

التاريخ : ٥ / ٢ / ٢٠٢٤

السيد الدكتور/ زكريا عبد الفتاح حمزة

نائب رئيس قطاع الإفصاح والحوكمة

البورصة المصرية

تحية طيبة ... وبعد ،،،

نتشرف بأن نرسل لسيادتكم الآتي :-

- ١- صورة من ملخص قرارات مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" الصادرة في اجتماعه المنعقد يوم الإثنين الموافق ٥/٢/٢٠٢٤ .
- ٢- صورة من تقرير مجلس الإدارة السنوي عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٣ والمعد وفقاً للمادة (٤٠) من قواعد قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية.
- ٣- صورة من تقرير الحوكمة للشركة عن العام المالي المنتهي في ٣١/١٢/٢٠٢٣ وتقرير مراقب الحسابات عليه.
- ٤- صورة من تقرير الإستدامة السنوي للشركة وتقرير "ESG and TCFD" للشركة عن العام المالي المنتهي في ٣١/١٢/٢٠٢٣.
- ٥- صورة من القوائم المالية المستقلة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار (سوديك) عن العام المالي المنتهي في ٣١/١٢/٢٠٢٣ وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة عليها.
- ٦- صورة من القوائم المالية المدمجة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار (سوديك) عن العام المالي المنتهي في ٣١/١٢/٢٠٢٣ وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة عليها.

وتفضلوا بقبول فائق التحية والإحترام ،،،

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار

"سوديك"

إيمان جلال



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
وتقرير مراقب الحسابات عليها

 **KPMG** حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

-	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
٥٨-٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

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

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

تقرير مراقب الحسابات

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

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا القوائم المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية 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 مسئولة 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 رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المستقلة.

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

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الغير مجمع لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وعن أداؤها المالي الغير مجمع وتدفعاتها النقدية الغير مجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المستقلة.

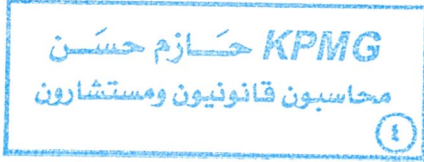
تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

محمد حسن محمد يوسف



سجل مراقبي الحسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٠٠)
KPMG حازم حسن



القاهرة في ٥ فبراير ٢٠٢٤

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح رقم	جنيه مصرى
٦٨٦ ٩٦٧ ٤٨٢	٦٣٦ ٧٤٨ ٤٣٠	(٢٤)	الأصول غير المتداولة
٣٦ ٧٥٨ ٥١٠	٦٦ ٧٧٧ ٠٦٩		أصول ثابتة
٢٧٩ ٢٣٢ ١٨٢	٢٦٤ ٩٢٠ ٥٢٣	(٢٥)	مشروعات تحت التنفيذ
١٠٦ ٢٤٥ ٠٩١	١٠٦ ٣٨٧ ٥٥٧	(٢٦)	إستثمارات عقارية
١ ٧١٨ ٥٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٨ ٥٣٢ ٤٦٦	(٢٨)	إستثمارات عقارية تحت التطوير
٤ ٠٨٣ ٣٥٢	١٣ ٧١٧ ٨٣٤	(٢٨)	إستثمارات فى شركات تابعة
٨٩٦ ٠١٧ ٧٦٩	١ ٧١٧ ٠٣٨ ٧٠٨	(١٩)	أصول حق انتفاع
٢٥٢ ١٠٩ ٦٦٦	١٤٥ ٧٧٨ ٥٨٠	(١٥)	أوراق قبض
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢	(٢٧)	أصول ضريبية مؤجلة
٣ ٩٧٩ ٩٧٢ ٦٧٠	٤ ٦٦٩ ٩٢٧ ٣١٩		إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
			مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٠ ٣٧٣ ٣٤٨	١٠ ٣٧٤ ٨٤٨	(١٧)	المخزون
١٠٤٠ ٤٠٥ ١٧٠	٦٧٤ ٥٦٨ ١٢١		وحدات تامة جاهزة للبيع
٧ ٦١٥ ٧١٣ ٧٦٥	٩ ٠٠٣ ٢٧٢ ٠٧٠	(١٨)	أعمال تحت التنفيذ
٧١٦ ٥٩٠ ٨٢٣	١ ٠٩٨ ٥٥١ ٤٤٠	(٢٠)	عملاء وأوراق قبض
٩٩ ٨٥٤ ٩٥١	١٦ ٨٢١ ٥٣٤	(٤٢)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١ ٨٨٣ ٠٤٩ ٨٩٢	٣ ٤٦٩ ٢٠٥ ٢٤٢	(٢١)	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
٥٦٨ ٤٧٠ ٦٣١	٢٥٥ ٠٢٣ ٧٠٥	(٢٢)	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٣٩٥ ٢٧٨ ٠٨٣	٣٦٠ ٥٠١ ٠٢١	(٢٣)	النقدية وما فى حكمها
١٢ ٣٢٩ ٧٣٦ ٦٦٣	١٤ ٨٨٨ ٥١٧ ٩٨١		مجموع الأصول المتداولة
١٦ ٣٠٩ ٧٠٩ ٣٣٣	١٩ ٥٥٨ ٤٤٥ ٣٠٠		اجمالى الأصول
			حقوق الملكية
١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	(٢٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	(٢٩)	إحتياطي قانوني
١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(٢٩)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم
(٥٥١ ١٨٥ ٢٩٩)	(٩٤ ٨٢٥ ٢٣٥)		الخسائر المتراكمة
١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٧٢٥ ٤٥٦	(٣٠)	أرباح بيع أسهم خزينة
٢ ٥٨٣ ٣٢٤ ٤٥٧	٣ ٠٣٩ ٦٨٤ ٥٢١		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١ ٣٥٨ ٥٨٠ ٦٠٩	١ ١٨١ ١٩٨ ٣٨٧	(٣١)	قروض
٤ ١٠٢ ٧٤٨ ٨٢٣	٤ ٤٨٢ ٧٢٥ ٠٦٩	(٣٣)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
-	٤ ٩٧٧ ٦٥٣	(٢٨)	التزامات عقود التأجير
٥ ٤٦١ ٣٢٩ ٤٣٢	٥ ٦٦٨ ٩٠١ ١٠٩		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
-	٤٧١ ٠٨٩ ٢٣٧	(٣٢)	بنوك-تسهيلات إئتمانية
١١٧ ٠٥١ ٣٩٦	٧٥ ٧١٣ ٠٤٨	(٣١)	قروض
١٦٥ ٣٢٣ ٧٨٩	١٩٣ ٧٢٥ ١٢١	(٣٤)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢ ١٤٠ ٣٨٢ ٤٧٧	٢ ٦٤٩ ٣١٧ ١٦٢	(٤٢)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣ ٦١٩ ٩٠١ ٢٠٢	٤ ٧٠٠ ٨٦١ ٠٩٦	(٣٥)	عملاء - دفعات حجز
١ ٢٠٤ ١٤٩ ١٢٠	١ ٧٩٧ ٤٤٩ ٥٠١	(٣٦)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٦٣ ١٥٩ ٧٧٧	٢٤٣ ١٥٥ ٤٧٥	(٣٣)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٦ ٢٥٠ ٨٩٢	٢٨ ٩٥٩ ٣٤٠		التزامات ضريبية الدخل
٢ ٩٦٦ ٨٣٧	١٠ ٣٤٩ ٦٧٦	(٢٨)	التزامات عقود التأجير
٧٤٥ ٨٦٩ ٩٥٤	٦٧٩ ٢٤٠ ٠١٤	(٣٧)	مخصصات
٨ ٢٦٥ ٠٥٥ ٤٤٤	١٠ ٨٤٩ ٨٥٩ ٦٧٠		مجموع الإلتزامات المتداولة
١٣ ٧٢٦ ٣٨٤ ٨٧٦	١٦ ٥١٨ ٧٦٠ ٧٧٩		مجموع الإلتزامات
١٦ ٣٠٩ ٧٠٩ ٣٣٣	١٩ ٥٥٨ ٤٤٥ ٣٠٠		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٧) تعتبر متممة للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

 المدير العام أيمن عامر	 رئيس القطاع المالي أشرف حمدي	 المراقب المالي للمجموعة احمد حجازي	 المدير المالي محمد سمير
--	--	---	---

* تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح رقم	جنيه مصرى
			إيرادات النشاط
٣ ٢٦٥ ٦٢٠ ٤٧٩	٤ ٤١٣ ٤٩٠ ٢٧١	(٦)	المبيعات
٤١ ٢٤٨ ٨٩٩	٤٨ ٦٢٥ ٣٠٣		إيرادات الأندية
<u>٣ ٣٠٦ ٨٦٩ ٣٧٨</u>	<u>٤ ٤٦٢ ١١٥ ٥٧٤</u>		إجمالي إيرادات النشاط
			تكلفة المبيعات
(٢ ٦٣٠ ١٦٤ ٦٢٥)	(٢ ٤٦٧ ٢٢٩ ٦٩٦)	(٧)	تكلفة المبيعات
(١٦٠ ٥٢٨ ١٠٣)	(١١٧ ٥٧٧ ٨٧٦)		تكلفة الأندية
<u>(٢ ٧٩٠ ٦٩٢ ٧٢٨)</u>	<u>(٢ ٥٨٤ ٨٠٧ ٥٧٢)</u>		إجمالي تكاليف النشاط
٥١٦ ١٧٦ ٦٥٠	١ ٨٧٧ ٣٠٨ ٠٠٢		مجمول الربح
٦٢ ٣٢٧ ٣٤٧	٧٢ ٣٦٦ ٠٠٢	(٨)	إيرادات تشغيل أخرى
(٤٥٠ ٦٢٤ ٣٩٥)	(٤٠٤ ٨٧٠ ٥٥٤)	(٩)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٦٠٨ ٨٢٩ ٣٩٧)	(٧٢٣ ١١٦ ١١٥)	(١٠)	مصروفات إدارية وعمومية
(١٠ ٠٨٥ ٦١٨)	(٢٨ ٤٦٨ ٦٤٣)	(١٢)	خسائر الائتمان المتوقعة
(٣٢ ٢٥١ ٤٤٣)	(٤٥ ٦٨٠ ٤٨٩)	(١١)	مصروفات تشغيل أخرى
<u>(٥٢٣ ٢٨٦ ٨٥٦)</u>	<u>٧٤٧ ٥٣٨ ٢٠٣</u>		أرباح / (خسائر) التشغيل
١١٢ ٠٢١ ٩٨٩	١٣٢ ١٨١ ٥٥٣	(١٣)	إيرادات تمويلية
(١٩٤ ٣١٨ ٤٥٢)	(٢٨٨ ٠١٥ ٠٣٠)	(١٤)	تكاليف تمويلية
<u>(٨٢ ٢٩٦ ٤٦٣)</u>	<u>(١٥٥ ٨٣٣ ٤٧٧)</u>		صافي التكاليف التمويلية
(٦٠٥ ٥٨٣ ٣١٩)	٥٩١ ٧٠٤ ٧٢٦		الأرباح / (الخسائر) قبل الضرائب
١٢٧ ٨٩٣ ٨٤٥	(١٣٥ ٣٤٤ ٦٦١)	(١٥)	ضريبة الدخل
<u>(٤٧٧ ٦٨٩ ٤٧٤)</u>	<u>٤٥٦ ٣٦٠ ٠٦٥</u>		صافي ربح / (خسارة) السنة
<u>(١,٣٤)</u>	<u>١,٢٨</u>	(١٦)	نصيب السهم في ربح / (خسارة) السنة

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٧) 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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
(٤٧٧ ٦٨٩ ٤٧٤)	٤٥٦ ٣٦٠ ٠٦٥	صافي ربح / (خسارة) السنة
-	-	مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن السنة بعد ضريبة الدخل
<u>(٤٧٧ ٦٨٩ ٤٧٤)</u>	<u>٤٥٦ ٣٦٠ ٠٦٥</u>	إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) عن السنة

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٧) 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 ٢٠٢٣

جنيه مصرى	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانونى	احتياطي خاص علاوة إصدار - أسهم	الخسائر المتراكمة	أرباح بيع أسهم خزينة	الاجمالى
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢.	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(٧٣ ٤٩٥ ٨٢٦)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٣ ٠٦١ ٠١٣ ٩٣٠
اجمالى (الخسارة الشاملة)	-	-	-	(٤٧٧ ٦٨٩ ٤٧٤)	-	(٤٧٧ ٦٨٩ ٤٧٤)
(خسارة) السنة	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-
اجمالى (الخسارة الشاملة)	-	-	-	(٤٧٧ ٦٨٩ ٤٧٤)	-	(٤٧٧ ٦٨٩ ٤٧٤)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(٥٥١ ١٨٥ ٣٠٠)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢ ٥٨٣ ٣٢٤ ٤٥٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(٥٥١ ١٨٥ ٣٠٠)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٢ ٥٨٣ ٣٢٤ ٤٥٦
اجمالى الدخل الشامل	-	-	-	٤٥٦ ٣٦٠ ٠٦٥	-	٤٥٦ ٣٦٠ ٠٦٥
ربح السنة	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-
اجمالى الدخل الشامل	-	-	-	٤٥٦ ٣٦٠ ٠٦٥	-	٤٥٦ ٣٦٠ ٠٦٥
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٢٢٤ ٨٤٠ ٧٧١	١ ٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٧	(٩٤ ٨٢٥ ٢٣٥)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٣ ٠٣٩ ٦٨٤ ٥٢١

