


شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
وتقرير الفحص المحدود عليها

 **KPMG** حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

-	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالي الدورية المستقلة
٢	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
٣	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة
٥	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
٥٨-٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

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

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

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة والدخل الشامل الدورية المستقلة والتغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة والتدفقات النقدية الدورية المستقلة المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. وإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي المستقل للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

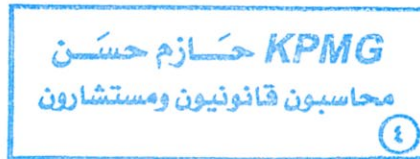
إيهاب محمد فؤاد أبو المجد



سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن



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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	إيضاح رقم	جنيه مصري
٦٨٦ ٩٦٧ ٤٨٢	٦٧٣ ٢٠٥ ٤٩٤	(٢٤)	الأصول غير المتداولة
٣٦ ٧٥٨ ٥١٠	٣٨ ٩٨٤ ٤٤٢		أصول ثابتة
٢٧٩ ٢٣٢ ١٨٢	٢٧٥ ٦٦٠ ٩٥٦	(٢٥)	مشروعات تحت التنفيذ
١٠٦ ٢٤٥ ٠٩١	١٠٦ ٢٤٥ ٠٩١	(٢٦)	إستثمارات عقارية
١ ٧١٨ ٥٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٨ ٥٣٢ ٤٦٦	(٢٧)	إستثمارات عقارية تحت التطوير
٤ ٠٨٣ ٣٥٢	٣ ٤٢٠ ٧٣٥	(٢٨)	إستثمارات فى شركات تابعة
٨٩٦ ٠١٧ ٧٦٩	١ ٠٣٤ ٨٦٧ ٥٦٣	(١٩)	أصول حق انتفاع
٢٥٢ ١٠٩ ٦٦٦	١٩٥ ٥٠٢ ٢٤١	(١٥)	أوراق قبض
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢	(٢٧)	أصول ضريبية مؤجلة
٣ ٩٧٩ ٩٧٢ ٦٧٠	٤ ٠٤٦ ٤٤٥ ١٤٠		إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
			مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٠ ٣٧٣ ٣٤٨	١٠ ٣٧٤ ٨٤٨	(١٧)	المخزون
١ ٠٤٠ ٤٠٥ ١٧٠	٩٤٥ ٠٦١ ٤٦٠		وحدات تامة جاهزة للبيع
٧ ٦١٥ ٧١٣ ٧٦٥	٧ ٧٣٦ ٨٣١ ٦٩٠	(١٨)	أعمال تحت التنفيذ
٧١٦ ٥٩٠ ٨٢٣	٧٤٠ ٨٢٦ ٥٥٣	(٢٠)	عملاء وأوراق قبض
٩٩ ٨٥٤ ٩٥١	١٣ ٦٤٠ ٩٥٢	(٤١)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١ ٨٨٣ ٠٤٩ ٨٩٢	٢ ٢٠٦ ٦٣١ ٥٦٣	(٢١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥٦٨ ٤٧٠ ٦٣١	٣٦٢ ٢٠٩ ٤٠٠	(٢٢)	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٣٩٥ ٢٧٨ ٠٨٣	٦٠٨ ٣٩٥ ٠٤٥	(٢٣)	النقدية وما فى حكمها
١٢ ٣٢٩ ٧٣٦ ٦٦٣	١٢ ٦٢٣ ٩٧١ ٥١١		مجموع الأصول المتداولة
١٦ ٣٠٩ ٧٠٩ ٣٣٣	١٦ ٦٧٠ ٤١٦ ٦٥١		اجمالى الأصول
			حقوق الملكية
١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	(٢٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	(٢٩)	إحتياطي قانوني
١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(٢٩)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم
(٥٥١ ١٨٥ ٢٩٩)	(٣٣٥ ٣٠١ ٩٣٩)		أرباح مرحلة
١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٣٠)	أرباح بيع أسهم خزينة
٢ ٥٨٣ ٣٢٤ ٤٥٧	٢ ٧٩٩ ٢٠٧ ٨١٧		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١ ٣٥٨ ٥٨٠ ٦٠٩	١ ٢٢٥ ٠٩٥ ٩٥٦	(٣١)	قروض
٤ ١٠٢ ٧٤٨ ٨٢٣	٤ ٢٥٥ ٦٧٧ ٢١٧	(٢٢)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٥ ٤٦١ ٣٢٩ ٤٣٢	٥ ٤٨٠ ٧٧٣ ١٧٣		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
١١٧ ٠٥١ ٣٩٦	٧٩ ٩٣٨ ٦١٣	(٣١)	قروض
١٦٥ ٣٢٣ ٧٨٩	١٢٤ ٦٣٩ ١٩٧	(٣٣)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢ ١٤٠ ٣٨٢ ٤٧٧	٢ ٣٢٠ ٩٧٣ ٥٧٨	(٤١)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣ ٦١٩ ٩٠١ ٢٠٢	٣ ٥٥٩ ٩٠٧ ٢٧٦	(٣٤)	عملاء - دفعات حجز
١ ٢٠٤ ١٤٩ ١٢٠	١ ٤٤٠ ٦٥٥ ٦٦٦	(٣٥)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٦٣ ١٥٩ ٧٧٧	١٨٧ ٤٣٧ ٨٠٧	(٣٢)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٦ ٢٥٠ ٨٩٢	١٠ ٢٥٦ ١٥٢		التزامات ضريبة الدخل
٢ ٩٦٦ ٨٣٧	٣ ٠٢٦ ٨٢٩	(٢٨)	التزامات عقود التأجير
٧٤٥ ٨٦٩ ٩٥٤	٦٦٣ ٦٠٠ ٥٤٣	(٣٦)	مخصصات
٨ ٢٦٥ ٠٥٥ ٤٤٤	٨ ٣٩٠ ٤٣٥ ٦٦١		مجموع الإلتزامات المتداولة
١٣ ٧٢٦ ٣٨٤ ٨٧٦	١٣ ٨٧١ ٢٠٨ ٨٣٤		مجموع الإلتزامات
١٦ ٣٠٩ ٧٠٩ ٣٣٣	١٦ ٦٧٠ ٤١٦ ٦٥١		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

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

المدير العام

أيمن عامر

القائم باعمال
رئيس القطاع المالي

محمود بدران

المراقب المالي
للمجموعة

أحمد حجازي

المدير المالي

محمد سمير

* تقرير الفحص المحدود "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح رقم	جنيه مصرى
			إيرادات النشاط
٣٢١ ١٢٦ ٠٨٣	١ ٠٩١ ٧٧٤ ٨٤٤	(٦)	المبيعات
٨ ٢٤٩ ٨٩٠	٩ ٩١٨ ٢٨٠		إيرادات الأندية
<u>٣٢٩ ٣٧٥ ٩٧٣</u>	<u>١ ١٠١ ٦٩٣ ١٢٤</u>		إجمالي إيرادات النشاط
			تكلفة المبيعات
(١٧٠ ٠٣٨ ٨٢٨)	(٤٤٩ ٨٤٦ ٥٤٥)	(٧)	تكلفة المبيعات
(٢٥ ٨٢٠ ٤٤٨)	(٣٤ ٨٩٧ ٠٢٣)		تكلفة الأندية
<u>(١٩٥ ٨٥٩ ٢٧٦)</u>	<u>(٤٨٤ ٧٤٣ ٥٦٨)</u>		إجمالي تكاليف النشاط
١٣٣ ٥١٦ ٦٩٧	٦١٦ ٩٤٩ ٥٥٦		مجمّل الربح
١٦ ٥٣٠ ٠٢٥	٢٨ ٣٤٠ ٨٤٢	(٨)	إيرادات تشغيل أخرى
(٤٦ ٧٣٢ ٤٥١)	(٩٨ ٣٠١ ١٠١)	(٩)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١٠٥ ٩٢٦ ٩٢٧)	(٢٤١ ١٠١ ١٠٧)	(١٠)	مصروفات إدارية وعمومية
(١ ٤٩٥ ٤٦٦)	(١ ٣٠٣ ٨٢٠)	(١٢)	(خسائر) الائتمان المتوقعة
(٣ ٠٣٦ ٣١٧)	(٢٥ ٠٧١ ٢٢٦)	(١١)	مصروفات تشغيل أخرى
<u>(٧ ١٤٤ ٤٣٩)</u>	<u>٢٧٩ ٥١٣ ١٤٤</u>		أرباح / (خسائر) التشغيل
٢٨ ٦٨٠ ٩٨٣	٦٥ ٦٦٦ ٩٢٨	(١٣)	إيرادات تمويلية
(٤٢ ٧١١ ٥٩٩)	(٦٨ ٦٨٤ ٠٢٧)	(١٤)	تكاليف تمويلية
<u>(١٤ ٠٣٠ ٦١٦)</u>	<u>(٣ ٠١٧ ٠٩٩)</u>		صافي التكاليف التمويلية
(٢١ ١٧٥ ٠٥٥)	٢٧٦ ٤٩٦ ٠٤٥		الأرباح / (الخسائر) قبل الضرائب
٢ ١٣٣ ٩٨٣	(٦٠ ٦١٢ ٦٨٥)	(١٥)	ضريبة الدخل
<u>(١٩ ٠٤١ ٠٧٢)</u>	<u>٢١٥ ٨٨٣ ٣٦٠</u>		ربح / (خسارة) الفترة
<u>(٠,٠٥)</u>	<u>٠,٦١</u>	(١٦)	نصيب السهم في ربح / (خسارة) الفترة

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس

		جنيه مصري
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(١٩.٤١.٠٧٢)	٢١٥ ٨٨٣ ٣٦٠	ربح / (خسارة) الفترة
-	-	مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل
(١٩.٤١.٠٧٢)	٢١٥ ٨٨٣ ٣٦٠	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

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

شركة المساس من أكتوبر للتنمية والاستثمار " سويديك"
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الوردية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

