

التاريخ : ٢٥ / ٢ / ٢٠٢٠

السيدة الأستاذة / هبة الله الصيرفي

نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة

البورصة المصرية

تحية طيبة ... وبعد ،،،

نتشرف بأن نرسل لسيادتكم الآتي :-

١- صورة من ملخص قرارات مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار (سوديك) الصادرة في اجتماعه المنعقد يوم الثلاثاء الموافق ٢٥ / ٢ / ٢٠٢٠ .

٢- صورة من تقرير مجلس الإدارة السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ والمعد وفقاً للمادة (٤٠) من قواعد قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية .

٣- صورة من تقرير الحوكمة للشركة عن العام المالي المنتهي في ٢٠١٩/١٢/٣١ وتقرير مراقب الحسابات عليه .

٤- صورة من القوائم المالية المستقلة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار (سوديك) عن العام المالي المنتهي في ٢٠١٩/١٢/٣١ وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة عليها .

٥- صورة من القوائم المالية المجمعة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار (سوديك) عن العام المالي المنتهي في ٢٠١٩/١٢/٣١ وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة عليها .

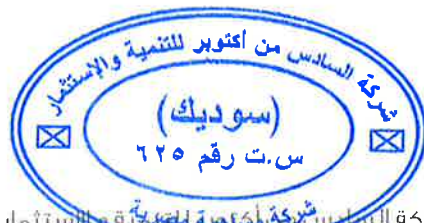
وتفضلوا بقبول فائق التحية والإحترام ،،،

إمام محمد

المراقب المالي لمجموعة سوديك

أحمد حجازي

أحمد حجازي



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار - سوديك ش.م.م  
الكيلو ٣٨ طريق القاهرة/الإسكندرية الصحراوية، الشيخ زايد، جيزة، مصر - ص.ب: ١١٩ الشيخ زايد  
تليفون: ١٦٢٢٠ أو ٣٨٢٧.٣٠٠ +٢٠٢ فاكس: ٣٨٢٧.٣٠١ +٢٠٢  
٤٦ شارع الثورة، مصر الجديدة  
تليفون: ٣٩٥٣، ٢٢٩٠ +٢٠٢  
www.sodic.com

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
وتقرير مراقب الحسابات عليها

 كازم حسن  
محاسبون قانونيون ومستشارون

٢-١	تقرير مراقب الحسابات
٣	قائمة المركز المالي المجمعة
٤	قائمة الأرباح والخسائر المجمعة
٥	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
٧	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

# حازم حسن

## محاسبون قانونيون ومستشارون

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

مبنى (١٠٥) شارع (٢) - القرية الذكية  
كيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي  
الجييزة - 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 ٢٠١٩ 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 مسئوليتنا 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 الناتج 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 المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وعن أداؤها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المجمعة.

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.

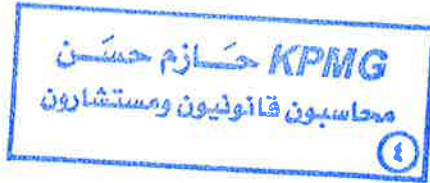
إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن



القاهرة في ٢٥ فبراير ٢٠٢٠

## (شركة مساهمة مصرية)

## قائمة المركز المالي المجمعة في

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح	جنيه مصري
		رقم	الأصول غير المتداولة
٢٨٧.٥١٦٢٢٢	٢٩٤.١١٥٤٦٦	(٢٣)	أصول ثابتة
١١.١٣٧٦٢٥	١١٥.١٨١٧٢٣	(٢٤)	مشروعات تحت التنفيذ
٧.٩٤٤١٩٠	-		أصول حيوية تحت التنفيذ
٣.٠٠٠.٠٠٠	١٣.٠٩٤٦٥	(٢٥)	إستثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
٤.٢٥٠.٠٠٠	-	(٢٦)	إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
١٢٠.٣١٣٣٩٥	١١٧.٧١٨٥٣٠	(٢٧)	إستثمارات عقارية
٧.٧٣٧.٩٦٦.٣١٠	٩.٢٢٧.٥٥٠.٨٥٣	(٢٨)	أوراق قبض
-	٢٨.٣٣٦.٦٩٠	(١٣)	أصول ضريبية مؤجلة
<u>٨.١٧١.٦٦٣.١٤٢</u>	<u>٩.٧٨٤.٢١٢.٧٢٧</u>		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٨.٢١٦.٢٩٠	٧.٠٢٦.٣٦٠	(١٥)	أصول أخرى
٢١.٨٨٤.٢٩٣	١٧.٠٤٩.١٠٧	(١٦)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٨.٨٢٠.٣١١.٧٢٩	١٣.٦٤٥.٤١٨.٦٢٣	(١٧)	أعمال تحت التنفيذ
٣.٩٨٣.٧٩٦.٩٤٠	٣.٨٩٥.٨٣٨.١٨٩	(١٨)	عملاء وأوراق قبض
١.٨١٤.٨٣٥.٦٥٩	١.٩٦٤.١٣٧.٤٠٩	(١٩)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	-	(٢٠)	قروض لمشروعات مشتركة
١.٩٢٧.٤٦٥.٥٨٣	١.٣٧٧.٦٩٣.٠٤٩	(٢١)	إستثمارات في أذون خزائنة
٢.٢٣٧.٩١٤.٤٢٨	٢.٥٩٦.٠٠٦.١٤١	(٢٢)	نقدية بالبنوك والصندوق
<u>١٨.٨١٤.٤٢٤.٩٢٢</u>	<u>٢٣.٥٠٣.١٦٨.٨٧٨</u>		مجموع الأصول المتداولة
<u>٢٦.٩٨٦.٠٨٨.٠٦٤</u>	<u>٣٣.٢٨٧.٣٨١.٦٠٥</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١.٣٦٩.١٩٤.٦٧٢	١.٣٩٦.٧١٥.٤٨٨	(٢٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢١٣.٩٣٠.٠٥٥	٢١٣.٩٣٠.٠٥٥	(٣٠)	إحتياطي قانوني
١.٣٨٩.٥٩٥.٧٢٨	١.٣٩٢.٤١٨.٠٦٠	(٣١)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم
١.٨٤٧.٩١٥.٩٧٢	٢.٣٤٥.٨٧٦.٣٤٩		أرباح مرحلة
(١٢.٨٣٣)	-		أسهم خزينة
١.٧٢٥.٤٥٦	١.٧٢٥.٤٥٦	(٣٢)	أرباح بيع أسهم خزينة
٢١.٠٠١.١٠١	٤٢.٢٨١.٣٣١	(٤٩)	المجنذب لحساب نظام الإثابة والتحفيز
<u>٤.٨٤٣.٣٥٠.١٥١</u>	<u>٥.٣٩٢.٩٤٦.٧٣٩</u>		مجموع حقوق ملكية الشركة الام
٦٣.٧٠١.٨٥٢	٥٨.٨٠٤.١٣٤	(٣٣)	الحقوق غير المسيطرة
<u>٤.٩٠٧.٠٥٢.٠٠٣</u>	<u>٥.٤٥١.٧٥٠.٨٧٣</u>		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
٩٣٣.٣٣٩.٥٩٧	١.٢٨١.١٣٠.٠٨٤	(٣٤)	قروض
٢٧٦.٦٥٠.٠٢٤	٦٧.٥٤٥.٦١٧	(٣٥)	أوراق دفع
-	٤.٨٠٦.٣٤٠.٨٥٤	(٣٦)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
١٣.٤٩٤.١٢٤	-	(١٣)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
<u>١.٢٢٣.٤٨٣.٧٤٥</u>	<u>٦.١٥٥.٠١٦.٥٥٥</u>		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٥٨٦.٩٣١.٤٤٩	٥٩٢.٧١٤.٣٥٥	(٣٤)	قروض قصيرة الأجل
٨٧٥.٩٧٢.٩٦٩	٧٠٤.٨١٩.٣٨٩	(٣٩)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
١٧.١٣٨.٦٦٨.٦٨	١٧.٧٤٣.٧٧٤.٥٦٠	(٣٨)	عملاء - دفعات حجز
٢٥١.٦٥٧.٢٤٦	٢٤٦.٢٤٤.٦٣٣		الإلتزامات ضريبية الدخل
١.٦٩٨.٢٧٦.٨٩٧	٢.٢٠٥.١٤٧.٣٣٥	(٤٠)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٠٤.٠٤٥.٦٨٧	١٨٧.٩١٣.٩٠٥	(٣٧)	مخصصات
<u>٢٠.٨٥٥.٥٥٢.٣١٦</u>	<u>٢١.٦٨٠.٦١٤.١٧٧</u>		مجموع الإلتزامات المتداولة
<u>٢٢.٠٧٩.٠٣٦.٠٦١</u>	<u>٢٧.٨٣٥.٦٣٠.٧٣٢</u>		مجموع الإلتزامات
<u>٢٦.٩٨٦.٠٨٨.٠٦٤</u>	<u>٣٣.٢٨٧.٣٨١.٦٠٥</u>		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

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

رئيس مجلس الإدارة  
هاني سري الدين

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
ماجد شريف

رئيس القطاع المالي  
عمر الحموي

المراقب المالي  
للمجموعة  
أحمد حجازي

المدير المالي  
محمد سمير

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح رقم	جنيه مصري
			<b>إيرادات النشاط</b>
٣ ٥٦١ ١٩٣ ١٧٥	٥ ٠٦٦ ٠٢١ ٦٤٠	(٥)	مبيعات العقارات والاراضي
١٣٧ ٢١٤ ٣٤٧	٢٢٧ ٨٧٦ ١٤١		إيرادات نشاط خدمات إدارة المدن و المنتجات
١٤ ٤٧٢ ٣٠١	١٩ ٠٤٧ ٩٠٨		إيرادات نشاط إيجار عقارات
١٢ ٧٤٥ ٢١٨	١٦ ٤٥١ ٤٥٤		إيرادات الجولف والمطاعم و النوادي
<u>٣ ٧٢٥ ٦٢٥ ٠٤١</u>	<u>٥ ٣٢٩ ٣٩٧ ١٤٣</u>		<b>اجمالي إيرادات النشاط</b>
			<b>تكلفة النشاط</b>
( ٢ ٣٥٣ ٣٧٣ ٢٠٢ )	( ٣ ٦٠٥ ٢٨٣ ٩٠٧ )	(٦)	تكلفة مبيعات العقارات والاراضي
(١١٦ ٩٠٣ ٩٦٥)	(٢٠٣ ٠٦٨ ٢٧٠)		تكاليف نشاط خدمات إدارة المدن و المنتجات
(٧ ٧٢٢ ٧٣٢)	(١١ ١٨٥ ٥٦٦)		تكاليف نشاط إيجار عقارات
(٢١ ٦١٠ ٧٦٩)	(٤٤ ٣٤٨ ٤١٩)		تكاليف الجولف والمطاعم و النوادي
<u>( ٢ ٤٩٩ ٦١٠ ٦٦٨ )</u>	<u>( ٣ ٨٦٣ ٨٨٦ ١٦٢ )</u>		<b>إجمالي تكاليف النشاط</b>
١ ٢٢٦ ٠١٤ ٣٧٣	١ ٤٦٥ ٥١٠ ٩٨١		<b>مجمل الربح</b>
٢١٢ ٤٥٥ ٣٥٦	٢٤٥ ٨٨٨ ٤٥٣	(٧)	ايرادات تشغيل أخرى
( ٣١٩ ٣٨٧ ٠٢٥ )	( ٣٨٥ ١٥٩ ١٤٦ )	(٨)	مصرفوات بيعية وتسويقية
( ٣٤٢ ٠٣٦ ٧٨٢ )	( ٤٩٦ ٨٢٣ ٦٧٠ )	(٩)	مصرفوات إدارية وعمومية
( ٤٤٠ ٦٥٧ ٣٨٩ )	( ١٢٧ ٠٠٥ ١٠٩ )	(١٠)	مصرفوات تشغيل أخرى
<u>٣٣٦ ٣٨٨ ٥٣٣</u>	<u>٧٠٢ ٤١١ ٥٠٩</u>		<b>نتائج انشطة التشغيل</b>
٥١١ ٧٠٢ ٦٨٦	٤٤٣ ٩٩١ ٢٨٩	(١١)	إيرادات تمويلية
( ١١٠ ٠٧٧ ٨٦٥ )	( ٢١٦ ٣١٨ ١٠٣ )	(١٢)	تكاليف تمويلية
<u>٤٠١ ٦٢٤ ٨٢١</u>	<u>٢٢٧ ٦٧٣ ١٨٦</u>		<b>صافي الإيرادات التمويلية</b>
٧٣٨ ٠١٣ ٣٥٤	٩٣٠ ٠٨٤ ٦٩٥		<b>الأرباح قبل الضرائب</b>
( ٢٨٧ ٠٥٦ ٧٥٢ )	( ٢٠٨ ٨٣٩ ٩٤٠ )	(١٣)	ضريبة الدخل
<u>٤٥٠ ٩٥٦ ٦٠٢</u>	<u>٧٢١ ٢٤٤ ٧٥٥</u>		<b>ربح السنة</b>
			<b>يوزع كما يلي:</b>
٤٤٨ ٩٤٥ ٠٦٦	٧١٩ ٤٠٥ ٠٢١		مالكي الشركة الأم
٢ ٠١١ ٥٣٦	١ ٨٣٩ ٧٣٤	(٣٣)	الحقوق غير المسيطرة
<u>٤٥٠ ٩٥٦ ٦٠٢</u>	<u>٧٢١ ٢٤٤ ٧٥٥</u>		<b>صافي ربح السنة</b>
١,٢٩	٢,٠٦	(١٤)	نصيب السهم في الأرباح المجمعة (جنيه مصري / سهم)