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٧) 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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح رقم	جنيه مصرى
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٦٠٥ ٥٨٣ ٣١٩)	٥٩١ ٧٠٤ ٧٢٦		ربح / (خسارة) السنة قبل ضرائب الدخل يتم تسويته بما يلي:-
٧٧ ١١٥ ٦٧٠	٧٦ ٥٧١ ٨١٩	(٢٥) ، (٢٤)	إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية
(٣٠ ٦٥٤)	(١٢١ ٢١٠)		(أرباح) بيع أصول ثابتة
٣ ٣٧٨ ٨٩٥	٤ ٨٤٢ ٤١٢	(٢٨)	استهلاك اصول حق الانتفاع
٨١٥ ٠٤٧	١ ٤٤٧ ١٦٩		فوائد التزامات عقود التأجير
(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)		رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
(٣٠ ١٧٧ ٧٠٨)	(٦٠ ٢٤٤ ٤٥٧)		صافي عائد استثمارات بالتكلفة المستهلكة التغير في:
(١ ١٣٣ ٠٤٥)	(١ ٥٠٠)		المخزون
(١ ٠١٧ ٦٨٥ ٨٩٨)	٣٦٥ ٨٣٧ ٠٤٩		وحدات تامه جاهزه للبيع
١ ١٢٢ ٨١٦ ٦٣٨	(١ ٣٨٧ ٥٥٨ ٣٠٥)		أعمال تحت التنفيذ
(٦٧٥ ٢٥٥ ٠٠٧)	(١ ٢٠٣ ١٨١ ٥٥٦)		عملاء وأوراق قبض
(٩٩ ٢٧٢ ٤٢٦)	٨٣ ٠٣٣ ٤١٧		المستحق من أطراف ذات علاقة
(٣٦٦ ٦٤٥ ٢٤٧)	(١ ٥٨٦ ١٥٥ ٣٥٠)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥٥٦ ١٤٧ ٨٥٥	٤٨٧ ٠١٤ ٩٥٢	(٣٧)	مخصص استكمال أعمال المكون
١٩ ٩٩٩ ٩٩٩	٣١ ٣٦٨ ٨٣٠	(٣٧)	مخصص مطالبات
٨ ٩٩٩ ٣٤٤	٨ ٥٤٧ ٥٦٦		مخصص الاجازات المكون
(٨٣ ٣٢٥ ٣٧٢)	(٤٥٩ ٤٠٣ ٦٥٨)	(٣٧)	المستخدم من مخصص استكمال الاعمال
-	(٢٨ ١١٨ ٨٣٠)	(٣٧)	المستخدم من مخصص مطالبات
(٢٦٦ ٠٧٠)	(١ ٩٧٩ ٠٠٤)		استحقاق رصيد الاجازات
٩٧ ٤٩١ ٢٣٤	(٩٧ ٤٩١ ٢٣٤)	(٣٧)	مخصص عقود محملة بخسائر
٢٠٧ ٧٠٦ ٦٠٠	١ ٠٨٠ ٩٥٩ ٨٩٤		عملاء - دفعات حجز
٤٩ ٣٥٠ ٩٩٦	٢٨ ٤٠١ ٣٣٢		مقاولين وموردون وأوراق دفع
٤٨٥ ٩٠٨ ٣٢١	٥٠٨ ٩٣٤ ٦٨٥		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٩٨ ٦٧٧ ٨٤٢	٥٨٦ ٧٣١ ٨١٩		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٠٢ ٢٣٥ ١٥٩	٣٥٩ ٩٧١ ٩٤٤		هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
(٧ ٠٧٢ ٢٣٩)	(٦ ٣٠٥ ١٢٨)		ضرائب الدخل المدفوعه
١٤٢ ٣٧٤ ٠٢٥	(٦١٧ ٠١٥ ٢٠٨)		صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٢٧ ٠٣٤ ٢٨٣)	(٤٠ ٢٦٣ ١١٣)		المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
٥١ ١٧١ ٢٩٥	(١٤٢ ٤٦٦)		المدفوع لاقتناء إستثمارات عقارية تحت التطوير
(٣ ٢٠٠ ٠٠٠)	-		المدفوع لاقتناء إستثمارات فى شركات تابعة
(١ ٤٥٨ ١٣٤ ١٩٤)	(١ ٢٧٩ ٤٦٩ ٨٢٨)		المدفوع من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١ ٠٦٤ ٠٢٠ ١٨٠	١ ٦٥٣ ١٦١ ٢١١		المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٨١ ٣١٣	١٤٧ ٢٤٦		المحصل من بيع أصول ثابتة
(٣٧٣ ٠٩٥ ٦٨٩)	٣٣٣ ٤٣٣ ٠٥٠		صافي النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-	٤٩١ ٠٠٠ ٠٠٠		المحصل من تسهيلات إئتمانية
-	(١٩ ٩١٠ ٧٦٣)		المسدد من تسهيلات إئتمانية
١٧٥ ٦١٠ ٢٥٦	-		المحصل من القروض
(١٤٧ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٢١٨ ٧٢٠ ٥٧٠)		المسدد من القروض
(٨ ٤٤٨ ٤٩٣)	(٣ ٥٦٣ ٥٧١)		التزامات عقود التأجير
٢٠ ١٦١ ٧٦٣	٢٤٨ ٨٠٥ ٠٩٦		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(٢١٠ ٥٥٩ ٩٠١)	(٣٤ ٧٧٧ ٠٦٢)		صافي (النقص) في النقدية وما في حكمها
٦٠٤ ٩٢٦ ٥٤٧	٣٩٤ ٦٠٥ ٨١٦		النقدية وما في حكمها في ١ يناير
٢٣٩ ١٧٠	١ ٣٥٥ ٢١٤	(١٢)	تأثير الحركة في خسائر الإئتمان المتوقعة على النقدية وما في حكمها
٣٩٤ ٦٠٥ ٨١٦	٣٦١ ١٨٣ ٩٦٨	(٢٣)	النقدية وما في حكمها في ٣١ ديسمبر

* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٤٧) 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 ٢٠٢٣

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.
- 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 تندمج 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 الذيبى هو رئيس مجلس ادارة الشركة والسيد الأستاذ/ أيمن عامر المدير العام للشركة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للإصدار من قبل مجلس إدارة الشركة فى ٥ فبراير ٢٠٢٤.
- تم الإفصاح عن أهم السياسات المحاسبية المطبقة بالشركة بإيضاح رقم (٤٦).

٣- عملة التعامل وعملة العرض

العملة المستخدمة فى عرض القوائم المالية المستقلة هي الجنيه المصرى والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٤- أسس القياس

- أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلي:
- الأصول والالتزامات المالية التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
 - الأصول والالتزامات المالية التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
 - الأصول والالتزامات المالية التي يتم إثباتها بالتكلفة المستهلكة.

٥- 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 والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات، وقد يؤدي عدم اليقين بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديل جوهري على القيمة المدرجة للأصول أو الالتزامات التي تأثرت في السنوات المستقبلية.
- هذا ويتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بصفة مستمرة ويتم الاعتراف بأي فروق في التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها تغيير تلك التقديرات، أما إذا كانت هذه الفروق تؤثر على السنة التي يتم فيها التغيير والسنوات المستقبلية، عندئذ تدرج هذه الفروق في السنة التي يتم فيها التغيير والسنوات المستقبلية.

أ- الحكم الشخصي

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

- الإعتراف بالإيراد
يتم الاعتراف بالإيراد طبقاً لما هو وارد تفصيلاً بالسياسات المحاسبية المطبقة.
- استثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
يتم تحديد ما إذا كان للشركة نفوذ مؤثر على الشركات والمنشآت المستثمر فيها.
- مراجعة الشروط الرئيسية للاتفاقات التعاقدية
تقوم الإدارة بمراجعة افتراضاتها وتقديراتها الحكيمة بما في ذلك ما استخدمته منها في الحكم على مدى تمتع الشركة بالسيطرة المطلقة أو المشتركة أو النفوذ المؤثر على الشركات المستثمر بها كلما وقع حدث جوهري أو تعديل مؤثر بالشروط الواردة باتفاقاتها التعاقدية.

- تصنيف العقارات

قامت الإدارة خلال عملية تصنيف العقارات باتخاذ عدة أحكام. هناك حاجة لهذه الأحكام لتحديد ما إذا كان عقار ما مؤهل للتصنيف كاستثمارات عقارية أو أصول ثابتة أو عقارات محتفظ بها للبيع. وضعت الشركة معايير معينة لتتمكن من الحكم بانتظام وذلك بموجب تعريفات الاستثمارات العقارية والأصول الثابتة والعقارات المحتفظ بها للبيع. عند اتخاذ أحكامها، أخذت الإدارة بالإعتبار الشروط المفصلة والتوجيهات المتعلقة بتصنيف الأصول على النحو المبين في معيار المحاسبة المصري رقم ٢، ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩، ومعيار المحاسبة المصري رقم ١٠، والاستخدام المراد لهذه العقارات على النحو الذي تحدده الإدارة.

- تصنيف عقود التأجير (الشركة كمؤجر)

أبرمت الشركة عقود إيجار عقارات تجارية في محفظة الإستثمارات العقارية الخاصة بها. حددت الشركة، بناء على تقييم شروط وأحكام الترتيبات، مثل مدة الإيجار التي لا تشكل جزءاً رئيسياً من العمر الاقتصادي للعقار التجاري والقيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار التي لا تصل إلى حد كبير كامل القيمة العادلة للعقار التجاري، بحيث تحتفظ بشكل هام بجميع المخاطر والمزايا المتعلقة بملكية هذا العقار وتقوم بحاسبة العقود كعقود إيجار تشغيلية.

- الاعتراف بالأصول والالتزامات الضريبية الجارية والمؤجلة وقياسها

يتم تحديد ضرائب الدخل سواء الجارية أو المؤجلة بواسطة كل شركة من شركات المجموعة بما يتفق مع متطلبات قانون الضرائب الخاص بكل بلد تعمل به شركات المجموعة.

تخضع أرباح الشركة لضرائب الدخل مما يستدعي استخدام تقديرات هامة لتحديد العبء الإجمالي للضريبة على الدخل. ونظراً لأن بعض المعاملات يصعب تحديد الضريبة النهائية عنها بشكل مؤكد خلال السنة المالية لذا تقوم الشركة بإثبات التزام الضريبة الجارية وفقاً لتقديرات مدى خضوع المعاملات بصفة نهائية للضريبة وكذا مدى احتمال نشأة ضريبة إضافية عند الفحص الضريبي. وعندما تكون هناك فروق بين النتيجة النهائية للضرائب والمبالغ السابق تسجيلها، يتم الاعتراف بتلك الفروق ضمن ضريبة الدخل والالتزام الضريبي الجاري في السنة التي تتضح خلالها تلك الفروق باعتبارها من التغييرات في التقديرات المحاسبية.

من أجل الاعتراف بأصول ضريبية مؤجلة، تقوم الإدارة باستخدام افتراضات حول مدى توافر أرباح ضريبية مستقبلية كافية تسمح باستخدام الأصول الضريبية المؤجلة المعترف بها وتقوم الإدارة باستخدام افتراضات تتعلق بتحديد سعر الضريبة المعلن بتاريخ القوائم المالية والذي من المتوقع أن يتم تسوية كل من ارصده الأصول والالتزامات الضريبية في المستقبل على أساسه.

تتطلب هذه العملية استخدام تقديرات متعددة ومعقدة في تقدير وتحديد الاوعية الخاضعة للضريبة والفروق الضريبية المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة الناتجة عن الاختلاف بين الأساس المحاسبي والاساس الضريبي لبعض الأصول والالتزامات. بالإضافة الى تقدير مدى امكانية استخدام الأصول الضريبية المؤجلة الناشئة عن الخسائر الضريبية المرحلة وذلك في ضوء إجراء تقديرات عن الارباح الضريبية المستقبلية والخطط المستقبلية لكل نشاط من أنشطة شركات الشركة.

- معدلات الاقتراض الإضافية (IBR) المطبقة في حساب حق الانتفاع

يتم قياس التزام عقد الإيجار مبدئياً بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار التي لم يتم دفعها في تاريخ البدء، مخصومة باستخدام سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار أو، إذا كان هذا المعدل لا يمكن تحديده بسهولة، معدل الاقتراض الإضافي للشركة. بشكل عام، تستخدم الشركة معدل الاقتراض المتزايد كمعدل الخصم. تحدد الشركة معدل الاقتراض الإضافي من خلال الحصول على معدلات فائدة من مختلف مصادر التمويل الخارجية وإجراء بعض التعديلات لتعكس شروط عقد الإيجار ونوع الأصل المؤجر.

ب- الافتراضات والتقديرات غير المؤكدة

فيما يلي الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في تاريخ التقرير، والتي تحمل مخاطر هامة قد تسبب تعديلات جوهرية على القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية القادمة. تعتمد الشركة في افتراضاتها وتقديراتها على المعايير المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك، قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية نتيجة تغيرات السوق أو الظروف الناشئة التي تكون خارجة عن سيطرة الشركة. يتم عكس هذه التغييرات في الافتراضات عند حدوثها.

- الالتزامات المحتملة والمخصصات

تقوم الإدارة بدراسة الأحداث والمؤشرات التي قد ينشأ عنها التزام على الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاقتصادية المعتادة، وتستخدم الإدارة في ذلك تقديرات وافتراضات أساسية للحكم على مدى تحقق شروط الاعتراف بالالتزام في القوائم المالية ويتضمن ذلك تحليل المعلومات لتقدير ما إذا كانت الأحداث الماضية تؤدي إلى نشأة التزام حالي على الشركة وبناء توقعات مستقبلية بشأن التدفقات النقدية التي من المرجح تكبدها لتسوية ذلك الالتزام وتوقيتها بالإضافة إلى اختيار الطريقة التي تُمكن الإدارة من قياس قيمة الالتزام بدرجة يعتمد عليها.

- قياس خسائر الائتمان المتوقعة

تقوم الشركة بتقييم انخفاض قيمة أصولها المالية بناءً على نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، تقوم الشركة بإحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والتغيرات في الخسائر الائتمانية المتوقعة في نهاية كل سنة مالية لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بالأصول المالية. تقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة بمبلغ يساوي الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر المتوقع لأدواتها المالية.

عند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة وقابلة للدعم والتي تستند إلى افتراضات للحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيفية تأثير هذه المحركات على بعضها البعض. الخسارة بافتراض التعثر هي تقدير للخسارة الناتجة عن التخلف عن السداد وتستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقعها المقترض، مع الأخذ في الإعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الإضافية والتحسينات الائتمانية المتكاملة. تمثل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة إن احتمالية التعثر هي تقدير لاحتمال التخلف عن السداد على مدار سنة زمنية محددة، ويشمل إحتسابها البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات بالظروف المستقبلية.

- تقدير صافي القيمة البيعية للمخزون والأعمال تحت التنفيذ

يتم إدراج المخزون وقطع الأراضي المحتفظ بها للتطوير والعقارات المصنفة ضمن الأعمال تحت التنفيذ بسعر التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. يتم تقييم صافي القيمة البيعية بالرجوع إلى أسعار البيع وتكاليف اتمام الاعمال والدفعات المقدمة المستلمة وخطط التطوير وظروف السوق القائمة في نهاية السنة المالية بالنسبة لبعض العقارات، يتم تحديد صافي القيمة الحالية من قبل الشركة بالاعتماد على المؤشرات الخارجية المناسبة وفي ضوء معاملات السوق الحديثة، حيثما كان ذلك متاحاً.