الاجمالي	أرباح بيع أسهم خزينة	الأرباح المرحلة	احتياطي خاص علاوة إصدار - أسهم	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمذفوع	جنيه مصري
٣٠٦١٠١٣٩٣١	١٧٢٥٤٥٦	(٧٣٤٩٥٨٢٥)	١٤٨٣١٥٤٠٥٧	٢٢٤٨٤٠٧٧١	١٤٢٤٧٨٩٤٧٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ الاجمالي الدخل الشامل (خسارة) الفترة
(١٩٠٤١٠٧٢)	-	(١٩٠٤١٠٧٢)	-	-	-	بنود الدخل الشامل الاخر
-	-	-	-	-	-	الاجمالي الدخل الشامل
(١٩٠٤١٠٧٢)	-	(١٩٠٤١٠٧٢)	-	-	-	معاملات مع مالكي الشركة
-	-	-	-	-	-	الاجمالي معاملات مع مالكي الشركة
٣٠٤١٩٧٢٨٥٩	١٧٢٥٤٥٦	(٩٢٥٣٦٨٩٧)	١٤٨٣١٥٤٠٥٧	٢٢٤٨٤٠٧٧١	١٤٢٤٧٨٩٤٧٢	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٢٥٨٣٣٢٤٤٥٧	١٧٢٥٤٥٦	(٥٥١١٨٥٢٩٩)	١٤٨٣١٥٤٠٥٧	٢٢٤٨٤٠٧٧١	١٤٢٤٧٨٩٤٧٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢١٥٨٨٣٣٦٠	-	٢١٥٨٨٣٣٦٠	-	-	-	ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الاخر
٢١٥٨٨٣٣٦٠	-	٢١٥٨٨٣٣٦٠	-	-	-	الاجمالي الدخل الشامل
-	-	-	-	-	-	معاملات مع مالكي الشركة
٢٧٩٩٢٠٧٨١٧	١٧٢٥٤٥٦	(٣٣٥٣٠١٩٣٩)	١٤٨٣١٥٤٠٥٧	٢٢٤٨٤٠٧٧١	١٤٢٤٧٨٩٤٧٢	الاجمالي معاملات مع مالكي الشركة الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح رقم	جنيه مصري
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٢١ ١٧٥ ٠٥٥)	٢٧٦ ٤٩٦ ٠٤٥		ربح / (خسارة) الفترة قبل ضرائب الدخل يتم تسويته بما يلي:-
٢٠ ٢٢٥ ٥٧٢	١٩ ٠٩٠ ٧٣٠	(٢٤) ، (٢٥)	إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية
(٢٩ ٠٢١)	(٤٦)		(أرباح) بيع أصول ثابتة
١ ٣٩٠ ٩٤٤	٦٦٢ ٦١٧	(٢٨)	استهلاك أصول حق الانتفاع
٥٧٠ ٧٨٠	٥٩ ٩٩٢		فوائد التزامات عقود التأجير
(٤٥٥ ٦٤٧)	(٤٥٥ ٦٤٥)		رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
(٦ ٧٧٨ ٧٣٢)	(٢٠ ٣٩٦ ٢٩٣)		عائد استثمارات بالتكلفة المستهلكة
			التغير في:
(٢١ ١٢٤ ٤٧٥)	٩٥ ٣٤٢ ٢١٠		المخزون
(٢١٤ ٣٣٠ ٣٨١)	(٤٣ ٩١١ ٥٠١)		أعمال تحت التنفيذ
(١٤ ٥٠٩ ٥٥٨)	(١٦٣ ٠٨٥ ٥٢٤)		عملاء وأوراق قبض
(٩٨٢ ٤٧٢)	٨٦ ٢١٣ ٩٩٩		المستحق من أطراف ذات علاقة
٥٥ ٦٥٣ ٤١٩	(٣٢٣ ٥٨١ ٦٧١)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥٤ ٨٣٤ ٣٣١	١٣٩ ٦٣١ ٩٤٥	(٣٦)	مخصص استكمال أعمال المكون
-	١٧ ٥٠٠ ٠٠٠		مخصص مطالبات
٢ ٧١٣ ٢٦٤	٤ ٨٩٩ ٤٧٤		مخصص الاجازات المكون
(١٤ ٧٩٥ ٥٥٣)	(١٤٩ ٠٧٧ ٩٢٣)	(٣٦)	المستخدم من مخصص استكمال الاعمال
-	(٨٦٩ ٩٥٣)		المستخدم من مخصص الاجازات
-	(٩٠ ٣٢٣ ٤٣٣)		مخصص عقود محملة بخسائر
١٣٠ ٨٢١ ١٥٢	(٥٩ ٩٩٣ ٩٢٦)		عملاء - دفعات حجز
٧ ١١٥ ٣٣٢	(٤٠ ٦٨٤ ٥٩٢)		مقاولين وموردون وأوراق دفع
٢٠٧ ٣٦١ ٤١٠	١٨٠ ٥٩١ ١٠١		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
(١٠٣ ٣٠٣ ٢٤٣)	٢٣٢ ٤٧٧ ٠٢٥		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٨٣ ٢٠٢ ٠٦٧	١٦٠ ٥٨٤ ٦٣١		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٢ ٨٤٤ ٨٦٣)	(٣ ٥٣٨ ٤١٧)		المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(٦١ ٩٥٤ ٠٥٧)	-		المدفوع لاقتناء إستثمارات عقارية تحت التطوير
(٣٢٦ ٧٠٠ ٦٩٠)	(٣٩٨ ٩٨١ ٦٦٠)		المدفوع من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢٠١ ٠٧٢ ٣٨٩	٦٢٥ ٦٣٩ ١٨٤		المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٦٧ ٣٩٥	١٠ ٦٦٠		المحصل من بيع أصول ثابتة
(١٩٠ ٣٥٩ ٨٢٦)	٢٢٣ ١٢٩ ٧٦٧		صافي النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١٥ ٧٠٠ ٠٠٠	-		المحصل من القروض
(٣٧ ٠٤٧ ٤٣٦)	(١٧٠ ٥٩٧ ٤٣٦)		المسدد من القروض
(١ ٠٠٠ ٤٥٤)	-		التزامات عقود التأجير
(٢٢ ٣٤٧ ٨٩٠)	(١٧٠ ٥٩٧ ٤٣٦)		صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(١٢٩ ٥٠٥ ٦٤٩)	٢١٣ ١١٦ ٩٦٢		صافي الزيادة / (النقص) في النقدية وما في حكمها
٦٠٤ ٩٢٦ ٥٤٧	٣٩٤ ٦٠٥ ٨١٦		النقدية وما في حكمها في ١ يناير
-	٣٠٦ ٧٣٧	(١٢)	تأثير الحركة في خسائر الإتمان المتوقعة على النقدية وما في حكمها
٤٧٥ ٤٢٠ ٨٩٨	٦٠٨ ٠٢٩ ٥١٥	(٢٣)	النقدية وما في حكمها في ٣١ مارس

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١- نبرة عامة عن الشركة وانشطتها

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

٢-١ يتمثل غرض الشركة فيما يلي:

- العمل في مجال شراء الأراضي بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضي وبيعها أو تأجيرها.
- العمل في مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكمل لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضي في المجتمعات الجديدة.
- العمل في مجال التنمية السياحية وفي كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

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

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

٥-١ يقع مقر الشركة في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوي الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ/ طلال الذبيبي هو رئيس مجلس ادارة الشركة والسيد الأستاذ/ أيمن عامر المدير العام للشركة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢ مايو ٢٠٢٣.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المحاسبية المطبقة بالشركة بإيضاح رقم (٤٥).

٣- عملة التعامل وعملة العرض

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

٤- أسس القياس

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

٥- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات، وقد يؤدي عدم اليقين بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديل جوهري على القيمة المدرجة للأصول أو الالتزامات التي تأثرت في السنوات المستقبلية.
- هذا ويتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بصفة مستمرة ويتم الاعتراف بأي فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تغيير تلك التقديرات، أما إذا كانت هذه الفروق تؤثر على الفترة التي يتم فيها التغيير والسنوات المستقبلية، عندئذ تدرج هذه الفروق في الفترة التي يتم فيها التغيير والسنوات المستقبلية.

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

يتم تحديد ما إذا كان للشركة نفوذ مؤثر على الشركات والمنشآت المستثمر فيها.

- مراجعة الشروط الرئيسية للاتفاقات التعاقدية

تقوم الإدارة بمراجعة افتراضاتها وتقديراتها الحكيمة بما في ذلك ما استخدمته منها في الحكم على مدى تمتع الشركة بالسيطرة المطلقة أو المشتركة أو النفوذ المؤثر على الشركات المستثمر بها كلما وقع حدث جوهري أو تعديل مؤثر بالشروط الواردة باتفاقاتها التعاقدية.

- تصنيف العقارات

قامت الإدارة خلال عملية تصنيف العقارات باتخاذ عدة أحكام. هناك حاجة لهذه الأحكام لتحديد ما إذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كعقارات استثمارية أو أصول ثابتة أو عقارات محتفظ بها للبيع. وضعت الشركة معايير معينة لتتمكن من الحكم بانتظام وذلك بموجب تعريفات العقارات الاستثمارية والأصول الثابتة والعقارات المحتفظ بها للبيع. عند اتخاذ أحكامها، أخذت الإدارة بالاعتبار الشروط المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف الممتلكات على النحو المبين في معيار المحاسبه المصري رقم ٢، ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩، ومعيار المحاسبة المصري رقم ١٠، والاستخدام المراد لهذه العقارات على النحو الذي تحدده الإدارة.

- تصنيف عقود التأجير (الشركة كمؤجر)

أبرمت الشركة عقود إيجار عقارات تجارية في محفظة الإستثمارات العقارية الخاصة بها. حددت الشركة، بناء على تقييم شروط وأحكام الترتيبات، مثل مدة الإيجار التي لا تشكل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار التجاري والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار التي لا تصل إلى حد كبير كامل القيمة العادلة للعقار التجاري، بحيث تحتفظ بشكل هام بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بملكية هذا العقار وتقوم بحاسبة العقود كعقود إيجار تشغيلية.

- الاعتراف بالأصول والالتزامات الضريبية الحارية والمؤجلة وقياسها

يتم تحديد ضرائب الدخل سواء الجارية أو المؤجلة بواسطة كل شركة من شركات المجموعة بما يتفق مع متطلبات قانون الضرائب الخاص بكل بلد تعمل به شركات المجموعة.

تخضع أرباح الشركة لضرائب الدخل مما يستدعي استخدام تقديرات هامة لتحديد العبء الإجمالي للضريبة على الدخل. ونظراً لأن بعض المعاملات يصعب تحديد الضريبة النهائية عنها بشكل مؤكد خلال الفترة المالية لذا تقوم الشركة بإثبات التزام الضريبة الجارية وفقاً لتقديرات مدى خضوع المعاملات بصفة نهائية للضريبة وكذا مدى احتمال نشأة ضريبة إضافية عند الفحص الضريبي. وعندما تكون هناك فروق بين النتيجة النهائية للضرائب والمبالغ السابق تسجيلها، يتم الاعتراف بتلك الفروق ضمن ضريبة الدخل والالتزام الضريبي الجاري في الفترة التي تتضح خلالها تلك الفروق باعتبارها من التغييرات في التقديرات المحاسبية.

من أجل الاعتراف بأصول ضريبية مؤجلة، تقوم الإدارة باستخدام افتراضات حول مدى توافر أرباح ضريبية مستقبلية كافية تسمح باستخدام الأصول الضريبية المؤجلة المعترف بها وتقوم الإدارة باستخدام افتراضات تتعلق بتحديد سعر الضريبة المعلن بتاريخ القوائم المالية والذي من المتوقع أن يتم تسوية كل من أرصده الأصول والالتزامات الضريبية في المستقبل على أساسه.

تتطلب هذه العملية استخدام تقديرات متعددة ومعقدة في تقدير وتحديد الأوعية الخاضعة للضريبة والفروق الضريبية المؤجلة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة الناتجة عن الاختلاف بين الأساس المحاسبي والأساس الضريبي لبعض الأصول والالتزامات. بالإضافة إلى تقدير مدى إمكانية استخدام الأصول الضريبية المؤجلة الناشئة عن الخسائر الضريبية المرحلة وذلك في ضوء إجراء تقديرات عن الأرباح الضريبية المستقبلية والخطط المستقبلية لكل نشاط من أنشطة شركات الشركة.

- معدلات الاقتراض الإضافية (IBR) المطبقة في حساب حق الاستخدام

يتم قياس التزام عقد الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء، مخصومة باستخدام سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار أو، إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، معدل الاقتراض الإضافي للشركة. بشكل عام، تستخدم الشركة معدل الاقتراض المتزايد كمعدل الخصم. تحدد الشركة معدل الاقتراض الإضافي من خلال الحصول على معدلات فائدة من مختلف مصادر التمويل الخارجية وإجراء بعض التعديلات لتعكس شروط عقد الإيجار ونوع الأصل المؤجر.

ب- الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ التقرير، والتي تحمل مخاطر هامة قد تسبب تعديلات جوهرية على القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية القادمة. تعتمد الشركة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية نتيجة تغيرات السوق أو الظروف الناشئة التي تكون خارجة عن سيطرة الشركة. يتم عكس هذه التغييرات في الافتراضات عند حدوثها.

- الالتزامات المحتملة والمخصصات

تقوم الإدارة بدراسة الأحداث والمؤشرات التي قد ينشأ عنها التزام على الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاقتصادية المعتادة، وتستخدم الإدارة في ذلك تقديرات وافتراضات أساسية للحكم على مدى تحقق شروط الاعتراف بالالتزام في القوائم المالية ويتضمن ذلك تحليل المعلومات لتقدير ما إذا كانت الأحداث الماضية تؤدي إلى نشأة التزام حالي على الشركة وبناء توقعات مستقبلية بشأن التدفقات النقدية التي من المرجح تكبدها لتسوية ذلك الالتزام وتوقيتها بالإضافة إلى اختيار الطريقة التي تُمكن الإدارة من قياس قيمة الالتزام بدرجة يعتمد عليها.

- قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تقوم الشركة بتقييم انخفاض قيمة أصولها المالية بناءً على نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، تقوم الشركة بإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات في الخسائر الائتمانية المتوقعة في نهاية كل سنة مالية لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بالأصول المالية. تقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتوقع لأدواتها المالية.

عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه المحركات على بعضها البعض. الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد وتُستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقعها المقترض، مع الأخذ في الإعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتحسينات الائتمانية المتكاملة. تمثل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة إن احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال التخلف عن السداد على مدار فترة زمنية محددة، ويشمل إحتسابها البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات بالظروف المستقبلية.

- تقدير صافي القيمة البيعية للمخزون والأعمال تحت التنفيذ

يتم إدراج المخزون وقطع الأراضي المحفوظ بها للتطوير والعقارات المصنفة ضمن الأعمال تحت التنفيذ بسعر التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية بالرجوع إلى أسعار البيع وتكاليف اتمام الاعمال والدفعات المقدمة المستلمة وخطط التطوير وظروف السوق القائمة في نهاية الفترة المالية بالنسبة لبعض العقارات، يتم تحديد صافي القيمة الحالية من قبل الشركة بالاعتماد على المؤشرات الخارجية المناسبة وفي ضوء معاملات السوق الحديثة، حيثما كان ذلك متاحًا.

يتم تقييم صافي القيمة البيعية لمخزون العقارات المكتملة بالرجوع إلى ظروف السوق والأسعار الموجودة في تاريخ التقرير ويتم تحديدها من قبل الشركة، بناءً على المعاملات المقارنة التي حددتها الشركة للعقارات في نفس السوق التي تخدم نفس قطاع العقارات.

يتم تقييم صافي القيمة البيعية فيما يتعلق بأعمال تحت التنفيذ بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير عن العقارات المكتملة المماثلة، ناقضا التكاليف المقدرة لإستكمال التطوير والتكاليف المقدرة اللازمة لإجراء البيع، مع الأخذ في الإعتبار القيمة الزمنية للأموال، إذا كان ذلك جوهرياً.

- الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ

يتم تقييم العقارات المصنفة كأصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ للانخفاض في القيمة عند وجود ما يشير إلى تعرض هذه الأصول لخسارة انخفاض في القيمة يتم إجراء مراجعة للانخفاض في القيمة من خلال تحديد المبلغ القابل للاسترداد الذي يأخذ في الاعتبار القيمة العادلة للعقار قيد النظر. يتم تحديد القيمة العادلة لعقارات والأصول الثابتة للنوادي المصنفة ضمن بند الأصول الثابتة من قبل خبير مستقل باستخدام طريقة القيمة العادلة.

يتم مقارنة القيمة العادلة بالمبالغ المدرجة لتقييم أي انخفاض محتمل في القيمة.

- الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة و الأصول غير الملموسة

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة في نهاية كل سنة مالية. قررت الإدارة بأن توقعات الفترة الحالية لا تختلف عن التقديرات السابقة بالاستناد إلى مراجعتها.

ج- قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

- الأدوات المالية.

- نوادي Club S.

٦- المبيعات

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

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤ ٢٥٨ ٩٢٤	-	مبيعات مشروع Allegria
-	٥٩٩ ٨٠٠ ٠٥٤	مبيعات مشروع Allegria Residence
-	٦٨ ٠٠٠ ٩٥١	مبيعات مشروع Six West
-	٧ ٣٨١ ٥٣٣	مبيعات مشروع West medical center
-	١٤ ٥١١ ٤٣٢	مبيعات مشروع Polygon X
١٥٥ ٢٠٦ ٥٧٩	٣ ٤٥٢ ٠٣٨	مبيعات مشروع Westtown
-	٥ ٦٣٨ ٤٠٩	مبيعات مشروع Westtown Courtyard
١٣ ٢١٢ ٨٤٢	٣٩ ٦٣٥ ٣٩٤	مبيعات مشروع Polygon ٩,١٠
٣٤ ٥٢٨ ٩٣٢	٣٣٨ ٩٥٥ ٤٨٤	مبيعات مشروع Sodici East
٨٧ ٨١٧ ٤٧٠	١٢٧ ٤١٧ ١٦٦	مبيعات مشروع October Plaza
٣١٥ ٠٢٤ ٧٤٧	١ ٢٠٤ ٧٩٢ ٤٦١	
-	(٩ ٩٩٩ ١٤١)	مردودات مبيعات
٣١٥ ٠٢٤ ٧٤٧	١ ١٩٤ ٧٩٣ ٣٢٠	
٢٣ ٠٠٦ ٠٨٦	٤٣ ٩٣١ ٦٩٣	فوائد أقساط محققة خلال الفترة
(١٦ ٩٠٤ ٧٥٠)	(١٤٦ ٩٥٠ ١٦٩)	خصم تعجيل سداد
٣٢١ ١٢٦ ٠٨٣	١ ٠٩١ ٧٧٤ ٨٤٤	

- تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٤٤ ٢٥٥ ٤٥٤ جنية مصري تمثل قيمة الفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة.

٧- تكلفة المبيعات

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٧ ٧٥٤ ٨٠٩	-	تكلفة مبيعات مشروع Allegria
-	٢٧٥ ٠٥٧ ٢٣٩	تكلفة مبيعات مشروع Allegria Residence
-	٣٤ ٣٩٦ ٩٦٤	تكلفة مبيعات مشروع Six west
-	٢ ٢٨٩ ٢٦٥	تكلفة مبيعات مشروع West medical center
-	٥ ٧٦٨ ٦٧٣	تكلفة مبيعات مشروع Polygon X
٦١ ٩٤٩ ٣٤٦	٦٤٣ ٧١٩	تكلفة مبيعات مشروع Westtown
-	١ ٤٥٦ ٨٥٩	تكلفة مبيعات مشروع Westtown Courtyard
٤ ٤٦٨ ١٤٤	١١ ٥٤٦ ٨٢٢	تكلفة مبيعات مشروع Polygon ٩,١٠
٣١ ٧٦٥ ٨٨٤	٢٦٩ ٧٨٠ ٢٨٣	تكلفة مبيعات مشروع Sodic East
٥٤ ١٠٠ ٦٤٥	٨٦ ٤٤٨ ٢٨٤	تكلفة مبيعات مشروع October Plaza
<u>١٧٠ ٠٣٨ ٨٢٨</u>	<u>٦٨٧ ٣٨٨ ١٠٨</u>	
-	(٩٠ ٣٢٣ ٤٣٣)	رد مخصص عقود محمله بخسائر (*)
-	(١٤٣ ٢٥٨ ٠٨٧)	رد الانخفاض في قيمة الاعمال تحت التنفيذ (*)
-	(٣ ٩٦٠ ٠٤٣)	مردودات تكلفة المبيعات
<u>١٧٠ ٠٣٨ ٨٢٨</u>	<u>٤٤٩ ٨٤٦ ٥٤٥</u>	

- تتضمن إجمالي تكلفة مبيعات الوحدات حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٤٤ ٢٥٥ ٤٥٤ جنيه مصري تمثل قيمة الفوائد المرسلة عن الأقساط المحصلة للوحدات المسلمة.
- تتضمن تكلفة المبيعات مبلغ ٣٣ ٣٨٨ ٣٦٥ جنيه مصري قيمة ما يخص مبيعات الفترة من تكلفة اتفاق تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد المشار إليها في الايضاح رقم (١٨-١).
- (*) شهد السوق المصري خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٢ ارتفاع كبير في معدلات التضخم نتيجة لرفع سعر الفائدة بالبنوك وارتفاع سعر النقد الاجنبي مقابل الجنية المصري ونتيجة لذلك قررت إدارة الشركة إعادة قياس صافي القيمة البيعة للاعمال تحت التنفيذ ونتج عن ذلك تكبد الشركة لخسائر انخفاض في قيمة الاعمال تحت التنفيذ بمبلغ ١٤٣ مليون جنيه مصري تقريباً وخسائر عقود محمله بخسائر بمبلغ ٩٧ مليون جنيه مصري تقريباً في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.
- ونظراً لقيام الشركة بطرح وحدات جديده خلال الفترة فقد تم اعاده قياس صافي القيمة البيعيه للأعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مما ادي الي رد الإنخفاض المكون خلال عام ٢٠٢٢ وتخفيض خسائر العقود المحمله بخسائر.

٨- إيرادات تشغيل أخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠ ٣٠٨ ٨١٠	٢٣ ١٦٨ ٢٩٢	الغاءات وغرامات تأخير
٣ ٣٣٠ ١٤٠	٢ ٨٧٧ ٥٥١	إيرادات مبانى مؤجرة
٢٩ ٠٢١	٤٦	أرباح بيع أصول ثابتة
٤٥٥ ٦٤٧	٤٥٥ ٦٤٧	رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
٢ ١٨٨ ٩٢٩	١ ٤٣٧ ٨٢٥	إيرادات جو سمارت
٢١٧ ٤٧٨	٤٠١ ٤٨١	إيرادات متنوعة
<u>١٦ ٥٣٠ ٠٢٥</u>	<u>٢٨ ٣٤٠ ٨٤٢</u>	

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٦ ٥٧١ ٤١٢	١٧ ٨١٨ ٩٠٦	أجور ومرتببات
١٨ ٥٢٠ ٩٠١	٥٤ ٥٥٦ ٤٨٢	عمولات بيع
٢ ٨٨٩ ٨٧٦	١٧ ٦٣٥ ٤١١	إعلانات
-	٣٦٢ ٠٦٧	مؤتمرات ومعارض
٢٤٣ ٦٨٢	٤٠٧ ٣٥٨	إيجار سيارات
٣٣٤ ٢٩٩	٣٥٤ ٨٤٢	سفر وانتقال ونقل وسيارات
٨٦٨ ٧٨٨	٦٧٧ ٤٢٧	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
١ ٦٧٦ ٨٠٢	٣ ٧٩٤ ٩٨٩	أتعاب مهنية وأستشارات
٤٤٧ ١١٥	١ ٦٥٠	إكراميات وهدايا
٦٩١ ٥٦٣	٣٧٥ ٧٣٦	مطبوعات وتصوير
١ ٨٢٠ ٥٨٩	٣٧١ ٧٤٠	رسوم ودمغات وترخيص
٦٤٦ ٩٠٣	٧٧٩ ٤٢٥	اتصالات وكهرياء
٣٣١ ٨٧٣	٣٢٦ ٥٥٩	إهلاكات الأصول الثابتة
-	٣ ٨١٩	تدريب وتأهيل العاملين
٢٣٥ ٢٤٠	-	إجازات
١ ٣٩٠ ٩٤٤	٦٦٢ ٦١٧	استهلاك اصول حق الانتفاع
٦٢ ٤٦٤	١٧٢ ٠٧٣	أخرى
<u>٤٦ ٧٣٢ ٤٥١</u>	<u>٩٨ ٣٠١ ١٠١</u>	

١٠- مصروفات إدارية وعمومية

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٨.٠٣٠.٣٠٣	١٠٩.٣٣٣.٥٤٨	أجور ومرتببات ومكافآت
٣.٢٦٠.١٦٢	٣.٥٠٠.٠٠٠	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٨.٣٥٨.٥٢٢	١١.٦٣٣.٣٣٩	علاج طبي وتدريب عاملين
١٥.٦٥٠.٥٧٩	٣١.٦٠٧.٥٢٧	اتعاب مهنية واستشارات
١٥٦.٠٠٠	٣٦٦.٩٦٤	إعلانات
١٨.٤٤٩.٩٥٥	٤٦.٥٣٧.٢٢٩	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٥.٣٦٦.٦٨٧	٤.١٧١.٥٨٩	إهلاكات الأصول الثابتة
١.٠٨٨.٢٤٤	١.٢٠٢.٥٦١	رسوم حكومية واشتراكات
١.٠٢٩.٦٦٥	٩٦٢.٥٣٩	إيجارات
١.٢٠٠.٩٨٦	١.١٣٦.٢٢٩	سفر وأنتقال ونقل وسيارات
٤٦٠.٢٣٨	٦٠٩.٥٩٤	اتصالات وكهرباء
٣.٦٠٤.٣٣٥	١٩.٠٨٧.٧٩٨	برامج ومستلزمات حاسب الى
٥٨٩.٥٨٠	٤٥٠.٤٦٧	بوفيه وضيافة واستقبال
٢٨٥.٤٧٢	١.٤٧٤.٢٤١	مصروفات بنكية
٢.٩٢٦.٥٩٣	١.٦٩٤.٠٩٦	مزايا عاملين محددة
١.٢٨٤.٧٤٣	٢.١١٧.٩٥١	إجازات
٤٧٥.٢٩٦	٤٢٨.٥٤٧	اكراميات وهدايا
١.٧٣٥.٠٣٣	٣٨٠.٢٩٩	معارض ومؤتمرات
٤١٠.٦٩٣	١.٢٢٠.٩٧٦	أقساط تأمين
٩٩٤.٠٣٥	٢.٩٨٩.٨٦٥	المساهمة التكافليه
٥٦٩.٨٠٦	١٩٥.٧٤٨	أخرى
<u>١.٥٩٢٦.٩٢٧</u>	<u>٢٤١.١٠١.١٠٧</u>	

١١- مصروفات تشغيل أخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣.٠٣٦.٣١٧	٣.٥٧١.٢٢٦	اهلاك وحدات مؤجرة
-	٢١.٥٠٠.٠٠٠	مخصص مطالبات
<u>٣.٠٣٦.٣١٧</u>	<u>٢٥.٠٧١.٢٢٦</u>	

١٢- خسائر الانخفاض في الاصول الماليه

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣	الحركة خلال الفترة	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٥٤٨ ٥٨٩	٩٩٢ ١٦٩	٧ ٥٥٦ ٤٢٠	أوراق قبض طويلة الاجل
٨ ٦٥٥ ٨٠٥	-	٨ ٦٥٥ ٨٠٥	أوراق قبض قصيرة الاجل
٤٩٥ ٣٠٠ ٨٠٠	١٣ ٠٣٢	٤٩٥ ٢٨٧ ٧٦٨	المستحق علي اطراف ذات علاقه
١ ٨٧٢ ٠٩٠	٣٦١ ٨٧١	١ ٥١٠ ٢١٩	المدينون وأرصده مدينه أخرى
٧٤٢ ٠٣٦	(٣٦٩ ٩٨٩)	١ ١١٢ ٠٢٥	استثمارات ماليه بالتكلفه المستهلكه
٦٣٤ ٤٧٠	٣٠٦ ٧٣٧	٣٢٧ ٧٣٣	النقديه بالبنوك
<u>٥١٥ ٧٥٣ ٧٩٠</u>	<u>١ ٣٠٣ ٨٢٠</u>	<u>٥١٤ ٤٤٩ ٩٧٠</u>	

١٣- إيرادات تمويلية

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٥٥٤ ٨٤٧	١٥ ٥٦٦ ٧٠٧	فوائد دائنة
٦ ٧٧٨ ٧٣٢	٢٠ ٠٢٦ ٣٠٤	عائد إستثمارات ماليه بالتكلفه المستهلكه
٢٠ ٣٤٧ ٤٠٤	٣٠ ٠٧٣ ٩١٧	فروق ترجمة العملات الأجنبية (*)
<u>٢٨ ٦٨٠ ٩٨٣</u>	<u>٦٥ ٦٦٦ ٩٢٨</u>	

(*) نظرا لوجود فائض للعملات الاجنبية بالشركة في تاريخ المركز المالي فقد حققت الشركة ارباح من ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية نتيجة لزيادة سعر الدولار مقابل الجنية المصري خلال الفترة من ٢٤.٦٨ جنية / للدولار ليصل إلى ٣٠.٧٥ جنية/ للدولار في تاريخ المركز المالي.

