

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

الصفحة	المحتويات
-	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالي الدورية المجمع
٢	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمع
٣	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمع
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمع
٥	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمع
٦-٦٩	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمع

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

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

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

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

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

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

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)



القاهرة في ٢٦ يوليو ٢٠٢٢

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	إيضاح رقم	جنيه مصرى
٧٧٨ ٥٦٦ ٤٠٥	٧٥٤ ٢٢٨ ٧٧٥	(٢٤)	الأصول غير المتداولة
١٢٩ ١٨٥ ٠٥٨	١٣٣ ٦٩٣ ٩٩٤	(٢٥)	أصول ثابتة
٣ ١٥٦ ٤٠٦ ١٣٩	٩٩٧ ٤٧٩ ٤٤٩	(٢٦)	مشروعات تحت التنفيذ
-	-	(٢٧)	إستثمارات عقارية تحت التطوير
٣٦٨ ٠٤٤ ٤٦١	٣٥٣ ٩٧٤ ٦٤٧	(٢٨)	إستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
٥٥ ٠٦٩ ٣٢١	٤٦ ٥٨٥ ٠٧٨	(١-٢٩)	إستثمارات عقارية
١ ١٧٧ ٦٢٦ ٣٦٦	١ ٢٣٠ ١٣٢ ٧٧٨	(٢-١٩)	أصول حق أنقاع
١٤ ٠١٩ ٧٧٨	٢ ٩٣٦ ٢٣٥	(٢-٢٠)	عملاء وأوراق قبض
٢٠٢ ٦٢٦ ٨١٩	١٩٢ ٥٦٢ ٧٩٠	(١٤)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥ ٨٨١ ٥٤٤ ٣٤٧	٣ ٧١١ ٥٩٣ ٧٤٦		أصول ضريبية مؤجلة
			مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٨ ٤٩٩ ٣٢٩	٢٠ ٤٢٤ ١٧٨	(١٦)	مخزون
٥٢ ٢١٢ ١٨٤	٣١٠ ٦٧١ ٩٦٢	(١٧)	وحدات تامة جاهزة للبيع
١٤ ١٨٤ ٤٤٧ ١٩٠	١٦ ٤١٠ ٨٨٨ ١٧٩	(١٨)	أعمال تحت التنفيذ
١ ٣٣٤ ٧٩٤ ٥٨٥	١ ٤٠٥ ٨٩٤ ٥٢٤	(١-١٩)	عملاء وأوراق قبض
٣ ٤٠٨ ٤٤٧ ٧٧٤	٣ ٤٣٩ ٦٣٠ ٧٩٨	(١-٢٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	-	(٢١)	قروض لمشروعات مشتركة
٣٣١ ٤١٨ ٢٦٥	٥٣٣ ٢٣٤ ٩٦٧	(٢٢)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ٥٨٣ ٠٥٤ ٤٧٦	١ ٦٣٦ ١٥٧ ٦٩٩	(٢٣)	النقدية وما فى حكمها
٢٠ ٩١٢ ٨٧٣ ٨٠٣	٢٣ ٧٥٦ ٩٠٢ ٣٠٧		مجموع الأصول المتداولة
٢٦ ٧٩٤ ٤١٨ ١٥٠	٢٧ ٤٦٨ ٤٩٦ ٠٥٣		إجمالى الأصول
			حقوق الملكية
١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	(١-٣٠)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	(٢-٣٠)	إحتياطي قانوني
١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(٣-٣٠)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم
٣ ٥٩٩ ٤٧٥ ٠٣٧	٣ ٨٩١ ٢٠٤ ٨١٦		أرباح مرحلة
١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٣١)	أرباح بيع اسهم خزينة
٦ ٧٣٣ ٩٨٤ ٧٩٣	٧ ٠٢٥ ٧١٤ ٥٧٢		مجموع حقوق ملكية الشركة الام
٦٣ ٨٦٠ ١٦٤	٦٢ ٨٧٥ ٤٥٦	(٣٢)	الحقوق غير المسيطرة
٦ ٧٩٧ ٨٤٤ ٩٥٧	٧ ٠٨٨ ٥٩٠ ٠٢٨		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
١ ٣٢٣ ٤٦٦ ٥٣٣	٢ ٧٢٧ ١٦٤ ٩١٠	(٣٣)	قروض
١ ٠٤٨ ١٥١ ٠٠٠	٧٩٣ ٨٧٣ ٩٧٤	(٣٤)	دائنون وأوراق دفع طويلة الاجل
٣ ٩٧١ ٢٥٥ ٧٤٨	٣ ٩٨١ ٩٦٠ ١٩٧	(٣٥)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
١ ٢٧٩ ١٣٥ ٢٣٢	١ ٢٦٣ ٢٤٠ ٠١٦	(٣٦)	دائنو شراء أراضي
٤٨ ٤٣١ ٨١٤	٣٢ ٦٢٤ ٩٧٧	(٢-٢٩)	اللتزامات عقود التأجير
٧ ٦٧٠ ٤٤٠ ٣٢٧	٨ ٧٩٨ ٨٦٣ ٨٩٤		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٢ ٤٥٨ ٠٤٩	-		بنوك - تسهيلات إئتمانية
١ ٢٢٥ ٣٩٦ ٧٤٩	٣٣١ ١٣٢ ٣٠٢	(٣٣)	قروض
٧ ٠٠٧ ٥٩٧ ٧٢٧	٧ ٥٣٧ ٨٤٤ ٠٦٢	(٣٧)	عملاء - دفعات حجز
٦٦٤ ٦١٠ ٩١٣	٤٣٣ ٩٤١ ٤٧٧	(٣٨)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٤٤٢ ٤٢٠ ٧١٨	١٠٤ ٨٥٩ ٥١٦		اللتزامات ضريبة الدخل
٩٢ ٤١٧ ٦٩٣	٨١ ٧١٣ ١١٦	(٣٥)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
١٦ ٥٢٧ ٢٩٠	٢٥ ٦١٤ ٨٨٤	(٣٦)	دائنو شراء أراضي
٢ ٣٠٩ ٣٦٤ ١٤٢	٢ ٥٦٩ ٥٥٩ ٢٥٩	(٣٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١١ ٤٧٢ ٦٢٨	١٤ ٤٠٨ ٥٨٢	(٢-٢٩)	اللتزامات عقود التأجير
٥٥٣ ٨٦٦ ٩٥٧	٤٨١ ٩٦٨ ٩٣٣	(٤٠)	مخصصات
١٢ ٣٢٦ ١٣٢ ٨٦٦	١١ ٥٨١ ٠٤٢ ١٣١		مجموع الإلتزامات المتداولة
١٩ ٩٩٦ ٥٧٣ ١٩٣	٢٠ ٣٧٩ ٩٠٦ ٠٢٥		مجموع الإلتزامات
٢٦ ٧٩٤ ٤١٨ ١٥٠	٢٧ ٤٦٨ ٤٩٦ ٠٥٣		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٥٢) تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة
المنتخب
ماجد شريف

رئيس القطاع المالي
عمر الحموي

المراقب المالي
للمجموعة
أحمد حجازي

المدير المالي
حمد سمير

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية

من ٢٠٢١/٤/١ الى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢٢/٤/١ الى ٢٠٢٢/٦/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢٢/١/١ الى ٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح رقم	جنيه مصري
٩٢٥ ٦٥٦ ٦٤٥	١ ٤٠٥ ٦٦١ ١٢٢	١ ٦٦٨ ٦٠٨ ١٤٣	٢ ٤٧١ ٨٦٢ ٨٥٠	(٥)	إيرادات النشاط
٨١ ٠٩٧ ٤٣٨	٩٢ ٧٦٧ ٠٢٧	١٧١ ١٦٥ ٣٨١	١٩٠ ٦٦٦ ٨٩٧		مبيعات العقارات
٧ ٥١٦ ٤٥٧	٩ ٦٠٠ ٢٤٧	١٤ ٩٥٦ ٥٠٣	٢٣ ١٧٨ ٨٢١		إيرادات نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجات
٩ ١٣٤ ٤٠٣	٣٥ ٨٢١ ٣٥٠	١٧ ٢٤٩ ٩٥٧	٤٤ ٩٥٧ ٧٣٧		إيرادات نشاط استثمار عقاري
١ ٠٢٣ ٤٠٤ ٩٤٣	١ ٥٤٣ ٨٤٩ ٧٤٦	١ ٨٧١ ٩٧٩ ٩٨٤	٢ ٧٣٠ ٦٦٦ ٣٠٥		إيرادات النوادي والجولف
					إجمالي إيرادات النشاط
(٥٥٧ ٧٨٣ ٠٩٠)	(٩٨٠ ٤٣٢ ٨٧٣)	(١ ٠٢٩ ٩٦٤ ٨٨٤)	(١ ٥٦٦ ٩٣٩ ١٥٩)	(٦)	تكلفة النشاط
(٦١ ١٠٦ ٨٢٣)	(٧٣ ١٨٩ ٠٤٧)	(١٢٨ ٩٣٤ ٦٦٤)	(١٤٥ ٣٧٥ ٢٩٣)		تكلفة مبيعات العقارات
(٣ ١٧٤ ٣٩٧)	(٦ ٥٦٧ ٣٣١)	(٥ ٧٤٢ ٢٥٥)	(١٣ ٤٠١ ٠٦٥)		تكاليف نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجات
(٣١ ٣٦٤ ٤٠٦)	(٤٦ ١٨٢ ٠١١)	(٥٥ ١٧٧ ٦٣٠)	(٦٤ ٠١٤ ٤٥٨)		تكاليف نشاط استثمار عقارات
(٦٥٣ ٤٢٨ ٧١٦)	(١ ١٠٦ ٣٧١ ٢٦٢)	(١ ٢١٩ ٨١٩ ٤٣٣)	(١ ٧٨٩ ٧٢٩ ٩٧٥)		تكاليف النوادي والجولف
٣٦٩ ٩٧٦ ٢٢٧	٤٣٧ ٤٧٨ ٤٨٤	٦٥٢ ١٦٠ ٥٥١	٩٤٠ ٩٣٦ ٣٣٠		إجمالي تكاليف النشاط
٢٣ ٩٥٣ ٢٢٧	٢٤ ٣٨٨ ٤٧٠	٤٧ ٣٥٣ ١٧٢	٤٨ ١٩٨ ٩٦٥	(٧)	مجموع الربح
(٩٤ ٤٦٤ ٦٣٨)	(١٦٣ ١٥٠ ٥٥٥)	(١٥٦ ٢٩٨ ٣٤٩)	(٢٧١ ٢٢٦ ٩٢٩)	(٨)	إيرادات تشغيل أخرى
(١٢٢ ٤٦٦ ٤٧٥)	(١٧٢ ٦٣٠ ١٤٩)	(٢٣٦ ٤١٤ ٨٦٠)	(٣٢٣ ٥٢٥ ٤٠٧)	(٩)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١٣ ٥٩٠ ٧٣٤)	(١ ٥٥٣ ٨٢٨)	(١٣ ٥٩٢ ٩٤١)	(١ ٥٨٣ ٢٢١)	(١٠)	مصروفات إدارية وعمومية
(٧٤٤ ٧٧٦)	(٤ ٤٠٧ ١٤٢)	(١ ٣٤٣ ٦١٩)	(٥ ٨٣٣ ٧٣٩)	(١١)	مصروفات تشغيل أخرى
١٦٢ ٦٦٢ ٨٣١	١٢٠ ١٢٥ ٢٨٠	٢٩١ ٨٦٣ ٩٥٤	٣٨٦ ٩٦٥ ٩٩٩		(خسائر) أثمان متوقعة
٣٧ ٢٦٠ ٠٣٢	٣٢ ٠٦٩ ٢١٦	٧٧ ٧٤٢ ١٣٤	١٠٩ ٣٢٢ ٨٣١	(١٢)	أرباح التشغيل
(٣٤ ١٢٤ ٨٠١)	(٤٩ ٥٠١ ٨٥٧)	(٦٧ ٣٤١ ٤٨٠)	(٩٢ ٩٢٠ ٩٥٥)	(١٣)	إيرادات تمويلية
٣ ١٣٥ ٢٣١	(١٧ ٤٣٢ ٦٤١)	١٠ ٤٠٠ ٦٥٤	١٦ ٤٠١ ٨٧٦		تكاليف تمويلية
١٦٥ ٧٩٨ ٠٦٢	١٠٢ ٦٩٢ ٦٣٩	٣٠٢ ٢٦٤ ٦٠٨	٤٠٣ ٣٦٧ ٨٧٥		صافي الإيرادات / (التكاليف) التمويلية
(٤٢ ٢٤٢ ١٧٧)	(٣٥ ١٨٥ ٤٣٦)	(٧٦ ٤١٩ ٢٧٧)	(١٠٧ ٦٥٧ ٣٦٨)	(١٤)	الأرباح قبل الضرائب
١٢٣ ٥٥٥ ٨٨٥	٦٧ ٥٠٧ ٢٠٣	٢٢٥ ٨٤٥ ٣٣١	٢٩٥ ٧١٠ ٥٠٧		ضريبة الدخل
١٢٢ ١٢٧ ٣٨٣	٦٥ ٤٩٧ ١٦٢	٢٢٢ ٥٩٥ ٠٧٣	٢٩١ ٧٢٩ ٧٧٩		ربح الفترة
١ ٤٢٨ ٥٠٢	٢ ٠١٠ ٠٤١	٣ ٢٥٠ ٢٥٨	٣ ٩٨٠ ٧٢٨	(٢٢)	يوزع كما يلي:
١٢٣ ٥٥٥ ٨٨٥	٦٧ ٥٠٧ ٢٠٣	٢٢٥ ٨٤٥ ٣٣١	٢٩٥ ٧١٠ ٥٠٧		مالكي الشركة الأم
٠,٣٥	٠,١٩	٠,٦٢	٠,٨٢	(١٥)	الحقوق غير المسيطرة
					ربح الفترة
					نصيب السهم في الأرباح المجمعة (جنيه مصري / سهم)

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٥٢) تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية

إيضاح	رقم	من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢٢/٤/١ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠	من ٢٠٢١/٤/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠	جنيه مصري
		٢٩٥ ٧١٠ ٥٠٧	٢٢٥ ٨٤٥ ٣٣١	٦٧ ٥٠٧ ٢٠٣	١٢٣ ٥٥٥ ٨٨٥	ربح الفترة
		-	-	-	-	مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل
		٢٩٥ ٧١٠ ٥٠٧	٢٢٥ ٨٤٥ ٣٣١	٦٧ ٥٠٧ ٢٠٣	١٢٣ ٥٥٥ ٨٨٥	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
						إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
		٢٩١ ٧٢٩ ٧٧٩	٢٢٢ ٥٩٥ ٠٧٣	٦٥ ٤٩٧ ١٦٢	١٢٢ ١٢٧ ٣٨٣	مالكي الشركة الأم
(٣٢)		٣ ٩٨٠ ٧٢٨	٣ ٢٥٠ ٢٥٨	٢ ٠١٠ ٠٤١	١ ٤٢٨ ٥٠٢	الحقوق غير المسيطرة
		٢٩٥ ٧١٠ ٥٠٧	٢٢٥ ٨٤٥ ٣٣١	٦٧ ٥٠٧ ٢٠٣	١٢٣ ٥٥٥ ٨٨٥	إجمالي الدخل الشامل للفترة

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٥٢) تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة المساهمين من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سويديك"
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة للتغيرات في حقوق الملكية الورقية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

