


شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
وتقرير مراقب الحسابات عليها

 **KPMG** حازم حسن  
محاسبون قانونيون ومستشارون

-	تقرير مراقب الحسابات
١	قائمة المركز المالي المجمع
٢	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمع
٣	قائمة الدخل الشامل المجمع
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمع
٥	قائمة التدفقات النقدية المجمع
٦-٦٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمع

# حازم حسن

## محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٠ - ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٠ (٢٠٢)  
البريد الإلكتروني : Egypt@kpmg.com.eg  
فاكس : ٣٥ ٣٧ ٣٥٢٧ (٢٠٢)  
صندوق بريد رقم: (٥) القرية الذكية

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

### تقرير مراقب الحسابات

#### إلى السادة / مساهمي شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

#### تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر المجمعة والدخل الشامل المجمعة والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة والتدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

#### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

#### مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة. وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتجة عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المجمعة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعته المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وعن أداؤها المالي المجمع وتدفعاتها النقدية المجمعته عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المجمعته.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

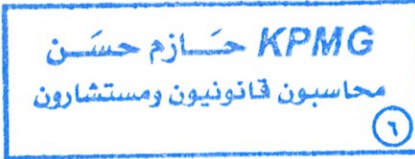
إيهاب محمد فؤاد أبو المجد



سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن



القاهرة في ٧ مارس ٢٠٢٢

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجمعة في

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح	جنيه مصرى
		رقع	الأصول غير المتداولة
٥٨١ ٤١٠ ١٨٨	٧٧٨ ٥٦٦ ٤٠٥	(٢٥)	أصول ثابتة
١٣٤ ٧٧٤ ٦١٩	١٢٩ ١٨٥ ٠٥٨	(٢٦)	مشروعات تحت التنفيذ
٢ ١٠٣ ٢٢٦ ٢٦٧	٣ ١٥٦ ٤٠٦ ١٣٩	(٢٧)	استثمارات عقارية تحت التطوير
٣٧٧ ٨٤٣	-	(٢٨)	إستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
١٣٧ ٩٢٨ ٣٦٦	٣٦٨ ٠٤٤ ٤٦١	(٢٩)	إستثمارات عقارية
٥٤ ٤٩٦ ٦٣٣	٥٥ ٠٦٩ ٣٢١	(١-٣٠)	أصول حق أنتفاع
٧٩٤ ٤٤١ ٩٥٢	١ ١٧٧ ٦٢٦ ٣٦٦	(٢-٢٠)	عملاء وأوراق قبض
-	١٤ ٠١٩ ٧٧٨	(٢-٢١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٦٤ ٢٧١ ٠١٥	٢٠٢ ٦٢١ ٨١٩	(١٥)	أصول ضريبية مؤجلة
<u>٣ ٨٧٠ ٩٢٦ ٨٨٣</u>	<u>٥ ٨٨١ ٥٤٤ ٣٤٧</u>		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٧ ٨٧٦ ٣٩٤	١٨ ٤٩٩ ٣٢٩	(١٧)	مخزون
٦٩ ٦٤٢ ٩٦٣	٥٢ ٢١٢ ١٨٤	(١٨)	وحدات تامة جاهزة للبيع
١٤ ٣٧٥ ٠٨٣ ٦٩٤	١٤ ١٨٤ ٤٤٧ ١٩٠	(١٩)	أعمال تحت التنفيذ
١ ٢١٨ ١٧٠ ١٠٧	١ ٣٣٤ ٧٩٤ ٥٨٥	(١-٢٠)	عملاء وأوراق قبض
٢ ٩٩٥ ٤٢٠ ٨٧٦	٣ ٤٠٨ ٤٤٧ ٧٧٤	(١-٢١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	-	(٢٢)	قروض لمشروعات مشتركة
٦٧٤ ٧٨٦ ٩٨٢	٣٣١ ٤١٨ ٢٦٥	(٢٣)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ٥٣٥ ٦٩٨ ٠٥٤	١ ٥٨٣ ٠٥٤ ٤٧٦	(٢٤)	النقدية وما فى حكمها
<u>٢٠ ٨٧٦ ٦٧٩ ٠٧٠</u>	<u>٢٠ ٩١٢ ٨٧٣ ٨٠٣</u>		مجموع الأصول المتداولة
<u>٢٤ ٧٤٧ ٦٠٥ ٩٥٣</u>	<u>٢٦ ٧٩٤ ٤١٨ ١٥٠</u>		إجمالى الأصول
			حقوق الملكية
١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	(١-٣١)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٥	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	(٢-٣١)	إحتياطي قانوني
١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(٣-٣١)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم
٢ ٩٥٤ ٩١٩ ٧٢١	٣ ٥٩٩ ٤٧٥ ٠٣٧		أرباح مرحلة
١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٣٢)	أرباح بيع أسهم خزينة
٢١ ٥٢٨ ٥٦٦	-	(٥٠)	المجنب لحساب نظام الائتابة والتحفيز
<u>٦ ٠٠٩ ٥٠٢ ٨٠٦</u>	<u>٦ ٧٣٣ ٩٨٤ ٧٩٣</u>		مجموع حقوق ملكية الشركة الام
٦٢ ٩٨٢ ٦٢١	٦٣ ٨٦٠ ١٦٤	(٣٣)	الحقوق غير المسيطرة
<u>٦ ٠٧٢ ٤٨٥ ٤٢٧</u>	<u>٦ ٧٩٧ ٨٤٤ ٩٥٧</u>		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
١ ٨٢٢ ٣٤٢ ٧٥٠	١ ٣٢٣ ٤٦٦ ٥٣٣	(٣٤)	قروض
١٣ ٤٢٩ ١٥٣	١ ٠٤٨ ١٥١ ٠٠٠	(٣٥)	دائنون وأوراق دفع
٥ ٣٤٩ ٩٢٣ ٦٨٤	٣ ٩٧١ ٢٥٥ ٧٤٨	(٣٦)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
-	١ ٢٧٩ ١٣٥ ٢٣٢	(٣٧)	دائنو شراء أراضي
٤٦ ٩٠٩ ٧٤٤	٤٨ ٤٣١ ٨١٤	(٢-٣٠)	إلتزامات عقود التأجير
<u>٧ ٢٣٢ ٦٠٥ ٣٣١</u>	<u>٧ ٦٧٠ ٤٤٠ ٣٢٧</u>		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٢٢٦ ٦١٩	٢ ٤٥٨ ٠٤٩		بنوك - تسهيلات إئتمانية
٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	١ ٢٢٥ ٣٩٦ ٧٤٩	(٣٤)	قروض
٧ ٦١٩ ٢٤٣ ٠٩٧	٧ ٠٠٧ ٥٩٦ ٧٢٧	(٣٨)	عملاء - دفعات حجز
٦٥٢ ١٧٩ ٣٢١	٦٦٤ ٦١٠ ٩١٣	(٣٩)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢٩٤ ٨٨١ ٤٥٥	٤٤٢ ٤٢٠ ٧١٨		التزامات ضريبية الدخل
٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	٩٢ ٤١٧ ٦٩٣	(٣٦)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
-	١٦ ٥٢٧ ٢٩٠	(٣٧)	دائنو شراء أراضي
١ ٨٢٩ ١٦٩ ٦٨٠	٢ ٣٠٩ ٣٦٤ ١٤٢	(٤٠)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٤ ٢٥١ ٤٧٣	١١ ٤٧٢ ٦٢٨	(٢-٣٠)	إلتزامات عقود التأجير
٣٣٦ ٤٢١ ٠٦٠	٥٥٣ ٨٦٦ ٩٥٧	(٤١)	مخصصات
<u>١١ ٤٤٢ ٥١٥ ١٩٥</u>	<u>١٢ ٣٢٦ ١٢٢ ٨٦٦</u>		مجموع الإلتزامات المتداولة
<u>١٨ ٦٧٥ ١٢٠ ٥٢٦</u>	<u>١٩ ٩٩٦ ٥٧٣ ١٩٣</u>		مجموع الإلتزامات
<u>٢٤ ٧٤٧ ٦٠٥ ٩٥٣</u>	<u>٢٦ ٧٩٤ ٤١٨ ١٥٠</u>		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

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

عضو مجلس الإدارة  
المختلَب  
مجاد شريف

رئيس القطاع المالي  
عمر الحموى

المراقب المالي  
للمجموعة  
أحمد حجازى

المدير المالي  
محمد سمير

\* تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح رقم	جنيه مصري
			إيرادات النشاط
٥ ١٨٨ ٦٠٦ ٩٦١	٦ ١٩٩ ٢٣٨ ٠٨٢	(٦)	مبيعات العقارات
٣٢٨ ٥٧١ ٥٧٩	٣٧٧ ٢٧٢ ١١٥		إيرادات نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجات
٣٩ ٥٨٤ ٣١٦	٤١ ٧٨٨ ٦٠٢		إيرادات نشاط استثمار عقاري
١٦ ٧٢٩ ٢٥٣	٣٠٤ ٤٠٥ ٧٨٤		إيرادات النوادي والجولف
<u>٥ ٥٧٣ ٤٩٢ ١٠٩</u>	<u>٦ ٩٢٢ ٧٠٤ ٥٨٣</u>		اجمالي إيرادات النشاط
			تكلفة النشاط
( ٣ ٤٥٤ ٣٠١ ١٤٣)	( ٣ ٧٧٠ ٤٢٧ ٤٩٥)	(٧)	تكلفة مبيعات العقارات
( ٢٥٣ ١٠١ ٣٨٠)	( ٢٩٦ ٣٨٢ ٥٦٠)		تكاليف نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجات
( ١١ ٢٩٩ ٨٩٥)	( ١٥ ٥٦٥ ٨٦٩)		تكاليف نشاط استثمار عقاري
( ٧٤ ١٥٦ ٢٤٧)	( ٥٠١ ٧١٠ ١٦٤)		تكاليف النوادي والجولف
<u>( ٣ ٧٩٢ ٨٥٨ ٦٦٥)</u>	<u>( ٤ ٥٨٤ ٠٨٦ ٠٨٨)</u>		إجمالي تكاليف النشاط
١ ٧٨٠ ٦٣٣ ٤٤٤	٢ ٣٣٨ ٦١٨ ٤٩٥		مجمول الربح
١٠٥ ٠٢٩ ٠٣٠	١٢٧ ٩٦٤ ٩٨٢	(٨)	ايرادات تشغيل أخرى
( ٣٧٨ ٢٧٧ ٤٨٠)	( ٥٢٢ ٥٨٩ ٣٢٤)	(٩)	مصروفات بيعية وتسويقية
( ٥٠٠ ٣١١ ٨٦٦)	( ٦٦٦ ١١٤ ٧١٥)	(١٠)	مصروفات إدارية وعمومية
( ٤ ٠٢٣ ٠٠٨)	( ٩٥ ٨٦٥ ٠٠٨)	(١١)	مصروفات تشغيل اخري
١٤ ٤٦٧ ٠٢٣	( ١٨ ٦٧٤ ٩٥٢)	(١٢)	(خسائر) / رد خسائر الأئتمان المتوقعة
<u>١ ٠١٧ ٥١٧ ١٤٣</u>	<u>١ ١٦٣ ٣٣٩ ٤٧٨</u>		نتائج أنشطة التشغيل
٢٢٠ ٨٢٣ ٦٨٠	١٥٦ ٥٢٢ ٤١٥	(١٣)	إيرادات تمويلية
( ١٤٧ ٧٠٦ ٥١٨)	( ١٤٨ ٠٢٩ ٢٥٨)	(١٤)	تكاليف تمويلية
<u>٧٣ ١١٧ ١٦٢</u>	<u>٨ ٤٩٣ ١٥٧</u>		صافي الإيرادات التمويلية
١ ٠٩٠ ٦٣٤ ٣٠٥	١ ١٧١ ٨٣٢ ٦٣٥		الأرباح قبل الضرائب
( ٢٦٤ ٦٧٥ ٠٤٨)	( ٣٠٦ ٧٢٤ ٣٥٣)	(١٥)	ضريبة الدخل
<u>٨٢٥ ٩٥٩ ٢٥٧</u>	<u>٨٦٥ ١٠٨ ٢٨٢</u>		ربح السنة
			يوزع كما يلي:
٨١٩ ٦٥٠ ٩٧٣	٨٦٠ ٣٠٩ ٥٠٨		مالكي الشركة الأم
٦ ٣٠٨ ٢٨٤	٤ ٧٩٨ ٧٧٤	(٣٣)	الحقوق غير المسيطرة
<u>٨٢٥ ٩٥٩ ٢٥٧</u>	<u>٨٦٥ ١٠٨ ٢٨٢</u>		صافي ربح السنة
٢,٣٠	٢,٤٢	(١٦)	نصيب السهم في الأرباح المجمعة (جنيه مصري / سهم)

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح رقم	جنيه مصرى
٨٢٥ ٩٥٩ ٢٥٧	٨٦٥ ١٠٨ ٢٨٢		ربح السنة
-	-		مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن السنة بعد ضريبة الدخل
٨٢٥ ٩٥٩ ٢٥٧	٨٦٥ ١٠٨ ٢٨٢		إجمالي الدخل الشامل عن السنة
			إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
٨١٩ ٦٥٠ ٩٧٣	٨٦٠ ٣٠٩ ٥٠٨		مالكي الشركة الأم
٦ ٣٠٨ ٢٨٤	٤ ٧٩٨ ٧٧٤	(٣٣)	الحقوق غير المسيطرة
٨٢٥ ٩٥٩ ٢٥٧	٨٦٥ ١٠٨ ٢٨٢		إجمالي الدخل الشامل للسنة