١٤- تكاليف تمويلية

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٢ ١٤٠ ٨١٩	٦٨ ٦٢٤ ٠٣٥	فوائد تمويلية
٥٧٠ ٧٨٠	٥٩ ٩٩٢	فوائد على التزامات عقود التأجير
<u>٤٢ ٧١١ ٥٩٩</u>	<u>٦٨ ٦٨٤ ٠٢٧</u>	

١٥- ضرائب الدخل

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٣٥٥ ٧٤٦	-	ضرائب الدخل الجارية
-	٤ ٠٠٥ ٢٦٠	ضريبة على استثمارات ماليه بالتكلفه المستهلكه
٦ ١٣٣ ٩٩٥	٧١ ٨٩٠ ٢١٩	مصروف ضريبة الدخل المؤجلة
(٩ ٦٢٣ ٧٢٤)	(١٥ ٢٨٢ ٧٩٤)	ضرائب الدخل - المؤجلة (منفعة)
<u>(٢ ١٣٣ ٩٨٣)</u>	<u>٦٠ ٦١٢ ٦٨٥</u>	

ب- حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦١٤ ٩٩٩	(٥٠١ ٨٩٤)	(٤ ٠٧٢ ٢٧٤)	(٣ ٥٧٠ ٣٨٠)	الأصول الثابتة
٩ ٠٠٨ ٧٢٥	٥٤ ٦٨١ ١٨٧	١٩٣ ٣٠٣ ٨٠٩	١٣٨ ٦٢٢ ٦٢٢	مخصص استكمال اعمال
-	(٥ ٤٠٠ ٠٠٠)	٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٩ ٩٠٠ ٠٠٠	مخصص مطالبات
(٦ ١٣٣ ٩٩٥)	٧ ٨٢٨ ١٣٢	٦٨ ٦٤٧ ٧٢٧	٦٠ ٨١٩ ٥٩٥	خسائر ضريبية مرحله
-	-	(١٠ ٢٦٩ ٥٩٦)	(١٠ ٢٦٩ ٥٩٦)	فروق ترجمة العملات الأجنبية
٣ ٤٨٩ ٧٢٩	٥٦ ٦٠٧ ٤٢٥	٢٥٢ ١٠٩ ٦٦٦	١٩٥ ٥٠٢ ٢٤١	صافي ضريبة الدخل المؤجلة

ج- سعر الضريبة الفعال

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢١ ١٧٥ ٠٥٥)	٢٧٦ ٤٩٦ ٠٤٥	الأرباح / (الخسائر) قبل ضرائب الدخل
%٢٢.٥	%٢٢.٥	سعر الضريبة
(٤ ٧٦٤ ٣٨٧)	٦٢ ٢١١ ٦١٠	ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب
١٣٥ ٥٧٥	(٥٠٠ ٦٥٨)	وعاء ضريبي مستقل
٥ ٨١٥ ٨٣١	٢ ٣٤٩ ٠١٠	مصرفات أخرى غير قابلة للخصم
٩٤٦ ٩٦٤	(٣ ٤٤٧ ٢٧٧)	تسويات ضريبية أخرى
٢ ١٣٣ ٩٨٣	٦٠ ٦١٢ ٦٨٥	الضريبة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر
%١٠.٠٨	%٢١.٩٢	سعر الضريبة الفعال

د- أصول ضريبية غير مثبتة بالدفاتر

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٣ ٢٩١ ٧١٩	١٣٣ ٤٨٢ ٥٥٩	الفروق المؤقتة القابلة للخصم
١٣٣ ٢٩١ ٧١٩	١٣٣ ٤٨٢ ٥٥٩	

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

١٦- نصيب السهم في صافي الأرباح / (الخسائر)

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

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١/٠٣/٢٠٢٢	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(١٩٠٤١٠٧٢)	٢١٥ ٨٨٣ ٣٦٠	صافي ربح / (خسارة) الفترة
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
<u>(١٩٠٤١٠٧٢)</u>	<u>٢١٥ ٨٨٣ ٣٦٠</u>	
٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٩	مقسوماً على:
<u>(٠.٠٠٥)</u>	<u>٠.٦١</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
		نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)
		(جنيه مصري / للسهم)

١٧- المخزون

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨ ٣٠٦ ٠٥٣	٨ ٣٠٦ ٠٥٣	ادوات تشغيل (نوادي)
٢ ٠٦٧ ٢٩٥	٢ ٠٦٨ ٧٩٥	أجهزة اتصال
<u>١٠ ٣٧٣ ٣٤٨</u>	<u>١٠ ٣٧٤ ٨٤٨</u>	

١٨- أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٠٥٧ ٣٢٩ ٠٠٩	٩٠٦ ٨٧٤ ٣١٦	تكاليف أعمال مشروع SODIC West (١-١٨)
٢٣٠ ٦٢٢ ٢٩١	٢٠٧ ١٢٢ ٦٢٠	تكاليف أعمال مشروع October Plaza
١ ٤٣٤ ٨٤٦ ٦٢٨	١ ٣١٣ ٧٧٧ ٧٥٩	تكاليف أعمال مشروع Sodic East
٤ ٨٩٢ ٩١٥ ٨٣٧	٥ ٣٠٩ ٠٥٦ ٩٩٥	تكاليف أعمال مشروع ٤٦٤.٨١ فدان (٢-١٨)
<u>٧ ٦١٥ ٧١٣ ٧٦٥</u>	<u>٧ ٧٣٦ ٨٣١ ٦٩٠</u>	

- تتضمن الأعمال تحت التنفيذ فوائد مرسلة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ٥٢٢ ١٤٩ ٣٥٤ مصري.

(١-١٨) تتضمن الرصيد مبلغ ٧٣٤ ٧٤٦ ١٦٥ جنيه مصري يتمثل في القيمة الحالية لنصيب الاعمال تحت التنفيذ من مبلغ تسوية ارض الشركة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم ادراج إيراداتها في قائمة الأرباح او الخسائر للأعوام المستقبلية، ويتمثل هذا المبلغ في قيمة المتبقي من القيمة الحالية لأصل مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصري طبقاً لاتفاق التسوية المبرم مع إدارة الكسب غير المشروع.

(٢-١٨) تتضمن قيمة الاعمال مبلغ ٤٩٩ ١٦٥ ٩٧١ جنيه مصري صافي القيمة الحالية لارض المشروع بالاضافه الى الفوائد المرسله وذلك وفقا لعقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه بحد ادني تضمنه الهيئة بمبلغ ١١.٣٥٦ مليار جنيه مصري كما هو وارد تفصيلاً بالايضاح (٣٢).

١٩- أوراق قبض - غير متداولة

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٢٠١ ٢٤١ ٢٣٥	١ ٤٥٧ ٤٠٦ ٣٣٩	أوراق القبض - أقساط وحدات *
(٢٩٧ ٦٦٧ ٠٤٦)	(٤١٣ ٩٩٠ ١٨٧)	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
(٧ ٥٥٦ ٤٢٠)	(٨ ٥٤٨ ٥٨٩)	خسائر الائتمان المتوقعة
<u>٨٩٦ ٠١٧ ٧٦٩</u>	<u>١ ٠٣٤ ٨٦٧ ٥٦٣</u>	

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

٢٠- عملاء وأوراق قبض - متداولة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩٩ ٤٣٠ ٨٤٧	٨٩ ٦١٩ ٩٧٠	عملاء
٦٥٧ ٢٣١ ٧٤٢	٦٩٦ ٧١٣ ٦٧٩	أوراق القبض - أقساط وحدات *
<u>٧٥٦ ٦٦٢ ٥٨٩</u>	<u>٧٨٦ ٣٣٣ ٦٤٩</u>	
(٣١ ٤١٥ ٩٦١)	(٣٦ ٨٥١ ٢٩١)	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
<u>٧٢٥ ٢٤٦ ٦٢٨</u>	<u>٧٤٩ ٤٨٢ ٣٥٨</u>	
(٨ ٦٥٥ ٨٠٥)	(٨ ٦٥٥ ٨٠٥)	خسائر الائتمان المتوقعة في العملاء وأوراق القبض
<u>٧١٦ ٥٩٠ ٨٢٣</u>	<u>٧٤٠ ٨٢٦ ٥٥٣</u>	

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

٢١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٢١ ٧٢٢ ٥٣٦	٥٧٤ ٨٨٤ ٧١٠	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٢٦٠ ٨٠٢ ٤٧٢	٢٦٠ ٨٠٢ ٤٧٢	شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (*)
٣٧ ٩٧٣ ٥٧٧	٤٠ ٦٣٤ ٤١١	مبالغ محتجزة عن مشروع سوديك ايست
٣٩ ٨٣٨ ٨٧٦	٧٥ ٩٣٦ ٨٧٤	مبالغ محتجزة عن مشروع ٤٦٤.٨١ فدان
٣٤٨ ٠١٤ ٢١٧	٣٨٦ ٩٥٤ ٦٢٠	عمولات ومصروفات مدفوعة مقدماً
٨ ٦٨٧ ١٧٠	٨ ٧١٩ ٩٥٨	تأمينات لدى الغير
٥ ٤٧٣ ٤٧٢	٥ ٤٧٣ ٤٧٢	المستحق على صندوق نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين
٧٤٢ ٢٣١ ٥١٠	٨١٩ ٩٧٧ ٠٣٢	بنوك حسابات جارية وودائع صيانة (**)
٧ ١٦٤ ٤٣٧	١٤ ٢٠١ ٢٥٤	الخصم تحت حساب الضريبة
١٢ ٦٥١ ٨٤٤	٢٠ ٩١٨ ٨٥٠	أرصدة مدينة أخرى
<u>١ ٨٨٤ ٥٦٠ ١١١</u>	<u>٢ ٢٠٨ ٥٠٣ ٦٥٣</u>	
(١ ٥١٠ ٢١٩)	(١ ٨٧٢ ٠٩٠)	خسائر الإئتمان المتوقعة في المدينون والأرصده المدينة الاخرى
<u>١ ٨٨٣ ٠٤٩ ٨٩٢</u>	<u>٢ ٢٠٦ ٦٣١ ٥٦٣</u>	

(*) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع ويحد أدنى مضمون يبلغ 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 التزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقاً للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والنتيجة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والنتيجة عن الأنشطة الأخرى وفقاً لشروط وأحكام العقد.

وافق مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢٠ على تعديل شروط وإحكام عقد المشاركة في الإيرادات مع شركه مصر الجديده للاسكان والتعمير بما في ذلك تعديل الحد الادنى المضمون بموجب عقد المشاركة وذلك بزياده الحد الادنى المضمون وتعديل المبالغ السنوية بجدول السداد مراعاة تخفيض الاقساط المطلوبه من الشركه خلال الخمس سنوات القادمه مع الحفاظ على نفس القيمه الحاليه والمده الزمنيه للسدادات وبتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠ تم توقيع ملحق بتعديل بعض أحكام عقد المشاركة وبتاريخ ١٧ يوليو ٢٠٢٢ تم تعديل جدول الحد الادنى المضمون مع الحفاظ على نفس القيمه الحاليه والمده الزمنيه للسدادات .

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

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

٢٢ - إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٨١ ٠٧٥ ٠٠٠	٣٦٧ ٥٠٠ ٠٠٠	أذون خزائنة بالقيمة الاسمية
(١١ ٤٩٢ ٣٤٤)	(٤ ٥٤٨ ٥٦٤)	عوائد إستثمارات في إذون خزائنة لم تتحقق بعد
(١ ١١٢ ٠٢٥)	(٧٤٢ ٠٣٦)	خسائر الائتمان المتوقعه
<u>٥٦٨ ٤٧٠ ٦٣١</u>	<u>٣٦٢ ٢٠٩ ٤٠٠</u>	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق ولخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة بالإيضاح رقم (٤٠).

