

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

 **KPMG** حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص المحدود	-
قائمة المركز المالي الدورية المجمع	١
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمع	٢
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمع	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمع	٤
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمع	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمع	٦-٦٨

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
الجيزة - القاهرة الكبرى
كود بريدي: ١٢٥٧٧

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة والدخل الشامل الدورية المجمعة والتغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة والتدفقات النقدية الدورية المجمعة 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 المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة 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 (٥٠) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة، فقد 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.

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

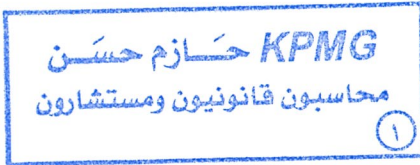


سجل مراقبي حسابات

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 المجمعة في

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	إيضاح رقم	جنيه مصري
			الأصول غير المتداولة
٥٨١ ٤١٠ ١٨٨	٥٦٧ ٥٧٧ ٠٠٥	(٢٥)	أصول ثابتة
١٣٤ ٧٧٤ ٦١٩	١٤٢ ٦٢٩ ٦٠٤	(٢٦)	مشروعات تحت التنفيذ
٢ ١٠٣ ٢٢٦ ٢٦٧	٢ ٣٥١ ٢٤٣ ٢١٣	(٢٧)	استثمارات عقارية تحت التطوير
٣٧٧ ٨٤٣	-	(٢٨)	استثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
١٣٧ ٩٢٨ ٣٦٦	١٥٩ ٧٩٨ ٠٠١	(٢٩)	استثمارات عقارية
٥٤ ٤٩٦ ٦٣٣	٤٦ ٤٠٣ ٤٤٤	(١-٣٠)	أصول حق انتفاع
٧٩٤ ٤٤١ ٩٥٢	٧٣٧ ٦٤٧ ٦١٠	(٢-٢٠)	عملاء وأوراق قبض
٦٤ ٢٧١ ٠١٥	٨٧ ٦٤٣ ٥٢٩	(١٥)	أصول ضريبية مؤجلة
٣ ٨٧٠ ٩٢٦ ٨٨٣	٤ ٠٩٢ ٩٤٢ ٤٠٦		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٧ ٨٧٦ ٣٩٤	١٤ ٢٦٤ ١٦٦	(١٧)	مخزون
٦٩ ٦٤٢ ٩٦٣	٧٠ ٢١٩ ٨٠٢	(١٨)	وحدات تامة جاهزة للبيع
١٤ ٣٧٥ ٠٨٣ ٦٩٤	١٥ ٤٤٨ ٧٤٤ ٧٧١	(١٩)	أعمال تحت التنفيذ
١ ٢١٨ ١٧٠ ١٠٧	١ ٢٣٥ ١٢٤ ٩٥٧	(١-٢٠)	عملاء وأوراق قبض
٢ ٩٩٥ ٤٢٠ ٨٧٦	٣ ٠٧٧ ٠٣٥ ٠٢٥	(٢١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	-	(٢٢)	قروض لمشروعات مشتركة
٦٧٤ ٧٨٦ ٩٨٢	٦٤٧ ٣٠٨ ٩٤٩	(٢٣)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ٥٣٥ ٦٩٨ ٠٥٤	١ ٣٤٢ ٢٥٢ ٦٠٠	(٢٤)	النقدية وما في حكمها
٢٠ ٨٧٦ ٦٧٩ ٠٧٠	٢١ ٨٣٤ ٩٥٠ ٢٧٠		مجموع الأصول المتداولة
٢٤ ٧٤٧ ٦٠٥ ٩٥٣	٢٥ ٩٢٧ ٨٩٢ ٦٧٦		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	(١-٣١)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٥	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	(٢-٣١)	إحتياطي قانوني
١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	١ ٤٣٠ ١٢٢ ٦٤١	(٣-٣١)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم
٢ ٩٥٤ ٩١٩ ٧٢١	٢ ٩٦١ ٢٥٢ ١٠٣		أرباح مرحلة
١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٣٢)	أرباح بيع أسهم خزينة
٢١ ٥٢٨ ٥٦٦	٢١ ١٠٤ ١٧٣	(٤٩)	المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز
٦ ٠٠٩ ٥٠٢ ٨٠٦	٦ ٠٦٣ ٨٣٤ ٦١٦		مجموع حقوق ملكية الشركة الأم
٦٢ ٩٨٢ ٦٢١	٦٢ ٣١١ ٦٤٨	(٣٣)	الحقوق غير المسيطرة
٦ ٠٧٢ ٤٨٥ ٤٢٧	٦ ١٢٦ ١٤٦ ٢٦٤		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
١ ٨٢٢ ٣٤٢ ٧٥٠	١ ٦٥١ ٢٥٢ ٩٢٦	(٣٤)	قروض
١٣ ٤٢٩ ١٥٣	-	(٣٥)	دائنون وأوراق دفع
٥ ٣٤٩ ٩٢٣ ٦٨٤	٥ ٧٥٨ ٥٣٠ ٦٩٠	(٣٦)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٤٦ ٩٠٩ ٧٤٤	٣٩ ٢٨٣ ٨٣١	(٢-٣٠)	إلتزامات عقود التأجير
٧ ٢٣٢ ٦٠٥ ٣٣١	٧ ٤٤٩ ٠٦٧ ٤٤٧		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٢٢٦ ٦١٩	٢ ٩٤٨ ٤٣٣		بنوك - تسهيلات إئتمانية
٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	٧٨٢ ٢٨٩ ٨٥٦	(٣٤)	قروض
٧ ٦١٩ ٢٤٣ ٠٩٧	٨ ٤٩١ ٠٢٥ ٢٩٧	(٣٧)	عملاء - دفعات حجز
٦٥٢ ١٧٩ ٣٢١	٥٤١ ٩٤٠ ٣٥٩	(٣٨)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢٩٤ ٨٨١ ٤٥٥	٩٩ ٠٩٣ ٧٤٦		الإلتزامات ضريبية الدخل
٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	٢٢٩ ٢٨٤ ٦٤١	(٣٦)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
١ ٨٢٩ ١٦٩ ٦٨٠	١ ٨٥١ ٠٩٤ ٠٢٨	(٣٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٤ ٢٥١ ٤٧٣	١١ ٧٢٨ ١٦٩	(٢-٣٠)	إلتزامات عقود التأجير
٣٣٦ ٤٢١ ٠٦٠	٣٤٣ ٢٧٤ ٤٣٦	(٤٠)	مخصصات
١١ ٤٤٢ ٥١٥ ١٩٥	١٢ ٣٥٢ ٦٧٨ ٩٦٥		مجموع الإلتزامات المتداولة
١٨ ٦٧٥ ١٢٠ ٥٢٦	١٩ ٨٠١ ٧٤٦ ٤١٢		مجموع الإلتزامات
٢٤ ٧٤٧ ٦٠٥ ٩٥٣	٢٥ ٩٢٧ ٨٩٢ ٦٧٦		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

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

* تقرير الفحص المحدود "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة

عن الفترة المالية

المجلة	من ٢٠٢١/٤/١	من ٢٠٢٠/١/١	من ٢٠٢١/١/١	من ٢٠٢٠/٦/٣٠	إيضاح	جنيه مصري
المجلة	من ٢٠٢٠/٤/١	من ٢٠٢٠/١/١	من ٢٠٢١/١/١	من ٢٠٢٠/٦/٣٠	رقم	
	٦٤٠.٠٨٣ ٣٤٩	٩٢٥ ٦٥٦ ٦٤٥	١.٠٨٤ ١٢٠.٠٩٣	١ ٦٦٨ ٦٠٨ ١٤٣	(٦)	إيرادات النشاط مبيعات العقارات
	٨٨ ٥٥١ ٦٠٠	٨١ ٠٩٧ ٤٣٨	١٦٠ ٣١٤ ٨٦٥	١٧١ ١٦٥ ٣٨١		إيرادات نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجات
	٦ ٤٨٧ ٧١١	٧ ٥١٦ ٤٥٧	١٦ ٢١١ ٢٠٠	١٤ ٩٥٦ ٥٠٣		إيرادات نشاط استثمار عقاري
	٤٨٥ ٧٣٩	٩ ١٣٤ ٤٠٣	٣ ٩٤٩ ٥٠١	١٧ ٢٤٩ ٩٥٧		إيرادات النوادي والجولف
	٧٣٥ ٦٠٨ ٣٩٩	١.٠٢٣ ٤٠٤ ٩٤٣	١ ٢٦٤ ٥٩٥ ٦٥٩	١ ٨٧١ ٩٧٩ ٩٨٤		إجمالي إيرادات النشاط
	(٤١٨ ٣٩٩ ٥٥٢)	(٥٥٧ ٧٨٣ ٠٩٠)	(٧٠٦ ٩٢٥ ٧٧٦)	(١.٠٢٩ ٩٦٤ ٨٨٤)	(٧)	تكلفة النشاط تكلفة مبيعات العقارات
	(٦٨ ٩٩٣ ٢١٦)	(٦١ ١٠٦ ٨٢٣)	(١٢٢ ٩٢٧ ٠٩٧)	(١٢٨ ٩٣٤ ٦٦٤)		تكاليف نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجات
	(٢ ٣٦٣ ٨٣٦)	(٣ ١٧٤ ٣٩٧)	(٤ ٨٤٠ ٢٠١)	(٥ ٧٤٢ ٢٥٥)		تكاليف نشاط استثمار عقاري
	(١٤ ١٥٨ ٧٢٤)	(٣١ ٣٦٤ ٤٠٦)	(٣٠ ٨١٨ ٩٦١)	(٥٥ ١٧٧ ٦٣٠)		تكاليف النوادي والجولف
	(٥٠٣ ٩١٥ ٣٢٨)	(٦٥٣ ٤٢٨ ٧١٦)	(٨٦٥ ٥١٢ ٠٣٥)	(١ ٢١٩ ٨١٩ ٤٣٣)		إجمالي تكاليف النشاط
	٢٣١ ٦٩٣ ٠٧١	٣٦٩ ٩٧٦ ٢٢٧	٣٩٩ ٠٨٣ ٦٢٤	٦٥٢ ١٦٠ ٥٥١		مجموع الربح
	١٦ ١١٢ ٧٣٨	٢٣ ٩٥٣ ٢٢٧	٣٠ ٩٢١ ٣٩١	٤٧ ٣٥٣ ١٧٢	(٨)	إيرادات تشغيل أخرى
	(٦٨ ٤٨٥ ٥٠٦)	(٩٤ ٤٦٤ ٦٣٨)	(١١٧ ٣٢٤ ٠٨٥)	(١٥٦ ٢٩٨ ٣٤٩)	(٩)	مصروفات بيعية وتسويقية
	(١٠٩ ٤٧٩ ٣١٢)	(١٢٢ ٤٦٦ ٤٧٥)	(٢٠٢ ٠٤٨ ٣١٦)	(٢٣٦ ٤١٤ ٨٦٠)	(١٠)	مصروفات إدارية وعمومية
	-	(١٣ ٥٩٠ ٧٣٤)	(٣ ٦٤٢)	(١٣ ٥٩٢ ٩٤١)	(١١)	مصروفات تشغيل أخرى
	(١ ٩٨٣ ١١٥)	(٧٤٤ ٧٧٦)	(٢ ٣١٧ ٨٤١)	(١ ٣٤٣ ٦١٩)	(١٢)	(خسائر) أثمان متوقعة
	٦٧ ٨٥٧ ٨٧٦	١٦٢ ٦٦٢ ٨٣١	١٠٨ ٣١١ ١٣١	٢٩١ ٨٦٣ ٩٥٤		نتائج أنشطة التشغيل
	٥٣ ٠٧٩ ٥٣٢	٣٧ ٢٦٠ ٠٣٢	١٢٦ ٤١٣ ٦٥١	٧٧ ٧٤٢ ١٣٤	(١٣)	إيرادات تمويلية
	(٢٧ ٧١٧ ٢١٦)	(٣٤ ١٢٤ ٨٠١)	(٧٤ ٣٢٥ ٩٣٩)	(٦٧ ٣٤١ ٤٨٠)	(١٤)	تكاليف تمويلية
	٢٥ ٣٦٢ ٣١٦	٣ ١٣٥ ٢٣١	٥٢ ٠٨٧ ٧١٢	١٠ ٤٠٠ ٦٥٤		صافي الإيرادات التمويلية
	٩٣ ٢٢٠ ١٩٢	١٦٥ ٧٩٨ ٠٦٢	١٦٠ ٣٩٨ ٨٤٣	٣٠٢ ٢٦٤ ٦٠٨		الأرباح قبل الضرائب
	(٤٩ ٥٣٤ ٥٥١)	(٤٢ ٢٤٢ ١٧٧)	(٨٥ ٨٨٩ ٨٩٥)	(٧٦ ٤١٩ ٢٧٧)	(١٥)	ضريبة الدخل
	٤٣ ٦٨٥ ٦٤١	١٢٣ ٥٥٥ ٨٨٥	٧٤ ٥٠٨ ٩٤٨	٢٢٥ ٨٤٥ ٣٣١		ربح الفترة
	٤٢ ١١٨ ٥٩٩	١٢٢ ١٢٧ ٣٨٣	٧٢ ١٢٤ ٨٣٨	٢٢٢ ٥٩٥ ٠٧٣		يوزع كما يلي:
	١ ٥٦٧ ٠٤٢	١ ٤٢٨ ٥٠٢	٢ ٣٨٤ ١١٠	٣ ٢٥٠ ٢٥٨	(٣٣)	مالكي الشركة الأم
	٤٣ ٦٨٥ ٦٤١	١٢٣ ٥٥٥ ٨٨٥	٧٤ ٥٠٨ ٩٤٨	٢٢٥ ٨٤٥ ٣٣١		الحقوق غير المسيطرة
	٠,١٢	٠,٣٤	٠,٢٠	٠,٦٢	(١٦)	صافي ربح الفترة
						نصيب السهم في الأرباح المجمعة (جنيه مصري / سهم)

