

التاريخ : ٢٧ / ٧ / ٢٠٢٣

السيد الدكتور/ زكريا عبد الفتاح حمزة

نائب رئيس قطاع الإفصاح والحوكمة

البورصة المصرية

تحية طيبة ... وبعد ،،،

نتشرف بأن نرسل لسيادتكم الآتي :-

١- صورة من ملخص قرارات مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" الصادرة في اجتماعه المنعقد يوم الخميس الموافق ٢٧/٧/٢٠٢٣ .

٢- صورة من تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة من واقع القوائم المالية المستقلة والمجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠/٦/٢٠٢٣ .

٣- صورة من القوائم المالية المستقلة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار (سوديك) عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠/٦/٢٠٢٣ وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة عليها .

٤- صورة من القوائم المالية المجمعة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار (سوديك) عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠/٦/٢٠٢٣ وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة عليها .

وتفضلوا بقبول فائق التحية والإحترام ،،،

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار

"سوديك"


إيماناً



شركة السادس من أكتوبر للتنمية و الإستثمار - سوديك
الكيلو ٣٨ طريق القاهرة/الأسكندرية الصحراوي، الشيخ زايد، جيزة، مصر ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد
تليفون: ١٦٢٢٠ أو ٣٠٠ ٣٨٢٧ +٢٠٢ فاكس: ٣٨٢٧.٣٠١ +٢٠٢
شارع ال ٩٠ الجنوبي، قطعة ٦٧، سيتي سنتر، القاهرة الجديدة

sodic.com

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
وتقرير الفحص المحدود عليها

 حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

الصفحة	المحتويات
-	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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وكذا القوائم الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل للثلاثة أشهر والستة أشهر للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي المستقل للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وعن أداؤها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن

القاهرة في ٢٧ يوليو ٢٠٢٣

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


٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	إيضاح رقم	جنيه مصري
			الأصول غير المتداولة
٦٨٦ ٩٦٧ ٤٨٢	٦٥٩ ١٨٣ ٠٤٥	(٢٤)	أصول ثابتة
٣٦ ٧٥٨ ٥١٠	٤٩ ٣٥٤ ٥٧٠		مشروعات تحت التنفيذ
٢٧٩ ٢٣٢ ١٨٢	٢٧٢ ٠٨٠ ٨١١	(٢٥)	إستثمارات عقارية
١٠٦ ٢٤٥ ٠٩١	١٠٦ ٢٤٥ ٠٩١	(٢٦)	إستثمارات عقارية تحت التطوير
١ ٧١٨ ٥٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٨ ٥٣٢ ٤٦٦	(٣٧)	إستثمارات في شركات تابعة
٤ ٠٨٣ ٣٥٢	٢ ٩٥٨ ٩٩٣	(٢٨)	أصول حق انتفاع
٨٩٦ ٠١٧ ٧٦٩	١ ١٤١ ٦١٨ ٨٤٩	(١٩)	أوراق قبض
٢٥٢ ١٠٩ ٦٦٦	٢٠٢ ١٩٨ ٠٣١	(١٥)	أصول ضريبية مؤجلة
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢	(٢٧)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣ ٩٧٩ ٩٧٢ ٦٧٠	٤ ١٥٢ ١٩٨ ٠٠٨		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٠ ٣٧٣ ٣٤٨	١٠ ٣٧٤ ٨٤٨	(١٧)	المخزون
١ ٠٤٠ ٤٠٥ ١٧٠	٨٢٠ ٤٦٨ ٤٠٢		وحدات تامة جاهزة للبيع
٧ ٦١٥ ٧١٣ ٧٦٥	٨ ١٩٥ ٨٥٩ ٩٩٨	(١٨)	أعمال تحت التنفيذ
٧١٦ ٥٩٠ ٨٢٣	٨٠٢ ٨٧٦ ١٨٤	(٢٠)	عملاء وأوراق قبض
٩٩ ٨٥٤ ٩٥١	١٧ ٧٩٠ ٨٨١	(٤١)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١ ٨٨٣ ٠٤٩ ٨٩٢	٢ ٤٢٦ ٤٥٠ ٣١٩	(٢١)	مديون وأرصدة مدينة أخرى
٥٦٨ ٤٧٠ ٦٣١	٢٠٨ ٢٧٤ ٧٩٦	(٢٢)	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٣٩٥ ٢٧٨ ٠٨٣	٥٣٣ ٢٦٥ ٠٠٥	(٢٣)	النقدية وما في حكمها
١٢ ٣٢٩ ٧٣٦ ٦٦٣	١٣ ٠١٥ ٣٦٠ ٤٣٣		مجموع الأصول المتداولة
١٦ ٣٠٩ ٧٠٩ ٣٣٣	١٧ ١٦٧ ٥٥٨ ٤٤١		اجمالي 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)	(٣٦٨ ٦٠٩ ٨٠١)		أرباح مرحلة
١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٣٠)	أرباح بيع أسهم خزينة
٢ ٥٨٣ ٣٢٤ ٤٥٧	٢ ٧٦٥ ٨٩٩ ٩٥٥		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١ ٣٥٨ ٥٨٠ ٦٠٩	١ ٢٠٢ ٩٤٥ ٨٨٩	(٣١)	قروض
٤ ١٠٢ ٧٤٨ ٨٢٣	٤ ٤١٦ ١٠١ ٣١٣	(٣٢)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٥ ٤٦١ ٣٢٩ ٤٣٢	٥ ٦١٩ ٠٤٧ ٢٠٢		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
١١٧ ٠٥١ ٣٩٦	٧٢ ٤٩١ ٢٤٤	(٣١)	قروض
١٦٥ ٣٢٣ ٧٨٩	١٨٨ ٤٧٨ ٣١٦	(٣٣)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢ ١٤٠ ٣٨٢ ٤٧٧	٢ ٤١٩ ٠٦١ ٦١٣	(٤١)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣ ٦١٩ ٩٠١ ٢٠٢	٣ ٨٢٠ ٥٣٠ ٧٧٩	(٣٤)	عملاء - دفعات حجز
١ ٢٠٤ ١٤٩ ١٢٠	١ ٤٨٠ ٥٢٤ ٢٠٦	(٣٥)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٦٣ ١٥٩ ٧٧٧	١٤٤ ٩١٣ ٩٠٠	(٣٢)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٦ ٢٥٠ ٨٩٢	٧ ٠٩٨ ٧٩٧		التزامات ضريبة الدخل
٢ ٩٦٦ ٨٣٧	٣ ٢٨٧ ٦٩٦	(٢٨)	التزامات عقود التأجير
٧٤٥ ٨٦٩ ٩٥٤	٦٤٦ ٢٢٤ ٧٣٣	(٣٦)	مخصصات
٨ ٢٦٥ ٠٥٥ ٤٤٤	٨ ٧٨٢ ٦١١ ٢٨٤		مجموع الإلتزامات المتداولة
١٣ ٧٢٦ ٣٨٤ ٨٧٦	١٤ ٤٠١ ٦٥٨ ٤٨٦		مجموع الإلتزامات
١٦ ٣٠٩ ٧٠٩ ٣٣٣	١٧ ١٦٧ ٥٥٨ ٤٤١		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

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

المدير العام

أيمن عامر

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

من ٢٠٢٢/٤/١ الي ٢٠٢٢/٦/٣٠	من ٢٠٢٣/٤/١ الي ٢٠٢٣/٦/٣٠	من ٢٠٢٢/١/١ الي ٢٠٢٢/٦/٣٠	من ٢٠٢٣/١/١ الي ٢٠٢٣/٦/٣٠	إيضاح رقم	جنيه مصري
					إيرادات النشاط
٧٦٣ ٨٢٣ ٠٣٣	٨٠٣ ٨٠٦ ٣٠٧	١ ٠٨٤ ٩٥٩ ١١٦	١ ٨٩٥ ٥٨١ ١٥١	(٦)	المبيعات
٩ ٩٦٥ ٢٩٥	١١ ٤٨٤ ٠٣٠	١٨ ٢١٥ ١٨٥	٢١ ٤٠٢ ٣١٠		إيرادات الأندية
٧٧٣ ٧٩٨ ٣٢٨	٨١٥ ٢٩٠ ٣٣٧	١ ١٠٣ ١٧٤ ٣٠١	١ ٩١٦ ٩٨٣ ٤٦١		اجمالي إيرادات النشاط
					تكلفة المبيعات
(٥٨٥ ٧٦٩ ٠٣٣)	(٥٢٠ ٤٤٦ ٣٠٩)	(٧٥٥ ٨٠٧ ٨٦١)	(٩٧٠ ٢٩٢ ٨٥٤)	(٧)	تكلفة المبيعات
(٣٠ ٩٠٨ ٣٩٥)	(٣٥ ٨٦١ ٧٢٦)	(٥٦ ٧٢٨ ٨٤٣)	(٧٠ ٧٥٨ ٧٤٩)		تكلفة الأندية
(٦١٦ ٦٧٧ ٤٢٨)	(٥٥٦ ٣٠٨ ٠٣٥)	(٨١٢ ٥٣٦ ٧٠٤)	(١ ٠٤١ ٠٥١ ٦٠٣)		إجمالي تكاليف النشاط
١٥٧ ١٢٠ ٩٠٠	٢٥٨ ٩٨٢ ٣٠٢	٢٩٠ ٦٣٧ ٥٩٧	٨٧٥ ٩٣١ ٨٥٨		مجمل الربح
١٥ ٣٠٤ ٩٧٦	١٣ ٧٥٧ ٠٦٨	٣١ ٨٣٥ ٠٠١	٤٢ ٠٩٧ ٩١٠	(٨)	إيرادات تشغيل أخرى
(١٢٤ ٩٥١ ٢٢٨)	(٨٢ ٤٥٢ ٨٥٦)	(١٧١ ٦٨٣ ٦٧٩)	(١٨٠ ٧٥٣ ٩٥٧)	(٩)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١٢٠ ٣٨٨ ٧١٧)	(١٦٩ ٠٣٢ ٢٣٩)	(٢٢٦ ٣١٥ ٦٤٤)	(٤١٠ ١٣٣ ٣٤٦)	(١٠)	مصروفات إدارية وعمومية
(٥٥١ ٢٢٢)	(١١٠ ٠٥٢)	(٢ ٠٤٦ ٦٨٨)	(١ ٤١٣ ٨٧٢)	(١٢)	(خسائر) الائتمان المتوقعة
(٣ ٠٣٦ ٣١٧)	(١١ ٠٨٠ ١٤٤)	(٦ ٠٧٢ ٦٣٤)	(٣٦ ١٥١ ٣٧٠)	(١١)	مصروفات تشغيل أخرى
(٧٦ ٥٠١ ٦٠٨)	١٠ ٠٦٤ ٠٧٩	(٨٣ ٦٤٦ ٠٤٧)	٢٨٩ ٥٧٧ ٢٢٣		أرباح / (خسائر) التشغيل
					إيرادات تمويلية
٨ ١٦٨ ٩١٢	١٧ ٣٦٢ ٠١٥	٣٦ ٨٤٩ ٨٩٥	٨٣ ٠٢٨ ٩٤٣	(١٣)	إيرادات تمويلية
(٤٦ ٦١٨ ٠٩٥)	(٦٤ ٢٨١ ٩٧٣)	(٨٩ ٣٢٩ ٦٩٤)	(١٣٢ ٩٦٦ ٠٠٠)	(١٤)	تكاليف تمويلية
(٣٨ ٤٤٩ ١٨٣)	(٤٦ ٩١٩ ٩٥٨)	(٥٢ ٤٧٩ ٧٩٩)	(٤٩ ٩٣٧ ٠٥٧)		صافي التكاليف التمويلية
(١١٤ ٩٥٠ ٧٩١)	(٣٦ ٨٥٥ ٨٧٩)	(١٣٦ ١٢٥ ٨٤٦)	٢٣٩ ٦٤٠ ١٦٦		الأرباح / (الخسائر) قبل الضرائب
١٥ ٣٣٥ ١٦٦	٣ ٥٤٨ ٠١٧	١٧ ٤٦٩ ١٤٩	(٥٧ ٠٦٤ ٦٦٨)	(١٥)	ضريبة الدخل
(٩٩ ٦١٥ ٦٢٥)	(٣٣ ٣٠٧ ٨٦٢)	(١١٨ ٦٥٦ ٦٩٧)	١٨٢ ٥٧٥ ٤٩٨		ربح / (خسارة) الفترة
(٠,٢٨)	(٠,٠٩)	(٠,٣٣)	٠,٥١	(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

