين ٦ و ٧ من النظام الاساسي للشركة وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

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

٣١-٢ احتياطي قانوني

يتمثل الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ في الآتي:-

جنية مصري	المجانب كأحتياطي قانوني بنسبة ٥% من صافي أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٧
٤١ ٤٤٧ ١٦٧	
٤ ٦٢٧ ٣٧٤	بضائف: زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).
١٢٣ ٤٠٩ ١٥١	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦.
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة.
٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠.
٩ ٧٥٦ ٥٨٠	زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافي ارباح عام ٢٠١٩.
٢	بخصم: المبلغ المستخدم لزيادة رأس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.
٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٥	

٣١-٣ احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم
 يتمثل الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١ في الآتي:-

حنيه مصري	بيان
١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠	إجمالي قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦، ٢٠١٠.
	يضاف:
٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	علاوة إصدار أسهم نظام أتابية وتحفيز العاملين والمديرين خلال عام ٢٠٠٧.
٢١ ٣٧٥ ٠٠٠	قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٢ ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الأتابية والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصري للسهم (بعد التجزئة).
٢ ١٥٠ ٠٠٠	قيمة عدد ٥٣٧ ٥٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الاسمية للسهم والسابق تجنيها لصالح نظام الأتابية والتحفيز عند زيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الأتابية والتحفيز (إيضاح ٤٩).
١٦ ٣٠٦ ٩١٠	قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حساب اسهم محتفظ بها لصالح نظام الأتابية والتحفيز نتيجة لألغاء نظام الأتابية والتحفيز (إيضاح ٤٩).
١ ١٨٠ ٠٠٠	قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم و المحولة من المجنب لحساب نظام الأتابية والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الأتابية والتحفيز (إيضاح ٤٩).
٢٨ ٥٨٨ ١٠٥	قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الأتابية والتحفيز خلال السنة بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.
١٦ ٦٣٠ ٥٢٤	علاوة إصدار عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الأتابية والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة لتنفيذ.
٣٠ ٣٤٣ ١٤٨	قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الأتابية والتحفيز خلال عام بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.
١٨ ٥٠٨ ٨٨٠	علاوة إصدار عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الأتابية والتحفيز خلال عام ٢٠١٩ نتيجة للتنفيذ.
٣٢ ٥٠٩ ٧٠٥	قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٥٠٦ ٩٨٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الأتابية والتحفيز خلال سنة ٢٠٢١ بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.
١٣ ٨٨٠ ٢٢٢	علاوة إصدار عدد ٣ ٥٠٦ ٩٨٠ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الأتابية والتحفيز خلال عام ٢٠٢١ نتيجة للتنفيذ.
	يخصم:
١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦	المعلى على الإحتياطي القانوني
٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥	مصروفات مرتبطة بزيادات 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
١ ٤٢٩ ٢٤٢ ٨٨٣	

٣٢- أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنية مصرى للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنية للسهم) بإجمالى مبلغ ١٨ ٠١٨ ٠٠٠ جنية مصرى وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٨٦٧ ٧١٠ ٢١ جنية مصرى ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٨٦٧ ٦٩٢ ٣ جنية مصرى.
- بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على إنهاء نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بنهاية مدته بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٧٣٧ ٥٠٠ سهم والتي لم يتم ممارسة الحقوق عليها الى أسهم خزينة وفقاً للضوابط المنظمة لذلك و تم تنفيذ تحويل الأسهم إلى أسهم خزينة بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٥، وقد تم بيع تلك الأسهم البالغ قيمتها ١٠ ١٥٠ ٠٠٠ جنية مصرى خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بقيمة بيعية ٨ ١٨٢ ٥٨٩ جنية مصرى لتحقيق خسارة فعلية بقيمة ١ ٩٦٧ ٤١١ جنية مصرى، لتصبح أرباح بيع أسهم الخزينة بمبلغ ١ ٧٢٥ ٤٥٦ جنية مصرى.

٣٣- الحقوق غير المسيطرة

تتمثل حقوق غير ذوى السيطرة في ٣١ مارس ٢٠٢١ في نصيبهم فى حقوق الملكية في الشركات التابعة وذلك كما يلى:-

الحقوق غير المسيطرة

النسبة %	أرباح / (خسائر) الفترة	بدون أرباح / (خسائر) الفترة	في	في	في
%	جنيه مصرى	جنيه مصرى	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	جنيه مصرى
٠.٠١	٣ ٨٤٨	٢٧٧ ٢٧٦	٢٧٧ ٢٧٦	٢٨١ ١٢٤	شركة الساندس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"
٥٣.٢	٦٩١ ٩٩١	٢٨ ٧٠٣ ٦٦٣	٢٨ ٧٠٣ ٦٦٣	٢٩ ٣٩٥ ٦٥٤	شركة بيفرلى هيلز لإدارة المدن
٥٠	١ ١٢٥ ٣٥٨	٣٣ ٩٧٣ ٧٦٠	٣٣ ٩٧٣ ٧٦٠	٣٥ ٠٩٩ ١١٨	شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار
٠.٠٠	٥٠	٢٤ ٧٤٧	٢٤ ٧٤٧	٢٤ ٧٩٧	شركة اليسر للمشروعات والتنمية
٠.٠٠	-	٢٠	٢٠	٢٠	شركة سوديك للتنمية والاستثمار
٠.٠٠	٥٠٩	٣ ١٥١	٣ ١٥١	٣ ٦٦٠	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٠.٠٠	-	٢	٢	٢	شركة فورتين للاستثمار العقاري
٠.٠٠	-	٢	٢	٢	شركة لاميزون للاستثمار العقاري
	١ ٨٢١ ٧٥٦	٦٢ ٩٨٢ ٦٢١	٦٢ ٩٨٢ ٦٢١	٦٤ ٨٠٤ ٣٧٧	

٣٤ - قروض طويلة الاجل

٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠٢١/٠٣/٣١

جنيه مصرى

جنيه مصرى

١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩

١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩

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

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

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

الضمانات:

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

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

- سند اذنى من الشركة "المقترض".

فترة السماح:

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

السداد:

- تبدأ من تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وتسدد على (١٤) قسط ربع سنوى غير متساوية

٣٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠

٣٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠

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

الضمانات:

- تعهد الشركة بإيداع كافة إيرادات بيع المشروع .

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

فترة السماح:

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

السداد:

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

٢٣٤ ٨٣٥ ٥٩٢

٢٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠

بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠١٩ قامت احدى الشركات التابعة بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ واحد مليار جنيه مصرى لتمويل التكاليف الإستثمارية الفنية لمشروع "EDNC" باستثناء أية مدفوعات لأرض المشروع

الضمانات:

- تعهد الشركة بإيداع كافة إيرادات المشروع .

- تلتزم الشركة بإبرام رهن عقارى من الدرجة الأولى على مباني الوحدات المؤجرة و حصتها من أرض المشروع خلال ١٢ شهر من تاريخ أكمال المشروع لصالح البنك. تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١١٠٪.

فترة السماح و الأتاحة:

- سنتان و ٦ أشهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ التمويل فقط.

السداد:

- تبدأ بعد ثلاث أشهر من نهاية فترة الأتاحة وتسدد على (١٧) قسط ربع سنوى غير متساوية.

