

التاريخ : ٢٠١٩ / ٥ / ١٦

السيدة الأستاذة / هبة الله الصيرفي
نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة
البورصة المصرية

تحية طيبة ... وبعد ،،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم الآتي :-

- ١- صورة من القوائم المالية المستقلة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار (سوديك) عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ / ٣ / ٢٠١٩ وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة عليها .
- ٢- صورة من القوائم المالية المجمع لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار (سوديك) عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ / ٣ / ٢٠١٩ وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة عليها .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق التحية والاحترام ،،،

المراقب المالي لمجموعة سوديك

احمد جازي
أحمد حجازي



إيمان جلال

- مرفق عدد (١) CD يحتوي على القوائم المالية المستقلة والمجموعة المشار إليهما بعاليه وتقرير مراقب حسابات الشركة عليهما .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
وتقرير الفحص المحدود عليها

 حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

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

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٣٥ ٣٦ ٢٢ ١١ - ٣٥ ٣٦ ٢٢ ٠٠ (٢٠٢)
تليفاكس : ٣٥ ٣٦ ٢٣ ٠١ - ٣٥ ٣٦ ٢٣ ٠٥ (٢٠٢)
البريد الإلكتروني : egypt@kpmg.com.eg
صندوق بريد رقم ٤٨ الأهرام

مرتفعات الاهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الاسكندرية الصحراوى
الهرم - الجيزة - القاهرة الكبرى
كود بريدى : ١٢٥٥٦ الأهرام

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة إلى السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - في ٣١ مارس ٢٠١٩ وكذا قوائم الأرباح والخسائر الدورية المجمعة والدخل الشامل الدورية المجمعة والتغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة والتدفقات النقدية الدورية المجمعة المتعلقة بها عن الثلاثة 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 مسئوليتنا 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. ويقف 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

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣١ مارس ٢٠١٩ وعن أداؤها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

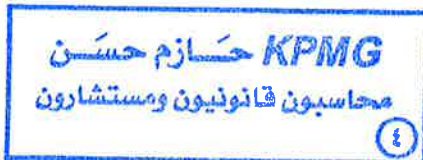
إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن

القاهرة في ١٦ مايو ٢٠١٩



٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	إيضاح	جنيه مصري
		رقع	الأصول غير المتداولة
٢٨٧.٠٥١.٦٢٢	٢٨٤.٧٣٣.٦٤٣	(٢٣)	أصول ثابتة
١١.١٣٧.٦٢٥	١٤.٠٠٧.٧٧٠	(٢٤)	مشروعات تحت التنفيذ
٧.٩٤٤.١٩٠	٨.١٠٨.٤٢٨	(٢٥)	أصول حيوية تحت التنفيذ
٣.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠	(٢٦)	إستثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
٤.٢٥٠.٠٠٠	٤.٢٥٠.٠٠٠	(٢٧)	إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
١٢٠.٣١٣.٣٩٥	١١٩.٢١٠.٥٦٩	(٢٨)	إستثمارات عقارية
٧.٦٦٥.٨٣٤.٢٠٦	٧.٤٩١.٠٥٢.٧٥٦	(٢٩)	أوراق قبض
٨.٠٩٩.٥٣١.٠٣٨	٧.٩٢٤.٣٦٣.١٦٦		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٨.٢١٦.٢٩٠	٩.٣١٢.٨٠٦	(١٥)	أصول أخرى
٢١.٨٨٤.٢٩٣	٢١.٩١٦.٢١٢	(١٦)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٨.٧٧١.٧٥٥.٧٢٠	٨.٨٢٨.٣١٩.٥٤٣	(١٧)	أعمال تحت التنفيذ
٣.٩٦٨.٨٦٩.٨٨٢	٣.٩٢٧.٣٨٧.٢٢٠	(١٨)	عملاء وأوراق قبض
١.٨٥١.٣٨٠.٩٩٢	٢.٥٧٨.١٤٣.٩٧١	(١٩)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	-	(٢٠)	قروض لمشروعات مشتركة
١.٩٢٧.٤٦٥.٥٨٣	١.٨٧٩.٣٣٩.٠٢٣	(٢١)	إستثمارات في أدون خزانة
٢.٢٣٧.٩١٤.٤٢٨	٢.٤٣٧.٦٤٦.٢٦٥	(٢٢)	نقدية بالبنوك والصندوق
١٨.٧٨٧.٤٨٧.١٨٨	١٩.٦٨٢.٠٦٥.٠٤٠		مجموع الأصول المتداولة
٢٦.٨٨٧.٠١٨.٢٢٦	٢٧.٦٠٦.٤٢٨.٢٠٦		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١.٣٦٩.١٩٤.٦٧٢	١.٣٩٦.٧١٥.٤٨٨	(٣٠)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢١٣.٩٣٠.٠٥٥	٢١٣.٩٣٠.٠٥٥	(٣١)	إحتياطي قانوني
١.٣٨٩.٥٩٥.٧٢٨	١.٣٩٢.٤١٨.٠٦٠	(٣٢)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم
١.٨٤٧.٩١٥.٩٧٢	٢.٠٠٩.١٢١.٩٩١		أرباح مرحلة
(١٢.٨٣٣)	-		أسهم خزينة
١.٧٢٥.٤٥٦	١.٧٢٥.٤٥٦	(٣٣)	أرباح بيع اسهم خزينة
٢١.٠٠١.١٠١	٢٥.٨٨١.٠٤٨	(٥١)	المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز
٤.٨٤٣.٣٥٠.١٥١	٥.٠٣٩.٧٩٢.٠٩٨		مجموع حقوق ملكية الشركة الام
٦٣.٧٠١.٨٥٢	٦٤.٥٤٠.٥٨٧	(٣٤)	الحقوق غير المسيطرة
٤.٩٠٧.٠٥٢.٠٠٣	٥.١٠٤.٣٣٢.٦٨٥		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
٩٣٣.٣٣٩.٥٩٧	١.٢٠٣.٣٤٨.٥٠٩	(٣٥)	قروض طويلة الاجل
٢٧٦.٦٥٠.٠٢٤	٢١٤.٨٣٨.٥٥٧	(٣٦)	أوراق دفع طويلة الاجل
١٣.٤٩٤.١٢٤	١٢.٦٧٨.٧٧٣	(١٣)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
١.٢٢٣.٤٨٣.٧٤٥	١.٤٣٠.٨٦٥.٨٣٩		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٥٨٦.٩٣١.٤٤٩	٥٩١.٣٠٤.٢٨٩	(٣٥)	قروض قصيرة الاجل
٨٧٥.٩٧٢.٩٦٩	١.١٣٦.٦٤٣.٧٨٢	(٤٠)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
١٦.٥٩٦.٣٧٨.٧١٠	١٦.٥٥٤.٩٤٦.٥٣٧	(٣٩)	عملاء - دفعات حجز
٢.٣٩٣.١٥٣.٦٦٣	٢.٤٧٢.٨٠٢.١٩٥	(٤١)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٩٢.٢٩٨.٥٩٠	٣.٠٣.٩٨١.٠٩٦	(٣٧)	مخصص إستكمال أعمال
١١.٧٤٧.٠٩٧	١١.٥٥١.٧٨٣	(٣٨)	مخصصات
٢٠.٧٥٦.٤٨٢.٤٧٨	٢١.٠٧١.٢٢٩.٦٨٢		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢١.٩٧٩.٩٦٦.٢٢٣	٢٢.٥٠٢.٩٥.٥٢١		مجموع الإلتزامات
٢٦.٨٨٧.٠١٨.٢٢٦	٢٧.٦٠٦.٤٢٨.٢٠٦		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة المنتدب

رئيس القطاع المالي

المراقب المالي

المدير المالي






هاني سري الدين

ماجد شريف

عمر الحموي

أحمد حجازي

محمد سمير

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح رقم	جنيه مصري
			العمليات المستمرة
			إيرادات النشاط
٤٧١ ٥٨٤ ٠٤٨	٨٩٢ ٦٢٤ ٧٩٠	(٥)	مبيعات العقارات والاراضي
٣٤ ٢٨٤ ١٢٧	٤٠ ٦١٣ ٢٠٨		إيرادات نشاط خدمات إدارة المدن و المنتجات
٢ ٩٣٠ ٢٦٩	٤ ٩٧٩ ٢٩٣		إيرادات نشاط إيجار عقارات
٣ ٣٣٠ ٤٥٥	٣ ٠٠٣ ٤٩٥		إيرادات الجولف والمطاعم
<u>٥١٢ ١٢٨ ٨٩٩</u>	<u>٩٤١ ٢٢٠ ٧٨٦</u>		اجمالي إيرادات النشاط
			تكلفة النشاط
(٢١٢ ١١١ ٠٧٤)	(٦٢٩ ٦٢٥ ٠٩٥)	(٦)	تكلفة مبيعات العقارات والاراضي
(٢٦ ٤٤٩ ٨٦٥)	(٣٣ ٠٦٨ ٠١٤)		تكاليف نشاط خدمات إدارة المدن و المنتجات
(٢ ٣٩٠ ٦٥٣)	(٢ ٤٠٣ ٣٣٨)		تكاليف نشاط إيجار عقارات
(٥ ٠٧٦ ٩٣٨)	(٦ ٠٥٧ ٩٤٩)		تكاليف الجولف والمطاعم
<u>(٢٤٦ ٠٢٨ ٥٣٠)</u>	<u>(٦٧١ ١٥٤ ٣٩٦)</u>		إجمالي تكاليف النشاط
٢٦٦ ١٠٠ ٣٦٩	٢٧٠ ٠٦٦ ٣٩٠		مجمل الربح
٥٥ ٣١٤ ١٢٩	٦٢ ٨٢٣ ٩٤١	(٧)	إيرادات تشغيل أخرى
(٤٢ ٤٢٥ ٠٤٩)	(٧٥ ٤٤٠ ١٠٢)	(٨)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٦٥ ٦٨٦ ٨٢١)	(٨٨ ٤٥٤ ٨٢٠)	(٩)	مصروفات إدارية وعمومية
(٢٠ ٠١٣ ٥٦٩)	(١٩ ٥٢١ ٧٦٢)	(١٠)	مصروفات تشغيل أخرى
<u>١٩٣ ٢٨٩ ٠٥٩</u>	<u>١٤٩ ٤٧٣ ٦٤٧</u>		نتائج أنشطة التشغيل
١١٨ ٨٤١ ٩٩٦	١٢٥ ٢٠٨ ٢٢٢	(١١)	إيرادات تمويلية
(٣٠ ١٧٦ ٣١٢)	(٤٣ ٨٩١ ٨٢٥)	(١٢)	تكاليف تمويلية
<u>٨٨ ٦٦٥ ٦٨٤</u>	<u>٨١ ٣١٦ ٣٩٧</u>		صافي الإيرادات التمويلية
٢٨١ ٩٥٤ ٧٤٣	٢٣٠ ٧٩٠ ٠٤٤		الأرباح قبل الضرائب
(٦٩ ٨٣٥ ٥٨٢)	(٦٨ ٧٤٥ ٢٩٠)	(١٣)	ضريبة الدخل
<u>٢١٢ ١١٩ ١٦١</u>	<u>١٦٢ ٠٤٤ ٧٥٤</u>		الأرباح الناتجة من العمليات المستمرة
<u>٢١٢ ١١٩ ١٦١</u>	<u>١٦٢ ٠٤٤ ٧٥٤</u>		ربح الفترة
			يوزع كما يلي:
٢١١ ٨٠١ ٩٧٦	١٦١ ٢٠٦ ٠١٩		مالكي الشركة الأم
٣١٧ ١٨٥	٨٣٨ ٧٣٥	(٣٤)	الحقوق غير المسيطرة
<u>٢١٢ ١١٩ ١٦١</u>	<u>١٦٢ ٠٤٤ ٧٥٤</u>		صافي ربح الفترة
<u>٠,٦١</u>	<u>٠,٤٦</u>	(١٤)	نصيب السهم في الأرباح المجمعة من العمليات المستمرة (جنيه مصري / سهم)

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح رقم	جنيه مصرى
٢١٢ ١١٩ ١٦١	١٦٢ ٠٤٤ ٧٥٤		ربح الفترة
-	-		مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل
٢١٢ ١١٩ ١٦١	١٦٢ ٠٤٤ ٧٥٤		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
			إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
٢١١ ٨٠١ ٩٧٦	١٦١ ٢٠٦ ٠١٩		مالكي الشركة الأم
٣١٧ ١٨٥	٨٣٨ ٧٣٥	(٣٤)	الحقوق غير المسيطرة
٢١٢ ١١٩ ١٦١	١٦٢ ٠٤٤ ٧٥٤		إجمالي الدخل الشامل للفترة

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

مشاركة المساهمين من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سويديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس

