


شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
وتقرير الفحص المحدود عليها

 **حازم حسن**
محاسبون قانونيون ومستشارون

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

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

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

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

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وكذا قوائم الأرباح والخسائر الدورية المستقلة والدخل الشامل الدورية المستقلة والتغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة والتدفقات النقدية الدورية المستقلة المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي غير المجمع للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وعن أداؤها المالي غير المجمع وتدفقاتها النقدية الغير مجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن

القاهرة في ١٣ نوفمبر ٢٠١٩

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	إيضاح رقم	جنيه مصري
٢٧٥ ٢٢٦ ٥٥٨	٢٦٤ ٨١٠ ٩١١	(٢١)	الأصول غير المتداولة
٤ ٧٤٨ ٥٦٩	٥ ٣٠٧ ٣٦٠		أصول ثابتة
١٦ ٣٨٤ ٩٥٥	١٥ ٨٢٨ ٩٥٥	(٢٢)	مشروعات تحت التنفيذ
١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	(٢٣)	إستثمارات عقارية
٤ ٢٧٦ ١٥٢	٤ ٢٧٦ ١٥٢	(٢٣)	إستثمارات فى شركات تابعة
٢ ٨٢٤ ١٤٦ ٠٨٨	٢ ٩٩٥ ٢٣٠ ٤٠٥	(١٧)	إستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع
٤ ٨٤٠ ١١٤ ٧٨٨	٥ ٠٠٠ ٧٨٦ ٢٤٩		أوراق قبض
			مجموع الأصول غير المتداولة
٨ ٧١٧ ٠٢٨	٥ ٥٣٠ ٧٢٨	(١٥)	الأصول المتداولة
٢ ٦٦٠ ٤٧٩ ٥٤٨	٨ ١٩٤ ٩٨٣ ٠١١	(١٦)	المخزون
١ ٢٩٢ ٦٢٤ ٩٠٩	١ ٣٠٦ ٨٩٣ ٠٦٧	(١٨)	أعمال تحت التنفيذ
٨٥ ٠٣٣ ٦٥٩	٣٧ ٣٥٢ ٤٥٢	(٣٦)	عملاء وأوراق قبض
٨٦٦ ٣٤٨ ٧٦٨	٩٨٨ ٣٨٨ ٢٥٩	(١٩)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٧٠٦ ٤١٥ ٤٤٨	٤٢٥ ٢٥٧ ٦٤١		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٦٩١ ٣٨٣ ٩٤٤	١ ١٠٣ ١١٥ ٢٠٨	(٢٠)	إستثمارات فى أذون خزائنة
٦ ٣١١ ٠٠٣ ٣٠٤	١٢ ٠٦١ ٥٢٠ ٣٦٦		نقدية بالبنوك والصندوق
١١ ١٥١ ١١٨ ٠٩٢	١٧ ٠٦٢ ٣٠٦ ٦١٥		مجموع الأصول المتداولة
			اجمالى الأصول
١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	(٢٤)	حقوق الملكية
٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	(٢٤)	رأس المال المصدر والمدفوع
١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	١ ٣٩٢ ٤١٨ ٠٦٠	(٢٤)	إحتياطي قانوني
٧٠٧ ٧٩٠ ٦٦٦	٤٥٩ ٦٦٥ ٩٣٠		إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم
١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٢٥)	أرباح مرحلة
٢١ ٠٠١ ١٠١	٣٧ ٤٠١ ٣٨٥		أرباح بيع أسهم خزينة
٣ ٧٠٣ ٢٣٧ ٦٧٨	٣ ٥٠١ ٨٥٦ ٣٧٤		المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز
			مجموع حقوق الملكية
٤٩٨ ٣٣٩ ٥٩٧	١ ٠٨٦ ٦١٦ ٣٣١	(٢٦)	الالتزامات غير المتداولة
٨٤ ١٤١ ٧٥٩	٩١ ٨٩٠ ٥٥٤	(٢٧)	قروض
-	٤ ٦٣١ ٣٦٢ ٨٩٠	(٢٨)	أوراق دفع
٩ ١٨٥ ١٩٢	٩ ١٦٧ ١٨٥	(١٣)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٥٩١ ٦٦٦ ٥٤٨	٥ ٨١٩ ٠٣٦ ٩٦٠		التزامات ضريبية موجلة
			مجموع الإلتزامات غير المتداولة
١٤٨ ٦٢٣ ٤٦٧	٢٥٤ ٩٩٩ ٦٧٨	(٢٦)	الإلتزامات المتداولة
٦٣٠ ٧٤٤ ٧٨٧	٣٧٢ ٦٢٩ ٧٣٥	(٢٩)	قروض
١٧٣ ٧٦١ ٨٥٣	٦٥٣ ٢٤٧ ٩٠٢	(٣٦)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٥ ١٠١ ٦٦٧ ٨٥٤	٥ ٥٢٨ ٩٠٥ ٣٤٣	(٣٠)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٧٢٢ ٣٤٢ ٧٤٢	٨٧٥ ٥٩٧ ٨٧١	(٣١)	عملاء - دفعات حجز
٧٩ ٠٧٣ ١٦٣	٥٦ ٠٢٢ ٧٥٢	(٣٢)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٦ ٨٥٦ ٢١٣ ٨٦٦	٧ ٧٤١ ٤١٣ ٢٨١		مخصصات
٧ ٤٤٧ ٨٨٠ ٤١٤	١٣ ٥٦٠ ٤٥٠ ٢٤١		مجموع الإلتزامات المتداولة
١١ ١٥١ ١١٨ ٠٩٢	١٧ ٠٦٢ ٣٠٦ ٦١٥		مجموع الإلتزامات
			مجموع حقوق الملكية والالتزامات

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

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة المنتدب

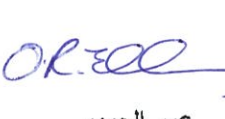
رئيس القطاع المالي

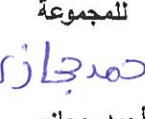
المراقب المالي
للمجموعة

المدير المالي











هاني سري الدين

ماجد شريف

عمر الحموي

أحمد حجازي

محمد سمير

تقرير الفحص المحدود "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٨/٩/٣٠	من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠١٩/٩/٣٠	من ٢٠١٨/١/١ إلى ٢٠١٨/٩/٣٠	من ٢٠١٩/١/١ إلى ٢٠١٩/٩/٣٠	إيضاح	جنيه مصري
١٧٣ ٦٣٠ ٨٢١	٣٥٢ ١٧٦ ٢٣٣	٥٩٤ ٧٥٤ ٢٧٠	٧٧٦ ٣١٢ ٨٥٠	(٥)	إيرادات النشاط
(٨٤ ٨٢٧ ٨٤٠)	(٢٢١ ٨٧٢ ٣١٥)	(٢٥٩ ٧٨٥ ٠٩٨)	(٤٦٤ ٦٨١ ٧٧٤)	(٦)	تكلفة المبيعات
٨٨ ٨٠٢ ٩٨١	١٣٠ ٣٠٣ ٩١٨	٣٣٤ ٩٦٩ ١٧٢	٣١١ ٦٣١ ٠٧٦		مجموع الربح
٢١ ٧٢٩ ٦٩٠	٢٤ ١٣٥ ٨٩٥	٩١ ٠٩٩ ٢٣٧	٨٥ ٦٢٤ ٥٢٠	(٧)	إيرادات تشغيل أخرى
(٣٠ ٥٦٩ ١٤٦)	(٣٠ ٧٩٥ ٣١٥)	(١٢٤ ٨٠٩ ٩٧٤)	(١١٦ ٧٥٠ ٥٦٦)	(٨)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٦٢ ١٦٣ ٢٧٨)	(٨٠ ٦٧٤ ٥٦٩)	(١٧٣ ٧٦٢ ٠٨٠)	(٢٣٣ ٢٧٩ ٧٧١)	(٩)	مصروفات إدارية وعمومية
(٣ ٣٣٨ ٠٩٤)	(١٣ ٢٨٠ ١٤٤)	(٢٤ ٢٨٠ ٢١٢)	(٤٧ ٨٣٠ ٧٤٣)	(١٠)	مصروفات تشغيل أخرى
١٤ ٤٦٢ ١٥٣	٢٩ ٦٨٩ ٧٨٥	١٠٣ ٢١٦ ١٤٣	(٦٠٥ ٤٨٤)		نتائج أنشطة التشغيل
٥٦ ٦٢٦ ٤٦٠	٤٦ ٦٨٦ ٩٢٧	١٦٢ ٧٣٦ ٨٤٧	١٤٢ ٥٧٥ ٣٢٧	(١١)	إيرادات تمويلية
(٢٥ ٨٥٨ ٥٨٨)	(٦١ ١١٢ ٩٤٧)	(٨١ ٦٢٩ ٩٢١)	(١٥٥ ٤٧٦ ٠٨١)	(١٢)	تكاليف تمويلية
٣٠ ٧٦٧ ٨٧٢	(١٤ ٤٢٦ ٠٢٠)	٨١ ١٠٦ ٩٢٦	(١٢ ٩٠٠ ٧٥٤)		صافي (التكاليف) / الإيرادات التمويلية
٤٥ ٢٣٠ ٠٢٥	١٥ ٢٦٣ ٧٦٥	١٨٤ ٣٢٣ ٠٦٩	(١٣ ٥٠٦ ٢٣٨)		(الخسائر) / الأرباح قبل الضرائب
(٩ ٣١١ ٦٨١)	(٣ ٨٥٨ ٥٠٥)	(٤١ ٦٣٦ ٤٠٥)	(١٤ ٩٣٣ ٤٠٠)	(١٣)	ضرائب الدخل
٣٥ ٩١٨ ٣٤٤	١١ ٤٠٥ ٢٦٠	١٤٢ ٦٨٦ ٦٦٤	(٢٨ ٤٣٩ ٦٣٨)		(خسارة) / ربح الفترة
٠,١٠	٠,٠٣	٠,٤١	٠,٠٨	(١٤)	نصيب السهم في (خسارة) / ربح الفترة (جنيه مصري / سهم)