من ٢٠٢٢/٤/١	من ٢٠٢٣/٤/١	من ٢٠٢٢/١/١	من ٢٠٢٣/١/١	جنيه مصري
الي ٢٠٢٢/٦/٣٠	الي ٢٠٢٣/٦/٣٠	الي ٢٠٢٢/٦/٣٠	الي ٢٠٢٣/٦/٣٠	
(٩٩ ٦١٥ ٦٢٥)	(٣٣ ٣٠٧ ٨٦٢)	(١١٨ ٦٥٦ ٦٩٧)	١٨٢ ٥٧٥ ٤٩٨	ربح / (خسارة) الفترة
-	-	-	-	مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل
(٩٩ ٦١٥ ٦٢٥)	(٣٣ ٣٠٧ ٨٦٢)	(١١٨ ٦٥٦ ٦٩٧)	١٨٢ ٥٧٥ ٤٩٨	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار " سوديك "

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

جنيه مصري	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي خاص علاوة إصدار - أسهم	الأرباح المرحلة	أرباح بيع أسهم خزينة	الاجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(٧٣ ٤٩٥ ٨٢٥)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٣ ٠٦١ ٠١٣ ٩٣١
اجمالي الدخل الشامل	-	-	-	(١١٨ ٦٥٦ ٦٩٧)	-	(١١٨ ٦٥٦ ٦٩٧)
(خسارة) الفترة	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-
اجمالي الدخل الشامل	-	-	-	(١١٨ ٦٥٦ ٦٩٧)	-	(١١٨ ٦٥٦ ٦٩٧)
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-
اجمالي معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(١٩٢ ١٥٢ ٥٢٢)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢ ٩٤٢ ٣٥٧ ٢٣٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(٥٥١ ١٨٥ ٢٩٩)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢ ٥٨٣ ٣٢٤ ٤٥٧
اجمالي الدخل الشامل	-	-	-	١٨٢ ٥٧٥ ٤٩٨	-	١٨٢ ٥٧٥ ٤٩٨
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-
اجمالي الدخل الشامل	-	-	-	١٨٢ ٥٧٥ ٤٩٨	-	١٨٢ ٥٧٥ ٤٩٨
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-
اجمالي معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(٣٦٨ ٦٠٩ ٨٠١)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢ ٧٦٥ ٨٩٩ ٩٥٥

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

(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح رقم	جنيه مصرى
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١٣٦ ١٢٥ ٨٤٦)	٢٣٩ ٦٤٠ ١٦٦		ربح / (خسارة) الفترة قبل ضرائب الدخل يتم تسويته بما يلي:-
٣٩ ٠٠٥ ٤٦٠	٣٨ ١٥٢ ٤١٣	(٢٤) ، (٢٥)	إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية
(٢٨ ٤٨٦)	(١٢٠ ٩٠٩)		(أرباح) بيع أصول ثابتة
٢ ٠٥٣ ٥٦١	١ ١٢٤ ٣٥٩	(٢٨)	استهلاك اصول حق الانتفاع
٦٨٩ ٠٠٥	٣٢٠ ٨٥٨		فوائد التزامات عقود التاجير
(٩١١ ٢٩٥)	(٩١١ ٢٩٢)		رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
(١٣ ٢٧٨ ٧٤٥)	(٣٦ ٤١٥ ١٢٠)		عائد أستثمارات بالتكلفة المستهلكة التغير في:
			المخزون
(١٠٩ ٨٣١ ٨٩٨)	٢١٩ ٩٣٥ ٢٦٨		أعمال تحت التنفيذ
٦٣ ٩٧٢ ٣٧٣	(٣٨٥ ٠٣٩ ٦٢٠)		عملاء وأوراق قبض
(١٢١ ٥١٠ ٦٣١)	(٣٣١ ٨٨٦ ٤٤١)		المستحق من أطراف ذات علاقة
(٩٤٩ ٦٦٤)	٨٢ ٠٦٤ ٠٧٠		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١١٦ ٣٥٠ ٤٥٤	(٥٤٩ ٧٠٥ ٥٥٥)		مخصص أستكمال أعمال المكون
٨٨ ٧٦١ ١٥٩	٢٢١ ٠٩٠ ٠٤٩	(٣٦)	مخصص مطالبات
-	٩ ٨٨١ ١٧٠		مخصص الاجازات المكون
٦ ٥٦٠ ٣٣٤	٦ ٣٣٣ ٠١٧		المستخدم من مخصص استكمال الاعمال
(٥١ ٢٠٨ ٠٦٦)	(٢٤٠ ٢٩٣ ٠٠٧)	(٣٦)	المستخدم من مخصص الاجازات
(١٥٣ ٧٢٣)	(٨٦٩ ٩٥٣)		مخصص عقود محملة بخسائر
-	(٩٠ ٣٢٣ ٤٣٣)		عملاء - دفعات حجز
(١٧ ١٤٢ ٨٤١)	٢٠٠ ٦٢٩ ٥٧٧		مقاولين وموردون وأوراق دفع
(٤٣ ٥٥٥ ٥٨٦)	٢٣ ١٥٤ ٥٢٧		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣٦٩ ٦٣٩ ٣٨٩	٢٧٨ ٦٧٩ ١٣٦		دائون وأرصدة دائنة أخرى
(٥٨ ٦٤٩ ٨٠٤)	٢٧٠ ٩١٢ ٠٢٢		صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التشغيل
١٣٣ ٦٨٥ ١٥٠	(٤٣ ٦٤٨ ٦٩٨)		
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٨ ٩٤٦ ٥٥٥)	(١٤ ٩١٦ ٤١٩)		المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(٦٧ ٧٩٧ ٣٩٤)	-		المدفوع لاقتناء إستثمارات عقارية تحت التطوير
(٥٦٦ ٨٤٤ ٦٤٠)	(٧٨٨ ٥٧٥ ٢٥٦)		المدفوع من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٤٨٠ ٤٤٧ ٣٩٠	١ ١٨٥ ١٨٦ ٢١١		المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٦٦ ٨٦٣	١٣٥ ٩٥٦		المحصل من بيع أصول ثابتة
(١٦٣ ٠٧٤ ٣٣٦)	٣٨١ ٨٣٠ ٤٩٢		صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٦٥ ٧٠٠ ٠٠٠	-		المحصل من القروض
(٥٨ ٣٩٤ ٨٧٢)	(٢٠٠ ١٩٤ ٨٧٢)		المسدد من القروض
(٥ ٣٨٩ ٦٦٠)	-		التزامات عقود التأجير
١ ٩١٥ ٤٦٨	(٢٠٠ ١٩٤ ٨٧٢)		صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التمويل
(٢٧ ٤٧٣ ٧١٨)	١٣٧ ٩٨٦ ٩٢٢		صافي الزيادة / (النقص) في النقدية وما في حكمها
٦٠٤ ٩٢٦ ٥٤٧	٣٩٤ ٦٠٥ ٨١٦		النقدية وما في حكمها في ١ يناير
-	٢١٢ ٦٥٧	(١٢)	تأثير الحركة في خسائر الإتمان المتوقعة على النقدية وما في حكمها
٥٧٧ ٤٥٢ ٨٢٩	٥٣٢ ٨٠٥ ٣٩٥	(٢٣)	النقدية وما في حكمها في ٣٠ يونيو

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

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

٢-١ يتمثل غرض الشركة فيما يلي:

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

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

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

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

٢- أسس إعداد القوائم المالية

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة فى ٢٧ يوليو ٢٠٢٣.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المحاسبية المطبقة بالشركة بإيضاح رقم (٤٥).

٣- عملة التعامل وعملة العرض

العملة المستخدمة فى 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 الحكمية 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 بالإعتبار الشروط المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف الممتلكات على النحو المبين في معيار المحاسبه المصري رقم ٢، ومعيار المحاسبه المصري رقم ٤٩، ومعيار المحاسبه المصري رقم ١٠، والاستخدام المراد لهذه العقارات على النحو الذي تحدده الإدارة.

- تصنيف عقود التأجير (الشركة كمؤجر)

أبرمت الشركة عقود إيجار عقارات تجارية في محافظة 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 الجارية 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 ارصده الأصول والالتزامات الضريبية في المستقبل على أساسه.

تتطلب هذه العملية استخدام تقديرات متعددة ومعقدة في تقدير وتحديد الاوعية الخاضعة للضريبة والفروق الضريبية المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة الناتجة عن الاختلاف بين الأساس المحاسبي والأساس الضريبي لبعض الأصول والالتزامات. بالإضافة الى تقدير مدى امكانية 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 والمؤثرات 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 وتستند 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 المحتفظ 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، بناء 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 للوادي 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.