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

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

جنيه مصري	رأس المال المصدر والمفوض	احتياطي قانوني	احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم	الأرباح المرحلة	أرباح بيع أسهم خزينة	الموجب لحساب نظام الإثابة والتخزين	الإجمالي	الحقوق غير السيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ قبل التعديل	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٢ ٣٤٥ ٨٧٦ ٣٤٩	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٣ ٧٧٢ ٤٥١	٥ ٣٩٢ ٩٤٦ ٧٣٩	٥٨ ٨٠٤ ١٣٤	٥ ٤٥١ ٧٥٠ ٨٧٣
تعديلات تطبيق معايير المحاسبة المصرية	-	-	-	(٦ ٦١٨ ٧٥٧)	-	-	(٦ ٦١٨ ٧٥٧)	-	(٦ ٦١٨ ٧٥٧)
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ بعد التعديل	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٢ ٣٣٩ ٢٥٧ ٥٩٢	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٣ ٧٧٢ ٤٥١	٥ ٣٨٦ ٣٢٧ ٩٨٢	٥٨ ٨٠٤ ١٣٤	٥ ٤٤٥ ١٣٢ ١١٦
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	٨١٩ ٦٥٠ ٩٧٣	-	-	٨١٩ ٦٥٠ ٩٧٣	٦ ٣٠٨ ٢٨٤	٨٢٥ ٩٥٩ ٢٥٧
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٨١٩ ٦٥٠ ٩٧٣	-	-	٨١٩ ٦٥٠ ٩٧٣	٦ ٣٠٨ ٢٨٤	٨٢٥ ٩٥٩ ٢٥٧
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
زيادة رأس المال	٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤	-	(٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤)	-	-	-	-	-	-
المحول للاحتياطي القانوني	-	٩ ٧٥٦ ٥٨٠	-	(٩ ٧٥٦ ٥٨٠)	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح دورية للعاملين بالشركات التابعة	-	-	-	(٢ ٥٠٣ ٦٧٠)	-	-	(٢ ٥٠٣ ٦٧٠)	-	(٢ ٥٠٣ ٦٧٠)
توزيعات أرباح	-	-	-	(٢١١ ٢٤٨ ٣٨٠)	-	١ ٩٣٦ ٤٨٨	(٢٠٩ ٣١١ ٨٩٢)	-	(٢٠٩ ٣١١ ٨٩٢)
الموجب لنظام الإثابة والتخزين	-	-	-	-	-	١٤ ٩٦١ ٣٨٠	١٤ ٩٦١ ٣٨٠	-	١٤ ٩٦١ ٣٨٠
توزيعات أرباح لغير ذوى السيطرة بالشركات التابعة	-	-	-	-	-	-	-	(٢ ١٢٩ ٧٩٧)	(٢ ١٢٩ ٧٩٧)
المحول الى قائمة الأرباح أو الخسائر فوائده دائنة محولة من نظام الإثابة	-	-	-	-	-	٣٧٨ ٠٣٣	٣٧٨ ٠٣٣	-	٣٧٨ ٠٣٣
المحول لحساب أرباح مرحلة - الجزء غير المنفذ من نظام الإثابة	-	-	-	١٩ ٥١٩ ٧٨٦	-	(١٩ ٥١٩ ٧٨٦)	-	-	-
إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة	٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤	٩ ٧٥٦ ٥٨٠	(٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤)	(٢٠٣ ٩٨٨ ٨٤٤)	-	(٢ ٢٤٣ ٨٨٥)	(١٩٦ ٤٧٦ ١٤٩)	(٢ ١٢٩ ٧٩٧)	(١٩٨ ٦٠٥ ٩٤٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بعد التعديل	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٥	١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	٢ ٩٥٤ ٩١٩ ٧٢١	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ٥٢٨ ٥٦٦	٦ ٠٠٩ ٥٠٢ ٨٠٦	٦٢ ٩٨٢ ٦٢١	٦ ٠٧٢ ٤٨٥ ٤٢٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٥	١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	٢ ٩٥٤ ٩١٩ ٧٢١	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ٥٢٨ ٥٦٦	٦ ٠٠٩ ٥٠٢ ٨٠٦	٦٢ ٩٨٢ ٦٢١	٦ ٠٧٢ ٤٨٥ ٤٢٧
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	٨٦٠ ٣٠٩ ٥٠٨	-	-	٨٦٠ ٣٠٩ ٥٠٨	٤ ٧٩٨ ٧٧٤	٨٦٥ ١٠٨ ٢٨٢
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٨٦٠ ٣٠٩ ٥٠٨	-	-	٨٦٠ ٣٠٩ ٥٠٨	٤ ٧٩٨ ٧٧٤	٨٦٥ ١٠٨ ٢٨٢
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المحول للاحتياطي القانوني	-	١ ١٥٤ ١٣٦	-	(١ ١٥٤ ١٣٦)	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح	-	-	-	(٢١٥ ١٠٨ ٥٥٥)	-	٣ ٨٤٧ ٤٨٩	(٢١١ ٢٦١ ٠٦٦)	-	(٢١١ ٢٦١ ٠٦٦)
المحول لأحتياطي خاص -علاوة إصدار	-	-	١٠٠ ٣٠١ ١٠١	-	-	-	١٠٠ ٣٠١ ١٠١	-	١٠٠ ٣٠١ ١٠١
الموجب لنظام الإثابة والتخزين	-	-	-	-	-	١٧ ٨٨٧ ١٧١	١٧ ٨٨٧ ١٧١	-	١٧ ٨٨٧ ١٧١
المنفذ من نظام الإثابة والتخزين	-	-	-	-	-	(٣٨ ٣٩٤ ٩٢٧)	(٣٨ ٣٩٤ ٩٢٧)	-	(٣٨ ٣٩٤ ٩٢٧)
توزيعات أرباح لغير ذوى السيطرة بالشركات التابعة	-	-	-	-	-	-	-	(٤ ٩٩٦ ٢٤٧)	(٤ ٩٩٦ ٢٤٧)
بيع حصص في شركات تابعة - بدون تغير في السيطرة	-	-	-	-	-	-	-	١ ٠٧٥ ٠١٦	١ ٠٧٥ ٠١٦
توزيعات أرباح دورية للعاملين بالشركات التابعة	-	-	-	(٤ ٩٠٨ ٩٤٧)	-	-	(٤ ٩٠٨ ٩٤٧)	-	(٤ ٩٠٨ ٩٤٧)
المحول الى قائمة الأرباح أو الخسائر فوائده دائنة محولة من نظام الإثابة	-	-	-	٥٤٩ ١٤٧	-	٥٤٩ ١٤٧	٥٤٩ ١٤٧	-	٥٤٩ ١٤٧
المحول لحساب أرباح مرحلة - الجزء غير المنفذ من نظام الإثابة	-	-	-	٥ ٤١٧ ٤٤٦	-	(٥ ٤١٧ ٤٤٦)	-	-	-
إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة	١ ١٥٤ ١٣٦	١٠٠ ٣٠١ ١٠١	(٢١٥ ١٠٨ ٥٥٥)	(٢١٥ ٧٥٤ ١٩٢)	-	(٢١ ٥٢٨ ٥٦٦)	(١٣٥ ٨٢٧ ٥٢١)	(٣ ٩٢١ ٢٣١)	(١٣٩ ٧٤٨ ٧٥٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	٣ ٥٩٩ ٤٧٥ ٠٣٧	١ ٧٢٥ ٤٥٦	-	٦ ٧٣٢ ٩٨٤ ٧٩٣	٦٣ ٨٦٠ ١٦٤	٦ ٧٩٧ ٨٤٤ ٩٥٧

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



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح رقم	جنيه مصري
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
١ ٠٩٠ ٦٣٤ ٣٠٥	١ ١٧١ ٨٣٢ ٦٣٥		ربح السنة قبل الضرائب
			يتم تسويته بما يلي:-
٧٣ ٣٦٢ ٣٨٣	١٠٩ ٨٥٨ ٠٢١	(٢٥) ، (٢٩) ، (٣٠)	إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية وحق أنقاع
( ٣٥٩ ٦٧٩ )	( ٣١٧ ٩٩٢ )	(٨)	أرباح رأسمالية
٥ ٤٠٩ ٨١٢	٤ ٧٦٠ ١٩٢	(١٤)	فوائد عقود التأجير
-	( ٦٧٢ ٥٥٤ )		أرباح من بيع استثمارات في شركات تابعة دون تغير في السيطرة
( ١٥١ ٥٧٣ ٥١٠ )	( ٨١ ٥٣٩ ٨٢٩ )	(١٣)	عائد استثمارات بالتكلفة المستهلكة
٩٣١ ٦٢٢	٣٧٧ ٨٤٣		الانخفاض في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
٣٧٨ ٠٢٣	٥٤٩ ١٤٧		فوائد دائنة محولة من المجدب لحساب نظام الأمانة والتحفيز
( ١ ٨٢٢ ٥٨٩ )	( ١ ٨٢٢ ٥٨٩ )	(٨)	رد خسائر الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
١٤ ٩٦١ ٣٨٠	١٧ ٨٨٧ ١٧١	(١٠)	المدفوعات المبينة على الأسهم المدسدة في شكل أسهم
( ٢١ ٧٠٣ ٦٧٠ )	( ٢٤ ١٠٨ ٩٤٧ )		توزيعات أرباح مدفوعة للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة
			<b>التغير في</b>
			مخزون
( ٨٥٠ ٠٣٤ )	( ١٠ ٦٢٢ ٩٣٥ )		وحدات تامة جاهزة للبيع
( ٦٤ ٥٤٢ ٥٠٥ )	٢٤ ٦٥٩ ٤٥٤		أعمال تحت التنفيذ
( ١ ٣٧٦ ١٦٥ ٦٥١ )	٤٤٩ ٦٣٣ ٢٠٢		عملاء وأوراق قبض
( ٣٧٦ ٣١٠ ٣٦٣ )	( ٤٩٩ ٨٠٨ ٨٩٢ )		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢٧ ٨٠٦ ٣٢٠	( ٤٤٦ ٥٠٤ ٠٢٤ )	(٢٢)	قروض ومشروعات مشتركة
-	-	(٤١)	مخصصات مكونة
٢١٢ ٣٣٥ ٧٣٦	٤١٢ ٩٥٥ ١٠١	(٤١)	مخصصات انقضى الغرض منها
-	( ١٦ ٨١١ ٨٢٨ )	(٤١)	المستخدم من المخصصات
( ٦٣ ٨٢٨ ٥٨١ )	( ١٧٨ ٦٩٧ ٣٧٦ )	(٤١)	عملاء - دفعات حجز
( ٣٧ ٩٨٦ ٤٤٦ )	( ٥٦٠ ٨٨٧ ٧٤٧ )		مقاولون وموردون وأوراق دفع
( ٥٢ ٦٤٠ ٠٦٨ )	( ٢٩٢ ٩٥٢ ٤٢٧ )		دائنون وأرصدة دائنة أخرى وجاري هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
١٣١ ٧٣٤ ٦٠٠	٨٣٩ ٤٦٣ ٣٥٠		ضرائب الدخل المدفوعة
( ٢٥١ ٩٧٢ ٥٤١ )	( ٢٨١ ٥٥٠ ٩٧٩ )		نقدية مجنبة
٤ ٧٦٠ ٣٩١	( ٣٦٣ ١٦٤ )		صافي النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
( ٨٣٧ ٤٤١ ٠٦٥ )	٦٣٥ ٣١٤ ٨٣٣		
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</b>
( ٦٦ ٨٤٤ ٧٣٧ )	( ٥٤ ٣٥٤ ٠٥١ )		المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
-	( ١ ١٠٠ ٢٠٢ ١٧٠ )		المدفوع لاقتناء استثمارات عقارية تحت التطوير
( ١ ٨٢١ ٦٤٧ ٦٤١ )	( ١ ٩٠٩ ١٩٠ ٣٢٨ )		المدفوع لاقتناء استثمارات بالتكلفة المستهلكة
-	١ ٧٤٧ ٥٧٠		متحصلات من بيع استثمارات في شركات تابعة دون تغير في السيطرة
٢ ٦٧٦ ١٢٧ ٢١٨	٢ ٣٣٤ ٠٩٨ ٨٧٤		المحصل من استثمارات بالتكلفة المستهلكة
٨٢١ ٥٧٩	١ ١٦٨ ٧٢٣		المحصل من بيع أصول ثابتة
٧٨٨ ٤٥٦ ٤١٩	( ٧٢٦ ٧٣١ ٣٨٢ )		صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة الإستثمار
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
( ٩٧٧ ٠٩١ )	-		(المدفوع) لبنوك - تسهيلات ائتمانية
١ ٢٠٣ ٧١٠	٢ ٢٣١ ٤٣٠		المحصل من بنوك - تسهيلات ائتمانية
٨٧٩ ٤٦٠ ٤٦٠	٢٩٠ ١٦٤ ٤٠٨		المحصل من قروض
( ٥٦٥ ٩٩٣ ١٢٤ )	-		المسدد لقروض
( ٢٠ ١٨٧ ٣٩٠ )	( ٢٢ ٣٠٢ ٣٢٥ )		المسدد من التزامات عقود التأجير
( ٢ ١٢٩ ٧٩٧ )	( ٤ ٩٩٦ ٢٤٧ )		توزيعات لحقوق غير ذوي السيطرة
-	٦٥ ٣٧٣ ٦٠٧		متحصلات من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذيين
( ١٨٩ ٨٧١ ٥١٨ )	( ١٩٢ ٠٦١ ٠٦٦ )		توزيعات أرباح مدفوعة
١٠١ ٥٠٥ ٢٥٠	١٣٨ ٠٩٩ ٨٠٧		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٥٢ ٥٢٠ ٦٠٤	٤٦ ٩٩٣ ٢٥٨		صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها
١ ٤٧٥ ٠٦٩ ٥٨٠	١ ٥٢٧ ٦٠٥ ٨٢٥		النقدية وما في حكمها في ١ يناير
١٥ ٦٤١	٥٩ ٧٣٥		تأثير الحركة في خسائر الإئتمان المتوقعة على النقدية وما في حكمها
١ ٥٢٧ ٦٠٥ ٨٢٥	١ ٥٧٤ ٦٥٨ ٨١٨	(٢٤)	النقدية وما في حكمها في ٣١ ديسمبر

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

## شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

### (شركة مساهمة مصرية)

#### الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

#### 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 الإتجار).
- التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- العمل فى كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
- العمل فى كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل فى مجال الأقمار الصناعية.
- الاستثمار فى الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
- العمل فى مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل فى مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها علي 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 الرسمي ببورصة الأوراق المالية بجمهورية مصر العربية.

٥-١ تتضمن القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ القوائم المالية لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (والتي يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة فى أرباح وخسائر الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة.

يقع مقر الشركة الأم فى مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الاستاذ/ طلال الذبيبي 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 وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٧ مارس ٢٠٢٢.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المحاسبية المطبقة بالمجموعة بإيضاح رقم (٥٣).

### ٣- عملة التعامل وعملة العرض

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

### ٤- استخدام التقديرات والافتراضات

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

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

### أ- الحكم الشخصي

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

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

### ب- الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

- المعلومات الخاصة بالافتراضات والتقديرات غير المؤكدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والالتزامات في السنة المالية القادمة يتمثل في:-
- الاعتراف وقياس المخصصات والالتزامات: الافتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.
- قياس خسائر الائتمان المتوقعه للنقدية بالبنوك وعملاء وأوراق قبض وأصول مالية أخرى.

### ج- قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

#### ٥- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ 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

وبتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بشأن تأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية الجديده علي القوائم المالية الدورية وقصرها علي القوائم المالية السنوية بنهاية عام ٢٠٢٠. وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار السيد / رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية التالية إلى اول يناير ٢٠٢١:

- (أ) معيار (٤٧) - الادوات المالية
- (ب) معيار (٤٨) - الايراد عن العقود مع العملاء
- (ج) معيار (٤٩) - عقود التأجير

هذا وقد قررت إدارة المجموعة التطبيق المبكر لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيراد من العقود مع العملاء" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود التأجير" اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠.

#### ٦- مبيعات العقارات

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٨٠٧ ٦٨٩ ٠٢٥	١ ٤٣٥ ١٠٨ ٢٣٢	مبيعات مشروعات بغرب القاهرة
٣ ٠٠٦ ٢٢٩ ٦٥٤	٤ ٧٥٦ ٥٦٣ ٣٤١	مبيعات مشروعات بشرق القاهرة
٣٢٧ ٥٥٧ ٠٩٣	٧٦ ٢٥٨ ٤٢١	مبيعات مشروعات بالساحل الشمالي
٥ ١٤١ ٤٧٥ ٧٧٢	٦ ٦٢٧ ٩٢٩ ٩٩٤	
(٢٩ ١٦٦ ٨٢٩)	(٢٦ ٩٧٥ ٣٣٨)	مردودات مبيعات
٥ ١١٢ ٣٠٨ ٩٤٣	٦ ٢٤٠ ٩٥٤ ٦٥٦	
١٧٩ ٤٢٥ ٦٧٧	١٥٣ ٠٦٠ ٧٨٤	فوائد أقساط محققة
(١٠٣ ١٢٧ ٦٥٩)	(١٩٤ ٧٧٧ ٣٥٨)	خصم تعجيل السداد
٥ ١٨٨ ٦٠٦ ٩٦١	٦ ١٩٩ ٢٣٨ ٠٨٢	

- تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات عن العام مبلغ ١١٦ ٤٩٧ ٥٩٢ جنية مصري تمثل قيمة المكون التمويلى للفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨.

#### ٧- تكلفة مبيعات العقارات

٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٢١٤ ٥١٤ ٠٥٦	٨٥٩ ٩٦٠ ٢٧٢	تكلفة مبيعات مشروعات بغرب القاهرة (*)
٢ ٠٤٢ ٧٦٤ ٥٩١	٢ ٨٧٧ ٩٩٨ ٤٤١	تكلفة مبيعات مشروعات بشرق القاهرة
٢١١ ٢٣٥ ١٣٨	٤٦ ٥٧٧ ١٥٥	تكلفة مبيعات مشروعات بالساحل الشمالي
٣ ٤٦٨ ٥١٣ ٧٨٥	٣ ٧٨٤ ٥٣٥ ٨٦٨	
(١٤ ٢١٢ ٦٤٢)	(١٤ ١٠٨ ٣٧٣)	تكلفة مردودات مبيعات
٣ ٤٥٤ ٣٠١ ١٤٣	٣ ٧٧٠ ٤٢٧ ٤٩٥	

- تتضمن إجمالي تكلفة مبيعات الوحدات عن العام مبلغ ١١٦ ٤٩٧ ٥٩٢ جنية مصري تمثل قيمة الفوائد المرسلمة عن الأقساط المحصلة للوحدات المسلمة.

(\*) تتضمن تكلفة مبيعات مشروعات بغرب القاهرة مبلغ ٣٢٥ ٨٤٦ ٣٧ جنية مصري قيمة ما يخص مبيعات السنة من تكلفة تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٩).

