

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
وتقرير مراقب الحسابات عليها

محاسبون قانونيون ومستشارون
KPMG حازم حسن

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

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٣٥ ٣٦ ٢٢ ١١ - ٣٥ ٣٦ ٢٢ ٠٠ (٢٠٢)
تليفاكس : ٣٥ ٣٦ ٢٣ ٠٥ - ٣٥ ٣٦ ٢٣ ٠١ (٢٠٢)
البريد الإلكتروني : egypt@kpmg.com.eg
صندوق بريد رقم ٤٨ الأهرام

مرتفعات الاهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الاسكندرية الصحراوى
الهرم - الجيزة - القاهرة الكبرى
كود بريدى : ١٢٥٥٦ الأهرام

تقرير مراقب الحسابات

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

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر المجمعة والدخل الشامل المجمعة والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة والتدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة. وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء 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 المجمعة.

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

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وعن أداؤها المالي المجمع وتدفعاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المجمعة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

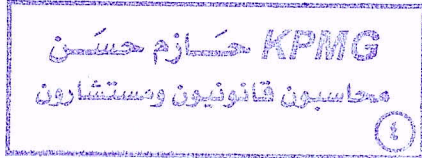
إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

إيهاب محمد فؤاد أبو المجد

سجل مراقبي الحسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن



القاهرة في ٧ مارس ٢٠١٩

شركة الساس من أكتوبر للتنمية والاستثمار 'سويك'

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح	جنيه مصري
		رقم	الأصول غير المتداولة
٢٩٣ ٣٥٦ ٧٣١	٢٨٧ ٠٥١ ٦٢٢	(٢٣)	أصول ثابتة
٧ ٢٢٤ ٥٨١	١١ ١٣٧ ٦٣٥	(٢٤)	مشروعات تحت التنفيذ
٧ ١٥٥ ٢٠٥	٧ ٩٤٤ ١٩٠	(٢٥)	أصول حيوية تحت التنفيذ
-	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	(٢٦)	إستثمارات في شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	(٢٧)	إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
١٠٠ ٦٤٠ ٨١٩	١٢٠ ٣١٣ ٣٩٥	(٢٨)	إستثمارات عقارية
٧ ٤٩١ ٤٨٦ ٤٥٣	٧ ٦٦٥ ٨٣٤ ٢٠٦	(٢٩)	أوراق قبض
<u>٧ ٩٠٤ ١١٣ ٧٨٩</u>	<u>٨ ٠٩٩ ٥٣٩ ٠٣٨</u>		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٦ ٦١٢ ٥٣٣	٨ ٢١٦ ٢٩٠	(١٥)	أصول أخرى
٤٠ ٠٣٦ ١٠٢	٢١ ٨٨٤ ٢٩٣	(١٦)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٨ ٠١٠ ٦٥٥ ٦٨٢	٨ ٧٧١ ٧٥٥ ٧٢٠	(١٧)	أعمال تحت التنفيذ
٣ ٧٣١ ٨٥٣ ٦٤٤	٣ ٩٦٨ ٨٦٩ ٨٨٢	(١٨)	عقلاء وأوراق قبض
١ ٣٨١ ٣٥٦ ٩٥٨	١ ٨٥١ ٣٨٠ ٩٩٢	(١٩)	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
-	-	(٢٠)	قروض لمشروعات مشتركة
١٠٦ ٤٠١ ٣٧٦	١ ٩٢٧ ٤٦٥ ٥٨٣	(٢١)	إستثمارات في أذون خزائنية
٣ ٤٩٠ ٠٨٢ ١٩١	٢ ٢٣٧ ٩١٤ ٤٢٨	(٢٢)	تقديرة بالبنوك والصدورق
<u>١٩ ٧٦٦ ٩٩٨ ٤٨٦</u>	<u>١٨ ٧٨٧ ٤٨٧ ١٨٨</u>		مجموع الأصول المتداولة
<u>٢٤ ٦٧١ ١١٢ ٢٧٥</u>	<u>٢٦ ٨٨٧ ٠١٨ ٢٢٦</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	(٣٠)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٠٦ ٢١٧ ١٠١	٢١٣ ٩٣٠ ٠٥٥	(٣١)	إحتياطي قانوني
١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨	(٣٢)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم
١ ٤٠٨ ١٨١ ٩١٤	١ ٨٤٧ ٩١٥ ٩٧٢	(٣٣)	أرباح مرحلة
(١٢ ٨٣٣)	(١٢ ٨٣٣)	(٣٤)	أسهم خزينة
١ ٧٧٥ ٤٥٦	١ ٧٧٥ ٤٥٦	(٣٥)	أرباح بيع أسهم خزينة
١ ٦٤٥ ٥٩٧	٢١ ٠٠١ ١٠١	(٣٦)	المجنبة لحساب نظام الائتابة والتحفيز
<u>٤ ٣٧٦ ٥٤٧ ٦٣٥</u>	<u>٤ ٨٤٣ ٣٥٠ ١٥١</u>		مجموع حقوق ملكية الشركة الام
٦٦ ٦٨٦ ٥٦٣	٦٣ ٧٠١ ٨٥٢	(٣٧)	الحقوق غير المسيطرة
<u>٤ ٤٤٣ ٢٣٤ ١٩٨</u>	<u>٤ ٩٠٧ ٠٥٢ ٠٠٣</u>		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
٩٥٧ ٢٩٨ ٥٢٣	٩٢٣ ٣٣٩ ٥٩٧	(٣٨)	قروض طويلة الاجل
٣٥٣ ٠٢٤ ٢٨٤	٢٧٦ ٦٥٠ ٠٢٤	(٣٩)	أوراق دفع طويلة الاجل
١٢ ٤٤٣ ٢٨٠	١٣ ٤٩٤ ١٢٤	(٤٠)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
<u>١ ٣٢٢ ٨٦٦ ٠٨٧</u>	<u>١ ٢٢٣ ٤٨٣ ٧٤٥</u>		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٢ ٨١٤ ٧١٧	-	(٤١)	بنوك - تسهيلات إئتمانية
٥٣٦ ٥٠٢ ٦٧٦	٥٨٦ ٩٣١ ٤٤٩	(٤٢)	قروض قصيرة الاجل
٧٥٦ ١٦٣ ٦٨٢	٨٧٥ ٩٧٢ ٩٦٩	(٤٣)	مقارلون وموردون وأوراق دفع
١٥ ٤٩٦ ٥٥٩ ٢٥٩	١٦ ٥٩٦ ٣٧٨ ٧١٠	(٤٤)	عقلاء - دفعات حجز
١ ٩٧٣ ٧٤٠ ٩١٨	٢ ٣٩٣ ١٥٣ ٦٦٣	(٤٥)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٣٢ ٦٤٩ ٢٠٥	٢٩٢ ٢٩٨ ٥٩٠	(٤٦)	مخصص إستكمال أعمال
٦ ٥٨١ ٥٣٣	١١ ٧٤٧ ٠٩٧	(٤٧)	مخصصات
<u>١٨ ٩٠٥ ٠١١ ٩٩٠</u>	<u>٢٠ ٧٥٦ ٤٨٢ ٤٧٨</u>		مجموع الإلتزامات المتداولة
<u>٢٠ ٢٢٧ ٨٧٨ ٠٧٧</u>	<u>٢١ ٩٧٩ ٩٦٦ ٢٢٣</u>		مجموع الإلتزامات
<u>٢٤ ٦٧١ ١١٢ ٢٧٥</u>	<u>٢٦ ٨٨٧ ٠١٨ ٢٢٦</u>		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

المدير المالي
محمد سمير

الرئيس المالي
عمر الحموي

رئيس القطاع المالي
أحمد حجازي

عضو مجلس الإدارة المنتدب
ماجد شريف

رئيس مجلس الإدارة
هاني سري الدين

* تقرير مراقب الحسابات 'مرفق'

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح رقم	جنيه مصري
			العمليات المستمرة
			إيرادات النشاط
٢ ١٤٣ ٠٩٢ ٦٩٤	٣ ٥٦١ ١٩٣ ١٧٥	(٥)	مبيعات العقارات والاراضي
١٣٠ ٣٣٣ ٢٦١	١٣٧ ٢١٤ ٣٤٧		إيرادات نشاط خدمات إدارة المدن و المنتجات
٩ ٣٦٨ ٩٨٥	١٤ ٤٧٢ ٣٠١		إيرادات نشاط إيجار عقارات
١٠ ٠٤١ ٥١٢	١٢ ٧٤٥ ٢١٨		إيرادات الجولف والمطاعم
٢ ٢٩٢ ٨٣٦ ٤٥٢	٣ ٧٢٥ ٦٢٥ ٠٤١		اجمالي إيرادات النشاط
			تكلفة النشاط
(١ ٢٧٤ ٠١٣ ١٠٥)	(٢ ٣٥٣ ٣٧٣ ٢٠٢)	(٦)	تكلفة مبيعات العقارات والاراضي
(١١١ ٠٦٠ ٩٩٦)	(١١٦ ٩٠٣ ٩٦٥)		تكاليف نشاط خدمات إدارة المدن و المنتجات
(٧ ١٤٥ ٣٣٦)	(٧ ٧٢٢ ٧٣٢)		تكاليف نشاط إيجار عقارات
(١٧ ٨٠١ ٥١٤)	(٢١ ٦١٠ ٧٦٩)		تكاليف الجولف والمطاعم
(١ ٤١٠ ٠٢٠ ٩٥١)	(٢ ٤٩٩ ٦١٠ ٦٦٨)		إجمالي تكاليف النشاط
٨٨٢ ٨١٥ ٥٠١	١ ٢٢٦ ٠١٤ ٣٧٣		مجمل الربح
٢١٠ ٧٠٣ ٩٠٢	٢١٢ ٤٥٥ ٣٥٦	(٧)	إيرادات تشغيل أخرى
(١٧٩ ٩٠٥ ٤٩٢)	(٣١٤ ٧٣٨ ٧٨١)	(٨)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٣٢٢ ٩٥٠ ٨٤٥)	(٣٤٦ ٦٨٥ ٠٢٦)	(٩)	مصروفات إدارية وعمومية
(١١٣ ٠١٤ ١١١)	(٤٤٠ ٦٥٧ ٣٨٩)	(١٠)	مصروفات تشغيل اخري
٤٧٧ ٦٤٨ ٩٥٥	٣٣٦ ٣٨٨ ٥٣٣		نتائج أنشطة التشغيل
٤٢٠ ٨٥٨ ٦٣٩	٥١١ ٧٠٢ ٦٨٦	(١١)	إيرادات تمويلية
(٩٩ ٨٣٨ ٢٥١)	(١١٠ ٠٧٧ ٨٦٥)	(١٢)	تكاليف تمويلية
٣٢١ ٠٢٠ ٣٨٨	٤٠١ ٦٢٤ ٨٢١		صافي الإيرادات التمويلية
٧٩٨ ٦٦٩ ٣٤٣	٧٣٨ ٠١٣ ٣٥٤		الأرباح قبل الضرائب
(٢٠٠ ٠٤١ ٧٦٠)	(٢٨٧ ٠٥٦ ٧٥٢)	(١٣)	ضريبة الدخل
٥٩٨ ٦٢٧ ٥٨٣	٤٥٠ ٩٥٦ ٦٠٢		الأرباح الناتجة من العمليات المستمرة
٥٩٨ ٦٢٧ ٥٨٣	٤٥٠ ٩٥٦ ٦٠٢		ربح السنة
			يوزع كما يلي:
٥٩٧ ١٢٤ ٩٧٧	٤٤٨ ٩٤٥ ٠٦٦		مالكي الشركة الأم
١ ٥٠٢ ٦٠٦	٢ ٠١١ ٥٣٦	(٣٥)	الحقوق غير المسيطرة
٥٩٨ ٦٢٧ ٥٨٣	٤٥٠ ٩٥٦ ٦٠٢		صافي ربح السنة
١,٧٤	١,٣١	(١٤)	نصيب السهم في الأرباح المجمعة من العمليات المستمرة (جنيه مصري / سهم)

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	جنيه مصرى
		رقم	
٥٩٨ ٦٢٧ ٥٨٣	٤٥٠ ٩٥٦ ٦٠٢		ربح السنة
-	-		مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن السنة بعد ضريبة الدخل
٥٩٨ ٦٢٧ ٥٨٣	٤٥٠ ٩٥٦ ٦٠٢		إجمالي الدخل الشامل عن السنة
			إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
٥٩٧ ١٢٤ ٩٧٧	٤٤٨ ٩٤٥ ٠٦٦		مالكى الشركة الأم
١ ٥٠٢ ٦٠٦	٢ ٠١١ ٥٣٦	(٣٥)	الحقوق غير المسيطرة
٥٩٨ ٦٢٧ ٥٨٣	٤٥٠ ٩٥٦ ٦٠٢		إجمالي الدخل الشامل للسنة

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة الساندس من أكتوبر للتسمية والاستغلال "سندس"
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