٢٣ - النقدية وما في حكمها

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٩ ٤٦٤ ٠٠٠	١٨٧ ٤٦٢ ٥٠٠	بنوك - ودائع لأجل *
٢٤٨ ٨٦٣ ٨١١	٤٠٢ ٧٠٨ ٧٩٧	بنوك - حسابات جارية
٤ ٩٨٨ ٧٨٨	١٣ ٠٤٧ ٥٥٢	شيكات تحت التحصيل
٢ ٢٨٩ ٢١٧	٥ ٨١٠ ٦٦٦	نقدية بالصندوق
<u>٣٩٥ ٦٠٥ ٨١٦</u>	<u>٦٠٩ ٠٢٩ ٥١٥</u>	
(٣٢٧ ٧٣٣)	(٦٣٤ ٤٧٠)	خسائر الائتمان المتوقعه
<u>٣٩٥ ٢٧٨ ٠٨٣</u>	<u>٦٠٨ ٣٩٥ ٠٤٥</u>	

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

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

النقدية وما في حكمها

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٩٥ ٦٠٥ ٨١٦	٦٠٩ ٠٢٩ ٥١٥	النقدية وما في حكمها قبل خسائر الائتمان المتوقعه
(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	نقدية مجنبه
<u>٣٩٤ ٦٠٥ ٨١٦</u>	<u>٦٠٨ ٠٢٩ ٥١٥</u>	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة

شركة المساهمين من اكزوس للتأمين والاستثمار "شركة مساهمة عمومية"
 (تاريخ الإيضاحات الختمة للفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣)

٢٤- الأصول الثابتة

الوصف	حساب الجوز	مخالفات	حسابات في أماكن	برامج	أجهزة	أجهزة	معدات وآلات	إتلاف وإحراجات	وسائل نقل	مالي	إجمالي
		الفترة الختمة	مستأجرة	حساب إلى	مستأجرة	مستأجرة	مستأجرة	مستأجرة	مستأجرة	مستأجرة	
١.٤١١ ٣٢٦ ١٧٩	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٧٥.٤٥ ٨٢٢	١٩ ١١٣ ٣٠٣	٢ ٧٨٢ ٥١٩	٢٠.٩٦٥ ٨٩١	٤٤ ٦٣٩ ١٣١	٥٠.١٢٧ ١٤٤	٢١ ٦٨١ ٠٠٢	٦٠٥ ٢٩٥ ٣٢٩	٨١.٥٥٠ ١٨٥
١٤ ٧١١ ٥٧٦	-	-	-	٢ ١٨٩ ٧٣٧	٥٢٧ ٤٩٩	٥ ٨٣٧ ١٢٩	٢٠.٦٤٦ ٠٠٠	٣ ٢٧٧ ٥٨٠	٢١٥ ٠٠٠	-	-
(٨ ٢٩٩ ٢٥٦)	-	-	(٨ ١٧٢ ٣٨٨)	-	-	(٨٥ ٤٤٢)	(٤٠.٩٢٦)	-	-	-	-
١.٤٤٧ ٨٠٨ ٩٩٩	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٦٦ ٨٧٢ ٤٣٤	٢١ ٨٠٣ ٠٧٠	٣ ٢١٠ ٠١٨	٢٦ ٧١٧ ٠٧٨	٤٦ ٦٦٢ ٨٠٦	٥٣ ٤٠٤ ٧٢٤	٢١ ٩٩٦ ٠٠٢	٦٠٥ ٢٩٥ ٣٢٩	٨١.٥٥٠ ١٨٥
١.٤٤٧ ٨٠٨ ٩٩٩	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٦٦ ٨٧٢ ٤٣٤	٢١ ٨٠٣ ٠٧٠	٣ ٢١٠ ٠١٨	٢٦ ٧١٧ ٠٧٨	٤٦ ٦٦٢ ٨٠٦	٥٣ ٤٠٤ ٧٢٤	٢١ ٩٩٦ ٠٠٢	٦٠٥ ٢٩٥ ٣٢٩	٨١.٥٥٠ ١٨٥
١ ٣١٢ ٤٨٥	-	-	-	٦٨٧ ٩٣١	-	٢٤٥ ١٥٤	١٢٢ ٤٠٠	١٦٢ ٠٠٠	-	-	-
(٢٨ ٣٧٧)	-	-	-	-	-	(٢٨ ٣٧٧)	-	-	-	-	-
١.٤٤٦.٩٢٧.٤٤٧	٩٩.٣٧٧.٥٣٣	١١.٢١٨.٨١٠	٦٦.٨٧٢.٤٣٤	٢٢.٤٨٦.٠٠١	٣.٢١٠.٠١٨	٢٧.١٣٢.٤٩٥	٤٦.٧٨٥.٢٠٦	٥٣.٥٦٦.٧٢٤	٢١.٩٩٦.٠٠٢	٦٠٥.٢٩٥.٣٢٩	٨١.٥٥٠.١٨٥

مجموع الإهلاك

٢٢٦ ٢٢٨ ٢١٣	١٩ ٥٩٧ ٣٧٢	٨٥٨ ٢٢٧	٥٤.٢٢٦ ٧٧٤	١٦ ٥٢٦ ١٧٦	٢ ٤٠٥ ٤٨٢	١٩ ٩١٢ ٠٧٧	١١ ٨٢٦ ٤١٨	١٨ ٨٥٣ ٨٩٤	١٢ ٣٧٤ ٠٣١	٩٩ ٥٦٧ ٢٥٦	-
٦٤ ٨٧٢ ٠١٢	١ ٨٧٢ ٥٩٠	٤٤٨ ٧٥٢	٥ ٨١١ ٠٥٤	١ ٧٩٣ ٥٤١	١٩٢ ٩٨٨	٤٢٤ ٥٠١	٨١٦ ٠ ٨١١	٩ ٦٠٦ ٠٦٣	٢ ٨٤٢ ٩٣٢	٢١ ٨٤١ ٧٤١	-
(٨ ٢٤٦ ٤٢٩)	-	-	(٨ ١٧٢ ٣٨٦)	-	-	(٧١ ٤٨٥)	(٢ ٥٥٨)	-	-	-	-
٢٨٢ ٨٨٢ ٨٤٦	٢١ ٤١٩ ٨١٢	١ ٢٠٦ ٩٧٩	٥١ ٦٦٥ ٤٤٢	١٨ ٢٣٠ ٢١٧	٢ ٥٩٨ ٤٧١	٢٤ ١٨١ ١٠٢	١٩ ٩٤٤ ٧٥١	٢٨ ٤٥٩ ٩٥٧	١٥ ٥١٧ ٩٦٨	٩٩ ٤٠٩ ٠٩٧	-
٢٨٢ ٨٨٢ ٨٤٦	٢١ ٤١٩ ٨١٢	١ ٢٠٦ ٩٧٩	٥١ ٦٦٥ ٤٤٢	١٨ ٢٣٠ ٢١٧	٢ ٥٩٨ ٤٧١	٢٤ ١٨١ ١٠٢	١٩ ٩٤٤ ٧٥١	٢٨ ٤٥٩ ٩٥٧	١٥ ٥١٧ ٩٦٨	٩٩ ٤٠٩ ٠٩٧	-
١٥ ٥١٩ ٥١٤	٤٥٥ ٦٤٥	١١٢ ١٨٨	١ ٠٩٨ ٤٣٥	٤٨٤ ٩٥٥	٥٥ ٨٧٩	١ ١٥٥ ١٧٢	٢ ٠٤٧ ٠٦١	١ ٩٦٢ ٢٢٩	٦٥٨ ٧١٥	٧ ٤٤٨ ٧٨٥	-
(١٨ ١٨٢)	-	-	-	-	-	(١٨ ١٨٢)	-	-	-	-	-
٢٩٨ ٢٨٥ ٢٢٧	٢١ ٨٧٥ ٥٠٧	١ ٤١٩ ١١٧	٥٢ ٧٦٢ ٨٧٧	١٨ ٨١٥ ١٧٢	٢ ٦٥٤ ٢٥٠	٢٥ ٢٥٨ ٠٩١	٢٢ ٠٤١ ٨١٢	٢٠ ٤٢٣ ١٨٦	١٦ ١٧٦ ٦٨٣	١٠٦ ٨٥٧ ٢٨٢	-

الاحتياض في قبة صاحب العقارات

٧٩ ٧٨٠ ٢٦١	٧٩ ٧٨٠ ٢٦١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١ ٨٢٢ ٥٤٠)	(١ ٨٢٢ ٥٤٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٧٧ ٩٥٧ ٦٧١	٧٧ ٩٥٧ ٦٧١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٤٥٥ ٦٤٥)	(٤٥٥ ٦٤٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٧٧ ٥٠٢ ٠٢٦	٧٧ ٥٠٢ ٠٢٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

صافي القيمة الدفترية

٧٣٥ ٢٢٨ ٢٠٥	-	١.٣١٠.٥٨٢	٢١.٠١٩.٠٤٨	٢.٥٧٦ ٢٧٧	٣٧٧.٠٢٦	١١.٠٥٣ ٨١٤	٢٢ ٨٠٢ ٧١٢	٢١ ٢٧٢ ٢٥٠	٩.٠٠٦ ٩٦٦	٥٥٥ ٨٢٧ ٩٨٣	٨١.٥٥٠ ١٨٥
٦٨٦ ٩٦٧ ٤٨٢	-	٩ ٩١١ ٨٣١	١٥ ٢٠٧ ٩٩٢	٢ ٤٧٢ ٨٥٢	٧١١ ٥٤٧	١٢ ٥٣٥ ٩٧٦	٢١ ٦٦٨ ٠٥٥	٢٤ ٩٤٤ ٧١٧	٦ ٤٧٨ ٠٣٤	٥٠٥ ٩٨٦ ٢٤٢	٨١.٥٥٠ ١٨٥
٦٧٢ ٢٠٥ ٤٩٤	-	٩ ٧٩٩ ٦٤٢	١٤ ١٠٩ ٥٥٧	٢ ٢٧٠ ٨٢٩	٦٥٥ ٦٦٨	١١ ١٧٥ ٤٠٤	٢٤ ٧٤٢ ٢٤٤	٢٢ ١٤٢ ٥٥٨	٥ ٨١٩ ٢١٩	٤٧٨ ٥٢٧ ٩٥٧	٨١.٥٥٠ ١٨٥

- تتضمن الأصول الثابتة السابقة أصولاً متعلقة بقرابة الكامل بلغت إجماليها ١٢٠.٣٥٥ ٥١٠ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٣.

٢٥- إستثمارات عقارية

وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:-

وحدات مؤجرة للغير	بيان
<u>جنيه مصري</u>	<u>التكلفة</u>
٢٤٩ ٣٩١ ١٩١	في أول يناير ٢٠٢٢
٤٤ ٩٩٩ ٠١٠	إضافات خلال السنة
<u>٢٩٤ ٣٩٠ ٢٠١</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٩٤ ٣٩٠ ٢٠١	في أول يناير ٢٠٢٣
-	إضافات خلال الفترة
<u>٢٩٤ ٣٩٠ ٢٠١</u>	في ٣١ مارس ٢٠٢٣
	<u>بخصم</u>
	<u>مجمع الاهلاك</u>
(٢ ٩٠٦ ٥٧٥)	في أول يناير ٢٠٢٢
(١٢ ٢٥١ ٤٤٤)	إهلاك السنة
<u>(١٥ ١٥٨ ٠١٩)</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(١٥ ١٥٨ ٠١٩)	في أول يناير ٢٠٢٣
(٣ ٥٧١ ٢٢٦)	إهلاك الفترة
<u>(١٨ ٧٢٩ ٢٤٥)</u>	في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٢٤٦ ٤٨٤ ٦١٦	صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢٢
<u>٢٧٩ ٢٣٢ ١٨٢</u>	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
<u>٢٧٥ ٦٦٠ ٩٥٦</u>	صافي القيمة في ٣١ مارس ٢٠٢٣

- تبلغ القيمة العادلة للاستثمارات العقارية - المؤجرة للغير مبلغ ٧٧٨ مليون جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٣.

