


شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
وتقرير مراقب الحسابات عليها

 **KPMG** حازم حسن  
محاسبون قانونيون ومستشارون

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

# حازم حسن

## محاسبون قانونيون ومستشارون

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

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

### تقرير مراقب الحسابات

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

#### تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر المستقلة والدخل الشامل المستقلة والتغيرات في حقوق الملكية المستقلة والتدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

#### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولية إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة 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 مستقلة 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 المستقلة 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 المستقلة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة. وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المستقلة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المستقلة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المستقلة 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 المستقلة.

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

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وعن أداؤها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المستقلة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب اثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات. البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

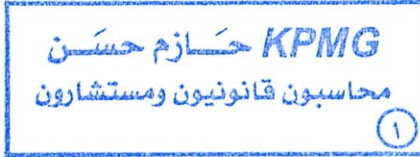
إيهاب محمد فؤاد أبو المجد



سجل مراقبي الحسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن



القاهرة في ٢٨ مارس ٢٠٢١

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح رقم	جنيه مصرى
				الأصول غير المتداولة
٢٧٥ ٢٢٦ ٥٥٨	٢٦٤ ٧٤١ ١٠٠	٥٤٨ ٦٢٢ ٨١٢	(٢٤)	أصول ثابتة
٤ ٧٤٨ ٥٦٩	٥ ٣٠٧ ٣٦٠	٩ ٥٠٢ ٥٠٤		مشروعات تحت التنفيذ
١٦ ٣٨٤ ٩٥٥	١٥ ٦٤٣ ٦٢٢	٢٩ ٩١٠ ٤٢٨	(٢٥)	إستثمارات عقارية
-	-	٩٩٥ ٦٦٢ ٩٠٧	(٢٦)	إستثمارات عقارية تحت التطوير
١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	(٣٧)	إستثمارات فى شركات تابعة
١٠٦ ٩٢٩ ٧٥٨	٢٧٢ ٣٨٩ ٤٦٠	٢٨ ٧٢٨ ٢٤٧	(٢٨)	أصول حق انتفاع
-	-	٣٥٤ ٢٧٦ ٨١٠	(١٩)	أوراق قبض
٤ ٢٧٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢	٢٥ ٠٣٠ ٦٧٣	(١٥)	أصول ضريبية مؤجلة
٢ ١٢٢ ٨٩٨ ٤٥٨	٢ ٢٧٣ ٤٤٠ ١٦٠	٣ ٧٠٧ ٠٩٢ ٩٩٩	(٢٧)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
				مجموع الأصول غير المتداولة
٨ ٧١٧ ٠٢٨	٥ ٥٨١ ٤٢٧	٣٣ ٧٨٢ ٢٧١	(١٧)	الأصول المتداولة
٢ ٦٦٠ ٤٧٩ ٥٤٨	٨ ٥٨٧ ٣٢٤ ٤١٢	٩ ٢٩٠ ١٩٢ ١٤٩	(١٨)	المخزون
٢٣٧ ٧٦٣ ٢٧٩	٣٦٥ ٩١٣ ٥٢٠	٤٦٦ ٥٢٧ ٨١٥	(٢٠)	أعمال تحت التنفيذ
٨٥ ٠٣٣ ٦٥٩	٣٨ ٩٢٨ ٢٧١	١٣ ٧٩٧ ٤٣٩	(٤١)	عملاء وأوراق قبض
١ ٠٩٣ ٥٣٤ ٩٧٦	١ ١٩٠ ٨٧٤ ٥٤٥	١ ١٧٤ ٤٤٤ ٧٧٠	(٢١)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٧٠٦ ٤١٥ ٤٤٨	٢١٠ ٦٣٣ ٦٩٩	١٩٢ ٢٢٠ ٦٨٣	(٢٢)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤٥٤ ٩٢٣ ٤٨١	٦٧٢ ٦٣٣ ٠٨٤	٥٤٧ ١٠٥ ٦٢٠	(٢٣)	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٥ ٢٤٦ ٨٦٧ ٤١٩	١١ ٠٧١ ٨٨٨ ٩٥٨	١١ ٧١٨ ٠٧٠ ٧٤٧		النقدية وما فى حكمها
٧ ٣٦٩ ٧٦٥ ٨٧٧	١٣ ٣٤٥ ٣٢٩ ١١٨	١٥ ٤٢٥ ١٦٣ ٧٤٦		مجموع الأصول المتداولة
				إجمالي الأصول
				حقوق الملكية
١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	(٢٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٦	(٢٩)	إحتياطي قانوني
١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	(٢٩)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم
٧٠٧ ٧٩٠ ٦٦٦	٦٨٣ ٢٣٧ ١٧١	٥٠٢ ٧١٢ ٢٦٠		أرباح مرحلة
١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٣٠)	أرباح بيع أسهم خزينة
٢١ ٠٠١ ١٠١	٢٣ ٧٧٢ ٤٥١	٢١ ٥٢٨ ٥٦٦		المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز
٣ ٧٠٣ ٢٣٧ ٦٧٨	٣ ٧٣٠ ٣٠٧ ٥٦١	٣ ٥٥٧ ٢٩٥ ٣٤٦		مجموع حقوق الملكية
				الالتزامات غير المتداولة
٤٩٨ ٣٣٩ ٥٩٧	١ ١١٩ ٣٧٥ ٢٤٢	١ ٠١٣ ٣٧٠ ٥٧٣	(٣١)	قروض
٨٤ ١٤١ ٧٥٩	-	-		أوراق دفع
-	٤ ٨٠٦ ٣٤٠ ٨٥٤	٥ ٣٤٩ ٩٢٣ ٦٨٤	(٣٢)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
-	-	٢٨ ٣٨٧ ١٢١	(٢٨)	التزامات عقود التأجير
٩ ١٨٥ ١٩٢	١٧٦ ٧١٠	-	(١٥)	التزامات ضريبية مؤجلة
٥٩١ ٦٦٦ ٥٤٨	٥ ٩٢٥ ٨٩٢ ٨٠٦	٦ ٣٩١ ٦٨١ ٣٧٨		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
				الإلتزامات المتداولة
١٤٨ ٦٢٣ ٤٦٧	٢٢٨ ٩٦٤ ٣٥٥	٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	(٣١)	قروض
٦٣٠ ٧٤٤ ٧٨٧	٣٥٩ ٥٨٨ ٩٧٨	١ ١٠٦ ١٠٤ ٢٩٨	(٣٣)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
١٧٣ ٧٦١ ٨٥٣	١٩٥ ٨٣٨ ٥٣٠	٦٧ ٩٨٩ ٦٧٢	(٤١)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١ ٧٠٦ ٢٨١ ٢٦٠	٢ ٢٧٤ ٠٥٢ ٢١٨	٢ ٨٦٣ ٥٤٢ ٥٤٧	(٣٤)	عملاء - دفعات حجز
٣٣٦ ٣٧٧ ١٢١	٤٦٧ ٨٨٥ ٣٨٢	٥٨٥ ٩٩١ ٩١٥	(٣٥)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	٩٧ ٣٧٠ ٧٢٤	٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	(٣٢)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
-	١٧ ١٠٩ ٩٦٤	٥ ٩٦٢ ٦٢٧		التزامات ضريبية الدخل
-	-	٤ ٠٢٧ ٩٤٦	(٢٨)	التزامات عقود التأجير
٧٩ ٠٧٣ ١٦٣	٤٨ ٣١٨ ٦٠٠	١٤٦ ٤٢٥ ٥٢٧	(٣٦)	مخصصات
٣ ٠٧٤ ٨٦١ ٦٥١	٣ ٦٨٩ ١٢٨ ٧٥١	٥ ٤٧٦ ١٨٧ ٠٢٢		مجموع الإلتزامات المتداولة
٣ ٦٦٦ ٥٢٨ ١٩٩	٩ ٦١٥ ٠٢١ ٥٥٧	١١ ٨٦٧ ٨٦٨ ٤٠٠		مجموع الإلتزامات
٧ ٣٦٩ ٧٦٥ ٨٧٧	١٣ ٣٤٥ ٣٢٩ ١١٨	١٥ ٤٢٥ ١٦٣ ٧٤٦		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

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

رئيس مجلس الإدارة  
أسامة صالح

عضو مجلس الإدارة  
المنتدب  
مماجد شريف

رئيس القطاع المالي  
عمر الحموي

المراقب المالي  
للمجموعة  
احمد حجازي

المدير المالي  
محمد سمير

تقرير مراقب الحسابات "مرفق".

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح رقم	جنيه مصرى العمليات المستمرة
			إيرادات النشاط
١ ٦٢٨ ٠٤٠ ٩٣٨	١ ٨٠٠ ٢٠٨ ٩٣٩	(٦)	المبيعات
٨ ٣٩٣ ٠٩٦	٢ ٠٩٦ ٨٤٤		إيرادات الأندية
<u>١ ٦٣٦ ٤٣٤ ٠٣٤</u>	<u>١ ٨٠٢ ٣٠٥ ٧٨٣</u>		
			تكلفة المبيعات
(٨٣١ ٢٨٣ ٠٩٧)	(١ ٢٠١ ٦٦٢ ٨١١)	(٧)	تكلفة المبيعات
(٤٦ ٦٠٣ ٩٤٥)	(٥٥ ٢٠٩ ٣٣٦)		تكلفة الأندية
<u>(٨٧٧ ٨٨٧ ٠٤٢)</u>	<u>(١ ٢٥٦ ٨٧٢ ١٤٧)</u>		
<u>٧٥٨ ٥٤٦ ٩٩٢</u>	<u>٥٤٥ ٤٣٣ ٦٣٦</u>		مجمل الربح
٤٢ ٤٧٨ ٦١٥	٥٣ ٦٠٣ ١٧٨	(٨)	إيرادات تشغيل أخرى
(١٧٦ ٠٦٦ ٢٠٧)	(٢٢١ ٨٢٢ ٧٢٣)	(٩)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٣٨٢ ٢٠٨ ٥٩٠)	(٤٠٢ ٠٣٦ ٣٤٥)	(١٠)	مصروفات إدارية وعمومية
-	١٢٥ ٨٧٤ ٧٥٧	(١٢)	رد خسائر الائتمان المتوقعة
(٧ ٦٥٦ ٤٥٠)	(٨٨٢ ١٠٣)	(١١)	مصروفات تشغيل أخرى
<u>٢٣٥ ٠٩٤ ٣٦٠</u>	<u>١٠٠ ١٧٠ ٤٠٠</u>		أرباح التشغيل
١٧٢ ٥٤٤ ٣٣٤	٤٧ ٨٦٦ ٠٥٩	(١٣)	إيرادات تمويلية
(٢٠٤ ٢٩٨ ٧٤٢)	(١٤٢ ٢٨٠ ٩٣٨)	(١٤)	تكاليف تمويلية
<u>(٣١ ٧٥٤ ٤٠٨)</u>	<u>(٩٤ ٤١٤ ٨٧٩)</u>		صافي التكاليف التمويلية
<u>٢٠٣ ٣٣٩ ٩٥٢</u>	<u>٥ ٧٥٥ ٥٢١</u>		الأرباح قبل الضرائب
(٨ ٢٠٨ ٣٤٩)	١٧ ٣٢٧ ١٧٥	(١٥)	ضريبة الدخل
<u>١٩٥ ١٣١ ٦٠٣</u>	<u>٢٣ ٠٨٢ ٦٩٦</u>		ربح السنة
<u>٠,٥٥</u>	<u>٠,٠٦</u>	(١٦)	نصيب السهم في ربح السنة

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

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصري
١٩٥ ١٣١ ٦٠٣	٢٣ ٠٨٢ ٦٩٦	ربح السنة
-	-	مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن السنة بعد ضريبة الدخل
١٩٥ ١٣١ ٦٠٣	٢٣ ٠٨٢ ٦٩٦	إجمالي الدخل الشامل عن السنة

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

شركة الماس من اكوير للتبعية والإستثمار - سونيك  
 (شركة مساهمة مصرية)  
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة  
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

جانب مصري	رأس المال المصنوع والمطوق	احتياطي خاص علاوة إصدار - أسهم	الأرباح الموزعة	أرباح بيع أسهم خزينة	المخزون لحساب نظام الائحة والتحكيز	الإجمالي
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١ ٣٦٩ ١٩٤ ١٧٢	١ ٣٨٩ ٥٥٥ ٧٢٨	٧٠٧ ٧١٠ ٦٦٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ٠٠١ ١١٠ ١	٣ ٧٠٢ ٣٢٧ ٦٧٨
إجمالي الدخل الشامل الأخر	-	-	١٩٥ ١٣١ ٦٠٣	-	-	١٩٥ ١٣١ ٦٠٣
وزيادة رأس المال	-	-	-	-	-	-
مطابقت مع مائتي الفقرة	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	١٩٥ ١٣١ ٦٠٣	-	-	١٩٥ ١٣١ ٦٠٣
مطابقت مع مائتي الفقرة	-	-	-	-	-	-
وزيادة رأس المال	٢٧ ٥٢٠ ٨١٦	( ٢٧ ٥٢٠ ٨١٦ )	-	-	-	-
توزيعات أرباح	-	-	( ٢١٩ ٦٨٥ ٠٩٨ )	-	-	( ٢١٩ ٦٨٥ ٠٩٨ )
المحول لإحتياطي خاص - علاوة إصدار - أسهم	-	-	-	-	١ ٧٦٠ ٤٤٤	( ٢١٧ ٩٢٤ ٦٥٤ )
المستخدم من المخزون لحساب نظام الائحة والتحكيز	-	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨	-	-	-	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨
إجمالي مصاريف حساب نظام الائحة والتحكيز	-	١٨ ٥٠٨ ٨٨٠	-	-	( ١٨ ٥٠٨ ٨٨٠ )	-
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٧ ٥٢٠ ٨١٦	٢١ ٣٣١ ٢١٢	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١٩ ٥١٩ ٧٨٦	٣ ٧٣٠ ٣٠٧ ٥٦١
إجمالي مصاريف مع مائتي الفقرة	-	-	( ٢ ١٢٢ ٤٣٦ )	-	-	( ٢ ١٢٢ ٤٣٦ )
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢٧ ٥٢٠ ٨١٦	٢١ ٣٣١ ٢١٢	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٣ ٧٧٢ ٤٥١	٣ ٧٢٨ ١٨٥ ١٢٩
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	-	-	-
وزيادة رأس المال	-	-	٢٣ ٠٨٢ ٦٩٦	-	-	٢٣ ٠٨٢ ٦٩٦
مطابقت مع مائتي الفقرة	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل الأخر	-	-	٢٣ ٠٨٢ ٦٩٦	-	-	٢٣ ٠٨٢ ٦٩٦
مطابقت مع مائتي الفقرة	-	-	-	-	-	-
وزيادة رأس المال	٧٨ ٠٧٣ ٩٨٤	( ٧٨ ٠٧٣ ٩٨٤ )	-	-	-	-
توزيعات أرباح	-	-	( ٢١١ ٢٤٨ ٣٨٠ )	-	١ ٩٣٦ ٤٨٨	( ٢٠٩ ٣١١ ٨٩٢ )
المحول لإحتياطي القاري	-	-	( ٩ ٧٥٦ ٥٨١ )	-	-	-
المحول لحساب الأرباح الموزعة	-	-	١٩ ٥١٩ ٧٨٦	-	( ١٩ ٥١٩ ٧٨٦ )	-
المخزون لحساب نظام الائحة والتحكيز	-	-	-	-	١٥ ٣٣٩ ٤١٣	١٥ ٣٣٩ ٤١٣
إجمالي مصاريف مع مائتي الفقرة	-	-	-	-	( ٢ ٢٤٣ ٨٨٥ )	( ١٩٣ ٩٧٢ ٤٧٩ )
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٧٨ ٠٧٣ ٩٨٤	( ٧٨ ٠٧٣ ٩٨٤ )	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ٥٧٨ ٥٦٦	٣ ٥٥٧ ٢٥٥ ٢٤٦