جنيفه مصري	إجمالي رأس المال	إجمالي احتياطي	احتياطي خاص -	الأرباح المرحلة	أسمه خزينة	أرباح / (خسائر) بيع أسهم خزينة	المخيب الحساب نظام الإثابة والتخفيض	الإجمالي	الحقوق غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١ ٣٥٥ ٢٢٨ ٢٩٢	١٤٥ ٠٨٨ ٨٥٣	١ ٣٥٧ ٩٣٣ ٤٧٩	١ ٣٥٧ ١٨٥ ١٨٥	(١٢ ٨٣٣)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١٨ ٢٧٦ ١٢١	٣ ٧٥٠ ٨٣٤ ٥٥٣	٧٠ ١٨٠ ٣٠٤	٣ ٨٢١ ٠١٤ ٧٥٧
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	٥٩٧ ١٢٤ ٩٧٧	-	-	-	٥٩٧ ١٢٤ ٩٧٧	-	٥٩٧ ١٢٤ ٩٧٧
معدل مع مالي الشركة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
زيادة رأس المال	١٣ ٥٥٦ ٢٨٠	-	(١٣ ٥٥٦ ٢٨٠)	-	-	-	-	-	-	-
المحول للاحتياطي التقديري	-	١١ ١٢٨ ٢٤٨	-	(١١ ١٢٨ ٢٤٨)	-	-	-	-	-	-
المخيب لنظام الإثابة والتخفيض المنفذ من نظام الإثابة والتخفيض	-	-	١٢ ٢٣٠ ٥٢٤	-	-	(١٦ ٢٣٠ ٥٢٤)	-	-	-	-
توزيعات أرباح لغير ذوي السيطرة والشركات التابعة	-	-	٧٨ ٥٨٨ ١٠٥	-	-	-	-	٧٨ ٥٨٨ ١٠٥	-	٧٨ ٥٨٨ ١٠٥
إجمالي المبيعات مع مالي الشركة	١٣ ٥٥٦ ٢٨٠	١١ ١٢٨ ٢٤٨	٣١ ٢١٢ ٢٤٩	(١١ ١٢٨ ٢٤٨)	-	(١٦ ٢٣٠ ٥٢٤)	(١٦ ٢٣٠ ٥٢٤)	٧٨ ٥٨٨ ١٠٥	(٤ ٩٩٦ ٢٤٧)	١٣ ٥٩١ ٨٥٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ ٣٦٩ ١٩٤ ١٧٢	٢٠٦ ٢١٧ ١٠١	١ ٣٨٩ ٥٤٥ ٧٢٨	١ ٣٨٩ ١٨١ ٩١٤	(١٢ ٨٣٣)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٦٤٥ ٥٩٧	٤ ٣٧٦ ٥٤٧ ١٣٥	٦٢ ٦٨٦ ٥٢٣	٤ ٤٤٣ ٢٣٤ ١٩٨
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	٤٤٨ ٩٤٥ ٠٦٦	-	-	-	٤٤٨ ٩٤٥ ٠٦٦	-	٤٤٨ ٩٤٥ ٠٦٦
ربح السنة	-	-	-	٤٤٨ ٩٤٥ ٠٦٦	-	-	-	٤٤٨ ٩٤٥ ٠٦٦	-	٤٤٨ ٩٤٥ ٠٦٦
بوزر الأعدل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٤٤٨ ٩٤٥ ٠٦٦	-	-	-	٤٤٨ ٩٤٥ ٠٦٦	-	٤٤٨ ٩٤٥ ٠٦٦
مبيعات مع مالي الشركة	-	٧ ٧١٢ ٩٥٤	-	(٧ ٧١٢ ٩٥٤)	-	-	-	-	-	(٧ ٧١٢ ٩٥٤)
المحول للاحتياطي التقديري	-	-	-	(١ ٤٩٨ ٠٥٤)	-	-	-	-	-	(١ ٤٩٨ ٠٥٤)
توزيعات أرباح دورية للمالكين بالشركات التابعة	-	-	-	-	-	-	-	١٩ ٢٥٥ ٥٠٤	-	١٩ ٢٥٥ ٥٠٤
المخيب لنظام الإثابة والتخفيض المنفذ من نظام الإثابة والتخفيض	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤ ٩٩٦ ٢٤٧)
توزيعات أرباح لغير ذوي السيطرة والشركات التابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي المبيعات مع مالي الشركة	٧ ٧١٢ ٩٥٤	-	(٧ ٧١٢ ٩٥٤)	-	-	-	-	-	-	(٤ ٩٩٦ ٢٤٧)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١ ٣٦٩ ١٩٤ ١٧٢	٧ ٧١٢ ٩٥٤	١ ٣٨٩ ٥٤٥ ٧٢٨	١ ٣٨٩ ٩١٥ ٩٧٢	(١٢ ٨٣٣)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	١ ٦٤٥ ٥٩٧	٤ ٨٤٣ ٣٥١ ١٥١	٦٣ ٧٠١ ٨٥٣	٤ ٩١٧ ٠٥٢ ٠٠٣

* الإيضاحات المرفقة تعتبر مضممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سويك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	جنيه مصرى
رقم	رقم	رقم	رقم
٧٩٨ ٦٦٩ ٣٤٣	٧٣٨ ٠١٣ ٣٥٤		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			ربح السنة قبل الضرائب
			يتم تسويته بما يلى:-
٣٢ ١٦٠ ٦٦٠	٤٠ ١٢٦ ٢٠٠	(٢٨) ، (٢٨)	إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية
(١ ٢١٥ ٦٩٨)	(٤١٨ ٩٧٣)	(٧)	(أرباح) رأسمالية
(٢٢٢ ٦٢٤ ٤٠٢)	(٣٢٦ ٨٨٤ ٧٩٢)	(١١)	عائد استثمارات فى أذون خزانة
٣ ٧٤١ ٦٢١	٥ ٨٧٦ ٩٢٤	(١٠)	الانخفاض فى قيمة المدينون والعملاء والقروض لمشروعات مشتركة
-	(٣ ٠٠٠ ٠٠٠)		إستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة
(٣٥٠ ٣٢٠)	(٢٤٠ ٢٦٣)	(٧)	رد خسائر الانخفاض فى المدينون
٨٧ ٨٢٧ ٩٣١	٢١٦ ٤٢٨ ٢١٤	(٣٩) ، (٣٨)	مخصصات مكونة
(١١ ٨١٣ ١٦٧)	-	(٣٩) ، (٣٨)	مخصصات انتقى الغرض منها
(١ ٨٢٣ ٢٤٧)	(١ ٨٢٢ ٥٩٠)	(٢٣)	رد خسائر الانخفاض فى قيمة الأصول الثابتة
-	١٩ ٣٥٥ ٥٠٤	(٥٢) ، (٩)	المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم
			التغير فى
(١ ٤١٠ ٩٢٨)	(١ ٦٠٣ ٧٥٧)		أصول أخرى
٧٠٢ ٠٥٠	(٦٣٩ ٦٨٤)		وحدات تامة جاهزة للبيع
(٨٥٢ ٤٢٨ ٣٨٣)	(٧٦٥ ٧٧١ ٧٢٤)		أعمال تحت التنفيذ
(١ ٤٧٢ ١١١ ٩٦٤)	(٤١١ ٣٦٩ ٦٩١)		عملاء وأوراق قبض
(٥١٦ ٥٥٣ ٤٨٢)	(٤٧٣ ٣٢٩ ٦٢٠)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١ ٩٦٨ ٧٨٩)	(٢ ٣٢٥ ٣٧٥)		قروض لمشروعات مشتركة
(٢٩ ٦٣٩ ٠٥٤)	(٥١ ٦١٣ ٢٦٥)	(٣٨) ، (٣٩)	المستخدم من المخصصات
٢ ٨٧٧ ٣٥٨ ٠٢٨	١ ٠٩٩ ٨١٩ ٤٥١		عملاء - دفعات حجز
(٥١٦ ٠٢٣ ٦٠٥)	٤٣ ٤٣٥ ٠٢٧		مقاولون وموردون وأوراق دفع
٣٦٤ ٠٩١ ٨٧٣	١٣٣ ٤٠٦ ٨٣٧		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥١ ٩٨٤ ٥٢٣	١٩ ٥٠٠ ١٩٧		نقدية مجنبه
٥٤٨ ٥٨٢ ٩٩٠	٢٧٦ ٩٤١ ٩٧٤		صافى النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٦٠ ٦٦٦ ٩٣٨)	(٣٤ ١٠٠ ٩٠٤)		المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ والأصول الحيوية
(٦ ٣١٩ ٦٧٥ ٦٣٢)	(٤ ٢١٣ ٥٣٨ ١٠٧)		المدفوع لاقتناء استثمارات فى أذون خزانة
٦ ٧٧٤ ١٤٨ ٣٦٥	٢ ٧١٩ ٣٥٨ ٦٩٢		المحصل من استثمارات فى أذون خزانة
٢ ١١٤ ٣٢٦	١ ٦٠٩ ٩٥٠		المحصل من بيع أصول ثابتة
٣٩٥ ٩٢٠ ١٢١	(١ ٥٢٦ ٦٧٠ ٣٦٩)		صافى النقدية (المستخدمة فى) / الناتجة من أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٥٩٠ ٦٨٣)	(٢ ٨١٤ ٧١٧)		(المدفوع) لبثوك - تسهيلات ائتمانية
٣٠١ ٧١٨ ٧٥٨	٢٦ ٣٦٩ ٨٤٧		المحصل من قروض قصيرة وطويلة الأجل
(٤ ٩٩٦ ٢٤٧)	(٤ ٩٩٦ ٢٤٧)		توزيعات لحقوق غير ذوى السيطرة
٢٨ ٥٨٨ ١٠٥	-		متحصلات من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذيين
-	(١ ٤٩٨ ٠٥٤)		توزيعات أرباح مدفوعة للعاملين و أعضاء مجلس الإدارة للشركات التابعة
٣٢٤ ٧١٩ ٩٣٣	١٧ ٠٦٠ ٨٢٩		صافى النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
١ ٢٦٩ ٢٢٣ ٠٤٤	(١ ٢٣٢ ٦٦٧ ٥٦٦)		صافى (النقص) / الزيادة فى النقدية وما فى حكمها
٢ ١٦٤ ١٣٩ ٦٧٨	٣ ٤٣٣ ٣٦٢ ٧٢٢		النقدية وما فى حكمها فى ١ يناير
٣ ٤٣٣ ٣٦٢ ٧٢٢	٢ ٢٠٠ ٦٩٥ ١٥٦	(٢٢)	النقدية وما فى حكمها فى ٣١ ديسمبر

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١- نبذة عامة عن الشركة وإنشائها

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

٢-١ يتمثل غرض الشركة فى الأتى:-

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

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

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

٥-١ تتضمن القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ القوائم المالية لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (والتي يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة في أرباح وخسائر الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة.
يقع مقر الشركة الأم في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الاستاذ/ هانى سرى الدين هو رئيس مجلس إدارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس الادارة المنتدب للشركة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين و اللوائح السارية.
تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٦ مارس ٢٠١٩.

٣- عملة التعامل وعملة العرض

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

٤- استخدام التقديرات والافتراضات

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

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.

- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

قياس القيم العادلة

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

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

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

٥- مبيعات العقارات والأراضي

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩٥٢ ٦٥٨ ٥٤٩	٨٩٠ ٢١٤ ٢٣٠	مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة
١ ١٩٠ ٤٣٤ ١٤٥	١ ٩٩٩ ٤٢٦ ٤٠٠	مبيعات مشروعات سوديك بشرق القاهرة
-	٦٧١ ٥٥٢ ٥٤٥	مبيعات مشروعات سوديك بالساحل الشمالي
<u>٢ ١٤٣ ٠٩٢ ٦٩٤</u>	<u>٣ ٥٦١ ١٩٣ ١٧٥</u>	

٦- تكلفة مبيعات العقارات والأراضي

٢٠١٧	٢٠١٨	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٩٨ ٩٠٨ ٧٤٨	٤٢٩ ٦٠٣ ٢٢٧	تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة (*)
٧٧٥ ١٠٤ ٣٥٧	١ ٤٦٧ ٢٧٣ ٩٦٦	تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بشرق القاهرة
-	٤٥٦ ٤٩٦ ٠٠٩	تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بالساحل الشمالي
<u>١ ٢٧٤ ٠١٣ ١٠٥</u>	<u>٢ ٣٥٣ ٣٧٣ ٢٠٢</u>	

(*) تتضمن تكلفة مبيعات مشروعات سوديك بغرب القاهرة مبلغ ٣٣ ٥٤٠ ٢٢٠ جنيه مصري قيمة ما يخص تكلفة المبيعات من تكلفة تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٧).