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة

عن الفترة المالية

المعدلة		المعدلة		إيضاح رقم	جنيه مصرى
من ٢٠٢٠/٤/١ الى ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠٢١/٤/١ الى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/٦/٣٠		
٤٣ ٦٨٥ ٦٤١	١٢٣ ٥٥٥ ٨٨٥	٧٤ ٥٠٨ ٩٤٨	٢٢٥ ٨٤٥ ٣٣١		ربح الفترة
-	-	-	-		مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل
٤٣ ٦٨٥ ٦٤١	١٢٣ ٥٥٥ ٨٨٥	٧٤ ٥٠٨ ٩٤٨	٢٢٥ ٨٤٥ ٣٣١		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
					إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
٤٢ ١١٨ ٥٩٩	١٢٢ ١٢٧ ٣٨٣	٧٢ ١٢٤ ٨٣٨	٢٢٢ ٥٩٥ ٠٧٣		مالكي الشركة الأم
١ ٥٦٧ ٠٤٢	١ ٤٢٨ ٥٠٢	٢ ٣٨٤ ١١٠	٣ ٢٥٠ ٢٥٨	(٣٣)	الحقوق غير المسيطرة
٤٣ ٦٨٥ ٦٤١	١٢٣ ٥٥٥ ٨٨٥	٧٤ ٥٠٨ ٩٤٨	٢٢٥ ٨٤٥ ٣٣١		إجمالي الدخل الشامل للفترة

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

جنيه مصرى	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانونى	احتياطي خاص - علاوة إصدار اسهم	الأرباح المرحلة	أرباح بيع أسهم خزينة	المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز	الإجمالي	الحقوق غير المسيطره	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ قبل التعديل	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٢ ٣٤٥ ٨٧٦ ٣٤٩	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٣ ٧٧٢ ٤٥١	٥ ٣٩٢ ٩٤٦ ٧٣٩	٥٨ ٨٠٤ ١٣٤	٥ ٤٥١ ٧٥٠ ٨٧٣
تعديلات تطبيق معايير المحاسبة المصرية	-	-	-	(٦ ٦١٨ ٧٥٧)	-	-	(٦ ٦١٨ ٧٥٧)	-	(٦ ٦١٨ ٧٥٧)
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ بعد التعديل	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٢ ٣٣٩ ٢٥٧ ٥٩٢	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٣ ٧٧٢ ٤٥١	٥ ٣٨٦ ٢٢٧ ٩٨٢	٥٨ ٨٠٤ ١٣٤	٥ ٤٤٥ ١٣٢ ١١٦
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	٧٢ ١٢٤ ٨٣٨	-	-	٧٢ ١٢٤ ٨٣٨	٢ ٣٨٤ ١١٠	٧٤ ٥٠٨ ٩٤٨
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٧٢ ١٢٤ ٨٣٨	-	-	٧٢ ١٢٤ ٨٣٨	٢ ٣٨٤ ١١٠	٧٤ ٥٠٨ ٩٤٨
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المحول للاحتياطي القانونى	-	٩ ٧٥٦ ٥٨٠	-	(٩ ٧٥٦ ٥٨٠)	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح	-	-	-	(٢١١ ٢٤٨ ٣٨٠)	-	٢ ١٥١ ٦٥٤	(٢٠٩ ٠٩٦ ٧٢٦)	-	(٢٠٩ ٠٩٦ ٧٢٦)
توزيعات أرباح لغير ذوى السيطرة بالشركات التابعة	-	-	-	-	-	-	-	(٢ ١٢٩ ٧٩٧)	(٢ ١٢٩ ٧٩٧)
إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة	-	٩ ٧٥٦ ٥٨٠	-	(٢٢١ ٠٠٤ ٩٦٠)	-	٢ ١٥١ ٦٥٤	(٢٠٩ ٠٩٦ ٧٢٦)	(٢ ١٢٩ ٧٩٧)	(٢١١ ٢٢٦ ٥٢٣)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ بعد التعديل	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٥	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٢ ١٩٠ ٣٧٧ ٤٧٠	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٥ ٩٢٤ ١٠٥	٥ ٢٤٩ ٣٥٦ ٠٩٤	٥٩ ٠٥٨ ٤٤٧	٥ ٣٠٨ ٤١٤ ٥٤١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٥	١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	٢ ٩٥٤ ٩١٩ ٧٢١	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ٥٢٨ ٥٦٦	٦ ٠٠٩ ٥٠٢ ٨٠٦	٦٢ ٩٨٢ ٦٢١	٦ ٠٧٢ ٤٨٥ ٤٢٧
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	٢٢٢ ٥٩٥ ٠٧٣	-	-	٢٢٢ ٥٩٥ ٠٧٣	٣ ٢٥٠ ٢٥٨	٢٢٥ ٨٤٥ ٣٣١
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٢٢٢ ٥٩٥ ٠٧٣	-	-	٢٢٢ ٥٩٥ ٠٧٣	٣ ٢٥٠ ٢٥٨	٢٢٥ ٨٤٥ ٣٣١
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المحول للاحتياطي القانونى	-	١ ١٥٤ ١٣٦	-	(١ ١٥٤ ١٣٦)	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح	-	-	-	(٢١٥ ١٠٨ ٥٥٥)	-	٣ ٨٤٧ ٤٨٩	(٢١١ ٢٦١ ٠٦٦)	-	(٢١١ ٢٦١ ٠٦٦)
المحول لأحتياطي خاص -علاوة إصدار	-	-	-	-	-	-	٤٧ ٢٦٩ ٦٨٥	-	٤٧ ٢٦٩ ٦٨٥
المجنب لنظام الإثابة والتحفيز	-	-	-	-	-	١٠ ٥٨٤ ٦٥٨	١٠ ٥٨٤ ٦٥٨	-	١٠ ٥٨٤ ٦٥٨
المنفذ من نظام الإثابة والتحفيز	-	-	-	-	-	(١٥ ٣٦٦ ٨٥٦)	(١٥ ٣٦٦ ٨٥٦)	-	(١٥ ٣٦٦ ٨٥٦)
توزيعات أرباح لغير ذوى السيطرة بالشركات التابعة	-	-	-	-	-	-	-	(٤ ٩٩٦ ٢٤٧)	(٤ ٩٩٦ ٢٤٧)
بيع حصص في شركات تابعة - بدون تغير فى السيطرة	-	-	-	-	-	-	-	١ ٠٧٥ ٠١٦	١ ٠٧٥ ٠١٦
المحول الى قائمة الأرباح أو الخسائر فولد دلتة محولة من نظام الإثابة	-	-	-	-	-	٥١٠ ٣١٦	٥١٠ ٣١٦	-	٥١٠ ٣١٦
إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة	-	١ ١٥٤ ١٣٦	-	(٢١٦ ٦٦٢ ٦٩١)	-	(٤٢٤ ٣٩٣)	(١٦٨ ٢٦٣ ٢٦٣)	(٣ ٩٢١ ٢٣١)	(١٧٢ ١٨٤ ٤٩٤)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٣٠ ١٢٢ ٦٤١	٢ ٩٦١ ٢٥٢ ١٠٣	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ١٥٤ ١٧٣	٦ ٠٦٣ ٨٣٤ ٦١٦	٦٢ ٣١١ ٦٤٨	٦ ١٢٦ ١٤٦ ٦٦٤

• الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سويك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في

المعدلة	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	إيضاح رقم
			جنيه مصرى
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			ربح الفترة قبل الضرائب
			يتم تسويته بما يلي:-
			إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية وحق انتفاع
			خسائر رأسمالية
			فوائد عقود التأجير
			عائد استثمارات بالتكلفة المستهلكة
			الانخفاض في قيمة المديون والملاء والقروض لمشروعات مشتركة
			فوائد دائنة محولة من المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز
			الانخفاض في إستثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
			مخصصات مكونة
			مخصصات انقضى الغرض منها
			رد خسائر الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
			خسائر أئتمان متوقعة
			المدفوعات المبنية على الأسهم المدسدة في شكل أسهم
			التغير في
			مخزون
			وحدات تامة جاهزة للبيع
			أعمال تحت التنفيذ
			عملاء وأوراق قبض
			مديون وأرصدة مدينة أخرى
			قروض لمشروعات مشتركة
			المستخدم من المخصصات
			عملاء - دفعات حجز
			مقاولون وموردون وأوراق دفع
			دائنون وأرصدة دائنة أخرى و جارى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
			ضرائب الدخل المدفوعة
			نقدية مجانية
			صافى النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
			المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
			المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية تحت التطوير
			المدفوع لاقتناء استثمارات بالتكلفة المستهلكة
			متحصلات من بيع استثمارات في شركات تابعة دون تغير في السيطرة
			المحصل من استثمارات بالتكلفة المستهلكة
			الممدد من التزامات عقود التأجير
			المحصل من بيع أصول ثابتة
			صافى النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
			المحصل من بنوك - تسهيلات ائتمانية
			المحصل من قروض
			توزيعات لحقوق غير ذوى السيطرة
			متحصلات من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين التنفيذيين
			توزيعات أرباح مدفوعة
			صافى النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
			صافى (الأنخفاض) في النقدية وما في حكمها
			النقدية وما في حكمها في ١ يناير
			النقدية وما في حكمها في ٣٠ يونيو

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١- نشرة عامة عن الشركة وانشطتها

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

٢-١ يتمثل غرض الشركة فى الأتى:-

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

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

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

٥-١ تتضمن القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ القوائم المالية لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (والتي يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة فى أرباح وخسائر الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة.

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين و اللوائح السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٤ أغسطس ٢٠٢١ .
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المحاسبية المطبقة بالمجموعة بإيضاح رقم (٥٣).

٣- عملة التعامل وعملة العرض

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

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

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

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.

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

أ- الحكم الشخصي

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

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

ب- الافتراضات و التقديرات غير المؤكدة

المعلومات الخاصة بالافتراضات والتقديرات غير المؤكدة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والالتزامات في السنة المالية القادمة يتمثل في:-

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

ج- قياس القيمة العادلة

يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للشركة لقياس 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 أو 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 الجديده 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 التاجير

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

٦- مبيعات العقارات

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

المعدلة		
الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٠٨ ١٢٥ ٢٠٤	٦١١ ٩٢١ ٤٣١	مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة
٦٨٥ ٢٨٥ ٦٥٠	١ ٠٠٠ ٥٦٠ ٦١٠	مبيعات مشروعات سوديك بشرق القاهرة
٢٥ ٥١٠ ١٠٩	٤٣ ٠٨٥ ١٢٤	مبيعات مشروعات سوديك بالساحل الشمالي
<u>١ ٠١٨ ٩٢٠ ٩٦٣</u>	<u>١ ٦٥٥ ٥٦٧ ١٦٥</u>	
(١٤ ٨٥٠ ٢٦٨)	(٢٤ ٣١٣ ٢٣٦)	مردودات مبيعات
<u>١ ٠٠٤ ٠٧٠ ٦٩٥</u>	<u>١ ٦٣١ ٢٥٣ ٩٢٩</u>	
١٠٢ ٢٢٧ ٩٦٧	٩١ ٢٤٢ ٣١٨	فوائد أقساط محققة
(٢٢ ١٧٨ ٥٦٩)	(٥٣ ٨٨٨ ١٠٤)	خصم تعجيل السداد
<u>١ ٠٨٤ ١٢٠ ٠٩٣</u>	<u>١ ٦٦٨ ٦٠٨ ١٤٣</u>	

- تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات عن العام مبلغ ٣٧٣ ٩٧٢ ١٤٥ جنية مصري تمثل قيمة المكون التمويلي للفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨.

٧- تكلفة مبيعات العقارات

المعدلة		
الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٢٠ ٩٤٠ ٤٨٦	٣٦٩ ١٩١ ٧١٩	تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة (*)
٤٧٢ ٤٤٣ ٢٣٠	٦٤٢ ٨٤٤ ٥٠٦	تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بشرق القاهرة
١٩ ٣٩٠ ٩٤٢	٢٩ ٨٤٠ ٨١٥	تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بالساحل الشمالي
<u>٧١٢ ٧٧٤ ٦٥٨</u>	<u>١ ٠٤١ ٨٧٧ ٠٤٠</u>	
(٥ ٨٤٨ ٨٨٢)	(١١ ٩١٢ ١٥٦)	تكلفة مردودات مبيعات
<u>٧٠٦ ٩٢٥ ٧٧٦</u>	<u>١ ٠٢٩ ٩٦٤ ٨٨٤</u>	

- تتضمن إجمالي تكلفة مبيعات الوحدات عن الفترة مبلغ ٣٧٣ ٩٧٢ ١٤٥ جنية مصري تمثل قيمة الفوائد المرسلة عن الأقساط المحصلة للوحدات المسلمة.

(*) تتضمن تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة مبلغ ٤٥٠ ١٤٩ ١٨ جنية مصري قيمة ما يخص مبيعات الفترة من تكلفة تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٩).