يتم تقييم صافي القيمة البيعية لمخزون العقارات المكتملة بالرجوع إلى ظروف السوق والأسعار الموجودة في تاريخ التقرير ويتم تحديدها من قبل الشركة، بناء على المعاملات المقارنة التي حددتها الشركة للعقارات في نفس السوق التي تخدم نفس قطاع العقارات.

يتم تقييم صافي القيمة البيعية فيما يتعلق بأعمال تحت التنفيذ بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ التقرير عن العقارات المكتملة المماثلة، ناقضا التكاليف المقدرة لإستكمال التطوير والتكاليف المقدرة اللازمة لإجراء البيع، مع الأخذ في الإعتبار القيمة الزمنية للأموال، إذا كان ذلك جوهرياً.

- الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ

يتم تقييم العقارات المصنفة كأصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ للانخفاض في القيمة عند وجود ما يشير إلى تعرض هذه الأصول لخسارة انخفاض في القيمة يتم إجراء مراجعة للانخفاض في القيمة من خلال تحديد المبلغ القابل للاسترداد الذي يأخذ في الاعتبار القيمة العادلة للعقار قيد النظر. يتم تحديد القيمة العادلة لعقارات والأصول الثابتة للنوادي المصنفة ضمن بند الأصول الثابتة من قبل خبير مستقل باستخدام طريقة القيمة العادلة. يتم مقارنة القيمة العادلة بالمبالغ المدرجة لتقييم أي انخفاض محتمل في القيمة.

- الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة و الأصول غير الملموسة

تقوم الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة في نهاية كل سنة مالية. قررت الإدارة بأن توقعات السنة الحالية لا تختلف عن التقديرات السابقة بالاستناد إلى مراجعتها.

ج- قياس القيمة العادلة

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

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

- المستوى (١): الأسعار المعلنة (غير معدلة) 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 بصورة 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:

- الأدوات المالية.

- نوادي Club S.

٦- المبيعات

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٨٨٢ ٥٧١ ٢٠٥	١ ٥٠١ ٧٣٦ ٥٦٩	مبيعات مشروع SODIC East
٤٦٤ ٣٠٢ ٤٧١	٦٠١ ٨٠٨ ٥٨٤	مبيعات مشروع October Plaza
٢٨٤ ٨٠٥ ٢٤٠	١ ١٨٥ ٢٦٧ ٧٨٥	مبيعات مشروع Allegria Residence
٧٧ ٩٩٥ ٠٣٥	١٣٥ ٣٦٢ ٠٥٤	مبيعات مشروع The Portal
٣٧ ١١١ ٩٠٨	٢٣ ١٤٧ ١٤٧	مبيعات مشروع One ١٦
١٢٩ ٤٣٤ ٩٥٤	٥٢٣ ٧١٧ ١٩٧	مبيعات مشروع Six West
١٤ ٣٨٧ ٨٩٧	١٩ ٢٧٧ ٠١٧	مبيعات مشروع West Medical Center
١٩ ١٥٩ ٦٣٩	١٢ ٠٨٧ ٠٤٦	مبيعات مشروع Westtown
١٣٣ ١٢٦ ٥٨٠	١٤ ٧٤٠ ٤٦٠	مبيعات مشروع Strip II
٨٠ ٢٢١ ٣٨٩	٢٧٥ ٤١٦ ٦٦٦	مبيعات مشروع Polygon ٩,١٠
٦٢ ٨٨٠ ٤١٣	٣٤ ٧٩٨ ٣٦١	مبيعات مشروع Allegria
١٠٢ ٢٧٩ ١٧٥	١٣٦ ٣٠٥ ٤٦٧	مبيعات مشروع Polygon X
١٨ ٣٧٠ ٣٥٠	١٣ ٨١٨ ١٨٤	مبيعات مشروع Westtown Courtyard
٥٢ ٤٦٢ ١٧١	٦٢ ٢٣١ ٩٧١	مبيعات مشروع Forty West
٣ ٣٥٩ ١٠٨ ٤٢٧	٤ ٥٣٩ ٧١٤ ٥٠٨	
-	(١٤ ٠٦٦ ١٤٣)	مردودات مبيعات
٣ ٣٥٩ ١٠٨ ٤٢٧	٤ ٥٢٥ ٦٤٨ ٣٦٥	
١٠٤ ٨٨٧ ٧٠٠	٢٥٩ ٤٨٨ ٦٦٧	فوائد أقساط محققة خلال السنة
(١٩٨ ٣٧٥ ٦٤٨)	(٣٧١ ٦٤٦ ٧٦١)	خصم تعجيل سداد
٣ ٢٦٥ ٦٢٠ ٤٧٩	٤ ٤١٣ ٤٩٠ ٢٧١	

- تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٥٤ ٥٧٩ ٩٥٥ جنيه مصري تمثل قيمة الفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة.

٧- تكلفة المبيعات

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٦١٥ ٨٣٥ ٨٩٧	١ ٢٤٠ ٨٧١ ٣٠١	تكلفة مبيعات مشروع Sodic East
٢٩٦ ٥٧٠ ٣٦٤	٣٩٠ ٥٤٦ ٩٨٩	تكلفة مبيعات مشروع October Plaza
١٧٥ ٠٤٧ ٥٦٩	٦٠٨ ٢٥٩ ٠٥٢	تكلفة مبيعات مشروع Allegria Residence
٤٢ ١٧٠ ٢٢٢	٤٤ ٥٧٤ ٠١٩	تكلفة مبيعات مشروع The Portal
٢٠ ٦٧٤ ٣٩٨	٧ ٧٠٥ ٠٥٨	تكلفة مبيعات مشروع One ١٦
٦٤ ١٥٠ ٦٥٤	٢٣٧ ٠٢٨ ٧٨٧	تكلفة مبيعات مشروع Six West
٦ ٣٧٥ ٣٥٨	٦ ٦٠٢ ٤٠٧	تكلفة مبيعات مشروع West Medical Center
٣ ٨٣٥ ٤٣٣	٥ ٦٩٩ ٠٦١	تكلفة مبيعات مشروع Westown
٤٨ ٣٢٨ ٧٣١	٥ ٥٢٤ ٠٦٦	تكلفة مبيعات مشروع Strip II
٢٥ ٧٨٠ ٤٦٦	٧٨ ٩٢٨ ٧٨٩	تكلفة مبيعات مشروع Polygon ٩,١٠
٣١ ٠٠٧ ٥٦٢	٦ ٣٣٢ ٠٤٨	تكلفة مبيعات مشروع Allegria
٣٦ ١٤٣ ٣٢٩	٥٣ ٧٣٠ ٥٦٥	تكلفة مبيعات مشروع Polygon X
٧ ٦٨٣ ٥٢٧	٤ ٣٨٣ ١٠٥	تكلفة مبيعات مشروع Westown Courtyard
١٥ ٨١١ ٧٩٤	٢٤ ١٩٦ ٣١٧	تكلفة مبيعات مشروع Forty West
٢ ٣٨٩ ٤١٥ ٣٠٤	٢ ٧١٤ ٣٨١ ٥٦٤	
٩٧ ٤٩١ ٢٣٤	(٩٧ ٤٩١ ٢٣٤)	مخصص عقود محملة بخسائر (*)
١٤٣ ٢٥٨ ٠٨٧	(١٤٣ ٢٥٨ ٠٨٧)	الانخفاض في قيمة الأعمال تحت التنفيذ (*)
-	(٦ ٤٠٢ ٥٤٧)	مردودات تكلفة المبيعات
٢ ٦٣٠ ١٦٤ ٦٢٥	٢ ٤٦٧ ٢٢٩ ٦٩٦	

- تتضمن إجمالي تكلفة مبيعات الوحدات عن السنة مبلغ ٩٥٥ ٥٧٩ ٢٥٤ جنيه مصري تمثل قيمة الفوائد المرسلة عن الأقساط المحصلة للوحدات المسلمة.

- تتضمن تكلفة المبيعات مبلغ ١٤٤ ١١٦ ١٢١ جنيه مصري قيمة ما يخص مبيعات السنة من تكلفة اتفاق تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد المشار إليها في الإيضاح رقم (١٨-١).

(*) شهد السوق المصري خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٢ ارتفاع كبير في معدلات التضخم نتيجة لرفع سعر الفائدة بالبنوك وارتفاع سعر النقد الاجنبي مقابل الجنية المصري ونتيجة لذلك قررت إدارة الشركة إعادة قياس صافي القيمة البيعة للأعمال تحت التنفيذ ونتج عن ذلك تكبد الشركة لخسائر انخفاض في قيمة الاعمال تحت التنفيذ بمبلغ ١٤٣ مليون جنيه مصري تقريباً وخسائر عقود محمله بخسائر بمبلغ ٩٧ مليون جنيه مصري تقريباً في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. ونظرا لقيام الشركة بطرح وحدات جديدة خلال السنة فقد تم اعاده قياس صافي القيمة البيعيه للأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مما ادي الي رد الإنخفاض المكون خلال عام ٢٠٢٢ وتخفيض خسائر العقود المحمله بخسائر.

٨- إيرادات تشغيل أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٠ ٧٣٥ ٧٠٨	٣٧ ٠٥٦ ٦٧١	الغاءات وقرارات تأخير
١٢ ٥٨١ ٩٤٠	١٣ ٤٩٩ ٧٥٤	إيرادات مبانى مؤجرة
١١ ٣٩٣ ٥٥٤	١٣ ٨٨٢ ٠٣٥	إيرادات جو سمارت
١ ٨٢٢ ٥٩٠	١ ٨٢٢ ٥٩٠	رد خسائر الإنخفاض في قيمة الأصول الثابتة
٣٠ ٦٥٤	١٢١ ٢١٠	أرباح بيع أصول ثابتة
٥ ٧٦٢ ٩٠١	٥ ٩٨٣ ٧٤٢	إيرادات متنوعة
<u>٦٢ ٣٢٧ ٣٤٧</u>	<u>٧٢ ٣٦٦ ٠٠٢</u>	

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٠ ١٦٩ ٧٦٧	٧٥ ٤٠٨ ٦٠٤	أجور ومرتببات
١٤٣ ٨٦٩ ٩٧٧	١٨٩ ٢٠٣ ٥٥١	عمولات بيع
١٤٠ ٠٨٢ ٦٠٤	٧٩ ١٢١ ٧٤٩	إعلانات
٣٥ ٠٦٥ ٩١٦	٧ ٣٠١ ٤١٩	معارض ومؤتمرات
٨٨١ ٤٤٥	١ ٣١٢ ٣٦٩	إيجار سيارات
-	٤٢٧ ٥٠٠	إيجارات
٢ ٣٧٠ ٧١٥	٣ ٠٩٥ ١٥٠	سفر وانتقال ونقل وسيارات
١٤ ٧٧٣ ٧٢٠	٦ ٢٠٨ ٢٤٣	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
١٨ ٦٠٣ ٩٧٥	١٧ ٤٩١ ١٦١	أتعاب مهنية وأستشارات
٨ ٦٩٥ ٣٣٥	-	إكراميات وهدايا
٢ ١٥٤ ٦٠٣	١ ١٤٠ ٠٩٨	مطبوعات وتصوير
٤ ٥١٣ ١٣٢	٣ ٦٥٢ ٨١٠	رسوم ودمغات وتراخيص
١٠ ٥٥٥	١١ ٥١٢ ٤٦٤	برامج ومستلزمات حاسب الى
٣ ١١٩ ٤١٠	٤ ٩٩٣ ٧٥٧	اتصالات وكهرباء
١ ٣٣١ ٤٧٣	١ ٢٦٥ ٨٦٧	إهلاكات الأصول الثابتة
٩ ٢٠٠	٣ ٨١٩	تدريب وتأهيل العاملين
١ ٣٤٩ ١٧٤	-	إجازات
٣ ٣٧٨ ٧٩٥	٢ ٤٢٩ ٥٩٦	استهلاك اصول حق انتفاع
٢٤٤ ٥٩٩	٣٠٢ ٣٩٧	أخرى
<u>٤٥٠ ٦٢٤ ٣٩٥</u>	<u>٤٠٤ ٨٧٠ ٥٥٤</u>	

١٠ - مصروفات إدارية وعمومية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٧٧ ٥٨٢ ٤٩٣	٣٢٧ ٥٨٤ ٥٦٤	أجور ومرتببات ومكافآت
١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	١٤ ٠٠٠ ٠٠٠	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٣٢ ١٠٠ ٠٢٠	٢٧ ١٥٠ ٣٥٤	علاج طبي وتدريب عاملين
٧٠ ٥٧٧ ٣٢٩	١٠٤ ٣٩٨ ٤١٧	اتعاب مهنية واستشارات
٤٠٢ ٦٢٥	٥٦٣ ٣٢٩	إعلانات
٨٩٤ ٦٠٠	٤٣٧ ٦٠٠	تبرعات
٧٧ ٩٩٣ ٣٧٦	٩٧ ٠٤٨ ٩٩٠	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
١٧ ٥٦٧ ٤٥١	١٦ ٧٧٣ ٠٩٢	إهلاكات الأصول الثابتة
-	٢ ٤١٢ ٨١٦	استهلاك حقوق حق الانتفاع
٣٦ ٢٩٠ ٧٣٢	٣ ٤٥٠ ٢٦٩	رسوم حكومية واشتراكات
٤ ٧٠٣ ٩٦٥	٥ ٠١٥ ٥١٨	ايجارات
٦ ٢٩٥ ٧٢٥	٥ ١٦٤ ٧٦٥	سفر وانتقال ونقل وسيارات
٢ ٨١٩ ٥٢٢	٩ ٣٩٦ ٨٠٤	اتصالات وكهرباء
٢٧ ١٥٩ ٦٠٩	٧٠ ١٠٥ ٣٩٦	برامج ومستلزمات حاسب الى
٢ ٤٤٣ ١٣٦	٦ ٥٣٢ ٦٥٥	بوفيه وضيافة واستقبال
٢ ٣٥٣ ٢٦٧	٤ ٦١٢ ٣٨٢	مصروفات بنكية
١٣ ١٦٤ ٧٧٦	١ ٤٥١ ٤٩٤	مزايا عاملين محددة
٤ ٦٠١ ٥١٥	٥ ٢٩٩ ٥٤٠	اجازات
٢ ٦٩٣ ٨٢٦	٤ ١٢٠ ١٦٥	اكراميات وهدايا
٣ ٨٠٩ ٠٢٧	٤٩٢ ٧٨٠	معارض ومؤتمرات
٢ ٤٩٨ ٩٦١	٤ ٥٨١ ٤٩٠	أقساط تأمين
٨ ٧٠٣ ٠٤٦	١١ ٧٥٧ ٤٨٨	المساهمة التكافليه
١ ١٧٤ ٣٩٦	٧٦٦ ٢٠٧	أخرى
<u>٦٠٨ ٨٢٩ ٣٩٧</u>	<u>٧٢٣ ١١٦ ١١٥</u>	