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١ ٩٧٧ ٤١٥	-	مبيعات مشروع Allegria
-	٧٣٠ ٤٨١ ٣٨٥	مبيعات مشروع Allegria Residence
-	١٧٤ ٢٥٢ ٢٦٧	مبيعات مشروع Six West
-	٧ ٣٨١ ٥٣٣	مبيعات مشروع West medical center
١٣ ٩٨٩ ٦١٠	٣٩ ٩٧٠ ٠٩٧	مبيعات مشروع Polygon X
١١٥ ٤٢٢ ٦٧٠	٣ ٤٥٢ ٠٣٨	مبيعات مشروع Westown
١٢٢ ٥٨٠ ٥٦٣	١٤ ٧٤٠ ٤٦٠	مبيعات مشروع Strip II
-	٤٧ ٩٣٠ ٥٠٤	مبيعات مشروع Forty West
١٠ ٨٩٠ ٥٢١	٥ ٦٣٨ ٤٠٩	مبيعات مشروع Westown Courtyard
٥٢ ٨٠٦ ٣٧٩	٥٨ ١٣٢ ٢٤٣	مبيعات مشروع Polygon ٩,١٠
٥٢٨ ٥١١ ٠١٣	٦٦٠ ٧٧١ ١٧٢	مبيعات مشروع Sodici East
٢١٥ ٠٧١ ٤٦٩	٢٩٠ ٢٢٥ ٨٩٣	مبيعات مشروع October Plaza
١ ٠٩١ ٢٤٩ ٦٤٠	٢ ٠٣٢ ٩٧٦ ٠٠١	
-	(٩ ٩٩٩ ١٤١)	مردودات مبيعات
١ ٠٩١ ٢٤٩ ٦٤٠	٢ ٠٢٢ ٩٧٦ ٨٦٠	
٤٢ ٨٧٧ ١٢٥	٩٨ ٢٩٦ ١٦٠	فوائد أقساط محققة خلال الفترة
(٤٩ ١٦٧ ٦٤٩)	(٢٢٥ ٦٩١ ٨٦٩)	خصم تعجيل سداد
١ ٠٨٤ ٩٥٩ ١١٦	١ ٨٩٥ ٥٨١ ١٥١	

- تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢١٧ ١٥٠ ١٠٢ جنيه مصري تمثل قيمة الفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة.

٧- تكلفة المبيعات

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠ جنيه مصري	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠ جنيه مصري	
٢٠ ٩١٣ ٣٨٤	-	Allegria تكلفة مبيعات مشروع
-	٣٥٣ ٦٠٠ ٦٩٦	Allegria Residence تكلفة مبيعات مشروع
-	٨٣ ٠٩٠ ٨٥٦	Six west تكلفة مبيعات مشروع
-	٢ ٢٨٩ ٢٦٥	West medical center تكلفة مبيعات مشروع
٤ ٧٠٨ ٨٠٤	١٤ ٥٦٠ ٧٥٠	Polygon X تكلفة مبيعات مشروع
٥٨ ٠٢١ ١٦٧	٦٤٣ ٧١٩	Westtown تكلفة مبيعات مشروع
٣ ٠٨٢ ٩١٣	١ ٤٥٦ ٨٥٩	Westtown Courtyard تكلفة مبيعات مشروع
-	١٨ ٦٦٧ ٣٨٧	Forty West تكلفة مبيعات مشروع
٤٣ ٨٢٢ ١٦٤	٥ ٥٢٤ ٠٦٦	Strip II تكلفة مبيعات مشروع
١٧ ٢٧٨ ٨١٧	١٦ ٢٥٠ ٥٢٣	Polygon ٩,١٠ تكلفة مبيعات مشروع
٤٧٢ ٧٤١ ٦٧١	٥١٣ ٧٢٠ ٤٠٤	Sodic East تكلفة مبيعات مشروع
١٣٥ ٢٣٨ ٩٤١	١٩٨ ٠٢٩ ٨٩٣	October Plaza تكلفة مبيعات مشروع
٧٥٥ ٨٠٧ ٨٦١	١ ٢٠٧ ٨٣٤ ٤١٨	
-	(١٤٣ ٢٥٨ ٠٨٧)	رد الانخفاض في قيمة الاعمال تحت التنفيذ (*)
-	(٩٠ ٣٢٣ ٤٣٣)	رد مخصص عقود محمله بخسائر (*)
-	(٣ ٩٦٠ ٠٤٤)	مردودات تكلفة المبيعات
٧٥٥ ٨٠٧ ٨٦١	٩٧٠ ٢٩٢ ٨٥٤	

- تتضمن إجمالي تكلفة مبيعات الوحدات حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١٥٠ ٢١٧ ١٠٢ جنيه مصري تمثل قيمة الفوائد المرسلة عن الأقساط المحصلة للوحدات المسلمة.
- تتضمن تكلفة المبيعات مبلغ ٥٤٥ ٤٢٦ ٥٠ 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 للأعمال 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.
- ونظرا لقيام الشركة بطرح وحدات جديدة خلال الفترة فقد تم اعاده قياس صافي القيمة البيعيه للأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مما ادي الي رد الإنخفاض المكون خلال عام ٢٠٢٢ وتخفيض خسائر العقود المحمله بخسائر.

٨- إيرادات تشغيل أخرى

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٥ ٩٣٩ ٦٥٣	٣٠ ٦٤٢ ٢٧٥	الغاءات وغرامات تأخير
٥ ٧٠٧ ٥٥٠	٦ ١٩٧ ٣١٩	ايرادات مبانى مؤجرة
٢٨ ٤٨٦	١٢٠ ٩٠٩	أرباح بيع أصول ثابتة
٩١١ ٢٩٥	٩١١ ٢٩٥	رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
٣ ٥٢٤ ٦١٢	٢ ٧٩٨ ٦٣٢	ايرادات جو سمارت
٤ ٣٨٩ ٢٠٦	-	مكتب مبيعات مصر الجديدة
١ ٣٣٤ ١٩٩	١ ٤٢٧ ٤٨٠	ايرادات متنوعة
<u>٣١ ٨٣٥ ٠٠١</u>	<u>٤٢ ٠٩٧ ٩١٠</u>	

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٣ ٨١٢ ٥١٢	٣٦ ٣٩١ ٨١٦	أجور ومرتببات
٥٢ ١٠٦ ٦٦٣	٨٦ ١٨٨ ٤٣٦	عمولات بيع
٦٢ ٦٧٢ ٥١٠	٣٦ ٠٣١ ٩٠٥	إعلانات
٤ ٦٤٩ ٥٧٤	٤ ٩٢٥ ٨٦٠	مؤتمرات ومعارض
٤٣٨ ٠٩٢	١ ٢٠٢ ٦٤٤	إيجار سيارات
٦٣٥ ٤٦٥	٥٣٧ ٠١٩	سفر وأنقال ونقل وسيارات
٢ ١٠٦ ٦٣٩	٢ ٣٢١ ٤٧٣	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٢ ٨٩٠ ٤٠٢	٨ ٤٢٢ ٥٣٠	أتعاب مهنية وأستشارات
١ ٩٠٨ ٢٦٧	-	إكراميات وهدايا
١ ٠٩٨ ٠٩٩	٥٨١ ٧٣٤	مطبوعات وتصوير
٣ ١٧٣ ٥١٠	٥٦٣ ٤٣٧	رسوم ودماغات وتراخيص
١ ٤٨٧ ١٥١	١ ٥٨٢ ٥١٦	اتصالات وكهرباء
٦٦٣ ٤٨٢	٦٤١ ٣١٩	إهلاكات الأصول الثابتة
-	٣ ٨١٩	تدريب وتأهيل العاملين
١ ٨٧٧ ١١٣	-	إجازات
٢ ٠٥٣ ٥٦١	١ ١٢٤ ٣٥٩	استهلاك اصول حق الانتفاع
١١٠ ٦٣٩	٢٣٥ ٠٩٠	أخرى
<u>١٧١ ٦٨٣ ٦٧٩</u>	<u>١٨٠ ٧٥٣ ٩٥٧</u>	

١٠- مصروفات إدارية وعمومية

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠ جنيه مصري	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠ جنيه مصري	
٧٧ ٥٧٣ ٢٥٢	١٨٦ ٢٧٦ ١٩٥	أجور ومرتببات ومكافآت
٦ ٤٨٩ ٨٣٧	٧ ٠٠٠ ٠٠٠	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
١٥ ٣٩٦ ٢٤٩	١٨ ١٧٥ ١٧٦	علاج طبي وتدريب عاملين
٢٢ ٠٣٨ ٧٨٨	٦٢ ٥٥٩ ٢١٦	انتعاب مهنية واستشارات
٦٢٣ ٢٩٩	٣٦٦ ٩٦٤	إعلانات
٣٥ ٠٠٠	٦٧ ٦٠٠	تبرعات
٣٧ ٤٠٢ ٠٧٣	٦٥ ١٦٧ ٥١٥	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٩ ٢٨٥ ٧٣٦	٨ ٣١٣ ٤٢٠	إهلاكات الأصول الثابتة
٢٤ ٤٠٧ ٦٦٤	٢ ٠١٦ ٥٦٦	رسوم حكومية واشتراكات
١ ٨٨٩ ٢٠١	١ ٩٦٥ ١٣٨	إيجارات
٢ ٢٦٠ ٦٥٩	٢ ٨١٢ ٠٧٢	سفر وأنتقال ونقل وسيارات
١ ٥١٣ ٨٩٦	٩٥٩ ٣٤١	اتصالات وكهرباء
٦ ٣١٩ ٢٨٤	٣٣ ٧٩٥ ٦٠٦	برامج ومستلزمات حاسب الى
١ ٥٤٠ ٤٧٩	٤ ٧٢٨ ٨٣٢	بوفيه وضيافة واستقبال
٧٥٩ ٩٣١	٢ ٠٣٥ ٠٢٠	مصروفات بنكية
٦ ٢٣٨ ٦٧٨	١ ٣٠٨ ٦٤٩	مزايا عاملين محددة
٢ ٨٧٦ ٦٦٥	٤ ٠٢٩ ٧٧٩	إجازات
١ ٤٣٢ ٧٧١	٥١ ٣٧٦	أكراميات وهدايا
٣ ٥٢٣ ٨١٠	٤٧٦ ٣٦٤	معارض ومؤتمرات
١ ١٠٢ ٦٦٣	٢ ٥٥٣ ٤١٣	أقساط تأمين
٢ ٩٧٥ ٧٣٧	٥ ١٠٩ ٣٤٢	المساهمة التكافليه
٦٢٩ ٩٧٢	٣٦٥ ٧٦٢	أخرى
٢٢٦ ٣١٥ ٦٤٤	٤١٠ ١٣٣ ٣٤٦	