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

من ٢٠١٨/٧/١	من ٢٠١٩/٧/١	من ٢٠١٨/١/١	من ٢٠١٩/١/١	جنيه مصري
إلى ٢٠١٨/٩/٣٠	إلى ٢٠١٩/٩/٣٠	إلى ٢٠١٨/٩/٣٠	إلى ٢٠١٩/٩/٣٠	
٣٥ ٩١٨ ٣٤٤	١١ ٤٠٥ ٢٦٠	١٤٢ ٦٨٦ ٦٦٤	(٢٨ ٤٣٩ ٦٣٨)	(خسائر)/ ربح الفترة
-	-	-	-	مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضرائب الدخل
<u>٣٥ ٩١٨ ٣٤٤</u>	<u>١١ ٤٠٥ ٢٦٠</u>	<u>١٤٢ ٦٨٦ ٦٦٤</u>	<u>(٢٨ ٤٣٩ ٦٣٨)</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

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

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية النورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

الإجمالي	المجيب لحساب نظام الائتمانية والتحفيز	أرباح بيع أسهم خزينة	الأرباح المرحطة	احتياطي خاص علاوة إصدار - أسهم	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع والمدفوع	جنيه مصري
٣ ٨٧٧ ٣٧٩ ٢٨٣	١ ٢٤٥ ٥٩٧	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٩٠٩ ٠٠٠ ٧٢٩	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	٢٠٦ ٢١٧ ١٠١	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١٤٢ ٦٨٦ ٦٦٤	-	-	١٤٢ ٦٨٦ ٦٦٤	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل بترد الدخل الشامل الاخر ربع الفترة
-	-	-	-	-	-	-	معاملات مع مالكي الشركة
١٤٢ ٦٨٦ ٦٦٤	-	-	١٤٢ ٦٨٦ ٦٦٤	-	-	-	المحور للاحتياطي القانوني
-	-	-	(٧ ٧١٢ ٩٥٤)	-	٧ ٧١٢ ٩٥٤	-	إجمالي معاملات مع مالكي الشركة
-	-	-	(٧ ٧١٢ ٩٥٤)	-	٧ ٧١٢ ٩٥٤	-	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
٤٠٢٠ ٠٦٥ ٩٤٧	١ ٦٤٥ ٥٩٧	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٠٤٣ ٩٧٤ ٤٣٩	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	إجمالي الدخل الشامل الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
٣ ٧٠٣ ٢٣٧ ١٧٨	٢١ ٠٠١ ١٠١	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٧٠٧ ٧٩٠ ٦٦٦	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	إجمالي الدخل الشامل (خسارة) الفترة بترد الدخل الشامل الاخر إجمالي الدخل الشامل
(٧٨ ٤٣٩ ٦٣٨)	-	-	(٧٨ ٤٣٩ ٦٣٨)	-	-	-	معاملات مع مالكي الشركة
-	-	-	-	-	-	-	زيادة رأس المال
(٧٨ ٤٣٩ ٦٣٨)	-	-	(٧٨ ٤٣٩ ٦٣٨)	-	-	-	توزيعات أرباح
-	-	-	-	(٢٧ ٥٢٠ ٨١٦)	-	٢٧ ٥٢٠ ٨١٦	المحور للاحتياطي خاص علاوة إصدار - أسهم
(٢١٧ ٩٢٤ ٦٥٤)	١ ٧٦٠ ٤٤٤	-	(٢١٩ ٦٨٥ ٠٩٨)	-	-	-	المجيب لحساب نظام الائتمانية والتحفيز
٣٠ ٣٤٣ ١٤٨	-	-	-	٢٠ ٣٤٣ ١٤٨	-	-	إجمالي معاملات مع مالكي الشركة
١٤ ٦٣٩ ٨٤٠	١٤ ٦٣٩ ٨٤٠	-	-	-	-	-	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
(١٧٢ ٩٤١ ٦٦١)	١ ٦٤٠ ٧٨٤	-	(٢١٩ ٦٨٥ ٠٩٨)	٢ ٨٢٢ ٣٣٢	-	٢٧ ٥٢٠ ٨١٦	إجمالي معاملات مع مالكي الشركة
٣ ٥٠١ ٨٥٦ ٣٧٤	٣٧ ٤٠١ ٣٧٥	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٤٥٩ ٦٦٥ ٩٣٠	١ ٣٩٢ ٤١٨ ٠٦٠	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح رقم	جنيه مصرى
١٨٤ ٣٢٣ ٠٦٩	(١٣ ٥٠٦ ٢٣٨)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (خسارة)/ربح الفترة قبل ضرائب الدخل
١٩ ٠٥٢ ١٥٧	١٩ ٩٤٥ ٩٤٣	(٢١) ، (٢٢)	يتم تسويته بما يلى:- إهلاك أصول ثابتة ووحدات مؤجرة
(٣٥٨ ٩٢٧)	(٢ ٩٣٥)		أرباح رأسمالية
-	١٤ ٦٣٩ ٨٤٠		مصروف ائابة العاملين والمديرين
(١ ٣٦٦ ٩٤٢)	(١ ٣٦٦ ٩٤٢)		رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
(١٢١ ٩٣٨ ٠٧٤)	(٧٤ ٧٥٧ ٠٣٦)		عائد أستثمارات فى أذون خزانة
٣ ١٨٦ ٥٧٣	٥ ٠٤٣ ٢٤٢		الانخفاض في قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة
١١ ٨٨٢ ١٦١	٢ ١٩٤ ٧٤١	(٣٢)	مخصص أستكمال أعمال التغير في: المخزون
(١ ٥٢٥ ٧٥٩)	٣ ١٨٦ ٣٠٠		أعمال تحت التنفيذ
(٤١٣ ٦٩٣ ٢٦٥)	(٨٠٩ ٣٢٤ ٥٦٧)		عملاء وأوراق قبض
٥١ ٥٧٤ ٤٩٧	(١٨٥ ٣٥٢ ٤٧٥)		المستحق من أطراف ذات علاقة
(٩ ٣٤٧ ٥٣٨)	٤٢ ٦٣٧ ٩٦٥		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١٤ ١٣٧ ٥٣٨)	(١٢٢ ٠٣٩ ٤٩١)	(٣٢)	المستخدم من مخصص استكمال الاعمال
(٢٤ ٠٨٤ ٤٨٦)	(٢٥ ٢٣٥ ١٥٢)		عملاء - دفعات حجز
٣٩٩ ٦٤٦ ٤١٨	٤٢٧ ٢٣٧ ٤٨٩		أوراق دفع طويلة الاجل
(٤٧ ٩٠٣ ٧٠٠)	٧ ٧٤٨ ٧٩٥		مقاولين وموردون وأوراق دفع
(١٩ ٦٤٦ ٦٣٦)	(٢٥٨ ١١٥ ٠٥٢)		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٣٣ ١٦٣ ٢٦٦	٤٧٩ ٤٨٦ ٠٤٩		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(٥٦ ٥٧٦ ٧٧٧)	٣٩ ٦٤١ ٦٤٠		صافي النقدية (المستخدمة في)/ الناتجة من أنشطة التشغيل
٩٢ ٢٤٨ ٤٩٩	(٤٤٧ ٩٣٧ ٨٨٤)		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(١٠ ٨٩٠ ٥٠٠)	(٨ ١٧١ ١٩٦)	(٢١)	المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(٨ ٠٠٠ ٠٠٠)	-		المدفوع لاقتناء إستثمارات فى شركات تابعة
(١ ٢٧٠ ٤٣٢ ٧١٥)	(٥٥٩ ٧٠٢ ٤٧٨)		المدفوع لاقتناء أذون خزانة
٣٩٢ ٨٤٦ ٥٠١	٩١٥ ٦١٧ ٣٢١		المحصل من أذون خزانة
-	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨		المحصل من بيع اسهم نظام الاثابة
٤٩٧ ٥٩٧	٧ ٩٨٦		المحصل من بيع أصول ثابتة
(٨٩٥ ٩٧٩ ١١٧)	٣٧٨ ٠٩٤ ٧٨١		صافي النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٢١ ٣٠١ ٦٢٧)	(١٣٥ ٣٤٧ ٠٥٥)		المحصل من القروض قصيرة وطويلة الأجل
-	(٢١٣ ٠٧٨ ٥٧٨)		المسدد من القروض قصيرة وطويلة الاجل
١٣ ٦٩٨ ٣٧٣	٤٨١ ٥٧٤ ٣٦٧		توزيعات أرباح مدفوعه
(٧٩٠ ٠٣٢ ٢٤٥)	٤١١ ٧٣١ ٢٦٤		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
١ ٤٣٩ ٩٠٨ ١٣٧	٦٩٠ ٣٨٣ ٩٤٤		صافي الزيادة/(النقص) في النقدية وما في حكمها
٦٤٩ ٨٧٥ ٨٩٢	١ ١٠٢ ١١٥ ٢٠٨	(٢٠)	النقدية وما في حكمها في ١ يناير
			النقدية وما في حكمها في ٣٠ سبتمبر

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

١- نبذة عامة عن الشركة وإنشائها

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

٢-١ يتمثل غرض الشركة فيما يلي:

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
 - العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
 - تخطيط وتقسيم الأراضى وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
 - بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها .
 - تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
 - العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
 - إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
 - الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به فى حدود غرض الشركة (ليس بغرض الإنتاج).
 - التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ .
 - العمل فى كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
 - العمل فى كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل فى مجال الأقمار الصناعية.
 - الاستثمار فى الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
 - العمل فى مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
 - العمل فى مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
 - ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج، كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.
- ٣-١ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ القيد فى السجل التجارى.
- ٤-١ الشركة مقيدة بالجدول الرسمى ببورصة الأوراق المالية بجمهورية مصر العربية.
- ٥-١ يقع مقر الشركة فى مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ / هانى سرى الدين هو رئيس مجلس ادارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس إدارة الشركة المنتدب.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ١٣ نوفمبر ٢٠١٩.