	إجمالي حقوق الملكية	الحقوق غير المسيطرة	الإجمالي	المحيط لحساب نظام الإثبات والتحفيز	أرباح / (خسائر) بيع أسهم خزينة	أسهم خزينة	الأرباح المرحلة	احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع والمصروف	جذبه مصري
٤٠٥٦٧٢٥٧٧٦	٦٦٦٨٦٥٦٣	٤٣٧٦٥٤٧٦٣٥	١٦٤٥٥٩٧	١٧٢٥٤٥٦	(١٧٨٣٣)	١٤٠٨١٨١٩١٤	١٣٨٩٥٩٥٧٢٨	٢٠٦٢١٧١٠١	١٣٦٩١٩٤٦٧٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٢١٢١١٩١٦١	٢١٧١٨٥	٢١١٨٠١٩٧٦	-	-	-	٢١١٨٠١٩٧٦	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة	
٢١٢١١٩١٦١	٣١٧١٨٥	٢١١٨٠١٩٧٦	-	-	-	٢١١٨٠١٩٧٦	-	-	-	ربح الفترة	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	يزيد الدخل الشامل الاخر	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	معاملات مع ملكي الشركة	
-	-	-	-	-	-	(٧٧١٢٩٥٤)	-	-	-	الحول للاحتياطي القانوني	
٤٢٦٨٨٤٤٩٢٧	٦٧٠٠٣٧٤٨	٤٥٨٨٣٤٩٦١١	١٦٤٥٥٩٧	١٧٢٥٤٥٦	(١٧٨٣٣)	(٧٧١٢٩٥٤)	١٣٨٩٥٩٥٧٢٨	٧٧١٢٩٥٤	١٣٦٩١٩٤٦٧٢	إجمالي المعاملات مع ملكي الشركة	
٤٩٠٧٠٥٢٠٠٣	٦٣٧٠١٨٥٢	٤٨٤٣٣٥٠١٥١	٢١٠٠١١٠١	١٧٢٥٤٥٦	(١٧٨٣٣)	١٨٤٧٩١٥٩٧٢	١٣٨٩٥٩٥٧٢٨	٢١٣٩٣٠٠٥٥	١٣٦٩١٩٤٦٧٢	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨	
١٦٢٠٤٤٧٥٤	٨٣٨٧٢٥	١١١٢٠٦٠١٩	-	-	-	١٦١٢٠٦٠١٩	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
١٦٢٠٤٤٧٥٤	٨٣٨٧٢٥	١١١٢٠٦٠١٩	-	-	-	١٦١٢٠٦٠١٩	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ربح الفترة	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	يزيد الدخل الشامل الاخر	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل	
٣٠٣٤٣١٤٨	-	٣٠٣٤٣١٤٨	-	-	-	-	(٧٧٥٢٠٨١٦)	-	-	٢٧٥٢٠٨١٦	
٤٨٧٩٩٤٧	-	٤٨٧٩٩٤٧	-	-	-	-	٣٠٣٤٣١٤٨	-	-	زيادة رأس المال	
١٢٨٣٣	-	١٢٨٣٣	-	-	-	-	-	-	-	الحول للاحتياطي خاص - علاوة إصدار	
٣٥٢٣٥٩٢٨	-	٣٥٢٣٥٩٢٨	-	-	-	-	-	-	-	المحيط لنظام الإثبات والتحفيز	
٥١٠٤٣٣٦٨٥	٦٤٥٤٠٥٨٧	٥٠٣٩٧٨٢٠٩٨	٢٥٨٨١٠٤٨	١٧٢٥٤٥٦	١٢٨٣٣	-	٢٨٢٢٣٢٢	-	٢١٣٩٣٠٠٥٥	بيع أسهم خزينة	
٥١٠٤٣٣٦٨٥	٦٤٥٤٠٥٨٧	٥٠٣٩٧٨٢٠٩٨	٢٥٨٨١٠٤٨	١٧٢٥٤٥٦	١٢٨٣٣	-	٢٨٢٢٣٢٢	-	٢١٣٩٣٠٠٥٥	إجمالي المعاملات مع ملكي الشركة	
٥١٠٤٣٣٦٨٥	٦٤٥٤٠٥٨٧	٥٠٣٩٧٨٢٠٩٨	٢٥٨٨١٠٤٨	١٧٢٥٤٥٦	١٢٨٣٣	-	٢٨٢٢٣٢٢	-	٢١٣٩٣٠٠٥٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩	

* الإيضاحات المرفقة بتقرير متممة للقران المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها *

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح رقم	جنيه مصرى
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢٨١ ٩٥٤ ٧٤٣	٢٣٠ ٧٩٠ ٠٤٤		ربح الفترة قبل الضرائب
			يتم تسويته بما يلي:-
١٠ ٤٦٩ ٨٢٢	١٠ ٨٦٢ ٥٦٤	(٢٣)، (٢٨)	إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية
-	-	(٧)	(أرباح) رأسمالية
(٦٨ ١٧١ ١٦٢)	(٨٢ ٠٤٩ ٩٢٠)	(١١)	عائد استثمارات فى أذون خزانة
٣٣٦ ١١٠	١ ٢١٧ ٠٥٠	(١٠)	الانخفاض فى قيمة المدينون والعملاء والقروض لمشروعات مشتركة
-	-		استثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
(٢٤٠ ٢٦٣)	-	(٧)	رد خسائر الانخفاض فى المدينون
٣٠ ٣٠٧ ٥٥١	٤٤ ١٩٨ ٢١١	(٣٧)، (٣٨)	مخصصات مكونة
-	(١٩٥ ٦٣٣)	(٣٨)، (٣٩)	مخصصات انتفى الغرض منها
(٤٥٥ ٦٤٧)	(٤٥٥ ٦٤٧)	(٢٣)	رد خسائر الانخفاض فى قيمة الأصول الثابتة
-	٤ ٨٧٩ ٩٤٧	(٩)، (٥٢)	المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم
			التغير فى
(٤١٠ ١١٦)	(١٠٩٦ ٥١٦)		أصول اخرى
٨٠٤ ٢٥٠	(٣١ ٩١٩)		وحدات تامة جاهزة للبيع
(٣٤٣ ٣٥٢ ٤٣٦)	(٥٦ ٥٦٣ ٨٢٣)		أعمال تحت التنفيذ
(١٠٧ ٨٥٩ ٨١٨)	٢١٦ ٢٦٤ ١١٢		عملاء وأوراق قبض
(٦٥ ٢٧٦ ٧٩٠)	(٧٢٧ ٦١٣ ٦٩٤)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٣٣٦ ١١٠)	(٣٦٦ ٣٣٥)		قروض لمشروعات مشتركة
(٧ ٤٢٤ ٣٢٨)	(٣٢ ٥١٥ ٣٨٦)	(٣٨)، (٣٩)	المستخدم من المخصصات
٦٨٣ ١١٣ ٣٨٤	(٤١ ٤٣٢ ١٧٣)		عملاء - دفعات حجز
(٢٥١ ٢١٠ ١١٦)	١٩٨ ٨٥٩ ٣٤٦		مقاولون وموردون وأوراق دفع
٣٧ ٩٩٢ ٢١٠	١٠ ٠٨٧ ٨٩١		داننون وأرصدة دائنة أخرى
٤٠ ٦٩٠ ٥٥٧	(٣٩٣ ٥١٢)		نقدية مجانية
٢٤٠ ٩٣١ ٨٤١	(٢٢٥ ٥٥٥ ٣٩٣)		صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٦ ٣٨٧ ٧٢١)	(١٠ ٠٢١ ٧٣١)		المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ والأصول الحيوية
(١ ٨٨١ ٩٨٣ ٧٢١)	(٦٠٩ ٥٥٢ ٩١٥)		المدفوع لاقتناء استثمارات فى أذون خزانة
٢٧٢ ٧١٦ ١٤٥	٧٣٩ ٧٢٩ ٣٩٥		المحصل من استثمارات فى أذون خزانة
-	١ ٢٣٦		المحصل من بيع أصول ثابتة
(١ ٦١٥ ٦٥٥ ٢٩٧)	١٢٠ ١٥٥ ٩٨٥		صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٢ ٨١٤ ٧١٧)	-		(المدفوع) لبنوك - تسهيلات ائتمانية
٤٠ ٨٣٦ ٥٣١	٢٧٤ ٣٨١ ٧٥٢		المحصل من قروض قصيرة وطويلة الأجل
-	١٢ ٨٣٣		المحصل من بيع أسهم خزينة
-	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨		متحصلات من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذيين
٣٨ ٠٢١ ٨١٤	٣٠٤ ٧٣٧ ٧٣٣		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(١ ٣٣٦ ٧٠١ ٦٤٢)	١٩٩ ٣٣٨ ٣٢٥		صافي الزيادة / (النقص) في النقدية وما في حكمها
٣ ٤٣٣ ٣٦٢ ٧٢٢	٢ ٢٠٠ ٦٩٥ ١٥٦		النقدية وما في حكمها في ١ يناير
٢ ٠٩٦ ٦٦١ ٠٨٠	٢ ٤٠٠ ٠٣٣ ٤٨١	(٢٢)	النقدية وما في حكمها في ٣١ مارس

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية الدورية المجمعة وتقرأ معها.

**شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩**

١- نبذة 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 المكتملة 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 التمولي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمولي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- العمل فى كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسيب 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 السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ القوائم المالية لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (والتي يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة فى أرباح وخسائر الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة.
يقع مقر الشركة الأم فى مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ/ هانى سرى الدين هو رئيس مجلس إدارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس الإدارة المنتدب للشركة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين و اللوائح السارية.

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ مايو ٢٠١٩.

٣- عملة التعامل وعملة العرض

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

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. 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.

قياس القيم العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه- أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٥- مبيعات العقارات والأراضي

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

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٤٥ ٣٦٧ ٣٠٦	١٦٠ ١٨٨ ٥٣٥	مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة
١٩٣ ٤١٧ ١٩٠	٦٢٢ ٣٢٨ ٤٨٤	مبيعات مشروعات سوديك بشرق القاهرة
٣٢ ٧٩٩ ٥٥٢	١١٠ ١٠٧ ٧٧١	مبيعات مشروعات سوديك بالساحل الشمالي
<u>٤٧١ ٥٨٤ ٠٤٨</u>	<u>٨٩٢ ٦٢٤ ٧٩٠</u>	

٦- تكلفة مبيعات العقارات والأراضي

تتضمن تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة (*)

تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بشرق القاهرة

تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بالساحل الشمالي

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩٤ ٨٧٢ ٦٢٩	٩٩ ١٢٧ ٤٣٥	تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة (*)
٩٨ ٣٢٩ ٠٥٥	٤٥٩ ٩٥٢ ٠٩٢	تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بشرق القاهرة
١٨ ٩٠٩ ٣٩٠	٧٠ ٥٤٥ ٥٦٨	تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بالساحل الشمالي
<u>٢١٢ ١١١ ٠٧٤</u>	<u>٦٢٩ ٦٢٥ ٠٩٥</u>	

(*) تتضمن تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة مبلغ ٦ ٤٤٠ ٩٦٨ جنيه مصري قيمة ما يخص تكلفة المبيعات من تكلفة تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٧).

٧- إيرادات تشغيل أخرى

فوائد أقساط محققة خلال الفترة

إيرادات رسوم وإلغاءات وغرامات تأخير

إيرادات أخرى

رد الإنخفاض في قيمة الأصول الثابتة

مخصصات أنتفى الغرض منها و رد الانخفاض في قيمة المدينون

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٢ ٧٥٦ ٠٠٠	٤٦ ٣٥١ ٤٢٠	فوائد أقساط محققة خلال الفترة
٢١ ٢٦٧ ٠٣٩	١٢ ٢٤٢ ١٨٦	إيرادات رسوم وإلغاءات وغرامات تأخير
٥٩٥ ١٨٠	٣ ٥٧٩ ٠٥٥	إيرادات أخرى
٤٥٥ ٦٤٧	٤٥٥ ٦٤٧	رد الإنخفاض في قيمة الأصول الثابتة
٢٤٠ ٢٦٣	١٩٥ ٦٣٣	مخصصات أنتفى الغرض منها و رد الانخفاض في قيمة المدينون
<u>٥٥ ٣١٤ ١٢٩</u>	<u>٦٢ ٨٢٣ ٩٤١</u>	

٨- مصروفات بيعية وتسويقية

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٨/٣/٣١ جنيه مصرى	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٣/٣١ جنيه مصرى	
٧.١٧٥.٠٣	١٦.١٢٣.٠٦٧	أجور ومرتبات
١٤.٥٩٨.٨١٠	٢٨.٨٠٣.٥١٦	عمولات بيع
١٤.١٦٦.٨٠٠	١٠.٧٥٩.١٧٥	إعلانات
٣.٨٦٠.٧٣٠	١٥.٨٣٥.٨٣٥	مؤتمرات ومعارض
٦٢١.٦٠١	١.٠٣٦.٩١٧	إيجار
٣٢٠.٥٥٦	٢٣٦.٥٠٢	صيانة ونظافة وزراعة
٢٦.٦٥٧	٥٥٥.١٢٤	سفر وانتقال وسيارات
٢٥٦.٧٠٠	٤٠٢.٠٧٨	أتعاب مهنية وإستشارات
-	٢٢١.٢٦٠	اكراميات وهدايا
٢١١.٥٨٠	١٩٣.٩٧٩	اهلاك اصول ثابتة
١٢٨.٢٤٣	-	اجازات عاملين
٢٥٠.٢٨٠	٢٦٥.٢١٠	رسوم ودمغات
٢٢٦.٣٣٧	٦٦٤.٦١٧	مطبوعات وتصوير
٧٣٩.٢٥٢	٣٤٢.٨٢٢	أخرى
<u>٤٢.٤٢٥.٠٤٩</u>	<u>٧٥.٤٤٠.١٠٢</u>	

٩ - مصروفات إدارية وعمومية

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٨/٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٦ ٧٦١ ١٨٥	٢٧ ٠٣٠ ٥٤٠	أجور ومرتببات ومكافآت (١-٩)
٣ ١٧٩ ٣٥٨	٣ ٢٦٣ ٧١٤	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٤ ٨١٢ ٤٢٤	٥ ٣٨٨ ٧٥٥	تدريب وعلاج طبي ووجبات وزى عاملين
-	٤ ٨٧٩ ٩٤٧	مصروف ائابة العاملين والمدبرين (٢-٩)
-	٢ ٢١٣ ٨٧٥	مزايا عاملين محددة
١٢ ٨١٥ ٩٠٨	١٣ ٧٨٦ ٩٧١	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة
١ ٤٥٣ ٣٩٣	٢ ٢٧٧ ٠٤٥	اتعاب مهنية واستشارات
٢٣٥ ٩٦٥	١ ٦٩٢ ٠٧٩	إعلانات ومعارض ومؤتمرات
٩٦ ٠٥٠	٦٠ ٠٠٠	تبرعات
٤٥٤ ٠٨٢	٧٦٤ ٥٩٨	هدايا و إكراميات
٦ ٤٤٧ ٨٧٢	٧ ٠٣٠ ٤٩٤	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة
٢٩٧ ٩٥٨	٥٩٠ ٢٠٦	ضيافة واستقبال
١ ٢١٦ ٥٧٩	٢ ٠٤٥ ٤٣٥	أدوات كتابية ومطبوعات ومستلزمات حاسب الى
٣ ٣٩٤ ١٩٤	٢ ٩٧١ ٩١١	اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه
١ ٠٢١ ٠١١	١ ٤٥٥ ٣٥٩	رسوم حكومية واشتركاكات
٦٣٨ ٤٤٧	٢ ٦١٢ ٠٨٥	إيجار
٧٠٩ ٢٢٦	١ ٢٢٤ ٦٣١	سفر وانتقال
٥٨١ ٩٢٢	٩١١ ٥٤٦	مصروفات بنكية
٢٦٠ ٤٥٥	-	اجازات عاملين
١٥٣ ٠٦٠	٢٥٣ ٣٩١	اقساط تامين
-	٢ ٩٨٧ ٨٧٣	التأمين الصحى الشامل
-	٢ ٧١١ ٠٩٧	مصروفات إدارية - ملعب الجولف و النوادى
١ ١٥٧ ٧٣٢	٢ ٣٠٣ ٢٦٨	أخرى
<u>٦٥ ٦٨٦ ٨٢١</u>	<u>٨٨ ٤٥٤ ٨٢٠</u>	

(١-٩) يتضمن البند مرتببات للمدبرين أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٨/٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٣/٣١	مرتبات
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٧٩٩ ٠٠٠	٣ ٣٨٢ ٥٢٨	
<u>٢ ٧٩٩ ٠٠٠</u>	<u>٣ ٣٨٢ ٥٢٨</u>	

(٢-٩) يتمثل البند في قيمة فرق القيمة العادلة في تاريخ المنح للأسهم الممنوحة للسادة المستفدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين المشار إليه بالإيضاح رقم (٥١).

