


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

 **KPMG** حازم حسن  
محاسبون قانونيون ومستشارون

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

# حازم حسن

## محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٥ - ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٠ (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 المجمع

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

#### المقدمة

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

#### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمع لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمع 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 تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمع.

#### الاستنتاج

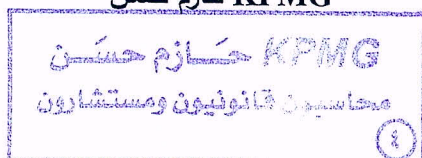
وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمع المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمع عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة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

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد  
سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن



القاهرة في ١٣ نوفمبر ٢٠١٩

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	إيضاح رقم	جنيه مصرى
٢٨٧.٠٥١.٦٢٢	٢٨٦.١٤٤.١٩٢	(٢٣)	الأصول غير المتداولة
١١.١٣٧.٦٢٥	١٦.٨٤٢.٤٩٣	(٢٤)	أصول ثابتة
٧.٩٤٤.١٩٠	-		مشروعات تحت التنفيذ
٣.٠٠٠.٠٠٠	١.٣٠٩.٤٦٥	(٢٥)	أصول حيوية تحت التنفيذ
٤.٢٥٠.٠٠٠	٤.٢٥٠.٠٠٠	(٢٦)	إستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
١٢.٣١٣.٣٩٥	١١٩.٧٨٣.٩٨٩	(٢٧)	إستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع
٧.٦٦٥.٨٣٤.٢٠٦	٧.٣٦٣.٩١٤.٠٥٧	(٢٨)	إستثمارات عقارية
٨.٠٩٩.٥٣١.٠٣٨	٧.٧٩٢.٢٤٤.١٩٦		أوراق قبض
			مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٨.٢١٦.٢٩٠	٧.٠٠٥.٩٢٩	(١٥)	أصول أخرى
٢١.٨٨٤.٢٩٣	١٦.٩٨٠.٧١٥	(١٦)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٨.٧٧١.٧٥٥.٧٢٠	١٣.٧٤٠.٦٧٦.٧٦٧	(١٧)	أعمال تحت التنفيذ
٣.٩٦٨.٨٦٩.٨٨٢	٣.٦٩٨.٥٠٥.٠٨٧	(١٨)	عملاء وأوراق قبض
١.٨٥١.٣٨٠.٩٩٢	٢.١٩٣.٠٧٢.٦٨٨	(١٩)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	-	(٢٠)	قروض لمشروعات مشتركة
١.٩٢٧.٤٦٥.٥٨٣	١.٦١٩.٩٤٣.٦٨٧	(٢١)	إستثمارات فى أذون خزائنة
٢.٢٣٧.٩١٤.٤٢٨	٢.٦٢٠.٤٨٤.٩٠٦	(٢٢)	نقدية بالبنوك والصندوق
١٨.٧٨٧.٤٨٧.١٨٨	٢٣.٨٩٦.٦٦٩.٧٧٩		مجموع الأصول المتداولة
٢٦.٨٨٧.٠١٨.٢٢٦	٣١.٦٨٨.٩١٣.٩٧٥		إجمالى الأصول
			حقوق الملكية
١.٣٦٩.١٩٤.٦٧٢	١.٣٩٦.٧١٥.٤٨٨	(٢٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢١٣.٩٣٠.٠٥٥	٢١٣.٩٣٠.٠٥٥	(٣٠)	إحتياطي قانوني
١.٣٨٩.٥٩٥.٧٢٨	١.٣٩٢.٤١٨.٠٦٠	(٣١)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم
١.٨٤٧.٩١٥.٩٧٢	٢.١٣٠.٤٤٢.٣٦٧		أرباح مرحلة
(١٢.٨٣٣)	-		أسهم خزينة
١.٧٢٥.٤٥٦	١.٧٢٥.٤٥٦	(٣٢)	أرباح بيع أسهم خزينة
٢١.٠٠١.١٠١	٣٧.٤٠١.٣٨٥	(٤٩)	المجنب لحساب نظام الائتلاف والتحفيز
٤.٨٤٣.٣٥٠.١٥١	٥.١٧٢.٦٣٢.٨١١		مجموع حقوق ملكية الشركة الام
٦٣.٧٠١.٨٥٢	٦٣.٠٨٣.٥٨٠	(٣٣)	الحقوق غير المسيطرة
٤.٩٠٧.٠٥٢.٠٠٣	٥.٢٣٥.٧١٦.٣٩١		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
٩٣٣.٣٣٩.٥٩٧	١.٣٢٩.١١٦.٣٣١	(٣٤)	قروض
٢٧٦.٦٥٠.٠٢٤	١٥٧.٦٩٩.٦٩٠	(٣٥)	أوراق دفع
-	٤.٦٣١.٣٦٢.٨٩٠	(٣٦)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
١٣.٤٩٤.١٢٤	١٢.٠١٥.١٦٤	(١٣)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
١.٢٢٣.٤٨٣.٧٤٥	٦.١٣٠.١٩٤.٠٧٥		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
-	٢.٣٤٤.٤٨٣	(٣٨)	بنوك - تسهيلات إئتمانية
٥٨٦.٩٣١.٤٤٩	٦.٠٧.٠٧٣.١١٥	(٣٤)	قروض قصيرة الاجل
٨٧٥.٩٧٢.٩٦٩	٧.٠٩.٩٢٩.٨٩٤	(٤٠)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
١٦.٥٩٦.٣٧٨.٧١٠	١٥.٩٥٨.٦٦٥.٣٨٠	(٣٩)	عملاء - دفعات حجز
٢.٣٩٣.١٥٣.٦٦٣	٢.٧١٤.٣٠٥.٠٣٩	(٤١)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣.٠٤.٠٤٥.٦٨٧	٣٣.٠٦٨٥.٥٩٨	(٣٧)	مخصصات
٢.٠٧٥.٦٤٨.٤٧٨	٢.٠٣٢.٣٠٣.٥٠٩		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢١.٩٧٩.٩٦٦.٢٢٣	٢٦.٤٥٣.١٩٧.٥٨٤		مجموع الإلتزامات
٢٦.٨٨٧.٠١٨.٢٢٦	٣١.٦٨٨.٩١٣.٩٧٥		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

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

رئيس مجلس الإدارة

عضو مجلس الإدارة المنتدب

رئيس القطاع المالي

المراقب المالي

المدير المالي

هاني سري الدين

مأجد شريف

عمر الحموى

أحمد حجازى

محمد سمير

\* تقرير الفحص المحدود "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر

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 رقم	جنيته مصري
٨٦٢ ٨٢٢ ٤٧٤	١ ٣٣٢ ٨٧٣ ٣٠٦	١ ٨٣٧ ٦٨١ ٩٥٦	٣ ٢٤٦ ٢٨٠ ٥٣٤	(٥)	إيرادات النشاط مبيعات العقارات والأراضي
٣٩ ٤٣٢ ٣٤١	٤٦ ٧٦١ ٣٥٩	١٠٢ ٤٦٢ ٩٠٦	١٣٤ ٦٠٢ ٥٥٣		إيرادات نشاط خدمات إدارة المدن و المنتجات
٤ ٣٥ ١٨٧	٤ ٦٨٥ ٠١٧	٩ ٩٧٥ ٣١٩	١٣ ٩٥٢ ٠٢٦		إيرادات نشاط إيجار عقارات
٣ ١٨٨ ٢٥٠	٣ ٨٤٣ ٨٤٠	٩ ٥٨٤ ٩٥٤	١٠ ٨٢٦ ٥٣٢		إيرادات الجولف والمطاعم و النوادي
٩٠٩ ٤٧٨ ٢٥٢	١ ٣٨٩ ١٦٣ ٥٢٢	١ ٩٥٩ ٧٠٥ ١٣٥	٣ ٤٠٥ ٦٦١ ٦٤٥		إجمالي إيرادات النشاط
( ٥٢٠ ٦٤٥ ٣٦٧)	(٩٨٦ ٥٤٢ ٠٠١)	( ٩٩٤ ٥٦٧ ٠٩٨)	( ٢ ٢٨٠ ٠٨٥ ٦٧٨)	(٦)	تكلفة النشاط تكلفة مبيعات العقارات والأراضي
( ٣٦ ٣٤٩ ٨١٧)	(٤٣ ٩٤١ ٨٦٦)	(٨٥ ٩٧٥ ٤٥٨)	(١١٨ ٦٣٠ ٠٧٨)		تكاليف نشاط خدمات إدارة المدن و المنتجات
( ١ ٩٢٥ ٨١٥)	(٢ ٧٨٠ ٤٥٢)	(٤ ٥٣٧ ١٣٧)	(٧ ٣١٢ ٥٠٥)		تكاليف نشاط إيجار عقارات
( ٥ ٥٣٣ ٤٧٤)	(١٢ ٠٤٦ ٠٠٠)	(١٥ ٥٤٤ ١٩٩)	(٢٥ ٦٨٧ ٧٧٥)		تكاليف الجولف والمطاعم و النوادي
( ٥٦٤ ٤٨٤ ٤٧٣)	(١٠٤٥ ٣١٠ ٣١٩)	( ١ ١٠٠ ٦٢٣ ٨٩٢)	( ٢ ٤٣١ ٧١٦ ٠٣١)		إجمالي تكاليف النشاط
٣٤٤ ٩٩٣ ٧٧٩	٣٤٣ ٨٥٣ ٢٠٣	٨٥٩ ٠٨١ ٢٤٣	٩٧٣ ٩٤٥ ٦٠٩		مجمل الربح
٤٢ ٧٤٨ ٧١٢	٥٥ ١٣٦ ٠٣٩	١٥٢ ٣١٩ ٣٢٤	١٧٦ ٨١٤ ٩٤٧	(٧)	إيرادات تشغيل أخرى
( ٧٥ ٦٩٣ ٤١٦)	(٨٦ ٥١٤ ٦٢٧)	( ٢٠٠ ٦٧٩ ١٤١)	( ٢٣٤ ٩٠٠ ٩٧٠)	(٨)	مصرفات بيعية وتسويقية
( ٨٢ ٣٢٩ ٥٠٣)	(١٠٢ ٧٨٧ ٤٧٦)	( ٢٢٥ ٩٤٠ ٥٠٤)	( ٣١٧ ٨٥٣ ٩٢٧)	(٩)	مصرفات إدارية وعمومية
( ١٣ ٨٨٩ ٠٠١)	(٢٢ ٦٠٨ ٦٣٨)	( ٥٢ ٣٤٦ ٤٩٤)	( ٨٦ ١٣٠ ٧٦٦)	(١٠)	مصرفات تشغيل أخرى
٢١٥ ٨٣٠ ٥٧١	١٨٧ ٠٧٨ ٥٠١	٥٣٢ ٤٣٤ ٤٢٨	٥١١ ٨٧٤ ٨٩٣		نتائج أنشطة التشغيل
١٣١ ٢٤٧ ٧١٧	١٠٩ ٥٩٨ ٨٩٨	٣٦٩ ١٦٥ ٧٧١	٣٥١ ٦٠٢ ٨٣١	(١١)	إيرادات تمويلية
( ٢٥ ٨٦٨ ٧٢٨)	(٦٤ ٣٦٥ ٦٥٣)	( ٨٢ ١٩٧ ٧٣٧)	( ١٦٥ ٦٣٣ ٣٧٣)	(١٢)	تكاليف تمويلية
١٠٥ ٣٧٨ ٩٨٩	٤٥ ٢٣٣ ٢٤٥	٢٨٦ ٩٦٨ ٠٣٤	١٨٥ ٩٦٩ ٤٥٨		صافي الإيرادات التمويلية
٣٢١ ٢٠٩ ٥٦٠	٢٣٢ ٣١١ ٧٤٦	٨١٩ ٤٠٢ ٤٦٢	٦٩٧ ٨٤٤ ٣٥١		الأرباح قبل الضرائب
( ٨٢ ٣٩٢ ٨٠٨)	(٦٤ ١٤٠ ٠٤٧)	( ٢٠٦ ٤٩٥ ٣٣٣)	( ١٩١ ٧٥١ ١٣٠)	(١٣)	ضريبة الدخل
٢٣٨ ٨١٦ ٧٥٢	١٦٨ ١٧١ ٦٩٩	٦١٢ ٩٠٧ ١٢٩	٥٠٦ ٠٩٣ ٢٢١		ربح الفترة
٢٣٨ ٩٢٠ ٠٠٤	١٦٧ ٧٧٨ ٨٨٨	٦١١ ٨٠٤ ١٢٨	٥٠٣ ٩٧١ ٠٣٩		يوزع كما يلي:
( ١٠٣ ٢٥٢)	٣٩٢ ٨١١	١ ١٠٣ ٠٠١	٢ ١٢٢ ١٨٢	(٣٣)	مالكي الشركة الأم
٢٣٨ ٨١٦ ٧٥٢	١٦٨ ١٧١ ٦٩٩	٦١٢ ٩٠٧ ١٢٩	٥٠٦ ٠٩٣ ٢٢١		الحقوق غير المسيطرة
٠,٦٨	٠,٤٨	١,٧٥	١,٤٤	(١٤)	صافي ربح الفترة نصيب السهم في الأرباح المجمعة (جنيته مصري / سهم)