\* الإيضاحات المرفقة 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

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح	جنيه مصرى
		رقم	
٤٥٠.٩٥٦.٦٠٢	٧٢١.٢٤٤.٧٥٥		ربح السنة
-	-		مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن السنة بعد ضريبة الدخل
٤٥٠.٩٥٦.٦٠٢	٧٢١.٢٤٤.٧٥٥		إجمالي الدخل الشامل عن السنة
			إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
٤٤٨.٩٤٥.٠٦٦	٧١٩.٤٠٥.٠٢١		مالكى الشركة الأم
٢.٠١١.٥٣٦	١.٨٣٩.٧٣٤	(٣٣)	الحقوق غير المسيطرة
٤٥٠.٩٥٦.٦٠٢	٧٢١.٢٤٤.٧٥٥		إجمالي الدخل الشامل للسنة

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

جنيه مصري	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم	الأرباح المرحلة	أسهم خزينة	أرباح / (خسائر) بيع أسهم خزينة	المجتب لحساب نظام الائحة والتحفيز	الإجمالي	الحقوق غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	٢٠٦ ٢١٧ ١٠١	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	١ ٤٠٨ ١٨١ ٩١٤	( ١٢ ٨٣٣ )	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٦٤٥ ٥٩٧	٤ ٣٧٦ ٥٤٧ ٦٣٥	٦٦ ٦٨٦ ٥٦٣	٤ ٤٤٣ ٢٣٤ ١٩٨
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	٤٤٨ ٩٤٥ ٠٦٦	-	-	-	٤٤٨ ٩٤٥ ٠٦٦	٢ ٠١١ ٥٣٦	٤٥٠ ٩٥٦ ٦٠٢
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٤٤٨ ٩٤٥ ٠٦٦	-	-	-	٤٤٨ ٩٤٥ ٠٦٦	٢ ٠١١ ٥٣٦	٤٥٠ ٩٥٦ ٦٠٢
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	( ٧ ٧١٢ ٩٥٤ )	-	-	-	-	-	-
المحول للاحتياطي القانوني	-	٧ ٧١٢ ٩٥٤	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح دورية للعاملين بالشركات التابعة	-	-	-	( ١ ٤٩٨ ٠٥٤ )	-	-	-	( ١ ٤٩٨ ٠٥٤ )	-	( ١ ٤٩٨ ٠٥٤ )
المجتب لنظام الائحة والتحفيز	-	-	-	-	-	-	١٩ ٣٥٥ ٥٠٤	١٩ ٣٥٥ ٥٠٤	-	١٩ ٣٥٥ ٥٠٤
توزيعات أرباح لغير ذوى السيطرة بالشركات التابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	( ٤ ٩٩٦ ٢٤٧ )	( ٤ ٩٩٦ ٢٤٧ )
إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة	-	٧ ٧١٢ ٩٥٤	-	( ٩ ٢١١ ٠٠٨ )	-	-	-	١٧ ٨٥٧ ٤٥٠	( ٤ ٩٩٦ ٢٤٧ )	١٢ ٨٦١ ٢٠٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	١ ٨٤٧ ٩١٥ ٩٧٢	( ١٢ ٨٣٣ )	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ٠٠١ ١٠١	٤ ٨٤٣ ٣٥٠ ١٥١	٦٣ ٧٠١ ٨٥٢	٤ ٩٠٧ ٠٥٢ ٠٠٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	١ ٨٤٧ ٩١٥ ٩٧٢	( ١٢ ٨٣٣ )	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ٠٠١ ١٠١	٤ ٨٤٣ ٣٥٠ ١٥١	٦٣ ٧٠١ ٨٥٢	٤ ٩٠٧ ٠٥٢ ٠٠٣
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	٧١٩ ٤٠٥ ٠٢١	-	-	-	٧١٩ ٤٠٥ ٠٢١	١ ٨٣٩ ٧٣٤	٧٢١ ٢٤٤ ٧٥٥
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٧١٩ ٤٠٥ ٠٢١	-	-	-	٧١٩ ٤٠٥ ٠٢١	١ ٨٣٩ ٧٣٤	٧٢١ ٢٤٤ ٧٥٥
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	( ٢٧ ٥٢٠ ٨١٦ )	-	-	-	-	-	-	-
زيادة رأس المال	٢٧ ٥٢٠ ٨١٦	-	-	-	-	-	-	-	-	( ٢١٧ ٩٢٤ ٦٥٤ )
توزيعات أرباح	-	-	-	( ٢١٩ ٦٨٥ ٠٩٨ )	-	-	-	-	-	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨
المحول لاحتياطي خاص -علاوة إصدار	-	-	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨	-	-	-	-	-	-	١٩ ٥١٩ ٧٨٦
المجتب لنظام الائحة والتحفيز	-	-	-	-	-	-	١٩ ٥١٩ ٧٨٦	١٩ ٥١٩ ٧٨٦	-	( ٣ ٩٩٦ ٩٩٨ )
توزيعات أرباح لغير ذوى السيطرة بالشركات التابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	( ٢ ٧٥٩ ٥٤٦ )	( ٢ ٧٥٩ ٥٤٦ )
شراء حقوق غير ذوى السيطرة	-	-	-	( ١ ٧٥٩ ٥٤٦ )	-	-	-	( ١ ٧٥٩ ٥٤٦ )	-	( ٤ ٥١٠ ٠٠٠ )
بيع أسهم خزينة	-	-	-	-	١٢ ٨٣٣	-	-	١٢ ٨٣٣	-	١٢ ٨٣٣
إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة	٢٧ ٥٢٠ ٨١٦	-	٢ ٨٢٢ ٣٣٢	( ٢٢١ ٤٤٤ ٦٤٤ )	١٢ ٨٣٣	-	-	( ١٦٩ ٨٠٨ ٤٣٣ )	( ٦ ٧٢٧ ٤٥٢ )	( ١٧٦ ٥٥٥ ٨٨٥ )
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٣٩٢ ٤١٨ ٠٦٠	٢ ٣٤٥ ٨٧٦ ٣٤٩	-	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٤٢ ٢٨١ ٣٣١	٥ ٣٩٢ ٩٤٦ ٧٣٩	٥٨ ٨٠٤ ١٣٤	٥ ٤٥١ ٧٥٠ ٨٧٣

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

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح رقم	جنيه مصرى
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٧٣٨.١٣٣٥٤	٩٣٠.٠٨٤٦٩٥		ربح السنة قبل الضرائب
			يتم تسويته بما يلي:-
٤٠.١٢٦٢٠٠	٥٠.٢٣٧.٩٦	(٢٨) ، (٢٣)	إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية
( ٤١٨.٩٧٣ )	٥٥.٧٢٧	(١٠) ، (٧)	خسائر / (أرباح) رأسمالية
( ٣٢٦.٨٨٤.٧٩٢ )	( ٢٨٣.٩٣٦.٧١٦ )	(١١)	عائد استثمارات في أذون خزائنة
٥.٨٧٦.٩٢٤	٨.٤١٢.٨٨٠	(١٠)	الانخفاض في قيمة المدينون والعلاء والقروض لمشروعات مشتركة
=	( ٤.٤١٠.٨٤٤ )	(٧)	أيرادات بيع استثمارات متاحة للبيع
( ٣.٠٠٠.٠٠٠ )	١.٦٩٠.٥٣٥	(١٠)	استثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
( ٢٤٠.٢٦٣ )	( ١.٦٩٠.٥٩٢ )	(٧)	رد خسائر الانخفاض في المدينون
٢١٦.٤٢٨.٢١٤	١٤٢.١٧٦.٠٩١	(٣٧)	مخصصات مكونة
=	( ١٣.٠٢١.٤٠٠ )	(٣٧)	مخصصات انقضى الغرض منها
( ١.٨٢٢.٥٩٠ )	( ١.٨٢٢.٥٨٩ )	(٧)	رد خسائر الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
١٩.٣٥٥.٥٠٤	١٩.٥١٩.٧٨٦	(٩)	المدفوعات المبنية على أسهم المسددة في شكل أسهم
			التغير في
			أصول أخرى
( ١.٦٠٣.٧٥٧ )	١.١٨٩.٩٣٠		وحدات تامة جاهزة للبيع
( ٦٣٩.٦٨٤ )	( ١٣٨.٩٨٣ )		أعمال تحت التنفيذ
( ٨١٤.٣٢٧.٧٣٣ )	( ١٧.٦٦٨.٥٦٢ )		عملاء وأوراق قبض
( ٤٩٨.٤٢٨.٨٥٣ )	( ١.٤٠١.٦٢٩.٦٩٢ )		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
( ٤٣٦.٧٨٤.٢٨٧ )	( ١٥١.٦٧٥.٠٨٥ )		قروض لمشروعات مشتركة
( ٢.٣٢٥.٣٧٥ )	( ٤.٢٥٧.٤٨٥ )		المستخدم من المخصصات
( ٥١.٦١٣.٢٦٥ )	( ٢٤٥.٢٨٦.٤٧٣ )	(٣٧)	عملاء - دفعات حجز
١.٢٦٦.٢٤٩.٢٩٥	٦.٥١٠.٦٤٩.٢		مقاولون وموردون وأوراق دفع
٤٣.٤٣٥.٠٢٧	( ٣٨٠.٢٥٧.٩٨٧ )		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٦٨.٩٥٥.٤٧٨	٤٠.٩٤٩٩.٧١٤		ضرائب الدخل المدفوعة
( ٢٠٢.٩٠٨.٦٤٧ )	( ٢٥٦.٠٨٣.٣٦٧ )		نقدية مجانية
١٩.٥٠٠.١٩٧	٢٤.١٨٠.٣٩٣		صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التشغيل
٢٧٦.٩٤١.٩٧٤	( ٥٦٩.٧٢٦.٤٣٦ )		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
			المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ والأصول الحيوية
( ٣٤.١٠٠.٩٠٤ )	( ٤٧.٨٥٩.٨٢٣ )		المدفوع لاقتناء استثمارات في أذون خزائنة
( ٤.٢١٣.٥٣٨.١٠٧ )	( ٢.٥٩٩.١٤٦.٩١٩ )		متحصلات من بيع استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
=	٨.٦٦٠.٨٤٤		المحصل من استثمارات في أذون خزائنة
٢.٧١٩.٣٥٨.٦٩٢	٣.٤٣٢.٨٥٦.١٦٩		المدفوع لاقتناء حصص اضافية في شركات تابعة
	( ٤.٥٠٠.٠٠٠ )	(٣٣)	المحصل من بيع أصول ثابتة
١.٦٠٩.٩٥٠	٦٨.١١٧		صافي النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
( ١.٥٢٦.٦٧٠.٣١٩ )	٧٩٠.٠٧٨.٣٨٨		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
			(المدفوع) لبنوك - تسهيلات ائتمانية
( ٢.٨١٤.٧١٧ )	( ٢.٣٤٤.٤٨٣ )		المحصل من بنوك - تسهيلات ائتمانية
=	٢.٣٤٤.٤٨٣		المحصل من قروض قصيرة وطويلة الأجل
٦٠٣.٠٠٠.٠٠٠	١.٠١٠.٥٠٤.٨٤٢		المسدد لقروض قصيرة وطويلة الأجل
( ٥٧٦.٦٣٠.١٥٣ )	( ٦٥٦.٩٣١.٤٤٩ )		المحصل من بيع أسهم خزينة
=	١٢.٨٣٣		توزيعات لحقوق غير ذوى السيطرة
( ٤.٩٩٦.٢٤٧ )	( ٣.٩٩٦.٩٩٨ )		متحصلات من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذيين
=	٣٠.٣٤٣.١٤٨		توزيعات أرباح مدفوعة
=	( ٢١٧.٩٢٤.٦٥٤ )		توزيعات أرباح مدفوعة للعاملين و أعضاء مجلس الإدارة للشركات التابعة
( ١.٤٩٨.٠٥٤ )	=		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
١٧.٠٦٠.٨٢٩	١٦٢.٠٠٧.٧٢٢		صافي الزيادة / (النقص) في النقدية وما في حكمها
( ١.٢٣٢.٦١٧.٥٦٦ )	٣٨٢.٣٥٩.٦٧٤		النقدية وما في حكمها في ١ يناير
٣.٤٣٣.٣٦٢.٧٢٢	٢.٢٠٠.٦٩٥.١٥٦		النقدية وما في حكمها في ٣١ ديسمبر
٢.٢٠٠.٦٩٥.١٥٦	٢.٥٨٣.٠٥٤.٨٣٠	(٢٢)	

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

#### ١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

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

٢-١ يتمثل غرض الشركة فى الأتى:-

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

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

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

٥-١ تتضمن القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ القوائم المالية لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (والتي يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة في أرباح وخسائر الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة.  
يقع مقر الشركة الأم في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوي الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ/ هانى سرى الدين هو رئيس مجلس إدارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس الإدارة المنتدب للشركة.

## ٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

### الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين و اللوائح السارية.  
تم إعتقاد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠٢٠.

### ٣- عملة التعامل وعملة العرض

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

### ٤- استخدام التقديرات والافتراضات

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

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.

- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه السنة فقط، أو في سنة التغيير والسنوات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

### قياس القيم العادلة

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

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

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

٥- مبيعات العقارات والأراضي

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

٢٠١٨ جنيه مصري	٢٠١٩ جنيه مصري	
٨٩٠ ٢١٤ ٢٣٠	١ ٢٩٠ ٠٨١ ٩٣٦	مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة
١ ٩٩٩ ٤٢٦ ٤٠٠	٣ ٣٢٤ ١٨٣ ٦٢٨	مبيعات مشروعات سوديك بشرق القاهرة
٦٧١ ٥٥٢ ٥٤٥	٤٥١ ٧٥٦ ٠٧٦	مبيعات مشروعات سوديك بالساحل الشمالي
<u>٣ ٥٦١ ١٩٣ ١٧٥</u>	<u>٥ ٠٦٦ ٠٢١ ٦٤٠</u>	

٦- تكلفة مبيعات العقارات والأراضي

٢٠١٨ جنيه مصري	٢٠١٩ جنيه مصري	
٤٢٩ ٦٠٣ ٢٢٧	٧٥٥ ٦٥٢ ٤٧٠	تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة (*)
١ ٤٦٧ ٢٧٣ ٩٦٦	٢ ٥٨٠ ٦٤٣ ٤١٩	تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بشرق القاهرة
٤٥٦ ٤٩٦ ٠٠٩	٢٦٨ ٩٨٨ ٠١٨	تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بالساحل الشمالي
<u>٢ ٣٥٣ ٣٧٣ ٢٠٢</u>	<u>٣ ٦٠٥ ٢٨٣ ٩٠٧</u>	

(\*) تتضمن تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة مبلغ ٧٠ ٥٤٨ ٠٠٠ جنيه مصري (عام ٢٠١٨: مبلغ ٥٤٠ ٢٢٠ ٣٣ جنيه مصري) قيمة ما يخص مبيعات السنة من تكلفة تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٧).

٧- إيرادات تشغيل أخرى

٢٠١٨ جنيه مصري	٢٠١٩ جنيه مصري	
٨١ ٦٠٨ ٠٨٨	١٦٩ ٠٨٣ ٠٤٤	فوائد أقساط محققة خلال السنة
١١٣ ٥٥٠ ٨٨٦	٥٣ ٨٥٤ ٤٠٦	إيرادات رسوم والغاءات وغرامات تأخير
٩ ٠٦٢ ٩٦٠	١٤ ٧٦٧ ٥٨٠	إيرادات أخرى
-	٤ ٤١٠ ٨٤٤	أرباح بيع أستثمارات متاحة للبيع
٢ ٧٥١ ٥٩٦	-	أرباح تصفية أستثمارات
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	-	نصيب الشركة في شركات شقيقة
١ ٨٢٢ ٥٩٠	١ ٨٢٢ ٥٨٩	رد الإنخفاض في قيمة الأصول الثابتة
٤١٨ ٩٧٣	-	أرباح رأسمالية
٢٤٠ ٢٦٣	١ ٩٤٩ ٩٩٠	مخصصات أنتقى الغرض منها و رد الانخفاض في قيمة المدينون
<u>٢١٢ ٤٥٥ ٣٥٦</u>	<u>٢٤٥ ٨٨٨ ٤٥٣</u>	

٨- مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠١٨	٢٠١٩	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٣ ٥٥٦ ٧٧٣	٤٤ ٣٨٦ ٢٨١	أجور ومرتببات
١١٠ ١٦٧ ١٥٦	١٤٨ ٤١٨ ٠٦٠	عمولات بيع
١١٦ ٠٥٠ ٧٩٢	١٠٨ ٩٤٣ ٣٠٣	إعلانات
٢٦ ٦٠٥ ٧٠٨	٤٣ ٦٦٣ ٨٧٦	مؤتمرات ومعارض و حفلات
٧ ٧٩٦ ٤٣٢	١٥ ٢٤٠ ٨٠٦	إيجار
٢ ٥٩١ ٥٨٥	٢ ٨١٤ ٧٣٩	صيانة ونظافة وزراعة
٣ ١٤٢ ٦١٨	٧٢٨ ٣٠٣	سفر وانتقال وسيارات
٢ ٩٩٠ ٠٤٢	٥ ٥٨٨ ٩٠٥	أتعاب مهنية واستشارات
٥ ٧٢٩ ٦٨٧	٥٨١ ٢٠٩	إكراميات وهدايا
٧٦٠ ٦٣٣	٢ ٣٣٤ ٨٣٣	اهلاك اصول ثابتة
-	١٣ ٨٩٩	إجازات عاملين
٣ ٣١٨ ١١٨	٣ ٣٢٧ ٦٠٥	رسوم و دمغات
٣ ٤٩٩ ٨٥٠	٣ ٥٦٦ ٠٨١	مطبوعات وتصوير
٣ ١٧٧ ٦٣١	٥ ٥٥١ ٢٤٦	أخرى
<u>٣١٩ ٣٨٧ ٠٢٥</u>	<u>٣٨٥ ١٥٩ ١٤٦</u>	

٩- مصروفات إدارية وعمومية

٢٠١٨	٢٠١٩	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٧ ٢٦٦ ٢٢٢	١٨٢ ٠٧٤ ٠٠٢	أجور ومرتببات ومكافآت (١-٩)
١٢ ٧٤٦ ١٠١	١٢ ٣٢٨ ٤٢١	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٢٠ ٩٥٦ ٤١٩	٢١ ٥٥١ ٤٠٨	تدريب وعلاج طبي ووجبات وزى عاملين
١٩ ٣٥٥ ٥٠٤	١٩ ٥١٩ ٧٨٦	مصروف ائابة العاملين والمديرين (٢-٩)
٢ ٥٤٢ ٦٩١	٤ ٧٦٤ ٠٦٨	مزايا عاملين محددة
٦٥ ٣٧٤ ١٥٠	٧٧ ٠٤٨ ٨٦٨	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة
٢٤ ٨٧٥ ٣١٤	٥١ ٧٩٨ ٩٣٤	اتعاب مهنية واستشارات
٤ ٢٦٤ ٩٤٦	١ ٣٥٣ ٥٣٦	إعلانات ومعارض ومؤتمرات
٥ ٤١٤ ١٥٠	٥ ٠٢٠ ٥٦٦	تبرعات
٤ ٠٨٧ ٥٩٧	٤ ١٦٠ ٠٨٨	هدايا وإكراميات
٢٧ ١٦٤ ٥٥٩	٢٩ ٢٣٤ ١٥٨	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة
٢ ٣٨٤ ٢٦٤	٢ ٣٢٦ ٤٤٨	ضيافة واستقبال
٧ ٠٧٦ ٧٣٢	١١ ٤٨٨ ٣٥٢	أدوات كتابية ومطبوعات ومستلزمات حاسب الى
١١ ٦٥٢ ٩٧١	١٩ ٧٧٠ ١٤٧	اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه
٤ ٨٢١ ٧١١	٥ ١٨٢ ٠٧٠	رسوم حكومية واشتراكات
٢ ٧٢٧ ٠٧٣	٢ ٤٣٨ ٥٣٢	إيجار
٣ ٥٢٢ ٤٩٦	٥ ٦٣٦ ٥٧٣	سفر وانتقال
٤ ٨٣٩ ٨٨٩	٩ ٣٣٥ ٧٨٧	مصروفات بنكية
٩٥٤ ٧٥٤	٣ ٣٥٧ ٩٦٧	إجازات عاملين
٦٥٥ ٩٣١	١ ٢٧٥ ٢١٦	اقساط تامين
٥ ٦٦١ ٧٥٩	١٥ ٦٠٧ ٠٦٥	التأمين الصحى الشامل
-	١ ٨٧٤ ٤٧٥	مصروف ضريبية عقارية
٣ ٦٩١ ٥٤٩	٩ ٦٧٧ ٢٠٣	أخرى
<u>٣٤٢ ٠٣٦ ٧٨٢</u>	<u>٤٩٦ ٨٢٣ ٦٧٠</u>	

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

٢٠١٨ جنيه مصري	٢٠١٩ جنيه مصري	مرتبات
١٤ ٢١٤ ٢٤٠	١٥ ٤٢٥ ٧٠٤	
<u>١٤ ٢١٤ ٢٤٠</u>	<u>١٥ ٤٢٥ ٧٠٤</u>	

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

١٠- مصروفات تشغيل أخرى

٢٠١٨ جنيه مصري	٢٠١٩ جنيه مصري	
٧١ ٤١١ ٤٦٩	١١٦ ٦٨١ ٣٥٣	خصم تعجيل السداد
٥ ١٦٥ ٥٦٤	٢٥٢ ١٨٢	مخصص مطالبات
-	٥٥ ٧٢٧	خسائر رأسمالية
٥ ٨٧٦ ٩٢٤	٨ ٣٢٥ ٣١٢	خسائر الانخفاض في المدينون والقروض لمشروعات مشتركة
-	١ ٦٩٠ ٥٣٥	النصيب في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
٦١٤ ٥٩٩	-	خسائر تصفية استثمارات
٣٥٧ ٥٨٨ ٨٣٣	-	تسوية أرض سوديك ويست (*)
<u>٤٤٠ ٦٥٧ ٣٨٩</u>	<u>١٢٧ ٠٠٥ ١٠٩</u>	

(\*) تتمثل في ما يخص تكلفة مبيعات سنوات سابقة من قيمة تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٧).

١١- إيرادات تمويلية

٢٠١٨ جنيه مصري	٢٠١٩ جنيه مصري	
١٨٣ ١٨٨ ٥٠٢	١٦٠ ٠٥٤ ٥٧٣	فوائد دائنة
٣٢٦ ٨٨٤ ٧٩٢	٢٨٣ ٩٣٦ ٧١٦	عائد إستثمارات في إذون خزانة
١ ٦٢٩ ٣٩٢	-	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
<u>٥١١ ٧٠٢ ٦٨٦</u>	<u>٤٤٣ ٩٩١ ٢٨٩</u>	

١٢- تكاليف تمويلية

٢٠١٨ جنيه مصري	٢٠١٩ جنيه مصري	
١١٠ ٠٧٧ ٨٦٥	١٨٥ ٤٩٣ ٩٨٥	فوائد تمويلية
-	٣٠ ٨٢٤ ١١٨	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
<u>١١٠ ٠٧٧ ٨٦٥</u>	<u>٢١٦ ٣١٨ ١٠٣</u>	

### ١٣- ضريبة الدخل

(أ) البنود التي يعترف بها في الأرباح والخسائر

٢٠١٨ جنيه مصري	٢٠١٩ جنيه مصري	
٢٨٥ ٧٥٥ ٧٢٠	٢٥٠ ٣٦٣ ٧٣٧	ضريبة الدخل الجارية
٢٥٠ ١٨٨	٣٠٧ ٠١٧	ضريبة الدخل المخصومة على توزيعات الأرباح
١ ٠٥٠ ٨٤٤	(٤١ ٨٣٠ ٨١٤)	ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)
<u>٢٨٧ ٠٥٦ ٧٥٢</u>	<u>٢٠٨ ٨٣٩ ٩٤٠</u>	

(ب) حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١			الرصيد في		٣١ ديسمبر ٢٠١٩
صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام)/أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	المثبت في الأرباح والخسائر	٢٠١٩/١/١ أصل / (التزام)	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٣ ٠٢٧ ٩٩٤)	(٣ ٠٢٧ ٩٩٤)	-	(٣٩ ٢٦٩)	(٢ ٩٨٨ ٧٢٥)	الأصول الثابتة
(٨ ٤٠٣ ٧٦٠)	(٨ ٤٠٣ ٧٦٠)	-	٢ ١٩٢ ٤٠٠	(١٠ ٥٩٦ ١٦٠)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
٣٩ ٧٦٨ ٤٤٤	-	٣٩ ٧٦٨ ٤٤٤	٣٩ ٦٧٧ ٦٨٣	٩٠ ٧٦١	مخصصات
<u>٢٨ ٣٣٦ ٦٩٠</u>	<u>(١١ ٤٣١ ٧٥٤)</u>	<u>٣٩ ٧٦٨ ٤٤٤</u>	<u>٤١ ٨٣٠ ٨١٤</u>	<u>(١٣ ٤٩٤ ١٢٤)</u>	الصافي