٢٦- إستثمارات عقارية تحت التطوير

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	مشروع SODIC West
١٠٦ ٢٤٥ ٠٩١	١٠٦ ٢٤٥ ٠٩١	
<u>١٠٦ ٢٤٥ ٠٩١</u>	<u>١٠٦ ٢٤٥ ٠٩١</u>	

٢٧- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

القيمة الدفترية ٢٠٢٢/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢٣/٠٣/٣١	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	نسبة المساهمة %	الشكل القانوني	
جنيه مصري	جنيه مصري				
٢ ٨٧٥	٢ ٨٧٥	٢٥	٠.٠٠٢٥	ش.م.م	شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢	١٠٠	٠.٠٠٦	ش.م.م	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٢٩.٠٢٧	٢٩.٠٢٧				
(٢ ٨٧٥)	(٢ ٨٧٥)				
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢				الانخفاض في قيمة إستثمارات بالقيمة العادلة

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

٢٨- أصول والتزامات عقود التأجير

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

٢٨-١ أصول حق أنتفاع

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

التكلفة

جنيه مصري	
١١ ٧٨٤ ٨٤٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
-	الإضافات خلال الفترة
١١ ٧٨٤ ٨٤٧	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

الاستهلاك

جنيه مصري	
(٧ ٧٠١ ٤٩٥)	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
(٦٦٢ ٦١٧)	الاستهلاك خلال الفترة
(٨ ٣٦٤ ١١٢)	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٣ ٤٢٠ ٧٣٥	القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٨-٢ التزامات عقود الإيجار

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٠٩٢ ٣١١	٣ ٠٩٢ ٣١٢	إجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصومة
(١٢٥ ٤٧٤)	(٦٥ ٤٨٣)	الفوائد على التزامات عقود التأجير
٢ ٩٦٦ ٨٣٧	٣ ٠٢٦ ٨٢٩	صافي القيمة الحالية لإجمالي الالتزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع
٢ ٩٦٦ ٨٣٧	-	الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير
-	٣ ٠٢٦ ٨٢٩	الجزء غير المتداول من التزامات عقود التأجير
٢ ٩٦٦ ٨٣٧	٣ ٠٢٦ ٨٢٩	

٢٩- رأس المال والاحتياطيات

١-٢٩ رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢.٨ مليار جنيه مصري.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١.٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه للسهم.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٢٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة 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 طبقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجاري بذلك بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة 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 طبقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتقويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ 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 طبقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتقويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لإصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم الدعوى لأنتقاد الجمعية العامة العادية بتاريخ الأول من نوفمبر ٢٠٢٠ للنظر في تعديل المادتين ٦ و٧ من النظام الأساسي للشركة وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

نسبة المساهمة	قيمة الأسهم	عدد الاسهم	أسم المساهم
%	جنيه مصري		
٥٩.٨٧	٨٥٢ ٩٦٠ ٥٦٠	٢١٣ ٢٤٠ ١٤٠	ALDAR VENTURES INTERNATIONAL
٢٥.٦٦	٣٦٥ ٥٥٤ ٥٢٨	٩١ ٣٨٨ ٦٣٢	GAMMA FORGE LIMITED
٤.٨٤	٦٩ ٠٠٨ ١٠٨	١٧ ٢٥٢ ٠٢٧	اكويتي القابضة للاستثمار
٢.٦١	٣٧ ١٥٨ ٣٢٠	٩ ٢٨٩ ٥٨٠	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٧.٠٢	١٠٠ ١٠٧ ٩٥٦	٢٥ ٠٢٦ ٩٨٩	مساهمون آخرون
١٠٠	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	

٢-٢٩ الإحتياطات

أ- الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ في الآتي:

حنيه 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.

٩ ٧٥٦ ٥٨١

زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافي ارباح عام ٢٠١٩

١ ١٥٤ ١٣٥

زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافي ارباح عام ٢٠٢٠

(٢)

المبلغ المستخدم لزيادة رأس المال المصدر خلال عام ٢٠١١

٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١

ب- إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في التالي:

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

٣٠- أرباح بيع أسهم خزينة

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

٣١- قروض

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٢٨٨ ٧٢١ ٧٤٩	١ ٢٨٨ ٧٢١ ٧٤٩	بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢١ تم توقيع عقد تسهيل مشترك بحد أقصى ١ ٥٧٠ مليون جنيه مصري مع البنك العربي الأفريقي الدولي (وكيل التسهيل ووكيل الضمان) وبنك مصر (بصفته بنك الحساب) بموجب عقد التسهيل المشترك السابق الموقع في ٤ أبريل ٢٠١٧ علي شريحتين:- الشريحة (أ) : اتمام سداد المديونية القائمة والشريحة (ب) لاستكمال تنفيذ مشروع سوديك ويست المدرجة في العقد. فترة السماح: - بحد أقصى واحد وعشرون شهر تبدأ من تاريخ أول 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 واطام 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٪.
٢٠١ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجاري الدولي بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصري لتمويل التكاليف الإستثمارية لتطوير وتنفيذ مشروع "أكتوبر بلازا" والمقرر تطويره على مساحة ٣١ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر وبتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٩ تم زيادة التمويل الممنوح الى مبلغ اجمالي حده الأقصى ٥٠٠ مليون جنيه مصري.
		الضمانات: - تعهد الشركة بإيداع كافة إيرادات بيع المشروع . - تلتزم الشركة بإبرام رهن وحوالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك. - تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١١٠٪.
		فترة السماح: - ثلاث سنوات و ٦ أشهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.
		السداد: - تبدأ من تاريخ الأول من مارس ٢٠٢١ وتسد على (١٣) قسط ربع سنوى غير متساوية

تكلفه الاقتراض الغير مستهلكه

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	الجزء المتداول
٣٨ ٦٦١ ٦٥٢	٥١ ٥٤٨ ٨٧٠	قرض البنك التجاري الدولي
(١ ٦١٠ ٢٥٦)	(١ ٦١٠ ٢٥٧)	قرض بنك مصر
١١٧.٥١٣٩٦	٧٩ ٩٣٨ ٦١٣	رصيد مصاريف الحصول على القرض
		إجمالي الجزء المتداول
		الجزء الغير المتداول
١ ٣٧١ ٠٦٠ ٠٩٦	١ ٢٣٧ ١٧٢ ٨٧٩	الجزء غير المتداول
(١٢ ٤٧٩ ٤٨٧)	(١٢ ٠٧٦ ٩٢٣)	رصيد مصاريف الحصول على القرض
١ ٣٥٨ ٥٨٠ ٦٠٩	١ ٢٢٥ ٠٩٥ ٩٥٦	إجمالي الجزء الغير المتداول

٣٢- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٩١١ ٧٤٥ ٨٤٠	١٠ ٨٢٨ ٨٣٢ ٢٩٦	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
(٦ ٥٤٥ ٨٣٧ ٢٤٠)	(٦ ٣٨٥ ٧١٧ ٢٧٢)	فوائد غير مستهلكة
٤ ٣٦٥ ٩٠٨ ٦٠٠	٤ ٤٤٣ ١١٥ ٠٢٤	
		الجزء المتداول
٢٦٣ ١٥٩ ٧٧٧	١٨٧ ٤٣٧ ٨٠٧	الجزء غير المتداول
٤ ١٠٢ ٧٤٨ ٨٢٣	٤ ٢٥٥ ٦٧٧ ٢١٧	
٤ ٣٦٥ ٩٠٨ ٦٠٠	٤ ٤٤٣ ١١٥ ٠٢٤	

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المباني السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحة قدرها ٤٦٤.٨١ فدان (٥٠٠ فدان سابقاً) تحت العجز والزيادة وتتمثل حصه الهيئة في دفعة مقدمة وسداد نقدي ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وإجمالي حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١١.٣٥٦ مليار جنيه وتم توقيع ملحق عقد الشراكة بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢.

٣٣- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ١٥٨ ٩٩٩	٥٣٥ ٥٢٤	مقاولون
٤٢ ٨٦١ ٢٦٩	٢٠ ٥٢٤ ٥٥٥	موردون
١٢٠ ٣٠٣ ٥٢١	١٠٣ ٥٧٩ ١١٨	أوراق دفع
١٦٥ ٣٢٣ ٧٨٩	١٢٤ ٦٣٩ ١٩٧	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم (٤٠).

٣٤- عملاء - دفعات حجز

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٠٣٧ ٣٧٣ ٣٠٧	٦١٥ ٦١٠ ٠٩٨	دفعات حجز - مشروع SODIC West
١٥٩ ٧١٣ ١٣٦	١٤٣ ٤٧٤ ٨١٤	دفعات حجز - مشروع October Plaza
١ ٠٠٩ ٢٦٥ ١٥٨	١ ٠٠٢ ٧٦٨ ٨٨٧	دفعات حجز - مشروع Sodic East (*)
١ ١٣٧ ٩٩١ ٧٢٤	١ ٤٩٢ ٣٧٤ ٣٢٦	دفعات حجز - مشروع Acres Sheikh Zayed ٤٦٤.٨١
٢٧٥ ٥٥٧ ٨٧٧	٣٠٥ ٦٧٩ ١٥١	دفعات حجز - اشتراكات نادي
<u>٣ ٦١٩ ٩٠١ ٢٠٢</u>	<u>٣ ٥٥٩ ٩٠٧ ٢٧٦</u>	

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

- تم الافصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين والغير مدرجة بالقوائم المالية بالايضاح رقم (٤٣).

(*) يتمثل الرصيد في صافي دفعات وحدات سكنيه بمشروع SODIC East والبالغ اجمالي قيمتها ٠٣٥ ٤١٨ ١٧٣ ٢ جنيه مصري والتي تم تخفيضها ٣٣٨ ٥٠٩ ٥٤٥ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة نسبة ٧٠% للمطور ونسبة ٣٠% للمالك تقريبًا.

٣٥- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٧٢ ١٦٧ ٠٢٤	٣٧٣ ٦٠٧ ٦٨٧	مصرفات مستحقة
٧٩٣ ٨٩٣ ٢٩٦	٧٦٥ ٤٦٥ ٩٤٢	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
١٢ ٠١٤ ٩٩٨	١٤ ٦٥٧ ٤١٢	دائنو أقساط غاز وكهرباء
١٣٨ ٩٤٥ ٤٣٥	١٥٤ ٢٤٠ ٣٩٥	ضمان اعمال محتجز
١٠ ٨٦٤ ٣٦٠	١١ ٣٠٥ ٩٩٠	مقاولون - تأمينات إجتماعية
٤ ٠٧٣ ٠٨١	٤ ٠٠٦ ٣٦١	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٢٠ ٣٢٤ ٧٦٤	٦٨ ٨٠٠ ٥١٤	عملاء - إلغاءات
٣٥ ٢١٨ ٨٤٨	٢٤ ٢٠٥ ٥٤٢	مصلحة الضرائب
٩ ٠٨٧ ٧٨٢	١٣ ١١٧ ٣٠٢	بدل اجازات مستحقة
٣ ٦١٣ ٦٢٠	٤ ٣٩١ ٢٠٦	عملاء إيجارات
٣ ٩٤٥ ٩١٢	٦ ٨٥٧ ٣١٥	دائنون متنوعون
<u>١ ٢٠٤ ١٤٩ ١٢٠</u>	<u>١ ٤٤٠ ٦٥٥ ٦٦٦</u>	

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

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالايضاح رقم (٤٠).

٣٦- مخصصات

١-٣٦ مخصص استكمال أعمال:-

الرصيد في ٢٠٢٣/٠٣/٣١	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠٨ ٩٣٢ ٧٤٢	(١٤٩ ٠٧٧ ٩٢٣)	١٣٩ ٦٣١ ٩٤٥	٦١٨ ٣٧٨ ٧٢٠	مخصص استكمال أعمال
٦٠٨ ٩٣٢ ٧٤٢	(١٤٩ ٠٧٧ ٩٢٣)	١٣٩ ٦٣١ ٩٤٥	٦١٨ ٣٧٨ ٧٢٠	

المخصص 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.

٢-٣٦ مخصص مطالبات:-

الرصيد في ٢٠٢٣/٠٣/٣١	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧ ٥٠٠ ٠٠٠	(٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	مخصص مطالبات
٤٧ ٥٠٠ ٠٠٠	(٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	

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

٣-٣٦ مخصص عقود محملة بخسائر:-

الرصيد في ٢٠٢٣/٠٣/٣١	المستخدم خلال الفترة	المخصصات لم تعد مطلوبة خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ١٦٧ ٨٠١	-	(٩٠ ٣٢٣ ٤٣٣)	٩٧ ٤٩١ ٣٦٨	مخصص عقود محملة بخسائر
٧ ١٦٧ ٨٠١	-	(٩٠ ٣٢٣ ٤٣٣)	٩٧ ٤٩١ ٣٦٨	

يتمثل المخصص المكون في العقود المحملة بخسائر كما هو مشار إليه تفصيلاً في إيضاح رقم (٧).

٣٧- استثمارات في شركات تابعة

القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	نسبة المسدد	نسبة	الشكل	
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	من قيمة	المساهمة	القانوني	
		المساهمة	%		
جنيه مصري	جنيه مصري	%	%	ش.م.م	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)
٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦	٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠	٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة سوديك للتنمية والاستثمار
٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة طابرووك للتعمير
٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠	٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة سوديك لإدارة الفنادق والنوادي
١١ ٢٠٠ ٠٠٠	١١ ٢٠٠ ٠٠٠	١٠٠	٤٠	ش.م.م	
<u>١ ٧١٨ ٥٣٢ ٤٦٦</u>	<u>١ ٧١٨ ٥٣٢ ٤٦٦</u>				

٣٨- القيم العادلة

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

٣٩- إدارة رأس المال

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

٤٠- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

أ- خطر الائتمان

ب- خطر السيولة

ج- خطر السوق

د- خطر العملة

هـ- خطر سعر الفائدة

و- خطر أسعار السوق الأخرى

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

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

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

١-٤٠ خطر الائتمان

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

العملاء والمدينون الآخرون

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

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

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

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

الإستثمارات

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

الضمانات

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

٢-٤٠ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم تمكن الشركة من الوفاء بالتزاماتها في تاريخ استحقاقها.