١٠- مصروفات تشغيل أخرى

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٩ ٦٥٤ ٧٩٧	١٨ ٣٠٤ ٧١٢	خصم تعجيل السداد
٢٢ ٦٦٢	-	مخصص مطالبات
٣٣٦ ١١٠	١ ٢١٧ ٠٥٠	خسائر الانخفاض في المدينون والقروض لمشروعات مشتركة
<u>٢٠ ٠١٣ ٥٦٩</u>	<u>١٩ ٥٢١ ٧٦٢</u>	

١١- إيرادات تمويلية

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٠ ٦٧٠ ٨٣٤	٤٣ ١٥٨ ٣٠٢	فوائد دائنة
٦٨ ١٧١ ١٦٢	٨٢ ٠٤٩ ٩٢٠	عائد إستثمارات في إذون خزانة
<u>١١٨ ٨٤١ ٩٩٦</u>	<u>١٢٥ ٢٠٨ ٢٢٢</u>	

١٢- تكاليف تمويلية

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٨ ٩٣١ ٦٩٩	٣٤ ٣٠١ ٣٤٦	فوائد تمويلية
١ ٢٤٤ ٦١٣	٩ ٥٩٠ ٤٧٩	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
<u>٣٠ ١٧٦ ٣١٢</u>	<u>٤٣ ٨٩١ ٨٢٥</u>	

١٣- ضريبة الدخل

(أ) البنود التي يعترف بها في الأرباح والخسائر

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٩ ٨٤٣ ٦٧٣	٦٩ ٥٦٠ ٦٤١	ضريبة الدخل الجارية
(٨٠٩١)	(٨١٥ ٣٥١)	ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)
<u>٦٩ ٨٣٥ ٥٨٢</u>	<u>٦٨ ٧٤٥ ٢٩٠</u>	

(ب) حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

الرصيد في ٢٠١٩/٣/٣١			٣١ مارس ٢٠١٩		
صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	المثبت في الأرباح والخسائر	الرصيد في ٢٠١٩/١/١ أصل / (التزام)	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢ ٥٢١ ٩٠٠)	(٢ ٥٢١ ٩٠٠)	-	٤٦٦ ٨٢٥	(٢ ٩٨٨ ٧٢٥)	الأصول الثابتة
(١٠ ٢٤٧ ٦٣٤)	(١٠ ٢٤٧ ٦٣٤)	-	٣٤٨ ٥٢٦	(١٠ ٥٩٦ ١٦٠)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
٩٠ ٧٦١	-	٩٠ ٧٦١	-	٩٠ ٧٦١	مخصصات
(١٢ ٦٧٨ ٧٧٣)	(١٢ ٧٦٩ ٥٣٤)	٩٠ ٧٦١	٨١٥ ٣٥١	(١٣ ٤٩٤ ١٢٤)	الصافي

الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١			٣١ ديسمبر ٢٠١٨		
صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	المثبت في الأرباح والخسائر	الرصيد في ٢٠١٨/١/١ أصل / (التزام)	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢ ٩٨٨ ٧٢٥)	(٢ ٩٨٨ ٧٢٥)	-	(١ ٠٦٠ ٠١٨)	(١ ٩٢٨ ٧٠٧)	الأصول الثابتة
(١٠ ٥٩٦ ١٦٠)	(١٠ ٥٩٦ ١٦٠)	-	٩ ١٧٤	(١٠ ٦٠٥ ٣٣٤)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
٩٠ ٧٦١	-	٩٠ ٧٦١	-	٩٠ ٧٦١	مخصصات
(١٣ ٤٩٤ ١٢٤)	(١٣ ٥٨٤ ٨٨٥)	٩٠ ٧٦١	(١ ٠٥٠ ٨٤٤)	(١٢ ٤٤٣ ٢٨٠)	الصافي

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

(د) الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	الفروق المؤجلة القابلة للخصم خسائر ضريبية
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٧ ٥٠٠ ٣٢٥	٨٩ ٩٨٢ ٤٢٣	
٤٨ ٠٨١ ٧١٥	٤٨ ٢٥٠ ١٦٧	
١٣٥ ٥٨٢ ٠٤٠	١٣٨ ٢٣٢ ٥٩٠	

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.

١٤- نصيب السهم في الأرباح

(أ) نصيب السهم في الأرباح المجمعة

يتم احتساب نصيب السهم في الأرباح في ٣١ مارس ٢٠١٩ علي أساس نصيب مساهمي الشركة الأم في أرباح الفترة المجمعة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢١١ ٨٠١ ٩٧٧	١٦١ ٢٠٦ ٠١٩	صافي ربح الفترة (نصيب الشركة الأم)
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
-	-	نصيب العاملين وأعضاء مجلس الإدارة في الشركات التابعة والشقيقة
٢١١ ٨٠١ ٩٧٧	١٦١ ٢٠٦ ٠١٩	
٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢	٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (*)
٠,٦١	٠,٤٦	نصيب السهم في الأرباح (جنيه مصري/ للسهم)

(ب) نصيب السهم في الربح المستقل

يتم احتساب نصيب السهم في الأرباح في ٣١ مارس ٢٠١٩ علي أساس نصيب مساهمي الشركة الأم في أرباح الفترة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة للشركة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٢ ٧٣٨ ٥١٧	(٢٦ ٥٨٩ ٧٠١)	صافي (خسارة) / ربح الفترة (وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة)
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
٨٢ ٧٣٨ ٥١٧	(٢٦ ٥٨٩ ٧٠١)	
٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢	٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (*)
٠,٢٤	(٠,٠٨)	نصيب السهم في (الخسائر) / الأرباح (جنيه مصري/ للسهم)

(*) تم احتساب متوسط عدد الأسهم القائمة أخذاً في الاعتبار زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٢٠٤ ٨٨٠ سهم للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين و التي تم التأشير بها بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.

١٥- أصول أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨ ٢١٦ ٢٩٠	٩ ٣١٢ ٨٠٦	مخزون
٨ ٢١٦ ٢٩٠	٩ ٣١٢ ٨٠٦	

١٦- وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢١ ٢٣٦ ٠٢٦	٢١ ٢٦٧ ٩٤٥	تكلفة وحدات تجارية تامة
٦٤٨ ٢٦٧	٦٤٨ ٢٦٧	تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع
٢١ ٨٨٤ ٢٩٣	٢١ ٩١٦ ٢١٢	

١٧- أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٠١٧ ٢٨٠ ١٢٤	٣ ٢٥٠ ٨٩٦ ٩٠٦	اجمالي تكاليف أعمال مشروعات الشركة بغرب القاهرة (١-١٧)
٥ ٣٨٧ ٢٣٥ ٤٠٢	٥ ٢٥٤ ٥٨٤ ٢٤٥	اجمالي تكاليف أعمال مشروعات الشركة بشرق القاهرة (٢-١٧)
٣٦٧ ٢٤٠ ١٩٤	٣٢٢ ٨٣٨ ٣٩٢	اجمالي تكاليف أعمال مشروعات الشركة بالساحل الشمالي (٣-١٧)
<u>٨ ٧٧١ ٧٥٥ ٧٢٠</u>	<u>٨ ٨٢٨ ٣١٩ ٥٤٣</u>	

(١-١٧) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بغرب القاهرة

(أ) تتضمن قيمة قطعة الأرض الخاصة بشركة اليسر 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 للسلادة المتعاملين والمثبت عقودهم النهائية مع هيئة مشروعات التنمية الزراعية أو محافظة الجيزة المنطقة الاستثمارية بالنظام العيني أي يتم تنازل العميل 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 إلى عمراني متكامل (سكني) وزيادة المساحة البنائية المسموح بها لكافة الأراضي والمناطق الواقعة داخل حدود القرارين الجمهوريين (٧٧-٢٣٠ لسنة ٢٠١٧)، وتلك الإجراءات سوف تمكن الشركة من الانتهاء من أعمال المخطط العام للمشروع المزمع إقامته حيث تستهدف الشركة إطلاق المشروع للبيع خلال عام ٢٠١٩ وجاري استصدار القرار الوزاري وجاري التعاقد مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

(ب) تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد

- يتضمن الرصيد مبلغ ٣٦٧,٣ مليون جنيه مصري تقريباً تتمثل في القيمة الحالية لنصيب الأعمال تحت التنفيذ من مبلغ تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم أدراج إيراداتها في قائمة الأرباح أو الخسائر للأعوام المستقبلية، حيث أنه تاريخ ٢٠١٥/٩/٢١ صدر حكماً غيائياً في الجناية رقم ٢٩٦٢ لسنة ٢٠١١ جنائيات السيدة زينب ضد رئيس مجلس إدارة الشركة الام الأسبق غيائياً وحضورياً لباقي المتهمين - الذين ليس لهم أي ارتباط بالشركة - في هذه الجناية بتهمة الإضرار بالمال العام وتربيح الغير وذلك بشأن أرض الشركة الام بالشيخ زايد البالغ مساحتها ١٤٠٠ فدان تقريباً محل عقد البيع المؤرخ في ١٩٩٥/١١/١٩ وبتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠١٦ صدر حكم محكمة النقض بتأييد الإدانة، وهذا الحكم والعقوبات الواردة به تخص المتهمين في الجناية المذكورة بشخصهم ولا علاقة للشركة الام بها وفقاً لأحكام القانون.

- قام جهاز الكسب غير المشروع باستناداً للأحكام المشار إليها وأثناء مباشرته للشكوى رقم ١٥ لسنة ٢٠١١ كسب غير مشروع بمخاطبة الشركة الام مؤخراً للحضور للرد على ما نسبته الجهاز للشركة من وجود كسب غير مشروع بشأن عقد البيع المؤرخ ١٩٩٥/١١/١٩، وقد قامت الشركة الام بحضور بعض المناقشات والتحقيقات في هذا الخصوص وإيضاح سلامة موقفها القانوني من تلك الإتهامات وأبانت عن أن هذه الوقائع تخص المتهمين بشخصهم وأنها تتعلق كذلك بعقود تم إبرامها منذ أكثر من عشرين عاماً وأن الشركة الام لم ترتكب أية مخالفات ولم تكن طرفاً في الدعاوي الجنائية المشار إليها عاليه. وقد تمسك الجهاز بتطبيق نص المادة (١٨) من قانون الكسب غير المشروع رقم (٦٢) لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته على الشركة الام بشأن التصرفات والوقائع سالفة الذكر ونسب للشركة الام أنها إستفادت كسب غير مشروع نتيجة ماسبق يتعين رده، وأنه يمكن التسوية وفقاً لأحكام القانون سالف الذكر.

- وحيث أن الدخول في منازعات قضائية يطول أمدها سينترتب عليه آثار سلبية للشركة الام ونشاطها والمتعاملين معها، وانطلاقاً من حرص الشركة الام على استقرار معاملاتها وتسوية أية نزاعات ولتجنب أي إجراءات ضد الشركة ومجلس إدارتها تؤثر على تعاملاتها فقد قامت الشركة الام بإبرام اتفاق التسوية عن كافة الوقائع والالتهامات المنسوبة لها مع إدارة الكسب غير المشروع، وقد تضمن اتفاق التسوية أن تقوم الشركة الام بسداد مبلغ ثمانمائة مليون جنيه، كما تضمن اتفاق التسوية عدم مطالبة الشركة الام بأية مبالغ مالية أخرى تحت أي مسمى تخص الأرض المملوكة للشركة بمدينة الشيخ زايد سالفة الذكر البالغ مساحتها ١٤٠٠ فدان تقريباً محل عقد البيع المؤرخ ١٩٩٥/١١/١٩ وبراءة ذمتها.

(٢-١٧) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بشرق القاهرة

(أ) تتضمن القيمة الحالية لفروق أسعار شراء أرض مشروع إيست تاون والنتائج من ملحق تعديل العقد الخاص بتسوية النزاع بين إحدى الشركات التابعة ووزارة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المبرم في ١٤ أبريل ٢٠١٤ حيث تسدد الشركة التابعة مبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصري على أقساط لمدة سبع سنوات وجدول زمني تنفيذي خمس سنوات.

(ب) تتضمن قيمة قطعة أرض مشروع Villette الخاصة بإحدى الشركات التابعة بمساحة ٣٠١,٤٨ فدان والتي تم الحصول عليها من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٤ بمبلغ ٢,٥ مليار جنيه مصري تقريباً.

(٣-١٧) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بالساحل الشمالي
- تضمن قيمة قطعة أرض مشروع Caesar بمساحة ١٧٢ ألف متر مربع بالساحل الشمالي - رأس الحكمة بمبلغ ١٩٠ مليون جنيه مصري تقريباً.

١٨- عملاء وأوراق قبض

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	عملاء
١١٧ ٦٩٤ ٥٨٠	١١٨ ٣٩١ ٦٣٣	أوراق قبض *
٣ ٩٠٥ ٦٦٨ ٧١٩	٣ ٨٥٦ ٣٩٨ ٠٢٨	
<u>٤ ٠٢٣ ٣٦٣ ٢٩٩</u>	<u>٣ ٩٧٤ ٧٨٩ ٦٦١</u>	
		يخصم:
٥٤ ٢٠٤ ٩١٤	٤٧ ١١٣ ٩٣٨	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
<u>٣ ٩٦٩ ١٥٨ ٣٨٥</u>	<u>٣ ٩٢٧ ٦٧٥ ٧٢٣</u>	
		يخصم:
٢٨٨ ٥٠٣	٢٨٨ ٥٠٣	خسائر الإنخفاض في قيمة العملاء وأوراق القبض
<u>٣ ٩٦٨ ٨٦٩ ٨٨٢</u>	<u>٣ ٩٢٧ ٣٨٧ ٢٢٠</u>	

* يتضمن الرصيد ما يلي:

- مبلغ ٢٦٧ ٨٩٣ ٢٥١ جنيه مصري يتمثل في صافي قيمه أوراق القبض - متداولة الخاصه بمشروع Sodic East والبالغ إجماليها مبلغ ٣٥٧ ٣٩٢ ٦٥٤ جنيه مصري وقد تم تخفيضها بمبلغ ٤٠٣ ٤٩٩ ٨٩ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠% للمالك).