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر

٢٠١٨/٧/١ من	٢٠١٩/٧/١ من	٢٠١٨/١/١ من	٢٠١٩/١/١ من	إيضاح
٢٠١٨/٩/٣٠ الى	٢٠١٩/٩/٣٠ الى	٢٠١٨/٩/٣٠ الى	٢٠١٩/٩/٣٠ الى	رقم
٢٣٨ ٨١٦ ٧٥٢	١٦٨ ١٧١ ٦٩٩	٦١٢ ٩٠٧ ١٢٩	٥٠٦ ٠٩٣ ٢٢١	جنيه مصرى
-	-	-	-	ربح الفترة
٢٣٨ ٨١٦ ٧٥٢	١٦٨ ١٧١ ٦٩٩	٦١٢ ٩٠٧ ١٢٩	٥٠٦ ٠٩٣ ٢٢١	مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن السنة بعد ضريبة الدخل
				إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
				إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
٢٣٨ ٩٢٠ ٠٠٤	١٦٧ ٧٧٨ ٨٨٨	٦١١ ٨٠٤ ١٢٨	٥٠٣ ٩٧١ ٠٣٩	مالكي الشركة الأم
(١٠٣ ٢٥٢)	٣٩٢ ٨١١	١ ١٠٣ ٠٠١	٢ ١٢٢ ١٨٢	الحقوق غير المسيطرة (٣٣)
٢٣٨ ٨١٦ ٧٥٢	١٦٨ ١٧١ ٦٩٩	٦١٢ ٩٠٧ ١٢٩	٥٠٦ ٠٩٣ ٢٢١	إجمالي الدخل الشامل للفترة

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

شركة المساهمين من اكثير التسمية والاستعمل "سويديا"  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الوردية المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر

جنيته مصري	رأس المال	المصدر والمذوق	قانوني	احتياطي	احتياطي خاص -	الارباح المرحلة	اسهم خزينة	ارباح (خسائر)	المخرب لحساب	نظام الاثنية والتخفيض	بيع اسهم خزينة	ارباح (خسائر)	اسهم خزينة	الارباح المرحلة	الارباح (خسائر)	احتياطي خاص -	احتياطي	قانوني	المصدر والمذوق	رأس المال
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١٣٦٩ ١٤٤ ٩٧٢	٢٠٦ ٢٢٧ ١٠١	-	٧ ٧١٢ ٩٥٤	-	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	( ١٢ ٨٣٣ )	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٦٤٥ ٥٩٧	٤ ٣٧٦ ٥٤٧ ٦٣٥	١ ١٠٣ ٠٠١	١ ١٠٣ ٠٠١	١ ١٠٣ ٠٠١	١ ٤٠٨ ١٨١ ٩١٤	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	٢٠٦ ٢٢٧ ١٠١	٧ ٧١٢ ٩٥٤	١ ٣٦٩ ١٤٤ ٩٧٢	١٣٦٩ ١٤٤ ٩٧٢	
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	٧ ٧١٢ ٩٥٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	( ١ ٤٩٨ ٠٥٤ )	٤ ٩٨٦ ٨٥٣ ٧٠٩	-	-	-	-	-
ربح الفترة	-	-	-	٧ ٧١٢ ٩٥٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	( ١ ٤٩٨ ٠٥٤ )	٤ ٩٨٦ ٨٥٣ ٧٠٩	-	-	-	-	-
يزيد الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٧ ٧١٢ ٩٥٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	( ١ ٤٩٨ ٠٥٤ )	٤ ٩٨٦ ٨٥٣ ٧٠٩	-	-	-	-	-
معاملات مع ملكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المحول للاحتياطي القانوني	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات ارباح دورية للمساهمين بالشركات التابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي المعاملات مع ملكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	١٣٦٩ ١٤٤ ٩٧٢	٢٠٦ ٢٢٧ ١٠١	-	٧ ٧١٢ ٩٥٤	-	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	( ١٢ ٨٣٣ )	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٦٤٥ ٥٩٧	٤ ٩٨٦ ٨٥٣ ٧٠٩	١ ١٠٣ ٠٠١	١ ١٠٣ ٠٠١	١ ١٠٣ ٠٠١	١ ٤٠٨ ١٨١ ٩١٤	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	٢٠٦ ٢٢٧ ١٠١	٧ ٧١٢ ٩٥٤	١ ٣٦٩ ١٤٤ ٩٧٢	١٣٦٩ ١٤٤ ٩٧٢	
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١٣٦٩ ١٤٤ ٩٧٢	٢٠٦ ٢٢٧ ١٠١	-	٧ ٧١٢ ٩٥٤	-	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	( ١٢ ٨٣٣ )	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٦٤٥ ٥٩٧	٤ ٩٨٦ ٨٥٣ ٧٠٩	١ ١٠٣ ٠٠١	١ ١٠٣ ٠٠١	١ ١٠٣ ٠٠١	١ ٤٠٨ ١٨١ ٩١٤	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	٢٠٦ ٢٢٧ ١٠١	٧ ٧١٢ ٩٥٤	١ ٣٦٩ ١٤٤ ٩٧٢	١٣٦٩ ١٤٤ ٩٧٢	
إجمالي الدخل الشامل للفترة	-	-	-	٧ ٧١٢ ٩٥٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ربح الفترة	-	-	-	٧ ٧١٢ ٩٥٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
يزيد الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٧ ٧١٢ ٩٥٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
معاملات مع ملكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
زيادة رأس المال	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات ارباح	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المحول للاحتياطي خاص - محلازة إصدار	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المخرب لنظام الاثنية والتخفيض	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
شراء حقوق غير ذوى السيطرة بدون تغير في السيطرة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بيع اسهم خزينة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي المعاملات مع ملكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	١٣٦٩ ١٤٤ ٩٧٢	٢٠٦ ٢٢٧ ١٠١	-	٧ ٧١٢ ٩٥٤	-	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	( ١٢ ٨٣٣ )	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٦٤٥ ٥٩٧	٤ ٩٨٦ ٨٥٣ ٧٠٩	١ ١٠٣ ٠٠١	١ ١٠٣ ٠٠١	١ ١٠٣ ٠٠١	١ ٤٠٨ ١٨١ ٩١٤	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	٢٠٦ ٢٢٧ ١٠١	٧ ٧١٢ ٩٥٤	١ ٣٦٩ ١٤٤ ٩٧٢	١٣٦٩ ١٤٤ ٩٧٢	

• الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقرارات المالية الوردية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح رقم	جنيه مصرى
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٨١٩ ٤٠٢ ٤٦٢	٦٩٧ ٨٤٤ ٣٥١		ربح الفترة قبل الضرائب
			يتم تسويته بما يلى:-
٢٩ ٦١٥ ٨١٤	٣٥ ٧٩٧ ٦٦٠	(٢٣) ، (٢٨)	إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية
( ٣٥٨ ٩٢٠)	٥٤ ٠٢٤	(١٠) ، (٧)	خسائر / (أرباح) رأسمالية
( ٢٢٥ ٥٦٧ ٠٨٧)	( ٢٢٣ ٤٠٧ ٥٢٥)	(١١)	عائد استثمارات فى أذون خزائنة
٣ ٣٠٨ ٩٠٧	٤ ١٧٥ ٦٦٩	(١٠)	الانخفاض فى قيمة المدينون والعملاء والقروض لمشروعات مشتركة
-	١ ٦٩٠ ٥٣٥	(١٠)	النصيب فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
( ٢٤٠ ٢٦٣)	-	(٧)	رد خسائر الانخفاض فى المدينون
١١٦ ٠٦٨ ٧٨٤	١٢١ ٢١٠ ٧٤٢	(٣٧)	مخصصات مكونة
-	( ٢٣٥ ٦٣٣)	(٣٧)	مخصصات انتفى الغرض منها
( ١ ٣٦٦ ٩٤٢)	( ١ ٣٦٦ ٩٤٢)	(٢٣)	رد خسائر الانخفاض فى قيمة الأصول الثابتة
-	١٤ ٦٣٩ ٨٤٠	(٩)	المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم
			التغير فى
( ٣ ٢٠١ ٧٤٧)	١ ٢١٠ ٣٦١		أصول أخرى
( ٨٩٢ ٤٢٨)	( ٧٠ ٥٩١)		وحدات تامة جاهزة للبيع
( ٧٩٤ ٠٢٠ ٨٥٣)	( ٢٣٥ ٧٩٧ ٩٦٠)		أعمال تحت التنفيذ
( ١٩٦ ٨٤٠ ٠٨٦)	٥٧٢ ٢٨٤ ٩٤٤		عملاء وأوراق قبض
( ١٨٤ ٣٢٣ ٢٩٣)	( ٣٤٣ ٣٤٣ ٦٢٠)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
( ١ ٥٩٦ ٣٩٥)	( ٢ ٥٢٣ ٧٤٥)		قروض لمشروعات مشتركة
( ٣٦ ٢٢٧ ١٥١)	( ٩٤ ٣٣٥ ١٩٨)	(٣٧)	المستخدم من المخصصات
١ ٤٣٤ ١٥١ ٩٠٤	( ٦٣٧ ٧١٣ ٣٣٠)		عملاء - دفعات حجز
( ٤٣٦ ٢٦٩ ٦٢٧)	( ٢٨٤ ٩٩٣ ٤٠٩)		مقاولون وموردون وأوراق دفع
٥٧ ٥٦٠ ٢٩٨	٢٩ ١٦٧ ٥٦١		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤٠ ٤٣٠ ١٦٣	( ٢ ١٧٠ ٠٣٤)		نقدية مجنبة
٦١٩ ٦٣٣ ٥٤٠	( ٣٤٧ ٨٨٢ ٣٠٠)		صافى النقدية (المستخدمة فى) / الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
( ٢٢ ١٧٥ ٥٨٣)	( ٣٣ ٨٢٨ ٣٤٩)		المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ والأصول الحيوية
( ٢ ٤٨٤ ٠٨٦ ٩٨٠)	( ١ ٧٢٢ ٦٤١ ٧٠٣)		المدفوع لاقتناء استثمارات فى أذون خزائنة
٦١٦ ٧٩٥ ٦٢٠	٢ ٢٥٣ ٥٧١ ١٢٤		المحصل من استثمارات فى أذون خزائنة
-	( ٤ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٣٣)	المدفوع لاقتناء حصص اضافية فى شركات تابعة
١ ٣٥٣ ٨٨٩	٥٩ ٧٤٤		المحصل من بيع أصول ثابتة
( ١ ٨٨٨ ١١٣ ٠٥٤)	٤٩٢ ٦٥٠ ٨١٦		صافى النقدية الناتجة من / (المستخدمة فى) أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
( ٢٧٧ ٠٤٧)	-		(المدفوع) لبنوك - تسهيلات ائتمانية
-	٢ ٣٤٤ ٤٨٣		المحصل من بنوك - تسهيلات ائتمانية
٤٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠		المحصل من قروض قصيرة وطويلة الأجل
( ٤٠٢ ٤٧٦ ١٧٢)	( ٤٦٤ ٠٨١ ٦٠٠)		المسدد لقروض قصيرة وطويلة الأجل
-	١٢ ٨٣٣		المحصل من بيع أسهم خزينة
-	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨		متحصلات من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذيين
-	( ٢١٢ ٩٨٦ ٩٣٦)		توزيعات أرباح مدفوعة
( ١ ٤٩٨ ٠٥٤)	-		توزيعات أرباح مدفوعة للعاملين و أعضاء مجلس الإدارة للشركات التابعة
١٥ ٧٤٨ ٧٢٧	٢٣٥ ٦٣١ ٩٢٨		صافى النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
( ١ ٢٥٢ ٧٣٠ ٧٨٧)	٣٨٠ ٤٠٠ ٤٤٤		صافى الزيادة / (النقص) فى النقدية وما فى حكمها
٣ ٤٣٣ ٣٦٢ ٧٢٢	٢ ٢٠٠ ٦٩٥ ١٥٦		النقدية وما فى حكمها فى ١ يناير
٢ ١٨٠ ٦٣١ ٩٣٥	٢ ٥٨١ ٠٩٥ ٦٠٠	(٢٢)	النقدية وما فى حكمها فى ٣٠ سبتمبر

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

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

٢-١ يتمثل غرض الشركة فى الأتى:-

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال 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 الإلتجار).
- 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 تتزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج، كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

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

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

١-٥ تتضمن القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ القوائم المالية لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (والتي يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة في أرباح وخسائر الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة.  
يقع مقر الشركة الأم في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ/ هانى سرى الدين هو رئيس مجلس إدارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس الادارة المنتدب للشركة.

## ٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

### الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين و اللوائح السارية.  
تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٩.

### ٣- عملة التعامل وعملة العرض

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

### ٤- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة 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 الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

### قياس القيم العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.

- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهرية- أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.

- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

#### ٥- مبيعات العقارات والأراضي

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

التسعة أشهر المنتهية	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠٩ ٣٢٤ ٦٣٨	٨٨١ ٦٤٥ ٣٧٩	مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة
٨٣٣ ٧٢٠ ٥٢٩	٢٠٤٢ ٩١٣ ٣٦١	مبيعات مشروعات سوديك بشرق القاهرة
٣٩٤ ٦٣٦ ٧٨٩	٣٢١ ٧٢١ ٧٩٤	مبيعات مشروعات سوديك بالساحل الشمالي
<u>١ ٨٣٧ ٦٨١ ٩٥٦</u>	<u>٣ ٢٤٦ ٢٨٠ ٥٣٤</u>	

#### ٦- تكلفة مبيعات العقارات والأراضي

التسعة أشهر المنتهية	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦٨ ٢٩٠ ٥٥٢	٤٩٣ ٤٤٩ ٨٦١	تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة (*)
٤٦٨ ٨٦٥ ٩٦١	١ ٥٩١ ٧١٣ ٣٩٦	تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بشرق القاهرة
٢٥٧ ٤١٠ ٥٨٥	١٩٤ ٩٢٢ ٤٢١	تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بالساحل الشمالي
<u>٩٩٤ ٥٦٧ ٠٩٨</u>	<u>٢ ٢٨٠ ٠٨٥ ٦٧٨</u>	

(\*) تتضمن تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة مبلغ ٩٦٤ ٥٥٣ ٣٤ جنيه مصري قيمة ما يخص تكلفة المبيعات من تكلفة تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٧).

#### ٧- إيرادات تشغيل أخرى

التسعة أشهر المنتهية	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٧ ٠١٤ ٩٨٦	١٢٧ ٣٤٧ ٩١٣	فوائد أقساط محققة خلال الفترة
٧٨ ٨٨٤ ٤٣١	٣١ ٩٠٠ ٧٠٢	إيرادات رسوم والغاءات وغرامات تأخير
٤ ٤٥٣ ٧٨٢	١٥ ٩٦٣ ٧٥٧	إيرادات أخرى
١ ٣٦٦ ٩٤٢	١ ٣٦٦ ٩٤٢	رد الإنخفاض في قيمة الأصول الثابتة
٢٤٠ ٢٦٣	٢٣٥ ٦٣٣	مخصصات أنتفى الغرض منها و رد الانخفاض في قيمة المدينون
٣٥٨ ٩٢٠	-	أرباح رأسمالية
<u>١٥٢ ٣١٩ ٣٢٤</u>	<u>١٧٦ ٨١٤ ٩٤٧</u>	

٨ - مصروفات بيعية وتسويقية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٨/٠٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٩/٣٠ جنيه مصري	
٢٥ ٦٩٥ ٨١٨	٣٤ ٤٣١ ٠٧٣	أجور ومرتبآت
٦١ ٦١٨ ٥٩٤	٩٥ ١٠١ ٤١١	عمولات بيع
٦٧ ٩٨٤ ٦٩٤	٥٩ ٣٨٨ ١٩٨	إعلانات
١ ٨٠٥ ٥٢٠	٤ ٥٨١ ١٥٩	حفلات دعائية
٢٠ ٠٣٩ ٩٣٨	١٦ ٣٠٠ ٧٣٨	مؤتمرات ومعارض
٥ ٣٥١ ٩٩٢	١١ ٦٩٣ ٨٢٦	إيجار
١ ٦٧٢ ٣٤٣	٥٦٥ ٦٠٩	صيانة ونظافة وزراعة
٣ ٠٤٤ ١٨٢	٦٠٧ ٩٨٩	سفر وانفقال وسيارات
١ ٥٥٢ ٨٥٠	٤ ٠١٢ ٢٩٠	أتعاب مهنية وإستشارات
٤ ٦٩٥ ٥٤٥	٣٧٦ ٩٠٦	اكراميات وهدايا
٥٧٠ ٧٥٦	٦١٣ ٤١٧	اهلاك اصول ثابتة
٢ ٠٩١ ٣٤٤	٢ ٣٢٨ ٨٦٥	رسوم و دمغات
٢ ٣٣٠ ٨٤٨	١ ٦٥٤ ١٣٧	مطبوعات وتصوير
٢ ٢٢٤ ٧١٧	٣ ٢٤٥ ٣٥٢	أخرى
<u>٢٠٠ ٦٧٩ ١٤١</u>	<u>٢٣٤ ٩٠٠ ٩٧٠</u>	

٩- مصروفات إدارية وعمومية

التسعة أشهر المنتهية ٢٠١٨/٠٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٩/٠٩/٣٠ جنيه مصري	
٧٨ ٢٤١ ٢٣٠	٨٤ ٩٦٩ ٨٥٤	أجور ومرتببات ومكافآت (١-٩)
٩ ٥٥١ ٤١٥	٨ ٦٦١ ٠٠٠	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
١٥ ١٤٩ ٠٠٤	١٥ ٤٠١ ١٠١	تدريب وعلاج طبي ووجبات وزى عاملين
	١٤ ٦٣٩ ٨٤٠	مصروف ائابة العاملين والمديرين (٢-٩)
٦ ٥٢٢ ٣٣٨	٦ ٠٨١ ٠٠٨	مزايا عاملين محددة
٤٨ ٢٧٧ ٢٤٩	٦١ ٠٦٩ ٣٤١	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة
١٤ ١١٣ ٥٢٨	٢٤ ٤٥٧ ٧٤٧	اتعاب مهنية واستشارات
١ ٩٣٤ ٦١٩	٥ ٦٢٨ ١٦٧	إعلانات ومعارض ومؤتمرات
٢ ٨٨٩ ٠٥٠	٣ ٦٩٣ ٣٦٥	تبرعات
١ ٧٣٤ ٠٧٣	٢ ٤٦٨ ٢٩٩	هدايا و إكراميات
٢٠ ٣١٥ ٩٢٥	٢١ ٦٠٤ ١٧١	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة
١ ٤٨٥ ٩٣٧	١ ٨٩٨ ٥٢٧	ضيافة واستقبال
٤ ٥٨١ ٦١٥	٧ ٨٨٨ ٧١٩	أدوات كتابية ومطبوعات ومستلزمات حاسب الى
٥ ٥٨٩ ١٤٩	١٤ ٤٠٩ ٧٧٩	اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه
٣ ٦٧١ ٤٧٦	٣ ٢١٦ ٩٤٤	رسوم حكومية واشتراكات
١ ٦٢٥ ١٩٨	١ ٥٣٠ ٨٧١	إيجار
٢ ٢٩٠ ١٩٨	٣ ٥٨٩ ٦٢٧	سفر وأنتقال
٣ ٠٦٢ ٤٤٨	٥ ٨٣٢ ١٢٦	مصروفات بنكية
٢٤٤ ٠٠٧	٢ ٨٣٠ ١٥٦	اجازات عاملين
٤٦٦ ٤٠١	٩٠٧ ١٠٢	اقساط تأمين
-	٩ ٥٥٨ ٣٣٦	التأمين الصحى الشامل
-	١ ٨٧٤ ٦٧٨	مصروف ضريبة عقارية
-	٨ ٣٤١ ٩٧٨	مصروفات إدارية - ملعب الجولف و النوادي
٤ ١٩٥ ٦٤٤	٧ ٣٠١ ١٩١	أخرى
<u>٢٢٥ ٩٤٠ ٥٠٤</u>	<u>٣١٧ ٨٥٣ ٩٢٧</u>	

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

التسعة أشهر المنتهية ٢٠١٨/٠٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية ٢٠١٩/٠٩/٣٠ جنيه مصري	
١٠ ٠٦٠ ٦٢٠	١٠ ٧٩٢ ٣٢٧	مرتببات
<u>١٠ ٠٦٠ ٦٢٠</u>	<u>١٠ ٧٩٢ ٣٢٧</u>	

(٢-٩) يتمثل البند في قيمة فرق القيمة العادلة في تاريخ المنح للأسهم الممنوحة للسادة المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين المشار إليه بالإيضاح رقم (٤٩).

١٠ - مصروفات تشغيل أخرى

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩ ٠٣٧ ٥٨٧	٨٠ ١٩٥ ٨٧٩	خصم تعجيل السداد
-	١٤ ٦٥٩	مخصص مطالبات
-	٥٤ ٠٢٤	خسائر رأسمالية
٣ ٣٠٨ ٩٠٧	٤ ١٧٥ ٦٦٩	خسائر الانخفاض في المدينون والقروض لمشروعات مشتركة
-	١ ٦٩٠ ٥٣٥	النصيب في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
٥٢ ٣٤٦ ٤٩٤	٨٦ ١٣٠ ٧٦٦	

١١ - إيرادات تمويلية

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٢ ٩٤٥ ٠٤٧	١٢٨ ١٩٥ ٣٠٦	فوائد دائنة
٢٢٥ ٥٦٧ ٠٨٧	٢٢٣ ٤٠٧ ٥٢٥	عائد إستثمارات في إذون خزانة
٦٥٣ ٦٣٧	-	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
٣٦٩ ١٦٥ ٧٧١	٣٥١ ٦٠٢ ٨٣١	

١٢ - تكاليف تمويلية

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٢ ١٩٧ ٧٣٧	١٣٨ ٩٧٩ ١٢٤	فوائد تمويلية
-	٢٦ ٦٥٤ ٢٤٩	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
٨٢ ١٩٧ ٧٣٧	١٦٥ ٦٣٣ ٣٧٣	

١٣ - ضريبة الدخل

(أ) البنود التي يعترف بها في الأرباح والخسائر

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٩ ٥٢٣ ٢٣٣	١٩٣ ٢٣٠ ٠٩٠	ضريبة الدخل الجارية
(٣ ٠٢٧ ٩٠٠)	(١ ٤٧٨ ٩٦٠)	ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)
٢٠٦ ٤٩٥ ٣٣٣	١٩١ ٧٥١ ١٣٠	

(ب) حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

الرصيد في ٢٠١٩/٠٩/٣٠					٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	المثبت في الأرباح والخسائر	الرصيد في ٢٠١٩/١/١ أصل / (التزام)	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢ ٦٣٢ ٢٢٤)	(٢ ٦٣٢ ٢٢٤)	-	٣٥٦ ٥٠١	(٢ ٩٨٨ ٧٢٥)	الأصول الثابتة
(٩ ٤٧٣ ٧٠١)	(٩ ٤٧٣ ٧٠١)	-	١ ١٢٢ ٤٥٩	(١٠ ٥٩٦ ١٦٠)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
٩٠ ٧٦١	-	٩٠ ٧٦١	-	٩٠ ٧٦١	مخصصات
(١٢ ٠١٥ ١٦٤)	(١٢ ١٠٥ ٩٢٥)	٩٠ ٧٦١	١ ٤٧٨ ٩٦٠	(١٣ ٤٩٤ ١٢٤)	الصافي

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

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

(د) الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٧ ٥٠٠ ٣٢٥	٩٣ ١٨٦ ٧٤٣	الفروق المؤجلة القابلة للخصم
٤٨ ٠٨١ ٧١٥	٤٨ ١٢٧ ٣٨٨	خسائر ضريبية
١٣٥ ٥٨٢ ٠٤٠	١٤١ ٣١٤ ١٣١	

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 الأرباح

##### (أ) نصيب السهم في الأرباح المجمعة

يتم احتساب نصيب السهم في الأرباح في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ على أساس نصيب مساهمي الشركة الأم في أرباح الفترة المجمعة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية ٢٠١٨/٠٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية ٢٠١٩/٠٩/٣٠ جنيه مصري	
٦١١ ٨٠٤ ١٢٨	٥٠٣ ٩٧١ ٠٣٩	صافي ربح الفترة (نصيب الشركة الأم)
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
-	-	نصيب العاملين وأعضاء مجلس الإدارة في الشركات التابعة والشقيقة
٦١١ ٨٠٤ ١٢٨	٥٠٣ ٩٧١ ٠٣٩	
٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢	٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (*)
١,٧٥	١,٤٤	نصيب السهم في الأرباح (جنية مصري/ للسهم)

##### (ب) نصيب السهم في الربح المستقل

يتم احتساب نصيب السهم في الأرباح في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ على أساس نصيب مساهمي الشركة الأم في (خسائر) / أرباح الفترة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة للشركة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية ٢٠١٨/٠٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية ٢٠١٩/٠٩/٣٠ جنيه مصري	
١٤٢ ٦٣٦ ٤٠٥	(٢٨ ٤٣٩ ٦٣٨)	صافي (خسارة) / ربح الفترة (وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة)
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
١٤٢ ٦٣٦ ٤٠٥	(٢٨ ٤٣٩ ٦٣٨)	
٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢	٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (*)
٠.٤١	(٠,٠٨)	نصيب السهم في (الخسائر) / الأرباح (جنية مصري/ للسهم)

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

#### ١٥- أصول أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٩/٠٩/٣٠ جنيه مصري	
٨ ٢١٦ ٢٩٠	٧ ٠٠٥ ٩٢٩	مخزون
٨ ٢١٦ ٢٩٠	٧ ٠٠٥ ٩٢٩	



١٦- وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢١ ٢٣٦ ٠٢٦	١٦ ٣٣٢ ٤٤٨	تكلفة وحدات تجارية تامة
٦٤٨ ٢٦٧	٦٤٨ ٢٦٧	تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع
<u>٢١ ٨٨٤ ٢٩٣</u>	<u>١٦ ٩٨٠ ٧١٥</u>	

١٧- أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٠١٧ ٢٨٠ ١٢٤	٨ ٤٦٠ ١٨٩ ٣٧٢	اجمالي تكاليف أعمال مشروعات الشركة بغرب القاهرة (١-١٧)
٥ ٣٨٧ ٢٣٥ ٤٠٢	٥ ٠٠٢ ٤٢٠ ٠٠٠	اجمالي تكاليف أعمال مشروعات الشركة بشرق القاهرة
٣٦٧ ٢٤٠ ١٩٤	٢٧٨ ٠٦٧ ٣٩٥	اجمالي تكاليف أعمال مشروعات الشركة بالساحل الشمالي
<u>٨ ٧٧١ ٧٥٥ ٧٢٠</u>	<u>١٣ ٧٤٠ ٦٧٦ ٧٦٧</u>	

(١-١٧) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بغرب القاهرة

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

(ب) تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد

- يتضمن الرصيد مبلغ ٣٦٦ 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.