٨- إيرادات تشغيل أخرى

المعدلة	الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري		جنيه مصري	
٢٤ ٤١٢ ٦٦٧		٣٤ ٩٨٢ ٢٧٧	غرامات تأخير وإلغاءات
٥ ٥٩٧ ٤٣٠		١١ ٤٤٣ ٨٩٩	إيرادات أخرى
٩١١ ٢٩٤		٩١١ ٢٩٥	رد الإنخفاض في قيمة الأصول الثابتة
-		١٥ ٧٠١	مخصصات أنتفى الغرض منها
٣٠ ٩٢١ ٣٩١		٤٧ ٣٥٣ ١٧٢	

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

المعدلة	الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري		جنيه مصري	
٢٥ ٦٠٢ ٨٧٧		٣٠ ٨٠٤ ٣١٨	أجور ومرتبآت
٢٩ ٨٦٦ ٠٥٨		٥٤ ٤١١ ٥٤٣	عمولات بيع
٣٢ ٤٧٦ ٩٥٦		٤٤ ٣٠٩ ٧٠٦	إعلانات
٨ ٣٤٣ ٢٨٥		٦ ٦٢٤ ٣٧٨	مؤتمرات ومعارض وحفلات دعائية
٩١ ٤٥٦		٨٩٣ ٤٩٨	إيجار
٤٩٣ ٥٠١		٢ ٠٢٩ ٧٢٩	صيانة ونظافة وزراعة
٣٥٦ ٧٣٣		٥٢ ٥٨٩	سفر وانتقال وسيارات
٢ ٧٥٠ ٣٢٣		٢ ٤٢٢ ٧٦٨	أتعاب مهنية وإستشارات
٢ ٩٢٩ ٧٦٣		١ ٩١٠ ٥٣٨	إكراميات وهدايا
٧ ٣٨٦ ١٣٥		٧ ٨٩٢ ٩٤٨	اهلاك اصول ثابتة واستهلاك حق أنتفاع أصول
٤١٢ ٥٤٦		٣٨٧ ٨٣١	إجازات عاملين
٢ ٣٣٤ ٧٦٥		٢ ١٩٦ ٤٧٠	رسوم ودمغات
٢ ٢٣٢ ٥٧٢		٧٥٤ ١٨٩	مطبوعات وتصوير
٢ ٠٤٧ ١١٥		١ ٦٠٧ ٨٤٤	أخرى
١١٧ ٣٢٤ ٠٨٥		١٥٦ ٢٩٨ ٣٤٩	

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	
٦٤ ٢٢٧ ٠٦١	٧٨ ٢٠٠ ٨١١	أجور ومرتبوات ومكافآت (١-١٠)	
٤ ٧٨٦ ١١٤	٣ ٦٠٩ ٠٠٠	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	
١٣ ٥٦٥ ٩٩٠	٥ ٥٦١ ٧٩٦	تدريب وعلاج طبي ووجبات وزى عاملين	
-	١٠ ٥٨٤ ٦٥٨	مصروف ائابة العاملين والمديرين (٢-١٠)	
٢ ٢٧٨ ٨٣٠	٥ ٦٢٣ ١٨٨	مزايا عاملين محددة	
٤٣ ٥٧٠ ٥٦٩	٤٥ ٧٤٦ ٣٣٨	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة	
١١ ٢٧٧ ٦٤٥	١٧ ١٥٧ ٩٢٩	اتعاب مهنية واستشارات	
٥٠١ ٤٤٧	٤١٧ ٢٠٨	إعلانات ومعارض ومؤتمرات	
٤ ٥٩٨ ١٧٠	٩٦٠ ٠٠٠	تبرعات	
٤ ٤٦٩ ٢٤٧	٣ ٣٢٤ ٨٤٣	هدايا وإكراميات	
١٧ ١٠٤ ٧٩٨	٢٧ ٨٠٥ ٣٤٩	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة واستهلاك حق أنتفاع	
٩٤٤ ٦٨١	٧٢٢ ٣٨١	ضيافة واستقبال	
٧ ٠٤٦ ٧٥٧	٩ ٩٥٣ ٥٩٥	أدوات كتابية ومطبوعات ومستلزمات حاسب الى	
٧ ٣٦٦ ٨٩٠	١ ٨٢٦ ٧١١	اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه	
٢ ٩٧١ ٥١٤	٤ ٩٣٩ ٤٤٥	رسوم حكومية واشتراكات	
١ ٢٥٠ ٢٢٤	٣ ٧٠٥ ٧٢١	إيجار	
٢ ٣٠١ ١٩٩	١ ٤٥٥ ٥١٤	سفر وأنتقال	
٤ ٢٨٦ ٦٣٦	٢ ٢٥٠ ٦١٨	مصروفات بنكية	
٢ ٦٠٣ ٦٣١	٢ ١٦١ ٦٣٦	اجازات عاملين	
٦٦٢ ٣١١	١ ٢٤٦ ٣٥٧	اقساط تأمين	
٢ ٢٣٠ ٤١٤	٤ ١٩٠ ٠٥٠	المساهمة التكافلية - التأمين الصحى	
-	٤٠٤ ٢٣٨	مصروف ضريبة عقارية	
٤ ٠٠٤ ١٨٨	٤ ٥٦٧ ٤٧٤	أخرى	
٢٠٢ ٠٤٨ ٣١٦	٢٣٦ ٤١٤ ٨٦٠		

(١-١٠) يتضمن البند مرتبات للمديرين أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٧٠٥ ٥٣٠	٧ ٢٨٠ ٦٠٧	مرتبوات
٦ ٧٠٥ ٥٣٠	٧ ٢٨٠ ٦٠٧	

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

١١ - مصروفات تشغيل أخرى

المعدلة		
الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٣٢ ١١٢	مخصص مطالبات
-	١٣ ١٨٠ ٨٧١	خسائر تشغيل (*)
٣ ٦٤٢	٢ ١١٤	خسائر رأسمالية
-	٣٧٧ ٨٤٤	الانخفاض في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
<u>٣ ٦٤٢</u>	<u>١٣ ٥٩٢ ٩٤١</u>	

(*) يتمثل البند في قيمه خسائر مشروع ملاذ والنتائج عن نقل ولاية ارض الساحل الشمالي الى هيئة المجتمعات العمرانية الجديده طبقا للقرار الجمهوري رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ والتي قامت بدورها بتعديل المخطط العام بالساحل الشمالي وعليه فقد تم تعديل وصف ارض المشروع والتي كان جاري اعدادها لمشروع ملاذ وقد تكبدت الشركة تلك التكاليف خلال الفترات السابقة.

١٢ - خسائر الائتمان المتوقعة

المعدلة		
الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩٢ ٣٩٤	٩٧٩ ٥٦٩	خسائر الائتمان المتوقعة في القروض لمشروعات مشتركة
١٢ ٢١٥	١٣ ٣٤٩	خسائر الائتمان المتوقعة في النقدية بالبنوك
١ ٨١٣ ٢٣٢	٣٥٠ ٧٠١	خسائر الائتمان المتوقعة في قيمة المدينون
<u>٢ ٣١٧ ٨٤١</u>	<u>١ ٣٤٣ ٦١٩</u>	

١٣ - إيرادات تمويلية

المعدلة		
الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٦ ٤٩٦ ٢٣١	٣٤ ٥٩١ ٨٦١	فوائد دائنة
٨٧ ٩٧٥ ٣٥٧	٤٣ ١٥٠ ٢٧٣	عائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ٩٤٢ ٠٦٣	-	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
<u>١٢٦ ٤١٣ ٦٥١</u>	<u>٧٧ ٧٤٢ ١٣٤</u>	

١٤ - تكاليف تمويلية

المعدلة			
الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٧١ ٢٥٢ ٠٤٣	٦٣ ٨١٨ ٦٢٦	فوائد تمويلية	
-	١ ١٨٦ ٠٠٨	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية	
٣ ٠٧٣ ٨٩٦	٢ ٣٣٦ ٨٤٦	فوائد عقود التأجير	
<u>٧٤ ٣٢٥ ٩٣٩</u>	<u>٦٧ ٣٤١ ٤٨٠</u>		

١٥ - ضريبة الدخل

(أ) البنود التي يعترف بها في الأرباح أو الخسائر

الستة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في			
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠				
جنيه مصري	جنيه مصري				
٧٨ ٦٥٢ ٤٩٥	٩٩ ٣٩٤ ١٥٤	ضريبة الدخل الجارية			
-	٣٩٧ ٦٣٧	مصرفوف الضرائب على توزيعات الأرباح			
٧ ٢٣٧ ٤٠٠	(٢٣ ٣٧٢ ٥١٤)	ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة) / مصرفوف			
<u>٨٥ ٨٨٩ ٨٩٥</u>	<u>٧٦ ٤١٩ ٢٧٧</u>				

(ب) حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

الرصيد في ٢٠٢١/٠٦/٣٠			٣٠ يونيو ٢٠٢١		
صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	المثبت في الأرباح أو الخسائر	الرصيد في ٢٠٢١/١/١ أصل / (التزام)	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٤ ٩٣٣ ١١٤)	(٤ ٩٣٣ ١١٤)	-	٥٧٥ ٣٩٦	(٥ ٥٠٨ ٥١٠)	الأصول الثابتة
(٦ ٤٣٠ ٠٤٩)	(٦ ٤٣٠ ٠٤٩)	-	٦٨٦ ٤٨٣	(٧ ١١٦ ٥٣٢)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
٧٤ ٠٢١ ٧٧٧	-	٧٤ ٠٢١ ٧٧٧	١ ٥٣٨ ٣١٨	٧٢ ٤٨٣ ٤٥٩	مخصصات
٢٤ ٩٨٤ ٩١٥	-	٢٤ ٩٨٤ ٩١٥	٢٠ ٥٧٢ ٣١٧	٤ ٤١٢ ٥٩٨	خسائر ضريبية مرحلة
<u>٨٧ ٦٤٣ ٥٢٩</u>	<u>(١١ ٣٦٣ ١٦٣)</u>	<u>٩٩ ٠٠٦ ٦٩٢</u>	<u>٢٣ ٣٧٢ ٥١٤</u>	<u>٦٤ ٢٧١ ٠١٥</u>	الصافي

الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١

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

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

(د) تسويات لاحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

السنة أشهر المنتهية في ٢٠٢٠/٠٦/٣٠	السنة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	
١٦٠ ٣٩٨ ٨٤٣	٣٠٢ ٢٦٤ ٦٠٨	صافي الربح المحاسبي المجموع قبل الضريبة الدخلية
%٢٢.٥٠	%٢٢.٥٠	سعر الضريبة
٣٦ ٠٨٩ ٧٤٠	٦٨ ٠٠٩ ٥٣٧	ضريبة الدخل المتوقعة على الربح المحاسبي
٣٩ ٣٧٦ ٠٧٠	٢٣ ١٢٥ ٩٩١	تأثير الخسائر المحاسبية
(٨٥١ ٣٣٣)	٩ ٥٤٨ ٧٣٦	مصروفات غير قابلة للخصم / إيرادات معفاء
٧ ٧٣٠ ٢٤٤	(١ ٥٣٨ ٣١٨)	تأثير المخصصات
١٢٠ ٦٠٥	(٦٨٦ ٤٨٣)	أثر فروق ترجمة العملات الاجنبية
٢ ١٩٩ ٣٨٤	(١ ٠٧٨ ٧٥٧)	وعاء ضريبي مستقل (اذون خزانة)
(٦١٣ ٤٤٩)	(٥٧٥ ٣٩٦)	إهلاك الأصول الثابتة والأستثمارات العقارية وإستهلاك الأصول الأخرى
-	(٢٠ ٥٧٢ ٣١٧)	خسائر ضريبية
١ ٨٣٨ ٦٣٤	١٨٦ ٢٨٤	تسوية فروق ضريبية
٨٥ ٨٨٩ ٨٩٥	٧٦ ٤١٩ ٢٧٧	الضريبة طبقا لقائمة الدخل المجمعة
%٥٣.٥٥	%٢٥.٢٨	سعر الضريبة الفعلي

(هـ) الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٣ ٠٨٩ ٤٣٠	١٣٣ ٠٨٩ ٤٣٠	الفروق المؤجلة القابلة للخصم
١٧ ٧٨٥ ٠٨٢	١٧ ٧٨٥ ٠٨٢	خسائر ضريبية
<u>١٥٠ ٨٧٤ ٥١٢</u>	<u>١٥٠ ٨٧٤ ٥١٢</u>	

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

١٦ - نصيب السهم في الأرباح

(أ) نصيب السهم في صافي الأرباح المجمعة

يتم إحتساب نصيب السهم في صافي الأرباح في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ علي أساس نصيب مساهمي الشركة الأم في صافي أرباح الفترة المجمعة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٢ ١٢٤ ٨٣٨	٢٢٢ ٥٩٥ ٠٧٣	صافي ربح الفترة (نصيب الشركة الأم)
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
-	-	نصيب العاملين وأعضاء مجلس الإدارة في الشركات التابعة والشقيقة
<u>٧٢ ١٢٤ ٨٣٨</u>	<u>٢٢٢ ٥٩٥ ٠٧٣</u>	
٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>٠.٢٠</u>	<u>٠.٦٢</u>	نصيب السهم في الأرباح (جنية مصري/ للسهم)

(ب) نصيب السهم في صافي الخسائر المستقلة

يتم احتساب نصيب السهم في صافي الخسائر المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ علي اساس نصيب مساهمي الشركة الأم في صافي خسائر الفترة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة للشركة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الفترة المنتهية في	الفترة المنتهية في	
٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(١٧٢ ٠٧٣ ٦٧٢)	(٨٤ ٧٣٣ ٣٣٤)	صافي (خسارة) الفترة
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
<u>(١٧٢ ٠٧٣ ٦٧٢)</u>	<u>(٨٤ ٧٣٣ ٣٣٤)</u>	
٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	مقسوماً على:
<u>(٠.٤٨)</u>	<u>(٠.٢٤)</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
		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 ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتي تم التأشير بها بالسجل التجارى للشركة بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

١٧- مخزون

الفترة المنتهية في	الفترة المنتهية في	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧ ٨٧٦ ٣٩٤	١٤ ٢٦٤ ١٦٦	مخزون مستلزمات صيانة وتشغيل واتصالات
<u>٧ ٨٧٦ ٣٩٤</u>	<u>١٤ ٢٦٤ ١٦٦</u>	

١٨- وحدات تامة جاهزة للبيع

الفترة المنتهية في	الفترة المنتهية في	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٩ ٦٤٢ ٩٦٣	٧٠ ٢١٩ ٨٠٢	تكلفة وحدات تامة جاهزة للبيع
<u>٦٩ ٦٤٢ ٩٦٣</u>	<u>٧٠ ٢١٩ ٨٠٢</u>	

١٩ - أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨ ٦٤١ ٩١١ ٦٣٤	٩ ٢١٥ ١٨٨ ٣٩٦	اجمالي تكاليف أعمال مشروعات الشركة بغرب القاهرة (١-١٩)
٥ ٤٩١ ٠٠١ ٣٢٢	٦ ٠٣٢ ٨٧٠ ٢٠٣	اجمالي تكاليف أعمال مشروعات الشركة بشرق القاهرة
٢٤٢ ١٧٠ ٧٣٨	٢٠٠ ٦٨٦ ١٧٢	اجمالي تكاليف أعمال مشروعات الشركة بالساحل الشمالي (٢-١٩)
<u>١٤ ٣٧٥ ٠٨٣ ٦٩٤</u>	<u>١٥ ٤٤٨ ٧٤٤ ٧٧١</u>	

- تتضمن فوائد مرسلة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ٦٨٤ ٢١٣ ١١٧ ١ جنية مصري.