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

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

(د) الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٨٧ ٥٠٠ ٣٢٥	٢١ ٢٨٢ ٩٠٩	الفروق المؤجلة القابلة للخصم
٤٨ ٠٨١ ٧١٥	٤٧ ٨٣٦ ٦٢٥	خسائر ضريبية
١٣٥ ٥٨٢ ٠٤٠	٦٩ ١١٩ ٥٣٤	

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

١٤- نصيب السهم فى الأرباح

(أ) نصيب السهم فى الأرباح المجمعة

يتم إحتساب نصيب السهم فى الأرباح فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ على أساس نصيب مساهمي الشركة الأم فى أرباح السنة المجمعة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤٤٨ ٩٤٥ ٠٦٦	٧١٩ ٤٠٥ ٠٢١	صافي ربح السنة (نصيب الشركة الأم)
-	-	نصيب العاملين فى الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
-	-	نصيب العاملين وأعضاء مجلس الإدارة فى الشركات التابعة والشقيقة
٤٤٨ ٩٤٥ ٠٦٦	٧١٩ ٤٠٥ ٠٢١	
٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢	٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (*)
١.٢٩	٢.٠٦	نصيب السهم فى الأرباح (جنية مصرى/ للسهم)

(ب) نصيب السهم فى الربح المستقل

يتم إحتساب نصيب السهم فى الأرباح فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ على أساس نصيب مساهمي الشركة الأم فى (خسائر) / أرباح السنة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة للشركة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)	١٩٥ ١٣١ ٦٠٣	صافي (خسارة) / ربح السنة (وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة)
-	-	نصيب العاملين فى الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
(١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)	١٩٥ ١٣١ ٦٠٣	
٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢	٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة (*)
(٠.٥٥)	٠.٥٦	نصيب السهم فى ( الخسائر) / الأرباح (جنية مصرى/ للسهم)

(\*) تم أحتساب متوسط عدد الأسهم القائمة أخذاً فى الاعتبار زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتي تم التأشير بها بالسجل التجارى للشركة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.

١٥- أصول أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٨ ٢١٦ ٢٩٠	٧ ٠٢٦ ٣٦٠
٨ ٢١٦ ٢٩٠	٧ ٠٢٦ ٣٦٠

مخزون

١٦- وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢١ ٢٣٦ ٠٢٦	١٦ ٤٠٠ ٨٤٠
٦٤٨ ٢٦٧	٦٤٨ ٢٦٧
٢١ ٨٨٤ ٢٩٣	١٧ ٠٤٩ ١٠٧

تكلفة وحدات تجارية تامة

تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع

١٧- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى إجمالي التكاليف الخاصة بالأعمال الجارية تنفيذها وبيان هذه الأعمال كما يلى :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣ ٠١٧ ٢٨٠ ١٢٤	٨ ٧٥٩ ٧٥٠ ٧٩٥
٥ ٣٨٧ ٢٣٥ ٤٠٢	٤ ٥٧١ ٢٤٢ ١٩٧
٤١٥ ٧٩٦ ٢٠٣	٣١٤ ٤٢٥ ٦٣١
٨ ٨٢٠ ٣١١ ٧٢٩	١٣ ٦٤٥ ٤١٨ ٦٢٣

اجمالي تكاليف أعمال مشروعات الشركة بغرب القاهرة (١-١٧)

اجمالي تكاليف أعمال مشروعات الشركة بشرق القاهرة

اجمالي تكاليف أعمال مشروعات الشركة بالساحل الشمالى (٢-١٧)

(١-١٧) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بغرب القاهرة

(أ) تتضمن قيمة قطعة الأرض الخاصة بشركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية إحدى الشركات التابعة لمساحتها ٣٠٠ فدان خارج زمام المنصورية - مركز أمبابة - محافظة الجيزة والتي تقع ضمن حدود القرار الجمهورى 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 الارض المشار اليها عاليه مقابل تغيير النشاط من زراعى الى عمرانى متكامل ومقابل توصيل المرافق. هذا و قد تقدمت شركة اليسر بالمخطط العام للمشروع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المخطط اقامته على الارض المشار اليها وتم اعتماده من قبل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وتم إطلاق المرحلة الاولى للمشروع بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٩ تحت اسم The Estates.

#### (ب) تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد

- يتضمن الرصيد مبلغ ٣٦٦ مليون جنيه مصري تقريباً تتمثل في القيمة الحالية لنصيب الاعمال تحت التنفيذ من مبلغ تسوية ارض الشركة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم ادراج إيراداتها في قائمة الأرباح والخسائر للأعوام المستقبلية، ويتمثل هذا المبلغ في قيمة المتبقي من القيمة الحالية لأصل مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصري طبقاً لاتفاق التسوية المبرم مع إدارة الكسب غير المشروع.
- (ج) تتضمن قيمة الاعمال مبلغ ٥٧٨ ٧١١ ٢٠٣ ٥٠٣ مليون جنيه مصري صافي القيمة الحالية لارض مشروع ٥٠٠ فدان بامتداد الشيخ زايد بالاضافة الى الفوائد المرسله وذلك وفقاً لعقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانية بحد ادني تضمنه الهيئه بمبلغ ١٤.٢٢ مليار جنيه كم هو وارد تفصيلاً بالايضاح (٣٦).

#### (٢-١٧) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بالساحل الشمالي

تتضمن قيمة الأعمال مبلغ ٥٢,٦ مليون جنية مصرى قيمة المبالغ المسددة لأتحاد ملاك شاهين يمثل المقابل المتغير لأرض مشروع ملاذ حيث أنه بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٨ وقعت الشركة عقدي مشاركة في تطوير وتنمية مشروع سكني سياحي لقطعتي ارض بمساحة ٣٠٨ فدان تقريباً بالساحل الشمالي مع مالكي تلك القطعتين كما يلي:

- العقد الموقع مع اتحاد ملاك شاهين لقطعة ارض بمساحة ١١١ فدان تقريباً (القطعة الأولى).
- العقد الموقع مع شركة العمار للتوسع العمراني لقطعة ارض بمساحة ١٩٧ فدان (القطعة الثانية).
- بموجب العقدين تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتطوير وتنفيذ المشروع وإدارة وتسويق والتصرف في المشروع ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ إلتزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (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.
- وطبقاً للعقد الخاص بالقطعة الأولى فقد قامت الشركة بسداد مبلغ ٣٠ مليون جنيه مصري كدفعة مقدمة يتم تسويتها خلال ثلاث سنوات باقساط 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 الإلتزامات 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 و قامت بتحصيل مبلغ ٣.٣ مليون جنية مصرى منه و بذلك يكون صافي المبالغ المسددة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٥٢.٦ مليون جنية مصرى.

## ١٨ - عملاء وأوراق قبض

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١١٧ ٦٩٤ ٥٨٠	١٤١ ٦٢٤ ٨٦٠
٣ ٩٢٠ ٥٩٥ ٧٧٧	٣ ٨١٢ ٩١٩ ١٧٤
٤ ٠٣٨ ٢٩٠ ٣٥٧	٣ ٩٥٤ ٥٤٤ ٠٣٤
٥٤ ٢٠٤ ٩١٤	٥٨ ٤١٣ ٤٤٢
٣ ٩٨٤ ٠٨٥ ٤٤٣	٣ ٨٩٦ ١٣٠ ٥٩٢
٢٨٨ ٥٠٣	٢٩٢ ٤٠٣
٣ ٩٨٣ ٧٦٩ ٩٤٠	٣ ٨٩٥ ٨٣٨ ١٨٩

عملاء

أوراق قبض \*

يخصم:

فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض

يخصم:

خسائر الإنخفاض فى قيمة العملاء وأوراق القبض

\* يتضمن الرصيد مبلغ ٣٧٢ ٤٢٠ ٢٧٠ جنيه مصري يتمثل في صافي قيمة أوراق القبض - متداولة الخاصة بمشروع Sodik East والبالغ إجماليها مبلغ ٩٣٢ ٢٠٥ ٣٦٨ جنيه مصري وقد تم تخفيضها بمبلغ ٥٥٩ ٧٨٥ ٩٧ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠% للمالك).

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالإيضاح رقم (٤٣).

## ١٩ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١ ٠١٧ ٨٣٢ ٣٣٥	١ ١٨٠ ٣٠٠ ٦٨٩
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠
٨٢ ٩٠٠ ٨٥١	٨١ ٨٠٧ ٦٨٤
٣ ٦٥١ ٦٦٩	٣ ٦٥١ ٦٦٩
٤٧١ ٠٩٤ ١٢٨	٤٦٥ ٠٥٤ ١٨٨
٢٧ ٩٤٣ ٨٥٨	١٠ ١٤٤ ٨٦٣
٤٤ ٥٥١ ٦٦٣	٧٦ ٣٣٠ ٩٨٤
٤٣١ ٥٠٨	-
٣٦٤ ٨٩٤	١ ٩٢١ ٠٩٤
١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦٥ ٠٦٤ ٧٩٦
١٠٠ ١٨٣ ٣٣٧	٢٢ ١٧٧ ٣٠٣
١٥ ٥٩١ ٣٣٦	٢١ ٠١٤ ٩١٢
٣٥ ٤٠٥ ٠٧٦	٢٤ ١٥٧ ٥٥٨
١ ٩٣٥ ١٤٢ ٢٧٥	٢ ٠٨٦ ٨١٧ ٣٦٠
١٢٠ ٣٠٦ ٦١٦	١٢٢ ٦٧٩ ٩٥١
١ ٨١٤ ٨٣٥ ٦٥٩	١ ٩٦٤ ١٣٧ ٤٠٩

يخصم:

الإنخفاض فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

(١٩-١) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع وبحد أدنى مضمون يبلغ ٥.٠١ مليار جنيه مصري. هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتملاته ومكوناته ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ التزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقاً للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناجمة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناجمة عن الأنشطة الأخرى وفقاً لشروط وأحكام العقد.

(١٩-٢) يتمثل الرصيد في قيمة نصيب الشركة من المحصل من العملاء بالحسابات المشتركة لدى البنوك و الخاصة بكل من مشروع سوديك إيست و مشروع ملاذ و لا يمكن التصرف في تلك الارصدة إلا بعد اتفاق الطرفين و ذلك وفقاً لعقود حسابات البنوك بين الشركة كمطور عقارى و البنك و المالك.  
 تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالإيضاح رقم (٤٣).

#### ٢٠- قروض لمشروعات مشتركة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠	١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠	يتمثل في قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بالجمهورية العربية السورية 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 ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وهذا وقد تم التجديد بمعدل فائدة قدرها ١٢.٥٪ سنوياً (إيضاح ٢٥).
٥٩ ٨٧٤ ٨٩٧	٦٤ ١٣٢ ٣٨٣	يتمثل في قيمة المستخدم من القرض المعبرى <b>Bridge Loan</b> الممنوح للمشروع المشترك بالجمهورية العربية السورية بإجمالي ٨ ٤٤٥ ٦٧٤ دولار أمريكي بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨.٥٪ سنوياً (إيضاح ٢٥).
١٩٥ ٣٦٠ ٨٥٧	١٩٩ ٦١٨ ٣٤٣	
١٩٥ ٣٦٠ ٨٥٧	١٩٩ ٦١٨ ٣٤٣	
-	-	

#### بخصم:

الانخفاض في قيمة القروض لمشروعات مشتركة

## ٢١- إستثمارات في إذون خزانة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٠٥٦ ٨٥٠ ٠٠٠	١ ٤٥٣ ٢٢٥ ٠٠٠	أذون خزانة بالقيمة الاسمية
(١٢٩ ٣٨٤ ٤١٧)	(٧٥ ٥٣١ ٩٥١)	عوائد إستثمارات في إذون خزانة لم تتحقق بعد
<u>١ ٩٢٧ ٤٦٥ ٥٨٣</u>	<u>١ ٣٧٧ ٦٩٣ ٠٤٩</u>	

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

## ٢٢- نقدية بالبنوك والصندوق

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٧١٣ ٢٩٣ ٠٨٥	٢ ١٣٣ ٨٩٥ ٩٦١	بنوك - ودائع لأجل *
٤٧٩ ٤٦٢ ٨٩١	٤٠٦ ٦٠٨ ٩٥٧	بنوك - حسابات جارية
٤٠ ٣٨٥ ٢٠٣	٥٠ ٨٦٣ ٢٨٣	شيكات تحت التحصيل
٤ ٧٧٣ ٢٤٩	٤ ٦٣٧ ٩٤٠	نقدية بالصندوق
<u>٢ ٢٣٧ ٩١٤ ٤٢٨</u>	<u>٢ ٥٩٦ ٠٠٦ ١٤١</u>	

تتضمن الودائع مبلغ ١٣ مليون جنيه مصري محتجزة ضمانا للتسهيلات الممنوحة للشركة الأم واحدى الشركات التابعة من بعض البنوك التجارية كما تتضمن مبلغ ١ ٠٩٤ مليون جنيه مصري يمثل قيمة الودائع المحصلة من العملاء تحت حساب مصاريف الصيانة الدورية.