- مبلغ ٣٢ ١٩٤ ٠٦٢ جنيه مصري يتمثل في صافي قيمه أوراق القبض - متداولة الخاصه بمشروع ملاذ والبالغ إجماليها مبلغ ٤٥ ٤٣٤ ٣٧٠ جنيه مصري وقد تم تخفيضها بمبلغ ٣٠٨ ٣٠٨ ١٣٢٤٠ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه اتحاد ملاك شاهين في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة طبقاً للنسب المحددة بالعقد.
تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٤)

١٩- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
١ ٠١٧ ٨٣٢ ٣٣٥	١ ٣٥٤ ٢٩٨ ٢٠٢	المستحق على أطراف ذات علاقة - مشروع مشترك
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	إيرادات مستحقة
٨٢ ٩٠٠ ٨٥١	١٠٧ ٧٩١ ٧٤٢	المستحق على أطراف ذات علاقة
٣ ٦٥١ ٦٦٩	٣ ٦٦٤ ٧٣٩	مصرفوات مدفوعة مقدماً
٤٧١ ٠٩٤ ١٢٨	٤٦٥ ٨٦٠ ٩٨٨	تأمينات لدى الغير
٢٧ ٩٤٣ ٨٥٨	٣١ ٠٦٨ ٥٠٢	مصلحة الضرائب
٤٤ ٥٥١ ٦٦٣	٥١ ٢٣٩ ٦٣٦	تأمينات خطاب ضمان
٤٣١ ٥٠٨	١ ٢١٣ ٣٣٠	المستحق على صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين
٣٦٤ ٨٩٤	٥٢ ٦٨٤ ٣٧٤	هيئة المجتمعات العمرانية (١-١٩)
-	٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (٢-١٩)
١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦٤ ٧٧٣ ٤٧٤	اتحاد ملاك شاهين (٣-١٩)
٣٩ ٣٧٥ ٣٤٤	٤١ ٧٠٠ ٧٩٣	حسابات بنكية - مشروعات مشتركة (٤-١٩)
٩٧ ٣٥٣ ٣٢٦	٣٤ ٩٠٨ ٥٦٧	مدينو صيانة مشروعات
١٥ ٥٩١ ٣٣٦	١٦ ٤٣١ ٤٧٣	أرصدة مدينة أخرى
٣٥ ٤٠٥ ٠٧٦	٣٨ ٤٧٣ ٨٦٣	
<u>١ ٩٧١ ٦٨٧ ٦٠٨</u>	<u>٢ ٦٩٩ ٣٠١ ٣٠٣</u>	
		يخصم:
١٢٠ ٣٠٦ ٦١٦	١٢١ ١٥٧ ٣٣٢	الانخفاض في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
<u>١ ٨٥١ ٣٨٠ ٩٩٢</u>	<u>٢ ٥٧٨ ١٤٣ ٩٧١</u>	

(١-١٩) بتاريخ ٢٠١٩/٠٣/٢١ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية على إقامة مشروع عمراني متكامل بمساحة قدرها ٥٠٠ فدان بقيمة اجمالية ١٥,٣٢٧ مليار جنية مصري بحد اقصى منها ٣٠٠ مليون جنية مصري دفعة مقدمة واقساط سنوية نقدية طوال مدة العقد بمبلغ ٨,٥١٨ مليار جنية مصري بالإضافة الى نسبة تصل لمبلغ ٦,٥٠٩ مليار جنية مصري من اجمالي الإيرادات المتوقعة وتم تحرير شيك مصرفي بقيمة الدفعة المقدمة بتاريخ ٢٠١٩/٤/١.

(٢-١٩) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستحقق من المشروع وبحد أدنى مضمون يبلغ ٥,٠١ مليار جنيه مصري. هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسئوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتملاته ومكوناته ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ التزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقا للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والنتيجة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والنتيجة عن الأنشطة الأخرى وفقا لشروط وأحكام العقد.

(٣-١٩) بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٨ وقعت الشركة عقدي مشاركة في تطوير وتنمية مشروع سكني سياحي لقطعتي ارض بمساحة ٣٠٨ فدان تقريبا بالساحل الشمالي مع مالكي تلك القطعتين كما يلي:
- العقد الموقع مع اتحاد ملاك شاهين لقطعة ارض بمساحة ١١١ فدان تقريبا (القطعة الأولى).
- العقد الموقع مع شركة العمار للتوسع العمراني لقطعة ارض بمساحة ١٩٧ فدان (القطعة الثانية).
بموجب العقدين تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسئوليتها 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 والنتيجة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والنتيجة عن الأنشطة الأخرى وفقا لشروط وأحكام العقد.

وطبقا للعقد الخاص بالقطعة الأولى فقد قامت الشركة بسداد مبلغ ٣٠ مليون جنيه مصري كدفعة مقدمة يتم تسويتها خلال ثلاث سنوات باقساط متساوية خصما من حصة اتحاد ملاك الشاهين في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة. وطبقاً لبنود عقد المشاركة فإن شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" قامت باخطار اتحاد ملاك شاهين بتاريخ ٤ يوليو ٢٠١٨ بأن شركة طابروك للتعمير - شركة مساهمة مصرية - والتي تساهم فيها سوديك في رأس مالها بنسبة ٩٩,٩% سوف تحل محلها في عقد المشاركة المؤرخ ٨ مارس ٢٠١٨ المذكور بعالية لتنفيذ الالتزامات الواردة به وتتنقل إليها كافة حقوق والتزامات شركة سوديك اعتباراً من ٤ يوليو ٢٠١٨.

(٤-١٩) يتمثل الرصيد في قيمة المحصل من العملاء بالحسابات المشتركة لدى البنوك و الخاصة بكل من مشروع سوديك إيست و مشروع ملاذ و لا يمكن التصرف في تلك الارصدة إلا بعد اتفاق الطرفين و ذلك وفقا لعقود حسابات البنوك بين الشركة كمطور عقارى و البنك و المالك.
تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالايضاح رقم (٤٤).

٢٠- قروض ومشروعات مشتركة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠	١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠	يتمثل فى قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة المجموعة البالغ إجماليه ١٩,٥ مليون دولار أمريكى بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٠ بمعدل فائدة قدرها ٨,٥% سنوياً على إن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ وهذا وقد تم التجديد بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥% سنوياً.
٥٩ ٨٧٤ ٨٩٧	٦٠ ٢٤١ ٢٣٢	Bridge Loan يتمثل فى قيمة المستخدم من القرض المعبرى الممنوح للمشروع المشترك بإجمالى ١٨٨ ٩٦٦ ٨ دولار أمريكى بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥% سنوياً.
<u>١٩٥ ٣٦٠ ٨٥٧</u>	<u>١٩٥ ٧٢٧ ١٩٢</u>	
<u>١٩٥ ٣٦٠ ٨٥٧</u>	<u>١٩٥ ٧٢٧ ١٩٢</u>	
-	-	
		يخصم:
		الانخفاض فى قيمة القروض لمشروعات مشتركة

٢١- إستثمارات فى إذون خزانة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢ ٠٥٦ ٨٥٠ ٠٠٠	١ ٩٩٨ ١٥٠ ٠٠٠	إذون خزانة بالقيمة الاسمية
(١٢٩ ٣٨٤ ٤١٧)	(١١٨ ٨١٠ ٩٧٧)	عوائد إستثمارات فى إذون خزانة لم تتحقق بعد
<u>١ ٩٢٧ ٤٦٥ ٥٨٣</u>	<u>١ ٨٧٩ ٣٣٩ ٠٢٣</u>	
		تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق ولخطر سعر الفائدة المرتبطة بالإستثمارات فى إذون خزانة بالإيضاح رقم (٤٤).

٢٢- نقدية بالبنوك والصندوق

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٧١٣ ٢٩٣ ٠٨٥	١ ٥٤١ ٧٣٣ ١٦٣	بنوك - ودائع لأجل *
٤٧٩ ٤٦٢ ٨٩١	٨١٥ ٧٣١ ٧٣١	بنوك - حسابات جارية
٤٠ ٣٨٥ ٢٠٣	٧٣ ٢٣٤ ٦٤٧	شيكات تحت التحصيل
٤ ٧٧٣ ٢٤٩	٦ ٩٤٦ ٧٢٤	نقدية بالصندوق
<u>٢ ٢٣٧ ٩١٤ ٤٢٨</u>	<u>٢ ٤٣٧ ٦٤٦ ٢٦٥</u>	
		تتضمن الودائع مبلغ ١٦ مليون جنيه مصرى محتجزة ضماناً للتسهيلات الممنوحة للشركة الأم واحدى الشركات التابعة من بعض البنوك التجارية كما تتضمن مبلغ ٨٦٨ مليون جنيه مصرى يمثل قيمة الودائع المحصلة من العملاء مقابل مصاريف الصيانة الدورية.

لا غرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة يتمثل بند النقدية وما فى حكمها فى الأتي:

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢ ١١٢ ٦٨٩ ٩٩٢	٢ ٤٣٧ ٦٤٦ ٢٦٥	النقدية بالبنوك والصندوق
١٦ ٠٢٨ ٩١٢	١٦ ٥٦٢ ٧٨٤	يخصم:
-	٢١ ٠٥٠ ٠٠٠	ودائع - مجمدة
<u>٢ ٠٩٦ ٦٦١ ٠٨٠</u>	<u>٢ ٤٠٠ ٠٣٣ ٤٨١</u>	ودائع - تستحق بعد ثلاث أشهر
		النقدية وما فى حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة
		تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة وخطر العملة المرتبطة بالنقدية بالبنوك والصندوق بالإيضاح رقم (٤٤).

شركة المساهمين من اكتوبر للتعمير والانتظام "سيو بيك" وشركة مساهمة مصرية)
 (تتضمن الاوضاع القائمة للفترة من ٣١ مارس ٢٠١٩

٣٠ - الاصول الثابتة

يتصل هذا النيد في ارجو:-

الإجمالي	تخصيمات وجوزبات	محطات طاقة شمسية	مولدات الرياح ومحطات	برامج	أجهزة مكتبية والاتصالات	أثاث وجوزبات	أثاث وجوزبات	وسائط نقل	مباني واتصالات	أرض	مخامير الجرافيك
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٠٩١٢٣٣٠	٥٤١٠٠٠٢٧٨	-	٢٧٤٠١٨٩٥	٤١٧٥٧٩٩	٢٤٩٧٤٥٢٣	٨٥٤٩١١٦	٢٩١١٦٢٥٧٥	٢٣٤٤١٦٤٠	١٨٨٤٢٢٤٤٢	٥٧٧٥٥١٥١	٩٣٢٢٨٩٢١
٢٩٢٩٨٨٧٥	-	٣٢١٠١٤	٣٠٣١٤٧٧	٤٢٢٣٨٧٦	٨٠٠٨٢٤٧	١٦٨٥٧٥	٨١٤٧٤١٨	٤٣٤٢٨١٢	١٠٨٠٢٥٦	-	-
(٨٥٦٢٩٦)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٨٥٦٢٩٦)	-	-
٥٢٦٩٤٦١٨٧	٥٤١٠٠٢٧٨	٣٢١٠١٤	٣٠٤٢٩٢٩٦	٤١٧٥٧٩٩	٢٤٩٧٤٥٢٣	٨٥٤٩١١٦	٢٩١١٦٢٥٧٥	٢٣٤٤١٦٤٠	١٨٨٤٢٢٤٤٢	٥٧٧٥٥١٥١	٩٣٢٢٨٩٢١
٥٢٦٩٤٦١٨٧	٥٤١٠٠٢٧٨	٣٢١٠١٤	٣٠٤٢٩٢٩٦	٤١٧٥٧٩٩	٢٤٩٧٤٥٢٣	٨٥٤٩١١٦	٢٩١١٦٢٥٧٥	٢٣٤٤١٦٤٠	١٨٨٤٢٢٤٤٢	٥٧٧٥٥١٥١	٩٣٢٢٨٩٢١
٥٢٦٩٤٦١٨٧	٥٤١٠٠٢٧٨	٣٢١٠١٤	٣٠٤٢٩٢٩٦	٤١٧٥٧٩٩	٢٤٩٧٤٥٢٣	٨٥٤٩١١٦	٢٩١١٦٢٥٧٥	٢٣٤٤١٦٤٠	١٨٨٤٢٢٤٤٢	٥٧٧٥٥١٥١	٩٣٢٢٨٩٢١
١٩٨٧٦٦٣٩	١٧٨٧٦٤٧٧	-	٢٠٢٢٢٠٦٤	٨٢٠٧١٢٤	١٤٣٠٠٣٩١	٥٢٤١٧٧	١٩٣٤٦٧٧٢	١٥٠٩١١٥٧	٢٦٥٢٨٩٧٦	-	٩٣٢٢٨٩٢١
٢٦٢٣٥٥٩٧	٨١٠٦٩١٨	١٥٧١٢	٢٠١١٩٥٢٨	١٩١٨٦٥٢	٤٥٩٢٠٧٣	١٨٠٨٩٩	٣١٥٣٨٤	٢٩٤٠٩٠٤	٩٥٢٢٩١٧	-	١٨٢٢٥٥٠
(٢٨٩٥٨١)	-	-	(٤٠٧٤)	-	(٥٢٨٥)	-	(٣٢٠٠)	(٣٧١٨٢٢)	-	-	(١٨٢٢٥٥٠)
٢٤٩٨٤٠٦٥	٢٦٤٨٢٣٩٥	١٥٧١٢	٢٣٣٧٧٥٢٨	١٠١٢٥٨١٢	١٨٨٨٧٠٧٩	٧٠٥٥٧٦	٢٢٩٥٨٨٥٦	١٧٦٥٥٢٣٩	٣١٠٥١٩٠٣	-	٩٣٢٢٨٩٢١
٢٤٩٨٤٠٦٥	٢٦٤٨٢٣٩٥	١٥٧١٢	٢٣٣٧٧٥٢٨	١٠١٢٥٨١٢	١٨٨٨٧٠٧٩	٧٠٥٥٧٦	٢٢٩٥٨٨٥٦	١٧٦٥٥٢٣٩	٣١٠٥١٩٠٣	-	٩٣٢٢٨٩٢١
٩٧٥٩٧٣٨	٢٦٤٨٢٣٩٥	١٥٧١٢	٢٣٣٧٧٥٢٨	١٠١٢٥٨١٢	١٨٨٨٧٠٧٩	٧٠٥٥٧٦	٢٢٩٥٨٨٥٦	١٧٦٥٥٢٣٩	٣١٠٥١٩٠٣	-	٩٣٢٢٨٩٢١
(٢٣٦٤)	-	٢٩١٠	٩٢٤٦٠٢	٤٦٩١٠٦	١٢٩٢٦٢٩	٢٨٤٤٨٣	١١٠١٧٠٥	٨٠٦٧٠٩	٢٤٢٦٣٣	-	٤٥٥٦٤٧
(٤٥٥٦٤٧)	-	-	-	-	(٢٣٦٤)	-	-	-	-	-	-
٧٥٩١٩٠٧٨٢	٧٨٦٢٧٩٧٨	١٩٦٧٢	٢٤٢٠٢١٣١	١٠٠٩٤٩٢٢	٢٠٢٧٧٢٤٤	٧٤٤٠٥٩	٢٤٠٦٠٥٦١	١٨٤٢١١٤٤٨	٢٨٤٧٣٢١٦	-	٩٣٢٢٨٩٢١
٧٥٩١٩٠٧٨٢	٧٨٦٢٧٩٧٨	١٩٦٧٢	٢٤٢٠٢١٣١	١٠٠٩٤٩٢٢	٢٠٢٧٧٢٤٤	٧٤٤٠٥٩	٢٤٠٦٠٥٦١	١٨٤٢١١٤٤٨	٢٨٤٧٣٢١٦	-	٩٣٢٢٨٩٢١
٢٢٣٢٥١٧٢١	٣٦٢٢٢٨٠١	-	٧١٢٩٨٣١	٩١٨٢٣٥	١٠١٧٩١٧٢	٣٣٠٢٣٩	٩٨١٥٧٥٢	٨٥٥٠٤٨٣	١١٢٨٩٢٦٦	٥٧٧٥٥١٥١	-
٢٨٧٠٥١١٢٢	٢٧٦١٦٨٨٢	٣٨٠٢٠٢	٧٠٥١٧٦٨	٣٢٢٣٥٩	١٤٠٩٥٤٤١	٣١٧٩١٥	١٤٢٣٤٧٨٧	٩١٦٧٧١٣	١٥٢٥٩٤٨٠٣	٥٧٧٥٥١٥١	-
٧٨٤٧٢٣٤٢	٢٥٤٧٢٣٠٠	٣٧١٢٤٢	٩٤٩٣٠٥٢	٣٧٧٤٧٠٤	١٤١٠٣٥٨٦	٧٧٤٤٣٢	١٣٩٧٦٢٤	٩٢٠٦٨٨١	١٥٠١٩٥٩٧٠	٥٧٧٥٥١٥١	-

