


شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
وتقرير الفحص المحدود عليها

 كازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

-	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالي الدورية المستقلة
٢	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
٣	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة
٥	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
٥٤-٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٥ - 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
الحيزة - القاهرة الكبرى
كود بريدي: ١٢٥٧٧

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة والدخل الشامل الدورية المستقلة والتغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة والتدفقات النقدية الدورية المستقلة المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي المستقل للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة توجيه الانتباه

مع عدم اعتبار ما يلي تحفظاً، وبالإشارة إلى ما هو مذكور في الايضاح رقم (٤٨) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة، فقد تلقت الشركة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٢١ خطاب من وزارة الاسكان والمرافق والمجمعات العمرانية بشأن عقد المشاركة الموقع بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة حول قطعة الأرض البالغ مساحتها ٥٠٠ فدان والواقعة بمدينة الشيخ زايد الجديدة، وأفاد الخطاب بوجود بعض المتغيرات المكانية التي طرأت بمنطقة توسعات مدينة الشيخ زايد والتي نتج عنها وجود بعض المشروعات بجوار قطعة الأرض المشار إليها بعاليه، والتي سوف تؤثر على مشروع الشركة المقام على تلك الأرض. وجرى تعديل موقع أرض مشروع الشركة لتفادي أي تداخلات، بما يضمن الحفاظ على الطبيعة الخاصة للمشروع، ومكوناته والنسق العام، بما يحقق الاستفادة العظمي من تلك المتغيرات، وأنه سيتم عرض موقع الأرض المقترح على مجلس إدارة الهيئة. هذا وحتى تاريخ إصدار القوائم المالية، لا يمكن تحديد الأثار المالية لهذه التعديلات التي مازالت تحت الدراسة.

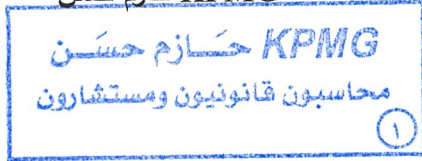
إيهاب محمد فؤاد أبو المجد



سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن



القاهرة في ٢٤ أغسطس ٢٠٢١

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	إيضاح رقم	جنيه مصرى
			الأصول غير المتداولة
٥٤٨ ٦٢٢ ٨١٢	٥٣٣ ٠٨٧ ٣٦٥	(٢٤)	أصول ثابتة
٩ ٥٠٢ ٥٠٤	١٧ ٨٢٧ ٧٣٢		مشروعات تحت التنفيذ
٢٩ ٩١٠ ٤٢٨	٣٣ ٨١٥ ١١٨	(٢٥)	إستثمارات عقارية
٩٩٥ ٦٦٢ ٩٠٧	١ ٠٧٩ ٠٧٣ ٦٢٠	(٢٦)	إستثمارات عقارية تحت التطوير
١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	(٣٧)	إستثمارات فى شركات تابعة
٢٨ ٧٢٨ ٢٤٧	٢٦ ٠٩٢ ٧٥٨	(٢٨)	أصول حق انتفاع
٣٥٤ ٢٧٦ ٨١٠	٣٥٤ ٥٨١ ٧٩٢	(١٩)	أوراق قبض
٢٥ ٠٣٠ ٦٧٣	٤٤ ٣٤٠ ٢٥٣	(١٥)	أصول ضريبية مؤجلة
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢	(٢٧)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣ ٧٠٧ ٠٩٢ ٩٩٩	٣ ٨٠٤ ١٧٧ ٢٥٦		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٣٣ ٧٨٢ ٢٧١	٣٠ ٧٨٦ ١٧٨	(١٧)	المخزون
٩ ٢٩٠ ١٩٢ ١٤٩	١٠ ٠٥٥ ٧٥٢ ٠٥١	(١٨)	أعمال تحت التنفيذ
٤٦٦ ٥٢٧ ٨١٥	٤٩٠ ٣٦٦ ٤٦٥	(٢٠)	عملاء وأوراق قبض
١٣ ٧٩٧ ٤٣٩	١٢ ٧٨٥ ٣٥٩	(٤١)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١ ١٧٤ ٤٤٤ ٧٧٠	١ ٢٤٥ ٣٢٥ ٠١٢	(٢١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٩٢ ٢٢٠ ٦٨٣	٣٩٨ ٨١٥ ٠٨٠	(٢٢)	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٥٤٧ ١٠٥ ٦٢٠	٤١٥ ٤٤٥ ٧١٦	(٢٣)	النقدية وما فى حكمها
١١ ٧١٨ ٠٧٠ ٧٤٧	١٢ ٦٤٩ ٢٧٥ ٨٦١		مجموع الأصول المتداولة
١٥ ٤٢٥ ١٦٣ ٧٤٦	١٦ ٤٥٣ ٤٥٣ ١١٧		اجمالى الأصول
			حقوق الملكية
١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	(٢٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٦	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	(٢٩)	إحتياطي قانوني
١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	١ ٤٣٠ ١٢٢ ٦٤١	(٢٩)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم
٥٠٢ ٧١٢ ٢٦٠	٢٠١ ٧١٦ ٢٣٦		أرباح مرحلة
١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٣٠)	أرباح بيع أسهم خزينة
٢١ ٥٢٨ ٥٦٦	٢١ ١٠٤ ١٧٣		المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز
٣ ٥٥٧ ٢٩٥ ٣٤٦	٣ ٣٠٤ ٢٩٨ ٧٤٩		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١ ٠١٣ ٣٧٠ ٥٧٣	٦٧٥ ٤١٩ ٣٩٣	(٣١)	قروض
٥ ٣٤٩ ٩٢٣ ٦٨٤	٥ ٧٥٨ ٥٣٠ ٦٩٠	(٣٢)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٢٨ ٣٨٧ ١٢١	٢٦ ٠٤٧ ٧٦٥	(٢٨)	التزامات عقود التأجير
٦ ٣٩١ ٦٨١ ٣٧٨	٦ ٤٥٩ ٩٩٧ ٨٤٨		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	٧٧١ ٦٠٢ ٣٥٦	(٣١)	قروض
١ ١٠٦ ١٠٤ ٢٩٨	١ ٠٤٥ ٢٠٣ ٣٤٠	(٣٣)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٦٧ ٩٨٩ ٦٧٢	٥٦١ ٤٠٧ ٩٨٠	(٤١)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢ ٨٦٣ ٥٤٢ ٥٤٧	٣ ٤٢٦ ١٨٨ ٠٢٩	(٣٤)	عملاء - دفعات حجز
٥٨٥ ٩٩١ ٩١٥	٥٠٧ ٧٧٥ ٦٢٠	(٣٥)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	٢٢٩ ٢٨٤ ٦٤١	(٣٢)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٥ ٩٦٢ ٦٢٧	٣ ١٦٩ ٦١٢		التزامات ضريبة الدخل
٤ ٠٢٧ ٩٤٦	٣ ٢٢٦ ٢٦١	(٢٨)	التزامات عقود التأجير
١٤٦ ٤٢٥ ٥٢٧	١٤١ ٢٩٨ ٦٨١	(٣٦)	مخصصات
٥ ٤٧٦ ١٨٧ ٠٢٢	٦ ٦٨٩ ١٥٦ ٥٢٠		مجموع الإلتزامات المتداولة
١١ ٨٦٧ ٨٦٨ ٤٠٠	١٣ ١٤٩ ١٥٤ ٣٦٨		مجموع الإلتزامات
١٥ ٤٢٥ ١٦٣ ٧٤٦	١٦ ٤٥٣ ٤٥٣ ١١٧		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

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

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

تقرير الفحص المحدود "مرفق".

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة

عن الفترة المالية

المعدلة		المعدلة		إيضاح رقم	جنيه مصرى
من ٢٠٢٠/٤/١ الي ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠٢١/٤/١ الي ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ الي ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ الي ٢٠٢١/٦/٣٠		
١٥٣ ٩٨٩ ١٥٠	٣٧٤ ٨٦٠ ٩٠٠	٣١٧ ٣٣٩ ٦٩٥	٦٢٩ ٨٩٨ ٣٩١	(٦)	إيرادات النشاط المبيعات
-	-	٢ ٠٩٦ ٨٤٥	-		إيرادات الأندية
١٥٣ ٩٨٩ ١٥٠	٣٧٤ ٨٦٠ ٩٠٠	٣١٩ ٤٣٦ ٥٤٠	٦٢٩ ٨٩٨ ٣٩١		
(١٠٢ ٦٠١ ٥٢٤)	(٢١٨ ٣٥٢ ٠٦٥)	(٢٠٩ ٦٩٣ ٠٦٨)	(٣٦٧ ٢٦٤ ٥٦٣)	(٧)	تكلفة المبيعات
(٤٠ ٥٢٠)	(٢٠ ١٣٤ ٨٥٥)	(١٣ ٧٤٣ ١٩٠)	(٣٣ ٥٤٧ ٧٥٤)		تكلفة الأندية
(١٠٢ ٦٤٢ ٠٤٤)	(٢٣٨ ٤٨٦ ٩٢٠)	(٢٢٣ ٤٣٦ ٢٥٨)	(٤٠٠ ٨١٢ ٣١٧)		
٥١ ٣٤٧ ١٠٦	١٣٦ ٣٧٣ ٩٨٠	٩٦ ٠٠٠ ٢٨٢	٢٢٩ ٠٨٦ ٠٧٤		مجموع الربح
١٠ ٩٣٩ ٩٩٣	١١ ٦٣٦ ٤٢٩	١٧ ٦٢٩ ٧٩٥	٢٥ ٦٠٣ ٣٦٩	(٨)	إيرادات تشغيل أخرى
(٤٥ ٤٥٠ ٧٤٣)	(٧٠ ٢٢٩ ٣٥٤)	(٧١ ٤٦٠ ٩٠٥)	(١١٢ ٣٩٢ ٩٦٠)	(٩)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٨٧ ٦١٢ ٧٨٢)	(١٠٤ ٥٩٧ ٤٩٦)	(١٦١ ٦١٥ ٧٥٩)	(١٩٨ ٨٠٤ ٦٣٢)	(١٠)	مصروفات إدارية وعمومية
-	-	-	(٨ ٢٨٨)	(١٢)	رد خسائر الائتمان المتوقعة
(١٨٥ ٣٣٤)	(٤٠٢ ٦٢٨)	(٣٧٠ ٦٦٧)	(٧٨٥ ٩٥١)	(١١)	مصروفات تشغيل أخرى
(٧٠ ٩٦١ ٧٦٠)	(٢٧ ٢١٩ ٠٦٩)	(١١٩ ٨١٧ ٢٥٤)	(٥٧ ٣٠٢ ٣٨٨)		(خسائر) التشغيل
١٠ ٠٩٢ ٧٨١	١١ ٣٤٥ ٢٨٨	٢٥ ٧٦٨ ٧٤٣	٢٢ ١٢٠ ٧٤٠	(١٣)	إيرادات تمويلية
(٢٨ ٩١٧ ٩٨٥)	(٣٣ ١٤٣ ٣٣٩)	(٧٢ ٥٦٠ ٤٥٦)	(٦٥ ٦٩١ ٦٥٤)	(١٤)	تكاليف تمويلية
(١٨ ٨٢٥ ٢٠٤)	(٢١ ٧٩٨ ٠٥١)	(٤٦ ٧٩١ ٧١٣)	(٤٣ ٥٧٠ ٩١٤)		صافي التكاليف التمويلية
(٨٩ ٧٨٦ ٩٦٤)	(٤٩ ٠١٧ ١٢٠)	(١٦٦ ٦٠٨ ٩٦٧)	(١٠٠ ٨٧٣ ٣٠٢)		(الخسائر) قبل الضرائب
(٢ ٥٦٨ ٢٢١)	٨ ٤٧١ ٠٣٤	(٥ ٤٦٤ ٧٠٥)	١٦ ١٣٩ ٩٦٨	(١٥)	ضريبة الدخل
(٩٢ ٣٥٥ ١٨٥)	(٤٠ ٥٤٦ ٠٨٦)	(١٧٢ ٠٧٣ ٦٧٢)	(٨٤ ٧٣٣ ٣٣٤)		(خسارة) الفترة
(٠,٢٦)	(٠,١١)	(٠,٤٨)	(٠,٢٤)	(١٦)	نصيب السهم في (خسارة) الفترة