١ ٦٨١ ٨٥٧ ٣٤١

١ ٧٣٢ ٠٢١ ٧٤٩

ما بعده

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١ ٦٨١ ٨٥٧ ٣٤١	١ ٧٣٢ ٠٢١ ٧٤٩
٥٧٤ ١٣٦ ٥٨٥	٦٥٠ ٦٥٣ ٣٩٧

ما قبله

بتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠ قامت الشركة التابعة للمجموعة بتوقيع إتفاق تسهيل مشترك متوسط الأجل مع البنك العربي الأفريقي الدولي بصفته المقرض والمرتب الرئيسي الأولي وبنك الحساب ووكيل التسهيل ووكيل الضمان بفرض الحصول على قرض بحد أقصى ٢.٥٧ مليار جنيه مصري على شريحتين الشريحة (أ) بمبلغ ٦٢٠ مليون جنيه مصري لإعادة تمويل المديونية القائمة للبنك العربي الأفريقي الدولي، والشريحة (ب) بمبلغ ١.٩٥ مليار حنية مصري وذلك لتمويل تكلفة إستكمال وتطوير المشروع من خلال نموذج تمويل للتنمية العقارية

الضمانات:

- رهن حسابات المشروع لصالح وكيل الضمان
- اصدار توكيلاً لصالح وكيل الضمان يخول وكيل الضمان بموجب برهن وحدات المشروع الغير مباعه و المسترجعه فوراً عقب البدء في تنفيذ المشروع.
- اصدار توكيلاً لصالح وكيل الضمان يخول وكيل الضمان بموجب بيع وحدات المشروع غير المباعه و المسترجعه فوراً عقب البدء في تنفيذ المشروع وفتح باب الحجز.

فترة الإتاحة:

- الشريحة (أ) من تاريخ التوقيع على الإتفاق و إنتهت في (٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠) او اتمام عملية اعادة تمويل المديونية القائمة للبنك العربي الافريقي الدولي ايهما اقرب.
- الشريحة (ب) تبدأ من تاريخ إنتهاء فترة الإتاحة للشريحة (أ) وتنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

فترة السماح:

- تبدأ من تاريخ اول سحب و تنتهى في ٣١ مارس ٢٠٢٣ و تسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط

السداد:

- يبدأ فور إنتهاء فترة الإتاحة و يسدد على ١٨ قسطاً ربع سنوى تنتهى خلال عام ٢٠٢٧

٢ ٢٥٥ ٩٩٣ ٩٢٦	٢ ٣٨٢ ٦٧٥ ١٤٦
٦٩ ٦٠٠ ٠٠٠	٢١ ٧٥٠ ٠٠٠
٣٦٤ ٠٥١ ١٧٦	٥٤٦ ٠٧٦ ٧٦٦
٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	٥٦٧ ٨٢٦ ٧٦٦
١ ٨٢٢ ٣٤٢ ٧٥٠	١ ٨١٤ ٨٤٨ ٣٨٠

بخصم : الجزء المتداول

- القرض متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولي
- القرض المشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربي الافريقي الدولي
- إجمالي الجزء المتداول
- إجمالي الجزء الغير المتداول

٣٥- دائنون وأوراق دفع طويلة الاجل

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٣ ٤٢٩ ١٥٣	-
١٣ ٤٢٩ ١٥٣	-

دائنون

تم الإفصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٤٣).

٣٦- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
١٣ ٨٤٦ ٨٦٥ ٦٩٨	١٣ ٨٢٢ ١٤٠ ٢٠٥	يخصم: فوائد غير مستهلكة
٨ ٢٣٤ ٤٥٠ ٧٠٠	٨ ٠٢٦ ٥٤٦ ٩٣٦	
٥ ٦١٢ ٤١٤ ٩٩٨	٥ ٧٩٥ ٥٩٣ ٢٦٩	يخصم: الجزء المتداول
٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	٢٤٦ ٢٥٣ ٢٢٤	الجزء الغير المتداول
٥ ٣٤٩ ٩٢٣ ٦٨٤	٥ ٥٤٩ ٣٤٠ ٠٤٥	

- بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المباني السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحتها قدرها ٥٠٠ فدان تحت العجز والزيادة وتمثل حصه الهيئه في دفعة مقدمة وسداد نقدي ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وإجمالي حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١٤,٢٢٠ مليار جنيه مصري وقد تم سداد مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري في تاريخ التوقيع على العقد والباقي على دفعات سنويه نقديه طوال مده العقد والبالغه احدي عشر سنه.

٣٧- عملاء - دفعات حجز

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	دفعات حجز مشروعات بغرب القاهرة
٢ ٠١٢ ٨٣٧ ٣٧٩	٢ ٣٠٨ ٦٢٥ ٥٧٠	دفعات حجز مشروعات بشرق القاهرة (٣٧-١)
٤ ٨٣٠ ٧٧٣ ٢٠٥	٥ ١١٨ ٨١٧ ٢٢١	دفعات حجز مشروعات بالساحل الشمالي
١٨٠ ٧٠٧ ٨٤٢	١٦٨ ٢٨٦ ١٢٥	دفعات اشتراكات النوادي
٥٥٥ ٠٠٥ ٢٧٨	٥٢٤ ٧٥٥ ٨١٥	دفعات مقدمة عن أنشطة أخرى
٣٩ ٩١٩ ٣٩٣	٥٩ ٧٥٦ ٣٤٥	
٧ ٦١٩ ٢٤٣ ٠٩٧	٨ ١٨٠ ٢٤١ ٠٧٦	

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلي المستحقة على الأقساط المحصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ ١ ٠٣٢ ٤٢٥ ٦٦٠ جنيه مصري

(٣٧-١) يتضمن رصيد عملاء دفعات حجز مشروع سوديك إيست مبلغ ١ ٠٥٢ ٩٧٥ ٧٤٢ جنيه مصري يتمثل في صافي دفعات حجز وحدات سكنيه بالمشروع والبالغ اجمالي قيمتها ١ ٤١٦ ٦١٦ ٥٩٤ جنيه مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٨٥٢ ٦٤٠ ٣٦٣ جنيه مصري تمثل حصه شركة مصر الجديده للإسكان في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠% للمالك).

- تم الاقصاد عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين البالغ قيمتها ١٣.٥٧ مليار جنيه مصري والغير مدرجة بالقوائم المالية بالايضاح رقم (٤٧).

٣٨ - مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤١٠ ٣٣٠ ٤٠٣	٣٣٨ ٢١٠ ٢٢٩	مقاولون
٢٩ ١٤٣ ٢٢٢	١٧ ٩٦٥ ١٨٠	موردون
٢١٢ ٧٠٥ ٦٩٦	٢١٩ ٤٠٦ ٢١٥	أوراق دفع
<u>٦٥٢ ١٧٩ ٣٢١</u>	<u>٥٧٥ ٥٨١ ٦٢٤</u>	

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الإيضاح رقم (٤٣).

