


شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
وتقرير الفحص المحدود عليها

 حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

-	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالي الدورية المستقلة
٢	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
٣	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة
٥	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
٥١-٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

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

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

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة والدخل الشامل الدورية المستقلة والتغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة والتدفقات النقدية الدورية المستقلة المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

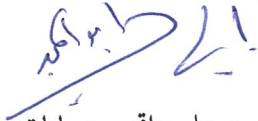
نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي المستقل للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

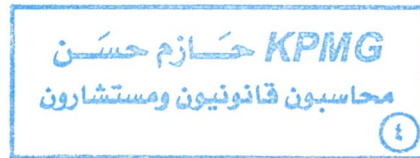
إيهاب محمد فؤاد أبو المجد



سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن



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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	إيضاح رقم	جنيه مصري
٧٣٥ ٣٤٨ ٢٠٢	٧٠٧ ٧٥٨ ٣٥٨	(٢٣)	الأصول غير المتداولة
٢٤ ٤٣٥ ٨٠٣	٢٨ ٩١٢ ٢٩٥		أصول ثابتة
٢٤٦ ٤٨٤ ٦١٦	٢٤٠ ٤١١ ٩٨٢	(٢٤)	مشروعات تحت التنفيذ
١ ٣٣٤ ٤٤٧ ٨٤٠	١٤٩ ٣٩١ ١٩٣	(٢٥)	إستثمارات عقارية
١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	(٣٦)	إستثمارات عقارية تحت التطوير
٢٤ ٢١٣ ٦٧٣	٥ ٤٠٨ ٥٨٦	(٢٧)	إستثمارات فى شركات تابعة
٤٤٥ ٣٣١ ٣٦٨	٤٧١ ٨٧٤ ٠٥٨	(١٨)	أصول حق انتفاع
١١٧ ٩٦٤ ٩٢٩	١٣٨ ١١٨ ٥١٩	(١٤)	أوراق قبض
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢	(٢٦)	أصول ضريبية مؤجلة
٤ ٦٤٣ ٥٨٥ ٠٤٩	٣ ٤٥٧ ٢٣٣ ٦٠٩		إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال النخل الشامل
			مجموع الأصول غير المتداولة
٣١ ٩٥٩ ٥٧٥	٢٥٨ ٠٠٤ ٦٢٩	(١٦)	الأصول المتداولة
٧ ٦٠٦ ٤٩٧ ٩٥٨	٨ ٦٧٩ ١٦٦ ٣٤٢	(١٧)	المخزون
٤٩٢ ٠٢٢ ٢١٧	٥٨٦ ٥٨٦ ١٥٨	(١٩)	أعمال تحت التنفيذ
٥٨٢ ٥٢٥	١ ٥٣٢ ١٨٩	(٤٠)	عملاء وأوراق قبض
١ ٥١٦ ٤٠٤ ٦٤٥	١ ٤٠٠ ٠٥٤ ١٩٠	(٢٠)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١٤٤ ١٧٨ ٩٠٩	٢٤٣ ٨٥٤ ٩٠٤	(٢١)	مديون وأرصدة مدينة أخرى
٦٠٥ ٨٣٧ ٩٨٤	٥٧٨ ٣٦٤ ٢٦٦	(٢٢)	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١٠ ٣٩٧ ٤٨٣ ٨١٣	١١ ٧٤٧ ٩٦٦ ٦٧٨		النقدية وما فى حكمها
١٥ ٠٤١ ٠٦٨ ٨٦٢	١٥ ٢٠٥ ٢٠٠ ٢٨٧		مجموع الأصول المتداولة
			اجمالى الأصول
			حقوق الملكية
١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	(٢٨)	رأس المال المصدر والمنفوع
٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	(٢٨)	إحتياطي قانوني
١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(٢٨)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم
(٧٣ ٤٩٥ ٨٢٥)	(١٩٢ ١٥٢ ٥٢٢)		أرباح مرحلة
١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٢٩)	أرباح بيع أسهم خزينة
٣ ٠٦١ ٠١٣ ٩٣١	٢ ٩٤٢ ٣٥٧ ٢٣٤		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٢٦١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٣٨٦ ٣٣٧ ١٣٣	(٣٠)	قروض
٣ ٩٧١ ٢٥٥ ٧٤٨	٣ ٩٨١ ٩٦٠ ١٩٧	(٣١)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٢٢ ١٩٦ ٧٣٢	٢ ٥١٦ ٢٩٠	(٢٧)	التزامات عقود التأجير
٤ ٢٥٤ ٤٥٢ ٤٨٠	٥ ٣٧٠ ٨١٣ ٦٢٠		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
١ ١٨٦ ٠٢١ ٧٤٩	٦٧ ٩٨٩ ٧٤٤	(٣٠)	قروض
٣٣٧ ٠٤٦ ٢١٢	٢٩٣ ٤٩٠ ٦٢٦	(٣٢)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
١ ٦٥٤ ٤٧٤ ١٥٦	٢ ٠٢٤ ١١٣ ٥٤٥	(٤٠)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣ ٤١٢ ١٩٤ ٦٠٢	٣ ٣٩٥ ٠٥١ ٧٦١	(٣٣)	عملاء - دفعات حجز
٨٧٥ ٦٦٤ ٥٨٥	٨٢٣ ٤٢١ ٣٩٣	(٣٤)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٩٢ ٤١٧ ٦٩٣	٨١ ٧١٣ ١١٦	(٣١)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٧ ٠٧٢ ٢٣٩	٩ ٧٥٦ ٦٧٩		التزامات ضريبية النخل
٥ ١٥٤ ٩٧٧	٣ ٣٨٣ ٢٣٨	(٢٧)	التزامات عقود التأجير
١٥٥ ٥٥٦ ٢٣٨	١٩٣ ١٠٩ ٣٣١	(٣٥)	مخصصات
٧ ٧٢٥ ٦٠٢ ٤٥١	٦ ٨٩٢ ٠٢٩ ٤٣٣		مجموع الإلتزامات المتداولة
١١ ٩٨٠ ٠٥٤ ٩٣١	١٢ ٢٦٢ ٨٤٣ ٠٥٣		مجموع الإلتزامات
١٥ ٠٤١ ٠٦٨ ٨٦٢	١٥ ٢٠٥ ٢٠٠ ٢٨٧		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٦) تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة
المنتدب
ماجد شريف

رئيس القطاع المالي
عمر الحموي

المراقب المالي
للمجموعة
احمد حجازى

المدير المالي
محمد سمير

* تقرير الفحص المحنود "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية

من ٢٠٢١/٤/١ الي ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢٢/٤/١ الي ٢٠٢٢/٦/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ الي ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢٢/١/١ الي ٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح رقم	جنيه مصري
					إيرادات النشاط
٣٧٤ ٨٦٠ ٩٠٠	٧٦٣ ٨٣٣ ٠٣٣	٦٢٩ ٨٩٨ ٣٩١	١ ٠٨٤ ٩٥٩ ١١٦	(٥)	المبيعات
-	٩ ٩٦٥ ٢٩٥	-	١٨ ٢١٥ ١٨٥		إيرادات الأندية
٣٧٤ ٨٦٠ ٩٠٠	٧٧٣ ٧٩٨ ٣٢٨	٦٢٩ ٨٩٨ ٣٩١	١ ١٠٣ ١٧٤ ٣٠١		اجمالي إيرادات النشاط
					تكلفة المبيعات
(٢١٨ ٣٥٢ ٠٦٥)	(٥٨٥ ٧٦٩ ٠٣٣)	(٣٦٧ ٢٦٤ ٥٦٣)	(٧٥٥ ٨٠٧ ٨٦١)	(٦)	تكلفة المبيعات
(٢٠ ١٣٤ ٨٥٥)	(١٩ ٤١٦ ٠١٦)	(٣٣ ٥٤٧ ٧٥٤)	(٣٣ ٧٤٥ ٢٣٥)		تكلفة الأندية
(٢٣٨ ٤٨٦ ٩٢٠)	(٦٠٥ ١٨٥ ٠٤٩)	(٤٠٠ ٨١٢ ٣١٧)	(٧٨٩ ٥٥٣ ٠٩٦)		إجمالي تكاليف النشاط
١٣٦ ٣٧٣ ٩٨٠	١٦٨ ٦١٣ ٢٧٩	٢٢٩ ٠٨٦ ٠٧٤	٣١٣ ٦٢١ ٢٠٥		مجمل الربح
١١ ٦٣٦ ٤٢٩	١٥ ٣٠٤ ٩٧٦	٢٥ ٦٠٣ ٣٦٩	٣١ ٨٣٥ ٠٠١	(٧)	إيرادات تشغيل أخرى
(٧٠ ٢٢٩ ٣٥٤)	(١٢٤ ٩٥١ ٢٢٨)	(١١٢ ٣٩٢ ٩٦٠)	(١٧١ ٦٨٣ ٦٧٩)	(٨)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١٠٤ ٥٩٧ ٤٩٦)	(١٣١ ٨٨١ ٠٩٦)	(١٩٨ ٨٠٤ ٦٣٢)	(٢٤٩ ٢٩٩ ٢٥٢)	(٩)	مصروفات إدارية وعمومية
-	(٥٥١ ٢٢٢)	(٨ ٢٨٨)	(٢ ٠٤٦ ٦٨٨)	(١١)	(خسائر) الائتمان المتوقعة
(٤٠٢ ٦٢٨)	(٣ ٠٣٦ ٣١٧)	(٧٨٥ ٩٥١)	(٦ ٠٧٢ ٦٣٤)	(١٠)	مصروفات تشغيل اخرى
(٢٧ ٢١٩ ٠٦٩)	(٧٦ ٥٠١ ٦٠٨)	(٥٧ ٣٠٢ ٣٨٨)	(٨٣ ٦٤٦ ٠٤٧)		(خسائر) التشغيل
١١ ٣٤٥ ٢٨٨	٨ ١٦٨ ٩١٢	٢٢ ١٢٠ ٧٤٠	٣٦ ٨٤٩ ٨٩٥	(١٢)	إيرادات تمويلية
(٣٣ ١٤٣ ٣٣٩)	(٤٦ ٦١٨ ٠٩٥)	(٦٥ ٦٩١ ٦٥٤)	(٨٩ ٣٢٩ ٦٩٤)	(١٣)	تكاليف تمويلية
(٢١ ٧٩٨ ٠٥١)	(٣٨ ٤٤٩ ١٨٣)	(٤٣ ٥٧٠ ٩١٤)	(٥٢ ٤٧٩ ٧٩٩)		صافي التكاليف التمويلية
(٤٩ ٠١٧ ١٢٠)	(١١٤ ٩٥٠ ٧٩١)	(١٠٠ ٨٧٣ ٣٠٢)	(١٣٦ ١٢٥ ٨٤٦)		(الخسائر) قبل الضرائب
٨ ٤٧١ ٠٣٤	١٥ ٣٣٥ ١٦٦	١٦ ١٣٩ ٩٦٨	١٧ ٤٦٩ ١٤٩	(١٤)	ضريبة الدخل
(٤٠ ٥٤٦ ٠٨٦)	(٩٩ ٦١٥ ٦٢٥)	(٨٤ ٧٣٣ ٣٣٤)	(١١٨ ٦٥٦ ٦٩٧)		(خسارة) الفترة
(٠,١١)	(٠,٢٨)	(٠,٢٤)	(٠,٣٣)	(١٥)	نصيب السهم في (خسارة) الفترة

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٦) تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية

من ٢٠٢١/٤/١	من ٢٠٢٢/٤/١	من ٢٠٢١/١/١	من ٢٠٢٢/١/١	جنيه مصري
الي ٢٠٢١/٦/٣٠	الي ٢٠٢٢/٦/٣٠	الي ٢٠٢١/٦/٣٠	الي ٢٠٢٢/٦/٣٠	
(٤٠ ٥٤٦ ٠٨٦)	(٩٩ ٦١٥ ٦٢٥)	(٨٤ ٧٣٣ ٣٣٤)	(١١٨ ٦٥٦ ٦٩٧)	(خسارة) الفترة
-	-	-	-	مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل
(٤٠ ٥٤٦ ٠٨٦)	(٩٩ ٦١٥ ٦٢٥)	(٨٤ ٧٣٣ ٣٣٤)	(١١٨ ٦٥٦ ٦٩٧)	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٦) تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة الساس من أكتوبر للتنمية والاستثمار " سوديك "
 (شركة مساهمة مصرية)
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الاجمالي	المحجب لحساب نظام الاتية والتحفيز	أرباح بيع أسهم خزينة	الأرباح المرحلة	احتياطي خاص علاوة إصدار - أسهم	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	جنيه مصري
٣ ٥٥٧ ٢٩٥ ٣٤٦	٢١ ٥٧٨ ٥٦٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٥٠٢ ٧١٢ ٢١٠	١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٦	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ اجمالي الدخل الشامل (خسارة) الفترة
(٨٤ ٧٣٣ ٣٣٤)	-	-	(٨٤ ٧٣٣ ٣٣٤)	-	-	-	نبرد الدخل الشامل الاخر
(٨٤ ٧٣٣ ٣٣٤)	-	-	(٨٤ ٧٣٣ ٣٣٤)	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل
-	-	-	(١ ١٥٤ ١٣٥)	-	١ ١٥٤ ١٣٥	-	معاملات مع مالكي الشركة
(٢١١ ٢٦١ ٠٢١)	٣ ٨٤٧ ٤٨٩	-	(٢١٥ ١٠٨ ٥٥٥)	-	-	-	المحول للاحتياطي القانوني
٤٧ ٢٦٩ ٦٨٥	-	-	-	٤٧ ٢٦٩ ٦٨٥	-	-	توزيعات أرباح
١٠ ٥٨٤ ٦٥٨	١٠ ٥٨٤ ٦٥٨	-	-	-	-	-	المحول لأحتياطي خاص - علاوة إصدار
(١٥ ٣٦٦ ٨٥٦)	(١٥ ٣٦٦ ٨٥٦)	-	-	-	-	-	المحجب لحساب نظام الاتية والتحفيز
٥١٠ ٣١٦	٥١٠ ٣١٦	-	-	-	-	-	المنفذ لنظام الاتية والتحفيز
(١٦٨ ٢٦٣ ٢١٣)	(٤٢٤ ٣٩٩)	-	(٢١٦ ٢١٢ ٦٩٠)	٤٧ ٢٦٩ ٦٨٥	١ ١٥٤ ١٣٥	-	المحول الى قائمة الأرباح أو الخصائر فواتر دائنة محولة من نظام الاتية
٣ ٣٠٤ ٢٩٨ ٧٤٩	٢١ ١٠٤ ١٧٣	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٠١ ٧١٦ ٣٣٦	١ ٤٣٠ ١٢٢ ٦٤١	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	اجمالي معاملات مع مالكي الشركة
٣ ٠٦١ ٠١٣ ٩٣١	-	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٧٣ ٤٩٥ ٨٢٥)	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(١١٨ ٦٥٦ ٦٩٧)	-	-	(١١٨ ٦٥٦ ٦٩٧)	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل
-	-	-	-	-	-	-	نبرد الدخل الشامل الاخر
(١١٨ ٦٥٦ ٦٩٧)	-	-	(١١٨ ٦٥٦ ٦٩٧)	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل
-	-	-	-	-	-	-	معاملات مع مالكي الشركة
٢ ٩٤٢ ٣٥٧ ٢٣٤	-	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(١٩٢ ١٥٢ ٥٢٢)	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	اجمالي معاملات مع مالكي الشركة الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٦) تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية المنتهية في

جنيه مصري	إيضاح رقم	٢٠٢٢	٢٠٢١
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		(١٣٦ ١٢٥ ٨٤٦)	(١٠٠ ٨٧٣ ٣٠٢)
(خسارة) الفترة قبل ضرائب الدخل			
يتم تسويته بما يلي:-			
إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية	(٢٣)، (٢٤)	٣٩ ٠٠٥ ٤٦٠	٢٨ ١٤٦ ٨٨٠
أرباح رأسمالية		(٢٨ ٤٨٦)	(٩٩٩)
استهلاك أصول حق الانقاع		٢ ٠٥٣ ٥٦١	٢ ٦٣٥ ٤٨٩
فوائد التزامات عقود التأجير		٦٨٩ ٠٠٥	١ ٢٨٠ ٠٦٨
مصروف ائابة العاملين والمديرين		-	١٠ ٥٨٤ ٦٥٨
فوائد دائنة محولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز		-	٥١٠ ٣١٧
رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة		(٩١١ ٢٩٥)	(٩١١ ٢٩٥)
عائد أستثمارات بالتكلفة المستهلكة	(١٢)	(١٣ ٢٧٨ ٧٤٥)	(١٥ ٨٤٨ ٠٥٨)
التغير في:			
المخزون		(١٠٩ ٨٣١ ٨٩٨)	٢ ٩٩٦ ٠٩٣
أعمال تحت التنفيذ		٦٣ ٩٧٢ ٣٧٣	(٧٦٥ ٥٥٩ ٩٠٢)
عملاء وأوراق قبض		(١٢١ ٥١٠ ٦٣١)	(٢٤ ١٤٣ ٦٣٢)
المستحق من أطراف ذات علاقة		(٩٤٩ ٦٦٤)	١ ٠١٢ ٠٨٠
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		١١٦ ٣٥٠ ٤٥٤	(٧٢ ٠٤٢ ٨٥١)
مخصص أستكمال أعمال المكون	(٣٥)	٨٨ ٧٦١ ١٥٩	٣٤ ٦٤٣ ٤٠٠
مخصص الاجازات المكون		٦ ٥٦٠ ٣٣٤	٤ ١٨٦ ٤٤١
المستخدم من مخصص استكمال الاعمال	(٣٥)	(٥١ ٢٠٨ ٠٦٦)	(٣٩ ٧٧٠ ٢٤٦)
المستخدم من مخصص الاجازات		(١٥٣ ٧٢٣)	(٦٦٥ ٩٩٦)
عملاء - دفعات حجز		(١٧ ١٤٢ ٨٤١)	٥٦٢ ٦٤٥ ٤٨٢
مقاولين وموردون وأوراق دفع		(٤٣ ٥٥٥ ٥٨٦)	(٦٠ ٩٠٠ ٩٥٨)
المستحق إلى أطراف ذات علاقة		٣٦٩ ٦٣٩ ٣٨٩	٤٩٣ ٤١٨ ٣٠٨
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		(٥٨ ٦٤٩ ٨٠٤)	(٨١ ٧٣٦ ٧٤٢)
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة		-	٣٧٥ ٤٠٠ ٣٣٣
ضرائب الدخل المدفوعة		-	(٥ ٩٦٢ ٦٢٧)
صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التشغيل		١٣٣ ٦٨٥ ١٥٠	٣٤٩ ٠٤٢ ٩٤١
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ	(٢٣)	(٨ ٩٤٦ ٥٥٥)	(١٩ ٢٣٩ ٤١٧)
المدفوع لاقتناء إستثمارات عقارية تحت التطوير		(٦٧ ٧٩٧ ٣٩٤)	(٨٨ ١٠١ ٣٥٤)
المدفوع من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		(٥٦٦ ٨٤٤ ٦٤٠)	(٥١٥ ٢٢١ ٣٤٠)
المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		٤٨٠ ٤٤٧ ٣٩٠	٣٢٤ ٤٧٥ ٠٠٠
المحصل من بيع أسهم نظام الاثابة		-	٣٣ ٠٦٥ ٩٠٥
المحصل من بيع أصول ثابتة		٦٦ ٨٦٣	١ ٠٠٠
صافي النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		(١٦٣ ٠٧٤ ٣٣٦)	(٢٦٥ ٠٢٠ ٢٠٦)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
المحصل من القروض		٦٥ ٧٠٠ ٠٠٠	-
المسدد من القروض		(٥٨ ٣٩٤ ٨٧٢)	-
توزيعات أرباح مدفوعه		-	(٢١١ ٢٦١ ٠٦٦)
التزامات عقود التأجير		(٥ ٣٨٩ ٦٦٠)	(٤ ٤٢١ ١٠٩)
صافي النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة التمويل		١ ٩١٥ ٤٦٨	(٢١٥ ٦٨٢ ١٧٥)
صافي (النقص) في النقدية وما في حكمها		(٢٧ ٤٧٣ ٧١٨)	(١٣١ ٦٥٩ ٤٤٠)
النقدية وما في حكمها في ١ يناير		٦٠٤ ٩٢٦ ٥٤٧	٥٤٦ ١٧٨ ٦٩٩
تأثير الحركة في خسائر الإتمان المتوقعة على النقدية وما في حكمها		-	٨ ٢٨٨
النقدية وما في حكمها في ٣٠ يونيو	(٢٢)	٥٧٧ ٤٥٢ ٨٢٩	٤١٤ ٥٢٧ ٥٤٧

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٦) تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المستقلة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

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

٢-١ يتمثل غرض الشركة فيما يلي:

- 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 تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

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

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

٥-١ يقع مقر الشركة فى مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ/ طلال الذبيبي هو رئيس مجلس ادارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس إدارة الشركة المنتدب.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢٦ يوليو ٢٠٢٢.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المحاسبية المطبقة بالشركة بإيضاح رقم (٤٦).

٣- عملة التعامل وعملة العرض

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

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

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

أ- الحكم الشخصي

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

ب- الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

- المعلومات الخاصة بالافتراضات والتقديرات غير المؤكدة في ٣١ يونيو ٢٠٢٢ والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والالتزامات في الفترة المالية القادمة يتمثل في:-
- الاعتراف وقياس المخصصات والالتزامات: الافتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.
- قياس خسائر الائتمان المتوقعه للنقدية بالبنوك وعملاء وأوراق قبض وأصول مالية أخرى.

ج- قياس القيمة العادلة

- يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للشركة قياس القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية وغير المالية.
- يتم الاعتماد في قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات علي بيانات السوق المتاحة بشكل أساسي، ويتم تبويب البيانات التي يتم الاعتماد عليها في التقييم وفقاً للتسلسل الهرمي التالي:-
- المستوى (١): الأسعار 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 مباشره (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 الفترة 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.
- الأستثمارات العقارية.

٥- المبيعات

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

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٥٢٨ ٥١١ ٠١٣	مبيعات مشروع Sodic East
١٨٧ ٨٩٠ ٧٩٧	٢١٥ ٠٧١ ٤٦٩	مبيعات مشروع October Plaza
٣٠٢ ٨٠٥ ٧١٦	١١٥ ٤٢٢ ٦٧٠	مبيعات مشروع Westown
-	١٢٢ ٥٨٠ ٥٦٣	مبيعات مشروع Strip II
٤١ ٢٨٤ ٨٥٤	٥٢ ٨٠٦ ٣٧٩	مبيعات مشروع Polygon ٩,١٠
-	٣١ ٩٧٧ ٤١٥	مبيعات مشروع Allegria
٤١ ٧٥٣ ٦٢٣	١٣ ٩٨٩ ٦١٠	مبيعات مشروع Polygon X
١٩ ٠٣٤ ٢١٠	١٠ ٨٩٠ ٥٢١	مبيعات مشروع Westown Courtyard
١٩ ١٥٢ ٢٣١	-	مبيعات مشروع Forty West
٦١١ ٩٢١ ٤٣١	١ ٠٩١ ٢٤٩ ٦٤٠	
(٢ ٥٦٦ ٩٣١)	-	مردودات مبيعات
٦٠٩ ٣٥٤ ٥٠٠	١ ٠٩١ ٢٤٩ ٦٤٠	
٤٠ ٥٦٥ ٠٩٥	٤٢ ٨٧٧ ١٢٥	فوائد أقساط محققة خلال الفترة
(٢٠ ٠٢١ ٢٠٤)	(٤٩ ١٦٧ ٦٤٩)	خصم تعجيل سداد
٦٢٩ ٨٩٨ ٣٩١	١ ٠٨٤ ٩٥٩ ١١٦	

- تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١١٢ ٨٧٢ ٨١٣ جنيه مصري تمثل قيمة الفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة.