٨- إيرادات تشغيل أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٥ ٤٤٩ ٨٣٥	١٠٨ ٣١٣ ٦٣٤	غرامات تأخير وإلغاءات
٣٥٩ ٦٧٩	٣١٧ ٩٩٢	أرباح رأسمالية
١ ٨٢٢ ٥٩٠	١ ٨٢٢ ٥٩٠	رد الإنخفاض في قيمة الأصول الثابتة
٥ ٨٢١ ٢٢٥	٩ ١٩٣ ٨٧٩	إيرادات خدمات جوسمارت
-	١٥ ٧٠٠	مخصصات أنتفى الغرض منها
١١ ٥٧٥ ٧٠١	٨ ٣٠١ ١٨٧	إيرادات أخرى
<u>١٠٥ ٠٢٩ ٠٣٠</u>	<u>١٢٧ ٩٦٤ ٩٨٢</u>	

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٢ ٦٦٢ ٩٣٤	٥٩ ٨٤٤ ٣٨٢	أجور ومرتببات
١٥١ ٨١٠ ٦٩٣	٢٢٥ ٣١٠ ٠٠٤	عمولات بيع
٩٥ ٧٣٦ ٥٧١	١٤١ ٨١٧ ٣٦٢	إعلانات
٢٥ ٩٣٥ ٣٦٤	٣٩ ٧٧٣ ٥٨٢	مؤتمرات ومعارض وحفلات دعائية
٢ ٩٩٩ ٨٥٦	٢ ٨٨٣ ٠١٠	إيجار
٢ ٢٢٦ ٧٥٨	٦ ٩٧٧ ٠٤١	صيانة ونظافة وزراعة
٦٦٥ ٩٠٢	٣٥٥ ٢٠١	سفر وانتقال وسيارات
١٠ ١٨٣ ٢٥٨	١٠ ٦٤٧ ١٧٣	أتعاب مهنية وإستشارات
٥ ٨٧٩ ٥٠٤	٤ ٣٢٢ ٧٨٦	إكراميات وهدايا
١٥ ١٣٢ ٧٤٩	١٧ ٢٠٦ ٨٨١	اهلاك اصول ثابتة واستهلاك حق أنتفاع أصول
٨٢٢ ١٤٠	-	إجازات عاملين
٢ ٧٤٧ ٠٥٨	٤ ١١٢ ٩٤٠	رسوم ودمغات
٣ ٨٤١ ٣٥٠	١ ٧٤٥ ٣١٩	مطبوعات وتصوير
٢ ٧٨٨ ٤٤٣	٣ ٥٦٦ ٢٦٩	اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه
٤ ٨٤٤ ٩٠٠	٤ ٠٢٧ ٣٧٤	أخرى
<u>٣٧٨ ٢٧٧ ٤٨٠</u>	<u>٥٢٢ ٥٨٩ ٣٢٤</u>	

١٠ - مصروفات إدارية وعمومية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٤ ٦٤٣ ١٩٤	٢٦٦ ٧٦٦ ٥٣٢	أجور ومرتببات ومكافآت
٨ ٤١٠ ٨٦٤	٦ ٣٩٧ ٧٢٧	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
١٩ ٦٧١ ٦٨٧	١٧ ٥٢٣ ٨٦٧	تدريب وعلاج طبي ووجبات وزى عاملين
١٤ ٩٦١ ٣٨٠	١٧ ٨٨٧ ١٧١	مصروف ائابة العاملين والمديرين (١٠-١)
٢ ٢٧٨ ٨٣٠	١ ٤٩٦ ٢٥٤	مزايا عاملين محددة
٩٢ ١٧٣ ١٤٧	١٠٤ ٢٦٨ ٤٢٥	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة
٢٥ ٩٨٠ ٧٥٧	١١٧ ٧٥٤ ٤٦٢	اتعاب مهنية واستشارات (١٠-٢)
٧٢١ ٨٩٥	٥٤١ ٤٨١	إعلانات ومعارض ومؤتمرات
٥ ٢٥٣ ١٧٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠	تبرعات
١٢ ١٠٥ ٩١٧	٦ ٠٣٦ ٨٢٨	هدايا وإكراميات
٣٢ ٣٢٠ ٤٣٧	٢٩ ١٠١ ١١٢	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة واستهلاك حق أنقاع أصول
١ ٦٢٩ ٣٧٩	١ ٤٣٨ ٤١٧	ضيافة واستقبال
١٠ ٦٤١ ٨٢٥	١٨ ١٢٨ ٦٦٠	برامج ومستلزمات حاسب الى
١ ٦٥٨ ٧٥٧	٢ ٥٤٥ ٥٨٨	أدوات كتابية ومطبوعات
١٦ ٥٤٢ ٠٥٢	٧ ٨٢٣ ٥٥٤	اتصالات وكهرياء وتليفون ومياه
٥ ٥٥٤ ١٠٤	١٦ ٨٣٥ ٢١٩	رسوم حكومية واشتراكات
٦ ٤٥١ ٠٧٣	٧ ٧٣٩ ٧٥١	إيجار
٣ ١٩٤ ٢٧٠	٣ ١١٥ ٣٥٨	سفر وأنقال
٩ ٧٣٦ ٠٧٣	٤ ٧٨٨ ٥٦٥	مصروفات بنكية
٣ ١١٨ ٤٦٩	٣ ١٦٢ ٣٣٩	اجازات عاملين
١ ٣٨٢ ٩٦٢	٢ ٧١٠ ٤٧٧	اقساط تأمين
١٣ ٠٦٤ ٧٨٣	١٧ ٠٤٨ ٥٢٩	المساهمة التكافلية - التأمين الصحى
٨ ٨١٦ ٨٤١	١١ ٧٣٩ ٣٩٩	أخرى
٥٠٠ ٣١١ ٨٦٦	٦٦٦ ١١٤ ٧١٥	

(١٠-١) يتمثل البند في قيمة فرق القيمة العادلة في تاريخ المنح للأسهم الممنوحة للسادة المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين المشار إليه بالإيضاح رقم (٥٠).

(١٠-٢) بتاريخ ١٤ أبريل ٢٠٢١ وافق المجلس علي تعيين مستشارين ماليين وذلك لاجراء الدراسه اللازمه بشأن العرض المبدئي المقدم من شركة الدار العقاريه للاستحواذ علي اسهم الشركة حيث بلغت قيمه اتعاب الاستحواذ مبلغ ٨٣ مليون جنيه.

#### ١١ - مصروفات تشغيل أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٠٩١ ٣٨٦	١٠ ٦٤٨ ٣٤٥	مخصص مطالبات
-	٨٤ ٨٣٨ ٨٢٠	خسائر تشغيل (*)
٩٣١ ٦٢٢	٣٧٧ ٨٤٣	الانخفاض في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
<u>٤ ٠٢٣ ٠٠٨</u>	<u>٩٥ ٨٦٥ ٠٠٨</u>	

(\*) يتمثل البند في كل من :-

- مبلغ ١٧.٢٣ مليون جنيه مصري تقريباً قيمة خسائر مشروع ملاذ والنتاج عن نقل ولايه ارض الساحل الشمالي الى هيئه المجتمعات العمرانيه الجديده طبقا للقرار الجمهوري رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ والتي قامت بدورها بتعديل المخطط العام بالساحل الشمالي وعليه فقد تم تعديل وصف ارض المشروع والتي كان جاري اعدادها لمشروع ملاذ وقد تكبدت الشركه تلك التكاليف خلال الفترات السابقه.

- مبلغ ٦٧.٦٠ مليون جنيه مصري تقريباً تمثل قيمة المصروفات التي تكبدتها الشركة في موقع مشروع ٥٠٠ فدان بامتداد الشيخ زايد والتي رأّت إدارة الشركة عدم الاستفادة منها في الموقع الجديد للمشروع كما هو وارد تفصيلا بالايضاح رقم (١٩-١).

#### ١٢ - خسائر الائتمان المتوقعة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩٠٤ ٦٦٨	٧ ١٠٩ ٦٤٢	خسائر الائتمان المتوقعة في القروض لمشروعات مشتركة
١٥ ٦٤١	٥٩ ٧٣٥	خسائر الائتمان المتوقعة في النقدية بالبنوك
-	٦١ ٥١٩	خسائر الائتمان المتوقعة في استثمارات بالتكلفة المستهلكة
٢ ٠٣٨ ٢٤٦	١٠ ٦٩٦ ٨٠٩	خسائر الائتمان المتوقعة في قيمة العملاء
(١٧ ٤٢٥ ٥٧٨)	٧٤٧ ٢٤٧	خسائر / (رد خسائر) الائتمان المتوقعة في قيمة المدينون
<u>(١٤ ٤٦٧ ٠٢٣)</u>	<u>١٨ ٦٧٤ ٩٥٢</u>	

#### ١٣ - إيرادات تمويلية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٩ ٢٥٠ ١٧٠	٧٤ ٩٢١ ٠٦٧	فوائد دائنة
١٥١ ٥٧٣ ٥١٠	٨١ ٦٠١ ٣٤٨	عائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
<u>٢٢٠ ٨٢٣ ٦٨٠</u>	<u>١٥٦ ٥٢٢ ٤١٥</u>	



#### ١٤ - تكاليف تمويلية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٦ ٤٤١ ١٩٧	١٣٠ ٧٥٤ ٦٩٦	فوائد تمويلية
٥ ٨٥٥ ٥٠٩	٧٠٣ ٤٧٣	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
-	١١ ٨١٠ ٨٩٧	خسائر توريق
٥ ٤٠٩ ٨١٢	٤ ٧٦٠ ١٩٢	فوائد عقود التأجير
<u>١٤٧ ٧٠٦ ٥١٨</u>	<u>١٤٨ ٠٢٩ ٢٥٨</u>	

#### ١٥ - ضريبة الدخل

##### (أ) البنود التي يعترف بها في الأرباح أو الخسائر

٢٠٢٠	٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٠٠ ٥٠٢ ٧٢٣	٤٤٤ ١٨٢ ١٤٧	ضريبة الدخل الجارية
١٠٦ ٦٥٠	٨٩٨ ٠١٠	مصروف الضرائب على توزيعات الأرباح
(٣٥ ٩٣٤ ٣٢٥)	(١٣٨ ٣٥٥ ٨٠٤)	ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)
<u>٢٦٤ ٦٧٥ ٠٤٨</u>	<u>٣٠٦ ٧٢٤ ٣٥٣</u>	

##### (ب) حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

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

الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١					
صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	المثبت في الأرباح أو الخسائر	الرصيد في ٢٠٢٠/١/١ أصل / (التزام)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٥ ٥٠٨ ٥١٠)	(٥ ٥٠٨ ٥١٠)	-	(٢ ٤٨٠ ٥١٦)	(٣ ٠٢٧ ٩٩٤)	الأصول الثابتة
(٧ ١١٦ ٥٣٢)	(٧ ١١٦ ٥٣٢)	-	١ ٢٨٧ ٢٢٨	(٨ ٤٠٣ ٧٦٠)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
٧٢ ٤٨٣ ٤٥٩	-	٧٢ ٤٨٣ ٤٥٩	٣٢ ٧١٥ ٠١٥	٣٩ ٧٦٨ ٤٤٤	مخصصات
٤ ٤١٢ ٥٩٨	-	٤ ٤١٢ ٥٩٨	٤ ٤١٢ ٥٩٨	-	خسائر ضريبية مرحلة
٦٤ ٢٧١ ٠١٥	(١٢ ٦٢٥ ٠٤٢)	٧٦ ٨٩٦ ٠٥٧	٣٥ ٩٣٤ ٣٢٥	٢٨ ٣٣٦ ٦٩٠	الصافي

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

#### (د) تسويات لاحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١ ٠٩٠ ٦٣٤ ٣٠٤	١ ١٧١ ٨٣٢ ٦٣٤	صافي الربح المحاسبي المجموع قبل الضريبة الدخلية
%٢٢.٥٠	%٢٢.٥٠	سعر الضريبة
٢٤٥ ٣٩٢ ٧١٨	٢٦٣ ٦٦٢ ٣٤٣	ضريبة الدخل المتوقعة على الربح المحاسبي
(٣ ٧٨٩ ٣٣٨)	٨٧٢ ٧١٨	وعاء ضريبي مستقل (استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة)
٩ ٣٨٠ ٢٩٤	٢٠ ٣٢٥ ٠٩٥	مصروفات غير قابلة للخصم / إيرادات معفاء
(٣ ٣٣٦ ٠٠٨)	٤ ١٣٠ ٣١٦	خسائر لم يثبت عنها أصول ضريبية
٤ ٦٢٣ ٢٧٦	٤ ٦٠٦ ٣٩٤	فروق إستهلاك وفوائد حق الإنتفاع
١٢ ٤٠٤ ١٠٦	١٣ ١٢٧ ٤٨٧	تسويات ضريبية اخري
٢٦٤ ٦٧٥ ٠٤٨	٣٠٦ ٧٢٤ ٣٥٣	الضريبة طبقاً لقائمة الدخل المجمعة
%٢٤.٢٧	%٢٦.١٧	سعر الضريبة الفعلي

#### (هـ) الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الفروق المؤقتة القابلة للخصم
١٣٣ ٠٨٩ ٤٣٠	١٣٤ ٨٤١ ٧٤٢	خسائر ضريبية
١٧ ٧٨٥ ٠٨٢	١٩ ٢٨٤ ٧٦٨	
١٥٠ ٨٧٤ ٥١٢	١٥٤ ١٢٦ ٥١٠	

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

١٦- نصيب السهم في الأرباح

(أ) نصيب السهم في صافي الأرباح المجمعة

يتم احتساب نصيب السهم في صافي الأرباح في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ علي أساس نصيب مساهمي الشركة الأم في صافي أرباح العام المجمعة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العام كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨١٩ ٦٥٠ ٩٧٣	٨٦٠ ٣٠٩ ٥٠٨	صافي ربح العام (نصيب الشركة الأم)
(١٩ ٢٠٠ ٠٠٠)	-	نصيب العاملين في الأرباح
(٤ ٩٠٨ ٩٤٧)	-	نصيب العاملين وأعضاء مجلس الإدارة في الشركات التابعة والشقيقة
<hr/>	<hr/>	
٧٩٥ ٥٤٢ ٠٢٦	٨٦٠ ٣٠٩ ٥٠٨	
٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام
<hr/>	<hr/>	
٢.٢٣	٢.٤٢	نصيب السهم في الأرباح (جنيه مصري/ للسهم)

(ب) نصيب السهم في صافي الخسائر/ الأرباح المستقلة

يتم احتساب نصيب السهم في صافي الخسائر / الأرباح المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ علي أساس نصيب مساهمي الشركة الأم في صافي خسائر / أرباح العام وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة للشركة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العام كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٣ ٠٨٢ ٦٩٦	(٣٦٥ ٣٦٢ ٨٤١)	صافي (خسارة) / ربح العام
(١٩ ٢٠٠ ٠٠٠)	-	نصيب العاملين في الأرباح
<hr/>	<hr/>	
٣ ٨٨٢ ٦٩٦	(٣٦٥ ٣٦٢ ٨٤١)	
<hr/>	<hr/>	
٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	مقسوماً على: المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام
<hr/>	<hr/>	
٠.٠١	(١.٠٣)	نصيب السهم في الخسائر (جنيه مصري / للسهم)

١٧- مخزون

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧ ٨٧٦ ٣٩٤	١٨ ٤٩٩ ٣٢٩	مخزون مستلزمات صيانة وتشغيل واتصالات
<hr/>	<hr/>	
٧ ٨٧٦ ٣٩٤	١٨ ٤٩٩ ٣٢٩	

#### ١٨ - وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٩ ٦٤٢ ٩٦٣	٥٢ ٢١٢ ١٨٤	تكلفة وحدات تامة جاهزة للبيع
<u>٦٩ ٦٤٢ ٩٦٣</u>	<u>٥٢ ٢١٢ ١٨٤</u>	

#### ١٩ - أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨ ٦٤١ ٩١١ ٦٣٤	٧ ٧٩٩ ٢٦٦ ٣٦٥	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بغرب القاهرة (١٩-١)
٥ ٤٩١ ٠٠١ ٣٢٢	٤ ٧٧٥ ١٧٠ ٥٣٤	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بشرق القاهرة
٢٤٢ ١٧٠ ٧٣٨	١ ٦١٠ ٠١٠ ٢٩١	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بالساحل الشمالي (١٩-٢)
<u>١٤ ٣٧٥ ٠٨٣ ٦٩٤</u>	<u>١٤ ١٨٤ ٤٤٧ ١٩٠</u>	

- تتضمن فوائد مرسلة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ٦٨٩ ٨٣١ ٨٨٤ جنيه مصري.