٣٩ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٢٨٤ ٠٤٥ ٦٥٦	١ ٣٢٠ ٣٩٢ ٥٨٢	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات *
١٤٦ ٩٠٩	١٤٦ ٩٠٩	المستحق لأطراف ذوى علاقة
١٦٦ ٠٧٦ ٨١١	١٥٣ ٣٠٣ ٧٧٤	مصروفات مستحقة
١٥ ٨٣٨ ٣٧٠	١٤ ٣٨١ ٥٢٧	عملاء شركة بفرلى هيلز - مساهمات رأس المال
٧٩ ١٢٠ ٩٧٨	٧٠ ٦١٣ ٤٠٠	عملاء - أرصدة دائنة
٦٠ ٨٥١ ١٥٦	٤٩ ٦٣٣ ٢٧٩	مصلحة الضرائب بخلاف ضرائب الدخل
٢٤٠ ٣٧٤	٢٤٠ ٣٧٤	دائنو توزيعات
٧ ٢٨٤ ٤٠٣	٧ ١٨٤ ١٨٩	بدل إجازات مستحقة
٣ ٩٥٠ ٧٠٠	٤ ٧١٨ ٥٦٣	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
١٠ ٢٨١ ٨١٠	٧ ٨٨٧ ٧٢١	تأمينات اجتماعية - مقاولين
٤ ٧٠٩ ٠٩٦	٥ ٨٦١ ٧٦٢	إيرادات محصلة مقدما
٩٤ ٣٤٢ ٤٥٩	١٠٠ ٢٧٩ ١٣٦	تأمين ضمان أعمال
١ ٠٧٧ ١٠٧	١ ٠٧٧ ١٠٧	المستحق للمستفيدين من نظام الأثابة
٥٥ ٢٤٩ ٣٠٨	٦٤ ٦٦٩ ٥١٤	تأمينات من الغير
٢٨ ٨٠١ ٧١٧	٢٨ ١٣٠ ٣٤٢	دائنون - استثمارات عقارية تحت التطوير
١٧ ١٥٢ ٨٢٦	١٦ ٨٧١ ٢١١	دائنون متنوعون
<u>١ ٨٢٩ ١٦٩ ٦٨٠</u>	<u>١ ٨٤٥ ٣٩١ ٣٩٠</u>	

* تم الإفصاح عن الشيكات الأجلة الغير محصلة أقساط صيانة وحدات والبالغ قيمتها ٧٢٣ مليون جنية بالايضاح رقم (٤٧).

- تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنين بالايضاح رقم (٤٣).

٤٠- مخصصات

أ- مخصص استكمال أعمال

الرصيد في	المكون	المستخدم	أنتفى الغرض منه	الرصيد في
٢٠٢١/١/١	خلال الفترة	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠٢١/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٢١ ٧٤٥ ٣٢٨	٤٠ ٦٨١ ٠٢٩	(٢٥ ٣٩٤ ٤٧١)	-	٣٣٧ ٠٣١ ٨٨٦
مخصص استكمال				
أعمال (١-٤٠)				
٣٢١ ٧٤٥ ٣٢٨	٤٠ ٦٨١ ٠٢٩	(٢٥ ٣٩٤ ٤٧١)	-	٣٣٧ ٠٣١ ٨٨٦

(١-٤٠) مكون لمواجهة التكاليف المقدرة لإستكمال تنفيذ أعمال المشروع في صورته النهائية المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها خلال الاعوام القادمة وكذلك لمواجهة تكلفة شبكات تصريف المياه وبعض الإصلاحات.

ب- مخصص مطالبات

الرصيد في	المكون	المستخدم	أنتفى الغرض منه	الرصيد في
٢٠٢١/١/١	خلال الفترة	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠٢١/٠٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٤ ٦٧٥ ٧٣٢	-	-	(١٥ ٧٠٠)	١٤ ٦٦٠ ٠٣٢
مخصص مطالبات				
١٤ ٦٧٥ ٧٣٢	-	-	(١٥ ٧٠٠)	١٤ ٦٦٠ ٠٣٢

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

٤١- المعاملات غير النقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ تم استبعاد أثر كلاً من المعاملات التالية من أنشطة الأستثمار حيث أنها تمثل معاملات غير نقدية

جنية مصري

قيمة محلات تجارية تم تحويلها لأستثمارات عقارية من بند وحدات تامة جاهزة للبيع	٤ ٦٩٠ ٦٤١
قيمة المعاملة الغير نقدية - تسوية القيمة الحالية لأرض ٥٠٠ فدان بأمرداد الشيخ زايد	٢٠٧ ٩٠٣ ٧٦٤

٤٢ - القيم العادية

القيم العادية مقابل القيم الدفترية

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للمجموعة في أرصدة النقدية بالبنوك وأذون الخزانة والعملاء وأوراق القبض و الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية والموردين والمقاولين وأوراق دفع والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنون. يتمثل الغرض الأساسي من هذه الأدوات المالية في توفير التمويل لأنشطة المجموعة. وطبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات المجموعة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

إدارة رأس المال

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

ويتولي مجلس إدارة الشركة الأم متابعة العائد علي رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح الفترة / العام مقسوماً علي إجمالي حقوق الملكية كما يراقب مجلس إدارة الشركة الأم مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين. لا توجد أية تغييرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الفترة / العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

٤٣ - إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

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

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

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

وتهدف إدارة المجموعة إلي وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين علي دراية وفهم بدورهم وإلتزامتهم.

أ- خطر الائتمان

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

العملاء والمدينون الآخرون

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

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

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

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

الإستثمارات

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

الضمانات

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

ب- خطر السيولة

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

بالإضافة الى ذلك تحتفظ المجموعة بحدود الإئتمان التالية:

- تسهيل بمبلغ ٥ مليون جنيه مصرى لاحدى الشركات التابعة بضمان ودائع لدى البنك.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الاجل لاحدى الشركات التابعة بمبلغ ٥٧٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الاجل لاحدى الشركات التابعة بمبلغ ١٠٠٠ مليون جنيه مصرى.

ج- خطر السوق

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

د- خطر العملة

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

هـ- خطر سعر الفائدة

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

و- خطر أسعار السوق الأخرى

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

١-٤٣ خطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان ويبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان في تاريخ المركز المالي كما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	إيضاح	رقم
جنيه مصري	جنيه مصري		
٧٩٤ ٤٤١ ٩٥٢	٧٢٥ ٤٥٥ ٦٠٥	عملاء واوراق قبض - طويلة الاجل	(٢٠)
١ ٢١٨ ١٧٠ ١٠٧	١ ٢٣٤ ٣٠٢ ٥٠٨	عملاء واوراق قبض - قصيرة الاجل	(٢٠)
٢ ٤٤٥ ٧٢٠ ١٩١	٢ ٤٨٣ ٨٦٨ ٨٦٩	مدينون آخرون	(٢١)
٦٧٤ ٧٨٦ ٩٨٢	٨٠٦ ٤٥٥ ٤٥٢	أستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	(٢٣)
١ ٥٣١ ٣٧٧ ٧٢٢	١ ٥٩٩ ١٤٣ ٩٧٤	نقدية بالبنوك	(٢٤)
<u>٦ ٦٦٤ ٤٩٦ ٩٥٤</u>	<u>٦ ٨٤٩ ٢٢٦ ٤٠٨</u>		