٦- تكلفة المبيعات

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٤٧٢ ٧٤١ ٦٧١	تكلفة مبيعات مشروع Sodic East
١٣١ ٦٦٦ ٤٦٨	١٣٥ ٢٣٨ ٩٤١	تكلفة مبيعات مشروع October Plaza
١٦٥ ٨٤٠ ٧٢١	٥٨ ٠٢١ ١٦٧	تكلفة مبيعات مشروع Westown
-	٤٣ ٨٢٢ ١٦٤	تكلفة مبيعات مشروع Strip II
-	٢٠ ٩١٣ ٣٨٤	تكلفة مبيعات مشروع Allegria
١٨ ٠٣٧ ٧٣٠	١٧ ٢٧٨ ٨١٧	تكلفة مبيعات مشروع Polygon ٩,١٠
٢٣ ٨٠٤ ٦٤٨	٤ ٧٠٨ ٨٠٤	تكلفة مبيعات مشروع Polygon X
١١ ٢٢٦ ١٧٢	٣ ٠٨٢ ٩١٣	تكلفة مبيعات مشروع Westown Courtyard
١٨ ٦١٥ ٩٨٠	-	تكلفة مبيعات مشروع Forty West
٣٦٩ ١٩١ ٧١٩	٧٥٥ ٨٠٧ ٨٦١	
(١ ٩٢٧ ١٥٦)	-	مردودات تكلفة المبيعات
٣٦٧ ٢٦٤ ٥٦٣	٧٥٥ ٨٠٧ ٨٦١	

- تتضمن إجمالي تكلفة مبيعات الوحدات حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٨١٣ ٨٧٢ ١١٢ جنية مصري تمثل قيمة الفوائد المرسلة عن الأقساط المحصلة للوحدات المسلمة.
- تتضمن تكلفة المبيعات مبلغ ٧٨٣ ٠٩٤ ١٤ جنية مصري قيمة ما يخص مبيعات الفترة من تكلفة اتفاق تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد المشار إليها في الايضاح رقم (١٧-١).

٧- إيرادات تشغيل أخرى

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦ ٦٦٢ ٢١٩	١٥ ٩٣٩ ٦٥٣	الغاءات وغرامات تأخير
٩٠٦ ٨٤٧	٥ ٧٢٣ ٤٠٥	إيرادات متنوعة
٢ ١٧٧ ٥٤٤	٥ ٧٠٧ ٥٥٠	إيرادات مبانى مؤجرة
٤ ٩٤٤ ٤٦٥	٣ ٥٢٤ ٦١٢	إيرادات جو سمارت
٩١١ ٢٩٥	٩١١ ٢٩٥	رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
٩٩٩	٢٨ ٤٨٦	أرباح رأسمالية
٢٥ ٦٠٣ ٣٦٩	٣١ ٨٣٥ ٠٠١	

٨- مصروفات بيعية وتسويقية

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠ ٨٠٠ ٨٩٨	٣٣ ٨١٢ ٥١٢	أجور ومرتبات
٢١ ٥٠٨ ٧٥٢	٥٢ ١٠٦ ٦٦٣	عمولات بيع
٤٠ ٧٢٢ ٢٠٠	٦٢ ٦٧٢ ٥١٠	إعلانات
٥ ٤٩٦ ٦٩٥	٤ ٦٤٩ ٥٧٤	مؤتمرات ومعارض
٥٣٤ ٧٤٨	٤٣٨ ٠٩٢	إيجار
٥٢ ٥٨٩	٦٣٥ ٤٦٥	سفر وانتقال ونقل وسيارات
١ ١٢٠ ٠٠١	٢ ١٠٦ ٦٣٩	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٢ ٤٢٢ ٧٦٨	٢ ٨٩٠ ٤٠٢	أتعاب مهنية وأستشارات
١ ٩١٠ ٥٣٨	١ ٩٠٨ ٢٦٧	إكراميات وهدايا
٧٤٩ ٦٢٩	١ ٠٩٨ ٠٩٩	مطبوعات وتصوير
٢ ١٩٦ ٤٧٠	٣ ١٧٣ ٥١٠	رسوم ودمغات وتراخيص
١ ٢٤٤ ٢٨٠	١ ٤٨٧ ١٥١	اتصالات وكهرباء
٤٧٧ ٥٩٠	٦٦٣ ٤٨٢	إهلاكات الأصول الثابتة - تسويقية
٥ ٠٠٠	-	تدريب وتأهيل العاملين
٣٨٧ ٨٣١	١ ٨٧٧ ١١٣	إجازات
٢ ٦٣٥ ٤٨٩	٢ ٠٥٣ ٥٦١	استهلاك اصول حق الانتفاع
١٢٧ ٤٨٢	١١٠ ٦٣٩	أخرى
١١٢ ٣٩٢ ٩٦٠	١٧١ ٦٨٣ ٦٧٩	

٩- مصروفات إدارية وعمومية

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٦ ٢٢٤ ٦٤٩	٧٧ ٥٧٣ ٢٥٢	أجور ومرتبات ومكافآت
٣ ٦٠٩ ٠٠٠	٦ ٤٨٩ ٨٣٧	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
١٠ ٥٨٤ ٦٥٨	-	مصروف أثابة العاملين
٥ ٢٩٥ ٢٢٠	٣٧ ٤٢٢ ٦٩٧	علاج طبي وتدريب عاملين
١٣ ٨٩٩ ٤٩٦	٢٢ ٠٣٨ ٧٨٨	اتعاب مهنية واستشارات
٣٢٦ ٠٦٥	٦٢٣ ٢٩٩	إعلانات
٩٦٠ ٠٠٠	٣٥ ٠٠٠	تبرعات
٤٠ ٥٠٦ ٥٤٨	٣٧ ٤٠٢ ٠٧٣	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة
٢٦ ٨٨٣ ٣٤٠	٣٢ ٢٦٩ ٣٤٤	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة
٢ ٦٢٢ ٥٩٦	٢ ٣٨١ ٢١٦	رسوم حكومية واشتراكات
٢ ٥٦٢ ٣٠٤	١ ٨٨٩ ٢٠١	إيجارات
١ ١٠٢ ٥٥٩	٢ ٢٦٠ ٦٥٩	سفر وأنتقال ونقل وسيارات
١ ١٥٥ ٩٤١	١ ٥١٣ ٨٩٦	اتصالات وكهرباء
٩ ٢٠٧ ٣٠٠	٦ ٣١٩ ٢٨٤	أدوات كتابية ومستلزمات حاسب الى
٥٩٤ ٢٥٢	١ ٥٤٠ ٤٧٩	بوفيه وضيافة واستقبال
٧٤٩ ٩٨٦	٧٥٩ ٩٣١	مصروفات بنكية
٥ ٦٢٣ ١٨٨	٦ ٢٣٨ ٦٧٨	مزايا عاملين محددة
٢ ١٦١ ٦٣٦	٢ ٨٧٦ ٦٦٥	اجازات
١ ٨٤٢ ٢٨٧	١ ٤٣٢ ٧٧١	اكراميات وهدايا
٩١ ١٤٣	٣ ٥٢٣ ٨١٠	معارض ومؤتمرات
١ ٢٠٤ ٩٤٤	١ ١٠٢ ٦٦٣	أقساط تأمين
١ ٥٧٤ ٧٤٦	٢ ٩٧٥ ٧٣٧	المساهمة التكافليه
٢٢ ٧٧٤	٦٢٩ ٩٧٢	أخرى
١٩٨ ٨٠٤ ٦٣٢	٢٤٩ ٢٩٩ ٢٥٢	

١٠- مصروفات تشغيل أخرى

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٨٥ ٩٥١	٦ ٠٧٢ ٦٣٤	اهلاك وحدات مؤجرة
٧٨٥ ٩٥١	٦ ٠٧٢ ٦٣٤	

١١- خسائر الانخفاض في الاصول الماليه

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	الحركة خلال الفترة	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٥٠٧ ٣٣٤	٩٤٧ ٧١٠	٥٥٩ ٦٢٤	اوراق قبض طويلة الاجل
٨ ٤٥٥ ٨٠٥	٧٢٠ ٠٨٠	٧ ٧٣٥ ٧٢٥	عملاء واوراق القبض
٤٩٥ ٢٨٣ ٥٩٦	٣٩٣	٤٩٥ ٢٨٣ ٢٠٣	المستحق علي اطراف ذات علاقه
٦٩٧ ٠١٧	٢٣٥ ٠٤٩	٤٦١ ٩٦٨	المدينون وأرصده مدينه أخرى
١٧٨ ٧٢٥	١٤٣ ٤٥٦	٣٥ ٢٦٩	استثمارات ماليه بالتكلفه المستهلكه
٨٨ ٥٦٣	-	٨٨ ٥٦٣	النقديه وما في حكمها
٥٠٦ ٢١١ ٠٤٠	٢ ٠٤٦ ٦٨٨	٥٠٤ ١٦٤ ٣٥٢	

١٢- إيرادات تمويلية

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	فوائد دائنة
٦ ٢٧٢ ٦٨٢	٨١٨ ٨٣٩	عائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١٥ ٨٤٨ ٠٥٨	١٣ ٤٢٢ ٢٠١	فروق ترجمة العملات الأجنبية (*)
-	٢٢ ٦٠٨ ٨٥٥	
<u>٢٢ ١٢٠ ٧٤٠</u>	<u>٣٦ ٨٤٩ ٨٩٥</u>	

(*) نظرا لوجود فائض للعملات الاجنبية بالشركة في تاريخ المركز المالي فقد حققت الشركة ارباح من ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية نتيجة لزيادة سعر الدولار مقابل الجنية المصري خلال الفترة من ١٥.٦٤ جنية / للدولار ليصل إلى ١٨.٧١ جنية/ للدولار في تاريخ المركز المالي.

١٣- تكاليف تمويلية

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	فوائد تمويلية
٦٣ ٧٣٠ ٦٩١	٨٨ ٦٤٠ ٦٨٩	فوائد على التزامات عقود التأجير
١ ٢٨٠ ٠٦٨	٦٨٩ ٠٠٥	فروق ترجمة العملات الأجنبية
٦٨٠ ٨٩٥	-	
<u>٦٥ ٦٩١ ٦٥٤</u>	<u>٨٩ ٣٢٩ ٦٩٤</u>	

١٤- ضرائب الدخل

أ- البنود التي يعترف بها في الأرباح او الخسائر

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	ضرائب الدخل الجارية
٣ ١٦٩ ٦١٢	٢ ٦٨٤ ٤٣٩	مصروف ضريبة الدخل المؤجلة
(٢٠ ٥٧٢ ٣١٧)	(٣٦ ١٥٣ ٣٤٨)	ضرائب الدخل - المؤجلة (منفعة)
١ ٢٦٢ ٧٣٧	١٥ ٩٩٩ ٧٥٨	
<u>(١٦ ١٣٩ ٩٦٨)</u>	<u>(١٧ ٤٦٩ ١٤٩)</u>	

ب- حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	الأصول الثابتة
١٠٩ ١٩٧	٢ ٤١١ ٨١٥	(٤٤٩ ٠١٧)	(٢ ٨٦٠ ٨٣٢)	مخصص استكمال اعمال
١ ١٥٣ ٥٤٠	(٨ ٣٠٣ ٧٧٢)	٣٢ ٧٥٠ ١٥٣	٤١ ٠٥٣ ٩٢٥	خسائر ضريبية مرحله
(٢٠ ٥٧٢ ٣١٧)	(١٤ ٢٦١ ٦٣٣)	٩١ ٣٥٣ ٣٠٠	١٠٥ ٦١٤ ٩٣٣	فروق ترجمة العملات الأجنبية
-	-	(٥ ٦٨٩ ٥٠٧)	(٥ ٦٨٩ ٥٠٧)	صافي ضريبة الدخل المؤجلة
<u>(١٩ ٣٠٩ ٥٨٠)</u>	<u>(٢٠ ١٥٣ ٥٩٠)</u>	<u>١١٧ ٩٦٤ ٩٢٩</u>	<u>١٣٨ ١١٨ ٥١٩</u>	

ج- سعر الضريبة الفعال

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	(الخسائر) قبل ضرائب الدخل
(١٠٠ ٨٧٣ ٣٠٢)	(١٣٦ ١٢٥ ٨٤٦)	سعر الضريبة
<u>٢٢.٥%</u>	<u>٢٢.٥%</u>	ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب
(٢٢ ٦٩٦ ٤٩٣)	(٣٠ ٦٢٨ ٣١٥)	وعاء ضريبي مستقل
١٧٣ ٨٠٦	٣٣٥ ٥٥٥	اهلاك الأصول الثابتة و الأخرى
١٠٩ ١٩٧	٣ ٢٢٧ ٧٦٢	مصروفات أخرى غير قابلة للخصم
٥ ١١٩ ٩٨٢	٨ ٠٣٠ ٣٣٨	تأثير المخصصات
١ ١٥٣ ٥٤٠	١ ٥٦٥ ٥١١	الضريبة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر
<u>(١٦ ١٣٩ ٩٦٨)</u>	<u>(١٧ ٤٦٩ ١٤٩)</u>	سعر الضريبة الفعال
<u>١٦%</u>	<u>١٢.٨٣%</u>	