#### (١٩-١) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بغرب القاهرة

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

(ب) القيمة الحالية لقطعة الأرض السابق التنازل عنها لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المشار إليها بعاليه بالفقرة (أ) بمبلغ ١.٢٤ مليار جنيه مصري بالإضافة إلى مبلغ ١٨.٥٤ مليون جنيه مصري قيمة المصاريف الإدارية ومجلس الأمناء، حيث وافقت الهيئة بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢١ على طلب الشركة لشراء قطعة الأرض المتنازل عنها بمساحة ١٢٣.٣٨ فدان بما يعادل ٥١٨.٣٢٩,٦٢ متر مربع إيضاح (١-٣٥).

(ج) يتضمن الرصيد مبلغ ٢٦٨ مليون جنيه مصري تقريباً تتمثل في القيمة الحالية لنصيب الاعمال تحت التنفيذ من مبلغ تسوية ارض الشركة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم ادراج إيراداتها في قائمة الأرباح والخسائر للأعوام المستقبلية، ويتمثل هذا المبلغ في قيمة المتبقي من القيمة الحالية لأصل مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصري طبقاً لاتفاق التسوية المبرم مع إدارة الكسب غير المشروع.

(د) تتضمن قيمه الاعمال مبلغ ٠٧٠ ٠٢٨ ٤٩١ ٤ جنيه مصري صافي القيمة الحالية لارض مشروع ٥٠٠ فدان بامتداد الشيخ زايد بالاضافه الى الفوائد المرسله وذلك وفقا لعقد تخصيص بنظام الشركه بين الشركه وهيئه المجتمعات العمرانيه بحد ادني تضمنه الهيئه بمبلغ ١١.٤١٣ مليار جنيه كم هو وارد تفصيلاً بالايضاح (٣٦).

بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٢١ استلمت الشركة خطاب من وزارة الاسكان والمرافق والمجمعات العمرانية بشأن عقد المشاركة الموقع بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانية الجديدة حول قطعة الأرض البالغ مساحتها ٥٠٠ فدان والواقعة بمدينة الشيخ زايد الجديدة، وأفاد الخطاب بوجود بعض المتغيرات المكانية التي طرأت بمنطقة توسعات مدينة الشيخ زايد والتي نتج عنها وجود بعض المشروعات بجوار قطعة الأرض المشار إليها بعاليه، والتي سوف تؤثر على مشروع الشركة المقام على تلك الأرض. وجرى تعديل موقع أرض مشروع الشركة لتفادي أي تداخلات، بما يضمن الحفاظ على الطبيعة الخاصة للمشروع، ومكوناته والنسق العام، بما يحقق الاستفادة العظمي من تلك المتغيرات، وأنه سيتم عرض موقع الأرض المقترح على مجلس إدارة الهيئه. بتاريخ ٢٦ اغسطس ٢٠٢١ استلمت الشركة خطاب من جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد يفيد بأنه تم العرض على مجلس إدارة هيئه المجتمعات العمرانية الجديدة كما تضمن الخطاب كروكي للموقع المقترح بمساحة تقديرية تبلغ ٤٤٠ فدان تقريباً ملاصقا لقطعه الأرض القديمة ومتضمناً أجزاء منها بالاضافه إلى إنها أعلى كفاءه من الموقع الاصلي للأرض.

بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٢١ استلمت الشركة خطاب من جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد يفيد بأنه مراعاة المتغيرات المكانية التي طرأت على منطقة توسعات الشيخ زايد وتأثيرها على قطعة الأرض السابق تخصيصها للمشروع فقد تم العرض على مجلس ادارة هيئه المجتمعات العمرانية الجديدة الذي قرر الموافقة على استبدال قطعة الأرض السابق تخصيصها للشركة بمنطقة القرار الجمهوري رقم (٧٧) لسنة ٢٠١٧ بقطعة الأرض بمساحة ٤٦٤.٨١ فدان بذات التميز لقطعة الأرض الأصلية والمنطقة على ان يتم " اضافة مدة مناسبة بديلة لتنفيذ المشروع - استفادة الشركة من قيمة المصاريف السابقة لاصدار القرار الوزاري رقم (٩٨٠) بتاريخ ١٢ ديسمبر ٢٠١٩ في استصدار القرار الوزاري للارض البديلة ودون سداد مصروفات ادراية جديدة، وبتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٢١ تم استلام الموقع الجديد - وجرى حالياً تحرير ملحق للتعاقد يتضمن التزامات كل طرف وعلى أن تظل باقي الشروط والضوابط كما هي وبناء على ذلك قررت إدارة الشركة اثبات الاثر المالي لتلك التعديلات طبقاً لأفضل تقدير ممكن في ضوء المعلومات المتاحة في تاريخ اعتماد القوائم المالية للأصدار.

#### (٢-١٩) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بالساحل الشمالي

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

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

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

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

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

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

كما قامت المجموعة بسداد مبلغ ٢٥.٩ مليون جنية مصرى تمثل قيمة قسط الأرض عن عام ٢٠١٨ بالنيابة عن اتحاد ملاك شاهين وقامت بتحصيل مبلغ ٣,٣ مليون جنية مصرى منه وبذلك يكون صافى المبالغ المسددة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥٢,٦ مليون جنية مصرى.

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

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

وبموجب عقد المشاركة الجديد تقوم شركة طابروك على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتطوير وتنمية وتنفيذ كامل مكونات المشروع الاخرى بما فى ذلك المرافق الداخلية للمشروع، عدا ترخيص وبناء ٢٠٠ غرفة فندقية شاملة المرافق الداخلية والبنية التحتية مع التزام الاطراف الاول شركة طابروك بتوصيل المرافق الى حدود قطعة ارض الفندق. من المتفق عليه بعقد المشاركة الجديد ان تكون مستحقات اتحاد ملاك شاهين عبارة عن:

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

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

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

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

٢٠- عملاء وأوراق قبض  
 ٢٠-١ عملاء وأوراق قبض - متداولة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	عملاء
١٦٣ ٨٧٤ ٩٢٨	١٨٥ ٥٨٢ ٦٤٣	أوراق قبض - وحدات *
١ ٠٩٧ ٨٣١ ٣١٥	١ ٢٠٨ ٠٧٥ ٧٠٦	أوراق قبض أخرى
١٣ ٨٣١ ٥٢٣	٤ ٥٧٧ ٧٣٠	
<u>١ ٢٧٥ ٥٣٧ ٧٦٦</u>	<u>١ ٣٩٨ ٢٣٦ ٠٧٩</u>	
(٥٥ ٠٣٧ ٠١٠)	(٥١ ٩٢٨ ٤٨٣)	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
<u>١ ٢٢٠ ٥٠٠ ٧٥٦</u>	<u>١ ٣٤٦ ٣٠٧ ٥٩٦</u>	
(٢ ٣٣٠ ٦٤٩)	(١١ ٥١٣ ٠١١)	خسائر الأئتمان المتوقعة للعملاء وأوراق القبض
<u>١ ٢١٨ ١٧٠ ١٠٧</u>	<u>١ ٣٣٤ ٧٩٤ ٥٨٥</u>	

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

٢٠-٢ عملاء وأوراق قبض - غير متداولة

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	عملاء
٧ ٣٨١ ٠١٦	٩ ٠٦٣ ٥٦٢	أوراق قبض - وحدات *
٩٥٨ ٤٢٨ ٥١٩	١ ٤٤٢ ٦١١ ٨٧٣	
<u>٩٦٥ ٨٠٩ ٥٣٥</u>	<u>١ ٤٥١ ٦٧٥ ٤٣٥</u>	
(١٧١ ٣٦٧ ٥٨٣)	(٢٧٢ ٥٣٤ ٦٢٢)	فوائد غير مستهلكة
<u>٧٩٤ ٤٤١ ٩٥٢</u>	<u>١ ١٧٩ ١٤٠ ٨١٣</u>	
-	(١ ٥١٤ ٤٤٧)	خسائر الأئتمان المتوقعة للعملاء وأوراق القبض
<u>٧٩٤ ٤٤١ ٩٥٢</u>	<u>١ ١٧٧ ٦٢٦ ٣٦٦</u>	

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

- تم الإفصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية والبالغ اجماليها ١٩.١٣ مليار جنيه مصري بالايضاح رقم (٤٨).

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

٢١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى  
 ٢١-١ مدينون وأرصدة مدينة أخرى - متداولة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٧٣ ٦٣٠ ٧٣٨	٧٣٧ ٣٦٨ ٢٣٨	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	المستحق على أطراف ذات علاقة - مشروع مشترك
٨٠ ٥١٧ ٩٩٦	٨١ ٤٣٥ ٤٠٦	إيرادات مستحقة
٣ ٦٥١ ٦٦٩	٣ ٦٥١ ٦٦٩	المستحق على أطراف ذات علاقة
٥٤٩ ٧٠٠ ٦٨٦	٥٨٣ ٨٤٤ ٩٧٩	مصروفات وعمولات بيع مدفوعة مقدماً
١٦ ٦٣٨ ٨٩٩	١٨ ٤٣٦ ٩٦٠	تأمينات لدى الغير
٦٨ ٢١٦ ٧٤٣	٥٩ ٤٨٠ ٨٦٠	مصلحة الضرائب
٤ ٢٣٥ ٦١٥	٥ ٤٧٣ ٤٧٢	المستحق على صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين
٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (٢١-١-١)
٢٩ ٤٦٠ ٦٤٣	٥٢ ٢٩٦ ٣٩٠	حسابات بنكية - ترتيبات مشتركة (٢١-١-٢)
١ ٢٧١ ٨٢١ ٧١٨	١ ٤٦٤ ١٢٥ ٣٠٣	بنوك حسابات جارية وودائع الصيانة (٢١-١-٣)
٢٥ ٣٣٢ ٨٧٣	١٧١ ٢٢١ ٦٤٨	مدينو صيانة مشروعات
-	٢٤ ٠٤٦ ٥٩٣	اتحاد ملاك شاهين (أيضاح ١٩-٢)
-	٢٤ ٠١٠ ٠٠٠	خدمة التعثر - محفظة التوريد (٢١-١-٤)
١٣ ٥٢٧ ١٥٠	٢٥ ٠٩٣ ٣١٧	أرصدة مدينة أخرى
<u>٣ ١٠٠ ٤٥٨ ٩٥٠</u>	<u>٣ ٥١٤ ٢٠٩ ٠٥٥</u>	
(١٠٥ ٠٣٨ ٠٧٤)	(١٠٥ ٧٦١ ٢٨١)	خسائر الإئتمان المتوقعة
<u>٢ ٩٩٥ ٤٢٠ ٨٧٦</u>	<u>٣ ٤٠٨ ٤٤٧ ٧٧٤</u>	

(٢١-١-١) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير وبالباغلة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع ويحد أدنى مضمون يبلغ ٥٠٠١ مليار جنيه مصري. هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتملاته ومكوناته ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ التزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقاً للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناجئة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناجئة عن الأنشطة الأخرى وفقاً لشروط وأحكام العقد.

وافق مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢٠ على تعديل شروط وأحكام عقد المشاركة في الإيرادات مع شركه مصر الجديده للإسكان والتعمير بما في ذلك تعديل الحد الأدنى المضمون بموجب عقد المشاركة وذلك بزياده إجمالي المبلغ المضمون وتعديل المبالغ السنوية بجدول السداد ومراعاة تخفيض الأقساط المطلوبه من الشركه خلال الخمس سنوات القادمه مع الحفاظ على نفس القيمة الحاليه والمدته الزمنيه للسدادات وبتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠ تم توقيع ملحق بتعديل بعض أحكام عقد المشاركة.



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

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

(٢١-١-٤) بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠٢١ أعلنت شركة سوديك للتوريق (ش.م.م)، احدى الشركات التابعة والمملوكة بالكامل لمجموعة شركة سوديك، إتمام صفقة الإصدار الأول لسندات التوريق، من خلال إصدار سندات توريق بقيمة ٣٤٣ مليون جنيه مصري مضمونة بمحفظه أوراق قبض بقيمة ٣٨٤ مليون جنيه مصري تمثل قيمة الأقساط المستقبلية الخاصة لعدد ٧٥٣ وحدة تم تسليمها في مشروع ايستاون ريزيدانسيز بمنطقة شرق القاهرة، ومشروع سيزر بالساحل الشمالي.

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

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

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

وبناء علي ذلك قامت المجموعة بتوريق ما قيمته ٣٨٤ مليون جنيه مصري "والذى يمثل المتبقى على عدد ٧٥٣ عقد بيع" من محفظة اوراق القبض الخاصة بالعملاء المستلمين وفقا لعقد حوالة محفظة توريق المؤرخ ٢٠ يونيو ٢٠٢١، هذا وقد تم استكمال اجراءات الحوالة وتنفيذ التوريق طبقا لموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠٢١ هذا وقد بلغت خسائر عملية التوريق بمبلغ ٨٩٧ ٨١٠ ١١ جنيه مصري وبالإضافة الى هذا فقد نتج ايضا عن عملية التوريق اصول مالية تتمثل في ارباح مستقبلية بمبلغ ٩٤٥ ٠٢٧ جنيه مصري (القيمة الحالية) وكذلك اصول مالية يتمثل في قيمة المحتجز من قيمة السندات كحساب لخدمة التعثر يمثل نسبة ٧% من السندات عن الاصدار بمبلغ ٢٤ مليون جنيه مصري يتم تحصيله فور اصدار خطاب ضمان لصالح حمله السندات ولدى امين الحفظ.

### ٢٠٢١-مدينون وأرصدة مدينة أخرى - غير متداولة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
-	٢ ٩٤٦ ٨٢٢	أصول محافظة التوريق (٢١-١-٤)
-	١١ ٠٩٦ ٩٩٦	اتحاد ملاك شاهين (أيضاً ١٩-٢)
-	١٤ ٠٤٣ ٨١٨	
-	(٢٤ ٠٤٠)	خسائر الإئتمان المتوقعة
-	١٤ ٠١٩ ٧٧٨	

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

### ٢٢- قروض لمشروعات مشتركة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<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 إن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ وهذا وقد تم التجديد بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥٪ سنوياً.
٦٥ ٠٣٧ ٠٥١	٧٢ ١٤٦ ٦٩٢	يتمثل في قيمة المستخدم من القرض المعبري <b>Bridge Loan</b> الممنوح للمشروع المشترك ٦٥٦ ٤٧٦ ٨ دولار أمريكي بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً.
<u>٢٠٠ ٥٢٣ ٠١١</u>	<u>٢٠٧ ٦٣٢ ٦٥٣</u>	
<u>(٢٠٠ ٥٢٣ ٠١١)</u>	<u>(٢٠٧ ٦٣٢ ٦٥٣)</u>	خسائر الإئتمان المتوقعة
-	-	

### ٢٣- إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٩٢ ١٢٥ ٠٠٠	٣٣٥ ٢٢٤ ٧٧٣	أذون خزانة بالقيمة الاسمية
(١٧ ٣٣٨ ٠١٨)	(٣ ٧٤٤ ٩٨٩)	عوائد إستثمارات في إذون خزانة لم تتحقق بعد
٦٧٤ ٧٨٦ ٩٨٢	٣٣١ ٤٧٩ ٧٨٤	
-	(٦١ ٥١٩)	خسائر الإئتمان المتوقعة
٦٧٤ ٧٨٦ ٩٨٢	٣٣١ ٤١٨ ٢٦٥	

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

٢٤ - نقدية وما في حكمها

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٧٦ ٧٣٥ ٧٦٠	٦٩٧ ٠٤٠ ٥١٤	بنوك - ودائع لأجل *
٨٤٨ ٤٣٠ ٧٢١	٨٣٦ ٨٨١ ٥٢١	بنوك - حسابات جارية
٦ ٢١١ ٢٤١	٤٥ ٧١٦ ١٣٤	شيكات تحت التحصيل
٤ ٥٠٦ ٥٩١	٣ ٦٦٢ ٣٠١	نقدية بالصندوق
<u>١ ٥٣٥ ٨٨٤ ٣١٣</u>	<u>١ ٥٨٣ ٣٠٠ ٤٧٠</u>	
(١٨٦ ٢٥٩)	(٢٤٥ ٩٩٤)	خسائر الإئتمان المتوقعة
<u>١ ٥٣٥ ٦٩٨ ٠٥٤</u>	<u>١ ٥٨٣ ٠٥٤ ٤٧٦</u>	

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٥٣٥ ٨٨٤ ٣١٣	١ ٥٨٣ ٣٠٠ ٤٧٠	نقدية وما في حكمها قبل خسائر الأئتمان
(٨ ٢٧٨ ٤٨٨)	(٨ ٦٤١ ٦٥٢)	ودائع - مجمدة (*)
<u>١ ٥٢٧ ٦٠٥ ٨٢٥</u>	<u>١ ٥٧٤ ٦٥٨ ٨١٨</u>	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة

(\*) تتضمن الودائع مبلغ ٨,٦ مليون جنيه مصري محتجزة ضماناً للتسهيلات الممنوحة للشركة الأم وأحدى الشركات التابعة من بعض البنوك التجارية.