٧- إيرادات تشغيل أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩١ ٩٦٣ ٨٥٩	٨١ ٦٠٨ ٠٨٨	فوائد أقساط محققة خلال السنة
١٠٦ ٢٦٨ ٤٤١	١١٣ ٥٥٠ ٨٨٦	إيرادات رسوم والغاءات وغرامات تأخير
٨ ٠٥٩ ٦٤١	٩ ٠٦٢ ٩٦٠	إيرادات أخرى
١ ٠٢٢ ٦٩٧	-	إيرادات توزيعات أرباح شركات شقيقة
-	٢ ٧٥١ ٥٩٦	أرباح تصفية أستثمارات
-	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	نصيب الشركة في شركات شقيقة
١ ٨٢٣ ٢٤٦	١ ٨٢٢ ٥٩٠	رد الإنخفاض في قيمة الأصول الثابتة
١ ٢١٥ ٦٩٨	٤١٨ ٩٧٣	أرباح رأسمالية
٣٥٠ ٣٢٠	٢٤٠ ٢٦٣	مخصصات أنتفى الغرض منها و رد الإنخفاض في قيمة المدينون
<u>٢١٠ ٧٠٣ ٩٠٢</u>	<u>٢١٢ ٤٥٥ ٣٥٦</u>	

٨- مصر وفوات بيعية وتسيوية

٢٠١٧ جنيه مصرى	٢٠١٨ جنيه مصرى	
٢٥ ٠٤٥ ٥٠٦	٣٣ ٥٥٦ ٧٧٣	أجور ومرتبات
٧٣ ٠٥٩ ١٣٩	١١٠ ١٦٧ ١٥٦	عمولات بيع
٥٩ ١٢٦ ٦٦٨	١١٦ ٠٥٠ ٧٩٢	إعلانات
٥ ١٩٠ ٦٨٣	١٥ ٤١٨ ١١٤	مؤتمرات ومعارض
٤ ٧٢٣ ١١٦	١١ ١٨٧ ٥٩٤	حفلات دعائية
٢ ٨٥٥ ٦٦٩	٣ ١٤٨ ١٨٨	إيجار
١ ٥٢١ ٦٣٩	٢ ٥٩١ ٥٨٥	صيانة ونظافة وزراعة
٦٨٧ ٥١٨	٣ ١٤٢ ٦١٨	سفر وانتقال وسيارات
٢ ٦٦٩ ٢٨٧	٢ ٩٩٠ ٠٤٢	أتعاب مهنية وإستشارات
١ ٠٠٨ ٣٢٨	٥ ٧٢٩ ٦٨٧	أكراميات وهدايا
٨٤٠ ٤٢٤	٧٦٠ ٦٣٣	اهلاك اصول ثابتة
١٠٥ ٨٨٠	-	اجازات عاملين
٣١٠ ٢٢٣	٣ ٣١٨ ١١٨	رسوم و دمغات
١ ١٤٥ ٠٦٤	٣ ٤٩٩ ٨٥٠	مطبوعات وتصوير
١ ٦١٦ ٣٤٨	٣ ١٧٧ ٦٣١	أخرى
<u>١٧٩ ٩٠٥ ٤٩٢</u>	<u>٣١٤ ٧٣٨ ٧٨١</u>	

٩- مصروفات إدارية وعمومية

٢٠١٧ جنيه مصرى	٢٠١٨ جنيه مصرى	
١٦١ ٤٣٧ ٥٧٠	١٠٧ ٢٦٦ ٢٢٢	أجور ومرتببات ومكافآت (١-٩)
١٢ ٧٨٣ ٥١٨	١٢ ٧٤٦ ١٠١	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٧ ٣٩١ ٣٥٢	٢٠ ٩٥٦ ٤١٩	تدريب وعلاج طبي ووجبات وزى عاملين
-	١٩ ٣٥٥ ٥٠٤	مصروف ائابة العاملين والمدبرين (٢-٩)
٣٢ ٧٨٦	٢ ٥٤٢ ٦٩١	مزايا عاملين محددة
٤٩ ٢٠٩ ١٠٧	٦٥ ٣٧٤ ١٥٠	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة
١٧ ١٦٥ ٩٣١	٢٤ ٨٧٥ ٣١٤	اتعاب مهنية واستشارات
٣ ٤٧٨ ٧٣٦	٤ ٢٦٤ ٩٤٦	إعلانات ومعارض ومؤتمرات
٤ ٣٤٥ ٢٦٦	٥ ٤١٤ ١٥٠	تبرعات
٣ ٠٣٥ ١١٦	٤ ٠٨٧ ٥٩٧	هدايا و إكراميات
٦ ٧٨٠ ٢٠٠	-	تعويضات
٢١ ٣٣٥ ٢٥٢	٢٧ ١٦٤ ٥٥٩	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة
٢ ٣٣٧ ١٠٨	٢ ٣٨٤ ٢٦٤	ضيافة واستقبال
٦ ٢٤٠ ٥٩٧	٧ ٠٧٦ ٧٣٢	أدوات كتابية ومطبوعات ومستلزمات حاسب الى
٧ ٣٠٣ ١٣٩	١١ ٦٥٢ ٩٧١	اتصالات وكهرياء وتليفون ومياه
٢ ٧٥٤ ٦٤٨	٤ ٨٢١ ٧١١	رسوم حكومية واشتراكات
٢ ٥٩١ ٨٤٧	٧ ٣٧٥ ٣١٧	إيجار
٣ ٤٤٥ ٢٥٤	٣ ٥٢٢ ٤٩٦	سفر وأنتقال
٥ ٥٦٦ ٧٣٢	٤ ٨٣٩ ٨٨٩	مصروفات بنكية
١ ٤١٣ ١٧٧	٩٥٤ ٧٥٤	اجازات عاملين
٦١٢ ١٣٨	٦٥٥ ٩٣١	اقساط تأمين
-	٥ ٦٦١ ٧٥٩	التأمين الصحى الشامل
٣ ٦٩١ ٣٧١	٣ ٦٩١ ٥٤٩	أخرى
<u>٣٢٢ ٩٥٠ ٨٤٥</u>	<u>٣٤٦ ٦٨٥ ٠٢٦</u>	

(١-٩) ينضم البند مرتببات للمديرين أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين كما يلي:

٢٠١٧ جنيه مصرى	٢٠١٨ جنيه مصرى	مرتببات
١٤ ٠٣٤ ٣٢٣	١٤ ٢١٤ ٢٤٠	
<u>١٤ ٠٣٤ ٣٢٣</u>	<u>١٤ ٢١٤ ٢٤٠</u>	

(٢-٩) يتمثل البند في قيمة فرق القيمة العادلة في تاريخ المنح للأسهم الممنوحة للسادة المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين المشار إليه بالإيضاح رقم (٥٢).

١٠- مصروفات تشغيل أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٨ ٤٢٣ ٣١٩	٧١ ٤١١ ٤٦٩	خصم تعجيل السداد
١٦٥ ٦٤٧	٥ ١٦٥ ٥٦٤	مخصص مطالبات
٣ ٩٢١ ٥٨٩	٥ ٨٧٦ ٩٢٤	خسائر الانخفاض في المدينون والقروض لمشروعات مشتركة
٥٠٣ ٥٥٦	٦١٤ ٥٩٩	خسائر تصفية استثمارات
-	٣٥٧ ٥٨٨ ٨٣٣	تسوية أرض سوديك ويست (*)
<u>١١٣ ٠١٤ ١١١</u>	<u>٤٤٠ ٦٥٧ ٣٨٩</u>	

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

١١- إيرادات تمويلية

٢٠١٧	٢٠١٨	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٥٨ ٢٣٤ ٢٣٧	١٨٣ ١٨٨ ٥٠٢	فوائد دائنة
٢٦٢ ٦٢٤ ٤٠٢	٣٢٦ ٨٨٤ ٧٩٢	عائد إستثمارات في إذون خزانة
-	١ ٦٢٩ ٣٩٢	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
<u>٤٢٠ ٨٥٨ ٦٣٩</u>	<u>٥١١ ٧٠٢ ٦٨٦</u>	

١٢- تكاليف تمويلية

٢٠١٧	٢٠١٨	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩٨ ٩٢٨ ٨٦٨	١١٠ ٠٧٧ ٨٦٥	فوائد تمويلية
٩٠٩ ٣٨٣	-	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
<u>٩٩ ٨٣٨ ٢٥١</u>	<u>١١٠ ٠٧٧ ٨٦٥</u>	

١٣- ضريبة الدخل

(أ) البنود التي يعترف بها في الأرباح والخسائر

٢٠١٧ جنيه مصري	٢٠١٨ جنيه مصري	
٢٠٢ ٩٠٨ ٦٤٧	٢٨٥ ٧٥٥ ٧٢٠	ضريبة الدخل الجارية
٣٥٢ ٤٥٨	٢٥٠ ١٨٨	ضريبة الدخل المخصومة على توزيعات الأرباح
(٣ ٢١٩ ٣٤٥)	١ ٠٥٠ ٨٤٤	ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)
<u>٢٠٠ ٠٤١ ٧٦٠</u>	<u>٢٨٧ ٠٥٦ ٧٥٢</u>	

(ب) حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

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

الرصيد في ٢٠١٧/١٢/٣١			٣١ ديسمبر ٢٠١٧		
صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	المثبت في الأرباح والخسائر	الرصيد في ٢٠١٧/١/١ أصل / (التزام)	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١ ٩٢٨ ٧٠٧)	(١ ٩٢٨ ٧٠٧)	-	(١ ٥٠٤ ٦٥٨)	(٤٢٤ ٠٤٩)	الأصول الثابتة
(١٠ ٦٠٥ ٣٣٤)	(١٠ ٦٠٥ ٣٣٤)	-	٤ ٧٠٣ ٩٨٦	(١٥ ٣٠٩ ٣٢٠)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
٩٠ ٧٦١	-	٩٠ ٧٦١	٢٠ ٠١٧	٧٠ ٧٤٤	مخصصات
<u>(١٢ ٤٤٣ ٢٨٠)</u>	<u>(١٢ ٥٣٤ ٠٤١)</u>	<u>٩٠ ٧٦١</u>	<u>(٣ ٢١٩ ٣٤٥)</u>	<u>(١٥ ٦٦٢ ٦٢٥)</u>	الصافي

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

(د) الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٨٢ ٤٤١ ١١٧	٨٧ ٥٠٠ ٣٢٥	الفروق المؤجلة القابلة للخصم
٢٢ ٠٦٤ ٠٠٩	٤٨ ٠٨١ ٧١٥	خسائر ضريبية
<u>٢٠٤ ٥٠٥ ١٢٦</u>	<u>١٣٥ ٥٨٢ ٠٤٠</u>	

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

١٤ - نصيب السهم في الأرباح

(أ) نصيب السهم في الأرباح المجمعة

يتم إحتساب نصيب السهم في الأرباح في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ علي اساس نصيب مساهمي الشركة الأم في أرباح السنة المجمعة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٩٧ ١٢٤ ٩٧٧	٤٤٨ ٩٤٥ ٠٦٦	صافي ربح السنة (نصيب الشركة الأم)
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
-	-	نصيب العاملين وأعضاء مجلس الإدارة في الشركات التابعة والشقيقة
<u>٥٩٧ ١٢٤ ٩٧٧</u>	<u>٤٤٨ ٩٤٥ ٠٦٦</u>	
٣٤٢ ٢٩٨ ٦٦٨	٣٤٢ ٢٩٨ ٦٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
<u>١,٧٤</u>	<u>١,٣١</u>	نصيب السهم في الأرباح (جنيه مصري/ للسهم)

(ب) نصيب السهم في الربح المستقل

يتم إحتساب نصيب السهم في الأرباح في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ علي اساس نصيب مساهمي الشركة الأم في أرباح السنة وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة للشركة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال السنة كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨	(١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)	صافي (خسارة) / ربح السنة (وفقاً لقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة)
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة
<u>١٥٤ ٢٥٩ ٠٥٨</u>	<u>(١٩٣ ٤٩٧ ١٠٩)</u>	
٣٤٢ ٢٩٨ ٦٦٨	٣٤٢ ٢٩٨ ٦٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
<u>٠,٤٥</u>	<u>(٠,٥٧)</u>	نصيب السهم في (الخسائر) / الأرباح (جنيه مصري/ للسهم)

١٥- أصول أخرى

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢ ٦٨٣ ٧٢٤	-	أصول - شركات تحت التصفية
٣ ٩٢٨ ٨٠٩	٨ ٢١٦ ٢٩٠	مخزون
<u>٦ ٦١٢ ٥٣٣</u>	<u>٨ ٢١٦ ٢٩٠</u>	

١٦- وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٣٨ ٥٨٣ ٥٨٥	٢١ ٢٣٦ ٠٢٦	تكلفة وحدات تجارية تامة
١ ٤٥٢ ٥١٧	٦٤٨ ٢٦٧	تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع
<u>٤٠ ٠٣٦ ١٠٢</u>	<u>٢١ ٨٨٤ ٢٩٣</u>	

١٧- أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢ ١١٦ ٨٧٦ ٩٧٧	٣ ٠١٧ ٢٨٠ ١٢٤	اجمالي تكاليف أعمال مشروعات الشركة بغرب القاهرة (١-١٧)
٥ ٣٥٩ ١٦٣ ٣٣٨	٥ ٣٨٧ ٢٣٥ ٤٠٢	اجمالي تكاليف أعمال مشروعات الشركة بشرق القاهرة (٢-١٧)
٥٣٤ ٦١٥ ٣٦٧	٣٦٧ ٢٤٠ ١٩٤	اجمالي تكاليف أعمال مشروعات الشركة بالساحل الشمالى (٣-١٧)
<u>٨ ٠١٠ ٦٥٥ ٦٨٢</u>	<u>٨ ٧٧١ ٧٥٥ ٧٢٠</u>	

(١-١٧) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بغرب القاهرة

(أ) تتضمن قيمة قطعة الأرض الخاصة بشركة اليسر إحدى الشركات التابعة مساحتها ٣٠٠ فدان خارج زمام المنصورية - مركز أمبابية - محافظة الجيزة والتي تقع ضمن حدود القرار الجمهورى رقم (٧٧ لسنة ٢٠١٧) بمنطقة امتداد الشيخ زايد فقد تلقت الشركة خطاباً من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٨ يفيد بأن مجلس إدارة الهيئة قرر أن يتم التعامل بمدينة الشيخ زايد مع مقدمي الطلبات للسادة المتعاملين والمثبت عقودهم النهائية مع هيئة مشروعات التنمية الزراعية أو محافظة الجيزة المنطقة الاستثمارية بالنظام العيني أي يتم تنازل العميل عن حصة عينية من الأراضى المملوكة مناصفة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك مقابل توصيل المرافق الرئيسية لقطعة الأرض، وكذا علاوة تغيير النشاط من زراعى الى عمرانى متكامل (سكنى) وزيادة المساحة البنائية المسموح بها لكافة الأراضى والمناطق الواقعة داخل حدود القرارين الجمهوريين (٧٧-٢٣٠ لسنة ٢٠١٧)، وتلك الإجراءات سوف تمكن الشركة من الانتهاء من أعمال المخطط العام للمشروع المزمع اقامته حيث تستهدف الشركة اطلاق المشروع للبيع خلال عام ٢٠١٩.