(ج) تتضمن قيمة الاعمال مبلغ ١٧٨ ٨٩٦ ٠٢٥ ٠ جنية مصري صافي القيمة الحاليه لارض مشروع ٥٠٠ فدان بامتداد الشيخ زايد بالاضافه الى الفوائد المرسله وذلك وفقا لعقد تخصيص بنظام الشركه بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه بحد ادني تضمنه الهيئه بمبلغ ١٤,٢٢ مليار جنية كم هو وارد تفصيلاً بالايضاح (٣٦).

#### ١٨ - عملاء وأوراق قبض

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء
١١٧ ٦٩٤ ٥٨٠	١٣٤ ٦٨٤ ٨٤٧	أوراق قبض *
٣ ٩٠٥ ٦٦٨ ٧١٩	٣ ٦١٥ ٨٤١ ٠٦٩	
٤ ٠٢٣ ٣٦٣ ٢٩٩	٣ ٧٥٠ ٥٢٥ ٩١٦	يخصم:
٥٤ ٢٠٤ ٩١٤	٥١ ٧٣٢ ٣٢٦	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
٣ ٩٦٩ ١٥٨ ٣٨٥	٣ ٦٩٨ ٧٩٣ ٥٩٠	
		يخصم:
٢٨٨ ٥٠٣	٢٨٨ ٥٠٣	خسائر الإنخفاض في قيمة العملاء وأوراق القبض
٣ ٩٦٨ ٨٦٩ ٨٨٢	٣ ٦٩٨ ٥٠٥ ٠٨٧	

\* يتضمن الرصيد ما يلي:  
 - مبلغ ٢٧١ ٨٩١ ٩٢١ جنية مصري يتمثل في صافي قيمة أوراق القبض - متداولة الخاصه بمشروع Sodic East والبالغ إجماليها مبلغ ٣٦١ ٦٤١ ٥٩٥ جنية مصري وقد تم تخفيضها بمبلغ ٠٣٨ ٧٥٠ ٠٣٨ جنية مصري والتي تتمثل في حصه مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠% للمالك).  
 - مبلغ ١٩ ٧٨٧ ٦٥١ جنية مصري يتمثل في صافي قيمة أوراق القبض - متداولة الخاصه بمشروع ملاذ والبالغ إجماليها مبلغ ٢٧ ٤٨٢ ٨٤٩ جنية مصري وقد تم تخفيضها بمبلغ ٧ ٦٩٥ ١٩٨ جنية مصري والتي تتمثل في حصه اتحاد ملاك شاهين في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة طبقاً للنسب المحددة بالعقد.  
 تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٣).

#### ١٩ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
١ ٠١٧ ٨٣٢ ٣٣٥	١ ٣٠٩ ٤٨٧ ١١٩	المستحق على أطراف ذات علاقة - مشروع مشترك
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	إيرادات مستحقة
٨٢ ٩٠٠ ٨٥١	٧٩ ٢٦٩ ٧٧٦	المستحق على أطراف ذات علاقة
٣ ٦٥١ ٦٦٩	٣ ٦٥١ ٦٦٩	مصرفات مدفوعة مقدماً
٤٧١ ٠٩٤ ١٢٨	٤٨٠ ١٦٢ ٩٧٧	تأمينات لدى الغير
٢٧ ٩٤٣ ٨٥٨	٣٢ ٢٤٢ ٠٩٤	مصلحة الضرائب
٤٤ ٥٥١ ٦٦٣	٤٧ ٩٣٦ ١٩٩	تأمينات خطاب ضمان
٤٣١ ٥٠٨	-	المستحق على صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين
٣٦٤ ٨٩٤	١ ٩٢١ ٠٩٤	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (١-١٩)
١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦٥ ٠٦٤ ٨١٤	اتحاد ملاك شاهين (٢-١٩)
٣٩ ٣٧٥ ٣٤٤	٣٧ ٨٩٨ ٣١٤	حسابات بنكية - مشروعات مشتركة (٣-١٩)
٩٧ ٣٥٣ ٣٢٦	٣٤ ٨٦١ ٨٩٤	مدينو صيانة مشروعات
١٥ ٥٩١ ٣٣٦	٢١ ٤٦٤ ٠٣٧	أرصدة مدينة أخرى
٣٥ ٤٠٥ ٠٧٦	٦٥ ٨٧٩ ٦٢١	
١ ٩٧١ ٦٨٧ ٦٠٨	٢ ٣١٥ ٠٣١ ٢٢٨	يخصم:
١٢٠ ٣٠٦ ٦١٦	١٢١ ٩٥٨ ٥٤٠	الانخفاض في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١ ٨٥١ ٣٨٠ ٩٩٢	٢ ١٩٣ ٠٧٢ ٦٨٨	

(١٩-١) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع وبحد 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 (وفقا للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناجمة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناجمة عن الأنشطة الأخرى وفقا لشروط وأحكام العقد.

(١٩-٢) بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٨ وقعت الشركة عقدي مشاركة في تطوير وتنمية مشروع سكني سياحي لقطعتي ارض بمساحة ٣٠٨ فدان تقريبا بالساحل الشمالي مع مالكي تلك القطعتين كما يلي:

- العقد الموقع مع اتحاد ملاك شاهين لقطعة ارض بمساحة ١١١ فدان تقريبا (القطعة الأولى).
  - العقد الموقع مع شركة العمار للتوسع العمراني لقطعة ارض بمساحة ١٩٧ فدان (القطعة الثانية).
- بموجب العقدين تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتطوير وتنفيذ المشروع وإدارة وتسويق والتصرف في المشروع ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ إلتزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقا للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناجمة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناجمة عن الأنشطة الأخرى وفقا لشروط وأحكام العقد.
- وطبقا للعقد الخاص بالقطعة الأولى فقد قامت الشركة بسداد مبلغ ٣٠ مليون جنيه مصري كدفعة مقدمة يتم تسويتها خلال ثلاث سنوات باقساط متساوية خصما من حصة اتحاد ملاك الشاهين في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة. وطبقاً لبنود عقد المشاركة فإن شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" قامت باخطار اتحاد ملاك شاهين بتاريخ ٤ يوليو ٢٠١٨ بأن شركة طابروك للتعمير - شركة مساهمة مصرية - والتي تساهم فيها سوديك في رأس مالها بنسبة ٩٩,٩% سوف تحل محلها في عقد المشاركة المؤرخ ٨ مارس ٢٠١٨ المذكور بعالية لتنفيذ الإلتزامات الواردة به وتنتقل إليها كافة حقوق والتزامات شركة سوديك اعتبارا من ٤ يوليو ٢٠١٨.

(١٩-٣) يتمثل الرصيد في قيمة المحصل من العملاء بالحسابات المشتركة لدى البنوك و الخاصة بكل من مشروع سوديك إيست و مشروع ملاذ و لا يمكن التصرف في تلك الارصدة إلا بعد اتفاق الطرفين و ذلك وفقا لعقود حسابات البنوك بين الشركة كمطور عقارى و البنك و المالك.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالإيضاح رقم (٤٣).

## ٢٠ - قروض لمشروعات مشتركة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠	١٣٥ ٤٨٥ ٩٦١	يتمثل في قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة المجموعة البالغ إجماليه ١٩,٥ مليون دولار أمريكي بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٠ بمعدل فائدة قدرها ٨,٥% سنوياً على أن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ وهذا وقد تم التجديد بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥% سنوياً.
٥٩ ٨٧٤ ٨٩٧	٦٢ ٣٩٨ ٦٤٢	يتمثل في قيمة المستخدم من القرض المعبري <b>Bridge Loan</b> الممنوح للمشروع المشترك بإجمالي ١٥٣ ٣٣٨ ٨ دولار أمريكي بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥% سنوياً.
<u>١٩٥ ٣٦٠ ٨٥٧</u>	<u>١٩٧ ٨٨٤ ٦٠٣</u>	
<u>١٩٥ ٣٦٠ ٨٥٧</u>	<u>١٩٧ ٨٨٤ ٦٠٣</u>	
-	-	

**بخصم:**  
 الانخفاض في قيمة القروض لمشروعات مشتركة

## ٢١ - إستثمارات في إذون خزائنة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٠٥٦ ٨٥٠ ٠٠٠	١ ٦٩٨ ٦٢٥ ٠٠٠	أذون خزائنة بالقيمة الاسمية
(١٢٩ ٣٨٤ ٤١٧)	(٧٨ ٦٨١ ٣١٣)	عوائد إستثمارات في إذون خزائنة لم تتحقق بعد
<u>١ ٩٢٧ ٤٦٥ ٥٨٣</u>	<u>١ ٦١٩ ٩٤٣ ٦٨٧</u>	

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق ولخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات في إذون خزائنة بالإيضاح رقم (٤٣).

## ٢٢ - نقدية بالبنوك والصندوق

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٧١٣ ٢٩٣ ٠٨٥	١ ٥٨٢ ٢٦٠ ٤٥٢	بنوك - ودائع لأجل *
٤٧٩ ٤٦٢ ٨٩١	٩٨٠ ٨٥٠ ٠٦٩	بنوك - حسابات جارية
٤٠ ٣٨٥ ٢٠٣	٥٢ ٥٩٧ ٢٦٢	شيكات تحت التحصيل
٤ ٧٧٣ ٢٤٩	٤ ٧٧٧ ١٢٣	نقدية بالصندوق
<u>٢ ٢٣٧ ٩١٤ ٤٢٨</u>	<u>٢ ٦٢٠ ٤٨٤ ٩٠٦</u>	

تتضمن الودائع مبلغ ٢٢,٣٩ مليون جنيه مصري محتجزة ضماناً للتسهيلات الممنوحة للشركة الأم وأحدى الشركات التابعة من بعض البنوك التجارية كما تتضمن مبلغ ١٠٤٦ مليون جنيه مصري يمثل قيمة الودائع المحصلة من العملاء تحت حساب مصاريف الصيانة الدورية.

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

٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ١٩٦ ٩٢١ ٢٤١	٢ ٦٢٠ ٤٨٤ ٩٠٦	النقدية بالبنوك والصندوق
		<b>بخصم:</b>
١٦ ٢٨٩ ٣٠٦	٢٢ ٣٨٩ ٣٠٦	ودائع - مجمدة
-	١٧ ٠٠٠ ٠٠٠	و دائع - تستحق بعد ثلاث أشهر
<u>٢ ١٨٠ ٦٣١ ٩٣٥</u>	<u>٢ ٥٨١ ٠٩٥ ٦٠٠</u>	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة وخطر العملة المرتبطة بالنقدية بالبنوك والصندوق بالإيضاح رقم (٤٣).

شركة المناس من التغير التجميعي والامتياز "سويديز" (تبرية مساهمة مسجلة)

البيانات التجميعية التامة للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢٠١٢ - الأرصدة المتبقية

ويصل هذا المبلغ في الأثر...