• الأيضاحات المرفقة تبين عممة القوائم المالية المستقلة وبشكل مفصل.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار 'سوديك'  
(شركة مساهمة مصرية)  
قائمة التدفقات النقدية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٩	٢٠٢٠	إيضاح رقم	جنيه مصرى
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢٠٣ ٣٣٩ ٩٥٢	٥ ٧٥٥ ٥٢١		ربح السنة قبل ضرائب الدخل
			يتم تسويته بما يلى:-
٢٦ ٩٠٩ ٦١٦	٣٠ ٥٨٦ ٧٩٨	(٢٥) ، (٢٤)	إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية
( ٥ ٧٣٦ )	( ١٩ ٨٠٧ )		أرباح رأسمالية
-	٤ ٧٥٢ ٧٣٧		استهلاك اصول حق الانتفاع
-	٢ ٦١٣ ٤٥٩		فوائد التزامات عقود التأجير
١٩ ٥١٩ ٧٨٦	١٤ ٩٦١ ٢٨٠		مصروف ائابة العاملين والمديرين
-	٣٧٨ ٠٣٣		فوائد دائنة محولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز
( ٤ ٤١٠ ٨٤٤ )	-		أيرادات بيع استثمارات متاحة للبيع
( ١ ٨٢٢ ٥٩٠ )	( ١ ٨٢٢ ٥٩٠ )		رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
( ٨٥ ٥٤٩ ٨٢٠ )	( ٢٩ ٨١٣ ١٣١ )		عائد استثمارات في أذون خزائنة
٦ ٩١٥ ١١٧	( ١٢٥ ٨٧٤ ٧٥٧ )		(رد خسائر) / خسائر الإلتزام المتوقعة
١١ ٩٧٣ ٣٦٣	١١٥ ٤٧٢ ٣٢٠	(٣٦)	مخصص استكمال أعمال
( ١٢ ٧٥٣ ٤٩٧ )	-	(٣٦)	مخصص استكمال أعمال انقضى الغرض منه
-	١ ٦٢٥	(٢٧)	الانخفاض في قيمة استثمارات ماليه
٣ ٥٤٨ ٥١٥	٧ ٣٤٩ ٦٨٦		مخصص الاجازات المكون
			التغير في:
٣ ١٣٥ ٦٠١	( ٢٨ ٢٠٠ ٨٤٤ )		المخزون
( ١ ٠٢٣ ١٣٣ ٢٨٦ )	( ١ ٣٠٤ ٥٤٨ ٦٦٩ )		أعمال تحت التنفيذ
( ٢٩٣ ٦٠٩ ٩٤٣ )	( ١٨٢ ٥٠١ ٦٤٥ )		عملاء وأوراق قبض
٣٩ ١٩٠ ٢٧١	١٥١ ٠٠٥ ٥٦٢		المستحق من أطراف ذات علاقة
( ٩٧ ٣٣٩ ٥٦٩ )	١٦ ٣٧٩ ٨٩٥		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
( ٢٩ ٩٧٤ ٤٢٩ )	( ١٧ ٣٦٥ ٣٩٣ )	(٣٦)	المستخدم من مخصص استكمال الاعمال
( ٣ ٠٥١ ٠٦٣ )	( ٤ ٧٣٣ ٩٠٧ )		المستخدم من مخصص الاجازات
٥٦٧ ٧٧٠ ٩٥٨	٥٨٩ ٤٩٠ ٣٢٩		عملاء - دفعات حجز
( ٨٤ ١٤١ ٧٥٩ )	-		أوراق دفع طويلة الاجل
( ٢٧١ ١٥٥ ٨٠٩ )	٧٤٦ ٥١٥ ٣٢٠		مقاولين وموردون وأوراق دفع
٢٢ ٠٧٦ ٦٧٧	( ١٢٧ ٨٤٨ ٨٥٨ )		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٣٠ ٩٠٣ ٩٤٣	١١٥ ٤٩٠ ٧٥٣		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	( ١٩ ٠٢٧ ٥٤٦ )		ضرائب الدخل المدفوعة
( ٨٧١ ٦٦٤ ٥٤٦ )	( ٤١ ٠٠٣ ٧٢٩ )		صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
( ١٤ ٤٢٤ ٧٩١ )	( ١٦ ٤٠٥ ٢٩٠ )	(٢٤)	المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
-	( ٥ ٦٧٨ ٨٢٠ )		التزامات عقود التأجير
-	( ١ ٦٢٥ )		المدفوع لاقتناء إستثمارات في أوراق ماليه متاحة للبيع
٨ ٦٦٠ ٨٤٤	-		المحصل من بيع إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
( ٦٧٩ ٣٨٩ ٣٩٢ )	( ٧٦٦ ٥٨٩ ٩٢٣ )		المدفوع لاقتناء أذون خزائنة
١ ٢٦٠ ٧٢٠ ٩٦١	٨١٤ ٨١٦ ٠٧٠		المحصل من أذون خزائنة
٣٠ ٣٤٣ ١٤٨	-		المحصل من بيع اسهم نظام الاثابة
١١ ٥٠٠	٣٨ ٦٧٢		المحصل من بيع أصول ثابتة
٦٠٥ ٩٢٢ ٢٧٠	٢٦ ١٧٩ ٠٨٤		صافي النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٩٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٨ ٦٨٢ ١٥٢		المحصل من القروض
( ٢١٨ ٦٢٣ ٤٦٧ )	-		المسدد من القروض
( ٢١٧ ٩٢٤ ٦٥٤ )	( ٢٠٩ ٣١١ ٨٩٢ )		توزيعات أرباح مدفوعة
٤٨٣ ٤٥١ ٨٧٩	( ١١٠ ٦٢٩ ٧٤٠ )		صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التمويل
٢١٧ ٧٠٩ ٦٠٣	( ١٢٥ ٤٥٤ ٣٨٥ )		صافي (النقص) / الزيادة في النقدية وما في حكمها
٤٥٣ ٩٢٣ ٤٨١	٦٧١ ٦٣٣ ٠٨٤		النقدية وما في حكمها في ١ يناير
٦٧١ ٦٣٣ ٠٨٤	٥٤٦ ١٧٨ ٦٩٩	(٢٣)	النقدية وما في حكمها في ٣١ ديسمبر

\* الإيضاحات المرفقة تعتبر مكممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

## شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

### (شركة مساهمة مصرية)

#### الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

#### ١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

- ١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - " الشركة " وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ في ١٢ مايو ١٩٩٦ وتم قيد الشركة بالسجل التجاري بالجيزة تحت رقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.
- ٢-١ يتمثل غرض الشركة فيما يلي:
  - العمل في مجال شراء الأراضي بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضي وبيعها أو تأجيرها.
  - العمل في مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
  - تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
  - بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
  - تعمير واستصلاح الأراضي في المجتمعات الجديدة.
  - العمل في مجال التنمية السياحية وفي 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 في حدود غرض الشركة (ليس بغرض الإيجار).
  - التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
  - العمل في كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسيب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
  - العمل في كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبيث الفضائي دون العمل في مجال الأقمار الصناعية.
  - الاستثمار في الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
  - العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
  - العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
  - ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.
- ٣-١ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجاري.
- ٤-١ الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصة الأوراق المالية بجمهورية مصر العربية.
- ٥-١ يقع مقر الشركة في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ / أسامة صالح هو رئيس مجلس ادارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس إدارة الشركة المنتدب.

## ٢- أسس إعداد القوائم المالية

### الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢٨ فبراير ٢٠٢١.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المحاسبية المطبقة بالشركة بإيضاح رقم (٤٩).
- هذه هي القوائم المالية المستقلة الأولى للشركة والتي تم فيها تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيراد من العقود مع العملاء" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود التأجير". وقد تم توضيح أثر التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة في الإيضاح رقم (٥).

### ٣- عملة التعامل وعملة العرض

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

### ٤- استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقدير والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

### أ- الحكم الشخصي

- المعلومات الخاصة بالأحكام المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية التي لها تأثير هام علي القيم المعروضة للقوائم المالية متضمنة فيما يلي:
- الاعتراف بالإيراد: يتم الاعتراف بالإيراد طبقاً لما هو وارد تفصيلاً بالسياسات المحاسبية المطبقة.
- استثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة: ما إذا كان للشركة نفوذ مؤثر على الشركات والمنشآت المستثمر فيها.
- تصنيف عقود التأجير.

### ب- الافتراضات و التقديرات غير المؤكدة

- المعلومات الخاصة بالافتراضات والتقدير غير المؤكدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والتي قد ينتج عنه تعديل مؤثر في القيمة الدفترية للأصول والالتزامات في السنة المالية القادمة يتمثل في:-
- الاعتراف وقياس المخصصات والالتزامات: الافتراضات الأساسية حول احتمالية وحجم تدفق الموارد.
- قياس خسائر الائتمان المتوقعه للتقديرات بالبنوك وعملاء وأوراق قبض وأصول مالية أخرى.

### ج- قياس القيمة العادلة

- يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للشركة قياس القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية وغير المالية.
- يتم الاعتماد في قياس القيمة العادلة للأصول والالتزامات علي بيانات السوق المتاحة بشكل أساسي، ويتم تبويب البيانات التي يتم الاعتماد عليها في التقييم وفقاً للتسلسل الهرمي التالي:-
- المستوي (١): الأسعار المعلنه (غير معدله) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات متماثله.

- المستوي (٢): مدخلات كلاً من الأسعار المعلنة المدرجة في المستوي (١) والتي يتم تتبعها للأصل أو الالتزام إما بصور مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).
  - المستوي (٣): مدخلات للأصل أو الالتزام لا تعتمد على بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن متابعتها).
- تقوم الشركة بالأعتراف بالتحويلات بين المستويات الخاصة بتسلسل القيمة العادلة في نهاية السنة المالية التي يتم حدوث التغيير خلالها.
- تم إدراج المزيد من المعلومات عن الافتراضات المطبقة عند قياس القيمة العادلة فيما يلي:
- المدفوعات المبنية على الأسهم.
  - الأدوات المالية.
  - الاستثمارات العقارية.

#### ٥- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

- قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة
- وبتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بشأن تأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية الجديد علي القوائم المالية الدورية وقصرها علي القوائم المالية السنوية بنهاية عام ٢٠٢٠.
- وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار السيد/ رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية التالية إلى أول يناير ٢٠٢١:
- (أ) معيار (٤٧) - الأدوات المالية
  - (ب) معيار (٤٨) - الإيراد عن العقود مع العملاء
  - (ج) معيار (٤٩) - عقود التأجير

تم تطبيق التعديلات علي المعايير اعتباراً من بداية عام ٢٠٢٠، هذا وقد قررت إدارة الشركة التطبيق المبكر لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" (انظر أ) ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيراد عن العقود مع العملاء" (انظر ب) ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود التأجير" (انظر ج) اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠.

- أختارت الشركة طريقة الأثر التراكمي المعدل في تطبيق التغييرات في السياسات المحاسبية الناتج عن تطبيق هذه المعايير وبالتالي فقد تم الاعتراف بالفروق الناتجة عن تطبيق تلك المعايير المشار إليها أعلاه "إن وجدت" ضمن بند الأرباح المرحلة في ١ يناير ٢٠٢٠، ولم يتم تعديل المعلومات المقارنة المدرجة بتلك القوائم المالية لتعكس متطلبات المعايير الجديدة.
- في الجدول التالي يتم عرض التأثير الانتقالي من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد عن العقود مع العملاء" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" على الأرصدة الإفتتاحية للمركز المالي للمجموعة في ١ يناير ٢٠٢٠.

شركة المسلس من أكتوبر التأسيس والاستقلال (شركة مساهمة مسجلة)  
 (تابع الإفصاحات المحيطة بالفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠)

البيانات الوصفية	تأثير معدل ٤٨ الجوانب		تأثير معدل ٤٧		إعادة ترميز أرقام المقارنة	إعادة ترميز المركز المالي	إعادة الترميز	البيانات الوصفية	البيانات الوصفية	إجمالي حقوق الملكية والأثرية
	الأرصدة الإيجابية المتأثرة	الأرصدة الإيجابية المتأثرة	الأرصدة الإيجابية المتأثرة	الأرصدة الإيجابية المتأثرة						
حصة مسوية										
الأصول غير المتداولة										
أصول حق اقتناع										
علاوة وازراء قبض										
أصول أخرى غير متداولة										
إجمالي الأصول الغير متداولة										
الأصول المتداولة										
إسعاد تحت التقييم										
علاوة وازراء قبض										
مديون رأصدة مديونة أخرى										
تفعية و ما في حكمها										
أصول متداولة أخرى										
إجمالي الأصول متداولة										
إجمالي الأصول										
حقوق الملكية										
ارباح مرحلة										
حقوق الملكية										
إجمالي حقوق الملكية										
الالتزامات غير المتداولة										
الالتزامات عقود التاجر										
الالتزامات أخرى غير متداولة										
إجمالي الالتزامات الغير متداولة										
الالتزامات المتداولة										
علاوة - لفتات حجز										
دائون رأصدة قائمة أخرى										
الالتزامات عقود التاجر										
الالتزامات أخرى متداولة										
إجمالي الالتزامات المتداولة										
إجمالي حقوق الملكية والأثرية										

#### أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) - الأدوات المالية

- يحدد معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ متطلبات الاعتراف وقياس الأصول المالية والألتزامات المالية وبعض العقود لشراء أو بيع البنود غير المالية. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصري ٢٥ الأدوات المالية: العرض والإفصاح ومعيار المحاسبة المصري ٢٦ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس ومعيار المحاسبة المصري ٤٠ الأدوات المالية: الإفصاح المطبقة على الإفصاحات عن عام ٢٠٢٠.

#### - التصنيف والقياس للأصول المالية والألتزامات المالية

يتطلب المعيار الجديد من الشركة تقييم تصنيف الأصول المالية في قوائمها المالية وفقا لخصائص التدفق النقدي للأصول المالية ونموذج الأعمال ذات الصلة لدى الشركة لفئة معينة من الأصول المالية.

معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ لم يعد لديه تصنيف "متاح للبيع" للأصول المالية. يحتوي المعيار الجديد على متطلبات مختلفة لأصول مالية في أدوات دين أو أدوات حقوق الملكية .

- يجب تصنيف أدوات الدين وقياسها بإحدى الطرق التالية:

- التكلفة المستهلكة، حيث سيتم تطبيق طريقة معدل الفائدة الفعلي أو
- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع إعادة التقييم اللاحق إلى قائمة الأرباح أو الخسائر عند بيع الأصل المالي، أو
- القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

- يجب تصنيف وقياس الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية بخلاف تلك التي يتم إعتبارها ويطبق عليها محاسبة حقوق الملكية بإحدى الطرق التالية:

- القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة التقييم اللاحق إلى قائمة الأرباح أو الخسائر عند بيع الأصل المالي، أو
- القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .

تستمر الشركة في قياس الأصول المالية مبدئيًا بالقيمة العادلة مضافًا إليها تكلفة المعاملة عند الاعتراف المبدئي، باستثناء الأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بما يتوافق مع الممارسات الحالية. لم يتأثر تصنيف غالبية الأصول المالية بالانتقال إلى معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ في ١ يناير ٢٠٢٠. وفيما يخص بيان إعادة التصنيف التي تمت عند الانتقال إلى معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ تم إيضاحه في الجدول السابق في هذا الإيضاح. يحتفظ معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ إلى حد كبير بالمتطلبات الحالية نفسها في معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦ لتصنيف وقياس الألتزامات المالية.

لم يكن لتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ تأثير كبير على السياسات المحاسبية للشركة المتعلقة بالالتزامات المالية والأدوات المالية المشتقة.

#### - الإضمحلال

يستخدم معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، والذي يحل محل نموذج الخسارة الفعلية في معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦، حيث لم يكن هناك حاجة إلى تكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها إلا في الحالات التي حدث فيها خسارة فعلا. على النقيض من ذلك، يتطلب نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة من الشركة الاعتراف بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها على جميع الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكة، وكذلك أدوات الدين المصنفة كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ الاعتراف الأولي، بغض النظر عما إذا كانت الخسارة قد حدثت.

نتيجة لذلك، زاد مخصص الديون المشكوك في تحصيلها للشركة عند تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ في ١ يناير ٢٠٢٠. حيث يظهر أثر تطبيق نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة في الجدول السابق في هذا الإيضاح.

#### - محاسبة التغطية

يعمل معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ على زيادة قدرة الشركة على تطبيق محاسبة التغطية. بالإضافة إلى ذلك، تمت موافقة متطلبات المعيار بشكل أوثق مع سياسات الشركة لإدارة المخاطر، هذا وسيتم قياس فعالية التغطية في المستقبل.