(ب) تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد

- بتاريخ ٢٠١٥/٩/٢١ صدر حكماً غيابياً في الجناية رقم ٢٩٦٢ لسنة ٢٠١١ جنايات السيدة زينب ضد رئيس مجلس إدارة الشركة الام الأسبق غيابياً وحضورياً لباقي المتهمين - الذين ليس لهم أى إرتباط بالشركة - فى هذه الجناية بتهمة الإضرار بالمال العام وتربيح الغير وذلك بشأن أرض الشركة الام بالشيخ زايد البالغ مساحتها ١٤٠٠ فدان تقريباً محل عقد البيع المؤرخ فى ١٩٩٥/١١/١٩ وبتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠١٦ صدر حكم محكمة النقض بتأييد الإدانة ، وهذا الحكم والعقوبات الواردة به تخص المتهمين فى الجناية المذكورة بشخصهم ولاعلاقة للشركة الام بها وفقاً لأحكام القانون.

قام جهاز الكسب غير المشروع إستناداً للأحكام المشار إليها وأثناء مباشرته للشكوى رقم ١٥ لسنة ٢٠١١ كسب غير مشروع بمخاطبة الشركة الام مؤخراً للحضور للرد على ما نسبته الجهاز للشركة من وجود كسب غير مشروع بشأن عقد البيع المؤرخ ١٩٩٥/١١/١٩، وقد قامت الشركة الام بحضور بعض المناقشات والتحقيقات فى هذا الخصوص وإيضاح سلامة موقفها القانوني من تلك الإتهامات وأبانت عن أن هذه الوقائع تخص المتهمين بشخصهم وأنها تتعلق كذلك بعقود تم إبرامها منذ أكثر من عشرين عاماً وأن الشركة الام لم ترتكب أية مخالفات ولم تكن طرفاً فى الدعاوي الجنائية المشار إليها عليه. وقد تمسك الجهاز بتطبيق نص المادة (١٨) من قانون الكسب غير المشروع رقم (٦٢) لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته على الشركة الام بشأن التصرفات والوقائع سالف الذكر ونسب للشركة الام أنها إستفادت كسب غير مشروع نتيجة ماسبق يتعين رده، وأنه يمكن التسوية وفقاً لأحكام القانون سالف الذكر. وحيث أن الدخول فى منازعات قضائية يطول أمدها سيزرتب عليه آثار سلبية للشركة الام ونشاطها والمتعاملين معها، وانطلاقاً من حرص الشركة الام على استقرار معاملاتها وتسوية أية نزاعات ولتجنب أى إجراءات ضد الشركة ومجلس إدارتها توتثر على تعاملاتها فقد قامت الشركة الام بإبرام اتفاق التسوية عن كافة الوقائع والاتهامات المنسوبة لها مع إدارة الكسب غير المشروع، وقد تضمن اتفاق التسوية أن تقوم الشركة الام بسداد مبلغ ثمانمائة مليون جنيه.

كما تضمن اتفاق التسوية عدم مطالبة الشركة الام بأية مبالغ مالية أخرى تحت أى مسمى تخص الأرض المملوكة للشركة بمدينة الشيخ زايد سالف الذكر البالغ مساحتها ١٤٠٠ فدان تقريباً محل عقد البيع المؤرخ ١٩٩٥/١١/١٩ وبراءة ذمتها. ويتمثل تأثير المعالجة المحاسبية للتسوية بما يتفق مع معايير المحاسبة المصرية على القوائم المالية للشركة فى الآتى:-

• تحميل مبلغ ٣٩١ ١٢٩ ٠٥٣ جنية مصرى يمثل نسبة ٥٢% تقريباً من القيمة الحالية لمبلغ التسوية على قائمة الأرباح أوالخسائر خلال العام المالي ٢٠١٨ وهذه النسبة تخص الإيرادات المدرجة بقوائم الأرباح أوالخسائر عن الاعوام من ٢٠٠٢ حتى ٢٠١٨. تم إدراجها بقائمة الأرباح أوالخسائر كما يلى:

٢٠١٨

جنيه مصرى

٣٣ ٥٤٠ ٢٢٠

٣٥٧ ٥٨٨ ٨٣٣

٣٩١ ١٢٩ ٠٥٣

تكلفة المبيعات

مصروفات تشغيل أخرى

• تحميل مبلغ ٣٦٠ ٦١٨ ٤٥٢ جنية مصرى يمثل نسبة ٤٨% تقريباً من القيمة الحالية لمبلغ التسوية على الأعمال تحت التنفيذ كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم أدراج إيراداتها فى قائمة الأرباح أوالخسائر للأعوام المستقبلية.

(٢-١٧) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بشرق القاهرة

(أ) تتضمن القيمة الحالية لفروق أسعار شراء أرض مشروع ايست تاون والنتائج من ملحق تعديل العقد الخاص بتسوية النزاع بين إحدى الشركات التابعة ووزارة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المبرم في ١٤ أبريل ٢٠١٤ حيث تسدد الشركة التابعة مبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصرى على أقساط لمدة سبع سنوات وجدول زمنى تنفيذى خمس سنوات.

(ب) تضمن قيمة قطعة أرض مشروع Villette الخاصة بإحدى الشركات التابعة بمساحة ٣٠١,٤٨ فدان والتي تم الحصول عليها من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٤ بمبلغ ٢,٥ مليار جنيه مصرى تقريباً.

(٣-١٧) تكاليف أعمال مشروعات الشركة بالساحل الشمالى

- تضمن قيمة قطعة أرض مشروع Caesar بمساحة ١٧٢ ألف متر مربع بالساحل الشمالى - رأس الحكمة بمبلغ ١٩٠ مليون جنيه مصرى تقريباً.

١٨ - عملاء وأوراق قبض

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١١٤ ٠١١ ٤٥٠	١١٧ ٦٩٤ ٥٨٠	عملاء
٣ ٦٥١ ١٣٢ ٦٦٣	٣ ٩٠٥ ٦٦٨ ٧١٩	أوراق قبض *
٣ ٧٦٥ ١٤٤ ١١٣	٤ ٠٢٣ ٣٦٣ ٢٩٩	
		يخصم :
٣٣ ٠٠٧ ٦٦٦	٥٤ ٢٠٤ ٩١٤	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
٣ ٧٣٢ ١٣٦ ٤٤٧	٣ ٩٦٩ ١٥٨ ٣٨٥	
		بخصم :
٢٨٢ ٨٠٣	٢٨٨ ٥٠٣	خسائر الإنخفاض فى قيمة العملاء وأوراق القبض
٣ ٧٣١ ٨٥٣ ٦٤٤	٣ ٩٦٨ ٨٦٩ ٨٨٢	

* يتضمن الرصيد ما يلى :

- مبلغ ٠,٦٤ ٥٧٥ ٢٦١ جنيه مصرى يتمثل فى صافي قيمة أوراق القبض - متداولة الخاصه بمشروع Sodic East والبالغ إجماليها مبلغ ٠,٢١ ٢٨٢ ٣٥٠ جنيه مصرى وقد تم تخفيضها بمبلغ ٩٥٧ ٧٠٣ ٨٨ جنيه مصرى والتي تتمثل فى حصه مصر الجديده فى الوحدات السكنيه فى عقد المشاركة (بنسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠% للمالك).

- مبلغ ٠,٧٨ ٤٣٠ ٣٣ جنيه مصرى يتمثل فى صافي قيمة أوراق القبض - متداولة الخاصه بمشروع ملاذ والبالغ إجماليها مبلغ ١٣٦ ٢٥٧ ٤٨ جنيه مصرى وقد تم تخفيضها بمبلغ ٠,٥٨ ٩٢٧ ١٤ جنيه مصرى والتي تتمثل فى حصه اتحاد ملاك شاهين فى الوحدات السكنيه فى عقد المشاركة طبقاً للنسب المحددة بالعقد.

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعمله والمرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالإيضاح رقم (٤٥).

١٩ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
٧٧١ ١١٣ ٥٣٢	١ ٠١٧ ٨٣٢ ٣٣٥	حنية مصري
٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٧٨ ٥٨٣ ٠٨٨	٨٢ ٩٠٠ ٨٥١	المستحق على أطراف ذات علاقة - مشروع مشترك
٦ ٩٢٠ ٧٩٢	٣ ٦٥١ ٦٦٩	إيرادات مستحقة
٤٠٧ ٣٨٤ ٢٠٩	٤٧١ ٠٩٤ ١٢٨	المستحق على أطراف ذات علاقة
٥ ٨٣٢ ٧٦٤	٢٧ ٩٤٣ ٨٥٨	مصروفات مدفوعة مقدماً
٦٣ ٥٣١ ٧١٤	٤٤ ٥٥١ ٦٦٣	تأمينات لدى الغير
١ ٣٥٣ ٠٢١	٤٣١ ٥٠٨	مصلحة الضرائب
٣٦٤ ٨٩٤	٣٦٤ ٨٩٤	تأمينات خطاب ضمان
٣ ٣٧١ ٤٠٠	-	المستحق على صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين
١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	مدينون شراء أستثمارات (١-١٩)
-	٣٩ ٣٧٥ ٣٤٤	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (٢-١٩)
-	٩٧ ٣٥٣ ٣٢٦	اتحاد ملاك شاهين (٣-١٩)
٣ ٢٩٣ ٤٠١	١٥ ٥٩١ ٣٣٦	حسابات بنكية - مشروعات مشتركة (٤-١٩)
٢١ ٤١٧ ٥٥٣	٣٥ ٤٠٥ ٠٧٦	مدينو صيانة مشروعات
١ ٤٩٨ ٣٥٧ ٩٨٨	١ ٩٧١ ٦٨٧ ٦٠٨	أرصدة مدينة أخرى
١١٧ ٠٠١ ٠٣٠	١٢٠ ٣٠٦ ٦١٦	يخصم:
١ ٣٨١ ٣٥٦ ٩٥٨	١ ٨٥١ ٣٨٠ ٩٩٢	الانخفاض في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

(١-١٩) بتاريخ ١٩ يوليو ٢٠١٨ تم التصديق من قبل الهيئة العامة للأستثمار على محضر إجتماع الجمعية العامة غير العادية لشركة الديوان للتنمية العقارية على تعديل المواد ١٢،١١،٥ من النظام الاساسى للشركة بدخول كل من شركة سوديك للتنمية و الاستثمار العقارى و شركة السادس من أكتوبر للتنمية و المشروعات بهيكل رأس المال بدلا من المالكين السابقين و ذلك تنفيذا لإتفاق رد بيع أسهم شركة الديوان للتنمية العقارية " الشيخ زايد للتنمية العقارية سابقاً" و الموقع بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ حيث تم الإعتراف بخسائر رد البيع خلال عام ٢٠١٦ و إثبات قيمة الأستثمار البالغة ٤٠٠ ٣٧١ ٤٠٠ جنية مصري كمدينو شراء إستثمارات لحين إتمام نقل ملكية الأسهم للمجموعة.

(٢-١٩) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع وحد أدنى مضمون يبلغ ٥,٠١ مليار جنية 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 إلتزاماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقا للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والنااتجة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والنااتجة عن الأنشطة الأخرى وفقا لشروط وأحكام العقد.

(٣-١٩) بتاريخ ٨ مارس ٢٠١٨ وقعت الشركة عقدي مشاركة في تطوير وتنمية مشروع سكني سياحي لقطعتي ارض بمساحة

٣٠٨ فدان تقريبا بالساحل الشمالي مع مالكي تلك القطعتين كما يلي:

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

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

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

وطبقا للعقد الخاص بالقطعة الأولى فقد قامت الشركة بسداد مبلغ ٣٠ مليون جنيه مصري كدفعة مقدمة يتم تسويتها خلال ثلاث سنوات باقساط متساوية خصما من حصة اتحاد ملاك الشاهين في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة. وطبقاً لبنود عقد المشاركة فإن شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" قامت باخطار اتحاد ملاك شاهين بتاريخ ٤ يوليو ٢٠١٨ بأن شركة طابروك للتعمير - شركة مساهمة مصرية - والتي تساهم فيها سوديك في رأس مالها بنسبة ٩٩,٩% سوف تحل محلها في عقد المشاركة المؤرخ ٨ مارس ٢٠١٨ المذكور بعالية لتنفيذ الالتزامات الواردة به وتنتقل إليها كافة حقوق والتزامات شركة سوديك اعتبارا من ٤ يوليو ٢٠١٨.

(٤-١٩) يتمثل الرصيد في قيمة المحصل من العملاء بالحسابات المشتركة لدى البنوك و الخاصة بكل من مشروع سوديك

إيست و مشروع ملاذ و لا يمكن التصرف في تلك الارصدة إلا بعد اتفاق الطرفين و ذلك وفقا لعقود حسابات البنوك بين الشركة كمطور عقارى و البنك و المالك.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالايضاح

رقم (٤٥).