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة

عن الفترة المالية

المعدلة		المعدلة		
من ٢٠٢٠/٤/١	من ٢٠٢١/٤/١	من ٢٠٢٠/١/١	من ٢٠٢١/١/١	جنيه مصري
الي ٢٠٢٠/٦/٣٠	الي ٢٠٢١/٦/٣٠	الي ٢٠٢٠/٦/٣٠	الي ٢٠٢١/٦/٣٠	
(٩٢ ٣٥٥ ١٨٥)	(٤٠ ٥٤٦ ٠٨٦)	(١٧٢ ٠٧٣ ٦٧٢)	(٨٤ ٧٣٣ ٣٣٤)	(خسارة) الفترة
-	-	-	-	مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل
(٩٢ ٣٥٥ ١٨٥)	(٤٠ ٥٤٦ ٠٨٦)	(١٧٢ ٠٧٣ ٦٧٢)	(٨٤ ٧٣٣ ٣٣٤)	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار " سويدك "

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

جنيه مصرى	رأس المال المصدر والمندفوع	احتياطي قانونى	احتياطي خاص علاوة إصدار - أسهم	الأرباح المرحلة	أرباح بيع أسهم خزينة	المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	الاجمالى
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ قبل التعديل	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٦٨٣ ٢٣٧ ١٧١	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٣ ٧٧٢ ٤٥١	٣ ٧٣٠ ٣٠٧ ٥٦١
الاثار التراكى المجمع لتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجيدة	-	-	-	(٢ ١٢٢ ٤٣٢)	-	-	(٢ ١٢٢ ٤٣٢)
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ بعد التعديل	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٦٨١ ١١٤ ٧٣٩	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٣ ٧٧٢ ٤٥١	٣ ٧٢٨ ١٨٥ ١٢٩
اجمالى الدخل الشامل	-	-	-	(١٧١ ١٨١ ٢٠٧)	-	-	(١٧١ ١٨١ ٢٠٧)
(خسارة) الفترة	-	-	-	(٨٩٢ ٤٦٥)	-	-	(٨٩٢ ٤٦٥)
الاثار التراكى المجمع لتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجيدة	-	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-
اجمالى الدخل الشامل	-	-	-	(١٧٢ ٠٧٣ ٦٧٢)	-	-	(١٧٢ ٠٧٣ ٦٧٢)
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	(٢١١ ٢٤٨ ٣٨٠)	-	-	(٢٠٩ ٠٩٦ ٧٢٦)
توزيعات أرباح	-	-	-	(٩ ٧٥٦ ٥٨١)	-	٢ ١٥١ ٦٥٤	(٢٠٩ ٠٩٦ ٧٢٦)
المحول للاحتياطي القانوني	-	٩ ٧٥٦ ٥٨١	-	-	-	-	-
اجمالى معاملات مع مالكي الشركة	-	٩ ٧٥٦ ٥٨١	-	(٢٢١ ٠٠٤ ٩٦١)	-	٢ ١٥١ ٦٥٤	(٢٠٩ ٠٩٦ ٧٢٦)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ بعد التعديل	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٦	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٢٨٨ ٠٣٦ ١٠٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٥ ٩٢٤ ١٠٥	٣ ٣٤٧ ٠١٤ ٧٣١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٦	١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	٥٠٢ ٧١٢ ٢٦٠	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ٥٢٨ ٥٦٦	٣ ٥٥٧ ٢٩٥ ٣٤٦
اجمالى الدخل الشامل	-	-	-	(٨٤ ٧٣٣ ٣٣٤)	-	-	(٨٤ ٧٣٣ ٣٣٤)
(خسارة) الفترة	-	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-
اجمالى الدخل الشامل	-	-	-	(٨٤ ٧٣٣ ٣٣٤)	-	-	(٨٤ ٧٣٣ ٣٣٤)
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	(٢١٥ ١٠٨ ٥٥٥)	-	٣ ٨٤٧ ٤٨٩	(٢١١ ٢٦١ ٠٦٦)
توزيعات أرباح	-	-	-	(١ ١٥٤ ١٣٥)	-	-	-
المحول للاحتياطي القانوني	-	١ ١٥٤ ١٣٥	-	-	-	-	-
المحول لأحتياطي خاص -علاوة إصدار	-	-	٤٧ ٢٦٩ ٦٨٥	-	-	-	٤٧ ٢٦٩ ٦٨٥
المجنب لنظام الاثابة والتحفيز	-	-	-	-	-	١٠ ٥٨٤ ٦٥٨	١٠ ٥٨٤ ٦٥٨
المنفذ لنظام الاثابة والتحفيز	-	-	-	-	-	(١٥ ٣٦٦ ٨٥٦)	(١٥ ٣٦٦ ٨٥٦)
المحول الى قائمة الأرباح أو الخسائر فوائد دائنة محولة من نظام الاثابة	-	-	-	-	-	٥١٠ ٣١٦	٥١٠ ٣١٦
اجمالى معاملات مع مالكي الشركة	-	١ ١٥٤ ١٣٥	٤٧ ٢٦٩ ٦٨٥	(٢١٦ ٢٦٢ ٦٩٠)	-	(٤٢٤ ٣٩٣)	(١٦٨ ٢٦٣ ٢٦٣)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٣٠ ١٢٢ ٦٤١	٢٠١ ٧١٦ ٢٣٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ١٠٤ ١٧٣	٣ ٣٠٤ ٢٩٨ ٧٤٩

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في

المعدلة	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	إيضاح رقم	جنيه مصري
				التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
	(١٦٦ ٦٠٨ ٩٦٧)	(١٠٠ ٨٧٣ ٣٠٢)		(خسارة) الفترة قبل ضرائب الدخل
				يتم تسويته بما يلي:-
	١٤ ٦٨٨ ٨٥٨	٢٨ ١٤٦ ٨٨٠	(٢٤) ، (٢٥)	إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية
	(٤٩٩)	(٩٩٩)		أرباح رأسمالية
	٢ ٣٠٥ ٠٢٦	٢ ٦٣٥ ٤٨٩		استهلاك أصول حق الانتفاع
	١ ٣٣٥ ٨١١	١ ٢٨٠ ٠٦٨		فوائد التزامات عقود التأجير
	-	١٠ ٥٨٤ ٦٥٨		مصروف ائابة العاملين والمديرين
	-	٥١٠ ٣١٧		فوائد دائنة محولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز
	(٩١١ ٢٩٥)	(٩١١ ٢٩٥)		رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
	(١٣ ٢٦٦ ٧٣٢)	(١٥ ٨٤٨ ٠٥٨)	(١٣)	عائد أستثمارات بالتكلفة المستهلكة
	-	٨ ٢٨٨		خسائر الإئتمان المتوقعة
	١ ١١٢ ٣٥٨	٣٤ ٦٤٣ ٤٠٠	(٣٦)	مخصص أستكمال أعمال المكون
	-	٤ ١٨٦ ٤٤١		مخصص الاجازات المكون
				التغير في:
	(٤٧ ٧٢٥ ٦٨٧)	٢ ٩٩٦ ٠٩٣		المخزون
	(٧١٣ ٨٠٢ ٩١٧)	(٧٦٥ ٥٥٩ ٩٠٢)		أعمال تحت التنفيذ
	٢٢ ٣٥٠ ٧٨٣	(٢٤ ١٤٣ ٦٣٢)		عملاء وأوراق قبض
	٦٧١ ٢١٩	١ ٠١٢ ٠٨٠		المستحق من أطراف ذات علاقة
	٦٨ ٥٤٧ ٥٢٧	(٧٢ ٠٤٢ ٨٥١)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
	(١١ ٩٨٧ ٠٦٠)	(٣٩ ٧٧٠ ٢٤٦)	(٣٦)	المستخدم من مخصص استكمال الاعمال
	-	(٦٦٥ ٩٩٦)		المستخدم من مخصص الاجازات
	٤٤٥ ٠٠٣ ٣٧٩	٥٦٢ ٦٤٥ ٤٨٢		عملاء - دفعات حجز
	٥٢ ٣٢٦ ٣٥٣	(٦٠ ٩٠٠ ٩٥٨)		مقاولين وموردون وأوراق دفع
	٣٣٧ ٢٠٥ ٠٨٤	٤٩٣ ٤١٨ ٣٠٨		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
	-	٣٧٥ ٤٠٠ ٣٣٣		هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
	٦٦ ٦٢١ ٧٩٦	(٨١ ٧٣٦ ٧٤٢)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
	(١٧ ٩٢٧ ٥٤٦)	(٥ ٩٦٢ ٦٢٧)		ضرائب الدخل المدفوعة
	<u>٣٩ ٩٣٧ ٤٩١</u>	<u>٣٤٩ ٠٥١ ٢٢٩</u>		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
				التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
	(١٥ ٣٤٧ ٧٠٥)	(١٩ ٢٣٩ ٤١٧)	(٢٤)	المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
	-	(٨٨ ١٠١ ٣٥٤)		المدفوع لإستثمارات عقارية تحت التطوير
	(٢ ٧٤٨ ٣٧٢)	(٤ ٤٢١ ١٠٩)		التزامات عقود التأجير
	(٢٧٨ ٤٣٩ ١٦٠)	(٥١٥ ٢٢١ ٣٤٠)		المدفوع لاقتناء استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
	٢٩٦ ٠٥٠ ٠٠٠	٣٢٤ ٤٧٥ ٠٠٠		المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
	-	٣٣ ٠٦٥ ٩٠٥		المحصل من بيع اسهم نظام الاثابة
	٥٠٠	١ ٠٠٠		المحصل من بيع أصول ثابتة
	<u>(٤٨٤ ٧٣٧)</u>	<u>(٢٦٩ ٤٤١ ٣١٥)</u>		صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
				التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-		المحصل من القروض
	(٢٠٩ ٠٩٦ ٧٢٦)	(٢١١ ٢٦١ ٠٦٦)		توزيعات أرباح مدفوعة
	(١٧٩ ٠٩٦ ٧٢٦)	(٢١١ ٢٦١ ٠٦٦)		صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
	(١٣٩ ٦٤٣ ٩٧٢)	(١٣١ ٦٥١ ١٥٢)		صافي (الأنخفاض) في النقدية وما في حكمها
	٦٧١ ٦٣٣ ٠٨٤	٥٤٦ ١٧٨ ٦٩٩		النقدية وما في حكمها في ١ يناير
	<u>٥٣١ ٩٨٩ ١١٢</u>	<u>٤١٤ ٥٢٧ ٥٤٧</u>	(٢٣)	النقدية وما في حكمها في ٣٠ يونيو
				* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

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

٢-١ يتمثل غرض الشركة فيما يلي:

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

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

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

٥-١ يقع مقر الشركة في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوي الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ / أسامة صالح هو رئيس مجلس ادارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس إدارة الشركة المنتدب.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢٤ أغسطس ٢٠٢١.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المحاسبية المطبقة بالشركة بإيضاح رقم (٤٩).

٣- عملة التعامل وعملة العرض

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

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

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

أ- الحكم الشخصي

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

ب- الافتراضات و التقديرات غير المؤكدة

- المعلومات الخاصة بالافتراضات والتقديرات غير المؤكدة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والالتزامات في السنة المالية القادمة يتمثل في:-
- الإعتراف وقياس المخصصات والالتزامات: الافتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.
- قياس خسائر الائتمان المتوقعه للنقدية بالبنوك وعملاء وأوراق قبض وأصول مالية أخرى.