٣- عملة التعامل وعملة العرض

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

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد القوائم المالية المستقلة وفقا 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 السنة 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 الحالية 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- إيرادات النشاط

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

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٨/٠٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٩/٣٠ جنيه مصري	
١٣٨ ١٩٢ ٧٠٤	٤٤ ٤٠٤ ٦٦٨	مبيعات مشروع Allegria
١١ ٢٦٧ ٩٩٠	١١٠ ٢٥٨ ٩١١	مبيعات مشروع Forty West
١ ٣١٥ ٢٦٠	-	مبيعات مشروع Casa
١٣ ٧٦٢ ٧٧٣	٤ ٨٩٢ ٤٥٧	مبيعات مشروع Westtown Residences
-	١٩ ٦٠٠ ٥٨٢	مبيعات مشروع Strip ٢
٤٢٩ ٧٧٥ ٩٤٣	٣٩٨ ٨٧٠ ٤٤٥	مبيعات مشروع Westtown Courtyard
-	١٩٨ ٢٨٥ ٧٨٧	مبيعات مشروع Polygon ٩،١٠
٤٣٩ ٦٠٠	-	مبيعات مشروع Beverly Hills
٥٩٤ ٧٥٤ ٢٧٠	٧٧٦ ٣١٢ ٨٥٠	

٦- تكلفة المبيعات

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٨/٠٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٩/٣٠ جنيه مصري	
٢٦ ٦٧٤ ٥٦٢	٣٢ ٣٥٠ ٣٦٦	تكلفة مبيعات مشروع Allegria
٩ ٣٩٧ ١٣٧	١٠٨ ٧٧٠ ٨٤٨	تكلفة مبيعات مشروع Forty West
٨٠٤ ٢٥٠	-	تكلفة مبيعات مشروع Casa
٦ ٣١٦ ٢٠٤	٢ ٥٢٩ ٨٤٧	تكلفة مبيعات مشروع Westtown Residences
-	٥ ٢٩٣ ١٠٨	تكلفة مبيعات مشروع Strip ٢
٢١٦ ٠٨٠ ٨٣٤	٢٢١ ٢٦٩ ١٢١	تكلفة مبيعات مشروع Westtown Courtyard
-	٩٤ ٤٦٨ ٤٨٤	تكلفة مبيعات مشروع Polygon ٩،١٠
٥١٢ ١١١	-	تكلفة مبيعات مشروع Beverly Hills
٢٥٩ ٧٨٥ ٠٩٨	٤٦٤ ٦٨١ ٧٧٤	

تتضمن تكلفة المبيعات مبلغ ٩٦٤ ٥٥٣ ٣٤٠ جنية مصري قيمة ما يخص مبيعات الفترة من تكلفة اتفاق تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كما هو ورد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٦-١).

٧- إيرادات تشغيل أخرى

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٨/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٤٢ ٨١٠ ٦٥٩	٥٣ ٦٥٣ ٥٨٢
٤٢ ٣٧٨ ٧٩١	١٢ ٩٦٩ ٦١٨
٢٨٢ ٨٥٤	١١ ٨٧٠ ١٥٧
٣ ٤٤٨ ٦١١	٣ ٣٠١ ٦٠٣
٢٥٥ ٩٨٣	١ ٢٥٦ ٣٩٩
-	٥٢٣ ٧٠٩
١٩٦ ٤٧٠	٦٧٩ ٥٧٥
٣٥٨ ٩٢٧	٢ ٩٣٥
١ ٣٦٦ ٩٤٢	١ ٣٦٦ ٩٤٢
<u>٩١ ٠٩٩ ٢٣٧</u>	<u>٨٥ ٦٢٤ ٥٢٠</u>

فوائد أقساط محققة خلال الفترة
 رسوم تنازلات والغاءات وغرامات تأخير
 إيرادات متنوعة
 إيرادات إدارة وتشغيل ملعب الجولف
 إيرادات إدارة وتشغيل نادي وستاون
 إيرادات إدارة وتشغيل نادي الجيريا
 إيرادات مباني مؤجرة
 أرباح بيع أصول ثابتة
 رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة

٨- مصروفات بيعية وتسويقية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٨/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢٤ ٦٩٠ ٥٥٨	٣٤ ٤٣١ ٠٧٣
٢٢ ٧٦٩ ٤٣٣	٢٨ ١٥٨ ٩٢٥
٥٠ ٢٠٣ ٠٩٤	٣٢ ٦٥٩ ٣٥٨
١٢ ٥٣٨ ٤٣٨	١١ ٢٧٥ ٤١٠
٩٨٩ ٦٩٣	-
٢ ٣٣٤ ٢٧٢	٣ ٠٠٥ ٣٣١
٢٤٥ ٥٤١	٦٠٧ ٩٨٩
١ ٦٧٢ ٣٤٣	٥٦٥ ٦٠٩
١ ٥٢٦ ٧٥٠	٢ ١٦٢ ٦٨٨
٤ ٦٩٥ ٥٤٥	٣٧٦ ٩٠٦
٧١٨ ٥٠٩	٨٤٦ ٤٩٥
٧١٧ ٩٠٠	٩٤٧ ٦٣١
٤٨٧ ٥٧٩	٥٤١ ٨٩٠
-	٣٤ ٤٩٢
-	٢٠٠ ٧٠٣
١ ٢٢٠ ٣١٩	٩٣٦ ٠٦٦
<u>١٢٤ ٨٠٩ ٩٧٤</u>	<u>١١٦ ٧٥٠ ٥٦٦</u>

أجور ومرتببات
 عمولات بيع
 إعلانات
 مؤتمرات ومعارض
 مصاريف ملعب الجولف
 إيجار
 سفر وانتقال ونقل وسيارات
 صيانة وأمن ونظافة وزراعة
 أتعاب مهنية واستشارات
 أكراميات وهدايا
 مطبوعات وتصوير
 رسوم ودمغات وترخيص
 إهلاكات الأصول الثابتة - تسويقية
 إجازات
 تدريب وتأهيل العاملين
 أخرى

٩- مصروفات إدارية وعمومية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٨/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٣ ٤٧٢ ٣٧٨	٦٨ ٤٩٤ ١٧٠	أجور ومرتببات ومكافآت (*)
٩ ٥٥١ ٤١٥	٨ ٦٦١ ٠٠٠	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
-	١٤ ٦٣٩ ٨٤٠	مصروف أئابة العاملين
١٢ ٧٤٥ ٠٦٩	١٥ ١٩٣ ٧٤٢	علاج طبي وتدريب عاملين
١٠ ٦٢٣ ٥٧٥	٢١ ٥٧٠ ٠٢٥	اتعاب مهنية واستشارات
١ ٨٥٣ ٦٥٤	٩٧٦ ١١٢	إعلانات
٢ ٨٨٩ ٠٥٠	٣ ٦٩٣ ٣٦٥	تبرعات
٢ ٣١٨ ١٦٧	٣ ١٩٢ ١٤٦	مصارييف ملعب الجولف
-	٥ ٠٨٦ ١٦٠	مصارييف نادي الجريا
-	٦٣ ٦٧٢	مصارييف نادي ويست تاون
٢٨ ٩٠٠ ٤١١	٣٢ ١٥١ ٨٩٣	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة
١٨ ١٥٢ ١٩٩	١٨ ٨٤٨ ٠٥٣	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة
٢ ٢٢٣ ٦٢٦	١ ٨٤٢ ٨٠٩	رسوم حكومية واشتراكات
١ ٢١٧ ٢٧٢	٢ ٣٦٤ ٣٩٦	ايجارات
١ ٩٣٠ ٩٦٣	٢ ٩٧٩ ٤٣٣	سفر وأنتقال ونقل وسيارات
٢ ٧٥١ ٩٨٥	٨ ٥٤٣ ٩٠٩	اتصالات وكهرباء
٣ ٥١٦ ٢٣٩	٦ ٠٨٦ ٢٣٤	أدوات كتابية ومستلزمات حاسب الي
٧٨٨ ٣٨٤	٩٣٥ ٢٠٨	بوفيه وضيافة واستقبال
٢ ٠٥٥ ٦٢١	٤ ٦٢٤ ١٩٨	مصروفات بنكية
٦ ٥٢٢ ٣٣٨	٦ ٠٨١ ٠٠٨	مزايا عاملين محددة
٢٤٤ ٠٠٧	٢ ٧٩٥ ٦٦٤	اجازات
١ ٥٥٣ ٥٣٣	١ ٥٤٥ ٨٢٩	اكراميات وهدايا
٨٠ ٩٦٥	١١٧ ٠٨٩	معارض ومؤتمرات
٣٠٥ ٠٤٠	٧٥٠ ٧٥٧	أقساط تأمين
-	١ ٩٤٠ ٧٨٢	التأمين الصحي الشامل
٦٦ ١٨٩	١٠٢ ٢٧٧	أخرى
١٧٣ ٧٦٢ ٠٨٠	٢٣٣ ٢٧٩ ٧٧١	

* يتضمن البند مرتببات للمديرين التنفيذيين وأعضاء مجلس الإدارة كما يلي :

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٨/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٣٩٧ ٠٠٠	٨ ٥٣٢ ٦٨٧	مرتببات
٨ ٣٩٧ ٠٠٠	٨ ٥٣٢ ٦٨٧	

١٠- مصروفات تشغيل أخرى

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٨/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١١ ٣٦٣ ٣٨٤	٢٤ ٠٥٨ ١٨١
٤١٠ ٠٨١	٥٥٦ ٠٠٠
٣ ١٨٦ ٥٧٣	٥ ٠٤٣ ٢٤٢
٨ ٦٥٣ ٧٠٧	١١ ٨١٦ ٧٤٧
٦٦٦ ٤٦٧	١ ٩٧٤ ٩٩٦
-	٤ ٣٨١ ٥٧٧
<u>٢٤ ٢٨٠ ٢١٢</u>	<u>٤٧ ٨٣٠ ٧٤٣</u>

خصم تعجيل السداد
 اهلاك وحدات مؤجرة
 الانخفاض في قيمة الأطراف ذات العلاقة
 تكاليف ملعب الجولف
 تكاليف نادي وستاون
 تكاليف نادي ألجريا

١١- إيرادات تمويلية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٨/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٣٩ ٦٧١ ٢٩٧	٦٧ ٨١٨ ٢٩١
١٢١ ٩٣٨ ٠٧٤	٧٤ ٧٥٧ ٠٣٦
١ ١٢٧ ٤٧٦	-
<u>١٦٢ ٧٣٦ ٨٤٧</u>	<u>١٤٢ ٥٧٥ ٣٢٧</u>

فوائد دائنة
 عائد إستثمارات في إذون خزائنة
 فروق ترجمة العملات الأجنبية

١٢- تكاليف تمويلية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٨/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٨١ ٦٢٩ ٩٢١	١٣٨ ٩٤٤ ٥٦٨
-	١٦ ٥٣١ ٥١٣
<u>٨١ ٦٢٩ ٩٢١</u>	<u>١٥٥ ٤٧٦ ٠٨١</u>

