

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

 **KPMG** حازم حسن  
محاسبون قانونيون ومستشارون

الصفحة	المحتويات
-	تقرير مراقب الحسابات
١	قائمة المركز المالي المستقلة
٢	قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة
٣	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة
٥	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٥٣-٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

# حازم حسن

## محاسبون قانونيون ومستشارون

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

مبنى (١٠٥) شارع (٢) - القرية الذكية  
كيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي  
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 ٢٠٢١ 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

تتحصر 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 ملاءمة 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 ٢٠٢١، وعن أداؤها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً 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.

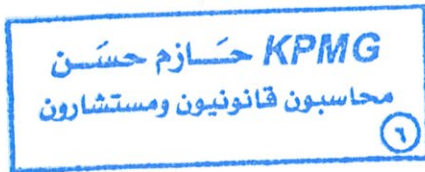
إيهاب محمد فؤاد أبو المجد



سجل مراقبي الحسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن



القاهرة في ٧ مارس ٢٠٢٢

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح رقم	جنيه مصرى
٥٤٨ ٦٢٢ ٨١٢	٧٣٥ ٣٤٨ ٢٠٢	(٢٤)	الأصول غير المتداولة
٩ ٥٠٢ ٥٠٤	٢٤ ٤٣٥ ٨٠٣		أصول ثابتة
٢٩ ٩١٠ ٤٢٨	٢٤٦ ٤٨٤ ٦١٦	(٢٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٩٩٥ ٦٦٢ ٩٠٧	١ ٣٣٤ ٤٤٧ ٨٤٠	(٢٦)	إستثمارات عقارية
١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	(٣٧)	إستثمارات عقارية تحت التطوير
٢٨ ٧٢٨ ٢٤٧	٢٤ ٢١٣ ٦٧٣	(٢٨)	إستثمارات فى شركات تابعة
٣٥٤ ٢٧٦ ٨١٠	٤٤٥ ٣٣١ ٣٦٨	(١٩)	أصول حق انتفاع
٢٥ ٠٣٠ ٦٧٣	١١٧ ٩٦٤ ٩٢٩	(١٥)	أوراق قبض
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢	(٢٧)	أصول ضريبية مؤجلة
٣ ٧٠٧ ٠٩٢ ٩٩٩	٤ ٦٤٣ ٥٨٥ ٠٤٩		إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
			مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٣٣ ٧٨٢ ٢٧١	٣١ ٩٥٩ ٥٧٥	(١٧)	المخزون
٩ ٢٩٠ ١٩٢ ١٤٩	٧ ٦٠٦ ٤٩٧ ٩٥٨	(١٨)	أعمال تحت التنفيذ
٤٦٦ ٥٢٧ ٨١٥	٤٩٢ ٠٢٢ ٢١٧	(٢٠)	عملاء وأوراق قبض
١٣ ٧٩٧ ٤٣٩	٥٨٢ ٥٢٥	(٤١)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١ ١٧٤ ٤٤٤ ٧٧٠	١ ٥١٦ ٤٠٤ ٦٤٥	(٢١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٩٢ ٢٢٠ ٦٨٣	١٤٤ ١٧٨ ٩٠٩	(٢٢)	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٥٤٧ ١٠٥ ٦٢٠	٦٠٥ ٨٣٧ ٩٨٤	(٢٣)	النقدية وما فى حكمها
١١ ٧١٨ ٠٧٠ ٧٤٧	١٠ ٣٩٧ ٤٨٣ ٨١٣		مجموع الأصول المتداولة
١٥ ٤٢٥ ١٦٣ ٧٤٦	١٥ ٠٤١ ٠٦٨ ٨٦٢		اجمالى الأصول
			حقوق الملكية
١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	(٢٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٦	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	(٢٩)	إحتياطي قانوني
١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(٢٩)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم
٥٠٢ ٧١٢ ٢٦٠	( ٧٣ ٤٩٥ ٨٢٥)		أرباح مرحلة
١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٣٠)	أرباح بيع أسهم خزينة
٢١ ٥٢٨ ٥٦٦	-		المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز
٣ ٥٥٧ ٢٩٥ ٣٤٦	٣ ٠٦١ ٠١٣ ٩٣١		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١ ٠١٣ ٣٧٠ ٥٧٣	٢٦١ ٠٠٠ ٠٠٠	(٣١)	قروض
٥ ٣٤٩ ٩٢٣ ٦٨٤	٣ ٩٧١ ٢٥٥ ٧٤٨	(٣٢)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٢٨ ٣٨٧ ١٢١	٢٢ ١٩٦ ٧٣٢	(٢٨)	التزامات عقود التأجير
٦ ٣٩١ ٦٨١ ٣٧٨	٤ ٢٥٤ ٤٥٢ ٤٨٠		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	١ ١٨٦ ٠٢١ ٧٤٩	(٣١)	قروض
١ ١٠٦ ١٠٤ ٢٩٨	٣٣٧ ٠٤٦ ٢١٢	(٣٣)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٦٧ ٩٨٩ ٦٧٢	١ ٦٥٤ ٤٧٤ ١٥٦	(٤١)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢ ٨٦٣ ٥٤٢ ٥٤٧	٣ ٤١٢ ١٩٤ ٦٠٢	(٣٤)	عملاء - دفعات حجز
٥٨٥ ٩٩١ ٩١٥	٨٧٥ ٦٦٤ ٥٨٥	(٣٥)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	٩٢ ٤١٧ ٦٩٣	(٣٢)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٥ ٩٦٢ ٦٢٧	٧ ٠٧٢ ٢٣٩		التزامات ضريبية الدخل
٤ ٠٢٧ ٩٤٦	٥ ١٥٤ ٩٧٧	(٢٨)	التزامات عقود التأجير
١٤٦ ٤٢٥ ٥٢٧	١٥٥ ٥٥٦ ٢٣٨	(٣٦)	مخصصات
٥ ٤٧٦ ١٨٧ ٠٢٢	٧ ٧٢٥ ٦٠٢ ٤٥١		مجموع الإلتزامات المتداولة
١١ ٨٦٧ ٨٦٨ ٤٠٠	١١ ٩٨٠ ٠٥٤ ٩٣١		مجموع الإلتزامات
١٥ ٤٢٥ ١٦٣ ٧٤٦	١٥ ٠٤١ ٠٦٨ ٨٦٢		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

\* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٨) تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة  
المنتدب  
ماجدا شريف

رئيس القطاع المالي  
OR-El  
عمر الحموي

المراقب المالي  
للمجموعة  
احمد حجازى

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح رقم	جنيه مصرى
			إيرادات النشاط
١ ٨٠٠ ٢٠٨ ٩٣٩	١ ٤٣١ ٧٦٥ ٣٦٠	(٦)	المبيعات
٢ ٠٩٦ ٨٤٤	٦٤ ٦٢٢ ١٧٢		إيرادات الأندية
<u>١ ٨٠٢ ٣٠٥ ٧٨٣</u>	<u>١ ٤٩٦ ٣٨٧ ٥٣٢</u>		
			تكلفة المبيعات
(١ ٢٠١ ٦٦٢ ٨١١)	(٨٥٦ ٥٤٩ ٨٣٧)	(٧)	تكلفة المبيعات
(٥٥ ٢٠٩ ٣٣٦)	(١٥٩ ٩٠١ ٢١٢)		تكلفة الأندية
<u>(١ ٢٥٦ ٨٧٢ ١٤٧)</u>	<u>(١ ٠١٦ ٤٥١ ٠٤٩)</u>		
<u>٥٤٥ ٤٣٣ ٦٣٦</u>	<u>٤٧٩ ٩٣٦ ٤٨٣</u>		مجمل الربح
٥٣ ٦٠٣ ١٧٨	٧٩ ٢٧٦ ٢١٦	(٨)	إيرادات تشغيل أخرى
(٢٢١ ٨٢٢ ٧٢٣)	(٢٩٦ ٩٢١ ٩٩٨)	(٩)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٤٠٢ ٠٣٦ ٣٤٥)	(٥٥١ ٨٠١ ٥٢٨)	(١٠)	مصروفات إدارية وعمومية
١٢٥ ٨٧٤ ٧٥٧	(٨ ٤٥٦ ٢٤٦)	(١٢)	(خسائر) / رد خسائر الائتمان المتوقعة
( ٨٨٢ ١٠٣)	( ٦٩ ٧٨٣ ٨٠٠)	(١١)	مصروفات تشغيل أخرى
<u>١٠٠ ١٧٠ ٤٠٠</u>	<u>( ٣٦٧ ٧٥٠ ٨٧٣)</u>		(خسائر) / أرباح التشغيل
٤٧ ٨٦٦ ٠٥٩	٤٩ ٧٠٦ ٠٤٧	(١٣)	إيرادات تمويلية
( ١٤٢ ٢٨٠ ٩٣٨)	( ١٣٣ ١٨٠ ٠٣١)	(١٤)	تكاليف تمويلية
<u>( ٩٤ ٤١٤ ٨٧٩)</u>	<u>( ٨٣ ٤٧٣ ٩٨٤)</u>		صافي التكاليف التمويلية
٥ ٧٥٥ ٥٢١	( ٤٥١ ٢٢٤ ٨٥٧)		(الخسائر) / الأرباح قبل الضرائب
١٧ ٣٢٧ ١٧٥	٨٥ ٨٦٢ ٠١٦	(١٥)	ضريبة الدخل
<u>٢٣ ٠٨٢ ٦٩٦</u>	<u>( ٣٦٥ ٣٦٢ ٨٤١)</u>		(خسارة) / ربح السنة
<u>٠,٠٦</u>	<u>(١,٠٣)</u>	(١٦)	نصيب السهم في (خسارة) / ربح السنة

\* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٨) 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

جنيه مصري

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٣ ٠٨٢ ٦٩٦	(٣٦٥ ٣٦٢ ٨٤١)	(خسارة) / ربح السنة
-	-	مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن السنة بعد ضريبة الدخل
٢٣ ٠٨٢ ٦٩٦	(٣٦٥ ٣٦٢ ٨٤١)	إجمالي الدخل الشامل عن السنة

\* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٨) تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار " سوديك "

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

جنيه مصرى	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانونى	احتياطي خاص علاوة إصدار - أسهم	الأرباح المرحلة	أرباح بيع أسهم خزينة	المجنب لحساب نظام الائتابة والتحفيز	الاجمالى
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ قبل التعديل	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٦٨٣ ٢٣٧ ١٧١	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٣ ٧٧٢ ٤٥١	٣ ٧٣٠ ٣٠٧ ٥٦١
الانثر التراكمى المجمع لتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة	-	-	-	( ٢ ١٢٢ ٤٣٢ )	-	-	( ٢ ١٢٢ ٤٣٢ )
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ بعد التعديل	١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	١ ٤١٠ ٩٢٦ ٩٤٠	٦٨١ ١١٤ ٧٣٩	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢٣ ٧٧٢ ٤٥١	٣ ٧٢٨ ١٨٥ ١٢٩
اجمالى الدخل الشامل	-	-	-	٢٣ ٠٨٢ ٦٩٦	-	-	٢٣ ٠٨٢ ٦٩٦
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-
اجمالى الدخل الشامل	-	-	-	٢٣ ٠٨٢ ٦٩٦	-	-	٢٣ ٠٨٢ ٦٩٦
معاملات مع مالكي الشركة	٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤	-	( ٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤ )	-	-	-	-
زيادة رأس المال	-	-	-	( ٢١١ ٢٤٨ ٣٨٠ )	-	١ ٩٣٦ ٤٨٨	( ٢٠٩ ٣١١ ٨٩٢ )
توزيعات أرباح	-	٩ ٧٥٦ ٥٨١	-	( ٩ ٧٥٦ ٥٨١ )	-	-	-
المحول للاحتياطي القانوني	-	-	-	١٩ ٥١٩ ٧٨٦	-	( ١٩ ٥١٩ ٧٨٦ )	-
المحول لحساب الأرباح المرحلة	-	-	-	-	-	١٥ ٣٣٩ ٤١٣	١٥ ٣٣٩ ٤١٣
المجنب لحساب نظام الائتابة والتحفيز	٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤	٩ ٧٥٦ ٥٨١	( ٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤ )	( ٢٠١ ٤٨٥ ١٧٥ )	-	( ٢ ٢٤٣ ٨٨٥ )	( ١٩٣ ٩٧٢ ٤٧٩ )
اجمالى معاملات مع مالكي الشركة	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٣ ٦٨٦ ٦٣٦	١ ٣٨٢ ٨٥٢ ٩٥٦	٥٠٢ ٧١٢ ٢٦٠	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢١ ٥٢٨ ٥٦٦	٣ ٥٥٧ ٢٩٥ ٣٤٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	-	-	-	( ٣٦٥ ٣٦٢ ٨٤١ )	-	-	( ٣٦٥ ٣٦٢ ٨٤١ )
اجمالى الدخل الشامل	-	-	-	-	-	-	-
(خسارة) السنة	-	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-
اجمالى الدخل الشامل	-	-	-	( ٣٦٥ ٣٦٢ ٨٤١ )	-	-	( ٣٦٥ ٣٦٢ ٨٤١ )
معاملات مع مالكي الشركة	-	-	-	( ٢١٥ ١٠٨ ٥٥٥ )	-	٣ ٨٤٧ ٤٨٩	( ٢١١ ٢٦١ ٠٦٦ )
توزيعات أرباح	-	١ ١٥٤ ١٣٥	-	( ١ ١٥٤ ١٣٥ )	-	-	-
المحول للاحتياطي القانوني	-	-	-	-	-	-	-
المحول لأحتياطي خاص -علاوة إصدار	-	-	١٠٠ ٣٠١ ١٠١	-	-	-	١٠٠ ٣٠١ ١٠١
المحول الي ارباح مرحلة	-	-	-	٥ ٤١٧ ٤٤٦	-	( ٥ ٤١٧ ٤٤٦ )	-
المجنب لنظام الائتابة والتحفيز	-	-	-	-	-	١٧ ٨٨٧ ١٧١	١٧ ٨٨٧ ١٧١
المنفذ لنظام الائتابة والتحفيز	-	-	-	-	-	( ٣٨ ٣٩٤ ٩٢٧ )	( ٣٨ ٣٩٤ ٩٢٧ )
المحول الى قائمة الأرباح أو الخسائر فوائده دائنة محولة من نظام الائتابة	-	-	-	-	-	٥٤٩ ١٤٧	٥٤٩ ١٤٧
اجمالى معاملات مع مالكي الشركة	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١ ١٥٤ ١٣٥	١٠٠ ٣٠١ ١٠١	( ٢١٠ ٨٤٥ ٢٤٤ )	-	( ٢١ ٥٢٨ ٥٦٦ )	( ١٣٠ ٩١٨ ٥٧٤ )
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	( ٧٣ ٤٩٥ ٨٢٥ )	١ ٧٢٥ ٤٥٦	-	٣ ٠٦١ ٠١٣ ٩٣١

\* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٨) تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح رقم	جنيه مصرى
٥ ٧٥٥ ٥٢١	( ٤٥١ ٢٢٤ ٨٥٧)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (خسارة) / ربح السنة قبل ضرائب الدخل يتم تسويته بما يلي:-
٣٠ ٥٨٦ ٧٩٨	٦٤ ٣٠٠ ٣٨٣	(٢٥) ، (٢٤)	إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية
( ١٩ ٨٠٧)	٥٣٩ ٦١٨		خسائر / (أرباح) رأسمالية
٤ ٧٥٢ ٧٣٧	٥ ٤١٧ ٣٧٨		استهلاك أصول حق الانتفاع
٢ ٦١٣ ٤٥٩	٢ ٤٥٠ ٧٢٣		فوائد التزامات عقود التأجير
١٤ ٩٦١ ٣٨٠	١٧ ٨٨٧ ١٧١		مصروف ائابة العاملين والمديرين
-	( ٣ ٤٦٧ ٤٣٣)		المسدد للعاملين والمديرين التنفيذيين من توزيعات الأرباح والفوائد
٣٧٨ ٠٣٣	٥٤٩ ١٤٧		فوائد دائنة محولة من المجنب لحساب نظام الإئابة والتحفيز
( ١ ٨٢٢ ٥٩٠)	( ١ ٨٢٢ ٥٩٠)		رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
( ٢٩ ٨١٣ ١٣١)	( ٣٥ ٣٢٥ ٩٢٦)	(١٣)	عائد استثمارات بالتكلفة المستهلكة
( ١٩ ٢٠٠ ٠٠٠)	( ١٩ ٢٠٠ ٠٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة للعاملين
١ ٦٢٥	-		الانخفاض في قيمة استثمارات ماليه
( ٢٨ ٢٠٠ ٨٤٤)	١ ٨٢٢ ٦٩٦		التغير في:
( ٣٠٨ ٨٨٥ ٧٦٢)	( ٣٠٢ ٨٦٣ ٦١٢)		المخزون
( ١٨٢ ٥٠١ ٦٤٥)	( ١١٦ ٥٤٨ ٩٦٠)		أعمال تحت التنفيذ
٢٥ ١٣٠ ٨٣٢	١٣ ٢١٤ ٩١٤		عملاء وأوراق قبض
١٦ ٣٩٦ ٦٨٢	( ٣٤١ ٩٥٩ ٨٧٥)		المستحق من أطراف ذات علاقة
١١٥ ٤٢٢ ٣٢٠	١١١ ٠٠٨ ٥٩٧	(٣٦)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٧ ٣٤٩ ٦٨٦	٥ ٨٢٢ ٩٩١		مخصص استكمال أعمال المكون
( ١٧ ٣٦٥ ٣٩٣)	( ١٠١ ٨٧٧ ٨٨٦)	(٣٦)	مخصص الاجازات المكون
( ٤ ٧٣٣ ٩٠٧)	( ١٢ ٧٥٢ ٨٨٧)		المستخدم من مخصص استكمال الاعمال
٥٨٩ ٤٩٠ ٣٢٩	٥٤٨ ٦٥٢ ٠٥٥		المستخدم من مخصص الاجازات
٧٤٦ ٥١٥ ٣٢٠	( ٧٦٩ ٠٥٨ ٠٨٦)		عملاء - دفعات حجز
( ١٢٧ ٨٤٨ ٨٥٨)	١ ٥٨٦ ٤٨٤ ٤٨٤		مقاولين وموردون وأوراق دفع
١١٥ ٤٩٠ ٧٥٣	٢٩٦ ٦٠٢ ٥٦٦		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
( ١٩ ٠٢٧ ٥٤٦)	( ٥ ٩٦٢ ٦٢٧)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٩٣٥ ٤٧٥ ٩٩٢	٤٩٢ ٦٨٧ ٩٨٤		ضرائب الدخل المدفوعة
			صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
( ١٦ ٤٠٥ ٢٩٠)	( ٤٣ ٦٥٠ ٣٧٣)	(٢٤)	التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
( ٩٩٥ ٦٦٢ ٩٠٧)	( ٣٣٨ ٧٨٤ ٩٣٣)		المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
( ١ ٦٢٥)	-		المدفوع لاقتناء إستثمارات عقارية تحت التطوير
( ٧٦٦ ٥٨٩ ٩٢٣)	( ٨٤٥ ٣٥٧ ٣٠٠)		المدفوع لاقتناء إستثمارات في أوراق ماليه متاحه للبيع
٨١٤ ٨١٦ ٠٧٠	٩٢٨ ٧٢٥ ٠٠٠		المدفوع من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٣٨ ٦٧٢	٢١٦ ٣٣٠		المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
( ٩٦٣ ٨٠٥ ٠٠٣)	( ٢٩٨ ٨٥١ ٢٧٦)		المحصل من بيع أصول ثابتة
			صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
٩٨ ٦٨٢ ١٥٢	-		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
( ١٩٠ ١١١ ٨٩٢)	( ١٩٢ ٠٦١ ٠٦٦)		المحصل من القروض
( ٥ ٦٧٨ ٨٢٠)	( ٨ ٤١٦ ٨٨٥)		توزيعات أرباح مدفوعه
-	٦٥ ٣٧٣ ٦٠٧		التزامات عقود التأجير
( ٩٧ ١٠٨ ٥٦٠)	( ١٣٥ ١٠٤ ٣٤٤)		المحصل من بيع اسهم نظام الإئابة
( ١٢٥ ٤٣٧ ٥٧١)	٥٨ ٧٣٢ ٣٦٤		صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٦٧١ ٦٣٣ ٠٨٤	٥٤٦ ١٧٨ ٦٩٩		صافي الزيادة / (النقص) في النقدية وما في حكمها
( ١٦ ٨١٤)	١٥ ٤٨٤		النقدية وما في حكمها في ١ يناير
٥٤٦ ١٧٨ ٦٩٩	٦٠٤ ٩٢٦ ٥٤٧	(٢٣)	تأثير الحركة في خسائر الإئمان المتوقعة على النقدية وما في حكمها
			النقدية وما في حكمها في ٣١ ديسمبر

\* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٨) تعتبر متممة 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 ٢٠٢١

#### 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 التجارى بالجيزة تحت رقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

٢-١ يتمثل غرض الشركة فيما يلي:

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

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

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

٥-١ يقع مقر الشركة فى مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ/ طلال النذبي 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 ٧ مارس ٢٠٢٢.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المحاسبية المطبقة بالشركة بإيضاح رقم (٤٨).

### 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 والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات.
- تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

### أ- الحكم الشخصي

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

### ب- الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

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

### ج- قياس القيمة العادلة

- يتطلب عدد من السياسات المحاسبية والإفصاحات للشركة قياس القيمة 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:-
- المستوى (١): الأسعار المعلنة (غير معدله) في أسواق نشطة لأصول أو التزامات متماثلة.
- المستوى (٢): مدخلات كلاً من الأسعار المعلنة المدرجة في المستوى (١) والتي يتم تتبعها للأصل أو الالتزام إما بصور مباشرة (مثل الأسعار) أو غير مباشرة (أي مشتقة من الأسعار).
- المستوى (٣): مدخلات للأصل أو الالتزام لا تعتمد علي بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها (مدخلات لا يمكن متابعتها).

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

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

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

#### ٥- التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة وبتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بشأن تأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية الجديده علي القوائم المالية الدورية وقصرها علي القوائم المالية السنوية بنهاية عام ٢٠٢٠. وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار السيد/ رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية التالية إلى اول يناير ٢٠٢١:

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

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

#### ٦- المبيعات

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٨ ٠٨٩ ٨٨١	٣٠ ٨٥٣ ٥٢٠	مبيعات مشروع Allegria
١٢١ ٧٧٥ ٧٤٦	٣٣ ٩٥٧ ٠٩٥	مبيعات مشروع Forty West
٨٨٧ ٥٥٧ ١٣٤	٦٥٧ ٩١٣ ٤١٣	مبيعات مشروع Westown
١٥٧ ٠٥٣ ٨٦٠	٥٠ ٣٨٠ ٨٦٠	مبيعات مشروع Westown Courtyard
٦٦ ٣٨١ ٢٧٦	٦٧ ١٦٢ ٠١٤	مبيعات مشروع Polygon ٩,١٠
-	٥٥ ٨٩٧ ٥٨٨	مبيعات مشروع Polygon X
٤٦٧ ٣٤٨ ٠٥٢	٥٣٨ ٩٤٣ ٧٤٢	مبيعات مشروع October Plaza
١ ٧٩٨ ٢٠٥ ٩٤٩	١ ٤٣٥ ١٠٨ ٢٣٢	
(١٨ ٠٠٤ ١١٠)	(٥ ٢٢٩ ٠٣٢)	مردودات مبيعات
١ ٧٨٠ ٢٠١ ٨٣٩	١ ٤٢٩ ٨٧٩ ٢٠٠	
٦٩ ٦٠٣ ٥٣٨	٦٧ ٥٥٩ ٣٦٠	فوائد أقساط محققة خلال السنة
(٤٩ ٥٩٦ ٤٣٨)	(٦٥ ٦٧٣ ٢٠٠)	خصم تعجيل سداد
١ ٨٠٠ ٢٠٨ ٩٣٩	١ ٤٣١ ٧٦٥ ٣٦٠	

- تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٤٤ ٢٤٤ ٨٦٩ ٩٩ جنيه مصري تمثل قيمة الفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة.

#### ٧- تكلفة المبيعات

٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٥ ٥٠٦ ٤٤٥	٨ ٧٠٤ ٢٢٧	تكلفة مبيعات مشروع Allegria
١١٩ ٩٠٣ ٤٠٨	٣٠ ١٢٧ ٥٥٣	تكلفة مبيعات مشروع Forty West
٥١٥ ٢٢٠ ٧٦٩	٣٦١ ٤١٠ ١٤٨	تكلفة مبيعات مشروع Westown
٩١ ٨٤٤ ٢٧٣	٢٨ ٦٧٩ ٧٥٣	تكلفة مبيعات مشروع Westown Courtyard
٣٤ ٧٢٨ ٤٠٤	٢٨ ١٤٩ ٠٤٨	تكلفة مبيعات مشروع Polygon ٩,١٠
-	٣٠ ١٤٣ ١٢٢	تكلفة مبيعات مشروع Polygon X
٣٦١ ٨٠٧ ١٢٨	٣٧٣ ٤٥٩ ٣٥٩	تكلفة مبيعات مشروع October Plaza
١ ٢٠٩ ٠١٠ ٤٢٧	٨٦٠ ٦٧٣ ٢١٠	
(٧ ٣٤٧ ٦١٦)	(٤ ١٢٣ ٣٧٣)	مردودات تكلفة المبيعات
١ ٢٠١ ٦٦٢ ٨١١	٨٥٦ ٥٤٩ ٨٣٧	

- تتضمن إجمالي تكلفة مبيعات الوحدات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٤٤ ٢٤٤ ٨٦٩ ٩٩ جنيه مصري تمثل قيمة الفوائد المرسلة عن الأقساط المحصلة للوحدات المسلمة.