الإجمالي	تصنيفات وتجزئات	مطابق طبق	معلومات وآليات	برامج	أجهزة مكتبية	أثاث وتجهيزات	أثاث وتجهيزات	وسائل نقل	وسائل نقل	مباني والتجهيزات	أرضية	مأجب الجوال
حسابه مصرفي	حسابه مصرفي	حسابه مصرفي	حسابه مصرفي	حسابه مصرفي	حسابه مصرفي	حسابه مصرفي	حسابه مصرفي	حسابه مصرفي	حسابه مصرفي	حسابه مصرفي	حسابه مصرفي	حسابه مصرفي

التفصيل

٥٠٩ ١٢٣ ٣٠٠	٥٤ ١٠٠ ٢٧٨	-	٧٧ ٤٠١ ٨٩٥	٩ ١٧٥ ٧٩٩	٢٤ ٩٧٩ ٥٩٣	٨٥٤ ٩١٦	٢٩ ١٢٢ ٥٢٥	٢٣ ١٤١ ١٤٠	١٨٨ ٤٣٣ ٦٤٣	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١
٢٩ ٣١٨ ٨٧٥	-	٢٩٦ ٠١٤	٣ ٠٣٦ ٤٧٧	٤ ٢٢٣ ٨٧٦	٨ ٠٠٨ ٢٤٧	١٦٨ ٥٧٥	٨ ١٤٧ ٤١٨	٤ ٢٤٣ ٨١٢	١ ٨٠ ٣٥٦	-	-
(٨٥٦ ٢٦٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٨٥٦ ٢٦٧)	-	-
(٢٢٤ ٣٦٦)	-	-	(٤ ٠٧٦)	-	(٥ ٣٦٠)	-	(٣ ٣٠٠)	(٧١١ ٥٠٠)	-	-	-
٥٣٦ ٤٤١ ٦٨٧	٥٤ ١٠٠ ٢٧٨	٣٩٦ ٠١٤	٣ ٠٣٦ ٤٧٧	١٣ ٣٩٩ ٦٧٥	٣٢ ٩٨٢ ٥٢٠	١ ٠٣٣ ٤٩١	٣٧ ٣٠٦ ٦٤٣	٢٧ ٢٧٢ ٩٥٢	١٨٨ ٤٤٣ ٧٠٦	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١
٥٣٦ ٤٤١ ٦٨٧	٥٤ ١٠٠ ٢٧٨	٣٩٦ ٠١٤	٣ ٠٣٦ ٤٧٧	١٣ ٣٩٩ ٦٧٥	٣٢ ٩٨٢ ٥٢٠	١ ٠٣٣ ٤٩١	٣٧ ٣٠٦ ٦٤٣	٢٧ ٢٧٢ ٩٥٢	١٨٨ ٤٤٣ ٧٠٦	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١
٢٨ ١٣٣ ٤٨١	١ ١٤٣ ٩٠٠	-	٤ ٦٤١ ٩٨٩	١ ٧٤٣ ٦٣٢	٦ ٨٧٣ ١٠٩	١٣٦ ٥٠٣	٢ ٥٢٤ ٨١	٥ ١٥٧ ٥٢٠	٥ ٤٥٩ ٧٤٧	-	-
(١٩٦ ٤٨٠)	-	-	(١٢٠ ٠٠٠)	-	(٧٦ ٤٨٠)	-	-	-	-	-	-
-	٦ ٨٢٢ ٧٨٥	-	(١ ٣١٧ ٢٩٩)	١ ٨٢ ٤٣٣	(١ ٠٣٩ ٣١٤)	-	(٥ ٤١٩ ١٦٦)	-	-	-	-
٥٦٤ ٨٧٨ ٦٨٨	٦٢ ٦٥ ٤٦٣	٣٩٦ ٠١٤	٣ ٥٥٢ ٩٦٣	١٦ ٢٣٥ ٧٤٠	٣٨ ٦٨٩ ٨٥٥	١ ٦٥٤ ٩٩٤	٣٤ ٣٧١ ٥٦٢	٣٢ ٤٣٠ ٤٧٢	١٩٤ ١٠٦ ٤٥٣	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١

التفصيل في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

مجموع الإهلاك وخسائر الإستهلاك

٢١٥ ٧٦٦ ٦٣٩	١٧ ٨٧٦ ٤٧٧	-	٢٠ ٢٦٢ ٠٦٤	٨ ٢٠ ٧ ١٦٤	١٤ ٣٠٠ ٣٩١	٥٢٤ ٦٧٧	١٩ ٢٤٦ ٧٧٢	١٥ ٩١١ ١٥٧	٢٦ ٥٣٨ ٩٧٦	-	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١
٣٦ ٣٣٥ ٥٩٧	٨ ١٠٦ ٩١٨	١٥ ٧١٢	٣ ٦١٩ ٥٣٨	١ ٩١٨ ٦٥٣	٤ ٥٩٢ ١٧٢	١٨٠ ٨٩٦	٣ ٦١٥ ٣٨٤	٢ ٩٤٠ ٩٠٤	٩ ٥٢٢ ٩٦٧	-	١ ٨٢٢ ٥٩٠
(٣٨٩ ٥٨١)	-	-	(٤ ٠٧٤)	-	(٥ ٣٨٥)	-	(٣ ٣٠٠)	(٣٧٦ ٨٢٦)	-	-	-
(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)
٢٤٩ ٨٩٠ ٠٦٥	٢٦ ٤٨٣ ٣٩٥	١٥ ٧١٢	٢٣ ٣٧٧ ٥٦٨	١٠ ١٢٥ ٨١٦	١٨ ٨٨٧ ٠٧٩	٧٠٥ ٥٧٦	٢٢ ٩٥٨ ٨٥٦	١٧ ٦٥٥ ٣٢٩	٣٦ ٥٥٦ ٩٠٣	-	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١
٢٤٩ ٨٩٠ ٠٦٥	٢٦ ٤٨٣ ٣٩٥	١٥ ٧١٢	٢٣ ٣٧٧ ٥٦٨	١٠ ١٢٥ ٨١٦	١٨ ٨٨٧ ٠٧٩	٧٠٥ ٥٧٦	٢٢ ٩٥٨ ٨٥٦	١٧ ٦٥٥ ٣٢٩	٣٦ ٥٥٦ ٩٠٣	-	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١
٢٠ ٢٦٤ ٠٨٥	٧ ٤٥٨ ٩٣٥	١١ ٨٨١	٢ ٧٥٢ ٠١٧	١ ٧٧٤ ٤٩٧	٤ ٢٩٩ ٦٨٢	١٤٥ ٨١٦	٢ ٥٧٧ ٤٨٣	٢ ٦٢٤ ٠٩٢	٧ ٣٣٦ ٦٥٥	-	١ ٢٦٦ ٩٤٢
(٨٢ ٧١٦)	-	-	(١٢ ٠٠٠)	-	(٧٠ ٧١٦)	-	-	-	-	-	-
(١ ٢٦٦ ٩٤٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١ ٢٦٦ ٩٤٢)
-	٧ ١٧٢ ٠٩٢	-	(٨٦٥ ٣٨٦)	٤٦٨ ٠٩١	(٤ ٤١٧ ٨٩٤)	-	(٢ ١٤٧ ٨٧٧)	(٢٦)	-	-	-
٢٧٨ ٧٢٤ ٤٩٦	٣٦ ٩١٥ ٤٣٢	٢٧ ٥٩٣	٢٥ ٢٩٣ ١٥٩	١٢ ٣٦٨ ٤٠٤	٢٢ ٦٤٨ ١٥٥	٨٥٦ ٤٧٧	٢٣ ٢٥٨ ٤٦٣	٢٠ ٢٧٩ ٣٠٥	٤٣ ٢٧٣ ٥٨٨	-	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١

مجموع الإهلاك وخسائر الإستهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

صافي القيمة المتبقية

٢٢٦ ٣٥٦ ٧٣١	٣٦ ٢٢٣ ٨٠١	-	٧ ١٣٩ ٨٣٦	٩٦٨ ٦٣٥	١٠ ٦٧٩ ١٧٢	٣٢ ٢٣٩	٩ ٨١٥ ٧٥٣	٨ ٥٥٠ ٤٨٣	١٢١ ٨٨٣ ٦٦٦	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	-
٢٨٧ ٥٥٦ ٦١٢	٢٧ ٦٦٦ ٨٨٣	٣٨٠ ٣٠٢	٧ ٠٥٦ ٧١٨	٣ ٢٧٣ ٨٥٩	١٤ ٠٥٥ ٤٤١	٣١٧ ٩١٥	١٤ ٣٤٧ ٧٨٧	٩ ٦١٧ ٧١٣	١٥٢ ٥٤٤ ٨٠٣	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	-
٧٨٢ ١٤٤ ١٩٢	٢٥ ١٥٠ ٤٤١	٣٦٨ ٤٣١	٨ ٢٦٠ ٨٢٤	٣ ٨٥٧ ٣٦٦	١٦ ٠٤٦ ٧٣٠	٨٠٣ ٥٥٧	١١ ٠٣٣ ١٠٠	١٢ ٦٥٦ ٦٦٧	١٥٠ ٧٢٣ ٨٥٥	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	-

صافي القيمة المتبقية في ١ يناير ٢٠١٨

٢٤ - مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في الأتي:

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩ ٣٧٢ ٨٣٣	٩ ٣٩٢ ٣٢٥	مباني وإنشاءات
١ ٧٦٤ ٧٩٢	٧ ٤٥٠ ١٦٨	دفعات مقدمة - تجهيزات وشراء أصول ثابتة
<u>١١ ١٣٧ ٦٢٥</u>	<u>١٦ ٨٤٢ ٤٩٣</u>	

٢٥ - إستثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة

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

القيمة الدفترية		نسبة الملكية		الشكل القانوني	
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	%	%		
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٣٠٩ ٤٦٥	٢٠	٢٠	شركة مساهمة	شركة رويال جاردينز للإستثمار العقارى
-	-	٥٠	٥٠	شركة ذات مسئولية محدودة سورية	شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى (أ)
<u>٣ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	<u>١ ٣٠٩ ٤٦٥</u>				

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

الأصول	الإلتزامات	حقوق الملكية	فروق ترجمة	الإيرادات	المصروفات	
بالآلف جنيه مصري	بالآلف جنيه مصري	بالآلف جنيه مصري	بالآلف جنيه مصري	بالآلف جنيه مصري	بالآلف جنيه مصري	
١٧٩ ٠٧١	(١٧٢ ٥٢٤)	(٦ ٥٤٧)	-	(٢١ ٥٩٣)	٢٥ ٦٦١	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ شركة رويال جاردينز للإستثمار العقارى
١٨٤ ٩٥٧	(١٧٤ ٣٤٢)	(١٠ ٦١٥)	-	(٥٨ ٧٤٢)	٦٨ ١٠٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ شركة رويال جاردينز للإستثمار العقارى
١٣١ ٥٩٣	(١ ١١٢ ٤٩٢)	٩٨٠ ٨٩٩	٤٠ ٩١٣	-	٢ ٥٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقارى (أ)
١٤٤ ٢٣٠	(١ ١٧٥ ٦٧٠)	٩٥٤ ٦٢٢	(١١٤ ٧٣٧)	-	٢ ٣٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقارى (أ)

(أ) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا - شركة ذات مسئولية محدودة - بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠% في رأس مال شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - شركة ذات مسئولية محدودة- مسجلة وتعمل في الجمهورية العربية السورية، وقد بلغت تكلفة الاستثمار ٢٤٣ مليون جنيه مصري. ونظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث في الوقت الحالى والتي اثرت تأثيرا ملموسا على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التي قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" الشركة الأم بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية في جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها. وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثماراتها، وقد بلغت قيمة خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمار وفروق الترجمة المتراكمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٤١٦ ٠٥١ ٤٨١ جنيهاً مصرية.

#### ٢٦- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

يتمثل هذا البند في الآتى:-

القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	نسبة المساهمة	الشكل القانوني
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	%	%	
جنيه مصري	جنيه مصري	%	%	ش.م.م
٤ ٢٥٠. ٠٠٠	٤ ٢٥٠. ٠٠٠	١٠٠	١,٨	الشركة المصرية لتنمية وإدارة القرى الذكية
<u>٤ ٢٥٠. ٠٠٠</u>	<u>٤ ٢٥٠. ٠٠٠</u>			

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

## ٢٧- إستثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ١١٩ ٧٨٣ ٩٨٩ مصري وتتمثل في الوحدات التجارية والسكنية الموجرة للغير وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية واهلاكاتها خلال الفترة :

بيان	وحدات مؤجرة	وحدات مشروع HUB	الإجمالي
التكلفة	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
في أول يناير ٢٠١٨	٢٣ ٢١٧ ٠٣٩	٨٧ ١٢٩ ٥٧٠	١١٠ ٣٤٦ ٦٠٩
إضافات خلال السنة	٢١ ٣٤٥ ٩٠٨	٢ ١١٧ ٢٧١	٢٣ ٤٦٣ ١٧٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٤٤ ٥٦٢ ٩٤٧	٨٩ ٢٤٦ ٨٤١	١٣٣ ٨٠٩ ٧٨٨
في أول يناير ٢٠١٩	٤٤ ٥٦٢ ٩٤٧	٨٩ ٢٤٦ ٨٤١	١٣٣ ٨٠٩ ٧٨٨
إضافات خلال الفترة	٤ ٩٧٤ ١٦٩	-	٤ ٩٧٤ ١٦٩
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٤٩ ٥٣٧ ١١٧	٨٩ ٢٤٦ ٨٤١	١٣٨ ٧٨٣ ٩٥٧
<b>بخصم</b>			
<b>مجمع الاهلاك</b>			
في أول يناير ٢٠١٨	٢ ٢٧٦ ٨٧٣	٧ ٤٢٨ ٩١٧	٩ ٧٠٥ ٧٩٠
إهلاك السنة	٩٣٣ ٢٣٦	٢ ٨٥٧ ٣٦٧	٣ ٧٩٠ ٦٠٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣ ٢١٠ ١٠٩	١٠ ٢٨٦ ٢٨٤	١٣ ٤٩٦ ٣٩٣
في أول يناير ٢٠١٩	٣ ٢١٠ ١٠٩	١٠ ٢٨٦ ٢٨٤	١٣ ٤٩٦ ٣٩٣
إهلاك الفترة	١ ٣٨٤ ٤٨١	٤ ١١٩ ٠٩٤	٥ ٥٠٣ ٥٧٥
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٤ ٥٩٤ ٥٩٠	١٤ ٤٠٥ ٣٧٨	١٨ ٩٩٩ ٩٦٨
صافي القيمة في ١ يناير ٢٠١٨	٢٠ ٩٤٠ ١٦٦	٧٩ ٧٠٠ ٦٥٣	١٠٠ ٦٤٠ ٨١٩
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٤١ ٣٥٢ ٨٣٨	٧٨ ٩٦٠ ٥٥٧	١٢٠ ٣١٣ ٣٩٥
صافي القيمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٤٤ ٩٤٢ ٥٢٧	٧٤ ٨٤١ ٤٦٣	١١٩ ٧٨٣ ٩٨٩