(١-١٩) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بغرب القاهرة

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

(ب) تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد

يتضمن الرصيد مبلغ ٢٦٨ مليون جنيه مصري تقريباً تتمثل في القيمة الحالية لنصيب الاعمال تحت التنفيذ من مبلغ تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم ادراج إيراداتها في قائمة الأرباح والخسائر للأعوام المستقبلية، ويتمثل هذا المبلغ في قيمة المتبقي من القيمة الحالية لأصل مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصري طبقاً لاتفاق التسوية المبرم مع إدارة الكسب غير المشروع.

(ج) تتضمن قيمة الاعمال مبلغ ٦٧١ ٦٧١ ٤٦٧ ٤١٢ ٦ جنيه مصري صافي القيمة الحالية لأرض مشروع ٥٠٠ فدان بامتداد الشيخ زايد بالإضافة الى الفوائد المرسله وذلك وفقاً لعقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية بحد ادني تضمنه الهيئة بمبلغ ١٤.٢٢ مليار جنيه كم هو وارد تفصيلاً بالإيضاح (٣٦).

(٢-١٩) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بالساحل الشمالى

تتضمن قيمة الأعمال مبلغ ٥٢.٦ مليون جنية مصرى قيمة المبالغ المسددة لأتحاد ملاك شاهين يمثل المقابل المتغير لأرض مشروع ملاذ حيث أنه بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٨ وقعت الشركة عقدي مشاركة في تطوير وتنمية مشروع سكني سياحي لقطعتي ارض بمساحة ٣٠٨ فدان تقريبا بالساحل الشمالى مع مالكي تلك القطعتين كما يلي:

- العقد الموقع مع اتحاد ملاك شاهين لقطعة ارض بمساحة ١١١ فدان تقريبا (القطعة الأولى).
- العقد الموقع مع شركة العمار للتوسع العمراني لقطعة ارض بمساحة ١٩٧ فدان (القطعة الثانية).

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

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

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

طبقا للقرار الجمهوري رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ تم نقل ولاية ارض الساحل الشمالى الى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والتي قامت بدورها بتعديل المخطط العام بالساحل الشمالى وعليه فقد تم تعديل وصف ارض المشروع و التي كان جاري اعدادها لمشروع ملاذ وجرى إستكمال الإجراءات القانونية الخاصة بنقل تبعية مشروع ملاذ إلى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (أيصاح ١١)

٢٠- عملاء وأوراق قبض

٢٠-١ عملاء و أوراق قبض - متداولة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٦٣ ٨٧٤ ٩٢٨	٢١١ ٧٩٩ ٢٠٧	عملاء
١ ٠٩٧ ٨٣١ ٣١٥	١ ٠٥٩ ٢١١ ٦٦٦	أوراق قبض - وحدات *
١٣ ٨٣١ ٥٢٣	١٢ ٨١٤ ٨٣٤	أوراق قبض اخرى
<u>١ ٢٧٥ ٥٣٧ ٧٦٦</u>	<u>١ ٢٨٣ ٨٢٥ ٧٠٧</u>	
		يخصم:
٥٥ ٠٣٧ ٠١٠	٤٦ ٣٧٠ ١٠١	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
<u>١ ٢٢٠ ٥٠٠ ٧٥٦</u>	<u>١ ٢٣٧ ٤٥٥ ٦٠٦</u>	
		يخصم:
٢ ٣٣٠ ٦٤٩	٢ ٣٣٠ ٦٤٩	خسائر الأتتمان المتوقعة للعملاء واوراق القبض
<u>١ ٢١٨ ١٧٠ ١٠٧</u>	<u>١ ٢٣٥ ١٢٤ ٩٥٧</u>	

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

٢٠-٢ عملاء و أوراق قبض - غير متداولة

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧ ٣٨١ ٠١٦	٦ ٥٦٥ ٥٧٢	عملاء
٩٥٨ ٤٢٨ ٥١٩	٨٨٠ ٤٩٢ ٢٤١	أوراق قبض - وحدات *
<u>٩٦٥ ٨٠٩ ٥٣٥</u>	<u>٨٨٧ ٠٥٧ ٨١٣</u>	
		يخصم:
١٧١ ٣٦٧ ٥٨٣	١٤٩ ٤١٠ ٢٠٣	فوائد غير مستهلكة
<u>٧٩٤ ٤٤١ ٩٥٢</u>	<u>٧٣٧ ٦٤٧ ٦١٠</u>	

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

- تم الإفصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية والبالغ اجماليها ١٣.٩١ مليار جنيه مصري بالايضاح رقم (٤٧).

تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٣).

٢١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٧٣ ٦٣٠ ٧٣٨	٧٢٣ ٠٠٧ ٨٣٦	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	المستحق على أطراف ذات علاقة - مشروع مشترك
٨٠ ٥١٧ ٩٩٦	٩٦ ٩١٥ ٧١٥	إيرادات مستحقة
٣ ٦٥١ ٦٦٩	٣ ٦٥١ ٦٦٩	المستحق على أطراف ذات علاقة
٥٤٩ ٧٠٠ ٦٨٦	٦١٨ ٧٦٩ ٦٠١	مصرفات وعمولات بيع مدفوعة مقدماً
١٦ ٦٣٨ ٨٩٩	١٨ ٤٣٧ ٧٩٠	تأمينات لدى الغير
٦٨ ٢١٦ ٧٤٣	٤١ ٨٦٩ ٥٧٨	مصلحة الضرائب
٤ ٢٣٥ ٦١٥	٧ ٢٦٩ ٦٩٥	المستحق على صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين
٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (٢١-١)
٢٩ ٤٦٠ ٦٤٣	٢٤ ٩٨٣ ٨٧٥	حسابات بنكية - ترتيبات مشتركة (٢١-٢)
١ ٢٧١ ٨٢١ ٧١٨	١ ٣٣٠ ٥٢٨ ٩١٢	بنوك حسابات جارية وودائع الصيانة (٢١-٣)
٢٥ ٣٣٢ ٨٧٣	٣٢ ٥٢٠ ١٣٠	مدينو صيانة مشروعات
١٣ ٥٢٧ ١٥٠	٢٠ ٧٤٤ ٧٨٠	أرصدة مدينة أخرى
<u>٣ ١٠٠ ٤٥٨ ٩٥٠</u>	<u>٣ ١٨٢ ٤٢٣ ٨٠١</u>	
١٠٥ ٠٣٨ ٠٧٤	١٠٥ ٣٨٨ ٧٧٦	يخصم:
<u>٢ ٩٩٥ ٤٢٠ ٨٧٦</u>	<u>٣ ٠٧٧ ٠٣٥ ٠٢٥</u>	خسائر الائتمان المتوقعة

(٢١-١) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير 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 ٥٠٠١ 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 التزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقاً للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والنتيجة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والنتيجة عن الأنشطة الأخرى وفقاً لشروط وأحكام العقد.

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

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

(٢١-٣) 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 ولاتستطيع الشركة استخدامها في غير هذا الغرض.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالايضاح رقم (٤٣).

٢٢- قروض لمشروعات مشتركة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠	١٣٥ ٤٨٥ ٩٦١	يتمثل في قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة المجموعة البالغ إجماليه ١٩,٥ مليون دولار أمريكي بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٠ بمعدل فائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً على إن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ وهذا وقد تم التجديد بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥٪ سنوياً.
٦٥ ٠٣٧ ٠٥١	٦٦ ٠١٦ ٦١٩	يتمثل في قيمة المستخدم من القرض المعبري Bridge Loan الممنوح للمشروع المشترك ٨ ٤٧٦ ٦٥٦ دولار أمريكي بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً.
<u>٢٠٠ ٥٢٣ ٠١١</u>	<u>٢٠١ ٥٠٢ ٥٨٠</u>	
<u>٢٠٠ ٥٢٣ ٠١١</u>	<u>٢٠١ ٥٠٢ ٥٨٠</u>	يخصم:
-	-	خسائر الائتمان المتوقعة

٢٣- إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٩٢ ١٢٥ ٠٠٠	٦٦٥ ٣٠٠ ٠٠٠	أذون خزانة بالقيمة الاسمية
(١٧ ٣٣٨ ٠١٨)	(١٧ ٩٩١ ٠٥١)	عوائد إستثمارات في إذون خزانة لم تتحقق بعد
<u>٦٧٤ ٧٨٦ ٩٨٢</u>	<u>٦٤٧ ٣٠٨ ٩٤٩</u>	

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

٢٤ - نقدية وما فى حكمها

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٦٧٦ ٧٣٥ ٧٦٠	٦٧٧ ٧٦٠ ٥٧٧	بنوك - ودائع لأجل *
٨٤٨ ٤٣٠ ٧٢١	٦٤٩ ٤٥٤ ٠١٥	بنوك - حسابات جارية
٦ ٢١١ ٢٤١	٩ ٠٧٩ ٦٢٧	شيكات تحت التحصيل
٤ ٥٠٦ ٥٩١	٦ ١٥٧ ٩٩٠	نقدية بالصندوق
<u>١ ٥٣٥ ٨٨٤ ٣١٣</u>	<u>١ ٣٤٢ ٤٥٢ ٢٠٩</u>	
(١٨٦ ٢٥٩)	(١٩٩ ٦٠٩)	خسائر الائتمان المتوقعة
<u>١ ٥٣٥ ٦٩٨ ٠٥٤</u>	<u>١ ٣٤٢ ٢٥٢ ٦٠٠</u>	

لاغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة يتمثل بند النقدية وما فى حكمها فى الأتي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٥٣٥ ٨٨٤ ٣١٣	١ ٣٤٢ ٤٥٢ ٢٠٩	نقدية و ما فى حكمها قبل خسائر الائتمان
		<u>يخصم:</u>
٨ ٢٧٨ ٤٨٨	٨ ٤٩٦ ٩١٢	ودائع - مجمدة (*)
<u>١ ٥٢٧ ٦٠٥ ٨٢٥</u>	<u>١ ٣٣٣ ٩٥٥ ٢٩٧</u>	النقدية وما فى حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة

(*) تتضمن الودائع مبلغ ٨.٤ مليون جنيه مصرى محتجزة ضمانا للتسهيلات الممنوحة للشركة الأم واحدى الشركات التابعة من بعض البنوك التجارية.

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

شركة الساس من أكتوبر للتنمية والاستثمار 'سوديكا' (شركة مساهمة مصرية)