١١ - مصروفات تشغيل أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٢ ٢٥١ ٤٤٤	١٤ ٣١١ ٦٥٩	اهلاك وحدات مؤجرة
١٩ ٩٩٩ ٩٩٩	٣١ ٣٦٨ ٨٣٠	مخصص مطالبات
<u>٣٢ ٢٥١ ٤٤٣</u>	<u>٤٥ ٦٨٠ ٤٨٩</u>	

١٢- خسائر الائتمان المتوقعة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	الحركة خلال السنة	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩ ٤٧٩ ٩٥٥	١١ ٩٢٣ ٥٣٥	٧ ٥٥٦ ٤٢٠	أوراق قبض طويلة الاجل
٧ ٨٢٧ ٥٥٦	(٨٢٨ ٢٤٩)	٨ ٦٥٥ ٨٠٥	أوراق قبض قصيرة الاجل
٤٩٥ ٥٩٣ ٨٦٨	٣٠٦ ١٠٠	٤٩٥ ٢٨٧ ٧٦٨	المستحق علي اطراف ذات علاقه
١٨ ٣٣٤ ٢٨٧	١٦ ٨٢٤ ٠٦٨	١ ٥١٠ ٢١٩	المدينون وأرصده مدينه أخرى
-	(١ ١١٢ ٠٢٥)	١ ١١٢ ٠٢٥	استثمارات ماليه بالتكلفه المستهلكه
١ ٦٨٢ ٩٤٧	١ ٣٥٥ ٢١٤	٣٢٧ ٧٣٣	النقديه بالبنوك
٥٤٢ ٩١٨ ٦١٣	٢٨ ٤٦٨ ٦٤٣	٥١٤ ٤٤٩ ٩٧٠	

قامت الشركة بتطبيق الاستثناء الوارد بقرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٥٧٥ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، باستثناء أدوات الدين الصادرة عن الحكومة المصرية بالعملة المحلية لدى البنوك العاملة في مصر استحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالي من الاعتراف والقياس بالخسائر الائتمانية المتوقعة.

١٣- إيرادات تمويلية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢ ٦٦٠ ٩٠٠	٣٦ ٧٥٦ ٣٤٥	فوائد دائنة
٣١ ٢٥٤ ٤٦٤	٥٩ ١٣٢ ٤٣٢	عائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٥٨ ١٠٦ ٦٢٥	٣٦ ٢٩٢ ٧٧٦	فروق ترجمة العملات الأجنبية (*)
١١٢ ٠٢١ ٩٨٩	١٣٢ ١٨١ ٥٥٣	

(*) نظرا لوجود فائض للعملات الاجنبية بالشركة في تاريخ المركز المالي فقد حققت الشركة ارباح من ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية نتيجة لزيادة سعر الدولار مقابل الجنية المصري خلال السنة من ٢٤.٦٨ جنية / للدولار ليصل إلى ٣٠.٧٥ جنية/ للدولار في تاريخ المركز المالي.

١٤- تكاليف تمويلية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٣ ٥٠٣ ٤٠٥	٢٨٦ ٥٦٧ ٨٦٠	فوائد تمويلية
٨١٥ ٠٤٧	١ ٤٤٧ ١٧٠	فوائد على التزامات عقود التأجير
١٩٤ ٣١٨ ٤٥٢	٢٨٨ ٠١٥ ٠٣٠	

١٥- ضرائب الدخل

أ- البنود التي يعترف بها في الأرباح او الخسائر

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	١٧ ١٨٧ ٠٨٩	ضرائب الدخل الجارية
٦ ٢٥٠ ٨٩٢	١١ ٨٢٦ ٤٨٦	ضريبة على استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٣٠ ٩٠٨ ٩١٩	١٦٠ ٦١٤ ٤٧٩	مصروف ضريبة الدخل المؤجلة
(١٦٥ ٠٥٣ ٦٥٦)	(٥٤ ٢٨٣ ٣٩٣)	ضرائب الدخل - المؤجلة (منفعة)
(١٢٧ ٨٩٣ ٨٤٥)	١٣٥ ٣٤٤ ٦٦١	

ب- حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	الأصول الثابتة
(٣ ٦٢٣ ٢٥٧)	١ ٨٢٠ ٥٥٧	(٤ ٠٧٢ ٢٧٤)	(٢ ٢٥١ ٧١٧)	مخصصات
١٦٥ ٠٥٣ ٦٥٦	(٤٥ ٨١٨ ٥٥٦)	١٩٧ ٨٠٣ ٨٠٩	١٥١ ٩٨٥ ٢٥٣	خسائر ضريبية مرحله
(٢٢ ٧٠٥ ٥٧٣)	(٦٨ ٦٤٧ ٧٢٧)	٦٨ ٦٤٧ ٧٢٧	-	فروق ترجمة العملات الأجنبية
(٤ ٥٨٠ ٠٨٩)	٦ ٣١٤ ٦٤٠	(١٠ ٢٦٩ ٥٩٦)	(٣ ٩٥٤ ٩٥٦)	صافي ضريبة الدخل المؤجلة
١٣٤ ١٤٤ ٧٣٧	(١٠٦ ٣٣١ ٠٨٦)	٢٥٢ ١٠٩ ٦٦٦	١٤٥ ٧٧٨ ٥٨٠	

ج- سعر الضريبة الفعلي

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الأرباح / (الخسائر) قبل ضريبة الدخل
(٦٠٥ ٥٨٣ ٣١٩)	٥٩١ ٧٠٤ ٧٢٦	سعر الضريبة
%٢٢.٥٠	%٢٢.٥٠	ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب
(١٣٦ ٢٥٦ ٢٤٧)	١٣٣ ١٣٣ ٥٦٣	وعاء ضريبي مستقل
٥٥٢ ٢٨٧	٥١٣ ٤٠٧	مصرفات أخرى غير قابلة للخصم
٥ ٠٨٦ ٢٧٠	٥ ٧٩٥ ٤٣٥	فروق مؤقتة غير قابلة للخصم غير مكون لها أصول
٢ ٢٦٩ ٢٦٤	٦ ٤٠٥ ٤٤٥	ضريبية مؤقته
٤٥٤ ٥٨١	(١٠ ٥٠٣ ١٨٩)	تسويات ضريبية أخرى
(١٢٧ ٨٩٣ ٨٤٥)	١٣٥ ٣٤٤ ٦٦١	الضريبة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر
%٢١.١٢	%٢٢.٨٧	سعر الضريبة الفعلي

د- أصول ضريبية غير مثبتة بالدفاتر

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الفروق المؤقتة القابلة للخصم
١٣٣ ٢٩١ ٧١٩	١٣٩ ٢٨٧ ٠٨١	
١٣٣ ٢٩١ ٧١٩	١٣٩ ٢٨٧ ٠٨١	

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 الأرباح / (الخسائر)

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	صافي ربح / (خسارة) السنة
(٤٧٧ ٦٨٩ ٤٧٤)	٤٥٦ ٣٦٠ ٠٦٥	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	
<u>(٤٧٧ ٦٨٩ ٤٧٤)</u>	<u>٤٥٦ ٣٦٠ ٠٦٥</u>	
-	-	مقسوماً على:
٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
<u>(١.٣٤)</u>	<u>١.٢٨</u>	نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر) (جنيه مصري / للسهم)

١٧- المخزون

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	ادوات تشغيل (نوادي)
٨ ٣٠٦ ٠٥٣	٨ ٣٠٦ ٠٥٣	أجهزة اتصال
٢ ٠٦٧ ٢٩٥	٢ ٠٦٨ ٧٩٥	
<u>١٠ ٣٧٣ ٣٤٨</u>	<u>١٠ ٣٧٤ ٨٤٨</u>	

١٨- أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	تكاليف أعمال مشروع SODIC West (١-١٨)
١ ٠٥٧ ٣٢٩ ٠٠٩	٦٧٣ ١٣٤ ١٣٣	تكاليف أعمال مشروع October Plaza
٢٣٠ ٦٢٢ ٢٩١	-	تكاليف أعمال مشروع Sodic East
١ ٤٣٤ ٨٤٦ ٦٢٨	١ ٢١٧ ٥٤١ ٠٨٧	تكاليف أعمال مشروع (٢-١٨) فدان ٤٦٤.٨١
٤ ٨٩٢ ٩١٥ ٨٣٧	٧ ١١٢ ٥٩٦ ٨٥٠	
<u>٧ ٦١٥ ٧١٣ ٧٦٥</u>	<u>٩ ٠٠٣ ٢٧٢ ٠٧٠</u>	

- تتضمن الأعمال تحت التنفيذ فوائد مرسلة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ٤٣١ ٣٨٧ ٥٠٤ مصري.

(١-١٨) يتضمن الرصيد مبلغ ٧٦ ٣٣٣ ٧٨٤ 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 ٣٦٣ ٠٥٦ ٤٩٦ ٥ جنيه مصري صافي القيمة الحالية لارض المشروع بالاضافه الى الفوائد المرسله وذلك وفقا لعقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانيه بحد ادني تضمنه الهيئه بمبلغ ١١.٣٥٦ مليار جنيه مصري كما هو وارد تفصيلاً بالايضاح (٣٣).

- بتاريخ ١١ يوليو ٢٠٢٣ قامت الشركة (كمطور عقارى) بتوقيع عقد أرض بنظام المشاركة مع شركة الصافى للتطوير العقارى وأحد أطرافها المرتبطة (كمالك) لإنشاء وتطوير وتنمية مشروع سكني سياحي لقطعتي أرض متاخمتين بإجمالي مساحة ٤٤٠ فدان تقريباً بالساحل الشمالي بالقرب من مشروع سيزار بالكيلو ٨٣ طريق الإسكندرية / مرسى مطروح بواجهة على البحر تزيد عن ٨٠٠ متر، ولا يوجد أثر مالى حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وجارى اتخاذ الاجراءات اللازمة لأستلام الارض.

١٩- أوراق قبض - غير متداولة

يتمثل هذا البند فى القيمة الحالية لأرصدة أوراق القبض طويلة الأجل كما يلى :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٢٠١ ٢٤١ ٢٣٥	٢ ٧٧٢ ٨٨١ ٦٥٤	أوراق القبض - أقساط وحدات *
(٢٩٧ ٦٦٧ ٠٤٦)	(١ ٠٣٦ ٣٦٢ ٩٩١)	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
(٧ ٥٥٦ ٤٢٠)	(١٩ ٤٧٩ ٩٥٥)	خسائر الائتمان المتوقعة
٨٩٦ ٠١٧ ٧٦٩	١ ٧١٧ ٠٣٨ ٧٠٨	

- * يتمثل الرصيد فى قيمة أوراق قبض مستلمه من العملاء المستلمين تستحق بعد ١٢ شهر من تاريخ المركز المالى.
 - تم الافصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية بالايضاح رقم (٤٤).
 - تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بأوراق القبض بالايضاح رقم (٤١).

٢٠- عملاء وأوراق قبض - متداولة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٩ ٤٣٠ ٨٤٧	٦٥ ٥٤١ ٤٦٥	عملاء
٦٥٧ ٢٣١ ٧٤٢	١ ١١٨ ٧٥٨ ٥٥٥	أوراق القبض - أقساط وحدات *
٧٥٦ ٦٦٢ ٥٨٩	١ ١٨٤ ٣٠٠ ٠٢٠	
(٣١ ٤١٥ ٩٦١)	(٧٧ ٧٢١ ٠٢٤)	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
٧٢٥ ٢٤٦ ٦٢٨	١ ١٠٦ ٥٧٨ ٩٩٦	
(٨ ٦٥٥ ٨٠٥)	(٧ ٨٢٧ ٥٥٦)	خسائر الائتمان المتوقعه
٧١٦ ٥٩٠ ٨٢٣	١ ٠٩٨ ٧٥١ ٤٤٠	

- * يتمثل الرصيد فى قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء المستلمين تستحق خلال ١٢ شهر من تاريخ المركز المالى.
 - تم الافصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية بالايضاح رقم (٤٤).
 - تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤١).

٢١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٢١ ٧٢٢ ٥٣٦	١ ١٩٥ ١٠١ ٤٠٠	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٢٦٠ ٨٠٢ ٤٧٢	٢٦٠ ٨٠٢ ٤٧٢	شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (*)
٣٧ ٩٧٣ ٥٧٧	٣٠ ٠٧٥ ٣٣٩	مبالغ محتجزة عن مشروع سوديك ايست
٣٩ ٨٣٨ ٨٧٦	٢١ ٥٧٣ ٢٥١	مبالغ محتجزة عن مشروع ٤٦٤.٨١ فدان
٣٤٨ ٠١٤ ٢١٧	٥٦٩ ٨٥٩ ٨٩٨	عمولات ومصروفات مدفوعة مقدماً
٨ ٦٨٧ ١٧٠	٨ ٧٥٥ ٩٥٨	تأمينات لدى الغير
٥ ٤٧٣ ٤٧٢	٦ ٨٥٢ ٣٦٥	المستحق على صندوق نظام أمانة وتحفيز العاملين والمديرين
٧٤٢ ٢٣١ ٥١٠	١ ٣٠٩ ١٧٨ ٣٩٠	بنوك حسابات جارية وودائع صيانة (**)
٧ ١٦٤ ٤٣٧	٦٠ ٥٦٤ ٦٨٥	الخصم تحت حساب الضريبة
١٢ ٦٥١ ٨٤٤	٢٤ ٧٧٥ ٧٧١	أرصدة مدينة أخرى
<u>١ ٨٨٤ ٥٦٠ ١١١</u>	<u>٣ ٤٨٧ ٥٣٩ ٥٢٩</u>	
(١ ٥١٠ ٢١٩)	(١٨ ٣٣٤ ٢٨٧)	خسائر الائتمان المتوقعة
<u>١ ٨٨٣ ٠٤٩ ٨٩٢</u>	<u>٣ ٤٦٩ ٢٠٥ ٢٤٢</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 ٥.٠١ مليار جنيه مصري. هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتملاته ومكوناته ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ التزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقاً للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والنااتجة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والنااتجة عن الأنشطة الأخرى وفقاً لشروط وأحكام العقد.