- تتضمن تكلفة المبيعات مبلغ ٣٢٥ ٨٤٦ ٣٧ جنيه مصري قيمة ما يخص مبيعات السنة من تكلفة اتفاق تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد المشار إليها في الايضاح رقم (١٨-١).

٨- إيرادات تشغيل أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٤ ٥٢٨ ٦٣٨	٥٧ ٧٣٩ ٨٨٦	الغاءات وغرامات تأخير
٢ ٦٩٤ ٩٤٣	٩ ٧٠٢ ٦٩٥	إيرادات مبانى مؤجرة
١٩ ٨٠٧	-	أرباح رأسمالية
١ ٨٢٢ ٥٩٠	١ ٨٢٢ ٥٩٠	رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
٣ ٩٧٢ ٩٦٥	٩ ١٩٣ ٨٧٩	إيرادات جو سمارت
٥٦٤ ٢٣٥	٨١٧ ١٦٦	إيرادات متنوعة
<u>٥٣ ٦٠٣ ١٧٨</u>	<u>٧٩ ٢٧٦ ٢١٦</u>	

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٢ ٦٦٢ ٩٣٤	٥٩ ٨٤٤ ٣٨٢	أجور ومرتببات
٥٢ ٧٥٨ ٤٢٠	٨٤ ٨٩١ ٧٦١	عمولات بيع
٦٩ ١٣٦ ١٠٩	٨٣ ٧١٨ ٩٠٦	إعلانات
١٣ ٩٠٨ ٦٦٨	٣١ ٦٥٠ ٥٣٢	مؤتمرات ومعارض
٨٧٧ ١٥٧	١ ٠٣٨ ٨٦٠	إيجار سيارات
٥٩٣ ٣٢٨	٣٣٤ ٣٥١	سفر وانتقال ونقل وسيارات
٢ ٢٢٦ ٧٥٨	٥ ٣٩٦ ١٧٤	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٩ ٥٦٦ ٣٣٨	٩ ٨٦٤ ٩٧٣	أتعاب مهنية وأستشارات
٥ ٤٦٧ ٠٥٢	٤ ٠٣٤ ٣٦٦	إكراميات وهدايا
١ ٨٥٤ ١٦٧	١ ٧١٩ ٢١٩	مطبوعات وتصوير
٢ ٧٤٧ ٠٥٨	٤ ١١٢ ٩٤٠	رسوم ودمغات وتراخيص
٢ ٧٨٨ ٤٤٣	٣ ٥٦٦ ٢٦٩	اتصالات وكهرباء
٨٤٤ ٠١٤	١ ٠٤٢ ٤١٦	إهلاكات الأصول الثابتة - تسويقية
٢٧ ٣٧٢	٥ ٠٠٠	تدريب وتأهيل العاملين
٨٢٢ ١٤٠	-	اجازات
-	٣٠ ٠٠٠	تبرعات
٤ ٧٥٢ ٧٣٧	٥ ٤١٧ ٣٧٨	استهلاك اصول حق الانتفاع
٧٩٠ ٠٢٨	٢٥٤ ٤٧١	أخرى
<u>٢٢١ ٨٢٢ ٧٢٣</u>	<u>٢٩٦ ٩٢١ ٩٩٨</u>	

١٠ - مصروفات إدارية وعمومية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٢ ٢٦٣ ٣٥٨	٢٣٦ ٤٦٧ ٩١٥	أجور ومرتببات ومكافآت
٨ ٤١٠ ٨٦٤	٦ ٣٩٧ ٧٢٧	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
١٤ ٩٦١ ٣٨٠	١٧ ٨٨٧ ١٧١	مصروف أتاثة العاملين
١٩ ٣٦١ ٧٢٦	١٧ ٠٤٩ ٦٨٠	علاج طبي وتدريب عاملين
٢١ ١٣٥ ٥٧٠	١٠٩ ٣٦٣ ٦٠٨	اتعاب مهنية واستشارات (*)
٧٠٨ ٨٥٦	٤١٨ ٧٢٨	إعلانات
٥ ٢٥٣ ١٧٠	١ ٢٦٥ ٠٠٠	تبرعات
٦٢ ٥٩٨ ٨٠٧	٧٧ ٥١٠ ٧٥٤	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة
٢٨ ٨٦٢ ٣٠٥	٢٧ ٠٧٣ ٦٨١	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة
٣ ٣٥١ ١١١	١١ ١٣٣ ٥٩٧	رسوم حكومية واشتراكات
٤ ٧٦٥ ٢٣٤	٥ ٣٦٥ ٣٥١	ايجارات
٢ ٦٠٦ ٣٣٩	٢ ١٧٨ ٤٤٨	سفر وأنتقال ونقل وسيارات
١١ ٥٨٧ ٣٣١	٣ ٤٣٠ ٨٢٠	اتصالات وكهرباء
١٠ ١٦٠ ٧٢١	١٦ ٥٢٩ ٢٣٦	برامج ومستلزمات حاسب الى
١ ٣١٧ ٢٣٥	١ ١٧٤ ٥١٥	بوفيه وضيافة واستقبال
٨ ١٩٢ ٠٩٥	١ ٨٠٣ ٧٦٨	مصروفات بنكية
٢ ٢٧٨ ٨٣٠	١ ٩٥٠ ٦٣٧	مزايا عاملين محددة
٣ ١١٨ ٤٦٩	٣ ١٦٢ ٣٣٩	اجازات
٤ ٧٩٢ ٩٩٤	٣ ٣٧١ ٥٧٨	اكراميات وهدايا
٨ ٦٤٨	١٢٢ ٧٥٣	معارض ومؤتمرات
١ ٢١٠ ٠٥٢	٢ ٦٣٠ ٢٢٥	أقساط تأمين
٤ ٥٠٥ ٣٥٩	٤ ٠٦٣ ٤٢٥	المساهمة التكافليه
٥٨٥ ٨٩١	١ ٤٥٠ ٥٧٢	أخرى
٤٠٢ ٠٣٦ ٣٤٥	٥٥١ ٨٠١ ٥٢٨	

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

١١ - مصروفات تشغيل أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٥٣٩ ٦١٨	خسائر بيع أصول ثابتة
٨٨٠ ٤٧٨	١ ٦٣٥ ٦٥١	اهلاك وحدات مؤجرة
١ ٦٢٥	-	الانخفاض في قيمة استثمارات ماليه
-	٦٧ ٦٠٨ ٥٣١	خسائر مشروع ٥٠٠ فدان (*)
٨٨٢ ١٠٣	٦٩ ٧٨٣ ٨٠٠	

(\*) قيمة المصروفات التي تكبدتها الشركة في موقع مشروع ٥٠٠ فدان بأمرداد الشيخ زايد والتي رأته إدارة الشركة عدم الاستفاده منها في الموقع الجديد للمشروع كما هو وارد تفصيلا بالايضاح رقم (١٨-٢).

١٢- خسائر الانخفاض في الأصول المالية

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	الحركة خلال السنة	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٥٩ ٦٢٤	٥٥٩ ٦٢٤	-	أوراق قبض طويلة الاجل
٧ ٧٣٥ ٧٢٥	٧ ٧٣٥ ٧٢٥	-	عملاء واوراق القبض
٤٩٥ ٢٨٣ ٢٠٣	٥٣ ٢١٢	٤٩٥ ٢٢٩ ٩٩١	المستحق علي اطراف ذات علاقه
٤٦١ ٩٦٨	٥٦ ٩٣٢	٤٠٥ ٠٣٦	المدينون وأرصده مدينه أخرى
٣٥ ٢٦٩	٣٥ ٢٦٩	-	استثمارات ماليه بالتكلفه المستهلكه
٨٨ ٥٦٣	١٥ ٤٨٤	٧٣ ٠٧٩	النقدية وما في حكمها
٥٠٤ ١٦٤ ٣٥٢	٨ ٤٥٦ ٢٤٦	٤٩٥ ٧٠٨ ١٠٦	

١٣- إيرادات تمويلية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨ ٠٥٢ ٩٢٨	١٤ ٣٤٤ ٨٥٢	فوائد دائنة
٢٩ ٨١٣ ١٣١	٣٥ ٣٦١ ١٩٥	عائد إستثمارات ماليه بالتكلفه المستهلكه
٤٧ ٨٦٦ ٠٥٩	٤٩ ٧٠٦ ٠٤٧	

١٤- تكاليف تمويلية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٦ ١٨٦ ٠٦٣	١٣٠ ٤١٢ ٨١٧	فوائد تمويلية
٢ ٦١٣ ٤٥٩	٢ ٤٥٠ ٧٢٣	فوائد على التزامات عقود التأجير
٣ ٤٨١ ٤١٦	٣١٦ ٤٩١	فروق ترجمة العملات الأجنبية
١٤٢ ٢٨٠ ٩٣٨	١٣٣ ١٨٠ ٠٣١	

١٥- ضرائب الدخل

أ- البنود التي يعترف بها في الأرباح او الخسائر

٢٠٢٠	٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ٨٨٠ ٢٠٨	٧ ٠٧٢ ٢٤٠	ضرائب الدخل الجارية
(٢٥ ٢٠٧ ٣٨٣)	(٩٢ ٩٣٤ ٢٥٦)	ضرائب الدخل - المؤجلة (منفعة)
(١٧ ٣٢٧ ١٧٥)	(٨٥ ٨٦٢ ٠١٦)	

ب- حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢ ٥٧٣ ٨٢٣)	٣ ٤٠٣ ١٩٤	(٣ ٨٥٢ ٢١١)	(٤٤٩ ٠١٧)	الأصول الثابتة
٢٢ ٠٧٤ ٠٥٩	٢ ٠٥٤ ٤١٠	٣٠ ٦٩٥ ٧٤٣	٣٢ ٧٥٠ ١٥٣	مخصص استكمال اعمال
٤ ٤١٢ ٥٩٨	٨٦ ٩٤٠ ٧٠٢	٤ ٤١٢ ٥٩٨	٩١ ٣٥٣ ٣٠٠	خسائر ضريبية مرحله
١ ٢٩٤ ٥٤٩	٥٣٥ ٩٥٠	(٦ ٢٢٥ ٤٥٧)	(٥ ٦٨٩ ٥٠٧)	فروق ترجمة العملات الأجنبية
٢٥ ٢٠٧ ٣٨٣	٩٢ ٩٣٤ ٢٥٦	٢٥ ٠٣٠ ٦٧٣	١١٧ ٩٦٤ ٩٢٩	صافي ضريبة الدخل المؤجلة

ج- سعر الضريبة الفعال

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥ ٧٥٥ ٥٢١	(٤٥١ ٢٢٤ ٨٥٧)	(خسائر) / الأرباح قبل ضرائب الدخل
%٢٢.٥	%٢٢.٥	سعر الضريبة
١ ٢٩٤ ٩٩٢	(١٠١ ٥٢٥ ٥٩٣)	ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب
(٧٤٥ ٣٢٨)	١ ٤٠٣ ٥٨٩	وعاء ضريبي مستقل (استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة)
٨ ٥٣١ ٨٥٦	١٧ ٤٠٣ ٤٤٦	مصروفات / (إيرادات) أخرى غير قابلة للخصم
(٢٨ ٣٢٦ ٢٧٧)	٢ ٠٢٤ ٠٧١	خسائر لم يثبت عنها أصول ضريبية
١ ٩١٧ ٥٨٢	(٥ ١٦٧ ٥٢٩)	تسويات ضريبية أخرى
(١٧ ٣٢٧ ١٧٥)	(٨٥ ٨٦٢ ٠١٦)	الضريبة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر
%٣٠.١٠٥	%١٩.٠٣	سعر الضريبة الفعلي

د- أصول ضريبية غير مثبتة بالدفاتر

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٢٩ ٩٣٩ ٩٦٥	١٣١ ٤٢٤ ٦٠٣	الفروق المؤقتة القابلة للخصم
١٢٩ ٩٣٩ ٩٦٥	١٣١ ٤٢٤ ٦٠٣	