فوائد تمويلية
 فروق ترجمة العملات الأجنبية

١٣- ضرائب الدخل

أ- البنود التي يعترف بها في الأرباح والخسائر

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٨/٠٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٤١ ١٧١ ٣٠٤	١٤ ٩٥١ ٤٠٧
٤٦٥ ١٠١	(١٨ ٠٠٧)
<u>٤١ ٦٣٦ ٤٠٥</u>	<u>١٤ ٩٣٣ ٤٠٠</u>

ضرائب الدخل الجارية
 ضرائب الدخل - المؤجلة (منفعة)

ب- حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر ٢٠١٨/٠٩/٣٠	قائمة المركز المالي ٢٠١٩/٠٩/٣٠	قائمة الأرباح أو الخسائر ٢٠١٨/١٢/٣١	قائمة المركز المالي ٢٠١٩/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
(٤٦٥ ١٠١)	١٨ ٠٠٧	(٩٤٥ ٨٧٤)	(٩٢٧ ٨٦٧)
-	-	(٨ ٢٣٩ ٣١٨)	(٨ ٢٣٩ ٣١٨)
<u>(٤٦٥ ١٠١)</u>	<u>١٨ ٠٠٧</u>	<u>(٩ ١٨٥ ١٩٢)</u>	<u>(٩ ١٦٧ ١٨٥)</u>

الأصول الثابتة
 فروق ترجمة العملات الأجنبية
 صافي ضريبة الدخل المؤجلة

ج- أصول ضريبية غير مثبتة بالدفاتر

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٥٧ ٤٥٣ ٣٧٨	١٥٨ ٢٨٠ ٥٤٦
<u>١٥٧ ٤٥٣ ٣٧٨</u>	<u>١٥٨ ٢٨٠ ٥٤٦</u>

الفروق المؤقتة القابلة للخصم

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بالبنود 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 (الخسائر) / الأرباح

يتم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس صافى (خسارة) / أرباح الفترة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٤٢ ٦٨٦ ٦٦٤	(٢٨ ٤٣٩ ٦٣٨)	صافى (خسارة) / ربح الفترة
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
<u>١٤٢ ٦٨٦ ٦٦٤</u>	<u>(٢٨ ٤٣٩ ٦٣٨)</u>	
		مقسوماً على:
٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢	٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>٠,٤١</u>	<u>(٠,٠٨)</u>	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 ٦ سهم للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتي تم التأشير بها بالسجل التجارى للشركة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.

١٥- المخزون

يتمثل هذا البند في تكلفة الوحدات التامة الجاهزة للبيع وبيانها كما يلي:

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤ ٨٨٢ ٤٦٠	٤ ٨٨٢ ٤٦٠	تكلفة وحدات تجارية تامة
٦٤٨ ٢٦٨	٦٤٨ ٢٦٨	تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع
٣ ١٨٦ ٣٠٠	-	أجهزة اتصال
<u>٨ ٧١٧ ٠٢٨</u>	<u>٥ ٥٣٠ ٧٢٨</u>	

١٦- أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٤٥ ٥٨٠ ٤١٢	٤٢٣ ٥٧٨ ٦٥٦	تكاليف أعمال مشروع Allegria
١ ٣٥١ ٤٠٩ ٦٢٩	١ ٣٥٥ ١٥٥ ٠٨٦	تكاليف أعمال مشروع WESTOWN
٤١٦ ٦٩٨ ٢٨١	٦٧١ ٢٩٠ ٠٢٣	تكاليف أعمال مشروع October Plaza
٤١ ٠٨٧ ٩٥٠	١٣٠ ٥٨٩ ٤٦٩	تكاليف أعمال مشروع Sodic East
-	٥ ٠٣٢ ٥٨٨ ٠٤٩	تكاليف أعمال مشروع ٥٠٠ فدان (١٦-١)
٢٣١ ٩٧٣	٢٣١ ٩٧٣	تكاليف أعمال مشروع Beverly Hills
١٤٤ ٣٨٣ ٠١١	٢١٧ ١٥٥ ٤٢٣	تكاليف مشروع ٢ Strip
٤٦٩ ٨٤٠	٥ ٧٧٦ ٥٥٩	تكاليف مشروع HUB
٣٦٠ ٦١٨ ٤٥٢	٣٥٨ ٦١٧ ٧٧٣	فرق سعر الارض (١٦-٢)
<u>٢ ٦٦٠ ٤٧٩ ٥٤٨</u>	<u>٨ ١٩٤ ٩٨٣ ٠١١</u>	

(١٦-١) تتضمن قيمه الاعمال مبلغ ١٧٨ ٨٩٦ ١٧٨ ٠٢٥ جنيه مصري صافى القيمة الحاليه لارض المشروع بالاضافه الى الفوائد المرسله وذلك وفقا لعقد تخصيص بنظام الشركه بين الشركه وهيئه المجتمعات العمرانيه بحد ادنى تضمنه الهيئه بمبلغ ١٤,٢٢ مليار جنيه مصري كما هو وارد تفصيلاً بالايضاح (٢٨).

(١٦-٢) الرصيد يتمثل في مبلغ ٣٥٨ مليون جنيه مصري تقريباً تتمثل في القيمة الحالية لنصيب الاعمال تحت التنفيذ من مبلغ تسوية ارض الشركة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم ادراج إيراداتها في قائمة الأرباح والخسائر للأعوام المستقبلية، ويتمثل هذا المبلغ في قيمة المتبقي من القيمة الحالية لأصل مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصري طبقاً لاتفاق التسوية المبرم مع إدارة الكسب غير المشروع.

١٧- أوراق قبض - طويلة الأجل

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق القبض *
٢ ٩١٤ ٩٦١ ٢٨٤	٣ ٠٨٥ ٧٨٨ ٣٣١	يخصم: فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
٩٠ ٨١٥ ١٩٦	٩٠ ٥٥٧ ٩٢٦	
<u>٢ ٨٢٤ ١٤٦ ٠٨٨</u>	<u>٢ ٩٩٥ ٢٣٠ ٤٠٥</u>	

* يتضمن الرصيد مبلغ ٤٠٠ ٠٨٥ ٩١٧ جنيه مصري يتمثل في صافي قيمة أوراق القبض - طويله الأجل الخاصه بمشروع Sodic East والبالغ إجماليها مبلغ ٦٥٣ ٨٦٧ ٢٨٧ ١ جنيه مصري وقد تم تخفيضها بمبلغ ٢٥٣ ٧٨٢ ٣٧٠ جنيه مصري والتي تتمثل في حصة مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة.
تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بأوراق القبض بالايضاح رقم (٣٥).

١٨- عملاء وأوراق قبض - متداولة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء
٧٦ ٨٧٣ ٨٨٧	٨٨ ٠١٨ ١٨٠	أوراق قبض *
١ ٢٣٤ ٣٩٩ ٨٤٥	١ ٢٣٧ ٨٩٦ ٦٦٨	
١ ٣١١ ٢٧٣ ٧٣٢	١ ٣٢٥ ٩١٤ ٨٤٨	
١٨ ٤٤٨ ٨٢٣	١٨ ٨٢١ ٧٨١	
١ ٢٩٢ ٨٢٤ ٩٠٩	١ ٣٠٧ ٠٩٣ ٠٦٧	
(٢٠٠ ٠٠٠)	(٢٠٠ ٠٠٠)	
<u>١ ٢٩٢ ٦٢٤ ٩٠٩</u>	<u>١ ٣٠٦ ٨٩٣ ٠٦٧</u>	

يخصم : فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض

خسائر الإنخفاض في قيمة العملاء وأوراق القبض

* يتضمن الرصيد مبلغ ٩٢١ ٨٩١ ٢٧١ جنيه مصري يتمثل في صافي قيمة أوراق القبض - متداولة الخاصه بمشروع Sodic East والبالغ إجماليها مبلغ ٩٥٩ ٦٤١ ٣٦١ جنيه مصري وقد تم تخفيضها بمبلغ ٠٣٨ ٧٥٠ ٨٩ جنيه مصري والتي تتمثل في حصة مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة.
تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٣٥).

١٩- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٤٨٠ ٠٥١ ٧٨٨	٥٧٧ ٥٠٦ ٩٤٣	شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (*)
١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦٥ ٠٦٤ ٨١٤	مبالغ محتجزة عن مشروع سوديك ايست
٧٣ ٩٢٣ ٧٠٦	١٣ ٣٨٦ ٠٣١	عمولات ومصروفات مدفوعة مقدماً
١٧٥ ٠٨٨ ٢٨٣	١٩١ ٧٩٧ ٤٥١	تأمينات لدى الغير
٤ ٧٦٦ ٨٠٦	٤ ٨٠٨ ٧٣٦	المستحق على صندوق نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين
٣٦٤ ٨٩٤	١ ٩٢١ ٠٩٤	الخصم تحت حساب الضريبة
٥ ٦٨٨ ٦٦٢	١٩ ٠٣٦ ٧٤٥	اعتمادات مستندية
٥ ٦٥٣ ١٥٩	-	أرصدة مدينة أخرى
٢١ ١٦٦ ٦٢٧	١٥ ٢٢١ ٦٠٢	
٨٦٦ ٧٠٣ ٩٢٥	٩٨٨ ٧٤٣ ٤١٦	
(٣٥٥ ١٥٧)	(٣٥٥ ١٥٧)	
<u>٨٦٦ ٣٤٨ ٧٦٨</u>	<u>٩٨٨ ٣٨٨ ٢٥٩</u>	

يخصم: خسائر الإنخفاض في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الاخرى

(*) 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 للاسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع ويحد أدنى مضمون يبلغ ٥,٠١ مليار جنيه مصري. هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتملاته ومكوناته ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ التزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقاً للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناجمة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناجمة عن الأنشطة الأخرى وفقاً لشروط وأحكام العقد. تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملية المرتبطة بالمدينون الآخرون بالإيضاح رقم (٣٥).