جانب مصري	إجمالي الدخل الشامل	احتياطي قانوني	احتياطي خاص - عملاء إصدار اسهم	الأرباح المرحلة	أرباح بيع اسهم خيرية	الموجب الحساب نظام الأمانة والتخفيض	الإجمالي	الحقوق غير المسبقة	إجمالي حقوق الملكية	جانب مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٢٢٢ ٦٨٦ ٦٣٥	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	٢ ٩٥٤ ٩١٩ ٧٢١	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ٥٧٨ ٥٦٦	٦ ٠٠٩ ٥٠٢ ٨٠٦	٦٢ ٩٨٢ ٢٢١	٦ ٠٧٢ ٤٨٥ ٤٢٧	
ربح الفترة	-	-	-	٢٢٢ ٥٩٥ ٠٧٣	-	-	٢٢٢ ٥٩٥ ٠٧٣	٣ ٢٥٠ ٢٥٨	٢٢٥ ٨٤٥ ٣٣١	
توزيعات أرباح	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
المحور الاحتياطي القانوني	١ ١٥٤ ١٣٦	-	-	(١ ١٥٤ ١٣٦)	-	-	-	-	-	
توزيعات أرباح	-	-	-	(٢١٦ ٢١٢ ٦٩١)	-	(٤٢٤ ٣٩٢)	(١٦٨ ٢٦٣ ٢٦٢)	(٣ ٨٢١ ٢٣١)	(١ ٧٢٢ ١٨٤ ٤٩٤)	
المحور الاحتياطي خاص - عملاء إصدار	-	-	٤٧ ٢٦٩ ٦٨٥	(٢١٥ ١٠٨ ٥٥٥)	-	٣ ٨٤٧ ٤٨٩	(٢١١ ٢٦١ ٠٦٦)	-	(٢١١ ٢٦١ ٠٦٦)	
الموجب لنظام الأمانة والتخفيض	-	-	-	-	-	-	٤٧ ٢٦٩ ٦٨٥	-	٤٧ ٢٦٩ ٦٨٥	
المعنى من نظام الأمانة والتخفيض	-	-	-	-	-	-	١٠ ٥٨٤ ٦٥٨	-	١٠ ٥٨٤ ٦٥٨	
توزيعات أرباح تابعة - بدون تغير في السيطرة	-	-	-	-	-	-	(١٥ ٣٦٦ ٨٥٦)	-	(١٥ ٣٦٦ ٨٥٦)	
بيع حصص في شركات تابعة - بدون تغير في السيطرة	-	-	-	-	-	-	(٤ ٩٩٦ ٢٤٧)	-	(٤ ٩٩٦ ٢٤٧)	
المحول الى قائمة الأرباح أو الخصائر فوائد دائنة محولة من نظام الأمانة	-	-	-	-	-	-	١٠ ٧٥٠ ٠١٦	١٠ ٧٥٠ ٠١٦	١٠ ٧٥٠ ٠١٦	
إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	٥١٠ ٣٦٦	٥١٠ ٣٦٦	-	٥١٠ ٣٦٦	
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٣٠ ١٢٢ ٦٤١	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ١٠٤ ١٧٣	٦ ٠٦٣ ٨٢٤ ٦١٦	٦٢ ٣١١ ٦٤٨	٦ ١٢٦ ١٤٢ ٢٦٤	
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	٣ ٥٩٩ ٤٧٥ ٠٣٧	-	٦ ٧٣٢ ٩٨٤ ٧٩٣	٦٣ ٨٦٠ ١٦٤	٦ ٧٩٧ ٨٤٤ ٩٥٧	
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
ربح الفترة	-	-	-	٢٩١ ٧٢٩ ٧٧٩	-	-	٢٩١ ٧٢٩ ٧٧٩	٣ ٩٨٠ ٧٢٨	٢٩٥ ٧١٠ ٥٠٧	
تغير الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٢٩١ ٧٢٩ ٧٧٩	-	-	٢٩١ ٧٢٩ ٧٧٩	٣ ٩٨٠ ٧٢٨	٢٩٥ ٧١٠ ٥٠٧	
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
توزيعات أرباح تغير ذرى السيطرة بالشركات التابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	١ ٧٢٥ ٤٥٦	-	٧ ٠٢٥ ٧١٤ ٥٧٢	٦٢ ٨٧٥ ٤٥٦	٧ ٠٨٨ ٥٩٠ ٠٢٨	

• الإيضاحات المرتبطة من (١) إلى (٥٦) تعتبر متممة للقرارات المالية الورقية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح رقم	جنيه مصرى
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣٠٢ ٢٦٤ ٦٠٨	٤٠٣ ٣٦٧ ٨٧٥		ربح الفترة قبل الضرائب
			يتم تسويته بما يلي:-
٤٩ ١٢٩ ٦٢٤	٦٤ ٤٣٥ ٢٢٢	(٢٩) ، (٢٨) ، (٢٤)	إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية وحق أنقاع
٢ ١١٤	(٤٩ ٧٨٧)	(٧)	(أرباح) / خسائر رأسمالية
٢ ٣٣٦ ٨٤٦	٢ ٠٧٥ ١٧٤	(١٣)	فوائد عقود التأجير
(٤٣ ١٥٠ ٢٧٣)	(٣١ ٠١٤ ٣٤٣)		عائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٥١٠ ٣١٦	-		فوائد دائنة محولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز
٣٧٧ ٨٤٣	-		الانخفاض فى إستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
(٩١١ ٢٩٥)	(٩١١ ٢٩٥)	(٧)	رد خسائر الانخفاض فى قيمة الأصول الثابتة
١٠ ٥٨٤ ٦٥٨	-	(٩)	مصرف ائابة العاملين والمديرين
-	(٤ ٣٨٩ ٢٠٦)		(أرباح) أستبعاد حق أنقاع
			التغير في
			مخزون
(٦ ٣٨٧ ٧٧٢)	(١ ٩٢٤ ٨٤٩)		وحدات تامة جاهزة للبيع
(٥٧٦ ٨٣٩)	١٠ ٨٧٩ ٥١٥		أعمال تحت التنفيذ
(٤٩٠ ٠٠٢ ٣٨٥)	(١٨٦ ٤٨٣ ٨٠٠)		عملاء وأوراق قبض
٣٩ ٨٣٩ ٤٩٢	(١٢٣ ٦٠٦ ٣٥١)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٩٨ ٧٦٧ ١٣٩)	(٢٠ ٨٢٧ ٠٢٦)		مخصصات مكونة
٦١ ٦٦٠ ٠٤٧	١٦٦ ٧٥٤ ٣٧٧	(٤٠)	مخصصات انتفى الغرض منها
(١٥ ٧٠٠)	-	(٤٠)	المستخدم من المخصصات
(٥٤ ٧٩٠ ٩٧١)	(٢٣٨ ٦٥٢ ٤٠١)	(٤٠)	عملاء - دفعات حجز
٦٩٠ ١٥٧ ٨٢٨	٥٠٣ ٠٧٤ ١٨٤		مقاولون وموردون وأوراق دفع
(١١٠ ٢٣٨ ٩٦٢)	(٣٩٨ ١٧٢ ٧٧٩)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى وجارى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
(٤٢ ٧٧٤ ٨٤٦)	٢٠٤ ١٠٠ ٥٢٧		ضرائب الدخل المدفوعة
(٢٧٩ ٥٨٩ ٥٨٥)	(٤٣٤ ٤٢٤ ٠٣٤)		نقدية مجنبه
(٢١٨ ٤٢٤)	-		صافى النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التشغيل
٢٩ ٤٣٩ ١٨٥	(٨٥ ٧٦٨ ٩٩٧)		
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٣٠ ٤٦٨ ٠١٨)	(٢٤ ٢٧٥ ٩٣٤)		المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(٢٤٨ ٠١٦ ٩٤٦)	(١٥٤ ١٩٧ ١٧٦)		المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية تحت التطوير
(١ ٠٩١ ١٦١ ٢٧٣)	(١ ٢٨٠ ٨٥٢ ٨٠٢)		المدفوع لاقتناء استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ١٦١ ٧٨٩ ٥٧٩	١ ١١٠ ٠٥٠ ٤٤٣		المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ٧٤٧ ٥٧٠	-		متحصلات من بيع استثمارات فى شركات تابعة دون تغير فى السيطرة
٧٧ ٠٠١	٩١ ٦٠٤		المحصل من بيع أصول ثابتة
(٢٠٦ ٠٣٢ ٠٨٧)	(٣٤٩ ١٨٣ ٨٦٥)		صافى النقدية (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢ ٧٢١ ٨١٤	(٢ ٤٥٨ ٠٤٩)		(المدفوع) لبانوك - تسهيلات ائتمانية
١٧٥ ١٦٤ ٤٠٨	١ ٦٤٨ ٤١٤ ١٧٢		المحصل من قروض
-	(١ ١٤٢ ٥٢١ ٧٤٩)		المسدد لقروض
(١١ ٧٦٥ ٧٨٩)	(١٠ ٤١٢ ٨٥٣)		المسدد من التزامات عقود التأجير
(٤ ٩٩٦ ٢٤٧)	(٤ ٩٦٥ ٤٣٦)		توزيعات لحقوق غير ذوى السيطرة
٣٣ ٦٥ ٩٠٥	-		متحصلات من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذيين
(٢١١ ٢٦١ ٠٦٦)	-		توزيعات أرباح مدفوعة
(١٧ ٠٧٠ ٩٧٥)	٤٨٨ ٠٥٦ ٠٨٥		صافى النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(١٩٣ ٦٦٣ ٨٧٧)	٥٣ ١٠٣ ٢٢٣		صافى الزيادة في / (النقص) النقدية وما في حكمها
١ ٥٢٧ ٦٠٥ ٨٢٥	١ ٥٧٤ ٦٥٨ ٨١٨		النقدية وما في حكمها في ١ يناير
١٣ ٣٤٩	٢١٨ ٧٩٧		تأثير الحركة في خسائر الإئتمان المتوقعة على النقدية وما في حكمها
١ ٣٣٣ ٩٥٥ ٢٩٧	١ ٦٢٧ ٩٨٠ ٨٣٨	(٢٣)	النقدية وما في حكمها في ٣٠ يونيو

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٥٢) تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١- نبذة عامة عن الشركة وإنشطتها

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

٢-١ يتمثل غرض الشركة فى الأتى:-

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضى وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعميم 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 تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج، كما يجوز لها أن تتدمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

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

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

٥-١ تتضمن القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ القوائم المالية لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (والتي يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة فى أرباح وخسائر الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة.

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمع

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المجمع وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٦ يوليو ٢٠٢٢.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المحاسبية المطبقة بالمجموعة بإيضاح رقم (٥٢).

٣- عملة التعامل وعملة العرض

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

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المجمع 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 بصفة دورية.

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

أ- الحكم الشخصي

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

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

ب- الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

- المعلومات الخاصة بالافتراضات والتقديرات غير المؤكدة في ٣٠ 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:-

- المستوي (١): الأسعار المعلنة (غير معدله) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات متماثلة.
- المستوي (٢): مدخلات كلاً من الأسعار المعلنة المدرجة في المستوي (١) والتي يتم تتبعها للأصل أو الالتزام إما بصورة مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوي (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- مبيعات العقارات

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

السنة أشهر المنتهية في	السنة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦١١ ٩٢١ ٤٣١	٥٨٢ ١٨٨ ٢٩٣	مبيعات مشروعات بغرب القاهرة
١ ٠٠٠ ٥٦٠ ٦١٠	١ ٨٣٢ ١٥٤ ٩٤٦	مبيعات مشروعات بشرق القاهرة
٤٣ ٠٨٥ ١٢٤	٥٦ ٢٢٠ ١٤٠	مبيعات مشروعات بالساحل الشمالي
١ ٦٥٥ ٥٦٧ ١٦٥	٢ ٤٧٠ ٥٦٣ ٣٧٩	
(٢٤ ٣١٣ ٢٣٦)	-	مردودات مبيعات
١ ٦٣١ ٢٥٣ ٩٢٩	٢ ٤٧٠ ٥٦٣ ٣٧٩	
٩١ ٢٤٢ ٣١٨	١٠٦ ٢١٥ ٥٦٢	فوائد أقساط محققة
(٥٣ ٨٨٨ ١٠٤)	(١٠٤ ٩١٦ ٠٩١)	خصم تعجيل السداد
١ ٦٦٨ ٦٠٨ ١٤٣	٢ ٤٧١ ٨٦٢ ٨٥٠	

- تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات عن الفترة مبلغ ٨٧٣ ٦٩٦ ٢٣٩ جنية مصرى تمثل قيمة المكون التمويلى للفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨.

٦- تكلفة مبيعات العقارات

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٦٩ ١٩١ ٧١٩	٢٨٦ ٥٦٣ ٧٤٦	تكلفة مبيعات مشروعات بغرب القاهرة (*)
٦٤٢ ٨٤٤ ٥٠٦	١ ٢٤٣ ٣٧٢ ٦٢٩	تكلفة مبيعات مشروعات بشرق القاهرة
٢٩ ٨٤٠ ٨١٥	٣٧ ٠٠٢ ٧٨٤	تكلفة مبيعات مشروعات بالساحل الشمالي
١ ٠٤١ ٨٧٧ ٠٤٠	١ ٥٦٦ ٩٣٩ ١٥٩	
(١١ ٩١٢ ١٥٦)	-	تكلفة مردودات مبيعات
١ ٠٢٩ ٩٦٤ ٨٨٤	١ ٥٦٦ ٩٣٩ ١٥٩	

- تتضمن إجمالي تكلفة مبيعات الوحدات عن الفترة مبلغ ٨٧٣ ٦٩٦ ٢٣٩ جنية مصري تمثل قيمة الفوائد المرسلة عن الأقساط المحصلة للوحدات المسلمة.

(*) تتضمن تكلفة مبيعات مشروعات غرب القاهرة مبلغ ٧٨٣ ٠٩٤ ١٤ جنية مصري قيمة ما يخص مبيعات الفترة من تكلفة تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٨).

٧- إيرادات تشغيل أخرى

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤ ٩٨٢ ٢٧٧	٣١ ٧٨٦ ١٣٣	غرامات تأخير وإلغاءات
١١ ٤٤٣ ٨٩٩	١١ ٩٢٧ ١٣٨	إيرادات أخرى
٩١١ ٢٩٥	٩١١ ٢٩٥	رد الإنخفاض في قيمة الأصول الثابتة
١٥ ٧٠١	-	مخصصات أنتقى الغرض منها
-	٤٩ ٧٨٧	أرباح رأسمالية
-	٣ ٥٢٤ ٦١٢	إيرادات خدمات جوسمارت
٤٧ ٣٥٣ ١٧٢	٤٨ ١٩٨ ٩٦٥	

٨- مصروفات بيعية وتسويقية

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠ ٨٠٤ ٣١٨	٣٣ ٨١٢ ٥١٢	أجور ومرتببات
٥٤ ٤١١ ٥٤٣	٩٣ ٠٣٩ ٢٢٧	عمولات بيع
٤٤ ٣٠٩ ٧٠٦	١٠٦ ٥١٦ ٤٥٧	إعلانات
٦ ٦٢٤ ٣٧٨	١٠ ٩٧٢ ٤٠٦	مؤتمرات ومعارض وحفلات دعائية
٨٩٣ ٤٩٨	١ ٥٤١ ٧٦٦	إيجار
٢ ٠٢٩ ٧٢٩	٢ ١٠٦ ٦٣٩	صيانة ونظافة وزراعة
٥٢ ٥٨٩	٦٣٥ ٤٦٥	سفر وانتقال وسيارات
٢ ٤٢٢ ٧٦٨	٢ ٨٩٠ ٤٠٢	أتعاب مهنية وإستشارات
١ ٩١٠ ٥٣٨	١ ٩٠٨ ٢٦٧	إكراميات وهدايا
٧ ٨٩٢ ٩٤٨	٨ ٨٨٦ ٨٦٥	اهلاك اصول ثابتة واستهلاك حق أنتفاع أصول
٣٨٧ ٨٣١	١ ٨٧٧ ١١٣	إجازات عاملين
٢ ١٩٦ ٤٧٠	٣ ١٧٣ ٥١٠	رسوم ودمغات
٧٥٤ ١٨٩	١ ٠٩٨ ٠٩٩	مطبوعات وتصوير
-	١ ٤٨٧ ١٥١	تليفون وبريد وكهرباء ومياه
١ ٦٠٧ ٨٤٤	١ ٢٨١ ٠٥٠	أخرى
١٥٦ ٢٩٨ ٣٤٩	٢٧١ ٢٢٦ ٩٢٩	

٩- مصروفات إدارية وعمومية

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٨ ٢٠٠ ٨١١	٩٤ ٧٨٨ ٠٧٠	أجور ومرتببات ومكافآت
٣ ٦٠٩ ٠٠٠	٦ ٤٨٩ ٨٣٧	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٥ ٥٦١ ٧٩٦	١٥ ٦٤٨ ٩٤٢	تدريب وعلاج طبي ووجبات وزي عاملين
١٠ ٥٨٤ ٦٥٨	-	مصروف اثابة العاملين والمديرين (٩-١)
٥ ٦٢٣ ١٨٨	٦ ٢٣٨ ١٤١	مزايا عاملين محددة
٤٥ ٧٤٦ ٣٣٨	٦٢ ٥٤٠ ١٩٧	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة
١٧ ١٥٧ ٩٢٩	٣٠ ١٥٧ ٢٤٢	اتعاب مهنية واستشارات (٩-٢)
٤١٧ ٢٠٨	٤ ١٤٧ ١٠٩	إعلانات ومعارض ومؤتمرات
٩٦٠ ٠٠٠	١ ٠٨٥ ٠٠٠	تبرعات
٣ ٣٢٤ ٨٤٣	٢ ٨٧٦ ٢٠٨	هدايا وإكراميات
٢٧ ٨٠٥ ٣٤٩	٣٣ ٢٦٣ ٦٦٦	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة واستهلاك حق أنتفاع أصول
٧٢٢ ٣٨١	١ ٦٤١ ٢٥٦	ضيافة واستقبال
٩ ٢٠٧ ٣٠٠	٩ ٠٨٥ ٣٤٦	برامج ومستلزمات حاسب الى
٧٤٦ ٢٩٥	٥٩٥ ٢١٥	أدوات كتابية ومطبوعات
١ ٨٢٦ ٧١١	٤ ٦٣٩ ٩٤٧	اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه
٤ ٩٣٩ ٤٤٥	٢٥ ١١١ ٤٩١	رسوم حكومية واشتراكات
٣ ٧٠٥ ٧٢١	٢ ٧٤٥ ٨٠٩	إيجار
١ ٤٥٥ ٥١٤	٢ ٨٣٢ ٤٦٦	سفر وأنتقال
٢ ٢٥٠ ٦١٨	٢ ٣٢٣ ٣٤٣	مصروفات بنكية
٢ ١٦١ ٦٣٦	٢ ٨٧٦ ٦٦٥	اجازات عاملين
١ ٢٤٦ ٣٥٧	١ ١٦٠ ٤٥٥	اقساط تامين
٤ ١٩٠ ٠٥٠	٦ ٥٩١ ٧٦٦	المساهمة التكافلية - التأمين الصحى
٤٠٤ ٢٣٨	-	مصروف ضريبة عقارية
٤ ٥٦٧ ٤٧٤	٦ ٦٨٧ ٢٣٦	أخرى
٢٣٦ ٤١٤ ٨٦٠	٣٢٣ ٥٢٥ ٤٠٧	

(٩-١) يتمثل البند في قيمة فرق القيمة العادلة في تاريخ المنح للأسهم الممنوحة للسادة المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين المشار إليه بالإيضاح رقم (٥٠).