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بصافي قيمة الانخفاض في ملعب الجولف والانخفاض في قيمة المستحق على أطراف ذات علاقة والإنخفاض 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 صافي (الخسائر) / الأرباح

يتم إحتساب نصيب السهم في (الخسائر) / الأرباح علي أساس صافي خسائر / أرباح السنة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٣ ٠٨٢ ٦٩٦	(٣٦٥ ٣٦٢ ٨٤١)	صافي (خسارة) / ربح السنة
(١٩ ٢٠٠ ٠٠٠)	-	نصيب العاملين في الأرباح
٣ ٨٨٢ ٦٩٦	(٣٦٥ ٣٦٢ ٨٤١)	
		مقسوماً على:
٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
٠.٠٠١	(١.٠٠٣)	نصيب السهم في (الخسائر) / الأرباح (جنيه مصري / للسهم)

#### ١٧- المخزون

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٧ ٢٦٧ ١٠٨	٢٢ ٧١٩ ٢٧٢	تكلفة وحدات تامة
٦ ٠١٧ ٩١٧	٨ ٣٠٦ ٠٥٣	ادوات تشغيل (نوادي)
٤٩٧ ٢٤٦	٩٣٤ ٢٥٠	أجهزة اتصال
<u>٣٣ ٧٨٢ ٢٧١</u>	<u>٣١ ٩٥٩ ٥٧٥</u>	

#### ١٨- أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٤٨٧ ٣١٧ ٥٠٠	٨٤٤ ٢١٨ ٣٨٠	تكاليف أعمال مشروع SODIC West (١-١٨)
٦٣٦ ٣٢٧ ١١٧	٤٠٢ ٩٢٥ ١٠١	تكاليف أعمال مشروع October Plaza
١ ٠٦٨ ٦٦١ ٢١١	١ ٧٤٢ ٨٣٨ ٢٩٣	تكاليف أعمال مشروع Sodic East
٦ ٠٩٧ ٨٨٦ ٣٢١	٤ ٦١٦ ٥١٦ ١٨٤	تكاليف أعمال مشروع ٤٦٤.٨١ فدان (٢-١٨)
<u>٩ ٢٩٠ ١٩٢ ١٤٩</u>	<u>٧ ٦٠٦ ٤٩٧ ٩٥٨</u>	

- تتضمن الأعمال تحت التنفيذ فوائد مرسلة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ٢٦١ ٦٣٠ ٤٦٩ مصرى.

(١-١٨) تتضمن الرصيد مبلغ ٢٠٥ ٦٨٠ ٢٤٦ 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.

(٢-١٨) تتضمن قيمة الاعمال مبلغ ٠٧٠ ٠٢٨ ٤٩١ ٤ جنيه مصري صافي القيمة الحاليه لارض المشروع بالاضافه الى الفوائد المرسله وذلك وفقا لعقد تخصيص بنظام الشركاء بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه بحد ادني تضمنه الهيئه بمبلغ ١١.٤١٣ مليار جنيه مصري كما هو وارد تفصيلاً بالايضاح (٣٢).

بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٢١ استلمت الشركة خطاب من وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بشأن عقد المشاركة الموقع بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانية الجديدة حول قطعة الأرض البالغ مساحتها ٥٠٠ فدان والواقعة بمدينة الشيخ زايد الجديدة، وأفاد الخطاب بوجود بعض المتغيرات المكانية التي طرأت بمنطقة توسعات مدينة الشيخ زايد والتي نتج عنها وجود بعض المشروعات بجوار قطعة الأرض المشار إليها بعاليه، والتي سوف تؤثر على مشروع الشركة المقام على تلك الأرض. وجرى تعديل موقع أرض مشروع الشركة لتقادي أي تداخلات، بما يضمن الحفاظ على الطبيعة الخاصة للمشروع، ومكوناته والنسق العام، بما يحقق الاستفادة العظمي من تلك المتغيرات، وأنه سيتم عرض موقع الأرض المقترح على مجلس إدارة الهيئه.

بتاريخ ٢٦ اغسطس ٢٠٢١ استلمت الشركة خطاب من جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد يفيد بأنه تم العرض على مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة كما تضمن الخطاب كروكي للموقع المقترح بمساحة تقديرية تبلغ ٤٤٠ فدان تقريباً ملاصقا لقطعه الأرض القديمة ومتضمناً أجزاء منها بالاضافه إلى إنها أعلى كفاءه من الموقع الاصيلي للأرض.

بتاريخ ٢٤ نوفمبر ٢٠٢١ أسست الشركة خطاب من جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد يفيد بأنه مراعاة المتغيرات المكانية التي طرأت على منطقة توسعات الشيخ زايد وتأثيرها على قطعة الأرض السابق تخصيصها للمشروع فقد تم العرض على مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الذي قرر الموافقة على استبدال قطعة الأرض السابق تخصيصها للشركة بمنطقة القرار الجمهوري رقم (٧٧) لسنة ٢٠١٧ بقطعة الأرض بمساحة ٤٦٤.٨١ فدان بذات التميز لقطعة الأرض الأصلية والمنطقة على ان يتم " اضافة مدة مناسبة بديلة لتنفيذ المشروع - استفادة الشركة من قيمة المصاريف السابقة لاصدار القرار الوزاري رقم (٩٨٠) بتاريخ ١٢ ديسمبر ٢٠١٩ في استصدار القرار الوزاري للارض البديلة ودون سداد مصروفات ادراية جديدة، وبتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٢١ تم استلام الموقع الجديد - وجاري حاليا تحرير ملحق للتعاقد يتضمن التزامات كل طرف وعلى أن تظل باقي الشروط والضوابط كما هي وبناء على ذلك قررت إدارة الشركة اثبات الاثر المالي لتلك التعديلات طبقاً لأفضل تقدير ممكن في ضوء المعلومات المتاحة في تاريخ اعتماد القوائم المالية للأصدار .

#### ١٩- أوراق قبض - غير متداولة

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<b>جنيه مصري</b>	<b>جنيه مصري</b>	
٤٣٧ ٢١٧ ٤١٦	٥٥٠ ٥٩٢ ٤٤٩	أوراق القبض - أقساط وحدات *
(٨٢ ٩٤٠ ٦٠٦)	(١٠٤ ٧٠١ ٤٥٧)	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
-	(٥٥٩ ٦٢٤)	خسائر الائتمان المتوقعة
<b>٣٥٤ ٢٧٦ ٨١٠</b>	<b>٤٤٥ ٣٣١ ٣٦٨</b>	

- \* 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 الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٠).

#### ٢٠- عملاء وأوراق قبض - متداولة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<b>جنيه مصري</b>	<b>جنيه مصري</b>	
٦٦ ٣٣٧ ٧٧٠	٧٧ ٣٦٦ ٨٦٤	عملاء
٤٢٠ ٧٦٦ ٥٧٧	٤٤١ ٨٧١ ٨٠٤	أوراق القبض - أقساط وحدات *
٤٨٧ ١٠٤ ٣٤٧	٥١٩ ٢٣٨ ٦٦٨	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
(٢٠ ٣٧٦ ٥٣٢)	(١٩ ٢٨٠ ٧٢٦)	خسائر الائتمان المتوقعه في العملاء واوراق القبض
٤٦٦ ٧٢٧ ٨١٥	٤٩٩ ٩٥٧ ٩٤٢	
(٢٠٠ ٠٠٠)	(٧ ٩٣٥ ٧٢٥)	
<b>٤٦٦ ٥٢٧ ٨١٥</b>	<b>٤٩٢ ٠٢٢ ٢١٧</b>	

- \* 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).

٢١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٤٥ ٥٣٩ ٩٤٦	٣٢١ ٧٦٥ ٧٩٩	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	٢٢٨ ٥٣٢ ٦٠٠	شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (*)
١٤ ٠٨٩ ٤٩٥	٢٧ ٠١٨ ٨١٨	مبالغ محتجزة عن مشروع سوديك ايست
-	٢٨٦ ٤١٤	مبالغ محتجزة عن مشروع ٥٠٠ فدان
٢٧٦ ٠٣٨ ٩٢٨	٢٩١ ٨٤٨ ٨١٨	عمولات ومصروفات مدفوعة مقدماً
٧ ٧٤٠ ٩٣٩	٨ ١٨٩ ٧٢٥	تأمينات لدى الغير
٤ ٢٣٥ ٦١٥	٥ ٤٧٣ ٤٧٢	المستحق على صندوق نظام أتابة وتحفيز العاملين والمديرين
٣٦٩ ٤٧٨ ٣٠٨	٥٩٥ ٩٢٤ ٣٩٩	بنوك حسابات جارية وودائع صيانة (**)
٢٢ ٧٢١ ٢٢٠	٢٦ ٦٣٨ ٨٠٢	الخصم تحت حساب الضريبة
٦ ٤٧٢ ٧٥٥	١١ ١٨٧ ٧٦٦	أرصدة مدينة أخرى
<u>١ ١٧٤ ٨٤٩ ٨٠٦</u>	<u>١ ٥١٦ ٨٦٦ ٦١٣</u>	
(٤٠٥ ٠٣٦)	(٤٦١ ٩٦٨)	خسائر الائتمان المتوقعة في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
<u>١ ١٧٤ ٤٤٤ ٧٧٠</u>	<u>١ ٥١٦ ٤٠٤ ٦٤٥</u>	

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

وافق مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢٠ على تعديل شروط وأحكام عقد المشاركة في الإيرادات مع شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير بما في ذلك تعديل الحد الأدنى المضمون بموجب عقد المشاركة وذلك بزيادته الحد الأدنى المضمون وتعديل المبالغ السنوية بجدول السداد مراعاة تخفيض الاقساط المطلوبه من الشركة خلال الخمس سنوات القادمة مع الحفاظ على نفس القيمة الحاليه والمده الزمنية للسدادات وبتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠ تم توقيع ملحق بتعديل بعض أحكام عقد المشاركة.

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

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

٢٢ - إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٩٥ ٧٢٥ ٠٠٠	١٤٥ ٦٩٩ ٧٧٣	أذون خزائنة بالقيمة الاسمية
(٣ ٥٠٤ ٣١٧)	(١ ٤٨٥ ٥٩٥)	عوائد إستثمارات في إذون خزائنة لم تتحقق بعد
-	(٣٥ ٢٦٩)	خسائر الائتمان المتوقعه
<u>١٩٢ ٢٢٠ ٦٨٣</u>	<u>١٤٤ ١٧٨ ٩٠٩</u>	

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق ولخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة بالايضاح رقم (٤٠).

٢٣ - النقدية وما في حكمها

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٢٤ ٤١٢ ٧٢٠	٢٨٦ ٩٦٦ ٨٨٠	بنوك - ودائع لأجل *
٣١٨ ٧٥٩ ٢٧١	٣٠٧ ٢٤٤ ٥٤٤	بنوك - حسابات جارية
٢ ٠٤٤ ٦٧١	١٠ ١٣٦ ١٤٣	شيكات تحت التحصيل
١ ٩٦٢ ٠٣٧	١ ٥٧٨ ٩٨٠	نقدية بالصندوق
<u>٥٤٧ ١٧٨ ٦٩٩</u>	<u>٦٠٥ ٩٢٦ ٥٤٧</u>	
(٧٣ ٠٧٩)	(٨٨ ٥٦٣)	خسائر الائتمان المتوقعة
<u>٥٤٧ ١٠٥ ٦٢٠</u>	<u>٦٠٥ ٨٣٧ ٩٨٤</u>	

\* تتضمن الودائع مبلغ ١ مليون جنيه مصري محتجز لضمان خطاب ضمان لصالح شركة جنوب القاهرة لتوزيع الكهرباء. تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالايضاح رقم (٤٠).