تتضمن الاصول الثابتة اصول مفقودة تقريبا بالكامل بلغت كلفتها ٢٥٢ ٢٨٧ ٧٣٢ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠١٩

صافي القيمة الدفترية

٢٠١٨ ١ يناير

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر

٢٠١٩ ٣١ مارس

٢٠١٩ ٣١ مارس

٢٠١٩ ٣١ مارس

٢٠١٩ ٣١ مارس

٢٠١٩ ٣١ مارس

٢٠١٩ ٣١ مارس

٢٠١٩ ٣١ مارس

٢٠١٩ ٣١ مارس

٢٠١٩ ٣١ مارس

٢٠١٩ ٣١ مارس

٢٠١٩ ٣١ مارس

٢٠١٩ ٣١ مارس

٢٠١٩ ٣١ مارس

٢٠١٩ ٣١ مارس

٢٠١٩ ٣١ مارس

٢٠١٩ ٣١ مارس

٢٠١٩ ٣١ مارس

٢٠١٩ ٣١ مارس

٢٤ - مشروعات تحت التنفيذ
يتمثل هذا البند في الآتي :-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩ ٣٧٢ ٨٣٣	١٢ ١٢٠ ٦٢٨	مباني وانشاءات
١ ٧٦٤ ٧٩٢	١ ٨٨٧ ١٤٢	دفعات مقدمة - تجهيزات وشراء أصول ثابتة
<u>١١ ١٣٧ ٦٢٥</u>	<u>١٤ ٠٠٧ ٧٧٠</u>	

٢٥ - أصول حيوية تحت التنفيذ

يتمثل البند البالغ رصيده ٤٢٨ ١٠٨ ٨ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠١٩ في قيمة تكاليف زراعة شتلات زراعية والتكاليف المرتبطة بها من رى ومياه وعمالة وخلافه (١٩٠ ٧٩٤٤ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨).

٢٦ - 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	
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	%	%		
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠	٢٠	شركة مساهمة مصرية	شركة رويال جاردنز للإستثمار العقاري
-	-	٥٠	٥٠	شركة ذات مسئولية محدودة سورية	شركة بالميرا سوديك للتطوير العقاري (أ)
<u>٣ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	<u>٣ ٠٠٠ ٠٠٠</u>				

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

المصروفات	الإيرادات	حقوق الملكية	الالتزامات	الأصول	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ١٧١ ٠٧٩	(١٠ ٢٣٥ ٣٤٠)	(١٦ ٦٧٩ ٦٨٧)	(١٦٩ ٧٣٦ ٨٥٢)	١٨٦ ٣١٧ ٥٣٩	٢٨ فبراير ٢٠١٨ شركة رويال جاردنز للإستثمار العقاري ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٦٨ ١٠٣ ٨٦١	(٥٨ ٧٤٢ ٣٢٤)	(١٠ ٦١٥ ٤٢٦)	(١٧٤ ٣٤١ ٨٧٤)	١٨٤ ٩٥٧ ٣٠٠	شركة رويال جاردنز للإستثمار العقاري ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٦٧ ٠٢١ ٣٣٥	-	١ ٠٣١ ٤٣٩ ٨٨٩	(١ ١٧٥ ٦٧٠ ٢٥٥)	١٤٤ ٢٣٠ ٣٣٦	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري (أ) ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٧٣ ٠٩٤ ١٥٨	(١٨٥ ٥٠٥ ٩٠٠)	٩٥٤ ٦٢٢ ٤٧٥	(١ ٠٩٦ ٤٥٣ ٦٧٣)	١٤١ ٨٣١ ١٩٨	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري (أ)

(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 المترجمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٤٨١ ٠٥١ ٤١٦ مليوناً مصرياً.

٢٧- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

يتمثل هذا البند في الأتي:-

القيمة الدفترية ٢٠١٨/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠١٩/٣/٣١	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	نسبة المساهمة	الشك ل القانو نى
<u>جنيه مصرى</u> ٤ ٢٥٠.٠٠٠	<u>جنيه مصرى</u> ٤ ٢٥٠.٠٠٠	% ١٠٠	% ١,٨	ش.م. الشركة المصرية لتنمية وإدارة القرى الذكية
<u>٤ ٢٥٠.٠٠٠</u>	<u>٤ ٢٥٠.٠٠٠</u>			

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

٢٨- إستثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١١٩ ٢١٠ ٥٦٩ مصرى وتتمثل في الوحدات التجارية والسكنية المؤجرة للغير وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية واهلاكاتها خلال الفترة:

بيان	وحدات مؤجرة	وحدات مشروع HUB	الإجمالي
التكلفة	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
في أول يناير ٢٠١٨	٢٣ ٢١٧ ٠٣٩	٨٧ ١٢٩ ٥٧٠	١١٠ ٣٤٦ ٦٠٩
إضافات خلال السنة	٢١ ٣٤٥ ٩٠٨	٢ ١١٧ ٢٧١	٢٣ ٤٦٣ ١٧٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٤٤ ٥٦٢ ٩٤٧	٨٩ ٢٤٦ ٨٤١	١٣٣ ٨٠٩ ٧٨٨
في أول يناير ٢٠١٩	٤٤ ٥٦٢ ٩٤٧	٨٩ ٢٤٦ ٨٤١	١٣٣ ٨٠٩ ٧٨٨
إضافات خلال الفترة	-	-	-
في ٣١ مارس ٢٠١٩	٤٤ ٥٦٢ ٩٤٧	٨٩ ٢٤٦ ٨٤١	١٣٣ ٨٠٩ ٧٨٨
يخصم			
مجمع الاهلاك			
في أول يناير ٢٠١٨	٢ ٢٧٦ ٨٧٣	٧ ٤٢٨ ٩١٧	٩ ٧٠٥ ٧٩٠
إهلاك السنة	٩٣٣ ٢٣٦	٢ ٨٥٧ ٣٦٧	٣ ٧٩٠ ٦٠٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣ ٢١٠ ١٠٩	١٠ ٢٨٦ ٢٨٤	١٣ ٤٩٦ ٣٩٣
في أول يناير ٢٠١٩	٣ ٢١٠ ١٠٩	١٠ ٢٨٦ ٢٨٤	١٣ ٤٩٦ ٣٩٣
إهلاك الفترة	٣٥٤ ١٦٦	٧٤٨ ٦٥٩	١ ١٠٢ ٨٢٦
في ٣١ مارس ٢٠١٩	٣ ٥٦٤ ٢٧٥	١١ ٠٣٤ ٩٤٣	١٤ ٥٩٩ ٢١٩
صافي القيمة في ١ يناير ٢٠١٨	٢٠ ٩٤٠ ١٦٦	٧٩ ٧٠٠ ٦٥٣	١٠٠ ٦٤٠ ٨١٩
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٤١ ٣٥٢ ٨٣٨	٧٨ ٩٦٠ ٥٥٧	١٢٠ ٣١٣ ٣٩٥
صافي القيمة في ٣١ مارس ٢٠١٩	٤٠ ٩٩٨ ٦٧٢	٧٨ ٢١١ ٨٩٧	١١٩ ٢١٠ ٥٦٩

٢٩- أوراق قبض - طويلة الأجل

يتمثل هذا البند في القيمة الحالية لأرصدة العملاء والمدينون وأوراق القبض طويلة الأجل كما يلي :-

أوراق قبض *	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
٧ ٨١٢ ٤٦٥ ٥٠١	٧ ٦٤٠ ٨٩٠ ٨٥٩	
١٤٦ ٦٣١ ٢٩٥	١٤٩ ٨٣٨ ١٠٣	
٧ ٦٦٥ ٨٣٤ ٢٠٦	٧ ٤٩١ ٠٥٢ ٧٥٦	

* يتضمن الرصيد ما يلي :

- مبلغ ١ ٠٤٢ ٣٤٢ ٥٤١ جنيه مصرى يتمثل في صافي قيمة أوراق القبض - طويلة الأجل الخاصه بمشروع Sodic East والبالغ إجماليها مبلغ ١ ٤٥٨ ٩٠٧ ٦٨١ جنيه مصرى وقد تم تخفيضها بمبلغ ٤١٦ ٥٦٥ ١٤٠ جنيه مصرى والتي تتمثل في حصه شركة مصر الجديده للإسكان في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠% للمالك).
- مبلغ ١٧١ ٤٢٣ ٣٥٣ جنيه مصرى يتمثل في صافي قيمة أوراق القبض - طويله الأجل الخاصه بمشروع ملاذ والبالغ إجماليها مبلغ ٢٤٠ ٠٩٤ ٥٣٠ جنيه مصرى وقد تم تخفيضها بمبلغ ٦٨ ٦٧١ ١٧٧ جنيه مصرى والتي تتمثل في حصه اتحاد ملاك شاهين في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (وفقا للنسب المحددة في العقد).

تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعمله والمرتبطة بأوراق القبض بالإيضاح رقم (٤٤).

٣٠- 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 ١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢ جنيه مصري إلى ١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٣ ٥٥٦ ٣٨٠ 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 ، و بتاريخ 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 ١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢ جنيه مصري إلى ١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨ جنيه مصري بزيادة قدرها ٢٧ ٥٢٠ ٨١٦ 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 و تفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة و التحفيز و تم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

نسبة المساهمة	قيمة الأسهم	عدد الاسهم	اسم المساهم
%	جنيه مصري		
١٣,٤٨	١٩٣ ٣٢٦ ٧٨٤	٤٨ ٣٣١ ٦٩٦	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٩,١٦	١٢٧ ٩٧٠ ١٧٦	٣١ ٩٩٢ ٥٤٤	RA Six Holdings Limited
٧,٣٠	١٠١ ٩٣٨ ٩٥٦	٢٥ ٤٨٤ ٧٣٩	Rimco EGT Investment LLC
٥,٠٤	٧٠ ٤٣٠ ٣٧٢	١٧ ٦٠٧ ٥٩٣	اكويتي القابضة للاستثمار
٣,١٦	٤٤ ١١٦ ٩٦٠	١١ ٠٢٩ ٢٤٠	Norges Bank
٢,٣٤	٣٢ ٧٣٢ ٤٤٤	٨ ١٨٣ ١١١	المجموعة المالية هيرمس القابضة
٢,٠٨	٢٩ ٠٧٠ ٠١٢	٧ ٢٦٧ ٥٠٣	Financial Holding International LTD
١,٨٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٢٠	٦ ٣٠١ ٣٨٠	وليد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي
١,٧٩	٢٤ ٩٣٤ ٦١٢	٦ ٢٣٣ ٦٥٣	يزيد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي
١,٦٣	٢٢ ٨٠٠ ٠٠٠	٥ ٧٠٠ ٠٠٠	شركة الماجد للاستثمارات ذات مسئولية محدودة
١,٤٧	٢٠ ٥٧٧ ٠٧٢	٥ ١٤٤ ٢٦٨	AREEJ MENA FUND
١,٤٠	١٩ ٥٨٨ ٣٦٤	٤ ٨٩٧ ٠٩١	موضى بنت صالح بن عبدالله المسفر
٤٨,٩٧	٦٨٤ ٠٢٤ ٢١٦	١٧١ ٠٠٦ ٠٥٤	مساهمون آخرون
١٠٠	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢	

٣١- الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ في الآتي:-

جنيه مصري	المجنب كإحتياطي قانوني بنسبة ٥% من صافي أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٦
٣٣ ٧٣٤ ٢١٣	
٤ ٦٢٧ ٣٧٤	يضاف: 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.
٧ ٧١٢ ٩٥٤	زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافي ارباح عام ٢٠١٧
٢	يخصم: المبلغ المستخدم لزيادة رأس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.
٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	

٣٢- إحتياطي خاص – علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ في الآتي:-

جنيه مصري	بيان
١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠	إجمالي قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦، ٢٠١٠.
٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	يضاف: علاوة إصدار أسهم نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين خلال عام ٢٠٠٧.
٢١ ٣٧٥ ٠٠٠	قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٢ ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصري للسهم (بعد التجزئة).
٢ ١٥٠ ٠٠٠	قيمة عدد ٥٣٧ ٥٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الاسمية للسهم والسابق تجنبها لصالح نظام الإثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الإثابة والتحفيز (إيضاح ٥١).
١٦ ٣٠٦ ٩١٠	قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حساب اسهم محتفظ بها لصالح نظام الإثابة والتحفيز نتيجة لألغاء نظام الإثابة والتحفيز (إيضاح ٥١).
١ ١٨٠ ٠٠٠	قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم و المحولة من المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الإثابة والتحفيز (إيضاح ٥١).
٢٨ ٥٨٨ ١٠٥	قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز خلال السنة بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.
١٦ ٦٣٠ ٥٢٤	علاوة إصدار عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة للتنفيذ.
٣٠ ٣٤٣ ١٤٨	قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز خلال الفترة بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.
١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦	يخصم: المعطى على الإحتياطي القانوني (إيضاح ٣١)
٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥	مصرفات مرتبطة بزيادات رأس المال.
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨.
١٣ ٥٥٦ ٣٨٠	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٧ (إيضاح ٣٠)
٢٧ ٥٢٠ ٨١٦	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٩ (إيضاح ٣٠)
١ ٣٩٢ ٤١٨ ٠٦٠	

٣٣- أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنية مصري للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنية للسهم) بإجمالي مبلغ ١٨٠١٨٠٠٠ جنية مصري وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٢١٧١٠٨٦٧ جنية مصري ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٣٦٩٢٨٦٧ جنية مصري.
- 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 ٧٣٧٥٠٠ سهم والتي لم يتم ممارسة الحقوق عليها الى أسهم خزينة وفقاً للضوابط المنظمة لذلك و تم تنفيذ تحويل الأسهم إلى أسهم خزينة بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٥، وقد تم بيع تلك الأسهم البالغ قيمتها ١٠١٥٠٠٠٠ جنية مصري خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بقيمة بيعية ٨١٨٢٥٨٩ جنية مصري لتحقيق خسارة فعلية بقيمة ١٩٦٧٤١١ جنية مصري، لتصبح أرباح بيع اسهم الخزينة بمبلغ ١٧٢٥٤٥٦ جنية مصري.