وافق مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢٠ على تعديل شروط وإحكام عقد المشاركة في الإيرادات مع شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير بما في ذلك تعديل الحد الأدنى المضمون بموجب عقد المشاركة وذلك بزياده الحد الأدنى المضمون وتعديل المبالغ السنوية بجدول السداد مراعاة تخفيض الاقساط المطلوبه من الشركة خلال الخمس سنوات القادمه مع الحفاظ على نفس القيمة الحاليه والمده الزمنيه للسدادات وبتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠ تم توقيع ملحق بتعديل بعض أحكام عقد المشاركة وبتاريخ ١٧ يوليو ٢٠٢٢ تم تعديل جدول الحد الأدنى المضمون مع الحفاظ على نفس القيمة الحاليه والمده الزمنيه للسدادات .

(**) 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 الآخرون بالإيضاح رقم (٤١).

٢٢ - إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٨١ ٠٧٥ ٠٠٠	٢٦٥ ٩٢٥ ٠٠٠	أذون خزانة بالقيمة الاسمية
(١١ ٤٩٢ ٣٤٤)	(١٠ ٩٠١ ٢٩٥)	عوائد إستثمارات فى إذون خزانة لم تتحقق بعد
(١ ١١٢ ٠٢٥)	-	خسائر الائتمان المتوقعة
<u>٥٦٨ ٤٧٠ ٦٣١</u>	<u>٢٥٥ ٠٢٣ ٧٠٥</u>	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق ولخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة بالإيضاح رقم (٤١).

٢٣ - النقدية وما فى حكمها

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٩ ٤٦٤ ٠٠٠	٨٤ ٠٢٥ ٠٠٠	بنوك - ودائع لأجل *
٢٤٨ ٨٦٣ ٨١١	٢٥٧ ١٣٩ ٠٩٧	بنوك - حسابات جارية
٤ ٩٨٨ ٧٨٨	١٨ ٠٨١ ٩٧٠	شيكات تحت التحصيل
٢ ٢٨٩ ٢١٧	٢ ٩٣٧ ٩٠١	نقدية بالصندوق
<u>٣٩٥ ٦٠٥ ٨١٦</u>	<u>٣٦٢ ١٨٣ ٩٦٨</u>	
(٣٢٧ ٧٣٣)	(١ ٦٨٢ ٩٤٧)	خسائر الائتمان المتوقعة
<u>٣٩٥ ٢٧٨ ٠٨٣</u>	<u>٣٦٠ ٥٠١ ٠٢١</u>	

* تتضمن الودائع مبلغ ١ مليون جنيه مصري محتجز لضمان خطاب ضمان لصالح شركة جنوب القاهرة لتوزيع الكهرباء. تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للنقدية وما فى حكمها بالإيضاح رقم (٤١).

ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة يتمثل بند النقدية وما فى حكمها فى الأتى:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٩٥ ٦٠٥ ٨١٦	٣٦٢ ١٨٣ ٩٦٨	النقدية وما فى حكمها قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١ ٠٠٠ ٠٠٠)	نقدية مجانية
<u>٣٩٤ ٦٠٥ ٨١٦</u>	<u>٣٦١ ١٨٣ ٩٦٨</u>	النقدية وما فى 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 ٢٠٢٣

٢٤- الأصول الثابتة

الإجمالي	ملعب الجولف	محطات الطاقة الشمسية	تحسينات في أماكن مملوكة	برامج حاسب الى	أجهزة واتصالات	أجهزة كمبيوتر وطابعات	مولدات وآلات ومعدات	أثاث وتجهيزات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	مباني	أراضي	جنيه مصري
١٠٤١ 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 ١ يناير ٢٠٢٢
١٤ ٧١١ ٥٧٦	-	-	-	٢ ٦٨٩ ٧٦٧	٥٢٧ ٤٩٩	٥ ٨٣٧ ١٢٩	٢ ٠٦٤ ٦٠١	٣ ٢٧٧ ٥٨٠	٣١٥ ٠٠٠	-	-	الإضافات خلال السنة
(٨ ٢٩٩ ٢٥٦)	-	-	(٨ ١٧٢ ٣٨٨)	-	-	(٨٥ ٩٤٢)	(٤٠ ٩٢٦)	-	-	-	-	الاستيعادات خلال السنة
١٠٤٧ ٨٠٨ ٩٩٩	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٦٦ ٨٧٣ ٤٣٤	٢١ ٨٠٣ ٠٧٠	٣ ٣١٠ ٠١٨	٣٦ ٧١٧ ٠٧٨	٤٦ ٦٦٢ ٨٠٦	٥٣ ٤٠٤ ٧٢٤	٢١ ٩٩٦ ٠٠٢	٦٠٥ ٣٩٥ ٣٣٩	٨١ ٠٥٠ ١٨٥	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٠٤٧ ٨٠٨ ٩٩٩	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٦٦ ٨٧٣ ٤٣٤	٢١ ٨٠٣ ٠٧٠	٣ ٣١٠ ٠١٨	٣٦ ٧١٧ ٠٧٨	٤٦ ٦٦٢ ٨٠٦	٥٣ ٤٠٤ ٧٢٤	٢١ ٩٩٦ ٠٠٢	٦٠٥ ٣٩٥ ٣٣٩	٨١ ٠٥٠ ١٨٥	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٣
١٠ ٢٤٤ ٥٥٤	-	-	-	٦٨٢ ٩٣١	-	٣ ٢٢٦ ٨٧١	٣ ٠٥٥ ٨٩٩	٢ ٠٥٩ ٦٥٢	١ ٢١٩ ٢٠١	-	-	الإضافات خلال السنة
(٣ ٥٦٤ ٣٦٩)	-	-	(٢ ٣٨٥ ٢٥٨)	-	(٦ ٠٠٠)	(٨٦ ٦٧٨)	(٥٥ ٢٤٥)	(٩٥٤ ١٨٨)	(٧٧ ٠٠٠)	-	-	الاستيعادات خلال السنة
١٠٥٤ ٤٨٩ ١٨٤	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	١١ ٢١٨ ٨١٠	٦٤ ٤٨٨ ١٧٦	٢٢ ٤٨٦ ٠٠١	٣ ٣٠٤ ٠١٨	٣٩ ٨٥٧ ٢٧١	٤٩ ٦٦٣ ٤٦٠	٥٤ ٥١٠ ١٨٨	٢٣ ١٣٨ ٢٠٣	٦٠٥ ٣٩٥ ٣٣٩	٨١ ٠٥٠ ١٨٥	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
مجمع الاهلاك												
٢٢٦ ٢٦٨ ٢١٣	١٩ ٥٩٧ ٢٧٢	٨٥٨ ٢٢٧	٥٤ ٠٢٦ ٧٧٤	١٦ ٥٣٦ ٦٧٦	٢ ٤٠٥ ٤٨٣	١٩ ٩١٢ ٠٧٧	١١ ٨٣٦ ٤١٨	١٨ ٨٥٣ ٨٩٤	١٢ ٦٧٤ ٠٣٦	٦٩ ٥٦٧ ٣٥٦	-	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢
٦٤ ٨٦٢ ٠٦٢	١ ٨٢٢ ٥٩٠	٤٤٨ ٧٥٢	٥ ٨١١ ٠٥٤	١ ٧٩٣ ٥٤١	١٩٢ ٩٨٨	٤ ٣٤٠ ٥١٠	٨ ١٦٠ ٨٩١	٩ ٦٠٦ ٠٦٣	٢ ٨٤٣ ٩٣٢	٢٩ ٨٤١ ٧٤١	-	إهلاك السنة
(٨ ٢٤٦ ٤٢٩)	-	-	(٨ ١٧٢ ٣٨٦)	-	-	(٧١ ٤٨٥)	(٢ ٥٥٨)	-	-	-	-	مجمع إهلاك الاستيعادات
٢٨٢ ٨٨٣ ٨٤٦	٢١ ٤١٩ ٨٦٢	١ ٣٠٦ ٩٧٩	٥١ ٦٦٥ ٤٤٢	١٨ ٣٣٠ ٢١٧	٢ ٥٩٨ ٤٧١	٢٤ ١٨١ ١٠٢	١٩ ٩٩٤ ٧٥١	٢٨ ٤٥٩ ٩٥٧	١٥ ٥١٧ ٩٦٨	٩٩ ٤٠٩ ٠٩٧	-	مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٨٢ ٨٨٣ ٨٤٦	٢١ ٤١٩ ٨٦٢	١ ٣٠٦ ٩٧٩	٥١ ٦٦٥ ٤٤٢	١٨ ٣٣٠ ٢١٧	٢ ٥٩٨ ٤٧١	٢٤ ١٨١ ١٠٢	١٩ ٩٩٤ ٧٥١	٢٨ ٤٥٩ ٩٥٧	١٥ ٥١٧ ٩٦٨	٩٩ ٤٠٩ ٠٩٧	-	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٣
٦٢ ٢٦٠ ١٦٠	١ ٨٢٢ ٥٩٠	٤٤٨ ٧٥٢	٤ ٣٩٣ ٧٤٠	١ ٩٣٥ ٥٦٢	٢١١ ٢٢١	٤ ٧٩١ ٠٠٠	٨ ٤٥٦ ٦٥٤	٧ ٩١٧ ٨٩٩	٢ ٥٣٢ ٨٧٦	٢٩ ٧٤٩ ٨٦٥	-	إهلاك السنة
(٣ ٥٣٨ ٣٣٣)	-	-	(٢ ٣٨٥ ٢٥٨)	-	(٦ ٠٠٠)	(٦٠ ٨٦٨)	(٥٥ ٢٤٠)	(٩٥٣ ٩٦٧)	(٧٧ ٠٠٠)	-	-	مجمع إهلاك الاستيعادات
٣٤١ ٦٠٥ ٦٧٣	٢٣ ٢٤٢ ٤٥٢	١ ٧٥٥ ٧٣٢	٥٣ ٦٧٣ ٩٢٤	٢٠ ٢٦٥ ٧٧٩	٢ ٨٠٣ ٦٩٢	٢٨ ٩١١ ٢٣٤	٢٨ ٣٩٦ ١٦٥	٣٥ ٤٢٣ ٨٨٩	١٧ ٩٧٣ ٨٤٤	١٢٩ ١٥٨ ٩٦٢	-	مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
الانخفاض في قمه ملعب الجولف												
٧٩ ٧٨٠ ٢٦١	٧٩ ٧٨٠ ٢٦١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجمع الانخفاض في ١ يناير ٢٠٢٢
(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	رد الانخفاض خلال السنة
٧٧ ٩٥٧ ٦٧١	٧٧ ٩٥٧ ٦٧١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجمع الانخفاض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	رد الانخفاض خلال السنة
٧٦ ١٣٥ ٠٨١	٧٦ ١٣٥ ٠٨١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	مجمع الانخفاض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
صافي القيمة الدفترية												
٧٣٥ ٣٤٨ ٢٠٥	-	١٠ ٣٦٠ ٥٨٣	٢١ ٠١٩ ٠٤٨	٢ ٥٧٦ ٦٢٧	٣٧٧ ٠٣٦	١١ ٠٥٣ ٨١٤	٣٢ ٨٠٢ ٧١٣	٣١ ٢٧٣ ٢٥٠	٩ ٠٠٦ ٩٦٦	٥٣٥ ٨٢٧ ٩٨٣	٨١ ٠٥٠ ١٨٥	٢٠٢٢ صافي القيمة الدفترية في ١ يناير
٦٨٦ ٩٦٧ ٤٨٢	-	٩ ٩١١ ٨٣١	١٥ ٢٠٧ ٩٩٢	٣ ٤٧٢ ٨٥٣	٧١١ ٥٤٧	١٢ ٥٣٥ ٩٧٦	٢٦ ٦٦٨ ٠٥٥	٢٤ ٩٤٤ ٧٦٧	٦ ٤٧٨ ٠٣٤	٥٠٥ ٩٨٦ ٢٤٢	٨١ ٠٥٠ ١٨٥	٢٠٢٢ صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر
٦٦٦ ٧٤٨ ٤٣٠	-	٩ ٤٦٣ ٠٧٨	١٠ ٨١٤ ٢٥٢	٢ ٢٢٠ ٢٢٢	٥٠٠ ٣٢٦	١٠ ٩٤٦ ٠٣٧	٢١ ٢٦٧ ٢٩٥	١٩ ٠٨٦ ٢٩٩	٥ ١٦٤ ٣٥٩	٤٧٦ ٢٣٦ ٣٧٧	٨١ ٠٥٠ ١٨٥	٢٠٢٣ صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترية بالكامل بلغت تكلفتها ٨٧٩ ١٠٣ ١٢٤ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٢٥- إستثمارات عقارية

وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال السنة:-

وحدات مؤجرة للغير	بيان
<u>جنيه مصري</u>	<u>التكلفة</u>
٢٤٩ ٣٩١ ١٩١	في أول يناير ٢٠٢٢
٤٤ ٩٩٩ ٠١٠	إضافات خلال السنة
<u>٢٩٤ ٣٩٠ ٢٠١</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٩٤ ٣٩٠ ٢٠١	في أول يناير ٢٠٢٣
-	إضافات خلال السنة
<u>٢٩٤ ٣٩٠ ٢٠١</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	<u>يخصم</u>
	<u>مجمع الإهلاك</u>
(٢ ٩٠٦ ٥٧٥)	في أول يناير ٢٠٢٢
(١٢ ٢٥١ ٤٤٤)	إهلاك السنة
<u>(١٥ ١٥٨ ٠١٩)</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(١٥ ١٥٨ ٠١٩)	في أول يناير ٢٠٢٣
(١٤ ٣١١ ٦٥٩)	اهلاك السنة
<u>(٢٩ ٤٦٩ ٦٧٨)</u>	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٤٦ ٤٨٤ ٦١٦	صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢٢
٢٧٩ ٢٣٢ ١٨٢	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
<u>٢٦٤ ٩٢٠ ٥٢٣</u>	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- تبلغ القيمة العادلة لأستثمارات العقارية - المؤجرة للغير مبلغ ٧٧٨ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

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 وتمثل في الآتي :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٠٦ ٢٤٥ ٠٩١	١٠٦ ٣٨٧ ٥٥٧
<u>١٠٦ ٢٤٥ ٠٩١</u>	<u>١٠٦ ٣٨٧ ٥٥٧</u>