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	النقدية بالبنوك والصندوق
٢ ٢٣٧ ٩١٤ ٤٢٨	٢ ٥٩٦ ٠٠٦ ١٤١	
		<b>يخصم:</b>
١٦ ١٦٩ ٢٧٢	٨ ٠٣٨ ٨٧٩	ودائع - مجمدة
٢١ ٠٥٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	و دائع - تستحق بعد ثلاث أشهر
<u>٢ ٢٠٠ ٦٩٥ ١٥٦</u>	<u>٢ ٥٨٢ ٩٦٧ ٢٦٢</u>	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة

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

شركة السادس من أكتوبر للتتمة والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية)  
 (تبلغ) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٢- الأصول الثابتة

يتمثل هذا البند في الأتي:-

ملعب الجولف جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	مياهي وتشاعات جنيه مصري	وسائل نقل وإنتقال جنيه مصري	أثاث وتجهيزات مكتبية جنيه مصري	أثاث وتجهيزات شاطئ جنيه مصري	أجهزة مكتبية واتصالات جنيه مصري	برامج حاسب آلي جنيه مصري	مولدات وآلات ومعدات جنيه مصري	محطات طاقة شمسية جنيه مصري	تحسينات وتجهيزات جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	١٨٨ ٤٢٢ ٦٤٢	٢٣ ٦٤١ ٦٤٠	٢٩ ١٦٧ ٥٢٥	٨٥٤ ٩١٦	٢٤ ٩٧٩ ٥٦٣	٩ ١٧٥ ٧٩٩	٢٧ ٤٠١ ٨٩٥	-	٥٤ ١٠٠ ٢٧٨	٥٠٩ ١٢٣ ٣٧٠
-	-	١ ٠٨٠ ٣٥٦	٤ ٣٤٢ ٨١٢	٨ ١٤٧ ٤١٨	١ ٦٨ ٥٧٥	٨ ٠٠٨ ٣٤٧	٤ ٢٢٣ ٨٧٦	٣ ٠٣١ ٤٧٧	٣٩٦ ٠١٤	-	٢٩ ٣٩٨ ٨٧٥
-	-	(٨٥٦ ٢٩٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	(٨٥٦ ٢٩٢)
-	-	-	(٧١١ ٥٠٠)	(٣ ٣٠٠)	-	(٥ ٣٩٠)	-	(٤ ٠٧٦)	-	-	(٧٢٤ ٢٦٦)
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	١٨٨ ٦٤٦ ٧٠٦	٢٧ ٢٧٢ ٩٥٢	٣٧ ٣٠٦ ٦٤٣	١ ٠٢٣ ٤٩١	٣٢ ٩٨٢ ٥٢٠	١٣ ٣٩٩ ٦٧٥	٣٠ ٤٢٩ ٢٩٦	٣٩٦ ٠١٤	٥٤ ١٠٠ ٢٧٨	٥٢٦ ٩٤١ ٦٨٧
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	١٨٨ ٦٤٦ ٧٠٦	٢٧ ٢٧٢ ٩٥٢	٣٧ ٣٠٦ ٦٤٣	١ ٠٢٣ ٤٩١	٣٢ ٩٨٢ ٥٢٠	١٣ ٣٩٩ ٦٧٥	٣٠ ٤٢٩ ٢٩٦	٣٩٦ ٠١٤	٥٤ ١٠٠ ٢٧٨	٥٣٦ ٩٤١ ٦٨٧
-	-	٥ ٩٩٩ ٨٤٧	٨ ٦٥٠ ٢٦٢	٣ ٥٥٤ ٦٥٧	١ ٢٥٠ ٣٣٧	٩ ٦٧٥ ٩٩٢	٢ ٩١٨ ٠٦٢	٥ ٦١٧ ٥٥٥	-	١٠ ٥٤٧ ٧٢٧	٤٨ ٢١٤ ٤٣٩
-	-	-	(١٣ ٦٨٤)	(٢ ٦٤٠)	-	(١ ٢٩٩ ٩٩٧)	-	(١ ٢٠٠ ٠٠٠)	-	-	(٢٦٦ ٢٢١)
-	-	-	-	(٥ ٤٦٩ ١٦٢)	-	(١ ٠٣٩ ٢٦٤)	١ ٠٨٣ ٤٣٣	(١ ٣٩٧ ٢٩٢)	-	٦ ٨٢٢ ٢٨٥	-
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
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	٢٦ ٥٢٨ ٩٧٦	١٥ ٠٩١ ١٥٧	١٩ ٣٤٦ ٧٧٢	٥٢٤ ٦٧٧	١٤ ٣٠٠ ٣٩١	٨ ٢٠٧ ١٦٤	٢٠ ٢٦٢ ٠٦٤	-	١٧ ٨٧٦ ٤٧٧	٢١٥ ٧٦٦ ٦٣٩
١ ٨٢٢ ٥٩٠	-	٩ ٥٢٢ ٩٢٧	٢ ٩٤٠ ٩٠٤	٣ ٦١٥ ٣٨٤	١٨٠ ٨٩٩	٤ ٥٩٢ ٠٧٣	١ ٩١٨ ٦٥٢	٣ ١١٩ ٥٢٨	١٥ ٧١٢	٨ ٦٠٦ ٩١٨	٣٦ ٣٣٥ ٥٩٧
-	-	-	(٣٧٦ ٨٢٢)	(٣ ٣٠٠)	-	(٥ ٣٨٥)	-	(٤ ٠٧٤)	-	-	(٣٨٩ ٥٨١)
(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	٣٦ ٥١٩ ٩٠٣	١٧ ٦٥٥ ٢٣٩	٢٢ ٩٥٨ ٨٥٦	٧٠٥ ٥٧٦	١٨ ٨٨٧ ٠٧٩	١٠ ١٢٥ ٨١٦	٢٣ ٣٧٧ ٥٢٨	١٥ ٧١٢	٢٦ ٤٨٣ ٣٩٥	٢٤٩ ٨٩٠ ٠٦٥
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	٣٦ ٥١٩ ٩٠٣	١٧ ٦٥٥ ٢٣٩	٢٢ ٩٥٨ ٨٥٦	٧٠٥ ٥٧٦	١٨ ٨٨٧ ٠٧٩	١٠ ١٢٥ ٨١٦	٢٣ ٣٧٧ ٥٢٨	١٥ ٧١٢	٢٦ ٤٨٣ ٣٩٥	٢٤٩ ٨٩٠ ٠٦٥
١ ٨٢٢ ٥٨٩	-	٩ ٨٨٨ ٥٨٤	٣ ٧٥٢ ٣١٧	٣ ١٠٨ ٢٥٧	٢٦٣ ٤٩٩	٥ ٩٢٨ ٨٢٢	٢ ٣٧٦ ٨٨٨	٣ ٧٤١ ٧٩١	١٥ ٨٤١	١١ ٩٥٠ ٧٥٢	٤٢ ٨٤٩ ٣٤٠
-	-	-	(٤ ١٨١)	(٢ ٦٤٠)	-	(١ ٢٢ ٦٥٦)	-	(١ ٢٠٠ ٠٠٠)	-	-	(١٤٢ ٤٧٧)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١ ٨٢٢ ٥٨٩)
(١ ٨٢٢ ٥٨٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	(٢٦)	(٢ ١٤٧ ٨٧٧)	-	(٤ ٦٧ ٨٩٤)	٤٦٨ ٠٩١	(٨٢٥ ٣٨٦)	-	٢ ٩٧٣ ٠٩٢	-
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	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
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	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
٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	١٦١ ٨٩٣ ٦٦٦	٨ ٥٥٠ ٤٨٣	٩ ٨١٥ ٧٥٣	٣٣٠ ٢٣٩	١٠ ٦٧٩ ١٧٢	٩٦٨ ٦٣٥	٧ ١٣٩ ٨٣١	-	٣٦ ٢٢٣ ٨٠١	٢٩٣ ٣٥٦ ٧٣١
-	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	١٥٢ ٥٩٤ ٨٠٣	٩ ٦١٧ ٧١٣	١٤ ٣٤٧ ٧٨٧	٣١٧ ٩١٥	١٤ ٠٩٥ ٤٤١	٣ ٢٧٣ ٨٥٩	٧ ٠٥١ ٧٦٨	٣٨٠ ٣٠٢	٢٧ ٦١٦ ٨٨٣	٢٨٧ ٠٥١ ٦٢٢
-	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	١٤٨ ٧٠٦ ٠٦٦	١٤ ٥٠٦ ١٨١	١١ ٤٢٣ ٩٠٢	١٣٠٤ ٧٥٣	١٧ ٢٦٤ ٩٠٠	٤ ٤٣٠ ٣٧٥	٨ ٢٤٧ ٦٢٦	٣٦٤ ٤٦١	٣٠ ٠٦٣ ٠٥١	٢٩٤ ١١٥ ٤٦٦
-	٥٧ ٧٥٥ ١٥١	١٤٨ ٧٠٦ ٠٦٦	١٤ ٥٠٦ ١٨١	١١ ٤٢٣ ٩٠٢	١٣٠٤ ٧٥٣	١٧ ٢٦٤ ٩٠٠	٤ ٤٣٠ ٣٧٥	٨ ٢٤٧ ٦٢٦	٣٦٤ ٤٦١	٣٠ ٠٦٣ ٠٥١	٢٩٤ ١١٥ ٤٦٦

صافي القيمة الدفترية

صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٨

صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٤ - مشروعات تحت التنفيذ  
 يتمثل هذا البند في الآتي:

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩ ٣٧٢ ٨٣٣	١١٤ ٦٣١ ٥٩٥	مباني وإنشاءات
١ ٧٦٤ ٧٩٢	٥٥٠ ١٢٨	دفعات مقدمة - تجهيزات وشراء أصول ثابتة
<u>١١ ١٣٧ ٦٢٥</u>	<u>١١٥ ١٨١ ٧٢٣</u>	

٢٥ - إستثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة

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

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

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

المصروفات	الإيرادات	فروق ترجمة	حقوق الملكية	الإلتزامات	الأصول	
بالآلف جنيه مصري	بالآلف جنيه مصري	بالآلف جنيه مصري	بالآلف جنيه مصري	بالآلف جنيه مصري	بالآلف جنيه مصري	
٢٥ ٦٦١	(٢١ ٥٩٣)	-	(٦ ٥٤٧)	(١٧٢ ٥٢٤)	١٧٩ ٠٧١	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ شركة رويال جاردينز للإستثمار العقارى
٦٨ ١٠٤	(٥٨ ٧٤٢)	-	(١٠ ٦١٥)	(١٧٤ ٣٤٢)	١٨٤ ٩٥٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ شركة رويال جاردينز للإستثمار العقارى
٤ ٢٥٧	-	٥٥ ٦٨٣	٩٢٣ ٦٦٦	( ١ ١١٣ ٨٢٢)	١٣٠ ٢١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقارى (أ)
٢ ٣٢٥	-	(١١٤ ٧٣٧)	٩٥٤ ٦٢٢	(١ ١٧٥ ٦٧٠)	١٤٤ ٢٣٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقارى (أ)

(أ) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا - شركة ذات مسئولية محدودة - بهدف إقتناء حصة قدرها

٥٠% فى رأس مال شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة - شركة ذات مسئولية محدودة- مسجلة وتعمل فى

الجمهورية العربية السورية، وقد بلغت تكلفة الاستثمار ٢٤٣ مليون جنيه مصري.

ونظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث في الوقت الحالى والتي اثرت 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.