٢-٤٣ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣١ مارس ٢٠٢١	القيمة الدفترية جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	٢-٥ سنة جنيه مصري
بنوك تسهيلات إئتمانية	٢ ٧٤٩ ٦٠٨	٢ ٧٤٩ ٦٠٨	-	-
قروض قصيرة الأجل	٥٦٧ ٨٢٦ ٧٦٦	٥٦٧ ٨٢٦ ٧٦٦	-	-
قروض طويلة الأجل	١ ٨١٤ ٨٤٨ ٣٨٠	-	٥٦٤ ٧٣٠ ٧٧٠	١ ٢٥٠ ١١٧ ٦١٠
مقاولون وموردون	٣٥٦ ١٧٥ ٤٠٩	٣٥٦ ١٧٥ ٤٠٩	-	-
أوراق دفع قصيرة الأجل	٢١٩ ٤٠٦ ٢١٥	٢١٩ ٤٠٦ ٢١٥	-	-
هيئة المجتمعات العمرانية	٥ ٧٩٥ ٥٩٣ ٢٦٩	٢٤٦ ٢٥٣ ٢٢٤	٢٨٧ ٦٣٧ ٠٢٣	٥ ٢٦١ ٧٠٣ ٠٢٢
دائنون آخرون	٢ ٢٢٦ ٨٢٦ ٣٨٢	١ ٨٠٩ ٠٨٩ ٠٥٣	٤٠٤ ١٣٩ ٨٢٣	١٣ ٥٩٧ ٥٠٦
	١٠ ٩٨٣ ٤٢٦ ٠٢٩	٣ ٢٠١ ٥٠٠ ٢٧٥	١ ٢٥٦ ٥٠٧ ٦١٦	٦ ٥٢٥ ٤١٨ ١٣٨

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	القيمة الدفترية جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	٢-٥ سنة جنيه مصري
بنوك تسهيلات إئتمانية	٢٢٦ ٦١٩	٢٢٦ ٦١٩	-	-
قروض قصيرة الأجل	٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	-	-
قروض طويلة الأجل	١ ٨٢٢ ٣٤٢ ٧٥٠	-	٦٦٤ ٧٧٦ ٧٦٩	١ ١٥٧ ٥٦٥ ٩٨١
مقاولون وموردون	٤٣٩ ٤٧٣ ٦٢٥	٤٣٩ ٤٧٣ ٦٢٥	-	-
أوراق دفع قصيرة الأجل	٢١٢ ٧٠٥ ٦٩٦	٢١٢ ٧٠٥ ٦٩٦	-	-
هيئة المجتمعات العمرانية	٥ ٦١٢ ٤١٤ ٩٩٨	٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	٧٤٤ ٣٠٠ ٢٧٧	٤ ٦٠٥ ٦٢٣ ٤٠٧
دائنون آخرون	٢ ٢٥٧ ٧٦٠ ٨٩٦	١ ٧٥٧ ١٤٣ ٤٧٦	١٧ ٤٤٣ ٧٤٦	٤٨٣ ١٧٣ ٦٧٤
	١٠ ٧٧٨ ٥٧٥ ٧٦٠	٣ ١٠٥ ٦٩١ ٩٠٦	١ ٤٢٦ ٥٢٠ ٧٩٢	٦ ٢٤٦ ٣٦٣ ٠٦٢

٣-٤٣ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض المجموعة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية بالعملة الأساسية:

٣١ مارس ٢٠٢١

بيان	دولار أمريكي	يورو	أسترليني
نقدية بالبنوك	٢١ ٠٨٤ ١٥٨	٦٣ ٤٩٧	١٦ ٨٢٤
أوراق قبض	٥٩٦ ٦١٠	-	-
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	-	-	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٤٨٦ ٠٠٠)	-	-
(عجز) / فائض العملات	٢١ ١٩٤ ٧٦٨	٦٣ ٤٩٧	١٦ ٨٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

بيان	دولار أمريكي	يورو	أسترليني
نقدية بالبنوك	١٩ ٤٥١ ١٩٩	٦٥ ٢٣٠	١١ ٨٢٩
أوراق قبض	٥٩٦ ٦١٠	-	-
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	-	-	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٤٨٦ ٠٠٠)	-	-
(عجز) / فائض العملات	١٩ ٥٦١ ٨٠٩	٦٥ ٢٣٠	١١ ٨٢٩

و فيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال العام :

سعر الأقفال في تاريخ القوائم المالية		متوسط سعر الصرف خلال العام		بيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	دولار أمريكي
١٥.٦٦	١٥.٦٦	١٥.٧٨	١٥.٧٨	يورو
١٩.٢٢	١٨.٣٣	١٩.٢٢	١٨.٧٨	أسترليني
٢١.٣٨	٢١.٣٨	٢١.٣٨	٢١.٣٨	

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، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

الأرباح أو الخسائر

الأرباح أو الخسائر		بيان
انخفاض	ارتفاع	
جنية مصرية	جنية مصرية	
(١٦ ٥٩٥ ٥٠٣)	١٦ ٥٩٥ ٥٠٣	دولار أمريكي
(٥٨ ١٩٥)	٥٨ ١٩٥	يورو
(١٧ ٩٨٥)	١٧ ٩٨٥	أسترليني
(١٦ ٦٧١ ٦٨٣)	١٦ ٦٧١ ٦٨٣	

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

الأرباح أو الخسائر

الأرباح أو الخسائر		بيان
انخفاض	ارتفاع	
جنية مصرية	جنية مصرية	
(١٥ ٥٥٢ ٥١٦)	١٥ ٥٥٢ ٥١٦	دولار أمريكي
(٥٦ ١٧٩)	٥٦ ١٧٩	يورو
(١٢ ٦٤٥)	١٢ ٦٤٥	أسترليني
(١٥ ٦٢١ ٣٤٠)	١٥ ٦٢١ ٣٤٠	

٤-٤٣ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للمجموعة في تاريخ القوائم المالية المجمعة كما يلي:-

القيمة الدفترية		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>أدوات مالية بسعر فائدة ثابت</u>
٣ ٣٦٤ ١٣٤ ٨٠١	٣ ٤٢٤ ٩٠٢ ٨٨٠	أصول مالية
(٢١٢ ٧٠٥ ٦٩٦)	(٢١٩ ٤٠٦ ٢١٥)	التزامات مالية
<u>٣ ١٥١ ٤٢٩ ١٠٥</u>	<u>٣ ٢٠٥ ٤٩٦ ٦٦٥</u>	
<u>(٢ ٢٥٦ ٢٢٠ ٥٤٥)</u>	<u>(٢ ٣٨٥ ٤٢٤ ٧٥٤)</u>	<u>أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة</u>
<u>(٢ ٢٥٦ ٢٢٠ ٥٤٥)</u>	<u>٢ ٣٨٥ ٤٢٤ ٧٥٤</u>	التزامات مالية

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

٤-٤٤ أطراف ذوى علاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة في مساهمى الشركة الأم وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهري على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال الفترة مع الأطراف ذوى العلاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة المجموعة وغير شاملة قيمة مضافة، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال الفترة وأرصدة الاطراف ذوى العلاقة فى تاريخ القوائم المالية المجمعة:-

أ - المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة:

٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	طبيعة التعامل	الطرف / نوعه
<u>حجم التعامل</u>	<u>حجم التعامل</u>		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
(أنظر ايضاح رقم ١٠-١)		أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين (الشركة الأم) وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة
٢٣٢ ٨٠٢		قروض لمشروعات مشتركة	
<u>ب - الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة:</u>			
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	أسم البند بقائمة المركز المالي المجمعة	الطرف
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
٢٠٠ ٥٣٢ ٠١١	٢٠٠ ٧٥٥ ٨١٣	قروض لمشروعات مشتركة	شركة بالميرا -
٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	قوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون	سوديك للتطوير
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	المستحق على المشروع المشترك -	العقارى المحدودة *
		أطراف ذات علاقة ضمن بند مدينون	

* تم اثبات الانخفاض في الأرصدة المستحقة على شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى كما هو مبين تفصيلاً بالايضاح رقم (٢١ و ٢٢) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية.