مشروع SODIC West

٢٧- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر					
القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	نسبة المسدد من	نسبة	الشكل	
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	قيمة المساهمة	المساهمة	القانوني	
جنيه مصري	جنيه مصري	%	%		
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 والمنتجعات
٢٩ ٠٢٧	٢٦ ١٥٢				
(٢ ٨٧٥)	-				الانخفاض في قيمة إستثمارات بالقيمه العادله
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢				

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

٢٨- أصول والتزامات عقود التأجير

٢٨-١ أصول حق أنتفاع

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

جنيه مصري	التكلفة
١١ ٧٨٤ ٨٤٧	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
١٤ ٤٧٦ ٨٩٤	الإضافات خلال السنة
٢٦ ٢٦١ ٧٤١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

جنيه مصري	مجمع الاستهلاك
(٧ ٧٠١ ٤٩٥)	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
(٤ ٨٤٢ ٤١٢)	الإستهلاك خلال السنة
(١٢ ٥٤٣ ٩٠٧)	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٣ ٧١٧ ٨٣٤	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٨-٢ ألتزامات عقود الإيجار

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٠٩٢ ٣١١	١٨ ٧٨٣ ٣٣١	إجمالي التزامات عقود التأجير غير المخصصة
(١٢٥ ٤٧٤)	(٣ ٤٥٦ ٠٠٢)	الفوائد غير المستهلكة
٢ ٩٦٦ ٨٣٧	١٥ ٣٢٧ ٣٢٩	صافي القيمة الحالية لإجمالي الألتزامات الناتجة عن حقوق الانتفاع
٢ ٩٦٦ ٨٣٧	١٠ ٣٤٩ ٦٧٦	الجزء المتداول من إلتزامات عقود التأجير
-	٤ ٩٧٧ ٦٥٣	الجزء غير المتداول من ألتزامات عقود التأجير
٢ ٩٦٦ ٨٣٧	١٥ ٣٢٧ ٣٢٩	

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 ٣٣٨ ٩٠٩ ٥٧٣ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه للسهم.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢ جنيه مصري إلى ١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٣ ٥٥٦ ٣٨٠ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة اسمية 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 ١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢ جنيه مصري إلى ١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨ جنيه مصري بزيادة قدرها ٢٧ ٥٢٠ ٨١٦ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية والثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ١ ٣٩٦ ٧١٥ ٤٨٨ جنيه مصري إلى ١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢ جنيه مصري بزيادة قدرها ٢٨ ٠٧٣ ٩٨٤ جنيه مصري موزعة على عدد ٧ ٠١٨ ٤٩٦ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الرابعة والخامسة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة 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 الأسهم	اسم 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
٤.٨٠	٦٨ ٤٥٩ ٧٣٢	١٧ ١١٤ ٩٣٣	اكويتي القابضة للاستثمار
٢.٦١	٣٧ ١٥٨ ٣٢٠	٩ ٢٨٩ ٥٨٠	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٧.٠٦	١٠٠ ٦٥٦ ٣٣٢	٢٥ ١٦٤ ٠٨٣	مساهمون آخرون
١٠٠	١ ٤٢٤ ٧٨٩ ٤٧٢	٣٥٦ ١٩٧ ٣٦٨	

٢-٢٩ الإحتياطات

أ- الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في الآتي:

جنيه مصري

٤١ ٤٤٧ ١٦٧	المجنب كأحتياطي قانوني بنسبة ٥٪ من صافي أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٧
٤ ٦٢٧ ٣٧٤	زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).
١٢٣ ٤٠٩ ١٥١	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦.
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة.
٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠.
٩ ٧٥٦ ٥٨١	زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥٪ من صافي ارباح عام ٢٠١٩
١ ١٥٤ ١٣٥	زيادة الإحتياطي القانوني بنسبة ٥٪ من صافي ارباح 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 فى عام ٢٠٠٨	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٧	(١٣ ٥٥٦ ٣٨٠)
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠١٩	(٢٧ ٥٢٠ ٨١٦)
المستخدم لزيادة رأس المال فى 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 جنيه مصري للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالي مبلغ ١٨ ٠١٨ ٠٠٠ جنيه مصري وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٨٦٧ ٧١٠ ٢١ جنيه مصري ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٨٦٧ ٨٦٢ ٣ جنيه مصري.
- خلال شهر مارس ٢٠١٦ تم بيع أسهم الخزينة المحولة من نظام الاتابة والتحفيز للعاملين والمدبرين التنفيذيين بالشركة بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ الأول من فبراير ٢٠١٥ محققة خسارة فعلية بقيمة ٤١١ ٩٦٧ ١ جنيه مصري، لتصبح أرباح بيع اسهم الخزينة بمبلغ ٤٥٦ ٧٢٥ ١ جنيه مصري.

٣١- قروض

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٢٨٨ ٧٢١ ٧٤٩	١ ٢٦٩ ٣٩٠ ٩٢٢

بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢١ تم توقيع عقد تسهيل مشترك بحد اقصى ١ ٥٧٠ مليون جنيه مصري مع البنك العربي الأفريقي الدولي (وكيل التسهيل ووكيل الضمان) وبنك مصر (بصفته بنك الحساب) بموجب عقد التسهيل المشترك السابق الموقع في ٤ أبريل ٢٠١٧ علي 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 علي المشروع الممول باسم المقترض وتمام الرهن العقاري من الدرجة الاولى علي الاصول والمباني المؤجر فقط.
 - تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على اعمال الإنشاءات الخاصة بالمشروع لصالح البنك بنسبة تغطيه ١٢٠٪.

٢٠١ ٠٠٠ ٠٠٠

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

الضمانات:

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

فترة السماح:

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

السداد:

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

١ ٤٨٩ ٧٢١ ٧٤٩	١ ٢٦٩ ٣٩٠ ٩٢٢
(١٤ ٠٨٩ ٧٤٤)	(١٢ ٤٧٩ ٤٨٧)
١ ٤٧٥ ٦٣٢ ٠٠٥	١ ٢٥٦ ٩١١ ٤٣٥

تكلفه الاقتراض الغير مستهلكه

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الجزء المتداول
٨٠.٠٠٠.٠٠٠	-	قرض البنك التجاري الدولي
٣٨.٦٦١.٦٥٢	٧٧.٣٢٣.٣٠٤	قرض بنك مصر
(١.٦١٠.٢٥٦)	(١.٦١٠.٢٥٦)	رصيد مصاريف الحصول على القرض
١١٧.٠٥١.٣٩٦	٧٥.٧١٣.٠٤٨	إجمالي الجزء المتداول
		الجزء الغير المتداول
١.٣٧١.٠٦٠.٠٩٦	١.١٩٢.٠٦٧.٦١٨	الجزء غير المتداول
(١٢.٤٧٩.٤٨٧)	(١٠.٨٦٩.٢٣١)	رصيد مصاريف الحصول على القرض
١.٣٥٨.٥٨٠.٦٠٩	١.١٨١.١٩٨.٣٨٧	إجمالي الجزء الغير المتداول

٣٢- بنوك - تسهيلات إئتمانية

بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٢٣ تم الاتفاق علي عقد تمويل دوار مع البنك التجاري الدولي بمبلغ حده الأقصى ١.٢ مليار جنيه مصري وذلك للتمويل المشروعات القائمة لشركات المجموعة شريطة ان تكون هذه المشروعات غير ممولة من اية بنوك اخري او مؤسسات تمويلية أخرى.

الضمانات: الشيكات الصادرة لصالح الشركة من المشروعات المسلمة بالاضافه الي سندات لامر بكل طلب سحب.

معدل التغطية: الاقل الشيكات الاجله عن ١١٠٪ من مبلغ التسهيل ولا تزيد مدة الاجل لهذة الشيكات عن ستة سنوات

تاريخ الاستحقاق: سبع سنوات من تاريخ اول سحبة من التمويل او بحلول اجل الدين لاي سبب من الاسباب.

٣٣- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
١٠.٩١١.٧٤٥.٨٤٠	١٠.٥٨٦.٧٠٦.٩٥٢	فوائد غير مستهلكة
(٦.٥٤٥.٨٣٧.٢٤٠)	(٥.٨٦٠.٨٢٦.٤٠٨)	
٤.٣٦٥.٩٠٨.٦٠٠	٤.٧٢٥.٨٨٠.٥٤٤	
		الجزء المتداول
٢٦٣.١٥٩.٧٧٧	٢٤٣.١٥٥.٤٧٥	الجزء غير المتداول
٤١٠.٢٧٤٨.٨٢٣	٤.٤٨٢.٧٢٥.٠٦٩	
٤.٣٦٥.٩٠٨.٦٠٠	٤.٧٢٥.٨٨٠.٥٤٤	

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) بمساحه قدرها ٤٦٤.٨١ فدان (٥٠٠ فدان سابقاً) تحت العجز والزيادة وتمثل حصه الهيئه في دفعة مقدمة وسداد نقدي ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وإجمالي حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١١.٣٥٦ مليار جنيه وتم توقيع ملحق عقد الشراكة بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢.

٣٤- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مقاولون
٢ ١٥٨ ٩٩٩	٤٥ ٧٣٦ ٦٤٢	موردون
٤٢ ٨٦١ ٢٦٩	٣٨ ٧١٧ ٢١٥	أوراق دفع
١٢٠ ٣٠٣ ٥٢١	١٠٩ ٢٧١ ٢٦٤	
١٦٥ ٣٢٣ ٧٨٩	١٩٣ ٧٢٥ ١٢١	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الإيضاح رقم (٤١).

٣٥- عملاء - دفعات حجز

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	دفعات حجز - مشروع SODIC West
١ ٠٣٧ ٣٧٣ ٣٠٧	٣٤٥ ٨٥٨ ٧٤٠	دفعات حجز - مشروع October Plaza
١٥٩ ٧١٣ ١٣٦	٥٨ ٠٧٩ ٥٧٣	دفعات حجز - مشروع Sodic East (*)
١ ٠٠٩ ٢٦٥ ١٥٨	١ ٠٧٦ ٨٧٢ ٥٠٧	دفعات حجز - مشروع Acres Sheikh Zayed ٤٦٤.٨١
١ ١٣٧ ٩٩١ ٧٢٤	٢ ٨٢٥ ٠٧٣ ١٦٤	دفعات حجز - اشتراكات نادي
٢٧٥ ٥٥٧ ٨٧٧	٣٩٤ ٩٧٧ ١١٢	
٣ ٦١٩ ٩٠١ ٢٠٢	٤ ٧٠٠ ٨٦١ ٠٩٦	

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلي المستحقة على أقساط محصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ ٥٥١ ٩١٩ ٦٠٧ جنية مصري.

- تم الإفصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين والغير مدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم (٤٤).

(*) يتمثل الرصيد في صافي دفعات وحدات سكنيه بمشروع SODIC East والبالغ اجمالي قيمتها ٢ ٢٥٣ ٤٣٢ ٧٥٥ جنيه مصري والتي تم تخفيضها ٢٤٨ ٥٦٠ ١٧٦ ١ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه مصر الجديده في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة نسبة ٧٠% للمطور ونسبة ٣٠% للمالك تقريباً.

٣٦- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٧٢ ١٦٧ ٠٢٤	٣٠٦ ٩٠٠ ٥٤١	مصرفات مستحقة
٧٩٣ ٨٩٣ ٢٩٦	١ ١٦١ ٦٦٢ ٨٧١	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
١٢ ٠١٤ ٩٩٨	٢٤ ٣٦٤ ٨٢٩	دائنو أقساط غاز وكهرباء
١٣٨ ٩٤٥ ٤٣٥	١٦١ ٨٢٦ ١٦٢	ضمان اعمال محتجز
١٠ ٨٦٤ ٣٦٠	١٣ ٥٦٩ ٤١١	مقاولون - تأمينات إجتماعية
٤ ٠٧٣ ٠٨١	٨ ٦١٨ ٧٠٣	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
-	٣٦٩ ٥٨٠	عملاء - أرصدة دائنة مشروع ١ Strip
٢٠ ٣٢٤ ٧٦٤	٤١ ١٠٤ ٩٨٧	عملاء - إلغاءات
٣٥ ٢١٨ ٨٤٨	٤٨ ٧٥٦ ٩٠٩	مصلحة الضرائب
٩ ٠٨٧ ٧٨٢	١٥ ٦٥٦ ٣٤٣	بدل اجازات مستحقة
٣ ٦١٣ ٦٢٠	٨ ٠٣٨ ١٣٢	عملاء إيجارات
٣ ٩٤٥ ٩١٢	٦ ٥٨١ ٠٣٣	دائنون متنوعون
<u>١ ٢٠٤ ١٤٩ ١٢٠</u>	<u>١ ٧٩٧ ٤٤٩ ٥٠١</u>	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون وأرصدة دائنة أخرى بالإيضاح رقم (٤١).

٣٧- مخصصات

١-٣٧ مخصص استكمال اعمال:-

الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١	المستخدم خلال السنة	المكون خلال السنة	الرصيد في ٢٠٢٣/٠١/٠١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٤٥ ٩٩٠ ٠١٤	(٤٥٩ ٤٠٣ ٦٥٨)	٤٨٧ ٠١٤ ٩٥٢	٦١٨ ٣٧٨ ٧٢٠	مخصص أستكمال أعمال
<u>٦٤٥ ٩٩٠ ٠١٤</u>	<u>(٤٥٩ ٤٠٣ ٦٥٨)</u>	<u>٤٨٧ ٠١٤ ٩٥٢</u>	<u>٦١٨ ٣٧٨ ٧٢٠</u>	

المخصص 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.

٣٧-٢ مخصص مطالبات:-

الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١	المستخدم خلال السنة	المكون خلال السنة	الرصيد في ٢٠٢٣/٠١/٠١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣ ٢٥٠	(٢٨ ١١٨ ٨٣٠)	٣١ ٣٦٨ ٨٣٠	٣٠	مخصص مطالبات
٣٣ ٢٥٠	(٢٨ ١١٨ ٨٣٠)	٣١ ٣٦٨ ٨٣٠	٣٠	

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

٣٧-٣ مخصص عقود محملة بخسائر:-

الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١	مخصصات أنتفى الغرض منها خلال السنة	المكون خلال السنة	الرصيد في ٢٠٢٣/٠١/٠١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	(٩٧ ٤٩١ ٢٣٤)	-	٩٧ ٤٩١ ٢٣٤	مخصص عقود محملة بخسائر
-	(٩٧ ٤٩١ ٢٣٤)	-	٩٧ ٤٩١ ٢٣٤	

يتمثل المخصص المكون في العقود المحملة بخسائر كما هو مشار إليه تفصيلاً في إيضاح رقم (٧).