ج- قياس القيمة العادلة

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

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

- المستوى (١): الأسعار المعلنة (غير معدله) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات متماثلة.
- المستوى (٢): مدخلات كلاً من الأسعار المعلنة 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) - الادوات المالية
- (ب) معيار (٤٨) - الايراد عن العقود مع العملاء
- (ج) معيار (٤٩) - عقود التأجير

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

٦- إيرادات النشاط

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

المعدلة		
الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧ ٨٦٣ ٨٣٧	-	مبيعات مشروع Allegria
٧٧ ٢٣٤ ٥٢٩	١٩ ١٥٢ ٢٣١	مبيعات مشروع Forty West
٥١ ٥٨٥ ٤٣١	٣٠٢ ٨٠٥ ٧١٦	مبيعات مشروع Westtown
٥٢ ٠٢٩ ٩٢٥	١٩ ٠٣٤ ٢١٠	مبيعات مشروع Westtown Courtyard
٣٠ ٠٧٢ ٢٥٧	٤١ ٢٨٤ ٨٥٤	مبيعات مشروع Polygon ٩,١٠
-	٤١ ٧٥٣ ٦٢٣	مبيعات مشروع Polygon X
٥٩ ٨٥٦ ١٥٠	١٨٧ ٨٩٠ ٧٩٧	مبيعات مشروع October Plaza
٢٩٨ ٦٤٢ ١٢٩	٦١١ ٩٢١ ٤٣١	
(١٤ ٨٥٠ ٢٦٩)	(٢ ٥٦٦ ٩٣١)	مردودات مبيعات
٢٨٣ ٧٩١ ٨٦٠	٦٠٩ ٣٥٤ ٥٠٠	
٤١ ٠٧٨ ٥٤٥	٤٠ ٥٦٥ ٠٩٥	فوائد أقساط محققة خلال الفترة
(٧ ٥٣٠ ٧١٠)	(٢٠ ٠٢١ ٢٠٤)	خصم تعجيل سداد
٣١٧ ٣٣٩ ٦٩٥	٦٢٩ ٨٩٨ ٣٩١	

تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٢١ ٥١٧ ٩٩٢ ٤٤ جنية مصري تمثل قيمة الفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة.

٧- تكلفة المبيعات

المعدلة		
الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨ ٤٩٩ ٤٤١	-	تكلفة مبيعات مشروع Allegria
٧٦ ٠٣٦ ٣٢٢	١٨ ٦١٥ ٩٨٠	تكلفة مبيعات مشروع Forty West
٢٦ ٦٦١ ٥٨١	١٦٥ ٨٤٠ ٧٢١	تكلفة مبيعات مشروع Westtown
٣١ ٠٣٧ ٨٤٣	١١ ٢٢٦ ١٧٢	تكلفة مبيعات مشروع Westtown Courtyard
١٥ ٨٦٠ ٩٢٧	١٨ ٠٣٧ ٧٣٠	تكلفة مبيعات مشروع Polygon ٩,١٠
-	٢٣ ٨٠٤ ٦٤٨	تكلفة مبيعات مشروع Polygon X
٤٧ ٤٤٥ ٨٣٦	١٣١ ٦٦٦ ٤٦٨	تكلفة مبيعات مشروع October Plaza
٢١٥ ٥٤١ ٩٥٠	٣٦٩ ١٩١ ٧١٩	
(٥ ٨٤٨ ٨٨٢)	(١ ٩٢٧ ١٥٦)	مردودات تكلفة المبيعات
٢٠٩ ٦٩٣ ٠٦٨	٣٦٧ ٢٦٤ ٥٦٣	

- تتضمن إجمالي تكلفة مبيعات الوحدات حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٢١ ٥١٧ ٩٩٢ ٤٤ جنية مصري تمثل قيمة الفوائد المرسلة عن الأقساط المحصلة للوحدات المسلمة.

- تتضمن تكلفة المبيعات مبلغ ١٨ ١٤٩ ٤٥٠ جنية مصري قيمة ما يخص مبيعات الفترة من تكلفة اتفاق تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كما هو ورد تفصيلاً بالايضاح رقم (١٨-١).

٨- إيرادات تشغيل أخرى

المعدلة	الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>		<u>جنيه مصري</u>	
١٣ ٣٥٢ ٧٨٤	١٦ ٦٦٢ ٢١٩		الغاءات وغرامات تأخير
١ ٢١٤ ٦٠٠	٢ ١٧٧ ٥٤٤		إيرادات مباني مؤجرة
٤٩٩	٩٩٩		أرباح رأسمالية
٩١١ ٢٩٥	٩١١ ٢٩٥		رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
١ ٤٤١ ٢٣٣	٤ ٩٤٤ ٤٦٥		إيرادات جو سمارت
٧٠٩ ٣٨٤	٩٠٦ ٨٤٧		إيرادات متنوعة
<u>١٧ ٦٢٩ ٧٩٥</u>	<u>٢٥ ٦٠٣ ٣٦٩</u>		

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

المعدلة	الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>		<u>جنيه مصري</u>	
٢٥ ٦٠٢ ٨٧٧	٣٠ ٨٠٠ ٨٩٨		أجور ومرتببات
٧ ٧٧٧ ٣٥٦	٢١ ٥٠٨ ٧٥٢		عمولات بيع
٢٢ ٤٩٩ ٩٠٨	٤٠ ٧٢٢ ٢٠٠		إعلانات
١ ٣٤٦ ٤٩١	٥ ٤٩٦ ٦٩٥		مؤتمرات ومعارض
٧٧ ٨٥٤	٥٣٤ ٧٤٨		إيجار
٣٥٦ ٧٣٣	٥٢ ٥٨٩		سفر وانتقال ونقل وسيارات
٤٩٣ ٥٠١	١ ١٢٠ ٠٠١		صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٢ ٤٤٩ ٣٦٣	٢ ٤٢٢ ٧٦٨		أتعاب مهنية وأستشارات
٢ ٩٢٩ ٧٦٣	١ ٩١٠ ٥٣٨		إكراميات وهدايا
٩١ ٤٥٦	٧٤٩ ٦٢٩		مطبوعات وتصوير
٢ ١٩٧ ٨٨٠	٢ ١٩٦ ٤٧٠		رسوم ودمغات وتراخيص
١ ٢٥٥ ١٧٩	١ ٢٤٤ ٢٨٠		اتصالات وكهرباء
٤٢٣ ١٥٩	٤٧٧ ٥٩٠		إهلاكات الأصول الثابتة - تسويقية
٢٧ ٣٧٢	٥ ٠٠٠		تدريب وتأهيل العاملين
٤١٢ ٥٤٦	٣٨٧ ٨٣١		إجازات
٢ ٣٠٥ ٠٢٦	٢ ٦٣٥ ٤٨٩		استهلاك اصول حق الانتفاع
١ ٢١٤ ٤٤١	١٢٧ ٤٨٢		أخرى
<u>٧١ ٤٦٠ ٩٠٥</u>	<u>١١٢ ٣٩٢ ٩٦٠</u>		

١٠- مصروفات إدارية وعمومية

المعدلة	الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣ ٨٠٩ ٥٥٤	٦٦ ٢٢٤ ٦٤٩	أجور ومرتبيات ومكافآت *	
٤ ٧٦٨ ١١٤	٣ ٦٠٩ ٠٠٠	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	
-	١٠ ٥٨٤ ٦٥٨	مصروف أثابة العاملين	
١٣ ٢٨٢ ٨٣٨	٥ ٢٩٥ ٢٢٠	علاج طبي وتدريب عاملين	
٨ ٨٢٨ ٠٨٩	١٣ ٨٩٩ ٤٩٦	اتعاب مهنية واستشارات	
٤٩٧ ٠٥٦	٣٢٦ ٠٦٥	إعلانات	
٤ ٥٩٨ ١٧٠	٩٦٠ ٠٠٠	تبرعات	
٣١ ٧٩٠ ٧٠٩	٤٠ ٥٠٦ ٥٤٨	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة	
١٣ ٨٩٥ ٠٣١	٢٦ ٨٨٣ ٣٤٠	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة	
٨٨٩ ٦٤٠	٢ ٦٢٢ ٥٩٦	رسوم حكومية واشتراكات	
٢ ٢٤٨ ٥١٥	٢ ٥٦٢ ٣٠٤	إيجارات	
١ ٥٣٤ ٧٦٧	١ ١٠٢ ٥٥٩	سفر وأنتقال ونقل وسيارات	
٥ ٥١٧ ٩٨٨	١ ١٥٥ ٩٤١	اتصالات وكهرباء	
٦ ١٠٨ ١٤٣	٩ ٢٠٧ ٣٠٠	أدوات كتابية ومستلزمات حاسب الى	
٨٣٨ ٧٧٧	٥٩٤ ٢٥٢	بوفيه وضيافة واستقبال	
٣ ٥٨٤ ٨٠٨	٧٤٩ ٩٨٦	مصروفات بنكية	
٢ ٢٧٨ ٨٣٠	٥ ٦٢٣ ١٨٨	مزايا عاملين محددة	
٢ ٦٠٣ ٦٣١	٢ ١٦١ ٦٣٦	إجازات	
٣ ٢٩٢ ٩٤٦	١ ٨٤٢ ٢٨٧	إكراميات وهدايا	
-	٩١ ١٤٣	معارض ومؤتمرات	
٦٠٣ ٢٢٨	١ ٢٠٤ ٩٤٤	أقساط تأمين	
٦٢١ ٤٤٨	١ ٥٧٤ ٧٤٦	المساهمة التكافليه	
٢٣ ٤٧٧	٢٢ ٧٧٤	أخرى	
١٦١ ٦١٥ ٧٥٩	١٩٨ ٨٠٤ ٦٣٢		

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

المعدلة	الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٥٩٦ ٤٥٠	٥ ٦٥١ ٦٠٧	مرتبات	
٥ ٥٩٦ ٤٥٠	٥ ٦٥١ ٦٠٧		

١١- مصروفات تشغيل أخرى

المعدلة	الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧٠ ٦٦٧	٧٨٥ ٩٥١	اهلاك وحدات مؤجرة	
٣٧٠ ٦٦٧	٧٨٥ ٩٥١		

١٢- خسائر الانخفاض في الأصول المالية

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	الحركة خلال الفترة	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨١ ٨٣١	٨ ٧٥٢	٧٣ ٠٧٩	خسائر الإئتمان المتوقعه في النقدية وما في حكمها
٤٩ ٤١٦	(٤٦٤)	٤٩ ٨٨٠	خسائر الإئتمان المتوقعه في المدينون وأرصده مدينه أخرى
٤٩٥ ٢٢٩ ٩٩١	-	٤٩٥ ٢٢٩ ٩٩١	خسائر الإئتمان المتوقعه في المستحق علي اطراف ذات علاقه
<u>٤٩٥ ٣٦١ ٢٣٨</u>	<u>٨ ٢٨٨</u>	<u>٤٩٥ ٣٥٢ ٩٥٠</u>	

١٣- إيرادات تمويلية

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١١ ٤٧٠ ٢٣١	٦ ٢٧٢ ٦٨٢	فوائد دائنة
١٣ ٢٦٦ ٧٣٢	١٥ ٨٤٨ ٠٥٨	عائد إستثمارات بالتكلفة المستهلكة
١ ٠٣١ ٧٨٠	-	فروق ترجمة العملات الأجنبية
<u>٢٥ ٧٦٨ ٧٤٣</u>	<u>٢٢ ١٢٠ ٧٤٠</u>	

١٤- تكاليف تمويلية

المعدلة الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧١ ٢٢٤ ٦٤٥	٦٣ ٧٣٠ ٦٩١	فوائد تمويلية
١ ٣٣٥ ٨١١	١ ٢٨٠ ٠٦٨	فوائد على التزامات عقود التأجير
-	٦٨٠ ٨٩٥	فروق ترجمة العملات الأجنبية
<u>٧٢ ٥٦٠ ٤٥٦</u>	<u>٦٥ ٦٩١ ٦٥٤</u>	

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

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٤٧٠ ٩٢٧	٣ ١٦٩ ٦١٢	ضرائب الدخل الجارية
(٤٥٣ ٠٣٠)	(٢٠ ٥٧٢ ٣١٧)	ضرائب الدخل - المؤجلة (منفعة)
٢ ٤٤٦ ٨٠٨	١ ٢٦٢ ٧٣٧	مصروف ضريبة الدخل المؤجلة
<u>٥ ٤٦٤ ٧٠٥</u>	<u>(١٦ ١٣٩ ٩٦٨)</u>	

ب- حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٤٥٣ ٠٣٠)	١٠٩ ١٩٧	(٣ ٨٥٢ ٢١١)	(٣ ٩٦١ ٤٠٨)	الأصول الثابتة
٢ ٤٤٦ ٨٠٨	١ ١٥٣ ٥٤٠	٣٠ ٦٩٥ ٧٤٣	٢٩ ٥٤٢ ٢٠٣	مخصص استكمال اعمال
-	(٢٠ ٥٧٢ ٣١٧)	٤ ٤١٢ ٥٩٨	٢٤ ٩٨٤ ٩١٥	خسائر ضريبية مرحلة
-	-	(٦ ٢٢٥ ٤٥٧)	(٦ ٢٢٥ ٤٥٧)	فروق ترجمة العملات الأجنبية
١ ٩٩٣ ٧٧٨	(١٩ ٣٠٩ ٥٨٠)	٢٥ ٠٣٠ ٦٧٣	٤٤ ٣٤٠ ٢٥٣	صافي ضريبة الدخل المؤجلة