إلتحاق/ الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٥- الأصول الثابتة

يشمل هذا البند في الأتي:-

ملعب الجولف	أراضي	مباني وإنشاءات	وسائل نقل	أثاث وتجهيزات	أثاث وتجهيزات	أجهزة مكتبية	برامج	مولدات وآلات	محطات طاقة	تصنيدات وتجهيزات	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	حاسب آلي	ومعدات	شمسية	جنيه مصري	جنيه مصري
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	١٩٤ ٦٤٦ ٥٥٣	٣٥ ٩٠٩ ٥٣٠	٣٥ ٣٨٩ ٤٩٨	٢ ٢٧٣ ٨٢٨	٤١ ٤٨٩ ٣٥١	١٧ ٤٠١ ١٧٠	٣٤ ٥٢٩ ٥٥٩	٣٩٦ ٠١٤	٧١ ٤٧٠ ٢٩٠	٥٨٤ ٨٨٩ ٨٠٥
-	-	٢٤٤ ٤٦٠ ٥٣٤	١٢ ٥٧٠ ٧٤٢	٣٦ ٥٢٨ ٠٩٠	١ ٤٠٥ ٠٤١	٦ ١٨٤ ٠٦٦	٢ ٨٨٨ ٠٣٢	٢٥ ١٦٩ ٧٩٨	١٠ ٨٢٢ ٧٩٦	٥ ٢٣ ٩٠٨	٣٤٥ ٠٥٢ ٠٠٧
-	(٨ ٤٩٥ ١٥٧)	-	(١٦ ٣١٨)	(٨٤١ ٥٧٦)	(١٩١ ٩٤٧)	(٣٤٤ ٤٩٨)	-	(٢٢٦ ١٤٦)	-	(٤٠٩ ٩٢٢)	(١٠ ٥٢٥ ٥٦٥)
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٤٩ ٢٥٩ ٩٩٤	٤٣٩ ١٠٧ ٠٨٧	٤٨ ٤٦٣ ٩٥٤	٧١ ٠٧٦ ٠١٢	٣ ٤٨٦ ٩٢٢	٤٧ ٢٣٨ ٨١٩	٢٠ ٢٨٨ ٢٠٢	٥٩ ٤٧٣ ٢١١	١١ ٢١٨ ٨١٠	٧٦ ٠٨٤ ٢٧٥	٩١٩ ٤١٦ ٢٤٧
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٤٩ ٢٥٩ ٩٩٤	٤٣٩ ١٠٧ ٠٨٧	٤٨ ٤٦٣ ٩٥٤	٧١ ٠٧٦ ٠١٢	٣ ٤٨٦ ٩٢٢	٤٧ ٢٣٨ ٨١٩	٢٠ ٢٨٨ ٢٠٢	٥٩ ٤٧٣ ٢١١	١١ ٢١٨ ٨١٠	٧٦ ٠٨٤ ٢٧٥	٩١٩ ٤١٦ ٢٤٧
-	-	٦ ٠٩٩ ٨٢٢	٥ ٨٠٩ ٥٤٥	٧٠٧ ٣٩٤	-	٢ ٩٠٤ ٨٩٤	٢٩٨ ٠٢٤	٦ ٢٩٤ ١٥٣	-	٥٣٩ ١٦١	٢٢ ٦١٣ ٠٣٣
-	-	-	-	(١٠٢ ٩٩١)	-	(١ ٤٤٠)	-	(١٨٦ ٧٣٠)	-	(٧١ ٦٢٩)	(٣٦٢ ٧٩٠)
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٤٩ ٢٥٩ ٩٩٤	٤٤٥ ١٦٦ ٩٤٩	٥٤ ٢٧٣ ٤٩٦	٧١ ٦٨٠ ٤١٥	٣ ٤٨٦ ٩٢٢	٥٠ ٢٣٢ ٧٢٣	٢٠ ٥٨٦ ٢٢٦	٦٥ ٥٨٠ ٦٣٤	١١ ٢١٨ ٨١٠	٧٦ ٥٥١ ٨٠٧	٩٤١ ٦٦٦ ٤٩٠
مجمع الإهلاك وخسائر الإضمحلال											
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	٤٥ ٩٤٠ ٤٨٧	٢١ ٤٠٣ ٣٤٩	٢٣ ٩١٦ ٥٩٦	٩٦٩ ٠٧٥	٢٤ ٢٢٤ ٣٥١	١٢ ٩٧٠ ٧٩٥	٢٦ ٢٨١ ٩٣٣	٣١ ٥٥٣	٤١ ٤٠٧ ٢٣٩	٢٩٠ ٧٧٤ ٣٣٩
١ ٨٢٢ ٥٨٩	-	١٠ ٢٨٠ ٩٩٢	٥ ٢٦٤ ٠٨١	٢ ١٢١ ٧١٥	٨٥١ ٨٥٤	٧ ٢٢٠ ٥٩٥	٣ ٣٦٩ ١٦٩	٤ ٥٠٧ ٩٦٢	٣٧٧ ٩٢١	١٣ ٧٠٥ ٩٣٨	٥٠ ٦٢٢ ٨١٧
-	-	-	(١٦ ٣١٨)	(٥٢٨ ٧١١)	(١٩١ ٩٤٧)	(٢٠٨ ٢٧٤)	-	(٢٢٥ ٥٢١)	-	(٢٩٧ ٧٣٧)	(١ ٥٦٨ ٥٠٨)
(١ ٨٢٢ ٥٨٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١ ٨٢٢ ٥٨٩)
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	٥٦ ٢٢١ ٤٧٩	٢٦ ٦٥١ ١١٢	٢٦ ٥٠٩ ٦٠٠	١ ٦٢٨ ٩٨٢	٣١ ٢٢٦ ٦٧٢	١٦ ٢٢٩ ٩٦٤	٣٠ ٥٦٤ ٣٧٥	٤٠٩ ٤٧٤	٥٤ ٧١٥ ٤٤٠	٣٣٨ ٠٠٦ ٠٥٩
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	٥٦ ٢٢١ ٤٧٩	٢٦ ٦٥١ ١١٢	٢٦ ٥٠٩ ٦٠٠	١ ٦٢٨ ٩٨٢	٣١ ٢٢٦ ٦٧٢	١٦ ٢٢٩ ٩٦٤	٣٠ ٥٦٤ ٣٧٥	٤٠٩ ٤٧٤	٥٤ ٧١٥ ٤٤٠	٣٣٨ ٠٠٦ ٠٥٩
٩١١ ٢٩٥	-	١١ ٢٩٣ ٩٨٨	٣ ٥٢٦ ٤٣١	٥ ٣٩٩ ١٤٨	٥٠٥ ٠١١	٣ ٢١٤ ٥٩٥	١ ٠٦٩ ٢٠٧	٤ ٦٧٢ ٥٥١	٢٢٤ ٢٧٦	٦ ٣٥١ ٦٩٦	٣٧ ٢٧٨ ٣٩٨
-	-	-	-	(١٠١ ٠٩٦)	-	(١ ٤٣٩)	-	(١٠٩ ٨٢١)	-	(٧١ ٣٢١)	(٢٨٣ ٦٧٧)
(٩١١ ٢٩٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٩١١ ٢٩٥)
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	٦٧ ٥١٥ ٤٦٧	٣٠ ١٨٧ ٥٤٣	٣١ ٨٠٧ ٦٥٢	٢ ١٣٣ ٩٩٣	٣٤ ٦٤٩ ٨٢٨	١٧ ٤٠٩ ٢٧١	٣٥ ١٢٧ ١٠٥	٦٣٣ ٨٥٠	٦٠ ٩٦٥ ٨١٥	٣٧٤ ٠٨٩ ٤٨٥
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	٦٧ ٥١٥ ٤٦٧	٣٠ ١٨٧ ٥٤٣	٣١ ٨٠٧ ٦٥٢	٢ ١٣٣ ٩٩٣	٣٤ ٦٤٩ ٨٢٨	١٧ ٤٠٩ ٢٧١	٣٥ ١٢٧ ١٠٥	٦٣٣ ٨٥٠	٦٠ ٩٦٥ ٨١٥	٣٧٤ ٠٨٩ ٤٨٥
صافي القيمة الدفترية											
-	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	١٤٨ ٧٠٦ ٠٦٦	١٤ ٥٠٦ ١٨١	١١ ٤٧٢ ٩٠٢	١ ٣٠٤ ٧٥٣	١٧ ٢٦٤ ٩٠٠	٤ ٤٣٠ ٣٧٥	٨ ٢٤٧ ٢٢٦	٣٦٤ ٤٦١	٣٠ ٦٣ ٠٥١	٢٩٤ ١١٥ ٤٦١
-	٤٩ ٢٥٩ ٩٩٤	٣٨٢ ٨٨٥ ٦٠٨	٢١ ٨١٢ ٤٤٢	٤٤ ٥٦٦ ٤١٢	١ ٨٥٧ ٩٤٠	١٥ ٩١٢ ١٤٧	٣ ٩٤٨ ٢٣٨	٢٨ ٩٠٨ ٨٣٦	١٠ ٨٠٩ ٣٣٦	٢١ ٣٦٨ ٨٣٥	٥٨١ ٤١ ١٨٨
-	٤٩ ٢٥٩ ٩٩٤	٣٧٧ ٦٥١ ٤٨٢	٢٤ ٠٨٥ ٩٥٦	٣٩ ٨٧٢ ٧٢٣	١ ٣٥٢ ٩٢٩	١٥ ٥٨٢ ٤٤٥	٣ ١٧٦ ٩٥٥	٣٠ ٤٥٣ ٥٢٩	١٠ ٥٨٤ ٩٦٠	١٥ ٥٥٥ ٩٩٢	٥٦٧ ٥٧٧ ٠٠٥

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترية بالكامل بلغت تكلفتها ٧٠١ ٢٨٦ ١٠٩ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

٢٦- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في الآتي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤ ٧٧٤ ٩٢٤	٣ ٣٠٦ ٦٨٧	دفعات مقدمة - تجهيزات وشراء أصول ثابتة
٩ ٥٠٢ ٥٠٤	١٧ ٨٢٧ ٧٣٢	مباني إدارية وكرفانات تحت الإنشاء
١٢٠ ٤٩٧ ١٩١	١٢١ ٤٩٥ ١٨٥	مباني فندقية تحت الإنشاء
<u>١٣٤ ٧٧٤ ٦١٩</u>	<u>١٤٢ ٦٢٩ ٦٠٤</u>	

٢٧- استثمارات عقارية تحت التطوير

مباني وإنشاءات بغرض الإيجار للغير في:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٠٦٨ ٤١٨ ٦٧٧	١ ١٥٧ ١٤٨ ٠٤٩	مشروعات بغرب القاهرة
١ ٠٣٤ ٨٠٧ ٥٩٠	١ ١٩٤ ٠٩٥ ١٦٤	مشروعات بشرق القاهرة
<u>٢ ١٠٣ ٢٢٦ ٢٦٧</u>	<u>٢ ٣٥١ ٢٤٣ ٢١٣</u>	

٢٨- استثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة

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

القيمة الدفترية		نسبة الملكية		الشكل القانوني	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>%</u>	<u>%</u>		
٣٧٧ ٨٤٣	-	٢٠	٢٠	شركة مساهمة مصرية	شركة رويال جاردينز للإستثمار العقاري
-	-	٥٠	٥٠	شركة ذات مسئولية محدودة سورية	شركة بالميرا سوديك للتطوير العقاري (أ)
<u>٣٧٧ ٨٤٣</u>	<u>-</u>				

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

الأصول	الإلتزامات	حقوق الملكية	فروق ترجمة	الإيرادات	المصروفات
بالألف جنية مصري	بالألف جنية مصري	بالألف جنية مصري	بالألف جنية مصري	بالألف جنية مصري	بالألف جنية مصري
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠					
شركة رويال جاردينز للإستثمار العقاري	١٥٦ ١٩٤	٣ ٢٧٠	-	(١ ٠٤٨)	٦ ٢٢٠
٣١ ديسمبر ٢٠١٩					
شركة رويال جاردينز للإستثمار العقاري	١٥٣ ٠٦١	(١ ٨٨٩)	-	(٧ ٥٨٤)	١٢ ٢١٧
٣٠ يونيو ٢٠٢١					
شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقاري (أ)	٤٤ ٢٤٢	٢ ١٢٢ ٤٤١	١ ٠٨٨ ٦٩٨	-	٩٨٠
٣١ ديسمبر ٢٠١٩					
شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقاري (أ)	١٣٠ ٢١٦	٩٨٣ ٦٠٦	٥٥ ٦٨٣	-	٤ ٢٥٧

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

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

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثماراتها، وقد بلغت قيمة خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمار وفروق الترجمة المتراكمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٤١٦ ٠٥١ ٤٨١ جنيهاً مصرياً.

٢٩- إستثمارات عقارية

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

وحدات مؤجرة جنيه مصري	بيان
١٣٨ ٦٠٢ ٦٧٩	التكلفة
٢٧ ٨١١ ٣٢٢	في أول يناير ٢٠٢٠
١٦٦ ٤١٤ ٠٠١	إضافات خلال السنة
١٦٦ ٤١٤ ٠٠١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٦ ٣٤٧ ٩٤٦	في أول يناير ٢٠٢١
١٩٢ ٧٦١ ٩٤٧	إضافات خلال الفترة
	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
	يخصم
	مجمع الإهلاك
٢٠ ٨٨٤ ١٤٩	في أول يناير ٢٠٢٠
٧ ٦٠١ ٤٨٦	إهلاك السنة
٢٨ ٤٨٥ ٦٣٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٨ ٤٨٥ ٦٣٥	في أول يناير ٢٠٢١
٤ ٤٧٨ ٣١١	إهلاك الفترة
٣٢ ٩٦٣ ٩٤٦	في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
١١٧ ٧١٨ ٥٣٠	صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢٠
١٣٧ ٩٢٨ ٣٦٦	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٥٩ ٧٩٨ ٠٠١	صافي القيمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

- تبلغ القيمة العادلة للاستثمارات العقارية - المؤجرة للغير مبلغ ٨٥٥ مليون جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

٣٠- أصول و التزامات حق أنتفاع

٣٠-١ أصول حق أنتفاع

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

التكلفة

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٨٧ ٧٢٧ ٩٨٦
الإضافات خلال الفترة	٢٨٤ ١٠٩
الاستبعادات خلال الفترة	(٤ ١٣٤ ٠٤٤)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٨٣ ٨٧٨ ٠٥١

مجمع الاستهلاك

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٣٣ ٢٣١ ٣٥٣
الاستهلاك خلال الفترة	٧ ٣٧٢ ٩١٥
مجمع أستهلاك الاستبعادات	(٣ ١٢٩ ٦٦١)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٧ ٤٧٤ ٦٠٧
صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢١	٥٤ ٤٩٦ ٦٣٣
صافي القيمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٤٦ ٤٠٣ ٤٤٤

٣٠-٢ التزامات عقود التأجير

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	إجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصصة
٧٣ ٨٥١ ١٦٤	٦١ ٣٢٠ ١٨٠	الفوائد على التزامات عقود التأجير
(١٢ ٦٨٩ ٩٤٧)	(١٠ ٣٠٨ ١٨٠)	صافي الحالية لإجمالي الالتزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع
٦١ ١٦١ ٢١٧	٥١ ٠١٢ ٠٠٠	<u>بخصم</u>
١٤ ٢٥١ ٤٧٣	١١ ٧٢٨ ١٦٩	الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير
٤٦ ٩٠٩ ٧٤٤	٣٩ ٢٨٣ ٨٣١	الجزء غير المتداول من التزامات عقود التأجير

٣١- رأس المال و الاحتياطات

٣١-١ رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢.٨ مليار جنيه مصري.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١.٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه للسهم وقد تم التأشير في السجل التجاري بذلك بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين 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، وبتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧ تم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجاري للشركة.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٤٨٨ ٣٩٦ 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 وتقويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٤٨٨ ٣٩٦ 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 وتقويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم الدعوى لأنعقاد الجمعية العامة العادية بتاريخ الأول من نوفمبر ٢٠٢٠ للنظر في تعديل المادتين ٦ و ٧ من النظام الاساسي للشركة وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

نسبة المساهمة	قيمة الأسهم	عدد الاسهم	أسم المساهم
%	جنيه مصري		
١٦.٩٨	٢٤١ ٩٠٤ ٠٠٠	٦٠ ٤٧٦ ٠٠٠	شركة اکت فاينانشال 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	اکويتی القابضة للاستثمار
٣٩.٨٩	٥٦٨ ٣٩١ ٨٥٦	١٤٢ ٠٩٧ ٩٦٤	مساهمون آخرون
١٠٠	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	

٣١-٢ احتياطي قانوني

يتمثل الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ في الآتي:-

جنيه مصري	
٤١ ٤٤٧ ١٦٧	المجنب كإحتياطي قانوني بنسبة ٥% من صافي أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٧
	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.
٩ ٧٥٦ ٥٨٠	زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافي ارباح عام ٢٠١٩.
١ ١٥٤ ١٣٦	زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافي ارباح عام ٢٠٢٠.
	يخصم:
٢	المبلغ المستخدم لزيادة رأس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.
٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	

٣١-٣ احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم

يتمثل الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ في الآتي:-

بيان

إجمالي قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦، ٢٠١٠. ١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠

يضاف:

علاوة إصدار أسهم نظام أمانة وتحفيز العاملين والمديرين خلال عام ٢٠٠٧. ٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٢ ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الأمانة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصري للسهم (بعد التجزئة).

