


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

 **KPMG** حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

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

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

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

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

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

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

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

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

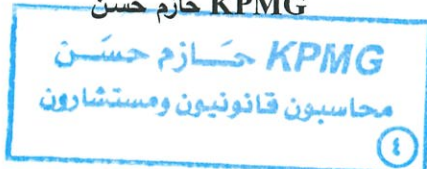
إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن



القاهرة في ٢٥ أكتوبر ٢٠٢٢

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة في

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	إيضاح	جنيه مصري
		رقم	الأصول غير المتداولة
٧٧٨ ٥٦٦ ٤٠٥	٧٤١ ٥٥١ ٤٥٥	(٢٥)	أصول ثابتة
١٢٩ ١٨٥ ٠٥٨	١٣٤ ٣٨٠ ٣٦١	(٢٦)	مشروعات تحت التنفيذ
٣ ١٥٦ ٤٠٦ ١٣٩	١ ٠١٧ ٩٥٩ ٩٥١	(٢٧)	إستثمارات عقارية تحت التطوير
-	-	(٢٨)	إستثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
٣٦٨ ٠٤٤ ٤٦١	٣٦٠ ١٩٩ ٥٧٦	(٢٩)	إستثمارات عقارية
٥٥ ٠٦٩ ٣٢١	٤٢ ١٦٩ ٥٨٠	(١-٣٠)	أصول حق أنقاع
١ ١٧٧ ٦٢٦ ٣٦٦	١ ٥١٣ ٧٠٨ ٢٤٢	(٢-٢٠)	عملاء وأوراق قبض
١٤ ٠١٩ ٧٧٨	٢ ٩٢٠ ٦١٥	(٢-٢١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٠٢ ٦٢٦ ٨١٩	٢١٢ ٥٤١ ٥٥٣	(١٥)	أصول ضريبية مؤجلة
٥ ٨٨١ ٥٤٤ ٣٤٧	٤ ٠٢٥ ٤٣١ ٣٣٣		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٨ ٤٩٩ ٣٢٩	٢١ ٦٤٤ ٩٨٠	(١٧)	مخزون
٥٢ ٢١٢ ١٨٤	٢٦٨ ١٧٤ ٩٢٤	(١٨)	وحدات تامة جاهزة للبيع
١٤ ١٨٤ ٤٤٧ ١٩٠	١٦ ٣٤٢ ٤٨٨ ٢١٣	(١٩)	أعمال تحت التنفيذ
١ ٣٣٤ ٧٩٤ ٥٨٥	١ ٤٠٩ ٢٦٣ ٣٤٠	(١-٢٠)	عملاء وأوراق قبض
٣ ٤٠٨ ٤٤٧ ٧٧٤	٣ ٩٢٠ ٤٣٣ ٩٥٨	(١-٢١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	-	(٢٢)	قروض لمشروعات مشتركة
٣٣١ ٤١٨ ٢٦٥	٨١١ ١٩٣ ٧٢٨	(٢٣)	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ٥٨٣ ٠٥٤ ٤٧٦	١ ٢٥٩ ٢٢٩ ٦٠٤	(٢٤)	التقنية وما في حكمها
٢٠ ٩١٢ ٨٧٣ ٨٠٣	٢٤ ٠٣٢ ٤٢٨ ٩٧٧		مجموع الأصول المتداولة
٢٦ ٧٩٤ ٤١٨ ١٥٠	٢٨ ٠٥٧ ٨٦٠ ١٣٠		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	(١-٣١)	رأس المال المصدر والمنفوع
٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	(٢-٣١)	إحتياطي قانوني
١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(٣-٣١)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم
٣ ٥٩٩ ٤٧٥ ٠٣٧	٤ ٠٢٨ ٤٦٦ ٨٧٦		أرباح مرحلة
١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٣٢)	أرباح بيع أسهم خزينة
٦ ٧٣٣ ٩٨٤ ٧٩٣	٧ ١٦٢ ٩٧٦ ٦٣٢		مجموع حقوق ملكية الشركة الام
٦٣ ٨٦٠ ١٦٤	٦٤ ١٢٧ ٩٩٢	(٣٣)	الحقوق غير المسيطرة
٦ ٧٩٧ ٨٤٤ ٩٥٧	٧ ٢٢٧ ١٠٤ ٦٢٤		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
١ ٣٢٣ ٤٦٦ ٥٣٣	٢ ٧٣٦ ٢٦٤ ٦٤٦	(٣٤)	قروض
٩٦٠ ٦٤٣ ٦٧٣	٦٨٤ ٩٦٧ ٣٨٢	(٣٥)	دائنون وأوراق دفع طويلة الاجل
٣ ٩٧١ ٢٥٥ ٧٤٨	٤ ١٣٧ ٩٥١ ٠٨٨	(٣٦)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
١ ٢٧٩ ١٣٥ ٢٣٢	١ ٣٠٩ ٤٣١ ١٠١	(٣٧)	دائنو شراء أراضي
٤٨ ٤٣١ ٨١٤	٢٩ ٢٣٠ ٥٧٤	(٢-٣٠)	اللتزامات عقود التأجير
٧ ٥٨٢ ٩٣٣ ٠٠٠	٨ ٨٩٧ ٨٤٤ ٧٩١		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٢ ٤٥٨ ٠٤٩	٤ ٨٩١ ٤٣٩		بنوك - تسهيلات إئتمانية
١ ٢٢٥ ٣٩٦ ٧٤٩	٤٢٩ ٥١١ ٧٨١	(٣٤)	قروض
٧ ٠٠٧ ٥٩٧ ٧٢٧	٧ ٧٧٠ ٧٧٥ ٧١٢	(٣٨)	عملاء - دفعات حجز
٤٥٣ ٤٩٥ ٧١٢	٣٩٣ ٠٦٦ ٥٤١	(٣٩)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٤٤٢ ٤٢٠ ٧١٨	١٨٤ ٦٤٤ ٧٥٣		اللتزامات ضريبية الدخل
٩٢ ٤١٧ ٦٩٣	٨٤ ٧١٤ ٦١٩	(٣٦)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
١٦ ٥٢٧ ٢٩٠	٣٠ ٢٣٣ ٩٩٢	(٣٧)	دائنو شراء أراضي
٢ ٦٠٧ ٩٨٦ ٦٧٠	٢ ٥١٥ ٢٩٩ ٩٥٦	(٤٠)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١١ ٤٧٢ ٦٢٨	١١ ٩٨١ ٥٦٧	(٢-٣٠)	اللتزامات عقود التأجير
٥٥٣ ٨٦٦ ٩٥٧	٥٠٧ ٧٩٠ ٣٥٥	(٤١)	مخصصات
١٢ ٤١٣ ٦٤٠ ١٩٣	١١ ٩٣٢ ٩١٠ ٧١٥		مجموع الإلتزامات المتداولة
١٩ ٩٩٦ ٥٧٣ ١٩٣	٢٠ ٨٣٠ ٧٥٥ ٥٠٦		مجموع الإلتزامات
٢٦ ٧٩٤ ٤١٨ ١٥٠	٢٨ ٠٥٧ ٨٦٠ ١٣٠		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٥٣) تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة
المتدب

ماجدر شريف

رئيس القطاع المالي

عمر الحموي

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 المجمعة

عن الفترة المالية

من ٢٠٢٢/٧/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢٢/٧/١ إلى ٢٠٢٢/٩/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٩/٣٠	إيضاح رقم	جنيه مصري
١ ٣٠٩ ٦٧٨ ٦٧٩	١ ٧٦٦ ٨٦٤ ٧٧٨	٢ ٩٧٨ ٢٨٦ ٨٢٢	٤ ٢٣٨ ٧٢٧ ٦٢٨	(٦)	إيرادات النشاط مبيعات العقارات
١١٥ ٨٧٥ ٨٣٦	١١٥ ٥٥٢ ٠٣٦	٢٨٧ ٠٤١ ٢١٧	٣٠٦ ٢١٨ ٩٣٣		إيرادات نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجات
٩ ١٨٣ ٢٣٤	١٥ ٨٩١ ٣٦٢	٢٤ ١٣٩ ٧٣٧	٣٩ ٠٧٠ ١٨٣		إيرادات نشاط استثمار عقاري
٧ ٧٧٢ ٢٤٨	٢٣ ٦٩٤ ٣٢٨	٢٥ ٠٢٢ ٢٠٥	٦٨ ٦٥٢ ٠٦٥		إيرادات النوادي والجولف
١ ٤٤٢ ٥٠٩ ٩٩٧	١ ٩٢٢ ٠٠٢ ٥٠٤	٣ ٣١٤ ٤٨٩ ٩٨١	٤ ٦٥٢ ٦٦٨ ٨٠٩		اجمالي إيرادات النشاط
(٨٩٧ ٢٤٢ ٩٣٦)	(١ ٢٠٧ ٨٩٦ ٢٥٠)	(١ ٩٢٧ ٢٠٧ ٨٢٠)	(٢ ٧٧٤ ٨٣٥ ٤٠٩)	(٧)	تكلفة النشاط تكلفة مبيعات العقارات
(٨٦ ٨٨٦ ٤٥٥)	(٩٣ ٥٣٤ ٧٥٤)	(٢١٥ ٨٢١ ١١٩)	(٢٣٨ ٩١٠ ٠٤٧)		تكاليف نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجات
(٣ ٩٠١ ٩٣٨)	(٧ ٩٧١ ٦٧٧)	(٩ ٦٤٤ ١٩٣)	(٢١ ٣٧٢ ٧٤٢)		تكاليف نشاط استثمار عقاري
(٥٤ ٩٣٤ ٦٤١)	(٧٧ ٧٩٩ ٠٤٧)	(١١٠ ١١٢ ٢٧١)	(١٤١ ٨١٣ ٥٠٥)		تكاليف النوادي والجولف
(١ ٠٤٢ ٩٦٥ ٩٧٠)	(١ ٣٨٧ ٢٠١ ٧٢٨)	(٢ ٢٦٢ ٧٨٥ ٤٠٣)	(٣ ١٧٦ ٩٣١ ٧٠٣)		إجمالي تكاليف النشاط
٣٩٩ ٥٤٤ ٠٢٧	٥٣٤ ٨٠٠ ٧٧٦	١ ٠٥١ ٧٠٤ ٥٧٨	١ ٤٧٥ ٧٣٧ ١٠٦		مجموع الربح
٢٦ ٢٨٢ ٣٩٧	٢٤ ٣٠٥ ٦٣٢	٧٣ ٦٣٥ ٥٦٩	٧٢ ٥٠٤ ٥٩٧	(٨)	إيرادات تشغيل أخرى
(١٣٣ ٨٠٤ ٩٢٧)	(٢١٣ ٢٠٦ ٥٨٩)	(٢٩٠ ١٠٣ ٢٧٦)	(٤٨٤ ٤٣٣ ٥١٨)	(٩)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١٠٨ ٦٢١ ٥٨٤)	(١٢٤ ٠٠٥ ٩٠٨)	(٣٤٥ ٠٣٦ ٤٤٤)	(٤٤٧ ٥٣١ ٣١٥)	(١٠)	مصروفات إدارية وعمومية
(٣٦٨ ٨٨٠)	(٧٠٤ ٥٦٤)	(١٣ ٩٦١ ٨٢١)	(٢ ٢٨٧ ٧٨٥)	(١١)	مصروفات تشغيل أخرى
(٦ ٢١٤ ٠٨٤)	(٥ ١١٨ ٣٩٦)	(٧ ٥٥٧ ٧٠٣)	(١٠ ٩٥٢ ١٣٥)	(١٢)	(خسائر) الائتمان المتوقعة
١٧٦ ٨١٦ ٩٤٩	٢١٦ ٠٧٠ ٩٥١	٤٦٨ ٦٨٠ ٩٠٣	٦٠٣ ٠٣٦ ٩٥٠		أرباح التشغيل
٤١ ٧٩٦ ٠٥٨	٦٧ ٣٩٠ ٣٠٥	١١٩ ٥٣٨ ١٩٢	١٧٦ ٧١٣ ١٣٦	(١٣)	إيرادات تمويلية
(٤٤ ٨٧٧ ٨٦٠)	(٧٩ ٠٩٧ ٨٨٥)	(١١٢ ٢١٩ ٣٤٠)	(١٧٢ ٠١٨ ٨٤٠)	(١٤)	تكاليف تمويلية
(٣ ٠٨١ ٨٠٢)	(١١ ٧٠٧ ٥٨٠)	٧ ٣١٨ ٨٥٢	٤ ٦٩٤ ٢٩٦		صافي الإيرادات / (التكاليف) التمويلية
١٧٣ ٧٣٥ ١٤٧	٢٠٤ ٣٦٣ ٣٧١	٤٧٥ ٩٩٩ ٧٥٥	٦٠٧ ٧٣١ ٢٤٦		الأرباح قبل الضرائب
(٥٢ ٦٢٣ ٥٦٧)	(٦١ ٣٢٨ ٠٥٨)	(١٢٩ ٠٤٢ ٨٤٤)	(١٦٨ ٩٨٥ ٤٢٦)	(١٥)	ضريبة الدخل
١٢١ ١١١ ٥٨٠	١٤٣ ٠٣٥ ٣١٣	٣٤٦ ٩٥٦ ٩١١	٤٣٨ ٧٤٥ ٨٢٠		ربح الفترة
١١٩ ٥٩٠ ٤٥٣	١٤١ ٧٨٦ ٥٠٤	٣٤٢ ١٨٥ ٥٢٦	٤٣٣ ٥١٦ ٢٨٣		يوزع كما يلي:
١ ٥٢١ ١٢٧	١ ٢٤٨ ٨٠٩	٤ ٧٧١ ٣٨٥	٥ ٢٢٩ ٥٣٧	(٣٣)	مالكي الشركة الأم
١٢١ ١١١ ٥٨٠	١٤٣ ٠٣٥ ٣١٣	٣٤٦ ٩٥٦ ٩١١	٤٣٨ ٧٤٥ ٨٢٠		الحقوق غير المسيطرة
٠,٣٤	٠,٤٠	٠,٩٦	١,٢٢	(١٦)	ربح الفترة
					نصيب السهم في الأرباح المجمعة (جنيه مصري / سهم)

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة

عن الفترة المالية

من ٢٠٢١/٧/١	من ٢٠٢٢/٧/١	من ٢٠٢١/١/١	من ٢٠٢٢/١/١	إيضاح	جنيه مصرى
الى ٢٠٢١/٩/٣٠	الى ٢٠٢٢/٩/٣٠	الى ٢٠٢١/٩/٣٠	الى ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	رقم	
١٢١ ١١١ ٥٨٠	١٤٣ ٠٣٥ ٣١٣	٣٤٦ ٩٥٦ ٩١١	٤٣٨ ٧٤٥ ٨٢٠		ربح الفترة
-	-	-	-		مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل
١٢١ ١١١ ٥٨٠	١٤٣ ٠٣٥ ٣١٣	٣٤٦ ٩٥٦ ٩١١	٤٣٨ ٧٤٥ ٨٢٠		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
					إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
١١٩ ٥٩٠ ٤٥٣	١٤١ ٧٨٦ ٥٠٤	٣٤٢ ١٨٥ ٥٢٦	٤٣٣ ٥١٦ ٢٨٣		مالكي الشركة الأم
١ ٥٢١ ١٢٧	١ ٢٤٨ ٨٠٩	٤ ٧٧١ ٣٨٥	٥ ٢٢٩ ٥٣٧	(٣٣)	الحقوق غير المسيطرة
١٢١ ١١١ ٥٨٠	١٤٣ ٠٣٥ ٣١٣	٣٤٦ ٩٥٦ ٩١١	٤٣٨ ٧٤٥ ٨٢٠		إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