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

النقدية وما في حكمها

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٤٧ ١٧٨ ٦٩٩	٦٠٥ ٩٢٦ ٥٤٧	النقدية وما في حكمها قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	نقدية مجانية
<u>٥٤٦ ١٧٨ ٦٩٩</u>	<u>٦٠٤ ٩٢٦ ٥٤٧</u>	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية)  
 (تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٤- الأصول الثابتة

الإجمالي	ملعب الجولف	محطات الطاقة الشمسية	تأمينات في أماكن مستأجرة	برامج حاسب الي	أجهزة واتصالات	أجهزة كمبيوتر وطابعات	مولدات وآلات ومعدات	أثاث وتجهيزات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	مباني مقر الشركة	أراضى	جنيه مصري
٤٨٥ ٩٣٥ ٧٠٧	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٣٩٦ ٠١٤	٥٣ ٠٧٧ ١٣١	١٥ ٥٨٠ ٧٩٦	٢ ٤٣١ ١٧٦	٢٦ ٠٥٦ ٠٩٧	٦ ٨٩٨ ٨٤٠	١٢ ٣٤٤ ٦٦٨	١٤ ٢٩٣ ١٩٤	١٦٦ ٨٥٨ ٠٠٨	٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٠
٣٢٠ ٢٧٩ ٤٦٤	-	١٠ ٨٢٢ ٧٩٦	١ ٨٠٨ ٧٧٥	٢ ٥٢٢ ٩٥٣	٣٨٤ ٥٣٤	٤ ٩٣٥ ٨٨٦	٢٠ ٨٠١ ٤٠٦	٣٢ ٧١٨ ٦٩٣	٢ ٧٨٣ ٠٥٨	٢٤٣ ٥٠١ ٣٦٣	-	الإضافات خلال السنة
( ٨ ٦٠٣ ٧٠٨ )	-	-	-	-	-	( ١٠٨ ٥٥١ )	-	-	-	-	( ٨ ٤٩٥ ١٥٧ )	الاستيعادات خلال السنة
٧٩٧ ٦١١ ٤٦٣	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٥٤ ٨٨٥ ٩٠٦	١٨ ١٠٣ ٧٤٩	٢ ٨١٥ ٧١٠	٣٠ ٨٨٣ ٤٣٢	٢٧ ٧٠٠ ٢٤٦	٤٥ ٠٦٣ ٣٦١	١٧ ٠٧٦ ٢٥٢	٤١٠ ٣٥٩ ٣٧١	٨٠ ١٢٧ ٠٩٣	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧٩٧ ٦١١ ٤٦٣	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٥٤ ٨٨٥ ٩٠٦	١٨ ١٠٣ ٧٤٩	٢ ٨١٥ ٧١٠	٣٠ ٨٨٣ ٤٣٢	٢٧ ٧٠٠ ٢٤٦	٤٥ ٠٦٣ ٣٦١	١٧ ٠٧٦ ٢٥٢	٤١٠ ٣٥٩ ٣٧١	٨٠ ١٢٧ ٠٩٣	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢١
٢٤٨ ٣٣٣ ٤٨٠	-	-	٢٠ ١٥٩ ٩١٦	١ ٠٠٩ ٥٥٤	٢٢ ٠٦٣	٤ ١٠٦ ١٢٨	١٧ ١٦٨ ٩٧٦	٥ ٠٦٣ ٧٨٣	٤ ٨٣٤ ٠٠٠	١٩٥ ٠٣٥ ٩٦٨	٩٢٣ ٠٩٢	الإضافات خلال السنة
( ٤ ٥٣٨ ٢٦٤ )	-	-	-	-	( ٥٥ ٢٥٤ )	( ٤ ٠٢٣ ٦٦٩ )	( ٢٣٠ ٠٩١ )	-	( ٢٢٩ ٢٥٠ )	-	-	الاستيعادات خلال السنة
١ ٠٤١ ٣٩٦ ٦٧٩	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٧٥ ٠٤٥ ٨٢٢	١٩ ١١٣ ٣٠٣	٢ ٧٨٢ ٥١٩	٣٠ ٩٦٥ ٨٩١	٤٤ ٦٣٩ ١٣١	٥٠ ١٢٧ ١٤٤	٢١ ٦٨١ ٠٠٢	٦٠٥ ٣٩٥ ٣٣٩	٨١ ٠٥٠ ١٨٥	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
<b>مجمع الإهلاك</b>												
١٣٧ ٧٦٩ ١٦٦	١٥ ٩٥٢ ٠٩٢	٣١ ٥٥٣	٣٣ ٨٦٦ ٠٦٤	١٢ ٠٥٢ ٥٩٣	١ ٧٩٥ ٨٧٩	١٥ ٠٠٦ ٥٨٨	٥ ١٧٠ ٨٤٧	٨ ٨٢٠ ٣١١	٨ ٤٩٢ ٥٤٣	٣٦ ٥٨٠ ٦٩٦	-	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٩ ٧٠٦ ٣٢٠	١ ٨٢٢ ٥٩٠	٣٧٧ ٩٢١	٩ ٢٧٩ ٧١٣	٢ ٧٦٦ ٧٠٣	٣٢٩ ٨٢٤	٣ ٨١٨ ٠٥٧	٦٧٧ ٦٣٠	٩٦٢ ٠٧٢	١ ٧٩٠ ١٧٠	٧ ٨٧١ ٦٤٠	-	إهلاك السنة
( ٨٩ ٦٨٦ )	-	-	-	-	-	( ٨٩ ٦٨٦ )	-	-	-	-	-	مجمع إهلاك الاستيعادات
١٦٧ ٣٨٥ ٨٠٠	١٧ ٧٧٤ ٦٨٢	٤٠٩ ٤٧٤	٤٣ ١٤٥ ٧٧٧	١٤ ٨١٩ ٢٩٦	٢ ١٣٥ ٧٠٣	١٨ ٧٣٤ ٩٥٩	٥ ٨٤٨ ٤٧٧	٩ ٧٨٢ ٣٨٣	١٠ ٢٨٢ ٧١٣	٤٤ ٤٥٢ ٣٣٦	-	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٦٧ ٣٨٥ ٨٠٠	١٧ ٧٧٤ ٦٨٢	٤٠٩ ٤٧٤	٤٣ ١٤٥ ٧٧٧	١٤ ٨١٩ ٢٩٦	٢ ١٣٥ ٧٠٣	١٨ ٧٣٤ ٩٥٩	٥ ٨٤٨ ٤٧٧	٩ ٧٨٢ ٣٨٣	١٠ ٢٨٢ ٧١٣	٤٤ ٤٥٢ ٣٣٦	-	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢١
٦٢ ٦٦٤ ٧٣٢	١ ٨٢٢ ٥٩٠	٤٤٨ ٧٥٣	١٠ ٨٨٠ ٩٩٧	١ ٧١٧ ٣٨٠	٣٢٠ ٠٤٣	٤ ٤٧٩ ٧٧٨	٦ ١٨٨ ٠٨٨	٩ ٠٧١ ٥١٢	٢ ٦٢٠ ٥٧١	٢٥ ١١٥ ٠٢٠	-	إهلاك السنة
( ٣ ٧٨٢ ٣١٦ )	-	-	-	-	( ٥٠ ٢٦٣ )	( ٣ ٣٠٢ ٦٦٠ )	( ٢٠٠ ١٤٦ )	-	( ٢٢٩ ٢٤٧ )	-	-	مجمع إهلاك الاستيعادات
٢٢٦ ٢٦٨ ٢١٦	١٩ ٥٩٧ ٢٧٢	٨٥٨ ٢٢٧	٥٤ ٠٢٦ ٧٧٤	١٦ ٥٣٦ ٦٧٦	٢ ٤٠٥ ٤٨٣	١٩ ٩١٢ ٠٧٧	١١ ٨٣٦ ٤١٩	١٨ ٨٥٣ ٨٩٥	١٢ ٦٧٤ ٠٣٧	٦٩ ٥٦٧ ٣٥٦	-	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
<b>الانخفاض في قبه ملعب الجولف</b>												
٨٣ ٤٢٥ ٤٤١	٨٣ ٤٢٥ ٤٤١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجمع الانخفاض في ١ يناير ٢٠٢٠
( ١ ٨٢٢ ٥٩٠ )	( ١ ٨٢٢ ٥٩٠ )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	رد الانخفاض خلال السنة
٨١ ٦٠٢ ٨٥١	٨١ ٦٠٢ ٨٥١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجمع الانخفاض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
( ١ ٨٢٢ ٥٩٠ )	( ١ ٨٢٢ ٥٩٠ )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	رد الانخفاض خلال السنة
٧٩ ٧٨٠ ٢٦١	٧٩ ٧٨٠ ٢٦١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجمع الانخفاض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
<b>صافي القيمة الدفترية</b>												
٢٦٤ ٧٤١ ١٠٠	-	٣٦٤ ٤٦١	١٩ ٢١١ ٠٦٧	٣ ٥٢٨ ٢٠٣	٦٣٥ ٢٩٧	١١ ٠٤٩ ٥٠٩	١ ٧٢٧ ٩٩٣	٣ ٥٢٤ ٣٥٧	٥ ٨٠٠ ٦٥١	١٣٠ ٢٧٧ ٣١٢	٨٨ ٦٢٢ ٢٥٠	صافي القيمة الدفترية في ١ يناير ٢٠٢٠
٥٤٨ ٦٢٢ ٨١٢	-	١٠ ٨٠٩ ٣٣٦	١١ ٧٤٠ ١٢٩	٣ ٢٨٤ ٤٥٣	٦٨٠ ٠٠٧	١٢ ١٤٨ ٤٧٣	٢١ ٨٥١ ٧٦٩	٣٥ ٢٨٠ ٩٧٨	٦ ٧٩٣ ٥٣٩	٣٦٥ ٩٠٧ ٠٣٥	٨٠ ١٢٧ ٠٩٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧٣٥ ٣٤٨ ٢٠٢	-	١٠ ٣٦٠ ٥٨٣	٢١ ٠١٩ ٠٤٨	٢ ٥٧٦ ٦٢٧	٣٧٧ ٠٣٦	١١ ٠٥٣ ٨١٤	٣٢ ٨٠٢ ٧١٢	٣١ ٢٧٣ ٢٤٩	٩ ٠٠٦ ٩٦٥	٥٣٥ ٨٢٧ ٩٨٣	٨١ ٠٥٠ ١٨٥	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة تقريبا بالكامل بلغت تكلفتها ٧٦٧ ٠١٦ ٦٩ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

## ٢٥- إستثمارات عقارية

وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال السنة:-

وحدات مؤجرة للغير	بيان
<u>جنيه مصري</u>	<u>التكلفة</u>
١٨ ٩٩٢ ٦١٩	في أول يناير ٢٠٢٠
١٥ ١٤٧ ٢٨٤	إضافات خلال السنة
٣٤ ١٣٩ ٩٠٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٤ ١٣٩ ٩٠٣	في أول يناير ٢٠٢١
٢٢٥ ٤٣٨ ٥١٤	إضافات خلال السنة
(١٠ ١٨٧ ٢٢٦)	استبعادات خلال السنة
٢٤٩ ٣٩١ ١٩١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	<u>يخصم</u>
	<u>مجمع الاهلاك</u>
٣ ٣٤٨ ٩٩٧	في أول يناير ٢٠٢٠
٨٨٠ ٤٧٨	إهلاك السنة
٤ ٢٢٩ ٤٧٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٤ ٢٢٩ ٤٧٥	في أول يناير ٢٠٢١
١ ٦٣٥ ٦٥٢	إهلاك السنة
(٢ ٩٥٨ ٥٥٢)	مجمع استبعادات خلال السنة
٢ ٩٠٦ ٥٧٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٥ ٦٤٣ ٦٢٢	صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٩ ٩١٠ ٤٢٨	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٤٦ ٤٨٤ ٦١٦	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

- تبلغ القيمة العادلة للاستثمارات العقارية - المؤجرة للغير مبلغ ٢٥٧ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

## ٢٦- إستثمارات 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 وتتمثل في الآتي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٧٧ ١٠٣ ١٧٢	١ ٠٨٢ ٥٧٢ ٢٤٤	مشروع SODIC West
٢١٨ ٥٥٩ ٧٣٥	٢٥١ ٨٧٥ ٥٩٦	مشروع October Plaza
٩٩٥ ٦٦٢ ٩٠٧	١ ٣٣٤ ٤٤٧ ٨٤٠	

٢٧- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر		نسبة المسدد من	نسبة الشكل	
القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	قيمة المساهمة	المساهمة	القانوني
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	%	%	
جنيه مصري	جنيه مصري			
٢ ٨٧٥	٢ ٨٧٥	٢٥	٠.٠٠٢٥	ش.م.م شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢	١٠٠	٠.٠٠٦	ش.م.م شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٢٩ ٠٢٧	٢٩ ٠٢٧			
(٢ ٨٧٥)	(٢ ٨٧٥)			
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢			الانخفاض في قيمة إستثمارات بالقيمة العادلة

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

#### ٢٨- أصول والتزامات عقود التأجير

خلال عام ٢٠٢٠ تم التطبيق المبكر لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" وقد ترتب علي ذلك الاعتراف بأصول والتزامات حق أنتفاع.