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

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

(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٥- الأصول الثابتة

يتمثل هذا البند في الأتي:-

ملعب الجولف	أراضي	مباني وإنشاءات	وسائل نقل وانتقال	أثاث وتجهيزات مكتبية	أثاث وتجهيزات شاطئ	أجهزة مكتبية واتصالات	برامج حاسب ألي	مولدات وآلات ومعدات	محطات طاقة شمسية	تأمينات وتجهيزات	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	١٩٤ ٦٤٦ ٥٥٣	٣٥ ٩٠٩ ٥٣٠	٣٥ ٣٨٩ ٤٩٨	٢ ٢٧٣ ٨٢٨	٤١ ٤٨٩ ٢٥١	١٧ ٤٠١ ١٧٠	٣٤ ٥٢٩ ٥٥٩	٣٩٦ ٠١٤	٧١ ٤٧٠ ٢٩٠	٥٨٤ ٨٨٩ ٨٠٥
-	-	٢٤٤ ٤٦٠ ٥٣٤	١٢ ٥٧٠ ٧٤٢	٣٦ ٥٢٨ ٠٩٠	١ ٤٠٥ ٠٤١	٦ ١٨٤ ٠٦٦	٢ ٨٨٧ ٠٣٢	٢٥ ١٦٩ ٧٩٨	١٠ ٨٢٢ ٧٩٦	٥ ٠٣٣ ٩٠٨	٣٤٥ ٠٥٢ ٠٠٧
-	( ٨ ٤٩٥ ١٥٧ )	-	( ١٦ ٣١٨ )	( ٨٤١ ٥٧٦ )	( ١٩١ ٩٤٧ )	( ٣٤٤ ٤٩٨ )	-	( ٢٢٦ ١٤٦ )	-	( ٤٠٩ ٩٢٣ )	( ١٠ ٥٢٥ ٥٦٥ )
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٤٩ ٢٥٩ ٩٩٤	٤٣٩ ١٠٧ ٠٨٧	٤٨ ٤٦٣ ٩٥٤	٧١ ٠٧٦ ٠١٢	٣ ٤٨٦ ٩٢٢	٤٧ ٣٢٨ ٨١٩	٢٠ ٢٨٨ ٢٠٢	٥٩ ٤٧٣ ٢١١	١١ ٢١٨ ٨١٠	٧٦ ٠٨٤ ٢٧٥	٩١٩ ٤١٦ ٢٤٧
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٤٩ ٢٥٩ ٩٩٤	٤٣٩ ١٠٧ ٠٨٧	٤٨ ٤٦٣ ٩٥٤	٧١ ٠٧٦ ٠١٢	٣ ٤٨٦ ٩٢٢	٤٧ ٣٢٨ ٨١٩	٢٠ ٢٨٨ ٢٠٢	٥٩ ٤٧٣ ٢١١	١١ ٢١٨ ٨١٠	٧٦ ٠٨٤ ٢٧٥	٩١٩ ٤١٦ ٢٤٧
-	٩٢٣ ٠٩٢	٢٠٦ ٠٤٠ ٩٥١	١٣ ٠٥٢ ٨٥٨	٧ ٢٣٤ ٦٣٥	٢ ٠٥٠ ٦١٣	٧ ٤٣٧ ٥٦٦	١ ٢٣١ ٢٥٢	٢٠ ٩١١ ٩٩٦	-	٢١ ٥٩٠ ١٤٧	٢٨٠ ٤٧٣ ١١٠
-	-	( ١١٤ ٣٧٠ )	( ٤٢٣ ٧٩٥ )	( ٢٣٧ ٥٣٩ )	( ١٩١ ٩٤٧ )	( ٤٠٧٨ ٩٢٣ )	-	( ٧٦٤ ٠٠٨ )	-	( ٧١ ٦٢٩ )	( ٥ ٨٨٢ ٢١١ )
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٠ ١٨٣ ٠٨٦	٦٤٥ ٠٣٣ ٦٦٨	٦١ ٠٩٣ ٠١٧	٧٨ ٠٧٣ ١٠٨	٥ ٣٤٥ ٥٨٨	٥٠ ٦٨٧ ٤٦٢	٢١ ٥١٩ ٤٥٤	٧٩ ٦٢١ ١٩٩	١١ ٢١٨ ٨١٠	٩٧ ٦٠٢ ٧٣٣	١ ١٩٤ ٠٠٧ ١٤٦
مجمع الإهلاك وخسائر الإضمحلال											
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	٤٥ ٩٤٠ ٤٨٧	٢١ ٤٠٣ ٣٤٩	٢٣ ٩١٦ ٥٩٦	٩٦٩ ٠٧٥	٢٤ ٢٢٤ ٣٥١	١٢ ٩٧٠ ٧٩٥	٢٦ ٢٨١ ٩٣٣	٣١ ٥٥٣	٤١ ٤٠٧ ٢٣٩	٢٩٠ ٧٧٤ ٣٣٩
١ ٨٢٢ ٥٨٩	-	١٠ ٢٨٠ ٩٩٢	٥ ٢٦٤ ٠٨١	٣ ١٢١ ٧١٥	٨٥١ ٨٥٤	٧ ٣٢٠ ٥٥٥	٣ ٣٦٩ ١٦٩	٤ ٥٠٧ ٩٣٣	٣٧٧ ٩٢١	١٣ ٧٠٥ ٩٣٨	٥٠ ٦٢٢ ٨١٧
-	-	-	( ١٦ ٣١٨ )	( ٥٢٨ ٧١١ )	( ١٩١ ٩٤٧ )	( ٢٠٨ ٢٧٤ )	-	( ٢٢٥ ٥٢١ )	-	( ٣٩٧ ٧٣٧ )	( ١ ٥٦٨ ٥٠٨ )
( ١ ٨٢٢ ٥٨٩ )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	( ١ ٨٢٢ ٥٨٩ )
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	٥٦ ٢٢١ ٤٧٩	٢٦ ٦٥١ ١١٢	٢٦ ٥٠٩ ٦٠٠	١ ٦٢٨ ٩٨٢	٣١ ٣٣٦ ٦٧٢	١٦ ٣٣٩ ٩٦٤	٣٠ ٥٦٤ ٣٧٥	٤٠٩ ٤٧٤	٥٤ ٧١٥ ٤٤٠	٣٣٨ ٠٠٦ ٠٥٩
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	٥٦ ٢٢١ ٤٧٩	٢٦ ٦٥١ ١١٢	٢٦ ٥٠٩ ٦٠٠	١ ٦٢٨ ٩٨٢	٣١ ٣٣٦ ٦٧٢	١٦ ٣٣٩ ٩٦٤	٣٠ ٥٦٤ ٣٧٥	٤٠٩ ٤٧٤	٥٤ ٧١٥ ٤٤٠	٣٣٨ ٠٠٦ ٠٥٩
١ ٣٦٦ ٩٤٢	-	٢٧ ٧٩٠ ٤٧٧	٧ ٦٤٦ ٣٨٨	١١ ٢٧١ ٩٠٢	٢ ٠١٢ ٧٧٨	٦ ٥١٠ ٩٠١	٢ ١٠٨ ٣٣٩	٩ ٩٣٧ ٨٩٦	٤٤٨ ٧٥٣	١٤ ٧٣٨ ٧٢٩	٨٣ ٨٣٣ ١٠٥
-	-	( ١١٤ ٣٧٠ )	( ٤٢٣ ٧٩٢ )	( ٢٢٠ ٦٦٨ )	( ١٩١ ٩٤٧ )	( ٣ ٣٥٢ ٩٢٣ )	-	( ٦٥٦ ٤٦٠ )	-	( ٧١ ٣٢١ )	( ٥ ٠٣١ ٤٨١ )
( ١ ٣٦٦ ٩٤٢ )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	( ١ ٣٦٦ ٩٤٢ )
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	-	٨٣ ٨٩٧ ٥٨٦	٣٣ ٨٧٣ ٧٠٨	٣٧ ٥٦٠ ٨٣٤	٣ ٤٤٩ ٨١٣	٣٤ ٤٩٤ ٦٥٠	١٨ ٤٤٨ ٣٠٣	٣٩ ٨٤٥ ٨١١	٨٥٨ ٢٢٧	٦٩ ٣٨٢ ٨٤٨	٤١٥ ٤٤٠ ٧٤١
صافي القيمة الدفترية											
-	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	١٤٨ ٧٠٦ ٠٦٦	١٤ ٥٠٦ ١٨١	١١ ٤٧٢ ٩٠٢	١ ٣٠٤ ٧٥٣	١٧ ٢٦٤ ٩٠٠	٤ ٤٣٠ ٣٧٥	٨ ٢٤٧ ٦٢٦	٣٦٤ ٤٦١	٣٠ ٠٦٣ ٥٠١	٢٩٤ ١١٥ ٤٦٦
-	٤٩ ٢٥٩ ٩٩٤	٣٨٢ ٨٨٥ ٦٠٨	٢١ ٨١٢ ٨٤٢	٤٤ ٥٦٦ ٤١٢	١ ٨٥٧ ٩٤٠	١٥ ٩٩٢ ١٤٧	٣ ٩٤٨ ٢٣٨	٢٨ ٩٠٨ ٨٣٦	١٠ ٨٠٩ ٣٣٦	٢١ ٣٦٨ ٨٣٥	٥٨١ ٤١٠ ١٨٨
-	٥٠ ١٨٣ ٠٨٦	٥٦١ ١٣٦ ٠٨٢	٢٧ ٢١٩ ٣٠٩	٤٠ ٥١٢ ٢٧٤	١ ٨٩٥ ٧٧٥	١٦ ١٩٢ ٨١٢	٣ ٠٧١ ١٥١	٣٩ ٧٧٥ ٣٨٨	١٠ ٣٦٠ ٥٨٣	٢٨ ٢١٩ ٩٤٥	٧٧٨ ٥٦٦ ٤٠٥

تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترية بالكامل بلغت تكلفتها ٤٥٣ ٩٦٨ ١٠٥ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

## ٢٦ - مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في الآتي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤ ٧٧٤ ٩٢٤	٣٥٠ ٥٤١	دفعات مقدمة - تجهيزات وشراء أصول ثابتة
٩ ٥٠٢ ٥٠٤	٢٤ ٤٣٥ ٨٠٣	مبانى إدارية وكرفانات تحت الانشاء
١٢٠ ٤٩٧ ١٩١	١٠٤ ٣٩٨ ٧١٤	مبانى فندقية تحت الانشاء
<u>١٣٤ ٧٧٤ ٦١٩</u>	<u>١٢٩ ١٨٥ ٠٥٨</u>	

## ٢٧ - أستثمارات عقارية تحت التطوير

مبانى وإنشاءات بغرض الايجار للغير فى:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٠٦٨ ٤١٨ ٦٧٧	١ ٤١٩ ٢٥٠ ٢٧٧	مشروعات بغرب القاهرة
١ ٠٣٤ ٨٠٧ ٥٩٠	١ ٧٣٧ ١٥٥ ٨٦٢	مشروعات بشرق القاهرة
<u>٢ ١٠٣ ٢٢٦ ٢٦٧</u>	<u>٣ ١٥٦ ٤٠٦ ١٣٩</u>	

## ٢٨ - إستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة

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

القيمة الدفترية		نسبة الملكية		الشكل القانوني	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>%</u>	<u>%</u>		
٣٧٧ ٨٤٣	-	٢٠	٢٠	شركة مساهمة مصرية	شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى
-	-	٥٠	٥٠	شركة ذات مسئولية محدودة سورية	شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى (أ)
<u>٣٧٧ ٨٤٣</u>	<u>-</u>				

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

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

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

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

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

## ٢٩ - إستثمارات عقارية

تتمثل في الوحدات التجارية والإدارية والسكنية المؤجرة للغير وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية واهلاكاتها خلال السنة:

بيانات مؤجرة	بيان
<u>جنيه مصري</u>	<u>التكلفة</u>
١٣٨ ٦٠٢ ٦٧٩	في أول يناير ٢٠٢٠
٢٧ ٨١١ ٣٢٢	إضافات خلال العام
<u>١٦٦ ٤١٤ ٠٠١</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٦٦ ٤١٤ ٠٠١	في أول يناير ٢٠٢١
٢٤٧ ٢٠١ ٣٦٩	إضافات خلال العام
<u>(١٠ ١٨٧ ٢٢٦)</u>	المحول إلى مخزون وحدات تامة
<u>٤٠٣ ٤٢٨ ١٤٤</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	<u>بخصم</u>
	<u>مجمع الإهلاك</u>
٢٠ ٨٨٤ ١٤٩	في أول يناير ٢٠٢٠
٧ ٦٠١ ٤٨٦	إهلاك العام
<u>٢٨ ٤٨٥ ٦٣٥</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٨ ٤٨٥ ٦٣٥	في أول يناير ٢٠٢١
٩ ٨٥٦ ٥٩٩	إهلاك العام
<u>(٢ ٩٥٨ ٥٥١)</u>	المحول إلى مخزون وحدات تامة
<u>٣٥ ٣٨٣ ٦٨٣</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
<u>١١٧ ٧١٨ ٥٣٠</u>	صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢٠
<u>١٣٧ ٩٢٨ ٣٦٦</u>	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
<u>٣٦٨ ٠٤٤ ٤٦١</u>	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

- تبلغ القيمة العادلة للاستثمارات العقارية - المؤجرة للغير مبلغ ٩٤٦ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

### ٣٠- أصول والتزامات حق انتفاع

#### ٣٠-١ أصول حق انتفاع

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

التكلفة	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٨٧ ٧٢٧ ٩٨٦
الإضافات خلال العام	١٧ ٢٨٩ ٧٤١
الاستبعادات خلال العام	(٤ ١٣٤ ٠٤٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٠٠ ٨٨٣ ٦٨٣

#### مجمع الاستهلاك

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٣٣ ٢٣١ ٣٥٣
الاستهلاك خلال العام	١٥ ٧١٢ ٦٧٠
مجمع أستهلاك الاستبعادات	(٣ ١٢٩ ٦٦١)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٤٥ ٨١٤ ٣٦٢
صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢١	٥٤ ٤٩٦ ٦٣٣
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٥٥ ٠٦٩ ٣٢١

### ٣٠-٢ التزامات عقود التأجير

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٣ ٨٥١ ١٦٤	٧٤ ٥٥٣ ٦٥٤	إجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصومة
(١٢ ٦٨٩ ٩٤٧)	(١٤ ٦٤٩ ٢١٢)	الفوائد على التزامات عقود التأجير
<u>٦١ ١٦١ ٢١٧</u>	<u>٥٩ ٩٠٤ ٤٤٢</u>	صافي الحالية لإجمالي الالتزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع
١٤ ٢٥١ ٤٧٣	١١ ٤٧٢ ٦٢٨	الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير
٤٦ ٩٠٩ ٧٤٤	٤٨ ٤٣١ ٨١٤	الجزء غير المتداول من التزامات عقود التأجير
<u>٦١ ١٦١ ٢١٧</u>	<u>٥٩ ٩٠٤ ٤٤٢</u>	



### ٣١- رأس المال والاحتياطيات

#### ٣١-١ رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢.٨ مليار جنيه مصري.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١.٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٣٣٨ ٩٠٩ ٥٧٣ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه للسهم وقد تم التأشير في السجل التجاري بذلك بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٢٣٨ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم، وبتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧ تم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجاري للشركة.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتقويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري إلى ٤٧٢ ٤٧٢ ٧٨٩ ٤٢٤ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتقويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم الدعوى لأنعقاد الجمعية العامة العادية بتاريخ الأول من نوفمبر ٢٠٢٠ للنظر في تعديل المادتين ٦ و٧ من النظام الأساسي للشركة وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

نسبة المساهمة	قيمة الأسهم	عدد الاسهم	أسم المساهم
%	جنيه مصري		
٥٩.٨٧	٨٥٢ ٩٦٠ ٥٦٠	٢١٣ ٢٤٠ ١٤٠	ALDAR VENTURES INTERNATIONAL
٢٥.٦٦	٣٦٥ ٥٥٤ ٥٢٨	٩١ ٣٨٨ ٦٣٢	GAMMA FORGE LIMITED
٤.٨٤	٦٩ ٠٠٨ ١٠٨	١٧ ٢٥٢ ٠٢٧	اكويتي القابضة للاستثمار
٢.٦١	٣٧ ١٥٨ ٣٢٠	٩ ٢٨٩ ٥٨٠	شركة العلوان السعودية الاستثمارية المحدودة
٧.٠٢	١٠٠ ١٠٧ ٩٥٦	٢٥ ٠٢٦ ٩٨٩	مساهمون اخرون
١٠٠	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	