جنيه مصري	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي خاص - علاوة إصدار اسهم	الأرباح المرحلة	أرباح بيع أسهم خزينة	المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	الإجمالي	الحقوق غير المسيطره	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٥	١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	٢ ٩٥٤ ٩١٩ ٧٢١	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ٥٢٨ ٥٦٦	٦ ٠٠٩ ٥٠٢ ٨٠٦	٦٢ ٩٨٢ ٦٢١	٦ ٠٧٢ ٤٨٥ ٤٢٧
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٣٤٢ ١٨٥ ٥٢٦	-	-	٣٤٢ ١٨٥ ٥٢٦	٤ ٧٧١ ٣٨٥	٣٤٦ ٩٥٦ ٩١١
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٣٤٢ ١٨٥ ٥٢٦	-	-	٣٤٢ ١٨٥ ٥٢٦	٤ ٧٧١ ٣٨٥	٣٤٦ ٩٥٦ ٩١١
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المحول للاحتياطي القانوني	-	١ ١٥٤ ١٣٦	-	(١ ١٥٤ ١٣٦)	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح دورية للمعاملين بالشركات التابعة	-	-	-	(٤ ٩٠٨ ٩٤٧)	-	-	(٤ ٩٠٨ ٩٤٧)	-	(٤ ٩٠٨ ٩٤٧)
توزيعات أرباح	-	-	-	(٢١٥ ١٠٨ ٥٥٥)	-	٣ ٨٤٧ ٤٨٩	(٢١١ ٢٦١ ٠٦٦)	-	(٢١١ ٢٦١ ٠٦٦)
المحول لأحتياطي خاص -علاوة إصدار	-	-	٤٧ ٢٦٩ ٦٨٥	-	-	-	٤٧ ٢٦٩ ٦٨٥	-	٤٧ ٢٦٩ ٦٨٥
المجنب لنظام الاثابة والتحفيز	-	-	-	-	-	١٤ ٥٠٦ ٩٤٥	١٤ ٥٠٦ ٩٤٥	-	١٤ ٥٠٦ ٩٤٥
المنفذ من نظام الاثابة والتحفيز	-	-	-	-	-	(١٥ ٣٦٦ ٨٥٦)	(١٥ ٣٦٦ ٨٥٦)	-	(١٥ ٣٦٦ ٨٥٦)
توزيعات أرباح لغير ذوى السيطرة بالشركات التابعة	-	-	-	-	-	-	-	(٤ ٩٩٦ ٢٤٧)	(٤ ٩٩٦ ٢٤٧)
بيع حصص في شركات تابعة - بدون تغير في السيطرة	-	-	-	-	-	-	-	١ ٠٧٥ ٠١٦	١ ٠٧٥ ٠١٦
المحول الى قائمة الأرباح أو الخسائر فوائد دائنة محولة من نظام الاثابة	-	-	-	-	-	٥١٠ ٣١٦	٥١٠ ٣١٦	-	٥١٠ ٣١٦
إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة	-	١ ١٥٤ ١٣٦	٤٧ ٢٦٩ ٦٨٥	(٢٢١ ١٧١ ٦٣٨)	-	٣ ٤٩٧ ٨٩٤	(١٦٩ ٢٤٩ ٩٢٣)	(٣ ٩٢١ ٢٣١)	(١٧٣ ١٧١ ١٥٤)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٣٠ ١٢٢ ٦٤١	٣ ٠٧٥ ٩٣٣ ٦٠٩	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٥ ٠٢٦ ٤٦٠	٦ ١٨٢ ٤٣٨ ٤٠٩	٦٣ ٨٣٢ ٧٧٥	٦ ٢٤٦ ٢٧١ ١٨٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	٣ ٥٩٩ ٤٧٥ ٠٣٧	١ ٧٢٥ ٤٥٦	-	٦ ٧٣٣ ٩٨٤ ٧٩٣	٦٣ ٨٦٠ ١٦٤	٦ ٧٩٧ ٨٤٤ ٩٥٧
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٤٣٣ ٥١٦ ٢٨٣	-	-	٤٣٣ ٥١٦ ٢٨٣	٥ ٢٢٩ ٥٣٧	٤٣٨ ٧٤٥ ٨٢٠
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٤٣٣ ٥١٦ ٢٨٣	-	-	٤٣٣ ٥١٦ ٢٨٣	٥ ٢٢٩ ٥٣٧	٤٣٨ ٧٤٥ ٨٢٠
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح دورية للمعاملين بالشركات التابعة	-	-	-	(٤ ٥٢٤ ٤٤٤)	-	-	(٤ ٥٢٤ ٤٤٤)	-	(٤ ٥٢٤ ٤٤٤)
توزيعات أرباح لغير ذوى السيطرة بالشركات التابعة	-	-	-	-	-	-	-	(٤ ٩٦١ ٧٠٩)	(٤ ٩٦١ ٧٠٩)
إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	(٤ ٥٢٤ ٤٤٤)	-	-	(٤ ٥٢٤ ٤٤٤)	(٤ ٩٦١ ٧٠٩)	(٩ ٤٨٦ ١٥٣)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	٤ ٠٢٨ ٤٦٦ ٨٧٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	-	٧ ١٦٢ ٩٧٦ ٦٣٢	٦٤ ١٢٧ ٩٩٢	٧ ٢٢٧ ١٠٤ ٦٢٤

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

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح رقم	جنيه مصري
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٧٥ ٩٩٩ ٧٥٥	٦٠٧ ٧٣١ ٢٤٦		ربح الفترة قبل الضرائب
			يتم تسويته بما يلي :-
٨٢ ٠٧٤ ٦٨٤	٩٥ ٨٨٠ ٠٦١	(٢٥) ، (٢٩) ، (٣٠)	إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية وإستهلاك أصول حق أنتفاع
٧٤٨ ٨٣٨	(٤٩ ٧٨٨)	(٨)	(أرباح) / خسائر رأسمالية
٣ ٥٢١ ٢٧٦	٣ ٢٠٨ ٨٥٣	(١٤)	فوائد عقود التأجير
(٦٥ ٤٢٥ ٦٠٠)	(٥٠ ٦٨٧ ٢٢٥)		عائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٥١٠ ٣١٦	-		فوائد دائنة محولة من المجنب لحساب نظام الاتابة والتخفيف
٣٧٧ ٨٤٣	-		الانخفاض في إستثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
(١ ٣٦٦ ٩٤٢)	(١ ٣٦٦ ٩٤٢)	(٨)	رد خسائر الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
١٤ ٥٠٦ ٩٤٤	-	(١٠)	مصروف اتابة العاملين والمديرين
-	(٤ ٣٨٩ ٢٠٦)		(أرباح) أستبعاد حق أنتفاع
			التغير في
(٩ ٦٧١ ٠٥٦)	(٣ ١٤٥ ٦٥١)		مخزون
٨ ٥٣٣ ٠٤٧	٥٢ ٣٢٧ ١٤٣		وحدات تامة جاهزة للبيع
(١٩ ٩٤٦ ٢٨٦)	٥٩ ٩٦٦ ٢١٩		أعمال تحت التنفيذ
١٢٦ ٩٦٤ ٤٠٧	(٤١٠ ٥٥٠ ٦٣٠)		عملاء وأوراق قبض
٢٩ ٣٧٤ ٩٤٧	(٥٠٠ ٨٨٧ ٠١٧)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	-	(٢٢)	قروض لمشروعات مشتركة
١٠٥ ٣٨٢ ٩٠٤	٢٢٤ ٩٥٥ ٧١٨	(٤١)	مخصصات مكونة
(١٥ ٧٠٠)	-	(٤١)	مخصصات انقضى الغرض منها
(١٣٩ ٤٩١ ٨١٦)	(٢٧١ ٠٣٢ ٣١٩)	(٤١)	المستخدم من المخصصات
٦٥٨ ٤٠٩ ٦٨٦	٧٥٣ ٩٩٠ ٦٤١		عملاء - دفعات حجز
(١٧٠ ٧٣٩ ١٣٠)	(٥٤٧ ٩٥٤ ٣٠٦)		مقاولون وموردون وأوراق دفع
١٢٠ ٦٧٤ ٤٠٤	١٤٩ ٦٤٤ ٩٦٣		دائنون وأرصدة دائنة أخرى وجرى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
(٢٨١ ٠٢٣ ٩٤٧)	(٤٣٦ ٦٧٦ ١٣١)		ضرائب الدخل المدفوعة
(٢٩٤ ٣٥٢)	(٧ ٠٠٠ ٠٠٠)		نقدية مجنبة
<u>٩٣٩ ١٠٤ ٢٢٢</u>	<u>(٢٨٦ ٠٣٤ ٣٧١)</u>		صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(١٢٨ ٢٩٢ ٦٧٠)	(٣٣ ١١٦ ١١٨)		المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(٦٩٠ ٥٣٣ ٧٦٤)	(١٨٥ ٥٤٢ ٠٥١)		المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية تحت التطوير
(١ ٥٣٥ ٨٢٩ ٨٥٧)	(٢ ٠٠٥ ٨٩٢ ٠٠٦)		المدفوع لاقتناء استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ٥٥٧ ٥٧٢ ٦٨٠	١ ٥٧٦ ٨٠٣ ٧٦٩		المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ٧٤٧ ٥٧٠	-		متحصلات من بيع استثمارات في شركات تابعة دون تغير في السيطرة
٧٤ ٢٦٨	١٠٦ ٠٥٦		المحصل من بيع أصول ثابتة
<u>(٧٩٥ ٢٦١ ٧٧٣)</u>	<u>(٦٤٧ ٦٤٠ ٣٥٠)</u>		صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٤ ٦٥٢ ٩١١	٢ ٤٣٣ ٣٩٠		المحصل من تسهيلات ائتمانية
٢١٥ ١٦٤ ٤٠٨	١ ٨٨١ ٨٠١ ٨٠٧		المحصل من قروض
-	(١ ٢٥٤ ٤٦٣ ٢٧٢)		المسدد لقروض
(١٧ ٩٧٧ ٥٧٤)	(١٧ ٤٣٥ ٩٢٣)		المسدد من التزامات عقود التأجير
(٤ ٩٠٨ ٩٤٧)	(٤ ٥٢٤ ٤٤٤)		توزيعات أرباح مدفوعة للعاملين واعضاء مجلس الإدارة للشركات التابعة
(٤ ٩٩٦ ٢٤٧)	(٤ ٩٦١ ٧٠٩)		توزيعات لحقوق غير ذوى السيطرة
٣٣ ٠٦٥ ٩٠٥	-		متحصلات من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذيين
(٢١١ ٢٦١ ٠٦٦)	-		توزيعات أرباح مدفوعة
<u>١٣ ٧٣٩ ٣٩٠</u>	<u>٦٠٢ ٨٤٩ ٨٤٩</u>		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
١٥٧ ٥٨١ ٨٣٩	(٣٣٠ ٨٢٤ ٨٧٢)		صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها
١ ٥٢٧ ٦٠٥ ٨٢٥	١ ٥٧٤ ٦٥٨ ٨١٨		النقدية وما في حكمها في ١ يناير
٣٠ ١٩٣	٤٣٠ ٠٢٤	(١٢)	تأثير الحركة في خسائر الإتمان المتوقعة على النقدية وما في حكمها
<u>١ ٦٨٥ ٢١٧ ٨٥٧</u>	<u>١ ٢٤٤ ٢٦٣ ٩٧٠</u>	(٢٤)	النقدية وما في حكمها في ٣٠ سبتمبر

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١- نبرة عامة عن الشركة وانشطتها

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

٢-١ يتمثل غرض الشركة فى الأتى:-

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

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

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

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

يقع مقر الشركة الأم فى مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ/ طلال

الذبيبي هو رئيس مجلس إدارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس الادارة المنتدب للشركة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمع

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المجمع وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٥ أكتوبر ٢٠٢٢.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المحاسبية المطبقة بالمجموعة بإيضاح رقم (٥٢).

٣- أسس القياس

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

٤- عملة التعامل وعملة العرض

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

٥- استخدام التقديرات والافتراضات

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

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

أ- الحكم الشخصي

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

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

ب- الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

- المعلومات الخاصة بالافتراضات والتقديرات غير المؤكدة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والالتزامات في الفترة المالية القادمة يتمثل في:-
- الاعتراف بقياس المخصصات والالتزامات: الافتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.
- قياس خسائر الائتمان المتوقعه للنقدية بالبنوك وعملاء وأوراق قبض وأصول مالية أخرى.

ج- قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

- المدفوعات المبنية علي الأسهم.
- الأدوات المالية.
- الأستثمارات العقارية.

٦- مبيعات العقارات

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

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٤٣ ٣٧١ ٧٠٣	٨٦٠ ٧٧٣ ٣٩٥	مبيعات مشروعات بغرب القاهرة
١ ٩٨٠ ٩٢٧ ٩٤٤	٣ ٣٤٤ ٥٢٢ ٩١٨	مبيعات مشروعات بشرق القاهرة
٧١ ٥٣٥ ٧٥٢	٦٠ ٣٨٤ ٦٢٤	مبيعات مشروعات بالساحل الشمالي
٢ ٩٩٥ ٨٣٥ ٣٩٩	٤ ٢٦٥ ٦٨٠ ٩٣٧	
(٢٤ ٣١٣ ٢٣٦)	-	مردودات مبيعات
٢ ٩٧١ ٥٢٢ ١٦٣	٤ ٢٦٥ ٦٨٠ ٩٣٧	
١١٣ ٠٥٠ ٣١٨	١٧٠ ٧١٤ ٢١٤	فوائد أقساط محققة
(١٠٦ ٢٨٥ ٦٥٩)	(١٩٧ ٦٦٧ ٥٢٣)	خصم تعجيل السداد
٢ ٩٧٨ ٢٨٦ ٨٢٢	٤ ٢٣٨ ٧٢٧ ٦٢٨	

- تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات عن الفترة مبلغ ٨٦١ ٣٧٣ ٤٢٧ جنيه مصري تمثل قيمة المكون التمويلي للفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨.

٧- تكلفة مبيعات العقارات

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٧٧ ١٩٦ ٠٦٤	٤٣٥ ٤٤٣ ٣٥١	تكلفة مبيعات مشروعات بغرب القاهرة (*)
١ ٣١٠ ٨٩٤ ١٣٦	٢ ٢٩٦ ١٦٣ ١٣٤	تكلفة مبيعات مشروعات بشرق القاهرة
٥١ ٠٢٩ ٧٧٦	٤٣ ٢٢٨ ٩٢٤	تكلفة مبيعات مشروعات بالساحل الشمالي
١ ٩٣٩ ١١٩ ٩٧٦	٢ ٧٧٤ ٨٣٥ ٤٠٩	
(١١ ٩١٢ ١٥٦)	-	تكلفة مردودات مبيعات
١ ٩٢٧ ٢٠٧ ٨٢٠	٢ ٧٧٤ ٨٣٥ ٤٠٩	

- تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات عن الفترة مبلغ ٨٦١ ٣٧٣ ٤٢٧ جنية مصري تمثل قيمة المكون التمويل للفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨.

(*) تتضمن تكلفة مبيعات مشروعات بغرب القاهرة مبلغ ٣٧٩ ٩٤٥ ٢٠ جنية مصري قيمة ما يخص مبيعات الفترة من تكلفة تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٩).