٢٠- نقدية بالبنوك والصندوق

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	بنوك - ودائع لأجل *
٥١٤ ٢١٠ ٧١٠	٨٢٥ ١٨٦ ٠٥٠	بنوك - حسابات جارية
١٦٢ ٥٢٣ ٦٠٩	٢٥٢ ٣١٨ ٧٣٥	شيكات تحت التحصيل
١١ ٦٨٠ ٩٨٧	٢٣ ٢٧٦ ١٩٢	نقدية بالصندوق
٢ ٩٦٨ ٦٣٨	٢ ٣٣٤ ٢٣١	
<u>٦٩١ ٣٨٣ ٩٤٤</u>	<u>١ ١٠٣ ١١٥ ٢٠٨</u>	

* تتضمن الودائع مبلغ ١ مليون جنيه مصري محتجزة ضماناً للتسهيلات الممنوحة من بعض البنوك التجارية كما تتضمن مبلغ ٢٥٩ مليون جنيه مصري يمثل قيمة الودائع المحصلة من العملاء تحت حساب مصاريف الصيانة الدورية. تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٣٥).

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

النقدية وما في حكمها

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	النقدية بالبنوك والصندوق
٦٩١ ٣٨٣ ٩٤٤	١ ١٠٣ ١١٥ ٢٠٨	يخصم:
(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	نقدية مجانية
<u>٦٩٠ ٣٨٣ ٩٤٤</u>	<u>١ ١٠٢ ١١٥ ٢٠٨</u>	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة

٢٢- إستثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٥ ٨٢٨ ٩٥٥ جنيه مصري وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:-

وحدات مؤجرة للغير	بيان
جنيه مصري	التكلفة
١٧ ٢٩٤ ٩٨٩	في أول يناير ٢٠١٨
١ ٦٩٧ ٦٣٠	إضافات خلال السنة
١٨ ٩٩٢ ٦١٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٨ ٩٩٢ ٦١٩	في أول يناير ٢٠١٩
-	إضافات خلال الفترة
١٨ ٩٩٢ ٦١٩	في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
	يخصم
	مجمع الإهلاك
٢ ٠٦٠ ٨٥٢	في أول يناير ٢٠١٨
٥٤٦ ٨١٢	إهلاك السنة
٢ ٦٠٧ ٦٦٤	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٢ ٦٠٧ ٦٦٤	في أول يناير ٢٠١٩
٥٥٦ ٠٠٠	إهلاك الفترة
٣ ١٦٣ ٦٦٤	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
١٥ ٢٣٤ ١٣٧	صافي القيمة في ١ يناير ٢٠١٨
١٦ ٣٨٤ ٩٥٥	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٥ ٨٢٨ ٩٥٥	صافي القيمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢٣- إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	نسبة المسدد من	نسبة	الشكل	
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	قيمة المساهمة	المساهمة	القانوني	
جنيه مصري	جنيه مصري	%	%		
٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠٠	١,٠٨	ش.م.م	الشركة المصرية لتنمية وإدارة القرى الذكية
١ ٢٥٠	١ ٢٥٠	٢٥	٠,٠٠٢٥	ش.م.م	شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢	١٠٠	٠,٠٦	ش.م.م	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٤ ٢٧٧ ٤٠٢	٤ ٢٧٧ ٤٠٢				
(١ ٢٥٠)	(١ ٢٥٠)				
٤ ٢٧٦ ١٥٢	٤ ٢٧٦ ١٥٢				

الانخفاض في قيمة إستثمارات متاحة للبيع

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

٢٤- رأس المال والاحتياطيات

٢٤-١ رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢,٨ مليار جنيه مصري.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١,٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه للسهم وقد تم التأشير في السجل التجاري بذلك بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ١ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجاري بذلك بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

نسبة المساهمة	قيمة الأسهم	عدد الأسهم	أسم المساهم
%	جنيه مصري		
١٣.٨٤	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
٥,٠٧	٧٠ ٨٤٦ ٠٨٨	١٧ ٧١١ ٥٢٢	اكويتي القابضة للاستثمار
٢,٦١	٣٦ ٤٩١ ٥٣٦	٩ ١٢٢ ٨٨٤	FIDELITY INVESTMENT TRUST
٢,٥٩	٣٦ ١٢٨ ٠٠٠	٩ ٠٣٢ ٠٠٠	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 أبانمي
١,٧٩	٢٤ ٩٣٤ ٦١٢	٦ ٢٣٣ ٦٥٣	يزيد بن سليمان بن عبدالمحسن أبانمي
١,٦٣	٢٢ ٨٠٠ ٠٠٠	٥ ٧٠٠ ٠٠٠	شركة الماجد للاستثمارات ذات مسئولية محدودة
٤٩,٧٩	٦٩٥ ٢٧١ ٣٦٠	١٧٣ ٨١٧ ٨٤٠	مساهمون آخرون
١٠٠	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢	

٢-٢٤ الإحتياطات

أ- الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ في الآتي:

جنيه مصري	
٣٣ ٧٣٤ ٢١٣	المجنب كأحتياطي قانوني بنسبة ٥% من صافى أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٦
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 صافى ارباح عام ٢٠١٧
٢	يخصم:
٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	المبلغ المستخدم لزيادة رأس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.

ب- إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في التالي:

بيان

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

٢٥- أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة 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 على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٢١٧١٠٨٦٧ جنية مصري ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٣٦٩٢٨٦٧ جنية مصري.
- خلال شهر مارس ٢٠١٦ تم بيع أسهم الخزينة المحولة من نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمدبرين التنفيذيين بالشركة بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ الأول من فبراير ٢٠١٥ محققة خسارة فعلية بقيمة ١٩٦٧٤١١ جنية مصري كما هو مذكور تفصيلاً بالإيضاح (٢٤) أعلاه ، لتصبح أرباح بيع اسهم الخزينة بمبلغ ١٧٢٥٤٥٦ جنية مصري.

٢٦- قروض

٢٠١٨/١٢/٣١ ٢٠١٩/٠٩/٣٠

جنيه مصري

١٠٤١٤١٢٩٠

جنيه مصري

٢٦٠٣٥٣٢٣

بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٤ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٣٠٠ مليون جنية مصري 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.

٤٤٤٨٢١٧٧٤ ١٠٨٧٥٨٠٦٨٦

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 الافريقى الدولى "وكيل التسهيل" بمبلغ ١٣٠٠ مليون جنية مصري على شريحتين الشريحة الأولى بمبلغ ٢٤٣ مليون جنية مصري بغرض لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركة لمجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى.

- الشريحة الثانية بمبلغ ١٠٥٧ مليون جنية مصري بغرض تمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" والواقعة 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، أيهما أقرب، وتسري تلك المدة على أصل مبلغ القرض فقط.
- السداد: تبدأ من تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وتسدد على (١٤) قسط ربع سنوى غير متساوية

٥٤٨٩٦٣٠٦٤

١١١٣٦١٦٠٠٩

ما بعده

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية)
(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٥٤٨ ٩٦٣ ٠٦٤	١ ١١٣ ٦١٦ ٠٠٩
٩٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٢٨ ٠٠٠ ٠٠٠

ما قبله

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 مصري لتمويل التكاليف الإستثمارية لتطوير و تنفيذ مشروع "أكتوبر بلازا" و المقرر تطويره على مساحة ٣١ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر وبتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٩ تم زيادة التمويل الممنوح الى مبلغ اجمالى حده الأقصى ٥٠٠ مليون جنيه مصري.

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 وتسد على (١٣) قسط ربع سنوى غير متساوية

٦٤٦ ٩٦٣ ٠٦٤	١ ٣٤١ ٦١٦ ٠٠٩
٤٤ ٤٨٢ ١٧٧	٢٢٨ ٩٦٤ ٣٥٥
١٠٤ ١٤١ ٢٩٠	٢٦ ٠٣٥ ٣٢٣
١٤٨ ٦٢٣ ٤٦٧	٢٥٤ ٩٩٩ ٦٧٨
٤٩٨ ٣٣٩ ٥٩٧	١ ٠٨٦ ٦١٦ ٣٣١

بخصم :- الجزء المتداول

- قرض البنك العربى الافريقى الدولى
- قرض البنك التجارى الدولى
- إجمالى الجزء المتداول

٢٧- أوراق دفع

يتمثل البند فى الاتى:

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٠٥ ٥٠٠ ٠٠٠	١٠٥ ٥٠٠ ٠٠٠

إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة

بخصم:

فوائد غير مستهلكة

٢١ ٣٥٨ ٢٤١	١٣ ٦٠٩ ٤٤٦
٨٤ ١٤١ ٧٥٩	٩١ ٨٩٠ ٥٥٤

تم الافصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٣٥).

٢٨- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	١٣ ٨١٢ ٠٧٣ ٦٥٩	دائنون
-	٩ ١٨٠ ٧١٠ ٧٦٩	يخصم : فوائد غير مستهلكة
-	٤ ٦٣١ ٣٦٢ ٨٩٠	

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المباني السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحتها قدرها ٥٠٠ فدان تحت العجز والزيادة وتتمثل حصه الهيئه في دفعة مقدمة وسداد نقدي ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وبإجمالي حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١٤,٢٢٠ مليار جنيه مصري وقد تم سداد مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري في تاريخ التوقيع على العقد والباقي على دفعات سنويه تقديه طوال مده العقد والبالغه احدي عشر سنه.

٢٩- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٠ ٤٢٥ ٩٦٤	١٥٥ ١٩٣ ٦٦٧	مقاولون
٢١ ٣٥٤ ١٥٢	١٩ ٤٠٣ ٩١٤	موردون
٥٣٩ ٠٧٠ ٧٦٩	٢٠٠ ١٢١ ٩١٥	أوراق دفع
٦٦٠ ٨٥٠ ٨٨٥	٣٧٤ ٧١٩ ٤٩٦	
٣٠ ١٠٦ ٠٩٨	٢ ٠٨٩ ٧٦١	يخصم : فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع
٦٣٠ ٧٤٤ ٧٨٧	٣٧٢ ٦٢٩ ٧٣٥	

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الإيضاح رقم (٣٥).