١١- مصروفات تشغيل أخرى

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠ جنيه مصري	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠ جنيه مصري	
٦ ٠٧٢ ٦٣٤	٧ ١٥١ ٣٧٠	اهلاك وحدات مؤجرة
-	٢٩ ٠٠٠ ٠٠٠	مخصص مطالبات
٦ ٠٧٢ ٦٣٤	٣٦ ١٥١ ٣٧٠	

١٢- خسائر الانخفاض في الأصول الماليه

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	الحركة خلال الفترة	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٥٤٨ ٥٩٠	٩٩٢ ١٧٠	٧ ٥٥٦ ٤٢٠	أوراق قبض طويلة الاجل
٩ ٤٢٦ ٣٥٩	٧٧٠ ٥٥٤	٨ ٦٥٥ ٨٠٥	أوراق قبض قصيرة الاجل
٤٩٥ ٤٠٦ ٥٣٥	١١٨ ٧٦٧	٤٩٥ ٢٨٧ ٧٦٨	المستحق علي اطراف ذات علاقه
١ ٤٧٩ ٨٩٨	(٣٠ ٣٢١)	١ ٥١٠ ٢١٩	المدينون وأرصده مدينه أخرى
٤٦٢ ٠٧٠	(٦٤٩ ٩٥٥)	١ ١١٢ ٠٢٥	استثمارات ماليه بالتكلفه المستهلكه
٥٤٠ ٣٩٠	٢١٢ ٦٥٧	٣٢٧ ٧٣٣	النقديه بالبنوك
٥١٥ ٨٦٣ ٨٤٢	١ ٤١٣ ٨٧٢	٥١٤ ٤٤٩ ٩٧٠	

١٣- إيرادات تمويلية

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨١٨ ٨٣٩	١٧ ١٧٨ ٦٦١	فوائد دائنة
١٣ ٤٢٢ ٢٠١	٣٥ ٧٦٥ ١٦٥	عائد إستثمارات ماليه بالتكلفه المستهلكه
٢٢ ٦٠٨ ٨٥٥	٣٠ ٠٨٥ ١١٧	فروق ترجمة العملات الأجنبية (*)
٣٦ ٨٤٩ ٨٩٥	٨٣ ٠٢٨ ٩٤٣	

(*) 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

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨ ٦٤٠ ٦٨٩	١٣٢ ٦٤٥ ١٤١	فوائد تمويلية
٦٨٩ ٠٠٥	٣٢٠ ٨٥٩	فوائد على التزامات عقود التأجير
٨٩ ٣٢٩ ٦٩٤	١٣٢ ٩٦٦ ٠٠٠	

١٥- ضرائب الدخل

أ- البنود التي يعترف بها في الأرباح او الخسائر

الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	الستة أشهر المنتهية في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٦٨٤ ٤٤١	-	ضرائب الدخل الجارية
-	٧ ١٥٣ ٠٣٣	ضريبة على استثمارات ماليه بالتكلفه المستهلكه
(٣٦ ١٥٣ ٣٤٩)	٧١ ٤٨١ ٣٠٠	مصروف ضريبة الدخل المؤجلة
١٥ ٩٩٩ ٧٥٩	(٢١ ٥٦٩ ٦٦٥)	ضرائب الدخل - المؤجلة (منفعة)
(١٧ ٤٦٩ ١٤٩)	٥٧ ٠٦٤ ٦٦٨	

ب- حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٤١١ ٨١٥	(٩١٠ ٨١٣)	(٤ ٠٧٢ ٢٧٤)	(٣ ١٦١ ٤٦١)	الأصول الثابتة
(٨ ٣٠٣ ٧٧٢)	٥٦ ٨٧٦ ٥٠٧	١٩٣ ٣٠٣ ٨٠٩	١٣٦ ٤٢٧ ٣٠٢	مخصص استكمال اعمال
-	(٣ ٦٨٥ ٧٦٣)	٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٨ ١٨٥ ٧٦٣	مخصص مطالبات
(١٤ ٢٦١ ٦٣٣)	(٢ ٣٦٨ ٢٩٦)	٦٨ ٦٤٧ ٧٢٧	٧١ ٠١٦ ٠٢٣	خسائر ضريبية مرحلة
-	-	(١٠ ٢٦٩ ٥٩٦)	(١٠ ٢٦٩ ٥٩٦)	فروق ترجمة العملات الأجنبية
(٢٠ ١٥٣ ٥٩٠)	٤٩ ٩١١ ٦٣٥	٢٥٢ ١٠٩ ٦٦٦	٢٠٢ ١٩٨ ٠٣١	صافي ضريبة الدخل المؤجلة

ج- سعر الضريبة الفعال

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٣٦ ١٢٥ ٨٤٦)	٢٣٩ ٦٤٠ ١٦٦	الأرباح / (الخسائر) قبل ضرائب الدخل
%٢٢.٥	%٢٢.٥	سعر الضريبة
(٣٠ ٦٢٨ ٣١٥)	٥٣ ٩١٩ ٠٣٧	ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب
٣٣٥ ٥٥٥	(٨٩٤ ١٢٩)	وعاء ضريبي مستقل
٨ ٠٣٠ ٣٣٨	٤ ٤٩٣ ٨٥٤	مصرفات أخرى غير قابلة للخصم
٤ ٧٩٣ ٢٧٣	(٤٥٤ ٠٩٤)	تسويات ضريبية أخرى
(١٧ ٤٦٩ ١٤٩)	٥٧ ٠٦٤ ٦٦٨	الضريبة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر
%١٢.٨٣	%٢٣.٨١	سعر الضريبة الفعال

د- أصول ضريبية غير مثبتة بالدفاتر

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣١ ٦٤٣ ٦٠٣	١٣٣ ٣١٥ ٦٠١	الفروق المؤقتة القابلة للخصم
١٣١ ٦٤٣ ٦٠٣	١٣٣ ٣١٥ ٦٠١	

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

١٦- نصيب السهم في صافي الأرباح / (الخسائر)

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

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٢/٠٦/٣٠	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	صافي ربح / (خسارة) الفترة
(١١٨ ٦٥٦ ٦٩٧)	١٨٢ ٥٧٥ ٤٩٨	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	
<u>(١١٨ ٦٥٦ ٦٩٧)</u>	<u>١٨٢ ٥٧٥ ٤٩٨</u>	
		مقسوماً على:
٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>(٠.٣٣)</u>	<u>٠.٥١</u>	نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر) (جنيه مصري / للسهم)

١٧- المخزون

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	ادوات تشغيل (نوادي)
٨ ٣٠٦ ٠٥٣	٨ ٣٠٦ ٠٥٣	أجهزة اتصال
٢ ٠٦٧ ٢٩٥	٢ ٠٦٨ ٧٩٥	
<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	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	تكاليف أعمال مشروع SODIC West (١-١٨)
١ ٠٥٧ ٣٢٩ ٠٠٩	٩٤٧ ٩٩١ ٩٩٨	تكاليف أعمال مشروع October Plaza
٢٣٠ ٦٢٢ ٢٩١	١٧١ ٥٩٩ ٦٨٥	تكاليف أعمال مشروع Sodic East
١ ٤٣٤ ٨٤٦ ٦٢٨	١ ٢٧٥ ٦٠٦ ٨٩٧	تكاليف أعمال مشروع فدان (٢-١٨)
٤ ٨٩٢ ٩١٥ ٨٣٧	٥ ٨٠٠ ٦٦١ ٤١٨	
<u>٧ ٦١٥ ٧١٣ ٧٦٥</u>	<u>٨ ١٩٥ ٨٥٩ ٩٩٨</u>	

- تتضمن الأعمال تحت التنفيذ فوائد مرسلة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ٨١٠ ٩٢٢ ٤١٤ مصري.

(١-١٨) تتضمن الرصيد مبلغ ٥٧٩ ٢٠٨ ١٤٨ 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 قيمه الاعمال مبلغ ٦٦٠ ١٣٣ ١٣٩ ٥ جنيه مصري صافي قيمه الحاليه لارض المشروع بالاضافه الى الفوائد المرسله وذلك وفقا لعقد تخصيص بنظام الشراكه بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه بحد ادني تضمنه الهيئه 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	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٢٠١ ٢٤١ ٢٣٥	١ ٦٨٢ ١٩٨ ٥٨٩	أوراق القبض - أقساط وحدات *
(٢٩٧ ٦٦٧ ٠٤٦)	(٥٣٢ ٠٣١ ١٥٠)	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
(٧ ٥٥٦ ٤٢٠)	(٨ ٥٤٨ ٥٩٠)	خسائر الائتمان المتوقعة
٨٩٦ ٠١٧ ٧٦٩	١ ١٤١ ٦١٨ ٨٤٩	

* 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 والعمله والمرتبطة بأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٠).

٢٠- عملاء وأوراق قبض - متداولة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٩ ٤٣٠ ٨٤٧	٨٣ ٢١٥ ١٤٤	عملاء
٦٥٧ ٢٣١ ٧٤٢	٧٧٤ ٥٢٣ ٨١٧	أوراق القبض - أقساط وحدات *
٧٥٦ ٦٦٢ ٥٨٩	٨٥٧ ٧٣٨ ٩٦١	
(٣١ ٤١٥ ٩٦١)	(٤٥ ٤٣٦ ٤١٨)	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
٧٢٥ ٢٤٦ ٦٢٨	٨١٢ ٣٠٢ ٥٤٣	
(٨ ٦٥٥ ٨٠٥)	(٩ ٤٢٦ ٣٥٩)	خسائر الائتمان المتوقعه في العملاء وأوراق القبض
٧١٦ ٥٩٠ ٨٢٣	٨٠٢ ٨٧٦ ١٨٤	

* 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 المجموعه لمخاطر الائتمان والعمله والمرتبطة بأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٠).