٨- إيرادات تشغيل أخرى

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨ ٢١٧ ٥٠٤	٥٣ ٤٩٨ ٢٤٢	إلغاءات وغرامات تأخير
١ ٣٦٦ ٩٤٢	١ ٣٦٦ ٩٤٢	رد الإنخفاض في قيمة الأصول الثابتة
١٥ ٧٠١	-	مخصصات أنتفى الغرض منها
-	٤٩ ٧٨٨	أرباح رأسمالية
٦ ٠٦٦ ١٦٥	٥ ٣٣٨ ٩٠٨	إيرادات جوسمارت
-	٤ ٣٨٩ ٢٠٦	إيراد إنهاء عقد إيجار مقر مصر الجديدة
٧ ٩٦٩ ٢٥٧	٧ ٨٦١ ٥١١	إيرادات أخرى
٧٣ ٦٣٥ ٥٦٩	٧٢ ٥٠٤ ٥٩٧	

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٥ ٤٥٩ ٥٥٥	٥٦ ٤٤٤ ٢٣١	أجور ومرتببات
١٠٨ ١٥٤ ٠٧٩	١٦٢ ٢٦٣ ٨٤٦	عمولات بيع
٨٥ ١٢٥ ٩٣٠	١٨٧ ٣٢٧ ٤٤٢	إعلانات
١٢ ٦٧٢ ٣٤٦	٢٣ ٧٦١ ٦٩٤	معارض ومؤتمرات وحفلات دعائية
٢ ٤٤٤ ٥٩٨	٣ ٢٣٦ ٤١٧	إيجارات
٥ ٥٤٧ ٤٢٦	١٠ ٤٥٥ ٩٨٢	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
١٦٥ ٦٦٥	١ ٢٦٩ ٠٧٩	سفر وانتقال ونقل وسيارات
٥ ٥١٧ ٤٦٠	٨ ١٧٨ ٠٧٦	أتعاب مهنية وإستشارات
٢ ٢٣٠ ٤٨٤	٦ ٦٦٨ ٤٦٢	إكراميات وهدايا
١٢ ٤٦٤ ١٧٥	١٣ ٣١٩ ٩٦٨	اهلاك اصول ثابتة واستهلاك أصول حق أنتفاع
٣٤٥ ٧٩٨	١ ١١٩ ٧٥١	إجازات عاملين
٣ ٧٠٨ ٧٤٠	٣ ٩٥٥ ١٥٣	رسوم ودمغات وتراخيص
١ ٣١٥ ١٢١	١ ٤٧٧ ٩٥٦	مطبوعات وتصوير
٢ ٣٢٧ ٥٧٠	٢ ١٨٣ ٧٦٩	تليفون وبريد وكهرباء ومياه
٢ ٦٢٤ ٣١٩	٢ ٧٧١ ٦٩٢	أخرى
٢٩٠ ١٠٣ ٢٧٦	٤٨٤ ٤٣٣ ٥١٨	

١٠- مصروفات إدارية وعمومية

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٤ ٣٩٧ ٨٧٩	١٤٢ ٨٣٩ ٨٦٤	أجور ومرتببات ومكافآت
٤ ٦٩٤ ٧٢٧	٩ ٧٥٠ ٠٠٠	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
١٤ ٢١٤ ٠٤٠	٢٤ ٣٣٥ ٩٧٣	علاج طبي وتدريب ووجبات وزى عاملين
١٤ ٥٠٦ ٩٤٤	-	مصروف ائابة العاملين والمديرين (١٠-١)
٨ ٤٤٩ ٢٧٥	٩ ٦٩٥ ٩٨٧	مزايا عاملين محددة
٧٧ ٠٦٠ ٧٠٢	٨٩ ١٣٧ ٣٠٤	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٢٥ ١٢٣ ٧٠٣	٤٤ ٠٥١ ١٦١	اتعاب مهنية واستشارات (١٠-٢)
٤٢٣ ٤٢٨	٥ ٥٣٤ ٥٩٦	معارض ومؤتمرات
١ ٠١٥ ٠٠٠	٣ ٠٩٠ ٠٠٠	تبرعات
٤ ١٩٣ ٤٨٥	٣ ٠٤١ ٧٠٣	هدايا وإكراميات
٢١ ٦٣٣ ٦٠١	١٦ ٧٠٨ ٣٠١	إهلاك أصول الثابته واستهلاك أصول حق أنتفاع
٩٨٧ ٦٨١	٢ ٢٢٩ ٣٣٥	ضيافة واستقبال
١٣ ٥٥٨ ٧٤٨	١٩ ٢٢٧ ٣٧١	برامج ومستلزمات حاسب الى
٩٤٩ ٥٥٧	١ ٦٢٨ ٤٦٦	أدوات كتابية ومطبوعات
٥ ٩٣١ ٠٣٩	٦ ٠٨٠ ٦٦٢	اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه
٨ ٥٦٠ ٩٠٧	٢٩ ٤٦٨ ٩٥٥	رسوم حكومية واشتراكات
٥ ٥٩١ ٤٧١	٣ ٢٣٥ ٩٣٥	إيجارات
١ ٩٦٦ ٩٤٤	٤ ٣٨٧ ٨٤٢	سفر وانتقال ونقل وسيارات
٣ ٢٠١ ٦٨٣	٣ ٩٦٨ ١٣٩	مصروفات بنكية
٢ ٤٤٦ ٥٦٦	٣ ٧١٠ ١٠١	اجازات عاملين
١ ٩٧٤ ١١٥	٢ ٥٥٥ ٢٣٥	اقساط تامين
٧ ٤٧٤ ٤٣٠	١١ ٢٨١ ٠٤٦	المساهمة التكافلية
٦ ٦٨٠ ٥١٩	١١ ٥٧٣ ٣٣٩	أخرى
٣٤٥ ٠٣٦ ٤٤٤	٤٤٧ ٥٣١ ٣١٥	

(١٠-١) يتمثل البند في قيمة فرق القيمة العادلة في تاريخ المنح للأسهم الممنوحة للسادة المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين المشار إليه بالإيضاح رقم (٥١).

(١٠-٢) يتضمن بند اتعاب مهنية واستشارات مبلغ ٥.٤٤ مليون جنيه مصري قيمة اتعاب مستشاريين ماليين عن دراسات بشأن العرض المبدئي المقدم من شركة الدار العقارية للاستحواذ علي اسهم الشركة.

١١ - مصروفات تشغيل أخرى

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢ ١١٢	١ ٥٨٣ ٤٢٩	مخصص مطالبات
١٣ ١٨٠ ٨٧١	-	خسائر تشغيل
٧٤٨ ٨٣٨	-	خسائر رأسمالية
-	٧٠٤ ٣٥٦	خصم على السداد المبكر - مصاريف الصيانة
<u>١٣ ٩٦١ ٨٢١</u>	<u>٢ ٢٨٧ ٧٨٥</u>	

١٢ - خسائر الائتمان المتوقعة

الرصيد في	الحركة خلال الفترة	الرصيد في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٨ ٢٠٤ ١٥٣	٥٧١ ٥٠٠	٢٠٧ ٦٣٢ ٦٥٣	قروض لمشروعات مشتركة
٦٧٦ ٠١٨	٤٣٠ ٠٢٤	٢٤٥ ٩٩٤	النقدية بالبنوك
٢٦٩ ٥٥٥	٢٠٨ ٠٣٦	٦١ ٥١٩	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢١ ٥٠٩ ٦٨٦	٨ ٤٨٢ ٢٢٨	١٣ ٠٢٧ ٤٥٨	عملاء واوراق القبض
١٠٧ ٠٤٥ ٦٦٨	١ ٢٦٠ ٣٤٧	١٠٥ ٧٨٥ ٣٢١	المدينون وأرصده مدينه أخرى
<u>٣٣٧ ٧٠٥ ٠٨٠</u>	<u>١٠ ٩٥٢ ١٣٥</u>	<u>٣٢٦ ٧٥٢ ٩٤٥</u>	

١٣ - إيرادات تمويلية

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٤ ١١٢ ٥٩٢	٥٩ ٦٥٢ ٣٥١	فوائد دائنة
٦٥ ٤٢٥ ٦٠٠	٥٠ ٦٨٧ ٢٢٥	عائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
-	٦٦ ٣١١ ٩٧٢	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية (*)
-	٦١ ٥٨٨	أرباح توريق
<u>١١٩ ٥٣٨ ١٩٢</u>	<u>١٧٦ ٧١٣ ١٣٦</u>	

(*) نظرا لوجود فائض للعملات الاجنبية بالمجموعة في تاريخ المركز المالي فقد حققت المجموعة ارباح من ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية نتيجة لزيادة سعر الدولار مقابل الجنية المصرى خلال الفترة من ١٥.٦٤ جنية / للدولار ليصل إلى ١٩.٥ جنية/ للدولار في تاريخ المركز المالي.

١٤ - تكاليف تمويلية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	فوائد تمويلية
٩٦ ٢٩٧ ٨١٦	١٦٨ ٨٠٩ ٩٨٧	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
٥٧٤ ٤٦٣	-	خسائر توريق
١١ ٨٢٥ ٧٨٥	-	فوائد عقود التأجير
٣ ٥٢١ ٢٧٦	٣ ٢٠٨ ٨٥٣	
<u>١١٢ ٢١٩ ٣٤٠</u>	<u>١٧٢ ٠١٨ ٨٤٠</u>	

١٥ - ضريبة الدخل

(أ) البنود التي يعترف بها في الأرباح أو الخسائر

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	ضريبة الدخل الجارية
١٦١ ٦٩٧ ٦٢٥	١٧٨ ٤٠٣ ٢٤٤	مصروف الضرائب على توزيعات الأرباح
٨٩٨ ٠١٠	٤٩٦ ٩١٦	ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)
(٣٣ ٥٥٢ ٧٩١)	(٩ ٩١٤ ٧٣٤)	
<u>١٢٩ ٠٤٢ ٨٤٤</u>	<u>١٦٨ ٩٨٥ ٤٢٦</u>	

(ب) حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

الرصيد في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠			٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢		
صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	المثبت في الأرباح أو الخسائر	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١ أصل / (التزام)	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٤ ٩٧٦ ٣٤٦)	(٤ ٩٧٦ ٣٤٦)	-	(٣ ٨٨٨ ٩٠٣)	(١ ٠٨٧ ٤٤٣)	الأصول الثابتة
(١٢ ٤٦٥ ٥١٤)	(١٢ ٤٦٥ ٥١٤)	-	(٦ ٥٥٠ ١٧٠)	(٥ ٩١٥ ٣٤٤)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
١٠٨ ٣٢٠ ١٧٩	-	١٠٨ ٣٢٠ ١٧٩	(١١ ٠٠٦ ٢٨٩)	١١٩ ٣٢٦ ٤٦٨	مخصصات
(١ ١٧٧ ٤٢٠)	(١ ١٧٧ ٤٢٠)	-	(١٢٧ ٢٥٨)	(١ ٠٥٠ ١٦٢)	فروق تطبيق معايير المحاسبة
١٢٢ ٨٤٠ ٦٥٤	-	١٢٢ ٨٤٠ ٦٥٤	٣١ ٤٨٧ ٣٥٤	٩١ ٣٥٣ ٣٠٠	خسائر ضريبية مرحلة
<u>٢١٢ ٥٤١ ٥٥٣</u>	<u>(١٨ ٦١٩ ٢٨٠)</u>	<u>٢٣١ ١٦٠ ٨٣٣</u>	<u>٩ ٩١٤ ٧٣٤</u>	<u>٢٠٢ ٦٢٦ ٨١٩</u>	الصافي

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

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

(د) تسويات لاحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

التسوية أشهر المنتهية في ٢٠٢١/٠٩/٣٠	التسوية أشهر المنتهية في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
٤٧٥ ٩٩٩ ٧٥٥	٦٠٧ ٧٣١ ٢٤٤	صافي الربح المحاسبي المجمع قبل الضريبة الدخلية
%٢٢.٥٠	%٢٢.٥٠	سعر الضريبة
١٠٧ ٠٩٩ ٩٤٥	١٣٦ ٧٣٩ ٥٣٠	ضريبة الدخل المتوقعة على الربح المحاسبي
(١ ٦٣٥ ٦٤٠)	(١ ٢٦٧ ١٨١)	وعاء ضريبي مستقل (استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة)
(٢١ ٦٠٠ ٥٠٠)	٥ ٠٠٩ ٦٧٢	مصروفات غير قابلة للخصم / إيرادات معفاء
٤٤ ٢٥٧ ٥٨٨	٢٤ ٤٤٤ ١١٧	خسائر لم يثبت عنها أصول ضريبية
٢٩٣ ٠٣٠	٣ ٩٧٩ ٦٦٣	فروق إستهلاك وفوائد حق الإنتفاع
٦٢٨ ٤٢٠	٧٩ ٦٢٥	تسويات ضريبية اخري
١٢٩ ٠٤٢ ٨٤٣	١٦٨ ٩٨٥ ٤٢٦	الضريبة طبقا لقائمة الدخل المجمعة
%٢٧.١١	%٢٧.٨١	سعر الضريبة الفعلي

(هـ) الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٤ ٨٤١ ٧٤٢	١٣٤ ٨٤٨ ٣٥٥	الفروق المؤقتة القابلة للخصم
١٩ ٢٨٤ ٧٦٨	١٦ ٩٩٠ ٩٠٥	خسائر ضريبية
<u>١٥٤ ١٢٦ ٥١٠</u>	<u>١٥١ ٨٣٩ ٢٦٠</u>	

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

١٦- نصيب السهم في الأرباح

(أ) نصيب السهم في صافي الأرباح المجمعة

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

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	صافي ربح الفترة (نصيب الشركة الأم)
٣٤٢ ١٨٥ ٥٢٦	٤٣٣ ٥١٦ ٢٨١	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	نصيب العاملين وأعضاء مجلس الإدارة في الشركات التابعة والشقيقة
-	-	
<u>٣٤٢ ١٨٥ ٥٢٦</u>	<u>٤٣٣ ٥١٦ ٢٨١</u>	
٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>٠.٩٦</u>	<u>١.٢٢</u>	نصيب السهم في الأرباح (جنية مصري/ للسهم)

(ب) نصيب السهم في صافي الخسائر المستقلة

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

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	صافي (خسارة) الفترة
(١٤٧ ٧٠٨ ٨٠٣)	(١٦٢ ٨٥٠ ٣٠٣)	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	
<u>(١٤٧ ٧٠٨ ٨٠٣)</u>	<u>(١٦٢ ٨٥٠ ٣٠٣)</u>	
٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>(٠.٤١)</u>	<u>(٠.٤٦)</u>	نصيب السهم في الخسائر (جنيه مصري / للسهم)

١٧- مخزون

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٨ ٤٩٩ ٣٢٩	٢١ ٦٤٤ ٩٨٠	مخزون مستلزمات صيانة وتشغيل واتصالات
<u>١٨ ٤٩٩ ٣٢٩</u>	<u>٢١ ٦٤٤ ٩٨٠</u>	

١٨- وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٢ ٢١٢ ١٨٤	٢٦٨ ١٧٤ ٩٢٤	تكلفة وحدات تامة جاهزة للبيع
<u>٥٢ ٢١٢ ١٨٤</u>	<u>٢٦٨ ١٧٤ ٩٢٤</u>	

١٩- أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧ ٧٩٩ ٢٦٦ ٣٦٥	٩ ٣٥٥ ١٦٥ ٥٦٠	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بغرب القاهرة (١-١٩)
٤ ٧٧٥ ١٧٠ ٥٣٤	٥ ٠٣٩ ٦٠٣ ٦٦٥	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بشرق القاهرة
١ ٦١٠ ٠١٠ ٢٩١	١ ٩٤٧ ٧١٩ ٠٣٨	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بالساحل الشمالي (٢-١٩)
<u>١٤ ١٨٤ ٤٤٧ ١٩٠</u>	<u>١٦ ٣٤٢ ٤٨٨ ٢٦٣</u>	

- تتضمن فوائد مرسلة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ٦٩٥ ٤٥٨ ٨٧٨ جنيه مصري.