#### - الفترة الانتقالية

قامت الشركة بتطبيق المعيار باستخدام طريقة الأثر التراكمي المعدل، مما يعني أن أثر تطبيق المعيار تم الاعتراف به في الأرباح المرحلة إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠، ولم يتم تعديل أرقام المقارنة.

#### ب- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) - الإيراد من العقود مع العملاء

يحدد معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) إطار شامل لتحديد قيمة وتوقيت الاعتراف بالإيراد، ويحل هذا المعيار محل المعايير المحاسبية المصرية التالية (معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الانشاء)، يتم إثبات الإيرادات عندما يتمكن العميل من السيطرة على الوحدات أو الخدمات. كما ان تحديد توقيت نقل السيطرة - على مدى فترة زمنية او عند نقطة من الزمن - يتطلب قدر من الحكم الشخصي.

#### - الإعتراف بالإيراد

نظراً لطبيعة أنشطة الشركة، بالإضافة إلى السياسات المحاسبية الحالية للشركة، فإن تأثير معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ على الاعتراف بالإيراد من قبل الشركة سيكون جوهرياً، كما هو موضح في الجدول السابق من هذا الإيضاح.

#### - تكاليف الحصول على عقد مع العميل

بموجب معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨، فإن بعض التكاليف الإضافية المتكبدة للحصول على عقد مع عميل ("تكاليف العقد")، والتي لم تكن مؤهلة في السابق للاعتراف بها كأصل بموجب أي من معايير المحاسبة الأخرى، حيث تم تأجيلها في قائمة المركز المالي المستقل. يظهر تأثير رسمة تكاليف العقد الناتجة عن تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ في الجدول السابق في هذا الإيضاح.

#### - الفترة الانتقالية

قامت الشركة بتطبيق المعيار باستخدام طريقة الأثر التراكمي المعدل، مما يعني أن أثر تطبيق المعيار تم الاعتراف به في الأرباح المرحلة إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠، ولم يتم تعديل أرقام المقارنة. يظهر أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ على الأرصدة الإفتتاحية للمركز المالي للشركة، اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠، في الجدول السابق في هذا الإيضاح.

### ج- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) - عقود التأجير

يحل معيار المحاسبة المصري (٤٩) محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) - القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي.

يقدم معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق الانتفاع بالأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الأخذ في الاعتبار أنه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. وهناك إعفاءات اختيارية لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة المنخفضة.

- بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.
- بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.
- 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.
- يظهر أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ على الأرصدة الإفتتاحية للمركز المالي للشركة، اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠، في الجدول السابق في هذا الإيضاح.

### الإعتراف و القياس

عند بدء العقد، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان العقد يحتوي على ترتيبات تأجير، وبالنسبة لمثل هذه الترتيبات لعقود التأجير تعترف الشركة بأصول حق إنتفاع والتزامات عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود الأصول ذات القيمة المنخفضة علي النحو التالي:

عند الاعتراف الأولي، يتم قياس أصل حق الانتفاع على أنه المبلغ المساوي لالتزامات الإيجار والتي يتم قياسها مبدئياً والمعدلة بمدفوعات الإيجار السابقة على العقد والتكلفة المباشرة الأولية وحوافز الإيجار والقيمة المخصومة للتكاليف التقديرية لفك وإزالة الأصل. وفي القياس اللاحق، يتم قياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة مخصوماً منه مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال. يتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على الأعمار الإنتاجية المقدره لأصول حق الانتفاع أو مدة الإيجار أيهما أقل.

- التزام عقد التأجير يتم قياسه في بداية عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار الغير مدفوعة في ذلك التاريخ على مدار فترة الإيجار، كما يجب خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الاقتراض الإضافي السائد بالدولة بشكل عام، تستخدم الشركة معدل الاقتراض الإضافي كمعدل خصم. بعد ذلك يتم قياس التزام عقود التأجير بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.
- هذا وسوف يتم إعادة قياس أصول حق الإنتفاع والتزام عقود التأجير لاحقاً في حالة حدوث أحد من الأحداث التالية:
  - التغيير في سعر التأجير بسبب الربط بالأسعار أو المعدل الذي أصبح ساري المفعول في الفترة.
  - تعديلات على عقد الإيجار.
  - إعادة تقييم مدة الإيجار.

إن عقود تأجير الأصول غير الأساسية وغير المتعلقة بأنشطة التشغيل الرئيسية للشركة، والتي هي بطبيعتها قصيرة الأجل (أقل من ١٢ شهراً بما في ذلك خيارات التجديد) وعقود تأجير السلع منخفضة القيمة يتم إدراجها في قائمة الدخل عند تكبدها.

#### - الفترة الانتقالية

قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) باستخدام باستخدام طريقة الأثر التركمي المعدل، مما يعني أن أثر تطبيق المعيار تم الاعتراف به في الأرباح المرحلة إعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠، ولم يتم تعديل أرقام المقارنة.

اختارت الشركة عند التحول إلى معيار المحاسبة المصري ٤٩ تطبيق الوسيلة العملية لاستثناء التقييم الذي بموجبه تمثل المعاملات عقود تأجير. وقامت بتطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٩ فقط على العقود التي سبق تحديدها كعقود إيجار. لم يتم إعادة تقييم العقود التي لم يتم تحديدها كعقود تأجير بموجب معيار المحاسبة المصري ٢٠. وبالتالي تم تطبيق تعريف عقد التأجير بموجب معيار المحاسبة المصري ٤٩ فقط على العقود المبرمة أو التي تم تغييرها في ١ يناير ٢٠٢٠ أو بعد ذلك التاريخ، كما اعتمدت الشركة الحوافز العملية التالية عند تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) على

عقود التأجير المصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلية بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠):

- تطبيق معدل خصم واحد على مجموعة عقود التأجير ذات الخصائص المتشابهة إلى حد معقول - بلغ متوسط معدل الفائدة الإضافية المطبق على التزامات عقود التأجير المعترف بها في ١ يناير ٢٠٢٠ نسبة ٨.٧٥٪.
- تطبيق الإعفاء بعدم الاعتراف بالأصول والالتزامات الخاصة بأصل حق الإنقاذ والتي تنتهي صلاحيتها خلال عام ٢٠٢٠.

- استبعاد التكلفة المباشرة الأولية من قياس أصل حق الإنقاذ في تاريخ التطبيق الأولى.

اختارت الشركة أيضاً استخدام إعفاءات الاعتراف لعقود التأجير التي لا تتجاوز مدة إيجارها عن ١٢ شهر أو أقل وذلك من تاريخ التطبيق الأولى ولا تحتوى على خيار شراء "عقود تأجير قصيرة الأجل" وكذلك عقود التأجير ذات القيمة المنخفضة "الأصول منخفضة القيمة".

#### الأحكام الهامة في تحديد مدة عقد التأجير للعقود التي تشتمل على خيارات التجديد

تحدد الشركة مدة عقد التأجير على أنها المدة غير القابلة للإلغاء لعقد التأجير، إلى جانب أي فترات يغطيها خيار تمديد عقد التأجير إذا كان من الممكن أن تتم ممارسة هذا الحق وبدرجة معقولة، أو أي فترات يغطيها خيار إنهاء عقد التأجير، إن كان من المؤكد أن تمارس هذا الحق.

لدى الشركة الخيار بموجب بعض عقود التأجير في إستئجار الأصول لفترات إضافية، تطبق الشركة الحكم في تقييم ما إذا كان من المؤكد وبدرجة معقولة ممارسة خيار التجديد، وهذا يعني، أنه يؤخذ بعين الإعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تخلق حافزاً إقتصادياً لممارسة التجديد، بعد تاريخ البدء تعيد الشركة مدة عقد التأجير إذا كان هناك حدث كبير أو تغيير في الظروف التي تقع تحت سيطرتها ويؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال) تغيير في استراتيجية العمل.

٦- إيرادات النشاط

تتمثل تلك الإيرادات في القيمة الحالية للوحدات المسلمه في تاريخ التسليم للعملاء خلال السنة.

٢٠١٩	٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٢ ١٠١ ٢٠٤	٩٨ ٠٨٩ ٨٨١	مبيعات مشروع Allegria
٦٥٢ ٢٩٢ ٣٩٣	١٢١ ٧٧٥ ٧٤٦	مبيعات مشروع Forty West
٥١ ٥٨٣ ٢٧٢	٨٨٧ ٥٥٧ ١٣٤	مبيعات مشروع Westown
٥٧٦ ٣٩٤ ٧٣٤	١٥٧ ٠٥٣ ٨٦٠	مبيعات مشروع Westown Courtyard
٢٣٥ ٥٢٦ ٢١٤	٦٦ ٣٨١ ٢٧٦	مبيعات مشروع Polygon ٩٠١٠
-	٤٦٧ ٣٤٨ ٠٥٢	مبيعات مشروع October Plaza
١ ٥٩٧ ٨٩٧ ٨١٧	١ ٧٩٨ ٢٠٥ ٩٤٩	
-	(١٨ ٠٠٤ ١١٠)	مردودات مبيعات
١ ٥٩٧ ٨٩٧ ٨١٧	١ ٧٨٠ ٢٠١ ٨٣٩	
٧١ ٠٠١ ٢٨٦	٦٩ ٦٠٣ ٥٣٨	فوائد أقساط محققة خلال السنة
(٤٠ ٨٥٨ ١٦٥)	(٤٩ ٥٩٦ ٤٣٨)	خصم تعجيل سداد
١ ٦٢٨ ٠٤٠ ٩٣٨	١ ٨٠٠ ٢٠٨ ٩٣٩	

تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٦٦ ٦٧١ ١٨١ جنية مصري تمثل قيمة الفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة.

٧- تكلفة المبيعات

٢٠١٩	٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٦ ٥٠٥ ٥٥٧	٨٥ ٥٠٦ ٤٤٥	تكلفة مبيعات مشروع Allegria
٣٤٤ ٣٩٩ ٧٣٤	١١٩ ٩٠٣ ٤٠٨	تكلفة مبيعات مشروع Forty West
١٦ ٦٤٨ ١٢٣	٥١٥ ٢٢٠ ٧٦٩	تكلفة مبيعات مشروع Westown
٣١٦ ٢٤٤ ٩٥٤	٩١ ٨٤٤ ٢٧٣	تكلفة مبيعات مشروع Westown Courtyard
١٠٨ ٦٤٤ ١٧٢	٣٤ ٧٢٨ ٤٠٤	تكلفة مبيعات مشروع Polygon ٩٠١٠
-	٣٦١ ٨٠٧ ١٢٨	تكلفة مبيعات مشروع October Plaza
١ ٥٩٤ ٠٥٤	-	تكلفة مبيعات مشروع Beverly Hills
(١٢ ٧٥٣ ٤٩٧)	-	مخصص استكمال اعمال انتفى الغرض منه
٨٣١ ٢٨٣ ٠٩٧	١ ٢٠٩ ٠١٠ ٤٢٧	
-	(٧ ٣٤٧ ٦١٦)	مردودات تكلفة المبيعات
٨٣١ ٢٨٣ ٠٩٧	١ ٢٠١ ٦٦٢ ٨١١	

- تتضمن إجمالي تكلفة مبيعات الوحدات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٦٦ ٦٧١ ١٨١ جنية مصري تمثل قيمة الفوائد المرسلة عن الأقساط المحصلة للوحدات المسلمة.

- تتضمن تكلفة المبيعات مبلغ ٩٤٢ ٣٤٠ ٥٢ جنية مصري قيمة ما يخص مبيعات السنة من تكلفة اتفاق تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كما هو ورد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٨-١).

٨- إيرادات تشغيل أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢٨ ١٢٢ ٧٥٢	٤٤ ٥٢٨ ٦٣٨
٧ ٠١٨ ٥٩٣	٤ ٥٣٧ ٢٠٠
٤ ٤١٠ ٨٤٤	-
١ ٠٩٨ ١٠٠	٢ ٦٩٤ ٩٤٣
٥ ٧٣٦	١٩ ٨٠٧
١ ٨٢٢ ٥٩٠	١ ٨٢٢ ٥٩٠
<u>٤٢ ٤٧٨ ٦١٥</u>	<u>٥٣ ٦٠٣ ١٧٨</u>

الغاءات وغرامات تأخير  
إيرادات متنوعة  
إيرادات استثمارات  
إيرادات مبانى مؤجرة  
أرباح رأسمالية  
رد الانخفاض فى قيمة الأصول الثابتة

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠١٩	٢٠٢٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٤٤ ٣٨٦ ٢٨١	٥٢ ٦٦٢ ٩٣٤
٤٠ ٨٩٥ ٥٩٤	٥٢ ٧٥٨ ٤٢٠
٥٤ ٩٨٤ ٩٥٢	٦٩ ١٣٦ ١٠٩
١٩ ١٥٩ ٠٦٦	١٣ ٩٠٨ ٦٦٨
٣ ٩٦٥ ٦٢٩	٨٧٧ ١٥٧
٧٢٨ ٣٠٣	٥٩٣ ٣٢٨
٢ ٨١٤ ٧٣٩	٢ ٢٢٦ ٧٥٨
٣ ١٨٤ ٦٨٣	٩ ٥٦٦ ٣٣٨
٣٨٦ ٣١١	٥ ٤٦٧ ٠٥٢
١ ٠٥٣ ٠٢٥	١ ٨٥٤ ١٦٧
١ ٢١٣ ٠٨٠	٢ ٧٤٧ ٠٥٨
١ ١٢١ ١٢١	٢ ٧٨٨ ٤٤٣
٧٣٣ ٤٩٧	٨٤٤ ٠١٤
٤٧١ ٠٢٨	٢٧ ٣٧٢
١٣ ٨٩٩	٨٢٢ ١٤٠
-	٤ ٧٥٢ ٧٣٧
٩٥٤ ٩٩٩	٧٩٠ ٠٢٨
<u>١٧٦ ٠٦٦ ٢٠٧</u>	<u>٢٢١ ٨٢٢ ٧٢٣</u>

أجور ومرتببات  
عمولات بيع  
إعلانات  
مؤتمرات ومعارض  
إيجار  
سفر وأنقال ونقل وسيارات  
صيانة وأمن ونظافة وزراعة  
أتعاب مهنية وأستشارات  
أكراميات وهدايا  
مطبوعات وتصوير  
رسوم ودمغات وترخيص  
اتصالات وكهرباء  
إهلاكات الأصول الثابتة - تسويقية  
تدريب وتأهيل العاملين  
إجازات  
استهلاك اصول حق الانتفاع  
أخرى

١٠- مصروفات إدارية وعمومية

٢٠١٩	٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٧ ٨٢٦ ٧٦٩	١٨٢ ٢٦٣ ٣٥٨	أجور ومرتببات ومكافآت *
١٢ ٢٩٨ ٤٢١	٨ ٤١٠ ٨٦٤	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
١٩ ٥١٩ ٧٨٦	١٤ ٩٦١ ٣٨٠	مصروف أثابة العاملين
٢٠ ٧١٦ ٤٨٦	١٩ ٣٦١ ٧٢٦	علاج طبي وتدريب عاملين
٤٧ ٢٦٩ ٦٤٦	٢١ ١٣٥ ٥٧٠	اتعاب مهنية واستشارات
٩٨١ ٦٠٠	٧٠٨ ٨٥٦	إعلانات
٥ ٠٢٠ ٥٦٦	٥ ٢٥٣ ١٧٠	تبرعات
٤٥ ٤٩٠ ٩٢٢	٦٢ ٥٩٨ ٨٠٧	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة
٢٥ ٤٣٤ ٧٨٦	٢٨ ٨٦٢ ٣٠٥	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة
٢ ٥٠٥ ٧٨٦	٣ ٣٥١ ١١١	رسوم حكومية واشتراكات
٣ ٥٦٢ ٨٧٤	٤ ٧٦٥ ٢٣٤	إيجارات
٤ ٧٨٤ ٩٧٧	٢ ٦٠٦ ٣٣٩	سفر وانتقال ونقل وسيارات
١٢ ٥٣٤ ٢٥١	١١ ٥٨٧ ٣٣١	اتصالات وكهرباء
٩ ٤٦٥ ٣٥١	١٠ ١٦٠ ٧٢١	أدوات كتابية ومستلزمات حاسب الى
١ ١٥٥ ٣٧٧	١ ٣١٧ ٢٣٥	بوفيه وضيافة واستقبال
٧ ٥٤٥ ٣٠٣	٨ ١٩٢ ٠٩٥	مصروفات بنكية
٤ ٧٦٤ ٠٦٨	٢ ٢٧٨ ٨٣٠	مزايأ عاملين محددة
٣ ٣٥٧ ٩٦٧	٣ ١١٨ ٤٦٩	إجازات
٢ ٣٦٤ ٤١٨	٤ ٧٩٢ ٩٩٤	إكراميات وهدايا
٣٥٤ ٥٩٦	٨ ٦٤٨	معارض ومؤتمرات
١ ٠٤٩ ٨٤٧	١ ٢١٠ ٠٥٢	أقساط تأمين
٤ ٠٣٩ ١٢٧	٤ ٥٠٥ ٣٥٩	المساهمة التكافيه
١٦٥ ٦٦٦	٥٨٥ ٨٩١	أخرى
<b>٣٨٢ ٢٠٨ ٥٩٠</b>	<b>٤٠٢ ٠٣٦ ٣٤٥</b>	