### ٣١-٢ احتياطي قانوني

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ في الآتي:-

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

### ٣١-٣ احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ في الآتي:-

#### بيان

#### جنيه مصري

١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠	إجمالي قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦، ٢٠١٠.
٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	علاوة إصدار أسهم نظام أتابية وتحفيز العاملين والمديرين خلال عام ٢٠٠٧.
٢١ ٣٧٥ ٠٠٠	قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٢ ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابية والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصري للسهم (بعد التجزئة).
٢ ١٥٠ ٠٠٠	قيمة عدد ٥٣٧ ٥٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الاسمية للسهم والسابق تجنيها لصالح نظام الاثابية والتحفيز عند زيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابية والتحفيز (إيضاح ٤٩).
١٦ ٣٠٦ ٩١٠	قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حساب اسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابية والتحفيز نتيجة لألغاء نظام الاثابية والتحفيز (إيضاح ٤٩).
١ ١٨٠ ٠٠٠	قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم والمحولة من المجنب لحساب نظام الاثابية والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابية والتحفيز (إيضاح ٤٩).
٢٨ ٥٨٨ ١٠٥	قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابية والتحفيز خلال السنة بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.
١٦ ٦٣٠ ٥٢٤	علاوة إصدار عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابية والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة لتنفيذ.
٣٠ ٣٤٣ ١٤٨	قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابية والتحفيز خلال عام بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.
١٨ ٥٠٨ ٨٨٠	علاوة اصدار عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابية والتحفيز خلال عام ٢٠١٩ نتيجة للتنفيذ.
٦٥ ٣٧٣ ٦٠٧	قيمة المحصل من بيع عدد ٧ ٠٥٢ ١٦٩ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابية والتحفيز خلال سنة ٢٠٢١ بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.
٣٤ ٩٢٧ ٤٩٤	علاوة اصدار عدد ٧ ٠٥٢ ١٦٩ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابية والتحفيز خلال عام ٢٠٢١ نتيجة للتنفيذ.
(١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦)	المعلى على الإحتياطي القانوني
(٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥)	مصروفات مرتبطة بزيادات رأس المال.
(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨
(١٣ ٥٥٦ ٣٨٠)	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٧
(٢٧ ٥٢٠ ٨١٦)	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٩
(٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤)	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٢٠
<u>١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧</u>	

### ٣٢- أرباح بيع أسهم خزينة

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

- 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 وتم 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 ٥٨٩ ١٨٢ ٨ جنية مصرى لتحقيق خسارة فعلية بقيمة ٤١١ ٩٦٧ ١ جنية مصرى، لتصبح أرباح بيع الأسهم الخزينة بمبلغ ٤٥٦ ٧٢٥ ١ جنية مصرى.

### ٣٣- الحقوق غير المسيطرة

تتمثل حقوق غير ذوى السيطرة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ في نصيبهم في حقوق الملكية في الشركات التابعة وذلك كما يلى:-

#### الحقوق غير المسيطرة

النسبة	أرباح /	بدون أرباح /	في	في	في
%	(خسائر) السنة	(خسائر) السنة	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٠.٠١	٧٨ ٧٨٤	٢٧٧ ٢٧٦	٢٧٧ ٢٧٦	٣٥٦ ٠٦٠	٢٧٧ ٢٧٦
٥٥.٥٤	١٨٧ ٧٢١	٢٩ ٧٧٨ ٦٨٠	٢٨ ٧٠٣ ٦٦٣	٢٩ ٩٦٦ ٤٠١	٢٨ ٧٠٣ ٦٦٣
٥٠	٤ ٥٣٠ ٥٠١	٢٨ ٩٧٧ ٥١٢	٣٣ ٩٧٣ ٧٦٠	٣٣ ٥٠٨ ٠١٣	٣٣ ٩٧٣ ٧٦٠
٠.٠٠١	٤١١	٢٤ ٧٤٧	٢٤ ٧٤٧	٢٥ ١٥٨	٢٤ ٧٤٧
٠.٠٠١	-	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠
٠.٠٠٣	١ ٣٥٧	٣ ١٥١	٣ ١٥١	٤ ٥٠٨	٣ ١٥١
٠.٠٠٤	-	٢	٢	٢	٢
٠.٠٠٤	-	٢	٢	٢	٢
	٤ ٧٩٨ ٧٧٤	٥٩ ٠٦١ ٣٩٠	٦٢ ٩٨٢ ٦٢١	٦٣ ٨٦٠ ١٦٤	٦٢ ٩٨٢ ٦٢١

(١-٣٣) خلال السنة قامت المجموعة ببيع عدد ٤٦٨ ٧٧٥ ١ سهم من أسهمها بشركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات دون التأثير على السيطرة ونتج عن ذلك زيادة حقوق الحصص غير المسيطرة بمبلغ ١ ٠٧٥ ٠١٦ جنية مصرى وانخفاض الأرباح المرحلة بذات القيمة.

(٢-٣٣) خلال السنة قامت المجموعة بتوزيع أرباح للحصص غير المسيطرة بشركة سوديك جاردن سیتی للتنمية والاستثمار بمبلغ ٤ ٩٩٦ ٢٤٧ جنية مصرى.

### ٣٤ - قروض

٢٠٢٠/١٢/٣١

جنيه مصري

١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩

٢٠٢١/١٢/٣١

جنيه مصري

١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩

بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربي الافريقي الدولي "وكيل التسهيل" بمبلغ ١ ٣٠٠ مليون جنيه مصري على شريحتين

- الشريحة الأولى بمبلغ ٢٤٣ مليون جنيه مصري بغرض لتمويل اجمالي المديونية القائمة على الشركة لمجموعة من البنوك يمثلها البنك العربي الافريقي الدولي.

- الشريحة الثانية بمبلغ ١ ٠٥٧ مليون جنيه مصري بغرض وتمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" والواقعة في الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوي - الجيزة - مصر والمدرجة ضمن العقد.

بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢١ تم توقيع عقد تسهيل مشترك بحد اقصى ١ ٥٧٠ مليون جنيه مصري مع البنك العربي الافريقي الدولي (وكيل التسهيل ووكيل الضمان) وبنك مصر (بصفته بنك الحساب) والذي يحل محل عقد التسهيل المشترك السابق علي شريحتين :-

الشريحة (أ): اتمام سداد المديونية القائمة

والشريحة (ب) لاستكمال تنفيذ مشروع سوديك ويست

فترة السماح: بحد اقصى واحد وعشرون شهر تبدأ من تاريخ اول سحب من تسهيل.

#### الضمانات:

- تعهد الشركة بإيداع كافة إيرادات بيع المشروع .

- تلتزم الشركة بإبرام رهن وحوالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك.

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

#### الضمانات:

- حوالة إيرادات غير مشروطة وغير قابلة للإلغاء تحيل بها الشركة "المقرض" 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.

- تلتزم الشركة بإبرام توكيل بالرهن يتيح الاستعلام واتمام الرهن العقاري من الدرجة الاولى علي الاصول والمباني المؤجر فقط.

- سند اذنى من الشركة "المقرض".

#### فترة السماح:

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

#### السداد:

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

٣٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠

٣٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠

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

#### الضمانات:

- تعهد الشركة بإيداع كافة إيرادات بيع المشروع .

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

#### فترة السماح:

- ثلاث سنوات و٦ أشهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.

#### السداد:

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

ما بعده

١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩

١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩

٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠٢١/١٢/٣١

جنيه مصرى

جنيه مصرى

١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩

١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩

٢٣٤ ٨٣٥ ٥٩٢

٣٥٠ . . . . .

ما قبله

بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠١٩ قامت احدى الشركات التابعة بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ واحد مليار جنيه مصرى لتمويل التكاليف الإستثمارية الفنية لمشروع "EDNC" بأستثناء أية مدفوعات لأرض المشروع

الضمانات:

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

فترة السماح والأتاحة:

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

السداد:

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

٥٧٤ ١٣٦ ٥٨٥

٧٥١ ٨٤١ ٥٣٣

بتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠ قامت الشركة التابعة للمجموعة بتوقيع إتفاق تسهيل مشترك متوسط الأجل مع البنك العربى الأفريقى الدولى بصفته المقرض والمرتب الرئيسى الأولى وبنك الحساب ووكيل التسهيل ووكيل الضمان بغرض الحصول على قرض بحد أقصى ٢.٥٧ مليار جنيه مصرى على شريحتين الشريحه (أ) بمبلغ ٦٢٠ مليون جنيه مصرى لإعادة تمويل المديونية القائمه للبنك العربى الأفريقى الدولى، والشريحه (ب) بمبلغ ١.٩٥ مليار حنية مصرى وذلك لتمويل تكلفة إستكمال وتطوير المشروع من خلال نموذج تمويل للتنمية العقارية

الضمانات:

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

فترة الإتاحة:

- الشريحه (أ) من تاريخ التوقيع على الاتفاق وإنتهت فى (٣٠ نوفمبر ٢٠٢٠) او اتمام عملية اعادة تمويل المديونية القائمه للبنك العربى الافريقى الدولى ايهما اقرب.
- الشريحه (ب) تبدأ من تاريخ إنتهاء فترة الإتاحة للشريحة (أ) وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

فترة السماح:

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

السداد:

- يبدأ فور إنتهاء فترة الإتاحة ويسدد على ١٨ قسطاً ربع سنوى تنتهى خلال عام ٢٠٢٧

٢ ٢٥٥ ٩٩٣ ٩٢٦

٢ ٥٤٨ ٨٦٣ ٢٨٢

الجزء المتداول

٦٩ ٦٠٠ . . . . .

٨٧ . . . . .

-

٣٩ ٣٧٥ . . . . .

٣٦٤ ٠٥١ ١٧٦

١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩

٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦

١ ٢٢٥ ٣٩٦ ٧٤٩

١ ٨٢٢ ٣٤٢ ٧٥٠

١ ٣٢٣ ٤٦٦ ٥٣٣

٢ ٢٥٥ ٩٩٣ ٩٢٦

٢ ٥٤٨ ٨٦٣ ٢٨٢

القرض متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى مشروع "أكتوبر بلازا"

القرض متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى مشروع "EDNC"

القرض المشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى

إجمالى الجزء المتداول

إجمالى الجزء الغير المتداول

### ٣٥- دائنون وأوراق دفع طويلة الاجل

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	١ ٢١٤ ٠٠٢ ٨٨٥	إجمالي القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٨ سبتمبر ٢٠٢٧ (*)
١٣ ٤٢٩ ١٥٣	-	دائنون
-	(١٦٥ ٨٥١ ٨٨٥)	الفوائد غير المستهلكة
١٣ ٤٢٩ ١٥٣	١ ٠٤٨ ١٥١ ٠٠٠	

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

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

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

### ٣٦- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣ ٨٤٦ ٨٦٥ ٦٩٨	١٠ ٩٨٥ ٦١٩ ٦٤٣	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
(٨ ٢٣٤ ٤٥٠ ٧٠٠)	(٦ ٩٢١ ٩٤٦ ٢٠٢)	فوائد غير مستهلكة
٥ ٦١٢ ٤١٤ ٩٩٨	٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٤٤١	
٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	٩٢ ٤١٧ ٦٩٣	الجزء المتداول
٥ ٣٤٩ ٩٢٣ ٦٨٤	٣ ٩٧١ ٢٥٥ ٧٤٨	الجزء الغير المتداول
٥ ٦١٢ ٤١٤ ٩٩٨	٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٤٤١	

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 نقدى ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وبإجمالي حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١١,٤١٣ مليار جنيه مصري، جاري حالياً تعديل عقد الشراكة وقد قررت إدارة الشركة اثبات الاثر المالي لتلك التعديلات في تاريخ اعتماد القوائم المالية للأصدار طبقاً لأفضل تقدير ممكن في ضوء المعلومات المتاحة كما هو وارد تفصيلاً بالايضاح رقم (١٩-١-د).

٣٧- دائنوا شراء أراضي

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٢ ٥٤٨ ٦٩٦ ١٢٥	دائنون اتحاد ملاك شاهين
-	(١ ٢٥٣ ٠٣٣ ٦٠٣)	فوائد غير مستهلكة
-	١ ٢٩٥ ٦٦٢ ٥٢٢	
-	١٦ ٥٢٧ ٢٩٠	الجزء المتداول
-	١ ٢٧٩ ١٣٥ ٢٣٢	الجزء الغير المتداول
-	١ ٢٩٥ ٦٦٢ ٥٢٢	

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

٣٨- عملاء - دفعات حجز

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٠١٢ ٨٣٧ ٣٧٩	٢ ٤٢٥ ١٧٨ ٢٥٦	دفعات حجز مشروعات بغرب القاهرة
٤ ٨٣٠ ٧٧٣ ٢٠٥	٣ ٧٠١ ٩٢٨ ٤٦٤	دفعات حجز مشروعات بشرق القاهرة (*)
١٨٠ ٧٠٧ ٨٤٢	٤٢١ ٠٧٩ ٨٤٦	دفعات حجز مشروعات بالساحل الشمالي
٥٥٥ ٠٠٥ ٢٧٨	٤١٩ ٨٤٧ ١٦٣	دفعات اشتراكات النوادي
٣٩ ٩١٩ ٣٩٣	٣٩ ٥٦٣ ٩٩٨	دفعات مقدمة عن أنشطة أخرى
٧ ٦١٩ ٢٤٣ ٠٩٧	٧ ٠٠٧ ٥٩٧ ٧٢٧	

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويل المستحقة على الأقساط المحصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ ٩٠٤ ٨٨٨ ١٥٢ جنية مصري

(\*) يتضمن رصيد عملاء دفعات حجز مشروع سوديك إيست مبلغ ١ ٤٦٥ ١٠٠ ٥٨٠ جنية مصري يتمثل في صافي دفعات حجز وحدات سكنيه بالمشروع والبالغ اجمالى قيمتها ١ ٩٧١ ٦٦٧ ٢٩٦ جنية مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٥٠٦ ٥٦٦ ٧١٦ جنية مصري تمثل حصه شركة مصر الجديده للإسكان في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠% للمالك تقريبًا).

- تم الافصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين البالغ قيمتها ١٧.٨ مليار جنية مصري والغير مدرجة بالقوائم المالية بالأيضاح رقم (٤٨).



٣٩ - مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤١٠ ٣٣٠ ٤٠٣	٤٠٥ ٤٢١ ٥٢٩	مقاولون
٢٩ ١٤٣ ٢٢٢	٣٦ ١٩٢ ٨٨٥	موردون
٢١٢ ٧٠٥ ٦٩٦	٤٢٤ ٥١٩ ٧٩٣	أوراق دفع (*)
٦٥٢ ١٧٩ ٣٢١	٨٦٦ ١٣٤ ٢٠٧	
-	(٢٠١ ٥٢٣ ٢٩٤)	فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع
٦٥٢ ١٧٩ ٣٢١	٦٦٤ ٦١٠ ٩١٣	

(\*) تتضمن اوراق الدفع مبلغ ٣٠٥.٤ مليون جنيه مصري قيمة المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية.