(١-١٩) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بغرب القاهرة

(أ) تتضمن قيمة قطعة الأرض الخاصة بشركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية إحدى الشركات التابعة مساحتها ٣٠٠ فدان خارج زمام المنصورية - مركز أمبابة - محافظة الجيزة والتي تقع ضمن حدود القرار الجمهوري رقم (٧٧ لسنة ٢٠١٧) بمنطقة امتداد الشيخ زايد فقد تلقت الشركة خطاباً من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٨ يفيد بأن مجلس إدارة الهيئة قرر أن يتم التعامل بمدينة الشيخ زايد مع مقدمي الطلبات للسادة المتعاملين والمثبت عقودهم النهائية مع هيئة مشروعات التنمية الزراعية أو محافظة الجيزة المنطقة الاستثمارية بالنظام العيني أي يتم التنازل عن حصة عينية من الأراضي المملوكة مناصفة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك مقابل توصيل المرافق الرئيسية لقطعة الأرض، وكذا علاوة تغيير النشاط من زراعي الى عمراني متكامل (سكني) وزيادة المساحة البنائية المسموح بها لكافة الأراضي والمناطق الواقعة داخل حدود القرارين الجمهوريين (٧٧-٢٣٠ لسنة ٢٠١٧)، وبتاريخ ١١ يوليو ٢٠١٩ تم إبرام عقد اتفاق بين شركة اليسر وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن التنازل عن مساحة ٥٠% من قطعة الأرض المشار إليها عاليه مقابل تغيير النشاط من زراعي الى عمراني متكامل ومقابل توصيل المرافق، بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠١٩ تقدمت شركة اليسر بالمخطط العام للمشروع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المخطط اقامته على الأرض المشار إليها وتم اعتماده من قبل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وتم إطلاق المرحلة الأولى للمشروع بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٩ تحت اسم The Estates.

(ب) القيمة الحالية لقطعة الأرض السابق التنازل عنها لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المشار إليها بعاليه بالفقرة (أ) بمبلغ ١.٢٤ مليار جنيه مصري بالإضافة إلى مبلغ ١٨.٥٤ مليون جنيه مصري قيمة المصاريف الإدارية ومجلس الامناء، حيث وافقت الهيئة بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢١ على طلب الشركة لشراء قطعة الأرض المتنازل عنها بمساحة ١٢٣.٣٨ فدان بما يعادل ٥١٨,٣٢٩.٦٢ متر مربع إيضاح (٣٥).

قامت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٦ أبريل ٢٠٢٢ بإرسال خطاب تعديل لمساحة قطعة الأرض من ١٢٣.٣٨٧ فدان الى ١١٥.٣٤ بما يعادل ٤٨٤.٥٥٩,١٥ م مع تعديل قيم الأقساط والفوائد طبقاً للمساحة الجديدة. هذا وقد تم تعديل قيمة الأرض والالتزام طبقاً لمحل العقد بتاريخ مايو ٢٠٢٢. وبذلك يصبح إجمالي مساحة الأرض المخصصة للشركة ٢٦٥.٣٤ فدان.

(ج) يتضمن الرصيد مبلغ ٢٢٤ مليون جنيه مصري تقريباً تتمثل في القيمة الحالية لنصيب الاعمال تحت التنفيذ من مبلغ تسوية ارض الشركة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم ادراج إيراداتها في قائمة الأرباح والخسائر للأعوام المستقبلية، ويتمثل هذا المبلغ في قيمة المتبقي من القيمة الحالية لأصل مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصري طبقاً لاتفاق التسوية المبرم مع إدارة الكسب غير المشروع.

(د) تتضمن قيمه الاعمال مبلغ ٦٨٤ ٢١٩ ٦٥٠ ٤ جنيه مصري صافي القيمة الحاليه لارض مشروع ٤٦٤.٨١ فدان (٥٠٠ فدان سابقاً) بامتداد الشيخ زايد بالاضافه الى الفوائد المرسله وذلك وفقاً لعقد تخصيص بنظام الشراكه بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه بحد ادني تضمنه الهيئه بملغ ١١.٤١٣ مليار جنيه كم هو وارد تفصيلاً بالايضاح (٣٦).

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

بتاريخ ٢٦ اغسطس ٢٠٢١ استلمت الشركة خطاب من جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد يفيد بأنه تم العرض على مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة كما تضمن الخطاب كروكي للموقع المقترح بمساحة تقديرية تبلغ ٤٦٤.٨١ فدان تقريباً ملاصقا لقطعه الأرض القديمة ومتضمناً أجزاء منها بالاضافه إلى إنها أعلى كفاءه من الموقع الاصلي للأرض.

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

(٢-١٩) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بالساحل الشمالي

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

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

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

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

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

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

كما قامت المجموعة بسداد مبلغ ٢٥.٩ مليون جنية مصري تمثل قيمة قسط الأرض عن عام ٢٠١٨ بالنيابة عن اتحاد ملاك شاهين وقامت بتحصيل مبلغ ٣,٣ مليون جنية مصري منه وبذلك يكون صافي المبالغ المسددة من قبل شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥٢,٦ مليون جنية مصري.

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

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

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

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

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

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

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

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

٢٠- عملاء وأوراق قبض

٢٠-١ عملاء وأوراق قبض - متداولة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	عملاء
١٨٥ ٥٨٢ ٦٤٣	٢١٩ ٤٦٣ ٨٦٣	أوراق قبض - وحدات *
١ ٢٠٨ ٠٧٥ ٧٠٦	١ ٢٤٨ ٣٨٩ ٧٢٩	أوراق قبض اخرى
٤ ٥٧٧ ٧٣٠	١٤ ٦١٤ ٤٩٤	
<u>١ ٣٩٨ ٢٣٦ ٠٧٩</u>	<u>١ ٤٨٢ ٤٦٨ ٠٨٦</u>	
(٥١ ٩٢٨ ٤٨٣)	(٥٧ ٢٥٣ ٦٩٩)	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
<u>١ ٣٤٦ ٣٠٧ ٥٩٦</u>	<u>١ ٤٢٥ ٢١٤ ٣٨٧</u>	
(١١ ٥١٣ ٠١١)	(١٥ ٩٥١ ٠٤٧)	خسائر الأئتمان المتوقعة للعملاء واوراق القبض
<u>١ ٣٣٤ ٧٩٤ ٥٨٥</u>	<u>١ ٤٠٩ ٢٦٣ ٣٤٠</u>	

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

٢٠-٢ عملاء وأوراق قبض - غير متداولة

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩ ٠٦٣ ٥٦٢	٧ ٧٥٢ ٣٤٧	عملاء
١ ٤٤٢ ٦١١ ٨٧٣	١ ٩٢٩ ٨١٢ ٥٦٩	أوراق قبض - وحدات *
<u>١ ٤٥١ ٦٧٥ ٤٣٥</u>	<u>١ ٩٣٧ ٥٦٤ ٩١٦</u>	
(٢٧٢ ٥٣٤ ٦٢٢)	(٤١٨ ٢٩٨ ٠٣٥)	فوائد غير مستهلكة
<u>١ ١٧٩ ١٤٠ ٨١٣</u>	<u>١ ٥١٩ ٢٦٦ ٨٨١</u>	
(١ ٥١٤ ٤٤٧)	(٥ ٥٥٨ ٦٣٩)	خسائر الائتمان المتوقعة للعملاء وأوراق القبض
<u>١ ١٧٧ ٦٢٦ ٣٦٦</u>	<u>١ ٥١٣ ٧٠٨ ٢٤٢</u>	

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

- تم الإفصاح عن عملاء وأوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية والبالغ اجمالها ٢٢.٩٨ مليار جنيه مصري بالايضاح رقم (٤٩).

- تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملية والمرتبطة بأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٤).

٢١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢١-١ مدينون وأرصدة مدينة أخرى - متداولة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٣٧ ٣٦٨ ٢٣٨	٧٣٧ ٦٧٠ ١٩٤	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	المستحق على أطراف ذات علاقة - مشروع مشترك
٨١ ٤٣٥ ٤٠٦	١٢٨ ٧٩٧ ٦٢٨	إيرادات مستحقة
٣ ٦٥١ ٦٦٩	٨ ٠٠٩ ١٦٤	المستحق على أطراف ذات علاقة
٥٨٣ ٨٤٤ ٩٧٩	٧٦٢ ٥٨٧ ٦٦٢	مصروفات وعمولات بيع مدفوعة مقدماً
١٨ ٤٣٦ ٩٦٠	١٩ ٧٣٤ ١٩٥	تأمينات لدى الغير
٥٩ ٤٨٠ ٨٦٠	٤٠ ٥٣٥ ٥٢٧	مصلحة الضرائب
٥ ٤٧٣ ٤٧٢	٥ ٤٧٣ ٤٧٢	المستحق على صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين
٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	٢٣٩ ٢٨٩ ٢٢٤	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (٢١-١-١)
٥٢ ٢٩٦ ٣٩٠	١٤٣ ٤٨٧ ٩٤٥	حسابات بنكية - ترتيبات مشتركة (٢١-١-٢)
١ ٦٣٥ ٣٤٦ ٩٥١	١ ٨١٨ ٧٩٨ ٣٩٦	بنوك حسابات جارية وودائع الصيانة (٢١-١-٣)
٢٤ ٠٤٦ ٥٩٣	٢٣ ٤٦٥ ٢٠٥	اتحاد ملاك شاهين (أيضاح ١٩-٢)
٢٤ ٠١٠ ٠٠٠	٣٨ ١٥٤ ٤٢٧	خدمة التعثر (٢١-١-٤)
٢٥ ٠٩٣ ٣١٧	٢٦ ٢٥٦ ٨٩٩	أرصدة مدينة أخرى
<u>٣ ٥١٤ ٢٠٩ ٠٥٥</u>	<u>٤ ٠٢٧ ٤٥١ ٥٥٨</u>	
(١٠٥ ٧٦١ ٢٨١)	(١٠٧ ٠١٧ ٦٠٠)	خسائر الإئتمان المتوقعة
<u>٣ ٤٠٨ ٤٤٧ ٧٧٤</u>	<u>٣ ٩٢٠ ٤٣٣ ٩٥٨</u>	

(٢١-١-١) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع وبحد أدنى مضمون يبلغ ٥٠١ مليون جنيه مصري. هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتملاته ومكوناته ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ إلتزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقاً للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والنتيجة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والنتيجة عن الأنشطة الأخرى وفقاً لشروط وأحكام العقد.

وافق مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢٠ على تعديل شروط وإحكام عقد المشاركة في الإيرادات مع شركه مصر الجديده للإسكان والتعمير بما في ذلك تعديل الحد الأدنى المضمون بموجب عقد المشاركة وذلك بزياده اجمالي المبلغ المضمون وتعديل المبالغ السنوية بجدول السداد ومراعاة 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.

(٢١-١-٢) يتمثل الرصيد في قيمة المحصل من العملاء بالحسابات المشتركة لدى البنوك والخاصة بمشروع سوديك إيست و June ولا يمكن التصرف في تلك الارصدة إلا بعد اتفاق الطرفين وذلك وفقا لعقود حسابات البنوك بين الشركة كمطور عقارى والبنك والمالك.

(٢١-١-٣) يتمثل الرصيد في ودائع الصيانة المحصلة من العملاء، والتي تم استثمارها في ودائع لأجل وحسابات جارية ذات فائدة بغرض تمويل ادارة المصاريف الخدمية للوحدات بدء من تاريخ تسليمها ولا تستطيع الشركة استخدامها في غير هذا الغرض.

(٢١-١-٤) يتمثل الرصيد في قيمة المحتجز تحت حساب خدمة التعثر لكل من:

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

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

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

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

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

وبناء علي ذلك قامت المجموعة بتوريق ما قيمة ٣٨٤ مليون جنية مصري "والذى يمثل المتبقى على عدد ٧٥٣ عقد بيع" من محفظة اوراق القبض الخاصة بالعملاء المستلمين وفقا لعقد حوالة محفظة توريق المؤرخ ٢٠ يونيو ٢٠٢١، هذا وقد تم استكمال اجراءات الحوالة وتنفيذ التوريق طبقا لموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠٢١ فقد نتج ايضا عن عملية التوريق اصول مالية تتمثل في ارباح مستقبلية بلغ رصيدها في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٦٨٣ ٩٤٨ ٢ جنية مصرى (القيمة الحالية) وكذلك اصول مالية يتمثل في قيمة المحتجز من قيمة السندات كحساب لخدمة التعثر يمثل نسبة ٧% من السندات عن الاصدار بمبلغ ٢٤ مليون جنية مصرى يتم تحصيله فور اصدار خطاب ضمان لصالح حملة السندات ولدى امين الحفظ.

٢-٢١ مدينون وأرصدة مدينة أخرى - غير متداولة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٩٤٦ ٨٢٢	٢ ٩٤٨ ٦٨٣	خدمة التعثر - محافظة التوريق (٢١-١-٤)
١١ ٠٩٦ ٩٩٦	-	اتحاد ملاك شاهين
١٤ ٠٤٣ ٨١٨	٢ ٩٤٨ ٦٨٣	
(٢٤ ٠٤٠)	(٢٨ ٠٦٨)	خسائر الإئتمان المتوقعة
١٤ ٠١٩ ٧٧٨	٢ ٩٢٠ ٦١٥	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان المرتبطة بالمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالايضاح رقم (٤٤).

٢٢- قروض لمشروعات مشتركة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٥ ٤٨٥ ٩٦١	١٣٥ ٤٨٥ ٩٦١	يتمثل في قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة المجموعة البالغ إجماليه ١٩,٥ مليون دولار أمريكي بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٠ بمعدل فائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً على إن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ هذا وقد تم التجديد بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥٪ سنوياً.
٧٢ ١٤٦ ٦٩٢	٧٢ ٧١٨ ١٩٢	يتمثل في قيمة المستخدم من القرض المعبري Bridge Loan الممنوح للمشروع المشترك ٨ ٤٧٦ ٦٥٦ دولار أمريكي بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً.
٢٠٧ ٦٣٢ ٦٥٣	٢٠٨ ٢٠٤ ١٥٣	خسائر الإئتمان المتوقعة
(٢٠٧ ٦٣٢ ٦٥٣)	(٢٠٨ ٢٠٤ ١٥٣)	
-	-	

٢٣- إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٣٥ ٢٢٤ ٧٧٣	٨٣١ ٧٠٠ ٠٠١	أذون خزانة بالقيمة الاسمية
(٣ ٧٤٤ ٩٨٩)	(٢٠ ٢٣٦ ٧١٨)	عوائد إستثمارات في إذون خزانة لم تتحقق بعد
٣٣١ ٤٧٩ ٧٨٤	٨١١ ٤٦٣ ٢٨٣	
(٦١ ٥١٩)	(٢٦٩ ٥٥٥)	خسائر الإئتمان المتوقعة
٣٣١ ٤١٨ ٢٦٥	٨١١ ١٩٣ ٧٢٨	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق وخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات في إذون خزانة بالايضاح رقم (٤٤).