(٩-٢) يتضمن بند اتعاب مهنية واستشارات مبلغ ٥.٤٤ مليون جنيه مصرى قيمة اتعاب مستشاريين ماليين عن دراسات بشأن العرض المبدئي المقدم من شركة الدار العقارية للاستحواذ علي اسهم الشركة.

١٠- مصروفات تشغيل أخرى

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٢ ١١٢	١ ٥٧٦ ٦٥٥	مخصص مطالبات
١٣ ١٨٠ ٨٧١	-	خسائر تشغيل
٢ ١١٤	-	خسائر رأسمالية
٣٧٧ ٨٤٤	-	الانخفاض في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
	٦ ٥٦٦	أخرى
<u>١٣ ٥٩٢ ٩٤١</u>	<u>١ ٥٨٣ ٢٢١</u>	

١١- خسائر الائتمان المتوقعة

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩٧٩ ٥٦٩	-	خسائر الائتمان المتوقعة في القروض لمشروعات مشتركة
١٣ ٣٤٩	٢١٨ ٧٩٧	خسائر الائتمان المتوقعة في النقدية بالبنوك
-	١١٧ ٢٠٦	خسائر الائتمان المتوقعة في إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
-	٥ ٠٢٩ ٩٣٧	خسائر الائتمان المتوقعة في قيمة العملاء
٣٥٠ ٧٠١	٤٦٧ ٧٩٩	خسائر الائتمان المتوقعة في قيمة المدينون
<u>١ ٣٤٣ ٦١٩</u>	<u>٥ ٨٣٣ ٧٣٩</u>	

١٢- إيرادات تمويلية

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٤ ٥٩١ ٨٦١	٢٣ ٥٩١ ٥٤٧	فوائد دائنة
٤٣ ١٥٠ ٢٧٣	٣١ ١٣١ ٥٤٩	عائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
-	٥٤ ٥٤٢ ٧٥٥	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية (*)
-	٥٦ ٩٨٠	أرباح توريق
<u>٧٧ ٧٤٢ ١٣٤</u>	<u>١٠٩ ٣٢٢ ٨٣١</u>	

(*) نظرا لوجود فائض للعملة الأجنبية بالمجموعة في تاريخ المركز المالي فقد حققت المجموعة ارباح من ترجمة الأرصدة بالعملة 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
٦٣ ٨١٨ ٦٢٦	٩٠ ٨٤٥ ٧٨١	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
١ ١٨٦ ٠٠٨	-	فوائد عقود التأجير
٢ ٣٣٦ ٨٤٦	٢ ٠٧٥ ١٧٤	
<u>٦٧ ٣٤١ ٤٨٠</u>	<u>٩٢ ٩٢٠ ٩٥٥</u>	

١٤ - ضريبة الدخل

(أ) البنود التي يعترف بها في الأرباح أو الخسائر

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	ضريبة الدخل الجارية
٩٩ ٣٩٤ ١٥٤	٩٧ ٥٩٣ ٣٣٩	مصروف الضرائب على توزيعات الأرباح
٣٩٧ ٦٣٧	-	ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)
(٢٣ ٣٧٢ ٥١٤)	١٠ ٠٦٤ ٠٢٩	
<u>٧٦ ٤١٩ ٢٧٧</u>	<u>١٠٧ ٦٥٧ ٣٦٨</u>	

(ب) حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

الرصيد في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠			٣٠ يونيو ٢٠٢٢		
صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	المثبت في الأرباح أو الخسائر	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١ أصل / (التزام)	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٣ ٠٩٢ ٠٠١)	(٣ ٠٩٢ ٠٠١)	-	(٢ ٠٠٤ ٥٥٨)	(١ ٠٨٧ ٤٤٣)	الأصول الثابتة
(١١ ٠٧٩ ٤٤٩)	(١١ ٠٧٩ ٤٤٩)	-	(٥ ١٦٤ ١٠٥)	(٥ ٩١٥ ٣٤٤)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
١٠٢ ٢٧٥ ٤٥٠	-	١٠٢ ٢٧٥ ٤٥٠	(١٧ ٠٥١ ٠١٨)	١١٩ ٣٢٦ ٤٦٨	مخصصات
(١ ١٥٦ ١٤٣)	(١ ١٥٦ ١٤٣)	-	(١٠٥ ٩٨١)	(١ ٠٥٠ ١٦٢)	فروق تطبيق معايير المحاسبة
١٠٥ ٦١٤ ٩٣٣	-	١٠٥ ٦١٤ ٩٣٣	١٤ ٢٦١ ٦٣٣	٩١ ٣٥٣ ٣٠٠	خسائر ضريبية مرحلة
<u>١٩٢ ٥٦٢ ٧٩٠</u>	<u>(١٥ ٣٢٧ ٥٩٣)</u>	<u>٢٠٧ ٨٩٠ ٣٨٣</u>	<u>(١٠ ٠٦٤ ٠٢٩)</u>	<u>٢٠٢ ٦٢٦ ٨١٩</u>	الصافي

الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١			٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	المثبت في الأرباح أو الخسائر	الرصيد في ٢٠٢١/١/١ أصل / (التزام)	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١ ٠٨٧ ٤٤٣)	(١ ٠٨٧ ٤٤٣)	-	٤ ٤٢١ ٠٦٧	(٥ ٥٠٨ ٥١٠)	الأصول الثابتة
(٥ ٩١٥ ٣٤٤)	(٥ ٩١٥ ٣٤٤)	-	١ ٢٠١ ١٨٨	(٧ ١١٦ ٥٣٢)	فروق ترجمة
					الأرصدة بالعملات الأجنبية
١١٩ ٣٢٦ ٤٦٨	-	١١٩ ٣٢٦ ٤٦٨	٤٦ ٨٤٣ ٠٠٩	٧٢ ٤٨٣ ٤٥٩	مخصصات
(١ ٠٥٠ ١٦٢)	(١ ٠٥٠ ١٦٢)	-	(١ ٠٥٠ ١٦٢)	-	فروق تطبيق معايير المحاسبة
٩١ ٣٥٣ ٣٠٠	-	٩١ ٣٥٣ ٣٠٠	٨٦ ٩٤٠ ٧٠٢	٤ ٤١٢ ٥٩٨	خسائر ضريبية
					مرحلة
٢٠٢ ٦٢٦ ٨١٩	(٨ ٠٥٢ ٩٤٩)	٢١٠ ٦٧٩ ٧٦٨	١٣٨ ٣٥٥ ٨٠٤	٦٤ ٢٧١ ٠١٥	الصافي

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

(د) تسويات لاحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
٣٠٢ ٢٦٤ ٦٠٨	٤٠٣ ٣٦٧ ٨٧٥	صافي الربح المحاسبي المجموع قبل الضريبة الدخلية
%٢٢.٥٠	%٢٢.٥٠	سعر الضريبة
٦٨ ٠٠٩ ٥٣٧	٩٠ ٧٥٧ ٧٧٢	ضريبة الدخل المتوقعة على الربح المحاسبي
(١ ٠٧٨ ٧٥٧)	(٧٧٨ ٢٨٩)	وعاء ضريبي مستقل (استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة)
٣٠ ٤٤٩ ٩٢٦	٢٩ ٣٠٦ ٥٤٠	مصروفات غير قابلة للخصم / إيرادات معفاة
(٢٠ ٥٧٢ ٣١٧)	(١٤ ٢٦١ ٦٣٣)	خسائر لم يثبت عنها أصول ضريبية
(٥٧٥ ٣٩٦)	٢ ٠٠٤ ٥٥٨	فروق إستهلاك وفوائد حق الإنتفاع
١٨٦ ٢٨٤	٦٢٨ ٤٢٠	تسويات ضريبية اخرى
٧٦ ٤١٩ ٢٧٧	١٠٧ ٦٥٧ ٣٦٨	الضريبة طبقا لقائمة الدخل المجمعة
%٢٥.٢٨	%٢٦.٦٩	سعر الضريبة الفعلي

(هـ) الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٤ ٨٤١ ٧٤٢	١٣٤ ٨٤٨ ٣٥٥	الفروق المؤقتة القابلة للخصم
١٩ ٢٨٤ ٧٦٨	١٦ ٩٩٠ ٩٠٥	خسائر ضريبية
<u>١٥٤ ١٢٦ ٥١٠</u>	<u>١٥١ ٨٣٩ ٢٦٠</u>	

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

١٥- نصيب السهم في الأرباح

(أ) نصيب السهم في صافي الأرباح المجمعة

يتم احتساب نصيب السهم في صافي الأرباح في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ علي اساس نصيب مساهمي الشركة الأم في صافي أرباح الفترة المجمعة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٢٢ ٥٩٥ ٠٧٣	٢٩١ ٧٢٩ ٧٧٩	صافي ربح الفترة (نصيب الشركة الأم)
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	نصيب العاملين وأعضاء مجلس الإدارة في الشركات التابعة والشقيقة
<u>٢٢٢ ٥٩٥ ٠٧٣</u>	<u>٢٩١ ٧٢٩ ٧٧٩</u>	
٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>٠.٦٢</u>	<u>٠.٨٢</u>	نصيب السهم في الأرباح (جنيه مصري / للسهم)

(ب) نصيب السهم في صافي الخسائر المستقلة

يتم احتساب نصيب السهم في صافي الخسائر المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ علي اساس نصيب مساهمي الشركة الأم في صافي خسائر الفترة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة للشركة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

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

١٦ - مخزون

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	مخزون مستلزمات صيانة وتشغيل واتصالات
١٨ ٤٩٩ ٣٢٩	٢٠ ٤٢٤ ١٧٨	
<u>١٨ ٤٩٩ ٣٢٩</u>	<u>٢٠ ٤٢٤ ١٧٨</u>	

١٧ - وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	تكلفة وحدات تامة جاهزة للبيع
٥٢ ٢١٢ ١٨٤	٣١٠ ٦٧١ ٩٦٢	
<u>٥٢ ٢١٢ ١٨٤</u>	<u>٣١٠ ٦٧١ ٩٦٢</u>	

١٨ - أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بغرب القاهرة (١٨-١)
٧ ٧٩٩ ٢٦٦ ٣٦٥	٩ ٠٢٠ ٥٤٨ ٥١٤	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بشرق القاهرة
٤ ٧٧٥ ١٧٠ ٥٣٤	٥ ٦٠٦ ٣٠٥ ٩١٤	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بالساحل الشمالي (١٨-٢)
١ ٦١٠ ٠١٠ ٢٩١	١ ٧٨٤ ٠٣٣ ٧٥١	
<u>١٤ ١٨٤ ٤٤٧ ١٩٠</u>	<u>١٦ ٤١٠ ٨٨٨ ١٧٩</u>	

- تتضمن فوائد مرسلة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ٨٤٠ ٠٠٣ ٩١٢ جنيه مصري.

(١٨-١) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بغرب القاهرة

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

(ب) القيمة الحالية لقطعة الأرض السابق التنازل عنها لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المشار إليها بعاليه بالفقرة (أ) بمبلغ ١.٢٤ مليار جنيه مصري بالإضافة إلى مبلغ ١٨.٥٤ مليون جنيه مصري قيمة المصاريف الإدارية ومجلس الأمناء، حيث وافقت الهيئة بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢١ على طلب الشركة لشراء قطعة الأرض المتنازل عنها بمساحة ١٢٣.٣٨ فدان بما يعادل ٥١٨.٣٢٩,٦٢ متر مربع إيضاح (٣٤-١).

قامت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٦ أبريل ٢٠٢٢ بإرسال خطاب تعديل لمساحة قطعة الأرض من ١٢٣.٣٨٧ فدان إلى ١١٥.٣٤ بما يعادل ٤٨٤.٥٥٩,١٥ م مع تعديل قيم الأقساط والفوائد طبقاً للمساحة الجديدة.

(ج) يتضمن الرصيد مبلغ ٢٣٢ مليون جنيه مصري تقريباً تتمثل 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 والخسائر للأعوام المستقبلية، ويتمثل هذا المبلغ في قيمة المتبقي من القيمة الحالية لأصل مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصري طبقاً لاتفاق التسوية المبرم مع إدارة الكسب غير المشروع.

(د) تتضمن قيمة الاعمال مبلغ ٠٧٠ ٠٢٨ ٠٤٩١ ٤ جنيه مصري صافي القيمة الحالية لارض مشروع ٤٦٤ فدان بامتداد الشيخ زايد بالاضافه الى الفوائد المرسله وذلك وفقا لعقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه بحد ادني تضمنه الهيئة بمبلغ ١١.٤١٣ مليار جنيه كم هو وارد تفصيلاً بالايضاح (٣٥).

بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٢١ استلمت الشركة خطاب من وزارة الاسكان والمرافق والمجمعات العمرانية بشأن عقد المشاركة الموقع بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة حول قطعة الأرض البالغ مساحتها ٥٠٠ فدان والواقعة بمدينة الشيخ زايد الجديدة، وأفاد الخطاب بوجود بعض المتغيرات المكانية التي طرأت بمنطقة توسعات مدينة الشيخ زايد والتي نتج عنها وجود بعض المشروعات بجوار قطعة الأرض المشار إليها بعاليه، والتي سوف تؤثر على مشروع الشركة المقام على تلك الأرض. وجرى تعديل موقع أرض مشروع الشركة لتقادي أي تداخلات، بما يضمن الحفاظ على الطبيعة الخاصة للمشروع، ومكوناته والنسق العام، بما يحقق الاستفادة العظمي من تلك المتغيرات، وأنه سيتم عرض موقع الأرض المقترح على مجلس إدارة الهيئة.

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 استلمت 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 - استفادة الشركة من قيمة المصاريف السابقة لاصدار القرار الوزاري رقم (٩٨٠) بتاريخ ١٢ ديسمبر ٢٠١٩ في استصدار القرار الوزاري للارض البديلة ودون سداد مصروفات ادراية جديدة، وبتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٢١ تم استلام الموقع الجديد وتم توقيع معلق العقد بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢.

(٢-١٨) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بالساحل الشمالي

بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٨ وقعت الشركة عقدي مشاركة في تطوير وتنمية مشروع سكني سياحي لقطعتي ارض بمساحة ٣٠٨ فدان تقريبا بالساحل الشمالي مع مالكي تلك القطعتين كما يلي:

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

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

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

وطبقا للعقد الخاص بالقطعة الأولى فقد قامت الشركة بسداد مبلغ ٣٠ مليون جنيه مصري كدفعة مقدمة يتم تسويتها خلال ثلاث سنوات باقساط متساوية خصما من حصة اتحاد ملاك الشاهين في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة.