#### ٢٨-١ أصول حق أنتفاع

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

التكلفة		
جنيه مصري		الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٣٧ ١٠١ ٨٢٤		الإضافات خلال السنة
٩٠٢ ٨٠٤		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٨ ٠٠٤ ٦٢٨		
الاستهلاك		
٨ ٣٧٣ ٥٧٧		الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٥ ٤١٧ ٣٧٨		الاستهلاك خلال السنة
١٣ ٧٩٠ ٩٥٥		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٤ ٢١٣ ٦٧٣		القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

#### ٢٨-٢ ألتزامات عقود الإيجار

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤١ ٥١٦ ٨٩١	٣٤ ٠٠٢ ٨١٠	إجمالي الألتزامات عقود التأجير غير المخصومة
(٩ ١٠١ ٨٢٤)	(٦ ٦٥١ ١٠١)	الفوائد على الألتزامات عقود التأجير
٣٢ ٤١٥ ٠٦٧	٢٧ ٣٥١ ٧٠٩	صافي القيمة الحالية لإجمالي الألتزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع
٤ ٠٢٧ ٩٤٦	٥ ١٥٤ ٩٧٧	الجزء المتداول من إلتزامات عقود التأجير
٢٨ ٣٨٧ ١٢١	٢٢ ١٩٦ ٧٣٢	الجزء غير المتداول من ألتزامات عقود التأجير
٣٢ ٤١٥ ٠٦٧	٢٧ ٣٥١ ٧٠٩	

## ٢٩- رأس المال والاحتياطيات

### ١-٢٩ رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢.٨ مليار جنيه مصري.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١.٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه للسهم.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ١٣٥٥ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجاري بذلك بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٤٧٢ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتقويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٤٨٨ ٤٧٢ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري إلى ٤٧٢ ٤٧٢ ٧٨٩ ٤٢٤ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتقويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لإصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم الدعوى لأنعقاد الجمعية العامة العادية بتاريخ الأول من نوفمبر ٢٠٢٠ للنظر في تعديل المادتين ٦ و٧ من النظام الأساسي للشركة وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠.

- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

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

٢-٢٩ الإحتياطات

أ- الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ في الآتي:

جنيه مصري

٣٣ ٧٣٤ ٢١٣

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

٤ ٦٢٧ ٣٧٤

زيادة الإحتياطي القانوني بالقانوني 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 أرباح عام ٢٠١٧

٩ ٧٥٦ ٥٨١

زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافي أرباح عام ٢٠١٩

١ ١٥٤ ١٣٥

زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥% من صافي أرباح عام ٢٠٢٠

(٢)

المبلغ المستخدم لزيادة رأس المال المصدر خلال عام ٢٠١١

٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١

ب- إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في التالي:

بيان	جنيه مصري
إجمالي قيمة علاوات إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة لعامي ٢٠٠٦ و ٢٠١٠	١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠
علاوة إصدار أسهم نظام ائابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٢ ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصري للسهم (بعد التجزئة)	٢١ ٣٧٥ ٠٠٠
قيمة عدد ٥٣٧ ٥٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الاسمية للسهم والسابق تجنيبها لصالح نظام الاثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز	٢ ١٥٠ ٠٠٠
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	١٦ ٣٠٦ ٩١٠
قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم والمحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز	١ ١٨٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال سنة ٢٠١٧ بواقع ٩.٢٧ جنيه مصري للسهم.	٢٨ ٥٨٨ ١٠٥
علاوة اصدار عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة للتنفيذ.	١٦ ٦٣٠ ٥٢٤
قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال سنة ٢٠١٩ بواقع ٩.٢٧ جنيه مصري للسهم.	٣٠ ٣٤٣ ١٤٨
علاوة اصدار عدد ٣ ٢٧٣ ٢٦٣ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٩ نتيجة للتنفيذ.	١٨ ٥٠٨ ٨٨٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٧ ٠٥٢ ١٦٩ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٢١ بواقع ٩.٢٧ جنيه مصري للسهم.	٦٥ ٣٧٣ ٦٠٧
علاوة اصدار عدد ٧ ٠٥٢ ١٦٩ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٢١ نتيجة للتنفيذ.	٣٤ ٩٢٧ ٤٩٤
المعلى على الإحتياطي القانوني	(١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦)
مصروفات مرتبطة بزيادة رأس المال	(٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥)
المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)
المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٧	(١٣ ٥٥٦ ٣٨٠)
المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٩	(٢٧ ٥٢٠ ٨١٦)
المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٢٠	(٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤)
	<u>١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧</u>

### ٣٠- أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنية مصرى للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنية للسهم) بإجمالى مبلغ ١٨ ٠١٨ ٠٠٠ جنية مصرى 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 مصرى ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٣ ٦٩٢ ٨٦٧ جنية مصرى.
- خلال شهر مارس ٢٠١٦ تم بيع أسهم الخزينة المحولة من نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ الأول من فبراير ٢٠١٥ محققة خسارة فعلية بقيمة ١ ٩٦٧ ٤١١ جنية مصرى، لتصبح أرباح بيع اسهم الخزينة بمبلغ ١ ٧٢٥ ٤٥٦ جنية مصرى.

### ٣١- قروض

٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠٢١/١٢/٣١

#### جنيه مصرى

١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩

#### جنيه مصرى

١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩

بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الأجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الأفريقى الدولى "وكيل التسهيل" بمبلغ ١ ٣٠٠ مليون جنية مصرى على شريحتين الشريحة الأولى بمبلغ ٢٤٣ مليون جنية مصرى بغرض لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركة لمجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الأفريقى الدولى.

- الشريحة الثانية بمبلغ ١ ٠٥٧ مليون جنية مصرى بغرض تمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" والواقعة فى الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى - الجيزة - مصر والمدرجة ضمن العقد.

#### الضمانات:

- حوالة إيرادات غير مشروطة وغير قابلة للإلغاء تحيل بها الشركة "المقترض" وبعض شركاتها التابعة كافة الحقوق الحالية والمستقبلية من متحصلات وعقود بيع او ايجار لوحدات المشروع الحالية والمستقبلية لصالح "وكيل الضمان".
- عقود رهن الحسابات: يتم رهن حساب خدمة الدين وجميع المبالغ المودعة فيه لصالح "وكيل الضمان" ورهن حساب المشروع.
- تلتزم الشركة بإبرام توكيل بالرهن يتيح الاستعلام واتمام الرهن العقاري من الدرجة الاولى على الاصول والمباني المؤجر فقط.
- سند اذنى من الشركة "المقترض".

#### فترة السماح:

- مدة ثلاثون (٣٠) شهراً من تاريخ التوقيع، أو ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، ايهما أقرب، وتسرى تلك المدة على أصل مبلغ القرض فقط.
- السداد: تبدأ من تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وتسد على (١٤) قسط ربع سنوى غير متساوية.

بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢١ تم توقيع عقد تسهيل مشترك بحد اقصى ١ ٥٧٠ مليون جنية مصرى مع البنك العربى الأفريقى الدولى (وكيل التسهيل ووكيل الضمان) وبنك مصر (بصفته بنك الحساب) والذي يحل محل عقد التسهيل المشترك السابق المشار إليه اعلاه على شريحتين :-  
 الشريحة (أ) : اتمام سداد المديونية القائمة

والشريحة (ب) لاستكمال تنفيذ مشروع سوديك ويست المدرجة في العقد.

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

#### الضمانات:

- تعهد الشركة بإيداع كافة إيرادات بيع المشروع.
- تلتزم الشركة بإبرام رهن وحوالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك.
- تلتزم الشركة بإبرام توكيل بالرهن يتيح الاستعلام عن امكانيه تسجيل الارض والمباني المقامه على المشروع الممول باسم المقترض واتمام الرهن العقاري من الدرجة الاولى على الاصول والمباني المؤجر فقط.
- تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١٢٠٪.

ما بعده

١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩

١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية)  
 (تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩	١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩
٣٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠

ما قبله

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

الضمانات:

- تعهد الشركة بإيداع كافة إيرادات بيع المشروع .
- تلتزم الشركة بإبرام رهن وحوالة حق من الدرجة الأولى على حساب المشروع لصالح البنك.
- تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على أعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١١٠٪.
- فترة السماح:
- ثلاث سنوات و٦ أشهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.
- السداد:

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

١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩	١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩
٣٦٤ ٠٥١ ١٧٦	١ ٠٩٩ ٠٢١ ٧٤٩
٦٩ ٦٠٠ ٠٠٠	٨٧ ٠٠٠ ٠٠٠
٤٣٣ ٦٥١ ١٧٦	١ ١٨٦ ٠٢١ ٧٤٩
١ ٠١٣ ٣٧٠ ٥٧٣	٢٦١ ٠٠٠ ٠٠٠
١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩	١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩

الجزء المتداول

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

٣٢- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

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

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

فوائد غير مستهلكة

الجزء المتداول

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) بمساحة قدرها ٥٠٠ فدان تحت العجز والزيادة وتتمثل حصه الهيئة في دفعة مقدمة و سداد نقدى ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع و بإجمالى حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١١.٤١٣ مليار جنيه مصري و جارى حاليا تعديل عقد الشراكة هذا وقد قررت إدارة الشركة اثبات الاثر المالى لتلك التعديلات فى تاريخ اعتماد القوائم المالية للأصدار طبقا لأفضل تقدير ممكن فى ضوء المعلومات المتاحة المشار إليها تفصيلا فى الايضاح رقم (٢-١٨).

٣٣- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٠٩ ٥٩٩ ٦٦٨	٢١١ ٧٦٨ ٦٩٦	مقاولون
٢٣ ٢٢٩ ٣٢١	٢٦ ٣٣٢ ٥٦٣	موردون
٨٧٣ ٢٧٥ ٣٠٩	٩٨ ٩٤٤ ٩٥٣	أوراق دفع
<u>١ ١٠٦ ١٠٤ ٢٩٨</u>	<u>٣٣٧ ٠٤٦ ٢١٢</u>	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الإيضاح رقم (٤٠).

٣٤- عملاء - دفعات حجز

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩٤٢ ٩٩٢ ٩١٦	٨٠٣ ٤٦٥ ١٠٤	دفعات حجز - مشروع SODIC West
٢٨٠ ٨٨٦ ٢٣٥	١٢٨ ٥١٩ ٨٢١	دفعات حجز - مشروع ١ October Plaza
٩٣٢ ٨١٨ ٣٠٧	١ ٤٦٥ ١٠٠ ٥٨٠	دفعات حجز - مشروع Sodic East (*)
٥٢٣ ٣١٩ ٢٥٦	٧٨٨ ١٥٠ ٥٣٩	دفعات حجز - مشروع ٥٠٠ Acres Sheikh Zayed
١٨٣ ٥٢٥ ٨٣٣	٢٢٦ ٩٥٨ ٥٥٨	دفعات حجز - اشتراكات نادي
<u>٢ ٨٦٣ ٥٤٢ ٥٤٧</u>	<u>٣ ٤١٢ ١٩٤ ٦٠٢</u>	

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلي المستحقة على أقساط محصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ ٤٨٩ ٦٨٦ ٧٢٤ جنيه مصري.

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

(\*) يتمثل الرصيد في صافي دفعات وحدات سكنيه بمشروع SODIC East والبالغ اجمالي قيمتها ٢٩٦ ٦٦٧ ٩٧١ جنيه مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٧١٦ ٥٦٦ ٥٠٦ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة نسبة ٧٠% للمطور ونسبة ٣٠% للمالك تقريبًا.

٣٥- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصرفات مستحقة
١٢٥ ١١٧ ٩١٧	٢١٥ ١٨٨ ١٦٥	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
٣٧٤ ٥٦٦ ٢٢٧	٥٩٥ ٩٢٤ ٣٩٩	دائنو أقساط غاز وكهرباء
-	٧ ٤٨٣ ٠٣٧	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٢ ٠٤٥ ٧٠٠	٣ ٦٧٢ ٩٥٠	عملاء - أرصدة دائنة مشروع Polygon (*)
٢ ٣٨٣ ١٥٨	٢٨ ٨١٠	عملاء - أرصدة دائنة مشروع Strip
٥٣٧ ٠٠٤	٥٣٧ ٠٠٤	عملاء - إلغاءات
٣٠ ٧٣٨ ٠٠٧	١٨ ٠٠٩ ٤٢٥	دائنو توزيعات
٢٤٠ ٣٧٤	-	مصلحة الضرائب
٣٧ ١٨٦ ٨٠٢	٢٣ ٦٨١ ٣٩٩	بدل اجازات مستحقة
٧ ٢٨٤ ٤٠٣	٣٥٤ ٥٠٧	دائنون متنوعون
١ ١٣٠ ١٤٧	١ ٨٠٧ ٩٣٥	المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة
١ ٠٧٧ ١٠٧	-	عملاء إيجارات
٣ ٦٨٥ ٠٦٩	٨ ٩٧٦ ٩٥٤	
٥٨٥ ٩٩١ ٩١٥	٨٧٥ ٦٦٤ ٥٨٥	

(\*) يتمثل الرصيد في قيمة المستحق لشركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري (شركة تابعة) قيمة أوراق قبض قامت الشركة بتحصيلها نيابة عنها ولصالحها.