٢٤ - النقدية وما في حكمها

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٩٧ ٠٤٠ ٥١٤	٥٦٨ ٤٩٢ ٣١٥	بنوك - ودائع لأجل *
٨٣٦ ٨٨١ ٥٢١	٦٦٦ ٥٢٩ ٨١٩	بنوك - حسابات جارية
٤٥ ٧١٦ ١٣٤	١٥ ٧٩٧ ٥٨٨	شيكات تحت التحصيل
٣ ٦٦٢ ٣٠١	٩ ٠٨٥ ٩٠٠	نقدية بالصندوق
<u>١ ٥٨٣ ٣٠٠ ٤٧٠</u>	<u>١ ٢٥٩ ٩٠٥ ٦٢٢</u>	
(٢٤٥ ٩٩٤)	(٦٧٦ ٠١٨)	خسائر الإئتمان المتوقعة
<u>١ ٥٨٣ ٠٥٤ ٤٧٦</u>	<u>١ ٢٥٩ ٢٢٩ ٦٠٤</u>	

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٥٨٣ ٣٠٠ ٤٧٠	١ ٢٥٩ ٩٠٥ ٦٢٢	نقدية وما في حكمها قبل خسائر الأئتمان
(٨ ٦٤١ ٦٥٢)	(١٥ ٦٤١ ٦٥٢)	ودائع - مجمدة (*)
<u>١ ٥٧٤ ٦٥٨ ٨١٨</u>	<u>١ ٢٤٤ ٢٦٣ ٩٧٠</u>	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة

(*) تتضمن الودائع مبلغ ١٥.٦ مليون جنيه مصري محتجزة ضماناً للتسهيلات الممنوحة للشركة الأم واحدى الشركات التابعة من بعض البنوك التجارية.

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة وخطر العملة المرتبطة بالنقدية بالبنوك والصندوق بالايضاح رقم(٤٤).

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

(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٥- أصول ثابتة

يتمثل هذا البند في الآتي:-

ملعب الجولف	أراضى	مباني وإنشاءات	وسائل نقل وانتقال	أثاث وتجهيزات مكتبية	أثاث وتجهيزات شاطئي	أجهزة مكتبية واتصالات	برامج حاسب ألى	مولدات وآلات ومعدات	محطات طاقة شمسية	تحسينات وتجهيزات	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢١	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٤٩ ٢٥٩ ٩٩٤	٤٣٩ ١٠٧ ٠٨٧	٤٨ ٤٦٣ ٩٥٤	٧١ ٠٧٦ ٠١٢	٣ ٤٨٦ ٩٢٢	٢٠ ٢٨٨ ٢٠٢	٥٩ ٤٧٣ ٢١١	١١ ٢١٨ ٨١٠	٧٦ ٠٨٤ ٢٧٥	٩١٩ ٤١٦ ٢٤٧
الإضافات خلال السنة	-	٩٢٣ ٠٩٢	٢٠٦ ٠٤٠ ٩٥١	١٣ ٠٥٢ ٨٥٨	٧ ٢٣٤ ٦٣٥	٧ ٤٣٧ ٥٦٦	١ ٢٣١ ٢٥٢	٢٠ ٩١١ ٩٩٦	-	٢١ ٥٩٠ ١٤٧	٢٨٠ ٤٧٣ ١١٠
الاستيعادات خلال السنة	-	-	(١١٤ ٣٧٠)	(٤٢٣ ٧٩٥)	(٢٣٧ ٥٣٩)	(٤٠٧٨ ٩٢٣)	-	(٧٦٤ ٠٠٨)	-	(٧١ ٦٢٩)	(٥ ٨٨٢ ٢١١)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٠ ١٨٣ ٠٨٦	٦٤٥ ٠٣٣ ٦٦٨	٦١ ٠٩٣ ٠١٧	٧٨ ٠٧٣ ١٠٨	٥ ٣٤٥ ٥٨٨	٢١ ٥١٩ ٤٥٤	٧٩ ٦٢١ ١٩٩	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٧ ٦٠٢ ٧٩٣	١ ١٩٤ ٠٠٧ ١٤٦
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٠ ١٨٣ ٠٨٦	٦٤٥ ٠٣٣ ٦٦٨	٦١ ٠٩٣ ٠١٧	٧٨ ٠٧٣ ١٠٨	٥ ٣٤٥ ٥٨٨	٢١ ٥١٩ ٤٥٤	٧٩ ٦٢١ ١٩٩	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٧ ٦٠٢ ٧٩٣	١ ١٩٤ ٠٠٧ ١٤٦
الإضافات خلال الفترة	-	-	٢ ١١٣ ٧٣١	٥ ٠٥٥ ٤٢٨	٥ ٠٩٩ ٩٩٧	٦ ١٩٥ ٧١٤	١ ٥٧٦ ٧٧٥	٥ ٢٧٠ ٣٨٢	-	٢ ٦٠٨ ٧٨٨	٢٧ ٩٢٠ ٨١٥
الاستيعادات خلال الفترة	-	-	-	(٧٢ ٣٦٨)	-	(١٣٥ ٣٦٠)	-	(٣٣٥ ١٦٢)	-	(٨ ١٧٢ ٣٨٨)	(٨ ٧٣٩ ٠٧٦)
التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٠ ١٨٣ ٠٨٦	٦٤٧ ١٤٧ ٣٩٩	٦٦ ٠٧٦ ٠٧٧	٨٣ ١٤٩ ٣٠٧	٥ ٣٤٥ ٥٨٨	٢٣ ٠٩٦ ٢٢٩	٨٤ ٥٥٦ ٤١٩	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٢ ٠٣٩ ١٩٣	١ ٢١٣ ١٨٨ ٨٨٥
مجمع الإهلاك وخسائر الإضمحلال											
مجمع الإهلاك وخسائر الإضمحلال في ١ يناير ٢٠٢١	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	٥٦ ٢٢١ ٤٧٩	٢٦ ٦٥١ ١١٢	٢٦ ٥٠٩ ٦٠٠	١ ٦٢٨ ٩٨٢	١٦ ٣٣٩ ٩٦٤	٣٠ ٥٦٤ ٣٧٥	٤٠ ٩ ٤٧٤	٥٤ ٧١٥ ٤٤٠	٣٣٨ ٠٠٦ ٠٥٩
إهلاك السنة	١ ٣٦٦ ٩٤٢	-	٢٧ ٧٩٠ ٤٧٧	٧ ٦٤٦ ٣٨٨	١١ ٢٧١ ٩٠٢	٢ ٠١٢ ٧٧٨	٢ ١٠٨ ٣٣٩	٩ ٩٢٧ ٨٩٦	٤٤٨ ٧٥٣	١٤ ٧٣٨ ٧٢٩	٨٣ ٨٣٣ ١٠٥
مجمع إهلاك الأستيعادات خلال السنة	-	-	(١١٤ ٣٧٠)	(٤٢٣ ٧٩٢)	(٢٢٠ ٦٦٨)	(١٩١ ٩٤٧)	-	(٦٥٦ ٤٦٠)	-	(٧١ ٣٢١)	(٥ ٠٣١ ٤٨١)
رد خسائر الاضمحلال خلال السنة	(١ ٣٦٦ ٩٤٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١ ٣٦٦ ٩٤٢)
مجمع الإهلاك وخسائر الإضمحلال في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	٨٣ ٨٩٧ ٥٨٦	٢٣ ٨٧٣ ٧٠٨	٢٧ ٥٦٠ ٨٣٤	٣ ٤٤٩ ٨١٣	١٨ ٤٤٨ ٣٠٣	٣٩ ٨٤٥ ٨١١	٨٥٨ ٢٢٧	٦٩ ٣٨٢ ٨٤٨	٤١٥ ٤٤٠ ٧٤١
مجمع الإهلاك وخسائر الإضمحلال في ١ يناير ٢٠٢٢	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	٨٣ ٨٩٧ ٥٨٦	٢٣ ٨٧٣ ٧٠٨	٢٧ ٥٦٠ ٨٣٤	٣ ٤٤٩ ٨١٣	١٨ ٤٤٨ ٣٠٣	٣٩ ٨٤٥ ٨١١	٨٥٨ ٢٢٧	٦٩ ٣٨٢ ٨٤٨	٤١٥ ٤٤٠ ٧٤١
إهلاك الفترة	١ ٣٦٦ ٩٤٢	-	٢٤ ٨١٢ ٢٤٢	٦ ٥٣٦ ٠٦٩	٨ ٨٦٠ ٢٨٩	١ ٦٤٨ ٤٦١	١ ٦٥١ ٩٧١	٨ ٦٨٩ ١١٧	٣٣٦ ٥٦٤	٧ ٦٩٥ ٥٧١	٦٦ ٢٤٦ ٤٣٩
مجمع إهلاك الأستيعادات خلال الفترة	-	-	-	(٧٢ ٣٦٨)	(٢٠ ٣٥٥)	-	-	(٢٩٦ ٧٩٤)	-	(٨ ١٧٢ ٣٨٨)	(٨ ٦٨٢ ٨٠٨)
رد خسائر الاضمحلال خلال الفترة	(١ ٣٦٦ ٩٤٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١ ٣٦٦ ٩٤٢)
مجمع الإهلاك وخسائر الإضمحلال في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	١٠٨ ٧٠٩ ٨٢٨	٤٠ ٣٣٧ ٤٠٩	٤٦ ٤٠٠ ٧٦٨	٥ ٠٩٨ ٢٧٤	٢٠ ١٠٠ ٢٧٤	٤٨ ٢٣٨ ١٣٤	١ ١٩٤ ٧٩١	٦٨ ٩٠٦ ٠٣١	٤٧١ ٦٣٧ ٤٣٠
صافي القيمة الدفترية											
صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢١	-	٤٩ ٢٥٩ ٩٩٤	٣٨٢ ٨٨٥ ٦٠٨	٢١ ٨١٢ ٨٤٢	٤٤ ٥٦٦ ٤١٢	١ ٨٥٧ ٩٤٠	٣ ٩٤٨ ٢٣٨	٢٨ ٩٠٨ ٨٣٦	١٠ ٨٠٩ ٣٣٦	٢١ ٣٦٨ ٨٣٥	٥٨١ ٤١٠ ١٨٨
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	-	٥٠ ١٨٣ ٠٨٦	٥٦١ ١٣٦ ٠٨٢	٢٧ ٢١٩ ٣٠٩	٤٠ ٥١٢ ٢٧٤	١ ٨٩٥ ٧٧٥	٣ ٠٧١ ١٥١	٣٩ ٧٧٥ ٣٨٨	١٠ ٣٦٠ ٥٨٣	٢٨ ٢١٩ ٩٤٥	٧٧٨ ٥٦٦ ٤٠٥
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	-	٥٠ ١٨٣ ٠٨٦	٥٣٨ ٤٣٧ ٥٧١	٢٥ ٧٣٨ ٦٦٨	٣٦ ٧٤٨ ٥٣٩	٢٤٧ ٣١٤	٢ ٩٩٥ ٩٥٥	٣٦ ٣١٨ ٢٨٥	١٠ ٠٢٤ ٠١٩	٢٣ ١٣٣ ١٦٢	٧٤١ ٥٥١ ٤٥٥

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترياً بالكامل بلغت تكلفتها ٩٦٢ ٦٢٤ ١٥٣ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

٢٦ - مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٤ ٣٩٨ ٧١٤	١٠٤ ٣٩٨ ٧١٤	مباني فندقية تحت الانشاء
٢٤ ٤٣٥ ٨٠٣	٢٩ ٩٥٣ ٥٩٢	مباني إدارية وكرفانات تحت الانشاء
٣٥٠ ٥٤١	٢٨ ٠٥٥	دفعات مقدمة - تجهيزات وشراء أصول ثابتة
<u>١٢٩ ١٨٥ ٠٥٨</u>	<u>١٣٤ ٣٨٠ ٣٦١</u>	

٢٧ - إستثمارات عقارية تحت التطوير

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٤١٩ ٢٥٠ ٢٧٧	٢٥٧ ٥١٥ ١١٥	مشروعات بغرب القاهرة
١ ٧٣٧ ١٥٥ ٨٦٢	٧٦٠ ٤٤٤ ٨٣٦	مشروعات بشرق القاهرة
<u>٣ ١٥٦ ٤٠٦ ١٣٩</u>	<u>١ ٠١٧ ٩٥٩ ٩٥١</u>	

٢٨ - إستثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة

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

القيمة الدفترية		نسبة الملكية		الشكل القانوني	
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>%</u>	<u>%</u>		
-	-	٢٠	٢٠	شركة مساهمة مصرية	شركة رويال جاردينز للإستثمار العقارى
-	-	٥٠	٥٠	شركة ذات مسئولية محدودة سورية	شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى (أ)
<u>-</u>	<u>-</u>				

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

الأصول	الإلتزامات	حقوق الملكية	فروق ترجمة	الإيرادات	المصروفات		
بالآلف جنيه مصري	بالآلف جنيه مصري	بالآلف جنيه مصري	بالآلف جنيه مصري	بالآلف جنيه مصري	بالآلف جنيه مصري		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	شركة رويال جاردينز للإستثمار العقاري	١٥٦ ١٩٤	(١٥٩ ٤٦٤)	٣ ٢٧٠	-	(١ ٠٤٨)	٦ ٢٢٠
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	شركة رويال جاردينز للإستثمار العقاري	١٥٣ ٠٦١	(١٥١ ١٧٢)	(١ ٨٨٩)	-	(٧ ٥٨٤)	١٢ ٢١٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري (أ)	٢٢ ٥٠٢	(١ ١٠١ ٠٨٩)	١ ٠٧٨ ٥٨٧	٥٥٢ ٧٧٨	-	٦ ٧٩٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري (أ)	١٣٠ ٢١٦	(١ ١١٣ ٨٢٢)	٩٨٣ ٦٠٦	٥٥ ٦٨٣	-	٤ ٢٥٧

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

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

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

٢٩ - إستثمارات عقارية

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

بيانات	بيان
وحدات مؤجرة	التكلفة
جنيه مصري	
١٦٦ ٤١٤ ٠٠١	في أول يناير ٢٠٢١
٢٤٧ ٢٠١ ٣٦٩	إضافات خلال العام
(١٠ ١٨٧ ٢٢٦)	المحول إلى مخزون وحدات تامة
٤٠٣ ٤٢٨ ١٤٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٤٠٣ ٤٢٨ ١٤٤	في أول يناير ٢٠٢٢
١٠ ٨٦٤ ٣٧٤	إضافات خلال الفترة
(٢ ٢٠١ ٧٤٥)	المحول إلى مخزون وحدات تامة
٤١٢ ٠٩٠ ٧٧٣	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
	يخصم
	مجمع الإهلاك
٢٨ ٤٨٥ ٦٣٥	في أول يناير ٢٠٢١
٩ ٨٥٦ ٥٩٩	إهلاك العام
(٢ ٩٥٨ ٥٥١)	المحول إلى مخزون وحدات تامة
٣٥ ٣٨٣ ٦٨٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٥ ٣٨٣ ٦٨٣	في أول يناير ٢٠٢٢
١٦ ٨٠٩ ٩٠٦	إهلاك الفترة
(٣٠٢ ٣٩٢)	المحول إلى مخزون وحدات تامة
٥١ ٨٩١ ١٩٧	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
١٣٧ ٩٢٨ ٣٦٧	صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢١
٣٦٨ ٠٤٤ ٤٦١	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٦٠ ١٩٩ ٥٧٦	صافي القيمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