وطبقاً لبنود عقد المشاركة فإن شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" قامت باخطار اتحاد ملاك شاهين بتاريخ ٤ يوليو ٢٠١٨ بأن شركة طابروك للتعمير - شركة مساهمة مصرية - والتي تساهم فيها سوديك في رأس مالها بنسبة ٩٩,٩% سوف تحل محلها في عقد المشاركة المؤرخ ٨ مارس ٢٠١٨ المذكور بعالية لتنفيذ الإلتزامات الواردة به وتنتقل إليها كافة حقوق والتزامات شركة سوديك اعتبارا من ٤ يوليو ٢٠١٨.

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

طبقا للقرار الجمهوري رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ تم نقل ولاية ارض الساحل الشمالي الى هيئه المجتمعات العمرانية الجديده والتي قامت بدورها بتعديل المخطط العام بالساحل الشمالي وعليه فقد تم تعديل وصف ارض المشروع والتي كان جاري اعدادها لمشروع ملاذ.

وبتاريخ ٢٥ أغسطس ٢٠٢١ تم ابرام عقد مشاركة جديد بين شركة طابروك للتعمير واتحاد ملاك شاهين يعدل العقد السابق ليشمل مساحة الارض التي تخص اتحاد ملاك شاهين بعد زيادتها الى ١٨٢ ٠٠٤ م٢ طبقا لما انتهى عليه المخطط العام الجديد للساحل الشمالي والعقد المبرم بين اتحاد ملاك شاهين وهيئه المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠٢١.

وبموجب عقد المشاركة الجديد تقوم شركة طابروك على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتطوير وتنمية وتنفيذ كامل مكونات المشروع الاخرى بما فى ذلك المرافق الداخلية للمشروع، عدا ترخيص وبناء ٢٠٠ غرفة فندقية شاملة المرافق الداخلية والبنية التحتية مع التزام الاطراف الاول شركة طابروك بتوصيل المرافق الى حدود قطعة ارض الفندق.

من المتفق عليه بعقد المشاركة الجديد ان تكون مستحقات اتحاد ملاك شاهين عبارة عن:

أ- دفعات ثابتة باجمالى مبلغ وقدره ٢ ٦٥٩ ٥٠٩ ٠٠٠ جنية مصرى (فقط اثنان مليار وستمائة وتسعة وخمسون مليون وخمسمائة وتسعة الف جنيها لاغير) موزعة على ٢٤ قسط نصف سنوى متساوية بواقع مبلغ وقدره ٨٧٥ ٨١٢ ١١٠ جنية مصرى (فقط مائة وعشرة ملايين وثمانمائة واثنى عشر الف وثمانمائة وخمسة وسبعون جنيها مصريا) لكل قسط.

ب- نسبة اتحاد ملاك شاهين من ايرادات المشروع حيث يستحق لاتحاد ملاك شاهين نسبة من الايرادات طبقا لنوع الايراد ووفقا لشروط العقد.

هذا وقد بلغ الرصيد المستحق على اتحاد ملاك شاهين وكان مدرجا ضمن اعمال تحت التنفيذ - المقابل المتغير لارض مشروع ملاذ بمبلغ ٥٢.٨ مليون جنية مصرى تم ادراجها ضمن مدينون وارصدة مدينة اخرى (طويلة/قصيرة الاجل) حيث سيتم استردادها من نسبة اتحاد ملاك شاهين فى ايرادات المشروع المذكورة فى البند (ب) اعلاء بواقع ثمان اقساط ربع سنوية متتالية تبلغ قيمة القسط ٢٢٣ ٥٩٦ ٦ جنية مصرى اعتبارا من الربع الثالث من عام ٢٠٢١ وحتى تمام السداد.

قامت الشركة باثبات القيمة الحالية للدفعات الثابتة بمبلغ وقدره ٩٠٤ ٣٣٠ ٣٤١ (فقط مليار ثلاثمائة وواحد وأربعون مليون وثلاثمائة وثلاثون الف وتسعمائة وأربعة جنيها لاغير) المشار اليها بالبند (أ) اعلاء ضمن بند اعمال تحت التنفيذ هذا وسيتم اثبات حصة اتحاد ملاك شاهين فى الايرادات البند(ب) ضمن اعمال تحت التنفيذ عند السداد كمقابل متغير.

١٩- عملاء وأوراق قبض

١٩-١ عملاء وأوراق قبض - متداولة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	عملاء
١٨٥ ٥٨٢ ٦٤٣	٢١٩ ٦٤١ ٥٥٧	أوراق قبض - وحدات *
١ ٢٠٨ ٠٧٥ ٧٠٦	١ ٢٤٦ ٢٤٨ ٨٧٧	أوراق قبض اخرى
٤ ٥٧٧ ٧٣٠	٦ ٤٩٢ ٢٦٤	
<u>١ ٣٩٨ ٢٣٦ ٠٧٩</u>	<u>١ ٤٧٢ ٣٨٢ ٦٩٨</u>	
(٥١ ٩٢٨ ٤٨٣)	(٥١ ١٧٨ ٧١٥)	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
<u>١ ٣٤٦ ٣٠٧ ٥٩٦</u>	<u>١ ٤٢١ ٢٠٣ ٩٨٣</u>	
(١١ ٥١٣ ٠١١)	(١٥ ٣٠٩ ٤٥٩)	خسائر الأئتمان المتوقعة للعملاء واوراق القبض
<u>١ ٣٣٤ ٧٩٤ ٥٨٥</u>	<u>١ ٤٠٥ ٨٩٤ ٥٢٤</u>	

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

١٩-٢ عملاء وأوراق قبض - غير متداولة

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩ ٠٦٣ ٥٦٢	٨ ٠٩٦ ١٣١	عملاء
١ ٤٤٢ ٦١١ ٨٧٣	١ ٥٤٩ ٠٠٤ ٥٤٧	أوراق قبض - وحدات*
١ ٤٥١ ٦٧٥ ٤٣٥	١ ٥٥٧ ١٠٠ ٦٧٨	
(٢٧٢ ٥٣٤ ٦٢٢)	(٣٢٤ ٢١٩ ٩٦٤)	فوائد غير مستهلكة
١ ١٧٩ ١٤٠ ٨١٣	١ ٢٣٢ ٨٨٠ ٧١٤	
(١ ٥١٤ ٤٤٧)	(٢ ٧٤٧ ٩٣٦)	خسائر الأئتمان المتوقعة للعملاء وأوراق القبض
١ ١٧٧ ٦٢٦ ٣٦٦	١ ٢٣٠ ١٣٢ ٧٧٨	

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

- تم الإفصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية والبالغ اجماليها ١٩.٦ مليار جنيه مصري بالايضاح رقم (٤٨).

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

٢٠- مدينون وأرصدة مدينة أخرى
 ٢٠-١ مدينون وأرصدة مدينة أخرى - متداولة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٣٧ ٣٦٨ ٢٣٨	٦٢٩ ٨٣٩ ٤٢١	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	المستحق على أطراف ذات علاقة - مشروع مشترك
٨١ ٤٣٥ ٤٠٦	٨٨ ٣٣٢ ٣٥٧	إيرادات مستحقة
٣ ٦٥١ ٦٦٩	٣ ٧٦٥ ٨٣٨	المستحق على أطراف ذات علاقة
٥٨٣ ٨٤٤ ٩٧٩	٧٠٠ ٩١٣ ٠١٥	مصرفات وعمولات بيع مدفوعة مقدماً
١٨ ٤٣٦ ٩٦٠	١٩ ٢٦٦ ٨٨٢	تأمينات لدى الغير
٥٩ ٤٨٠ ٨٦٠	٤٣ ١٢٥ ٦٨٨	مصلحة الضرائب
٥ ٤٧٣ ٤٧٢	٥ ٤٧٣ ٤٧٢	المستحق على صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين
٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (٢٠-١-١)
٥٢ ٢٩٦ ٣٩٠	٦٠ ٤٢٥ ٤١٧	حسابات بنكية - ترتيبات مشتركة (٢٠-١-٢)
١ ٦٣٥ ٣٤٦ ٩٥١	١ ٦٤٤ ١٥٥ ٥٤٥	بنوك حسابات جارية وودائع الصيانة (٢٠-١-٣)
٢٤ ٠٤٦ ٥٩٣	٢٢ ٧٩٨ ١٧١	اتحاد ملاك شاهين (أيضاح ٢-١٨)
٢٤ ٠١٠ ٠٠٠	٣٧ ٥٩٩ ٢٧٤	خدمة التعثر - محفظة التوريد (٢٠-١-٤)
٢٥ ٠٩٣ ٣١٧	٢٦ ٤٥٢ ١٧١	أرصدة مدينة أخرى
<u>٣ ٥١٤ ٢٠٩ ٠٥٥</u>	<u>٣ ٥٤٥ ٨٧١ ٤٧١</u>	
(١٠٥ ٧٦١ ٢٨١)	(١٠٦ ٢٤٠ ٦٧٣)	خسائر الإئتمان المتوقعة
<u>٣ ٤٠٨ ٤٤٧ ٧٧٤</u>	<u>٣ ٤٣٩ ٦٣٠ ٧٩٨</u>	

(٢٠-١-١) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع ويحد أدنى مضمون يبلغ ٥٠.٠١ مليار جنيه مصري. هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتملاته ومكوناته ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ إلزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقاً للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والنتيجة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والنتيجة عن الأنشطة الأخرى وفقاً لشروط وأحكام العقد.

وافق مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢٠ على تعديل شروط وأحكام عقد المشاركة في الإيرادات مع شركه مصر الجديدة للإسكان والتعمير بما في ذلك تعديل الحد الأدنى المضمون بموجب عقد المشاركة وذلك بزيادة إجمالي المبلغ المضمون وتعديل المبالغ السنوية بجدول السداد ومراعاة تخفيض الاقساط المطلوبه من الشركه 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.

(٢٠١-٢) يتمثل الرصيد في قيمة المحصل من العملاء بالحسابات المشتركة لدى البنوك والخاصة بمشروع سوديك إيست و June ولا يمكن التصرف في تلك الارصدة إلا بعد اتفاق الطرفين وذلك وفقا لعقود حسابات البنوك بين الشركة كمطور عقارى والبنك والمالك.

(٢٠١-٣) يتمثل الرصيد في ودائع الصيانة المحصلة من العملاء، والتي تم استثمارها في ودائع لأجل وحسابات جارية ذات فائدة بغرض تمويل ادارة المصاريف الخدمية للوحدات بدء من تاريخ تسليمها ولاتستطيع الشركة استخدامها في غير هذا الغرض.

(٢٠١-٤) يتمثل الرصيد في قيمة المحتجز تحت حساب خدمة التعثر لكل من:

أ- التسهيل الممنوح من البنك الاهلى المتحد لخصم اوراق قبض خاصة بوحداث مسلمة بمشروع ايست تاون حيث يتم تجميد ٥% من كل عملية خصم

ب- محفظة توريق الاوراق المالية بواقع ٧% من السندات حيث بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠٢١ أعلنت شركة سوديك للتوريق (ش.م.م)، احدى الشركات التابعة والمملوكة بالكامل لمجموعة شركة سوديك، إتمام صفقة الإصدار الأول لسندات التوريق، من خلال إصدار سندات توريق بقيمة ٣٤٣ مليون جنيه مصري مضمونة بمحفظة أوراق قبض بقيمة ٣٨٤ مليون جنيه مصري تمثل قيمة الأقساط المستقبلية الخاصة لعدد ٧٥٣ وحدة تم تسليمها في مشروع ايستاون ريزيدانسيز بمنطقة شرق القاهرة، ومشروع سيزر بالساحل الشمالي.

تم طرح سندات الإصدار على شريحتين بمدتين هما ١٣ و ٣٦ شهر، حيث صنف الاصدار بدرجة استثمار بدرجة AA+ لشريحة ١٣ شهر وA لشريحة ٣٦ شهر علي التوالي طبقاً لتقييم لشركة الشرق الاوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين (MERIS). كانت تفاصيل ومعدلات فائدة الكوبون في الشريحتين كما يلي:

- لشريحة A بقيمة ٢٣٥ مليون مصري جنيه ومدة السندات ١٣ شهر وتصنيفها الائتماني AA+، بمعدل فائدة ثابت للكوبون ٩.٥٥%

- لشريحة B بقيمة ١٠٨ مليون مصري جنيه ومدة السندات ٣٦ شهر وتصنيفها الائتماني A، بمعدل فائدة ثابت للكوبون ٩.٩%

وبناء علي ذلك قامت المجموعة بتوريق ما قيمته ٣٨٤ مليون جنيه مصري "والذى يمثل المتبقى على عدد ٧٥٣ عقد بيع" من محفظة اوراق القبض الخاصة بالعملاء المستلمين وفقا لعقد حوالة محفظة توريق المؤرخ ٢٠ يونيو ٢٠٢١، هذا وقد تم استكمال اجراءات الحوالة وتنفيذ التوريق طبقا لموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠٢١ فقد نتج ايضا عن عملية التوريق اصول مالية تتمثل في ارباح مستقبلية بمبلغ ٢٩٤٥.٠٢٧ جنية مصري (القيمة الحالية) وكذلك اصول مالية يتمثل في قيمة المحتجز من قيمة السندات كحساب لخدمة التعثر يمثل نسبة ٧% من السندات عن الاصدار بمبلغ ٢٤ مليون جنيه مصري يتم تحصيله فور اصدار خطاب ضمان لصالح حمله السندات ولدى امين الحفظ.

٢٠-٢ مدينون وأرصدة مدينة أخرى - غير متداولة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٩٤٦ ٨٢٢	٢ ٩٤٨ ٦٨٢	أصول محافظة التوريق (٢٠-١-٤)
١١ ٠٩٦ ٩٩٦	-	اتحاد ملاك شاهين (أيضاح ١٨-٢)
١٤ ٠٤٣ ٨١٨	٢ ٩٤٨ ٦٨٢	
(٢٤ ٠٤٠)	(١٢ ٤٤٧)	خسائر الإلتئمان المتوقعة
١٤ ٠١٩ ٧٧٨	٢ ٩٣٦ ٢٣٥	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان المرتبطة بالمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالايضاح رقم (٤٣).

٢١- قروض لمشروعات مشتركة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٥ ٤٨٥ ٩٦١	١٣٥ ٤٨٥ ٩٦١	يتمثل في قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة المجموعة البالغ إجماليه ١٩,٥ مليون دولار أمريكي بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٠ بمعدل فائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً على إن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ هذا وقد تم التجديد بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥٪ سنوياً.
٧٢ ١٤٦ ٦٩٢	٧٢ ١٤٦ ٦٩٢	يتمثل في قيمة المستخدم من القرض المعبري Bridge Loan الممنوح للمشروع المشترك ٨ ٤٧٦ ٦٥٦ دولار أمريكي بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً.
٢٠٧ ٦٣٢ ٦٥٣	٢٠٧ ٦٣٢ ٦٥٣	خسائر الإلتئمان المتوقعة
(٢٠٧ ٦٣٢ ٦٥٣)	(٢٠٧ ٦٣٢ ٦٥٣)	
-	-	

٢٢- إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٣٥ ٢٢٤ ٧٧٣	٥٤٦ ٩٢٥ ١٦١	أذون خزانة بالقيمة الاسمية
(٣ ٧٤٤ ٩٨٩)	(١٣ ٥١١ ٤٦٩)	عوائد إستثمارات في إذون خزانة لم تتحقق بعد
٣٣١ ٤٧٩ ٧٨٤	٥٣٣ ٤١٣ ٦٩٢	
(٦١ ٥١٩)	(١٧٨ ٧٢٥)	خسائر الإلتئمان المتوقعة
٣٣١ ٤١٨ ٢٦٥	٥٣٣ ٢٣٤ ٩٦٧	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق وخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات في إذون خزانة بالايضاح رقم (٤٣).