## ٢٨- أوراق قبض - طويلة الأجل

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

أوراق قبض *	٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١
بخصم :	جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد غير مستهلكة	٧ ٥٣٣ ٥٢٤ ٦٩٥	٧ ٨١٢ ٤٦٥ ٥٠١
	١٦٩ ٦١٠ ٦٣٨	١٤٦ ٦٣١ ٢٩٥
	٧ ٣٦٣ ٩١٤ ٠٥٧	٧ ٦٦٥ ٨٣٤ ٢٠٦

\* يتضمن الرصيد ما يلي :

- مبلغ ٩١٧ ٠٨٥ ٤٠٠ جنيه مصري يتمثل في صافي قيمة أوراق القبض - طويله الأجل الخاصه بمشروع Sodid East والبالغ إجماليها مبلغ ١ ٢٨٧ ٨٦٧ ٦٥٣ جنيه مصري وقد تم تخفيضها بمبلغ ٢٥٣ ٧٨٢ ٣٧٠ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه شركة مصر الجديده للإسكان في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠% للمالك).
- مبلغ ١٣٨ ٣٥١ ٨٤١ جنيه مصري يتمثل في صافي قيمة أوراق القبض - طويله الأجل الخاصه بمشروع ملاذ والبالغ إجماليها مبلغ ١٩٢ ١٥٥ ٣٣٥ جنيه مصري وقد تم تخفيضها بمبلغ ٥٣ ٨٠٣ ٤٩٤ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه اتحاد ملاك شاهين في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (وفقا للنسب المحددة في العقد).

تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بأوراق القبض بالإيضاح رقم (٤٣).



## ٢٩- رأس المال

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

اسم المساهم	عدد الاسهم	قيمة الأسهم جنيه مصري	نسبة المساهمة %
شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة	٤٨ ٣٣١ ٦٩٦	١٩٣ ٣٢٦ ٧٨٤	١٣,٨٤
RA Six Holdings Limited	٣١ ٩٩٢ ٥٤٤	١٢٧ ٩٧٠ ١٧٦	٩,١٦
Rimco EGT Investment LLC	٢٥ ٤٨٤ ٧٣٩	١٠١ ٩٣٨ ٩٥٦	٧,٣٠
اكويتي القابضة للاستثمار	١٧ ٧١١ ٥٢٢	٧٠ ٨٤٦ ٠٨٨	٥,٠٧
FIDELITY INVESTMENT TRUST	٩ ١٢٢ ٨٨٤	٣٦ ٤٩١ ٥٣٦	٢,٦١
Norges Bank	٩ ٠٣٢ ٠٠٠	٣٦ ١٢٨ ٠٠٠	٢,٥٩
المجموعة المالية هيرمس القابضة	٨ ١٨٣ ١١١	٣٢ ٧٣٢ ٤٤٤	٢,٣٤
Financial Holding International LTD	٧ ٢٦٧ ٥٠٣	٢٩ ٠٧٠ ٠١٢	٢,٠٨
وليد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي	٦ ٣٠١ ٣٨٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٢٠	١,٨٠
يزيد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي	٦ ٢٣٣ ٦٥٣	٢٤ ٩٣٤ ٦١٢	١,٧٩
شركة الماجد للاستثمارات ذات مسئولية محدودة	٥ ٧٠٠ ٠٠٠	٢٢ ٨٠٠ ٠٠٠	١,٦٣
مساهمون اخرون	١٧٣ ٨١٧ ٨٤٠	٦٩٥ ٢٧١ ٣٦٠	٤٩,٧٩
	٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	١٠٠

### ٣٠- الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ في الآتي:-

جنيه مصري	
٣٣ ٧٣٤ ٢١٣	المجنب كأحتياطي قانوني بنسبة ٥% من صافي أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٦
	<b>يضاف:</b>
٤ ٦٢٧ ٣٧٤	زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).
١٢٣ ٤٠٩ ١٥١	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦.
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة.
٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠.
٧ ٧١٢ ٩٥٤	زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافي ارباح عام ٢٠١٧
	<b>يخصم:</b>
٢	المبلغ المستخدم لزيادة رأس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.
<u>٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥</u>	

### ٣١- إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ في الآتي:-

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

### ٣٢- أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنية مصرى للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنية للسهم) بإجمالي مبلغ ١٨ ٠١٨ ٠٠٠ جنية مصرى وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٢١ ٧١٠ ٨٦٧ جنية مصرى ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٣ ٦٩٢ ٨٦٧ جنية مصرى.
- بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على إنهاء نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بنهاية مدته بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٧٣٧ ٥٠٠ سهم والتي لم يتم ممارسة الحقوق عليها الى أسهم خزينة وفقاً للضوابط المنظمة لذلك و تم تنفيذ تحويل الأسهم إلى أسهم خزينة بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٥، وقد تم بيع تلك الأسهم البالغ قيمتها ١٠ ١٥٠ ٠٠٠ جنية مصرى خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بقيمة بيعية ٨ ١٨٢ ٥٨٩ جنية مصري لتحقيق خسارة فعلية بقيمة ٤١١ ٩٦٧ جنية مصرى، لتصبح أرباح بيع اسهم الخزينة بمبلغ ١ ٧٢٥ ٤٥٦ جنية مصري.

### ٣٣- الحقوق غير المسيطرة

تتمثل حقوق غير ذوى السيطرة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ في نصيبهم فى حقوق الملكية في الشركات التابعة وذلك كما يلي:-

#### الحقوق غير المسيطرة

النسبة	أرباح / (خسائر) الفترة	بدون أرباح / (خسائر) الفترة	في	في	شركة
%	جنيه مصرى	جنيه مصرى	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"
٠,٠١	٢٧ ١٢٥	١٨٤ ٤٧٥	١٨٤ ٤٧٥	٢١١ ٦٠٠	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"
٥٣,٢٥	٩٠٤ ٥٨٤	٢٨ ٦١٣ ٤٥٨	٢٨ ٦١٣ ٤٥٨	٢٩ ٥١٨ ٠٤٢	شركة بيفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٥٠	١ ١٩١ ٠٦٥	٣٢ ١٣٥ ٠٧٧	٣٢ ١٣٥ ٠٧٧	٣٣ ٣٢٦ ١٤٢	شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والإستثمار
٠,٠٠١	(٨٢٦)	٢٧ ٠٧٢	٢٧ ٠٧٢	٢٦ ٢٤٦	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
٠,٠٠١	-	٢٠	٢٠	٢٠	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى
-	-	-	-	-	شركة تجارة للمراكز التجارية (*)
٠,٠٠٣	٢٣٤	١ ٢٩٢	١ ٢٩٢	١ ٥٢٦	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٠,٠٠٤	-	٢	٢	٢	شركة فوريتين للاستثمار العقارى
٠,٠٠٤	-	٢	٢	٢	شركة لاميرون للاستثمار العقارى
	٢ ١٢٢ ١٨٢	٦٠ ٩٦١ ٣٩٨	٦٣ ٠٨٣ ٥٨٠	٦٣ ٠٨٣ ٥٨٠	

(\*) خلال الفترة قامت المجموعة بأقتناء حصة إضافية قدرها ٤,٧٦ % فى شركة تجارة للمراكز التجارية (شركة تابعة) بمبلغ ٤ ٥٠٠ ٠٠٠ جنية مصري مما أدى إلى زيادة ملكية المجموعة من ٩٥,٢٤ % إلى ١٠٠ % وأدى الى نقص رصيد حقوق غير ذوى السيطرة بمبلغ ٢ ٧٤٠ ٤٥٤ جنية مصري و نقص فى الأرباح المرحلة بمبلغ ٤٥٦ ١ ٧٥٩ جنية مصري.

### ٣٤ - قروض طويلة الاجل

٢٠١٨/١٢/٣١

٢٠١٩/٠٩/٣٠

جنيه مصرى

جنيه مصرى

١٠٤ ١٤١ ٢٩٠

٢٦ ٠٣٥ ٣٢٣

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

#### الضمانات:

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

٤٤٤ ٨٢١ ٧٧٤

١ ٠٨٧ ٥٨٠ ٦٨٦

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 و"كيل التسهيل" بمبلغ ١ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى على شريحتين:

- الشريحة الأولى بمبلغ ٢٤٣ مليون جنيه مصرى بغرض لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركة لمجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى.
- الشريحة الثانية بمبلغ ١ ٠٥٧ مليون جنيه مصرى بغرض وتمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" والواقعة فى الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى - الجيزة - مصر .

#### الضمانات:

- حوالة إيرادات غير مشروطة وغير قابلة للإلغاء تحيل بها الشركة "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 وتسد على (١٤) قسط ربع سنوى غير متساوية.

٢٨ ٠٠٠ ٠٠٠

٢٢٨ ٠٠٠ ٠٠٠

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

#### 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

ما يعده

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٤٦ ٩٦٣ ٠٦٤	١ ٣٤١ ٦١٦ ٠٠٩
٨٧٣ ٣٠٧ ٩٨٢	٥٩٤ ٥٧٣ ٤٣٧

#### ما قبله

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

#### الضمانات:

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

#### فترة الاتاحة:

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

#### فترة السماح:

- ثلاثة أشهر من انتهاء فترة الاتاحة وتسرى تلك المدة على أصل مبلغ القرض فقط.

#### السداد:

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

#### الإجمالي

١ ٥٢٠ ٢٧١ ٠٤٦	١ ٩٣٦ ١٨٩ ٤٤٦
١٠٤ ١٤١ ٢٩٠	٢٦ ٠٣٥ ٣٢٣
٤٣٨ ٣٠٧ ٩٨٢	٣٥٢ ٠٧٣ ٤٣٧
٤٤ ٤٨٢ ١٧٧	٢٢٨ ٩٦٤ ٣٥٥
٥٨٦ ٩٣١ ٤٤٩	٦٠٧ ٠٧٣ ١١٥
٩٣٣ ٣٣٩ ٥٩٧	١ ٣٢٩ ١١٦ ٣٣١

#### يخصم : الجزء المتداول

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

٣٥- أوراق دفع غير متداولة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	إجمالي القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٢٠٢١/١/١.
١٠٥ ٥٠٠ ٠٠٠	١٠٥ ٥٠٠ ٠٠٠	إجمالي القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لتسوية أرض الشيخ زايد
-	٣٣ ٣٤٧	أوراق دفع موردين
(٥٣ ٨٤٩ ٩٧٦)	(٢٢ ٨٣٣ ٦٥٧)	الفوائد غير المستهلكة
<u>٢٧٦ ٦٥٠ ٠٢٤</u>	<u>١٥٧ ٦٩٩ ٦٩٠</u>	

تم الإفصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٤٣).

٣٦- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

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

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

٣٧- مخصصات

أ- مخصص استكمال أعمال

الرصيد في	المكون	المستخدم	أنتفى الغرض منه	الرصيد في
٢٠١٩/١/١	خلال الفترة	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠١٩/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢٩٢ ٢٩٨ ٥٩٠ (*)	١٢١ ١٩٦ ٠٨٣	(٩٤ ٣٣٥ ١٩٨)	-	٣١٩ ١٥٩ ٤٧٥
<u>٢٩٢ ٢٩٨ ٥٩٠</u>	<u>١٢١ ١٩٦ ٠٨٣</u>	<u>(٩٤ ٣٣٥ ١٩٨)</u>	<u>-</u>	<u>٣١٩ ١٥٩ ٤٧٥</u>

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

**ب- مخصص مطالبات**

الرصيد في	المكون	المستخدم	أنتفى الغرض منه	الرصيد في
٢٠١٩/١/١	خلال الفترة	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠١٩/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١١ ٧٤٧ ٠٩٧	١٤ ٦٥٩	-	(٢٣٥ ٦٣٣)	١١ ٥٢٦ ١٢٣
١١ ٧٤٧ ٠٩٧	١٤ ٦٥٩	-	(٢٣٥ ٦٣٣)	١١ ٥٢٦ ١٢٣

مخصص مطالبات

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

**٣٨- بنوك - تسهيلات ائتمانية**

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
-	٢ ٣٤٤ ٤٨٣
-	٢ ٣٤٤ ٤٨٣

المبلغ المستخدم من التسهيل الممنوح من بنك قطر الوطني الاهلي QNB باجمالى مبلغ ٥ مليون جنيه مصري بضمان ودائع متحفظ عليها طرف البنك بمعدل فائدة ٢ % فوق سعر الودائع المعدل بنسبة احتياطي البنك المركزي المصري سنوياً وينتهي التسهيل في ٣٠ ابريل ٢٠٢٠.