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

يتمثل هذا البند في الأتي:-

القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	نسبة المسدد	نسبة	الشكل
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	من قيمة	المساهمة	القانوني
		المساهمة		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	%	%	
٤ ٢٥٠ . ٠٠٠	-	١٠٠	١٠.٨	ش.م.م الشركة المصرية لتنمية وإدارة القرى الذكية
<u>٤ ٢٥٠ . ٠٠٠</u>	<u>-</u>			

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

## ٢٧- إستثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١١٧ ٧١٨ ٥٣٠ مصرية وتتمثل في الوحدات التجارية والسكنية المؤجرة للغير وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية وأهلاكاتها خلال السنة :

بيان	وحدات مؤجرة	وحدات مشروع HUB	الإجمالي
<b>التكلفة</b>	<b>جنيه مصري</b>	<b>جنيه مصري</b>	<b>جنيه مصري</b>
في أول يناير ٢٠١٨	٢٣ ٢١٧ ٠٣٩	٨٧ ١٢٩ ٥٧٠	١١٠ ٣٤٦ ٦٠٩
إضافات خلال السنة	٢١ ٣٤٥ ٩٠٨	٢ ١١٧ ٢٧١	٢٣ ٤٦٣ ١٧٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٤٤ ٥٦٢ ٩٤٧	٨٩ ٢٤٦ ٨٤١	١٣٣ ٨٠٩ ٧٨٨
في أول يناير ٢٠١٩	٤٤ ٥٦٢ ٩٤٧	٨٩ ٢٤٦ ٨٤٠	١٣٣ ٨٠٩ ٧٨٨
إضافات خلال السنة	٤ ٩٧٤ ١٧٠	-	٤ ٩٧٤ ١٧٠
تسويات	-	(١٨١ ٢٧٩)	(١٨١ ٢٧٩)
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٤٩ ٥٣٧ ١١٧	٨٩ ٠٦٥ ٥٦٢	١٣٨ ٦٠٢ ٦٧٩
<b>يخصم</b>			
<b>مجمع الاهلاك</b>			
في أول يناير ٢٠١٨	٢ ٢٧٦ ٨٧٣	٧ ٤٢٨ ٩١٧	٩ ٧٠٥ ٧٩٠
إهلاك السنة	٩٣٣ ٢٣٦	٢ ٨٥٧ ٣٦٧	٣ ٧٩٠ ٦٠٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣ ٢١٠ ١٠٩	١٠ ٢٨٦ ٢٨٤	١٣ ٤٩٦ ٣٩٣
في أول يناير ٢٠١٩	٣ ٢١٠ ١٠٩	١٠ ٢٨٦ ٢٨٤	١٣ ٤٩٦ ٣٩٣
إهلاك السنة	١ ٩١٨ ٨٧٣	٥ ٤٦٨ ٨٨٣	٧ ٣٨٧ ٧٥٦
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٥ ١٢٨ ٩٨٢	١٥ ٧٥٥ ١٦٧	٢٠ ٨٨٤ ١٤٩
صافي القيمة في ١ يناير ٢٠١٨	٢٠ ٩٤٠ ١٦٦	٧٩ ٧٠٠ ٦٥٣	١٠٠ ٦٤٠ ٨١٩
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٤١ ٣٥٢ ٨٣٨	٧٨ ٩٦٠ ٥٥٧	١٢٠ ٣١٣ ٣٩٥
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٤٤ ٤٠٨ ١٣٥	٧٣ ٣١٠ ٣٩٥	١١٧ ٧١٨ ٥٣٠

## ٢٨- أوراق قبض - طويلة الأجل

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

أوراق قبض *	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
<b>يخصم :</b>	<b>جنيه مصري</b>	<b>جنيه مصري</b>
فوائد غير مستهلكة	٩ ٤٢٦ ٣١٤٠٢٢	٧ ٨٨٤ ٥٩٧ ٦٠٥
	١٩٨ ٧٦٣ ١٦٩	١٤٦ ٦٣١ ٢٩٥
	٩ ٢٢٧ ٥٥٠ ٨٥٣	٧ ٧٣٧ ٩٦٦ ٣١٠

\* يتضمن الرصيد مبلغ ١ ٠٤١ ١٦٣ ٠٦٦ جنيه مصري يتمثل في صافي قيمه أوراق القبض - طويله الأجل الخاصه بمشروع Sodick East والبالغ إجماليها مبلغ ١ ٤٦٢ ٥٠١ ٤٦٥ جنيه مصري وقد تم تخفيضها بمبلغ ٤٢١ ٣٣٨ ٣٩٩ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه شركة مصر الجديده للإسكان في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠% للمالك).

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

## ٢٩ - رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢.٨ مليار جنيه مصري.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١.٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ 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 ١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢ جنيه مصري إلى ١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٣ ٥٥٦ ٣٨٠ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم ، و بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧ تم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجاري للشركة.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢ جنيه مصري إلى ١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨ جنيه مصري بزيادة قدرها ٢٧ ٥٢٠ ٨١٦ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم و تفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة و التحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

نسبة المساهمة	قيمة الأسهم	عدد الاسهم	اسم المساهم
%	جنيه مصري		
١٣.٨٤	١٩٣ ٣٢٦ ٧٨٤	٤٨ ٣٣١ ٦٩٦	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٩.١٦	١٢٧ ٩٧٠ ١٧٦	٣١ ٩٩٢ ٥٤٤	RA Six Holdings Limited
٧.٣٠	١٠١ ٩٣٨ ٩٥٦	٢٥ ٤٨٤ ٧٣٩	Rimco EGT Investment LLC
٥.٠٥	٧٠ ٤٨٦ ٠٨٨	١٧ ٦٢١ ٥٢٢	اكوي تي القابضة للاستثمار
٣.٣٩	٤٧ ٣٥٦ ٧٣٦	١١ ٨٣٩ ١٨٤	FIDELITY INVESTMENT TRUST
٢.٨٠	٣٩ ١٤٤ ٠٠٠	٩ ٧٨٦ ٠٠٠	Norges Bank
٢.٠٨	٢٩ ٠٧٠ ٠١٢	٧ ٢٦٧ ٥٠٣	Financial Holding International LTD
١.٨٠	٢٥ ٢٠٥ ٥٢٠	٦ ٣٠١ ٣٨٠	وليد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي
١.٧٩	٢٤ ٩٣٤ ٦١٢	٦ ٢٣٣ ٦٥٣	يزيد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي
١.٦٣	٢٢ ٨٠٠ ٠٠٠	٥ ٧٠٠ ٠٠٠	شركة الماجد للاستثمارات ذات مسئولية محدودة
١.٥٣	٢١ ٣٧٠ ٤٦٠	٥ ٣٤٢ ٦١٥	Waha investment management company SPC
٤٩.٦٣	٦٩٣ ١١٢ ١٤٤	١٧٣ ٢٧٨ ٠٣٦	مساهمون اخرون
١٠٠	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٣٤٩ ١٧٨ ٨٧٢	

### ٣٠ - الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ في الآتي:-

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

### ٣١ - إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ في الآتي:-

جنيه مصري	بيان
١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠	إجمالي قيمة علاوات إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة لعامي ٢٠٠٦ و ٢٠١٠
٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	<b>يضاف:</b> علاوة إصدار أسهم نظام ائابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧
٢١ ٣٧٥ ٠٠٠	قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٢ ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصري للسهم (بعد التجزئة)
٢ ١٥٠ ٠٠٠	قيمة عدد ٥٣٧ ٥٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الاسمية للسهم و السابق تجنيبها لصالح نظام الاثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز
١٦ ٣٠٦ ٩١٠	قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حساب أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز نتيجة لألغاء النظام
١ ١٨٠ ٠٠٠	قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم و المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز
٢٨ ٥٨٨ ١٠٥	قيمة المحصل من بيع عدد ٩٣٨ ٠٨٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال سنة ٢٠١٧ بواقع ٩.٢٧ جنيه مصري للسهم.
١٦ ٦٣٠ ٥٢٤	علاوة اصدار عدد ٩٣٨ ٠٨٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة للتنفيذ.
٣٠ ٣٤٣ ١٤٨	قيمة المحصل من بيع عدد ٢٦٣ ٢٧٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال سنة ٢٠١٩ بواقع ٩.٢٧ جنيه مصري للسهم.
١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦	<b>يخصم:</b> المعلى على الإحتياطي القانوني
٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥	مصرفات مرتبطة بزيادة رأس المال
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨
١٣ ٥٥٦ ٣٨٠	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٧
٢٧ ٥٢٠ ٨١٦	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٩
١ ٣٩٢ ٤١٨ ٠٦٠	

### ٣٢- أرباح بيع أسهم خزينة

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

### ٣٣- الحقوق غير المسيطرة

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

#### الحقوق غير المسيطرة

النسبة	أرباح / (خسائر) السنة	بدون أرباح / (خسائر) السنة	في	في	في
%	جنية مصرى	جنية مصرى	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	جنية مصرى
٠.٠١	٤٣ ٦٤٨	١٨٤ ٤٧٥	١٨٤ ٤٧٥	٢٢٨ ١٢٣	جنية مصرى
					شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"
٥٣.٢٥	٧٩ ٣١٦	٢٨ ٦١٣ ٤٥٨	٢٨ ٦١٣ ٤٥٨	٢٨ ٦٩٢ ٧٧٤	شركة بيفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٥٠	١ ٧٢٨ ٦٢٦	٢٨ ١٣٨ ٠٧٩	٢٨ ١٣٨ ٠٧٩	٢٩ ٨٥٦ ٧٠٥	شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار
٠.٠٠١	(٢ ٢٤٧)	٢٧ ٠٧٢	٢٧ ٠٧٢	٢٤ ٨٢٥	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
٠.٠٠١	-	٢٠	٢٠	٢٠	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى
-	-	-	-	-	شركة تجارة للمراكز التجارية (*)
٠.٠٠٣	٣٩١	١٢٩٢	١٢٩٢	١ ٦٨٣	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٠.٠٠٤	-	٢	٢	٢	شركة فورتن للاستثمار العقارى
٠.٠٠٤	-	٢	٢	٢	شركة لاميزون للاستثمار العقارى
	١ ٨٣٩ ٧٣٤	٥٦ ٩٦٤ ٤٠٠	٥٨ ٨٠٤ ١٣٤	٦٣ ٧٠١ ٨٥٢	

(\*) خلال السنة قامت المجموعة بأقتناء حصة إضافية قدرها ٤.٧٦ % فى شركة تجارة للمراكز التجارية (شركة تابعة) بمبلغ ٤ ٥٠٠ ٠٠٠ جنية مصرى مما أدى إلى زيادة ملكية المجموعة من ٩٥.٢٤ % إلى ١٠٠ % وأدى الى نقص رصيد حقوق غير ذوى السيطرة بمبلغ ٢ ٧٤٠ ٤٥٤ جنية مصرى و نقص فى الأرباح المرحلة بمبلغ ١ ٧٥٩ ٤٥٦ جنية مصرى.

### ٣٤ - قروض طويلة الاجل

٢٠١٨/١٢/٣١

٢٠١٩/١٢/٣١

جنيه مصرى

جنيه مصرى

١٠٤ ١٤١ ٢٩٠

-

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

#### الضمانات:

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

٤٤٤ ٨٢١ ٧٧٤

١٠٣٠ ٣٣٩ ٥٩٧

بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى "وكيل التسهيل" بمبلغ ١ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى على شريحتين:

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

#### الضمانات:

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

#### فترة السماح:

- مدة ثلاثون (٣٠) شهراً من تاريخ التوقيع، أو ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، أيهما أقرب، وتسرى تلك المدة على أصل مبلغ القرض فقط.

#### السداد:

- تبدأ من تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وتسدد على (١٤) قسط ربع سنوى غير متساوية.

٩٨ ٠٠٠ ٠٠٠

٣١٨ ٠٠٠ ٠٠٠

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

#### الضمانات:

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

#### فترة السماح:

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

#### السداد:

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

٦٤٦ ٩٦٣ ٠٦٤

١ ٣٤٨ ٣٣٩ ٥٩٧

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٦٤٦ ٩٦٣ ٠٦٤	١ ٣٤٨ ٣٣٩ ٥٩٧
٨٧٣ ٣٠٧ ٩٨٢	٤٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠

ما قبله

بتاريخ ٣ يوليو ٢٠١٤ قامت إحدى الشركات التابعة بتوقيع اتفاق تسهيل متوسط الاجل مع البنك العربى الافريقى الدولى بمبلغ ٩٥٠ مليون جنيه مصرى لتمويل سداد الدفعات المقدمة والاقساط المستحقة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة نظير ارض المشروع وتمويل جزء من تكلفة المشروع من خلال نموذج تمويل للتنمية العقارية. وبتاريخ ٢٣ أغسطس ٢٠١٧، تم توقيع ملحق التعديل الاول للتسهيل بين الشركة "المقترض" والبنك لزيادة التسهيلات المقدمة بموجب التسهيل متوسط الاجل بمبلغ لا يتجاوز مبلغ ٤٥٠ مليون جنيه مصري - شريحة (ب) قابل للزيادة بمبلغ مساوي لما تم سداه تحت تسهيل الشريحة (أ) ليصبح إجمالي مبلغ التسهيل متوسط الاجل بعد الزيادة مبلغ ١.٤ مليار جنيه مصري. وبناء عليه فقد اتفق الاطراف على تعديل بعض أحكام وشروط عقد التسهيل

الضمانات:

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

فترة الإتاحة:

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

فترة السماح:

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

السداد:

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

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

الضمانات:

- تعهد الشركة بإيداع كافة إيرادات المشروع .
- تلتزم الشركة بإبرام رهن عقارى من الدرجة الأولى على مباني الوحدات المؤجرة و حصتها 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 و الإتاحة:

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

السداد:

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

الإجمالى

بخصم : الجزء المتداول

١ ٥٢٠ ٢٧١ ٠٤٦	١ ٨٧٣ ٨٤٤ ٤٣٩
١٠٤ ١٤١ ٢٩٠	-
٤٣٨ ٣٠٧ ٩٨٢	٣٦٣ ٧٥٠ ٠٠٠
٤٤ ٤٨٢ ١٧٧	٢٢٨ ٩٦٤ ٣٥٥
٥٨٦ ٩٣١ ٤٤٩	٥٩٢ ٧١٤ ٣٣٥
٩٣٣ ٣٣٩ ٥٩٧	١ ٢٨١ ١٣٠ ٠٨٤

القرض متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى

القرض متوسط الاجل لإحدى الشركات التابعة مع البنك العربى الافريقى الدولى

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

إجمالى الجزء المتداول

### ٣٥- أوراق دفع غير متداولة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	إجمالي القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٢٠٢١/١/١.
١٠٥ ٥٠٠ ٠٠٠	-	إجمالي القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لتسوية أرض الشيخ زايد
-	١٦ ٦٧٦	أوراق دفع موردين
(٥٣ ٨٤٩ ٩٧٦)	(٧ ٤٧١ ٠٥٩)	فوائد غير المستهلكة
٢٧٦ ٦٥٠ ٠٢٤	٦٧ ٥٤٥ ٦١٧	

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

### ٣٦- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	١٣ ٨١٢ ٠٧٣ ٦٥٩	دائنون
-	٩ ٠٠٥ ٧٣٢ ٨٠٥	يخصم : فوائد غير مستهلكة
-	٤ ٨٠٦ ٣٤٠ ٨٥٤	

- بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المباني السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحتها قدرها ٥٠٠ فدان تحت العجز والزيادة وتتمثل حصه الهيئة في دفعة مقدمة وسداد نقدي ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وإجمالي حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١٤.٢٢٠ مليار جنيه مصري وقد تم سداد مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري في تاريخ التوقيع على العقد والباقي على دفعات سنوية نقديه طوال مده العقد والبالغه احدي عشر سنة.