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٤٠).

٣٦- مخصصات

٣٦-١ مخصص استكمال اعمال:-

الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١	المستخدم خلال السنة	المكون خلال السنة	الرصيد في ٢٠٢١/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٥ ٥٥٦ ٢٣٧	١٠١ ٨٧٧ ٨٨٦	١١١ ٠٠٨ ٥٩٧	١٣٦ ٤٢٥ ٥٢٦	مخصص استكمال أعمال
١٤٥ ٥٥٦ ٢٣٧	١٠١ ٨٧٧ ٨٨٦	١١١ ٠٠٨ ٥٩٧	١٣٦ ٤٢٥ ٥٢٦	

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

### ٣٦- ٢ مخصص مطالبات:-

الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١	المستخدم خلال السنة	المكون خلال السنة	الرصيد في ٢٠٢١/١/١	
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- استثمارات في شركات تابعة

القيمة الدفترية ٢٠٢٠/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢١/١٢/٣١	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 طايروك للتعمير
٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٨ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠	٤٠	ش.م.م	شركة سوديك لأدارة الفنادق والنوادي
١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٥ ٣٣٢ ٤٦٦				

### ٣٨- القيم العادلة

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

### ٣٩- 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 تحده 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 الفائدة

و- خطر اسعار السوق الاخرى

ويعرض هذا الإفصاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة لقياس 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 والحرجة 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 ١ ٥٧٠ مليون 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

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

#### ٥-٤٠ 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:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح	رقم
جنية مصرية	جنية مصرية		
٣٥٤ ٢٧٦ ٨١٠	٤٤٥ ٨٩٠ ٩٩٢	(١٩)	اوراق قبض - غير متداولة
٤٦٦ ٧٢٧ ٨١٥	٤٩٩ ٩٥٧ ٩٤٢	(٢٠)	عملاء واوراق قبض - متداولة
٥٠٩ ٠٢٧ ٤٣٠	٤٩٥ ٨٦٥ ٧٢٨	(٤١)	المستحق من أطراف ذات علاقه
٨٩٨ ٨١٠ ٨٧٩	١ ٢٢٥ ٠١٧ ٧٩٥	(٢١)	مدينون وأرصده مدينه أخرى
١٩٢ ٢٢٠ ٦٨٣	١٤٤ ٢١٤ ١٧٨	(٢٢)	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٥٤٥ ٢١٦ ٦٦٢	٦٠٤ ٣٤٧ ٥٦٧	(٢٣)	النقدية وما في حكمها
٢ ٩٦٦ ٢٨٠ ٢٧٩	٣ ٤١٥ ٢٩٤ ٢٠٢		

٨-٤٠ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٥-٢ سنة	٢-١ سنة	أقل من سنة	القيمة الدفترية	
جنيه مصرية	جنيه مصرية	جنيه مصرية	جنيه مصرية	
-	-	١ ١٨٦ ٠٢١ ٧٤٩	١ ١٨٦ ٠٢١ ٧٤٩	قروض قصيرة الأجل
١٥٦ ٦٠٠ ٠٠٠	١٠٤ ٤٠٠ ٠٠٠	-	٢٦١ ٠٠٠ ٠٠٠	قروض طويلة الأجل
٣ ٦٢٠ ٧٤٧ ٠٧٢	٣٥٠ ٥٠٨ ٦٧٦	٩٢ ٤١٧ ٦٩٣	٤ ٠٦٣ ٦٧٣ ٤٤١	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
-	-	٢٣٨ ١٠١ ٢٥٩	٢٣٨ ١٠١ ٢٥٩	مقاولون وموردون
١٠ ٢٧٠ ٨٣٨	٢٧٢ ١٣٢ ٥٢٨	٥٩٣ ٢٦١ ٢١٩	٨٧٥ ٦٦٤ ٥٨٥	دائنون اخرون
-	-	٩٨ ٩٤٤ ٩٥٣	٩٨ ٩٤٤ ٩٥٣	أوراق دفع- قصيرة الأجل
٣ ٧٨٧ ٦١٧ ٩١٠	٧٢٧ ٠٤١ ٢٠٤	٢ ٢٠٨ ٧٤٦ ٨٧٣	٦ ٧٢٣ ٤٠٥ ٩٨٧	الإجمالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٥-٢ سنة	٢-١ سنة	أقل من سنة	القيمة الدفترية	
جنيه مصرية	جنيه مصرية	جنيه مصرية	جنيه مصرية	
-	-	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	٢٦٢ ٤٩١ ٣١٤	٥ ٦١٢ ٤١٤ ٩٩٨	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 اخرون
-	-	٨٧٣ ٢٧٥ ٣٠٩	٨٧٣ ٢٧٥ ٣٠٩	أوراق دفع- قصيرة الأجل
٥ ٤٤٦ ١٥٠ ٢١٥	١ ٢٠٩ ٥١٨ ٢٥٤	٢ ٠٩٥ ٨٦٤ ٤٩١	٨ ٧٥١ ٥٣٢ ٩٦٠	الإجمالي

#### ٩-٤٠ خطر العملة

##### التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٥٩٦ ٦١٠	٥٩٦ ٦١٠	أوراق قبض قصيرة
(٤٨٦ ٠٠٠)	(٤٨٦ ٠٠٠)	دائنو صيانة
١١ ٣٦٢ ٩٩٠	١١ ٥٠٧ ٣٤٧	نقدية بالبنوك
<u>١١ ٤٧٣ ٦٠٠</u>	<u>١١ ٦١٧ ٩٥٧</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	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	دولار أمريكي
جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	
١٥.٦٦	١٥.٦٤	١٥.٧٨	١٥.٦٤	

##### تحليل الحساسية

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

##### الأرباح أو الخسائر

انخفاض	ارتفاع	
(٩ ٠٨٥ ٢٤٢)	٩ ٠٨٥ ٢٤٢	دولار أمريكي

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

##### الأرباح أو الخسائر

انخفاض	ارتفاع	
(٨ ٩٨٣ ٨٢٩)	٨ ٩٨٣ ٨٢٩	دولار أمريكي

١٠-٤٠ خطر سعر الفائدة

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		<u>أدوات مالية بسعر فائدة ثابت</u>
		أصول مالية
٨٢٠ ٨٠٤ ٦٢٥	٩٣٧ ٣٥٣ ٥٨٥	التزامات مالية
(٨٧٣ ٢٧٥ ٣٠٩)	(٩٨ ٩٤٤ ٩٥٣)	
<u>(٥٢ ٤٧٠ ٦٨٤)</u>	<u>٨٣٨ ٤٠٨ ٦٣٢</u>	
		<u>أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة</u>
		التزامات مالية
(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)	
<u>(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)</u>	<u>(١ ٤٤٧ ٠٢١ ٧٤٩)</u>	

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 ذوي علاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة في مساهمي الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التي يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهري على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال السنة مع أطراف ذوي علاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التي اقترتها ادارة الشركة وتم إعتماها من الجمعية العامة للشركة، وفيما يلي بيان بأهم المعاملات التي تمت خلال السنة في تاريخ قائمة المركز المالي المستقلة:

حجم التعامل جنيه مصري	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	الطرف
٢٠٢١/١٢/٣١			
٥ ٢٣٢ ٠٧٦	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى	شركة تابعة	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٨٤ ٠٧٥ ٧٩٣	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية - سوريل
١ ١٩٣ ٧٧٧ ١٢١	سدادات نقدية		
١ ٨٨٣ ٩٣٥	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٢ ٤٧٩ ٨٧١	سدادات نقدية		
١٧٩ ٦٨٢ ٤٦٥	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لسوديك ويست	شركة تابعة	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٥١ ٥٥٤ ١٥٦	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
٨٤ ٨٢٩ ٩٨٢	سدادات نقدية		
٧٢ ٧٧٨ ٣١٥	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوريل للاستثمار العقاري
١٩٢ ٩٢٩ ٧٩٩	سدادات نقدية		
٢٣ ٥٣٥ ٩٤٩	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة طابروك للتعمير
٢٣٧ ٠٦٥ ٢٥٠	سدادات نقدية		
١٨٩ ٤٣١	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
١١٠ ٩٩٤ ٩٦٥	سدادات نقدية		
١ ٨٩٦ ٧٣٣	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك للاندية
٧٣ ٠٠٠ ٠٠٠	مدفوعات نقدية		
٨٧ ٦١٤ ١٩٣	ايرادات/مصاريف النوادي		
٥٢ ٢١٠	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك سوريا
١٩ ٧٠٣	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة الديوان للتنمية العقارية
٥٩ ١٦٥	سدادات نقدية		
٧٤ ٠٩٦	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	شركة تابعة	شركة سوديك للتوريد
٧٠ ٢٩٠	سدادات نقدية		
٤٨ ٠٤٠ ٩٩٦			اعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين

وفيما يلي بيان بأرصدة الأطراف ذات العلاقة في تاريخ القوائم المالية

أ- المستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
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
٤ ٣٠١ ٣٥٨	-	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية - شركة تابعة
٤٣٣ ٩٧٥ ٥٧٥	٤٣٤ ٠٢٧ ٧٨٥	شركة سوديك سوريا - شركة تابعة
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - مشروع مشترك
٣٩ ٤٦٢	-	شركة الديوان للتنمية العقارية - شركة تابعة
-	٣ ٨٠٧	شركة سوديك للتوريد
١ ١٧٥ ٦٥٦	٥٧٩ ٧٢٠	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
<u>٥٠٩ ٠٢٧ ٤٣٠</u>	<u>٤٩٥ ٨٦٥ ٧٢٨</u>	
<u>(٤٩٥ ٢٢٩ ٩٩١)</u>	<u>(٤٩٥ ٢٨٣ ٢٠٣)</u>	خسائر الإئتمان المتوقعة (*)
<u>١٣ ٧٩٧ ٤٣٩</u>	<u>٥٨٢ ٥٢٥</u>	

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

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثماراتها وبناءً على ذلك قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٤ تخفيض المستحق على أطراف ذات علاقة والخاصة باستثمارات تم ضخها لمشروعات بالجمهورية العربية السورية بالإضافة الى تخفيض المستحق على بعض الشركات التابعة والخاصة بمديونيات متوقع عدم تحصيلها والتي بلغت حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٩٥ ٢٨٣ ٢٠٣ جنيه مصري.

ب- المستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<b>جنيه مصري</b>	<b>جنيه مصري</b>	
٢٧ ٩٩٢ ٧٤٧	١ ١٣٧ ٦٩٤ ٠٧٤	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) شركة تابعة
-	١١٤ ٠٨٥ ٤٥٦	شركة سوريل للاستثمار العقاري - شركة تابعة
-	٢٨ ٧٤١ ٤١٩	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية - شركة تابعة
٢٩ ٠٧٤ ٧٧٩	٣٧ ٩٤٥ ٥٤٤	شركة سوديك للنوادي - شركة تابعة
٦ ٢٧٣ ١٨٣	٢١٩ ٧٦٤ ٩١٧	شركة طابرووك للتعمير - شركة تابعة
٤ ٥٨٧ ٣٤٤	١١٥ ٣٩٢ ٨٧٨	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري - شركة تابعة
-	٨٤٩ ٨٦٨	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات - شركة تابعة
٦١ ٦١٩	-	شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية - شركة تابعة
<b>٦٧ ٩٨٩ ٦٧٢</b>	<b>١ ٦٥٤ ٤٧٤ ١٥٦</b>	

٤٢- الموقف الضريبي

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المالية:

**ضريبة أرباح شركات الأموال**

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

**ضريبة المبيعات**

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٩ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنة ٢٠٢٠ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل طبقاً للمواعيد القانونية.