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

بالإضافة الى ذلك تحتفظ الشركة بحدود الائتمان التالية:

- قرض متوسط الأجل بمبلغ ١ ٥٧٠ مليون جنيه مصرى.

- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى.

٣-٤٠ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر على إيرادات ومصروفات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٤-٤٠ خطر العملة

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

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

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

٥-٤٠ خطر سعر الفائدة

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

٦-٤٠ خطر أسعار السوق الأخرى

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة الشركة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً على مؤشرات السوق أو التقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم.

وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار على حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة.

إن الهدف الأساسي لاستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات، وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

ووفقاً لهذه الاستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إدارتها على أساس القيمة العادلة.

٧-٤٠ خطر الائتمان

التعرض لخطر الائتمان

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	إيضاح	
جنية مصرية	جنية مصرية	رقم	
٩٠٣ ٥٧٤ ١٨٩	١٠٤٣ ٤١٦ ١٥٢	(١٩)	اوراق قبض - غير متداولة
٧٢٥ ٢٤٦ ٦٢٨	٧٤٩ ٤٨٢ ٣٥٨	(٢٠)	عملاء واوراق قبض - متداولة
٥٩٥ ١٤٢ ٧١٩	٥٠٨ ٩٤١ ٧٥٢	(٤١)	المستحق من أطراف ذات علاقه
١ ٥٣٦ ٥٤٥ ٨٩٤	١ ٨٢١ ٥٤٩ ٠٣٢	(٢١)	مدينون وأرصده مدينه أخرى
٥٦٩ ٥٨٢ ٦٥٦	٣٦٢ ٩٥١ ٤٣٦	(٢٢)	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٣٩٣ ٣١٦ ٥٩٩	٦٠٣ ٢١٨ ٨٥٠	(٢٣)	النقدية بالبنوك
٤ ٧٢٣ ٤٠٨ ٦٨٥	٥ ٠٨٩ ٥٥٩ ٥٨٠		

٨-٤٠ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣١ مارس ٢٠٢٣

٥-٢ سنة	٢-١ سنة	أقل من سنة	القيمة الدفترية	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠١٢ ٤٥٥ ٥٧٦	٢١٢ ٦٤٠ ٣٨٠	٧٩ ٩٣٨ ٦١٣	١ ٣٠٥ ٠٣٤ ٥٦٩	قروض
٣ ٦٣٣ ٥٦١ ٧٧٥	٦٢٢ ١١٥ ٤٤٢	١٨٧ ٤٣٧ ٨٠٧	٤ ٤٤٣ ١١٥ ٠٢٤	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
-	-	٢١ ٠٦٠ ٠٧٩	٢١ ٠٦٠ ٠٧٩	مقاولون وموردون
١٩ ٨٢٠ ٤٣١	٨١٣ ٢٨٦ ٣٧٣	٦٠٧ ٥٤٨ ٨٦٢	١ ٤٤٠ ٦٥٥ ٦٦٦	دائنون آخرون
-	-	١٠٣ ٥٧٩ ١١٨	١٠٣ ٥٧٩ ١١٨	أوراق دفع- قصيرة الأجل
٤ ٦٦٥ ٨٣٧ ٧٨٢	١ ٦٤٨ ٠٤٢ ١٩٥	٩٩٩ ٥٦٤ ٤٧٩	٧ ٣١٣ ٤٤٤ ٤٥٦	الإجمالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥-٢ سنة	٢-١ سنة	أقل من سنة	القيمة الدفترية	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٤١ ٠٤٩ ٢٥٢	٣١٧ ٥٣١ ٣٥٧	١١٧ ٠٥١ ٣٩٦	١ ٤٧٥ ٦٣٢ ٠٠٥	قروض
٣ ٥٠٢ ٩٨٩ ١٩١	٥٩٩ ٧٥٩ ٦٣٢	٢٦٣ ١٥٩ ٧٧٧	٤ ٣٦٥ ٩٠٨ ٦٠٠	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
-	-	٤٥ ٠٢٠ ٢٦٨	٤٥ ٠٢٠ ٢٦٨	مقاولون وموردون
١٧ ٤٥٦ ٢٠٢	٧٠٣ ٩٦٥ ٧٨٦	٤٨٢ ٧٢٧ ١٣٢	١ ٢٠٤ ١٤٩ ١٢٠	دائنون آخرون
-	-	١٢٠ ٣٠٣ ٥٢١	١٢٠ ٣٠٣ ٥٢١	أوراق دفع- قصيرة الأجل
٤ ٥٦١ ٤٩٤ ٦٤٥	١ ٦٢١ ٢٥٦ ٧٧٥	١ ٠٢٨ ٢٦٢ ٠٩٤	٧ ٢١١ ٠١٣ ٥١٤	الإجمالي

٩-٤٠ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٥ ٠٤٨ ٩٦٦	٤ ٧٦٢ ٨٧٩
٥ ٠٤٨ ٩٦٦	٤ ٧٦٢ ٨٧٩

نقدية بالبنوك

فائض العملات الأجنبية

و فيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال الفترة :

متوسط سعر الصرف خلال الفترة	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	متوسط سعر الصرف خلال الفترة	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١
سعر الأقفال في تاريخ القوائم المالية	جنية مصري	جنية مصري	سعر الأقفال في تاريخ القوائم المالية	جنية مصري	جنية مصري
٢٤.٦٨	٣٠.٧٥	١٧.٩٦	٢٧.٧١	دولار أمريكي	دولار أمريكي

تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥% في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري في ٣١ مارس ٢٠٢٣ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

الأرباح أو الخسائر		
ارتفاع	انخفاض	
٧ ٣٢٢ ٩٢٦	(٧ ٣٢٢ ٩٢٦)	دولار أمريكي

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥% في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

الأرباح أو الخسائر		
ارتفاع	انخفاض	
٦ ٢٣٠ ٤٢٤	(٦ ٢٣٠ ٤٢٤)	دولار أمريكي

٤٠-١٠ خطر سعر الفائدة

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٦١٢ ٦٠٨ ٥٩٢	١ ٧٧٥ ٦٩٤ ١١٦	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
١٢٠ ٣٠٣ ٥٢١	١٠٣ ٥٧٩ ١١٨	أصول مالية
١ ٧٣٢ ٩١٢ ١١٣	١ ٨٧٩ ٢٧٣ ٢٣٤	التزامات مالية
١ ٤٧٥ ٦٣٢ ٠٠٥	١ ٣٠٥ ٠٣٤ ٥٦٩	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
١ ٤٧٥ ٦٣٢ ٠٠٥	١ ٣٠٥ ٠٣٤ ٥٦٩	التزامات مالية

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

٤١ - أطراف ذوي علاقة

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

حجم التعامل جنيه مصري	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	الطرف
١ ٢٥٥ ٤٩٣	أعمال زراعته وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى	شركة تابعة	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٧٧ ٨٨٩ ٦٤٤	جاري شركات	شركة تابعة	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية - سوريل
١٦٥ ٥٥٥	جاري شركات	شركة تابعة	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
١ ١٩٧ ٨١٤	أعمال زراعته وصيانة وخدمات الأمن لسوديك ويست	شركة تابعة	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
١٩ ٢٥١ ٠١١	جاري شركات	شركة تابعة	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
١٤١ ٥٦٨ ٦٤٤	جاري شركات	شركة تابعة	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٤٣ ٥٣٦ ٧٦٥	جاري شركات	شركة تابعة	شركة طابروك للتعمير
٥ ٤٢٤ ١٣١	جاري شركات	شركة تابعة	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
١٩ ٣٩٣ ٧٩٧	ايرادات/مصاريف النوادي	شركة تابعة	شركة سوديك للأندية
٣٧ ٦٨٩ ٩١٢	جاري شركات		
٤٥٠ ٠٠٠	اتعاب إدارة النادي		
١٠ ٠١٢	جاري شركات	شركة تابعة	شركة سوديك للتوزيع
٧ ٣٠١ ١٣٧	جاري شركات	شركة تابعة	شركة الدار العقارية - مصر
١٤ ٨٤٢ ٨٨٩			اعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين

وفيما يلي بيان بأرصدة الأطراف ذات العلاقة في تاريخ القوائم المالية

أ- المستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٦٥١ ٦٦٨	٣ ٦٥١ ٦٦٨	شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح (تحت التصفية)
٢٢ ٤١١ ١٢٨	٢٢ ٤١١ ١٢٨	شركة موف إن للمقاولات المتطورة
٤٣٤ ٠٢٧ ٧٨٥	٤٣٤ ٠٢٧ ٧٨٥	شركة سوديك سوريا - شركة تابعة
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - مشروع مشترك
٤٢٥ ٧٨٠	٤٣٥ ٧٩١	شركة سوديك للتوريد
٨٢١ ٣٧٦	٩٨٦ ٩٣٠	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٩ ١٤٢ ٦٧٢	١ ٨٤١ ٥٣٥	شركة الدار العقارية - مصر
٢٧ ٠٤٥ ٨٢١	٧ ٧٩٤ ٨١١	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
-	٣٦ ٧١٨	شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري
٧٥٥ ٤٣٣	٣٨٥ ٨١٩	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٥٩ ٠٥٢ ٥٧٦	-	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٢ ٦١٦ ٨٦٠	٢ ١٧٧ ٩٤٧	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن و المنتجات
<u>٥٩٥ ١٤٢ ٧١٩</u>	<u>٥٠٨ ٩٤١ ٧٥٢</u>	
(٤٩٥ ٢٨٧ ٧٦٨)	(٤٩٥ ٣٠٠ ٨٠٠)	خسائر الإئتمان المتوقعة (*)
<u>٩٩ ٨٥٤ ٩٥١</u>	<u>١٣ ٦٤٠ ٩٥٢</u>	

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

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثماراتها وبناءً على ذلك قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٤ تخفيض المستحق على أطراف ذات علاقة والخاصة باستثمارات تم ضخها لمشروعات بالجمهورية العربية السورية بالإضافة الى تخفيض المستحق على بعض الشركات التابعة والخاصة بمديونيات متوقع عدم تحصيلها والتي بلغت حتى ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٧٦٨ ٣٠٠ ٨٠٠ جنيه مصري.

ب- المستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>حنيه مصري</u>	<u>حنيه مصري</u>	
١ ٥٧٥ ٦١٠ ٤١٣	١ ٦٥٣ ٥٠٠ ٠٥٧	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)
-	٨٢ ٥١٦ ٠٦٧	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٦٨ ٤٩٢ ٧٢٣	٥٠ ٦٤٦ ٦٠٩	شركة سوديك للنوادي
٣٧٧ ٥٠٦ ٣١٣	٤٢١ ٠٤٣ ٠٧٨	شركة طابرووك للتعمير
١١٨ ٦٩١ ٨٩٨	١١٣ ٢٦٧ ٧٦٧	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
٨١ ١٣٠	-	شركة لاميزون للاستثمار العقاري
<u>٢ ١٤٠ ٣٨٢ ٤٧٧</u>	<u>٢ ٣٢٠ ٩٧٣ ٥٧٨</u>	

٤٢- الموقف الضريبي

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

ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٨ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاته وسداد الضريبة المستحقة.

ضريبة المبيعات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٢٠ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠٢١ حتى ٢٠٢٢ 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.
- السنوات من ٢٠٢١ حتى ٢٠٢٢ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام وتوريد مبالغ الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العامة على المبيعات/القيمة المضافة

- السنة من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٩ تم الفحص وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٢ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات الضريبة على القيمة المضافة بانتظام وسداد الضرائب المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العقارية

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

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

تتمثل قيمة شيكات آجلة وعملاء اقساط غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي المستقل - الخاصة بالوحدات الغير المسلمة في قيمة الشيكات الأجلة المحتفظ بها والمستلمة من العملاء طبقاً لشروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقدات وكذلك قيمة الاقساط المستقبلية التي لم يتم استلام شيكات عليها حيث تم التعاقد وتحصيل الدفعة المقدمة ولم يتم تقديم شيكات مستقبلية بباقي قيمة الوحدة حتى تاريخ المركز المالي، وبيانها كما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨ ٨٧٢ ١٤٧ ٣٩٧	٩ ١١٩ ١٦٥ ٥٥٥	شيكات آجلة وعملاء اقساط وحدات
١٩ ٢٥٢ ٠٠٥	٣٦ ٢٤٥ ٣٠١	شيكات آجلة عملاء الغاءات
٣٢٤ ٩٠٨ ٦٧٢	٣٢٥ ٨٩٨ ٥٢٩	شيكات آجلة اقساط نادي
٥٥٣ ٢٤١ ٧٤٣	٥٦٦ ٥٤٧ ٤٥٢	شيكات آجلة وعملاء اقساط صيانة
<u>٩ ٧٦٩ ٥٤٩ ٨١٧</u>	<u>١٠ ٠٤٧ ٨٥٦ ٨٣٧</u>	
		تستحق على النحو التالي
٢ ٠٧٧ ٥٠٩ ٠٦٧	١ ٨٦٨ ٩٣١ ٨٧٤	شيكات آجلة قصيرة الاجل
٧ ٦٩٢ ٠٤٠ ٧٥٠	٨ ١٧٨ ٩٢٤ ٩٦٣	شيكات آجلة طويلة الاجل
<u>٩ ٧٦٩ ٥٤٩ ٨١٧</u>	<u>١٠ ٠٤٧ ٨٥٦ ٨٣٧</u>	

٤٤ - الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ٢٣ فبراير ١٩٩٩ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإلتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة بإقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، وفي تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوى، وبجلسة ٨ إبريل ٢٠٢١ ورد تقرير الخبير بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠٢١ قضت محكمة الاستئناف بعدم قبول الاستئناف وبالتالي أصبح الحكم المذكور فى جلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤ لصالح الشركة حكماً نهائياً.