٣٧ - مخصصات

أ- مخصص استكمال أعمال

الرصيد في	المكون	المستخدم	أنتفى الغرض منه	الرصيد في
٢٠١٩/١/١	خلال السنة	خلال السنة	خلال السنة	٢٠١٩/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٩٢ ٢٩٨ ٥٩٠	١٤١ ٩٢٣ ٩٠٩	(٢٤٥ ١٢٣ ٧٥٣)	(١٢ ٧٥٣ ٤٨٧)	١٧٦ ٣٤٥ ٢٥٩
٢٩٢ ٢٩٨ ٥٩٠	١٤١ ٩٢٣ ٩٠٩	(٢٤٥ ١٢٣ ٧٥٣)	(١٢ ٧٥٣ ٤٨٧)	١٧٦ ٣٤٥ ٢٥٩

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

ب- مخصص مطالبات

الرصيد في	المكون	المستخدم	أنتفى الغرض منه	الرصيد في
٢٠١٩/١/١	خلال السنة	خلال السنة	خلال السنة	٢٠١٩/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١١ ٧٤٧ ٠٩٧	٢٥٢ ١٨٢	(١٦٢ ٧٢٠)	(٢٦٧ ٩١٣)	١١ ٥٦٨ ٦٤٦
١١ ٧٤٧ ٠٩٧	٢٥٢ ١٨٢	(١٦٢ ٧٢٠)	(٢٦٧ ٩١٣)	١١ ٥٦٨ ٦٤٦

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

٣٨ - عملاء - دفعات حجز

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٥٨٨ ٧٢٦ ٤٨٩	٥ ٧٠٢ ٩٦٤ ٧١٨	دفعات حجز مشروعات الشركة بغرب القاهرة
١١ ٨٤٥ ٦٩٥ ٣٥٩	١٠ ٧٦٧ ٥٢٤ ٥٧٣	دفعات حجز مشروعات الشركة بشرق القاهرة (١-٣٨)
١ ٢٦١ ٠٣٢ ٣٧٠	٧٠١ ٤٩٧ ٥٣١	دفعات حجز مشروعات الشركة بالساحل الشمالي
٤٤٣ ٢١٣ ٨٥٠	٥٧١ ٧٨٧ ٧٣٨	دفعات أشتراك نوادى
١٧ ١٣٨ ٦٦٨ ٠٦٨	١٧ ٧٤٣ ٧٧٤ ٥٦٠	

(١-٣٨) يتضمن رصيد عملاء دفعات حجز مشروع سوديك إيست بمبلغ ٤٧٨ ٣٨٤ ٧١٢ ١ جنيه مصري يتمثل في صافي دفعات حجز وحدات سكنيه بالمشروع والبالغ اجمالى قيمتها التعاقدية ٠٢٩ ٦٦٦ ٤٤٤ ٢ جنيه مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٥٥١ ٢٨١ ٧٣٢ جنيه مصري تمثل حصه شركة مصر الجديده للإسكان في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠% للمالك).

### ٣٩ - مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٨١ ٩٦٤ ٥٨٦	٢٦٢ ٤٤٣ ٥٦٩	مقاولون
٢٦ ٠٩٤ ٢٩١	٣٧ ٣٤٤ ٣٤٦	موردون
٧٠١ ٨٢٣ ١٦٣	٤١٩ ٧١٦ ٧٦٢	أوراق دفع (*)
<u>٩٠٩ ٨٨٢ ٠٤٠</u>	<u>٧١٩ ٥٠٤ ٦٧٧</u>	
		<b>يخصم:</b>
<u>٣٣ ٩٠٩ ٠٧١</u>	<u>١٤ ٦٨٥ ٢٨٨</u>	فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع
<u>٨٧٥ ٩٧٢ ٩٦٩</u>	<u>٧٠٤ ٨١٩ ٣٨٩</u>	

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

### ٤٠ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٣٥٧ ١٢١ ١٠٧	١ ٦٨٧ ٨١٥ ١٥٩	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
١٤٦ ٩٠٩	١٤٦ ٩٠٩	المستحق لأطراف ذوى علاقة
٨٤ ٠٣٤ ٧٥٥	١٠٨ ١٤٨ ٣٢٨	مصروفات مستحقة
-	٩٧ ٣٧٠ ٧٢٤	هيئة المجتمعات العمرانية (*)
١٥ ٠٧٥ ٣٢٠	١٥ ٤٢٦ ٠٤٧	عملاء شركة بفرلى هيلز - مساهمات رأس المال
٦٤ ٢٦٥ ٩٥٧	٨١ ٥٢٩ ٦٠٤	عملاء - أرصدة دائنة
٣١ ٨٤٤ ٧٣١	٤١ ٧٠٤ ٣٣٦	مصلحة الضرائب بخلاف ضرائب الدخل
٩١ ٦٤٣	-	دائنو توزيعات
٤ ٤٩٦ ٨٢٠	٤ ٦٦٨ ٦٢٤	بدل إجازات مستحقة
٧٨٤ ٦١٥	١ ٨٤٩ ٦١٥	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٥ ١٩٠ ٨٣٤	٦ ٩٤٦ ٠٠١	تأمينات اجتماعية
١١ ٦١٥ ٨٧١	١٥ ٦٢٧ ٤٩١	إيرادات محصلة مقدما
٦٥ ٤٧٣ ٢١٠	٧٢ ٤٥٢ ٢٦٧	تامين ضمان أعمال
١ ١٩٢ ٤٩٠	١ ٠٧٧ ١٠٧	المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة
٣٩ ٩٤٠ ٦٢٣	٤٨ ٤٧٠ ٢٢٢	تأمينات من الغير
١٧ ٠٠٢ ٠١٢	٢١ ٩١٤ ٩٠١	دائنون متنوعون
<u>١ ٦٩٨ ٢٧٦ ٨٩٧</u>	<u>٢ ٢٠٥ ١٤٧ ٣٣٥</u>	

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

#### ٤١ - المعاملات غير النقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ تم استبعاد أثر كلاً من المعاملات التالية من أنشطة الاستثمار حيث أنها تمثل معاملات غير نقدية

جنيه مصرى

قيمة مبانى و أعمال تحت الأنشاء تم تحويلها لمشروعات تحت التنفيذ من بند أعمال تحت التنفيذ	٩٦ ٤٥٤ ٥٢٤
قيمة ارض مشروع ٥٠٠ فدان بامتداد الشيخ زايد	٤ ٩٠٣ ٧١١ ٥٧٨

#### ٤٢ - القيم العادلة

##### القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

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

##### إدارة رأس المال

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

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

#### ٤٣ - إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

أ- خطر الائتمان

ب- خطر السيولة

ج- خطر السوق

د- خطر العملة

هـ- خطر سعر الفائدة

و- خطر أسعار السوق الأخرى.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض المجموعة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف المجموعة والسياسات والطرق الخاصة 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 إتزامها بتلك المستويات.

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

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

#### أ- خطر الائتمان

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

#### العملاء والمدينون الآخرون

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

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

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

#### الاستثمارات

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

#### الضمانات

تقوم سياسة المجموعة علي توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط - في حالة الحاجة إلى ذلك - وبعد موافقة مجلس الإدارة والجمعية العامة الغير عادية ، هذا وقد قامت إدارة الشركة بمنح الكفالات التضامنية التالية:  
بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على منح كفالة تضامنية للقرض الممنوح لشركة سوريل للاستثمار العقاري - شركة تابعة بنسبة ٩٩.٩٩ % ، هذا ولا يوجد ضمانات لاطراف خارج المجموعة.

#### ب- خطر السيولة

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

- تسهيل بمبلغ ٥ مليون جنيه مصرى لاحدى الشركات التابعة بضمان ودائع لدى البنك.

- قرض متوسط الأجل بمبلغ ١ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى.

- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى.

- قرض متوسط الاجل لاحدى الشركات التابعة بمبلغ ١ ٤٠٠ 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 الامريكى والليرة السورية.

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

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

#### هـ - خطر سعر الفائدة

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

#### و- خطر أسعار السوق الأخرى

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة المجموعة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً على مؤشرات السوق والتقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم. وتتم 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.

#### ٤٣-١ خطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية والمتمثلة في أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية وما في حكمها والقروض لمشروعات مشتركة والاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان هذا وقد بلغ رصيد تلك البنود في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٥٦ ١٤٥ ١١١ ٤١٧ جنية مصرى (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ٣٧٩ ٧٦٥ ١٥٧ ١٦ جنية مصرى).

#### ٤٣-٢ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	القيمة الدفترية جنيه مصرى	أقل من سنة جنيه مصرى	٢-١ سنة جنيه مصرى	٢-٥ سنة جنيه مصرى
قروض قصيرة الأجل	٥٩٢ ٧١٤ ٣٥٥	٥٩٢ ٧١٤ ٣٥٥	-	-
قروض طويلة الأجل	١ ٢٨١ ١٣٠ ٠٨٤	-	٦٤٢ ٧٧٨ ٧١٠	٦٣٨ ٣٥١ ٣٧٤
مقاولون وموردون	٢٩٩ ٧٨٧ ٩١٥	٢٩٩ ٧٨٧ ٩١٥	-	-
دائنون آخرون	٧ ٢٥٧ ٧٣٢ ٨٢٢	١ ٩٧٥ ٨١٣ ٤٩٣	٨٧٧ ٥٨٥ ١٨٣	٤ ٤٠٤ ٣٣٤ ١٤٦
أوراق دفع قصيرة الأجل	٤٠٥ ٠٣١ ٤٧٤	٤٠٥ ٠٣١ ٤٧٤	-	-
أوراق دفع طويلة الاجل	٦٧ ٥٤٥ ٦١٧	-	٦٧ ٥٤٥ ٦١٧	-
	٩ ٩٠٣ ٩٤٢ ٢٦٧	٣ ٢٧٣ ٣٤٧ ٢٣٧	١ ٥٨٧ ٩٠٩ ٥١٠	٥ ٠٤٢ ٦٨٥ ٥٢٠

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

### ٣-٤٣ خطر العملة

#### التعرض لخطر العملة

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

بيانات	دولار أمريكي	يورو
نقدية بالبنوك	١٧ ٥٥٩ ١٦٦	٢٩٤ ٨٥٢
أوراق قبض	٥٩٦ ٦١٠	-
مدينون و أرصدة مدينة أخرى	-	٣٥٩ ٢٥٦
دائنون وارصدة دائنه اخرى	(٤٨٦ ٠٠٠)	-
فائض العملات الأجنبية	١٧ ٦٦٩ ٧٧٦	٦٥٤ ١٠٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

### ٤-٤٣ خطر سعر الفائدة

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

#### القيمة الدفترية

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أصول مالية
١٥ ٢٧٥ ٤٦٢ ٧٥٦	١٦ ٦٣٤ ٩٧٨ ٠٥٢	إلتزامات مالية
(٩٤٤ ٥٦٤ ١١٦)	(٤٧٢ ٥٧٧ ٠٩١)	
١٤ ٣٣٠ ٨٩٨ ٦٤٠	١٦ ١٦٢ ٤٠٠ ٩٦١	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
(١ ٥٢٠ ٢٧١ ٠٤٦)	(١ ٨٧٣ ٨٤٤ ٤٣٩)	إلتزامات مالية
(١ ٥٢٠ ٢٧١ ٠٤٦)	(١ ٨٧٣ ٨٤٤ ٤٣٩)	

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.