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

٤٠ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٢٨٤ ٠٤٥ ٦٥٦	١ ٦١٢ ٦١٣ ٤٩٠	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات *
١٤٦ ٩٠٩	١٤٦ ٩٠٩	المستحق لأطراف ذوى علاقة
١٦٦ ٠٧٦ ٨١١	٢٦٧ ٥٥١ ٨٩٨	مصروفات مستحقة
١٥ ٨٣٨ ٣٧٠	١٤ ٢٣٠ ٤٢٩	عملاء شركة بفرلى هيلز - مساهمات رأس المال
٧٩ ١٢٠ ٩٧٨	٨٠ ٩٠٨ ٥٣٢	عملاء - أرصدة دائنة وإلغاءات
٦٠ ٨٥١ ١٥٦	٧٠ ٥١٦ ٢٧٦	مصلحة الضرائب بخلاف ضرائب الدخل
٢٤٠ ٣٧٤	-	دائنو توزيعات
٧ ٢٨٤ ٤٠٣	٣٥٤ ٥٠٧	بدل إجازات مستحقة
٣ ٩٥٠ ٧٠٠	٥ ١٠٦ ٩٥٠	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
١٠ ٢٨١ ٨١٠	٢١ ٧٠٧ ٤٤٨	تأمينات اجتماعية - مقاولين
٤ ٧٠٩ ٠٩٦	٣ ٨٣٧ ٩٥٢	إيرادات محصلة مقدما
٩٤ ٣٤٢ ٤٥٩	١٢١ ٧٠٠ ٨٢٠	تامين ضمان أعمال
١ ٠٧٧ ١٠٧	-	المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة
٥٥ ٢٤٩ ٣٠٨	٧٢ ٨١٨ ٧١١	تأمينات من الغير
٢٨ ٨٠١ ٧١٧	-	دائنون - أستثمارات عقارية تحت التطوير
-	٢ ٣٣٢ ٩٨٢	المستحق لمحفظة التوريد
١٧ ١٥٢ ٨٢٦	٣٥ ٥٣٧ ٢٣٨	دائنون متنوعون
١ ٨٢٩ ١٦٩ ٦٨٠	٢ ٣٠٩ ٣٦٤ ١٤٢	

\* تم الإفصاح عن الشيكات الأجلة الغير محصلة أقساط صيانة وحدات والبالغ قيمتها ٩٧٩ مليون جنيه بالايضاح رقم (٤٨).

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

#### ٤١ - مخصصات

أ- مخصص استكمال أعمال				
الرصيد في	المكون	المستخدم	أنتفى الغرض منه	الرصيد في
٢٠٢١/١/١	خلال السنة	خلال السنة	خلال السنة	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٢٨ ٧٤٥ ٣٢١	٤٠٢ ٣٠٦ ٧٥٦	(١٧٨ ٥٧٦ ٢٨١)	(١٦ ٧٩٦ ١٢٨)	٥٢٨ ٦٧٩ ٦٧٥
مخصص استكمال أعمال(*)				
٣٢٨ ٧٤٥ ٣٢١	٤٠٢ ٣٠٦ ٧٥٦	(١٧٨ ٥٧٦ ٢٨١)	(١٦ ٧٩٦ ١٢٨)	٥٢٨ ٦٧٩ ٦٧٥

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

#### ب- مخصص مطالبات

ب- مخصص مطالبات				
الرصيد في	المكون	المستخدم	أنتفى الغرض منه	الرصيد في
٢٠٢١/١/١	خلال السنة	خلال السنة	خلال السنة	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٣٢ ٦٧٥ ١٤	١٠ ٦٤٨ ٣٤٥	(١٢١ ٠٩٥)	(١٥ ٧٠٠)	٢٥ ١٨٧ ٢٨٢
مخصص مطالبات				
٧٣٢ ٦٧٥ ١٤	١٠ ٦٤٨ ٣٤٥	(١٢١ ٠٩٥)	(١٥ ٧٠٠)	٢٥ ١٨٧ ٢٨٢

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

#### ٤٢ - المعاملات غير النقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ تم استبعاد أثر كلاً من المعاملات التالية من أنشطة الأستثمار حيث أنها تمثل معاملات غير نقدية

#### جنيه مصري

٢٠٠ ١٧٩ ٠٧١	قيمة محلات تجارية تم تحويلها لأستثمارات عقارية من بند أعمال تحت التنفيذ.
١ ٩٢١ ٤٣٩ ٦٠٠	قيمة المعاملة الغير نقدية - نتيجة لتقدير أثر تعديل عقد لأرض ٥٠٠ فدان بأمتهاد الشيخ زايد.
١ ٢٣٩ ٥١٩ ٠٥٢	القيمة الحالية لقطعة الأرض السابق التنازل عنها بغرب القاهرة والتي تم إعادة شراؤها والمدرجة ضمن أعمال تحت التنفيذ والمسدد ثمنها بموجب شيكات أجله (أوراق دفع) مسلمة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
١ ٣٥١ ٥٧٣ ٢٧٥	القيمة الحالية للجزء الغير مسدد لدائنوا شراء أراضى من قيمة الأقساط الثابتة كجزء من ثمن قطعة أرض مشروع June والمثبتة ضمن أعمال تحت التنفيذ.
٢٢٠ ٥٢٩ ٤٩٨	قيمة أصول ثابتة محولة من بند أعمال تحت التنفيذ.
٧ ٢٢٨ ٦٧٥	المحول من بند استثمار عقارى لمخزون وحدات تامة.

- ٤٣

### القيم العادلة

#### القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

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

#### إدارة رأس المال

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

- ٤٤

#### إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

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

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

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

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

#### أ- خطر الائتمان

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

#### العملاء والمدينون الآخرون

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

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

وقد وضعت إدارة المجموعة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حيز 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.

#### الإستثمارات

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

#### الضمانات

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

#### ب- خطر السيولة

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

بالإضافة الى ذلك تحتفظ المجموعة بحدود الإئتمان التالية:

- تسهيل بمبلغ ٥ مليون جنيه مصرى لاحدى الشركات التابعة بضمان ودائع لدى البنك.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ١ ٥٧٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الاجل لاحدى الشركات التابعة بمبلغ ٢ ٥٧٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الاجل لاحدى الشركات التابعة بمبلغ ١ ٠٠٠ مليون جنيه مصرى.

#### ج- خطر السوق

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

#### د- خطر العملة

تتعرض المجموعة لخطر العملة علي المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكي 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 علي مؤشرات السوق والتقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم. ويتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار علي حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة. إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن. ووفقاً لهذه الإستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إدارتها علي أساس القيمة العادلة.

#### ١-٤٤ خطر الائتمان

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
٧٩٤ ٤٤١ ٩٥٢	١ ١٧٩ ١٤٠ ٨١٣	(٢٠)	عملاء وأوراق قبض - طويلة الاجل
١ ٢٢٠ ٥٠٠ ٧٥٦	١ ٣٤٦ ٣٠٧ ٥٩٦	(٢٠)	عملاء وأوراق قبض - قصيرة الاجل
-	١٤ ٠١٩ ٧٧٨	(٢١)	مدينون اخرون - طويلة الاجل
٢ ٥٥٠ ٧٥٨ ٢٦٤	٢ ٩٣٠ ٣٦٤ ٠٧٦	(٢١)	مدينون اخرون- قصيرة الاجل
٦٧٤ ٧٨٦ ٩٨٢	٣٣١ ٤٧٩ ٧٨٤	(٢٣)	أستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ٥٣١ ٣٧٧ ٧٢٢	١ ٥٧٩ ٦٣٨ ١٦٩	(٢٤)	نقدية بالبنوك
<u>٦ ٧٧١ ٨٦٥ ٦٧٦</u>	<u>٧ ٣٨٠ ٩٥٠ ٢١٦</u>		

#### ٢-٤٤ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٢-٥ سنة جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	القيمة الدفترية جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
-	-	٢ ٤٥٨ ٠٤٩	٢ ٤٥٨ ٠٤٩		بنوك تسهيلات إئتمانية
-	-	١ ٢٢٥ ٣٩٦ ٧٤٩	١ ٢٢٥ ٣٩٦ ٧٤٩		قروض قصيرة الأجل
١ ٠٢٩ ٨٦٠ ١١٧	٢٩٣ ٦٠٦ ٤١٦	-	١ ٣٢٣ ٤٦٦ ٥٣٣		قروض طويلة الأجل
-	-	٤٤١ ٦١٤ ٤١٤	٤٤١ ٦١٤ ٤١٤		مقاولون وموردون
٧٦٣ ٦٢٨ ١٢٥	٢٨٤ ٥٢٢ ٨٧٥	٢٢٢ ٩٩٦ ٤٩٩	١ ٢٧١ ١٤٧ ٤٩٩		أوراق دفع قصيرة الأجل
٣ ٦٢٠ ٧٤٧ ٠٧٢	٣٥٠ ٥٠٨ ٦٧٦	٩٢ ٤١٧ ٦٩٣	٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٤٤١		هيئة المجتمعات العمرانية
١ ١١٨ ٠٣٩ ٣٤٤	١٦١ ٠٩٥ ٨٨٨	١٦ ٥٢٧ ٢٩٠	١ ٢٩٥ ٦٦٢ ٥٢٢		دائتو شراء اراضى
٣٥ ٠٧٠ ٨٤٩	٤٤٨ ١٠٨ ٦٣٩	٢ ٣٢٨ ٥٠٩ ٨١٣	٢ ٨١١ ٦٨٩ ٣٠١		دائتو آخرون
٦ ٥٦٧ ٣٤٥ ٥٠٧	١ ٥٣٧ ٨٤٢ ٤٩٤	٤ ٣٢٩ ٩٢٠ ٥٠٧	١٢ ٤٣٥ ١٠٨ ٥٠٨		

٢-٥ سنة جنيه مصري	٢-١ سنة جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصري	القيمة الدفترية جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
-	-	٢٢٦ ٦١٩	٢٢٦ ٦١٩		بنوك تسهيلات إئتمانية
-	-	٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦		قروض قصيرة الأجل
١ ١٥٧ ٥٦٥ ٩٨١	٦٦٤ ٧٧٦ ٧٦٩	-	١ ٨٢٢ ٣٤٢ ٧٥٠		قروض طويلة الأجل
-	-	٤٣٩ ٤٧٣ ٦٢٥	٤٣٩ ٤٧٣ ٦٢٥		مقاولون وموردون
-	-	٢١٢ ٧٠٥ ٦٩٦	٢١٢ ٧٠٥ ٦٩٦		أوراق دفع قصيرة الأجل
٤ ٦٠٥ ٦٢٣ ٤٠٧	٧٤٤ ٣٠٠ ٢٧٧	٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	٥ ٦١٢ ٤١٤ ٩٩٨		هيئة المجتمعات العمرانية
٤٨٣ ١٧٣ ٦٧٤	١٧ ٤٤٣ ٧٤٦	١ ٧٥٧ ١٤٣ ٤٧٦	٢ ٢٥٧ ٧٦٠ ٨٩٦		دائتو آخرون
٦ ٢٤٦ ٣٦٣ ٠٦٢	١ ٤٢٦ ٥٢٠ ٧٩٢	٣ ١٠٥ ٦٩١ ٩٠٦	١٠ ٧٧٨ ٥٧٥ ٧٦٠		

#### ٣-٤٤ خطر العملة

##### التعرض لخطر العملة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

أسترليني	يورو	دولار أمريكي	بيان
١١ ٨٢٩	٦٥ ٢٣٠	١٩ ٤٥١ ١٩٩	نقدية بالبنوك
-	-	٥٩٦ ٦١٠	أوراق قبض
-	-	(٤٨٦ ٠٠٠)	دائتو وأرصدة دائنة أخرى
١١ ٨٢٩	٦٥ ٢٣٠	١٩ ٥٦١ ٨٠٩	فائض العملات الأجنبية

و فيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال العام :

سعر الأقفال في تاريخ القوائم المالية		متوسط سعر الصرف		بيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	دولار أمريكي
١٥.٦٦	١٥.٦٤	١٥.٧٨	١٥.٦٤	يورو
١٩.٢٢	١٨.٣٤	١٩.٢٢	١٧.٦٧	أسترليني
٢١.٣٨	٢١.١٩	٢١.٣٨	٢١.٠٤	

### تحليل الحساسية

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

#### الأرباح أو الخسائر

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

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥% في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

#### الأرباح أو الخسائر

انخفاض	ارتفاع	بيان
جنية مصرية	جنية مصرية	
(١٥ ٥٥٢ ٥١٦)	١٥ ٥٥٢ ٥١٦	دولار أمريكي
(٥٦ ١٧٩)	٥٦ ١٧٩	يورو
(١٢ ٦٤٥)	١٢ ٦٤٥	أسترليني
(١٥ ٦٢١ ٣٤٠)	١٥ ٦٢١ ٣٤٠	

#### ٤-٤٤ خطر سعر الفائدة

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

القيمة الدفترية		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>أدوات مالية بسعر فائدة ثابت</u>
٣ ٣٦٤ ١٣٤ ٨٠١	٣ ٥٤٠ ٨٧٩ ٧٣٠	أصول مالية
(٢١٢ ٧٠٥ ٦٩٦)	( ٩٦٥ ٧٦٣ ٤٨٠)	إلتزامات مالية
<u>٣ ١٥١ ٤٢٩ ١٠٥</u>	<u>٢ ٥٧٥ ١١٦ ٢٥٠</u>	
		<u>أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة</u>
<u>(٢ ٢٥٦ ٢٢٠ ٥٤٥)</u>	<u>(٢ ٥٥١ ٣٢١ ٣٣١)</u>	إلتزامات مالية
<u>(٢ ٢٥٦ ٢٢٠ ٥٤٥)</u>	<u>(٢ ٥٥١ ٣٢١ ٣٣١)</u>	

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

#### ٤٥ - 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 جوهري على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال السنة مع الأطراف ذوى العلاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة المجموعة، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال السنة وأرصدة الاطراف ذوى العلاقة فى تاريخ القوائم المالية المجمعة:-

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

٢٠٢١/١٢/٣١	طبيعة التعامل	الطرف / نوعه
<u>حجم التعامل جنيه مصري</u>		
٤٨ ٠٤٠ ٩٩٦	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين (الشركة الأم)
٧ ١٠٩ ٦٤٢	قروض لمشروعات مشتركة	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة
		ب - الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة:
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	الطرف
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>أسم البند بقائمة المركز المالي المجمعة</u>
٢٠٠ ٥٣٢ ٠١١	٢٠٧ ٦٣٢ ٦٥٣	قروض لمشروعات مشتركة
٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	المستحق على المشروع المشترك - أطراف ذات علاقة ضمن بند مدينون

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



#### ٤٦ - الموقف الضريبي

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

##### ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٨ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٠ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاته وسداد الضريبة المستحقة.

##### ضريبة المرتبات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٩ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنة ٢٠٢٠ 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

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

##### ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٢٠ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام وتوريد مبالغ الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

##### الضريبة العامة على المبيعات/القيمة المضافة

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

##### الضريبة العقارية

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

#### ٤٧ - الارتباطات الرأس مالية

- بلغت قيمة الارتباطات الرأس مالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٩٧ ١٨٦ جنيه مصري .

#### ٤٨ - شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود المركز المالي هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على شروط السداد لكل عميل وفقا للتعاقدات وذلك على النحو التالي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
١٣ ٠٦١ ٦٨٧ ٩٩٩	١٥ ٧٤٩ ٠٢٨ ٠٤٢	(٣٨)	شيكات آجلة - عملاء دفعات
-	٣٢٢ ٠١٤ ١٨٣	(٤٠)	شيكات آجلة - عملاء إلغاءات
٧٢٢ ١٠٨ ٠٣٨	٨٨٩ ٧٢٦ ١٤٩	(٤٠)	شيكات آجلة اقساط صيانة
<u>١٣ ٧٨٣ ٧٩٦ ٠٣٧</u>	<u>١٦ ٩٦٠ ٧٦٨ ٣٧٤</u>		
			تستحق على النحو التالي
٣ ١٩٤ ٨٥٧ ٣٥١	٣ ٧١٣ ٥٩٩ ٢٥٨	(٢٠)	شيكات آجلة تستحق خلال ١٢ شهر
١٠ ٥٨٨ ٩٣٨ ٦٨٦	١٣ ٢٤٧ ١٦٩ ١١٦	(٢٠)	شيكات طويلة الاجل
<u>١٣ ٧٨٣ ٧٩٦ ٠٣٧</u>	<u>١٦ ٩٦٠ ٧٦٨ ٣٧٤</u>		

#### ٤٩ - الموقف القانوني

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

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

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

- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تطبيق نظام جديد لإثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم حيث نص النظام على أن تخصص الشركة جزء من 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 الأرباح 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 راس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك طبقاً 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 راس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك طبقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري إلى ٤٧٢ ٧٨٩ ٤٢٤ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك طبقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ وذلك وفقاً لما جاء تفصيلاً بالايضاح رقم (٣١).

## ٥١ - أحداث هامة ولا تتطلب تعديلا في القوائم المالية

### جائحة كورونا

خلال عام ٢٠٢٠ أعلنت منظمة الصحة العالمية انتشار فيروس (كوفيد-١٩) المستجد وباءً عالمياً حيث قامت حكومات العالم ومن بينها الحكومة المصرية والشركات والأفراد في اتخاذ كافة التدابير والإجراءات الساعية لمنع انتشار الفيروس وحماية صحة مجتمعاتها قدر المستطاع.