د- أصول ضريبية غير مثبتة بالدفاتر

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	الفروق المؤقتة القابلة للخصم
١٣١ ٤٢٤ ٦٠٣	١٣١ ٦٤٣ ٠٠١	
<u>١٣١ ٤٢٤ ٦٠٣</u>	<u>١٣١ ٦٤٣ ٠٠١</u>	

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

١٥- نصيب السهم في صافي (الخسائر)

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

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	صافي (خسارة) الفترة
(٨٤ ٧٣٣ ٣٣٤)	(١١٨ ٦٥٦ ٦٩٨)	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	مقسوماً على:
<u>(٨٤ ٧٣٣ ٣٣٤)</u>	<u>(١١٨ ٦٥٦ ٦٩٨)</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	نصيب السهم في (الخسائر) (جنيه مصري / للسهم)
<u>(٠.٢٤)</u>	<u>(٠.٣٣)</u>	

١٦- المخزون

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٢ ٧١٩ ٢٧٢	٢٤٧ ٦٦٠ ٢٤٨	تكلفة وحدات تامة
٨ ٣٠٦ ٠٥٣	٨ ٣٠٦ ٠٥٣	ادوات تشغيل (نوادي)
٩٣٤ ٢٥٠	٢ ٠٣٨ ٣٢٨	أجهزة اتصال
<u>٣١ ٩٥٩ ٥٧٥</u>	<u>٢٥٨ ٠٠٤ ٦٢٩</u>	

١٧- أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٤٤ ٢١٨ ٣٨٠	١ ٧٢٥ ٢٢٥ ١٩٤	تكاليف أعمال مشروع SODIC West (١-١٧)
٤٠٢ ٩٢٥ ١٠١	٥٦٨ ٢٠٤ ٤١٧	تكاليف أعمال مشروع October Plaza
١ ٧٤٢ ٨٣٨ ٢٩٣	١ ٧٣٥ ١٢٦ ٧٥٩	تكاليف أعمال مشروع Sodic East
٤ ٦١٦ ٥١٦ ١٨٤	٤ ٦٥٠ ٦٠٩ ٩٧٢	تكاليف أعمال مشروع ٤٦٤.٨١ فدان (٢-١٧)
<u>٧ ٦٠٦ ٤٩٧ ٩٥٨</u>	<u>٨ ٦٧٩ ١٦٦ ٣٤٢</u>	

- تتضمن الأعمال تحت التنفيذ فوائد مرسلة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ٩٨٧ ٣٨٤ ٤٩١ مصري.

(١-١٧) تتضمن الرصيد مبلغ ٩٠٢ ٦٦٥ ٢٣١ جنيه مصري يتمثل في القيمة الحالية لنصيب الاعمال تحت التنفيذ من مبلغ تسوية ارض الشركة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم ادراج إيراداتها في قائمة الأرباح او الخسائر للأعوام المستقبلية، ويتمثل هذا المبلغ في قيمة المتبقي من القيمة الحالية لأصل مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصري طبقاً لاتفاق التسوية المبرم مع إدارة الكسب غير المشروع.

(٢-١٧) تتضمن قيمه الاعمال مبلغ ٠٧٠ ٠٢٨ ٤٩١ ٤ جنيه مصري صافي القيمة الحاليه لارض المشروع بالاضافه الى الفوائد المرسله وذلك وفقا لعقد تخصيص بنظام الشراكه بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه بحد ادني تضمنه الهيئه بمبلغ ١١.٤١٣ مليار جنيه مصري كما هو وارد تفصيلاً بالايضاح (٣١).

بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٢١ استلمت الشركة خطاب من وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بشأن عقد المشاركة الموقع بين الشركة وهيئه 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.

بتاريخ ٢٦ اغسطس ٢٠٢١ استلمت الشركة خطاب من جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد يفيد بأنه تم العرض على مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة كما تضمن الخطاب كروكي للموقع المقترح بمساحة تقديرية تبلغ ٤٤٠ فدان تقريباً ملاصقا لقطعه الأرض القديمة ومتضمناً أجزاء منها بالاضافه إلى إنها أعلى كفاءه من الموقع الاصلي للأرض.

بتاريخ ٢٤ نوفمبر ٢٠٢١ أستلمت الشركة خطاب من جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد يفيد بأنه مراعاة المتغيرات المكانية التي طرأت على منطقة توسعات الشيخ زايد وتأثيرها على قطعة الأرض السابق تخصيصها للمشروع فقد تم العرض على مجلس ادارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الذي قرر الموافقة على استبدال قطعة الأرض السابق تخصيصها للشركة بمنطقة القرار الجمهوري رقم (٧٧) لسنة ٢٠١٧ بقطعة الأرض بمساحة ٤٦٤.٨١ فدان بذات التميز لقطعة الأرض الأصلية والمنطقة على ان يتم " اضافة مدة مناسبة بديلة لتنفيذ المشروع - استفاضة الشركة من قيمة المصاريف السابقة لاصدار القرار الوزاري رقم (٩٨٠) بتاريخ ١٢ ديسمبر ٢٠١٩ في استصدار القرار الوزاري للأرض البديلة ودون سداد مصروفات ادراية جديدة، وبتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٢١ تم استلام الموقع الجديد وتم توقيع ملحق العقد بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢.

١٨- أوراق قبض - غير متداولة

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٥٠ ٥٩٢ ٤٤٩	٦٠٥ ٨٤٧ ١٦٦	أوراق القبض - أقساط وحدات *
(١٠٤ ٧٠١ ٤٥٧)	(١٣٢ ٤٦٥ ٧٧٤)	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
(٥٥٩ ٦٢٤)	(١ ٥٠٧ ٣٣٤)	خسائر الائتمان المتوقعة
<u>٤٤٥ ٣٣١ ٣٦٨</u>	<u>٤٧١ ٨٧٤ ٠٥٨</u>	

- * يتمثل الرصيد في قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء المستلمين تستحق بعد ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي.
- تم الإفصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم (٤٢).
- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملية والمرتبطة بأوراق القبض بالإيضاح رقم (٣٩).

١٩- عملاء وأوراق قبض - متداولة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٧ ٣٦٦ ٨٦٤	٨٢ ٦٨٦ ٤١٣	عملاء
٤٤١ ٨٧١ ٨٠٤	٥٣٥ ٠٣٢ ٧٠٨	أوراق القبض - أقساط وحدات *
<u>٥١٩ ٢٣٨ ٦٦٨</u>	<u>٦١٧ ٧١٩ ١٢١</u>	
(١٩ ٢٨٠ ٧٢٦)	(٢٢ ٠٧٣ ١٥٨)	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
٤٩٩ ٩٥٧ ٩٤٢	٥٩٥ ٦٤٥ ٩٦٣	
(٧ ٩٣٥ ٧٢٥)	(٨ ٦٥٥ ٨٠٥)	خسائر الائتمان المتوقعه في العملاء واوراق القبض
<u>٤٩٢ ٠٢٢ ٢١٧</u>	<u>٥٨٦ ٩٩٠ ١٥٨</u>	

- * يتمثل الرصيد في قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء المستلمين تستحق خلال ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي.
- تم الإفصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم (٤٢).
- تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملية والمرتبطة بأوراق القبض بالإيضاح رقم (٣٩).

٢٠- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢١ ٧٦٥ ٧٩٩	٢٤٩ ٧٨٧ ٢٧٥	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (*)
٢٧ ٠١٨ ٨١٨	٢٨ ٤٧١ ٣٤٢	مبالغ محتجزة عن مشروع سوديك ايست
٢٨٦ ٤١٤	١ ٤٨٣ ٤٢٩	مبالغ محتجزة عن مشروع ٥٠٠ فدان
٢٩١ ٨٤٨ ٨١٨	٢٩٩ ٣٩٨ ٣١٧	عمولات ومصروفات مدفوعة مقدماً
٨ ١٨٩ ٧٢٥	٨ ٢٥٣ ٥٤٥	تأمينات لدى الغير
٥ ٤٧٣ ٤٧٢	٥ ٤٧٣ ٤٧٢	المستحق على صندوق نظام أتابة وتحفيز العاملين والمديرين
٥٩٥ ٩٢٤ ٣٩٩	٥٤٩ ٠٦٦ ٣٧٥	بنوك حسابات جارية وودائع صيانة (**)
٢٦ ٦٣٨ ٨٠٢	٢٠ ٢٢٣ ٨٢٧	الخصم تحت حساب الضريبة
١١ ١٨٧ ٧٦٦	١٠ ٠٦١ ٠٢٦	أرصدة مدينة أخرى
١ ٥١٦ ٨٦٦ ٦١٣	١ ٤٠٠ ٧٥١ ٢٠٨	
(٤٦١ ٩٦٨)	(٦٩٧ ٠١٨)	خسائر الإئتمان المتوقعة في المدينون والأرصدة المدينة الاخرى
١ ٥١٦ ٤٠٤ ٦٤٥	١ ٤٠٠ ٠٥٤ ١٩٠	

(*) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كطور 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 وبحد أدنى مضمون يبلغ ٥.٠١ مليار جنيه مصري. هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتملاته ومكوناته ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ إلتزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقاً للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناجمة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناجمة عن الأنشطة الأخرى وفقاً لشروط وأحكام العقد.

وافق مجلس الادارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢٠ على تعديل شروط واحكام عقد المشاركة في الإيرادات مع شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير بما في ذلك تعديل الحد الأدنى المضمون بموجب عقد المشاركة وذلك بزياده الحد الأدنى المضمون وتعديل المبالغ السنوية بجدول السداد مراعاة تخفيض الاقساط المطلوبه من الشركة خلال الخمس سنوات القادمه مع الحفاظ على نفس القيمة الحاليه والمده الزمنيه للسدادات وبتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠ تم توقيع ملحق بتعديل بعض أحكام عقد المشاركة.

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

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمدينون الاخرون بالايضاح رقم (٣٩).

٢١- إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٤٥ ٦٩٩ ٧٧٣	٢٤٩ ١٠٠ ١٦١	أذون خزانة بالقيمة الاسمية
(١ ٤٨٥ ٥٩٥)	(٥ ٠٦٦ ٥٣٢)	عوائد إستثمارات في إذون خزانة لم تتحقق بعد
(٣٥ ٢٦٩)	(١٧٨ ٧٢٥)	خسائر الائتمان المتوقعه
<u>١٤٤ ١٧٨ ٩٠٩</u>	<u>٢٤٣ ٨٥٤ ٩٠٤</u>	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق ولخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة بالإيضاح رقم (٣٩).

٢٢- النقدية وما في حكمها

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٨٦ ٩٦٦ ٨٨٠	١٦٢ ٤١٨ ٠٠٠	بنوك - ودائع لأجل *
٣٠٧ ٢٤٤ ٥٤٤	٤٠٦ ٦٠٥ ٩٥٠	بنوك - حسابات جارية
١٠ ١٣٦ ١٤٣	٦ ١٧٨ ٧٩٣	شيكات تحت التحصيل
١ ٥٧٨ ٩٨٠	٣ ٢٥٠ ٠٨٦	نقدية بالصندوق
<u>٦٠٥ ٩٢٦ ٥٤٧</u>	<u>٥٧٨ ٤٥٢ ٨٢٩</u>	
(٨٨ ٥٦٣)	(٨٨ ٥٦٣)	خسائر الائتمان المتوقعة
<u>٦٠٥ ٨٣٧ ٩٨٤</u>	<u>٥٧٨ ٣٦٤ ٢٦٦</u>	

* تتضمن الودائع مبلغ ١ مليون جنيه مصري محتجز لضمان خطاب ضمان لصالح شركة جنوب القاهرة لتوزيع الكهرباء. تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٣٩).