\* يتضمن البند مرتببات للمديرين التنفيذيين أعضاء مجلس الإدارة كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١ ٢٦٦ ٠٦٤	١١ ١٩١ ٠٤٠	مرتببات
<b>١١ ٢٦٦ ٠٦٤</b>	<b>١١ ١٩١ ٠٤٠</b>	

١١- مصروفات تشغيل أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٤١ ٣٣٣	٨٨٠ ٤٧٨	اهلاك وحدات مؤجرة
٦ ٩١٥ ١١٧	-	الانخفاض في قيمة الأطراف ذات العلاقة
-	١ ٦٢٥	الانخفاض في قيمة استثمارات ماليه
<b>٧ ٦٥٦ ٤٥٠</b>	<b>٨٨٢ ١٠٣</b>	

١٢- خسائر التخفيض في الأصول المائيه

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	الحركة خلال العام	الأثر التراكمي المعدل في ١ يناير ٢٠٢٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٣ ٠٧٩	(١٦ ٨١٤)	٨٩ ٨٩٣	-	خسائر الإئتمان المتوقعه في النقدية وما في حكمها
٤٩ ٨٨٠	١٦ ٧٨٧	٣٣ ٠٩٣	-	خسائر الإئتمان المتوقعه في المدينون وأرصده مدينه أخرى
٤٩٥ ٢٢٩ ٩٩١	(١٢٥ ٨٧٤ ٧٣٠)	-	٦٢١ ١٠٤ ٧٢١	خسائر الإئتمان المتوقعه في المستحق علي اطراف ذات علاقته
٤٩٥ ٣٥٢ ٩٥٠	(١٢٥ ٨٧٤ ٧٥٧)	١٢٢ ٩٨٦	٦٢١ ١٠٤ ٧٢١	

١٣- إيرادات تمويلية

٢٠١٩	٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٦ ٩٩٤ ٥١٤	١٨ ٠٥٢ ٩٢٨
٨٥ ٥٤٩ ٨٢٠	٢٩ ٨١٣ ١٣١
١٧٢ ٥٤٤ ٣٣٤	٤٧ ٨٦٦ ٠٥٩

فوائد دائنة  
عائد إستثمارات في إذون خزانة

١٤- تكاليف تمويلية

٢٠١٩	٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٨٥ ٣٧٨ ٩٠٠	١٣٦ ١٨٦ ٠٦٣
-	٢ ٦١٣ ٤٥٩
١٨ ٩١٩ ٨٤٢	٣ ٤٨١ ٤١٦
٢٠٤ ٢٩٨ ٧٤٢	١٤٢ ٢٨٠ ٩٣٨

فوائد تمويلية  
فوائد على التزامات عقود التأجير  
فروق ترجمة العملات الأجنبية

١٥- ضرائب الدخل  
أ- البنود التي يعترف بها في الأرباح والخسائر

٢٠١٩	٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٧ ٢١٦ ٨٣١	٧ ٨٨٠ ٢٠٨
(٩ ٠٠٨ ٤٨٢)	(٢٥ ٢٠٧ ٣٨٣)
٨ ٢٠٨ ٣٤٩	(١٧ ٣٢٧ ١٧٥)

ضرائب الدخل الجارية  
ضرائب الدخل - المؤجلة (منفعة)

ب- حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٣٣٢ ٥١٤)	(٢ ٥٧٣ ٨٢٣)	(١ ٢٧٨ ٣٨٨)	(٣ ٨٥٢ ٢١١)	الأصول الثابتة
٨ ٦٢١ ٦٨٤	٢٢ ٠٧٤ ٠٥٩	٨ ٦٢١ ٦٨٤	٣٠ ٦٩٥ ٧٤٣	مخصص استكمال اعمال
-	٤ ٤١٢ ٥٩٨	-	٤ ٤١٢ ٥٩٨	خسائر ضريبية مرطه
٧١٩ ٣١٢	١ ٢٩٤ ٥٤٩	(٧ ٥٢٠ ٠٠٦)	(٦ ٢٢٥ ٤٥٧)	فروق ترجمة العملات الأجنبية
٩ ٠٠٨ ٤٨٢	٢٥ ٢٠٧ ٣٨٣	(١٧٦ ٧١٠)	٢٥ ٠٣٠ ٦٧٣	صافي ضريبة الدخل المؤجلة

ج- سعر الضريبة الفعال

٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	
٢٠٣ ٣٣٩ ٩٥٢	٥ ٧٥٥ ٥٢١	الأرباح قبل ضرائب الدخل
%٢٢.٥	%٢٢.٥	سعر الضريبة
٤٥ ٧٥١ ٤٨٩	١ ٢٩٤ ٩٩٢	ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب
٥١٤ ٧٦٢	٣٦٢ ٢٥١	إهلاك الأصول الثابتة وإستهلاك الأصول الأخرى
(١٤ ٢٨٣ ٧١٥)	(٢٨ ١٤٢ ٩٨١)	تأثير المخصصات
٤ ٧٤٩ ٨٠٧	٨ ٤٩٧ ٥٤٠	مصروفات / (إيرادات) أخرى غير قابلة للخصم
٢ ٦٨٥ ٦٩٦	(٥١١ ٢٣١)	فروق عمله
(٥٠٧ ٨٩٥)	(٧٤٥ ٣٢٨)	وعاء ضريبي مستقل (أذن خزانه)
(٣٠ ٧٠١ ٧٩٥)	-	خسائر ضريبية
-	١ ٩١٧ ٥٨٢	تسوية فروق ضريبية
٨ ٢٠٨ ٣٤٩	(١٧ ٣٢٧ ١٧٥)	الضريبة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر
%٤.٠٤	-	سعر الضريبة الفعلي

د- أصول ضريبية غير مثبتة بالدفاتر

٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	
١٥٨ ٥٩٩ ١٩٧	١٢٩ ٩٣٩ ٩٦٥	الفروق المؤقتة القابلة للخصم
١٥٨ ٥٩٩ ١٩٧	١٢٩ ٩٣٩ ٩٦٥	

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بصافي قيمة الانخفاض في ملعب الجولف والانخفاض في قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة والانخفاض في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى وذلك نظراً لعدم توافر درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الاستفادة من هذه الأصول.

#### ١٦- نصيب السهم في (الأرباح)

يتم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس صافى ربح السنة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٥ ١٣١ ٦٠٣	٢٣ ٠٨٢ ٦٩٦	صافى ربح السنة
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
١٩٥ ١٣١ ٦٠٣	٢٣ ٠٨٢ ٦٩٦	
٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	مقسوماً على:
٠.٥٥	٠.٠٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
		نصيب السهم في الأرباح (جنيه مصري / للسهم)

تم احتساب متوسط عدد الأسهم القائمة أخذاً في الاعتبار زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتي تم التأشير بها بالسجل التجارى للشركة بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

#### ١٧- المخزون

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٥٣٠ ٧٢٨	٢٧ ٢٦٧ ١٠٨	تكلفة وحدات تامة
-	٦ ٠١٧ ٩١٧	ادوات تشغيل (نوادي)
٥٠ ٦٩٩	٤٩٧ ٢٤٦	أجهزة اتصال
٥ ٥٨١ ٤٢٧	٣٣ ٧٨٢ ٢٧١	

#### ١٨- أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٢٧٥ ٧٦٥ ٨٩٢	١ ٤٨٧ ٣١٧ ٥٠٠	تكاليف أعمال مشروع SODIC West (١-١٨)
٨١٦ ٦٩٣ ٥٤٩	٦٣٦ ٣٢٧ ١١٧	تكاليف أعمال مشروع October Plaza
٢٢٩ ٠٦٣ ٠٨٤	١ ٠٦٨ ٦٦١ ٢١١	تكاليف أعمال مشروع Sodc East
٥ ٢٦٥ ٨٠١ ٨٨٧	٦ ٠٩٧ ٨٨٦ ٣٢١	تكاليف أعمال مشروع ٥٠٠ فدان (٢-١٨)
٨ ٥٨٧ ٣٢٤ ٤١٢	٩ ٢٩٠ ١٩٢ ١٤٩	

- تتضمن الأعمال تحت التنفيذ فوائد مرسلة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ١٤٧ ٤٥٠ ٣٣٦ جنيه مصري.
- تم إعادة تويب مبلغ ٩٠٧ ٦٦٢ ٩٩٥ جنيه مصري قيمة استثمارات عقارية تحت التطوير لنية إدارة الشركة بإيجار تلك الوحدات عند استكمال الاعمال بها بدلا من بيعها (أيضاح رقم ٢٦).
- (١-١٨) تتضمن الرصيد مبلغ ٢٨٥ ٩٨٢ ٠٠٤ جنيه مصري يتمثل 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 او الخسائر 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.

(١٨-٢) تتضمن قيمة الاعمال مبلغ ٨٥٤ ٤٦٩ ٩٨٦ ٥ جنيه مصري صافي القيمة الحاليه لارض المشروع بالاضافه الى الفوائد المرسلمه وذلك وفقا لعقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه بحد ادني تضمنه الهيئه بمبلغ ١٤.٢٢ مليار جنيه مصري كما هو وارد تفصيلاً بالايضاح (٣٢).

#### ١٩- أوراق قبض - طويلة الأجل

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق القبض - أقساط وحدات *
٣٦٧ ٤٩٤ ٧٥٢	٤٣٧ ٢١٧ ٤١٦	يخصم: فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
٩٥ ١٠٥ ٢٩٢	٨٢ ٩٤٠ ٦٠٦	
٢٧٢ ٣٨٩ ٤٦٠	٣٥٤ ٢٧٦ ٨١٠	

\* يتمثل الرصيد في قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء المستلمين تستحق خلال ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي.  
- تم الافصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية بالايضاح رقم (٤٣).  
- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٠).

#### ٢٠- عملاء وأوراق قبض - متداولة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء
٩٥ ١٣٩ ٣٦٨	٦٦ ٣٣٧ ٧٧٠	أوراق القبض - أقساط وحدات *
٢٩٠ ٣٠٤ ٩٠١	٤٢٠ ٧٦٦ ٥٧٧	يخصم: فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
٣٨٥ ٤٤٤ ٢٦٩	٤٨٧ ١٠٤ ٣٤٧	خسائر الائتمان المتوقعه في العملاء واوراق القبض
١٩ ٣٣٠ ٧٤٩	٢٠ ٣٧٦ ٥٣٢	
٣٦٦ ١١٣ ٥٢٠	٤٦٦ ٧٢٧ ٨١٥	
(٢٠٠ ٠٠٠)	(٢٠٠ ٠٠٠)	
٣٦٥ ٩١٣ ٥٢٠	٤٦٦ ٥٢٧ ٨١٥	

\* يتمثل الرصيد في قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء المستلمين تستحق بعد ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي.  
- تم الافصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية بالايضاح رقم (٤٣).  
- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٠).

#### ٢١- مدينون وأرصده مدينة أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٥٢٤ ٢٦٥ ٣٧٤	٢٤٥ ٥٣٩ ٩٤٦	شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (*)
١٦٥ ٠٦٤ ٧٩٦	٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	مبالغ محتجزة عن مشروع سوديك ايست
١٤ ١٢٦ ٠٢٨	١٤ ٠٨٩ ٤٩٥	عمولات ومصروفات مدفوعة مقدماً
١٩١ ٨١٣ ٦٨٤	٢٧٦ ٠٣٨ ٩٢٨	تأمينات لدى الغير
٤ ٨٧٥ ١٥١	٧ ٧٤٠ ٩٣٩	المستحق على صندوق نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين
١ ٩٢١ ٠٩٤	٤ ٢٣٥ ٦١٥	بنوك حسابات جارية وودائع صيانة (**)
٢٤٥ ١٣٢ ٥٨٧	٣٦٩ ٤٧٨ ٣٠٨	الخصم تحت حساب الضريبية
٢٩ ٤٥٠ ٦٤٤	٢٢ ٧٢١ ٢٢٠	أرصده مدينة أخرى
١٤ ٥٨٠ ٣٤٤	٦ ٤٧٢ ٧٥٦	
١ ١٩١ ٢٢٩ ٧٠٢	١ ١٧٤ ٨٤٩ ٨٠٧	خسائر الائتمان المتوقعه في المدينون والأرصده المدينة الاخرى
(٣٥٥ ١٥٧)	(٤٠٥ ٠٣٧)	
١ ١٩٠ ٨٧٤ ٥٤٥	١ ١٧٤ ٤٤٤ ٧٧٠	

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

وافق مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢٠ على تعديل شروط و احكام عقد المشاركة في الإيرادات مع شركه مصر الجديده للاسكان والتعمير بما في ذلك تعديل الحد الادنى المضمون بموجب عقد المشاركة وذلك بزياده الحد الادنى المضمون و تعديل المبالغ السنوية بجدول السداد مراعاة تخفيض الاقساط المطلوبه من الشركه خلال الخمس سنوات القادمه مع الحفاظ على نفس القيمة الحاليه والمده الزمنيه للسدادات و تفويض السيد العضو المنتدب في التفاوض والتوقيع عن الشركه على كافة المستندات والعقود اللازمه في هذا الصدد.

(\*\*) يتمثل الرصيد في ودائع الصيانة المحصلة من العملاء، و التي تم استثمارها في ودائع لأجل وحسابات جارية ذات فائدة بغرض تمويل ادارة المصاريف الخدمية للوحدات بدء من تاريخ تسليمها ولا تستطيع الشركة استخدامها في غير هذا الغرض

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمدينون الاخرون بالايضاح رقم (٤٠).

## ٢٢- اذون خزائنه

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أذون خزائنه بالقيمة الاسمية
٢١٧ ٧٥٠ ٠٠٠	١٩٥ ٧٢٥ ٠٠٠	عوائد إستثمارات فى اذون خزائنه لم تتحقق بعد
(٧ ١١٦ ٣٠١)	(٣ ٥٠٤ ٣١٧)	
٢١٠ ٦٣٣ ٦٩٩	١٩٢ ٢٢٠ ٦٨٣	

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق ولخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات فى اذون خزائنه بالايضاح رقم (٤٠).

٢٣- النقدية وما في حكمها

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٨١ ٢٧٨ ٣٨٢	٢٢٤ ٤١٢ ٧٢٠	بنوك - ودائع لأجل *
٨٤ ٥٩٥ ٥٠٩	٣١٨ ٧٥٩ ٢٧١	بنوك - حسابات جارية
٤ ١٠٠ ٤٨٦	٢ ٠٤٤ ٦٧١	شيكات تحت التحصيل
٢ ٦٥٨ ٧٠٧	١ ٩٦٢ ٠٣٧	نقدية بالصندوق
<u>٦٧٢ ٦٣٣ ٠٨٤</u>	<u>٥٤٧ ١٧٨ ٦٩٩</u>	
-	(٧٣ ٠٧٩)	خسائر الائتمان المتوقعة
<u>٦٧٢ ٦٣٣ ٠٨٤</u>	<u>٥٤٧ ١٠٥ ٦٢٠</u>	

\* تتضمن الودائع مبلغ ١ مليون جنيه مصري محتجز لضمان خطاب ضمان لصالح شركة جنوب القاهرة لتوزيع الكهرباء.