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

٣٠- أصول والتزامات حق أنتفاع

٣٠-١ أصول حق أنتفاع

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

التكلفة	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	١٠٠ ٨٨٣ ٦٨٣
الإضافات خلال الفترة	١٦ ٦٧٥ ٥٠٠
الاستبعادات خلال الفترة	(٢٦ ٢١٩ ٧٨١)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٩١ ٣٣٩ ٤٠٢

مجمع الاستهلاك

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	٤٥ ٨١٤ ٣٦٢
الاستهلاك خلال الفترة	١٢ ٨٢٣ ٧١٥
مجمع أستهلاك الاستبعادات	(٩ ٤٦٨ ٢٥٥)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٤٩ ١٦٩ ٨٢٢
صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢٢	٥٥ ٠٦٩ ٣٢١
صافي القيمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٤٢ ١٦٩ ٥٨٠

٣٠-٢ التزامات عقود التأجير

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	إجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصصة
٧٤ ٥٥٣ ٦٥٤	٥٢ ٤٩٦ ٩١٥	الفوائد على التزامات عقود التأجير
(١٤ ٦٤٩ ٢١٢)	(١١ ٢٨٤ ٧٧٤)	صافي القيمة الحالية لإجمالي الالتزامات الناتجة عن حقوق
٥٩ ٩٠٤ ٤٤٢	٤١ ٢١٢ ١٤١	الانتفاع
١١ ٤٧٢ ٦٢٨	١١ ٩٨١ ٥٦٧	الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير
٤٨ ٤٣١ ٨١٤	٢٩ ٢٣٠ ٥٧٤	الجزء غير المتداول من التزامات عقود التأجير
٥٩ ٩٠٤ ٤٤٢	٤١ ٢١٢ ١٤١	

٣١- رأس المال والاحتياطيات

٣١-١ رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢.٨ مليار جنيه مصري.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١.٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٣٣٨ ٩٠٩ ٥٧٣ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه للسهم وقد تم التأشير في السجل التجاري بذلك بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم، وبتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧ تم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجاري للشركة.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتقويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري إلى ٤٧٢ ٤٧٢ ٧٨٩ ٤٢٤ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٩٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتقويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم الدعوى لأنعقاد الجمعية العامة العادية بتاريخ الأول من نوفمبر ٢٠٢٠ للنظر في تعديل المادتين ٦ و ٧ من النظام الاساسي للشركة وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

نسبة المساهمة	قيمة الأسهم	عدد الاسهم	أسم المساهم
%	جنيه مصري		
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	

٣١-٢ احتياطي قانوني

يتمثل الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ في الآتي:-

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

٣-٣١ - احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم

يتمثل الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ في الآتي:-

بيان	جنيه مصري
إجمالي قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦، ٢٠١٠.	١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠
علاوة إصدار أسهم نظام أئابة وتحفيز العاملين والمديرين خلال عام ٢٠٠٧.	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٢ ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصرى للسهم (بعد التجزئة).	٢١ ٣٧٥ ٠٠٠
قيمة عدد ٥٣٧ ٥٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الاسمية للسهم والسابق تجنيها لصالح نظام الاثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٥١).	٢ ١٥٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حساب اسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٥١).	١٦ ٣٠٦ ٩١٠
قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم والمحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٥١).	١ ١٨٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٩٣٨ ٠٨٣ ٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ بواقع ٩,٢٧ جنيه مصرى للسهم.	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥
علاوة إصدار عدد ٩٣٨ ٠٨٣ ٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة للتنفيذ.	١٦ ٦٣٠ ٥٢٤
قيمة المحصل من بيع عدد ٢٦٣ ٢٧٣ ٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٩ بواقع ٩,٢٧ جنيه مصرى للسهم.	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨
علاوة اصدار عدد ٢٦٣ ٢٧٣ ٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٩ نتيجة للتنفيذ.	١٨ ٥٠٨ ٨٨٠
قيمة المحصل من بيع عدد ١٦٩ ٠٥٢ ٧ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال سنة ٢٠٢١ بواقع ٩,٢٧ جنيه مصرى للسهم.	٦٥ ٣٧٣ ٦٠٧
علاوة اصدار عدد ١٦٩ ٠٥٢ ٧ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٢١ نتيجة للتنفيذ.	٣٤ ٩٢٧ ٤٩٤
المعلى على الإحتياطي القانوني	(١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦)
مصروفات مرتبطة بزيادات رأس المال.	(٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥)
المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)
المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٧	(١٣ ٥٥٦ ٣٨٠)
المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٩	(٢٧ ٥٢٠ ٨١٦)
المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٢٠	(٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤)
	<u>١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧</u>

٣-٣٢ - أرباح بيع أسهم خزينة

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

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

٣٣- الحقوق غير المسيطرة

تتمثل حقوق غير ذوى السيطرة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ فى نصيبهم فى حقوق الملكية فى الشركات التابعة وذلك كما يلى:-

الحقوق غير المسيطرة					
النسبة	فى	بدون أرباح /	أرباح / (خسائر)	فى	
%	٢٠٢١/١٢/٣١	(خسائر) الفترة	الفترة	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٠.٠١	٣٥٦ ٠٦٠	٣٥٦ ٠٦٠	٢٣ ٥٤٥	٣٧٩ ٦٠٥	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"
٥٥.٥٤	٢٩ ٩٦٦ ٤٠١	٢٩ ٩٦٦ ٤٠١	١ ٥٦٢ ٩٨٩	٣١ ٥٢٩ ٣٩٠	شركة بيفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٥٠	٣٣ ٥٠٨ ٠١٣	٢٨ ٥٤٦ ٣٠٤	٣ ٦٤٣ ٨١٢	٣٢ ١٩٠ ١١٦	شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والإستثمار
٠.٠٠١	٢٥ ١٥٨	٢٥ ١٥٨	(٢ ٠٤٨)	٢٣ ١١٠	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
٠.٠٠١	٢٠	٢٠	-	٢٠	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى
٠.٠٠٣	٤ ٥٠٨	٤ ٥٠٨	١ ٢٣٩	٥ ٧٤٧	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٠.٠٠٤	٢	٢	-	٢	شركة فورتين للاستثمار العقارى
٠.٠٠٤	٢	٢	-	٢	شركة لاميزون للاستثمار العقارى
	٦٣ ٨٦٠ ١٦٤	٥٨ ٨٩٨ ٤٥٥	٥ ٢٢٩ ٥٣٧	٦٤ ١٢٧ ٩٩٢	

٣٤ - قروض

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩	١ ٢٣٨ ٧٢١ ٧٤٨

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
فترة السماح:

-حد 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 المقرض وتمام الرهن العقاري من الدرجة الاولى علي الاصول والمباني المؤجر فقط
 -تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١٢٠٪.

٣٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٢٢ ٧٥٠ ٠٠٠
-------------	-------------

بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولي بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصرى لتمويل التكاليف الإستثمارية لتطوير وتنفيذ مشروع "أكتوبر بلازا" والمقرر تطويره على مساحة ٣١ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر.
 وبتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٩ تم زيادة التمويل الممنوح الى مبلغ اجمالي حده الأقصى ٥٠٠ مليون جنيه مصرى.

الضمانات:

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

فترة السماح:

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

٣٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
-------------	-------------

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

الضمانات:

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

فترة السماح والأتاحة:

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

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

١ ٧٩٧ ٠٢١ ٧٤٩	٢ ٠١١ ٤٧١ ٧٤٨
---------------	---------------

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
١ ٧٩٧ ٠٢١ ٧٤٩	٢ ٠١١ ٤٧١ ٧٤٨
٧٧٤ ٨٣٦ ٥٨٥	٩٠٤ ٨٣٦ ٥٨٥

ما قبله

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

الضمانات:

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

فترة الإتاحة:

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

فترة السماح:

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

السداد:

يبدأ فور إنتهاء فترة الإتاحة ويسدد على ١٨ قسطاً ربع سنوى تنتهى خلال عام ٢٠٢٧ بتاريخ ١٣ يونيو ٢٠٢٢ قامت احدى الشركات التابعة بتوقيع عقد تسهيل مع البنك الأهلي المتحد لخصم شيكات بعض الوحدات مكتملة الانشاء والمسلمة والصادر لصالح الشركة والمسحوبة علي ملاك الوحدات مشروع ايست تاون بما لا يتجاوز مبلغ ستمائة مليون جنية مصرى من صافي القيمة الحاليه بعد احتساب معدل الخصم وتجميد نسبة ٥% من كل عملية خصم مع كامل حق البنك في الرجوع علي الشركة.

٢٨٢ ٨٨٨ ٥٣٥

٢ ٥٧١ ٨٥٨ ٣٣٤	٣ ١٩٩ ١٩٦ ٨٦٨
(٢٢ ٩٩٥ .٥٢)	(٣٣ ٤٢٠ ٤٤١)
٢ ٥٤٨ ٨٦٣ ٢٨٢	٣ ١٦٥ ٧٧٦ ٤٢٧

رصيد مصاريف الحصول علي القرض الغير مستهلكة

الجزء المتداول

٨٧ ٠٠٠ ٠٠٠	٨١ ٧٥٠ ٠٠٠	القرض متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى مشروع "أكتوبر بلازا"
٣٩ ٣٧٥ ٠٠٠	١٠٣ ١٢٥ ٠٠٠	القرض متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى مشروع "EDNC"
١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩	١٨ ٥٨٠ ٨٢٦	القرض المشترك متوسط الاجل مع البنك العربى الافريقى الدولى (وكيل التسهيل ووكيل الضمان) وبنك مصر (بصفته بنك الحساب)
-	٩٧ ٧٢٢ ٣٥٢	القرض متوسط الاجل مع البنك العربى الافريقى الدولى
-	١٣٥ ٧٨٢ ٨٩٧	قرض التسهيل مع البنك الأهلى المتحد
١ ٢٢٥ ٣٩٦ ٧٤٩	٤٣٦ ٩٦١ ٠٧٥	
-	(٧ ٤٤٩ ٢٩٤)	رصيد مصاريف الحصول علي القرض الغير مستهلكة - الجزء المتداول
١ ٢٢٥ ٣٩٦ ٧٤٩	٤٢٩ ٥١١ ٧٨١	إجمالى الجزء المتداول
١ ٣٢٣ ٤٦٦ ٥٣٣	٢ ٧٣٦ ٢٦٤ ٦٤٦	إجمالى الجزء غير المتداول
٢ ٥٤٨ ٨٦٣ ٢٨٢	٣ ١٦٥ ٧٧٦ ٤٢٧	

٣٥ - دائنون وأوراق دفع طويلة الاجل

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٢١٤ ٠٠٢ ٨٨٥	٨٦٦ ٥٤٣ ٧٩٠	إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٨ سبتمبر ٢٠٢٧ (*)
(٢٥٣ ٣٥٩ ٢١٢)	(١٨١ ٥٧٦ ٤٠٨)	الفوائد غير المستهلكة
٩٦٠ ٦٤٣ ٦٧٣	٦٨٤ ٩٦٧ ٣٨٢	

(*) بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢١ تم الموافقة على طلب شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية - شركة تابعة للمجموعة المقدم لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لشراء قطعة الأرض (حصة الهيئة المتنازل عنها) إيضاح (١٩-١-ب) بمساحة ١٢٣.٣٨ فدان بما يعادل ٥١٨.٣٢٩,٦٢ متر مربع بقيمة إجمالية ١٤٤ ٢١٦ ٢٣٦ ١ جنيه مصرى (غير شاملة فوائد التقسيط).

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

- تم الإفصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالإيضاح رقم (٤٤).

٣٦- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠ ٩٨٥ ٦١٩ ٦٤٣	١٠ ٩٢٩ ٣٢٨ ٧٩٤	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
(٦ ٩٢١ ٩٤٦ ٢٠٢)	(٦ ٧٠٦ ٦٦٣ ٠٨٧)	فوائد غير مستهلكة
<u>٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٤٤١</u>	<u>٤ ٢٢٢ ٦٦٥ ٧٠٧</u>	
٩٢ ٤١٧ ٦٩٣	٨٤ ٧١٤ ٦١٩	الجزء المتداول
٣ ٩٧١ ٢٥٥ ٧٤٨	٤ ١٣٧ ٩٥١ ٠٨٨	الجزء الغير المتداول
<u>٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٤٤١</u>	<u>٤ ٢٢٢ ٦٦٥ ٧٠٧</u>	

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المباني السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) 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 ١١,٤١٣ مليار جنيه مصري، وتم توقيع ملحق عقد الشراكة بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢ كما هو وارد تفصيلا بالايضاح رقم (١٩-١-د).

٣٧- دائنوا شراء أراضي

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٥٤٨ ٦٩٦ ١٢٥	٢ ٤٣٧ ٨٨٣ ٢٥٠	دائنون اتحاد ملاك شاهين
(١ ٢٥٣ ٠٣٣ ٦٠٣)	(١ ٠٩٨ ٢١٨ ١٥٧)	فوائد غير مستهلكة
<u>١ ٢٩٥ ٦٦٢ ٥٢٢</u>	<u>١ ٣٣٩ ٦٦٥ ٠٩٣</u>	
١٦ ٥٢٧ ٢٩٠	٣٠ ٢٣٣ ٩٩٢	الجزء المتداول
١ ٢٧٩ ١٣٥ ٢٣٢	١ ٣٠٩ ٤٣١ ١٠١	الجزء الغير المتداول
<u>١ ٢٩٥ ٦٦٢ ٥٢٢</u>	<u>١ ٣٣٩ ٦٦٥ ٠٩٣</u>	

* يتمثل البند في القيمة الحالية للاقساط الاجلة المستحق لاتحاد ملاك شاهين عن الدفعات الثابتة لعقد المشاركة كما هو مذكور تفصيلا في الايضاح رقم (١٩-٢).

٣٨ - عملاء - دفعات حجز

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٤٢٥ ١٧٨ ٢٥٦	٢ ٩٩٧ ٠٢١ ٦٨٠	دفعات حجز مشروعات بغرب القاهرة
٣ ٧٠١ ٩٢٨ ٤٦٤	٢ ٩٣١ ٧٨٣ ١٩١	دفعات حجز مشروعات بشرق القاهرة (*)
٤٢١ ٠٧٩ ٨٤٦	١ ٣٢٢ ١٧٦ ٢٠٨	دفعات حجز مشروعات بالساحل الشمالي
٤١٩ ٨٤٧ ١٦٣	٤٦٢ ٢٤٨ ٧٠١	دفعات اشتراكات النوادي
٣٩ ٥٦٣ ٩٩٨	٥٧ ٥٤٥ ٩٣٢	دفعات مقدمة عن أنشطة أخرى
<u>٧ ٠٠٧ ٥٩٧ ٧٢٧</u>	<u>٧ ٧٧٠ ٧٧٥ ٧١٢</u>	

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويل المستحقة على الأقساط المحصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ جنيه ٩٧٦ ٩٠١ ٩٤٣ مصري.

(*) يتضمن رصيد عملاء دفعات حجز مشروع سوديك إيست مبلغ ٤٣٧ ٦٨٧ ٢٠٨ ١ جنيه مصري يتمثل في صافي دفعات حجز وحدات سكنيه بالمشروع والبالغ اجمالى قيمتها ٧٨٨ ٤٣٠ ٤٣٥ ١ جنيه مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٣٥١ ٧٤٣ ٢٢٦ جنيه مصري تمثل حصه شركة مصر الجديده للإسكان في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠% للمالك تقريباً).