٤٥ - الموقف الضريبي

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

ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٥ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠١٤ تم الفحص وجاري تسوية سداد الفروق الضريبية المستحقة.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاته 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 طبقا 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 طبقا للمواعيد القانونية.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٤ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧ جاري الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠١٩ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام وتوريد مبالغ الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العامة على المبيعات/القيمة المضافة

- السنة من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٥ تم الفحص وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنة من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩ جاري الفحص ولم ترد الشركة اية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات الضريبة على القيمة المضافة بانتظام وسداد الضرائب المستحقة في المواعيد القانونية.

٤٦ - الارتباطات الرأس مالية

بلغت قيمة الارتباطات الرأس مالية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٥٨ ٥٠٠ جنيه مصري .

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

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود المركز المالي هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على شروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقبات وذلك على النحو التالي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
١٣ ٠٦١ ٦٨٧ ٩٩٩	١٣ ٥٧٨ ٢٣٤ ٨٣٧	(٣٧)	شيكات آجلة - عملاء دفعات
٧٢٢ ١٠٨ ٠٣٨	٧٢٣ ٣٤٨ ٠٣٥	(٣٩)	شيكات آجلة أقساط صيانة
<u>١٣ ٧٨٣ ٧٩٦ ٠٣٧</u>	<u>١٤ ٣٠١ ٥٨٢ ٨٧٢</u>		
			تستحق على النحو التالي
٣ ١٩٤ ٨٥٧ ٣٥١	٣ ٣٢٠ ٣١٢ ٤٠٣	(٢٠)	شيكات آجلة تستحق خلال ١٢ شهر
١٠ ٥٨٨ ٩٣٨ ٦٨٦	١٠ ٩٨١ ٢٧٠ ٤٦٩	(٢٠)	شيكات طويلة الاجل
<u>١٣ ٧٨٣ ٧٩٦ ٠٣٧</u>	<u>١٤ ٣٠١ ٥٨٢ ٨٧٢</u>		

٤٨- 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 بإقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الأرض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، و فى تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق للقضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوى، و بجلسة ٨ ابريل ٢٠٢١ ورد تقرير الخبير وتم تأجيل الدعوة إلى ١٠ يونيو ٢٠٢١ للإطلاع على التقرير والمذكرات وإعلان النادى المستأنف بورود التقرير، وكذلك يرى المستشار القانوني بأن الخبير قد انتهى 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 الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق في استمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء.

٤٩- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة الأم

- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تطبيق نظام جديد لإثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم حيث نص النظام على أن تخصص الشركة جزء من أسهمها لتطبيق هذا النظام وبما يعادل ١٪ من الأسهم المصدرة للشركة سنوياً على خمسة شرائح ولمدة ستة سنوات وثلاث أشهر وفقاً للملحق رقم (١). ويتم توفير هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم و/أو تحويل المال الاحتياطي أو جزء منه و/أو عن طريق تحويل الأرباح المحتجزة أو جزء منها إلى أسهم يزداد بقيمتها رأس المال المصدر. ويتم إصدار أسهم هذه الزيادة بناء على قرار مجلس إدارة الشركة طبقاً للتفويض الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ باسم حساب الإثابة والتحفيز/عاملين على ان يتم التصرف في أسهم النظام بموجب قرار من لجنة الإشراف من خلال أمين حفظ".
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٢٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجاري للشركة بتلك الزيادة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٤٧٢ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الإثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٤٧٢ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري إلى ٤٧٢ ٤٧٢ ٧٨٩ ٤٢٤ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ وذلك وفقاً لما جاء تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣١).

٥٠ - أحداث هامة خلال الفترة المالية ولا تتطلب تعديلا 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.

إنّ صحة وسلامة جميع العاملين وأسرهم وعملائنا وأسرهم القاطنين في مجتمعاتنا العمرانية كانت ولا زالت تمثل الأولوية القصوى لشركة سوديك، مع ضمان استمرارية العمل من أجل الوفاء بشتى 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 الانتشائية بالكامل بعد التأكد من قيام المقاولين باتخاذ وتنفيذ كافة معايير السلامة الملائمة للوضع الحالي. ولذلك تمكنا من استئناف عملياتنا طبقاً لمعدلات التشغيل المعتادة مع تنفيذ مجموعة من المعايير الوقائية ومتابعة الموقف عن كثب، للاستجابة لأية تطورات جديدة بصورة استباقية.

وعلى الرغم من إيماننا بأن انتشار الفيروس يمثل تحدياً كبيراً في الوقت الحالي، إلا أنّ ذلك منحنا فرصة للتميز. إنّ 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 محلي قوي للغاية والذي أثبت مرونته في مواجهة التحديات التاريخية والحالية وفي ضوء معرفتنا الحالية والمعلومات المتاحة، لا يوجد أي تأثير لفيروس (كوفيد-١٩) المستجد على قدرة الشركة على الاستمرار في المستقبل المنظور.

٥١ - أرقام المقارنة

قررت إدارة المجموعة التطبيق المبكر لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيراد من العقود مع العملاء" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود التأجير" اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠ وتم إدراج أثر التطبيق المبكر على عام ٢٠٢٠ مرة واحدة عند إصدار القوائم المالية للمجموعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ "أنظر إيضاح رقم ٥"، ولذلك تم تعديل بعض أرقام المقارنة بقائمة الأرباح أو الخسائر وقائمة التدفقات النقدية في القوائم المالية الدورية لتعكس أثر تطبيق تلك المعايير على فترة المقارنة.

- يوضح الجدول التالي أثر تلك التبويبات والتعديلات على قائمة الأرباح أو الخسائر لفترة الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠:

بعد التعديل	التعديلات		قبل التعديل	
	دين	مدين		
جنيه مصري	دين	مدين	جنيه مصري	
٤٤٤.٠٣٦.٧٤٤	١٠٢.٠٥٩.٤٩٥	٧.٠٦٧.٩٩٠	٣٤٩.٠٤٥.٢٣٩	إيرادات نشاط عقارات
٩.٧٢٣.٤٨٩	٤.٤٦٧.٣٥٦	-	٥.٢٥٦.١٣٣	إيرادات نشاط استثمار عقارى
٣.٤٦٣.٧٦٢	٧٣.٠٩٩	-	٣.٣٩٠.٦٦٣	إيرادات نشاط نشاط النوادي و الجولف
٢٨٨.٥٢٦.٢٢٤	-	٤٤.٠٥٥.٠٤٢	٢٤٤.٤٧١.١٨٢	تكاليف نشاط عقارات
١٦.٦٦٠.٢٣٧	-	١.٧٧٢.٢٥١	١٤.٨٨٧.٩٨٦	تكاليف نشاط النوادي و الجولف
٣.٦٤٢	٧.٣٩٧.٣٨٤	-	٧.٤٠١.٠٢٦	تكاليف تشغيل أخرى
١٤.٨٠٨.٦٥٣	-	٥٨.٠٧٨.٠٧١	٧٢.٨٨٦.٧٢٤	إيرادات تشغيل أخرى
٣٣٤.٧٢٦	-	٣٣٤.٧٢٦	-	خسائر الأئتمان المتوقعة
٤٦.٦٠٨.٧٢٣	-	١.٢٨٥.٤٤٠	٤٥.٣٢٣.٢٨٣	مصاريف تمويلية
٤٨.٨٣٨.٥٧٨	-	٧٨.٥١٩	٤٨.٧٦٠.٠٥٩	مصروفات بيعية وتسويقية
٩٢.٥٦٩.٠٠٥	١.٧٦٠.٠٣٠	-	٩٤.٣٢٩.٠٣٥	مصروفات إدارية وعمومية