ج- سعر الضريبة الفعال

٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٦٦ ٦٠٨ ٩٦٧)	(١٠٠ ٨٧٣ ٣٠٢)	(الخسائر) قبل ضرائب الدخل
%٢٢.٥	%٢٢.٥	سعر الضريبة
-	-	ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب
(٤٥٣ ٠٣٠)	١٠٩ ١٩٧	إهلاك الأصول الثابتة وإستهلاك الأصول الأخرى
٢ ٤٤٦ ٨٠٨	١ ١٥٣ ٥٤٠	تأثير المخصصات
٢ ٦٥٣ ٣٤٦	٣ ١٦٩ ٦١٢	وعاء ضريبي مستقل (اذون خزانه)
-	(٢٠ ٥٧٢ ٣١٧)	خسائر ضريبية
٨١٧ ٥٨١	-	تسوية فروق ضريبية
٥ ٤٦٤ ٧٠٥	(١٦ ١٣٩ ٩٦٨)	الضريبة وفقاً لقائمة الأرباح او الخسائر
-	-	سعر الضريبة الفعلي

د- أصول ضريبية غير مثبتة بالدفاتر

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٩ ٩٣٩ ٩٦٥	١٢٩ ٧٣٦ ٧٨٩	الفروق المؤقتة القابلة للخصم
١٢٩ ٩٣٩ ٩٦٥	١٢٩ ٧٣٦ ٧٨٩	

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

١٦- نصيب السهم في صافي (الخسائر)

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

الفترة كما يلي:	الفترة	صافي (خسارة) الفترة
الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	نصيب العاملين في الأرباح
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٧٢ ٠٧٣ ٦٧٢)	(٨٤ ٧٣٣ ٣٣٤)	
-	-	
-	-	
(١٧٢ ٠٧٣ ٦٧٢)	(٨٤ ٧٣٣ ٣٣٤)	
		مقسوماً على:
٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
(٠.٤٨)	(٠.٢٤)	نصيب السهم في الخسائر (جنيه مصري / للسهم)

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

١٧- المخزون

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	تكلفة وحدات تامة
جنيه مصري	جنيه مصري	ادوات تشغيل (نوادي)
٢٧ ٢٦٧ ١٠٨	٢٤ ٦٤٦ ٤٢٨	أجهزة اتصال
٦ ٠١٧ ٩١٧	٦ ١٣٩ ٧٥٠	
٤٩٧ ٢٤٦	-	
٣٣ ٧٨٢ ٢٧١	٣٠ ٧٨٦ ١٧٨	

١٨- أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكاليف أعمال مشروع SODIC West (١-١٨)
١ ٤٨٧ ٣١٧ ٥٠٠	١ ٥٦٢ ٥١٢ ٠٧٦	تكاليف أعمال مشروع October Plaza
٦٣٦ ٣٢٧ ١١٧	٥٨٩ ٣٠٨ ٤٦٤	تكاليف أعمال مشروع Sodic East
١ ٠٦٨ ٦٦١ ٢١١	١ ٣٣٤ ٧١٢ ٢١٢	تكاليف أعمال مشروع ٥٠٠ فدان (٢-١٨)
٦ ٠٩٧ ٨٨٦ ٣٢١	٦ ٥٦٩ ٢١٩ ٢٩٩	
٩ ٢٩٠ ١٩٢ ١٤٩	١٠ ٠٥٥ ٧٥٢ ٠٥١	

- تتضمن الأعمال تحت التنفيذ فوائد مرسلة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ٢٥٢ ٨٩٤ ٤٣١ جنيه مصري.
- تم إعادة تبويب مبلغ ٦٢٠ ٠٧٣ ١ ٠٧٩ جنيه مصري قيمة أستثمارات عقارية تحت التطوير لنية إدارة الشركة بإيجار تلك الوحدات عند استكمال الاعمال بها بدلا من بيعها (أيضاح رقم ٢٦).
- (١-١٨) تتضمن الرصيد مبلغ ٠٤٦ ٩٥٩ ٢٦٧ جنيه مصري يتمثل في القيمة الحالية لنصيب الاعمال تحت التنفيذ من مبلغ تسوية ارض الشركة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم ادراج إيراداتها في قائمة الأرباح او الخسائر للأعوام المستقبلية، ويتمثل هذا المبلغ في قيمة المتبقي من القيمة الحالية لأصل مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصري طبقاً لاتفاق التسوية المبرم مع إدارة الكسب غير المشروع.

(١٨-٢) تتضمن قيمة الاعمال مبلغ ٦٧١ ٦٦٧ ٤١٢ ٦ جنيه مصري صافي القيمة الحالية لارض المشروع بالاضافه الى الفوائد المرسله وذلك وفقا لعقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه بحد ادني تضمنه الهيئه بمبلغ ١٤.٢٢ مليار جنيه مصري كما هو وارد تفصيلاً بالايضاح (٣٢).

١٩- أوراق قبض - طويلة الأجل

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٣٧ ٢١٧ ٤١٦	٤٣٥ ٩٣٢ ٤٠٧	أوراق القبض - أقساط وحدات *
٨٢ ٩٤٠ ٦٠٦	٨١ ٣٥٠ ٦١٥	يخصم: فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
<u>٣٥٤ ٢٧٦ ٨١٠</u>	<u>٣٥٤ ٥٨١ ٧٩٢</u>	

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

٢٠- عملاء وأوراق قبض - متداولة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	عملاء
٦٦ ٣٣٧ ٧٧٠	١٠٥ ٣٩٧ ٦٧٣	أوراق القبض - أقساط وحدات *
٤٢٠ ٧٦٦ ٥٧٧	٤٠٠ ٢٧٦ ٥٩٢	
٤٨٧ ١٠٤ ٣٤٧	٥٠٥ ٦٧٤ ٢٦٥	
٢٠ ٣٧٦ ٥٣٢	١٥ ١٠٧ ٨٠٠	يخصم: فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
٤٦٦ ٧٢٧ ٨١٥	٤٩٠ ٥٦٦ ٤٦٥	
(٢٠٠ ٠٠٠)	(٢٠٠ ٠٠٠)	خسائر الإئتمان المتوقعه في العملاء واوراق القبض
<u>٤٦٦ ٥٢٧ ٨١٥</u>	<u>٤٩٠ ٣٦٦ ٤٦٥</u>	

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

٢١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٢٤٥ ٥٣٩ ٩٤٦	٢٤٦ ٧٥٣ ٣٠٣	شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (*)
٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	مبالغ محتجزة عن مشروع سوديك ايست
١٤ ٠٨٩ ٤٩٥	١٤ ٣٥٦ ١٣٢	عمولات ومصروفات مدفوعة مقدماً
٢٧٦ ٠٣٨ ٩٢٨	٣٢٤ ٣٥٩ ٥١٤	تأمينات لدى الغير
٧ ٧٤٠ ٩٣٩	٨ ٤٢٤ ٨٥٥	المستحق على صندوق نظام أتابه وتحفيز العاملين والمديرين
٤ ٢٣٥ ٦١٥	٧ ٢٦٩ ٦٩٥	بنوك حسابات جارية وودائع صيانة (**)
٣٦٩ ٤٧٨ ٣٠٨	٣٩٠ ٦٨٢ ٣١٠	الخصم تحت حساب الضريبة
٢٢ ٧٢١ ٢٢٠	٢١ ١٢٧ ٩٩١	أرصدة مدينة أخرى
٦ ٤٧٢ ٧٥٦	٤ ٢٢٣ ١٨٥	
١ ١٧٤ ٨٤٩ ٨٠٧	١ ٢٤٥ ٧٢٩ ٥٨٥	
(٤٠٥ ٠٣٧)	(٤٠٤ ٥٧٣)	خسائر الإئتمان المتوقعه في المدينون والأرصده المدينة الاخرى
<u>١ ١٧٤ ٤٤٤ ٧٧٠</u>	<u>١ ٢٤٥ ٣٢٥ ٠١٢</u>	

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

وافق مجلس الادارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢٠ على تعديل شروط و احكام عقد المشاركة في الايرادات مع شركه مصر الجديده للاسكان والتعمير بما في ذلك تعديل الحد الادنى المضمون بموجب عقد المشاركة وذلك بزياده الحد الادنى المضمون و تعديل المبالغ السنوية بجدول السداد مراعاة تخفيض الاقساط المطلوبه من الشركه خلال الخمس سنوات القادمه مع الحفاظ على نفس القيمه الحاليه والمده الزمنيه للسدادات و تفويض السيد العضو المنتدب في التفاوض والتوقيع عن الشركه على كافه المستندات والعقود اللازمه في هذا الصدد.

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

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمدينون الاخرون بالايضاح رقم (٤٠).

٢٢- إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٩٥ ٧٢٥ ٠٠٠	٤٠٨ ٢٥٠ ٠٠٠	أذون خزانه بالقيمة الاسمية
(٣ ٥٠٤ ٣١٧)	(٩ ٤٣٤ ٩٢٠)	عوائد إستثمارات في إذون خزانه لم تتحقق بعد
<u>١٩٢ ٢٢٠ ٦٨٣</u>	<u>٣٩٨ ٨١٥ ٠٨٠</u>	

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق ولخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات في إذون خزانه بالايضاح رقم (٤٠).

٢٣- النقدية وما في حكمها

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٢٤ ٤١٢ ٧٢٠	١٩٥ ٥٦٠ ٦٢٠	بنوك - ودائع لأجل *
٣١٨ ٧٥٩ ٢٧١	٢١٤ ١٩١ ٣٣١	بنوك - حسابات جارية
٢ ٠٤٤ ٦٧١	٣ ١٩١ ٥٥٧	شيكات تحت التحصيل
١ ٩٦٢ ٠٣٧	٢ ٥٨٤ ٠٣٩	نقدية بالصندوق
<u>٥٤٧ ١٧٨ ٦٩٩</u>	<u>٤١٥ ٥٢٧ ٥٤٧</u>	
(٧٣ ٠٧٩)	(٨١ ٨٣١)	خسائر الإئتمان المتوقعة
<u>٥٤٧ ١٠٥ ٦٢٠</u>	<u>٤١٥ ٤٤٥ ٧١٦</u>	

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

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

النقدية وما في حكمها

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٤٧ ١٧٨ ٦٩٩	٤١٥ ٥٢٧ ٥٤٧	النقدية وما في حكمها قبل خسائر الائتمان المتوقعة
١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	يخصم:
<u>٥٤٦ ١٧٨ ٦٩٩</u>	<u>٤١٤ ٥٢٧ ٥٤٧</u>	نقدية مجانية
		النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة

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

(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٤- الأصول الثابتة

الإجمالي	ملعب الجولف	محطات الطاقة الشمسية	تحسينات في أماكن مستأجرة	برامج حاسب إلى	أجهزة واتصالات	أجهزة كمبيوتر وطابعات	مولدات وآلات ومعدات	أثاث وتجهيزات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	مباني مقر الشركة	أراضى	جنيه مصري
٤٨٥ ٩٣٥ ٧٠٧	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٣٩٦ ٠١٤	٥٣ ٠٧٧ ١٣١	١٥ ٥٨٠ ٧٩٦	٢ ٤٣١ ١٧٦	٢٦ ٠٥٦ ٠٩٧	٦ ٨٩٨ ٨٤٠	١٢ ٣٤٤ ٦٦٨	١٤ ٢٩٣ ١٩٤	١٦٦ ٨٥٨ ٠٠٨	٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٠
٣٢٠ ٢٧٩ ٤٦٤	-	١٠ ٨٢٢ ٧٩٦	١ ٨٠٨ ٧٧٥	٢ ٥٢٢ ٩٥٣	٣٨٤ ٥٣٤	٤ ٩٣٥ ٨٨٦	٢٠ ٨٠١ ٤٠٦	٣٢ ٧١٨ ٦٩٣	٢ ٧٨٣ ٠٥٨	٢٤٣ ٥٠١ ٣٦٣	-	الإضافات خلال السنة
(٨ ٦٠٣ ٧٠٨)	-	-	-	-	-	(١٠٨ ٥٥١)	-	-	-	-	(٨ ٤٩٥ ١٥٧)	الاستبعادات خلال السنة
٧٩٧ ٦١١ ٤٦٣	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٥٤ ٨٨٥ ٩٠٦	١٨ ١٠٣ ٧٤٩	٢ ٨١٥ ٧١٠	٣٠ ٨٨٣ ٤٣٢	٢٧ ٧٠٠ ٢٤٦	٤٥ ٠٦٣ ٣٦١	١٧ ٠٧٦ ٢٥٢	٤١٠ ٣٥٩ ٣٧١	٨٠ ١٢٧ ٠٩٣	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧٩٧ ٦١١ ٤٦٣	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٥٤ ٨٨٥ ٩٠٦	١٨ ١٠٣ ٧٤٩	٢ ٨١٥ ٧١٠	٣٠ ٨٨٣ ٤٣٢	٢٧ ٧٠٠ ٢٤٦	٤٥ ٠٦٣ ٣٦١	١٧ ٠٧٦ ٢٥٢	٤١٠ ٣٥٩ ٣٧١	٨٠ ١٢٧ ٠٩٣	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢١
١٠ ٩١٤ ١٨٩	-	-	-	٢٥٩ ٠٢٤	٢٢ ٠٦٣	٢ ٢٥٣ ٤٧٥	٤ ٥٧٣ ٩٣٥	٢١٨ ٥١٠	٢ ٧٢٠ ٠٠٠	٨٦٧ ١٨٢	-	الإضافات خلال الفترة
(١ ٤٤٠)	-	-	-	-	-	(١ ٤٤٠)	-	-	-	-	-	الاستبعادات خلال الفترة
٨٠٨ ٥٢٤ ٢١٢	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٥٤ ٨٨٥ ٩٠٦	١٨ ٣١٢ ٧٧٣	٢ ٨٣٧ ٧٧٣	٣٣ ١٣٥ ٤٦٧	٣٢ ٢٧٤ ١٨١	٤٥ ٢٨١ ٨٧١	١٩ ٧٩٦ ٢٥٢	٤١١ ٢٢٦ ٥٥٣	٨٠ ١٢٧ ٠٩٣	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
مجموع الإهلاك												
١٣٧ ٧٦٩ ١٦٦	١٥ ٩٥٢ ٠٩٢	٣١ ٥٥٣	٣٣ ٨٦٦ ٠٦٤	١٢ ٠٥٢ ٥٩٣	١ ٧٩٥ ٨٧٩	١٥ ٠٠٦ ٥٨٨	٥ ١٧٠ ٨٤٧	٨ ٨٢٠ ٣١١	٨ ٤٩٢ ٥٤٣	٣٦ ٥٨٠ ٦٩٦	-	مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٩ ٧٠٦ ٣٢٠	١ ٨٢٢ ٥٩٠	٣٧٧ ٩٢١	٩ ٢٧٩ ٧١٣	٢ ٧٦٦ ٧٠٣	٣٣٩ ٨٢٤	٣ ٨١٨ ٠٥٧	٦٧٧ ٦٣٠	٩٦٢ ٠٧٢	١ ٧٩٠ ١٧٠	٧ ٨٧١ ٦٤٠	-	إهلاك السنة
(٨٩ ٦٨٦)	-	-	-	-	-	(٨٩ ٦٨٦)	-	-	-	-	-	مجموع إهلاك الاستبعادات
١٦٧ ٣٨٥ ٨٠٠	١٧ ٧٧٤ ٦٨٢	٤٠٩ ٤٧٤	٤٣ ١٤٥ ٧٧٧	١٤ ٨١٩ ٢٩٦	٢ ١٣٥ ٧٠٣	١٨ ٧٣٤ ٩٥٩	٥ ٨٤٨ ٤٧٧	٩ ٧٨٢ ٣٨٣	١٠ ٢٨٢ ٧١٣	٤٤ ٤٥٢ ٣٣٦	-	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٦٧ ٣٨٥ ٨٠٠	١٧ ٧٧٤ ٦٨٢	٤٠٩ ٤٧٤	٤٣ ١٤٥ ٧٧٧	١٤ ٨١٩ ٢٩٦	٢ ١٣٥ ٧٠٣	١٨ ٧٣٤ ٩٥٩	٥ ٨٤٨ ٤٧٧	٩ ٧٨٢ ٣٨٣	١٠ ٢٨٢ ٧١٣	٤٤ ٤٥٢ ٣٣٦	-	مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢١
٢٧ ٣٦٠ ٩٢٩	٩١١ ٢٩٤	٢٢٤ ٣٧٦	٤ ٤٤٢ ٩٦٣	٨٧٩ ١١٥	١٧٤ ٤٣٥	٢ ٢١٨ ١٢١	٢ ٧٩٧ ٥٢٤	٤ ٣١٤ ٨٩١	١ ٢٤٧ ٤٨٣	١٠ ١٥٠ ٧٢٧	-	إهلاك الفترة
(١ ٤٣٩)	-	-	-	-	-	(١ ٤٣٩)	-	-	-	-	-	مجموع إهلاك الاستبعادات
١٩٤ ٧٤٥ ٢٩٠	١٨ ٦٨٥ ٩٧٦	٦٣٣ ٨٥٠	٤٧ ٥٨٨ ٧٤٠	١٥ ٦٩٨ ٤١١	٢ ٣١٠ ١٣٨	٢٠ ٩٥١ ٦٤١	٨ ٦٤٦ ٠٠١	١٤ ٠٩٧ ٢٧٤	١١ ٥٣٠ ١٩٦	٥٤ ٦٠٣ ٠٦٣	-	مجموع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
الانخفاض في قبه ملعب الجولف												
٨٣ ٤٢٥ ٤٤١	٨٣ ٤٢٥ ٤٤١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الانخفاض في ١ يناير ٢٠٢٠
(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	رد الانخفاض خلال العام
٨١ ٦٠٢ ٨٥١	٨١ ٦٠٢ ٨٥١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الانخفاض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(٩١١ ٢٩٤)	(٩١١ ٢٩٤)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	رد الانخفاض خلال الفترة
٨٠ ٦٩١ ٥٥٧	٨٠ ٦٩١ ٥٥٧	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الانخفاض في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
صافي القيمة الدفترية												
٢١٤ ٧٤١ ١٠٠	-	٣٦٤ ٤٦١	١٩ ٢١١ ٠٦٧	٣ ٥٢٨ ٢٠٣	٦٣٥ ٢٩٧	١١ ٠٤٩ ٥٠٩	١ ٢٢٧ ٩٩٣	٣ ٥٢٤ ٣٥٧	٥ ٨٠٠ ٦٥١	١٣٠ ٢٧٧ ٣١٢	٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٠
٥٤٨ ٦٢٢ ٨١٢	-	١٠ ٨٠٩ ٣٣٦	١١ ٧٤٠ ١٢٩	٣ ٢٨٤ ٤٥٣	٦٨٠ ٠٠٧	١٢ ١٤٨ ٤٧٣	٢١ ٨٥١ ٧٦٩	٣٥ ٢٨٠ ٩٧٨	٦ ٧٩٣ ٥٣٩	٣٦٥ ٩٠٧ ٠٣٥	٨٠ ١٢٧ ٠٩٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٥٣٣ ٠٨٧ ٣٦٥	-	١٠ ٥٨٤ ٩٦٠	٧ ٢٩٧ ١٦٦	٢ ٦٦٤ ٣٦٢	٥٢٧ ٦٣٥	١٢ ١٨٣ ٨٢٦	٢٣ ٦٢٨ ١٨٠	٣١ ١٨٤ ٥٩٧	٨ ٢٦٦ ٠٥٦	٣٥٦ ٦٢٣ ٤٩٠	٨٠ ١٢٧ ٠٩٣	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترية بالكامل بلغت تكلفتها ١١١ ١٧٧ ٦٩٠ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

٢٥- إستثمارات عقارية

وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:-

وحدات مؤجرة للغير	بيان
جنيه مصري	التكلفة
١٨ ٩٩٢ ٦١٩	في أول يناير ٢٠٢٠
١٥ ١٤٧ ٢٨٤	إضافات خلال السنة
٣٤ ١٣٩ ٩٠٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٤ ١٣٩ ٩٠٣	في أول يناير ٢٠٢١
٤ ٦٩٠ ٦٤١	إضافات خلال الفترة
٣٨ ٨٣٠ ٥٤٤	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
	يخصم
	مجمع الإهلاك
٣ ٣٤٨ ٩٩٧	في أول يناير ٢٠٢٠
٨٨٠ ٤٧٨	إهلاك السنة
٤ ٢٢٩ ٤٧٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٤ ٢٢٩ ٤٧٥	في أول يناير ٢٠٢١
٧٨٥ ٩٥١	إهلاك الفترة
٥ ٠١٥ ٤٢٦	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
١٥ ٦٤٣ ٦٢٢	صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٩ ٩١٠ ٤٢٨	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٣ ٨١٥ ١١٨	صافي القيمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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

٢٦- أستثمارات عقارية تحت التطوير

يتمثل هذا البند قيمة استثمارات عقارية تحت التطوير تم إعادة عرضها من حساب الاعمال تحت التنفيذ لنية إدارة

الشركة بإيجار تلك الوحدات عند استكمال الاعمال بها بدلا من بيعها وتتمثل في الآتي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٧٧ ١٠٣ ١٧٢	٨٦٠ ٥١٣ ٨٨٥	مشروع SODIC West
٢١٨ ٥٥٩ ٧٣٥	٢١٨ ٥٥٩ ٧٣٥	مشروع October Plaza
٩٩٥ ٦٦٢ ٩٠٧	١ ٠٧٩ ٠٧٣ ٦٢٠	

٢٧- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

القيمة الدفترية ٢٠٢٠/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢١/٠٦/٣٠	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	نسبة القانوني المساهمة %	الشكل القانوني	
جنيه مصري ٢ ٨٧٥	جنيه مصري ٢ ٨٧٥	٢٥	٠.٠٠٢٥	ش.م.م	شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢	١٠٠	٠.٠٠٦	ش.م.م	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٢٩ ٠٢٧	٢٩ ٠٢٧				
(٢ ٨٧٥)	(٢ ٨٧٥)				
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢				الانخفاض في قيمة إستثمارات بالقيمه العادله

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

٢٨- أصول والتزامات عقود التأجير

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

٢٨-١ أصول حق أنتفاع

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

جنيه مصري	التكلفة
٣٧ ١٠١ ٨٢٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
-	الإضافات خلال الفترة
٣٧ ١٠١ ٨٢٤	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٨ ٣٧٣ ٥٧٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٢ ٦٣٥ ٤٨٩	الاستهلاك خلال الفترة
١١ ٠٠٩ ٠٦٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٢٦ ٠٩٢ ٧٥٨	القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٨-٢ التزامات عقود الإيجار

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤١ ٥١٦ ٨٩١	٣٧ ٠٩٥ ٧٨٢	إجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصومة
(٩ ١٠١ ٨٢٤)	(٧ ٨٢١ ٧٥٦)	الفوائد على التزامات عقود التأجير
٣٢ ٤١٥ ٠٦٧	٢٩ ٢٧٤ ٠٢٦	صافي القيمة الحالية لإجمالي الالتزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع
٤ ٠٢٧ ٩٤٦	٣ ٢٢٦ ٢٦١	يخصم
٢٨ ٣٨٧ ١٢١	٢٦ ٠٤٧ ٧٦٥	الجزء المتداول من إلتزامات عقود التأجير
		الجزء غير المتداول من إلتزامات عقود التأجير

٢٩- رأس المال والاحتياطيات

١-٢٩ رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢.٨ مليار جنيه مصري.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١.٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه للسهم.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٢٣٨ ٣٥٥ 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 بذلك بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة 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 والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لإصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم الدعوى لأنعقاد الجمعية العامة العادية بتاريخ الأول من نوفمبر ٢٠٢٠ للنظر في تعديل المادتين ٦، ٧ من النظام الأساسي للشركة وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:
 أسم المساهم

نسبة المساهمة %	قيمة الأسهم جنيه مصري	عدد الاسهم	
١٦.٩٨	٢٤١ ٩٠٤ ٠٠٠	٦٠ ٤٧٦ ٠٠٠	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
٤.٩٥	٧٠ ٤٦١ ٦٣٢	١٧ ٦١٥ ٤٠٨	اکويتي القايزة للاستثمار
٣٩.٨٩	٥٦٨ ٣٩١ ٨٥٦	١٤٢ ٠٩٧ ٩٦٤	مساهمون اخرون
١٠٠	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	