٢١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٢١ ٧٢٢ ٥٣٦	٦٩٨ ٧٨١ ١٨٨	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٢٦٠ ٨٠٢ ٤٧٢	٢٦٠ ٨٠٢ ٤٧٢	شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (*)
٣٧ ٩٧٣ ٥٧٧	٣٢ ٠١٦ ٧٢٨	مبالغ محتجزة عن مشروع سوديك ايست
٣٩ ٨٣٨ ٨٧٦	٤٣ ٤٥١ ٥٦٥	مبالغ محتجزة عن مشروع ٤٦٤.٨١ فدان
٣٤٨ ٠١٤ ٢١٧	٤٢٣ ٢٠٣ ٥٩١	عمولات ومصروفات مدفوعة مقدماً
٨ ٦٨٧ ١٧٠	٨ ٧١٩ ٩٥٨	تأمينات لدى الغير
٥ ٤٧٣ ٤٧٢	٥ ٤٧٣ ٤٧٢	المستحق على صندوق نظام أتابية وتحفيز العاملين والمديرين
٧٤٢ ٢٣١ ٥١٠	٩٢٧ ٢٢٥ ٩٢١	بنوك حسابات جارية وودائع صيانة (**)
٧ ١٦٤ ٤٣٧	١٠ ٢٠٧ ٤٥٦	الخصم تحت حساب الضريبة
١٢ ٦٥١ ٨٤٤	١٨ ٠٤٧ ٨٦٦	أرصدة مدينة أخرى
<u>١ ٨٨٤ ٥٦٠ ١١١</u>	<u>٢ ٤٢٧ ٩٣٠ ٢١٧</u>	
(١ ٥١٠ ٢١٩)	(١ ٤٧٩ ٨٩٨)	خسائر الإئتمان المتوقعة في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
<u>١ ٨٨٣ ٠٤٩ ٨٩٢</u>	<u>٢ ٤٢٦ ٤٥٠ ٣١٩</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 كطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستحقق من المشروع ويحد أدنى مضمون يبلغ ٥.٠١ مليار جنيه مصري. هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتملاته ومكوناته ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ التزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقاً للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناجمة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناجمة عن الأنشطة الأخرى وفقاً لشروط وأحكام العقد.

وافق مجلس الادارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢٠ على تعديل شروط واحكام عقد المشاركة في الايرادات 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 الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمدينون الاخرون بالايضاح رقم (٤٠).

٢٢- إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٨١ ٠٧٥ ٠٠٠	٢١٢ ٦٥٠ ٠٠٠	أذون خزانة بالقيمة الاسمية
(١١ ٤٩٢ ٣٤٤)	(٣ ٩١٣ ١٣٤)	عوائد إستثمارات في إذون خزانة لم تتحقق بعد
(١ ١١٢ ٠٢٥)	(٤٦٢ ٠٧٠)	خسائر الائتمان المتوقعه
<u>٥٦٨ ٤٧٠ ٦٣١</u>	<u>٢٠٨ ٢٧٤ ٧٩٦</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	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٩ ٤٦٤ ٠٠٠	١٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	بنوك - ودائع لأجل *
٢٤٨ ٨٦٣ ٨١١	٣٩٧ ١١١ ٨٠١	بنوك - حسابات جارية
٤ ٩٨٨ ٧٨٨	٩ ١٦٦ ٤١٠	شيكات تحت التحصيل
٢ ٢٨٩ ٢١٧	٣ ٥٢٧ ١٨٤	نقدية بالصندوق
<u>٣٩٥ ٦٠٥ ٨١٦</u>	<u>٥٣٣ ٨٠٥ ٣٩٥</u>	
(٣٢٧ ٧٣٣)	(٥٤٠ ٣٩٠)	خسائر الإئتمان المتوقعة
<u>٣٩٥ ٢٧٨ ٠٨٣</u>	<u>٥٣٣ ٢٦٥ ٠٠٥</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:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٩٥ ٦٠٥ ٨١٦	٥٣٣ ٨٠٥ ٣٩٥	النقدية وما في حكمها قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	نقدية مجانية
<u>٣٩٤ ٦٠٥ ٨١٦</u>	<u>٥٣٢ ٨٠٥ ٣٩٥</u>	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة

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

(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٤- الأصول الثابتة

الإجمالي	ملعب الجولف	محطات الطاقة الشمسية	تحسينات في أماكن مستأجرة	برامج حاسب الى	أجهزة واتصالات	أجهزة كمبيوتر وطابعات	مولدات وآلات ومعدات	أثاث وتجهيزات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	مباني مقر الشركة	أراضى	جنيه مصري
												التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢
١٠٤١٣٩٦٦٧٩	٩٩٣٧٧٥٣٣	١١٢١٨٨١٠	٧٥٠٤٥٨٢٢	١٩١١٣٣٠٣	٢٧٨٢٥١٩	٣٠٩٦٥٨٩١	٤٤٦٣٩١٣١	٥٠١٢٧١٤٤	٢١٦٨١٠٠٢	٦٠٥٣٩٥٣٣٩	٨١٠٥٠١٨٥	
١٤٧١١٥٧٦	-	-	-	٢٦٨٩٧٦٧	٥٢٧٤٩٩	٥٨٣٧١٢٩	٢٠٦٤٦٠١	٣٢٧٧٥٨٠	٣١٥٠٠٠	-	-	الإضافات خلال السنة
(٨٢٩٩٢٥٦)	-	-	(٨١٧٢٣٨٨)	-	-	(٨٥٩٤٢)	(٤٠٩٢٦)	-	-	-	-	الاستيعادات خلال السنة
١٠٤٧٨٠٨٩٩٩	٩٩٣٧٧٥٣٣	١١٢١٨٨١٠	٦٦٨٧٣٤٣٤	٢١٨٠٣٠٧٠	٣٣١٠٠١٨	٣٦٧١٧٠٧٨	٤٦٦٦٢٨٠٦	٥٣٤٠٤٧٢٤	٢١٩٩٦٠٠٢	٦٠٥٣٩٥٣٣٩	٨١٠٥٠١٨٥	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٠٤٧٨٠٨٩٩٩	٩٩٣٧٧٥٣٣	١١٢١٨٨١٠	٦٦٨٧٣٤٣٤	٢١٨٠٣٠٧٠	٣٣١٠٠١٨	٣٦٧١٧٠٧٨	٤٦٦٦٢٨٠٦	٥٣٤٠٤٧٢٤	٢١٩٩٦٠٠٢	٦٠٥٣٩٥٣٣٩	٨١٠٥٠١٨٥	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٣
٢٣٢٠٣٥٩	-	-	-	٦٨٢٩٣١	-	١١٨٩٦٣٦	١٩١٤٠٠	٢٥٦٣٩٢	-	-	-	الإضافات خلال الفترة
(١٥١٦٢١)	-	-	-	-	(٦٠٠٠)	(٦٨٦٢١)	-	-	(٧٧٠٠٠)	-	-	الاستيعادات خلال الفترة
١٠٤٩٩٧٧٧٣٧	٩٩٣٧٧٥٣٣	١١٢١٨٨١٠	٦٦٨٧٣٤٣٤	٢٢٤٨٦٠٠١	٣٣٠٤٠١٨	٣٧٨٣٨٠٩٣	٤٦٨٥٤٢٠٦	٥٣٦٦١١١٦	٢١٩٩٦٠٠٢	٦٠٥٣٩٥٣٣٩	٨١٠٥٠١٨٥	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
												مجموع الاهلاك
٢٢٦٢٦٨٢١٣	١٩٥٩٧٢٧٢	٨٥٨٢٢٧	٥٤٠٢٦٧٧٤	١٦٥٣٦٦٧٦	٢٤٠٥٤٨٣	١٩٩١٢٠٧٧	١١٨٣٦٤١٨	١٨٨٥٣٨٩٤	١٢٦٧٤٠٣٦	٦٩٥٦٧٣٥٦	-	مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢
٦٤٨٦٢٠٦٢	١٨٢٢٥٩٠	٤٤٨٧٥٢	٥٨١١٠٥٤	١٧٩٣٥٤١	١٩٢٩٨٨	٤٣٤٠٥١٠	٨١٦٠٨٩١	٩٦٠٦٠٦٣	٢٨٤٣٩٣٢	٢٩٨٤١٧٤١	-	إهلاك السنة
(٨٢٤٦٤٢٩)	-	-	(٨١٧٢٣٨٦)	-	-	(٧١٤٨٥)	(٢٥٥٨)	-	-	-	-	مجموع إهلاك الاستيعادات
٢٨٢٨٨٣٨٤٦	٢١٤١٩٨٦٢	١٣٠٦٩٧٩	٥١٦٦٥٤٤٢	١٨٣٣٠٢١٧	٢٥٩٨٤٧١	٢٤١٨١٠١٢	١٩٩٩٤٧٥١	٢٨٤٥٩٩٥٧	١٥٥١٧٩٦٨	٩٩٤٠٩٠٩٧	-	مجموع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٨٢٨٨٣٨٤٦	٢١٤١٩٨٦٢	١٣٠٦٩٧٩	٥١٦٦٥٤٤٢	١٨٣٣٠٢١٧	٢٥٩٨٤٧١	٢٤١٨١٠١٢	١٩٩٩٤٧٥١	٢٨٤٥٩٩٥٧	١٥٥١٧٩٦٨	٩٩٤٠٩٠٩٧	-	مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٣
٣١٠٠١٠٤٢	٩١١٢٩٢	٢٢٤٣٧٦	٢١٩٦٨٦٩	٩٧٤٥٤٨	١١١٧٦٠	٢٣٨٩٠٤٨	٤٠٩٤٤٢٧	٣٩٣٢٦٢١	١٢٧٦٥٥٠	١٤٨٨٩٥٥١	-	إهلاك الفترة
(١٣٦٥٧٥)	-	-	-	-	(٦٠٠٠)	(٥٣٥٧٥)	-	-	(٧٧٠٠٠)	-	-	مجموع إهلاك الاستيعادات
٣١٣٧٤٨٣١٣	٢٢٣٣١١٥٤	١٥٣١٣٥٥	٥٣٨٦٢٣١١	١٩٣٠٤٧٦٥	٢٧٠٤٢٣١	٢٦٥١٦٥٧٥	٢٤٠٨٩١٧٨	٣٢٣٩٢٥٧٨	١٦٧١٧٥١٨	١١٤٢٩٨٦٤٨	-	مجموع الاهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
												الانخفاض في قمة ملعب الجولف
٧٩٧٨٠٢٦١	٧٩٧٨٠٢٦١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الانخفاض في ١ يناير ٢٠٢٢
(١٨٢٢٥٩٠)	(١٨٢٢٥٩٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	رد الانخفاض خلال السنة
٧٧٩٥٧٦٧١	٧٧٩٥٧٦٧١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الانخفاض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(٩١١٢٩٢)	(٩١١٢٩٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	رد الانخفاض خلال الفترة
٧٧٠٤٦٣٧٩	٧٧٠٤٦٣٧٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الانخفاض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
												صافي القيمة الدفترية
٧٣٥٣٤٨٢٠٥	-	١٠٣٦٠٥٨٣	٢١٠١٩٠٤٨	٢٥٧٦٦٢٧	٣٧٧٠٣٦	١١٠٥٣٨١٤	٣٢٨٠٢٧١٣	٣١٢٧٣٢٥٠	٩٠٠٦٩٦٦	٥٣٥٨٢٧٩٨٣	٨١٠٥٠١٨٥	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٢
٦٨٦٩٦٧٤٨٢	-	٩٩١١٨٣١	١٥٢٠٧٩٩٢	٣٤٧٢٨٥٣	٧١١٥٤٧	١٢٥٣٥٩٧٦	٢٦٦٦٨٠٥٥	٢٤٩٤٤٧٦٧	٦٤٧٨٠٣٤	٥٠٥٩٨٦٢٤٢	٨١٠٥٠١٨٥	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٦٥٩١٨٣٠٤٥	-	٩٦٨٧٤٥٥	١٣٠١١١٢٣	٣١٨١٢٣٦	٥٩٩٧٨٧	١١٣٣١٥١٨	٢٢٧٦٥٠٢٨	٢١٢٦٨٥٣٨	٥٢٠١٤٨٤	٤٩١٠٩٦٦٩١	٨١٠٥٠١٨٥	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترية بالكامل بلغت تكلفتها ١٢٠٩٨٧٠٦٥ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