٣٨- استثمارات في شركات تابعة

القيمة الدفترية ٢٠٢٢/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠٢٣/١٢/٣١	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 العقارى
٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٨٠	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة سوديك للتنمية والاستثمار
٩٩ ٩٩٨	٩٩ ٩٩٨	١٠٠	٩٩.٩٩	ش.م.م	شركة طابرووك للتعمير
١١ ٢٠٠	١١ ٢٠٠	١٠٠	٤٠	ش.م.م	شركة سوديك لإدارة الفنادق والنوادي
١ ٧١٨ ٥٣٢ ٤٦٦	١ ٧١٨ ٥٣٢ ٤٦٦				

٣٩- القيم العادلة

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

٤٠- إدارة رأس المال

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

٤١- 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 بقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية.

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

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

٤١-١ 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 للاستثمار 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.

٢-٤١ 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 دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرحة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية. بالإضافة الى ذلك تحتفظ الشركة بحدود الائتمان التالية:

- قرض متوسط الأجل بمبلغ ١٥٧٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصرى.

٣-٤١ 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.

٤-٤١ 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.

٥-٤١ 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.

٦-٤١ 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. وتتم 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.

٧-٤١ 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:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	إيضاح	
جنية مصري	جنية مصري	رقم	
٩٠٣ ٥٧٤ ١٨٩	١ ٧٣٦ ٥١٨ ٦٦٣	(١٩)	اوراق قبض - غير متداولة
٧٢٥ ٢٤٦ ٦٢٨	١ ١٠٦ ٥٧٨ ٩٩٦	(٢٠)	عملاء واوراق قبض - متداولة
٥٩٥ ١٤٢ ٧١٩	٥١٢ ٤١٥ ٤٠٢	(٤٢)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١ ٥٣٦ ٥٤٥ ٨٩٤	٢ ٩١٧ ٦٧٩ ٦٣١	(٢١)	مديون وأرصده مدينه أخرى
٥٦٩ ٥٨٢ ٦٥٦	٢٥٥ ٠٢٣ ٧٠٥	(٢٢)	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٣٩٣ ٣١٦ ٥٩٩	٣٥٩ ٢٤٦ ٠٦٧	(٢٣)	النقدية بالبنوك
٤ ٧٢٣ ٤٠٨ ٦٨٥	٦ ٨٨٧ ٤٦٢ ٤٦٤		

٨-٤١ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥-٢ سنة	٢-١ سنة	أقل من سنة	القيمة الدفترية	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٣٦ ٣٣٩ ٩٦٣	٢٤٤ ٨٥٨ ٤٢٤	٧٥ ٧١٣ ٠٤٨	١ ٢٥٦ ٩١١ ٤٣٥	قروض
٣ ٤٧٣ ١٥٠ ٣٥٤	١ ٠٠٩ ٥٧٤ ٧١٥	٢٤٣ ١٥٥ ٤٧٥	٤ ٧٢٥ ٨٨٠ ٥٤٤	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
-	-	٨٤ ٤٥٣ ٨٥٧	٨٤ ٤٥٣ ٨٥٧	مقاولون وموردون
-	-	١ ٧٩٧ ٤٤٩ ٥٠١	١ ٧٩٧ ٤٤٩ ٥٠١	دائنون آخرون
-	-	١٠٩ ٢٧١ ٢٦٤	١٠٩ ٢٧١ ٢٦٤	أوراق دفع- قصيرة الأجل
٤ ٤٠٩ ٤٩٠ ٣١٧	١ ٢٥٤ ٤٣٣ ١٣٩	٢ ٣١٠ ٠٤٣ ١٤٥	٧ ٩٧٣ ٩٦٦ ٦٠١	الإجمالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥-٢ سنة	٢-١ سنة	أقل من سنة	القيمة الدفترية	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٤١ ٠٤٩ ٢٥٢	٣١٧ ٥٣١ ٣٥٧	١١٧ ٠٥١ ٣٩٦	١ ٤٧٥ ٦٣٢ ٠٠٥	قروض
٣ ٥٠٢ ٩٨٩ ١٩١	٥٩٩ ٧٥٩ ٦٣٢	٢٦٣ ١٥٩ ٧٧٧	٤ ٣٦٥ ٩٠٨ ٦٠٠	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
-	-	٤٥ ٠٢٠ ٢٦٨	٤٥ ٠٢٠ ٢٦٨	مقاولون وموردون
-	-	١ ٢٠٤ ١٤٩ ١٢٠	١ ٢٠٤ ١٤٩ ١٢٠	دائنون آخرون
-	-	١٢٠ ٣٠٣ ٥٢١	١٢٠ ٣٠٣ ٥٢١	أوراق دفع- قصيرة الأجل
٤ ٥٤٤ ٠٣٨ ٤٤٣	٩١٧ ٢٩٠ ٩٨٩	١ ٧٤٩ ٦٨٤ ٠٨٢	٧ ٢١١ ٠١٣ ٥١٤	الإجمالي

٩-٤١ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	نقدية بالبنوك
دولار أمريكي	دولار أمريكي	فائض العملات الأجنبية
٥٠٤٨٩٦٦	٢٨٩٥٨١١	
<u>٥٠٤٨٩٦٦</u>	<u>٢٨٩٥٨١١</u>	

و فيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال السنة :

سعر الإقفال في تاريخ القوائم المالية	متوسط سعر الصرف خلال السنة	دولار أمريكي
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنية مصرى	جنية مصرى	
٢٤.٦٨	٣٠.٧٥	
	٢٠.١٦	
	٢٩.٢٣	

تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥% في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ 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	دولار أمريكي
٤٤٥٢٣٠٩	٤٤٥٢٣٠٩	

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ٥% في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ 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	دولار أمريكي
٦٢٣٠٤٢٤	٦٢٣٠٤٢٤	

٤١- خطر سعر الفائدة

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

٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
١ ٦١٢ ٦٠٨ ٥٩٢	٢ ٨١٥ ٧٩٠ ١٤٨	أصول مالية
١٢٠ ٣٠٣ ٥٢١	١٠٩ ٢٧١ ٢٦٤	إلتزامات مالية
<u>١ ٧٣٢ ٩١٢ ١١٣</u>	<u>٢ ٩٢٥ ٠٦١ ٤١٢</u>	
١ ٤٧٥ ٦٣٢ ٠٠٥	١ ٢٥٦ ٩١١ ٤٣٥	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
<u>١ ٤٧٥ ٦٣٢ ٠٠٥</u>	<u>١ ٢٥٦ ٩١١ ٤٣٥</u>	إلتزامات مالية

لا تقوم الشركة بالمحاسبة عن أي أصول واللتزامات 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.

٤٢- أطراف ذوى علاقة

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

٢٠٢٣/١٢/٣١ حجم التعامل جنيه مصري	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	الطرف
١١ ٧٧٦ ٥٤٠	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلى	شركة تابعة	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٢٥٥ ٢٠٠ ٩٩٤	جاري شركات	شركة تابعة	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية - سوريل
١ ١٠١ ٩٩٦	جاري شركات	شركة تابعة	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٧٧ ٢٩٣ ٣٣٨	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لسوديك ويست	شركة تابعة	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٢٢ ٢٣٥ ٨٢٤	جاري شركات	شركة تابعة	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
١٧٧ ١٤٥ ٤١٠	جاري شركات	شركة تابعة	شركة سوريل للاستثمار العقاري
١٣٠ ٥٣٠ ٦٩٠	جاري شركات	شركة تابعة	شركة طابروك للتعمير
١٩ ٢٩٩ ٣٢١	جاري شركات	شركة تابعة	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
١٩ ٠٤٢ ٣٧٥	ايرادات/مصاريف النوادي	شركة تابعة	شركة سوديك للأندية
٢ ٠٥٢ ٠٠٠	اتعاب إدارة النادي		
١١٨ ٢٠٠	جاري شركات	شركة تابعة	شركة سوديك سوريا
٣٢٣ ٤١٧	جاري شركات	شركة تابعة	شركة الدار العقارية - مصر
١ ١١٣ ٩١٢ ٠٠٠	بيع مبني بمشروع EDNC لاحدي الشركات التابعة	احد ممثليها عضو بمجلس الادارة	شركة بلتون العقارية (*)
١٠٥ ٩٨٣ ٢٧١			اعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين

(*) بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠٢٣ وافقت الجمعية العامة لشركة علي بيع مبني رقم (١) بمشروع EDNC المملوك لاحدي الشركات التابعة وذلك لشركة بلتون العقارية (احدي شركات بلتون الماليه القابضة) طرف ذات علاقة حيث ان احد أعضاء مجلس إداره الشركة يشغل منصب الرئيس التنفيذي لشركة بلتون الماليه القابضة بقيمه إجماليه ١١٣ ٩١٢ ٠٠٠ جنيه مصري وتم تسليم المبني بتاريخ ٤ أكتوبر ٢٠٢٣.

وفيما يلي بيان بأرصدة الأطراف ذات العلاقة في تاريخ القوائم المالية

أ- المستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٦٥١ ٦٦٨	٣ ٦٥١ ٦٦٨	شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح (تحت التصفية)
٢٢ ٤١١ ١٢٨	٢٢ ٤١١ ١٢٨	شركة موف إن للمقاولات المتطورة
٤٣٤ ٠٢٧ ٧٨٥	٤٣٤ ١٤٥ ٩٨٥	شركة سوديك سوريا - شركة تابعة
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - مشروع مشترك
٤٢٥ ٧٨٠	-	شركة سوديك للتوريد
٨٢١ ٣٧٦	١ ٩٢٣ ٣٧١	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٩ ١٤٢ ٦٧٢	٣٢٣ ٤١٧	شركة الدار العقارية - مصر
٢٧ ٠٤٥ ٨٢١	٤ ٨٠٩ ٩٩٧	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
٧٥٥ ٤٣٣	-	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٥٩ ٠٥٢ ٥٧٦	-	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٢ ٦١٦ ٨٦٠	٩ ٩٥٨ ٢١٦	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن و المنتجات
٥٩٥ ١٤٢ ٧١٩	٥١٢ ٤١٥ ٤٠٢	
(٤٩٥ ٢٨٧ ٧٦٨)	(٤٩٥ ٥٩٣ ٨٦٨)	خسائر الإئتمان المتوقعة (*)
٩٩ ٨٥٤ ٩٥١	١٦ ٨٢١ ٥٣٤	

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

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثمارتها وبناءً على ذلك قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٤ تخفيض المستحق على أطراف ذات علاقة والخاصة باستثمارات تم ضخها لمشروعات بالجمهورية العربية السورية بالإضافة الى تخفيض المستحق على بعض الشركات التابعة والخاصة بمديونيات متوقع عدم تحصيلها والتي بلغت حتى ١٣ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٩٥ ٥٩٣ ٨٦٨ جنيه مصري.

ب- المستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٥٧٥ ٦١٠ ٤١٣	١ ٨٣٠ ٨١١ ٤٠٦	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)
-	١١٨ ٠٩٢ ٨٣٤	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٦٨ ٤٩٢ ٧٢٣	٤٧ ٣٩٨ ٣٤٩	شركة سوديك للنوادي
٣٧٧ ٥٠٦ ٣١٣	٥٠٨ ٠٣٧ ٠٠٣	شركة طابرووك للتعمير
١١٨ ٦٩١ ٨٩٨	١٣٧ ٩٩١ ٢١٩	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
-	٦ ٩٨٦ ٣٥١	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات - شركة تابعة
٨١ ١٣٠	-	شركة لاميزون للاستثمار العقاري
<u>٢ ١٤٠ ٣٨٢ ٤٧٧</u>	<u>٢ ٦٤٩ ٣١٧ ١٦٢</u>	

٤٣ - الموقف الضريبي

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

ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٨ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٢ 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 المرتبات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٢٠ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠٢١ حتى ٢٠٢٢ 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.
- السنوات من ٢٠٢١ حتى ٢٠٢٢ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام وتوريد مبالغ الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العامة على المبيعات/القيمة المضافة

- السنة من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٩ تم الفحص وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٢ 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.

٤٤ - شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي)

تتمثل قيمة شيكات آجلة وعملاء اقساط غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي الدوري المستقل - الخاصة بالوحدات الغير المسلمة في قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها والمستلمة من العملاء طبقاً لشروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقدات وكذلك قيمة الاقساط المستقبلية التي لم يتم استلام شيكات عليها حيث تم التعاقد وتحصيل الدفعة المقدمة ولم يتم تقديم شيكات مستقبلية بباقي قيمة الوحدة حتى تاريخ المركز المالي، وبيانها كما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨ ٨٧٢ ١٤٧ ٣٩٧	١٥ ٣١٨ ٩٢٨ ٦٢٦	شيكات آجلة وعملاء اقساط وحدات
١٩ ٢٥٢ ٠٠٥	٣٩ ٦٨٨ ٦٥٢	شيكات آجلة عملاء الغاءات
٣٢٤ ٩٠٨ ٦٧٢	٥٠٩ ٠١٢ ٩١٩	شيكات آجلة اقساط نادى
٥٥٣ ٢٤١ ٧٤٣	٩٨٦ ٤٦٨ ١٠٢	شيكات آجلة وعملاء اقساط صيانة
<u>٩ ٧٦٩ ٥٤٩ ٨١٧</u>	<u>١٦ ٨٥٤ ٠٩٨ ٢٩٩</u>	
		<u>تستحق على النحو التالي</u>
٢ ٠٧٧ ٥٠٩ ٠٦٧	٢ ٨٣٠ ٣٦٧ ٣٢٨	شيكات آجلة قصيرة الاجل
٧ ٦٩٢ ٠٤٠ ٧٥٠	١٤ ٠٢٣ ٧٣٠ ٩٧١	شيكات آجلة طويلة الاجل
<u>٩ ٧٦٩ ٥٤٩ ٨١٧</u>	<u>١٦ ٨٥٤ ٠٩٨ ٢٩٩</u>	

٤٥ - الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ٢٣ فبراير ١٩٩٩ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالالتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة

٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات آخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، 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، و بجلسة ٨ ابريل ٢٠٢١ ورد تقرير الخبير وبتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠٢١ قضت محكمة الاستئناف بعدم قبول الأستئناف وبالتالي أصبح الحكم المذكور في جلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤ لصالح الشركة حكماً نهائياً.