٢٣- النقدية وما في حكمها

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٩٧ ٠٤٠ ٥١٤	٧٢٤ ٩٥٥ ٥٣٤	بنوك - ودائع لأجل *
٨٣٦ ٨٨١ ٥٢١	٨٩٣ ٣٣٦ ٥٦٢	بنوك - حسابات جارية
٤٥ ٧١٦ ١٣٤	١٢ ٣٩٩ ٣٦٦	شيكات تحت التحصيل
٣ ٦٦٢ ٣٠١	٥ ٩٣١ ٠٢٨	نقدية بالصندوق
<u>١ ٥٨٣ ٣٠٠ ٤٧٠</u>	<u>١ ٦٣٦ ٦٢٢ ٤٩٠</u>	
(٢٤٥ ٩٩٤)	(٤٦٤ ٧٩١)	خسائر الإئتمان المتوقعة
<u>١ ٥٨٣ ٠٥٤ ٤٧٦</u>	<u>١ ٦٣٦ ١٥٧ ٦٩٩</u>	

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٥٨٣ ٣٠٠ ٤٧٠	١ ٦٣٦ ٦٢٢ ٤٩٠	نقدية وما في حكمها قبل خسائر الأئتمان
(٨ ٦٤١ ٦٥٢)	(٨ ٦٤١ ٦٥٢)	ودائع - مجمدة (*)
<u>١ ٥٧٤ ٦٥٨ ٨١٨</u>	<u>١ ٦٢٧ ٩٨٠ ٨٣٨</u>	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة

(*) تتضمن الودائع مبلغ ٨,٦ مليون جنيه مصري محتجرة ضماناً للتسهيلات الممنوحة للشركة الأم واحدى الشركات التابعة من بعض البنوك التجارية.

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

شركة الساس من اكور للتسمية والاستثمار "سويك" (شركة مساهمة مصرية)

لتاريخ الإيضاحات المتعلقة بالتقارير المالية القوية المحسنة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٤- الصلح ثالثة

يشمل هذا الجد في الأتي:-

الإجمالي	تخصيمات وجيزرات	محطات طاقة	مولدات وآلات	برامج	أجهزة مكتبية	أثاث تجهيزات	أثاث تجهيزات	وسائل نقل	مباني وإنشاءات	أرضي	مطلب الجوف	التكلفة
		لمسببة	وحدات	حاسب آلي	واتصالات	شاغلي	خلفه مصري	والتقل	خلفه مصري	خلفه مصري	خلفه مصري	خلفه مصري
خلفه مصري	خلفه مصري	خلفه مصري	خلفه مصري	خلفه مصري	خلفه مصري	خلفه مصري	خلفه مصري	خلفه مصري	خلفه مصري	خلفه مصري	خلفه مصري	خلفه مصري
٩١٩ ٤١٦ ٢٤٧	٧٦ ٨٤ ٧٧٥	١١ ٢١٨ ٨١٠	٥٩ ٤٧٣ ٢١١	٢٠ ٢٨٨ ٢٠٢	٤٧ ٣٢٨ ٨١٩	٣ ٤٨٦ ٩٢٢	٧١ ٠٧٦ ٠١٢	٤٨ ٤١٣ ٩٥٤	٤٣٩ ١٠٧ ٠٨٧	٤٩ ٢٥٩ ٩٩٤	٩٣ ٦٢٨ ٩١١	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢١
٧٨٠ ٤٧٣ ١١٠	٢١ ٥٩٠ ١٤٧	-	٢٠ ٩١١ ٩٩٦	١ ٢٢١ ٢٥٢	٧ ٤٣٧ ٥٦٦	٢ ٥٠ ٦١٣	٧ ٢٣٤ ٦٣٥	١٣ ٠٥٨ ٥٥٨	٢٠ ٦٠٤٠ ٩٥١	٩٢٣ ٠ ٩٢	-	الإضافات خلال السنة
(٥ ٨٨٢ ٢١١)	(٧١ ٦٢٩)	-	(٧٦٤ ٠٠٨)	-	(٤ ٠٧٨ ٩١٣)	(١٩١ ٩٤٧)	(٢٣٧ ٥٣٩)	(٤٧٣ ٧٩٥)	(١١٤ ٣٧٠)	-	-	الإستبعادات خلال السنة
١ ١٩٤ ٠٠٧ ١٤٦	٩٧ ٦٠٢ ٧٩٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٧٩ ٢٢١ ١٩٩	٢١ ٥١٩ ٤٥٤	٥٠ ٦٨٧ ٤٦٢	٥ ٣٤٥ ٥٨٨	٧٨ ٠٧٣ ١٠٨	٦١ ٠٩٣ ٠١٧	٦٤٥ ٠ ٣٣ ٦٦٨	٥٠ ١٨٣ ٠ ٨٦	٩٣ ٦٢٨ ٩١١	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١ ١٩٤ ٠٠٧ ١٤٦	٩٧ ٦٠٢ ٧٩٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٧٩ ٢٢١ ١٩٩	٢١ ٥١٩ ٤٥٤	٥٠ ٦٨٧ ٤٦٢	٥ ٣٤٥ ٥٨٨	٧٨ ٠٧٣ ١٠٨	٦١ ٠٩٣ ٠١٧	٦٤٥ ٠ ٣٣ ٦٦٨	٥٠ ١٨٣ ٠ ٨٦	٩٣ ٦٢٨ ٩١١	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢
١٩ ٧٦٦ ٩٩٧	١ ٣٤٨ ٢٤٠	-	٣ ٨٠ ٦ ٩٢٧	١ ٤٠٥ ٧٨٨	٤ ٢٩٣ ٩٣٠	-	١ ٤١٦ ٨٩٠	٥ ٣٨١ ٤٩١	٢ ١١٣ ٧٣١	-	-	الإضافات خلال الفترة
(٨٧٠٥٥١٧)	(٨١٧٢ ٣٨٨)	-	(١٣٦ ٥٥٥)	-	(٣٠٠ ٤٠٨)	-	(٢٣ ٧٩٨)	(٧٢ ٣٦٨)	-	-	-	الإستبعادات خلال الفترة
١ ٢٠٥ ٠ ١٨ ٦٢٦	٩ ٠ ٧٧٨ ٦٤٥	١١ ٢١٨ ٨١٠	٨٣ ٩٩١ ٥٧١	٢٢ ٩٢٥ ٢٤٢	٥٦ ٦٨٠ ٩٨٤	٥ ٣٤٥ ٥٨٨	٧٩ ٤ ٦٦ ٢٠٠	٦ ٦ ٤٠ ٢ ١٤٠	٦٤٧ ١ ٤٧ ٣ ٩٩	٥٠ ١٨٣ ٠ ٨٦	٩٣ ٦٢٨ ٩١١	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٣٣٨ ٠ ٠ ٠ ٥٩	٥٤ ٧١٥ ٤٤٠	٤ ٩ ٤٧٤	٣ ٠ ٥١٤ ٣٧٥	١ ٦ ٣٣٩ ٩٦٤	٢ ١ ٣٢٦ ١٧٢	١ ٦ ٢٨ ٩ ٨ ٢	٢ ٦ ٥ ٩ ٦ ٠ ٠	٢ ٦ ٦ ٥ ١ ١ ١ ٢	٥ ٦ ٢ ٢ ١ ٤ ٧ ٩	-	٩٣ ٦ ٢ ٨ ٩ ١ ١	٢٠ ٢١ ١ يناير
٨٣ ٨٣٣ ١٠٥	١٤ ٧٣٨ ٧٢٩	٤٤٨ ٧٥٣	٩ ٩٣٧ ٨٩٦	٢ ١ ٠ ٨ ٣ ٣ ٩	٦ ٥ ١ ٠ ٩ ٠ ١	٢ ٠ ١ ٢ ٧ ٨ ٨	١ ١ ٧ ٧ ١ ٩ ٠ ٢	٧ ٦ ٤ ٢ ٦ ٣ ٨ ٨	٢ ٧ ٧ ٩ ٠ ٤ ٧ ٧	-	١ ٣ ٦ ٦ ٩ ٤ ٢	مجمع الإهلاك وقسائم الإضمحلال في ١ يناير ٢٠٢١
(٥ ٠ ٣ ١ ٤ ٨ ١)	(٧ ١ ٣ ٢ ١)	-	(٦٥ ٦ ٤ ٦ ٠)	-	(٣ ٣ ٥ ٢ ٩ ١ ٣)	(١ ٩ ١ ٩ ٤ ٧)	(٢ ٢ ٠ ٦ ٦ ٨)	(٤ ٢ ٣ ٧ ٨ ٢)	(١ ١ ٤ ٣ ٧ ٠)	-	-	إهلاك السنة
(١ ٣ ٦ ٦ ٩ ٤ ٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١ ٣ ٦ ٦ ٩ ٤ ٢)	مجمع إهلاك الاستيعادات خلال السنة
٤١٥ ٤٤٠ ٧٤١	١٩ ٣ ٨ ٢ ٨ ٤ ٨	٨٥٨ ٢ ٢ ٧	٣ ٩ ٨ ٤ ٥ ٨ ١ ١	١ ٨ ٤ ٤ ٨ ٣ ٠ ٣	٣ ٤ ٤ ٩ ٤ ٦ ٥ ٠	٣ ٤ ٤ ٩ ٨ ١ ١ ٣	٣ ٧ ٥ ١ ٠ ٨ ٣ ٤	٣ ٣ ٨ ٧ ٣ ٧ ٠ ٨	٨ ٣ ٨ ٩ ٧ ٥ ٨ ٦	-	٩ ٣ ٦ ٢ ٨ ٩ ١ ١	مجمع الإهلاك وقسائم الإضمحلال في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٤١٥ ٤٤٠ ٧٤١	١٩ ٣ ٨ ٢ ٨ ٤ ٨	٨٥٨ ٢ ٢ ٧	٣ ٩ ٨ ٤ ٥ ٨ ١ ١	١ ٨ ٤ ٤ ٨ ٣ ٠ ٣	٣ ٤ ٤ ٩ ٤ ٦ ٥ ٠	٣ ٤ ٤ ٩ ٨ ١ ١ ٣	٣ ٧ ٥ ١ ٠ ٨ ٣ ٤	٣ ٣ ٨ ٧ ٣ ٧ ٠ ٨	٨ ٣ ٨ ٩ ٧ ٥ ٨ ٦	-	٩ ٣ ٦ ٢ ٨ ٩ ١ ١	٢٠ ٢٢ ١ يناير
٤٤ ٩٧٤ ١٠ ٦	٥ ٥ ٩ ١ ٧ ١	٢ ٢ ٤ ٣ ٧ ٦	٥ ٧ ٠ ٢ ٦ ٣ ٢	١ ٠ ٦ ١ ١ ٧ ٤	٣ ٠ ٠ ٣ ٧ ١ ٥	١ ٤ ٩ ٧ ٥ ٧ ١	٥ ٨ ٧ ٧ ٠ ٨	٤ ٥ ٧ ٨ ٧ ٩ ٩	١ ٦ ٥ ٧ ٥ ٧ ١ ٥	-	٩ ١ ١ ٢ ٩ ٥	مجمع الإهلاك وقسائم الإضمحلال في ١ يناير ٢٠٢٢
(٨ ٦ ٦ ٣ ٧ ٠ ١)	(٨ ١ ٧ ٢ ٣ ٨ ٨)	-	(٩ ٨ ١ ٨ ٧)	-	(٣ ٠ ٠ ٤ ٠ ٦)	-	(٢ ٠ ٣ ٥ ٦)	(٧ ٢ ٣ ٦ ٨)	-	-	-	إهلاك الفترة
(٩ ١ ١ ٢ ٩ ٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٩ ١ ١ ٢ ٩ ٥)	مجمع إهلاك الاستيعادات خلال الفترة
٤٥ ٨ ٣ ٩ ٨ ٥ ١	٦ ٦ ٨ ١ ٠ ٧ ٣ ١	١ ٠ ٨ ٢ ٦ ٠ ٣	٤ ٥ ٤ ٥ ٠ ٢ ٥ ٦	١ ٩ ٥ ٠ ٩ ٤ ٧ ٧	٣ ٧ ١ ٩ ٧ ٩ ١ ٣	٤ ٩ ٤ ٧ ٣ ٨ ٤	٤ ٣ ٤ ١ ٧ ٩ ٨ ١	٣ ٨ ٣ ٣ ٠ ١ ٣ ٩	١ ٠ ٠ ٤ ٧ ٣ ٣ ٥ ١	-	٩ ٣ ٦ ٢ ٨ ٩ ١ ١	مجمع الإهلاك وقسائم الإضمحلال في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٥٨١ ٤١٠ ١ ٨ ٨	٢ ١ ٣ ٦ ٨ ٨ ٣ ٥	١ ٠ ٨ ٠ ٩ ٣ ٣ ٦	٧ ٨ ٩ ٠ ٨ ٨ ٣ ٦	٣ ٩ ٤ ٨ ٢ ٣ ٨	١ ٥ ٩ ٩ ٢ ١ ٤ ٧	١ ٨ ٥ ٧ ٩ ٤ ٠	٤ ٤ ٥ ٦ ٦ ٤ ١ ٢	٢ ١ ٨ ١ ٧ ٢ ٨ ٤ ٢	٣ ٨ ٢ ٨ ٥ ٦ ٠ ٨	٤ ٩ ٢ ٥ ٩ ٩ ٩ ٤	-	صافي القيمة التقديرية
٧ ٧ ٨ ٥ ٦ ٦ ٤ ٠ ٥	٧ ٨ ٢ ١ ٩ ٩ ٤ ٥	١ ٠ ٣ ٦ ٠ ٥ ٨ ٣	٣ ٩ ٧ ٥ ٣ ٣ ٨	٣ ٠ ٧ ١ ١ ٥ ١	١ ٦ ١ ٩ ٢ ٨ ١ ٢	١ ٨ ٩ ٥ ٧ ٧ ٥	٤ ٠ ٥ ١ ٢ ٢ ٧ ٤	٢ ٧ ٢ ١ ٩ ٣ ٠ ٩	٥ ١ ١ ٣ ٦ ٠ ٨ ٢	٥ ٠ ١ ٨ ٣ ٠ ٨ ٦	-	صافي القيمة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٧ ٥ ٤ ٢ ٢ ٨ ٧ ٥	٢ ٣ ٩ ٧ ٢ ٩ ١ ٤	١ ٠ ١ ٣ ٦ ٢ ٠ ٧	٣ ٧ ٨ ٤ ١ ٣ ١ ٥	٣ ٤ ١ ٥ ٧ ٧ ٥	١ ٧ ٤ ٨ ٣ ٠ ٩ ١	٣ ٩ ٨ ٢ ٠ ٤	٣ ٦ ٠ ٤ ٨ ٢ ١ ٤	٢ ٨ ٠ ٧ ٢ ٠ ٠ ١	٥ ٤ ٦ ٦ ٧ ٤ ٠ ٤ ٨	٥ ٠ ١ ٨ ٣ ٠ ٨ ٦	-	صافي القيمة التقديرية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

تتضمن الأصول الثابتة الأصلية أصول مهيكلة تقريباً بالكامل بلغت تكلفتها ٧٣٨ ٨٤٥ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

٢٥ - مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في الآتي :-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٥٠ ٥٤١	٣٨٢ ٩٨٥	دفعات مقدمة - تجهيزات وشراء أصول ثابتة
٢٤ ٤٣٥ ٨٠٣	٢٨ ٩١٢ ٢٩٥	مباني إدارية وكرفانات تحت الانشاء
١٠٤ ٣٩٨ ٧١٤	١٠٤ ٣٩٨ ٧١٤	مباني فندقية تحت الانشاء
<u>١٢٩ ١٨٥ ٠٥٨</u>	<u>١٣٣ ٦٩٣ ٩٩٤</u>	

٢٦ - إستثمارات عقارية تحت التطوير

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٤١٩ ٢٥٠ ٢٧٧	٢٤١ ٣١٢ ٢٨٨	مباني وإنشاءات بغرض الايجار للغير في:-
١ ٧٣٧ ١٥٥ ٨٦٢	٧٥٦ ١٦٧ ١٦١	مشروعات بغرب القاهرة
<u>٣ ١٥٦ ٤٠٦ ١٣٩</u>	<u>٩٩٧ ٤٧٩ ٤٤٩</u>	مشروعات بشرق القاهرة

٢٧ - إستثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة

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

القيمة الدفترية		نسبة الملكية		الشكل القانوني	
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>%</u>	<u>%</u>		
-	-	٢٠	٢٠	شركة مساهمة	شركة رويال جاردينز للإستثمار العقارى
-	-	٥٠	٥٠	شركة ذات مسئولية محدودة سورية	شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى (أ)
<u>-</u>	<u>-</u>				