٢٥- إستثمارات عقارية

وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:-

وحدات مؤجرة للغير	بيان
جنيه مصري	التكلفة
٢٤٩ ٣٩١ ١٩١	في أول يناير ٢٠٢٢
٤٤ ٩٩٩ ٠١٠	إضافات خلال السنة
٢٩٤ ٣٩٠ ٢٠١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٩٤ ٣٩٠ ٢٠١	في أول يناير ٢٠٢٣
-	إضافات خلال الفترة
٢٩٤ ٣٩٠ ٢٠١	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
	يخصم
	مجمع الاهلاك
(٢ ٩٠٦ ٥٧٥)	في أول يناير ٢٠٢٢
(١٢ ٢٥١ ٤٤٤)	إهلاك السنة
(١٥ ١٥٨ ٠١٩)	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(١٥ ١٥٨ ٠١٩)	في أول يناير ٢٠٢٣
(٧ ١٥١ ٣٧١)	إهلاك الفترة
(٢٢ ٣٠٩ ٣٩٠)	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٢٤٦ ٤٨٤ ٦١٦	صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢٢
٢٧٩ ٢٣٢ ١٨٢	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٧٢ ٠٨٠ ٨١١	صافي القيمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- تبلغ القيمة العادلة للأستثمارات العقارية - المؤجرة للغير مبلغ ٧٠٨ مليون جنيه مصري في ٣٠ يونيو 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 وتمثل في الآتي :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٦ ٢٤٥ ٠٩١	١٠٦ ٢٤٥ ٠٩١
١٠٦ ٢٤٥ ٠٩١	١٠٦ ٢٤٥ ٠٩١

مشروع SODIC West

٢٧- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

القيمة الدفترية ٢٠٢٢/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢٣/٠٦/٣٠	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.

١-٢٨ 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
	الإستهلاك
(٧ ٧٠١ ٤٩٥)	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
(١ ١٢٤ ٣٥٩)	الإستهلاك خلال الفترة
(٨ ٨٢٥ ٨٥٤)	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٢ ٩٥٨ ٩٩٣	القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢-٢٨ التزامات عقود الإيجار

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٠٩٢ ٣١١	٣ ٠٩٢ ٣١٢	إجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصصة
(١٢٥ ٤٧٤)	١٩٥ ٣٨٤	الفوائد على التزامات عقود التأجير
٢ ٩٦٦ ٨٣٧	٣ ٢٨٧ ٦٩٦	صافي القيمة الحالية لإجمالي الالتزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع
٢ ٩٦٦ ٨٣٧	٣ ٢٨٧ ٦٩٦	الجزء المتداول من إلتزامات عقود التأجير
-	-	الجزء غير المتداول من إلتزامات عقود التأجير
٢ ٩٦٦ ٨٣٧	٣ ٢٨٧ ٦٩٦	

٢٩- رأس المال والاحتياطيات

١-٢٩ رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢.٨ مليار جنيه مصري.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١.٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه للسهم.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٢٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجاري بذلك بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتقيض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري إلى ٤٧٢ ٤٧٢ ٧٨٩ ٤٢٤ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتقيض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لإصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم الدعوى لأنعقاد الجمعية العامة العادية بتاريخ الأول من نوفمبر ٢٠٢٠ للنظر في تعديل المادتين ٦ و٧ من النظام الاساسي للشركة وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

نسبة المساهمة	قيمة الأسهم	عدد الأسهم	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 اخرون
١٠٠	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	

٢-٢٩ الإحتياطات

أ- الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في الآتي:

جنيه مصري

٤١ ٤٤٧ ١٦٧	المجنب كأحتياطي قانوني بنسبة ٥٪ من صافي أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٧
٤ ٦٢٧ ٣٧٤	زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).
١٢٣ ٤٠٩ ١٥١	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦.
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة.
٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠.
٩ ٧٥٦ ٥٨١	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
<u>٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١</u>	

ب- إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في التالي:

بيان

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

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 المدلوحة 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 الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ الأول من فبراير ٢٠١٥ محققة خسارة فعلية بقيمة ٤١١ ٩٦٧ جنيه مصري، لتصبح أرباح بيع اسهم الخزينة بمبلغ ٤٥٦ ٧٢٥ ١ جنيه مصري.

٣١- قروض

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٢٨٨ ٧٢١ ٧٤٩	١ ٢٨٨ ٧٢١ ٧٤٩

بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢١ تم توقيع عقد تسهيل مشترك بحد اقصى 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 اقصى واحد وعشرون شهر تبدأ من تاريخ اول سحب من تسهيل.

الضمانات:

- تعهد الشركة بإيداع كافة إيرادات بيع المشروع.
 - تلتزم الشركة بإبرام رهن وحوالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك.

- تلتزم الشركة بإبرام توكيل بالرهن يتيح الاستعلام عن امكانيه تسجيل الارض والمباني المقامه علي المشروع الممول باسم المقترض واطمام الرهن العقاري من الدرجة الاولى علي الاصول والمباني المؤجر فقط.

- تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١٢٠٪.

٢٠١ ٠٠٠ ٠٠٠

بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠١٧ قامت شركة السادس من اكتوبر 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

١ ٤٨٩ ٧٢١ ٧٤٩	١ ٢٨٨ ٧٢١ ٧٤٩
(١٤ ٠٨٩ ٧٤٤)	(١٣ ٢٨٤ ٦١٦)
١ ٤٧٥ ٦٣٢ ٠٠٥	١ ٢٧٥ ٤٣٧ ١٣٣

تكلفه الاقتراض الغير مستهلكه

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٠.٠٠٠.٠٠٠	-	الجزء المتداول
٣٨ ٦٦١ ٦٥٢	٧٤ ١٠١ ٥٠١	قرض البنك التجاري الدولي
(١ ٦١٠ ٢٥٦)	(١ ٦١٠ ٢٥٧)	قرض بنك مصر
١١٧ ٠٥١ ٣٩٦	٧٢ ٤٩١ ٢٤٤	رصيد مصاريف الحصول على القرض
		إجمالي الجزء المتداول
١ ٣٧١ ٠٦٠ ٠٩٦	١ ٢١٤ ٦٢٠ ٢٤٨	الجزء الغير المتداول
(١٢ ٤٧٩ ٤٨٧)	(١١ ٦٧٤ ٣٥٩)	الجزء غير المتداول
١ ٣٥٨ ٥٨٠ ٦٠٩	١ ٢٠٢ ٩٤٥ ٨٨٩	رصيد مصاريف الحصول على القرض
		إجمالي الجزء الغير المتداول

٣٢- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٩١١ ٧٤٥ ٨٤٠	١٠ ٧٧٨ ٧٦٤ ٣٢٣	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
(٦ ٥٤٥ ٨٣٧ ٢٤٠)	(٦ ٢١٧ ٧٤٩ ١١٠)	فوائد غير مستهلكة
٤ ٣٦٥ ٩٠٨ ٦٠٠	٤ ٥٦١ ٠١٥ ٢١٣	
٢٦٣ ١٥٩ ٧٧٧	١٤٤ ٩١٣ ٩٠٠	الجزء المتداول
٤ ١٠٢ ٧٤٨ ٨٢٣	٤ ٤١٦ ١٠١ ٣١٣	الجزء غير المتداول
٤ ٣٦٥ ٩٠٨ ٦٠٠	٤ ٥٦١ ٠١٥ ٢١٣	

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 وبإجمالي 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	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ١٥٨ ٩٩٩	٣ ٩٣٨ ٢٠٣	مقاولون
٤٢ ٨٦١ ٢٦٩	٢٨ ٢٦٥ ٥٩٧	موردون
١٢٠ ٣٠٣ ٥٢١	١٥٦ ٢٧٤ ٥١٦	أوراق دفع
١٦٥ ٣٢٣ ٧٨٩	١٨٨ ٤٧٨ ٣١٦	

- تم الافصاح 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 والنوادي وبيانها كما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٠٣٧ ٣٧٣ ٣٠٧	٥٨١ ٧٥٢ ٢٩٣	دفعات حجز - مشروع SODIC West
١٥٩ ٧١٣ ١٣٦	١١٤ ٧١٢ ٢٧٢	دفعات حجز - مشروع October Plaza
١ ٠٠٩ ٢٦٥ ١٥٨	٩٩٢ ٥٢١ ٧٥٥	دفعات حجز - مشروع Sodic East (*)
١ ١٣٧ ٩٩١ ٧٢٤	١ ٨١٩ ٢٨٧ ٤١٧	دفعات حجز - مشروع Acres Sheikh Zayed ٤٦٤.٨١
٢٧٥ ٥٥٧ ٨٧٧	٣١٢ ٢٥٧ ٠٤٢	دفعات حجز - اشتراكات نادي
<u>٣ ٦١٩ ٩٠١ ٢٠٢</u>	<u>٣ ٨٢٠ ٥٣٠ ٧٧٩</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 بالإيضاح رقم (٤٣).