٣٠- عملاء - دفعات حجز

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤٨ ٢٠٠	٢٤٨ ٢٠٠	دفعات حجز وتعاقد وأقساط وحدات سكنية (المنطقة الرابعة)
١١١ ٩٩١ ٣٢٦	٨٠ ٢٤٢ ٠٩٥	دفعات حجز - مشروع Allegria
٣٥١ ٨٥٧ ٧١٥	٢٦٤ ٢٧١ ٤٨٣	دفعات حجز - مشروع Forty West
٧٧٢ ٢٥٩ ٤١٢	١ ٥٠٢ ٣٥٥ ٤٧٣	دفعات حجز - مشروع Westown Residences
٧٩٣ ٠٥٠ ٥٦٩	٣٦٧ ٧٨٢ ٣٠٤	دفعات حجز - مشروع Courtyard
١٣٣ ٧١٢ ٤٨٨	٣٧٣ ٤٢٩ ٩٩٣	دفعات حجز - مشروع Portal
٣٩١ ٢٩٦ ٧٥٢	٢٠٤ ١٣٨ ١٦٩	دفعات حجز مبنى ١٠٠٩ Polygon
٧٦٧ ٠٧٨ ٦٣٨	٩٥٣ ٠٨٢ ٦٥٠	دفعات حجز - مشروع October Plaza ١
٢٤٣ ٢٦٥ ٠٣٩	٢٥٨ ٤٤١ ٣١٨	دفعات حجز - مشروع Strip ٢
١ ٥٣٦ ٩٠٧ ٧١٥	١ ٥٢٤ ٩١٣ ٦٥٨	دفعات حجز - مشروع Sodic East (*)
٥ ١٠١ ٦٦٧ ٨٥٤	٥ ٥٢٨ ٩٠٥ ٣٤٣	

(*) يتمثل الرصيد في صافي دفعات وحدات سكنية بمشروع Sodic East والبالغ اجمالي قيمتها ١٥٨ ١٠٧ ١٧٧ ٢ جنيه مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٦٥٢ ١٩٣ ٥٠٠ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة نسبة ٧٠% للمطور ونسبة ٣٠% للمالك.

٣١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٧ ٢٠١ ٣٦٢	١١ ٣٦١ ٣٩٣	مصروفات مستحقة
-	١٠٨ ٨٤٦ ٨٩٥	هيئة المجتمعات العمرانية (١-٣١)
٤٥٢ ٦٩٨ ٥٦٠	٥٠٣ ٦٣٩ ١٠٤	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
١٦٠ ٤٥٣ ٢٦٨	١٧٣ ٨٩٦ ١٢٠	دائنو اشتراكات نادى
١٧ ٧٥٤ ٤٦٢	٢٤ ٣٣٤ ٥٢٢	دائنو أقساط غاز وكهرباء
٢٧٩ ٦١٥	٢٧٩ ٦١٥	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
١٠ ٤١٩ ٥٩٣	٣ ٧٧٥ ٧٧٤	عملاء - أرصدة دائنة مشروع Polygon (٢-٣١)
٢٥١ ٨٥٦	١ ٠٤٧ ٨١٣	عملاء - أرصدة دائنة مشروع Strip
٦ ٣٥٠ ٠١٨	١٨ ١٨٢ ٨٩٩	عملاء - إلغاءات
٩١ ٦٤٣	٤ ٩٣٧ ٧١٨	دائنو توزيعات
١٢ ٩٤٣ ٥٣٩	٢٦ ٩١٠ ٤٥٢	مصلحة الضرائب
٤ ١٧١ ١٧٢	٣ ٥٤٧ ٥٥٩	بدل اجازات مستحقة
٦ ٠١٤ ٦٧١	٣ ٨٢٠ ٦٢٧	دائنون متنوعون
١ ١٩٢ ٤٩٠	١ ٠٧٧ ١٠٧	المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة
٢ ٥٢٠ ٤٩٣	٤ ٩٧١ ١٦١	عملاء إيجارات
<u>٧٢٢ ٣٤٢ ٧٤٢</u>	<u>٨٩٠ ٦٢٨ ٧٥٩</u>	
-	(١٥ ٠٣٠ ٨٨٨)	يخصم : فوائد غير مستهلكة - هيئة المجتمعات العمرانية
<u>٧٢٢ ٣٤٢ ٧٤٢</u>	<u>٨٧٥ ٥٩٧ ٨٧١</u>	

٣١-١ الرصيد يتمثل في المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية عن قيمة ارض ٥٠٠ فدان كما هو موضح تفصيلا بالايضاح رقم (٢٨).

٣١-٢ يتمثل الرصيد في قيمة المستحق لشركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى (شركة تابعة) قيمة أوراق قبض قامت الشركة بتحصيلها نيابة عنها ولصالحها.

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالايضاح رقم (٣٥).

٣٢- مخصصات

٣٢-١ مخصص استكمال أعمال:-

تتمثل الحركة على المخصص خلال الفترة في الآتي:

الرصيد في ٢٠١٩/١/١	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٩/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٦٩.٠٧٣.١٦٢	٢.١٩٤.٧٤١	٢٥.٢٣٥.١٥٢	٤٦.٠٣٢.٧٥١
٦٩.٠٧٣.١٦٢	٢.١٩٤.٧٤١	٢٥.٢٣٥.١٥٢	٤٦.٠٣٢.٧٥١

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.

٣٢-٢ مخصص مطالبات:-

الرصيد في ٢٠١٩/١/١	المكون خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٩/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٠.٠٠٠.٠٠١	-	-	١٠.٠٠٠.٠٠١
١٠.٠٠٠.٠٠١	-	-	١٠.٠٠٠.٠٠١

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

٣٣- إستثمارات في شركات تابعة

الشكل القانوني	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية	القيمة الدفترية
	%	%	٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١
ش.م.م شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)	٩٩,٩٩	١٠٠	٨٠٧.٣٣٤.٥١٦	٨٠٧.٣٣٤.٥١٦
ش.م.م شركة سوريل للاستثمار العقاري	٩٩,٩٩	١٠٠	٤٩٩.٩٩٩.٩٧٠	٤٩٩.٩٩٩.٩٧٠
ش.م.م شركة سوديك للتنمية والاستثمار	٩٩,٩٩	١٠٠	٢٩٩.٩٩٩.٩٨٠	٢٩٩.٩٩٩.٩٨٠
ش.م.م شركة طابرووك للتعمير	٩٩,٩٩	١٠٠	٩٩.٩٩٨.٠٠٠	٩٩.٩٩٨.٠٠٠
ش.م.م شركة سوديك لإدارة الفنادق والنوادي	٤٠	١٠٠	٨.٠٠٠.٠٠٠	٨.٠٠٠.٠٠٠
			<u>١.٧١٥.٣٣٢.٤٦٦</u>	<u>١.٧١٥.٣٣٢.٤٦٦</u>

٣٤- القيم العادلة

إدارة رأس المال

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

ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح الفترة مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين. لا توجد أية تغيرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الفترة. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

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

٣٥- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

أ- خطر الائتمان

ب- خطر السيولة

ج- خطر السوق.

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

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

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

٣٥-١ خطر الائتمان

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

العملاء والمدينون الآخرون

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

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

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

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

الإستثمارات

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

الضمانات

تقوم سياسة الشركة على توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط - في حالة الحاجة إلى ذلك - ويعد موافقة مجلس الإدارة هذا وقد قامت إدارة الشركة بمنح الكفالات التضامنية التالية:

بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على منح كفالة تضامنية للقروض الممنوح لشركة سوريل للاستثمار العقاري المملوكة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بنسبة ٩٩,٩٩%.

٢-٣٥ خطر السيولة

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

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

بالإضافة الى ذلك تحتفظ الشركة بحدود الائتمان التالية

- قرض متوسط الأجل بمبلغ ١,٣ مليار جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى.

٣-٣٥ خطر السوق

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

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

٤-٣٥ خطر العملة

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

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

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

٥-٣٥ خطر سعر الفائدة

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

٦-٣٥ خطر أسعار السوق الأخرى

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

٧-٣٥ خطر الائتمان

التعرض لخطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية والمتمثلة في أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية وما في حكمها الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان هذا وقد بلغ رصيد تلك البنود في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٨٧٧ ٠٠٣ ٦٨٦ ٦ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : ٦٨٩ ٥٠٧ ٦٩٣ ٥ جنيه مصري).

٨-٣٥ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٥-٢ سنة جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	القيمة الدفترية جنيه مصري	
-	-	٢٥٤ ٩٩٩ ٦٧٨	٢٥٤ ٩٩٩ ٦٧٨	قروض قصيرة الأجل
١٩٩ ٧١١ ٦٣٣	٨٨٦ ٩٠٤ ٦٩٨	-	١ ٠٨٦ ٦١٦ ٣٣١	قروض طويلة الأجل
-	-	١٧٤ ٥٩٧ ٥٨١	١٧٤ ٥٩٧ ٥٨١	مقاولون وموردون
٤ ٢١٢ ٠٥٩ ٦٧٤	٤١٩ ٣٠٣ ٢١٦	-	٤ ٦٣١ ٣٦٢ ٨٩٠	دائنون طويلة الأجل
١٠ ٧٥٥ ٦٩٦	٢٨٤ ٩٧٩ ١٦١	٥٧٩ ٨٦٣ ٠١٤	٨٧٥ ٥٩٧ ٨٧١	دائنون آخرون
-	-	١٩٨ ٠٣٢ ١٥٤	١٩٨ ٠٣٢ ١٥٤	أوراق دفع- قصيرة الأجل
-	٩١ ٨٩٠ ٥٥٤	-	٩١ ٨٩٠ ٥٥٤	أوراق دفع- طويلة الأجل
٤ ٤٢٢ ٥٢٧ ٠٠٣	١ ٦٨٣ ٠٧٧ ٦٢٩	١ ٢٠٧ ٤٩٢ ٤٢٧	٧ ٣١٣ ٠٩٧ ٠٥٩	الإجمالي

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٥-٢ سنة جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	القيمة الدفترية جنيه مصري	
-	-	١٤٨ ٦٢٣ ٤٦٧	١٤٨ ٦٢٣ ٤٦٧	قروض قصيرة الأجل
١٨٨ ٠٤٦ ٥٣٢	٣١٠ ٢٩٣ ٠٦٥	-	٤٩٨ ٣٣٩ ٥٩٧	قروض طويلة الأجل
-	-	١٢١ ٧٨٠ ١١٦	١٢١ ٧٨٠ ١١٦	مقاولون وموردون
٩ ٩٣٧ ٩٣٧	٢٦٣ ٣١٢ ١٠٥	٤٤٩ ٠٩٢ ٧٠٠	٧٢٢ ٣٤٢ ٧٤٢	دائنون آخرون
-	-	٥٠٨ ٩٦٤ ٦٧١	٥٠٨ ٩٦٤ ٦٧١	أوراق دفع- قصيرة الأجل
-	٨٤ ١٤١ ٧٥٩	-	٨٤ ١٤١ ٧٥٩	أوراق دفع- طويلة الأجل
١٩٧ ٩٨٤ ٤٦٩	٦٥٧ ٧٤٦ ٩٢٩	١ ٢٢٨ ٤٦٠ ٩٥٤	٢ ٠٨٤ ١٩١ ٣٥٢	الإجمالي