إنّ صحة وسلامة جميع العاملين وأسرههم وعملاؤنا وأسرههم الفاطنين في مجتمعاتنا العمرانية كانت ولا زالت تمثل الأولوية القصوى لشركة سوديك، مع ضمان استمرارية العمل من أجل الوفاء بشتى التزاماتنا وخاصة تجاة مساهمينا لقد قمنا بتشكيل فريق استجابة للأزمات تم تكليفه بأداء مهام متعددة، حيث يعمل هذا الفريق على مدار الساعة للتعامل مع كافة التحديات المرتبطة بهذا الوباء العالمي. في نفس الوقت، ساهمت تلك الأزمة في تسريع خططنا الهادفة للتحويل الرقمي والتفاعل مع عملائنا بصورة رقمية وبذلك نضع سلامة وصحة جميع العاملين في مقدمة أولوياتنا، مع المحافظة على سير عملياتنا التشغيلية بكامل طاقتها. لقد استأنفنا الأعمال بالمواقع الانشائية بالكامل بعد التأكد من قيام المقاولين باتخاذ وتنفيذ كافة معايير السلامة الملائمة للوضع الحالي. ولذلك تمكنا من استئناف عملياتنا طبقاً لمعدلات التشغيل المعتادة مع تنفيذ مجموعة من المعايير الوقائية ومتابعة الموقف عن كثب، للاستجابة لأية تطورات جديدة بصورة استباقية.

وعلى الرغم من ايماننا بأن انتشار الفيروس يمثل تحدياً كبيراً في الوقت الحالي، إلا أنّ ذلك منحنا فرصة للتميز. إنّ قوة مركزنا المالي وما يتمتع به من سيولة عالية يدعمنا بصورة استثنائية خلال تلك الأزمة، ولكن الأهم من ذلك هو ايماننا بأن مصداقيتنا وسجلنا الحافل بالأداء القوي في أصعب الأوقات وتركيزنا على احتياجات العميل أثناء الأزمة، هو أكثر ما يميزنا في تلك الأوقات بصورة خاصة.

نحن نعمل في قطاع يتميز بطلب محلي قوي للغاية والذي أثبت مرونته في مواجهة التحديات التاريخية والحالية وفي ضوء معرفتنا الحالية والمعلومات المتاحة، لا يوجد أى تأثير لفيروس (كوفيد-١٩) المستجد على قدرة الشركة على الاستمرار في المستقبل المنظور.

## ٥٢- أسس القياس

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

## ٥٣- أهم السياسات المحاسبية

- يتم إتباع نفس السياسات المحاسبية المطبقة خلال السنوات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية، وهذه السياسات كما يلي:

### ١-٥٣ تجميع الأعمال

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

نسبة المساهمة في	بلد	التأسيس	أسم الشركة التابعة	٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
				%	%	%	%
٩٩.٩٩	مصر	١٩٩٩	١- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م	٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	٩٩.٩٩
٤٦.٧٥	مصر	١٩٩٩	٢- شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ش.م.م (*)	٤٤.٤٦	٤٤.٤٦	٤٦.٧٥	٤٦.٧٥
٥٠	مصر	١٩٩٩	٣- شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار ش.م.م	٥٠	٥٠	٥٠	٥٠
٩٩.٩٩	مصر	١٩٩٩	٤- شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية ش.م.م	٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	٩٩.٩٩
٩٩.٩٩	مصر	١٩٩٩	٥- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى ش.م.م	٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	٩٩.٩٩
١٠٠	مصر	١٩٩٩	٦- شركة سوديك بوليغون للاستثمار العقارى ش.م.م	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
١٠٠	مصر	١٩٩٩	٧- شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية ش.م.م	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
٩٩.٩٩	مصر	١٩٩٩	٨- شركة فورتين للاستثمار العقارى ش.م.م	٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	٩٩.٩٩
٩٩.٩٩	مصر	١٩٩٩	٩- شركة لاميزون للاستثمار العقارى ش.م.م	٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	٩٩.٩٩
٩٥.٢٤	مصر	١٩٩٩	١٠- شركة تجارة للمراكز التجارية ش.م.م (**)	٩٥.٢٤	٩٥.٢٤	٩٥.٢٤	٩٥.٢٤
٩٩.٩٧	مصر	١٩٩٩	١١- شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات ش.م.م	٩٩.٩٧	٩٩.٩٧	٩٩.٩٧	٩٩.٩٧
٩٩.٩٩	مصر	١٩٩٩	١٢- شركة سوريل للاستثمار العقارى	٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	٩٩.٩٩
٩٩.٩٩	مصر	١٩٩٩	١٣- شركة سوديك للتوريد	٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	٩٩.٩٩	٩٩.٩٩
١٠٠	سوريا	١٩٩٩	١٤- شركة سوديك سوريا شركة ذات مسئولية محدودة (***)	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
١٠٠	مصر	١٩٩٩	١٥- شركة طابروك للتعمير ش.م.م	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
١٠٠	مصر	١٩٩٩	١٦- شركة الديوان للتنمية العقارية	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
١٠٠	مصر	١٩٩٩	١٧- شركة سوديك للنوادي	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠

\* خلال السنة قامت المجموعة ببيع عدد ٤٦٨ ٧٧٥ ١ سهم من أسهما في شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات دون التأثير على سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

\*\* خلال العام قامت المجموعة بأقتناء حصة إضافية قدرها ٤.٧٦ % في شركة تجارة للمراكز التجارية (إيضاح رقم ٣٤).

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

### ب- الحقوق غير المسيطرة

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

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

### ج- فقد السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل الأخر الخاصة بها. مع الاعتراف 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 المجمعة بزيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بنصيب المجموعة في الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخر في الشركة المستثمر فيها.

#### هـ- الاستبعادات من القوائم المالية المجمعة

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

#### ٢-٥٣ العملات الأجنبية

##### أ- المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بشركات المجموعة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات. الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية. يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.

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

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

- الاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخر الي الأرباح أو الخسائر).
- الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.
- أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.

##### ب- النشاط الاجنبي

يتم ترجمة الأصول والالتزامات بالإضافة إلى الشهرة والتسويات عند الاقتناء بسعر الصرف عند إعداد القوائم المالية ويتم ترجمة الإيرادات والمصروفات للنشاط الاجنبي بسعر الصرف في تاريخ المعاملات. يتم الاعتراف بفروق ترجمة العملات الأجنبية في بنود الدخل الشامل الأخر والرصيد المجمع ضمن احتياطي فروق ترجمة فيما عدا فروق ترجمة العملات الأجنبية التي يتم توزيعها على الحقوق غير المسيطرة.

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

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

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

#### ٣-٥٣ العمليات غير المستمرة

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

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

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

#### ٤-٥٣ الإيراد من العقود من العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠. تم تقديم معلومات حول السياسات المحاسبية للشركة المتعلقة بالعقود مع العملاء وتوضيح أثر تطبيق المعيار (بالإيضاح رقم ٥-ب) .

- تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري ٤٨:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقًا والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.

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

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

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

- تفي الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، إذا تم استيفاء احد المعايير التالية:-

(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

(ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.

(ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء.



- بالنسبة لإلتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بإلتزام الأداء.
- عندما تستوفى الشركة إلتزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبنى على العقد على مبلغ مقابل العقد الذي تم الحصول عليها من الأداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام العقد).
- تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه إحتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.

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

#### إستيفاء إلتزامات الأداء

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بإلتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات، قدرت الشركة أنه وبناءً على الإنفاذية المبرمة مع العملاء فإن الشركة لا تنشأ أصلاً له استخدام بديل للمجموعة وعادة ما يكون لديها حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- وفي هذه الظروف تقوم الشركة بإثبات الإيرادات على مدى زمني، وإذا لم يكن ذلك هو الحال، فيتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن بالنسبة لبيع البضاعة، تثبت الإيرادات عادة عند نقطة من الزمن.

#### تحديد أسعار المعاملة

- يجب على الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلق في إتفاقيتها مع العملاء، وعند استخدام هذا الحكم، تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد بسبب الخصم أو الغرامات أو وجود أي مكون تمويل هام في العقد أو أي مقابل غير نقدي في العقد.

#### تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

- في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد إستيفاء إلتزامات الأداء عند نقطة من الزمن ، تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

- بالإضافة لذلك، فإن تطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٨ أدى إلى ما يلي:

#### توزيع سعر المعاملة لإلتزام الأداء في العقود مع العملاء

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

#### أمور أخرى ينبغي أخذها في الإعتبار

- المقابل المتغير إذا كان المقابل المتعهد به في عقد ما يتضمن مبلغاً متغيراً، حينئذ يجب على الشركة تقدير مبلغ المقابل الذي يكون لها حق فيه مقابل تحويل البضائع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل، تقدر الشركة سعر المعاملة على العقود ذات المقابل المتغير باستخدام القيمة المتوقعة أو طريقة المبلغ الأكثر إحتماً، تطبق الطريقة بإتساق خلال العقد ولأنواع مماثلة من العقود.

## مكون التمويل الهام

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

## الاعتراف بالإيراد

### أ- مبيعات العقارات والاراضى

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

### المكون التمويلي الهام

- تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل انتقال السيطرة عليها للعملاء كما هو متفق عليه بالعقد، وبناء عليه يوجد مكون تمويلي هام لهذه العقود أخذاً بالأعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وانتقال السيطرة له، هذا بالإضافة إلى سعر الفائدة السائد في السوق.
- ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود باستخدام سعر الفائدة الضمني بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذي كان سيستخدم في حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة والعميل عند بداية العقد والذي عادة ما يساوي سعر الفائدة السائد بالدولة عند التعاقد.
- تستخدم الشركة أستثناء التطبيق العملي للدفعات قصيرة الأجل المستلمة من العملاء، هذا بالمبالغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلي الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات أو الخدمة او الدفعة سنة أو اقل.

### ب- إيراد الخدمات

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

### ج- إيراد التأجير

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

### د- إيراد الفوائد

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

### هـ- إيراد العمولات

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

### و- التوزيعات

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

### ز- إيرادات عقود المقاولات

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

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

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

#### ح- إيرادات بيع السلع

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

#### ط- أرباح بيع الاستثمارات

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

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

### ٥-٥٣ مزايا العاملين

#### أ- مزايا العاملين قصيرة الاجل

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

#### ب- المدفوعات المبنية علي اسهم

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

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

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمبلغ المدفوع للعاملين فيما يتعلق بحقوق ارتفاع قيمة الأسهم (SAR)، والتي يتم تسويتها 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 باي تغيرات في الالتزام في الأرباح او الخسائر.

### ج- مزايا الاشتراك المحدد

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

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

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

### ٦-٥٣ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للمجموعة الآتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

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

### ٧-٥٣ ضريبة الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

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

## ب- الضريبة المؤجلة

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

- الاعتراف 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 التي المدى الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.
- يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل. يتم قياس الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق المؤقتة وذلك باستخدام اسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.
- عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة المالية يتم الأخذ في الاعتبار الاثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.
- لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

## ٨-٥٣ المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتحدد التكلفة المخزون بإتباع طريقة المتوسط المتحرك، كما تتضمن التكلفة المصروفات الأخرى التي تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعة وحالته الراهنة. ويتم تحديد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع المتوقع في ظل الظروف العادية مخصصاً منه التكاليف التقديرية اللازمة لإتمام عملية البيع.

## ٩-٥٣ 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 أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

## ١٠-٥٣ أعمال تحت التنفيذ

أ- يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية 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.

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

### ١١-٥٣ 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 رسمة النفقات اللاحقة على الاقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة.

#### ج- الإهلاك

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

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

### ١٢-٥٣ المشروعات تحت التنفيذ

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

### ١٣-٥٣ أستثمارات عقارية تحت التطوير

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

### ١٤-٥٣ 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 المقته 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.

### ١٥-٥٣ 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 مخصوصاً 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 المقدر:

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

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

### ١٦-٥٣ الادوات المالية:

#### (١) الاعتراف والقياس الأولي

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

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

#### (٢) التصنيفات والقياس اللاحق

الأصول الماليه - السياسه المطبقه من ١ يناير ٢٠٢٠

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

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

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

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



كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر اذا استوفت الشروط التاليه واذا لم يتم تصنيفها مسبقا لتكون أصول مالياه بالقيمة العادلة من خلال قائمه الأرباح أو الخسائر:-

- اذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج اعمال الاداره يشمل كل من تحصيل تدفقات نقديه مستقبليه وبيع الأصول المالياه
- اذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالياه تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائده علي المبلغ الأصلي المتبقي والغير مسدد).
- عند الاعتراف الاولي لادوات الملكيه وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار المجموعه بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقه في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمه الدخل الشامل الآخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار علي حده.

إن جميع الأصول المالياه التي لا تقاس بالتكلفه المستهلكه أو بالقيمة العادلة من خلال قائمه الدخل الشامل الآخر المجمع المذكوره أعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح او الخساره المجمع وهذا يشمل كافه مشتقات الأصول المالياه. عند الاعتراف الاولي، للشركه امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول المالياه بالقيمة العادلة من خلال قائمه الربح أو الخساره والدخل الشامل الآخر المجمع اذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

ان السياسات المحاسبية المتعلقة بالتطبيق متشابهه مع السياسات المحاسبية المتبعه من قبل المجموعه، باستثناء السياسه المحاسبية التاليه والتي أصبحت ساريه المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٢٠.

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

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

- السياسات والأهداف المحدده للمحفظة وتشغيل تلك السياسات في الممارسه العمليه. ويشمل ذلك ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على تحقيق دخل الفوائد التعاقدية، والحفاظ على صورته معينه لسعر الفائدة، ومطابقة مدة الأصول المالياه مع مدة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول و
- كيفية تقييم أداء المحفظة والتقرير لإدارة الشركة عنها و
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالياه المحتفظ بها ضمن نموذج الاعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيف يتم تعويض مديري النشاط - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة ؛ و
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالياه في الفترات السابقة، وأسباب هذه المبيعات والتوقعات المتعلقة بنشاط المبيعات في المستقبل.
- إن تحويلات الأصول المالياه إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإلغاء، لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتمشى مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.
- الأصول المالياه المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو التي تتم إدارتها والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة:  
السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

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

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

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

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

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

الأصول المالية المبوبة	تقاس الاصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة
بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر	ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الارباح او الخسائر.
الأصول المالية المثبته	يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالتكلفة المستهلكه باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض
بالتكلفة المستهلكة	التكلفة المستهلكه بخسائر الاضمحلال. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في الربح أو الخسارة. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في الربح أو الخسارة.
استثمارات في أدوات حقوق ملكية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد في الأرباح او الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الأخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقًا إلى الأرباح او الخسائر.

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

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

### ١٧-٥٣ رأس المال:

#### ١- الأسهم العادية:

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

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

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

### ١٨-٥٣ الأضمحلال:

#### ١) الأصول الماليه غير المشتقه

السياسه المطبقه من ١ يناير ٢٠٢٠

#### الأدوات الماليه والأصول الناشئه عن العقد

تعترف الشركة بمخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعه ل:

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

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

تعتبر الشركة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما:

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

تعتبر الشركة أن أدوات الدين تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان لها مساويًا للتعريف المفهوم عالمياً لـ "درجة الاستثمار".

الخسائر الائتمانية المتوقعه علي مدي عمر الأصل هي الخسائر الائتمانية المتوقعه التي تنتج من جميع احداث الإخفاق الممكنه على مدي العمر المتوقع للأداة المالية.

الخسائر الائتمانية المتوقعه علي مدي ١٢ شهرًا هي جزء من الخسائر الائتمانية المتوقعه التي تنتج عن أحداث اخفاق التي تكون ممكنة خلال فتره ١٢ شهرًا بعد تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرًا).

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

#### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعه

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

#### الأصول الماليه المضمحله ائتمانيا

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

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

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

### عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعه في قائمه المركز المالي

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

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

### اعداد الدين

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

### ١٩-٥٣ 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.

### ٢٠-٥٣ عقود التأجير

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

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

## ٢) الأصول المؤجرة

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

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

## ٣) مدفوعات التأجير

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

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

## ٥٣-٢١ النقدية وما في حكمها

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

## ٥٣-٢٢ تكلفة الاقتراض

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

## ٥٣-٢٣ الاقتراض بفائدة

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

## ٥٣-٢٤ تكلفة الأراضي المباعة

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

### ٥٣-٢٥ حصة العاملين في الأرباح

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

### ٥٣-٢٦ 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.