قيمة عدد ٥٣٧ ٥٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الاسمية للسهم والسابق تجنيها لصالح نظام الأمانة والتحفيز عند زيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الأمانة والتحفيز (إيضاح ٤٩).

قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حساب اسهم محتفظ بها لصالح نظام الأمانة والتحفيز نتيجة لألغاء نظام الأمانة والتحفيز (إيضاح ٤٩).

قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم و المحولة من المجنب لحساب نظام الأمانة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الأمانة والتحفيز (إيضاح ٤٩).

قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الأمانة والتحفيز خلال السنة بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.

علاوة إصدار عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الأمانة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة لتنفيذ.

قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الأمانة والتحفيز خلال عام بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.

علاوة اصدار عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الأمانة والتحفيز خلال عام ٢٠١٩ نتيجة للتنفيذ.

قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٥٦٦ ٩٨٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الأمانة والتحفيز خلال سنة ٢٠٢١ بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.

علاوة اصدار عدد ٣ ٥٦٦ ٩٨٠ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الأمانة والتحفيز خلال عام ٢٠٢١ نتيجة للتنفيذ.

يخصم:

١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦ المعلى على الإحتياطي القانوني

٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥ مصروفات مرتبطة بزيادات رأس المال.

٥ ٠٠٠ ٠٠٠ المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨

١٣ ٥٥٦ ٣٨٠ المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٧

٢٧ ٥٢٠ ٨١٦ المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٩

٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤ المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٢٠

١ ٤٣٠ ١٢٢ ٦٤١

٣٢- أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة الأم 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 الأم على بيع تلك

الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٨٦٧ ٧١٠ ٢١ جنيه مصري ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ

٣ ٦٩٢ ٨٦٧ جنيه مصري.

- بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على إنهاء نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بنهاية مدته بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٧٣٧ ٥٠٠ سهم والتي لم يتم ممارسة الحقوق عليها الى أسهم خزينة وفقاً للضوابط المنظمة لذلك و تم تنفيذ تحويل الأسهم إلى أسهم خزينة بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٥، وقد تم بيع تلك الأسهم البالغ قيمتها ١٠ ١٥٠ ٠٠٠ جنية مصرية خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بقيمة بيعية ٥٨٩ ١٨٢ ٨ جنية مصري لتحقق خسارة فعلية بقيمة ١ ٩٦٧ ٤١١ جنية مصري، لتصبح أرباح بيع أسهم الخزينة بمبلغ ١ ٧٢٥ ٤٥٦ جنية مصري.

٣٣- الحقوق غير المسيطرة

تتمثل حقوق غير ذوى السيطرة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ فى نصيبهم فى حقوق الملكية فى الشركات التابعة وذلك كما يلى:-

الحقوق غير المسيطرة

النسبة %	أرباح / (خسائر) الفترة	بدون أرباح / (خسائر) الفترة	في	في	في
	جنيه مصري	جنيه مصري	٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١	جنيه مصري
٠.٠١	١٧ ٠٠٠	٢٧٧ ٢٧٦	٢٩٤ ٢٧٦	٢٧٧ ٢٧٦	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"
٥٥.٥٤	١ ٠٦٣ ٥٦٨	٢٩ ٧٧٨ ٦٨٠	٣٠ ٨٤٢ ٢٤٨	٢٨ ٧٠٣ ٦٦٣	شركة بيفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات (١-٣٣)
٥٠	٢ ١٦٨ ٦٢٢	٢٨ ٩٧٧ ٥١٢	٣١ ١٤٦ ١٣٤	٣٣ ٩٧٣ ٧٦٠	شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والإستثمار (٢-٣٣)
٠.٠٠١	١٢٢	٢٤ ٧٤٧	٢٤ ٨٦٩	٢٤ ٧٤٧	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
٠.٠٠١	-	٢٠	٢٠	٢٠	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى
٠.٠٠٣	٩٤٦	٣ ١٥١	٤ ٠٩٧	٣ ١٥١	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٠.٠٠٤	-	٢	٢	٢	شركة فورتين للاستثمار العقارى
٠.٠٠٤	-	٢	٢	٢	شركة لاميزون للاستثمار العقارى
	٣ ٢٥٠ ٢٥٨	٥٩ ٠٦١ ٣٩٠	٦٢ ٣١١ ٦٤٨	٦٢ ٩٨٢ ٦٢١	

(١-٣٣) خلال الفترة قامت المجموعة ببيع عدد ٤٦٨ ١٧٧٥ سهم من اسهمها بشركة بفرلى هيلز لإدارة المدن و المنتجات دون التأثير على السيطرة و نتج عن ذلك زيادة حقوق الحصص غير المسيطرة بمبلغ ١ ٠٧٥ ٠١٦ جنية مصرية و انخفاض الأرباح المرحلة بذات القيمة.

(٢-٣٣) خلال الفترة قامت المجموعة بتوزيع أرباح للحصص غير المسيطرة بشركة سوديك جاردن سيتى للتنمية و الاستثمار بمبلغ ٤ ٩٩٦ ٢٤٧ جنية مصرية.

٣٤ - قروض طويلة الاجل

٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠٢١/٠٦/٣٠

جنيه مصرى

جنيه مصرى

١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩

١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩

بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى "وكيل التسهيل" بمبلغ ١ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى على شريحتين
 - الشريحة الأولى بمبلغ ٢٤٣ مليون جنيه مصرى بغرض لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركة لمجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى.
 - الشريحة الثانية بمبلغ ١ ٠٥٧ مليون جنيه مصرى بغرض وتمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" والواقعة فى الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى - الجيزة - مصر.

الضمانات:

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

الضمانات:

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

فترة السماح:

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

السداد:

- تبدأ من تاريخ الأول من مارس ٢٠٢١ وتسد على (١٣) قسط ربع سنوى غير متساوية. بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠١٩ قامت احدى الشركات التابعة بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ واحد مليار جنيه مصرى لتمويل التكاليف الإستثمارية الفنية لمشروع "EDNC" باستثناء أية مدفوعات لأرض المشروع

الضمانات:

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

فترة السماح و الأتاحة:

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

السداد:

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

١ ٦٨١ ٨٥٧ ٣٤١

١ ٧٣٢ ٠٢١ ٧٤٩

ما بعد

٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠٢١/٠٦/٣٠

جنيه مصرى

جنيه مصرى

١ ٦٨١ ٨٥٧ ٣٤١

١ ٧٣٢ ٠٢١ ٧٤٩

٥٧٤ ١٣٦ ٥٨٥

٧٠١ ٥٢١ ٠٣٣

ما قبله

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

الضمانات:

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

فترة الاتاحة:

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

فترة السماح:

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

السداد:

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

٢ ٢٥٥ ٩٩٣ ٩٢٦	٢ ٤٣٣ ٥٤٢ ٧٨٢
٦٩ ٦٠٠ ٠٠٠	٤٣ ٥٠٠ ٠٠٠
-	١٠ ٦٨٧ ٥٠٠
٣٦٤ ٠٥١ ١٧٦	٧٢٨ ١٠٢ ٣٥٦
٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	٧٨٢ ٢٨٩ ٨٥٦
١ ٨٢٢ ٣٤٢ ٧٥٠	١ ٦٥١ ٢٥٢ ٩٢٦

بخصم : الجزء المتداول

القرض متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولي مشروع "أكتوبر بلازا"

القرض متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولي مشروع "EDNC"

القرض المشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربي الافريقي الدولي

إجمالى الجزء المتداول

إجمالى الجزء الغير المتداول

٣٥- دائنون وأوراق دفع طويلة الاجل

٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠٢١/٠٦/٣٠

جنيه مصرى

جنيه مصرى

١٣ ٤٢٩ ١٥٣

-

دائنون

١٣ ٤٢٩ ١٥٣

-

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

٣٦ - هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

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

- بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المباني السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحتها قدرها ٥٠٠ فدان تحت العجز والزيادة وتتمثل حصه الهيئه 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 جنية مصري في تاريخ التوقيع على العقد والباقي على دفعات سنوية نقديه طوال مده العقد والبالغه احدي عشر سنه.

٣٧ - عملاء - دفعات حجز

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٠١٢ ٨٣٧ ٣٧٩	٢ ٤٦٦ ٧٨٠ ٣٠٧	دفعات حجز مشروعات بغرب القاهرة
٤ ٨٣٠ ٧٧٣ ٢٠٥	٥ ٢٣٥ ٣٦٧ ٨٨٠	دفعات حجز مشروعات بشرق القاهرة (٣٧-١)
١٨٠ ٧٠٧ ٨٤٢	١١٤ ١١١ ٥٤٨	دفعات حجز مشروعات بالساحل الشمالي
٥٥٥ ٠٠٥ ٢٧٨	٦٠٩ ٤٣٢ ٨٤٠	دفعات اشتراكات النوادي
٣٩ ٩١٩ ٣٩٣	٦٥ ٣٣٢ ٧٢٢	دفعات مقدمة عن أنشطة أخرى
٧ ٦١٩ ٢٤٣ ٠٩٧	٨ ٤٩١ ٠٢٥ ٢٩٧	

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلي المستحقة على الأقساط المحصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ ١ ١١٧ ٢١٣ ٦٨٤ جنية مصري

(٣٧-١) يتضمن رصيد عملاء دفعات حجز مشروع سوديك إيست مبلغ ٣٠٣ ٦١١ ١٩١ جنية مصري يتمثل في صافي دفعات حجز وحدات سكنيه بالمشروع والبالغ اجمالي قيمتها ٤٧٤ ٦٤٤ ٦٠٣ جنية مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ١٧١ ٠٣٣ ٤١٢ جنية مصري تمثل حصه شركة مصر الجديده للإسكان في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠% للمالك).

- تم الافصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين البالغ قيمتها ١٣.٢ مليار جنية مصري والغير مدرجة بالقوائم المالية بالأيضاح رقم (٤٧).

٣٨ - مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤١٠ ٣٣٠ ٤٠٣	٣٥٤ ٥٤٧ ١٢١	مقاولون
٢٩ ١٤٣ ٢٢٢	٢٩ ٨٧١ ٩٤٦	موردون
٢١٢ ٧٠٥ ٦٩٦	١٥٧ ٥٢١ ٢٩٢	أوراق دفع
<u>٦٥٢ ١٧٩ ٣٢١</u>	<u>٥٤١ ٩٤٠ ٣٥٩</u>	

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

٣٩ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٢٨٤ ٠٤٥ ٦٥٦	١ ٣٥٠ ٢٥٦ ١٩٠	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات *
١٤٦ ٩٠٩	١٤٦ ٩٠٩	المستحق لأطراف ذوى علاقة
١٦٦ ٠٧٦ ٨١١	٤٣ ٣٠٨ ٩٩٢	مصروفات مستحقة
١٥ ٨٣٨ ٣٧٠	١٤ ٢٠٢ ٦٨٧	عملاء شركة بفرلى هيلز - مساهمات رأس المال
٧٩ ١٢٠ ٩٧٨	١٤١ ٤٨٥ ٣١٤	عملاء - أرصدة دائنة
٦٠ ٨٥١ ١٥٦	٥٦ ٢٠٢ ٨٠٥	مصلحة الضرائب بخلاف ضرائب الدخل
٢٤٠ ٣٧٤	٤٢٤ ٨٨١	دائنو توزيعات
٧ ٢٨٤ ٤٠٣	١٠ ٨٠٤ ٨٤٦	بدل إجازات مستحقة
٣ ٩٥٠ ٧٠٠	٣ ٩٨٣ ٥٦٣	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
١٠ ٢٨١ ٨١٠	١٢ ٢١٤ ٩٢٢	تأمينات اجتماعية - مقاولين
٤ ٧٠٩ ٠٩٦	٤ ٢٥٥ ٦٥٥	إيرادات محصلة مقدما
٩٤ ٣٤٢ ٤٥٩	١٠٣ ٤٣٩ ٦٢٨	تأمين ضمان أعمال
١ ٠٧٧ ١٠٧	١ ٠٧٧ ١٠٧	المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة
٥٥ ٢٤٩ ٣٠٨	٦٨ ٦٨٣ ٩٠٧	تأمينات من الغير
٢٨ ٨٠١ ٧١٧	٢٩ ٢٦٠ ٨٦١	دائنون - أستثمارات عقارية تحت التطوير
١٧ ١٥٢ ٨٢٦	١١ ٣٤٥ ٧٦١	دائنون متنوعون
<u>١ ٨٢٩ ١٦٩ ٦٨٠</u>	<u>١ ٨٥١ ٠٩٤ ٠٢٨</u>	

* تم الإفصاح عن الشيكات الأجلة الغير محصلة أقساط صيانة وحدات والبالغ قيمتها ٧٣٥ مليون جنية بالايضاح رقم (٤٧).