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية)
 (تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٩-٣٥ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية:

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠١/٠٩/٣٠	بيان
دولار أمريكي	يورو	دولار أمريكي	يورو	
٢ ٩٦٣ ١٨٧	-	٥٩٦ ٦١٠	-	أوراق قبض قصيرة / طويلة الاجل
(٤٨٦ ٠٠٠)	-	(٤٨٦ ٠٠٠)	-	دائنو صيانة
٩ ٢٦٢ ١٢٣	٢٨٩ ٥٩٣	١٠ ٧٩٧ ٨٤٩	١٣ ٣٣١	نقدية بالبنوك
<u>١١ ٧٣٩ ٣١٠</u>	<u>٢٨٩ ٥٩٣</u>	<u>١٠ ٩٠٨ ٤٥٩</u>	<u>١٣ ٣٣١</u>	فائض العملات الأجنبية

١٠-٣٥ خطر سعر الفائدة

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

القيمة الدفترية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤ ١١٦ ٧٧٠ ٩٩٧	٤ ٣٠٢ ١٢٣ ٤٧٢
(٥٩٣ ١٠٦ ٤٣٠)	(٢٨٩ ٩٢٢ ٧٠٨)
<u>٣ ٥٢٣ ٦٦٤ ٥٦٧</u>	<u>٤ ٠١٢ ٢٠٠ ٧٦٤</u>

أدوات مالية بسعر فائدة ثابت

أصول مالية

إلتزامات مالية

أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة

إلتزامات مالية

(٦٤٦ ٩٦٣ ٠٦٤)	(١ ٣٤١ ٦١٦ ٠٠٩)
(٦٤٦ ٩٦٣ ٠٦٤)	(١ ٣٤١ ٦١٦ ٠٠٩)

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

٣٦- أطراف ذوى علاقة

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

٢٠١٩/٠٩/٣٠

حجم التعامل	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	الطرف
جنيه مصري			
١ ٧٦٧ ٢٧٣	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى هيلز	شركة تابعة	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
١١٨ ٥١٤ ٠٥٦	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة السادس من أكتوبر للتنمية
٤٦٧ ٠٥٤ ٥٥٤	سدادات نقدية		والمشروعات العقارية - سوريل
٣٧٥ ٧٦٤	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٩١٣ ٤٨٧	سدادات نقدية		
٧٩ ٦٩٥ ٦٨٨	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لسوديك ويست	شركة تابعة	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٢٦ ٥٠٠	مصروفات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة تجارة للمراكز التجارية
١ ٥٩٤ ١٩٠	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية
٢٢ ٠٠٠ ٠٠٠	مدفوعات نقدية		
٢١ ٦٢٣ ٥١٣	مصاريف تشغيل الملاعب		
٢٤ ٠٤٦ ٠٥٥	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك بوليغون للاستثمار العقاري
٥٢ ٣٧٩ ١١١	سدادات نقدية		
٩٤٨ ٨٤٨	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
٢ ٥٤٧ ٤٣١	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة فورتين للاستثمار العقاري
٢٦ ٨٠٥	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك سوريا
٨ ٥١٧ ٧٠١	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة لاميزون للاستثمار العقاري
٨ ٩٧٧ ٥٧٨	سدادات نقدية		
٢٥ ٨٥٩ ٠٦٥	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٦٦ ٢٢٥ ٠٨١	سدادات نقدية		
٩ ١٠١ ٩٠٩	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة طابرووك للتعمير
٢٥ ٠٧٦ ٧٦٩	سدادات نقدية		
١٣ ٤٥٩	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	سوديك للتوريد
١١٢ ٦٥٤	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
١٨ ٩٦٨	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة الديوان للتنمية العقارية
٩٩٤	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك لادارة الفنادق والنوادي
انظر إيضاح رقم ٩			أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين

وفيما يلي بيان بأرصدة الأطراف ذات العلاقة في تاريخ القوائم المالية
 أ- المستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٤ ١٦٩ ٣٢٥	-	شركة سوريل للاستثمار العقاري - شركة تابعة
١٠ ٢٦٢ ٠٢٩	-	شركة طابروك للتعمير - شركة تابعة
٣ ٦٥١ ٦٦٨	٣ ٦٥١ ٦٦٨	شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح - شركة تابعة (تحت التصفية)
٢٢ ٤١١ ١٢٨	٢٢ ٤١١ ١٢٨	شركة موف إن للمقاولات المتطورة - شركة تابعة
٢ ٣٣٠ ٣٧٨	٣ ٢٧٩ ٢٢٦	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية - شركة تابعة
٢٤٥ ٩٣٦	٣٥٨ ٥٨٩	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري - شركة تابعة
٤٣٣ ٩٠٠ ٥٦٠	٤٣٣ ٩٢٧ ٣٦٥	شركة سوديك سوريا - شركة تابعة
٦٣ ١٨٦ ٤٩٣	٦٥ ٧٣٣ ٩٢٤	شركة فورتين للاستثمار العقاري - شركة تابعة
٣٣ ٢٦٩ ٢٧٨	٣٢ ٨٠٩ ٤٠١	شركة لاميزون للاستثمار العقاري - شركة تابعة
٣ ٣٦٧ ٠٥٨	-	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات - شركة تابعة
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - مشروع مشترك
٨١٦ ١٧٠	٢٧٨ ٤٤٨	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار - شركة تابعة
٥٥ ٨٠٤ ٣٧١	٥٨ ٣٢٣ ٣٩٣	شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية - شركة تابعة
٤٨ ٧٧٦	٦٧ ٧٤٤	شركة الديوان للتنمية العقارية - شركة تابعة
٥٦٨ ٤٧٣	٥٥٢ ٧٩٢	شركات أخرى ذات علاقة
<u>٦٩٩ ٢٢٣ ٢٦٣</u>	<u>٦٥٦ ٥٨٥ ٢٩٨</u>	
(٦١٤ ١٨٩ ٦٠٤)	(٦١٩ ٢٣٢ ٨٤٦)	الانخفاض في قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة (١-٣٦)
<u>٨٥ ٠٣٣ ٦٥٩</u>	<u>٣٧ ٣٥٢ ٤٥٢</u>	

(١-٣٦) نظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث في الوقت الحالي والتي اثرت تأثيراً ملموساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التي قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية في جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثماراتها وبناءً على ذلك قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٤ تخفيض المستحق على أطراف ذات علاقة والخاصة باستثمارات تم ضخها لمشروعات بالجمهورية العربية السورية بالإضافة الى تخفيض المستحق على بعض الشركات التابعة والخاصة بمديونيات متوقع عدم تحصيلها والتي بلغت حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦١٩ ٢٣٢ ٨٤٦ جنيه مصري.

ب- المستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١١٠ ٩١٤ ٦٢٠	٤٥٩ ٢٤٥ ٩٩٤	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) شركة تابعة
-	٦ ١٩٦ ٦٩١	شركة سوريل للاستثمار العقارى - شركة تابعة
١٠ ٩٦١ ٦٥٨	١٢٩ ٢٤٦ ٥٨٨	شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقارى - شركة تابعة
٥١ ٨٢٦ ٠١٧	٥١ ٨٠٠ ٠١٧	شركة تجارة للمراكز التجارية- شركة تابعة
-	٥ ٥٧٥ ٨١٤	شركة طابرووك للتعمير
-	١ ١٨٢ ٧٩٨	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات - شركة تابعة
٥٩ ٥٥٨	-	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
<u>١٧٣ ٧٦١ ٨٥٣</u>	<u>٦٥٣ ٢٤٧ ٩٠٢</u>	

٣٧- الموقف الضريبي

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المستقلة 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 وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاته.

ضريبة المرتبات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٢ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٥ تم الاخطار تقديريا بنموذج ٣٨ مرتبات بتاريخ ٢٩/١/٢٠١٩ وتم الاعتراض عليه وجارى تحديد لجنة داخلية 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 طبقا للمواعيد القانونية.

ضريبة الخصم

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى الربع الأول من عام ٢٠١٧ لم ترد للشركة اية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضرائب الخصم طبقا 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 ٢٠١٨ 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.

٣٨- الارتباطات الرأسمالية

بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٧٥٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣٧٥٠ جنيه مصري).

٣٩- الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٣ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإلتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تهيئدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإجالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، و فى 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 ٩ يناير ٢٠٢٠ وفى تلك الجلسة قررت المحكمة بندب خبير فى الدعوه ولم يتم تحديد تاريخ جلسة لجنة الخبراء بعد.

ويرى المستشار القانوني أن الشركة لها الحق فى 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 فى حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن الشركة هي الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق فى استمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء.

٤٠- أسس القياس

- أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلى:
- الأصول والالتزامات المالية التى يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
 - الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
 - الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
 - التزامات معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

٤١- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة

- 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 اسهمها 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 الارباح المحتجزة أو جزء منها الى 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 فى ٢٠ يناير ٢٠١٦ باسم حساب الاثابة والتحفيز/عاملين على ان يتم التصرف فى أسهم النظام بموجب قرار من لجنة الإشراف من خلال امين 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 ١٠٩٥ ٣٨٩ 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 و تم 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 ٢٠٤ ٨٨٠ 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 لإصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الإثابة و التحفيز و تم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.

٤٢- أهم السياسات المحاسبية

٤٢-١ القوائم المالية المجمعة

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

٢-٤٢ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

٣-٤٢ 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- إيراد المبيعات

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 و مخاطر 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 قائمة المركز المالي 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- عائد الاستثمارات

يتم الاعتراف بعائد الاستثمارات بقائمة الأرباح أو الخسائر في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل المبلغ.