٢-٢٩ الإحتياطات

أ- الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ في الآتي:

جنيه مصري	
٣٣ ٧٣٤ ٢١٣	المجنب كأحتياطي قانوني بنسبة ٥٪ من صافي أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٦
	يضاف:
٤ ٦٢٧ ٣٧٤	زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).
١٢٣ ٤٠٩ ١٥١	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦.
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة.
٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠.
٧ ٧١٢ ٩٥٤	زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥٪ من صافي ارباح عام ٢٠١٧
٩ ٧٥٦ ٥٨١	زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥٪ من صافي ارباح عام ٢٠١٩
١ ١٥٤ ١٣٥	زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥٪ من صافي ارباح عام ٢٠٢٠
	يخصم:
٢	المبلغ المستخدم لزيادة راس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.
٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	

ب- احتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في التالي:

بيان

إجمالي قيمة علاوات إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة لعامي ٢٠٠٦ و ٢٠١٠	١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠
يضاف:	
علاوة إصدار أسهم نظام ائابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٢ ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصري للسهم (بعد التجزئة)	٢١ ٣٧٥ ٠٠٠
قيمة عدد ٥٣٧ ٥٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الاسمية للسهم والسابق تجنيبها لصالح نظام الاثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز	٢ ١٥٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حساب أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز نتيجة لألغاء النظام	١٦ ٣٠٦ ٩١٠
قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم و المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز	١ ١٨٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال سنة ٢٠١٧ بواقع ٩٠.٢٧ جنيه مصري للسهم.	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥
علاوة اصدار عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة للتنفيذ.	١٦ ٦٣٠ ٥٢٤
قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال سنة ٢٠١٩ بواقع ٩٠.٢٧ جنيه مصري للسهم.	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨
علاوة اصدار عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٩ نتيجة للتنفيذ.	١٨ ٥٠٨ ٨٨٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٥٦٦ ٩٨٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٢١ بواقع ٩٠.٢٧ جنيه مصري للسهم.	٣٣ ٠٦٥ ٩٠٥
علاوة اصدار عدد ٣ ٥٦٦ ٩٨٠ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٢١ نتيجة للتنفيذ.	١٤ ٢٠٣ ٧٨٠
بخصم:	
المعلى على الإحتياطي القانوني	١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦
مصروفات مرتبطة بزيادة رأس المال	٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٧	١٣ ٥٥٦ ٣٨٠
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٩	٢٧ ٥٢٠ ٨١٦
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٢٠	٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤
	١ ٤٣٠ ١٢٢ ٦٤١

٣٠- أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصري للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالي مبلغ ١٨ ٠١٨ ٠٠٠ جنيه مصري وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٢١ ٧١٠ ٨٦٧ جنيه مصري ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٣ ٦٩٢ ٨٦٧ جنيه مصري.
- خلال شهر مارس ٢٠١٦ تم بيع أسهم الخزينة المحولة من نظام الإتاوة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ الأول من فبراير ٢٠١٥ محققة خسارة فعلية بقيمة ١ ٩٦٧ ٤١١ جنيه مصري ، لتصبح أرباح بيع اسهم الخزينة بمبلغ ١ ٧٢٥ ٤٥٦ جنيه مصري.

٣١- قروض

٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠٢١/٠٦/٣٠

جنيه مصري

١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩

جنيه مصري

١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩

بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربي الافريقي الدولي "وكيل التسهيل" بمبلغ ١ ٣٠٠ مليون جنيه مصري على شريحتين الشريحة الأولى بمبلغ ٢٤٣ مليون جنية مصري بغرض لتمويل اجمالي المديونية القائمة على الشركة لمجموعة من البنوك يمثلها البنك العربي الافريقي الدولي.

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

الضمانات:

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

فترة السماح:

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

٣٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠

٣٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠

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

الضمانات:

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

فترة السماح:

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

١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩

١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩

		يخصم :- الجزء المتداول	
٣٦٤ ٠٥١ ١٧٦	٧٢٨ ١٠٢ ٣٥٦	- قرض البنك العربي الافريقي الدولي	
٦٩ ٦٠٠ ٠٠٠	٤٣ ٥٠٠ ٠٠٠	- قرض البنك التجارى الدولي	
<u>٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦</u>	<u>٧٧١ ٦٠٢ ٣٥٦</u>	إجمالي الجزء المتداول	
<u>١ ٠١٣ ٣٧٠ ٥٧٣</u>	<u>٦٧٥ ٤١٩ ٣٩٣</u>	إجمالي الجزء غير المتداول	

٣٢- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
١٣ ٨٤٦ ٨٦٥ ٦٩٨	١٣ ٧٩٦ ٢٦٨ ٢١٣	فوائد غير مستهلكة
(٨ ٢٣٤ ٤٥٠ ٧٠٠)	(٧ ٨٠٨ ٤٥٢ ٨٨٢)	
<u>٥ ٦١٢ ٤١٤ ٩٩٨</u>	<u>٥ ٩٨٧ ٨١٥ ٣٣١</u>	يخصم: الجزء المتداول
٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	٢٢٩ ٢٨٤ ٦٤١	الجزء غير المتداول
<u>٥ ٣٤٩ ٩٢٣ ٦٨٤</u>	<u>٥ ٧٥٨ ٥٣٠ ٦٩٠</u>	

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المباني السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحة قدرها ٥٠٠ فدان تحت العجز والزيادة وتتمثل حصه الهيئة في دفعة مقدمة وسداد نقدي ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وبإجمالي حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١٤.٢٢٠ مليار جنيه مصري وقد تم سداد مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري في تاريخ التوقيع على العقد والباقي على دفعات سنوية نقديه طوال مده العقد والبالغه احدي عشر سنه.

٣٣- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مقاولون
٢٠٩ ٥٩٩ ٦٦٨	٢٠٠ ٨٠١ ٢٠٨	موردون
٢٣ ٢٢٩ ٣٢١	٢٢ ٣٤٦ ٥١١	أوراق دفع *
٨٧٣ ٢٧٥ ٣٠٩	٨٢٢ ٠٥٥ ٦٢١	
<u>١ ١٠٦ ١٠٤ ٢٩٨</u>	<u>١ ٠٤٥ ٢٠٣ ٣٤٠</u>	

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم (٤٠).
 * تتضمن اوراق الدفع مبلغ ٤٨٥ ٧٣٣ ٧٢٦ جنيه مصري ويمثل قيمة الشيكات الصادرة لتسوية ارصده الشركات التابعة.

٣٤- عملاء - دفعات حجز

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩٤٢ ٩٩٢ ٩١٦	٨٩٦ ٥٧٤ ٤٣٩	دفعات حجز - مشروع SODIC West
٢٨٠ ٨٨٦ ٢٣٥	٢٢٢ ٣٨٦ ٠٥٠	دفعات حجز - مشروع ١ October Plaza
٩٣٢ ٨١٨ ٣٠٧	١ ١٩١ ٦١١ ٣٠٣	دفعات حجز - مشروع Sodic East (*)
٥٢٣ ٣١٩ ٢٥٦	٩٠٤ ٧٠٢ ٧١٦	دفعات حجز - مشروع ٥٠٠ Acres Sheikh Zayed
١٨٣ ٥٢٥ ٨٣٣	٢١٠ ٩١٣ ٥٢١	دفعات حجز - اشتراكات نادي
<u>٢ ٨٦٣ ٥٤٢ ٥٤٧</u>	<u>٣ ٤٢٦ ١٨٨ ٠٢٩</u>	

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلي المستحقة على أقساط محصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ ٢٥٢ ٨٩٤ ٤٣١ جنية مصري.

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

(*) يتمثل الرصيد في صافي دفعات وحدات سكنيه بمشروع SODIC East والبالغ اجمالي قيمتها ٤٧٤ ٤٤٤ ٦٠٣ ١ جنية مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ١٧١ ٠٣٣ ٤١٢ جنية مصري والتي تتمثل في حصه مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة نسبة ٧٠% للمطور ونسبة ٣٠% للمالك.

٣٥- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٢٥ ١١٧ ٩١٧	٢٣ ٠٦٦ ١١٣	مصرفات مستحقة
٣٧٤ ٥٦٦ ٢٢٧	٣٩٥ ٧٤٠ ١٨٠	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
-	٤ ٠٨٦ ٨٣١	دائنو أقساط غاز وكهرباء
٢ ٠٤٥ ٧٠٠	٢ ٦٩٨ ٥٦٣	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٢ ٣٨٣ ١٥٨	٢ ٤٠٠ ٦٧٤	عملاء - أرصدة دائنة مشروع Polygon (١-٣٥)
٥٣٧ ٠٠٤	٥٣٧ ٠٠٤	عملاء - أرصدة دائنة مشروع ١ Strip
٣٠ ٧٣٨ ٠٠٧	٢٦ ٦٧٩ ٨٣٠	عملاء - إلغاءات
٢٤٠ ٣٧٤	٤٢٤ ٨٨١	دائنو توزيعات
٣٧ ١٨٦ ٨٠٢	٣٢ ٩١٠ ٣٢٨	مصلحة الضرائب
٧ ٢٨٤ ٤٠٣	١٠ ٨٠٤ ٨٤٦	بدل اجازات مستحقة
١ ١٣٠ ١٤٧	٩٨٣ ٤١٢	دائنون متنوعون
١ ٠٧٧ ١٠٧	١ ٠٧٧ ١٠٧	المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة
٣ ٦٨٥ ٠٦٩	٦ ٣٦٥ ٨٥١	عملاء إيجارات
<u>٥٨٥ ٩٩١ ٩١٥</u>	<u>٥٠٧ ٧٧٥ ٦٢٠</u>	

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

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

٣٦- مخصصات

٣٦-١ مخصص استكمال أعمال:-

الرصيد في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢١/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣١ ٢٩٨ ٦٨٠	٣٩ ٧٧٠ ٢٤٦	٣٤ ٦٤٣ ٤٠٠	١٣٦ ٤٢٥ ٥٢٦	مخصص أستكمال أعمال
١٣١ ٢٩٨ ٦٨٠	٣٩ ٧٧٠ ٢٤٦	٣٤ ٦٤٣ ٤٠٠	١٣٦ ٤٢٥ ٥٢٦	

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

٣٦-٢ مخصص مطالبات:-

الرصيد في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢١/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٠٠٠ ٠٠١	-	-	١٠ ٠٠٠ ٠٠١	مخصص مطالبات
١٠ ٠٠٠ ٠٠١	-	-	١٠ ٠٠٠ ٠٠١	

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

٣٧- استثمارات في شركات تابعة

القيمة الدفترية ٢٠٢٠/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢١/٠٦/٣٠	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	نسبة المساهمة	الشكل القانوني	
جنيه مصري	جنيه مصري	%	%		
٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦	٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)
٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠	٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة سوديك للتنمية والاستثمار
٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠	٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة كتي طابرووك للتعمير
٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٨ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠	٤٠	ش.م.م	شركة سوديك لإدارة الفنادق والنوادي
١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦				

٣٨- القيم العادلة

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

٣٩- إدارة رأس المال

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

٤٠- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

أ- خطر الائتمان

ب- خطر السيولة

ج- خطر السوق

د- خطر العملة

هـ- خطر سعر الفائدة

و- خطر اسعار السوق الأخرى

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

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

وتهدف إدارة الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم.

٤٠-١ خطر الائتمان

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

العملاء والمدينون الآخرون

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

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

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

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

الإستثمارات

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

الضمانات

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

٢-٤٠ خطر السيولة

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

بالإضافة الى ذلك تحتفظ الشركة بحدود الائتمان التالية

- قرض متوسط الأجل بمبلغ ١.٣ مليار جنيه مصرى.

- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى.