وبتاريخ ٢ يناير ٢٠٢٢ قامت الجهة المذكورة اعلاه بالطعن بالنقض على الحكم المذكور بعالية والمقيد برقم ٢٠٩٦٤ لسنة ٩١ق بغية القضاء له بنقض الحكم المطعون عليه - والصادر في الاستئناف رقم ٢١٨ لسنة ١٢٢٣ق 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.

٤٦- أهم السياسات المحاسبية

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

٤٦-١ القوائم المالية المجمعة

- يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المقتناه القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويًا 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 والمقتناه وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فان أي مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح.

٤٦-٢ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعمله الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعمله الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعمله الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر، باستثناء فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الأخر:
- الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة توييب 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.

٤٦-٣ الإيراد من العقود مع 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.
- 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 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 أحد 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 طالما قامت الشركة بالأداء.
- بالنسبة لالتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على المدى الزمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.
- عندما تستوفي الشركة التزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشئ أصولاً مبنية على العقد على مبلغ العقد المقابل لالتزام الاداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (التزام 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 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 بناءً على الإتفاقية المبرمة مع العملاء فإن الشركة لا تنشأ أصلاً له استخدام بديل للشركة وعادة ما يكون لديها حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- وفي هذه الظروف تقوم الشركة بإثبات الإيرادات على مدى زمني، وإذا لم يكن ذلك هو الحال، فيتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن بالنسبة لبيع البضاعة، تثبت الإيرادات عادة عند نقطة من الزمن.

تحديد أسعار المعاملة

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

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

- في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد إستيفاء إلتزامات الأداء عند نقطة من الزمن، تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.
- بالإضافة لذلك، فإن تطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٨ أدى إلى ما يلي:

أ- توزيع سعر المعاملة لإلتزام الأداء في العقود مع العملاء

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

ب- 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، تطبق الطريقة بإتساق خلال العقد ولأنواع مماثلة من العقود.

ج- 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 والأراضي

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية والأراضي المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات الإيراد تلك الوحدات / الأراضي عند نقطة من الزمن.
- يتم إثبات إيراد من الوحدات والأراضي بالصافي بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدي الممنوح للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.
- كذلك يتضمن إيراد مبيعات الوحدات قيمة الفوائد 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 بالاعتبار طول السنة الزمنية بين دفعات العميل وانتقال السيطرة له، هذا بالإضافة إلى سعر الفائدة السائد في السوق.
- ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود باستخدام سعر الفائدة الضمني بالعقد وتستخدم الشركة المعدل الذي كان سيستخدم في حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة والعميل عند بداية العقد والذي عادة ما يساوي سعر الفائدة السائد بالدولة عند التعاقد.
- تستخدم الشركة استثناء التطبيق العملي للدفعات قصيرة الأجل المستلمة من العملاء، هذا بالمبالغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلي الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات أو الخدمة أو الدفعة سنة أو أقل.

ب- إيراد الخدمات

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

ج- إيراد التأجير

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

د- إيراد الفوائد

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

هـ- إيراد العمولات

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

و- التوزيعات

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

ز- أرباح بيع الاستثمارات

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

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

٤-٤٦ 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 هذا المبلغ كنتيجة قيام العامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد بها.
- ب- مزايا الاشتراك المحدد
يتم الاعتراف بالتزامات نظم مزايا الاشتراك المحدد كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدما كأصل إلى الحد الذي تؤدي به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو استرداد نقدي.
- تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥. يساهم العامل وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجر. يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بالأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.
- كما تساهم الشركة في نظام التأمين الجماعي لصالح العاملين بها لدى احدى شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكافأة نهاية خدمة عند ترك الخدمة ويتم سداد تلك المكافأة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة في قيمة الاقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لاساس الاستحقاق، تم تعليق العمل بالنظام بدأ من ١ فبراير ٢٠٢٣.

٥-٤٦ 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

٦-٤٦ ضريبة الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في السنة 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 السنة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

ب- الضريبة المؤجلة

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

- الاعتراف الأولى بالشهرة،

• أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال.

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

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

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

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

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

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

٧-٤٦ المخزون

يتم تقييم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتحدد تكلفة 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.

٨-٤٦ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

٩-٤٦ 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.

١٠-٤٦ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس

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

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

ج- الإهلاك

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

السنوات	الأصل
٥ - ٢٠	مباني
٥	وسائل نقل وانتقال
١٠	أثاث وتجهيزات مكتبية
٥	أجهزة كمبيوتر واتصالات وبرامج حاسب آلي
٥	مولدات وآلات ومعدات
٢٥	محطات طاقة شمسية
٥ أو مدة العقد أيهما أقل	تحسينات في أماكن مملوكة
	أصول ملعب الجولف
٢٠	انشاءات
١٥	شبكات ري
١٥	عدد وأدوات

١١-٤٦ 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.

١٢-٤٦ 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.

١٣-٤٦ 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 وفقا لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الاستثمار العقاري، ولا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدر:

الأصل

٢٠

وحدات مؤجرة

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

١٤-٤٦ 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 اللاحق

الأصول المالية

عند الاعتراف المبدئي، يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المستهلكه، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - سندات الدين، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - أدوات حقوق الملكية، أو القيمة العادلة 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 الأولي التاليه للتغيير في نموذج الأعمال.

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

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

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

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

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

عند الاعتراف الأولي لأدوات الملكية وغير المحتفظ بها بغرض التداول، قد تختار الشركة بشكل غير قابل للتعديل عرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في قائمه الدخل الشامل الأخر بحيث يتم هذا الاختيار لكل استثمار علي حده.

إن جميع الأصول المالية التي لا تقاس بالتكلفة المستهلكه أو بالقيمة العادلة من خلال قائمه الدخل الشامل الأخر المجمع المذكوره أعلاه يتوجب قياسها بالقيمة العادلة من خلال بيان الربح أو خساره المجمع وهذا يشمل كافه

مشتقات الأصول المالية. عند الاعتراف الأولي، للشركة امكانيه الاختيار بشكل لا رجعه فيه تصنيف وقياس الأصول المالية بالقيمة العادله من خلال قائمه الربح أو الخساره والدخل الشامل الاخر المجمعه اذا كان ذلك يقلل بشكل جوهري من عدم التوافق المحاسبي الذي قد ينشأ.

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

الأصول المالية

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 المحدده للمحفظة وتشغيل تلك السياسات في الممارسة العملية. ويشمل ذلك ما إذا كانت إستراتيجية الإدارة تركز على تحقيق دخل الفوائد التعاقدية، والحفاظ على صوره معينه لسعر الفائدة، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو تدفقات نقدية خارجة أو تحقيق تدفقات نقدية من خلال بيع الأصول و
 - كيفية تقييم أداء المحفظة والتقرير لإدارة الشركة عنها و
 - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الاعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
 - كيف يتم تعويض مديري النشاط - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادله 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 أدائها على أساس القيمة العادله يتم قياسها بالقيمة العادله من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

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

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

- الأحداث الطارئة التي من شأنها تغيير مقدار أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل الكوبون التعاقدية، بما في ذلك صفات المعدل المتغير؛
- الدفع مقدما وميزات التمديد؛ و

- الشروط التي تحد من مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من اصول محددة (على سبيل المثال، الصفات الخاصة بحق عدم الرجوع).

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

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

الأصول المالية المثبته التكلفة المستهلكة يتم قياس هذه الأصول لاحقًا بالتكلفة المستهلكه باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم تخفيض التكلفة المستهلكة التكلفة المستهلكة بخصائر الاضمحلال. يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد ومكاسب وخصائر 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 او الخسائر ما لم تمثل توزيعات الأرباح بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم بالقيمه العادله من خلال تسجيل صافي الأرباح والخسائر الأخرى في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها الدخل الشامل الآخر مطلقًا إلى الأرباح او الخسائر.

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

١٥-٤٦ رأس المال:

١- الأسهم العادية:

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

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

عند إعادة شراء أسهم رأس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق الملكية. الأسهم 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.

١٦-٤٦ الإضمحلال:

الأصول المالية غير المشتقة

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 الأخرى؛ 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.
 - قامت الشركة بتطبيق الاستثناء الوارد بقرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٥٧٥ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، باستثناء أدوات الدين الصادرة عن الحكومة المصرية بالعملة المحلية لدى البنوك العاملة في مصر استحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالي من الاعتراف والقياس بالخسائر الائتمانية المتوقعة.
- عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان للأصل المالي قد ازدادت بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقع، تضع الشركة في الاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة ذات الصلة والمتاحة دون تكلفة أو جهد غير مبرر. ويشمل ذلك كل من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناءً على الخبرة التاريخية للمجموعة وتقييم الائتمان المعلوم بما في ذلك المعلومات المستقبلية.
- تفترض الشركة أن مخاطر الائتمان للأصل المالي قد زادت بشكل ملحوظ إذا كان قد استحق علي تحصيله لفته أكثر من ٣٠ يومًا.

تعتبر الشركة أن الأصل المالي اخفق عن السداد عندما:

- من غير المحتمل أن يدفع المقترض التزاماته الائتمانية للمجموعة بالكامل، دون اللجوء من قبل الشركة إلى إجراءات مثل تسهيل الضمان (إن وجد)؛ أو
 - الأصل المالي قد مضى عليه فتره أكثر من ٩٠ يومًا.
- تعتبر الشركة أن أدوات الدين تنطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان لها مساوياً للتعريف المفهوم عالمياً لـ "درجة الاستثمار".

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

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

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

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعه

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

يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعه بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.

الأصول الماليه المضمحله ائتمانيا

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

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

- صعوبه ماليه كبيره للمقرض أو المصدر و
- انتهاك العقد مثل الاخفاق أو يكون متأخر السداد لفرته أكبر من ٩٠ يوم و
- إعادة الهيكلة الخاصه بقرض او سلفه بواسطه الشركة بشروط لن تراعيها الشركة بطريقه او 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 المتوقعه في قائمه المركز المالي

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

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

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.

٤٦-١٧ المخصصات

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

مخصص استكمال أعمال

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

مخصص العقود المحمله بخسائر

إذا كان لدى الشركة عقد محمل بخسائر، يتم الاعتراف بالالتزم الحالي بموجب العقد وقياسه كمخصص. ومع ذلك، قبل تكوين مخصص منفصل لعقد محمل بخسائر، تقوم الشركة بالاعتراف بأية خسارة انخفاض في القيمة تم تكبدها على الأصول المخصصة لذلك العقد. إن العقد المحمل بخسائر هو عقد تتجاوز بموجبه التكاليف التي لا يمكن تجنبها (أي التكاليف التي لا يمكن للمجموعة أن تتجنبها بسبب احتفاظها بالعقد) للوفاء بالتزاماتها بموجب العقد المنافع الاقتصادية المتوقعة استلامها بموجبها. تعكس التكاليف التي لا يمكن تجنبها بموجب عقد أقل تكلفة صافية للخروج من العقد، وهي تكلفة الوفاء به وأية تعويضات أو غرامات ناشطة عن عدم الوفاء به.

٤٦-١٨ 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 الأخر التي يتطلبها الترتيب في تلك الخاصة بعقد الإيجار وتلك الخاصة بالعناصر الأخرى على أساس قيمها العادلة النسبية. إذا خلصت الشركة إلى عقد إيجار تمويلي أنه من غير الممكن فصل المدفوعات بطريقة موثوق بها، عندها يتم الاعتراف بالأصل والالتزام بمبلغ يساوي القيمة العادلة للأصل محل العقد؛ بعد ذلك يتم تخفيض الالتزام عند إجراء الدفعات ويتم الاعتراف بتكلفة تمويل محتسبة على الالتزام باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمجموعة.

(٢) الأصول المؤجرة

يتم تصنيف عقود الإيجار للممتلكات والمنشآت والمعدات التي تحول الي درجة كبيره إلى الشركة كإيه المخاطر والمنافع المرتبطه بالملكية كعقود تأجير تمويلي. يتم قياس الأصول المؤجرة مبدئياً 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 أو الخسائر على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز التأجير المستلمة كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصاريف التأجير، على مدار مدة عقد الإيجار.

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

٤٦-١٩ الإستثمارات في شركات تابعة

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

٤٦-٢٠ 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 مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

٤٦-٢١ تكلفة الاقتراض

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

٤٦-٢٢ الاقتراض بفائدة

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

٤٦-٢٣ 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.

٤٦-٢٤ حصة العاملين في الأرباح

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

٤٦-٢٥ 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 السنة التي تعد عنها القوائم المالية.

٤٧- إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة، وفيما يلي ملخص لأهم هذه التعديلات:

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة واهلاكاتها" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة".	١- تم إعادة اصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة. - وقد ترتب على ذلك تعديل الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم لبعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: - معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) " اضمحلال قيمة الأصول " - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير"	لا يوجد أي أثر محتمل على القوائم المالية للشركة لعدم تغيير السياسة المحاسبية المتبعة.	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها
<p>تطبق تلك التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.</p>	<p>لا يوجد أى أثر محتمل على القوائم المالية للشركة.</p>	<p>٢- تماشيا مع التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة" فقد تم تعديل الفقرات (٣)، (٦)، (٣٧) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها"، كما تم إضافة الفقرات ٢٢(أ) و ٨٠(ج) و ٨٠(د) الى نفس المعيار، وذلك فيما يتعلق بالنباتات المثمرة.</p> <p>- لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالنباتات المثمرة. ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة.</p> <p>- قد تختار الشركة أن تقيس بنداً من بنود النباتات المثمرة بقيمته العادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لأول مرة التعديلات الواردة أعلاه وأن تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها الافتراضية في ذلك التاريخ. ويجب إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية أسبق فترة معروضة.</p>	

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها
<p>تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.</p>	<p>لا يوجد أي أثر محتمل على القوائم المالية للشركة لعدم تغيير السياسة المحاسبية المتبعة.</p>	<p>١- تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية.</p> <p>٢- وقد ترتب على ذلك تعديل لبعض الفترات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير:</p> <ul style="list-style-type: none"> - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". - معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير" 	<p>معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعـدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"</p>

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها
<p>يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق، فيجب على الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.</p>	<p>لا يوجد أي أثر محتمل على القوائم المالية للشركة.</p>	<p>١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام الشركة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدقيقاتها النقدية.</p> <p>٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين".</p> <p>٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى الي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل الي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠).</p> <p>٤- تم اجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهي كما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها". - ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري". 	<p>معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"</p>