٢٠- قروض لمشروعات مشتركة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠	١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠	يتمثل في قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة المجموعة البالغ إجماليه ١٩,٥ مليون دولار أمريكي بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٠ بمعدل فائدة قدرها ٨,٥% سنوياً على إن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ وهذا وقد تم التجديد بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥% سنوياً.
٥٧ ٥٤٩ ٥٢٣	٥٩ ٨٧٤ ٨٩٧	يتمثل في قيمة المستخدم من القرض المعبرى Bridge Loan الممنوح للمشروع المشترك بإجمالي ٩٦٦ ١٨٨ ٨ دولار أمريكي بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥% سنوياً.
١٩٣ ٠٣٥ ٤٨٣	١٩٥ ٣٦٠ ٨٥٧	
١٩٣ ٠٣٥ ٤٨٣	١٩٥ ٣٦٠ ٨٥٧	
-	-	

بخصم:

الانخفاض في قيمة القروض لمشروعات مشتركة

٢١- استثمارات في اذون خزائنة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
حنبه مصريه ١١٥ ٥٥٠ ٠٠٠	حنبه مصريه ٢ ٠٥٦ ٨٥٠ ٠٠٠	اذون خزائنة بالقيمة الاسمية عوائد إستثمارات في اذون خزائنة لم تتحقق بعد
(٩ ١٤٨ ٦٢٤)	(١٢٩ ٣٨٤ ٤١٧)	
<u>١٠٦ ٤٠١ ٣٧٦</u>	<u>١ ٩٢٧ ٤٦٥ ٥٨٣</u>	

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق وخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات في اذون خزائنة بالايضاح رقم (٤٥).

٢٢- نقدية بالبنوك والصندوق

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
حنبه مصريه ٣ ٠٩٤ ٧٨٣ ٥٤٣	حنبه مصريه ١ ٧١٣ ٢٩٣ ٠٨٥	بنوك - ودائع لأجل * بنوك - حسابات جارية شيكات تحت التحصيل نقدية بالصندوق
٣٥٢ ٢٢٧ ٠٦٩	٤٧٩ ٤٦٢ ٨٩١	
٤١ ٥٦٠ ٩١٠	٤٠ ٣٨٥ ٢٠٣	
١ ٥١٠ ٦٦٩	٤ ٧٧٣ ٢٤٩	
<u>٣ ٤٩٠ ٠٨٢ ١٩١</u>	<u>٢ ٢٣٧ ٩١٤ ٤٢٨</u>	

* تتضمن الودائع مبلغ ١٦ مليون جنيه مصري محتجزة ضمانا للتسهيلات الممنوحة للشركة الأم واحدى الشركات التابعة من بعض البنوك التجارية كما تتضمن مبلغ ٨٦٨ مليون جنيه مصري يمثل قيمة الودائع المحصلة من العملاء مقابل مصاريف الصيانة الدورية.

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

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
حنبه مصريه ٣ ٤٩٠ ٠٨٢ ١٩١	حنبه مصريه ٢ ٢٣٧ ٩١٤ ٤٢٨	النقدية بالبنوك والصندوق يخصم:
٥٦ ٧١٩ ٤٦٩	١٦ ١٦٩ ٢٧٢	
-	٢١ ٠٥٠ ٠٠٠	ودائع - مجمدة و دائع - تستحق بعد ثلاث أشهر
<u>٣ ٤٣٣ ٣٦٢ ٧٢٢</u>	<u>٢ ٢٠٠ ٦٩٥ ١٥٦</u>	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة وخطر العملة المرتبطة بالنقدية بالبنوك والصندوق بالايضاح رقم (٤٥).

٢٤- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في الآتي :-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٩٧٢ ٧٥٤	٩ ٣٧٢ ٨٣٣	مبانى وإنشاءات
٢ ١٧٢ ٦٨٠	١ ٧٦٤ ٧٩٢	دفعات مقدمة - تجهيزات وشراء أصول ثابتة
١ ٠٧٩ ١٤٧	-	تطوير مبانى و إنشاءات و لاند سكيب
<u>٧ ٢٢٤ ٥٨١</u>	<u>١١ ١٣٧ ٦٢٥</u>	

٢٥- أصول حيوية تحت التنفيذ

يتمثل البند البالغ رصيده ٧ ٩٤٤ ١٩٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ في قيمة تكاليف زراعة شتلات زراعية والتكاليف المرتبطة بها من رى و مياة وعمالة وخلافه (٢٠٥ ٧ ١٥٥ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧).

٢٦- إستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة

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

القيمة الدفترية		نسبة الملكية		الشكل القانوني	
٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١		
جنيه مصري	جنيه مصري	%	%		
-	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠	٢٠	شركة رويال جاردينز للإستثمار العقارى (أ)	شركة مساهمة مصرية
-	-	٥٠	٥٠	شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى (ب)	شركة ذات مسئولية محدودة سورية
<u>-</u>	<u>٣ ٠٠٠ ٠٠٠</u>				

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

المصروفات	الإيرادات	حقوق الملكية	الإلتزامات	الأصول	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
					٢٨ فبراير ٢٠١٨
٤ ١٧١ ٠٧٩	(١٠ ٢٣٥ ٣٤٠)	(١٦ ٦٧٩ ٦٨٧)	(١٦٩ ٧٣٦ ٨٥٢)	١٨٦ ٣١٧ ٥٣٩	شركة رويال جاردينز للإستثمار العقارى (أ)
					٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٦٨ ١٠٣ ٨٦١	(٥٨ ٧٤٢ ٣٢٤)	(١٠ ٦١٥ ٤٢٦)	(١٧٤ ٣٤١ ٨٧٤)	١٨٤ ٩٥٧ ٣٠٠	شركة رويال جاردينز للإستثمار العقارى (أ)
					٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٦٧ ٠٢١ ٣٣٥	-	١ ٠٣١ ٤٣٩ ٨٨٩	(١ ١٧٥ ٦٧٠ ٢٥٥)	١٤٤ ٢٣٠ ٣٣٦	شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقارى (ب)
					٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٧٣ ٠٩٤ ١٥٨	(١٨٥ ٥٠٥ ٩٠٠)	٩٥٤ ٦٢٢ ٤٧٥	(١ ٠٩٦ ٤٥٣ ٦٧٣)	١٤١ ٨٣١ ١٩٨	شركة بالميرا- سوديك للتطوير العقارى (ب)

(أ) تم تأسيس شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري خلال عام ٢٠٠٦ بالإشتراك مع شركة بالم هيلز ومساهمون آخرون وقد بلغت تكلفة الإستثمار ٣ مليون جنيه مصرى تمثل نسبة ٥٠% من قيمة مساهمة الشركة الأم فى رأس مال شركة رويال جاردينز كما بلغ نصيب الشركة الأم فى الأرباح غير المحققة الناتجة من بيع الشركة الأم لقطعة أرض إلى الشركة الشقيقة خلال عام ٢٠٠٧ مبلغ ١١٢ ٢٩٨ ٣٢ جنيه مصرى تم إستبعاد مبلغ ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى فقط وذلك فى حدود حصة الشركة الأم فى الشركة الشقيقة عند إعداد القوائم المالية المجمعة عن السنوات السابقة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ ، و نظراً لتحقيق ربح بيع الأرض لأستكمال بيع وحدات مشروع كازا تم أثبات الأستثمار ونصيب المجموعة من الأرباح السابق إستبعادها عند إعداد القوائم المالية المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ .

(ب) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا - شركة ذات مسئولية محدودة - بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠% فى رأس مال شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة - شركة ذات مسئولية محدودة- مسجلة وتعمل فى الجمهورية العربية السورية، وقد بلغت تكلفة الأستثمار ٢٤٣ مليون جنيه مصرى.

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

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

٢٧- إستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع

يتمثل هذا البند فى الأتى:-

الشكل القانونى	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية	القيمة الدفترية
	%	%	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
ش.م.م	١,٨	١٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
الشركة المصرية لتنمية وإدارة القرى الذكية			٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠

يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط بالإستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الإستثمارات تمثل أدوات حقوق ملكية غير متداولة فى سوق نشط وبالجنيه المصرى.

٢٨- إستثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٢٠ ٣١٣ ٣٩٥ مصري وتمثل في الوحدات التجارية والسكنية المؤجرة للغير وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية وأهلاكتها خلال السنة :

بيان	وحدات مؤجرة	وحدات مشروع HUB	الإجمالي
التكلفة	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
في أول يناير ٢٠١٧	٢٠ ٤٨١ ٩٠٩	٨٦ ٧٣٣ ٣١٩	١٠٧ ٢١٥ ٢٢٨
إضافات خلال السنة	٢ ٧٣٥ ١٣٠	٣٩٦ ٢٥١	٣ ١٣١ ٣٨١
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٣ ٢١٧ ٠٣٩	٨٧ ١٢٩ ٥٧٠	١١٠ ٣٤٦ ٦٠٩
في أول يناير ٢٠١٨	٢٣ ٢١٧ ٠٣٩	٨٧ ١٢٩ ٥٧٠	١١٠ ٣٤٦ ٦٠٩
إضافات خلال السنة	٢١ ٣٤٥ ٩٠٨	٢ ١١٧ ٢٧١	٢٣ ٤٦٣ ١٧٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٤٤ ٥٦٢ ٩٤٧	٨٩ ٢٤٦ ٨٤١	١٣٣ ٨٠٩ ٧٨٨
بخصم			
مجمع الإهلاك			
في أول يناير ٢٠١٧	٧٠٩ ٦٣٤	٤ ٦٤١ ٤١٦	٥ ٣٥١ ٠٥٠
إهلاك السنة	١ ٥٦٧ ٢٣٩	٢ ٧٨٧ ٥٠١	٤ ٣٥٤ ٧٤٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢ ٢٧٦ ٨٧٣	٧ ٤٢٨ ٩١٧	٩ ٧٠٥ ٧٩٠
في أول يناير ٢٠١٨	٢ ٢٧٦ ٨٧٣	٧ ٤٢٨ ٩١٧	٩ ٧٠٥ ٧٩٠
إهلاك السنة	٩٣٣ ٢٣٦	٢ ٨٥٧ ٣٦٧	٣ ٧٩٠ ٦٠٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣ ٢١٠ ١٠٩	١٠ ٢٨٦ ٢٨٤	١٣ ٤٩٦ ٣٩٣
صافي القيمة في ١ يناير ٢٠١٧	١٩ ٧٧٢ ٢٧٥	٨٢ ٠٩١ ٩٠٣	١٠١ ٨٦٤ ١٧٨
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٠ ٩٤٠ ١٦٦	٧٩ ٧٠٠ ٦٥٣	١٠٠ ٦٤٠ ٨١٩
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٤١ ٣٥٢ ٨٣٨	٧٨ ٩٦٠ ٥٥٧	١٢٠ ٣١٣ ٣٩٥

٢٩- أوراق قبض - طويلة الأجل

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

أوراق قبض *	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
بخصم :	جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد غير مستهلكة	٧ ٨١٢ ٤٦٥ ٥٠١	٧ ٥٧٢ ٢٦٩ ٦٨٢
	١٤٦ ٦٣١ ٢٩٥	٨٠ ٧٨٣ ٢٢٩
	٧ ٦٦٥ ٨٣٤ ٢٠٦	٧ ٤٩١ ٤٨٦ ٤٥٣

* يتضمن الرصيد ما يلي :

- مبلغ ١ ٠٩٥ ٩١٣ ٧٨٨ جنيه مصري يتمثل في صافي قيمه أوراق القبض - طويلة الأجل الخاصه بمشروع Sodic East والبالغ إجماليها مبلغ ١ ٥٣٣ ٢٢٦ ٨٤١ جنيه مصري وقد تم تخفيضها بمبلغ ٤٣٧ ٣١٣ ٠٥٣ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه شركة مصر الجديده للإسكان في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠% للمالك).
- مبلغ ١٨٥ ٤٨٢ ٥٥٤ جنيه مصري يتمثل في صافي قيمه أوراق القبض - طويلة الأجل الخاصه بمشروع ملاذ والبالغ إجماليها مبلغ ٦٥٨ ٦١٤ ٢٥٧ جنيه مصري وقد تم تخفيضها بمبلغ ١٠٤ ١٣٢ ٧٢ جنيه مصري والتي تتمثل في حصه اتحاد ملاك شاهين في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (وفقا للنسب المحددة في العقد).

تم الإفصاح عن المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بأوراق القبض بالإيضاح رقم (٤٥).