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

الأصول	الإلتزامات	حقوق الملكية	فروق ترجمة	الإيرادات	المصروفات
بالآلاف جنيه مصري	بالآلاف جنيه مصري	بالآلاف جنيه مصري	بالآلاف جنيه مصري	بالآلاف جنيه مصري	بالآلاف جنيه مصري
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠					
شركة رويال جاردينز للإستثمار العقاري	١٥٦ ١٩٤	(١٥٩ ٤٦٤)	٣ ٢٧٠	(١ ٠٤٨)	٦ ٢٢٠
٣١ ديسمبر ٢٠١٩					
شركة رويال جاردينز للإستثمار العقاري	١٥٣ ٠٦١	(١٥١ ١٧٢)	(١ ٨٨٩)	(٧ ٥٨٤)	١٢ ٢١٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢١					
شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري (أ)	٢٢ ٥٠٢	(١ ١٠١ ٠٨٩)	١ ٠٧٨ ٥٨٧	-	٦ ٧٩٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٩					
شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري (أ)	١٣٠ ٢١٦	(١ ١١٣ ٨٢٢)	٩٨٣ ٦٠٦	-	٤ ٢٥٧

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

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

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

٢٨ - إستثمارات عقارية

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

وحدات مؤجرة جنيه مصري	بيان
	التكلفة
١٦٦ ٤١٤ ٠٠١	في أول يناير ٢٠٢١
٢٤٧ ٢٠١ ٣٦٩	إضافات خلال العام
(١٠ ١٨٧ ٢٢٦)	المحول إلى مخزون وحدات تامة
٤٠٣ ٤٢٨ ١٤٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٤٠٣ ٤٢٨ ١٤٤	في أول يناير ٢٠٢٢
(٣ ٢٥١ ١٥٤)	المحول إلى مخزون وحدات تامة
٤٠٠ ١٧٦ ٩٩٠	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
	بخصم
	مجمع الإهلاك
٢٨ ٤٨٥ ٦٣٥	في أول يناير ٢٠٢١
٩ ٨٥٦ ٥٩٩	إهلاك العام
(٢ ٩٥٨ ٥٥١)	المحول إلى مخزون وحدات تامة
٣٥ ٣٨٣ ٦٨٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٥ ٣٨٣ ٦٨٣	في أول يناير ٢٠٢٢
١١ ١٢١ ٠٥١	إهلاك الفترة
(٣٠٢ ٣٩١)	المحول إلى مخزون وحدات تامة
٤٦ ٢٠٢ ٣٤٣	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
١٥٦ ٥٥٧ ٤٠٢	صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢١
٣٦٨ ٠٤٤ ٤٦١	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٥٣ ٩٧٤ ٦٤٧	صافي القيمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

- تبلغ القيمة العادلة للاستثمارات العقارية - المؤجرة للغير مبلغ ٩٤٦ مليون جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

٢٩- أصول والتزامات حق أنتفاع

٢٩-١ أصول حق أنتفاع

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

التكلفة	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	١٠٠ ٨٨٣ ٦٨٣
الإضافات خلال الفترة	١٦ ٦٠٧ ٣٤٨
الاستيعادات خلال الفترة	(٢٦ ٢١٩ ٧٨١)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٩١ ٢٧١ ٢٥٠

مجمع الاستهلاك

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	٤٥ ٨١٤ ٣٦٢
الاستهلاك خلال الفترة	٨ ٣٤٠ ٠٦٥
مجمع أستهلاك الاستيعادات	(٩ ٤٦٨ ٢٥٥)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٤٤ ٦٨٦ ١٧٢
صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢٢	٥٥ ٠٦٩ ٣٢١
صافي القيمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٤٦ ٥٨٥ ٠٧٨

٢٩-٢ التزامات عقود التأجير

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

٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٩ ١٥٧ ٥٣٠	٧٤ ٥٥٣ ٦٥٤	إجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصصة
(١٢ ١٢٤ ١٥١)	(١٤ ٦٤٩ ٢١٢)	الفوائد على التزامات عقود التأجير
٤٧ ٠٣٣ ٣٧٩	٥٩ ٩٠٤ ٤٤٢	صافي القيمة الحالية لإجمالي الالتزامات الناتجة عن عقود الانتفاع
١٤ ٤٠٨ ٥٨٢	١١ ٤٧٢ ٦٢٨	الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير
٣٢ ٦٢٤ ٧٩٧	٤٨ ٤٣١ ٨١٤	الجزء غير المتداول من التزامات عقود التأجير
٤٧ ٠٣٣ ٣٧٩	٥٩ ٩٠٤ ٤٤٢	

٣٠- رأس المال والاحتياطيات

٣٠-١ رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢.٨ مليار جنيه مصري.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١.٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٣٣٨ ٩٠٩ ٥٧٣ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه للسهم وقد تم التأشير في السجل التجاري بذلك بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ 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 اسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم، وبتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧ تم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجاري للشركة.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري إلى ٤٧٢ ٤٧٢ ٧٨٩ ٤٢٤ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم الدعوى لأنعقاد الجمعية العامة العادية بتاريخ الأول من نوفمبر ٢٠٢٠ للنظر في تعديل المادتين ٦ و ٧ من النظام الاساسي للشركة وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

نسبة المساهمة %	قيمة الأسهم جنيه مصري	عدد الاسهم	أسم المساهم
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 اخرون
١٠٠	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	

٣٠-٢ احتياطي قانوني

يتمثل الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ في الآتي:-

جنيه مصري	
٤١ ٤٤٧ ١٦٧	المجنب كأحتياطي قانوني بنسبة ٥٪ من صافي أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٧
٤ ٦٢٧ ٣٧٤	زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).
١٢٣ ٤٠٩ ١٥١	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦.
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة.
٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠.
٩ ٧٥٦ ٥٨٠	زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥٪ من صافي ارباح عام ٢٠١٩.
١ ١٥٤ ١٣٦	زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥٪ من صافي ارباح عام ٢٠٢٠.
(٢)	المبلغ المستخدم لزيادة رأس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.
٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	

٣٠-٣ احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم

يتمثل الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ في الآتي:-

بيان

جنيه مصري

١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠	إجمالي قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦، ٢٠١٠.
٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	علاوة إصدار أسهم نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين خلال عام ٢٠٠٧.
٢١ ٣٧٥ ٠٠٠	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).
٢ ١٥٠ ٠٠٠	قيمة عدد ٥٣٧ ٥٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الاسمية للسهم والسابق تجنيدها لصالح نظام الاثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٤٩).
١٦ ٣٠٦ ٩١٠	قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حساب اسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٤٩).
١ ١٨٠ ٠٠٠	قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم والمحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٤٩).
٢٨ ٥٨٨ ١٠٥	قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال السنة بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.
١٦ ٦٣٠ ٥٢٤	علاوة إصدار عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة لتنفيذ.
٣٠ ٣٤٣ ١٤٨	قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.
١٨ ٥٠٨ ٨٨٠	علاوة اصدار عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٩ نتيجة للتنفيذ.
٦٥ ٣٧٣ ٦٠٧	قيمة المحصل من بيع عدد ٧ ٠٥٢ ١٦٩ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال سنة ٢٠٢١ بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.
٣٤ ٩٢٧ ٤٩٤	علاوة اصدار عدد ٧ ٠٥٢ ١٦٩ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٢١ نتيجة للتنفيذ.
(١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦)	المعلى على الإحتياطي القانوني
(٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥)	مصروفات مرتبطة بزيادات رأس المال.
(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨
(١٣ ٥٥٦ ٣٨٠)	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٧
(٢٧ ٥٢٠ ٨١٦)	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٩
(٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤)	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٢٠
<u>١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧</u>	

٣١- أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصري للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالي مبلغ ١٨ ٠١٨ ٠٠٠ جنيه مصري وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٢١ ٧١٠ ٨٦٧ جنيه مصري ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٣ ٦٩٢ ٨٦٧ جنيه مصري.

- بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على إنهاء نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بنهاية مدته بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٧٣٧ ٥٠٠ سهم والتي لم يتم ممارسة الحقوق عليها الى أسهم خزينة وفقاً للمضوابط المنظمة لذلك وتم تنفيذ تحويل الأسهم إلى أسهم خزينة بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٥، وقد تم بيع تلك الأسهم البالغ قيمتها ١٠ ١٥٠ ٠٠٠ جنية مصري خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بقيمة بيعية ٨ ١٨٢ ٥٨٩ جنية مصري لتحقيق خسارة فعلية بقيمة ١١ ٩٦٧ ٤١١ جنية مصري، لتصبح أرباح بيع أسهم الخزينة بمبلغ ٤ ٥٦ ٧٢٥ ١ جنية مصري.

٣٢- الحقوق غير المسيطرة

تتمثل حقوق غير ذوى السيطرة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ في نصيبهم في حقوق الملكية في الشركات التابعة وذلك كما يلي:-

الحقوق غير المسيطرة					
النسبة	أرباح /	بدون أرباح /	في	في	في
%	(خسائر) الفترة	(خسائر) الفترة	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٠.٠١	١٦ ٠٧٤	٣٥٦ ٠٦٢	٣٧٢ ١٣٦	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
٥٥.٥٤	١ ٤٢٦ ٣٧٦	٢٩ ٩٦٦ ٤٠١	٣١ ٣٩٢ ٧٧٧	٢٩ ٩٦٦ ٤٠١	٢٩ ٩٦٦ ٤٠١
٥٠	٢ ٥٣٨ ٩٣٥	٢٨ ٥٤٢ ٥٧٥	٣١ ٠٨١ ٥١٠	٣٣ ٥٠٨ ٠١٣	٣٣ ٥٠٨ ٠١٣
٠.٠٠١	(١ ٤٧٧)	٢٥ ١٥٨	٢٣ ٦٨١	٢٥ ١٥٨	٢٥ ١٥٨
٠.٠٠١	-	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠
٠.٠٠٣	٨٢٠	٤ ٥٠٨	٥ ٣٢٨	٤ ٥٠٨	٤ ٥٠٨
٠.٠٠٤	-	٢	٢	٢	٢
٠.٠٠٤	-	٢	٢	٢	٢
	٣ ٩٨٠ ٧٢٨	٥٨ ٨٩٤ ٧٢٨	٦٢ ٨٧٥ ٤٥٦	٦٣ ٨٦٠ ١٦٤	٦٣ ٨٦٠ ١٦٤

٣٣- قروض

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩	١ ١٦٤ ٧٢١ ٧٤٩

بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢١ تم توقيع عقد تسهيل مشترك بحد اقصى ١ ٥٧٠ مليون جنيه مصرى مع البنك العربي الأفريقي الدولي (وكيل التسهيل ووكيل الضمان) وبنك مصر (بصفته بنك الحساب) والذي يحل محل عقد التسهيل المشترك السابق علي شريحتين :-
الشريحة (أ): اتمام سداد المديونية القائمه
والشريحة (ب) لاستكمال تنفيذ مشروع سوديك ويست
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 يتيح الاستعلام عن امكانيه تسجيل الارض والمباني المقامه علي المشروع الممول باسم المقترض واطمام 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 التجارى الدولي بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصرى 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 اجمالي حده الأقصى ٥٠٠ مليون جنيه مصرى.

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:

٣٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
	تبدأ من تاريخ الأول من مارس ٢٠٢١ وتسدد على (١٣) قسط ربع سنوى غير متساوية.
	بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠١٩ قامت احدى الشركات التابعه بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولي بمبلغ واحد مليار جنيه مصرى لتمويل التكاليف الإستثمارية الفنية لمشروع "EDNC" باستثناء أية مدفوعات لأرض المشروع.

الضمانات:

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

فترة السماح والأتاحة:

- سنتان و٦ أشهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ التمويل فقط.
السداد:

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

١ ٧٩٧ ٠٢١ ٧٤٩	١ ٩١٩ ٢٢١ ٧٤٩
---------------	---------------

٢٠٢١/١٢/٣١

٢٠٢٢/٠٦/٣٠

جنيه مصري

جنيه مصري

١ ٧٩٧ ٠٢١ ٧٤٩

١ ٩١٩ ٢٢١ ٧٤٩

٧٥١ ٨٤١ ٥٣٣

٩٠٤ ٨٣٦ ٥٨٥

ما قبله

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

الضمانات:

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

فترة الاتاحة:

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

فترة السماح:

- تبدأ من تاريخ اول سحب وتنتهي في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط

السداد:

يبدأ فور إنتهاء فترة الاتاحة ويسدد على ١٨ قسطاً ربع سنوى تنتهى خلال عام ٢٠٢٧

-

٢٦٩ ٣٩٢ ٤٢٢

بتاريخ ١٣ يونيو ٢٠٢٢ قامت احدى الشركات التابعة بتوقيع عقد تسهيل مع البنك الأهلي المتحد لخصم شيكات بعض الوحدات مكتملة الانشاء والمسلمة والصادره لصالح الشركة والمسحوبة علي ملاك الوحدات مشروع ايست تاون بما لا يتجاوز مبلغ ستمائة مليون جنيه مصري من صافي القيمة الحاليه بعد احتساب معدل الخصم وتجميد نسبة ٥% من كل عملية خصم مع كامل حق البنك في الرجوع علي الشركة.

٢ ٥٤٨ ٨٦٣ ٢٨٢

٣ ٠٩٣ ٤٥٠ ٧٥٦

-

(٣٥ ١٥٣ ٥٤٤)

٢ ٥٤٨ ٨٦٣ ٢٨٢

٣ ٠٥٨ ٢٩٧ ٢١٢

رصيد مصاريف الحصول علي القرض

الجزء المتداول

٨٧ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٧ ٩٨٩ ٧٤٤	القرض متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى مشروع "أكتوبر بلازا"
٣٩ ٣٧٥ ٠٠٠	٨٤ ٣٧٥ ٠٠٠	القرض متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى مشروع "EDNC"
١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩	-	القرض المشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى
-	٥٩ ٤٣٦ ٨٥٠	القرض متوسط الاجل مع البنك العربى الافريقى الدولى
-	١١٩ ٣٣٠ ٧٠٨	قرض التسهيل مع البنك الأهلى المتحد
١ ٢٢٥ ٣٩٦ ٧٤٩	٣٣١ ١٣٢ ٣٠٢	إجمالى الجزء المتداول
١ ٣٢٣ ٤٦٦ ٥٣٣	٢ ٧٢٧ ١٦٤ ٩١٠	إجمالى الجزء غير المتداول
٢ ٥٤٨ ٨٦٣ ٢٨٢	٣ ٠٥٨ ٢٩٧ ٢١٢	

٣٤ - دائنون وأوراق دفع طويلة الاجل

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٢١٤ ٠٠٢ ٨٨٥	٩٩٨ ٢٦٦ ٠٨٩	إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٨ سبتمبر ٢٠٢٧ (*)
(١٦٥ ٨٥١ ٨٨٥)	(٢٠٤ ٣٩٢ ١١٥)	الفوائد غير المستهلكة
١ ٠٤٨ ١٥١ ٠٠٠	٧٩٣ ٨٧٣ ٩٧٤	

(*) بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢١ تم الموافقة على طلب شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية - شركة تابعة للمجموعة المقدم لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لشراء قطعة الأرض (حصة الهيئة المتنازل عنها) إيضاح (١٨-١-ب) بمساحة ١٢٣.٣٨ فدان بما يعادل ٥١٨.٣٢٩,٦٢ متر مربع بقيمة إجمالية ١٤٤ ٢١٦ ٢٣٦ ١ جنيه مصرى (غير شاملة فوائد التقسيط).

قامت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٦ أبريل ٢٠٢٢ بإرسال خطاب تعديل لمساحة قطعة الأرض من ١٢٣.٣٨٧ فدان الى ١١٥.٣٤ بما يعادل ٤٨٤.٥٥٩,١٥ م٢ مع تعديل قيم الأقساط والفوائد طبقا للمساحة الجديدة.

قامت المجموعة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠٢١ بإستكمال سداد الدفعة المقدمة بنسبة ١٠٪ بمبلغ ٦١٤ ٦٢١ ١٢٣ جنيه مصرى وسداد قيمة المصروفات الادارية ومجلس الامناء بمبلغ ٢٤٢ ٥٤٣ ١٨ جنيه مصرى، ويسدد باقى ثمن الارض على خمس سنوات ونصف بواقع عدد ١٢ قسط نصف سنوي متساوية تبدأ من ٨ مارس ٢٠٢٢ وتنتهي في ٨ سبتمبر ٢٠٢٧ ويضاف اليها قيمة فوائد التقسيط.