- تم الافصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين البالغ قيمتها ٢٢٠٠٤ مليار جنيه مصري والغير مدرجة بالقوائم المالية بالأيضاح رقم (٤٩).

٣٩ - مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠٢١/١٢/٣١	٣٠/٠٩/٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	مقاولون
١٢٤ ٢٦٢ ٨٦٨	٧١ ٨٤٨ ٥٥٠	موردون
١٨ ٧٢٩ ٠١٨	٣١ ٦٠٦ ٣٦٥	أوراق دفع (*)
٤٢٤ ٥١٩ ٧٩٣	٣٨٧ ١٣٤ ٣٠٣	
<u>٥٦٧ ٥١١ ٦٧٩</u>	<u>٤٩٠ ٥٨٩ ٢١٨</u>	فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع
(١١٤ ٠١٥ ٩٦٧)	(٩٧ ٥٢٢ ٦٧٧)	
<u>٤٥٣ ٤٩٥ ٧١٢</u>	<u>٣٩٣ ٠٦٦ ٥٤١</u>	

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

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردون والمقاولون وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم (٤٤).

٤٠ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٦١٢ ٦١٣ ٤٩٠	١ ٧٧٣ ٣٨٣ ١٤٠	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات *
٢٦٧ ٥٥١ ٨٩٨	١٢٧ ١٠١ ٣٣٢	مصروفات مستحقة
١٤ ٢٣٠ ٤٢٩	١٤ ٢٩٧ ٩١٠	عملاء شركة بغرلى هيلز - مساهمات رأس المال
٨٠ ٩٠٨ ٥٣٢	٨٧ ٥٠٠ ١١٦	عملاء - أرصدة دائنة وإلغاءات
٧٠ ٥١٦ ٢٧٦	٤٩ ٣١٩ ٣٠٤	مصلحة الضرائب
٣٥٤ ٥٠٧	٧ ٢٤٥ ٦٣٥	بدل إجازات مستحقة
٥ ١٠٦ ٩٥٠	٣ ٩٣٨ ٠٨١	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٣٣ ٦٦٧ ٢٧٢	٣١ ٤٧٧ ٢٣١	تأمينات اجتماعية - مقاولين
٣ ٨٣٧ ٩٥٢	٣ ٠٧٧ ٤٩٠	إيرادات محصلة مقدما
٤٠٨ ٣٦٣ ٥٢٤	٣٠٤ ٨٣٧ ٧٩٤	ضمان أعمال محتجز
٧٢ ٨١٨ ٧١١	٧٩ ١٥٩ ٣٢٨	تأمينات من الغير
٢ ٣٣٢ ٩٨٢	١ ٢٠٧ ٢٦٣	المستحق لمحفظه التوريد
٣٥ ٦٨٤ ١٤٧	٣٢ ٧٥٥ ٣٣٢	دائنون متنوعون
<u>٢ ٦٠٧ ٩٨٦ ٦٧٠</u>	<u>٢ ٥١٥ ٢٩٩ ٩٥٦</u>	

* تم الإفصاح عن الشيكات الأجلة الغير محصلة أقساط صيانة وحدات والبالغ قيمتها ١.٢٥ مليار جنيه مصري بالايضاح رقم (٤٩).

- تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنين بالايضاح رقم (٤٤).

٤١ - مخصصات

أ- مخصص إستكمال أعمال				
الرصيد في	المكون	المستخدم	أنتفى الغرض منه	الرصيد في
٢٠٢٢/١/١	خلال الفترة	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠٢٢/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٢٨ ٦٧٩ ٦٧٥	٢٢٣ ٣٧٢ ٢٨٩	(٢٧١ ٠٣٢ ٣١٩)	-	٤٨١ ٠١٩ ٦٤٥
مخصص استكمال اعمال(*)				
٥٢٨ ٦٧٩ ٦٧٥	٢٢٣ ٣٧٢ ٢٨٩	(٢٧١ ٠٣٢ ٣١٩)	-	٤٨١ ٠١٩ ٦٤٥

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

ب- مخصص مطالبات

ب- مخصص مطالبات				
الرصيد في	المكون	المستخدم	أنتفى الغرض منه	الرصيد في
٢٠٢٢/١/١	خلال الفترة	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠٢٢/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٥ ١٨٧ ٢٨١	١ ٥٨٣ ٤٢٩	-	-	٢٦ ٧٧٠ ٧١٠
مخصص مطالبات				
٢٥ ١٨٧ ٢٨١	١ ٥٨٣ ٤٢٩	-	-	٢٦ ٧٧٠ ٧١٠

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

٤٢ - المعاملات غير النقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ تم استبعاد أثر كلاً من المعاملات التالية من أنشطة الأستثمار حيث أنها تمثل معاملات غير نقدية

جنية مصري	قيمة المحول من إستثمارات عقارية إلي بند أعمال تحت التنفيذ.
٢ ٢١٣ ٣٠٥ ١٦٨	المحول من بند استثمار عقارى لمخزون وحدات تامة.
١٥٦ ٧٢٧ ٠٥٨	المحول من بند أعمال تحت التنفيذ لمخزون وحدات تامة.
١٠٧ ٤٥٦ ٣٩٩	تأثير تعديل مساحة قطعة الأرض الخلفية لمشروع The Estates من ١٢٣.٣٨٧ فدان إلي ١١٥.٣٤ فدان.
٨٦ ٧٧٣ ٦٨٣	تكلفة القروض المستهلكة
١٠ ٤٢٥ ٣٩٠	

٤٣ - القيم العادلة

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

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

إدارة رأس المال

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

٤٤ - إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

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

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

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

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

أ- خطر الائتمان

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

العملاء والمدينون الآخرون

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

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

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

يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفي حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للمجموعة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها من ٥% إلى ١٠% من تلك القيمة، أما بالنسبة للوحدات المؤجرة يتم الحصول علي تأمين للوحدة يعادل قيمة ثلاث شهور من إيجار الوحدة في بداية التعاقد، و يطبق علي هذا التأمين شروط فسخ التعاقد المذكورة في العقد (البند الثاني عشر من العقد)، حيث يتم رد التأمين للعميل في حالة التزامه بشروط الفسخ، و أيضا يتم الحصول علي شيكات ربع سنوية من العملاء بالقيمة الإيجارية شاملة مصروفات الصيانة طبقا للبند المالي من العقد.

الإستثمارات

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

الضمانات

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

ب- خطر السيولة

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

بالإضافة الى ذلك تحتفظ المجموعة بحدود الإئتمان التالية:

- تسهيل بمبلغ ٥ مليون جنيه مصرى لاحدى الشركات التابعة بضمان ودائع لدى البنك.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٥٧٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الاجل لاحدى الشركات التابعة بمبلغ ٢٥٧٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الاجل لاحدى الشركات التابعة بمبلغ ١٠٠٠ مليون جنيه مصرى.
- عقد تسهيل مع البنك الأهلي المتحد بخصم شيكات بعض الوحدات مكتملة الإنشاء والمسلمة والصادرة لصالح الشركة والمسحوية علي ملاك الوحدات بمبلغ ٦٠٠ مليون جنيه مصرى.

ج- خطر السوق

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

د- خطر العملة

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

هـ- خطر سعر الفائدة

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

و- خطر أسعار السوق الأخرى

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

١-٤٤ خطر الائتمان

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٣٠/٠٩/٢٠٢٢	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
١ ١٧٩ ١٤٠ ٨١٣	١ ٥١٩ ٢٦٦ ٨٨١	(٢٠)	عملاء وأوراق قبض - طويلة الاجل
١ ٣٤٦ ٣٠٧ ٥٩٦	١ ٤٢٥ ٢١٤ ٣٨٧	(٢٠)	عملاء وأوراق قبض - قصيرة الاجل
١٤ ٠٤٣ ٨١٨	٢ ٩٤٨ ٦٨٣	(٢١)	مدينون وارصدة مدينة أخرى - طويلة الاجل
٢ ٩٣٠ ٣٦٤ ٠٧٦	٣ ٢٦٤ ٨٦٣ ٨٩٤	(٢١)	مدينون وارصدة مدينة أخرى - قصيرة الاجل
٣٣١ ٤٧٩ ٧٨٤	٨١١ ٤٦٣ ٢٨٣	(٢٣)	أستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ٥٧٩ ٦٣٨ ١٦٩	١ ٢٥٠ ٨١٩ ٧٢٢	(٢٤)	نقدية بالبنوك
٧ ٣٨٠ ٩٧٤ ٢٥٦	٨ ٢٧٤ ٥٧٦ ٨٥٠		

٢-٤٤ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٢-٥ سنة جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	القيمة الدفترية جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
-	-	٤ ٨٩١ ٤٣٩	٤ ٨٩١ ٤٣٩	بنوك تسهيلات إئتمانية
١ ٧٢٣ ٩١٧ ٦٧٥	١ ٠١٢ ٣٤٦ ٩٧١	٤٢٩ ٥١١ ٧٨١	٣ ١٦٥ ٧٧٦ ٤٢٧	قروض
-	-	١٠٣ ٤٥٤ ٩١٥	١٠٣ ٤٥٤ ٩١٥	مقاولون وموردون
٣٠٠ ٨٧٦ ٠٠٣	٣٨٤ ٠٩١ ٣٧٩	٢٨٩ ٦١١ ٦٢٦	٩٧٤ ٥٧٩ ٠٠٨	أوراق دفع
٣ ٧٢٤ ٠٣٥ ١٠٨	٤١٣ ٩١٥ ٩٨٠	٨٤ ٧١٤ ٦١٩	٤ ٢٢٢ ٦٦٥ ٧٠٧	هيئة المجتمعات العمرانية
١ ٢٧٩ ١٩٧ ١٠٩	٣٠ ٢٣٣ ٩٩٢	٣٠ ٢٣٣ ٩٩٢	١ ٣٣٩ ٦٦٥ ٠٩٣	دائنو شراء اراضى
٤١ ٨٨٢ ٨٣٠	٥٥٤ ٦٠٥ ٦٣٧	٢ ١٤٤ ٦٦٨ ٣٧٨	٢ ٧٤١ ١٥٦ ٨٤٥	دائنون آخرون
٧ ٠٦٩ ٩٠٨ ٧٢٥	٢ ٣٩٥ ١٩٣ ٩٥٩	٣ ٠٨٧ ٠٨٦ ٧٥٠	١٢ ٥٥٢ ١٨٩ ٤٣٤	

٢-٥ سنة جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	القيمة الدفترية جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
-	-	٢ ٤٥٨ ٠٤٩	٢ ٤٥٨ ٠٤٩	بنوك تسهيلات إئتمانية
١ ٠٢٩ ٨٦٠ ١١٧	٢٩٣ ٦٠٦ ٤١٦	١ ٢٢٥ ٣٩٦ ٧٤٩	٢ ٥٤٨ ٨٦٣ ٢٨٢	قروض
-	-	٤٤١ ٦١٤ ٤١٤	٤٤١ ٦١٤ ٤١٤	مقاولون وموردون
٦٩٧ ٠١٢ ٩٩٨	٢٨٤ ٥٢٢ ٨٧٥	٢٨٩ ٦١١ ٦٢٦	١ ٢٧١ ١٤٧ ٤٩٩	أوراق دفع
٣ ٦٢٠ ٧٤٧ ٠٧٢	٣٥٠ ٥٠٨ ٦٧٦	٩٢ ٤١٧ ٦٩٣	٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٤٤١	هيئة المجتمعات العمرانية
١ ١١٨ ٠٣٩ ٣٤٤	١٦١ ٠٩٥ ٨٨٨	١٦ ٥٢٧ ٢٩٠	١ ٢٩٥ ٦٦٢ ٥٢٢	دائنو شراء اراضى
٣٥ ٠٧٠ ٨٤٩	٤٤٨ ١٠٨ ٦٣٩	٢ ٣٢٨ ٥٠٩ ٨١٣	٢ ٨١١ ٦٨٩ ٣٠١	دائنون آخرون
٦ ٥٠٠ ٧٣٠ ٣٨٠	١ ٥٣٧ ٨٤٢ ٤٩٤	٤ ٣٩٦ ٥٣٥ ٦٣٤	١٢ ٤٣٥ ١٠٨ ٥٠٨	

٣-٤٤ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

أسترليني	يورو	دولار أمريكي	بيان
٣٦ ٩٤٠	٧٦١ ٠٩٤	١٥ ٢٥٢ ٠٦٨	نقدية بالبنوك
-	-	٥٩٦ ٦١٠	أوراق قبض
-	-	(٤٨٦ ٠٠٠)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٦ ٩٤٠	٧٦١ ٠٩٤	١٥ ٣٦٢ ٦٧٨	فائض العملات الأجنبية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

و فيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال الفترة :

سعر الأقفال في تاريخ القوائم المالية		متوسط سعر الصرف		بيان
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	دولار أمريكي
١٥.٦٤	١٩.٥٠	١٥.٦٤	١٧.٩٦	
١٨.٣٤	١٩.٣٢	١٧.٦٧	١٩.٤٩	يورو
٢١.١٩	٢١.٣٤	٢١.٠٤	٢٢.٥٢	أسترليني

تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥٪ في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

الأرباح أو الخسائر

انخفاض	ارتفاع	بيان
جنية مصرية	جنية مصرية	
(١٤ ٩٧٨ ٦١١)	١٤ ٩٧٨ ٦١١	دولار أمريكي
(٧٣٥ ٢١٧)	٧٣٥ ٢١٧	يورو
(٣٩ ٤١٥)	٣٩ ٤١٥	أسترليني
(١٥ ٧٥٣ ٢٤٣)	١٥ ٧٥٣ ٢٤٣	

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥٪ في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

الأرباح أو الخسائر

انخفاض	ارتفاع	بيان
جنية مصرية	جنية مصرية	
(١٦ ٩٤٩ ٠٤٧)	١٦ ٩٤٩ ٠٤٧	دولار أمريكي
(١٤٠ ١٩٠)	١٤٠ ١٩٠	يورو
(١٧ ٧٩٣)	١٧ ٧٩٣	أسترليني
(١٧ ١٠٧ ٠٣٠)	١٧ ١٠٧ ٠٣٠	

٤-٤٤ خطر سعر الفائدة

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

القيمة الدفترية		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>أدوات مالية بسعر فائدة ثابت</u>
٣ ٥٤٠ ٨٧٩ ٧٣٠	٤ ٣٠٢ ٦٥٧ ٦٢٥	أصول مالية
(٩٦٥ ٧٦٣ ٤٨٠)	(٧٠٥ ٩٣٣ ٤٥٠)	إلتزامات مالية
<u>٢ ٥٧٥ ١١٦ ٢٥٠</u>	<u>٣ ٥٩٦ ٧٢٤ ١٧٥</u>	
		<u>أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة</u>
(٢ ٥٥١ ٣٢١ ٣٣١)	(٣ ١٧٠ ٦٦٧ ٨٦٦)	إلتزامات مالية
<u>(٢ ٥٥١ ٣٢١ ٣٣١)</u>	<u>(٣ ١٧٠ ٦٦٧ ٨٦٦)</u>	

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

٤٥ - الأطراف ذات العلاقة

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

أ - المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة:

حجم التعامل	طبيعة التعامل	الطرف / نوعه
٢٠٢٢/٠٩/٣٠		
<u>جنيه مصري</u>		
٢٦ ٨٩٢ ٩٣٤	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين (الشركة الأم)
٤ ٣٥٧ ٤٩٦	مدفوعات بالنيابة عنها	شركة الدار العقارية- مصر
٢ ٠٦٨ ١٠١	متحصلات بالنيابة عنها	شركة الدار العقارية
(٢ ٠٦٨ ١٠١)	سداد لتسوية الحساب	

ب - الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة:

الطرف	أسم البند بقائمة المركز المالي المجمعة	حنيه مصري	حنيه مصري
شركة بالميرا - سوديك	قروض لمشروعات مشتركة	٢٠٨ ٢٠٤ ١٥٣	٢٠٢٢/٠٩/٣٠
للتطوير العقاري المحدودة *	فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون وارصدة مدينة أخرى	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
المستحق على أطراف ذات علاقة - المشروع المشترك ضمن بند مدينون وارصدة مدينة أخرى		٣٥ ١٩١ ٦٢٠	
شركة الدار العقارية- مصر	مدينون و أرصدة مدينة أخرى	٤ ٣٥٧ ٤٩٦	

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

٤٦ - الموقف الضريبي

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

ضريبة أرباح شركات الأموال

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

ضريبة المرتبات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٩ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل طبقاً للمواعيد القانونية.