٣٠- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢,٨ مليار جنيه مصري.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١,٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٥٧٣ ٩٠٩ ٣٣٨ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه للسهم وقد تم التأشير في السجل التجارى بذلك بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم ، و بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧ تم التأشير بتلك الزيادة بالسجل التجارى للشركة.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية و الثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم و تفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الأثابة و التحفيز وتم التأشير في السجل التجارى بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.
- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

نسبة المساهمة	قيمة الأسهم	عدد الاسهم	اسم المساهم
%	جنيه مصري		
١٤,١٢	١٩٣ ٣٢٦ ٧٨٤	٤٨ ٣٣١ ٦٩٦	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٩,٣٥	١٢٧ ٩٧٠ ١٧٦	٣١ ٩٩٢ ٥٤٤	RA Six Holdings Limited
٧,٤٥	١٠١ ٩٣٨ ٩٥٦	٢٥ ٤٨٤ ٧٣٩	Rimco EGT Investment LLC
٥,١٦	٧٠ ٧١٠ ٣٧٢	١٧ ٦٧٧ ٥٩٣	اكوي تي القابضة للاستثمار
٤,٠٢	٥٥ ٠٥٦ ٩٦٠	١٣ ٧٦٤ ٢٤٠	Norges Bank
٢,٦٧	٣٦ ٥٧٧ ٠٧٢	٩ ١٤٤ ٢٦٨	Ajeej Mena Fund
٢,٣٩	٣٢ ٧٣٢ ٤٤٤	٨ ١٨٣ ١١١	المجموعة المالية هيرمس القابضة
٢,١٢	٢٩ ٠٧٠ ٠١٢	٧ ٢٦٧ ٥٠٣	Financial Holding International LTD
١,٨٤	٢٥ ٢٠٥ ٥٢٠	٦ ٣٠١ ٣٨٠	وليد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي
١,٨٢	٢٤ ٩٣٤ ٦١٢	٦ ٢٣٣ ٦٥٣	يزيد بن سليمان بن عبدالمحسن ابانمي
١,٦٧	٢٢ ٨٠٠ ٠٠٠	٥ ٧٠٠ ٠٠٠	شركة الماجد للاستثمارات ذات مسئولية محدودة
١,٤٣	١٩ ٥٨٨ ٣٦٤	٤ ٨٩٧ ٠٩١	موضى بنت صالح بن عبدالله المسفر
١,٣٦	١٨ ٥٧٩ ١٢٨	٤ ٦٤٤ ٧٨٢	اليانز لتأمينات الحياة مصر اليانز مصر
١,٢٨	١٧ ٤٧٩ ٠٠٠	٤ ٣٦٩ ٧٥٠	هيئه الاوقاف المصريه
١,٢٧	١٧ ٤٣٠ ٥٣٦	٤ ٣٥٧ ٦٣٤	KIA G٣٠٩ DUET
٤٢,٠٥	٥٧٥ ٧٩٤ ٧٣٦	١٤٣ ٩٤٨ ٦٨٤	مساهمون اخرون
١٠٠	١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢	٣٤٢ ٢٩٨ ٦٦٨	

٣١- الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ في الآتي:-

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

٣٢- إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ في الآتي:-

جنيه مصري	
١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠	إجمالي قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦، ٢٠١٠.
	يضاف:
٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	علاوة إصدار أسهم نظام أتابية وتحفيز العاملين والمدبرين خلال عام ٢٠٠٧.
٢١ ٣٧٥ ٠٠٠	قيمة المحصل من بيع عدد ٧١٢ ٥٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الإتابية والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصري للسهم (بعد التجزئة).
٢ ١٥٠ ٠٠٠	قيمة عدد ٥٣٧ ٥٠٠ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الاسمية للسهم والسابق تجنيها لصالح نظام الإتابية والتحفيز عند زيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الإتابية والتحفيز (إيضاح ٥٢).
١٦ ٣٠٦ ٩١٠	قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم خلال عام ٢٠١٤ والمحولين من حساب اسهم محتفظ بها لصالح نظام الإتابية والتحفيز نتيجة لألغاء نظام الإتابية والتحفيز (إيضاح ٥٢).
١ ١٨٠ ٠٠٠	قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٧٣٧ ٥٠٠ سهم و المحولة من المجنب لحساب نظام الإتابية والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الإتابية والتحفيز (إيضاح ٥٢).
٢٨ ٥٨٨ ١٠٥	قيمة المحصل من بيع عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الإتابية والتحفيز خلال السنة بواقع ٩,٢٧ جنيه مصري للسهم.
١٦ ٦٣٠ ٥٢٤	علاوة إصدار عدد ٣ ٠٨٣ ٩٣٨ سهم المحولة من المجنب لحساب نظام الإتابية والتحفيز خلال عام ٢٠١٧ نتيجة للتنفيذ.
	يخصم:
١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦	المعلى على الإحتياطي القانوني (إيضاح ٣١)
٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥	مصروفات مرتبطة بزيادات رأس المال.
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨.
١٣ ٥٥٦ ٣٨٠	المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠١٧ (إيضاح ٣٠)
<u>١ ٣٨٩ ٥٩٥ ٧٢٨</u>	

٣٣- أسهم خزينة

يتمثل رصيد أسهم الخزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ في قيمة مساهمة بعض الشركات التابعة في رأسمال الشركة الأم.

٣٤- أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصري للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالي مبلغ ١٨٠١٨٠٠٠ جنيه مصري وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٢١٧١٠٨٦٧ جنيه مصري ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٣٦٩٢٨٦٧ جنيه مصري.
- بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على إنهاء نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بنهاية مدته بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٧٣٧٥٠٠ سهم والتي لم يتم ممارسة الحقوق عليها الى أسهم خزينة وفقاً للضوابط المنظمة لذلك و تم تنفيذ تحويل الأسهم إلى أسهم خزينة بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٥، وقد تم بيع تلك الأسهم البالغ قيمتها ١٠١٥٠٠٠٠ جنيه مصري خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بقيمة بيعية ٨١٨٢٥٨٩ جنيه مصري لتحقيق خسارة فعلية بقيمة ٤١١٩٦٧ جنيه مصري، لتصبح أرباح بيع اسهم الخزينة بمبلغ ١٧٢٥٤٥٦ جنيه مصري.

٣٥- الحقوق غير المسيطرة

تتمثل حقوق غير ذوى السيطرة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ في نصيبهم في حقوق الملكية في الشركات التابعة وذلك كما يلي:-

الحقوق غير المسيطرة

النسبة	أرباح / (خسائر) السنة	بدون أرباح / (خسائر) السنة	في	في	
%	جنيه مصري	جنيه مصري	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	جنيه مصري
٠,٠١	٥٧٦١٧	١٢٦٨٥٨	١٢٦٨٥٨	١٨٤٤٧٥	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"
٥٣,٢٥	٤٨٦٣٧	٢٨٥٦٤٨٢١	٢٨٥٦٤٨٢١	٢٨٦١٣٤٥٨	شركة بيفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٥٠	١٨٧٣٨١٩	٣٠٢٦١٢٥٨	٣٠٢٦١٢٥٨	٣٢١٣٥٠٧٧	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية
٠,٠٠١	٩	٢٧٠٦٣	٢٧٠٦٣	٢٧٠٧٢	شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية
٠,٠٠١	-	٢٠	٢٠	٢٠	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
٤,٧٦	٣١٠٧٦	٢٧٠٩٣٧٨	٢٧٠٩٣٧٨	٢٧٤٠٤٥٤	شركة تجارة للمراكز التجارية
٠,٠٠٣	٣٧٨	٩١٤	٩١٤	١٢٩٢	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٠,٠٠٤	-	٢	٢	٢	شركة فورتين للاستثمار العقاري
٠,٠٠٤	-	٢	٢	٢	شركة لاميرون للاستثمار العقاري
	٢٠١١٥٣٦	٦١٦٩٠٣١٦	٦٦٦٨٦٥٦٣	٦٣٧٠١٨٥٢	

٣٦- قروض طويلة الاجل

٢٠١٧/١٢/٣١

٢٠١٨/١٢/٣١

جنيه مصرى

جنيه مصرى

١٣٢ ٥٤٣ ٤٦٠

١٠٤ ١٤١ ٢٩٠

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

الضمانات:

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

٣٨٤ ٨٢١ ٧٧٥

٤٤٤ ٨٢١ ٧٧٤

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

- الشريحة الأولى بمبلغ ٢٤٣ مليون جنية مصرى بغرض لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركة لمجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى.
- الشريحة الثانية بمبلغ ١ ٠٥٧ مليون جنية مصرى بغرض وتمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" الواقعة فى الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى - الجيزة - مصر .

الضمانات:

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

فترة السماح:

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

السداد:

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

٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠

٩٨ ٠٠٠ ٠٠٠

بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠١٧ قامت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصرى لتمويل التكاليف الإستثمارية لتطوير و تنفيذ مشروع "أكتوبر بلازا" و المقرر تطويره على مساحة ٣١ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر.

الضمانات:

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

فترة السماح:

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

السداد:

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

٥٤٧ ٣٦٥ ٢٣٥

٦٤٦ ٩٦٣ ٠٦٤

ما يعده

٢٠١٧/١٢/٣١

٢٠١٨/١٢/٣١

جنيه مصري

جنيه مصري

٥٤٧ ٣٦٥ ٢٣٥

٦٤٦ ٩٦٣ ٠٦٤

ما قبله

٩٤٦ ٥٣٥ ٩٦٤

٨٧٣ ٣٠٧ ٩٨٢

بتاريخ ٣ يوليو ٢٠١٤ قامت احدى الشركات التابعة بتوقيع اتفاق تسهيل متوسط الاجل مع البنك العربي الافريقي الدولي بمبلغ ٩٥٠ مليون جنيه مصري لتمويل سداد الدفعات المقدمة والاقساط المستحقة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة نظير ارض المشروع وتمويل جزء من تكلفة المشروع من خلال نموذج تمويل للتنمية العقارية.

وبتاريخ ٢٣ أغسطس ٢٠١٧، تم توقيع ملحق التعديل الاول للتسهيل بين الشركة "المقترض" والبنك لزيادة التسهيلات المقدمة بموجب التسهيل متوسط الاجل بمبلغ لا يتجاوز مبلغ ٤٥٠ مليون جنيه مصري - "شريحة (ب)" قابل للزيادة بمبلغ مساوي لما تم سداه تحت تسهيل الشريحة (أ) ليصبح إجمالي مبلغ التسهيل متوسط الاجل بعد الزيادة مبلغ ١,٤ مليار جنيه مصري. وبناء عليه فقد اتفق الاطراف على تعديل بعض أحكام وشروط عقد التسهيل

الضمانات:

- التزام الشركة بتوجية كافة الايرادات الناشئة عن المشروع قبل اوبعد تاريخ اتفاق التسهيل لحساب المشروع.

- إبرام عقد رهن وحوالة حساب خدمة الدين وحساب المشروع وجميع المبالغ المودعه فيه لصالح البنك

فترة الاتاحة:

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

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

فترة السماح:

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

السداد:

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

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

الإجمالي

١ ٤٩٣ ٩٠١ ١٩٩

١ ٥٢٠ ٢٧١ ٠٤٦

يخصم : الجزء المتداول

القرض متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولي

٢٨ ٤٠٢ ١٧٠

١٠٤ ١٤١ ٢٩٠

٥٠٨ ١٠٠ ٥٠٦

٤٣٨ ٣٠٧ ٩٨٢

القرض متوسط الاجل لإحدى الشركات التابعة مع البنك العربي الافريقي الدولي

-

٤٤ ٤٨٢ ١٧٧

القرض المشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربي الافريقي الدولي

٥٣٦ ٥٠٢ ٦٧٦

٥٨٦ ٩٣١ ٤٤٩

إجمالي الجزء المتداول

٩٥٧ ٣٩٨ ٥٢٣

٩٣٣ ٣٣٩ ٥٩٧

٣٧- أوراق دفع طويلة الاجل

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	إجمالي القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٢٠٢١/١/١.
٥٢ ٥٧٤ ٣١٠	-	إجمالي القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٢٠١٩/٩/٨.
-	١٠٥ ٥٠٠ ٠٠٠	إجمالي القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لتسوية أرض الشيخ زايد الفوائد غير المستهلكة
(٧٤ ٥٥٠ ٠٢٦)	(٥٣ ٨٤٩ ٩٧٦)	
<u>٣٥٣ ٠٢٤ ٢٨٤</u>	<u>٢٧٦ ٦٥٠ ٠٢٤</u>	

تم الإفصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٤٥).

٣٨- مخصص استكمال أعمال

الرصيد في	المكون	المستخدم	أنتفى الغرض منه	الرصيد في
٢٠١٨/١/١	خلال السنة	خلال السنة	خلال السنة	٢٠١٨/١٢/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
مخصص استكمال أعمال (١-٣٨)	١٣٢ ٦٤٩ ٢٠٥	٢١١ ٢٦٢ ٦٥٠	(٥١ ٦١٣ ٢٦٥)	-
	١٣٢ ٦٤٩ ٢٠٥	٢١١ ٢٦٢ ٦٥٠	(٥١ ٦١٣ ٢٦٥)	-
	<u>١٣٢ ٦٤٩ ٢٠٥</u>	<u>٢١١ ٢٦٢ ٦٥٠</u>	<u>(٥١ ٦١٣ ٢٦٥)</u>	<u>-</u>

(١-٣٨) 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.

٣٩- مخصصات

الرصيد في	المكون	المستخدم	أنتفى الغرض منه	الرصيد في
٢٠١٨/١/١	خلال السنة	خلال السنة	خلال السنة	٢٠١٨/١٢/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
مخصص مطالبات	٦ ٥٨١ ٥٣٣	٥ ١٦٥ ٥٦٤	-	-
	٦ ٥٨١ ٥٣٣	٥ ١٦٥ ٥٦٤	-	-
	<u>٦ ٥٨١ ٥٣٣</u>	<u>٥ ١٦٥ ٥٦٤</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

٤٠ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٨١٤ ٧١٧	-	المبلغ المستخدم من التسهيل الممنوح لاحدى الشركات التابعة من بنك المؤسسة المصرفية العربية الدولية SAIB باجمالى مبلغ ٨ مليون جنية مصري وبضمان ودائع محتفظ بها لدى البنك.
<u>٢ ٨١٤ ٧١٧</u>	<u>-</u>	

لمزيد من المعلومات عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة والسيولة أنظر إيضاح رقم (٤٥).

٤١ - عملاء - دفعات حجز

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

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٥٦٠ ٩١٢ ٣٧٣	٣ ٥٨٨ ٧٢٦ ٤٨٩	دفعات حجز مشروعات الشركة بغرب القاهرة
١٠ ٤٥٥ ٣٠٣ ٨٩٨	١١ ٨٤٥ ٦٩٥ ٣٥٩	دفعات حجز مشروعات الشركة بشرق القاهرة (١-٤١)
١ ٤٨٠ ٣٤٢ ٩٨٨	١ ١٦١ ٩٥٦ ٨٦٢	دفعات حجز مشروعات الشركة بالساحل الشمالى (٢-٤١)
<u>١٥ ٤٩٦ ٥٥٩ ٢٥٩</u>	<u>١٦ ٥٩٦ ٣٧٨ ٧١٠</u>	

(١-٤١) يتضمن رصيد عملاء دفعات حجز مشروع سوديك إيست بمبلغ ١ ٥٣٦ ٩٠٧ ٧١٥ جنية مصري يتمثل في صافي دفعات حجز وحدات سكنيه بالمشروع والبالغ اجمالى قيمتها التعاقدية ٢ ٢٠٠ ٥٣٩ ٦٢٣ جنية مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٦٦٣ ٦٣١ ٩٠٨ جنية مصري تمثل حصه شركة مصر الجديده للإسكان في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠% للمطور ونسبه ٣٠% للمالك).