٣-٤٠ خطر السوق

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

٤-٤٠ خطر العملة

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

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

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

٥-٤٠ خطر سعر الفائدة

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

٤-٦ خطر أسعار السوق الأخرى

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

٤-٧ خطر الائتمان

التعرض لخطر الائتمان

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	إيضاح	
جنية مصري	جنية مصري	رقم	
٣٥٤ ٢٧٦ ٨١٠	٣٥٤ ٥٨١ ٧٩٢	(١٩)	اوراق قبض - طويلة الأجل
٤٦٦ ٧٢٧ ٨١٥	٤٩٠ ٥٦٦ ٤٦٥	(٢٠)	عملاء واوراق قبض - متداولة
٨٩٨ ٨١٠ ٨٧٩	٩٢١ ٣٧٠ ٠٧١	(٢١)	مدينون وأرصده مدينه أخرى
٥٤٥ ٢١٦ ٦٦٢	٤١٢ ٩٤٣ ٥٠٨	(٢٣)	النقدية وما في حكمها
<u>٢ ٢٦٥ ٠٣٢ ١٦٦</u>	<u>٢ ١٧٩ ٤٦١ ٨٣٦</u>		

٤-٨ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢١

٥-٢ سنة	٢-١ سنة	أقل من سنة	القيمة الدفترية	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
-	-	٧٧١ ٦٠٢ ٣٥٦	٧٧١ ٦٠٢ ٣٥٦	قروض قصيرة الأجل
٢٠٨ ٨٠٠ ٠٠٠	٤٦٦ ٦١٩ ٣٩٣	-	٦٧٥ ٤١٩ ٣٩٣	قروض طويلة الأجل
٥ ٤٦٠ ٠٥٠ ٧٦٠	٢٩٨ ٤٧٩ ٩٣٠	٢٢٩ ٢٨٤ ٦٤١	٥ ٩٨٧ ٨١٥ ٣٣١	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
-	-	٢٢٣ ١٤٧ ٧١٩	٢٢٣ ١٤٧ ٧١٩	مقاولون وموردون
٦ ٩٨٢ ٣٦٩	١٨٥ ٠٠٢ ٤١٦	٣١٥ ٥٣١ ٣٩٢	٥٠٧ ٥١٦ ١٧٧	دائتتون اخرون
-	-	٨٢٢ ٠٥٥ ٦٢١	٨٢٢ ٠٥٥ ٦٢١	أوراق دفع- قصيرة الأجل
<u>٥ ٦٧٥ ٨٣٣ ١٢٩</u>	<u>٩٥٠ ١٠١ ٧٣٩</u>	<u>٢ ٣٦١ ٦٢١ ٧٢٩</u>	<u>٨ ٩٨٧ ٥٥٦ ٥٩٧</u>	الإجمالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

٩-٤٠ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٥٩٦ ٦١٠	٥٩٦ ٦١٠	أوراق قبض قصيرة
(٤٨٦ ٠٠٠)	(٤٨٦ ٠٠٠)	دائنو صيانة
١١ ٣٦٢ ٩٩٠	١٢ ١٢١ ٧٧١	نقدية بالبنوك
١١ ٤٧٣ ٦٠٠	١٢ ٢٣٢ ٣٨١	فائض العملات الأجنبية

و فيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال العام :

سعر الأقفال في تاريخ القوائم المالية	متوسط سعر الصرف خلال العام				
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	جنية مصري	دولار أمريكي
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	١٥.٦٦	١٥.٦٣
١٥.٦٦	١٥.٦١	١٥.٧٨	١٥.٦٣		

تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥% في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري في ٣٠ يونيو 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

انخفاض	ارتفاع	
٩ ٥٤٧ ٣٧٣	٩ ٥٤٧ ٣٧٣	دولار أمريكي

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

الأرباح أو الخسائر

انخفاض	ارتفاع	
٨ ٩٨٣ ٨٢٩	٨ ٩٨٣ ٨٢٩	دولار أمريكي

٤٠-١٠ خطر سعر الفائدة

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

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٠٦/٣٠ جنيه مصري	
٨٢٠ ٨٠٤ ٦٢٥	٨٤٤ ٩٤٨ ٢٥٧	<u>أدوات مالية بسعر فائدة ثابت</u>
(٨٧٣ ٢٧٥ ٣٠٩)	(٨٢٢ ٠٥٥ ٦٢١)	أصول مالية
<u>(٥٢ ٤٧٠ ٦٨٤)</u>	<u>٢٢ ٨٩٢ ٦٣٦</u>	إلتزامات مالية
(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	<u>أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة</u>
<u>(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)</u>	<u>(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)</u>	إلتزامات مالية

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

٤١- أطراف ذوى علاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة 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 أطراف ذوى علاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقترتها ادارة الشركة وغير شاملة قيمة مضافة وتم اعتمادها من الجمعية العامة للشركة، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال الفترة فى تاريخ قائمة المركز المالي المستقلة:

حجم التعامل جنيه مصري	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	الطرف
٢٠٢١/٠٦/٣٠			
٢ ٠٩٢ ٣٣٣	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى	شركة تابعة	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٢٢ ٠٦٢ ٢٥٠	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية - سوريل
٣٠٢ ٢٧٥ ٥٧٠	سدادات نقدية	شركة تابعة	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٣٠٧ ٨١٤	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٢ ٤٧٩ ٨٧١	سدادات نقدية	شركة تابعة	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٨٢ ٨٧٨ ٢٦٨	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لسوديك ويست	شركة تابعة	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
٩ ٤١٩ ٧٤٦	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
٢١ ٢٧٧ ٤٠٦	سدادات نقدية	شركة تابعة	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٢٤ ٢٦٢ ٨٥٣	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٨٥ ٧٦٣ ٠٣٨	سدادات نقدية	شركة تابعة	شركة طابروك للتعمير
٣ ١٣٢ ٤٣٤	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة طابروك للتعمير
١٥٩ ٧٧٧ ٣٧٤	سدادات نقدية	شركة تابعة	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
٩٣ ٤٨٦	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
١ ٥٨٣ ٣٠٩	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك للانديه
٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	مدفوعات نقدية	شركة تابعة	شركة سوديك للانديه
١٣ ٦٦٤ ٨٩٩	سدادات نقدية	شركة تابعة	شركة سوديك للانديه
٥٢ ٢١٠	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك سوريا
١٧ ٦٢٨	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة الديوان للتنمية العقارية
٥٤ ٤٦٢	سدادات نقدية	شركة تابعة	شركة الديوان للتنمية العقارية
٢٥ ٠٨٤	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى
٥ ٠٨٩ ٦٦٣	سدادات نقدية	شركة تابعة	شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى
٩ ٩٤٦ ٥٣٢	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى
٧٠ ٠٣٠	سدادات نقدية	شركة تابعة	شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى
٤ ٧٢٧	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى

انظر إيضاح رقم ١٠

وفيما يلي بيان بأرصدة الأطراف ذات العلاقة في تاريخ القوائم المالية

أ- المستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٦٥١ ٦٦٨	٣ ٦٥١ ٦٦٨	شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح - شركة تابعة (تحت التصفية)
٢٢ ٤١١ ١٢٨	٢٢ ٤١١ ١٢٨	شركة موف إن للمقاولات المتطورة - شركة تابعة
٤ ٣٠١ ٣٥٨	-	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية - شركة تابعة
٤٣٣ ٩٧٥ ٥٧٥	٤٣٤ ٠٢٧ ٧٨٥	شركة سوديك سوريا - شركة تابعة
-	٩ ٨٧٦ ٥٠٢	شركة لاميزون للاستثمار العقاري - شركة تابعة
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - مشروع مشترك
٣٩ ٤٦٢	٢ ٦٢٨	شركة الديوان للتنمية العقارية - شركة تابعة
١ ١٧٥ ٦٥٦	-	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٦ ٠٦٦ ٠٢٩	-	شركة سوريل للاستثمار العقاري - شركة تابعة
٢ ٢١٤ ٩٣٤	٢ ٦٣٤ ٤٨٠	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات - شركة تابعة
-	٢١٤ ٨١٢	شركة سوديك للتوريد - شركة تابعة
-	٤ ٧٢٧	شركة تجارة للمراكز التجارية
٥٠٩ ٠٢٧ ٤٣٠	٥٠٨ ٠١٥ ٣٥٠	
(٤٩٥ ٢٢٩ ٩٩١)	(٤٩٥ ٢٢٩ ٩٩١)	خسائر الإئتمان المتوقعة (٤١-١)
١٣ ٧٩٧ ٤٣٩	١٢ ٧٨٥ ٣٥٩	

(٤١-١) نظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث في الوقت الحالي والتي اثرت تأثيراً ملموساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التي قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية في جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

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

ب- المستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧ ٩٩٢ ٧٤٧	٣٠٨ ٢٠٦ ٠٦٧	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) شركة تابعة
-	٥٥ ٤٣٤ ١٥٦	شركة سوريل للاستثمار العقاري - شركة تابعة
-	٥ ٠٦٤ ٥٧٩	شركة سوديك بوليغون للاستثمار العقاري - شركة تابعة
-	٧ ٥٥٦ ٣٠٢	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية - شركة تابعة
-	٩٩٦ ٤٠١	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٢٩ ٠٧٤ ٧٧٩	١٦ ٣٥٤ ٢٢٤	شركة سوديك للنوادي - شركة تابعة
٦ ٢٧٣ ١٨٣	١٦٢ ٩١٨ ١٢٣	شركة طابرووك للتعمير - شركة تابعة
٤ ٥٨٧ ٣٤٤	٤ ٤٩٣ ٨٥٨	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري - شركة تابعة
-	٣٢٨ ٢٩٩	شركة بفرلي هيلز لإدارة المدن و المنتجات - شركة تابعة
٦١ ٦١٩	٥٥ ٩٧١	شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية - شركة تابعة
٦٧ ٩٨٩ ٦٧٢	٥٦١ ٤٠٧ ٩٨٠	

٤٢- الموقف الضريبي

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

ضريبة أرباح شركات الأموال

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

ضريبة المرتبات

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

ضريبة الخصم

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

ضريبة الدمغة

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

الضريبة العامة على المبيعات/القيمة المضافة

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

الضريبة العقارية

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

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

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود المركز المالي مبلغ ٧ ٦٦١ ٢٥٤ ٧٤٤ جنيه مصري (عام: ٢٠٢٠ مبلغ ٧ ٥٦٦ ٥٩٠ ٣٦٨ جنيه مصري) هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على شروط السداد لكل عميل وفقا للتعاقدات وذلك على النحو التالي: -

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦ ٩١٦ ٥٦٨ ٤٨٨	٦ ٩٤٦ ١٨٦ ٣٥٨	شيكات آجلة اقساط وحدات
٢١٧ ٦٩٥ ٤٩٦	٢٥١ ٣٤٥ ٤٧٣	شيكات آجلة اقساط نادى
٤٣٢ ٣٢٦ ٣٨٤	٤٦٣ ٧٢٢ ٩١٣	شيكات آجلة اقساط صيانة
<u>٧ ٥٦٦ ٥٩٠ ٣٦٨</u>	<u>٧ ٦٦١ ٢٥٤ ٧٤٤</u>	
		تستحق على النحو التالي
١ ٥٤٦ ٥٦٢ ٨١٧	١ ٦١٩ ١٣٩ ٨٢٤	شيكات آجلة تستحق خلال ١٢ شهر
٦ ٠٢٠ ٠٢٧ ٥٥١	٦ ٠٤٢ ١١٤ ٩٢٠	شيكات طويلة الاجل
<u>٧ ٥٦٦ ٥٩٠ ٣٦٨</u>	<u>٧ ٦٦١ ٢٥٤ ٧٤٤</u>	

٤٤ - أرقام المقارنة

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

بعد التعديل	التعديلات		قبل التعديل	
<u>جنيه مصري</u>	<u>دائن</u>	<u>مدين</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣١٧ ٣٣٩ ٦٩٥	٧٦ ٢٩٠ ٩٨٤	٧ ٥٣٠ ٧١٠	٢٤٨ ٥٧٩ ٤٢١	إيرادات النشاط
٢ ٠٩٦ ٨٤٥	٢ ٠٩٦ ٨٤٥	-	-	إيرادات الأندية
٢٠٩ ٦٩٣ ٠٦٨	-	٣٥ ٢١٢ ٤٣٨	١٧٤ ٤٨٠ ٦٣٠	تكلفة المبيعات
١٣ ٧٤٣ ١٩٠	-	١٣ ٧٤٣ ١٩٠	-	تكلفة الأندية
٧١ ٤٦٠ ٩٠٥	٤٤٣ ٣٤٦	-	٧١ ٩٠٤ ٢٥١	مصرفات بيعية وتسويقية
١٦١ ٦١٥ ٧٥٩	١ ٠٠٨ ٣٠٧	-	١٦٢ ٦٢٤ ٠٦٦	مصرفات إدارية وعمومية
٣٧٠ ٦٦٧	٢٠ ٢٦٥ ٥٩٢	-	٢٠ ٦٣٦ ٢٥٩	مصرفات تشغيل اخري
١٧ ٦٢٩ ٧٩٥	-	٤٣ ١٧٥ ٣٩٠	٦٠ ٨٠٥ ١٨٥	إيرادات تشغيل اخري
٧٢ ٥٦٠ ٤٥٦	-	١ ٣٣٥ ٨١١	٧١ ٢٢٤ ٦٤٥	تكاليف تمويلية

٤٥ - الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٣ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تتم إدارة هذه الجهة بالإلتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، وفي تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوى، و بجلسة ٨ ابريل ٢٠٢١ ورد تقرير الخبير وتم تأجيل الدعوة إلى ٤ سبتمبر ٢٠٢١ للإطلاع على التقرير والمذكرات وإعلان النادى المستأنف بورود التقرير، ويرى المستشار القانوني للشركة بأن الخبير قد انتهى من تقريره إلى نتيجة لصالح الشركة

ويرى المستشار القانوني للشركة 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.