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

النقدية وما في حكمها

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٠٥ ٩٢٦ ٥٤٧	٥٧٨ ٤٥٢ ٨٢٩	النقدية وما في حكمها قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	نقدية مجانية
<u>٦٠٤ ٩٢٦ ٥٤٧</u>	<u>٥٧٧ ٤٥٢ ٨٢٩</u>	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة

شركة السادس من أكتوبر للتعبئة والامتلاك (شركة مساهمة مصرية)
 التاريخ: الإحصائيات المتعممة للقوائم المالية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٢- الأصول الشائعة

الإجمالي	ملف الحوافز	مخاطر التسمية	تخصيات في المالكين	بائع	أجهزة	أجهزة	معدات وآلات	أثاث وتجهيزات	وسائل نقل	مالي	اراضي
			مستأجرة	حاسب الي	وتصالات	كمبيوتر وطلايبات	ومعدات	مكتبية	وانتقال	مقر الشركة	
٧٩٧ ١١١ ٤٦٣	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٥٤ ٨٨٥ ٩٠٦	١٨ ١٠٣ ٢٤٩	٢ ٨١٥ ٧١٠	٣٠ ٨٨٣ ٤٣٢	٢٧ ٧٠٠ ٢٤٦	٤٥ ٠١٣ ٣٦١	١٧ ٠٧٦ ٢٥٢	٤١٠ ٣٥٩ ٣٧١	٨٠ ١٢٧ ٠٩٣
٢٤٨ ٣٣٣ ٤٨٠	-	-	٢٠ ١٥٩ ٩١٦	١ ٠٠٩ ٥٥٤	٢٢ ٠٦٣	٤ ١٠٦ ١٧٨	١٧ ١٦٨ ٩٧٦	٥ ١٣٧ ٧٨٣	٤ ٨٢٤ ٠٠٠	١٥٥ ٠٢٥ ٩٦٨	٩٢٣ ٠٩٢
(٤ ٥٣٨ ٦٦٤)	-	-	-	-	(٥٥ ٢٥٤)	(٤ ٠٢٣ ٦٦٩)	(٣٢٠ ٩١١)	-	(٢٢٩ ٣٥١)	-	-
١ ٠٤١ ٣٩٦ ١٧٩	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٧٥ ٠٤٥ ٨٢٢	١٩ ١١٣ ٣٠٣	٢ ٧٨٢ ٥١٩	٣٠ ٩٦٥ ٨٩١	٤٤ ٦٣٩ ١٣٦	٥٠ ١٢٧ ١٤٤	٢١ ١٨١ ٠٠٢	٦٠٥ ٣٩٥ ٣٣٩	٨١ ٠٥٠ ١٨٥
١ ٠٤١ ٣٩٦ ١٧٩	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٧٥ ٠٤٥ ٨٢٢	١٩ ١١٣ ٣٠٣	٢ ٧٨٢ ٥١٩	٣٠ ٩٦٥ ٨٩١	٤٤ ٦٣٩ ١٣٦	٥٠ ١٢٧ ١٤٤	٢١ ١٨١ ٠٠٢	٦٠٥ ٣٩٥ ٣٣٩	٨١ ٠٥٠ ١٨٥
٤ ٤٧٠ ٠١٣	-	-	-	٦٦ ٧٨٨	٤٠ ٠١٤	٣ ١٣٧ ٧١٤	٦٣٩ ٤٩٨	٢٧١ ٠٤٩	٣١٥ ٠٠٠	-	-
(٨ ٢٦٥ ٦٩٧)	-	-	(٨ ١٧٢ ٣٨٨)	-	-	(٥٢ ٢٨٦)	(٤٠ ٩٢٦)	-	-	-	-
١ ٠٣٧ ٦٠١ ٠٤٥	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٦٦ ٨٧٢ ٤٣٤	١٩ ١٨٠ ٠٩١	٢ ٨٢٢ ٥٣٣	٣٤ ٠٥١ ٢٢٢	٤٥ ٢٢٧ ٧٠٣	٥٠ ٣٨٨ ١٩٣	٢١ ٩٩٦ ٠٠٢	٦٠٥ ٣٩٥ ٣٣٩	٨١ ٠٥٠ ١٨٥
١ ١٦٧ ٣٨٥ ٨٠٠	١٧ ٧٧٤ ٦٨٢	٤٠٩ ٤٧٤	٤٣ ١٤٥ ٧٧٧	١٤ ٨١٩ ٢٩٦	٢ ٣٧٥ ٧٠٣	١٨ ٧٢٤ ٩٥٩	٥ ٨٤٨ ٤٧٧	٩ ٧٨٢ ٣٨٣	١٠ ٢٨٢ ٧١٣	٤٤ ٤٥٢ ٣٣١	-
٦٢ ٦٦٤ ٧٣٢	١ ٨٢٢ ٥٩٠	٤٤٨ ٧٥٣	١٠ ٨٨٠ ٩٩٧	١ ٧١٧ ٣٨٠	٣٢٠ ٤٣٢	٤ ٤٧٩ ٧٧٨	٦ ١٨٨ ٠٨٨	٩ ٠٧١ ٥١٢	٢ ٦٢٠ ٥٧١	٢٥ ١١٥ ٠٢٠	-
(٣ ٧٨٢ ٣١٦)	-	-	-	-	(٥٠ ٢٦٣)	(٣ ٣٠٢ ٦٦٠)	(٢٠٠ ١٤٦)	-	(٢٢٩ ٢٤٧)	-	-
٢٢٦ ٢٢٨ ٢١٦	١٩ ٥٩٧ ٢٧٢	٨٥٨ ٢٢٧	٥٤ ٠ ٢٦ ٧٧٤	١٦ ٥٢٦ ١٧٦	٢ ٤٠٥ ٤٨٣	١٩ ٩١٢ ٠٧٧	١١ ٨٢٦ ٤١٩	١٨ ٨٥٣ ٨٩٥	١٢ ٦٤٤ ٠٣٧	٦٩ ٥١٧ ٢٥٦	-
٢٢٦ ٢٢٨ ٢١٦	١٩ ٥٩٧ ٢٧٢	٨٥٨ ٢٢٧	٥٤ ٠ ٢٦ ٧٧٤	١٦ ٥٢٦ ١٧٦	٢ ٤٠٥ ٤٨٣	١٩ ٩١٢ ٠٧٧	١١ ٨٢٦ ٤١٩	١٨ ٨٥٣ ٨٩٥	١٢ ٦٤٤ ٠٣٧	٦٩ ٥١٧ ٢٥٦	-
٣٢٩ ٩٢٢ ٨٢٦	٩١١ ٢٩٥	٢٢٤ ٣٧٦	٣ ٦١٤ ١٨٥	٨١٥ ٢٧٣	٩٨ ٤٠٢	٢ ٠٣٦ ٥٥٤	٤ ٠٤٥ ٧٧١	٤ ٧٥٧ ٢٦٨	١ ٤٨٤ ٧٩٦	١٤ ٩٤٤ ٩٥٦	-
(٨ ٢٢٧ ٣٢١)	-	-	(٨ ١٧٢ ٣٨٦)	-	-	(٥٢ ٢٧٧)	(٢ ٥٥٨)	-	-	-	-
٢٥٠ ٩٧٢ ٧٦١	٢٠ ٥٨٨ ٥١٧	١ ٠٨٢ ٦٠٣	٤٩ ٤٦٨ ٥٧٢	١٧ ٢٥١ ٩٤٩	٢ ٥٠٢ ٨٨٥	٢١ ٨٩٦ ٢٥٤	١٥ ٨٧٩ ٥٨٢	٢٣ ٦١١ ١٦٣	١٤ ٦٥٨ ٨٣٣	٨٤ ٥١٢ ٣١٢	-
٨١ ٦٠٢ ٨٥١	٨١ ٦٠٢ ٨٥١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٧٩ ٧٨٠ ٢٦١	٧٩ ٧٨٠ ٢٦١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٩١١ ٢٩٥)	(٩١١ ٢٩٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٧٨ ٨٦٨ ٩٦٦	٧٨ ٨٦٨ ٩٦٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٥٤٨ ١٢٢ ٨١٧	-	١٠ ٨٠٩ ٣٣٦	١١ ٧٤٠ ١٧٩	٣ ٢٨٤ ٤٥٣	٦٨٠ ٠٠٧	١٢ ١٤٨ ٤٧٣	٢١ ٨٥١ ٧١٩	٣٥ ٧٨٠ ٩٧٨	٦ ٧٦٣ ٥٣٩	٣٦٥ ٩٠٧ ٠٣٥	٨٠ ١٢٧ ٠٩٣
٧٣٥ ٢٤٨ ٢٠٢	-	١٠ ٣٦٠ ٥٨٣	٢١ ٠١٩ ٠٤٨	٢ ٥٧٦ ١٦٧	٣٧٧ ٠٣٦	١١ ٠٥٣ ٨١٤	٣٢ ٨٠٢ ٧١٢	٣١ ٢٢٣ ٢٤٩	٩ ٠٠٦ ٩١٥	٥٣٥ ٨٢٧ ٩٨٣	٨١ ٠٥٠ ١٨٥
٧٠٧ ٧٥٨ ٢٥٨	-	١٠ ١٢٦ ٢٠٧	١٧ ٤٠٤ ٨٦١	١ ٨٢٨ ١٤٢	٢ ١٨ ٦٤٨	١٢ ١٥٤ ٩٦٨	٢٩ ٢٥٨ ١٦٢	٢٦ ٧٨٧ ٠٣٠	٧ ٨٢٧ ١٦٤	٥٢٠ ٨٨٣ ٠٢٧	٨١ ٠٥٠ ١٨٥

- تتبين الأصول الناتجة أصول مملوكة تقريبا بالكامل بلغت تكلفتها ١٠٩ ٠٩٦ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

٢٤- إستثمارات عقارية

وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:-

وحدات مؤجرة للغير	بيان
<u>جنيه مصري</u>	<u>التكلفة</u>
٣٤ ١٣٩ ٩٠٣	في أول يناير ٢٠٢١
٢٢٥ ٤٣٨ ٥١٤	إضافات خلال السنة
(١٠ ١٨٧ ٢٢٦)	إضافات خلال السنة
٢٤٩ ٣٩١ ١٩١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٤٩ ٣٩١ ١٩١	في أول يناير ٢٠٢٢
-	إضافات خلال الفترة
٢٤٩ ٣٩١ ١٩١	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
	<u>يخصم</u>
	<u>مجمع الاهلاك</u>
٤ ٢٢٩ ٤٧٥	في أول يناير ٢٠٢١
١ ٦٣٥ ٦٥٢	إهلاك السنة
(٢ ٩٥٨ ٥٥٢)	مجمع استبعادات خلال السنة
٢ ٩٠٦ ٥٧٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢ ٩٠٦ ٥٧٥	في أول يناير ٢٠٢٢
٦ ٠٧٢ ٦٣٤	إهلاك الفترة
٨ ٩٧٩ ٢٠٩	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٢٩ ٩١٠ ٤٢٨	صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢١
٢٤٦ ٤٨٤ ٦١٦	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٤٠ ٤١١ ٩٨٢	صافي القيمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

- تبلغ القيمة العادلة للأستثمارات العقارية - المؤجرة للغير مبلغ ٢٥٧ مليون جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

٢٥- إستثمارات عقارية تحت التطوير

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٠٨٢ ٥٧٢ ٢٤٤	١٤٩ ٣٩١ ١٩٣	SODIC West مشروع
٢٥١ ٨٧٥ ٥٩٦	-	October Plaza مشروع
١ ٣٣٤ ٤٤٧ ٨٤٠	١٤٩ ٣٩١ ١٩٣	

٢٨- رأس المال والاحتياطيات

١-٢٨ رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢.٨ مليار جنيه مصري.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١.٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه للسهم.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٢٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجاري بذلك بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم 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 ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ 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 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 لإصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم الدعوى لأنقضاء الجمعية العامة العادية بتاريخ الأول من نوفمبر ٢٠٢٠ للنظر في تعديل المادتين ٦ و٧ من النظام الأساسي 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		
٥٩.٨٧	٨٥٢ ٩٦٠ ٥٦٠	٢١٣ ٢٤٠ ١٤٠	ALDAR VENTURES INTERNATIONAL
٢٥.٦٦	٣٦٥ ٥٥٤ ٥٢٨	٩١ ٣٨٨ ٦٣٢	GAMMA FORGE LIMITED
٤.٨٤	٦٩ ٠٠٨ ١٠٨	١٧ ٢٥٢ ٠٢٧	اكويتي القابضة للاستثمار
٢.٦١	٣٧ ١٥٨ ٣٢٠	٩ ٢٨٩ ٥٨٠	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٧.٠٢	١٠٠ ١٠٧ ٩٥٦	٢٥ ٠٢٦ ٩٨٩	مساهمون آخرون
١٠٠	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	

٢-٢٨ الإحتياطات

أ- الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ في الآتي:

حنيه مصري

٣٣ ٧٣٤ ٢١٣

المجنب كأحتياطي قانوني بنسبة ٥% من صافي أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٦

٤ ٦٢٧ ٣٧٤

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

١٢٣ ٤٠٩ ١٥١

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

٥ ٠٠٠ ٠٠٠

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

٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥

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

٧ ٧١٢ ٩٥٤

زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافي ارباح عام ٢٠١٧

٩ ٧٥٦ ٥٨١

زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافي ارباح عام ٢٠١٩

١ ١٥٤ ١٣٥

زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافي ارباح عام ٢٠٢٠

(٢)