(٢-٤١) يتضمن رصيد عملاء دفعات حجز مشروع ملاذ بالساحل الشمالى بمبلغ ٢٢١ ٩٢٤ ٩٦٩ جنية مصري يتمثل في صافي دفعات حجز وحدات سكنيه بالمشروع والبالغ اجمالى قيمتها التعاقدية ٣٠٨ ٢٢٩ ١٢٣ جنية مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ٨٦ ٣٠٤ ١٥٤ جنية مصري تمثل حصه اتحاد ملاك شاهين في الوحدات السكنيه في عقد المشاركة (بنسبه ٧٢% للمطور ونسبه ٢٨% للمالك).

٤٢ - مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦٩ ٦٢٨ ٤٢٠	١٨١ ٩٦٤ ٥٨٦	مقاولون
١٢ ٣٠٩ ٥١١	٢٦ ٠٩٤ ٢٩١	موردون
٥٩٢ ٤٤٤ ٤٧٨	٧٠١ ٨٢٣ ١٦٣	أوراق دفع (١-٤٢)
٧٧٤ ٣٨٢ ٤٠٩	٩٠٩ ٨٨٢ ٠٤٠	
		يخصم:
١٨ ٢١٨ ٧٢٧	٣٣ ٩٠٩ ٠٧١	فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع
٧٥٦ ١٦٣ ٦٨٢	٨٧٥ ٩٧٢ ٩٦٩	

(١-٤٢) تتضمن اوراق الدفع مبلغ ٢٠٣ مليون جنيه مصري قيمة المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية.
تم الايضاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم (٤٥).

٤٣ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٥٣ ٥٠٨ ٩٢٣	١ ٣٥٧ ١٢١ ١٠٧	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
٥ ٥٩٦ ١٦١	١٤٦ ٩٠٩	المستحق لأطراف ذوى علاقة
١٤٥ ٦٤١ ٠٩٤	٨٤ ٠٣٤ ٧٥٥	مصروفات مستحقة
١٤ ١٩١ ٥٣٠	١٥ ٠٧٥ ٣٢٠	عملاء شركة بفرلى هيلز - مساهمات رأس المال
٤٠ ١٢١ ٨٩١	٦٤ ٢٦٥ ٩٥٧	عملاء - أرصدة دائنة
٢٢٤ ٨٦٢ ٢٤٢	٢٨٣ ٥٠١ ٩٧٧	مصلحة الضرائب
٩١ ٦٤٣	٩١ ٦٤٣	دائنو توزيعات
٤ ١٢٨ ٠٨٠	٤ ٤٩٦ ٨٢٠	بدل إجازات مستحقة
٦٨٤ ٦١٥	٧٨٤ ٦١٥	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٤ ٥٠٠ ٥٢٧	٥ ١٩٠ ٨٣٤	تأمينات اجتماعية
١ ٠٠٠ ٠٠٠	-	دائنون شراء استثمارات *
١٠ ٢٣١ ٠٢٧	١١ ٦١٥ ٨٧١	إيرادات محصلة مقدما
٣٧ ٤٠٢ ٩٢٢	٦٥ ٤٧٣ ٢١٠	تأمين ضمان أعمال
١ ١٩٢ ٤٩٠	١ ١٩٢ ٤٩٠	المستحق للمستهفيدين من نظام الاتابة
٣٣ ٤٢٢ ٨٤٢	٣٩ ٩٤٠ ٦٢٣	تأمينات من الغير
٣٧٥ ٨٥٩ ٥١٤	٤٤٣ ٢١٣ ٨٥٠	دائنون أقساط نادى
٢١ ٣٠٥ ٤١٧	١٧ ٠٠٧ ٦٨٢	دائنون متنوعون
١ ٩٧٣ ٧٤٠ ٩١٨	٢ ٣٩٣ ١٥٣ ٦٦٣	

* يتمثل الرصيد في المبلغ المستحق لكل من شركة انفسمارت للاستثمار وشركة اية دي اية للاستثمار العقاري نتيجة لرد بيع أسهم شركة الديوان للتنمية العقارية " الشيخ زايد للتنمية العقارية سابقاً" لحين إتمام نقل ملكية الأسهم للمجموعة كما هو موضح تفصيلاً رقم (١-١٩) أعلاه.

تم الايضاح عن تعرض المجموعة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنين بالايضاح رقم (٤٥).

٤٤ - القيم العادلة

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

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

إدارة رأس المال

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

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

٤٥ - إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

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

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

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

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

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

أ- خطر الائتمان

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

العملاء والمدينون الآخرون

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

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

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

الإستثمارات

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

الضمانات

تقوم سياسة المجموعة علي توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط - في حالة الحاجة إلى ذلك - وبعد موافقة مجلس الإدارة والجمعية العامة الغير عادية ، هذا وقد قامت إدارة الشركة بمنح الكفالات التضامنية التالية:
بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على منح كفالة تضامنية للقرض الممنوح لشركة سوريل للإستثمار العقاري - شركة تابعة بنسبة ٩٩,٩٩ %.

ب- خطر السيولة

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

- تسهيل بمبلغ ٨ مليون جنيه مصري لاحدى الشركات التابعة بضمان ودائع لدى البنك.
- تسهيل بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصري مضمون بضمان ودائع لدى البنك.
- تسهيل لاحدى الشركات التابعة بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصري مضمون بضمان ودائع لدى البنك.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ١ ٣٠٠ مليون جنيه مصري.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٢٧٠ مليون جنيه مصري.
- قرض متوسط الاجل لاحدى الشركات التابعة بمبلغ ١ ٤٠٠ مليون جنيه مصري.

ج- خطر السوق

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

د- خطر العملة

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

هـ- خطر سعر الفائدة

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

و- خطر أسعار السوق الأخرى

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

١-٤٥ خطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية والتمثلة في أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية ومافي حكمها والقروض لمشروعات مشتركة والاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان هذا وقد بلغ رصيد تلك البنود في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣٧٩ ٧٦٥ ١٥٧ ١٦ جنيه مصرى (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ٢١١ ١٧٢ ١٧٢ ١٥ جنيه مصرى).

٢-٤٥ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

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

٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
بنوك تسهيلات إئتمانية	٢٨١٤ ٧١٧	٢٨١٤ ٧١٧	٢٨١٤ ٧١٧	٢٨١٤ ٧١٧
قروض قصيرة الأجل	٥٣٦ ٥٠٢ ٦٧٦	٥٣٦ ٥٠٢ ٦٧٦	٥٣٦ ٥٠٢ ٦٧٦	٥٣٦ ٥٠٢ ٦٧٦
قروض طويلة الأجل	٩٥٧ ٣٩٨ ٥٢٣	٩٥٧ ٣٩٨ ٥٢٣	٩٥٧ ٣٩٨ ٥٢٣	٩٥٧ ٣٩٨ ٥٢٣
مقاولون وموردون	١٨١ ٩٣٧ ٩٣١	١٨١ ٩٣٧ ٩٣١	١٨١ ٩٣٧ ٩٣١	١٨١ ٩٣٧ ٩٣١
دائنون آخرون	١ ٩٧٣ ٧٤٠ ٩٢٠	١ ٩٧٣ ٧٤٠ ٩٢٠	١ ٩٧٣ ٧٤٠ ٩٢٠	١ ٩٧٣ ٧٤٠ ٩٢٠
أوراق دفع قصيرة الأجل	٥٧٤ ٢٢٥ ٧٥١	٥٧٤ ٢٢٥ ٧٥١	٥٧٤ ٢٢٥ ٧٥١	٥٧٤ ٢٢٥ ٧٥١
أوراق دفع طويلة الأجل	٣٥٣ ٠٢٤ ٢٨٧	٣٥٣ ٠٢٤ ٢٨٧	٣٥٣ ٠٢٤ ٢٨٧	٣٥٣ ٠٢٤ ٢٨٧
	٤ ٥٧٩ ٦٤٤ ٨٠٥	٤ ٥٧٩ ٦٤٤ ٨٠٥	٤ ٥٧٩ ٦٤٤ ٨٠٥	٤ ٥٧٩ ٦٤٤ ٨٠٥

٣-٤٥ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

بيان	دولار أمريكي	يورو
نقدية بالبنوك	١٣ ٦٥٣ ٣٥٦	٢٩٤ ٨٥٢
أوراق قبض	٢ ٩٦٣ ١٨٧	-
مدينون و أرصدة مدينة أخرى	-	٣٥٩ ٢٥٦
عملاء دفعات حجز	(١٢ ٢٦٢ ٠٠٢)	-
دائنون وارصدة دائنه أخرى	(٤٨٦ ٠٠٠)	-
(عجز) // فائض العملات الأجنبية	٣ ٨٦٨ ٥٤١	٦٥٤ ١٠٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧

بيان	دولار أمريكي	يورو	درهم أماراتى
نقدية بالبنوك	٨ ٨٧٩ ٠٨٧	١٣٠ ٦٨٦	٧٧ ١٢٠
أوراق قبض	٦ ٦٣٨ ٧٠٠	-	-
مدينون و أرصدة مدينة أخرى	-	٤٣٢ ٣٦٥	-
عملاء دفعات حجز	(١٢ ٢٦٢ ٠٠٢)	-	-
دائنون وارصدة دائنه أخرى	(٨٣٠ ١٨٧)	-	-
(عجز) // فائض العملات الأجنبية	٢ ٤٢٥ ٥٩٨	٥٦٣ ٠٥١	٧٧ ١٢٠

٤-٤٥ خطر سعر الفائدة

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

أدوات مالية بسعر فائدة ثابت	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
أصول مالية	إلتزامات مالية
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
١٥ ٢٧٥ ٤٦٢ ٧٥٦	١٤ ٤٢٤ ٥٢٥ ٠١٦
(٩٤٤ ٥٦٤ ١١٦)	(٩٢٧ ٢٥٠ ٠٣٨)
١٤ ٣٣٠ ٨٩٨ ٦٤٠	١٣ ٤٩٧ ٢٧٤ ٩٧٨
(١ ٥٢٠ ٢٧١ ٠٤٦)	(١ ٤٩٦ ٧١٥ ٩١٦)
(١ ٥٢٠ ٢٧١ ٠٤٦)	(١ ٤٩٦ ٧١٥ ٩١٦)

لا تقوم المجموعة 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 المجمعة ليس له تأثير علي قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

٤٦ - أطراف ذوى علاقة

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

أ - المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة:

الطرف / نوعه	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنه مصري	٢٠١٨/١٢/٣١
أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين (الشركة الأم) والمديرين التنفيذيين	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين	(أنظر ايضاح رقم ٩-١)	٢٠١٨/١٢/٣١
شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة	قروض لمشروعات مشتركة	٢ ٣٢٥ ٣٧٤	٢٠١٧/١٢/٣١

ب - الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة:

الطرف	أسم البند بقائمة المركز المالي المجمعة	جنه مصري	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
شركة بالميرا - سوديك	قروض لمشروعات مشتركة	١٩٥ ٣٦٠ ٨٥٧	١٩٣ ٠٣٥ ٤٨٣	
للتطوير العقارى	فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	
المحدودة *	المستحق على المشروع المشترك - أطراف ذات علاقة ضمن بند مدينون	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	

(*) تم اثبات الانخفاض فى الأرصدة المستحقة على شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى كما هو مبين تفصيلاً بالايضاح رقم (١٩) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية.

٤٧ - الموقف الضريبي

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

ضريبة أرباح شركات الأموال

- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٥ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠١٤ تم الفحص وجاري تسوية الفروق الضريبية المستحقة.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي فى المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاته.

ضريبة المرتبات

- السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠١٢ تم الفحص الضريبي عن تلك السنوات وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٧ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل طبقا للمواعيد القانونية.

ضريبة الخصم

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

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧ لم يتم الفحص ولم ترد الشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام وتوريد مبالغ الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العامة على المبيعات

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

الضريبة على القيمة المضافة

- السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٧ 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.

٤٨ - لارتباطات الرأسمالية

بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ١٥٠ ١٤٠ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧: ١٦١ ١٥١١ جنيه مصري).

٤٩ - الالتزامات العرضية

تتمثل الالتزامات العرضية في خطابات ضمان أصدرتها البنوك لحساب الشركة ولصالح الغير بمبلغ ٤٠ مليون جنيه مصري وترتب على ذلك رهناً حيازياً على أذن خزانة بقيمة أسمية ٨ مليون جنيه مصري.

٥٠ - الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ٢٣/٢/١٩٩٩ 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 بالإنترام 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 تمهيدي فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، و في تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ في موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوه وتحدد لها جلسة ٥ مايو ٢٠١٩.

ويرى المستشار القانوني أن الشركة لها الحق في الاحتفاظ بالأرض محل العقد واستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز النفاذ ولم ينشأ حق الإنتفاع للجهة ، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم استيفاءها، وأنه في حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن الشركة هي الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق في استمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء.