٥٢- أسس القياس

- أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلي:
- الأصول والالتزامات المالية التي يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
 - الأصول المالية التي يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

٥٣- أهم السياسات المحاسبية

- يتم إتباع نفس السياسات المحاسبية المطبقة خلال السنوات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية، وهذه السياسات كما يلي:

١-٥٣ تجميع الأعمال

- تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال داخل المجموعة باستخدام طريقة الاقتناء وذلك عند انتقال السيطرة للمجموعة.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المكتتاة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنوياً للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء أي 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 المكتتية والمكتتاة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن أي مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأي تغييرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح والخسائر.

أ- الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة المستثمر فيها عندما تتعرض أو يحق لها عوائد متغيرة من خلال مشاركتها وقدرتها في التأثير على العوائد من خلال سلطتها على المنشأة المستثمر فيها. تتضمن القوائم المالية المجموعة الشركات التابعة التي تسيطر عليها بدءاً من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة. وتتمثل الشركات التابعة في الأتي:-

نسبة المساهمة في	بلد	أسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ %	٣١ مارس ٢٠٢١ %	التأسيس
٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	مصر ١- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م
٤٦.٧٥	٤٦.٧٥	مصر ٢- شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ش.م.م (*)
٥٠	٥٠	مصر ٣- شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار ش.م.م
٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	مصر ٤- شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية ش.م.م
٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	مصر ٥- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري ش.م.م
١٠٠	١٠٠	مصر ٦- شركة سوديك بوليغون للاستثمار العقاري ش.م.م
١٠٠	١٠٠	مصر ٧- شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية ش.م.م
٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	مصر ٨- شركة فورتين للاستثمار العقاري ش.م.م
٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	مصر ٩- شركة لاميزون للاستثمار العقاري ش.م.م
٩٥.٢٤	٩٥.٢٤	مصر ١٠- شركة تجارة للمراكز التجارية ش.م.م (**)
٩٩.٩٧	٩٩.٩٧	مصر ١١- شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات ش.م.م
٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	مصر ١٢- شركة سوريل للاستثمار العقاري
٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	مصر ١٣- شركة سوديك للتوريد
١٠٠	١٠٠	سوريا ١٤- شركة سوديك سوريا شركة ذات مسئولية محدودة (***)
١٠٠	١٠٠	مصر ١٥- شركة طابروك للتعمير ش.م.م
١٠٠	١٠٠	مصر ١٦- شركة الديوان للتنمية العقارية
١٠٠	١٠٠	مصر ١٧- شركة سوديك للنوادي

* تبلغ نسبة المساهمة القانونية في شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ٤٨.٩١% تتضمن ٢.١٦% تمثل أسهم انتقالية بإسم الشركة حالياً وسوف يتم نقل ملكيتها إلى المساهمين الفعليين (ملاك الوحدات).

** خلال العام قامت المجموعة بأقتناء حصة إضافية قدرها ٤.٧٦% في شركة تجارة للمراكز التجارية (إيضاح رقم ٣٤).

*** بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا - شركة ذات مسئولية محدودة - بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠% في رأس مال شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - شركة ذات مسئولية محدودة - مسجلة وتعمل في الجمهورية العربية السورية.

ب- الحقوق غير المسيطرة

يتم قياس الحقوق غير المسيطرة بنسبتها في القيم المعترف بها في صافي الأصول القابلة للتحديد في المنشأة المقنتاة.

التغيرات في حقوق ملكية المجموعة في شركاتها التابعة والتي لا تؤدي إلى فقد السيطرة يتم المحاسبة عليها كمعاملات بين أصحاب حقوق الملكية.

ج- فقد السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة وينود الدخل الشامل الأخر الخاصة بها. مع الاعتراف باي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف باي استثمارات متبقية في الشركة التابعة سابقاً بالقيمة العادلة عند فقد السيطرة.

د- استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

تتكون الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية من الحصص في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة. وليس له حقوق في الأصول والتعهدات بالالتزامات المرتبطة بالترتيب. الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون للمجموعة فيها نفوذ مؤثر على السياسات المالية والتشغيلية ولكنه لا يمتد إلى كونه سيطرة أو مشروع مشترك. المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون للمجموعة فيه سيطرة مشتركة وحقوق في صافي الأصول المرتبطة بالترتيب.

يتم المحاسبة عن حصص الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية بحيث يتم الاعتراف الأولي بالتكلفة متضمناً التكاليف المرتبطة بعملية الاقتناء. ويتم القياس اللاحق في القوائم المالية المجمعة بزيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بنصيب المجموعة في الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الآخر في الشركة المستثمر فيها.

هـ- الاستبعادات من القوائم المالية المجمعة

يتم استبعاد كلا من الأرصدة والعمليات المتبادلة بين المجموعة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين المجموعة.

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من التعامل مع استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بما يعادل حصة المجموعة فيها. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة المتبعة في الأرباح غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة تعطي مؤشراً لاضمحلال قيمة الأصل المحول.

٥٣-٢ العملات الأجنبية

أ- المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بشركات المجموعة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات. الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.

ويصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الآخر:

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

ب- النشاط الأجنبي

يتم ترجمة الأصول والالتزامات بالإضافة إلى الشهرة والتسويات عند الاقتناء بسعر الصرف عند إعداد القوائم المالية ويتم ترجمة الإيرادات والمصروفات للنشاط الأجنبي بسعر الصرف في تاريخ المعاملات.

يتم الاعتراف بفروق ترجمة العملات الأجنبية في بنود الدخل الشامل الآخر والرصيد المجمع ضمن احتياطي فروق ترجمة فيما عدا فروق ترجمة العملات الأجنبية التي يتم توزيعها على الحقوق غير المسيطرة.

عند استبعاد الكيان الأجنبي بصورة كلية أو جزئية مثل فقد السيطرة أو النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة فإن مبلغ فروق العملة المتراكم ضمن احتياطي فروق الترجمة والمتعلق بذلك الكيان يجب أن يعاد تبويبه للأرباح أو الخسائر كجزء من أرباح وخسائر الاستبعاد.

وفي حالة استبعاد المجموعة جزء من حصتها في شركة تابعة مع بقاء السيطرة فيجب إعادة الحصص الجزئية من مبلغ فروق العملة المتراكم لأصحاب الحقوق غير المسيطرة.