المبلغ المستخدم لزيادة رأس المال المصدر خلال عام ٢٠١١

٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١

ب- إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في التالي:

بيان	جنيه مصري
إجمالي قيمة علاوات إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة لعامي ٢٠٠٦ و ٢٠١٠	١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠
علاوة إصدار أسهم نظام ائابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٢ ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصري للسهم (بعد التجزئة)	٢١ ٣٧٥ ٠٠٠
قيمة عدد ٥٣٧ ٥٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الاسمية للسهم والسابق تجنيبها لصالح نظام الاثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز	٢ ١٥٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حساب أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز نتيجة لألغاء النظام	١٦ ٣٠٦ ٩١٠
قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم والمحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز	١ ١٨٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال سنة ٢٠١٧ بواقع ٩.٢٧ جنيه مصري للسهم.	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥
علاوة اصدار عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة للتنفيذ.	١٦ ٦٣٠ ٥٢٤
قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال سنة ٢٠١٩ بواقع ٩.٢٧ جنيه مصري للسهم.	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨
علاوة اصدار عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٩ نتيجة للتنفيذ.	١٨ ٥٠٨ ٨٨٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٧ ٠٥٢ ١٦٩ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٢١ بواقع ٩.٢٧ جنيه مصري للسهم.	٦٥ ٣٧٣ ٦٠٧
علاوة اصدار عدد ٧ ٠٥٢ ١٦٩ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٢١ نتيجة للتنفيذ.	٣٤ ٩٢٧ ٤٩٤
المعلى على الإحتياطي القانوني	(١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦)
مصروفات مرتبطة بزيادة رأس المال	(٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥)
المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)
المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٧	(١٣ ٥٥٦ ٣٨٠)
المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٩	(٢٧ ٥٢٠ ٨١٦)
المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٢٠	(٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤)
	<u>١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧</u>

٢٩- أرباح بيع أسهم خزينة

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

٣٠- قروض

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩	١ ١٦٤ ٧٢١ ٧٤٩	بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢١ تم توقيع عقد تسهيل مشترك بحد أقصى ١ ٥٧٠ مليون جنيه مصري مع البنك العربي الأفريقي الدولي (وكيل التسهيل ووكيل الضمان) وبنك مصر (بصفته بنك الحساب) والذي يحل محل عقد التسهيل المشترك السابق المشار إليه اعلاه علي شريحتين :- الشريحة (أ) : اتمام سداد المديونية القائمة والشريحة (ب) لاستكمال تنفيذ مشروع سوديك ويست المدرجة في العقد. فترة السماح: - بحد اقصى واحد وعشرون شهر تبدأ من تاريخ اول سحب من تسهيل. الضمانات: - تعهد الشركة بإيداع كافة إيرادات بيع المشروع. - تلتزم الشركة بإبرام رهن وحوالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك. - تلتزم الشركة بإبرام توكيل بالرهن بتبج الاستعلام عن امكانيه تسجيل الارض والمباني المقامه علي المشروع الممول باسم المقترض واتمام الرهن العقاري من الدرجة الاولى علي الاصول والمباني المؤجر فقط. - تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١٢٠٪.
٣٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠٤ ٥٠٠ ٠٠٠	بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجاري الدولي بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصري لتمويل التكاليف الإستثمارية لتطوير وتنفيذ مشروع "أكتوبر بلازا" والمقرر تطويره على مساحة ٣١ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر وبتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٩ تم زيادة التمويل الممنوح الى مبلغ إجمالي حده الأقصى ٥٠٠ مليون جنيه مصري.
		الضمانات: - تعهد الشركة بإيداع كافة إيرادات بيع المشروع . - تلتزم الشركة بإبرام رهن وحوالة 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 و٦ أشهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.
		السداد: - تبدأ من تاريخ الأول من مارس ٢٠٢١ وتسدد على (١٣) قسط ربع سنوى غير متساوية

١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩	١ ٤٦٩ ٢٢١ ٧٤٩
-	(١٤ ٨٩٤ ٨٧٢)
١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩	١ ٤٥٤ ٣٢٦ ٨٧٧

تكلفه الاقتراض الغير مستهلكه

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩	-	الجزء المتداول
٨٧ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٩ ٦٠٠ ٠٠٠	قرض البنك العربي الافريقي الدولي
-	(١ ٦١٠ ٢٥٦)	قرض البنك التجاري الدولي
١ ١٨٦ ٠٢١ ٧٤٩	٦٧ ٩٨٩ ٧٤٤	رصيد مصاريف الحصول على القرض
		إجمالي الجزء المتداول
		الجزء الغير المتداول
٢٦١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٣٩٩ ٦٢١ ٧٤٨	الجزء غير المتداول
-	(١٣ ٢٨٤ ٦١٥)	رصيد مصاريف الحصول على القرض
٢٦١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٣٨٦ ٣٣٧ ١٣٣	إجمالي الجزء الغير المتداول

٣١- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٩٨٥ ٦١٩ ٦٤٣	١٠ ٩٢٩ ٥٢٨ ٠١٤	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
(٦ ٩٢١ ٩٤٦ ٢٠٢)	(٦ ٨٦٥ ٨٥٤ ٧٠١)	فوائد غير مستهلكة
٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٤٤١	٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٣١٣	
		الجزء المتداول
٩٢ ٤١٧ ٦٩٣	٨١ ٧١٣ ١١٦	الجزء غير المتداول
٣ ٩٧١ ٢٥٥ ٧٤٨	٣ ٩٨١ ٩٦٠ ١٩٧	
٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٤٤١	٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٣١٣	

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المباني السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحه قدرها ٥٠٠ فدان تحت العجز والزيادة ويتمثل حصه الهيئه في دفعة مقدمة وسداد نقدي ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وبإجمالي حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١١.٤١٣ مليار جنيه وتم توقيع ملحق عقد الشراكة بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢ المشار إليها تفصيلا في الايضاح رقم (١٧-٢).

٣٢- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١١ ٧٦٨ ٦٩٦	١٦٦ ٤٩٧ ٣٤٥	مقاولون
٢٦ ٣٣٢ ٥٦٣	١٣ ٧١٦ ٥٩١	موردون
٩٨ ٩٤٤ ٩٥٣	١١٣ ٢٧٦ ٦٩٠	أوراق دفع
٣٣٧ ٠٤٦ ٢١٢	٢٩٣ ٤٩٠ ٦٢٦	

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم (٣٩).

٣٣- عملاء - دفعات حجز

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٠٣ ٤٦٥ ١٠٤	٧٧٨ ٤٠٥ ٤٦٦	دفعات حجز - مشروع SODIC West
١٢٨ ٥١٩ ٨٢١	١٣٤ ٥٩٣ ٤٨٠	دفعات حجز - مشروع October Plaza
١ ٤٦٥ ١٠٠ ٥٨٠	١ ٤٥٠ ٠٠٨ ٤٠٥	دفعات حجز - مشروع Sodic East (*)
٧٨٨ ١٥٠ ٥٣٩	٧٩٢ ٥٣٥ ٩٧٤	دفعات حجز - مشروع ٥٠٠ Acres Sheikh Zayed
٢٢٦ ٩٥٨ ٥٥٨	٢٣٩ ٥٠٨ ٤٣٦	دفعات حجز - اشتراكات نادي
٣ ٤١٢ ١٩٤ ٦٠٢	٣ ٣٩٥ ٠٥١ ٧٦١	

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلي المستحقة على أقساط محصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ ٣٨٧ ٠٨٣ ٥٠٢ جنيه مصري.

- تم الإفصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين والغير مدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم (٤٢).

(*) يتمثل الرصيد في صافي دفعات وحدات سكنيه بمشروع SODIC East والبالغ اجمالي قيمتها ٥١٤ ٦٦٠ ٨٦٦ ١ جنيه مصري والتي تم تخفيضها ١٠٩ ٦٥٢ ٤١٦ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة نسبة ٧٠% للمطور ونسبة ٣٠% للمالك تقريباً.

٣٤- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١٥ ١٨٨ ١٦٥	٧٠ ٢٤٧ ٨٦٨	مصروفات مستحقة
٥٩٥ ٩٢٤ ٣٩٩	٦٧٤ ٤١٧ ٦١٦	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
٧ ٤٨٣ ٠٣٧	١١ ٧٧٢ ٥٩٠	دائنو أقساط غاز وكهرباء
٣ ٦٧٢ ٩٥٠	٤ ٠٨٦ ٧٦٥	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٢٨ ٨١٠	٢١ ٠٢٣	عملاء - أرصدة دائنة مشروع Polygon (*)
٥٣٧ ٠٠٤	٥٣٧ ٠٠٤	عملاء - أرصدة دائنة مشروع ١ Strip
١٨ ٠٠٩ ٤٢٥	١٧ ٦٥٠ ٩٤٣	عملاء - إلغاءات
٢٣ ٦٨١ ٣٩٩	١٨ ٦٩٧ ٠٨٦	مصلحة الضرائب
٣٥٤ ٥٠٧	٦ ٧٦١ ١١٧	بدل اجازات مستحقة
١ ٨٠٧ ٩٣٥	٦ ٤٥٤ ٦٠٤	دائنون متنوعون
٨ ٩٧٦ ٩٥٤	١٢ ٧٧٤ ٧٧٧	عملاء إيجارات
٨٧٥ ٦٦٤ ٥٨٥	٨٢٣ ٤٢١ ٣٩٣	

(*) يتمثل الرصيد في قيمة المستحق لشركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى (شركة تابعة) قيمة أوراق قبض قامت الشركة بتحصيلها نيابة عنها ولصالحها.

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٣٩).

٣٥- مخصصات

٣٥-١ مخصص استكمال أعمال:-

الرصيد في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٣ ١٠٩ ٣٣٠	٥١ ٢٠٨ ٠٦٦	٨٨ ٧٦١ ١٥٩	١٤٥ ٥٥٦ ٢٣٧	مخصص استكمال أعمال
١٨٣ ١٠٩ ٣٣٠	٥١ ٢٠٨ ٠٦٦	٨٨ ٧٦١ ١٥٨	١٤٥ ٥٥٦ ٢٣٧	

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.

٣٥-٢ مخصص مطالبات:-

الرصيد في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٠٠٠ ٠٠١	-	-	١٠ ٠٠٠ ٠٠١	مخصص مطالبات
١٠ ٠٠٠ ٠٠١	-	-	١٠ ٠٠٠ ٠٠١	

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

٣٦- استثمارات في شركات تابعة

القيمة الدفترية ٢٠٢١/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	نسبة المساهمة	الشكل القانوني	
جنيه مصري	جنيه مصري	%	%		
٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦	٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)
٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠	٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة سوديك للتنمية والاستثمار
٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠	٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة طابرووك للتعمير
٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٨ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠	٤٠	ش.م.م	شركة سوديك لأدارة الفنادق والنوادي
١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦				

٣٧- القيم العادلة

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

٣٨- إدارة رأس المال

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

٣٩- إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

أ- خطر الائتمان

ب- خطر السيولة

ج- خطر السوق

د- خطر العملة

هـ- خطر سعر الفائدة

و- خطر اسعار السوق الأخرى

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

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

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

٣٩-١ خطر الائتمان

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

العملاء والمدينون الآخرون

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

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

وقد وضعت إدارة الشركة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء. يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفي حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للشركة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها من ٥٪ إلى ١٠٪ من تلك القيمة.

الإستثمارات

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

الضمانات

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

خطر السيولة ٢-٣٩

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

- قرض متوسط الأجل بمبلغ ١٥٧٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى.