٥١ - أسس القياس

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

- الاصول والالتزامات المالية التي يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
- الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

٥٢- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة الأم

- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تطبيق نظام جديد لإثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم حيث نص النظام على أن تخصص الشركة جزء من أسهمها لتطبيق هذا النظام وبما يعادل ١ % من الأسهم المصدرة للشركة سنوياً على خمسة شرائح ولمدة ستة سنوات وثلاث أشهر وفقاً للملحق رقم (١). ويتم توفير هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم و/أو تحويل المال الاحتياطي أو جزء منه و/أو عن طريق تحويل الأرباح المحتجزة أو جزء منها إلى أسهم يزداد بقيمتها رأس المال المصدر. ويتم إصدار أسهم هذه الزيادة بناء على قرار مجلس إدارة الشركة طبقاً للتفويض الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ باسم حساب الإثابة والتحفيز/عاملين على ان يتم التصرف في أسهم النظام بموجب قرار من لجنة الإشراف من خلال أمين حفظ".
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٣٨٠ ١٣ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتم التأشير في السجل التجاري للشركة بتلك الزيادة بتاريخ ٥ فبراير ٢٠١٧.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ أكتوبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري إلى ٤٨٨ ٧١٥ ٣٩٦ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨١٦ ٥٢٠ ٢٧ ٥٢٠ ٢٧ جنيه مصري موزعة على عدد ٦ ٨٨٠ ٢٠٤ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للشريحتين الثانية و الثالثة من شرائح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم وتفويض مجلس إدارة الشركة في تنفيذ إجراءات الزيادة المطلوبة لأصدار أسهم جديدة لتخصيصها لنظام الإثابة والتحفيز وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٨ يناير ٢٠١٩.

٥٣- أهم السياسات المحاسبية

١-٥٣ تجميع الأعمال

- تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال داخل المجموعة باستخدام طريقة الاقتناء وذلك عند انتقال السيطرة للمجموعة.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المكتتة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنوياً للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء أي 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 المكتتة والمكتتة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن أي مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح والخسائر.

أ- الشركات التابعة

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة. تسيطر المجموعة على المنشأة المستثمر فيها عندما تتعرض أو يحق لها عوائد متغيرة من خلال مشاركتها وقدرتها في التأثير على العوائد من خلال سلطتها على المنشأة المستثمر فيها. تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة التي تسيطر عليها بدءاً من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة. وتتمثل الشركات التابعة في الأتي:-

نسبة المساهمة في	بلد	أسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	التأسيس	
%	%	
٩٩,٩٩	مصر	١- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م
٤٦,٧٥	مصر	٢- شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ش.م.م (*)
٥٠	مصر	٣- شركة سوديك جاردن سبتي للتنمية والاستثمار ش.م.م
٩٩,٩٩	مصر	٤- شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية ش.م.م
٩٩,٩٩	مصر	٥- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى ش.م.م
١٠٠	مصر	٦- شركة سوديك بوليغون للاستثمار العقارى ش.م.م
١٠٠	مصر	٧- شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية ش.م.م
٩٩,٩٩	مصر	٨- شركة فوريتين للاستثمار العقارى ش.م.م
٩٩,٩٩	مصر	٩- شركة لاميرون للاستثمار العقارى ش.م.م
٩٥,٢٤	مصر	١٠- شركة تجارة للمراكز التجارية ش.م.م
٩٩,٩٧	مصر	١١- شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات ش.م.م
٩٩,٩٩	مصر	١٢- شركة سوريل للاستثمار العقارى
٩٩,٩٩	مصر	١٣- شركة سوديك للتوريد
١٠٠	سوريا	١٤- شركة سوديك سوريا شركة ذات مسؤولية محدودة (**)
١٠٠	مصر	١٥- شركة طابروك للتعمير ش.م.م
-	مصر	١٦- شركة الديوان للتنمية العقارية
-	مصر	١٧- شركة سوديك لإدارة الفنادق و النوادي

* تبلغ نسبة المساهمة القانونية في شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ٤٨,٩١ % تتضمن ٢,١٦ % تمثل أسهم انتقالية بإسم الشركة حالياً وسوف يتم نقل ملكيتها إلى المساهمين الفعليين (ملاك الوحدات).

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

ب- الحقوق غير المسيطرة

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

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

ج- فقد السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة وينود الدخل الشامل الأخر الخاصة بها. مع الاعتراف باي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن

الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف بأي استثمارات متبقية في الشركة التابعة سابقاً بالقيمة العادلة عند فقد السيطرة.

د- استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

تتكون الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية من الحصص في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة. وليس له حقوق في الأصول والتعهدات بالالتزامات المرتبطة بالترتيب. الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون للمجموعة فيها نفوذ مؤثر على السياسات المالية والتشغيلية ولكنه لا يمتد إلى كونه سيطرة أو مشروع مشترك. المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون للمجموعة فيه سيطرة مشتركة وحقوق في صافي الأصول المرتبطة بالترتيب.

يتم المحاسبة عن حصص الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية بحيث يتم الاعتراف الأولي بالتكلفة متضمناً التكاليف المرتبطة بعملية الاقتناء. ويتم القياس اللاحق في القوائم المالية المجمعة بزيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بنصيب المجموعة في الأرباح أو الخسائر وينود الدخل الشامل الأخر في الشركة المستثمر فيها.

هـ- الاستبعادات من القوائم المالية المجمعة

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

٢-٥٣ العملات الأجنبية

أ- المعاملات بالعملات الأجنبية

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

ب- النشاط الاجنبي

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

٣-٥٣ العمليات غير المستمرة

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

٤-٥٣ تحقق الإيراد

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

أ- مبيعات العقارات والأراضي

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

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

ب- إيراد الخدمات

يتم اثبات الإيراد عند أداء الخدمة للعميل.

ج- إيراد التأجير

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

د- إيراد الفوائد

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

٥- إيرادات العمولات

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

٥-١- التوزيعات

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

٥-٥٣ مزايا العاملين

أ- مزايا العاملين قصيرة الأجل

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

ب- المدفوعات المبنية على أسهم

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

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

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

ج- مزايا الاشتراك المحدد

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

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

- كما تساهم الشركة في نظام التأمين الجماعي لصالح العاملين بها لدى إحدى شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكافأة نهاية خدمة عند ترك الخدمة ويتم سداد تلك المكافأة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة في قيمة الاقساط الشهرية هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة في هذا النظام على قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لاساس الاستحقاق.

٦-٥٣ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للمجموعة الآتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح او خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

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

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في الأرباح او الخسائر في تاريخ نشأت الحق في استلام تلك التوزيعات.

٧-٥٣ ضريبة الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

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

ب- الضريبة المؤجلة

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

- الاعتراف الأولي بالشهرة،

- أو الاعتراف الأولي بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال. و

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

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

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

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

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

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

٨-٥٣ الأصول الحيوية

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

٩-٥٣ وحدات تامة جاهزة للبيع

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أوصافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة على أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر في تكلفة الارض والمرافق والإنشاءات والمصروفات الأخرى 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.

١٠-٥٣ 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 بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التي يتم بيعه بها وفي الغرض المحدد لذلك.

١١-٥٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس

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

ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

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

ج- الإهلاك

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

السنوات	الأصل
٢٠ - ٥	مبانى وإنشاءات
١٠-٥	كرفانات
٥	وسائل نقل وانتقال
١٠-٤	أثاث وتجهيزات مكتبية
٥-٣	أثاث وتجهيزات شاطئ
٥	أجهزة مكتبية واتصالات
٣	برامج حاسب ألى
٢٥	محطة طاقة شمسية
٥-٢	مولدات وآلات ومعدات
١٠	أدوات مطبخ
٤	أبار وطمبات وشبكات
٥ سنوات أو مدة العقد أيهما أقل	تحسينات و تجهيزات

أصول ملعب الجولف

٢٠	انشاءات
١٥	شبكات رى
١٥	عدد وأدوات

١٢-٥٣ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولي. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة وباللزمة 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.

١٣-٥٣ الأصول غير الملموسة والشهرة

أ- الاعتراف والقياس

الشهرة

تنشأ الشهرة من اقتناء الشركات التابعة، ويتم الاعتراف بها بالتكلفة مخصوماً منها مجمع خسائر الاضمحلال. الأبحاث والتطوير

- يتم الاعتراف بنفقات الأبحاث كمصروف فور إنفاقها.
- يتم الاعتراف بالأصل غير الملموس الناتج عن التطوير فقط إذا كان يمكن قياس النفقات المنسوبة للأصل غير الملموس خلال فترة التطوير بدرجة يعتمد عليها، توافر دراسة جدوى فنية لاستكمال الأصل غير الملموس بما يجعله متاحاً للبيع أو للاستخدام، ما إذا كان الأصل غير الملموس سوف يكون قادراً على تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية محتملة، توافر الموارد الفنية والمالية والموارد الأخرى الكافية لاستكمال تطوير واستخدام أو بيع الأصل غير الملموس، توافر النية لاستكمال الأصل غير الملموس لاستخدامه أو لبيعه، القدرة على استخدام أو بيع الأصل غير الملموس. وبخلاف ذلك يتم الاعتراف بنفقات التطوير كمصروف فور إنفاقها. بعد الاعتراف الأولي يتم الاعتراف بالأصل غير الملموس الناتج عن التطوير بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

الأصول غير الملموسة الأخرى

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة الأخرى، التي تتضمن براءة الاختراع والعلامة التجارية المقنتاه من تجميع الأعمال ولها عمر إنتاجي محدد بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

ب- النفقات اللاحقة

يتم الاعتراف بالنفقات اللاحقة كأصل فقط إذا ما كان الأصل غير الملموس سوف ينتج عنه زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية والتي ترتبط بمشروعات الأبحاث والتطوير تحت التنفيذ والمعترف بها كأصل غير ملموس. جميع النفقات الأخرى، والتي تتضمن الشهرة والعلامات التجارية المتولدة داخلياً يتم الاعتراف بها كمصروف فور إنفاقها.

ج- الاستهلاك

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

١٤-٥٣ الإستثمارات العقارية

- تتمثل الاستثمارات العقارية في العقارات المحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما. ويتم قياس الاستثمارات العقارية أولاً بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة 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	السنوات
وحدات مؤجرة	٢٠-٥٠
طرق	٢٠
مصاعد	١٠
أعمال زراعه ولاند سكيب	١٠
أجهزة تكييف	٥
أنظمة صوت وكاميرات	٢

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

١٥-٥٣ الأدوات المالية:

- تقوم المجموعة بتبويب الاصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: اصول مالية مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، واصلو مالية متاحة للبيع.
- تقوم المجموعة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقه التزامات مالية اخري.

١- الاصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

تقوم المجموعة بالاعتراف الاولي بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الاصول المالية والالتزامات المالية الاخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح المجموعة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

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

تستبعد المجموعة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في الميزانية عندما، فقط عندما تمتلك المجموعة حاليا الحق القانوني القابل للنفاد لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على اساس صافي المبالغ او الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

٢- الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر:

يتم تبويب الاصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبيدها. تقاس الاصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الارباح او الخسائر.

الاستثمارات المحفوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. القروض والمديونيات:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. الاصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الاصول يتم اعادة تبويب الارباح او الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الارباح او الخسائر.

٣- الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

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

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

٤- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

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

تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

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

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

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

١٦-٥٣ رأس المال:

١- الأسهم العادية:

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

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

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

١٧-٥٣ الإضمحلال:

١- الأصول المالية غير المشتقة:

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

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

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

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

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة:

تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الأصول منفردة او على المستوى المجمع. كل الأصول التي تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الأصول المنفردة. الأصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معا.

عند تقييم الإضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم المجموعة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر او اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الارباح او الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال. إذا اعتبرت المجموعة انه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

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

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

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

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

الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية:

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

٢- الأصول غير المالية:

في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الأصول الحيوية، الاستثمارات العقارية، المخزون، والأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الامر كذلك تقوم المجموعة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنويا. لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معا الي أصغر مجموعة اصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلية من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الاصول الاخرى او مجموعات الاصول - وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

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

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الارباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الاصول الاخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الاخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

١٨-٥٣ المخصصات

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

مخصص استكمال أعمال

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

١٩-٥٣ التأجير التشغيلي

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

٢٠-٥٣ البيع مع إعادة الاستئجار

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

٢١-٥٣ الإستثمارات

أ- الإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

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

يتم إثبات أو استبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الارتباط بشراء أو بيع الاستثمارات.

ب- الإستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

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

٢٢-٥٣ العملاء وأوراق القبض والمدينون

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

٢٣-٥٣ النقدية وما في حكمها

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

٢٤-٥٣ تكلفة الاقتراض

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

٢٥-٥٣ الاقتراض بفائدة

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

٢٦-٥٣ موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٢٧-٥٣ أوراق دفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعال.

٢٨-٥٣ تكلفة الأراضي المباعة

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

٢٩-٥٣ المصروفات

مدفوعات الإيجار

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

٣٠-٥٣ حصة العاملين في الأرباح

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

٣١-٥٣ نصيب السهم في الأرباح/ (الخسائر)

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

٥٤- أحداث لاحقة

بالإشارة إلى إمكانية التعاون بين شركتي السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير أما بالاستحواذ أو الاندماج فتجدر الإشارة إلى أنه تم الإفصاح بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠١٨ عن نية مجلس إدارة سوديك للتقدم بعرض شراء إجباري على أسهم شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير، فقد قامت الشركة بالإفصاح بتاريخ ٢٢ يناير ٢٠١٩ عن عدم رغبتها في التقدم بعرض الشراء الاجباري على أسهم شركة مدينة نصر، وذلك نظراً لعدم الوصول الي اتفاق مع شركة مدينة نصر على معامل المبادلة السابق الاتفاق عليه والمفصح عنه من قبل.