ضريبة الخصم

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

ضريبة الدمغة

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

الضريبة العامة على المبيعات/القيمة المضافة

- السنة من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٩ تم الفحص وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات الضريبة على القيمة المضافة بانتظام وسداد الضرائب المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العقارية

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

٤٧ - الارتباطات الرأس مالية

تبلغ قيمة العقود المبرمة مع الغير والخاصة بالاعمال تحت التنفيذ والاستثمارات العقارية تحت التطوير مبلغ وقدره ١٢.٥٤ مليار جنيه مصري (مبلغ ١٠.٧ مليار جنية مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١) ويبلغ الجزء المنفذ منها حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٨.٨١ مليار جنيه مصري (مبلغ ٨.٩١ مليار جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١)

٤٨ - الالتزامات المحتملة

خلال الفترة قامت المجموعة بإبرام عقد تسهيل ائتماني مع البنك التجاري الدولي لاصدار خطابات ضمان بحد ائتماني ٢٢١ ٦٢٥ ٧٥٠ جنية مصري لغرض إصدار خطابات ضمان للشيكات الصادرة لاتحاد ملاك شاهين وتخضع خطابات الضمان للتجديد والتعديل مع استمرار إصدار الشيكات حتى التسوية النهائية للأقساط الثابتة المستحقة للمالك وفقاً لعقد التطوير المشترك المبرم بين إحدى الشركات التابعة للمجموعة واتحاد ملاك شاهين. كما قامت المجموعة بإصدار خطاب ضمان لصالح الغير بمبلغ ١ مليون جنية مصري مغطي بودائع محتجزة بذات القيمة.

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

تتمثل قيمة شيكات آجلة وعملاء اقساط غير مدرجة ضمن بنود قائمة المركز المالي المجمع - 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:

إيضاح	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
رقم	جنيه مصري	جنيه مصري
شيكات آجلة وعملاء اقساط وحدات	٢١ ٧٢٧ ٣٨٦ ٢١٥	١٣ ٠٦١ ٦٨٧ ٩٩٩
شيكات آجلة عملاء الغاءات	٦ ٥٩١ ٠٣١	-
شيكات آجلة وعملاء اقساط صيانة	١ ٢٤٩ ٤٩٠ ٨٤١	٧٢٢ ١٠٨ ٠٣٨
	<u>٢٢ ٩٨٣ ٤٦٨ ٠٨٧</u>	<u>١٣ ٧٨٣ ٧٩٦ ٠٣٧</u>
تستحق على النحو التالي		
شيكات آجلة قصيرة الاجل	٤ ٦٨٧ ٠١٨ ٤٩٠	٣ ١٩٤ ٨٥٧ ٣٥١
شيكات آجلة طويلة الاجل	١٨ ٢٩٦ ٤٤٩ ٥٩٧	١٠ ٥٨٨ ٩٣٨ ٦٨٦
	<u>٢٢ ٩٨٣ ٤٦٨ ٠٨٧</u>	<u>١٣ ٧٨٣ ٧٩٦ ٠٣٧</u>

٥٠- الموقف القانوني

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

وبتاريخ ٢ يناير ٢٠٢٢ قامت الجهة المذكورة اعلاه بالطعن بالنقض على الحكم المذكور بعالية والمقيد برقم ٢٠٩٦٤ لسنة ٩١ق بغية القضاء له بنقض الحكم المطعون عليه - والصادر في الاستئناف رقم ٢١٨ لسنة ١٢٣ق بجلسة ٣ نوفمبر ٢٠٢١ وترى الشركة ومستشارها القانونى 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.

٥١ - نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة الأم

- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تطبيق نظام جديد لإثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم حيث نص النظام على أن تخصص الشركة جزء من أسهمها لتطبيق هذا النظام وبما يعادل ١٪ من الأسهم المصدرة للشركة سنوياً على خمسة شرائح ولمدة ستة سنوات وثلاث أشهر وفقاً للملحق رقم (١). ويتم توفير هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم و/أو تحويل المال الاحتياطي أو جزء منه و/أو عن طريق تحويل الأرباح المحتجزة أو جزء منها إلى أسهم يزداد بقيمتها رأس المال المصدر. ويتم إصدار أسهم هذه الزيادة بناء على قرار مجلس إدارة الشركة طبقاً للتفويض الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ باسم حساب الإثابة والتحفيز/عاملين على أن يتم التصرف في أسهم النظام بموجب قرار من لجنة الإشراف من خلال أمين حفظ.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجاري للشركة بتلك الزيادة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ١١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري إلى ٤٧٢ ٧٨٩ ٤٢٤ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ وذلك وفقاً لما جاء تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣١).

٥٢ - أهم السياسات المحاسبية

- يتم إتباع نفس السياسات المحاسبية المطبقة خلال السنوات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية، وهذه السياسات كما يلي:
- ١-٥٢ تجميع الأعمال
- تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال داخل المجموعة باستخدام طريقة الاقتناء وذلك عند انتقال السيطرة للمجموعة.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المكتتاة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويًا للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء أي أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فورًا في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقًا بين المنشأة المكتتية والمكتتاة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن أي مقابل مادي محتمل أخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح والخسائر.

أ- الشركات التابعة

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

نسبة المساهمة في		بلد	أسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	التأسيس	
٩٩.٩٩ %	٩٩.٩٩ %	مصر	١- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م
٤٦.٧٥ %	٤٤.٤٦ %	مصر	٢- شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ش.م.م
٥٠ %	٥٠ %	مصر	٣- شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار ش.م.م
٩٩.٩٩ %	٩٩.٩٩ %	مصر	٤- شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية ش.م.م
٩٩.٩٩ %	٩٩.٩٩ %	مصر	٥- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى ش.م.م
١٠٠ %	١٠٠ %	مصر	٦- شركة سوديك بوليغون للاستثمار العقارى ش.م.م
١٠٠ %	١٠٠ %	مصر	٧- شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية ش.م.م
٩٩.٩٩ %	٩٩.٩٩ %	مصر	٨- شركة فوريتين للاستثمار العقارى ش.م.م
٩٩.٩٩ %	٩٩.٩٩ %	مصر	٩- شركة لاميرون للاستثمار العقارى ش.م.م
٩٩.٩٩ %	٩٩.٩٩ %	مصر	١٠- شركة تجارة للمراكز التجارية ش.م.م
٩٩.٩٧ %	٩٩.٩٧ %	مصر	١١- شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات ش.م.م
٩٩.٩٩ %	٩٩.٩٩ %	مصر	١٢- شركة سوريل للاستثمار العقارى
٩٩.٩٩ %	٩٩.٩٩ %	مصر	١٣- شركة سوديك للتوريد
١٠٠ %	١٠٠ %	سوريا	١٤- شركة سوديك سوريا شركة ذات مسئولية محدودة (*)
١٠٠ %	١٠٠ %	مصر	١٥- شركة طابروك للتعمير ش.م.م
١٠٠ %	١٠٠ %	مصر	١٦- شركة الديوان للتنمية العقارية
١٠٠ %	١٠٠ %	مصر	١٧- شركة سوديك للنوادي

* بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا - شركة ذات مسئولية محدودة - بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠%.

في رأس مال شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة - شركة ذات مسئولية محدودة - مسجلة وتعمل في الجمهورية العربية السورية.

ب- الحقوق غير المسيطرة

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

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

ج- فقد السيطرة

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

د- استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

تتكون الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية من الحصص في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة. وليس له حقوق في الأصول والتعهدات بالالتزامات المرتبطة بالترتيب. الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون للمجموعة فيها نفوذ مؤثر على السياسات المالية والتشغيلية ولكنه لا يمتد إلى كونه سيطرة أو مشروع مشترك. المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون للمجموعة فيه سيطرة مشتركة وحقوق في صافي الأصول المرتبطة بالترتيب.

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

هـ- الاستبعادات من القوائم المالية المجمعة

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

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

٢-٥٢ العملات الأجنبية

أ- المعاملات بالعملات الأجنبية

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

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

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

وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل 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 لمخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.

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

ب- النشاط الاجنبي

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

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

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

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

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

٣-٥٢ العمليات غير المستمرة

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

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

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

٤-٥٢ 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 إلى العميل.

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

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

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

- نفي الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، إذا تم استيفاء أحد 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 لإلتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على المدى الزمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بإلتزام الأداء.
- عندما تستوفى الشركة إلتزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبنى على العقد على مبلغ مقابل العقد الذي تم الحصول عليها من الأداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام العقد).
- تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه 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 وبناءً على الإتفاقية المبرمة مع العملاء فإن الشركة لا تنشأ أصلاً له استخدام بديل للمجموعة وعادة ما يكون لديها حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- 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:

١- توزيع سعر المعاملة لإلتزام الأداء في العقود مع العملاء

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

٢- 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.

٣- مكون التمويل الهام

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

الأعتراف بالإيراد

أ- مبيعات العقارات والأراضي

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

المكون التمويلي الهام:

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

ب- إيرادات الخدمات

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

ج- إيرادات التأجير

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

د- إيرادات الفوائد

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

هـ- إيرادات العمولات

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

و- التوزيعات

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

ز- إيرادات عقود المقاولات

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

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

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

ح- إيرادات بيع السلع

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

ط- أرباح بيع الاستثمارات

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

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

٥-٥٢ مزايا العاملين

أ- مزايا العاملين قصيرة الاجل

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

ب- المدفوعات المبنية علي اسهم

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

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

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

ج- مزايا الاشتراك المحدد

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

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

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

٦-٥٢ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للمجموعة الآتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

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

٧-٥٢ ضريبة الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

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

ب- الضريبة المؤجلة

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

- الاعتراف الأولى بالشهرة،
- أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الالتزام للعملية التي:
- (١) ليست تجميع الأعمال. و
- (٢) لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).
- الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة التي المدى الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

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

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

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

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

٨-٥٢ المخزون

يتم تقييم المخزون بالنكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتحدد تكلفة المخزون بإتباع طريقة المتوسط المتحرك، كما تتضمن النكلفة 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 مخصصاً منه التكاليف التقديرية اللازمة لإتمام عملية البيع.

٩-٥٢ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

١٠-٥٢ أعمال تحت التنفيذ

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

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

١١-٥٢ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس

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

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

ج- الإهلاك

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

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

١٢-٥٢ المشروعات تحت التنفيذ

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

١٣-٥٢ أستثمارات عقارية تحت التطوير

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

٥٢-١٤ الأصول غير الملموسة والشهرة

أ- الاعتراف والقياس

الشهرة

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

الأبحاث والتطوير

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

الأصول غير الملموسة الأخرى

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

ب- النفقات اللاحقة

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

ج- الاستهلاك

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

١٥-٥٢ الإستثمارات العقارية

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

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

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

١٦-٥٢ الادوات المالية:

(١) الاعتراف والقياس الأولي

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

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

(٢) التصنيفات والقياس اللاحق

الأصول الماليه - السياسه المطبقه من ١ يناير ٢٠٢٠

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

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

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

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الاداره بهدف تحصيل تدفقات نقديه مستقبليه.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول الماليه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقديه (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

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

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة يشمل كل من تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية وبيع الأصول المالية
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة علي المبلغ الأصلي المتبقي والغير مسدد).
- عند الاعتراف الاولي لأدوات الملكية وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار المجموعه بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقه في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمه الدخل الشامل الآخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار علي حده.

إن جميع الأصول المالية التي لا تقاس بالتكلفه المستهلكه أو بالقيمة العادلة من خلال قائمه الدخل الشامل الآخر المجمع المذكوره أعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح او الخساره المجمع وهذا يشمل كافة مشتقات الأصول المالية. عند الاعتراف الاولي، للشركه امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمه الربح أو الخساره والدخل الشامل الآخر 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 المجموعه، باستثناء السياسه المحاسبية التاليه والتي أصبحت ساريه المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٢٠.

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

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

- السياسات والأهداف المحدده للمحفظه وتشغيل تلك السياسات في الممارسه العمليه. ويشمل ذلك ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على تحقيق دخل الفوائد التعاقدية، والحفاظ على صورته معينه لسعر الفائدة، ومطابقيه مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول و
 - كفيه تقييم أداء المحفظه والتقرير لإدارة الشركة عنها و
 - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) 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 السابقه، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المتعلقة بنشاط المبيعات في المستقبل.
- إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإلغاء، لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتمشى مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.
- الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو التي تتم إدارتها والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

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

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

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

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

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

الأصول المالية المبوبة تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة بالأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الأرباح 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 بالقيمه العادله من خلال صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقًا إلى الدخل الشامل الآخر الأرباح أو الخسائر.

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

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

١٧-٥٢ رأس المال:

١- الأسهم العادية:

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

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

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

١٨-٥٢ الاضمحلال:

١) الأصول الماليه غير المشتقه

السياسه المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

الأدوات الماليه والأصول الناشئه عن العقد

تعترف الشركة بمخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعه لـ:

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

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد ازدادت بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقع، تضع الشركة في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. ويشمل ذلك كل من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة وتقييم الائتمان المعلوم بما في ذلك المعلومات المستقبلية. تفترض الشركة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق علي تحصيله لفته أكثر من ٣٠ يومًا.

تعتبر الشركة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما:

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

تعتبر الشركة أن أدوات الدين تتطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان لها مساويًا 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 مدى ١٢ شهرًا هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعه التي تنتج عن أحداث اخفاق التي تكون ممكنة خلال فتره ١٢ شهرًا بعد تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرًا).

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

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعه

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

الأصول الماليه المضمحله ائتمانيا

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

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

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

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعه في قائمه المركز المالي

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

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

اعدام الدين

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

١٩-٥٢ المخصصات

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

مخصص استكمال أعمال

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

٢٠-٥٢ عقود التأجير

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

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

٢) الأصول المؤجرة

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

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

٣) مدفوعات التأجير

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

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

٥٢-٢١ النقدية وما في حكمها

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

٥٢-٢٢ تكلفة الاقتراض

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

٥٢-٢٣ الاقتراض بفائدة

يتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئيًا بالقيمة العادلة مخصوما 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.

٥٢-٢٤ تكلفة الأراضي المباعة

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

٥٢-٢٥ حصة العاملين في الأرباح

توزع الشركة نسبة لا تقل عن ١٠٪ من الأرباح الصافية بعد خصم نسبة تدعيم الاحتياطي القانوني كحصة العاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجر 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 الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

٥٢-٢٦ نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)

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