(*) يتمثل الرصيد في صافي دفعات وحدات سكنيه بمشروع SODIC East والبالغ اجمالي قيمتها ٣٢٩ ٦٣٠ ٩٣٥ جنيه مصري والتي تم تخفيضها ٥٧٤ ١٠٨ ٩٤٣ 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	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٧٢ ١٦٧ ٠٢٤	٢٢٤ ٠٤٥ ٣٨٩	مصروفات مستحقة
٧٩٣ ٨٩٣ ٢٩٦	٩٤٣ ١٣٢ ١٥٦	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
١٢ ٠١٤ ٩٩٨	١٦ ٧١٥ ٩٢٨	دائنو أقساط غاز وكهرباء
١٣٨ ٩٤٥ ٤٣٥	١٦٨ ١٤١ ٤٨٩	ضمان اعمال محتجز
١٠ ٨٦٤ ٣٦٠	١٥ ٨٥٧ ٧٦٦	مقاولون - تأمينات إجتماعية
٤ ٠٧٣ ٠٨١	٤ ١٠٦ ٣٦١	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٢٠ ٣٢٤ ٧٦٤	٤٦ ٦٣١ ٣٣٢	عملاء - إلغاءات
٣٥ ٢١٨ ٨٤٨	٣٦ ٧٢٤ ٣٩٥	مصلحة الضرائب
٩ ٠٨٧ ٧٨٢	١٤ ٥٥٠ ٨٤٦	بدل اجازات مستحقة
٣ ٦١٣ ٦٢٠	٤ ٣٤٦ ٥٧٨	عملاء إيجارات
٣ ٩٤٥ ٩١٢	٦ ٢٧١ ٩٦٦	دائنون متنوعون
<u>١ ٢٠٤ ١٤٩ ١٢٠</u>	<u>١ ٤٨٠ ٥٢٤ ٢٠٦</u>	

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

٣٦- مخصصات

٣٦-١ مخصص استكمال أعمال:-

الرصيد في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٩٩ ١٧٥ ٧٦٢	(٢٤٠ ٢٩٣ ٠٠٧)	٢٢١ ٠٩٠ ٠٤٩	٦١٨ ٣٧٨ ٧٢٠	مخصص استكمال أعمال
٥٩٩ ١٧٥ ٧٦٢	(٢٤٠ ٢٩٣ ٠٠٧)	٢٢١ ٠٩٠ ٠٤٩	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.

٣٦-٢ مخصص مطالبات:-

الرصيد في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩ ٨٨١ ١٧٠	(١٩ ١١٨ ٨٣٠)	٢٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	مخصص مطالبات
٣٩ ٨٨١ ١٧٠	(١٩ ١١٨ ٨٣٠)	٢٩ ٠٠٠ ٠٠٠	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.

٣٦-٣ مخصص عقود محملة بخسائر:-

الرصيد في ٢٠٢٣/٠٦/٣٠	المستخدم خلال الفترة	مخصصات أنتفي الغرض منها خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ١٦٧ ٨٠١	-	(٩٠ ٣٢٣ ٤٣٣)	٩٧ ٤٩١ ٢٣٤	مخصص عقود محملة بخسائر
٧ ١٦٧ ٨٠١	-	(٩٠ ٣٢٣ ٤٣٣)	٩٧ ٤٩١ ٢٣٤	

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	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	من قيمة المساهمة	المساهمة	القانوني	
جنيه مصري	جنيه مصري	%	%		
٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦	٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)
٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠	٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة سوديك للتنمية والاستثمار
٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠	٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة طابرووك للتعمير
١١ ٢٠٠ ٠٠٠	١١ ٢٠٠ ٠٠٠	١٠٠	٤٠	ش.م.م	شركة سوديك لأدارة الفنادق والنوادي
<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 تغيرات 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

تعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

أ- خطر الإئتمان

ب- خطر السيولة

ج- خطر السوق

د- خطر العملة

هـ- خطر سعر الفائدة

و- خطر اسعار السوق الأخرى

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

يتولى مجلس إدارة الشركة المسؤولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى التزامها بتلك المستويات. وتهدف إدارة الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزاماتهم.

١-٤٠ خطر الائتمان

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

العملاء والمدينون الآخرون

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

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

وقد وضعت إدارة الشركة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شبكات 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 يتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكي.

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

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

٥-٤٠ خطر سعر الفائدة

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

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.

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

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

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

٧-٤٠ 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	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	إيضاح
		رقم
٩٠٣ ٥٧٤ ١٨٩	١ ١٥٠ ١٦٧ ٤٣٩	(١٩) اوراق قبض - غير متداولة
٧٢٥ ٢٤٦ ٦٢٨	٨١٢ ٣٠٢ ٥٤٣	(٢٠) عملاء واوراق قبض - متداولة
٥٩٥ ١٤٢ ٧١٩	٥١٣ ١٩٧ ٤١٦	(٤١) المستحق من أطراف ذات علاقه
١ ٥٣٦ ٥٤٥ ٨٩٤	٢ ٠٠٤ ٧٢٦ ٦٢٦	(٢١) مدينون وأرصده مدينه أخرى
٥٦٩ ٥٨٢ ٦٥٦	٢٠٨ ٧٣٦ ٨٦٦	(٢٢) إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٣٩٣ ٣١٦ ٥٩٩	٥٣٠ ٢٧٨ ٢١١	(٢٣) النقدية بالبنوك
<u>٤ ٧٢٣ ٤٠٨ ٦٨٥</u>	<u>٥ ٢١٩ ٤٠٩ ١٠١</u>	

٨-٤٠ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

القيمة الدفترية جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	٥-٢ سنة جنيه مصري	
١ ٢٧٥ ٤٣٧ ١٣٣	٧٢ ٤٩١ ٢٤٤	٢٢٨ ٧٤٩ ٤٠٢	٩٧٤ ١٩٦ ٤٨٧	قروض
٤ ٥٦١ ٠١٥ ٢١٣	١٤٤ ٩١٣ ٩٠٠	٦٤٥ ٥٦٧ ٠١١	٣ ٧٧٠ ٥٣٤ ٣٠٢	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٣٢ ٢٠٣ ٨٠٠	٣٢ ٢٠٣ ٨٠٠	-	-	مقاولون وموردون
١ ٤٨٠ ٥٢٤ ٢٠٦	٦٣٢ ٢٤٦ ٠٢٦	٨٢٨ ٠٩٦ ٨٠٦	٢٠ ١٨١ ٣٧٤	دائتون اخرون
١٥٦ ٢٧٤ ٥١٦	١٥٦ ٢٧٤ ٥١٦	-	-	أوراق دفع- قصيرة الأجل
٧ ٥٠٥ ٤٥٤ ٨٦٨	١ ٠٣٨ ١٢٩ ٤٨٦	١ ٧٠٢ ٤١٣ ٢١٩	٤ ٧٦٤ ٩١٢ ١٦٣	الإجمالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

٩-٤٠ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠
دولار أمريكي	دولار أمريكي
٥ ٠٤٨ ٩٦٦	٤ ١٩٣ ٠٢٢
٥ ٠٤٨ ٩٦٦	٤ ١٩٣ ٠٢٢

نقدية بالبنوك

فائض العملات الأجنبية

و فيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال الفترة :

متوسط سعر الصرف خلال الفترة	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١	متوسط سعر الصرف خلال الفترة	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
دولار أمريكي	٢٧.٧١	١٧.٩٦	جنية مصري	٣٠.٧٥	٢٤.٦٨
جنية مصري	٣٠.٧٥	٢٤.٦٨	دولار أمريكي	٢٧.٧١	١٧.٩٦

تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥% في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري في ٣٠ يونيو 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		
انخفاض	ارتفاع	
(٦ ٤٤٦ ٧٧١)	٦ ٤٤٦ ٧٧١	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		
انخفاض	ارتفاع	
(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 جنيه مصري	٢٠٢٣/٠٦/٣٠ جنيه مصري	
١ ٦١٢ ٦٠٨ ٥٩٢	١ ٩٤٤ ٤٩٥ ٠٣٤	<u>أدوات مالية بسعر فائدة ثابت</u>
١٢٠ ٣٠٣ ٥٢١	١٥٦ ٢٧٤ ٥١٦	أصول مالية
١ ٧٣٢ ٩١٢ ١١٣	٢ ١٠٠ ٧٦٩ ٥٥٠	التزامات مالية
١ ٤٧٥ ٦٣٢ ٠٠٥	١ ٢٧٥ ٤٣٧ ١٣٣	<u>أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة</u>
١ ٤٧٥ ٦٣٢ ٠٠٥	١ ٢٧٥ ٤٣٧ ١٣٣	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 ذوى علاقة

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

حجم التعامل جنيه مصري	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	الطرف
٢ ٦٥٧ ٠٢٤	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى	شركة تابعة	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٧٦ ٦٧٧ ٣٦٣	جارى شركات	شركة تابعة	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية - سوريل
٧٩٠ ٠٢٠	جارى شركات	شركة تابعة	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٣٩ ٢٧٩ ١٥٩	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لسوديك ويست	شركة تابعة	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٣٦ ٣٣٠ ٥٠٩	جارى شركات	شركة تابعة	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
١٥٤ ٥٥١ ٣٣٨	جارى شركات	شركة تابعة	شركة سوريل للاستثمار العقاري
١٢٢ ٠٣٠ ٦٧٦	جارى شركات	شركة تابعة	شركة طابروك للتعمير
٥ ٥٨٨ ٦٢١	جارى شركات	شركة تابعة	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
٣٨ ٠٥٧ ١٤٠	ايرادات/مصاريف النوادي	شركة تابعة	شركة سوديك للأندية
٥٨ ٠٩٩ ٧٤١	جارى شركات		
٩٠٠ ٠٠٠	اتعاب إدارة النادي		
١٢ ٠٧٧	جارى شركات	شركة تابعة	شركة سوديك للتوريد
٧ ٢٩٣ ٦٥٥	جارى شركات	شركة تابعة	شركة الدار العقارية - مصر
١١٨ ٢٠٠	جارى شركات	شركة تابعة	شركة سوديك سوريا
٢٦ ٨٥٧ ٩٥٢			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	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
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	٤٣٤ ١٤٥ ٩٨٥	شركة سوديك سوريا - شركة تابعة
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - مشروع مشترك
٤٢٥ ٧٨٠	٤٣٧ ٨٥٧	شركة سوديك للتوريق
٨٢١ ٣٧٦	٣١ ٣٥٥	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٩ ١٤٢ ٦٧٢	١ ٨٤٩ ٠١٦	شركة إدار العقارية - مصر
٢٧ ٠٤٥ ٨٢١	-	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
٧٥٥ ٤٣٣	١٣ ١١١ ٣٨٨	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٥٩ ٠٥٢ ٥٧٦	-	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٢ ٦١٦ ٨٦٠	٢ ٣٦٧ ٣٩٩	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن و المنتجات
٥٩٥ ١٤٢ ٧١٩	٥١٣ ١٩٧ ٤١٦	
(٤٩٥ ٢٨٧ ٧٦٨)	(٤٩٥ ٤٠٦ ٥٣٥)	خسائر الإئتمان المتوقعة (*)
٩٩ ٨٥٤ ٩٥١	١٧ ٧٩٠ ٨٨١	

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

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثماراتها وبناءً على ذلك قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٤ تخفيض المستحق على أطراف ذات علاقة والخاصة باستثمارات تم ضخها لمشروعات بالجمهورية العربية السورية بالإضافة الى تخفيض المستحق على بعض الشركات التابعة والخاصة بمديونيات متوقع عدم تحصيلها والتي بلغت حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٤٩٥ ٤٠٦ ٥٣٥ جنيه مصري.