ج- إيراد التأجير

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

٤-٤٢ مزايا العاملين

- أ- مزايا العاملين قصيرة الأجل
يتم الاعتراف بمزايا العاملين قصيرة الأجل كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالمبلغ المتوقع دفعه كالالتزام 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 المبنيّة على الأسهم المسددة في شكل أسهم
يتم الاعتراف بالقيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنيّة على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية كمصروف، وكزيادة مقابلة في حقوق الملكية أثناء فترة الاستحقاق. ويتم تعديل المبلغ المعترف به كمصروف ليعكس عدد المنح التي تكون الخدمات ذات العلاقة وشروط الأداء متوقع استيفائها، بحيث يكون المبلغ المعترف به في النهاية قائماً على أساس عدد أدوات حقوق الملكية الممنوحة التي استوفت شروط الخدمة ذات العلاقة وشروط الأداء غير السوقية في تاريخ الاستحقاق.
- وبالنسبة لمنح أدوات حقوق ملكية بشروط عدم الاستحقاق، يتم قياس القيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنيّة على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية لتعكس تلك الشروط ولا يوجد تعديل لاحق للاختلافات بين النتائج المتوقعة والمحققة.
- يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمبلغ المدفوع للعاملين فيما يتعلق بحقوق ارتفاع قيمة الأسهم (SAR)، والتي يتم تسويتها نقداً كمصروف وكزيادة مقابلة في الالتزامات أثناء 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 بأي تغييرات 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 مقدماً كأصل إلى الحد الذي تؤدي به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو استرداد نقدي.
- تساهم المجموعة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥. يساهم العاملون وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من 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 الإقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.

٥-٤٢ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتي:

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 نشأة الحق في استلام تلك التوزيعات.

٦-٤٢ ضريبة الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

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

ب- الضريبة المؤجلة

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

• الاعتراف الأولي بالشهرة،

• أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال.

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

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

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

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

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

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

٧-٤٢ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

٨-٤٢ أعمال تحت التنفيذ

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

٩-٤٢ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس

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

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

السنوات	الأصل
١٠ - ٥	مباني مقر الشركة
٥	وسائل نقل وانتقال
١٠	أثاث وتجهيزات مكتبية
٥	أجهزة مكتبية واتصالات
٥	مولدات وآلات ومعدات
٢٥	محطة طاقة شمسية
٢٠	إنشاءات ملعب الجولف
١٥	شبكات ري
١٥	عدد وأدوات ملعب الجولف
٥ أو مدة الايجار أيهما أقل	تحسينات وتجهيزات

١٠-٤٢ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. وتتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله 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.

١١-٤٢ الإستثمارات العقارية

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

الأصل

السنوات

٢٠

وحدات مؤجرة

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

١٢-٤٢ الأدوات المالية

- تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، وأصول مالية متاحة للبيع.
- تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وقته التزامات مالية أخرى.

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

تقوم المجموعة بالاعتراف الأولي بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولياً في تاريخ المعاملة عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام 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 بالناتج عن الحقوق أو الالتزامات الناشئة أو المحفوظ 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 قائمة المركز المالي عندما، و فقط عندما تمتلك المجموعة حالياً الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها الذية إما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

٢- الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

يتم تبويب الأصل المالي المقيم 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.

الاصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الاصول يتم اعادة تبويب الارباح او الخسائر المتركمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الارباح او الخسائر.

٣- الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

يتم تبويب الالتزام المالي المقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر اذا تم تبويبه كالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الارباح او الخسائر عند تكديدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة اي مصروف فوائد في الارباح او الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة الاخر يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصصا منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٤- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر اسعار الصرف ومخاطر اسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الاصلي والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محده.

المشتقات يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الارباح او الخسائر عند تكديدها. بعد الاعتراف الاولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف باي تغير في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر.

تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

عندما يتم تحديد مشتق كاداء لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الاخر. ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. اي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الارباح او الخسائر.

القيمة المجمعة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها في بنود الدخل الشامل الاخر ويتم اعادة تبويبها ضمن الارباح او الخسائر في نفس الفترة او الفترات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ بها المغطاة على الارباح او الخسائر او يؤثر البند المغطى على الارباح او الخسائر.

إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث، او التغطية غير مستوفية لشروط محاسبة التغطية، او انتهى اجل او تم بيع او فسخ اداة التغطية او ممارسة الحق المرتبط بها يتم التوقف بأثر مستقبلي عن محاسبة التغطية. إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث يتم الاعتراف ضمن الارباح او الخسائر بأية ارباح او خسائر ذات صلة على اداة التغطية.

١٣-٤٢ رأس المال:

١- الأسهم العادية:

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

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

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

١٤-٤٢ الإضمحلال:

١ - الأصول المالية غير المشتقة:

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

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الاصل:

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

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

الاصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة: تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الاصول منفردة او على المستوى المجمع. كل الاصول التي تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الاصول المنفردة. الاصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيًا يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة.

عند تقييم الاضمحلال للأصول تستخدم الشركة 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 او 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 الارباح او الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.

إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

إذا انخفضت لاحقًا 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 الارباح او الخسائر.

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تويبب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقًا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الارباح او الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الارباح او الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد اي استهلاك او سداد اي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها اية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالي سبق الاعتراف بها في الارباح او الخسائر. عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين موبوءة كمتاحة للبيع في اية فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث 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 كمتاح للبيع في الارباح او الخسائر.

الاصول المالية المتاحة للبيع:

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 تغيرات تفضيلية في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية.

٢- الأصول غير المالية:

في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الاستثمارات العقارية، المخزون، والأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الأمر كذلك تقوم المجموعة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية لأصل. يتم إجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنويا. لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معا الي أصغر مجموعة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة الى 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 الإستردادية لأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية لأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة لأصل او وحدة توليد النقد.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية لأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الأرباح 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 لأصل في السنوات السابقة.

١٥-٤٢ 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 إستكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) وذلك بناء على الدراسات والمقاييس الفنية لتقدير التكاليف التي تعد من قبل الإدارات الفنية بالشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية وذلك لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

١٦-٤٢ 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.

١٧-٤٢ البيع مع إعادة الاستحجار

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 بأية أرباح أو خسائر لم يتم استهلاكها في تاريخ إعادة الشراء.

١٨-٤٢ الإستثمارات

أ- إستثمارات في شركات تابعة

الشركات التابعة هي المنشآت التي يكون " للشركة " المستثمرة فيها القدرة على التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية ويفترض وجود تلك القدرة بإمتلاك أكثر من نصف حقوق التصويت الخاصة بالشركة المستثمر فيها. تم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة - وقت إقتنائها - بتكلفة إقتنائها، وفي حالة حدوث خسائر إنخفاض في القيمة القابلة للاسترداد لأي استثمار منها عن قيمته الدفترية "Impairment"، يتم تعديل القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الإنخفاض في القيمة وتحميله على قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار علي حده.

ب- 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.

ج- الإستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

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

١٩-٤٢ العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

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 بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٤٢-٢٠ النقدية وما في حكمها

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

٤٢-٢١ تكلفة الاقتراض

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

٤٢-٢٢ الاقتراض بفائدة

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

٤٢-٢٣ موردين ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردين والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٤٢-٢٤ أوراق دفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعال.

٤٢-٢٥ تكلفة الأراضي المباعة

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

٤٢-٢٦ المصروفات

مدفوعات الإيجار

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

٤٢-٢٧ 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 والالتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

٤٢-٢٨ 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.

٤٣- إصدارات جديدة و تعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة وفيما يلي اهم هذه التعديلات:

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"	<p>١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة.</p> <p>٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها - لاحقاً- إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدى للأصل المالي.</p> <p>٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة.</p> <p>٤- بناء علي متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩ - معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات" 	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين و٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	<p>١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويغيها:</p> <p>أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥.</p> <p>ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥.</p> <p>٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلا من نموذج المنافع والمخاطر.</p> <p>٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة.</p> <p>٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد.</p> <p>٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.</p>	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
معيار محاسبة مصري جديد (٤٩) "عقود التأجير"	<p>١. يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" ٢٠١٥ ويغيه.</p> <p>٢. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الأخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.</p> <p>٣. بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.</p> <p>٤. بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.</p> <p>٥. بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.</p>	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت. بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ - وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
			والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها إلغاء قانون ٩٥ لسنة ٩٥ وصدور قانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٣٨) "مزاييا العاملين"	تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن تعديل وتقليص وتسوية نظام مزاييا العاملين.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٣٨) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"	تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. كما يتم تطبيق الفقرات الجديدة أو المعدلة بالنسبة للمعايير التي تم تعديلها بموضوع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩.
إصدار تفسير محاسبي مصري رقم (١) "ترتيبات امتيازات الخدمات العامة"	يقدم هذا التفسير إرشادات بشأن المحاسبة من قبل المشغلين لترتيبات امتياز الخدمة العامة من كيان عام - الى - كيان خاص، وذلك لتشييد وتشغيل وصيانة البنية التحتية للمنافع العامة - مثل الطرق، والكباري والأنفاق، والمستشفيات، والمطارات، ومرافق توزيع المياه، وإمدادات الطاقة وشبكات الاتصالات... إلخ. ويمنح هذا التفسير خيار الاستمرار في تطبيق المعالجة السابقة لترتيبات امتيازات الخدمة العامة القائمة قبل ١ يناير ٢٠١٩	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري التفسير رقم (١) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	للمنشآت التي كانت تعترف وتقوم بقياس أصول هذه الترتيبات على أنها أصول ثابتة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" إلى حين انتهاء مدتها.	تطبيق التعديل بالمعيار.	
معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) "نصيب السهم في الأرباح"	تم تعديل نطاق تطبيق المعيار ليصبح ملزم على القوائم المالية المستقلة أو المجموعة أو المنفردة المصدرة لجميع المنشآت.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	تم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"	<ul style="list-style-type: none"> - تم الغاء استخدام خيار نموذج القيمة العادلة لجميع المنشآت عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقارية والالتزام فقط بنموذج التكلفة، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية. وبناء على هذا التعديل فقد تم تعديل كلا من: - معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة. - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" 	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"	يتطلب من المنشأة تقديم الإفصاحات التي تمكن مستخدمي القوائم المالية من تقييم التغيرات في الالتزامات التي تنشأ من الأنشطة التمويلية، بما في ذلك كلا من التغيرات الناشئة من تدفقات نقدية أو تغيرات غير نقدية.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.