وفي حالة استبعاد المجموعة لجزء فقط من الشركات الشقيقة أو المشروعات المشتركة مع بقاء النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة فيجب إعادة تبويب الحصص الجزئية إلى الأرباح أو الخسائر.

٣-٥٣ العمليات غير المستمرة

العمليات غير المستمرة جزء من عمليات المجموعة، والتي يمكن تمييز عملياتها وتدفعاتها النقدية عن باقي المجموعة.

يتحقق تبويب العملية غير المستمرة عند الاستبعاد أو عند استيفاء العملية لمتطلبات تصنيفها كمحتفظ بها بغرض البيع إيهما أقرب.

عندما يتم تبويب العملية كعمليات غير مستمرة، يتم تعديل ارقام المقارنة بالأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الاخر كما لو كانت العملية قد تم استبعادها من بداية فترة المقارنة.

٤-٥٣ الإيراد من العقود من العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠. تم تقديم معلومات حول السياسات المحاسبية للشركة المتعلقة بالعقود مع العملاء وتوضيح أثر تطبيق المعيار (بالإيضاح رقم ٥-ب).

- تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري ٤٨:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقًا والتزامات قابلة للتنفيذ و يحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة الى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.

الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.

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

- تفي الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، إذا تم استيفاء احد المعايير التالية:-

(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للشركة وللشركة حق وإجب 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 لإلتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بإلتزام الأداء.
- عندما تستوفى الشركة إلتزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبنى على العقد على مبلغ مقابل العقد الذي تم الحصول عليها من الأداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام 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 إستخدام الأحكام التالية:-

إستيفاء إلتزامات الأداء

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

تحديد أسعار المعاملة

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

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

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

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

توزيع سعر المعاملة لإلتزام الأداء في العقود مع العملاء

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

أمور أخرى ينبغي أخذها في الإعتبار

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

مكون التمويل الهام

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

الإعتراف بالإيراد

أ- مبيعات العقارات والأراضى

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات والأراضى المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التى تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيرادات تلك الوحدات/الأراضى عند نقطة من الزمن.

- ويتم إثبات الإيراد من الوحدات والأراضى بالصافى بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدى الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التى انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

- كذلك يتضمن إيراد مبيعات الوحدات قيمة الفوائد على الأقساط المحصلة خلال السنة/الفترة المالية عن مبيعات سنوات سابقة.

المكون التمويلي الهام

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

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

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

ب- إيراد الخدمات

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

ج- إيرادات التأجير

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

د- إيرادات الفوائد

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

هـ- إيرادات العمولات

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

و- التوزيعات

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

ز- إيرادات عقود المقاولات

تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقاوله بالإضافة لأوامر التغيير أو الحوافز أو المطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر توقع كاف عن تحقق تلك القيم وإمكان تقديرها بشكل موثوق فيه.

وحيثما يمكن تقدير نتائج عقد مقاوله بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات طبقاً لطريقة نسبة الإتمام، ويتم تحديد نسبة الإتمام بالرجوع الي حصر تكلفة ما تم تنفيذه فعلياً من أعمال العقد حتى تاريخ المركز المالي إلى إجمالي التكاليف المقدرة حتى تمام التنفيذ لكل عقد مقاوله. وفي حالة عدم إمكانية تقدير نتائج عقد مقاوله بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيراد في حدود ما تم إنفاقه من تكاليف على العقد ويكون من المتوقع استردادها. ويتم تكوين مخصص للخسائر المقدرة - إن وجدت بالنسبة للعقد تحت التنفيذ. وذلك خلال الفترة المالية التي يتم فيها تقدير تلك الخسائر. وتتضمن تكاليف العقد جميع التكاليف المباشرة من خامات ومواد وأجور ومقاولي الباطن وكذا التكاليف غير المباشرة المتعلقة بتنفيذ أعمال العقد مثل الأجور غير المباشرة ومصروفات الصيانة. وتتضمن تكاليف العقد أيضاً المصروفات العمومية والإدارية التي تتعلق مباشرة بأعمال المقاوله.

ويدرج الفرق المتمثل في الزيادة (النقص) في قيمة الإيرادات المحسوبة وفقاً لنسبة الإتمام عن قيمتها وفقاً للفواتير الصادرة ضمن الأصول المتداولة بقائمة المركز المالي كمبالغ مستحقة على العملاء أو كالتزامات متداولة - كمبالغ مستحقة للعملاء.

ح- إيرادات بيع السلع

يتم الاعتراف بالإيرادات عند إنتقال السيطرة المتعلقة بملكية البضاعة المباعة إلى المشتري وذلك عند التأكد من إسترداد قيمة هذه البضاعة وتقدير التكاليف المرتبطة بها وكذلك المرئد منها بشكل يمكن الوثوق به، مع عدم قدرة الإدارة على إحداث أي تأثير لاحق على البضاعة المباعة، ومع إمكانية قياس الإيراد بشكل يمكن الوثوق به، وفي حالة مبيعات التصدير يتم تحديد إنتقال السيطرة للبضائع المباعة وفقاً لشروط الشحن.

ط- أرباح بيع الاستثمارات

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

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

٥-٥٣ مزايا العاملين

أ- مزايا العاملين قصيرة الاجل

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

ب- المدفوعات المبنية علي اسهم

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

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

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

ج- مزايا الاشتراك المحدد

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

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

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

٦-٥٣ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للمجموعة الآتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح او خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

صافي أرباح او خسائر الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

في الأرباح او الخسائر في تاريخ نشأت الحق في استلام تلك التوزيعات.

٧-٥٣ ضريبة الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

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

ب- الضريبة المؤجلة

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

- الاعتراف الأولي بالشهرة،

- أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال. و

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

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

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

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

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

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

٨-٥٣ المخزون

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

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

٩-٥٣ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

١٠-٥٣ أعمال تحت التنفيذ

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

ب- في حال وجود جزء متغير بقيمة شراء الأرض تقوم الشركة باثبات فقط مقابل ما تم دفعة فعليا كجزء من تكلفة أعمال تحت التنفيذ و يتم تسويته لاحقا بالزيادة و النقصان طبقا لمدفوعات و مردودات المدفوعات الفعلية.

١١-٥٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس

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

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

ج- الإهلاك

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

السنوات	الأصل
٥ - ٢٠	مبانى وإنشاءات
٥-١٠	كرفانات
٥	وسائل نقل وانتقال
٤-١٠	أثاث وتجهيزات مكتبية
٣-٥	أثاث وتجهيزات شاطئ
٥	أجهزة مكتبية واتصالات
٣	برامج حاسب آلى
٢٥	محطة طاقة شمسية
٢-٥	مولدات وآلات ومعدات
١٠	أدوات مطبخ
٤	أبار وظلمبات وشبكات
٥ سنوات أو مدة العقد أيهما اقل	تحسينات و تجهيزات
	أصول ملعب الجولف
٢٠	انشاءات
١٥	شبكات رى
١٥	عدد وأدوات

١٢-٥٣ المشروعات تحت التنفيذ

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

١٣-٥٣ أستثمارات عقارية تحت التطوير

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

٥٣-١٤ الأصول غير الملموسة والشهرة

أ- الاعتراف والقياس

الشهرة

تنشأ الشهرة من اقتناء الشركات التابعة، ويتم الاعتراف بها بالتكلفة مخصوماً منها مجمع خسائر الاضمحلال.