ب- المستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>حنيه مصري</u>	<u>حنيه مصري</u>	
١ ٥٧٥ ٦١٠ ٤١٣	١ ٦٥٢ ٢٨٧ ٧٧٦	شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)
-	٩٥ ٤٩٨ ٧٦١	شركة سوريل للاستثمار العقارى
-	٩ ٢٨٤ ٦٨٨	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية - شركة تابعة
٦٨ ٤٩٢ ٧٢٣	٤٩ ٣٥٠ ١٢٢	شركة سوديك للنوادي
٣٧٧ ٥٠٦ ٣١٣	٤٩٩ ٥٣٦ ٩٨٩	شركة طابرووك للتعمير
١١٨ ٦٩١ ٨٩٨	١١٣ ١٠٣ ٢٧٧	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى
٨١ ١٣٠	-	شركة لاميزون للاستثمار العقارى
<u>٢ ١٤٠ ٣٨٢ ٤٧٧</u>	<u>٢ ٤١٩ ٠٦١ ٦١٣</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 ٢٠٢٢ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاته وسداد الضريبة المستحقة.

ضريبة المرتبات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى 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	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨ ٨٧٢ ١٤٧ ٣٩٧	١٠ ٣٥٩ ٠٥٥ ٩١١	شيكات آجلة وعملاء اقساط وحدات
١٩ ٢٥٢ ٠٠٥	١٧ ٠٤٤ ٣٣٦	شيكات آجلة عملاء الغاءات
٣٢٤ ٩٠٨ ٦٧٢	٣٨١ ١٢٩ ٧١٦	شيكات آجلة اقساط نادى
٥٥٣ ٢٤١ ٧٤٣	٦١٧ ٦٠٢ ٤١٢	شيكات آجلة وعملاء اقساط صيانة
<u>٩ ٧٦٩ ٥٤٩ ٨١٧</u>	<u>١١ ٣٧٤ ٨٣٢ ٣٧٥</u>	
		تستحق على النحو التالي
٢ ٠٧٧ ٥٠٩ ٠٦٧	٢ ٠٤٢ ٤٠٦ ٩٨٥	شيكات آجلة قصيرة الاجل
٧ ٦٩٢ ٠٤٠ ٧٥٠	٩ ٣٣٢ ٤٢٥ ٣٩٠	شيكات آجلة طويلة الاجل
<u>٩ ٧٦٩ ٥٤٩ ٨١٧</u>	<u>١١ ٣٧٤ ٨٣٢ ٣٧٥</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 إيجابية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإنترام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدي فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، وفي تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوى، و بجلسة ٨ ابريل ٢٠٢١ ورد تقرير الخبير وبتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠٢١ قضت محكمة الاستئناف بعدم قبول الاستئناف وبالتالي أصبح الحكم المذكور في جلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤ لصالح الشركة حكماً نهائياً.

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

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 تُعد 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 المقتناه القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويًا للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء، أية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها 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 المقتنية والمقتناه وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن أي مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح.

٤٥-٢ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعمله الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعمله الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعمله 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 المصري رقم ٤٨ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠. تم تقديم معلومات حول السياسات المحاسبية للشركة المتعلقة بالعقود مع العملاء وتوضيح أثر تطبيق المعيار (بالإيضاح رقم ٥-ب).
- تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري ٤٨:
 - الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ 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 الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن اطراف أخرى.
 - الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.
 - الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما (أو كلما) أوفت المنشأة بالتزام الأداء.
- تقي الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، إذا تم استيفاء احد المعايير التالية:-
 - (أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
 - (ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
 - (ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.
- بالنسبة لالتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على المدى الزمني الذي يمثل الزمن الذي 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 الذي يوجد فيه احتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.

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

إستيفاء إلتزامات الأداء

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بإلتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات، قدرت الشركة أنه بناءً على الإنفاقية 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 إلتزامات الأداء عند نقطة من الزمن، تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.
- بالإضافة لذلك، فإن تطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٨ أدى إلى ما يلي:

أ- توزيع سعر المعاملة لإلتزام الأداء في العقود مع العملاء

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

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 بإستخدام 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 إيراد من الوحدات والأراضي بالصافي بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.
- كذلك يتضمن إيراد مبيعات الوحدات قيمة الفوائد 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- إيراد الخدمات

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

ج- إيراد التأجير

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

د- إيراد الفوائد

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

هـ- إيراد العمولات

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

و- التوزيعات

يتم الاعتراف بإيراد 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 لدي 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 العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. 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 والفترة السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في السنة الحالية والفترة السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترة السابقة بالقيمة المتوقع سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية 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 الأولى بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال.

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

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

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

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

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية 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 للاتمام 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 ليند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالمركز المالي بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التي يتم بيعه بها وفي الغرض المحدد لذلك.

١٠-٤٥ 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 رسملة النفقات اللاحقة على الاقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة.

ج- الإهلاك

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

السنوات	الأصل
٢٠ - ٥	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 الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنهاء منها وتكون متاحة للغرض الذي تم إقتناؤها من أجله.

١٢-٤٥ استثمارات عقارية تحت التطوير

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

١٣-٤٥ الإستثمارات العقارية

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

- يتم إهلاك الاستثمار العقاري 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	السنوات
وحدات مؤجرة	٢٠

- 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 والألتزامات المالية الأخرى مبدئياً عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن عملاء بدون عنصر تمويل هام) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلي، بالنسبة للبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة التي تتسبب 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 الاولي التاليه للتغيير في نموذج الأعمال.

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

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الادارة 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 بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الاخر اذا استوفت الشروط التاليه واذا لم يتم تصنيفها مسبقا لتكون أصول مالية بالقيمه العادله من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر:-

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الادارة 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 الاولي لادوات الملكيه وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغييرات اللاحقه في القيمه العادله لهذه الاستثمارات في قائمه الدخل الشامل الاخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار علي حده.

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

مشتقات الأصول المالية. عند الاعتراف الأولي، للشركة امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمه الربح أو الخساره والدخل الشامل الاخر المجمعه 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 المالية

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

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

- كيفية تقييم أداء المحفظة والتقرير لإدارة الشركة عنها و

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

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

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

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

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

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

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

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

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مقدار أو توقيت التدفقات النقدية؛

- الشروط التي قد تعدل معدل الكوبون التعاقدية، بما في ذلك صفات المعدل المتغير؛

- الدفع مقدما وميزات التمديد؛ و

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

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

الأصول المالية الميوبة تقاس الاصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الارباح أو 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 يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد في الأرباح حقوق ملكية يتم قياسها او الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تسجيل بالقيمة العادلة من خلال صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقًا إلى الدخل الشامل الآخر

أدوات الدين التي يتم يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم احتساب إيرادات الفوائد المحسوبة باستخدام قياسها بالقيمة العادلة طريقة الفائدة الفعلية وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في الربح من خلال الدخل الشامل أو الخسارة. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في قائمه الدخل الشامل الاخر. عند الاستبعاد، يتم إعادة تصنيف الأرباح والخسائر المتراكمة في قائمه الدخل إلى الأرباح الاخر 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 رأس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق الملكية. الاسهم المعاد شرائها يتم تصنيفها كأسهم خزينة وعرضها مخصومة من حقوق الملكية. عند بيع او إعادة اصدار أسهم الخزينة، يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل كزيادة في حقوق المساهمين والفائض او العجز الناتج عن المعاملة يتم عرضه ضمن علاوة الاصدار.

١٦-٤٥ الإضمحلال:

الأصول المالية غير المشتقة

الأدوات المالية والأصول الناشئة عن العقد

تعترف الشركة بمخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعه لـ:

- الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة؛
 - الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة 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.
 - دائماً 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 يوماً.

تعتبر الشركة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما:

- من غير المحتمل أن يدفع المقترض التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، دون اللجوء من قبل الشركة إلى إجراءات مثل تسجيل الضمان (إن وجد)؛ أو
 - الأصل المالي قد مضى عليه فتره أكثر من ٩٠ يوماً.
- 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 لفترة 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 القيمه الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. بالنسبة للعملاء المنفردين، لدى الشركة سياسة إعدام اجمالي القيمه الدفترية الإجمالية عندما يكون الأصل المالي مستحق السداد أكثر من عامين بناءً على الخبرة السابقة في استرداد الأصول المماثلة. بالنسبة لعملاء الشركات، تقوم الشركة بإجراء تقييم بصوره منفرده فيما يتعلق بتوقيت ومقدار الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول للاسترداد. لا تتوقع الشركة أي استرداد كبير من المبلغ المشطب. ومع ذلك، فإن الأصول المالية التي تم شطبها قد تظل خاضعة لأنشطة الالتزام من أجل الامتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

١٧-٤٥ 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 الإعتراف بالالتزم الحالي بموجب العقد وقياسه كمخصص. ومع ذلك، قبل تكوين مخصص منفصل لعقد محمل بخسائر، تقوم الشركة بالإعتراف بأية خسارة انخفاض في القيمة تم تكبدها على الاصول 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.

١٨-٤٥ عقود التأجير

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

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

(٢) الأصول المؤجره

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

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

٣) مدفوعات التأجير

يتم إثبات المدفوعات التي تتم بموجب عقود إيجار تشغيلية في الأرباح 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 مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

٤٥-٢١ تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في السنة التي تحققت فيها. وتتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتفقها 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 وكالتزام 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 او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معايير المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" 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 الفقرات 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 السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بتلك المعايير، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية 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 للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة 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)، (٦)، (٣٧) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها"، كما تم إضافة الفترات ٢٢(أ) و ٨٠(ج) و ٨٠(د) الى نفس المعيار، وذلك فيما يتعلق بالنباتات المثمرة.</p> <p>- لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة 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 بالنباتات المثمرة. ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة.</p> <p>- قد تختار الشركة أن تقيس بنداً من بنود النباتات المثمرة 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 او التي تم إعادة إصدارها
تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات 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.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.	١- تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية. ٢- وقد ترتب على ذلك تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: - 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) " أثار 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 المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير"	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها
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.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق المعيار.	<p>١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل 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 وتدفقاتها 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 (٣٧) تستبدل 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 واهلاكاتها". - ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري". 	معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"