٣٤- الحقوق غير المسيطرة

تتمثل حقوق غير ذوى السيطرة في ٣١ مارس ٢٠١٩ في نصيبهم في حقوق الملكية في الشركات التابعة وذلك كما يلي:-

الحقوق غير المسيطرة

النسبة %	أرباح / (خسائر) الفترة جنية مصري	بدون أرباح / (خسائر) الفترة جنية مصري	في ٢٠١٩/٣/٣١ جنية مصري	في ٢٠١٨/١٢/٣١ جنية مصري	
٠,٠١	١١١٩٥	١٨٤٤٧٥	١٩٥٦٧٠	١٨٤٤٧٥	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"
٥٣,٢٥	٧٦٣٦١١	٢٨٦١٣٤٥٨	٢٩٣٧٧٠٦٩	٢٨٦١٣٤٥٨	شركة بيفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٥٠	٦٨٣٢٣	٣٢١٣٥٠٧٧	٣٢٢٠٣٤٠٠	٣٢١٣٥٠٧٧	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٠,٠٠١	٧	٢٧٠٧٢	٢٧٠٧٩	٢٧٠٧٢	شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية
٠,٠٠١	-	٢٠	٢٠	٢٠	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى
٤,٧٦	(٤٥٧٩)	٢٧٤٠٤٥٤	٢٧٣٥٨٧٥	٢٧٤٠٤٥٤	شركة تجارة للمراكز التجارية
٠,٠٠٣	١٧٨	١٢٩٢	١٤٧٠	١٢٩٢	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٠,٠٠٤	-	٢	٢	٢	شركة فورتين للاستثمار العقارى
٠,٠٠٤	-	٢	٢	٢	شركة لاميزون للاستثمار العقارى
	٨٣٨٧٣٥	٦٣٧٠١٨٥٢	٦٤٥٤٠٥٨٧	٦٣٧٠١٨٥٢	

٣٥ - قروض طويلة الاجل

٢٠١٨/١٢/٣١

٢٠١٩/٣/٣١

جنيه مصري

١٠٤١٤١٢٩٠

جنيه مصري

٧٨١٠٥٩٦٨

بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٤ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركة تجاه شركة سوليدير انترناشيونال ليمتد وسداد مبلغ التسوية شريحة (أ) وتمويل أي عجز في التدفقات النقدية الخاصة بتنمية قطعة الأرض الخاصة بمشروع ويست تاون ريزيدنسز المرحلة (ب) شريحة (ب).

الضمانات:

- تعهد الشركة بإيداع كافة إيرادات بيع المشروع .
- تلتزم الشركة بإبرام رهن و حوالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك.
- تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك.

٤٤٤ ٨٢١ ٧٧٤

٧٤٤ ٨٢١ ٧٧٥

بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقي الدولى "وكيل التسهيل" بمبلغ ١٣٠٠ مليون جنيه مصرى على شريحتين

- الشريحة الأولى بمبلغ ٢٤٣ مليون جنيه مصرى بغرض لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركة لمجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقي الدولى.
- الشريحة الثانية بمبلغ ١٠٥٧ مليون جنيه مصرى بغرض وتمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" الواقعة فى الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى - الجيزة - مصر.

الضمانات:

- حوالة ايرادات غير مشروطة وغير قابلة للالغاء تحيل بها الشركه "المقترض" وبعض شركاتها التابعة كافة الحقوق الحالية والمستقبلية من متحصلات وعقود بيع او ايجار لوحدات المشروع الحالية والمستقبلية لصالح "وكيل الضمان".
- عقود رهن الحسابات: يتم رهن حساب خدمة الدين وجميع المبالغ المودعة فيه لصالح "وكيل الضمان" ورهن حساب المشروع.
- سند اذنى من الشركة "المقترض".

فترة السماح:

- مدة ثلاثون (٣٠) شهراً من تاريخ التوقيع، أو ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، ايهما أقرب، وتسرى تلك المدة على أصل مبلغ القرض فقط.

السداد:

- تبدأ من تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وتسدد على (١٤) قسط ربع سنوى غير متساوية

٩٨ ٠٠٠ ٠٠٠

١٥٨ ٠٠٠ ٠٠٠

بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصرى لتمويل التكاليف الإستثمارية لتطوير وتنفيذ مشروع "أكتوبر بلازا" و المقرر تطويره على مساحة ٣١ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر.

الضمانات:

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

فترة السماح:

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

السداد:

- تبدأ من تاريخ الأول من مارس ٢٠٢١ وتسدد على (١٣) قسط ربع سنوى غير متساوية.

ما بعده

٦٤٦ ٩٦٣ ٠٦٤

٩٨٠ ٩٢٧ ٧٤٣

٢٠١٨/١٢/٣١

٢٠١٩/٣/٣١

جنيه مصري

جنيه مصري

٦٤٦ ٩٦٣ ٠٦٤

٩٨٠ ٩٢٧ ٧٤٣

ما قبله

٨٧٣ ٣٠٧ ٩٨٢

٨١٣ ٧٢٥ ٠٥٥

بتاريخ ٣ يوليو ٢٠١٤ قامت إحدى الشركات التابعة بتوقيع اتفاق تسهيل متوسط الاجل مع البنك العربي الافريقي الدولي بمبلغ ٩٥٠ مليون جنيه مصري لتمويل سداد الدفعات المقدمة والاقساط المستحقة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة نظير ارض المشروع وتمويل جزء من تكلفة المشروع من خلال نموذج تمويل للتنمية العقارية. بتاريخ ٢٣ أغسطس ٢٠١٧، تم توقيع ملحق التعديل الاول للتسهيل بين الشركة "المقترض" والبنك لزيادة التسهيلات المقدمة بموجب التسهيل متوسط الاجل بمبلغ لا يتجاوز مبلغ ٤٥٠ مليون جنيه مصري - "شريحة (ب)" قابل للزيادة بمبلغ مساوي لما تم سداه تحت تسهيل الشريحة (أ) ليصبح إجمالي مبلغ التسهيل متوسط الاجل بعد الزيادة مبلغ ٤, ١ مليار جنيه مصري. وبناء عليه فقد اتفق الاطراف على تعديل بعض أحكام وشروط عقد التسهيل

الضمانات:

- التزام الشركة بتوجية كافة الإيرادات الناشئة عن المشروع قبل اوبعد تاريخ اتفاق التسهيل لحساب المشروع.
- إبرام عقد رهن وحوالة حساب خدمة الدين وحساب المشروع وجميع المبالغ المودعه فيه لصالح البنك

فترة الإتاحة:

- للشريحة (أ) الفترة من تاريخ التوقيع وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- للشريحة (ب) الفترة من تاريخ التوقيع وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

فترة السماح:

- ثلاثة أشهر من انتهاء فترة الإتاحة وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.

السداد:

- للشريحة (أ) يبدأ فور انتهاء فترة السماح على ثمانية اقساط ربع سنوية متتالية كل ثلاثة أشهر تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- للشريحة (ب) يبدأ فور انتهاء فترة السماح على خمسة اقساط ربع سنوية متتالية كل ثلاثة أشهر تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

الإجمالي

١ ٥٢٠ ٢٧١ ٠٤٦

١ ٧٩٤ ٦٥٢ ٧٩٨

١٠٤ ١٤١ ٢٩٠

٧٨ ١٠٥ ٩٦٨

٤٣٨ ٣٠٧ ٩٨٢

٤٠١ ٤٧٥ ٠٥٥

٤٤ ٤٨٢ ١٧٧

١١١ ٧٢٣ ٢٦٦

٥٨٦ ٩٣١ ٤٤٩

٥٩١ ٣٠٤ ٢٨٩

٩٣٣ ٣٣٩ ٥٩٧

١ ٢٠٣ ٣٤٨ ٥٠٩

يخصم : الجزء المتداول

- القرض متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولي
 - القرض متوسط الاجل لإحدى الشركات التابعة مع البنك العربي الافريقي الدولي
 - القرض المشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربي الافريقي الدولي
- إجمالي الجزء المتداول

٣٦- أوراق دفع طويلة الأجل

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	إجمالي القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٢٠٢١/١/١.
٢٢٥٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠٠	إجمالي القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لتسوية أرض الشيخ زايد
١٠٥٥٠٠٠٠٠	١٠٥٥٠٠٠٠٠	الفوائد غير المستهلكة
(٥٣٨٤٩٩٧٦)	(٤٠٦٦١٤٤٣)	
<u>٢٧٦٦٥٠٠٢٤</u>	<u>٢١٤٨٣٨٥٥٧</u>	

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

٣٧- مخصص استكمال أعمال

الرصيد في	أنتفى الغرض منه	المستخدم	المكون	الرصيد في	
٢٠١٩/٣/٣١	خلال الفترة	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠١٩/١/١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٠٣٩٨١٠٩٦	-	(٣٢٢١٥٣٨٦)	٤٤١٩٧٨٩٢	٢٩٢٢٩٨٥٩٠	مخصص استكمال أعمال (١-٣٧)
<u>٣٠٣٩٨١٠٩٦</u>	<u>-</u>	<u>(٣٢٢١٥٣٨٦)</u>	<u>٤٤١٩٧٨٩٢</u>	<u>٢٩٢٢٩٨٥٩٠</u>	

(١-٣٧) 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.

٣٨- مخصصات

الرصيد في	أنتفى الغرض منه	المستخدم	المكون	الرصيد في	
٢٠١٩/٣/٣١	خلال الفترة	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠١٩/١/١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١١٥٥١٧٨٣	(١٩٥٦٣٣)	-	٣١٩	١١٧٤٧٠٩٧	مخصص مطالبات
<u>١١٥٥١٧٨٣</u>	<u>(١٩٥٦٣٣)</u>	<u>-</u>	<u>٣١٩</u>	<u>١١٧٤٧٠٩٧</u>	

- 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.

٣٩- عملاء - دفعات حجز

يتمثل هذا البند في قيمة دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والاراضى كما يلي:-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	دفعات حجز مشروعات الشركة بغرب القاهرة
٣٥٨٨٧٢٦٤٨٩	٣٩٥٠٥٩٣٠٩٧	دفعات حجز مشروعات الشركة بشرق القاهرة (١-٣٩)
١١٨٤٥٦٩٥٣٥٩	١١٥٨٥٣٠١١٣٣	دفعات حجز مشروعات الشركة بالساحل الشمالي (٢-٣٩)
١١٦١٩٥٦٨٦٢	١٠١٩٠٥٢٣٠٧	
<u>١٦٥٩٦٣٧٨٧١٠</u>	<u>١٦٥٥٤٩٤٦٥٣٧</u>	

(١-٣٩) يتضمن رصيد عملاء دفعات حجز مشروع سوديك إيست بمبلغ ١٥٣٨٨٧٩٣٤٦ جنيه مصري يتمثل في صافي دفعات حجز وحدات سكنيه بالمشروع والبالغ اجمالى قيمتها التعاقدية ٢٢٠٣٤٤٦٦٥٩ جنيه مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٦٦٤٥٦٧٣١٣ جنيه مصري تمثل حصه شركة مصر الجديده للإسكان في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠% للمالك).

(٢-٣٩) يتضمن رصيد عملاء دفعات حجز مشروع ملاذ بالساحل الشمالي بمبلغ ٢٤٦ ٩٦٣ ٠٩٢ جنية مصري يتمثل في صافي دفعات حجز وحدات سكنيه بالمشروع والبالغ اجمالى قيمتها التعاقدية ٣٤٥ ٦٥٩ ٩٢٦ جنية مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٩٨ ٦٩٦ ١٣٥ جنية مصري تمثل حصه اتحاد ملاك شاهين في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٢% للمطور ونسبه ٢٨% للمالك).

٤٠ - مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٨١ ٩٦٤ ٥٨٦	٢٥٥ ٩٧٧ ٥٦٩	مقاولون
٢٦ ٠٩٤ ٢٩١	٢٠ ٨١٢ ٩٤٨	موردون
٧٠١ ٨٢٣ ١٦٣	٨٨٥ ٧٨٨ ٥٧٥	أوراق دفع (٤٠-١)
٩٠٩ ٨٨٢ ٠٤٠	١ ١٦٢ ٥٧٩ ٠٩٢	
		يخصم:
٣٣ ٩٠٩ ٠٧١	٢٥ ٩٣٥ ٣١٠	فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع
<u>٨٧٥ ٩٧٢ ٩٦٩</u>	<u>١ ١٣٦ ٦٤٣ ٧٨٢</u>	

(١-٤٠) تتضمن أوراق الدفع مبلغ ٢٠٣ مليون جنيه مصري قيمة المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية. تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الإفصاح رقم (٤٤).