الأبحاث والتطوير

- يتم الاعتراف بنفقات الأبحاث كمصروف فور إنفاقها.
- يتم الاعتراف بالأصل غير الملموس الناتج عن التطوير فقط إذا كان يمكن قياس النفقات المنسوبة للأصل غير الملموس خلال فترة التطوير بدرجة يعتمد عليها، توافر دراسة جدوى فنية لاستكمال الأصل غير الملموس بما يجعله متاحاً للبيع أو للاستخدام، ما إذا كان الأصل غير الملموس سوف يكون قادراً على تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية محتملة، توافر الموارد الفنية والمالية والموارد الأخرى الكافية لاستكمال تطوير واستخدام أو بيع الأصل غير الملموس، توافر النية لاستكمال الأصل غير الملموس لاستخدامه أو لبيعه، القدرة على استخدام أو بيع الأصل غير الملموس. وبخلاف ذلك يتم الاعتراف بنفقات التطوير كمصروف فور إنفاقها. بعد الاعتراف الأولي يتم الاعتراف بالأصل غير الملموس الناتج عن التطوير بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

الأصول غير الملموسة الأخرى

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة الأخرى، التي تتضمن براءة الاختراع والعلامة التجارية المكتتاه من تجميع الأعمال ولها عمر إنتاجي محدد بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

ب- النفقات اللاحقة

يتم الاعتراف بالنفقات اللاحقة كأصل فقط إذا ما كان الأصل غير الملموس سوف ينتج عنه زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية والتي ترتبط بمشروعات الأبحاث والتطوير تحت التنفيذ والمعترف بها كأصل غير ملموس. جميع النفقات الأخرى، والتي تتضمن الشهرة والعلامات التجارية المتولدة داخلياً يتم الاعتراف بها كمصروف فور إنفاقها.

ج- الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك لتحميل تكلفة الأصول غير الملموسة مخصوماً منها قيمتها التخريدية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة لتلك الأصول، ويعترف بعبء الاستهلاك كمصروف بالأرباح أو الخسائر. الشهرة لا تستهلك.

١٥-٥٣ الإستثمارات العقارية

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

الأصل	السنوات
وحدات مؤجرة	٢٠
طرق	٢٠
مصاعد	١٠
أعمال زراعه ولاند سكيب	١٠
أجهزة تكييف	٥
أنظمة صوت وكاميرات	٢

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.

١٦-٥٣ الادوات المالية:

(١) الاعتراف والقياس الأولي

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

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

(٢) التصنيفات والقياس اللاحق

الأصول الماليه - السياسه المطبقه من ١ يناير ٢٠٢٠

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

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

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

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الاداره بهدف تحصيل تدفقات نقديه مستقبليه.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقديه (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر اذا استوفت الشروط التاليه واذا لم يتم تصنيفها مسبقا لتكون أصول ماليه بالقيمة العادلة من خلال قائمه الأرباح أو الخسائر:-

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الاداره يشمل كل من تحصيل تدفقات نقديه مستقبليه وبيع الأصول الماليه
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقديه (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير مسدد).

عند الاعتراف الاول لادوات الملكيه وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار المجموعه بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقه في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمه الدخل الشامل الاخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار علي حده.

إن جميع الأصول الماليه التي لا تقاس بالتكلفه المستهلكه أو بالقيمة العادلة من خلال قائمه الدخل الشامل الاخر المجمع المذكوره أعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح او الخساره المجمع وهذا يشمل كافه مشتقات الأصول الماليه. عند الاعتراف الاول، للشركه امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول الماليه بالقيمة العادلة من خلال قائمه الربح أو الخساره والدخل الشامل الاخر المجمع 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 المجموعه، باستثناء السياسه المحاسبية التاليه والتي أصبحت ساريه المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٢٠.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

استثمارات في أدوات يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد في الأرباح حقوق ملكية يتم قياسها او 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 الأخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقًا إلى الدخل الشامل الأخر الأرباح او الخسائر.

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

١٧-٥٣ رأس المال:

١- الأسهم العادية:

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

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

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

١٨-٥٣ الأضمحلال:

(١) الأصول المالية غير المشتقة

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

الأدوات المالية والأصول الناشئة عن العقد

تعترف الشركة بمخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعه لـ:

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

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

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

تعتبر الشركة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما:

- من غير المحتمل أن يدفع المقترض التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، دون اللجوء من قبل الشركة إلى إجراءات مثل تسجيل الضمان (إن وجد)؛ أو
- الأصل المالي قد مضى عليه فترة أكثر من ٩٠ 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 المتوقعه علي مدى عمر الأصل هي الخسائر الائتمانية المتوقعه التي تنتج من جميع أحداث الإخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

الخسائر الائتمانية المتوقعه علي مدي ١٢ شهرًا هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعه التي تنتج عن أحداث اخفاق التي تكون ممكنة خلال فتره ١٢ شهرًا بعد تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرًا).

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

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعه

هي تقدير مرجح بالاحتمالات لخسائر الائتمان. يتم قياس القيمة الحالية لجميع حالات النقص في النقد (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمنشأة وفقًا للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها).

يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعه بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.

الأصول الماليه المضمحله ائتمانيا

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

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

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

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعه في قائمه المركز المالي

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

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

إعدام الدين

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

١٩-٥٣ المخصصات

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

مخصص استكمال أعمال

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

٢٠-٥٣ عقود التأجير

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

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

(٢) الأصول المؤجّره

يتم تصنيف عقود الإيجار للممتلكات والمنشآت والمعدات التي تحول الي درجه كبيره إلى الشركة كاهه المخاطر والمنافع المرتبطه بالملكية كعقود تأجير تمويلي. يتم قياس الأصول المؤجرة مبدئيًا بمبلغ يساوي القيمة العادلة للقيمة العادلة والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار أيهما أقل. بعد الاعتراف المبدئي، يتم احتساب الأصول وفقاً للسياسة المحاسبية المطبقة على ذلك الأصل. يتم تصنيف الأصول المحتفظ بها بموجب عقود إيجار أخرى كعقود تأجير تشغيلي ولا يتم الاعتراف بها في قائمه المركز المالي للمجموعة.

(٣) مدفوعات التأجير

يتم إثبات المدفوعات التي تتم بموجب عقود إيجار تشغيلية في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز التأجير المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصاريف التأجير، على مدار مدة عقد الإيجار. يتم تقسيم الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار التي تتم بموجب عقود الإيجار التمويلي بين مصاريف التمويل وتخفيض الالتزامات غير المسددة. يتم تحميل مصروفات التمويل لكل فترة خلال فترة الإيجار للوصول الي معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام.

٥٣-٢١ النقدية وما في حكمها

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

٥٣-٢٢ تكلفة الاقتراض

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

٥٣-٢٣ الاقتراض بفائدة

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

٥٣-٢٤ تكلفة الأراضي المباعة

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

٥٣-٢٥ حصة العاملين في الأرباح

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

٥٣-٢٦ نصيب السهم في الأرباح/ (الخسائر)

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