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

٣٥ - هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

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

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المباني السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحه قدرها ٥٠٠ فدان تحت العجز والزيادة وتتمثل حصه الهيئه في دفعة مقدمة وسداد نقدى ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وبإجمالى حد أدنى تضمنه الهيئه بمبلغ ١١,٤١٣ مليار جنيه مصري، وتم توقيع ملحق عقد الشراكة بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢ كما هو وارد تفصيلا بالايضاح رقم (١٨-١-د).

٣٦ - دائنوا شراء أراضي

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٥٤٨ ٦٩٦ ١٢٥	٢ ٤٣٧ ٨٨٣ ٢٥٠	دائنون اتحاد ملاك شاهين
(١ ٢٥٣ ٠٣٣ ٦٠٣)	(١ ١٤٩ ٠٢٨ ٣٥٠)	فوائد غير مستهلكة
<u>١ ٢٩٥ ٦٦٢ ٥٢٢</u>	<u>١ ٢٨٨ ٨٥٤ ٩٠٠</u>	
١٦ ٥٢٧ ٢٩٠	٢٥ ٦١٤ ٨٨٤	الجزء المتداول
١ ٢٧٩ ١٣٥ ٢٣٢	١ ٢٦٣ ٢٤٠ ٠١٦	الجزء غير المتداول
<u>١ ٢٩٥ ٦٦٢ ٥٢٢</u>	<u>١ ٢٨٨ ٨٥٤ ٩٠٠</u>	

* يتمثل البند في القيمة الحالية للاقساط الاجلة المستحق لاتحاد ملاك شاهين عن الدفعات الثابتة لعقد المشاركة كما هو مذكور تفصيلا في الايضاح رقم (١٨-٢).

٣٧ - عملاء - دفعات حجز

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٤٢٥ ١٧٨ ٢٥٦	٢ ٧٣٥ ٠٤٢ ١٢١	دفعات حجز مشروعات بغرب القاهرة
٣ ٧٠١ ٩٢٨ ٤٦٤	٣ ٤٠٨ ٦٩٢ ٤٥٠	دفعات حجز مشروعات بشرق القاهرة (*)
٤٢١ ٠٧٩ ٨٤٦	٨٩٧ ٢٣٧ ٣٦٣	دفعات حجز مشروعات بالساحل الشمالي
٤١٩ ٨٤٧ ١٦٣	٤٤٣ ٨٠٢ ٥٩٠	دفعات اشتراكات النوادي
٣٩ ٥٦٣ ٩٩٨	٥٣ ٠٦٩ ٥٣٨	دفعات مقدمة عن أنشطة أخرى
<u>٧ ٠٠٧ ٥٩٧ ٧٢٧</u>	<u>٧ ٥٣٧ ٨٤٤ ٠٦٢</u>	

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلي المستحقة على الأقساط المحصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ جنية ٩٢٢ ٧٠٢ ٢٤٠ مصري

(*) يتضمن رصيد عملاء دفعات حجز مشروع سوديك إيست مبلغ ٤٥٠ ٠٠٨ ٤٠٥ اجنيه مصري يتمثل في صافي دفعات حجز وحدات سكنيه بالمشروع والبالغ اجمالى قيمتها ١ ٨٦٦ ٦٦٠ ٥١٤ جنيه مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٤١٦ ٦٥٢ ١٠٩ جنيه مصري تمثل حصه شركة مصر الجديده للإسكان في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠% للمالك تقريباً).

- تم الافصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين البالغ قيمتها ١٨.٥ مليار جنية مصري والغير مدرجة بالقوائم المالية بالأيضاح رقم (٤٨).

٣٨ - مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠٢١/١٢/٣١	٣٠/٠٦/٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٠٥ ٤٢١ ٥٢٩	٨٨ ٩٦٥ ٣٨٥	مقاولون
٣٦ ١٩٢ ٨٨٥	٢٣ ٢١٣ ٠٩٣	موردون
٤٢٤ ٥١٩ ٧٩٣	٤٢٥ ١٨٨ ٦٣٢	أوراق دفع (*)
٨٦٦ ١٣٤ ٢٠٧	٥٣٧ ٣٦٧ ١١٠	
(٢٠١ ٥٢٣ ٢٩٤)	(١٠٣ ٤٢٥ ٦٣٣)	فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع
<u>٦٦٤ ٦١٠ ٩١٣</u>	<u>٤٣٣ ٩٤١ ٤٧٧</u>	

(*) تتضمن اوراق الدفع مبلغ ٢٧٩ مليون جنيه مصري قيمة المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية.

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردون والمقاولون وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم (٤٣).

٣٩ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٦١٢ ٦١٣ ٤٩٠	١ ٧٣٤ ٣٢٠ ٢٠٦	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات *
١٤٦ ٩٠٩	٢ ٢١٥ ٠٢٦	المستحق لأطراف ذوى علاقة
٢٦٧ ٥٥١ ٨٩٨	١٣٠ ٢٤٤ ٢٠٦	مصروفات مستحقة
١٤ ٢٣٠ ٤٢٩	١٤ ٢٨١ ٢٠٩	عملاء شركة بفرلى هيلز - مساهمات رأس المال
٨٠ ٩٠٨ ٥٣٢	٨٤ ٢٩١ ٥١٠	عملاء - أرصدة دائنة وإلغاءات
٧٠ ٥١٦ ٢٧٦	٦٨ ٨٧٨ ٩١٩	مصلحة الضرائب بخلاف ضرائب الدخل
٣٥٤ ٥٠٧	٦ ٧٦١ ١١٧	بدل إجازات مستحقة
٥ ١٠٦ ٩٥٠	٧ ٣٩٢ ٨٥٨	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٢١ ٧٠٧ ٤٤٨	٢٠ ٥٦٣ ٦٨٢	تأمينات اجتماعية - مقاولين
٣ ٨٣٧ ٩٥٢	١٧ ٩٦١ ٣٣٦	إيرادات محصلة مقدما
١٢١ ٧٠٠ ٨٢٠	٣٦٧ ٠٩٥ ٢٨٨	تأمين ضمان أعمال
٧٢ ٨١٨ ٧١١	٨٦ ٤٨٨ ٥٩٤	تأمينات من الغير
٢ ٣٣٢ ٩٨٢	٢ ٨٠٧ ٢٣٧	المستحق لمحظة التوريد
٣٥ ٥٣٧ ٢٣٨	٢٦ ٢٥٨ ٠٧١	دائنون متنوعون
<u>٢ ٣٠٩ ٣٦٤ ١٤٢</u>	<u>٢ ٥٦٩ ٥٥٩ ٢٥٩</u>	

* تم الإفصاح عن الشيكات الأجلة الغير محصلة أقساط صيانة وحدات والبالغ قيمتها ١.٠٤ مليار جنيه مصري بالايضاح رقم (٤٨).

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

٤٠ - مخصصات

أ- مخصص إستكمال أعمال				
الرصيد في	المكون	المستخدم	أنتفى الغرض منه	الرصيد في
٢٠٢٢/١/١	خلال الفترة	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠٢٢/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٢٨ ٦٧٩ ٦٧٥	١٦٥ ١٧٧ ٧٢٣	(٢٣٨ ٦٥٢ ٤٠١)	-	٤٥٥ ٢٠٤ ٩٩٧
مخصص استكمال أعمال (*)				
٥٢٨ ٦٧٩ ٦٧٥	١٦٥ ١٧٧ ٧٢٣	(٢٣٨ ٦٥٢ ٤٠١)	-	٤٥٥ ٢٠٤ ٩٩٧

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

ب- مخصص مطالبات

ب- مخصص مطالبات				
الرصيد في	المكون	المستخدم	أنتفى الغرض منه	الرصيد في
٢٠٢٢/١/١	خلال الفترة	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠٢٢/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٥ ١٨٧ ٢٨٢	١ ٥٧٦ ٦٥٤	-	-	٢٦ ٧٦٣ ٩٣٦
مخصص مطالبات				
٢٥ ١٨٧ ٢٨٢	١ ٥٧٦ ٦٥٤	-	-	٢٦ ٧٦٣ ٩٣٦

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

٤١ - المعاملات غير النقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ تم استبعاد أثر كلاً من المعاملات التالية من أنشطة الأستثمار حيث أنها تمثل معاملات غير نقدية	
جنية مصري	
قيمة المحول من إستثمارات عقارية إلي بند أعمال تحت التنفيذ.	٢ ١٥٤ ٨٩٩ ٩٥٧
المحول من بند استثمار عقارى لمخزون وحدات تامة.	١٥٨ ٢٢٣ ٩٠٨
المحول من بند أعمال تحت التنفيذ لمخزون وحدات تامة.	١٠٨ ١٦٦ ٦٢٢
تأثير تعديل مساحة قطعة الأرض الخلفية لمشروع The Estates من ١٢٣.٣٨٧ فدان إلي ١١٥.٣٤ فدان.	٨٦ ٧٧٣ ٦٨٣
تكلفة القروض المستهلكة	٣ ٥٤١ ٥٠٧

٤٢ - القيم العادلة

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

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

إدارة رأس المال

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

٤٣ - إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

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

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

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

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

أ- خطر الائتمان

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

العملاء والمدينون الآخرون

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

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

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

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

الإستثمارات

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

الضمانات

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

ب- خطر السيولة

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

بالإضافة الى ذلك تحتفظ المجموعة بحدود الائتمان التالية:

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

ج- خطر السوق

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

د- خطر العملة

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

هـ- خطر سعر الفائدة

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

و- خطر أسعار السوق الأخرى

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

١-٤٣ خطر الائتمان

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

رقم	إيضاح	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
رقم	إيضاح	جنيه مصري	جنيه مصري
(١٩)	عملاء واوراق قبض - طويلة الاجل	١ ٢٣٢ ٨٨٠ ٧١٤	١ ١٧٩ ١٤٠ ٨١٣
(١٩)	عملاء وأوراق قبض - قصيرة الاجل	١ ٤٢١ ٢٠٣ ٩٨٣	١ ٣٤٦ ٣٠٧ ٥٩٦
	مدينون وارصدة مدينة اخرى - طويلة الاجل	٢ ٩٤٨ ٦٨٢	١٤ ٠٤٣ ٨١٨
	مدينون وارصدة مدينة اخرى - قصيرة الاجل	٢ ٨٤٤ ٩٥٨ ٤٥٦	٢ ٩٣٠ ٣٦٤ ٠٧٦
(٢٢)	أستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	٥٣٣ ٤١٣ ٦٩٢	٣٣١ ٤٧٩ ٧٨٤
	نقدية بالبنوك	١ ٦٣٠ ٦٩١ ٤٦٢	١ ٥٧٩ ٦٣٨ ١٦٩
		<u>٧ ٦٦٦ ٠٩٦ ٩٨٩</u>	<u>٧ ٣٨٠ ٩٧٤ ٢٥٦</u>

٢-٤٣ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	القيمة الدفترية جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	٢-٥ سنة جنيه مصري	
٣٣١ ١٣٢ ٣٠٢	٣٣١ ١٣٢ ٣٠٢	٣٣١ ١٣٢ ٣٠٢	-	-	قروض قصيرة الأجل
٢ ٧٢٧ ١٦٤ ٩١٠	٢ ٧٢٧ ١٦٤ ٩١٠	-	٦٦٨ ٨٩٩ ٤٧٦	٢ ٠٥٨ ٢٦٥ ٤٣٤	قروض طويلة الأجل
١١٢ ١٧٨ ٤٧٨	١١٢ ١٧٨ ٤٧٨	١١٢ ١٧٨ ٤٧٨	-	-	مقاولون وموردون
١ ١١٥ ٦٣٦ ٩٧٣	١ ١١٥ ٦٣٦ ٩٧٣	٣٢١ ٧٦٢ ٩٩٩	٣٩٣ ٤٨٧ ٣٧٠	٤٠٠ ٣٨٦ ٦٠٥	أوراق دفع قصيرة الأجل
٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٣١٣	٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٣١٣	٨١ ٧١٣ ١١٦	٣٩٨ ٣١٢ ٣٣٥	٣ ٥٨٣ ٦٤٧ ٨٦٢	هيئة المجتمعات العمرانية
١ ٢٨٨ ٨٥٤ ٩٠٠	١ ٢٨٨ ٨٥٤ ٩٠٠	٢٥ ٦١٤ ٨٨٤	٣١ ٠٢٢ ٢٥٣	١ ٢٣٢ ٢١٧ ٧٦٣	دائنو شراء اراضى
٢ ٧٢١ ٤٥٢ ١٥٥	٢ ٧٢١ ٤٥٢ ١٥٥	٢ ١٩٨ ٧٤٠ ٥٤٢	٤٨٥ ٦٢٨ ١١٤	٣٧ ٠٨٣ ٤٩٩	دائنون آخرون
١٢ ٣٦٠ ٠٩٣ ٠٣١	١٢ ٣٦٠ ٠٩٣ ٠٣١	٣ ٠٧١ ١٤٢ ٣٢١	١ ٩٧٧ ٣٤٩ ٥٤٨	٧ ٣١١ ٦٠١ ١٦٣	

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	القيمة الدفترية جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	٢-٥ سنة جنيه مصري	
٢ ٤٥٨ ٠٤٩	٢ ٤٥٨ ٠٤٩	٢ ٤٥٨ ٠٤٩	-	-	بنوك تسهيلات إئتمانية
١ ٢٢٥ ٣٩٦ ٧٤٩	١ ٢٢٥ ٣٩٦ ٧٤٩	١ ٢٢٥ ٣٩٦ ٧٤٩	-	-	قروض قصيرة الأجل
١ ٣٢٣ ٤٦٦ ٥٣٣	١ ٣٢٣ ٤٦٦ ٥٣٣	-	٢٩٣ ٦٠٦ ٤١٦	١ ٠٢٩ ٨٦٠ ١١٧	قروض طويلة الأجل
٤٤١ ٦١٤ ٤١٤	٤٤١ ٦١٤ ٤١٤	٤٤١ ٦١٤ ٤١٤	-	-	مقاولون وموردون
١ ٢٧١ ١٤٧ ٤٩٩	١ ٢٧١ ١٤٧ ٤٩٩	٢٢٢ ٩٩٦ ٤٩٩	٢٨٤ ٥٢٢ ٨٧٥	٧٦٣ ٦٢٨ ١٢٥	أوراق دفع قصيرة الأجل
٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٤٤١	٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٤٤١	٩٢ ٤١٧ ٦٩٣	٣٥٠ ٥٠٨ ٦٧٦	٣ ٦٢٠ ٧٤٧ ٠٧٢	هيئة المجتمعات العمرانية
١ ٢٩٥ ٦٦٢ ٥٢٢	١ ٢٩٥ ٦٦٢ ٥٢٢	١٦ ٥٢٧ ٢٩٠	١٦١ ٠٩٥ ٨٨٨	١ ١١٨ ٠٣٩ ٣٤٤	دائنو شراء اراضى
٢ ٨١١ ٦٨٩ ٣٠١	٢ ٨١١ ٦٨٩ ٣٠١	٢ ٣٢٨ ٥٠٩ ٨١٣	٤٤٨ ١٠٨ ٦٣٩	٣٥ ٠٧٠ ٨٤٩	دائنون آخرون
١٢ ٤٣٥ ١٠٨ ٥٠٨	١٢ ٤٣٥ ١٠٨ ٥٠٨	٤ ٣٢٩ ٩٢٠ ٥٠٧	١ ٥٣٧ ٨٤٢ ٤٩٤	٦ ٥٦٧ ٣٤٥ ٥٠٧	

٣-٤٣ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢

بيان	دولار أمريكي	يورو	أسترليني
نقدية بالبنوك	١٥ ١٤٩ ٠٢٥	٤٢٩ ٥٢٤	١٦ ٥٢٧
أوراق قبض	٥٩٦ ٦١٠	-	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٤٨٦ ٠٠٠)	-	-
فائض العملات الأجنبية	١٥ ٢٥٩ ٦٣٥	٤٢٩ ٥٢٤	١٦ ٥٢٧

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

بيان	دولار أمريكي	يورو	أسترليني
نقدية بالبنوك	٢١ ٥٦٣ ٣٦٣	١٥٨ ٦٧٦	١٦ ٩١٣
أوراق قبض	٥٩٦ ٦١٠	-	-
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٤٨٦ ٠٠٠)	-	-
فائض العملات الأجنبية	٢١ ٦٧٣ ٩٧٣	١٥٨ ٦٧٦	١٦ ٩١٣

و فيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال الفترة :