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

٤٥- أهم السياسات المحاسبية

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

٤٥-١ القوائم المالية المجمعة

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

٤٥-٢ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

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

٤٥-٣ الإيراد من العقود مع العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠. تم تقديم معلومات حول السياسات المحاسبية للشركة المتعلقة بالعقود مع العملاء وتوضيح أثر تطبيق المعيار (بالإيضاح رقم ٥-ب) .
- تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصرى ٤٨:
الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة الى العميل.
- الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذى تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.
- الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذى يتضمن أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ مقابل العقد الذى تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.
- الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما (أو كلما) أوفت المنشأة بالتزام الأداء.
- نفى الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمنى، إذا تم استيفاء احد المعايير التالية:-
(أ) أداء الشركة لا ينشئ أى أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق وإجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- (ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
- (ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.

- بالنسبة لالتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على المدى الزمنى الذى يمثل الزمن الذى يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.
- عندما تستوفى الشركة التزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبنى على العقد على مبلغ العقد المقابل لالتزام الاداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (التزام العقد).
- تثبت الإيرادات بالقدر الذى يوجد فيه احتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.

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

إستيفاء التزمات الأداء

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

تحديد أسعار المعاملة

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

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

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

أ- توزيع سعر المعاملة لإلتزام الأداء في العقود مع العملاء

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

ب- أمور أخرى ينبغي أخذها في الإعتبار

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

ج- مكون التمويل الهام

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

الاعتراف بالإيراد

أ- مبيعات العقارات والأراضي

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

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

ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود باستخدام سعر الفائدة الضمني بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذي كان سيستخدم في حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة والعميل عند بداية العقد والذي عادة ما يساوي سعر الفائدة السائد بالدولة عند التعاقد.

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

ب- إيرادات الخدمات

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

ج- إيرادات التأجير

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

د- إيرادات الفوائد

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

هـ- إيرادات العمولات

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

و- التوزيعات

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

ز- أرباح بيع الاستثمارات

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

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

٤-٤٥ مزايا العاملين

- أ- مزايا العاملين قصيرة الاجل
يتم الاعتراف بمزايا العاملين قصيرة الاجل كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالمبلغ المتوقع دفعه كالتزام عندما يكون لدى الشركة التزام قانوني او ضمني لدفع هذ المبلغ كنتيجة قيام العامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد بها.
- ب- مزايا الاشتراك المحدد
يتم الاعتراف بالتزامات نظم مزايا الاشتراك المحدد كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدما كأصل إلى الحد الذي تؤدي به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو استرداد نقدي.
تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥. يساهم العاملون وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجر. يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بالأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.
كما تساهم الشركة في نظام التأمين الجماعي لصالح العاملين بها لدى احدى شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكافأة نهاية خدمة عند ترك الخدمة ويتم سداد تلك المكافأة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة في قيمة الاقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لاساس الاستحقاق، تم تعليق العمل بالنظام بدأ من ١ فبراير ٢٠٢٣.

٥-٤٥ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

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

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي

٦-٤٥ ضريبة الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

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

ب- الضريبة المؤجلة

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

• الاعتراف الأولي بالشهرة،

• أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال.

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

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

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

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

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

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

٧-٤٥ المخزون

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

٨-٤٥ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

٩-٤٥ أعمال تحت التنفيذ

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

١٠-٤٥ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس

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

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

ج- الإهلاك

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

السنوات	الأصل
٥ - ٢٠	مباني
٥	وسائل نقل وانتقال
١٠	أثاث وتجهيزات مكتبية
٥	أجهزة كمبيوتر واتصالات وبرامج حاسب آلي
٥	مولدات وآلات ومعدات
٢٥	محطات طاقة شمسية
٥ أو مدة العقد أيهما أقل	تحسينات في أماكن مستأجره
	أصول ملعب الجولف
٢٠	انشاءات
١٥	شبكات ري
١٥	عدد وأدوات

١١-٤٥ المشروعات تحت التنفيذ

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

١٢-٤٥ استثمارات عقارية تحت التطوير

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

١٣-٤٥ الإستثمارات العقارية

- تتمثل الاستثمارات العقارية في العقارات المحفوظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما. ويتم قياس الاستثمارات العقارية أولياً بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الاضمحلال بالأرباح أو الخسائر.

- يتم إهلاك الاستثمار العقاري وفقا لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الاستثمار العقاري، ولا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره:

الأصل

٢٠

وحدات مؤجرة

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

١٤-٤٥ الأدوات المالية

(١) الاعتراف والقياس الأولي

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

(٢) التصنيفات والقياس اللاحق

الأصول الماليه

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 الملكية، أو القيمه العادله من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

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

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

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

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

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

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

إن جميع الأصول الماليه التي لا تقاس بالتكلفه المستهلكه أو بالقيمه العادله من خلال قائمه الدخل الشامل الأخر المجمع المذكوره أعلاه يتوجب قياسها بالقيمه العادله من خلال بيان الربح أو الخساره المجمع وهذا يشمل كافه

مشنقات الأصول الماليه. عند الاعتراف الأولي، للشركة امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول الماليه بالقيمه العادله من خلال قائمه الربح أو الخساره والدخل الشامل الاخر المجمع اذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

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

الأصول الماليه

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

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

الأصول الماليه - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة:

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

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

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مقدار أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل الكوبون التعاقدية، بما في ذلك صفات المعدل المتغير؛
- الدفع مقدما وميزات التمديد؛ و

- الشروط التي تحد من مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من اصول محددة (على سبيل المثال، الصفات الخاصة بحق عدم الرجوع).

تتوافق صفة الدفع النقدي مع مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفعة المقدمة يمثل إلى حد كبير المبالغ غير المدفوعة من أصل الدين والفائدة على المبلغ الأصلي القائم، والذي قد يشمل تعويضًا إضافيًا معقولًا 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

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

الأصول المالية المثبته يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالتكلفة المستهلكه باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض 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 حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الأخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقًا إلى الدخل الشامل الأخر الأرباح او الخسائر.

أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في الربح أو الخسارة. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في قائمه الدخل الشامل الاخر. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في قائمه الدخل إلى الأرباح او الخسائر.

١٥-٤٥ 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 راس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق الملكية. الاسهم المعاد شرائها يتم تصنيفها كأسهم خزينة وعرضها مخصومة من حقوق الملكية. عند بيع او إعادة اصدار أسهم الخزينة، يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل كزيادة في حقوق المساهمين والفائض او العجز الناتج عن المعاملة يتم عرضه ضمن علاوة الاصدار.

٤٥-١٦ الاضمحلال:

الأصول المالية غير المشتقة

الأدوات المالية والأصول الناشئة عن العقد

تعترف الشركة بمخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعه ل:

- الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكه؛
 - الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادله من خلال الدخل الشامل الأخ ؛ و
 - الأصول الناشئة عن العقد.
- تقيس الشركة مخصصات الخسارة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة علي مدى عمر الأصل المالي، باستثناء ما يلي، والتي يتم قياسها بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر:
- أدوات الدين التي تم تحديدها على أن تكون لها لمخاطر أئتمان منخفضة في تاريخ التقرير؛ و
 - أدوات الدين الأخرى والأرصدة البنكية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان (أي خطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) زيادة كبيرة منذ الاعتراف الأولي.
 - دائما ما يتم قياس مخصصات خسائر العملاء التجاريون والأصول الناشئة عن العقود بمبلغ مساوٍ لخسائر الائتمان المتوقعه علي مدى عمرها.
- عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد ازدادت بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقع، تضع الشركة في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. ويشمل ذلك كل من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة وتقييم الائتمان المعلوم بما في ذلك المعلومات المستقبلية.
- تفترض الشركة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق علي تحصيله لفته أكثر من ٣٠ يومًا.

تعتبر الشركة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما:

- من غير المحتمل أن يدفع المقرض التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، دون اللجوء من قبل الشركة إلى إجراءات مثل تسهيل الضمان (إن وجد)؛ أو
 - الأصل المالي قد مضى عليه فتره أكثر من ٩٠ يومًا.
- تعتبر الشركة أن أدوات الدين تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان لها مساوياً للتعريف المفهوم عالمياً لـ "درجة الاستثمار".
- الخسائر الائتمانية المتوقعه علي مدى عمر الأصل هي الخسائر الائتمانية المتوقعه التي تنتج من جميع احداث الإخفاق الممكنه على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

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

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

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعه

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

الأصول الماليه المضمحله ائتمانيا

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

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

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

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعه في قائمه المركز المالي

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

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

إعدام الدين

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

٤٥-١٧ المخصصات

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

مخصص استكمال أعمال

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

مخصص العقود المحمله بخسائر

إذا كان لدى الشركة عقد محمل بخسائر، يتم الاعتراف بالالتزم الحالي بموجب العقد وقياسه كمخصص. ومع ذلك، قبل تكوين مخصص منفصل لعقد محمل بخسائر، تقوم الشركة بالاعتراف بأية خسارة انخفاض في القيمة تم تكبدها على الأصول المخصصة لذلك العقد. إن العقد المحمل بخسائر هو عقد تتجاوز بموجبه التكاليف التي لا يمكن تجنبها (أي التكاليف التي لا يمكن للمجموعة أن تتجنبها بسبب احتفاظها بالعقد) للوفاء بالتزاماتها بموجب العقد المنافع الاقتصادية المتوقعة استلامها بموجبها. تعكس التكاليف التي لا يمكن تجنبها بموجب عقد أقل تكلفة صافية للخروج من العقد، وهي تكلفة الوفاء به وأية تعويضات أو غرامات ناشطة عن عدم الوفاء به.

٤٥-١٨ عقود التأجير

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

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

(٢) الأصول المؤجره

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

٣) مدفوعات التأجير

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

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

٤٥-١٩ الإستثمارات في شركات تابعة

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

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

٤٥-٢٠ النقدية وما في حكمها

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

٤٥-٢١ تكلفة الاقتراض

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

٤٥-٢٢ الاقتراض بفائدة

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

٤٥-٢٣ تكلفة الأراضي المباعة

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

٢٤-٤٥ حصة العاملين في الأرباح

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

٢٥-٤٥ 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 السنة التي تعد عنها القوائم المالية.

٤٦ - إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة، وفيما يلي ملخص لأهم هذه التعديلات:

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص أهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معايير المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة وأهلاكاتها" ومعايير المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة".	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة. - وقد ترتب على ذلك تعديل الفترات المرتبطة باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: - معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول". - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير".	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير المسحاسبة المتبعة واستخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بتلك المعايير، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.	تطبق التعديلات الخاصه بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات الماليه التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مره.

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
<p>تطبق تلك التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للبيانات المشفرة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.</p>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت على المعيار.</p>	<p>٢- تماشياً مع التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة" فقد تم تعديل الفترات (٣)، (٢)، (٣٧) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وهلاكاتها"، كما تم إضافة الفترات (٢٢) و (٨٠ج) و (٨٠د) الى نفس المعيار، وذلك فيما يتعلق بالبيانات المشفرة.</p> <p>- لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفترة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالبيانات المشفرة. ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفترة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة.</p> <p>- قد تختار الشركة أن تقيس تبدأ من بنود البيانات المشفرة بقيمته العادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لأول مرة التعديلات الواردة أعلاه وأن تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها الافتراضية في ذلك التاريخ. ويجب إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية أسبق فترة معروضة.</p>	

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
<p>تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك على أثر رجعي، مع أقبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.</p>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانية تغيير السياسة المتبعة والمحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.</p>	<p>١- تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية.</p> <p>٢- وقد ترتب على ذلك تعديل لبعض الفترات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير:</p> <ul style="list-style-type: none"> - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". - معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتدارة المحفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير" 	<p>معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعمول ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"</p>

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
<p>يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق، فيجب على الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.</p>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق المعيار.</p>	<p>١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويشمل هدف المعيار في ضمان قيام الشركة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وثقافتها النقدية.</p> <p>٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ " عقود التأمين".</p> <p>٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى الي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠).</p> <p>٤- تم اجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهي كما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وأهلاكها". - ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري". 	<p>معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"</p>