لمزيد من المعلومات عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة والسيولة أنظر إيضاح رقم (٤٣).

**٣٩- عملاء - دفعات حجز**

يتمثل هذا البنود في قيمة دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والاراضى كما يلى:-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٥٨٨ ٧٢٦ ٤٨٩	٤ ٠٥٩ ٤٦٦ ٧٢٤
١١ ٨٤٥ ٦٩٥ ٣٥٩	١١ ٠٧٤ ٠٨٩ ٤١٣
١ ١٦١ ٩٥٦ ٨٦٢	٨٢٥ ١٠٩ ٢٤٣
١٦ ٥٩٦ ٣٧٨ ٧١٠	١٥ ٩٥٨ ٦٦٥ ٣٨٠

دفعات حجز مشروعات الشركة بغرب القاهرة  
 دفعات حجز مشروعات الشركة بشرق القاهرة (٣٩-١)  
 دفعات حجز مشروعات الشركة بالساحل الشمالى (٣٩-٢)

(٣٩-١) يتضمن رصيد عملاء دفعات حجز مشروع سوديك إيست بمبلغ ١ ٥٢٤ ٩١٣ ٦٥٨ جنيه مصري يتمثل في صافي دفعات حجز وحدات سكنيه بالمشروع والبالغ اجمالى قيمتها التعاقدية ١٥٨ ١٠٧ ١٧٧ ١٧٧ جنيه مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ١٩٣ ٥٠٠ ٦٥٢ جنيه مصري تمثل حصه شركة مصر الجديده للإسكان في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠% للمالك).

(٣٩-٢) يتضمن رصيد عملاء دفعات حجز مشروع ملاذ بالساحل الشمالى بمبلغ ٢٠٤ ٧٣٤ ٥٠٩ جنيه مصري يتمثل في صافي دفعات حجز وحدات سكنيه بالمشروع والبالغ اجمالى قيمتها التعاقدية ٤٨٤ ٣٥٣ ٢٨٤ جنيه مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٩٧٥ ٦١٨ ٧٩ جنيه مصري تمثل حصه اتحاد ملاك شاهين في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٢% للمطور ونسبه ٢٨% للمالك).

٤٠ - مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٨١ ٩٦٤ ٥٨٦	٣٠٥ ٩٤٢ ٧٠٧	مقاولون
٢٦ ٠٩٤ ٢٩١	٢٤ ٥٩٦ ٥٦٦	موردون
٧٠١ ٨٢٣ ١٦٣	٣٨٩ ١١٩ ٥٥٨	أوراق دفع (*)
<u>٩٠٩ ٨٨٢ ٠٤٠</u>	<u>٧١٩ ٦٥٨ ٨٣١</u>	
		<b>بخصم:</b>
٣٣ ٩٠٩ ٠٧١	٩ ٧٢٨ ٩٣٧	فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع
<u>٨٧٥ ٩٧٢ ٩٦٩</u>	<u>٧٠٩ ٩٢٩ ٨٩٤</u>	

(\*) تتضمن أوراق الدفع مبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى قيمة المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية. تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم (٤٣).

٤١ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٣٥٧ ١٢١ ١٠٧	١ ٥٣٦ ٨٩١ ٣٦١	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
١٤٦ ٩٠٩	١٤٦ ٩٠٩	المستحق لأطراف ذوى علاقة
٨٤ ٠٣٤ ٧٥٥	٢٧ ٦٠٢ ٩٦٣	مصروفات مستحقة
-	٩٣ ٨١٦ ٠٠٥	هيئة المجتمعات العمرانية (**)
١٥ ٠٧٥ ٣٢٠	١٥ ٢٣٤ ٦٢٧	عملاء شركة بفرلى هيلز - مساهمات رأس المال
٦٤ ٢٦٥ ٩٥٧	١٠٢ ٤١٤ ٠٨١	عملاء - أرصدة دائنة
٢٨٣ ٥٠١ ٩٧٧	٢٢٨ ٧٥٦ ١٢٠	مصلحة الضرائب
٩١ ٦٤٣	٤ ٩٣٧ ٧١٨	دائنو توزيعات
٤ ٤٩٦ ٨٢٠	٣ ٥٤٧ ٥٥٩	بدل إجازات مستحقة
٧٨٤ ٦١٥	١ ٧٤٩ ٦١٥	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٥ ١٩٠ ٨٣٤	٥ ١٧٧ ٨١٣	تأمينات اجتماعية
١١ ٦١٥ ٨٧١	٢٤ ٣٩٣ ١٢٣	إيرادات محصلة مقدما
٦٥ ٤٧٣ ٢١٠	٧٣ ٢٤٧ ٩٧٩	تأمين ضمان أعمال
١ ١٩٢ ٤٩٠	١ ٠٧٧ ١٠٧	المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة
٣٩ ٩٤٠ ٦٢٣	٥٣ ٧٣٣ ٥٣٠	تأمينات من الغير
٤٤٣ ٢١٣ ٨٥٠	٤٨٤ ٢٣٤ ٠٢٥	دائنون أقساط نادى
١٧ ٠٠٧ ٦٨٢	٥٧ ٣٤٤ ٥٠٤	دائنون متنوعون
<u>٢ ٣٩٣ ١٥٣ ٦٦٣</u>	<u>٢ ٧١٤ ٣٠٥ ٠٣٩</u>	

(\*\*) الرصيد يتمثل في المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية عن قيمة ارض ٥٠٠ فدان كما هو موضح تفصيلا بالايضاح رقم (٣٦). تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنين بالايضاح رقم (٤٣).



## ٤٢ - القيم العادلة

### القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

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

### إدارة رأس المال

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

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

## ٤٣ - إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

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

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

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

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

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.

### أ- خطر الائتمان

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

### العملاء والمدينون الآخرون

إن تعرض المجموعة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء المجموعة بما فيها خطر الإفخاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان. كافة مبيعات المجموعة ترجع إلى مجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.

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

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

### الاستثمارات

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

### الضمانات

تقوم سياسة المجموعة علي توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط - في حالة الحاجة إلى ذلك - وبعد موافقة مجلس الإدارة والجمعية العامة الغير عادية ، هذا وقد قامت إدارة الشركة بمنح الكفالات التضامنية التالية:  
بناريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على منح كفالة تضامنية للقرض الممنوح لشركة سوريل للاستثمار العقاري - شركة تابعة بنسبة ٩٩,٩٩%.

### خطر السيولة

ب-

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

- تسهيل بمبلغ ٥ مليون جنيه مصرى لاحدى الشركات التابعة بضمان ودائع لدى البنك.
- تسهيل بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى مضمون بضمان ودائع لدى البنك.
- تسهيل لاحدى الشركات التابعة بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى مضمون بضمان ودائع لدى البنك.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ١ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الاجل لاحدى الشركات التابعة بمبلغ ١ ٤٠٠ مليون جنيه مصرى.

### خطر السوق

ج-

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

### خطر العملة

د-

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

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

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

#### هـ - خطر سعر الفائدة

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

#### و - خطر أسعار السوق الأخرى

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

#### ٤٣-١ خطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية والمتمثلة في أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية وما في حكمها والقروض لمشروعات مشتركة والاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان هذا وقد بلغ رصيد تلك البنود في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٠٦ ٤٩٣ ٤٩٣ ١٦ ٠٠١ جنيه مصرى ( في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣٧٩ ٧٦٥ ١٥٧ ١٦ جنيه مصرى).

#### ٤٣-٢ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	القيمة الدفترية جنيه مصرى	أقل من سنة جنيه مصرى	٢-١ سنة جنيه مصرى	٢-٥ سنة جنيه مصرى
بنوك تسهيلات إئتمانية	٢ ٣٤٤ ٤٨٣	٢ ٣٤٤ ٤٨٣	-	-
قروض قصيرة الأجل	٦٠٧ ٠٧٣ ١١٥	٦٠٧ ٠٧٣ ١١٥	-	-
قروض طويلة الأجل	١ ٣٢٩ ١١٦ ٣٣١	-	١ ١٢٩ ٤٠٤ ٦٩٨	١٩٩ ٧١١ ٦٣٣
مقاولون وموردون	٣٣٠ ٥٣٩ ٢٧٣	٣٣٠ ٥٣٩ ٢٧٣	-	-
دائنون آخرون	٧ ٣٤٥ ٦٦٧ ٩٣٠	٢ ١٤٧ ٥٥٩ ٩٢٣	٩٦٥ ٤٣٦ ١٥٩	٤ ٢٣٢ ٦٧١ ٨٤٨
أوراق دفع قصيرة الأجل	٣٧٩ ٣٩٠ ٦٢١	٣٧٩ ٣٩٠ ٦٢١	-	-
أوراق دفع طويلة الاجل	١٥٧ ٦٩٩ ٦٩٠	-	١٥٧ ٦٩٩ ٦٩٠	-
	١٠ ١٥١ ٨٣١ ٤٤٣	٣ ٤٦٦ ٩٠٧ ٤١٥	٢ ٢٥٢ ٥٤٠ ٥٤٧	٤ ٤٣٢ ٣٨٣ ٤٨١

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

### ٣-٤٣ خطر العملة

#### التعرض لخطر العملة

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

بيان	دولار أمريكي	يورو
نقدية بالبنوك	١٧ ٢١٧ ٩٧٤	٤٧ ٢٦٩
أوراق قبض	٥٩٦ ٦١٠	-
مدينون و أرصدة مدينة أخرى	-	٢١٦ ١٦٠
دائنون وارصدة دائنه اخرى	(٤٨٦ ٠٠٠)	-
فائض العملات الأجنبية	١٧ ٣٢٨ ٥٨٤	٢٦٣ ٤٢٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

بيان	دولار أمريكي	يورو
نقدية بالبنوك	١٣ ٦٥٣ ٣٥٦	٢٩٤ ٨٥٢
أوراق قبض	٢ ٩٦٣ ١٨٧	-
مدينون و أرصدة مدينة أخرى	-	٣٥٩ ٢٥٦
دائنون وارصدة دائنه اخرى	(٤٨٦ ٠٠٠)	-
فائض العملات الأجنبية	١٦ ١٣٠ ٥٤٣	٦٥٤ ١٠٨

### ٤-٤٣ خطر سعر الفائدة

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

#### القيمة الدفترية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
جنيه مصري	جنيه مصري	أصول مالية
١٥ ٢٧٥ ٤٦٢ ٧٥٦	١٤ ٢٦٤ ٦٢٣ ٢٨٣	إلتزامات مالية
(٩٤٤ ٥٦٤ ١١٦)	(٥٣٧ ٠٩٠ ٣١١)	
١٤ ٣٣٠ ٨٩٨ ٦٤٠	١٣ ٧٢٧ ٥٣٢ ٩٧٢	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
(١ ٥٢٠ ٢٧١ ٠٤٦)	(١ ٩٣٨ ٥٣٣ ٩٢٩)	إلتزامات مالية
(١ ٥٢٠ ٢٧١ ٠٤٦)	(١ ٩٣٨ ٥٣٣ ٩٢٩)	

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

#### ٤٤ - أطراف ذوى علاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة الأم 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 الأطراف ذوى العلاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة المجموعة وغير شاملة قيمة مضافة، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال الفترة وأرصدة الاطراف ذوى العلاقة فى تاريخ القوائم المالية المجمعة:-

##### أ - المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة:

الطرف / نوعه	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنبه مصري
أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين (الشركة الأم)	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين	(أنظر ايضاح رقم ٩-١)
شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة	قروض لمشروعات مشتركة	٢ ٥٢٣ ٧٤٥

##### ب - الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة:

الطرف	أسم البند بقائمة المركز المالي المجمعة	٢٠١٩/٠٩/٣٠ جنبه مصري	٢٠١٨/١٢/٣١ جنبه مصري
شركة بالميرا -	قروض لمشروعات مشتركة	١٩٧ ٨٨٤ ٦٠٣	١٩٥ ٣٦٠ ٨٥٧
سوديك للتطوير	فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠
العقارى المحدودة *	المستحق على المشروع المشترك - أطراف ذات علاقة ضمن بند مدينون	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠

(\* ) تم اثبات الانخفاض فى الأرصدة المستحقة على شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى كما هو مبين تفصيلاً بالايضاح رقم (٢٠) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية.

#### ٤٥ - الموقف الضريبي

فيما يلى ملخص بالموقف الضريبي للشركة الأم فى تاريخ القوائم المالية:  
**ضريبة أرباح شركات الأموال**

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٥ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠١٤ تم الفحص وجاري تسوية سداد الفروق الضريبية المستحقة.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي فى المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاته.

#### ضريبة المراتب

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٢ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٥ تم الاخطار بنموذج ٣٨ مراتب بتاريخ ٢٠١٩/١/٢٩ وتم الاعتراض عليه وجاري 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 ٢٠١٧ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات الضريبة على القيمة المضافة بانتظام وسداد الضرائب المستحقة في المواعيد القانونية.

### الضريبة العقارية

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

### الارتباطات الرأسمالية -٤٦

- بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٣٧٥٠ جنيه مصرى (فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٥٠ ١٤٠ جنيه مصرى).