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

٤٠ - مخصصات

أ - مخصص إستكمال أعمال

الرصيد في	المكون	المستخدم	أنتفى الغرض منه	الرصيد في
٢٠٢١/١/١	خلال الفترة	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠٢١/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٢١ ٧٤٥ ٣٢٨	٦١ ٦٢٧ ٩٣٥	(٥٤ ٧٩٠ ٩٧١)	-	٣٢٨ ٥٨٢ ٢٩٢
مخصص استكمال				
(*) أعمال				
٣٢١ ٧٤٥ ٣٢٨	٦١ ٦٢٧ ٩٣٥	(٥٤ ٧٩٠ ٩٧١)	-	٣٢٨ ٥٨٢ ٢٩٢

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

ب - مخصص مطالبات

الرصيد في	المكون	المستخدم	أنتفى الغرض منه	الرصيد في
٢٠٢١/١/١	خلال الفترة	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠٢١/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٤ ٦٧٥ ٧٣٢	٣٢ ١١٢	-	(١٥ ٧٠٠)	١٤ ٦٩٢ ١٤٤
مخصص مطالبات				
١٤ ٦٧٥ ٧٣٢	٣٢ ١١٢	-	(١٥ ٧٠٠)	١٤ ٦٩٢ ١٤٤

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

٤١ - المعاملات غير النقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعّة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ تم استبعاد أثر كلاً من المعاملات التالية من أنشطة الأستثمار حيث أنها تمثل معاملات غير نقدية

جنية مصري

قيمة محلات تجارية تم تحويلها لأستثمارات عقارية من بند أعمال تحت التنفيذ	٢٦ ٣٤٧ ٩٤٦
قيمة المعاملة الغير نقدية - تسوية القيمة الحالية لأرض ٥٠٠ فدان بأمرداد الشيخ زايد	٤٢٥ ٩٩٧ ٨١٨

٤٢ - القيم العادلة

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

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

إدارة رأس المال

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

٤٣ - إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

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

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

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

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

أ- خطر الائتمان

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

العملاء والمدينون الآخرون

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

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

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

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

الإستثمارات

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

الضمانات

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

ب- خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم تمكن المجموعة من الوفاء بإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها. إن منهج المجموعة 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 المجموعة. كما تتأكد المجموعة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الإلتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

بالإضافة الى ذلك تحتفظ المجموعة بحدود الإئتمان التالية:

- تسهيل بمبلغ ٥ مليون جنيه مصرى لاحدى الشركات التابعة بضمان ودائع لدى البنك.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الاجل لاحدى الشركات التابعة بمبلغ ٥٧٠ ٢ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الاجل لاحدى الشركات التابعة بمبلغ ١ ٠٠٠ مليون جنيه مصرى.

ج- خطر السوق

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

د- خطر العملة

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

هـ- خطر سعر الفائدة

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

و- خطر أسعار السوق الأخرى

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

١-٤٣ خطر الائتمان

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
٧٩٤ ٤٤١ ٩٥٢	٧٣٧ ٦٤٧ ٦١٠	(٢٠)	عملاء وأوراق قبض - طويلة الاجل
١ ٢٢٠ ٥٠٠ ٧٥٦	١ ٢٣٧ ٤٥٥ ٦٠٦	(٢٠)	عملاء وأوراق قبض - قصيرة الاجل
٢ ٥٥٠ ٧٥٨ ٢٦٤	٢ ٥٦٣ ٦٥٤ ٢٠٠	(٢١)	مدينون آخرون
٦٧٤ ٧٨٦ ٩٨٢	٦٤٧ ٣٠٨ ٩٤٩	(٢٣)	أستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ٥٣١ ٣٧٧ ٧٢٢	١ ٣٣٦ ٢٩٤ ٢١٩	(٢٤)	نقدية بالبنوك
<u>٦ ٧٧١ ٨٦٥ ٦٧٦</u>	<u>٦ ٥٢٢ ٣٦٠ ٥٨٤</u>		

٢-٤٣ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٥-٢ سنة	٢-١ سنة	أقل من سنة	القيمة الدفترية	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
-	-	٢ ٩٤٨ ٤٣٣	٢ ٩٤٨ ٤٣٣		بنوك تسهيلات إئتمانية
-	-	٧٨٢ ٢٨٩ ٨٥٦	٧٨٢ ٢٨٩ ٨٥٦		قروض قصيرة الأجل
١ ١٦٥ ١٩٩ ٠٨٥	٤٨٦ ٠٥٣ ٨٤١	-	١ ٦٥١ ٢٥٢ ٩٢٦		قروض طويلة الأجل
-	-	٣٨٤ ٤١٩ ٠٦٧	٣٨٤ ٤١٩ ٠٦٧		مقاولون وموردون
-	-	١٥٧ ٥٢١ ٢٩٢	١٥٧ ٥٢١ ٢٩٢		أوراق دفع قصيرة الأجل
٥ ٤٦٠ ٠٥٠ ٧٦٠	٢٩٨ ٤٧٩ ٩٣٠	٢٢٩ ٢٨٤ ٦٤١	٥ ٩٨٧ ٨١٥ ٣٣١		هيئة المجتمعات العمرانية
١٢ ٥٢٣ ٠٣٩	٣٧١ ٠٨٩ ٨٨٥	١ ٦١٧ ٥٨٦ ٨٤٥	٢ ٠٠١ ١٩٩ ٧٦٩		دائنون آخرون
<u>٦ ٦٣٧ ٧٧٢ ٨٨٤</u>	<u>١ ١٥٥ ٦٢٣ ٦٥٦</u>	<u>٣ ١٧٤ ٠٥٠ ١٣٤</u>	<u>١٠ ٩٦٧ ٤٤٦ ٦٧٤</u>		

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

٣-٤٣ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢١

بيان	دولار أمريكي	يورو	أسترليني
نقدية بالبنوك	٢١ ٥٨٥ ٠٨٧	٦٨ ٥٦٥	١٦ ٨١٨
أوراق قبض	٥٩٦ ٦١٠	-	-
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	-	-	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٤٨٦ ٠٠٠)	-	-
(عجز) / فائض العملات الأجنبية	٢١ ٦٩٥ ٦٩٧	٦٨ ٥٦٥	١٦ ٨١٨

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

و فيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال العام :

بيان	متوسط سعر الصرف	سعر الأقفال في تاريخ القوائم المالية
	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠
دولار أمريكي	١٥.٦٣	١٥.٦٦
يورو	١٨.٧١	١٩.٢٢
أسترليني	٢١.٤٧	٢١.٣٨

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

بيان	ارتفاع	انخفاض
دولار أمريكي	١٦ ٩٣٣ ٤٩٢	(١٦ ٩٣٣ ٤٩٢)
يورو	٦٣ ٦٦٣	(٦٣ ٦٦٣)
أسترليني	١٨ ١٣٨	(١٨ ١٣٨)
	١٧ ٠١٥ ٢٩٢	(١٧ ٠١٥ ٢٩٢)

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		بيان
انخفاض	ارتفاع	
جنية مصري	جنية مصري	
(١٥ ٥٥٢ ٥١٦)	١٥ ٥٥٢ ٥١٦	دولار أمريكي
(٥٦ ١٧٩)	٥٦ ١٧٩	يورو
(١٢ ٦٤٥)	١٢ ٦٤٥	أسترليني
(١٥ ٦٢١ ٣٤٠)	١٥ ٦٢١ ٣٤٠	

٤-٤٣ خطر سعر الفائدة

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

القيمة الدفترية		أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أصول مالية
٣ ٣٦٤ ١٣٤ ٨٠١	٣ ٢٩٧ ٨٤٢ ٠٩٣	التزامات مالية
(٢١٢ ٧٠٥ ٦٩٦)	(١٥٧ ٥٢١ ٢٩٢)	
٣ ١٥١ ٤٢٩ ١٠٥	٣ ١٤٠ ٣٢٠ ٨٠١	
(٢ ٢٥٦ ٢٢٠ ٥٤٥)	(٢ ٤٣٦ ٤٩١ ٢١٥)	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
(٢ ٢٥٦ ٢٢٠ ٥٤٥)	(٢ ٤٣٦ ٤٩١ ٢١٥)	التزامات مالية

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

٤٤ - أطراف ذوى علاقة

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

أ - المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة:

٢٠٢١/٠٦/٣٠

حجم التعامل جنيه مصري	طبيعة التعامل	الطرف / نوعه
(أنظر ايضاح رقم ١٠-١)	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين (الشركة الأم)
٩٧٩ ٥٦٩	قروض لمشروعات مشتركة	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة

ب - الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة:

٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠٢١/٠٦/٣٠

جنيه مصري	جنيه مصري	أسم البند بقائمة المركز المالي المجمعة	الطرف
٢٠٠ ٥٣٢ ٠١١	٢٠١ ٥٠٢ ٥٨٠	قروض لمشروعات مشتركة	شركة بالميرا -
٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون	سوديك للتطوير
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	المستحق على المشروع المشترك -	العقارى المحدودة *
		أطراف ذات علاقة ضمن بند مدينون	

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

٤٥ - الموقف الضريبي

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

ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى 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.
- سنة 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.
- سنة 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.

٤٦ - الارتباطات الرأس مالية

بلغت قيمة الارتباطات الرأس مالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٥٨ ٥٠٠ جنيه مصري .

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

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	إيضاح	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	رقم	
١٣ ٠٦١ ٦٨٧ ٩٩٩	١٣ ١٨٩ ٢٢٥ ٦٩٦	(٣٧)	شيكات آجلة - عملاء دفعات
٧٢٢ ١٠٨ ٠٣٨	٧٣٥ ٢٩٨ ٦٥٠	(٣٩)	شيكات آجلة اقساط صيانة
<u>١٣ ٧٨٣ ٧٩٦ ٠٣٧</u>	<u>١٣ ٩٢٤ ٥٢٤ ٣٤٦</u>		
			تستحق على النحو التالي
٣ ١٩٤ ٨٥٧ ٣٥١	٣ ١٥٥ ٩٦١ ٩١٨	(٢٠)	شيكات آجلة تستحق خلال ١٢ شهر
١٠ ٥٨٨ ٩٣٨ ٦٨٦	١٠ ٧٦٨ ٥٦٢ ٤٢٨	(٢٠)	شيكات طويلة الاجل
<u>١٣ ٧٨٣ ٧٩٦ ٠٣٧</u>	<u>١٣ ٩٢٤ ٥٢٤ ٣٤٦</u>		

٤٨ - 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 بإقامة 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، وبلجلسة 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.

٤٩ - نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة الأم

- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تطبيق نظام جديد لإثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم حيث نص النظام على أن تخصص الشركة جزء من أسهمها لتطبيق هذا النظام وبما يعادل ١٪ من الأسهم المصدرة للشركة سنوياً على خمسة شرائح ولمدة ستة سنوات وثلاث أشهر وفقاً للملحق رقم (١). ويتم توفير هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم و/أو تحويل المال الاحتياطي أو جزء منه و/أو عن طريق تحويل الأرباح المحتجزة أو جزء منها إلى أسهم يزداد بقيمتها رأس المال المصدر. ويتم إصدار أسهم هذه الزيادة بناء على قرار مجلس إدارة الشركة طبقاً للتفويض الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ باسم حساب الإثابة والتحفيز/عاملين على ان يتم التصرف في أسهم النظام بموجب قرار من لجنة الإشراف من خلال امين حفظ".
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجاري للشركة بتلك الزيادة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية و الثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الإثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري إلى ٤٧٢ ٧٨٩ ٤٢٤ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة و الخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ و ذلك وفقاً لما جاء تفصيلاً بالايضاح رقم (٣١).

٥٠ - أحداث هامة 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 تجارة 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 للتحويل 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 أي 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 لتقادي 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.

- بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠٢١ أعلنت شركة سوديك للتوريد (ش.م.م)، إحدى الشركات التابعة والمملوكة بالكامل لمجموعة شركة سوديك، إتمام صفقة الإصدار الأول لسندات التوريد، من خلال إصدار سندات توريد بقيمة ٣٤٣ مليون جنيه مصري مضمونة بمحفظه أوراق قبض بقيمة ٣٨٤ مليون جنيه مصري تمثل قيمة الأقساط المستقبلية الخاصة لعدد ٧٥٣ وحدة تم تسليمها في مشروع ايستاون ريزيدانسيز بمنطقة شرق القاهرة، ومشروع سيزر بالساحل الشمالي. تم طرح سندات الإصدار على شريحتين بمدتين هما ١٣ و ٣٦ شهر، حيث صنف الإصدار بدرجة استثمار بدرجة (sf) AA+ لشريحة ١٣ شهر و A (sf) لشريحة ٣٦ شهر علي التوالي طبقاً لتقييم لشركة الشرق الاوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين (MERIS).