**ضريبة الخصم**

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

**ضريبة الدمغة**

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

**الضريبة العامة على المبيعات/القيمة المضافة**

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

**الضريبة العقارية**

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

#### 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 ٧ ١٥١ ٨٠٨ ٧٦٠ جنيه مصري (عام: ٢٠٢٠ مبلغ ٧ ٥٦٦ ٥٩٠ ٣٦٨ جنيه مصري) هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على شروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقدات وذلك على النحو التالي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦ ٩١٦ ٥٦٨ ٤٨٨	٦ ٢٠٨ ٢٠٩ ٤٠٠	شيكات آجلة اقساط وحدات
-	٣١٨ ٩٣٩ ٢٧٢	شيكات آجلة عملاء الغاءات
٢١٧ ٦٩٥ ٤٩٦	٢١٤ ٤٨٤ ٠٥٥	شيكات آجلة اقساط نادى
٤٣٢ ٣٢٦ ٣٨٤	٤١٠ ١٧٦ ٠٣٣	شيكات آجلة اقساط صيانة
<u>٧ ٥٦٦ ٥٩٠ ٣٦٨</u>	<u>٧ ١٥١ ٨٠٨ ٧٦٠</u>	
		تستحق على النحو التالي
١ ٥٤٦ ٥٦٢ ٨١٧	١ ٨٥٣ ٩٤٩ ٨٣٣	شيكات آجلة تستحق خلال ١٢ شهر
٦ ٠٢٠ ٠٢٧ ٥٥١	٥ ٢٩٧ ٨٥٨ ٩٢٧	شيكات طويلة الاجل
<u>٧ ٥٦٦ ٥٩٠ ٣٦٨</u>	<u>٧ ١٥١ ٨٠٨ ٧٦٠</u>	

#### ٤٤- الموقف القانونى

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ٢٣ فبراير ١٩٩٩ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنقاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تتم إدارة هذه الجهة بالالتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدور 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 جلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، وفي تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوى، وبلسة ٨ ابريل ٢٠٢١ ورد تقرير الخبير بتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠٢١ قضت محكمة الاستئناف بعدم قبول الاستئناف وبالتالي أصبح الحكم المذكور في جلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤ لصالح الشركة حكماً نهائياً.

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

#### ٤٥- أسس القياس

- أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلي:
- 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.

#### ٤٦ - 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 ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجاري للشركة بتلك الزيادة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد 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 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 ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري إلى ٤٧٢ ٧٨٩ ٤٢٤ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٩٨٤ ٠٧٣ ٢٨ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ وذلك وفقاً لما جاء تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٩).

#### ٤٧- أحداث هامة خلال السنة المالية ولا تتطلب تعديلا في القوائم المالية

##### جائحة كورونا

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

إنّ صحة وسلامة جميع العاملين وأسرهم وعمالؤنا وأسرهم القاطنين في مجتمعاتنا العمرانية كانت ولا زالت تمثل الأولوية القصوى لشركة سوديك، مع ضمان استمرارية العمل من أجل الوفاء بشتى التزاماتنا وخاصة تجاه مساهميننا لقد قمنا بتشكيل فريق استجابة للأزمات تم تكليفه بأداء مهام متعددة، حيث يعمل هذا الفريق على مدار الساعة للتعامل مع كافة التحديات المرتبطة بهذا الوباء العالمي. في نفس الوقت، ساهمت تلك الأزمة في تسريع خططنا الهادفة 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.

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

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

#### ٤٨- اهم السياسات المحاسبية

يتم إتباع نفس السياسات المحاسبية المطبقة خلال السنوات / الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية.

#### ٤٨-١ القوائم المالية المجمعة

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

- يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه ويتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن أي مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح.

#### ٢-٤٨ ترجمة المعاملات بالعملات 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.

#### ٣-٤٨ الإيراد من العقود من العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ اعتبارًا من ١ يناير ٢٠٢٠. تم تقديم معلومات حول السياسات المحاسبية للشركة المتعلقة بالعقود مع العملاء وتوضيح أثر تطبيق المعيار (بالإيضاح رقم ٥-ب).
- تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري ٤٨:
- الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقًا والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.
- الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.
- الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.
- الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما (أو كلما) أوفت المنشأة بالتزام الأداء.

- تفي الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، إذا تم استيفاء احد المعايير التالية:-
  - (أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
  - (ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
  - (ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء.
- بالنسبة لإلتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بإلتزام الأداء.
- عندما تستوفى الشركة إلتزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشئ أصلاً مبنى على العقد على مبلغ العقد المقابل للإلتزام 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 احتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.
- إن تطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٨ تتطلب من الإدارة استخدام الأحكام التالية:-

#### إستيفاء إلتزامات الأداء

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل كل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بإلتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات، قدرت الشركة أنه وبناءً على الإتفاقية المبرمة مع العملاء فإن الشركة لا تنشئ 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 لالتزام الأداء في العقود مع العملاء

- إختارت الشركة تطبيق طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء بحيث يتم الإعترااف بالإيرادات على مدى زمني، تعتبر الشركة إن إستخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناء 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 بإستخدام القيمة المتوقعة أو طريقة المبلغ الأكثر احتمالاً، تطبيق الطريقة بإتساق خلال العقد ولأنواع مماثلة من العقود.

#### مكون التمويل الهام

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

#### الاعتراف بالإيراد

##### أ- مبيعات العقارات والاراضى

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

تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل انتقال السيطرة عليها للعملاء كما هو متفق عليه بالعقد، وبناء عليه يوجد مكون تمويلي هام لهذه العقود أخذاً بالأعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وأنتقال السيطرة له، هذا بالإضافة إلى سعر الفائدة السائد فى السوق.

ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود بإستخدام سعر الفائدة الضمنى بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذى كان سيستخدم فى حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة والعميل عند بداية العقد والذي عادة ما يساوى سعر الفائدة السائد بالدولة عند التعاقد.

تستخدم الشركة أستثناء التطبيق العملى للدفعات قصيرة الأجل المستلمة من العملاء، هذا بالمبالغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلي الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات أو الخدمة او الدفعة سنة أو اقل.

#### ب- إيرادات الخدمات

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

#### ج- إيرادات التأجير

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

#### د- إيرادات الفوائد

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

#### هـ- إيرادات العمولات

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

#### و- التوزيعات

يتم الاعتراف بإيرادات 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.

#### ٤٨-٤ 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 ضمني 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 قائماً على أساس عدد أدوات حقوق الملكية الممنوحة التي استوفت شروط الخدمة ذات العلاقة وشروط الأداء غير السوقية في تاريخ الاستحقاق.

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

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمبلغ المدفوع للعاملين فيما يتعلق بحقوق ارتفاع قيمة الأسهم (SAR)، والتي يتم تسويتها نقداً كمصروف وكزيادة مقابلة في الالتزامات اثناء فترة الاستحقاق التي يصبح مستحق الدفع للعاملين بشكل غير مشروط. ويتم إعادة قياس الالتزام في تاريخ اعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية على أساس القيمة العادلة لحقوق ارتفاع قيمة الأسهم. ويتم الاعتراف 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 مقدماً 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 إحدى شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكافأة نهاية خدمة عند ترك الخدمة ويتم سداد تلك المكافأة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة في قيمة الاقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لاساس الاستحقاق، تم تعليق العمل بالنظام بدأ من ١ أبريل ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ طبقاً لقرار إدارة الشركة وتم العمل به من يناير ٢٠٢١.

### ٥-٤٨ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للشركة الآتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح أو خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

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

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي

### ٦-٤٨ 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 الآخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد 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 الأولى بالشهرة،

• أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال.

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

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

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

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

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

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

#### ٧-٤٨ المخزون

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

#### ٨-٤٨ وحدات تامة جاهزة للبيع

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة على أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ المركز المالي في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تمثل 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 للاتمام وكذلك أي تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

#### ٩-٤٨ 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.

#### ١٠-٤٨ 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 الإقتناء

يتم رسملة النفقات اللاحقة على الإقتناء 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 المقدر للفترة الحالية والفترة المقارنة:

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

#### ٤٨-١١ المشروعات تحت التنفيذ

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

#### ٤٨-١٢ 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.

#### ٤٨-١٣ الإستثمارات العقارية

- تتمثل الاستثمارات العقارية في العقارات المحفوظ 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:

السنوات	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.

## ٤٨-١٤ 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 تنسب مباشرة إلى اقتناءها أو إصدارها. يتم قياس العملاء المدينة بدون عنصر تمويل هام مبدئياً بسعر المعاملة.

### (٢) التصنيفات والقياس اللاحقة

الأصول الماليه - السياسه المطبقه من ١ يناير ٢٠٢٠

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المستهلكه، او بالقيمة العادله من خلال الدخل الشامل الأخر - سندات الدين، أو بالقيمة 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 الادارة بهدف تحصيل تدفقات نقدية مستقبلية.  
- إذا كانت الشروط التعاقدية لهذه الاصول المالية تحدد تاريخ معين للتدفقات النقدية (أصل المبلغ والفائدة علي المبلغ الأصلي المتبقي وغير المسدد).

كما تقاس أدوات الدين بالقيمة العادله من خلال الدخل الشامل الاخر اذا استوفت الشروط التاليه واذا لم يتم تصنيفها مسبقا لتكون أصول مالية بالقيمة العادله من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر:-

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

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

عند الاعتراف الاولي لادوات الملكيه وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغيرات اللاحقه في القيمه العادله لهذه الاستثمارات في قائمه الدخل الشامل الاخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار علي حده.

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

ان السياسات المحاسبية المتعلقة بالتطبيق متشابهه مع السياسات المحاسبية المتبعه من قبل الشركه، باستثناء السياسه المحاسبية التاليه والتي أصبحت ساريه 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 صورته معينه لسعر الفائدة، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجية 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 المحتفظ 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 المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو التي تتم إدارتها والتي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة: السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠
- لأغراض هذا التقييم ، يتم تعريف "أصل المبلغ" على أنه القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي. تُعرّف "الفائدة" على أنها مقابل القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان المرتبطة بالمبلغ الرئيسي المستحق خلال فترة زمنية محددة ولمخاطر وتكاليف الإقراض الأساسية الأخرى (مثل مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، وكذلك هامش ربح.
- عند تقدير ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط، فإن الشركة تأخذ في الاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. يتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على مدة تعاقدية يمكن أن تغير توقيت التدفقات النقدية التعاقدية أو مقدارها بحيث لا يفي بهذا الشرط. عند إجراء هذا التقييم، تراعي الشركة ما يلي:

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مقدار أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل الكوبون التعاقدية، بما في ذلك صفات المعدل المتغير؛
- الدفع مقدما وميزات التمديد؛ و
- الشروط التي تحد من مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من 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 للإنتهاء 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 الإنتهاء المبكر) بما يتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لصفه الدفع مقدما غير ذات أهمية عند الاعتراف الأولي.

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

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

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

استثمارات في أدوات يتم قياس هذه الأصول لاحقًا 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 بالقيمه العادله من خلال صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها مطلقًا إلى الدخل الشامل الآخر الأرباح أو الخسائر.

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

#### ٤٨-١٥ رأس المال:

##### ١- الأسهم العادية:

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

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

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

٤٨-١٦ الاضمحلال:

### (١) الأصول المالية غير المشتقة

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠٢٠

#### الأدوات المالية والأصول الناشئة عن العقد

تعترف الشركة بمخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعه 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 المتوقعه لمدته ١٢ شهر:
- أدوات الدين التي تم تحديدها على أن تكون لها لمخاطر أئتمان منخفضة في تاريخ التقرير؛ و
  - أدوات الدين الأخرى والأرصدة البنكية التي لم تزداد فيها مخاطر الائتمان (أي خطر التخلف عن السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) زيادة كبيرة منذ الاعتراف الأولي.
  - دائما ما يتم قياس مخصصات خسائر العملاء التجاريون والأصول الناشئة عن العقود بمبلغ مساوٍ لخسائر الائتمان المتوقعه علي مدى عمرها.

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

تفترض الشركة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق علي تحصيله 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 فتره 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 فتره 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 المتوقعة

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

### الأصول المالية المضمحلة ائتمانيا

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

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

- صعوبه ماليه كبيره للمقرض أو المصدر و
- انتهاك العقد مثل الاخفاق أو يكون متأخر السداد لفته أكبر من ٩٠ يوم و
- إعادة الهيكلة الخاصه بقرض أو سلفه بواسطه الشركة بشروط لن تراعيها الشركة بطريقه أو بأخرى؛ 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 المتوقعة 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 القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. بالنسبة للعملاء المنفردين، لدى الشركة سياسة إعدام اجمالي القيمة الدفترية الإجمالية عندما يكون الأصل المالي مستحق السداد أكثر من عامين بناءً على الخبرة السابقة في استرداد الأصول المماثلة. بالنسبة لعملاء الشركات، تقوم الشركة بإجراء تقييم بصوره منفرده فيما يتعلق بتوقيت ومقدار الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول 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.

### ١٧-٤٨ المخصصات

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

### مخصص استكمال أعمال

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

### ٤٨-١٨ 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 المؤجره

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

#### (٣) مدفوعات التأجير

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

### ٤٨-١٩ الإستثمارات في شركات تابعة

الشركات التابعة هي المنشآت التي يكون " للشركة " المستثمره 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.

#### ٢٠-٤٨ النقدية وما في حكمها

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

#### ٢١-٤٨ تكلفة الاقتراض

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

#### ٢٢-٤٨ الاقتراض بفائدة

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

#### ٢٣-٤٨ 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.

#### ٢٤-٤٨ حصة العاملين في الأرباح

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

#### ٢٥-٤٨ 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.