### الموقف القانونى -٤٧

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٣ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنقاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإنقاع بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات آخرها جلسة 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 في الاحتفاظ بالأرض محل العقد واستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز النفاذ ولم ينشأ حق الإنقاع للجهة، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم استيفاءها، وأنه في حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن الشركة هي الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق في استمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء.

### أسس القياس -٤٨

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

### نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة الأم -٤٩

- 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 الارياح 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 في ٢٠ يناير ٢٠١٦ باسم حساب الاثابة والتحفيز/عاملين على ان يتم التصرف في 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 ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣٨٩ ٠٩٥ ٣ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجاري للشركة بتلك الزيادة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٢٠٤ ٨٨٠ ٦ 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 و الثالثة 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.

#### ٥٠- أهم السياسات المحاسبية

##### ١-٥٠ تجميع الأعمال

- تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال داخل المجموعة باستخدام طريقة الاقتناء وذلك عند انتقال السيطرة للمجموعة.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المكتتة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويًا للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء أي أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فوراً في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقاً بين المنشأة المقتنية والمقتناة 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 والخسائر.

#### أ- الشركات التابعة

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

نسبة المساهمة في		بلد	أسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	التأسيس	
%	%		
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	مصر	١- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م
٤٦,٧٥	٤٦,٧٥	مصر	٢- شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ش.م.م (*)
٥٠	٥٠	مصر	٣- شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار ش.م.م
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	مصر	٤- شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية ش.م.م
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	مصر	٥- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى ش.م.م
١٠٠	١٠٠	مصر	٦- شركة سوديك بوليغون للاستثمار العقاري ش.م.م
١٠٠	١٠٠	مصر	٧- شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية ش.م.م
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	مصر	٨- شركة فورتين للاستثمار العقارى ش.م.م
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	مصر	٩- شركة لاميزون للاستثمار العقارى ش.م.م
٩٥,٢٤	١٠٠	مصر	١٠- شركة تجارة للمراكز التجارية ش.م.م (**)
٩٩,٩٧	٩٩,٩٧	مصر	١١- شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات ش.م.م
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	مصر	١٢- شركة سوريل للاستثمار العقارى
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	مصر	١٣- شركة سوديك للتوريد
١٠٠	١٠٠	سوريا	١٤- شركة سوديك سوريا شركة ذات مسؤولية محدودة (***)
١٠٠	١٠٠	مصر	١٥- شركة طابروك للتعمير ش.م.م
١٠٠	١٠٠	مصر	١٦- شركة الديوان للتنمية العقارية
١٠٠	١٠٠	مصر	١٧- شركة سوديك لإدارة الفنادق و النوادي

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

\*\* خلال العام قامت المجموعة بأقتناء حصة إضافية قدرها ٤,٧٦ % في شركة تجارة للمراكز التجارية (ايضاح رقم ٣٤).

\*\*\* بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا - شركة ذات مسؤولية محدودة - بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠ % في رأس مال شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة - شركة ذات مسؤولية محدودة - مسجلة وتعمل في الجمهورية العربية السورية.

#### ب- الحقوق غير المسيطرة

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

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



### ج- فقد السيطرة

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

### د- استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

تتكون الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية من الحصص في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة. وليس له حقوق في الأصول والتعهدات بالالتزامات المرتبطة بالترتيب.

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون للمجموعة فيها نفوذ مؤثر على السياسات المالية والتشغيلية ولكنه لا يمتد إلى كونه سيطرة أو مشروع مشترك.

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون للمجموعة فيه سيطرة مشتركة وحقوق في صافي الأصول المرتبطة بالترتيب.

يتم المحاسبة عن حصص الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية بحيث يتم الاعتراف الأولي بالتكلفة متضمناً التكاليف المرتبطة بعملية الاقتناء.

ويتم القياس اللاحق في القوائم المالية المجمع بزيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بنصيب المجموعة في الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الآخر في الشركة المستثمر فيها.

### هـ- الاستبعادات من القوائم المالية المجمع

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

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من التعامل مع استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بما يعادل حصة المجموعة فيها. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة المتبعة في الأرباح غير المحققة

إلا إذا كانت المعاملة تعطي مؤشراً لاضمحلال قيمة الأصل المحول.

### ٢-٥٠ العملات الأجنبية

#### أ- المعاملات بالعملات الأجنبية

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

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

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

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

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

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

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

#### ب- النشاط الاجنبي

يتم ترجمة الأصول والالتزامات بالإضافة إلى الشهرة والتسويات عند الاقتناء بسعر الصرف عند إعداد القوائم المالية ويتم ترجمة الإيرادات والمصروفات للنشاط الاجنبي بسعر الصرف في تاريخ المعاملات. يتم الاعتراف بفروق ترجمة العملات الأجنبية في بنود الدخل الشامل الآخر والرصيد المجمع ضمن احتياطي فروق ترجمة فيما عدا فروق ترجمة العملات الأجنبية التي يتم توزيعها على الحقوق غير المسيطرة. عند استبعاد الكيان الاجنبي بصورة كلية أو جزئية مثل فقد السيطرة أو النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة فان مبلغ فروق العملة المتراكم ضمن احتياطي فروق الترجمة والمتعلق بذلك الكيان يجب أن يعاد تبويبه للأرباح أو الخسائر كجزء من أرباح وخسائر الاستبعاد. وفي حالة استبعاد المجموعة جزء من حصتها في شركة تابعة مع بقاء السيطرة فيجب إعادة الحصة الجزئية من مبلغ فروق العملة المتراكم لأصحاب الحقوق غير المسيطرة. وفي حالة استبعاد المجموعة لجزء فقط من الشركات الشقيقة أو المشروعات المشتركة مع بقاء النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة فيجب إعادة تبويب الحصة الجزئية إلى الأرباح أو الخسائر.

#### ٣-٥٠ العمليات غير المستمرة

العمليات غير المستمرة جزء من عمليات المجموعة، والتي يمكن تمييز عملياتها وتدفعاتها النقدية عن باقي المجموعة. يتحقق تبويب العملية غير المستمرة عند الاستبعاد او عند استيفاء العملية لمتطلبات تصنيفها كمحتفظ بها بغرض البيع ايها أقرب.

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

#### ٤-٥٠ تحقق الإيراد

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

#### أ- مبيعات العقارات والأراضي

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

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

#### ب- إيراد الخدمات

يتم إثبات الإيراد عند اداء الخدمة للعميل.

#### ج- إيراد التأجير

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

#### د- إيراد الفوائد

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

#### هـ - إيرادات العمولات

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

#### و - التوزيعات

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

#### ٥-٥٠ مزايا العاملين

##### أ - مزايا العاملين قصيرة الاجل

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

##### ب - المدفوعات المبنية على اسهم

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية كمصروف، وكزيادة مقابلة في حقوق الملكية اثناء فترة الاستحقاق. ويتم تعديل المبلغ المعترف به كمصروف ليعكس عدد المنح التي تكون الخدمات ذات العلاقة وشروط الأداء متوقع استيفائها، بحيث يكون المبلغ المعترف به في النهاية 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 المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية لتعكس تلك الشروط ولا يوجد تعديل لاحق للاختلافات بين النتائج المتوقعة والمحقة.

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

##### ج - مزايا الاشتراك المحدد

يتم الاعتراف بالتزامات نظم مزايا الاشتراك المحدد كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة 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 احدى شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكافأة نهاية خدمة عند ترك الخدمة ويتم سداد تلك المكافأة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة في قيمة الاقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لاساس الاستحقاق.

#### ٦-٥٠ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للمجموعة 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 نشأت الحق في استلام تلك التوزيعات.

## ٧-٥٠ 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 والفترات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في الفترة الحالية والفترات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة بالقيمة 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.

## ٨-٥٠ الأصول الحيوية

يقاس الأصل الحيوي بالقيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع، ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة بالأرباح أو الخسائر.

## ٩-٥٠ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

#### ١٠-٥٠ أعمال تحت التنفيذ

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

#### ١١-٥٠ الأصول الثابتة والإهلاك

##### أ- الاعتراف والقياس

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

##### ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

##### ج- الإهلاك

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

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

#### ١٢-٥٠ 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 الذى أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذى تم إقتناؤها من أجله.

## ٥٠-١٣ الأصول غير الملموسة والشهرة

### أ- الاعتراف والقياس

#### الشهرة

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

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

#### الأصول غير الملموسة الأخرى

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

### ب- النفقات اللاحقة

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

### ج- الاستهلاك

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

## ٥٠-١٤ الإستثمارات العقارية

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

#### السنوات

٢٠

٢٠

١٠

١٠

٥

٢

#### الأصل

وحدات مؤجرة

طرق

مصاعد

أعمال زراعته ولاند سكيب

أجهزة تكييف

أنظمة صوت وكاميرات

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

#### ١٥-٥٠ الأدوات المالية:

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

- تقوم المجموعة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئة التزامات مالية أخرى.

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

تقوم المجموعة بالاعتراف الأولي بالقروض والمديونيات وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح المجموعة طرفا 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 المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد المجموعة الالتزام المالي عندما ينتهي إما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في الميزانية عندما تمتلك المجموعة حاليا الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية إما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

#### ٢- الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

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

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

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

القروض والمديونيات:

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

الأصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة

بخلاف خسائر 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 المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الارباح او الخسائر.

### ٣- الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

يتم تبويب الالتزام المالي كقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر اذا تم تبويبه كالالتزام 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 تكبدها، 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 مخصوما 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 المجموعة 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 تكبدها. بعد الاعتراف الاولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغيير 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 التغيير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الاخر. ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. أي جزء غير فعال من التغيير 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 مجمعة ذات صلة على اداة التغطية.

### ٥٠- رأس المال:

#### ١- الأسهم العادية:

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

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

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



## ٥٠-١٧ الأضمحلال:

### ١- الأصول المالية غير المشتقة:

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

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

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

بالنسبة للاستثمار في أداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الأضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر المجموعة أن الانخفاض بنسبة ٢٠% هام وأن مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

### الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة:

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

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

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

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

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

## الاصول المالية المتاحة للبيع:

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر والمجمعة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الارباح او الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المجمعة 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 مبنية كمتاحة للبيع في ايه 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.

## 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 المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الاستثمارات العقارية، المخزون، والاصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الامر كذلك تقوم المجموعة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنويا.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الاصول معا الي أصغر مجموعة اصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الاصول الاخرى او مجموعات الاصول -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 للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل او وحدة توليد النقد.

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

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

#### ١٨-٥٠ المخصصات

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

#### مخصص استكمال أعمال

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

#### ١٩-٥٠ التأجير التشغيلي

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

#### ٢٠-٥٠ البيع مع إعادة الاستئجار

عندما تقوم الشركة بتأجير مال إلى مستأجر و يكون هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من الشركة بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويل يتم تأجيل ايه أرباح أو خسائر تنتج من الفرق بين ثمن البيع وصافي القيمة الدفترية للأصل ويتم استهلاك الأرباح أو الخسائر المشار إليها على مدار مدة عقد التأجير. وعند إعادة شراء الأصل مرة أخرى يتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر باية أرباح أو خسائر لم يتم استهلاكها في تاريخ إعادة الشراء.

#### ٢١-٥٠ الإستثمارات

##### أ- الإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

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

##### ب- الإستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتم تبويب الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، 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".

#### ٢٢-٥٠ العملاء وأوراق القبض والمدينون

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

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

#### ٥٠-٢٣ النقدية وما في حكمها

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

#### ٥٠-٢٤ تكلفة الاقتراض

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

#### ٥٠-٢٥ الاقتراض بفائدة

يتم الاعتراف بالفروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مخصوماً منها تكلفة المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي يتم إدراج الفروض 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.

#### ٥٠-٢٦ موردين ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردين والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

#### ٥٠-٢٧ أوراق دفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعال.

#### ٥٠-٢٨ 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.

#### ٥٠-٢٩ 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.

#### ٥٠-٣٠ حصة العاملين في الأرباح

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

#### ٥٠-٣١ 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.

## ٥١ - 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 أهم هذه التعديلات:

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيير 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 التعاقدية 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"> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩</li> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"</li> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض"</li> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"</li> <li>- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"</li> </ul>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.</p>	<p>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 ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.</p> <p>تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)</p>

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>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.</p>	<p>يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.</p>
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 ويغيها.</p> <p>٢. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع الأصل للمؤجر 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>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.</p>	<p>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" 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 والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها إلغاء قانون ٩٥ لسنة ٩٥ وصدر قانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.</p>

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
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 لتشبيد 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 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.	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.

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او المعدلة
تم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	تم تعديل نطاق تطبيق المعيار ليصبح ملزم على القوائم المالية المستقلة أو المجموعة أو المنفردة المصدرة لجميع المنشآت.	معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) " نصيب السهم في الأرباح"
يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	<p>- 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:</p> <p>- معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة.</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحال قيمة الأصول"</p>	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) " الاستثمار العقاري"
يتم تطبيق هذا التعديل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	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.	معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"