خطر السوق ٣-٣٩

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

خطر العملة ٤-٣٩

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

خطر سعر الفائدة ٥-٣٩

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

٦-٣٩ خطر أسعار السوق الأخرى

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

٧-٣٩ خطر الائتمان

التعرض لخطر الائتمان

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	إيضاح	رقم
جنية مصري	جنية مصري		
٤٤٥ ٨٩٠ ٩٩٢	٤٧٣ ٣٨١ ٣٩٢		(١٨)
٤٩٩ ٩٥٧ ٩٤٢	٥٩٥ ٦٤٥ ٩٦٣		(١٩)
٤٩٥ ٨٦٥ ٧٢٨	٤٩٦ ٨١٥ ٧٨٥		(٤٠)
١ ٢٢٥ ٠١٧ ٧٩٥	١ ١٠١ ٣٥٢ ٨٩١		(٢٠)
١٤٤ ٢١٤ ١٧٨	٢٤٤ ٠٣٣ ٦٢٩		(٢١)
٦٠٤ ٣٤٧ ٥٦٧	٥٧٥ ٢٠٢ ٧٤٣		(٢٢)
٣ ٤١٥ ٢٩٤ ٢٠٢	٣ ٤٨٦ ٤٣٢ ٤٠٣		

٨-٣٩ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢

سنة ٥-٢	سنة ٢-١	أقل من سنة	القيمة الدفترية	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	٦٧ ٩٨٩ ٧٤٤	٦٧ ٩٨٩ ٧٤٤	قروض قصيرة الأجل
١ ١٦٤ ٣٧٥ ٨٨٩	٢٢١ ٩٦١ ٢٤٤	-	١ ٣٨٦ ٣٣٧ ١٣٣	قروض طويلة الأجل
٣ ٥٨٣ ٦٤٧ ٨٦٢	٣٩٨ ٣١٢ ٣٣٥	٨١ ٧١٣ ١١٦	٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٣١٣	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
-	-	١٨٠ ٢١٣ ٩٣٦	١٨٠ ٢١٣ ٩٣٦	مقاولون وموردون
١١ ٣٢٨ ٥٧٠	٣٠٠ ١٥٧ ٨١٦	٥١١ ٩٣٥ ٠٠٧	٨٢٣ ٤٢١ ٣٩٣	دائنون آخرون
-	-	١١٣ ٢٧٦ ٦٩٠	١١٣ ٢٧٦ ٦٩٠	أوراق دفع- قصيرة الأجل
٤ ٧٥٩ ٣٥٢ ٣٢١	٩٢٠ ٤٣١ ٣٩٥	٩٥٥ ١٢٨ ٤٩٣	٦ ٦٣٤ ٩١٢ ٢٠٩	الإجمالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

القيمة الدفترية	أقل من سنة	٢-١ سنة	٥-٢ سنة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ١٨٦ ٠٢١ ٧٤٩	١ ١٨٦ ٠٢١ ٧٤٩	-	-	قروض قصيرة الأجل
٢٦١ ٠٠٠ ٠٠٠	-	١٠٤ ٤٠٠ ٠٠٠	١٥٦ ٦٠٠ ٠٠٠	قروض طويلة الأجل
٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٤٤١	٩٢ ٤١٧ ٦٩٣	٣٥٠ ٥٠٨ ٦٧٦	٣ ٦٢٠ ٧٤٧ ٠٧٢	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٢٣٨ ١٠١ ٢٥٩	٢٣٨ ١٠١ ٢٥٩	-	-	مقاولون وموردون
٨٧٥ ٦٦٤ ٥٨٥	٥٩٣ ٢٦١ ٢١٩	٢٧٢ ١٣٢ ٥٢٨	١٠ ٢٧٠ ٨٣٨	دائنون آخرون
٩٨ ٩٤٤ ٩٥٣	٩٨ ٩٤٤ ٩٥٣	-	-	أوراق دفع - قصيرة الأجل
٦ ٧٢٣ ٤٠٥ ٩٨٧	٢ ٢٠٨ ٧٤٦ ٨٧٣	٧٢٧ ٠٤١ ٢٠٤	٣ ٧٨٧ ٦١٧ ٩١٠	الإجمالي

٩-٣٩ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٥٩٦ ٦١٠	٥٩٦ ٦١٠	أوراق قبض قصيرة
(٤٨٦ ٠٠٠)	(٤٨٦ ٠٠٠)	دائنو صيانة
١١ ٥٠٧ ٣٤٧	٦ ٨٠٤ ٩٤٣	تقديرة بالبنوك
١١ ٦١٧ ٩٥٧	٦ ٩١٥ ٥٥٣	فائض العملات الأجنبية

و فيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال العام :

متوسط سعر الصرف خلال العام	سعر الأقفال في تاريخ القوائم المالية	متوسط سعر الصرف خلال العام	سعر الأقفال في تاريخ القوائم المالية	
٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	دولار أمريكي
١٧.١٧	١٥.٦٤	١٨.٧١	١٥.٦٤	

تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥% في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ 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

ارتفاع	انخفاض	
٦ ٤٦٩ ٥٠٠	(٦ ٤٦٩ ٥٠٠)	دولار أمريكي

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥% في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري في ٣١ ديسمبر 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

ارتفاع	انخفاض	
٩ ٠٨٥ ٢٤٢	(٩ ٠٨٥ ٢٤٢)	دولار أمريكي

٣٩- ١٠ خطر سعر الفائدة

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

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٠٦/٣٠ جنيه مصري	
٩٣٧ ٣٥٣ ٥٨٥	١ ٠٥٨ ٨٦٤ ٢١٦	<u>أدوات مالية بسعر فائدة ثابت</u>
(٩٨ ٩٤٤ ٩٥٣)	(١١٣ ٢٧٦ ٦٩٠)	أصول مالية
٨٣٨ ٤٠٨ ٦٣٢	٩٤٥ ٥٨٧ ٥٢٦	إلتزامات مالية
(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	(١ ٤٥٤ ٣٢٦ ٨٧٧)	<u>أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة</u>
(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	(١ ٤٥٤ ٣٢٦ ٨٧٧)	إلتزامات مالية

لا تقوم الشركة 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 ليس له تأثير على قائمة الأرباح أو الخسائر.

٤٠- أطراف ذوي علاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة في مساهمي الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التي يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهري على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال الفترة مع أطراف ذوي علاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التي اقرتها ادارة الشركة وتم إعتماها من الجمعية العامة للشركة، وفيما يلي بيان بأهم المعاملات التي تمت خلال الفترة في تاريخ قائمة المركز المالي المستقلة:

٢٠٢٢/٠٦/٣٠ حجم التعامل جنيه مصري	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	الطرف
٢ ٧٨٣ ١٢٠	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى	شركة تابعة	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
١٣٠ ٥١٧ ٢٣٣	جارى شركات	شركة تابعة	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية - سوريل
١ ٠٧٨ ٤٧٤	جارى شركات	شركة تابعة	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٩٣ ١١١ ٨٠٨	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لسوديك ويست	شركة تابعة	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٣٥ ٩٦٩ ٠٩٥	جارى شركات	شركة تابعة	شركة اليمس للمشروعات والتنمية العقارية
٤٢ ٨١٦ ٣٦١	جارى شركات	شركة تابعة	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٨٨ ٠٠٦ ٢٤٧	جارى شركات	شركة تابعة	شركة طابروك للتعمير
٢ ٥٠٨ ٤٨١	جارى شركات	شركة تابعة	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
٣٦ ٣٤٢ ٣٣٧	ايرادات/مصاريف النوادي	شركة تابعة	شركة سوديك للانديه
١ ٠٢٦ ٠٠٠	اتعاب إدارة النادى		
٣٢١ ٩٤٨	جارى شركات	شركة تابعة	شركة سوديك للتوريق
٢ ٠٦٨ ١٠١	جارى شركات	الشركة الام	ركة الدار القابضة
١١٤ ١٦٩	جارى شركات	الشركة الام	شركة الدار العقارية - مصر
١٨ ٨٤٢ ٨٥٥			اعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين

وفيما يلي بيان بأرصدة الأطراف ذات العلاقة في تاريخ القوائم المالية

أ- المستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٦٥١ ٦٦٨	٣ ٦٥١ ٦٦٨	شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح - شركة تابعة (تحت التصفية)
٢٢ ٤١١ ١٢٨	٢٢ ٤١١ ١٢٨	شركة موف إن للمقاولات المتطورة - شركة تابعة
٤٣٤ ٠٢٧ ٧٨٥	٤٣٤ ٠٢٧ ٧٨٥	شركة سوديك سوريا - شركة تابعة
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - مشروع مشترك
٣ ٨٠٧	٣٢٥ ٧٥٤	شركة سوديك للتوريد
٥٧٩ ٧٢٠	-	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
-	١١٤ ١٦٩	شركة الدار العقارية - مصر
-	١ ٠٩٣ ٦٦١	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات - شركة تابعة
<u>٤٩٥ ٨٦٥ ٧٢٨</u>	<u>٤٩٦ ٨١٥ ٧٨٥</u>	
<u>(٤٩٥ ٢٨٣ ٢٠٣)</u>	<u>(٤٩٥ ٢٨٣ ٥٩٦)</u>	خسائر الإلتئمان المتوقعة (*)
<u>٥٨٢ ٥٢٥</u>	<u>١ ٥٣٢ ١٨٩</u>	

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

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثماراتها وبناءً على ذلك قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٤ تخفيض المستحق على أطراف ذات علاقة والخاصة باستثمارات تم ضخها لمشروعات بالجمهورية العربية السورية بالإضافة الى تخفيض المستحق على بعض الشركات التابعة والخاصة بمديونيات متوقع عدم تحصيلها والتي بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٩٥ ٢٨٣ ٢٠٣ جنيه مصري.

ب- المستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ١٣٧ ٦٩٤ ٠٧٤	١ ٣٣٦ ٥٤٦ ٨٣٩	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) شركة تابعة
١١٤ ٠٨٥ ٤٥٦	١٥٧ ٢٨٦ ٧٤٤	شركة سوريل للاستثمار العقاري - شركة تابعة
٢٨ ٧٤١ ٤١٩	٦٤ ٧١٠ ٥١٤	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية - شركة تابعة
٣٧ ٩٤٥ ٥٤٤	٣١ ٦٣٧ ٠٣١	شركة سوديك للنوادي - شركة تابعة
٢١٩ ٧٦٤ ٩١٧	٣١٨ ٤٨١ ١٦٤	شركة طابرووك للتعمير - شركة تابعة
١١٥ ٣٩٢ ٨٧٨	١١٢ ٨٨٤ ٣٩٧	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري - شركة تابعة
-	٤٩٨ ٧٥٥	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
-	٢ ٠٦٨ ١٠١	شركة الدار القابضة
٨٤٩ ٨٦٨	-	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات - شركة تابعة
<u>١ ٦٥٤ ٤٧٤ ١٥٦</u>	<u>٢ ٠٢٤ ١١٣ ٥٤٥</u>	

٤١- الموقف الضريبي

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

ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٨ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١ 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 ٢٠١٩ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢١ 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

- تقوم الشركة بسداد الضرائب المستقطعة من المنع طبقاً للمواعيد القانونية.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٢٠ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنة ٢٠٢١ 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.
- السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢١ 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.

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

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود المركز المالي مبلغ ٥٨٢ ٢٣٤ ٥٥٠ جنية مصري (عام: ٢٠٢١ مبلغ ٧٦٠ ٨٠٨ ١٥١ جنية مصري) هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على شروط السداد لكل عميل وفقا للتعاقدات وذلك على النحو التالي: -

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦ ٢٠٨ ٢٠٩ ٤٠٠	٥ ٩٧٤ ٨٠٧ ٩٨٠	شيكات آجلة اقساط وحدات
٣١٨ ٩٣٩ ٢٧٢	١ ٤٥٩ ٣٢٠	شيكات آجلة عملاء الغاءات
٢١٤ ٤٨٤ ٠٥٥	٢١٠ ٦٣٨ ٢٣٥	شيكات آجلة اقساط نادي
٤١٠ ١٧٦ ٠٣٣	٣٦٣ ٣٢٩ ٠٤٧	شيكات آجلة اقساط صيانة
<u>٧ ١٥١ ٨٠٨ ٧٦٠</u>	<u>٦ ٥٥٠ ٢٣٤ ٥٨٢</u>	
		تستحق على النحو التالي
١ ٨٥٣ ٩٤٩ ٨٣٣	١ ٧٥٧ ١٥٧ ٠٤٥	شيكات آجلة تستحق خلال ١٢ شهر
٥ ٢٩٧ ٨٥٨ ٩٢٧	٤ ٧٩٣ ٠٧٧ ٥٣٧	شيكات طويلة الاجل
<u>٧ ١٥١ ٨٠٨ ٧٦٠</u>	<u>٦ ٥٥٠ ٢٣٤ ٥٨٢</u>	

٤٣- الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ٢٣ فبراير ١٩٩٩ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإلتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم 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، وبجلسة ٨ ابريل ٢٠٢١ ورد تقرير الخبير وبتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠٢١ قضت محكمة الاستئناف بعدم قبول الأستئناف وبالتالي أصبح الحكم المذكور فى جلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤ لصالح الشركة حكماً نهائياً.