سعر الأقفال في تاريخ القوائم المالية		متوسط سعر الصرف		بيان
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	دولار أمريكى
١٥.٦٤	١٨.٧١	١٥.٦٤	١٧.١٧	يورو
١٨.٣٤	١٩.٦٦	١٧.٦٧	١٩.٩٥	أسترلينى
٢١.١٩	٢٣.٨٠	٢١.٠٤	٢٢.٩٠	

تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥٪ في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصرى 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

انخفاض	ارتفاع	بيان
جنية مصرى	جنية مصرى	
١٤ ٢٧٥ ٣٨٩	(١٤ ٢٧٥ ٣٨٩)	دولار أمريكى
٤٢٢ ٢٢٢	(٤٢٢ ٢٢٢)	يورو
١٩ ٦٦٧	(١٩ ٦٦٧)	أسترلينى
١٤ ٧١٧ ٢٧٨	(١٤ ٧١٧ ٢٧٨)	

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥٪ في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصرى 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

انخفاض	ارتفاع	بيان
جنية مصرى	جنية مصرى	
(١٦ ٩٤٩ ٠٤٧)	١٦ ٩٤٩ ٠٤٧	دولار أمريكى
(١٤٠ ١٩٠)	١٤٠ ١٩٠	يورو
(١٧ ٧٩٣)	١٧ ٧٩٣	أسترلينى
(١٧ ١٠٧ ٠٣٠)	١٧ ١٠٧ ٠٣٠	

٤-٤٣ خطر سعر الفائدة

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

القيمة الدفترية		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
٣ ٥٤٠ ٨٧٩ ٧٣٠	٣ ٨٩٤ ٢١٧ ٨٠٣	أصول مالية
(٩٦٥ ٧٦٣ ٤٨٠)	(٨٣٦ ٥٨٩ ٤٩٣)	إلتزامات مالية
٢ ٥٧٥ ١١٦ ٢٥٠	٣ ٠٥٧ ٦٢٨ ٣١٠	
		أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
(٢ ٥٥١ ٣٢١ ٣٣١)	(٣ ٠٥٨ ٢٩٧ ٢١٢)	إلتزامات مالية
(٢ ٥٥١ ٣٢١ ٣٣١)	(٣ ٠٥٨ ٢٩٧ ٢١٢)	

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

٤-٤٤ أطراف ذات علاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة في مساهمي الشركة الأم 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 الأطراف ذات العلاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التي اقرتها ادارة المجموعة، وفيما يلي بيان بأهم المعاملات التي تمت خلال الفترة وأرصدة الاطراف ذوى العلاقة في تاريخ القوائم المالية المجمعة:-

أ - المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة:

حجم التعامل	طبيعة التعامل	الطرف / نوعه
٢٠٢٢/٠٦/٣٠		
جنيه مصري		
١٨ ٨٤٢ ٨٥٥	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين (الشركة الأم)
١١٤ ١٦٩	مدفوعات بالنيابة عنها	شركة الدار العقارية- مصر
٢ ٠٦٨ ١٠١	متحصلات بالنيابة عنها	شركة الدار العقارية

ب - الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	الطرف	أسم البند بقائمة المركز المالي المجمعة	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠٧ ٦٣٢ ٦٥٣	٢٠٧ ٦٣٢ ٦٥٣	شركة بالميرا - سوديك	قروض لمشروعات مشتركة	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	شركة الدار العقارية - مصر	فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون المستحق على المشروع المشترك - أطراف ذات علاقة ضمن بند مدينون	١١٤ ١٦٩	١١٤ ١٦٩
-	٢٠٦٨ ١٠١	شركة الدار العقارية	مدينون و أرصدة مدينة أخرى دائنون و أرصدة دائنة أخرى	-	-

* تم اثبات الانخفاض في الأرصدة المستحقة على شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى كما هو مبين تفصيلاً
 بالايضاح رقم (٢٠ و ٢١) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية.

٤٥ - الموقف الضريبي

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

ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٨ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٩ حتى 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 ٢٠٢٠ و 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 المنبع طبقاً للمواعيد القانونية.

ضريبة الدمغة

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

٤٦ - الارتباطات الرأس مالية

تبلغ قيمة العقود المبرمة مع الغير والخاصة بالاعمال تحت التنفيذ والاستثمارات العقارية تحت التطوير مبلغ وقدره ١٠.٢٢ مليار جنيه مصري (مبلغ ١٠.٧ مليار جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١) ويبلغ الجزء المنفذ منها حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٨.٣٧ مليار جنيه مصري (مبلغ ٨.٩١ مليار جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١)

٤٧ - الالتزامات المحتملة

خلال الفترة قامت المجموعة بإبرام عقد تسهيل ائتماني مع البنك التجاري الدولي لإصدار خطابات ضمان بحد ائتماني ٧٥٠ ٦٢٥ ٢٢١ جنيه مصري لغرض إصدار خطابات ضمان للشيكات الصادرة لاتحاد ملاك شاهين وتخضع خطابات الضمان للتجديد والتعديل مع استمرار إصدار الشيكات حتى التسوية النهائية للأقساط الثابتة المستحقة للمالك وفقاً لعقد التطوير المشترك المبرم بين إحدى الشركات التابعة للمجموعة واتحاد ملاك شاهين.

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

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٦/٣٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم
١٥ ٧٤٩ ٠٢٨ ٠٤٢	١٨ ٥٣١ ٦١١ ٧٢٨	(٣٧) شيكات آجلة - عملاء دفعات
٣٢٢ ٠١٤ ١٨٣	١ ٤٥٩ ٣٢٠	(٣٩) شيكات آجلة - عملاء ألغاءات
٨٨٩ ٧٢٦ ١٤٩	١ ٠٤٥ ٨٠٤ ٧٥١	(٣٩) شيكات آجلة اقساط صيانة
<u>١٦ ٩٦٠ ٧٦٨ ٣٧٤</u>	<u>١٩ ٥٧٨ ٨٧٥ ٧٩٩</u>	
		تستحق على النحو التالي
٣ ٧١٣ ٥٩٩ ٢٥٨	٣ ٩٤١ ٣٥١ ٥٢٠	(١٩) شيكات آجلة تستحق خلال ١٢ شهر
١٣ ٢٤٧ ١٦٩ ١١٦	١٥ ٦٣٧ ٥٢٤ ٢٧٩	(١٩) شيكات طويلة الاجل
<u>١٦ ٩٦٠ ٧٦٨ ٣٧٤</u>	<u>١٩ ٥٧٨ ٨٧٥ ٧٩٩</u>	

٤٩ - الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ٢٣ فبراير ١٩٩٩ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنفراج لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالالتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة بإقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدّم 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 بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠٢١ قضت محكمة الاستئناف بعدم قبول الأستئناف وبالتالي أصبح الحكم المذكور في 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 ٩١ ق بغية القضاء له بنقض الحكم المطعون عليه - والصادر في الاستئناف رقم ٢١٨ لسنة ١٢٣ ق 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 في عدم الحصول علي موافقة الجمعية العمومية لتلك الجهة والجهات الإدارية المختصة وفقاً لأحكام هذا العقد.

٥٠ - نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة الأم

- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تطبيق نظام جديد لإثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم حيث نص النظام على أن تخصص الشركة جزء من أسهمها لتطبيق هذا النظام وبما يعادل ١٪ من الأسهم المصدرة للشركة سنوياً على خمسة شرائح ولمدة ستة سنوات وثلاث أشهر وفقاً للملحق رقم (١). ويتم توفير هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم و/أو تحويل المال الاحتياطي أو جزء منه و/أو عن طريق تحويل الأرباح المحتجزة أو جزء منها إلى أسهم يزداد بقيمتها رأس المال المصدر. ويتم إصدار أسهم هذه الزيادة بناء على قرار مجلس إدارة الشركة طبقاً للتفويض الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ باسم حساب الإثابة والتحفيز/عاملين على أن يتم التصرف في أسهم النظام بموجب قرار من لجنة الإشراف من خلال أمين حفظ.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من 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 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 وذلك وفقاً لما جاء تفصيلاً بالايضاح رقم (٣٠).

٥١ - أسس القياس

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

٥٢ - أهم السياسات المحاسبية

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

١-٥٢ تجميع الأعمال

- تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال داخل المجموعة باستخدام طريقة الاقتناء وذلك عند انتقال السيطرة للمجموعة.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المكتتاة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويًا للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء أي أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فورًا في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقًا بين المنشأة المكتتاة والمكتتاة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه ويتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن أي مقابل مادي محتمل أخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح والخسائر.

أ- الشركات التابعة

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

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

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

ب- الحقوق غير المسيطرة

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

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

ج- فقد السيطرة

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

د- استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

تتكون الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية من الحصص فى شركات شقيقة ومشروعات مشتركة. وليس له حقوق فى الأصول والتعهدات بالالتزامات المرتبطة بالترتيب.

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون للمجموعة فيها نفوذ مؤثر على السياسات المالية والتشغيلية ولكنه لا يمتد إلى كونه سيطرة أو مشروع مشترك. المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون للمجموعة فيه سيطرة مشتركة وحقوق في صافي الأصول المرتبطة بالترتيب.

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

هـ- الاستبعادات من القوائم المالية المجمعة

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

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

٢-٥٢ العملات الأجنبية

أ- المعاملات بالعملات الأجنبية

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

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

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

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

- الاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الآخر الي الأرباح أو الخسائر).

- الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.

- أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.

ب- النشاط الاجنبي

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

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

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

وفي حالة استبعاد المجموعة جزء من حصتها في شركة تابعة مع بقاء السيطرة فيجب إعادة الحصة الجزئية من مبلغ فروق العملة المتراكم لأصحاب الحقوق غير المسيطرة.
وفي حالة استبعاد المجموعة لجزء فقط من الشركات الشقيقة أو المشروعات المشتركة مع بقاء النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة فيجب إعادة تبويب الحصة الجزئية إلى الأرباح أو الخسائر.
٣-٥٢ العمليات غير المستمرة

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

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

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

٤-٥٢ الإيراد من العقود من العملاء

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

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

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقًا والتزامات قابلة للتنفيذ 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 إلى العميل.

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

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

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

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

(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

(ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.

(ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء.

- بالنسبة لالتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

- عندما تستوفى الشركة إلتزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبنى على العقد على مبلغ مقابل العقد الذي تم الحصول عليها من الأداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام العقد).
- تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه إحتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.
- إن تطبيق معيار المحاسبة المصرى ٤٨ تتطلب من الإدارة إستخدام الأحكام التالية:-

إستيفاء إلتزامات الأداء

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

تحديد أسعار المعاملة

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

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

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

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

توزيع سعر المعاملة لإلتزام الأداء في العقود مع العملاء

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

أمور أخرى ينبغى أخذها في الإعتبار

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

مكون التمويل الهام

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

الاعتراف بالإيراد

أ- مبيعات العقارات والأراضي

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

المكون التمويلي الهام

- تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل انتقال السيطرة عليها للعملاء كما هو متفق عليه بالعقد، وبناء عليه يوجد مكون تمويلي هام لهذه العقود أخذاً بالأعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وانتقال السيطرة له، هذا بالإضافة إلى سعر الفائدة السائد في السوق.
- ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود بإستخدام 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 يساوي سعر الفائدة السائد بالدولة عند التعاقد.
- تستخدم الشركة أستثناء التطبيق العملي للدفعات قصيرة الأجل المستلمة من العملاء، هذا بالمبالغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلي الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات أو الخدمة أو الدفعة سنة أو أقل.

ب- 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 المجمعة وفقاً لأساس الاستحقاق.

و- التوزيعات

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

ز- إيرادات عقود المقاولات

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

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

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

ح- إيرادات بيع السلع

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

ط- أرباح بيع الاستثمارات

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

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

٥-٥٢ مزايا العاملين

أ- مزايا العاملين قصيرة الاجل

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

ب- المدفوعات المبنية على اسهم

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

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

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

ج- مزايا الاشتراك المحدد

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

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

- كما تساهم الشركة في نظام التأمين الجماعي لصالح العاملين بها لدى إحدى شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكافأة نهاية خدمة عند ترك الخدمة ويتم سداد تلك المكافأة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة في قيمة الاقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق، تم تعليق العمل بالنظام بدأ من ١ أبريل ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ طبقاً لقرار إدارة الشركة وتم العمل به من يناير ٢٠٢١.

٦-٥٢ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للمجموعة الآتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

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

٧-٥٢ ضريبة الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

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

ب- الضريبة المؤجلة

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

- الاعتراف الأولى بالشهرة،
- أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الالتزام للعملية التي:
 - (١) ليست تجميع الأعمال. و
 - (٢) لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).
- الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة الي المدى الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.
- يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل. يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام اسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.
- عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة المالية يتم الاخذ في الاعتبار الاثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والالتزاماتها.
- لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

٨-٥٢ 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.

٩-٥٢ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

١٠-٥٢ أعمال تحت التنفيذ

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

ب- في حال وجود جزء متغير بقيمة شراء الارض تقوم الشركة بأثبات فقط مقابل ما تم دفعة فعلياً كجزء من تكلفة اعمال تحت التنفيذ ويتم تسويته لاحقاً بالزيادة والنقصان طبقاً لمدفوعات ومردودات المدفوعات الفعلية.

١١-٥٢ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس

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

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

ج- الإهلاك

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

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

١٢-٥٢ المشروعات تحت التنفيذ

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

١٣-٥٢ استثمارات عقارية تحت التطوير

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

٥٢-١٤ الأصول غير الملموسة والشهرة

أ- الاعتراف والقياس

الشهرة

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

الأبحاث والتطوير

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

الأصول غير الملموسة الأخرى

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

ب- النفقات اللاحقة

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

ج- الاستهلاك

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

٥٢-١٥ 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:

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

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

٥٢-١٦ الأدوات المالية:

(١) الاعتراف والقياس الأولي

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

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

(٢) التصنيفات والقياس اللاحقه

الأصول الماليه - السياسه المطبقه من ١ يناير ٢٠٢٠

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

لا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي إلا إذا غيرت الشركة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الأولى 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 الاداره بهدف تحصيل تدفقات نقديه مستقبليه.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقديه (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون أصولاً مالياً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر:-

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة يشمل كل من تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية وبيع الأصول المالية

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

عند الاعتراف الأولي لأدوات الملكية وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار المجموعه بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل الشامل الآخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار علي حده.

إن جميع الأصول المالية التي لا تقاس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر المجمع المذكور أعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة المجمع وهذا يشمل كافة مشتقات الأصول المالية. عند الاعتراف الأولي، للشركة امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع إذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

إن السياسات المحاسبية المتعلقة بالتطبيق متشابهة مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعه، باستثناء السياسه المحاسبية التاليه والتي أصبحت ساريه المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٢٠.

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

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

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

- كفاءة تقييم أداء المحفظة والتقرير لإدارة الشركة عنها و

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

١٧-٥٢ 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 مخصصة من حقوق الملكية. عند بيع او إعادة اصدار أسهم الخزينة، يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل كزيادة في حقوق المساهمين والفائض او العجز الناتج عن المعاملة يتم عرضه ضمن علاوة الاصدار.

١٨-٥٢ الاضمحلال:

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

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد ازدادت بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقع، تضع الشركة في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. ويشمل ذلك كل من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة وتقييم الائتمان المعلوم بما في ذلك المعلومات المستقبلية. تفترض الشركة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق علي تحصيله لفترة أكثر من ٣٠ 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 تسييل الضمان (إن وجد)؛ أو
- الأصل المالي قد مضى عليه فترة 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 احداث الاخفاق 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 فترة 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 او سلفه بواسطه المجموعه بشروط لن تراعيها المجموعه بطريقه او بأخري؛ و
- من المحتمل أن يدخل المقرض في إفلاس أو عمليه إعادة تنظيم مالي أخرى؛ أو
- اختفاء سوق نشط للورقه المالية بسبب الصعوبات المالية.

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعه في قائمه المركز المالي

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

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

اعدام الدين

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

١٩-٥٢ 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.

٢٠-٥٢ عقود التأجير

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

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

٢) الأصول 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.

٢١-٥٢ النقدية وما في حكمها

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

٢٢-٥٢ تكلفة الاقتراض

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

٢٣-٥٢ الاقتراض بفائدة

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

٢٤-٥٢ 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.

٢٥-٥٢ 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 كنوزيعة أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية وكالتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

٢٦-٥٢ 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.