#### ٤٤ - أطراف ذوى علاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة الأم وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهرى على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال السنة مع الأطراف ذوى العلاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقترتها ادارة المجموعة وغير شاملة قيمة مضافة، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال السنة وأرصدة الاطراف ذوى العلاقة فى تاريخ القوائم المالية المجمعة:-

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

حجم التعامل جنيه مصري	طبيعة التعامل	الطرف / نوعه
٢٠١٩/١٢/٣١		
(أنظر ايضا رقم ٩-١)	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين (الشركة الأم)
٤ ٢٥٧ ٤٨٥	قروض لمشروعات مشتركة	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة

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

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	اسم البند بقائمة المركز المالي المجمعة	الطرف
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٩٥ ٣٦٠ ٨٥٧	١٩٩ ٦١٨ ٣٤٣	قروض لمشروعات مشتركة	شركة بالميرا -
٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون	سوديك للتطوير
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	المستحق على المشروع المشترك -	العقارى المحدودة *
		أطراف ذات علاقة ضمن بند مدينون	

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

#### ٤٥ - الموقف الضريبي

فيما يلى ملخص بالموقف الضريبي للشركة الأم فى تاريخ القوائم المالية:

#### ضريبة أرباح شركات الأموال

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

#### ضريبة المرتبات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٢ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٨ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل طبقا للمواعيد القانونية.

#### ضريبة الخصم

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

#### ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام وتوريد مبالغ الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

#### الضريبة العامة على المبيعات

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

#### الضريبة على القيمة المضافة

- السنة من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٨ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات الضريبة على القيمة المضافة بانتظام وسداد الضرائب المستحقة في المواعيد القانونية.

#### الضريبة العقارية

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

#### ٤٦ - الارتباطات الرأسمالية

- بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٣ ٧٥٠ جنيه مصرى (فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: ١٤٠ ١٥٠: ١٤٠ ١٥٠ جنيه مصرى).

#### ٤٧ - الموقف القانوني

- هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٣ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالالتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات آخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، و فى تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوى وتحدد لها جلسة ٥ مارس ٢٠٢٠ وفى تلك الجلسة قررت المحكمة بندب خبير فى الدعوى ولم يتم تحديد تاريخ جلسة لجنة الخبراء بعد. ويرى المستشار القانوني أن الشركة لها الحق فى الاحتفاظ بالأرض محل العقد واستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز النفاذ ولم ينشأ حق الإنتفاع للجهة ، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم استيفاءها، وأنه فى حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن الشركة هي الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق فى استمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء.

#### ٤٨ - أسس القياس

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

#### ٤٩ - 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 الارياح المحتجزة أو جزء منها الى أسهم يزداد بقيمتها رأس المال المصدر. ويتم إصدار أسهم هذه الزيادة بناء على قرار مجلس إدارة الشركة طبقاً للتفويض الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة فى ٢٠ يناير ٢٠١٦ باسم حساب الإثابة والتحفيز/عاملين على ان يتم التصرف فى أسهم النظام بموجب قرار من لجنة الإشراف من خلال امين حفظ".

- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢ جنيه مصري إلى ١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجاري للشركة بتلك الزيادة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢ جنيه مصري إلى ١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨ 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 و الثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.

## ٥٠ - أرقام المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة في القوائم المالية لتتماشى مع تبويب القوائم المالية الحالية.

## ٥١ - أهم السياسات المحاسبية

## ١-٥١ 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 المقتناة 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 السنوات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقًا بين المنشأة المقتنية والمقتناة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق 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	أسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	التأسيس	
%	%		
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	مصر	١- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م
٤٦,٧٥	٤٦,٧٥	مصر	٢- شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ش.م.م (*)
٥٠	٥٠	مصر	٣- شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار ش.م.م
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	مصر	٤- شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية ش.م.م
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	مصر	٥- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى ش.م.م
١٠٠	١٠٠	مصر	٦- شركة سوديك بوليغون للاستثمار العقاري ش.م.م
١٠٠	١٠٠	مصر	٧- شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية ش.م.م
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	مصر	٨- شركة فورتين للاستثمار العقارى ش.م.م
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	مصر	٩- شركة لاميزون للاستثمار العقارى ش.م.م
٩٥,٢٤	١٠٠	مصر	١٠- شركة تجارة للمراكز التجارية ش.م.م (**)
٩٩,٩٧	٩٩,٩٧	مصر	١١- شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات ش.م.م
نسبة المساهمة في		بلد	أسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	التأسيس	
%	%		
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	مصر	١٢- شركة سوريل للاستثمار العقارى
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	مصر	١٣- شركة سوديك للتوريد
١٠٠	١٠٠	سوريا	١٤- شركة سوديك سوريا شركة ذات مسئولية محدودة (***)
١٠٠	١٠٠	مصر	١٥- شركة طابروك للتعمير ش.م.م
١٠٠	١٠٠	مصر	١٦- شركة الديوان للتنمية العقارية
١٠٠	١٠٠	مصر	١٧- شركة سوديك لإدارة الفنادق و النوادي

\* تبلغ نسبة المساهمة القانونية في شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ٤٨.٩١ % تتضمن ٢.١٦ % تمثل أسهم انتقالية بإسم الشركة حالياً وسوف يتم نقل ملكيتها إلى المساهمين الفعليين (ملاك الوحدات).

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

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

#### ب- الحقوق غير المسيطرة

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

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

### ج- فقد السيطرة

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

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

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

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

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

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

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

### هـ- الاستبعادات من القوائم المالية المجمعة

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

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

### ٢-٥١ العملات الأجنبية

#### أ- المعاملات بالعملات الأجنبية

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

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

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

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

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

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

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

#### ب- النشاط الاجنبي

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

#### ٣-٥١ العمليات غير المستمرة

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

#### ٤-٥١ تحقق الإيراد

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

#### أ- مبيعات العقارات والأراضي

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

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

#### ب- إيراد الخدمات

يتم اثبات الإيراد عند اداء الخدمة للعميل.

#### ج- إيراد التأجير

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

#### د- إيراد الفوائد

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

#### هـ- إيرادات العمولات

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

#### و- التوزيعات

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

#### ٥-٥١ مزايا العاملين

##### أ- مزايا العاملين قصيرة الأجل

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

##### ب- المدفوعات المبنية على أسهم

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 سنة الاستحقاق. ويتم تعديل المبلغ المعترف به كمصروف ليعكس عدد المنح التي تكون الخدمات ذات العلاقة وشروط الأداء متوقع استيفائها، بحيث يكون المبلغ المعترف به في النهاية قائماً على أساس عدد أدوات حقوق الملكية الممنوحة التي استوفت شروط الخدمة ذات العلاقة وشروط الأداء غير السوقية في تاريخ الاستحقاق.

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

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

##### ج- مزايا الاشتراك المحدد

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

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

- كما تساهم الشركة في نظام التأمين الجماعي لصالح العاملين بها لدى 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.

#### ٦-٥١ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للمجموعة الآتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

صافي أرباح أو خسائر أدوات التغطية المعترف بها في الأرباح أو الخسائر

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في الأرباح

أو الخسائر في تاريخ نشأة الحق في استلام تلك التوزيعات.

## ٧-٥١ ضريبة الدخل

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

### أ- ضريبة الدخل الجارية

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

### ب- الضريبة المؤجلة

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

- الاعتراف الأولى بالشهرة،

- أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال. و

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

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

- يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق المؤقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل سنة 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 السنة المالية يتم الاخذ في الاعتبار الآثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة لاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

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

## ٨-٥١ الأصول الحيوية

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

## ٩-٥١ 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 لاتمام وكذلك أى تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

## ١٠-٥١ 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 و يتم تسوية لاحقا بالزيادة و النقصان طبقا لمدفوعات و مردودات المدفوعات الفعلية .

## ١١-٥١ الأصول الثابتة والإهلاك

### أ- الاعتراف والقياس

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

### ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

### ج- الإهلاك

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

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

## ١٢-٥١ المشروعات تحت التنفيذ

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

## ١٣-٥١ 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 المقترناه 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 والمعرّف بها كأصل غير ملموس. جميع النفقات الأخرى، والتي تتضمن الشهرة والعلامات التجارية المتولدة داخلياً يتم الاعتراف بها كمصروف فور إنفاقها.

### ج- الاستهلاك

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

الشهرة لا تستهلك.

## ١٤-٥١ الإستثمارات العقارية

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

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

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

## ٥١-١٥ الأدوات المالية:

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

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

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

تقوم المجموعة بالاعتراف الأولي بالقروض والمديونيات وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولاً في تاريخ المعاملة عندما تصبح المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

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

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

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

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

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

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

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

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

القروض والمديونيات:

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

الأصول المالية المتاحة للبيع:

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

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

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

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

تحتفظ المجموعة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر اسعار الصرف ومخاطر اسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الاصلي والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محده. المشتقات يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها. بعد الاعتراف الاولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف باي تغير في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر.

### تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

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

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

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

### ٥١-١٦ رأس المال:

#### ١- الأسهم العادية:

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

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

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

### ٥١-١٧ الاضمحلال:

#### ١- الأصول المالية غير المشتقة:

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

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الاصل:

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

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

**الاصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة:**

تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الاصول منفردة او على المستوى المجمع. كل الاصول التي تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الاصول المنفردة. الاصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الاصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معا. عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم المجموعة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الارجح ان تكون أكثر او اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية. يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الارباح او الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال. إذا اعتبرت المجموعة انه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

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

**الاصول المالية المتاحة للبيع:**

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

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

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

## الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية:

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

## ٢- الأصول غير المالية:

في تاريخ نهاية كل سنة مالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الاستثمارات العقارية، المخزون، والأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الأمر كذلك تقوم المجموعة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. يتم إجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنوياً.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معاً إلى أصغر مجموعة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الأخرى أو مجموعات الأصول -وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الأعمال على الوحدات التي تولد النقد أو مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

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

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

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الأرباح أو الخسائر. ويتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

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

## ١٨-٥١ 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 الإدارات الفنية بالشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل سنة مالية وذلك لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

## ١٩-٥١ التأجير التشغيلي

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

## ٥١-٢٠ البيع مع إعادة الاستئجار

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

## ٥١-٢١ الإستثمارات

### أ- الإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

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

### ب- الإستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

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

## ٥١-٢٢ العملاء وأوراق القبض والمدينون

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

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

## ٥١-٢٣ النقدية وما في حكمها

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

## ٥١-٢٤ تكلفة الاقتراض

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

#### ٢٥-٥١ الاقتراض بفائدة

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

#### ٢٦-٥١ موردين ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردين والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

#### ٢٧-٥١ أوراق دفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعال.

#### ٢٨-٥١ تكلفة الأراضي المباعة

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

#### ٢٩-٥١ المصروفات

##### مدفوعات الإيجار

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

#### ٣٠-٥١ 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 وكمال التزام خلال السنة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

#### ٣١-٥١ نصيب السهم في الأرباح/ (الخسائر)

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

٥٢ - إصدارات جديدة و تعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

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

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"	<p>١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة.</p> <p>٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها - لاحقاً- إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي.</p> <p>٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة.</p> <p>٤- بناء علي متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية:</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض"</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"</p> <p>معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"</p>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.</p>	<p>يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.</p> <p>تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)</p>

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل علي القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويلغيها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥. ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥. ٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلا من نموذج المنافع والمخاطر. ٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة. ٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد. ٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.
معيار محاسبة مصري جديد (٤٩) "عقود التأجير"	١. يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ٢٠١٥ ويلغيه. ٢. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع الأصل للمؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة ، مع الأخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٣. بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجارته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٤. بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحفوظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير. ٥. بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت. بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ - وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها إلغاء قانون ٩٥ لسنة ٩٥ وصدور قانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او المعدلة
يسري المعيار رقم (٣٨) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	تم إضافة وتعديل بعض الفقرات وذلك لتعديل قواعد المحاسبة عن تعديل وتقليص وتسوية نظام مزايا العاملين.	معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٣٨) "مزايا العاملين"
يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. كما يتم تطبيق الفقرات الجديدة أو المعدلة بالنسبة للمعايير التي تم تعديلها بموضوع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"	معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"
يسري التفسير رقم (١) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يقدم هذا التفسير إرشادات بشأن المحاسبة من قبل المشغلين لترتيبات امتياز الخدمة العامة من كيان عام - الى - كيان خاص، وذلك لتشديد وتشغيل وصيانة البنية التحتية للمنافع العامة - مثل الطرق، والكباري والأنفاق، والمستشفيات، والمطارات، ومرافق توزيع المياه، وإمدادات الطاقة وشبكات الاتصالات... إلخ. ويمنح هذا التفسير خيار الاستمرار في تطبيق المعالجة السابقة لترتيبات امتيازات الخدمة العامة القائمة قبل ١ يناير ٢٠١٩ للمنشآت التي كانت تعترف وتقوم بقياس أصول هذه الترتيبات على أنها أصول ثابتة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" إلى حين انتهاء مدتها.	إصدار تفسير محاسبي مصري رقم (١) "ترتيبات امتيازات الخدمات العامة"

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