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٤٠).  
ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة يتمثل بند النقدية وما في حكمها في الآتي:

النقدية وما في حكمها

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٧٢ ٦٣٣ ٠٨٤	٥٤٧ ١٧٨ ٦٩٩	النقدية وما في حكمها قبل خسائر الائتمان المتوقعة
١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	بخصم:
<u>٦٧١ ٦٣٣ ٠٨٤</u>	<u>٥٤٦ ١٧٨ ٦٩٩</u>	نقدية مجانية
		النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة

شركة السادس من تكوين للتبعية والاستقلال "سويديك" (شركة مساهمة مسوية)  
(تابع) الإحصائيات السنوية للقيام المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٤- الأصول الثابتة

الإجمالي	ملي الجوانب	محطات الطاقة المتجددة	تجهيزات في أماكن مستأجرة	مبلغ حاسب الي	أجهزة واتصالات	أجهزة كمبيوتر وطابعات	معدات ذاتية	أثاث وتجهيزات مكتبية	وسائل نقل واتصال	مباني	أراضي
٤٧٢ ١٧٦ ٣٧٥	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٣٩٦ .١٤	٥٣ .٧٧ ١٣١	١٣ ٣٩٩ ٦٧٥	٧ ٤٣١ ١٧٦	١٩ ٧٥٧ ١٨٠	٦ ٢٨٨ ٨٨٠	١٠ ٩٤٣ ٥٧٣	١١ ٢٤٤ ٢٤٥	١١٦ ٣٢٨ ٧٠٨	٨٨ ٦٢٢ ٣٥٠
١٣ ٨٦٦ .٠٠٠	-	-	-	٢ ١٨١ ١٢١	-	٦ ٤٥٥ ٥٨٥	٦٠٩ ٩٥٠	١ ٤٠١ .٩٥٥	٣ .٤٨٩ ٩٤٩	٢ ١٩ ٣٠٠	-
( ١٠٦ ٦٦٨)	-	-	-	-	-	( ١٠٦ ٦٦٨)	-	-	-	-	-
٤٨٥ ٩٢٥ ٧٠٧	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٣٩٦ .١٤	٥٣ .٧٧ ١٣١	١٥ ٥٨٠ ٧٩٦	٧ ٤٣١ ١٧٦	٢٦ .٥٦٦ .٨٧	٦ ٨٩٨ ٨٤٠	١٢ ٣٤٤ ٦٦٨	١٤ ٢٩٢ ١٩٤	١١٦ ٨٥٨ .٠٠٨	٨٨ ٦٢٢ ٣٥٠
٤٨٥ ٩٢٥ ٧٠٧	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٣٩٦ .١٤	٥٣ .٧٧ ١٣١	١٥ ٥٨٠ ٧٩٦	٧ ٤٣١ ١٧٦	٢٦ .٥٦٦ .٨٧	٦ ٨٩٨ ٨٤٠	١٢ ٣٤٤ ٦٦٨	١٤ ٢٩٢ ١٩٤	١١٦ ٨٥٨ .٠٠٨	٨٨ ٦٢٢ ٣٥٠
٣٢٠ ٣٧٩ ٤٣٤	-	١٠ ٨٢٣ ٧٦٦	١ ٨٠٨ ٧٧٥	٧ ٥٢٢ ٩٥٣	٣٨٤ ٥٣٤	٤ ٩٣٥ ٨٨٦	٢٠ ٨٠١ ٤٠٦	٣٢ ٧١٨ ٦٩٣	٢ ٧٧٨٣ .٥٨	٢٤٣ ٥٠١ ٣٦٣	-
( ٨٦٠٣٠٧٠٨)	-	-	-	-	-	( ١٠٨ ٥٥١)	-	-	-	-	( ٨ ٤٤٥ ١٥٧)
٧٨٧ ٦١١ ٤٣٣	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٥٤ ٨٨٥ ٩٠٦	١٨ ١٠٣ ٧٤٤	٧ ٨١٥ ٧١٠	٢٠ ٨٨٣ ٤٣٣	٢٧ ٧٠٠ ٢٤٦	٤٥ .٠٣٣ ٣٦١	١٧ .٥٧٢ ٢٥٣	٤١٠ ٢٥٩ ٣٧١	٨٠ ١٢٧ .٩٣
١١١ ٧٠١ ٧٨٦	١٤ ١٢٩ ٥٠٣	١٥ ٧١٢	٢٥ ٣٠٠ ١٤٧	١٠ ١٢٥ ٨١٦	١ ٥٢٥ ٤٨٣	١٢ ٢١٥ ١٢٩	٤ ٥٧٦ ٢٤٥	٧ ٩٠٣ ٥٥٩	٧ ٢١٦ ٤٢٦	٧٨ ٦٩٤ ١٥٧	-
٣١ ١٦٨ ٧٨٣	١ ٨٢٧ ٥٩٠	١٥ ٨٤٦	٨ ٥٦٥ ٩١٧	١ ٩٢٦ ٧٧٧	٢٧ .٣٩٦	٢ ٨٩٢ ٣٥٣	٥٩٤ ٥٠٣	٩١٧ ٢٥٣	١ ٢٧٦ ١١٧	٧ ٨٨٦ ٥٣٩	-
( ١٠٠ ٩٠٣)	-	-	-	-	-	( ١٠٠ ٩٠٣)	-	-	-	-	-
١٣٧ ٧٦٩ ١٦٦	١٥ ٩٥٢ .٩٢	٢١ ٥٥٣	٢٣ ٨٦٦ .٦٤	١٢ .٥٢ ٥٩٢	١ ٧٤٥ ٨٧٩	١٥ .٠٠٦ ٥٨٨	٥ ١٧٠ ٨٤٧	٨ ٨٢٠ ٣١١	٨ ٤٩٢ ٥٤٣	٢٦ ٥٨٠ ١٩٦	-
١٣٧ ٧٦٩ ١٦٦	١٥ ٩٥٢ .٩٢	٢١ ٥٥٣	٢٣ ٨٦٦ .٦٤	١٢ .٥٢ ٥٩٢	١ ٧٤٥ ٨٧٩	١٥ .٠٠٦ ٥٨٨	٥ ١٧٠ ٨٤٧	٨ ٨٢٠ ٣١١	٨ ٤٩٢ ٥٤٣	٢٦ ٥٨٠ ١٩٦	-
٣٩ ٧٠٦ ٣٢٠	١ ٨٢٧ ٥٩٠	٣٧٧ ٩٢١	٩ ٣٧٩ ٧١٣	٢ ٧٦٦ ٧٠٣	٣٢٩ ٨٢٤	٣ ٨١٨ .٥٧	٦٧٧ ٣٢٠	٩١٢ .٧٢	١ ٧٩٠ ١٧٠	٧ ٨٧١ ٤٤٠	-
( ٨٦ ٦٨٦)	-	-	-	-	-	( ٨٦ ٦٨٦)	-	-	-	-	-
١٦٧ ٢٨٥ ٨٠٠	١٧ ٧٧٤ ٦٨٧	٤٠٩ ٤٧٤	٤٣ ١٤٥ ٧٧٧	١٤ ٨١٩ ٢٩٦	٢ ١٣٥ ٧٠٣	١٨ ٧٣٤ ٩٥٩	٥ ٨٤٨ ٤٧٧	٩ ٧٨٢ ٢٨٣	١٠ ٢٨٢ ٧١٣	٤٤ ٤٥٢ ٣٢٦	-
٨٥ ٢٤٨ .٣١	٨٥ ٢٤٨ .٣١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
( ١ ٨٢٣ ٥٩٠)	( ١ ٨٢٣ ٥٩٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٨٣ ٤٢٥ ٤٤٦	٨٣ ٤٢٥ ٤٤٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
( ١ ٨٢٣ ٥٩٠)	( ١ ٨٢٣ ٥٩٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٨١ ٦٠٢ ٨٥٦	٨١ ٦٠٢ ٨٥٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٧٥ ٢٢٦ ٥٥٨	-	٣٨١ ٣٠٢	٢٧ ٧٦٦ ٩٨٤	٣ ٢٧٢ ٨٥٩	٩٠٥ ٦٩٣	٧ ٥٤٢ ٤٤١	١ ٧١٢ ٥٤٥	٣ ٤٠ ٥١٤	٤ ٠٢٧ ٨١٩	١٢٧ ٩٤٤ ٥٥١	٨٨ ٦٢٢ ٣٥٠
٢٦٤ ٧٤١ ١٠٠	-	٣٦٤ ٤٦١	١٩ ٢١١ ٠١٧	٣ ٥٧٨ ٢٠٣	١٣٥ ٢٩٧	١١ ٤٤٩ ٥٠٩	١ ٧٧٧ ٩٩٣	٣ ٥٤٤ ٣٥٧	٥ ٨٠٠ ٦٥١	١٣٠ ٢٧٧ ٢١٢	٨٨ ٦٢٢ ٣٥٠
٥٤٨ ٦٢٢ ٨١٢	-	١٠ ٨٠٩ ٣٢٦	١١ ٧٤٠ ١٢٩	٣ ٢٨٤ ٤٥٣	٦٨٠ ٠٠٧	١٢ ١٤٨ ٤٧٣	٦١ ٨٥١ ٦٦٩	٢٥ ٧٨٠ ٩٧٨	٦ ٧٨٢ ٥٢٩	٣٦٥ ٩٠٧ ٠٣٥	٨٠ ١٢٧ .٩٣

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مملكة دنمارك بالتكامل بوقت ختامها ١٤٢ ٥٠٩ ٦٣ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ -

الإعفاءات في قوائم ملحق الحسابات  
المحلل من استثمارات عقارية في ١ يناير ٢٠١٩  
رد الإعفاءات خلال السنة  
مجموع الإعفاءات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
رد الإعفاءات خلال السنة  
مجموع الإعفاءات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
صافي القيمة الدفترية

صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠١٩  
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٢٥- إستثمارات عقارية

وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال السنة:-

وحدات مؤجرة للغير	بيان
جنيه مصري	التكلفة
١٨ ٩٩٢ ٦١٩	في أول يناير ٢٠١٩
-	إضافات خلال السنة
١٨ ٩٩٢ ٦١٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٨ ٩٩٢ ٦١٩	في أول يناير ٢٠٢٠
١٥ ١٤٧ ٢٨٤	إضافات خلال السنة
٣٤ ١٣٩ ٩٠٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
	يخصم
	مجمع الإهلاك
٢ ٦٠٧ ٦٦٤	في أول يناير ٢٠١٩
٧٤١ ٣٣٣	إهلاك السنة
٣ ٣٤٨ ٩٩٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٣ ٣٤٨ ٩٩٧	في أول يناير ٢٠٢٠
٨٨٠ ٤٧٨	إهلاك السنة
٤ ٢٢٩ ٤٧٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٦ ٣٨٤ ٩٥٥	صافي القيمة في ١ يناير ٢٠١٩
١٥ ٦٤٣ ٦٢٢	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢٩ ٩١٠ ٤٢٨	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- تبلغ القيمة العادلة للاستثمارات العقارية - المؤجرة للغير مبلغ ١١٢ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

## ٢٦- أستثمارات عقارية تحت التطوير

يتمثل هذا البند قيمة استثمارات عقارية تحت التطوير تم إعادة عرضها من حساب الاعمال تحت التنفيذ لنية إدارة الشركة بإيجار تلك الوحدات عند استكمال الاعمال بها بدلا من بيعها وتمثل في الآتي :-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٧٧٧ ١٠٢ ١٧٢	مشروع SODIC West
-	٢١٨ ٥٥٩ ٧٣٥	مشروع October Plaza
-	٩٩٥ ٦٦٢ ٩٠٧	

٢٧- إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر					
القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	نسبة المسدد من	نسبة	الشكل	
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	قيمة المساهمة	المساهمة	القانوني	
جنيه مصري	جنيه مصري	%	%		
١ ٢٥٠	٢ ٨٧٥	٢٥	٠.٠٠٢٥	ش.م.م	شركة سوديك للجواف والتنمية السياحية
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢	١٠٠	٠.٠٠٦	ش.م.م	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٢٧ ٤٠٢	٢٩ ٠٢٧				
(١ ٢٥٠)	(٢ ٨٧٥)				الانخفاض في قيمة إستثمارات بالقيمة العادلة
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢				

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

#### ٢٨- أصول و التزامات عقود التأجير

خلال العام تم التطبيق المبكر لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" وقد ترتب علي ذلك الاعتراف بأصول والتزامات حق أنتفاع.

#### ١-٢٨ أصول حق أنتفاع

يمثل حق الانتفاع بإيجار مكاتب للبيع وحق استخدام برامج وبياناتها كما يلي :-

جنيه مصري	التكلفة
٣٤ ٥٩٠ ٨٢٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٢ ٥١١ ٠٠١	الإضافات خلال العام
٣٧ ١٠١ ٨٢٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

#### الاستهلاك

٣ ٦٢٠ ٨٤٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٤ ٧٥٢ ٧٣٧	الاستهلاك خلال العام
٨ ٣٧٣ ٥٧٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٨ ٧٢٨ ٢٤٧	القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

#### ٢-٢٨ التزامات عقود الإيجار

بلغت القيمة الحالية لإجمالي الالتزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع ما يلي:

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٤١ ٥١٧ ٦٧٦	إجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصصة
-	(٩ ١٠٢ ٦٠٩)	الفوائد على التزامات عقود التأجير
-	٣٢ ٤١٥ ٠٦٧	صافي القيمة الحالية لإجمالي الالتزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع
-	٤ ٠٢٧ ٩٤٦	بخصم
-	٢٨ ٣٨٧ ١٢١	الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير
-		الجزء غير المتداول من التزامات عقود التأجير

## ٢٩- رأس المال والاحتياطات

### ٢٩-١ رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢.٨ مليار جنيه مصري.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١.٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه للسهم.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ١٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣٠٥٦ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجاري بذلك بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٤٨٨ ٣٩٦ ٧١٥ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧٠٥٢٠ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٤٨٨ ٣٩٦ ٧١٥ ١ جنيه مصري إلى ٤٧٢ ٤٧٢ ٧٨٩ ٤٢٤ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨٠٧٣٠ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم الدعوى لانعقاد الجمعية العامة العادية بتاريخ الأول من نوفمبر ٢٠٢٠ للنظر في تعديل المادتين ٦، ٧ من النظام الأساسي للشركة وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:  
أسم المساهم

نسبة المساهمة %	قيمة الأسهم جنية مصري	عدد الأسهم	
١٤.٣٧	٢٠٤ ٨١٣ ١٥٦	٥١ ٢٠٣ ٢٨٩	شركة اکت فابنانشال للاستشارات ش.م.م (ومجموعتها المترابطة)
١٣.٥٧	١٩٣ ٣٢٦ ٧٨٤	٤٨ ٣٣١ ٦٩٦	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٩.٨٥	١٤٠ ٣٨٤ ٤٣٢	٣٥ ٠٩٦ ١٠٨	وليد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي (ومجموعتها المترابطة)
٨.٩٨	١٢٧ ٩٧٠ ١٧٦	٣١ ٩٩٢ ٥٤٤	RA Six Holdings Limited
٧.١٥	١٠١ ٩٣٨ ٩٥٦	٢٥ ٤٨٤ ٧٣٩	Rimco EGT Investment LLC
٤.٩٥	٧٠ ٥٨١ ٠٢٨	١٧ ٦٤٥ ٢٥٧	اکويتی القابضة للاستثمار
٤١.١٣	٥٨٥ ٧٧٤ ٩٤٠	١٤٦ ٤٤٣ ٧٣٥	مساهمون آخرون
١٠٠	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	

٢-٢٩ الإحتياطيات

أ- الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في الآتي:

جنية مصري

٣٣ ٧٣٤ ٢١٣

المجنب كأحتياطي قانوني بنسبة ٥% من صافي أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٦

يضاف:

٤ ٦٢٧ ٣٧٤

زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).

١٢٣ ٤٠٩ ١٥١

زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦.

٥ ٠٠٠ ٠٠٠

زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة.

٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥

زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠.

٧ ٧١٢ ٩٥٤

زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافي ارباح عام ٢٠١٧

٩ ٧٥٦ ٥٨١

زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافي ارباح عام ٢٠١٩

يخصم:

٢

المبلغ المستخدم لزيادة رأس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.

٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٦

**ب- احتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم**

يتمثل الرصيد في التالي:

**بيان**

إجمالي قيمة علاوات إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة لعامي ٢٠٠٦ و ٢٠١٠ ١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠ جنية مصري

**يضاف:**

٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	علاوة إصدار أسهم نظام ائابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧
٢١ ٣٧٥ ٠٠٠	قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٢ ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنية مصري للسهم (بعد التجزئة)
٢ ١٥٠ ٠٠٠	قيمة عدد ٥٣٧ ٥٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الاسمية للسهم والسابق تجنيبها لصالح نظام الاثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز
١٦ ٣٠٦ ٩١٠	قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حساب أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز نتيجة لألغاء النظام
١ ١٨٠ ٠٠٠	قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم و المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز
٢٨ ٥٨٨ ١٠٥	قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال سنة ٢٠١٧ بواقع ٩٠٢٧ جنية مصري للسهم.
١٦ ٦٣٠ ٥٢٤	علاوة اصدار عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة للتنفيذ.
٣٠ ٣٤٣ ١٤٨	قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال سنة ٢٠١٩ بواقع ٩٠٢٧ جنية مصري للسهم.
١٨ ٥٠٨ ٨٨٠	علاوة اصدار عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٩ نتيجة للتنفيذ.

**يخصم:**

١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦	المعلى على الإحتياطي القانوني
٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥	مصروفات مرتبطة بزيادة رأس المال
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨
١٣ ٥٥٦ ٣٨٠	المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٧
٢٧ ٥٢٠ ٨١٦	المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٩
٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤	المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٢٠

**١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦**

**٣٠- أرباح بيع أسهم خزينة**

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنية مصري للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنية للسهم) بإجمالى مبلغ ١٨ ٠١٨ ٠٠٠ جنية مصري وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٢١ ٧١٠ ٨٦٧ جنية مصري ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٣ ٦٩٢ ٨٦٧ جنية مصري.
- خلال شهر مارس ٢٠١٦ تم بيع أسهم الخزينة المحولة من نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ الأول من فبراير ٢٠١٥ محققة خسارة فعلية بقيمة ٤١١ ٩٦٧ جنية مصري ، لتصبح أرباح بيع اسهم الخزينة بمبلغ ٤٥٦ ٧٢٥ جنية مصري.

٣١- قروض

٢٠١٩/١٢/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١

جنيه مصري

جنيه مصري

١ ٠٣٠ ٣٣٩ ٥٩٧

١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩

بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربي الافريقي الدولي و"كييل التسهيل" بمبلغ ١ ٣٠٠ مليون جنيه مصري على شريحتين الشريحة الأولى بمبلغ ٢٤٣ مليون جنيه مصري بغرض لتمويل اجمالي المديونية القائمة على الشركة لمجموعة من البنوك يمثلها البنك العربي الافريقي الدولي.

- الشريحة الثانية بمبلغ ١ ٠٥٧ مليون جنيه مصري بغرض تمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" الواقعة في الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوي - الجيزة - مصر.

الضمانات:

- حوالة ايرادات 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 اذني من الشركة "المقترض".

فترة السماح:

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

السداد: تبدأ من تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وتسد على (١٤) قسط ربع سنوي غير متساوية

٣١٨ ٠٠٠ ٠٠٠

٣٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠

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

الضمانات:

- تعهد الشركة بإيداع كافة إيرادات بيع المشروع .

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

- تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١١٠٪.

فترة السماح:

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

السداد:

- تبدأ من تاريخ الأول من مارس ٢٠٢١ وتسد على (١٣) قسط ربع سنوي غير متساوية

١ ٣٤٨ ٣٣٩ ٥٩٧

١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩

٢٢٨ ٩٦٤ ٣٥٥

٣٦٤ ٠٥١ ١٧٦

-

٦٩ ٦٠٠ ٠٠٠

٢٢٨ ٩٦٤ ٣٥٥

٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦

١ ١١٩ ٣٧٥ ٢٤٢

١ ٠١٣ ٣٧٠ ٥٧٣

**يخصم :- الجزء المتداول**

- قرض البنك العربي الافريقي الدولي

- قرض البنك التجاري الدولي

إجمالي الجزء المتداول

إجمالي الجزء غير المتداول

### ٣٢- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
١٣ ٩٢٠ ٩٢٠ ٥٥٣	١٣ ٨٤٦ ٨٦٥ ٦٩٨	فوائد غير مستهلكة
(٩ ٠١٧ ٢٠٨ ٩٧٥)	(٨ ٢٣٤ ٤٥٠ ٧٠٠)	
٤ ٩٠٣ ٧١١ ٥٧٨	٥ ٦١٢ ٤١٤ ٩٩٨	
٩٧ ٣٧٠ ٧٢٤	٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	يخصم : الجزء المتداول
<u>٤ ٨٠٦ ٣٤٠ ٨٥٤</u>	<u>٥ ٣٤٩ ٩٢٣ ٦٨٤</u>	الجزء غير المتداول

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة 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 مدة العقد والبالغه احدي عشر سنة.

### ٣٣- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	مقاولون
١٦٠ ٣٩٨ ٢٢٣	٢٠٩ ٥٩٩ ٦٦٨	
١٥ ٣٠٦ ٩٠٩	٢٣ ٢٢٩ ٣٢١	موردون
١٩٤ ٧٢٤ ٣٦٧	٨٧٣ ٢٧٥ ٣٠٩	أوراق دفع *
٣٧٠ ٤٢٩ ٤٩٩	١ ١٠٦ ١٠٤ ٢٩٨	
١٠ ٨٤٠ ٥٢١	-	يخصم : فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع
<u>٣٥٩ ٥٨٨ ٩٧٨</u>	<u>١ ١٠٦ ١٠٤ ٢٩٨</u>	

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الإفصاح رقم (٤٠).  
\* تتضمن أوراق الدفع مبلغ ٧٥١ ٠٢٠ ٠٢٩ جنيه مصري ويمثل قيمة الشيكات الصادرة لتسوية ارصده الشركات التابعة.

### ٣٤- عملاء - دفعات حجز

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	يتمثل هذا البند في قيمة المحصل من دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والأراضي وبياناتها كما يلي:
١ ١٤١ ٨٥٢ ٧٦٢	٩٤٢ ٩٩٢ ٩١٦	دفعات حجز - مشروع SODIC West
٣٩٠ ٢٣٧ ٦١٠	٢٨٠ ٨٨٦ ٢٣٥	دفعات حجز - مشروع ١ October Plaza
٥٣٥ ٢٩٠ ٦١١	٩٣٢ ٨١٨ ٣٠٧	دفعات حجز - مشروع Sodic East (*)
٦٥ ٧٤٧ ٣٤٨	٥٢٣ ٣١٩ ٢٥٦	دفعات حجز - مشروع ٥٠٠ Acres Sheikh Zayed
١٤٠ ٩٢٣ ٨٨٧	١٨٣ ٥٢٥ ٨٣٣	دفعات حجز - اشتراكات نادي
<u>٢ ٢٧٤ ٠٥٢ ٢١٨</u>	<u>٢ ٨٦٣ ٥٤٢ ٥٤٧</u>	

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلي المستحقة على أقساط محصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ ٣٣٦ ٤٥٠ ١٤٧ جنيه مصري.

- تم الإفصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين و الغير مدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم (٤٣).

(\* ) يتمثل الرصيد في صافي دفعات وحدات سكنيه بمشروع Sodic East والبالغ اجمالي قيمتها ٠.٢٣ ٣٧٥ ٢٧٤ ١ جنيه مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٧١٦ ٥٥٦ ٣٤١ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة نسبة ٧٠% للمطور ونسبة ٣٠% للمالك.

### ٣٥- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٣١/١٢/٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصرفات مستحقة
٧٥ ١٣٩ ٧٩٧	١٢٥ ١١٧ ٩١٧	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
٣٢٢ ٠٤٤ ٧٣٨	٣٧٤ ٥٦٦ ٢٢٧	دائنو أقساط غاز وكهرباء
٢٦ ٤٧٩ ٢٢٢	-	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٢٧٩ ٦١٥	٢ ٠٤٥ ٧٠٠	عملاء - أرصدة دائنة مشروع Polygon (١-٣٥)
٢ ٠٢٤ ١٧٩	٢ ٣٨٣ ١٥٨	عملاء - أرصدة دائنة مشروع Strip
٢٦١ ٩٥٣	٥٣٧ ٠٠٤	عملاء - إلغاءات
٧ ٦٤٣ ٧٨٩	٣٠ ٧٣٨ ٠٠٧	دائنو توزيعات
-	٢٤٠ ٣٧٤	مصلحة الضرائب
١٨ ٧٢١ ٦٤٢	٣٧ ١٨٦ ٨٠٢	بدل اجازات مستحقة
٤ ٦٦٨ ٦٢٤	٧ ٢٨٤ ٤٠٣	دائنون متنوعون
٣ ٩٧٦ ١٤٢	١ ١٣٠ ١٤٧	المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة
١ ٠٧٧ ١٠٧	١ ٠٧٧ ١٠٧	عملاء إيجارات
٥ ٥٦٨ ٥٧٤	٣ ٦٨٥ ٠٦٩	
<b>٤٦٧ ٨٨٥ ٣٨٢</b>	<b>٥٨٥ ٩٩١ ٩١٥</b>	

١-٣٥ يتمثل الرصيد في قيمة المستحق لشركة سوديك بوليغون للاستثمار العقارى (شركة تابعة) قيمة أوراق قبض قامت الشركة بتحصيلها نيابة عنها ولصالحها.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالايضاح رقم (٤٠).

### ٣٦- مخصصات

#### ١-٣٦ مخصص استكمال اعمال:-

الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١	المستخدم خلال السنة	المكون خلال السنة	الرصيد في ٢٠٢٠/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص استكمال أعمال
١٣٦ ٤٢٥ ٥٢٦	١٧ ٣٦٥ ٣٩٣	١١٥ ٤٧٢ ٣٢٠	٣٨ ٣١٨ ٥٩٩	
<b>١٣٦ ٤٢٥ ٥٢٦</b>	<b>١٧ ٣٦٥ ٣٩٣</b>	<b>١١٥ ٤٧٢ ٣٢٠</b>	<b>٣٨ ٣١٨ ٥٩٩</b>	

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

٣٦-٢ مخصص مطالبات:-

الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١	المستخدم خلال السنة	المكون خلال السنة	الرصيد في ٢٠٢٠/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠.٠٠٠.٠٠١	-	-	١٠.٠٠٠.٠٠١	مخصص مطالبات
١٠.٠٠٠.٠٠١	-	-	١٠.٠٠٠.٠٠١	

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

٣٧-٣ استثمارات في شركات تابعة

القيمة الدفترية ٢٠١٩/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢٠/١٢/٣١	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	نسبة المساهمة	الشكل القانوني	
جنيه مصري	جنيه مصري	%	%		
٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦	٨٠٧ ٣٣٤ ٥١٦	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)
٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠	٤٩٩ ٩٩٩ ٩٧٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة سوديك للتنمية والاستثمار
٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠	٩٩ ٩٩٨ ٠٠٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة طابرووك للتعمير
٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٨ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠	٤٠	ش.م.م	شركة سوديك لإدارة الفنادق والنوادي
١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦				

٣٨-٣ القيم العادلة

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للشركة في أرصدة النقدية بالبنوك والاستثمارات والعملاء وأوراق القبض والشركات التابعة والشقيقة والموردين والمقاولين وأوراق دفع والدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينين والدائنين. يتمثل الغرض الأساسي من هذه الأدوات المالية في توفير التمويل لأنشطة الشركة.

وطبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

٣٩-٣ إدارة رأس المال

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

ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح السنة مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين.

لا توجد أية تغييرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال السنة. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

#### ٤٠- 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 الفائده

و- خطر اسعار السوق الاخرى

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

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

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

#### ٤٠-١ خطر الائتمان

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

#### العملاء والمدينون الآخرون

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

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

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

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

#### الإستثمارات

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

#### الضمانات

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

#### ٢-٤٠ خطر السيولة

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

- قرض متوسط الأجل بمبلغ ١.٣ مليار جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى.

#### ٣-٤٠ خطر السوق

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

#### ٤-٤٠ خطر العملة

تعرض الشركة لخطر العملة على المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكي. وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فإن الشركة تتأكد من أن صافي تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل. لم يتم تغطية استثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل. هذا ولا تدخل الشركة في عقود تغطية مخاطر العملات الأجنبية.

#### ٥-٤٠ خطر سعر الفائدة

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

#### ٦-٤٠ خطر أسعار السوق الأخرى

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

#### ٧-٤٠ خطر الائتمان

##### التعرض لخطر الائتمان

تتمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى لخطر الائتمان الذي تتعرض له الشركة، ويبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان في تاريخ المركز المالي المستقل كما يلي:

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح	رقم	
جنية مصري	جنية مصري			
٣٦٧ ٤٩٤ ٧٥٢	٤٣٧ ٢١٧ ٤١٦		(٢٣)	أوراق قبض
٣٨٥ ٤٤٤ ٢٦٩	٤٨٧ ١٠٤ ٣٤٧		(١٦)	عملاء وأوراق قبض
١ ١٩١ ٢٢٩ ٧٠٢	١ ١٧٢ ٧٩٦ ١٠٥		(١٧)	مدينون وأرصده مدينه أخرى
٦٧٢ ٦٣٣ ٠٨٤	٤٤٥ ٢١٠ ١٤١		(١٨)	النقدية وما في حكمها
<u>٢ ٦١٦ ٨٠١ ٨٠٧</u>	<u>٢ ٥٤٢ ٣٢٨ ٠٠٩</u>			

#### ٨-٤٠ خطر السيولة

يوفر هذا الإفصاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٥-٢ سنة	٢-١ سنة	أقل من سنة	القيمة الدفترية	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
-	-	٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	قروض قصيرة الأجل
٣٦٢ ٨٩٣ ٨٠٤	٦٥٠ ٤٧٦ ٧٦٩	-	١ ٠١٣ ٣٧٠ ٥٧٣	قروض طويلة الأجل
٥ ٠٧٢ ٦٢٢ ٩٤٠	٢٧٧ ٣٠٠ ٧٤٤	-	٥ ٣٤٩ ٩٢٣ ٦٨٤	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
-	-	٢٣٢ ٨٢٨ ٩٨٩	٢٣٢ ٨٢٨ ٩٨٩	مقاولون وموردون
١٠ ٦٣٣ ٤٧١	٢٨١ ٧٤٠ ٧٤١	٢٩٣ ٦١٧ ٧٠٣	٥٨٥ ٩٩١ ٩١٥	دائنون آخرون
-	-	٨٧٣ ٢٧٥ ٣٠٩	٨٧٣ ٢٧٥ ٣٠٩	أوراق دفع- قصيرة الأجل
<u>٥ ٤٤٦ ١٥٠ ٢١٥</u>	<u>١ ٢٠٩ ٥١٨ ٢٥٤</u>	<u>١ ٨٣٣ ٣٧٣ ١٧٧</u>	<u>٨ ٤٨٩ ٠٤١ ٦٤٦</u>	الإجمالي

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٥-٢ سنة	٢-١ سنة	أقل من سنة	القيمة الدفترية	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
-	-	٢٢٨ ٩٦٤ ٣٥٥	٢٢٨ ٩٦٤ ٣٥٥	قروض قصيرة الأجل
٥٩٧ ٨٤٦ ٥٣٢	٥٢١ ٥٢٨ ٧١٠	-	١ ١١٩ ٣٧٥ ٢٤٢	قروض طويلة الأجل
٤ ٦١٠ ١٢٨ ١٧٨	١٩٦ ٢١٢ ٦٧٦	-	٤ ٨٠٦ ٣٤٠ ٨٥٤	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
-	-	١٧٥ ٧٠٥ ١٣٢	١٧٥ ٧٠٥ ١٣٢	مقاولون وموردون
٧ ٧٧٦ ٧٥١	٢٠٦ ٠٥٠ ٠٧٣	٢٥٤ ٠٥٨ ٥٥٨	٤٦٧ ٨٨٥ ٣٨٢	دائنون آخرون
-	-	١٨٣ ٨٨٣ ٨٤٦	١٨٣ ٨٨٣ ٨٤٦	أوراق دفع- قصيرة الأجل
<u>٥ ٢١٥ ٧٥١ ٤٦١</u>	<u>٩٢٣ ٧٩١ ٤٥٩</u>	<u>٨٤٢ ٦١١ ٨٩١</u>	<u>٦ ٩٨٢ ١٥٤ ٨١١</u>	الإجمالي

#### ٩-٤٠ خطر العملة

##### التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية:

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٥٩٦ ٦١٠	٥٩٦ ٦١٠	أوراق قبض قصيرة
(٤٨٦ ٠٠٠)	(٤٨٦ ٠٠٠)	دائنو صيانة
١٠ ٩٤١ ٩٨٥	١١ ٣٦٢ ٩٩٠	نقدية بالبنوك
<u>١١ ٥٢ ٥٩٥</u>	<u>١١ ٤٧٣ ٦٠٠</u>	فائض العملات الأجنبية

و فيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال العام :

متوسط سعر الصرف خلال العام		سعر الأقفال في تاريخ القوائم المالية	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية
١٥.٧٨	١٦.٥٣	١٥.٦٦	١٥.٩٩

دولار أمريكي

#### تحليل الحساسية

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

الأرباح أو الخسائر	
ارتفاع	انخفاض
٨ ٩٨٣ ٨٢٩	٨ ٩٨٣ ٨٢٩

دولار أمريكي

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥% في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

الأرباح أو الخسائر	
ارتفاع	انخفاض
٨ ٨٣٦ ٥٥٠	٨ ٨٣٦ ٥٥٠

دولار أمريكي

#### ٤٠-١٠ خطر سعر الفائدة

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

٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	
٦٣٨ ٣٠٢ ٩٨٠	٨٢٠ ٨٠٤ ٦٢٥	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
(١٨٣ ٨٨٣ ٨٤٦)	(٨٧٣ ٢٧٥ ٣٠٩)	أصول مالية
٤٥٤ ٤١٩ ١٣٤	(٥٢ ٤٧٠ ٦٨٤)	إلتزامات مالية
(١ ٣٤٨ ٣٣٩ ٥٩٧)	(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
(١ ٣٤٨ ٣٣٩ ٥٩٧)	(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	إلتزامات مالية

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

#### ٤١ - أطراف ذوى علاقة

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

حجم التعامل جنيه مصري	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	الطرف
٢٠٢٠/١٢/٣١			
٦ ٨٦٩ ٦٧٨	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى	شركة تابعة	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات
١٦٩ ٨٧٤ ٤٨١	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية - سوريل
١٩٨ ٧٧٦ ٧٤٨	سدادات نقدية		
١ ٤٩٠ ٨٠١	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٢٨٢ ٩١٠	سدادات نقدية		
١٦٧ ٦٢٠ ٠٣٨	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لسوديك ويست	شركة تابعة	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات
٥٦ ٠٤٥ ١٤٨	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
٥٢ ٣٧٧ ٤١٧	سدادات نقدية		
١١٥ ٨٠٦ ١١٥	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوريل للاستثمار العقاري
١٠٦ ٧٣٤ ٩٦٩	سدادات نقدية		
٢١ ٩٤٥ ٢٩٩	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة طابروك للتعمير
٣٠ ٢٠٢ ٢٣٤	سدادات نقدية		
١٠٨ ٥٢٩	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
٤ ٦٩٧ ٣١٩	سدادات نقدية		
٤ ٣٠٤ ٣٢٧	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعه	شركة سوديك للانديه
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	مدفوعات نقدية		
٢٣ ٠٠٠ ٠٠٠	سدادات نقدية		
٤٨ ٢١٠	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك سوريا
انظر إيضاح رقم ٩			اعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين

وفيما يلي بيان بأرصدة الأطراف ذات العلاقة في تاريخ القوائم المالية

أ- المستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٠٩ ٥٢٠	-	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات (سوريل) - شركة تابعة
١ ٩٨٣ ٧٥٢	-	شركة طابروك للتعمير - شركة تابعة
٣ ٦٥١ ٦٦٨	٣ ٦٥١ ٦٦٨	شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح - شركة تابعة (تحت التصفية)
٢٢ ٤١١ ١٢٨	٢٢ ٤١١ ١٢٨	شركة موف إن للمقاولات المتطورة - شركة تابعة
٦٣٣ ٦٢٧	٤ ٣٠١ ٣٥٨	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية - شركة تابعة
١ ٤٤٦	-	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري - شركة تابعة
٤٣٣ ٩٢٧ ٣٦٥	٤٣٣ ٩٧٥ ٥٧٥	شركة سوديك سوريا - شركة تابعة
٦٧ ٤٩٧ ٦٤٥	-	شركة فورتين للاستثمار العقاري - شركة تابعة
٣٤ ٨٧٢ ٤٨٣	-	شركة لاميزون للاستثمار العقاري - شركة تابعة
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - مشروع مشترك
٥٨ ٤٢٥ ٢٩٥	-	شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية - شركة تابعة
٦٩ ٣٣٠	٣٩ ٤٦٢	شركة الديوان للتنمية العقارية - شركة تابعة
٧ ٩٢٣	-	شركة سوديك للتوريق
٨٧ ٠٤٠	-	شركة سوديك لإدارة الفنادق والنوادي
-	١ ١٧٥ ٦٥٦	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
-	٦ ٠٦٦ ٠٢٩	شركة سوريل للاستثمار العقاري - شركة تابعة
-	٢ ٢١٤ ٩٣٤	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات - شركة تابعة
٣٦٣ ١٥٠	-	شركات أخرى ذات علاقة
٦٦٠ ٠٣٢ ٩٩٢	٥٠٩ ٠٢٧ ٤٣٠	
(٦٢١ ١٠٤ ٧٢١)	(٤٩٥ ٢٢٩ ٩٩١)	خسائر الإئتمان المتوقعة (١-٤١)
٣٨ ٩٢٨ ٢٧١	١٣ ٧٩٧ ٤٣٩	

(١-٤١) نظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث في الوقت الحالي والتي اثرت تأثيراً ملموساً على القطاعات الاقتصادية

بوجه عام وبعض الممارسات التي قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية في جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثمارتها وبناءً على ذلك قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٤ تخفيض المستحق على أطراف ذات علاقة والخاصة باستثمارات تم ضخها لمشروعات بالجمهورية العربية السورية بالإضافة الى تخفيض المستحق على بعض الشركات التابعة والخاصة بمديونيات متوقع عدم تحصيلها والتي بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٦٢١ ١٠٤ ٧٢١ جنيه مصري.

ب- المستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
-	٢٧ ٩٩٢ ٧٤٧	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) شركة تابعة
٤ ٢٦٢ ٦٧٠	-	شركة سوريل للاستثمار العقاري - شركة تابعة
١٣٢ ٠٨٥ ٥١٤	-	شركة سوديك بوليوجون للاستثمار العقاري - شركة تابعة
-	٢٩ ٠٧٤ ٧٧٩	شركة سوديك لإدارة الفنادق والنوادي - شركة تابعة
-	٦ ٢٧٣ ١٨٣	شركة طابروك للتعمير - شركة تابعة
٥١ ٧٨٠ ١٠١	-	شركة تجارة للمراكز التجارية - شركة تابعة
٣٢ ٢٣٥	-	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار - شركة تابعة
٧ ٦٧٨ ٠١٠	-	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات - شركة تابعة
-	٤ ٥٨٧ ٣٤٤	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري - شركة تابعة
-	٦١ ٦١٩	شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية - شركة تابعة
<u>١٩٥ ٨٣٨ ٥٣٠</u>	<u>٦٧ ٩٨٩ ٦٧٢</u>	

٤٢- الموقف الضريبي

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المالية:

ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٤ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ تم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- سنة ٢٠١٩ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولأئحته التنفيذية وتعديلاته وسداد الضريبة المستحقة.

ضريبة المبيعات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٢ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٩ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل طبقاً للمواعيد القانونية.

ضريبة الخصم

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

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٤ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩ جاري 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/القيمة المضافة

- السنة من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٩ تم الفحص وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- 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.

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

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود المركز المالي مبلغ ٣٦٨ ٥٩٠ ٥٦٦ ٧ جنيه مصري (عام: ٢٠١٩ مبلغ ٢٣١ ٦٩٤ ٨٩٥ ٤ جنيه مصري) هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على شروط السداد لكل عميل وفقا للتعاقدات وذلك على النحو التالي: -

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٥٤٧ ٣٧٤ ٧٦٠	٦ ٩١٦ ٥٦٨ ٤٨٨	شيكات آجلة اقساط وحدات
٨٧ ٣٩٢ ٨٩٩	٢١٧ ٦٩٥ ٤٩٦	شيكات آجلة اقساط نادى
٢٦٠ ٩٢٦ ٥٧٢	٤٣٢ ٣٢٦ ٣٨٤	شيكات آجلة اقساط صيانة
<u>٤ ٨٩٥ ٦٩٤ ٢٣١</u>	<u>٧ ٥٦٦ ٥٩٠ ٣٦٨</u>	
		تستحق على النحو التالي
١ ١١٣ ١٢٩ ٦٤٠	١ ٥٤٦ ٥٦٢ ٨١٧	شيكات آجلة تستحق خلال ١٢ شهر
٣ ٧٨٢ ٥٦٤ ٥٩١	٦ ٠٢٠ ٠٢٧ ٥٥١	شيكات طويلة الاجل
<u>٤ ٨٩٥ ٦٩٤ ٢٣١</u>	<u>٧ ٥٦٦ ٥٩٠ ٣٦٨</u>	

#### ٤٤- أرقام المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة فى القوائم المالية لتتماشى مع تبويب القوائم المالية الحالية ونظراً للأهمية النسبية لبعض من تلك التبويبات فتم إعادة عرض أرقام المقارنة لعامى ٢٠١٩ و ٢٠١٨ تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم (١) "عرض القوائم المالية"

فيما يلى شرح لأهم تلك التبويبات:

- عدم إدراج قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة ضمن بنود المركز المالي و التى بلغت قيمتها فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٣١ ٦٩٤ ٨٩٥ ٤ جنيه مصرى و ذلك لأظهار الدفعات المقدمة المحصلة فعلياً من العملاء كرسيد دائن سواء كان دفعات حجز وحدات أو تحت حساب صيانة وحدات وأظهار المديونيات الفعلية على العملاء مقابل إيرادات تم تحققها بالفعل كرسيد عملاء وأوراق القبض مدين، حيث أن الشيكات الآجلة للعملاء غير المستلمين تمثل الأقساط المستقبلية بناء على شروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقدات وهى شروط تحصيل تعاقدية لمبيعات سوف تتحقق فى المستقبل عند أستيفاء ألتزام الاداء لتلك العقود مع العملاء وتحقق الايراد.
- تبويب أرصدة حسابات ودائع الصيانة المحصلة من العملاء والبالغ قيمتها فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٥٨٧ ١٣٢ ٢٤٥ ٠ جنيه مصرى ضمن المدينون وأرصدة مدينة أخرى بدلاً من النقدية و ما فى حكمها حيث ان تلك المبالغ يتم استثمارها فى ودائع لأجل وحسابات جارية ذات فائدة بغرض تمويل ادارة المصاريف الخدمية للوحدات بدء من تاريخ تسليمها ولا تستطيع الشركة استخدامها فى غير هذا الغرض.
- تبويب إيرادات فوائد أقساط محققة وخصم تعجيل السداد البالغ قيمتهم فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٨٦ ٠٠١ ٧١ جنيه مصرى ومبلغ ١٦٥ ٨٥٨ ٤٠ جنيه مصرى على التوالى ضمن بنود إيرادات النشاط وذلك لتتماشى مع عرض إيرادات النشاط وفقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨ الجديد، من خلال الاعتراف بأى فائدة تتعلق بالمكون المالي المتعلق بالإيرادات كجزء من الايراد ناقصاً أي خصومات ذات صلة بتحقيق الايراد.

قبل التعديل	التعديلات	بعد التعديل	
جنيه مصري	مدین	جنيه مصري	دائین
٤ ٠٥٤ ٩٥٤ ٠٥١	-	٢٧٢ ٣٨٩ ٤٦٠	أوراق قبض طويلة الاجل
١ ٤٥٦ ٨٣٣ ٠٦٤	-	٣٦٥ ٩١٣ ٥٢٠	أوراق قبض قصيرة الاجل
٩٤٥ ٧٤١ ٩٥٨	٢٤٥ ١٣٢ ٥٨٧	١ ١٩٠ ٨٧٤ ٥٤٥	مدینوں وأرصدة مدينة أخرى
٩٣٩ ٩٧٥ ٧٦٧	-	٦٧٢ ٦٣٣ ٠٨٤	النقدية وما فى حكمها
٦ ٩٠٨ ٨١٩ ٨٧٧	٤ ٦٣٤ ٧٦٧ ٦٥٩	٢ ٢٧٤ ٠٥٢ ٢١٨	عملاء دفعات حجز
٨٢٦ ١٨٢ ٦٧٨	٢٦٠ ٩٢٦ ٥٧٢	٥٦٥ ٢٥٦ ١٠٦	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١ ٥٩٧ ٨٩٧ ٨١٧	٤٠ ٨٥٨ ١٦٥	١ ٦٢٨ ٠٤٠ ٩٣٨	إيرادات النشاط
٨٢ ٦٣٦ ١٥٥	-	٤١ ٧٧٧ ٩٩٠	مصروفات تشغيل أخرى
١٢١ ٨٧٢ ٩٧٩	٧١ ٠٠١ ٢٨٦	٥٠ ٨٧١ ٧١١	إيرادات تشغيل أخرى

#### ٤٥- الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٣ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإلتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، و فى تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوه وتحدد لها جلسة ٨ ابريل ٢٠٢١.

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.

#### ٤٦- أسس القياس

أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلى:

- الاصول والالتزامات المالية التي يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الارياح والخسائر.
- الاصول والالتزامات المالية التي يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

#### ٤٧- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة

- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تطبيق نظام جديد لإثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم حيث نص النظام على أن تخصص الشركة جزء من أسهمها لتطبيق هذا النظام وبما يعادل ١ % من الأسهم المصدرة للشركة سنوياً على خمسة شرائح ولمدة ستة سنوات وثلاث أشهر وفقاً للملحق رقم (١). ويتم توفير هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم و/أو تحويل المال الاحتياطي أو جزء منه و/أو عن طريق تحويل الأرباح المحتجزة أو جزء منها إلى أسهم يزداد بقيمتها رأس المال المصدر. ويتم إصدار أسهم هذه الزيادة بناء على قرار مجلس إدارة الشركة طبقاً للتفويض الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ باسم حساب الإثابة والتحفيز/عاملين على أن يتم التصرف في أسهم النظام بموجب قرار من لجنة الإشراف من خلال أمين حفظ.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢ جنيه مصري إلى ١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٣ ٥٥٦ ٣٨٠ جنيه مصري موزعة على عدد ٣٨٩ ٠٩٥ ٣ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم و تم التأشير في السجل التجاري للشركة بتلك الزيادة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من 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 والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لإصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الإثابة و التحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨ جنيه مصري إلى ١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ وذلك وفقاً لما جاء تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٤).

#### ٤٨- أحداث هامة خلال الفترة المالية ولا تتطلب تعديلا في القوائم المالية

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

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

لقد أثر انتشار الوباء على نتائج أعمالنا، حيث تراجعت عدد الوحدات التي تم تسليمها خلال النصف الأول من العام حيث ساهمت عمليات الحظر المنزلي والقيود على تحركات المواطنين في انخفاض رغبة العملاء في الحضور لمشروعاتنا من أجل استلام وحداتهم، وتأجيل تلك الزيارات لحين تحسن الظروف و مع رفع عمليات الحظر واستمرار الوضع في الاستقرار، شهدنا انتعاش في عدد الوحدات المسلمة بدءاً من يونيو واستمرت عمليات التسليمات بمستويات قوية حتى نهاية العام حيث زادت عدد الوحدات المسلمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ عن عدد الوحدات المسلمة خلال عام ٢٠١٩، كما أثر انتشار الوباء على التحصيلات حيث زادت نسبة الشيكات المترددة خلال النصف الأول من العام بالمقارنة بفترة المقارنة من عام ٢٠١٩، وبدء من يونيو استمرت معدلات التحصيل في التحسن مع استقرار الوضع واستئناف النشاط الاقتصادي، ذلك أدى لارتفاع طفيف في معدل التأخر في السداد خلال عام ٢٠٢٠ عن مستويات عام ٢٠١٩.

كما تأثرت تعاقدات المبيعات سلباً خلال النصف الأول من العام نتيجة لألغاء فاعليات تسويقية ومعارض هامة، وتأجيل عدد من عمليات الإطلاق للمراحل والمشروعات الجديدة و قامت إدارة الشركة بدعم إطلاق منصتها الرقمية للمبيعات لتسهيل الوصول إلى العملاء وتسويق مشروعاتنا إلا أنه على الرغم من هذه الجهود كانت تعاقدات المبيعات خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٠ أقل مما حققناه خلال نفس الفترة من عام ٢٠١٩. ومع استقرار الوضع وتراجع حالة عدم التأكد، زادت المبيعات المتعاقد عليها بشكل كبير في يوليو واستمر الأداء القوي خلال الربع الثالث والرابع من عام ٢٠٢٠ مما أدى إلى زيادة إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال العام لتتجاوز إجمالي المبيعات المتعاقد عليها خلال عام ٢٠١٩.