٤٦ - أسس القياس

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

٤٧- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة

- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تطبيق نظام جديد لإثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم حيث نص النظام على أن تخصص الشركة جزء من أسهمها لتطبيق هذا النظام وبما يعادل ١٪ من الأسهم المصدرة للشركة سنوياً على خمسة شرائح ولمدة ستة سنوات وثلاث أشهر وفقاً للملحق رقم (١). ويتم توفير هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم و/أو تحويل المال الاحتياطي أو جزء منه و/أو عن طريق تحويل الأرباح المحتجزة أو جزء منها إلى أسهم يزداد بقيمتها رأس المال المصدر. ويتم إصدار أسهم هذه الزيادة بناء على قرار مجلس إدارة الشركة طبقاً للتفويض الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ باسم حساب الإثابة والتحفيز/عاملين على ان يتم التصرف في أسهم النظام بموجب قرار من لجنة الإشراف من خلال امين حفظ".

- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢ جنيه مصري إلى ١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢ 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 ١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢ جنيه مصري إلى ١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لإصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الإثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.

- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨ جنيه مصري إلى ١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ وذلك وفقاً لما جاء تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٩).

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

جائحة كورونا

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

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

وعلى الرغم من ايماننا بأنّ 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 ايماننا بأنّ مصداقيتنا وسجلنا الحافل بالأداء القوي في أصعب الأوقات وتركيزنا على احتياجات العميل أثناء الأزمة، هو أكثر ما يميزنا في تلك الأوقات بصورة خاصة.

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

أحداث لاحقة

تلقت الشركة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٢١ خطاب من وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بشأن عقد المشاركة الموقع بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة حول قطعة الأرض البالغ مساحتها ٥٠٠ فدان والواقعة بمدينة الشيخ زايد الجديدة، وأفاد الخطاب بوجود بعض المتغيرات المكانية التي طرأت بمنطقة توسعات مدينة الشيخ زايد والتي نتج عنها وجود بعض المشروعات بجوار قطعة الأرض المشار إليها بعاليه، والتي سوف تؤثر على مشروع الشركة المقام على تلك الأرض. وجرى تعديل موقع أرض مشروع الشركة لتفادي أي تداخلات، بما يضمن الحفاظ على الطبيعة الخاصة للمشروع، ومكوناته والنسق العام، بما يحقق الاستفادة العظمي من تلك المتغيرات، وأنه سيتم عرض موقع الأرض المقترح على مجلس إدارة الهيئة. هذا وحتى تاريخ إصدار القوائم المالية، لا يمكن تحديد الآثار المالية لهذه التعديلات التي مازالت تحت الدراسة.

٤٩- أهم السياسات المحاسبية

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

٤٩-١ القوائم المالية المجمعة

- يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المكتناه القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويًا للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء، أية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فورًا 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 سابقًا بين المنشأة المقتنية والمقتناه وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن أي مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح.

٤٩-٢ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

٣-٤٩ الإيراد من العقود من العملاء

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

إستيفاء التزامات الأداء

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

تحديد أسعار المعاملة

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

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

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

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

توزيع سعر المعاملة لإلتزام الأداء في العقود مع العملاء

- إختارت الشركة تطبيق طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة على إلتزامات الأداء بحيث يتم الإعتراف بالإيرادات على مدى زمني، تعتبر الشركة إن استخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناءً على جهود الشركة في الوفاء 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 تشمل 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 الذي يكون لها حق فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل، تقدر الشركة سعر المعاملة على العقود ذات المقابل المتغير باستخدام القيمة المتوقعة أو طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً، تطبق الطريقة بإتساق خلال العقد ولأنواع مماثلة من العقود.

مكون التمويل الهام

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

الاعتراف بالإيراد

أ- مبيعات العقارات والأراضي

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية والأراضي المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيرادات تلك الوحدات / الأراضي عند نقطة من الزمن.
 - ويتم إثبات الإيراد من الوحدات والأراضي بالصافي بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.
 - كذلك يتضمن إيرادات مبيعات الوحدات قيمة الفوائد المحققة على الأقساط المحصلة خلال السنة المالية عن مبيعات سنوات سابقة.
 - المكون التمويلي الهام.
- تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل انتقال السيطرة عليها للعملاء كما هو متفق عليه بالعقد، وبناء عليه يوجد مكون تمويلي هام لهذه العقود أخذاً بالأعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وانتقال السيطرة له، هذا بالإضافة إلى سعر الفائدة السائد في السوق.
- ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود باستخدام سعر الفائدة الضمني بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذي كان سيستخدم في حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة و العميل عند بداية العقد والذي عادة ما يساوي سعر الفائدة السائد بالدولة عند التعاقد.
- تستخدم الشركة استثناء التطبيق العملي للدفعات قصيرة الأجل المستلمة من العملاء، هذا بالمبالغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلي الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات أو الخدمة أو الدفعة سنة أو أقل.

ب- إيرادات الخدمات

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

ج- إيرادات التأجير

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

د- إيرادات الفوائد

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

هـ- إيرادات العمولات

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

و- التوزيعات

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

ز- أرباح بيع الاستثمارات

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

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

٤-٤٩ مزايا العاملين

أ- مزايا العاملين قصيرة الاجل

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

ب- المدفوعات المبنية على الأسهم المسددة في شكل أسهم

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

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

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمبلغ المدفوع للعاملين فيما يتعلق بحقوق ارتفاع قيمة الأسهم (SAR)، والتي يتم تسويتها نقداً كمصروف وكزيادة مقابلة في الالتزامات اثناء فترة الاستحقاق التي يصبح مستحق الدفع للعاملين بشكل غير مشروط. ويتم إعادة قياس الالتزام في تاريخ اعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية على أساس القيمة العادلة لحقوق ارتفاع قيمة الأسهم. ويتم الاعتراف 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 مقدماً كأصل إلى الحد الذي تؤدي به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو استرداد نقدي.

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

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

٥-٤٩ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

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

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي

٦-٤٩ ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح أو خسائر السنة، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به - في نفس الفترة أو في فترة مختلفة - خارج الأرباح أو الخسائر سواء في الدخل الشامل 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 كالالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في الفترة الحالية الفترات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. 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 الا عند استيفاء شروط معينه.

ب- الضريبة المؤجلة

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

- الاعتراف الأولى بالشهرة،
- أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الالتزام للعملية التي:
- (١) ليست تجميع الأعمال.

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

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

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

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

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

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

٧-٤٩ المخزون

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

٨-٤٩ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

٩-٤٩ أعمال تحت التنفيذ

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

١٠-٤٩ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس

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

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

ج- الإهلاك

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

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

٤٩-١١ المشروعات تحت التنفيذ

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

٤٩-١٢ استثمارات عقارية تحت التطوير

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

٤٩-١٣ الإستثمارات العقارية

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

السنوات

٢٠

الأصل

وحدات مؤجرة

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

٤٩-١٤ الأدوات المالية

١) الاعتراف والقياس الأولي

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

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

٢) التصنيفات والقياس اللاحقة

الأصول المالية - السياسه المطبقه من ١ يناير ٢٠٢٠

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

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

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

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.

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

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

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

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

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

إن جميع الأصول المالية التي لا تقاس بالتكفله المستهلكه أو بالقيمه العادله من خلال قائمه الدخل الشامل الاخر المجمع المذكوره أعلاه يتوجب قياسها بالقيمه العادله من خلال بيان الربح او الخساره المجمع وهذا يشمل كافة مشتقات الأصول المالية. عند الاعتراف الاولي، للشركه امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول المالية بالقيمه العادله 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 الشركه، باستثناء السياسه المحاسبية التاليه والتي أصبحت ساريه المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٢٠.

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

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

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

- كيفية تقييم أداء المحفظة والتقرير لإدارة الشركة عنها و

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

الأصول المالية المثبتة 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.

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

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

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

١٥-٤٩ رأس المال:

١- الأسهم العادية:

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

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

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

١٦-٤٩ الاضمحلال:

١) الأصول الماليه غير المشتقه

السياسه المطبقه من ١ يناير ٢٠٢٠

الأدوات الماليه والأصول الناشئه عن العقد

تعترف الشركة بمخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعه ل:

- الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكه؛
 - الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمه العادلة من خلال الدخل الشامل الأخ؛ و
 - الأصول الناشئه عن العقد.
- تقيس الشركة مخصصات الخسارة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعه علي مدى عمر الأصل المالي، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعه لمدته ١٢ شهر:
- أدوات الدين التي تم تحديدها على أن تكون لها لمخاطر أئتمان منخفضة في تاريخ التقرير؛ و
 - أدوات الدين الأخرى والأرصدة البنكية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان (أي خطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) زيادة كبيرة منذ الاعتراف الأولي.
 - دائما ما يتم قياس مخصصات خسائر العملاء التجاريون والأصول الناشئه 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 المعلوم بما في ذلك المعلومات المستقبلية. تفترض الشركة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق علي تحصيله لفترة أكثر من ٣٠ يوماً.

تعتبر الشركة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما:

- من غير المحتمل أن يدفع المقرض التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، دون اللجوء من قبل الشركة إلى إجراءات مثل تسييل 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 الممكنه على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

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

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

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعه

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

الأصول الماليه المضمحله ائتمانيا

في تاريخ كل تقرير، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكه وأدوات الدين المقاسه بالقيمة العادله من خلال الدخل الشامل الاخر قد انخفضت قيمتها الائتمانية. يعتبر الأصل المالي "اضمحلال ائتمانيا"، عندما يحدث واحد أو أكثر من الأحداث 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 لفترة أكبر من ٩٠ يوم و
- إعادة الهيكلة الخاصه بقرض او سلفه بواسطه الشركة بشروط لن تراعيها الشركة بطريقه او بأخري؛ و
- من المحتمل أن يدخل المقرض في إفلاس أو عمليه إعادة تنظيم مالي أخرى؛ أو
- اختفاء سوق نشط للورقه المالية بسبب الصعوبات المالية.

عرض مخصص الخسائر الائتمانية 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 الخساره علي الأرباح او الخسائر ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر.

إعدام الدين

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

١٧-٤٩ المخصصات

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

مخصص استكمال أعمال

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

١٨-٤٩ عقود التأجير

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

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

٢) الأصول المؤجره

يتم تصنيف عقود الإيجار للممتلكات والمنشآت والمعدات التي تحول الي درجة كبيره إلى الشركة كافة 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 وفقًا للسياسة المحاسبية المطبقة على ذلك الأصل.

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

٣) مدفوعات التأجير

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

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

١٩-٤٩ الإستثمارات في شركات تابعة

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

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

٢٠-٤٩ النقدية وما في حكمها

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

٢١-٤٩ تكلفة الاقتراض

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

٢٢-٤٩ الاقتراض بفائدة

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

٢٣-٤٩ تكلفة الأراضي المباعة

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

٢٤-٤٩ حصة العاملين في الأرباح

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

٢٥-٤٩ نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)

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