كانت تفاصيل ومعدلات فائدة الكوبون في الشريحتين كما يلي:

- الشريحة (أ) بقيمة ٢٣٥ مليون مصري جنيه ومدة السندات ١٣ شهر وتصنيفها الائتماني "AA +"، بمعدل فائدة ثابت للكوبون ٩.٥٥٪
- الشريحة (ب) بقيمة ١٠٨ مليون مصري جنيه ومدة السندات ٣٦ شهر وتصنيفها الائتماني "A"، بمعدل فائدة ثابت للكوبون ٩.٩٪

٥١ - أرقام المقارنة

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

- يوضح الجدول التالي أثر تلك التبويضات والتعديلات على قائمة الأرباح أو الخسائر لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠:

بعد التعديل	التعديلات		قبل التعديل	
	دائن	مدين		
جنيه مصري			جنيه مصري	
١٠٨٤ ١٢٠ ٠٩٣	٢٠٥ ٢٢٩ ٩٦٦	٢٢ ١٧٨ ٥٦٩	٩٠١ ٠٦٨ ٦٩٦	إيرادات نشاط عقارات
١٦ ٢١١ ٢٠٠	٧ ٠٦٩ ٥٣٤	-	٩ ١٤١ ٦٦٦	إيرادات نشاط استثمار عقارى
٣ ٩٤٩ ٥٠١	١٠٣ ١٦٦	-	٣ ٨٤٦ ٣٣٥	إيرادات نشاط نشاط النوادى و الجولف
٧٠٦ ٩٢٥ ٧٧٦	-	١٠٣ ٠٠١ ٩٩٩	٦٠٣ ٩٢٣ ٧٧٧	تكاليف نشاط عقارات
٣٠ ٨١٨ ٩٦١	-	١٣ ٠١٤ ١٨٥	١٧ ٨٠٤ ٧٧٦	تكاليف نشاط النوادى و الجولف
٣ ٦٤٢	٢٤ ٤٨٤ ١٩٥	-	٢٤ ٤٨٧ ٨٣٧	تكاليف تشغيل أخرى
٣٠ ٩٢١ ٣٩١	-	١٠٢ ٣٣١ ١٣٣	١٣٣ ٢٥٢ ٥٢٤	إيرادات تشغيل أخرى
٢ ٣١٧ ٨٤١	-	٢ ٣١٧ ٨٤١	-	خسائر الأئتمان المتوقعة
٧٤ ٣٢٥ ٩٣٩	-	٣ ٠٧٣ ٨٩٦	٧١ ٢٥٢ ٠٤٣	مصاريف تمويلية
١١٧ ٣٢٤ ٠٨٥	٩٩٨ ٦٢٠	-	١١٨ ٣٢٢ ٧٠٥	مصروفات بيعية وتسويقية
٢٠٢ ٠٤٨ ٣١٦	١٣ ١٥٤ ٠٥٣	-	٢١٥ ٢٠٢ ٣٦٩	مصروفات إدارية وعمومية

٥٢ - أسس القياس

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

٥٣ - أهم السياسات المحاسبية

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

١-٥٣ تجميع الأعمال

- تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال داخل المجموعة باستخدام طريقة الاقتناء وذلك عند انتقال السيطرة للمجموعة.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المكتتة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويًا للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء أي 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 المكتتة والمكتتة 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 والخسائر.

أ- الشركات التابعة

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

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

* خلال الفترة قامت المجموعة ببيع عدد ٤٦٨ ١٧٧٥ سهم من أسهمها في شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات دون التأثير على سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

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

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

ب- الحقوق غير المسيطرة

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

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

ج- فقد السيطرة

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

- د- استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
تتكون الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية من الحصص في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة. وليس له حقوق في الأصول والتعهدات بالالتزامات المرتبطة بالترتيب.
الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون للمجموعة فيها نفوذ مؤثر على السياسات المالية والتشغيلية ولكنه لا يمتد إلى كونه سيطرة أو مشروع مشترك.
المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون للمجموعة فيه سيطرة مشتركة وحقوق في صافي الأصول المرتبطة بالترتيب.
يتم المحاسبة عن حصص الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية بحيث يتم الاعتراف الأولي بالتكلفة متضمناً التكاليف المرتبطة بعملية الاقتناء.
ويتم القياس اللاحق في القوائم المالية المجمععة بزيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بنصيب المجموعة في الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الآخر في الشركة المستثمر فيها.
- هـ- الاستبعادات من القوائم المالية المجمععة
يتم استبعاد كلا من الأرصدة والعمليات المتبادلة بين المجموعة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين المجموعة.
يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من التعامل مع استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بما يعادل حصة المجموعة فيها. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة المتبعة في الأرباح غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة تعطي مؤشراً لاضمحلال قيمة الأصل المحول.

٥٣-٢ العملات الأجنبية

أ- المعاملات بالعملات الأجنبية

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

ب- النشاط الاجنبي

- يتم ترجمة الأصول والالتزامات بالإضافة إلى الشهرة والتسويات عند الاقتناء بسعر الصرف عند إعداد القوائم المالية ويتم ترجمة الإيرادات والمصروفات للنشاط الاجنبي بسعر الصرف في تاريخ المعاملات.
يتم الاعتراف بفروق ترجمة العملات الأجنبية في بنود الدخل الشامل الآخر والرصيد المجمع ضمن احتياطي فروق ترجمة فيما عدا فروق ترجمة العملات الأجنبية التي يتم توزيعها على الحقوق غير المسيطرة.

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

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

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

٣-٥٣ العمليات غير المستمرة

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

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

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

٤-٥٣ الإيراد من العقود من العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ اعتباراً 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 حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ و يحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

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

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

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

(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له إستخدام 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 لإلتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على مدى زمنى الذى يمثل الزمن الذى يتم فيه الوفاء بإلتزام الأداء.
- عندما تستوفى الشركة إلتزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبنى على العقد على مبلغ مقابل العقد الذى تم الحصول عليها من الأداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام العقد).
- تثبت الإيرادات بالقدر الذى يوجد فيه إحتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.

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

إستيفاء إلتزامات الأداء

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بإلتزامات الأداء على مدى زمنى أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات، قدرت الشركة أنه وبناءً على الإنفاقية المبرمة مع العملاء فإن الشركة لا تنشأ أصلاً له استخدام بديل للمجموعة وعادة ما يكون لديها حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- وفى هذه الظروف تقوم الشركة بإثبات الإيرادات على مدى زمنى، 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 نقدى في العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

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

- بالإضافة لذلك، فإن تطبيق معيار المحاسبة المصرى 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 زمنى، 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 تشتمل على الوقت المنصرف لعقود الخدمات.

أمور أخرى ينبغي أخذها في الإعتبار

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

مكون التمويل الهام

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

الاعتراف بالإيراد

أ- مبيعات العقارات والأراضي

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات 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 إيراد 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 إيراد مبيعات الوحدات قيمة الفوائد على الأقساط المحصلة خلال السنة/الفترة المالية عن مبيعات سنوات سابقة.

المكون التمويلي الهام

- تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل انتقال السيطرة عليها للعملاء كما هو متفق عليه بالعقد، وبناء عليه يوجد مكون تمويلي هام لهذه العقود أخذاً بالأعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وانتقال السيطرة له، هذا بالإضافة إلى سعر الفائدة السائد في السوق.
- ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود باستخدام سعر الفائدة الضمني بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذي كان يستخدم في حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة والعميل عند بداية العقد والذي عادة ما يساوي سعر الفائدة السائد بالدولة عند التعاقد.
- تستخدم الشركة أستثناء 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- إيراد الخدمات

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

ج- إيراد التأجير

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

د- إيراد الفوائد

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

هـ- إيراد العمولات

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

و- التوزيعات

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

ز- إيرادات عقود المقاولات

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

- وحينما يمكن تقدير نتائج عقد مقاوله بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات طبقاً لطريقة نسبة الإتمام، ويتم تحديد نسبة الإتمام بالرجوع الي حصر تكلفة ما تم تنفيذه فعلياً من أعمال العقد حتى تاريخ المركز المالي إلى إجمالي التكاليف المقدرة حتى تمام التنفيذ لكل عقد مقاوله.

وفي حالة عدم إمكانية تقدير نتائج عقد مقاولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيراد في حدود ما تم إنفاقه من تكاليف على العقد ويكون من المتوقع استردادها. ويتم تكوين مخصص للخسائر المقدرة - إن وجدت بالنسبة للعقود تحت التنفيذ. وذلك خلال الفترة المالية التي يتم فيها تقدير تلك الخسائر. وتتضمن تكاليف العقد جميع التكاليف المباشرة من خامات ومواد وأجور ومقاولي الباطن وكذا التكاليف غير المباشرة المتعلقة بتنفيذ أعمال العقد مثل الأجور غير المباشرة ومصروفات الصيانة. وتتضمن تكاليف العقد أيضاً المصروفات العمومية والإدارية التي تتعلق مباشرة بأعمال المقاول. ويدرج الفرق المتمثل في الزيادة (النقص) في قيمة الإيرادات المحسوبة وفقاً لنسبة الإتمام عن قيمتها وفقاً للفواتير الصادرة ضمن الأصول المتداولة بقائمة المركز المالي كمبالغ مستحقة على العملاء أو كالتزامات متداولة - كمبالغ مستحقة للعملاء.

ح- إيرادات بيع السلع

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

ط- أرباح بيع الاستثمارات

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

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق 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.

٥-٥٣ مزايا العاملين

أ- مزايا العاملين قصيرة الاجل

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

ب- المدفوعات المبنية على اسهم

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

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

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمبلغ المدفوع للعاملين فيما يتعلق بحقوق ارتفاع قيمة الأسهم (SAR)، والتي يتم تسويتها نقداً كمصروف وكزيادة مقابلة في الالتزامات اثناء فترة الاستحقاق التي يصبح مستحق الدفع للعاملين بشكل غير مشروط. ويتم إعادة قياس الالتزام في تاريخ اعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية على أساس القيمة العادلة لحقوق ارتفاع قيمة الأسهم. ويتم الاعتراف بأي تغيرات في الالتزام في الأرباح 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 المجموعة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥. يساهم العاملون وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجر. يقتصر التزام المجموعة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات المجموعة بالأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.

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

٦-٥٣ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للمجموعة الآتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح او خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

صافي أرباح او خسائر الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في الأرباح أو الخسائر في تاريخ نشأت الحق في استلام تلك التوزيعات.

٧-٥٣ ضريبة الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترة السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في الفترة الحالية والفترة السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترة 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 الأخذ في الاعتبار الآثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.
- لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

٨-٥٣ المخزون

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

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

٩-٥٣ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

١٠-٥٣ أعمال تحت التنفيذ

- أ- يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التي يتم بيعه بها وفي الغرض المحدد لذلك.
- ب- في حال وجود جزء متغير بقيمة شراء الارض تقوم الشركة باثبات فقط مقابل ما تم دفعة فعلياً كجزء من تكلفة اعمال تحت التنفيذ و يتم تسويته لاحقاً بالزيادة و النقصان طبقاً لمدفوعات و مردودات المدفوعات الفعلية.

١١-٥٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس

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

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم رسمة 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 بصفه دورية ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والفترة المقارنة:

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

١٢-٥٣ المشروعات تحت التنفيذ

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

١٣-٥٣ أستثمارات عقارية تحت التطوير

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

٥٣-١٤ الأصول غير الملموسة والشهرة

أ- الاعتراف والقياس

الشهرة

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

الأبحاث والتطوير

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

الأصول غير الملموسة الأخرى

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

ب- النفقات اللاحقة

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

ج- الاستهلاك

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

١٥-٥٣ الإستثمارات العقارية

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

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

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

١٦-٥٣ الادوات المالية:

(١) الاعتراف والقياس الأولي

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

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

(٢) التصنيفات والقياس اللاحقة

الأصول الماليه - السياسه المطبقه من ١ يناير ٢٠٢٠

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

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

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

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الاداره بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الاصول الماليه 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 التاليه واذا لم يتم تصنيفها مسبقا لتكون أصول ماليه بالقيمة العادلة من خلال قائمه الأرباح أو الخسائر:-

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج اعمال الاداره يشمل كل من تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية وبيع الأصول الماليه
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير مسدد).

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

إن جميع الأصول الماليه التي لا تقاس بالتكلفه المستهلكه أو بالقيمة العادلة من خلال قائمه الدخل الشامل الاخر المجمع المذكوره أعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح او الخساره المجمع وهذا يشمل كافه مشتقات الأصول الماليه. عند الاعتراف الاولي، للشركه امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول الماليه بالقيمة العادلة من خلال قائمه الربح أو الخساره والدخل الشامل الاخر المجمع اذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

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

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

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

- السياسات والأهداف المحددة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات في الممارسة العملية. ويشمل ذلك ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على تحقيق دخل الفوائد التعاقدية، والحفاظ على صوره معينه لسعر الفائدة، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجية 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 اصول 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 للإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك، بالنسبة للأصل المالي الذي تم الحصول عليه بخصم أو علاوة لمبلغه التعاقدية، وهي صفة تسمح أو تتطلب الدفع المقدم بمبلغ يمثل إلى حد كبير المبلغ الاسمي التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تشمل أيضًا مبالغ إضافية معقولة يتم التعامل مع التعويض عن الإنهاء المبكر) بما يتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لصفه الدفع مقدما غير ذات أهمية عند الاعتراف الأولي.

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

الأصول المالية المبوبة	تقاس الاصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر بالقيمة العادلة
بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في 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.
استثمارات في أدوات	يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد في الأرباح
حقوق ملكية يتم قياسها	او الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تسجيل
بالقيمة العادلة من خلال	صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل 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 الاخر. عند
الآخر	الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في قائمه الدخل إلى الأرباح
	او الخسائر.

١٧-٥٣ رأس المال:

١- الأسهم العادية:

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

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

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

١٨-٥٣ الاضمحلال:

١) الأصول المالية غير المشتقة

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

الأدوات المالية والأصول الناشئة عن العقد

تعترف الشركة بمخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعه لـ:

- الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكه؛
 - الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادله من خلال الدخل الشامل الأخ ؛ و
 - الأصول الناشئة عن العقد.
- تقيس الشركة مخصصات الخسارة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة علي مدي 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 الناشئة عن العقود بمبلغ مساوٍ لخسائر الائتمان المتوقعه علي مدي عمرها.

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

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

تعتبر الشركة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما:

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

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

الخسائر الائتمانية المتوقعه علي مدي عمر الأصل هي الخسائر الائتمانية المتوقعه التي تنتج من جميع احداث الإخفاق الممكنه على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

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

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

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.

الأصول الماليه المضمحله ائتمانيا

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

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

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

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة 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.

اعدام الدين

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

١٩-٥٣ المخصصات

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

مخصص استكمال أعمال

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

٢٠-٥٣ عقود التأجير

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

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

(٢) الأصول المؤجرة

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

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

(٣) مدفوعات التأجير

يتم إثبات المدفوعات التي تتم بموجب عقود إيجار تشغيلية في الأرباح 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.

٥٣-٢١ النقدية وما في حكمها

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

٥٣-٢٢ تكلفة الاقتراض

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

٥٣-٢٣ الاقتراض بفائدة

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

٥٣-٢٤ تكلفة الأراضي المباعة

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

٥٣-٢٥ حصة العاملين في الأرباح

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

٥٣-٢٦ نصيب السهم في الأرباح/ (الخسائر)

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