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

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

#### ٤٩- أهم السياسات المحاسبية

يتم إتباع نفس السياسات المحاسبية المطبقة خلال السنوات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية، وهذه السياسات كما يلي (باستثناء ما ذكر خلاف ذلك - انظر إيضاح رقم (٥) أعلاه).

#### ٤٩-١ القوائم المالية المجمعة

- يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المقتناه القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنوياً للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء. أية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فوراً في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادي المحول المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقاً بين المنشأة المقتنية والمقتناه 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 أخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح.

#### ٤٩-٢ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

#### ٤٩-٣ الإيراد من العقود من العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠. تم تقديم معلومات حول السياسات المحاسبية للشركة المتعلقة بالعقود مع العملاء وتوضيح أثر تطبيق المعيار (بالإيضاح رقم ٥-ب) .
- تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري ٤٨:
  - الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقًا والتزامات قابلة للتنفيذ و يحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
  - الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.
  - الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.
  - الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.
  - الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما (أو كلما) أوفت المنشأة بالتزام الأداء.
- تفي الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، إذا تم استيفاء احد المعايير التالية:-
  - (أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
  - (ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
  - (ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء.
- بالنسبة لالتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.
- عندما تستوفى الشركة إلتزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبنى على العقد على مبلغ العقد المقابل للالتزام الاداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام العقد).
- تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه إحتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.

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

#### إستيفاء للالتزامات الأداء

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

#### تحديد أسعار المعاملة

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

#### تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

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

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

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

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

#### أمور أخرى ينبغي أخذها في الإعتبار

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

#### مكون التمويل الهام

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

## الأعتراف بالإيراد

### أ- مبيعات العقارات والأراضي

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية والأراضي المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيرادات تلك الوحدات / الأراضي عند نقطة من الزمن.
  - و يتم إثبات الإيراد من الوحدات و الأراضي بالصفافي بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.
  - كذلك يتضمن إيراد مبيعات الوحدات قيمة الفوائد المحققة على الأقساط المحصلة خلال السنة المالية عن مبيعات سنوات سابقة.
  - المكون التمويلى الهام.
- تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل انتقال السيطرة عليها للعملاء كما هو متفق عليه بالعقد، وبناء عليه يوجد مكون تمويلي هام لهذه العقود أخذاً بالأعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وانتقال السيطرة له، هذا بالإضافة إلى سعر الفائدة السائد في السوق.
- ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود باستخدام سعر الفائدة الضمني بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذي كان سيستخدم في حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة و العميل عند بداية العقد والذي عادة ما يساوى سعر الفائدة السائد بالدولة عند التعاقد.
- تستخدم الشركة استثناء التطبيق العملى للدفعات قصيرة الأجل المستلمة من العملاء، هذا بالمبالغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلى الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات أو الخدمة او الدفعة سنة أو اقل.

### ب- إيراد الخدمات

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

### ج- إيراد التأجير

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

### د- إيراد الفوائد

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

### هـ- إيراد العمولات

يتم الاعتراف بإيراد العمولات بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة وفقاً لأساس الاستحقاق.

### و- التوزيعات

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

### ز- أرباح بيع الاستثمارات

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

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

#### ٤-٤٩ مزايا العاملين

- أ- مزايا العاملين قصيرة الاجل  
يتم الاعتراف بمزايا العاملين قصيرة الاجل كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالمبلغ المتوقع دفعه كالتزام عندما يكون لدى الشركة التزام قانوني او ضمنى لدفع هذ المبلغ كنتيجة قيام العامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد بها.
- ب- المدفوعات المبنية على الأسهم المسددة في شكل 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 فترة الاستحقاق. ويتم تعديل المبلغ المعترف به كمصروف ليعكس عدد المنح التي تكون الخدمات ذات العلاقة وشروط الأداء متوقع استيفائها، بحيث يكون المبلغ المعترف به في النهاية قائما علي أساس عدد أدوات حقوق الملكية الممنوحة التي استوفت شروط الخدمة ذات العلاقة وشروط الأداء غير السوقية في تاريخ الاستحقاق.  
وبالنسبة لمنح أدوات حقوق ملكية بشروط عدم الاستحقاق، يتم قياس القيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية لتعكس تلك الشروط ولا يوجد تعديل لاحق للاختلافات بين النتائج المتوقعة والمحقة.
- يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمبلغ المدفوع للعاملين فيما يتعلق بحقوق ارتفاع قيمة الأسهم (SAR)، والتي يتم تسويتها نقدا كمصروف وكزيادة مقابلة في الالتزامات اثناء فترة الاستحقاق التي يصبح مستحق الدفع للعاملين بشكل غير مشروط. ويتم إعادة قياس الالتزام في تاريخ اعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية على أساس القيمة العادلة لحقوق ارتفاع قيمة الأسهم. ويتم الاعتراف باي تغيرات في الالتزام في الأرباح أو الخسائر.

#### ج- مزايا الاشتراك المحدد

- يتم الاعتراف بالتزامات نظم مزايا الاشتراك المحدد كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدما كأصل إلى الحد الذي تؤدي به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو استرداد نقدي.
- تساهم الشركة 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 الأجر. يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بالأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.
- كما تساهم الشركة في نظام التأمين الجماعي لصالح العاملين بها لدى احدى شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكافأة نهاية خدمة عند ترك الخدمة ويتم سداد تلك المكافأة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة في قيمة الاقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لاساس الاستحقاق، تم تعليق العمل بالنظام بدأ من ١ أبريل ٢٠٢٠ طبقاً لقرار إدارة الشركة.

#### ٥-٤٩ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الاتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

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

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي

#### ٦-٤٩ 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 الفترة أو في فترة مختلفة - خارج الأرباح أو الخسائر سواء في الدخل الشامل الأخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

##### أ- ضريبة الدخل الجارية

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

##### ب- الضريبة المؤجلة

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

• الاعتراف الأولي بالشهرة،

• أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال.

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

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

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

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

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة المالية يتم الاخذ في الاعتبار الآثار الضريبية للإجراءات التي تتبعها الشركة لاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والالتزامات.

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

#### ٧-٤٩ 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 المركز المالي 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 أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

#### ٨-٤٩ أعمال تحت التنفيذ

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

#### ٩-٤٩ الأصول الثابتة والإهلاك

##### أ- الاعتراف والقياس

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

##### ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

##### ج- الإهلاك

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

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

#### ١٠-٤٩ المشروعات تحت التنفيذ

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

#### ٤٩-١١ استثمارات عقارية تحت التطوير

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

#### ٤٩-١٢ الاستثمارات 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 المقدر:

#### الأصل

٢٠

#### وحدات مؤجرة

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

#### ٤٩-١٣ الأدوات المالية

##### ١) الاعتراف والقياس الأولي

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

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

##### ٢) التصنيفات والقياس اللاحقة

الأصول المالية - السياسه المطبقه من ١ يناير ٢٠٢٠

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

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

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

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت الشروط التالية وإذا لم يتم تصنيفها مسبقاً لتكون أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر:-

- إذا كان الاحتفاظ بهذه الأصول ضمن نموذج أعمال الإدارة يشمل كل من تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية وبيع الأصول المالية.

- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الأصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي المتبقي والغير مسدد).

عند الاعتراف الأولي لأدوات الملكية وغير المحفوظ بها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل الشامل الآخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار على حده.

إن جميع الأصول المالية التي لا تقاس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر المجمع المذكور أعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو الخسارة المجمع وهذا يشمل كافة مشتقات الأصول المالية. عند الاعتراف الأولي، للشركة امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر المجمع إذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

إن السياسات المحاسبية المتعلقة بالتطبيق متشابهة مع السياسات المحاسبية المتبعة من قبل الشركة، باستثناء السياسة المحاسبية التالية والتي أصبحت سارية المفعول ابتداء من ١ يناير ٢٠٢٠.

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

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

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

الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة:

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

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

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

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

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

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

الأصول الماليه المبويه تقاس الاصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارياح او الخسائر بالقيمة العادلة ويتم بالقيمة العادلة من خلال الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الارياح الأرباح أو الخسائر او الخسائر.

الأصول المالية المثبته يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالتكلفة المستهلكه باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض بالتكلفة المستهلكة التكلفة المستهلكه بخسائر الاضمحلال. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد ومكاسب وخسائر صرف العملات الأجنبية والاضمحلال في الربح أو الخسارة. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في الربح أو الخسارة.

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

استثمارات في أدوات يتم قياس هذه الأصول لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إثبات توزيعات الأرباح كإيراد في الأرباح حقوق ملكية يتم قياسها أو الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم تسجيل بالقيمة العادلة من خلال صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الأخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقاً إلى الدخل الشامل الأخر الأرباح أو الخسائر.

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

#### الأصول المالية - السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢٠

تقوم الشركة بتصنيف الأصول المالية في واحدة من التصنيفات التالية:

- قروض ومديونيات.
- استثمارات محتفظ به حتي تاريخ الاستحقاق.
- استثمارات متاحة للبيع و
- بالقيمة العادلة من خلال قائمه الأرباح أو الخسائر.

#### الأصول المالية - القياس اللاحق والارياح والخسائر: السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢٠

الأصول الماليه بالقيمه يتم قياسها بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد العادلة من خلال الأرباح أو أو توزيعات أرباح في الارياح أو الخسائر. الخسائر

أصول ماليه - محتفظ بها يتم قياس التكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

#### حتي تاريخ الاستحقاق

الأصول الماليه المتاحه يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال وفروق اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل

الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الاصول يتم اعادة توييب

الارياح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى

الارياح أو الخسائر.

#### الالتزامات المالية - التصنيف والقياس اللاحق والمكاسب والخسائر

يتم تصنيف الالتزامات المالية على أنها يتم قياسها بالتكلفة المستهلكه أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو

الخسائر. يتم تصنيف الالتزام المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تصنيفه كمحتفظ به

للمتاجرة، أو اذا كانت مشتقه ماليه أو تم تخصيصه على هذا النحو عند الاعتراف الأولي. يتم قياس الالتزامات

المالية في القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة وصافي الأرباح والخسائر، بما في ذلك

أي مصاريف فائدة، يتم تسجيلها في الربح أو الخسارة. يتم قياس الالتزامات المالية الأخرى لاحقاً بالتكلفة

المستهكله باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم احتساب مصروفات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية

في الأرباح أو الخسائر. يتم احتساب أي ربح أو خسارة عند الاستبعاد في الارياح أو الخسائر.

### ٣) الاستبعاد من الدفاتر

#### الأصول المالية

تقوم الشركة باستبعاد الاصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الاصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية من الاصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي بصورة جوهرية. او إذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة.

تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها تحويل الأصول المعترف بها في قائمه المركز المالي الخاص بها، ولكنها تحتفظ بكل أو بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع الأصول المحولة. في هذه الحالات، لا يتم استبعاد تحديد الأصول المحولة.

#### الالتزامات المالية

تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد. تقوم الشركة أيضاً باستبعاد الالتزام المالي عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزامات المعدلة مختلفة اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام مالي جديد يستند إلى الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند استبعاد الالتزام المالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المسدده والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو الالتزامات المتكبد) في الأرباح أو الخسائر.

### ٤) المقاصة

يتم اجراء مقاصة بين الاصل المالي والالتزام المالي وإظهار المبلغ الصافي في قائمه المركز المالي عندما، و فقط عندما تتوافر الحقوق القانونيه الملزمه وكذلك عندما يتم تسويتها علي أساس الصافي او انه يكون تحقق الأصول وتساويه الالتزامات في نفس الوقت.

### ٤٩-١٤ 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 وفقاً 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 مخصصة 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.

١٥-٤٩ الإيضاحات:

(١) الأصول المالية غير المشتقة

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

الأدوات المالية والأصول الناشئة عن العقد

تعترف الشركة بمخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقع ل :

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

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

تفترض الشركة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق علي تحصيله لفترة أكثر من ٣٠ يوماً.

تعتبر الشركة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما:

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

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

الخسائر الائتمانية المتوقعه علي مدى عمر الأصل هي الخسائر الائتمانية المتوقعه التي تنتج من جميع أحداث الإخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

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

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

### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعه

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

### الأصول الماليه المضمحلته ائتمانيا

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

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

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

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

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

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

### إعدام الدين

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

السياسة المطبقة قبل ١ يناير ٢٠٢٠

### الأصول الماليه الغير مشتقه

الاصول الماليه غير المبويه كمقيمه بالقيمه العادله من خلال الارباح أو الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبه عنها بطريقه حقوق الملكية تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل سنة ماليه بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال في قيمة الاصل.  
تتضمن الادلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الاصل:  
- اخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.

- اعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف اخرى.
- مؤشرات على افلاس المدين او المصدر.
- التغييرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين او المصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الاصول المالية.
- بالنسبة للاستثمار في اداة حقوق ملكية، تتضمن الادلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام او المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة.
- **الاصول المالية المثبتة** قامت الشركة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه **بالتكلفة المستهلكة** 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 استخدمت الشركة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وقامت بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الارجح ان تكون أكثر او أقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.
- تم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلي الخاص بالأصل المالي.
- **الاستثمارات التي يتم** تقاس خسائر الاضمحلال في استثمار مالي يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بمقارنة **المحاسبة عنها بطريقة** قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الارباح او **حقوق الملكية** الخسائر ويتم عكس خسارة الاضمحلال عند حدوث تغييرات تفضيلية في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية.
- **الأصول الماليه** تم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة توييب الخسائر **المتاحة للبيع** التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر والمستقلة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الارباح او الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المستقلة 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 ميوية كمتاحة للبيع في ايه فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الارباح او الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الارباح او الخسائر.
- لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الارباح او الخسائر بالنسبة لأي استثمار في اداة حقوق ملكية ميوب كمتاح للبيع في الارباح او الخسائر.

## ٢) الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل سنة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف المخزون، والأعمال تحت التنفيذ، والأصول الضريبية المؤجلة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الأمر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. يتم إجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنويا.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معا الي أصغر مجموعة اصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الاخرى او مجموعات الاصول - وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

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

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

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الارباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الاخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

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

### ٤٩-١٦ المخصصات

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

### مخصص استكمال أعمال

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

#### ٤٩-١٧ عقود التأجير

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

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

##### ٢) الأصول المؤجرة

يتم تصنيف عقود الإيجار للممتلكات والمنشآت والمعدات التي تحول الي درجه كبيره إلى الشركة كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالملكية كعقود تأجير تمويلي. يتم قياس الأصول المؤجرة مبدئيًا بمبلغ يساوي القيمة العادلة للقيمة العادلة والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار أيهما أقل. بعد الاعتراف المبدئي، يتم احتساب الأصول وفقًا للسياسة المحاسبية المطبقة على ذلك الأصل. يتم تصنيف الأصول المحتفظ بها بموجب عقود إيجار أخرى كعقود تأجير تشغيلي ولا يتم الاعتراف بها في قائمه المركز المالي للمجموعة.

##### ٣) مدفوعات التأجير

يتم إثبات المدفوعات التي تتم بموجب عقود إيجار تشغيلية في الأرباح أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز التأجير المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصاريف التأجير، على مدار مدة عقد الإيجار. يتم تقسيم الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار التي تتم بموجب عقود الإيجار التمويلي بين مصاريف التمويل وتخفيض الالتزامات غير المسددة. يتم تحميل مصروفات التمويل لكل فترة خلال فترة الإيجار للوصول الي معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من الالتزام.

#### ٤٩-١٨ إستثمارات في شركات تابعة

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

#### ٤٩-١٩ النقدية وما في حكمها

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

#### ٢٠-٤٩ تكلفة الاقتراض

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

#### ٢١-٤٩ الاقتراض بفائدة

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

#### ٢٢-٤٩ تكلفة الأراضي المباعة

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

#### ٢٣-٤٩ حصة العاملين في الأرباح

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

#### ٢٤-٤٩ نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)

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