٤١ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٣٥٧ ١٢١ ١٠٧	١ ٤٠٤ ١٠٦ ٥١١	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
١٤٦ ٩٠٩	١٥٩ ٩٧٩	المستحق لأطراف ذوى علاقة
٨٤ ٠٣٤ ٧٥٥	٩٩ ٣١٩ ٤٦٥	مصرفات مستحقة
١٥ ٠٧٥ ٣٢٠	١٥ ١٣٤ ٩٣٩	عملاء شركة بفرلى هيلز - مساهمات رأس المال
٦٤ ٢٦٥ ٩٥٧	٦٩ ١١٠ ١٦٥	عملاء - أرصدة دائنة
٢٨٣ ٥٠١ ٩٧٧	٢٤٩ ٧٢٥ ٩١٥	مصلحة الضرائب
٩١ ٦٤٣	٩١ ٦٤٣	دائنو توزيعات
٤ ٤٩٦ ٨٢٠	١ ٢٨٧ ٣٩٥	بدل إجازات مستحقة
٧٨٤ ٦١٥	٨٣٩ ٦١٥	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٥ ١٩٠ ٨٣٤	٥ ٨٠٥ ٣٤٢	تأمينات اجتماعية
١١ ٦١٥ ٨٧١	٢٩ ٧٥٣ ٦٥٠	إيرادات محصلة مقدما
٦٥ ٤٧٣ ٢١٠	٦٤ ١٥١ ٨١٠	تأمين ضمان أعمال
١ ١٩٢ ٤٩٠	٢٥ ٢٨٥ ٢١٨	المستحق للمستفيدين من نظام الإثابة
٣٩ ٩٤٠ ٦٢٣	٤٥ ٤٩٠ ١٩٧	تأمينات من الغير
٤٤٣ ٢١٣ ٨٥٠	٤٤٨ ٨٦٧ ٥٢٧	دائنون أقساط نادى
١٧ ٠٠٧ ٦٨٢	١٣ ٦٧٢ ٨٢٤	دائنون متنوعون
<u>٢ ٣٩٣ ١٥٣ ٦٦٣</u>	<u>٢ ٤٧٢ ٨٠٢ ١٩٥</u>	

تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنين بالإيضاح رقم (٤٤)

- ٤٢

القيم العادلة

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

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

إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة علي ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولي مجلس إدارة الشركة الأم متابعة العائد علي رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح الفترة / العام مقسوماً علي إجمالي حقوق الملكية كما يراقب مجلس إدارة الشركة الأم مستوي توزيعات الأرباح للمساهمين. لا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الفترة / العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

- ٤٣

إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

أ- خطر الائتمان

ب- خطر السيولة

ج- خطر السوق

د- خطر العملة

هـ- خطر سعر الفائدة

و- خطر أسعار السوق الأخرى.

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

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

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

وتقوم كلا من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي وتتولى إدارة المراجعة الداخلية كلا من أعمال الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

خطر الائتمان

أ-

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 علي 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 علي الحصول علي دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدماً قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

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

الإستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال إعداد دراسات تفصيلية 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 ، هذا وقد قامت إدارة الشركة بمنح الكفالات التضامنية التالية:
بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على منح كفالة تضامنية للقرض الممنوح لشركة سوريل للاستثمار العقاري - شركة تابعة بنسبة ٩٩,٩٩%.

خطر السيولة

ب- يتمثل خطر السيولة في خطر عدم تمكن المجموعة من الوفاء بالتزاماتها في تاريخ إستحقاقها. إن منهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها دائماً سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ إستحقاقها 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 الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية. بالإضافة إلى ذلك تحتفظ المجموعة بحدود الإنتمان التالية:

- تسهيل بمبلغ ٨ مليون جنيه مصرى لأحدى الشركات التابعة بضمان ودائع لدى البنك.
- تسهيل بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى مضمون بضمان ودائع لدى البنك.
- تسهيل لأحدى الشركات التابعة بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى مضمون بضمان ودائع لدى البنك.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ١٣٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل لأحدى الشركات التابعة بمبلغ ١٤٠٠ مليون جنيه مصرى.

خطر السوق

ج- 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.

خطر العملة

د- تتعرض المجموعة لخطر العملة علي المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكى والليرة السورية.

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

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

خطر سعر الفائدة

هـ- 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.

خطر أسعار السوق الأخرى

و- ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة المجموعة أدوات حقوق الملكية بحفظه الإستثمارات الخاصة بها بناءً علي مؤشرات السوق والتقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم.

وتتم إدارة الإستثمارات المالية الهامة بالمحفظه بالنسبة لكل استثمار علي حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة.

إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الإستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الإستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

ووفقاً لهذه الإستراتيجية فإن بعض الإستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أدائها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إدارتها علي أساس القيمة العادلة.

١-٤٤ خطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية والمتمثلة في أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية ومافى حكمها والقروض لمشروعات مشتركة والاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان هذا وقد بلغ رصيد تلك البنود فى ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٣٢١ ٤٦٣ ٤٨٦ ١٦ جنيه مصرى (فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣٧٩ ٧٦٥ ١٥٧ ١٦ جنيه مصرى).

٢-٤٤ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٣١ مارس ٢٠١٩	القيمة الدفترية جنيه مصرى	أقل من سنة جنيه مصرى	٢-١ سنة جنيه مصرى	٥-٢ سنة جنيه مصرى
قروض قصيرة الأجل	٥٩١ ٣٠٤ ٢٨٩	٥٩١ ٣٠٤ ٢٨٩	-	-
قروض طويلة الأجل	١ ٢٠٣ ٣٤٨ ٥٠٩	-	٩٧٢ ٥١٦ ٥٥١	٢٣٠ ٨٣١ ٩٥٨
مقاولون وموردون	٢٧٦ ٧٩٠ ٥١٧	٢٧٦ ٧٩٠ ٥١٧	-	-
دائنون آخرون	٢ ٤٧٢ ٨٠٢ ١٩٥	١ ٨٩٦ ٥٤٩ ٧٨٤	٥٥٥ ٢٩٤ ٤٦٣	٢٠ ٩٥٧ ٩٤٨
أوراق دفع قصيرة الأجل	٨٥٩ ٨٥٣ ٢٦٥	٨٥٩ ٨٥٣ ٢٦٥	-	-
أوراق دفع طويلة الأجل	٢١٤ ٨٣٨ ٥٥٧	-	٢١٤ ٨٣٨ ٥٥٧	-
	٥ ٦١٨ ٩٣٧ ٣٣٢	٣ ٦٢٤ ٤٩٧ ٨٥٥	١ ٧٤٢ ٦٤٩ ٥٧١	٢٥١ ٧٨٩ ٩٠٦

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	القيمة الدفترية جنيه مصرى	أقل من سنة جنيه مصرى	٢-١ سنة جنيه مصرى	٥-٢ سنة جنيه مصرى
قروض قصيرة الأجل	٥٨٦ ٩٣١ ٤٤٩	٥٨٦ ٩٣١ ٤٤٩	-	-
قروض طويلة الأجل	٩٣٣ ٣٣٩ ٥٩٧	-	٦٣٦ ٥٤٣ ٠٦٥	٢٩٦ ٧٩٦ ٥٣٢
مقاولون وموردون	٢٠٨ ٠٥٨ ٨٧٧	٢٠٨ ٠٥٨ ٨٧٧	-	-
دائنون آخرون	٢ ٣٩٣ ١٥٣ ٦٦٣	١ ٨٣٣ ٣٦٧ ٦٢١	٥٣٩ ٤٢٦ ٩٦٦	٢٠ ٣٥٩ ٠٧٦
أوراق دفع قصيرة الأجل	٦٦٧ ٩١٤ ٠٩٢	٦٦٧ ٩١٤ ٠٩٢	-	-
أوراق دفع طويلة الأجل	٢٧٦ ٦٥٠ ٠٢٤	-	٢٧٦ ٦٥٠ ٠٢٤	-
	٥ ٠٦٦ ٠٤٧ ٧٠٢	٣ ٢٩٦ ٢٧٢ ٠٣٩	١ ٤٥٢ ٦٢٠ ٠٥٥	٣١٧ ١٥٥ ٦٠٨

٣-٤٤ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

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

٣١ مارس ٢٠١٩		بيان
دولار أمريكى	١٤ ٩٣٩ ٦٦٩	نقدية بالبنوك
يورو	٢ ١٧٤ ٣٢٨	أوراق قبض
	-	مدينون و أرصدة مدينة أخرى
	(١٢ ٢٦٢ ٠٠٢)	عملاء دفعات حجز
	(٤٨٦ ٠٠٠)	دائنون و أرصدة دائنه أخرى
	٤ ٣٦٥ ٩٩٥	(عجز) / فائض العملات الأجنبية
	٧٤٢ ٦٥٦	
٣١ ديسمبر ٢٠١٨		بيان
دولار أمريكى	١٣ ٦٥٣ ٣٥٦	نقدية بالبنوك
يورو	٢ ٩٦٣ ١٨٧	أوراق قبض
	-	مدينون و أرصدة مدينة أخرى
	(١٢ ٢٦٢ ٠٠٢)	عملاء دفعات حجز
	(٤٨٦ ٠٠٠)	دائنون و أرصدة دائنه أخرى
	٣ ٨٦٨ ٥٤١	فائض العملات الأجنبية
	٦٥٤ ١٠٨	

٤-٤٤ خطر سعر الفائدة

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

القيمة الدفترية		
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>أدوات مالية بسعر فائدة ثابت</u>
١٥ ٢٧٥ ٤٦٢ ٧٥٦	١٤ ٨٣٩ ٥١٢ ١٦٢	أصول مالية
(٩٤٤ ٥٦٤ ١١٦)	(١٠٧٤ ٦٩١ ٨٢٢)	إلتزامات مالية
<u>١٤ ٣٣٠ ٨٩٨ ٦٤٠</u>	<u>١٣ ٧٦٤ ٨٢٠ ٣٤٠</u>	
		<u>أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة</u>
(١ ٥٢٠ ٢٧١ ٠٤٦)	(١ ٧٩٤ ٦٥٢ ٧٩٨)	إلتزامات مالية
<u>(١ ٥٢٠ ٢٧١ ٠٤٦)</u>	<u>(١ ٧٩٤ ٦٥٢ ٧٩٨)</u>	

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

٤٥- أطراف ذوى علاقة

تتمثل الأطراف 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 ذوى العلاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التي اقرتها ادارة المجموعة وغير شاملة قيمة مضافة، وفيما يلي بيان بأهم المعاملات التي تمت خلال الفترة وأرصدة الاطراف ذوى العلاقة في تاريخ القوائم المالية المجمعة:-

أ - المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة:

٢٠١٩/٣/٣١	طبيعة التعامل	الطرف / نوعه
<u>حجم التعامل</u>		
<u>جنيه مصري</u>		
(أنظر ايضاح رقم ٩-١)	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين (الشركة الأم)
٣٦٦ ٣٣٥	قروض لمشروعات مشتركة	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة

ب - الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة:

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	الطرف	أسم البند بقائمة المركز المالي المجمعة
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	شركة بالميرا -	قروض لمشروعات مشتركة
١٩٥ ٣٦٠ ٨٥٧	١٩٥ ٧٢٧ ١٩٣	سوديك للتطوير	فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون
٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	العقارى المحدودة	المستحق على المشروع المشترك -
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	*	أطراف ذات علاقة ضمن بند مدينون

(*) تم اثبات الانخفاض في الأرصدة المستحقة على شركة بالميرا سوديك للتطوير العقاري كما هو مبين تفصيلاً بالايضاح رقم (١٩) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية.

٤٦ - الموقف الضريبي

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

ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٥ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠١٤ تم الفحص وجاري تسوية سداد الفروق الضريبية المستحقة.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ 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.

ضريبة المراتب

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٢ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٥ تم الاخطار بنموذج ٣٨ مراتب بتاريخ ٢٩/١/٢٠١٩ وتم الاعتراض عليه وجاري تحديد لجنة داخل لإعادة الفحص.
- السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٨ 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

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى الربع الأول من عام ٢٠١٧ لم ترد للشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتم القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضرائب الخصم طبقاً للمواعيد القانونية.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ 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

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.

الضريبة على القيمة المضافة

- السنة من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٧ 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 الرأسمالية

- بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية في ٣١ مارس ٢٠١٩ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٩٣٧ ٢٤٩ جنيه مصرى (فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٥٠ ١٤٠ جنيه مصرى).

٤٨ - الالتزامات العرضية

- تتمثل الالتزامات العرضية في خطابات ضمان أصدرتها البنوك لحساب الشركة ولصالح الغير بمبلغ ٤٠ مليون جنيه مصرى وترتب على ذلك رهناً حيازياً على أذن خزانة بقيمة أسمية ٨ مليون جنيه مصرى.

٤٩ - الموقف القانوني

- هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ٢٣/٢/١٩٩٩ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالالتزام 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 آخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، وفى 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 وتحدد لها جلسة ٥ أغسطس ٢٠١٩.

- ويرى المستشار القانوني أن الشركة لها الحق في الاحتفاظ بالأرض محل العقد واستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز النفاذ ولم ينشأ حق الإنتفاع للجهة، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم استيفاءها، وأنه في حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن الشركة هي الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق في استمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء.

٥٠ - أسس القياس

- أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلي:
- الأصول والالتزامات المالية التي يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

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 جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجاري للشركة بتلك الزيادة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الإثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.

٥٢ - اهم السياسات المحاسبية

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 الاضمحلال سنوياً للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء أي أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فوراً في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقاً بين المنشأة المكتتاة والمقتناة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقترناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى 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 فان أي مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف باي 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 مارس ٢٠١٩	التأسيس	
٣١ ديسمبر ٢٠١٨		
%	%	
٩٩,٩٩	مصر	١- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.
٤٦,٧٥	مصر	٢- شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ش.م.م (*)
٥٠	مصر	٣- شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار ش.م.م
٩٩,٩٩	مصر	٤- شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية ش.م.م
٩٩,٩٩	مصر	٥- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري ش.م.م
١٠٠	مصر	٦- شركة سوديك بوليغون للاستثمار العقاري ش.م.م
١٠٠	مصر	٧- شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية ش.م.م
٩٩,٩٩	مصر	٨- شركة فورتين للاستثمار العقاري ش.م.م
٩٩,٩٩	مصر	٩- شركة لاميزون للاستثمار العقاري ش.م.م
٩٥,٢٤	مصر	١٠- شركة تجارة للمراكز التجارية ش.م.م
٩٩,٩٧	مصر	١١- شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات ش.م.م
٩٩,٩٩	مصر	١٢- شركة سوريل للاستثمار العقاري
٩٩,٩٩	مصر	١٣- شركة سوديك للتوريد
١٠٠	سوريا	١٤- شركة سوديك سوريا شركة ذات مسؤولية محدودة (**)
١٠٠	مصر	١٥- شركة طابروك للتعمير ش.م.م
١٠٠	مصر	١٦- شركة الديوان للتنمية العقارية
١٠٠	مصر	١٧- شركة سوديك لإدارة الفنادق و النوادي

* تبلغ نسبة المساهمة القانونية في شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ٤٨,٩١٪ تتضمن ٢,١٦٪ تمثل أسهم انتقالية باسم الشركة حالياً وسوف يتم نقل ملكيتها إلى المساهمين الفعليين (ملاك الوحدات).

** بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا - شركة ذات مسؤولية محدودة - بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠٪ في رأس مال شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - شركة ذات مسؤولية 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 المقنتاة.

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

ج- فقد السيطرة

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

د- استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

تتكون الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية من الحصص 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 متضمنًا التكاليف المرتبطة بعملية الاقتناء. ويتم القياس اللاحق في القوائم المالية المجمعة بزيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بنصيب المجموعة في الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الآخر في الشركة المستثمر فيها.

هـ- الاستبعادات من القوائم المالية المجمعة

يتم استبعاد كلا من الأرصدة والعمليات المتبادلة بين المجموعة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين المجموعة. يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من التعامل مع استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بما يعادل حصة المجموعة فيها. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة المتبعة في الأرباح غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة تعطي مؤشرًا لاضمحلال قيمة الأصل المحول.

٢.٥٢ العملات الأجنبية

أ- المعاملات بالعملات الأجنبية

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

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

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

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

- الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال)، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الآخر الي الأرباح أو الخسائر).

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

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

ب- النشاط الاجنبي

يتم ترجمة الأصول والالتزامات بالإضافة إلى الشهرة والتسويات عند الاقتناء بسعر الصرف عند إعداد القوائم المالية ويتم ترجمة الإيرادات والمصروفات للنشاط الاجنبي بسعر الصرف في تاريخ المعاملات.
يتم الاعتراف بفروق ترجمة العملات الأجنبية في بنود الدخل الشامل 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 الحصة الجزئية من مبلغ فروق العملة المتراكم لأصحاب الحقوق غير المسيطرة.
وفي حالة استبعاد المجموعة لجزء فقط من الشركات الشقيقة أو المشروعات المشتركة مع بقاء النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة فيجب إعادة تبويب الحصة الجزئية إلى الأرباح أو الخسائر.

٣-٥٢ العمليات غير المستمرة

العمليات غير المستمرة جزء من عمليات المجموعة، والتي يمكن تمييز عملياتها وتدفقاتها النقدية عن باقي المجموعة. يتحقق تبويب العملية غير المستمرة عند الاستبعاد او عند استيفاء العملية لمتطلبات تصنيفها كمحتفظ بها بغرض البيع ايهما أقرب.
عندما يتم تبويب العملية كعمليات غير مستمرة، يتم تعديل ارقام المقارنة بالأرباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر كما لو كانت العملية قد تم استبعادها من بداية فترة المقارنة.

٤-٥٢ تحقق الإيراد

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.

أ- مبيعات العقارات والأراضي

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات المتعاقد عليها عند انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلي للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب)، كما يتم إثبات الإيراد من بيع قطع أراضي عند تسليم الأراضي المباعة للعملاء وانتقال كافة منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري.

ويتم إثبات الإيرادات من المبيعات بالصافي بعد المردودات ويتمثل صافي المبيعات في القيمة البيعية للوحدات والأراضي المسلمة للعملاء - بعد تجنب الفوائد المستقبلية التي لم تتحقق حتى تاريخ الميزانية وكذا بعد خصم قيمة مردودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمردودات المبيعات ناقصاً ما لم يتحقق من الفوائد السابق تجنبها من هذه القيمة البيعية) هذا وتثبت أي خصومات يتم منحها للعملاء ضمن مصروفات التشغيل الأخرى.

ب- إيراد الخدمات

يتم إثبات الإيراد عند أداء الخدمة للعميل.

ج- إيراد التأجير

يتم الاعتراف بإيراد تأجير الاستثمار العقاري (بالصافي بعد أي خصومات) بقائمة الأرباح او الخسائر المجمعة على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

د- إيراد الفوائد

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

هـ- إيراد العمولات

يتم الاعتراف بإيراد العمولات بقائمة الأرباح او الخسائر المجمعة وفقاً لأساس الاستحقاق.

و- التوزيعات

يتم الاعتراف بإيراد التوزيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل تلك التوزيعات

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 أو ضمني لدفع هذا المبلغ كنتيجة قيام العامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقدير الالتزام 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 أو الخسائر.

ج- مزايا الاشتراك المحدد

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

- تساهم المجموعة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥. يساهم العاملون وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام المجموعة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات المجموعة بالأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.
- كما تساهم الشركة في نظام التأمين الجماعي لصالح العاملين بها لدى إحدى شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكافأة نهاية خدمة عند ترك الخدمة ويتم سداد تلك المكافأة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة في قيمة الاقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.

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 أدوات التغطية المعترف بها في 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 والضريبة 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 الآخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في 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 مقاصد للأصول والالتزامات الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينه.

ب- الضريبة المؤجلة

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

- الاعتراف الأولى بالشهرة،

- أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال. و

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

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

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

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

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

لا يتم عمل مقاصد للأصول والالتزامات الضريبية إلا عند استيفاء شروط معينه.

٨-٥٢ الأصول الحيوية

يُقاس الأصل الحيوي بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة بالأرباح أو الخسائر.

٩-٥٢ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

١٠-٥٢ أعمال تحت التنفيذ

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

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 المقدر للفترة الحالية والفترة المقارنة:

السنوات	الأصل
٢٠ - ٥	مباني وإنشاءات
١٠-٥	كرفانات
٥	وسائل نقل وانتقال
١٠-٤	أثاث وتجهيزات مكتبية
٥-٣	أثاث وتجهيزات شاطئ
٥	أجهزة مكتبية واتصالات
٣	برامج حاسب آلي
٢٥	محطة طاقة شمسية
٥-٢	مولدات وآلات ومعدات
١٠	أدوات مطبخ
٤	أبار وظلمبات وشبكات
٥ سنوات أو مدة العقد أيهما أقل	تحسينات و تجهيزات

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 الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذي تم إقتناؤها من أجله.

١٣-٥٢ الأصول غير الملموسة والشهرة

أ- الاعتراف والقياس

الشهرة

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

- يتم الاعتراف بنفقات الأبحاث كمصروف فور إنفاقها.

- يتم الاعتراف بالأصل غير الملموس الناتج عن التطوير فقط إذا كان يمكن قياس النفقات المنسوبة للأصل غير الملموس خلال فترة التطوير بدرجة يعتمد عليها، توافر دراسة جدوى فنية لاستكمال الأصل غير الملموس بما يجعله متاحاً للبيع أو للاستخدام، ما إذا كان الأصل غير الملموس سوف يكون قادراً على تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية محتملة، توافر

الموارد الفنية والمالية والموارد الأخرى الكافية لاستكمال تطوير واستخدام أو بيع الأصل غير الملموس، توافر النية لاستكمال الأصل غير الملموس لاستخدامه أو لبيعه، القدرة على استخدام أو بيع الأصل غير الملموس. وبخلاف ذلك يتم الاعتراف بنفقات التطوير كمصروف فور إنفاقها. بعد الاعتراف الأولي يتم الاعتراف بالأصل غير الملموس الناتج عن التطوير بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

الأصول غير الملموسة الأخرى

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

ب- النفقات اللاحقة

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

ج- الاستهلاك

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

١٤-٥٢ 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:

السنوات	الأصل
٥٠-٢٠	وحدات مؤجرة
٢٠	طرق
١٠	مصاعد
١٠	أعمال زراعه ولاند سكيب
٥	أجهزة تكييف
٢	أنظمة صوت وكاميرات

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.

١٥-٥٢ الأدوات المالية:

- تقوم المجموعة بتبويب الاصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: اصول مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، واصلو مالية متاحة للبيع.
- تقوم المجموعة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئه التزامات مالية اخري.

١- الاصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

تقوم المجموعة بالاعتراف الأولي بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الاصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح المجموعة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم المجموعة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، أو قامت بتحويل الحق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية. أو إذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي ولم تحتفظ المجموعة بالسيطرة على الأصل المحول، على أن تعترف فقط كأصل أو التزام بالنتائج عن الحقوق أو الالتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد المجموعة الالتزام المالي عندما ينتهي إما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد. يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في الميزانية عندما، و فقط عندما تمتلك المجموعة حالياً الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية إما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في أن واحد.

٢- الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه أي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

القروض والمديونيات:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الأصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الأضمحلال واثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الآخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الأصول يتم إعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المترجمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الآخر سابقاً إلى الأرباح أو الخسائر.

٣- الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه أي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة الآخر يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة مخصوماً منها أي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الالتزام. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٤- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

تحتفظ المجموعة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر أسعار الصرف ومخاطر أسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الأصلي والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محددة. المشتقات يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

عندما يتم تحديد مشتق كإداة لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الآخر. ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. أي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر.

القيمة المجمعة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها في بنود الدخل الشامل الآخر ويتم إعادة تبويبها ضمن الأرباح أو الخسائر في نفس الفترة أو الفترات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ بها المغطاة على الأرباح أو الخسائر أو يؤثر البند المغطى على الأرباح أو الخسائر.

إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث، أو التغطية غير مستوفية لشروط محاسبة التغطية، أو انتهى أجل أو تم بيع أو فسخ أداة التغطية أو ممارسة الحق المرتبط بها يتم التوقف بآثر مستقبلي عن محاسبة التغطية. إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث يتم الاعتراف ضمن الأرباح أو الخسائر بأية أرباح أو خسائر مجمعة ذات صلة على أداة التغطية.

١٦.٥٢ رأس المال:

١- الأسهم العادية:

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

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

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

١٧.٥٢ الاضمحلال:

١- الأصول المالية غير المشتقة:

الأصول المالية غير الميوبة كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تقوم المجموعة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال في قيمة الأصل.

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- اخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.

الأصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في اداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر المجموعة ان الانخفاض بنسبة ٢٠% هام وان مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة:

تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الأصول منفردة أو على المستوى المجمع. كل الأصول التي تمثل أهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الأصول المنفردة. الأصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معا.

عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم المجموعة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر أو أقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح أو الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.

إذا اعتبرت المجموعة انه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الأصل فإنه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

إذا انخفضت لاحقا قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية المتاحة للبيع:

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الأصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الأخر والمجمعة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الأرباح أو الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الأرباح أو الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد اي استهلاك أو سداد اي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها اية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الأصل المالي سبق الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر.

عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين مبوبة كماتحة للبيع في ايه فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية يحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الارباح او الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الارباح او الخسائر.

لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الارباح او الخسائر بالنسبة لأي استثمار في اداة حقوق ملكية مبوب كماتح للبيع في الارباح او الخسائر.

الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية:

تقاس خسائر الاضمحلال في استثمار مالي يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الارباح او الخسائر ويتم عكس خسارة الاضمحلال عند حدوث تغييرات تفضيلية في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية.

٢- الأصول غير المالية:

في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الأصول الحيوية، الاستثمارات العقارية، المخزون، والأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الامر كذلك تقوم المجموعة بعمل تقدير للقيمة الاستردادية للأصل. يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنوياً. لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معا الي أصغر مجموعة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر ومستقلة الي حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الأخرى او مجموعات الأصول -وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

القيمة الاستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل او وحدة توليد النقد.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الاستردادية. يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الارباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الأخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

١٨-٥٢ المخصصات

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

مخصص استكمال أعمال

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

١٩-٥٢ التأجير التشغيلي

المدفوعات تحت حساب التأجير التشغيلي (ناقصا أي خصومات تم الحصول عليها من المؤجر) يتم الاعتراف بها كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر بطريقة القسط الثابت طبقاً لأساس الاستحقاق.

٢٠-٥٢ البيع مع إعادة الاستئجار

عندما تقوم الشركة بتأجير مال إلى مستأجر و يكون هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من الشركة بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي يتم تأجيل ايه أرباح أو خسائر تنتج من الفرق بين ثمن البيع وصافي القيمة الدفترية للأصل ويتم استهلاك الأرباح أو الخسائر المشار إليها على مدار مدة عقد التأجير.

وعند إعادة شراء الأصل مرة أخرى يتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر باية أرباح أو خسائر لم يتم استهلاكها في تاريخ إعادة الشراء.

٢١-٥٢ الإستثمارات

أ- الإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

يتم إثبات الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إلا إذا كان لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها)، ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بند منفصل ضمن حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فإنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة. هذا ويتم إثبات الاستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة "Impairment".

يتم إثبات أو استبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الارتباط بشراء أو بيع الاستثمارات.

ب- الإستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتم تبويب الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويُدْرَج الناتج من التغير في القيمة العادلة أو من بيع تلك الاستثمارات سواء ربح أو خسارة في قائمة الأرباح أو الخسائر. يتم إثبات صكوك الخزنة الحكومية بصافي التكلفة بعد إستبعاد الإستهلاك وخسائر الانخفاض في قيمة الأصول "Impairment".

٢٢-٥٢ العملاء وأوراق القبض والمدينون

أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى التي لا تتضمن فوائد يتم إثباتها بالقيمة الاسمية وتظهر مخصوماً منها الانخفاض في قيمتها "Impairment"، ويتم إثبات الإنخفاض في القيمة عندما يكون هناك أدلة موضوعية علي أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقاً للشروط الأصلية للتعاقد، ويتمثل الإنخفاض في القيمة في الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للإسترداد والمتمثلة في التدفقات النقدية المتوقع حصول الشركة عليها.

ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون طويلة الاجل مبدئياً بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٢٣-٥٢ النقدية وما في حكمها

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

٢٤-٥٢ تكلفة الاقتراض

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

٢٥-٥٢ الاقتراض بفائدة

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

٢٦-٥٢ موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٢٧-٥٢ أوراق دفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعال.

٢٨-٥٢ تكلفة الأراضي المباعة

يتم إحتساب 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.

٢٩.٥٢ المصروفات

مدفوعات الإيجار

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات (بالصافي بعد أى خصومات) بقائمة الأرباح أو الخسائر بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار وطبقاً لأساس الاستحقاق.

٣٠.٥٢ حصة العاملين في الأرباح

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

٣١.٥٢ نصيب السهم في الأرباح/ (الخسائر)

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