وبتاريخ ٢ يناير ٢٠٢٢ قامت الجهة المذكورة اعلاه بالطعن بالنقض على الحكم المذكور بعالية والمقيد برقم ٢٠٩٦٤ لسنة ٩١ق بغية القضاء له بنقض الحكم المطعون عليه - والصادر فى الاستئناف رقم ٢١٨ لسنة ١٢٣ق بجلسة ٣ نوفمبر ٢٠٢١ وترى الشركة ومستشارها القانونى بقوة المركز القانونى للشركة حيث أن العقد لم يدخل حيز التنفيذ من الأساس لإخلال الطاعن بتنفيذ التزاماته التعاقدية والمتمثلة فى عدم الحصول علي موافقة الجمعية العمومية لتلك الجهة والجهات الإدارية المختصة وفقاً لأحكام هذا العقد.

٤٤- أسس القياس

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

٤٥ - نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة

- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تطبيق نظام جديد لإثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم حيث نص النظام على أن تخصص الشركة جزء من أسهمها لتطبيق هذا النظام وبما يعادل ١٪ من الأسهم المصدرة للشركة سنوياً على خمسة شرائح ولمدة ستة سنوات وثلاث أشهر وفقاً للملحق رقم (١). ويتم توفير هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم و/أو تحويل المال الاحتياطي أو جزء منه و/أو عن طريق تحويل الأرباح المحتجزة أو جزء منها إلى أسهم يزداد بقيمتها رأس المال المصدر. ويتم إصدار أسهم هذه الزيادة بناء على قرار مجلس إدارة الشركة طبقاً للتفويض الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ باسم حساب الإثابة والتحفيز/عاملين على ان يتم التصرف في أسهم النظام بموجب قرار من لجنة الإشراف من خلال أمين 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 والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لإصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الإثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من 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 والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ وذلك وفقاً لما جاء تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٨).

٤٦- أهم السياسات المحاسبية

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

٤٦-١ القوائم المالية المجمعة

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

٤٦-٢ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

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

٣-٤٦ الإيراد من العقود من العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصرى 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 المصرى ٤٨:
- الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد 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 الذى 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 الذى يتضمن أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقابل العقد الذى تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.
- الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما (أو كلما) أوفت المنشأة بالتزام الأداء.
- تفى الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمنى، إذا تم استيفاء احد المعايير التالية:-
- (أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- (ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
- (ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء.
- بالنسبة لالتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على مدى زمنى الذى يمثل الزمن الذى يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.
- عندما تستوفى الشركة التزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشئ أصلاً مبنى على العقد على مبلغ العقد المقابل للالتزام الاداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (التزام العقد).
- تثبت الإيرادات بالقدر الذى يوجد فيه احتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.

- إن تطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٨ يتطلب 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 زمني أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات، قدرت الشركة أنه وبناءً على الإتفاقية المبرمة مع العملاء فإن الشركة لا تتشأ أصلاً له استخدام بديل للشركة وعادة ما يكون لديها حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- وفي هذه الظروف تقوم الشركة بإثبات الإيرادات على مدى زمني، وإذا لم يكن ذلك هو الحال، فيتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن بالنسبة لبيع البضاعة، تثبت الإيرادات عادة عند نقطة من الزمن.

تحديد أسعار المعاملة

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

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

- في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد إستيفاء إلتزامات الأداء عند نقطة من الزمن، تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.
- بالإضافة لذلك، فإن تطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٨ أدى إلى ما يلي:

توزيع سعر المعاملة لإلتزام الأداء في العقود مع العملاء

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

أمور أخرى ينبغي أخذها في الإعتبار

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

مكون التمويل الهام

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

الأعتراف بالإيراد

أ- مبيعات العقارات والأراضي

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

ب- إيرادات الخدمات

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

ج- إيرادات التأجير

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

د- إيرادات الفوائد

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

هـ- إيرادات العمولات

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

و- التوزيعات

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

ز- أرباح بيع الاستثمارات

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

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

٤-٤٦ مزايا العاملين

- أ- مزايا العاملين قصيرة الاجل كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالمبلغ المتوقع دفعه كالتزام عندما يكون لدى الشركة التزام قانوني او ضمني لدفع هذ المبلغ كنتيجة قيام العامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد بها.
- ب- المدفوعات المبنية على الأسهم المسددة في شكل أسهم
يتم الاعتراف بالقيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية كمصروف، وكزيادة مقابلة في حقوق الملكية اثناء فترة الاستحقاق. ويتم تعديل المبلغ المعترف به كمصروف ليعكس عدد المنح التي تكون الخدمات ذات العلاقة وشروط الأداء متوقع استيفائها، بحيث يكون المبلغ المعترف به في النهاية قائما علي أساس عدد أدوات حقوق الملكية الممنوحة التي استوفت شروط الخدمة ذات العلاقة وشروط الأداء غير السوقية في تاريخ الاستحقاق.
وبالنسبة لمنح أدوات حقوق ملكية بشروط عدم الاستحقاق، يتم قياس القيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية لتعكس تلك الشروط ولا يوجد تعديل لاحق للاختلافات بين النتائج المتوقعة والمحقة.
- يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمبلغ المدفوع للعاملين فيما يتعلق بحقوق ارتفاع قيمة الأسهم (SAR)، والتي يتم تسويتها نقدا كمصروف وكزيادة مقابلة في الالتزامات اثناء فترة الاستحقاق التي يصبح مستحق الدفع للعاملين بشكل غير مشروط. ويتم إعادة قياس الالتزام في تاريخ اعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية على أساس القيمة العادلة لحقوق ارتفاع قيمة الأسهم. ويتم الاعتراف باي تغيرات في الالتزام في الأرباح او الخسائر.

ج- مزايا الاشتراك المحدد

- يتم الاعتراف بالتزامات نظم مزايا الاشتراك المحدد كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدما كأصل إلى الحد الذي تؤدي به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو استرداد نقدي.
- تساهم الشركة 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 الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بالأرباح أو الخسائر طبقاً لاساس الاستحقاق.
- كما تساهم الشركة في نظام التأمين الجماعي لصالح العاملين بها لدى احدى شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكافأة نهاية خدمة عند ترك الخدمة ويتم سداد تلك المكافأة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة في قيمة الاقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لاساس الاستحقاق، تم تعليق العمل بالنظام بدأ من ١ أبريل ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ طبقاً لقرار إدارة الشركة وتم العمل به من يناير ٢٠٢١.

٥-٤٦ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

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

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي

٦-٤٦ ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح أو خسائر السنة، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به - في نفس الفترة أو في فترة مختلفة - خارج الأرباح أو الخسائر سواء في الدخل الشامل 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 الفترات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة بالقيمة المتوقع سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية الفترة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

ب- الضريبة المؤجلة

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

• الاعتراف الأولي بالشهرة،

• أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال.

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

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

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

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

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

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

٧-٤٦ 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 مخصوماً منه التكاليف التقديرية اللازمة لإتمام عملية البيع.

٨-٤٦ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

٩-٤٦ أعمال تحت التنفيذ

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 بالمركز المالي بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التي يتم بيعه بها وفي الغرض المحدد لذلك.

١٠-٤٦ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس

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

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

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

١١-٤٦ المشروعات تحت التنفيذ

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

١٢-٤٦ استثمارات عقارية تحت التطوير

يتم إثبات استثمارات عقارية تحت التطوير بالتكلفة طبقاً للقياس الأولي. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الاستثمار العقاري إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها وفي الغرض الذي 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.

١٣-٤٦ 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 مخصوصاً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الاضمحلال بالأرباح أو الخسائر.
- يتم إهلاك الاستثمار العقاري وفقاً لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الاستثمار العقاري، ولا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدر:

السنوات

٢٠

الأصل

وحدات مؤجرة

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

١٤-٤٦ الأدوات المالية

(١) الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف بالعملاء وسندات الدين المصدرة مبدئياً عند نشأتها. يتم الاعتراف بجميع الأصول والالتزامات المالية الأخرى مبدئياً عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.
يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن عملاء بدون عنصر تمويل هام) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلي، بالنسبة للبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة التي تنسب مباشرة إلى إقتناءها أو إصدارها. يتم قياس العملاء المدينة بدون عنصر تمويل هام مبدئياً بسعر المعاملة.

(٢) التصنيفات والقياس اللاحقه

الأصول الماليه - السياسه المطبقه من ١ يناير ٢٠٢٠

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

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

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

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر اذا استوفت الشروط التالية واذا لم يتم تصنيفها مسبقا لتكون أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر:-
- اذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج اعمال الادارة يشمل كل من تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية وبيع الأصول المالية.

- اذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة علي المبلغ الأصلي المتبقي والغير مسدد).

عند الاعتراف الاولي لادوات الملكيه وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقه في القيمه العادله 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 بالقيمه العادله من خلال قائمه الدخل الشامل الاخر المجمع المذكوره أعلاه يتوجب قياسها بالقيمه العادله 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 بالقيمه العادله من خلال قائمه الربح أو الخساره والدخل الشامل الاخر المجمع اذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

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

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

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

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

- كيفية تقييم أداء المحفظة والتقرير لإدارة الشركة عنها و

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

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

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

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

الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو التي تتم إدارتها والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمه العادله 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 مقدماً وميزات التمديد؛ و
- الشروط التي تحد من مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من أصول محددة (على سبيل المثال، الصفات الخاصة بحق عدم الرجوع).

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

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

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

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

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

استثمارات في أدوات يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد في الأرباح حقوق ملكية يتم قياسها أو الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تسجيل بالقيمه العادله 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 والأضمحلال في الربح من خلال الدخل الشامل أو الخسارة. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في قائمه الدخل الشامل الآخر. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في قائمه الدخل إلى الأرباح أو الخسائر.

١٥-٤٦ 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 أو إعادة اصدار أسهم الخزينة، يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل كزيادة في حقوق المساهمين والفائض أو العجز الناتج عن المعاملة يتم عرضه ضمن علاوة الاصدار.

١٦-٤٦ الإضمحلال:

(١) الأصول الماليه غير المشتقه

السياسه المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

الأدوات الماليه والأصول الناشئه عن العقد

تعترف الشركة بمخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعه لـ:

- الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكه؛
 - الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخ ؛ و
 - الأصول الناشئه عن العقد.
- تقيس الشركة مخصصات الخسارة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعه 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 الناشئه 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 تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان لها مساويًا للتعريف المفهوم عالمياً لـ "درجة الاستثمار".
- الخسائر الائتمانية المتوقعه علي مدي عمر الأصل هي الخسائر الائتمانية المتوقعه التي تنتج من جميع أحداث الإخفاق الممكنه على مدي العمر المتوقع للأداة المالية.
- الخسائر الائتمانية المتوقعه علي مدي ١٢ شهرًا هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعه التي تنتج عن أحداث اخفاق التي تكون ممكنة خلال فتره ١٢ شهرًا بعد تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرًا).
- الحد الأقصى للفترة التي يتم أخذها في الاعتبار عند تقدير خسائر الائتمان المتوقعه هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تتعرض فيها الشركة لمخاطر الائتمان.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعه

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

الأصول الماليه المضمحله ائتمانيا

في تاريخ كل تقرير، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكه وأدوات 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 أو سلفه بواسطه الشركة بشروط لن تراعيها الشركة بطريقه أو بأخرى؛ و
- من المحتمل أن يدخل المقرض في إفلاس أو عمليه إعادة تنظيم مالي أخرى؛ أو
- اختفاء سوق نشط للورقه المالية بسبب الصعوبات المالية.

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعه في قائمه المركز المالي

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

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

إعدام الدين

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

١٧-٤٦ المخصصات

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

مخصص استكمال أعمال

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

١٨-٤٦ 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 كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية كعقود تأجير تمويلي. يتم قياس الأصول المؤجرة مبدئيًا بمبلغ يساوي القيمة العادلة للقيمة العادلة والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار أيهما أقل. بعد الاعتراف المبدئي، يتم احتساب الأصول وفقًا للسياسة المحاسبية المطبقة على ذلك الأصل.

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

٣) مدفوعات التأجير

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

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

٤٦-١٩ الإستثمارات في شركات تابعة

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

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

٤٦-٢٠ النقدية وما في حكمها

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

٤٦-٢١ تكلفة الاقتراض

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

٤٦-٢٢ الاقتراض بفائدة

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

٤٦-٢٣ 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.

٤٦-٢٤ 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.

٤٦-٢٥ 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.