

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار 'سويديك'
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
وتقرير الفحص المحدود عليها

محاسبون قانونيون ومستشارون
KPMG حازم حسن

تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة

من واقع القوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٢/٠٩/٣٠

حققت شركة "سوديك" إنجازات خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٢/٠٩/٣٠ تتمثل فيما يلي :-

١- بلغت المتحصلات خلال الفترة من ٢٠١٢/١/١ إلى ٢٠١٢/٩/٣٠ مبلغ ٥١٢ مليون جنيه مصري.

٢- بلغت الاعمال المنفذة آخر الفترة ١,٤٩ مليار جنيه مصري.

٣- تسليم وحدات مشروع الجريا للعملاء

- قامت الشركة بتسليم عدد ٢٥١ وحدة بقيمة اجمالية ٨٠٦ مليون جنيه مصري.

أهم المؤشرات المستخلصة من القوائم المالية المستقلة للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ :-

الفترة المالية		العملة	
من ١/١ حتى ٢٠١١/٠٩/٣٠	من ١/١ حتى ٢٠١٢/٠٩/٣٠		
٣٣٩,٩٧٩,٠٢٠	٨٥٠,٦٣٨,٦٩٠	جنيه مصري	إيرادات النشاط
(١٠٥,٠٩٧,٧٦٠)	١٤٨,٢٦٤,٦٢٦	جنيه مصري	صافي (الخسارة) الربح
١,٤٩٠,٣٨٨,٠٥٠	١,٨٨٣,٣١٠,١٧٧	جنيه مصري	أصول طويلة الأجل
٢,٣١٨,٩٦٦,٦٤٨	٢,٤٧٠,٨٠٥,٢٧٩	جنيه مصري	حقوق المساهمين
١,٤٦٥,٢٦٣,٦٤٨	٢,١٤٢,٧٤٠,٧٠٨	جنيه مصري	عملاء و أوراق فيض
٢,٦٢٣,٤٦٦,٢٧٧	٢,٩١٤,٢٤٥,٠٨١	جنيه مصري	عملاء دفعات حجز
١,٦٢٣,٦٥٢,٥١١	١,٤٨٥,٧٨٣,٢٥٢	جنيه مصري	أعمال تحت التنفيذ

وهذا يعكس النتائج التالية:-

- النقدية المتاحة في آخر المدة ١٦٢ مليون جنيه مصري.
- إجمالي الأيرادات ٨٥١ مليون جنيه نتج عنها أرباح ١٤٨ مليون جنيه مصري.
- إجمالي العملاء والشيكات واوراق الفيض ٢,١٤ مليار جنيه مصري.
- احمالي القروض و التسهيلات الائتمانية ٢٨٤ مليون جنيه مصري.
- المستحقات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ١١٩ مليون جنيه مصري والمستحقة السداد خلال الأربع سنوات القادمة بموجب شيكات أجله طرف الهيئة.

نائب رئيس مجلس الإدارة
و العضو المنتدب
/
ماهر رفيف مقصود



تحريراً في: ١٢/ ١١/ ٢٠١٢

Sixth of October Development & Investment Company - SODIC S.A.E
Km. 38 Cairo-Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed, Sixth of October City, Egypt - P.O. Box 119 Sheikh Zayed
Tel.: 16220 or +202-3857-3933 Fax: +202-3857-0060

مجلس الادارة من اكبر للتصميم والاصحاب
شركة مساهمة مصرية
تليفون 16220 و 3857-3933 فاكس 3857-0060
www.sodic.com.eg

الصفحة	المحتويات
١	تقرير الفحص المحدود
٤	الميزانية المستقلة
٥	قائمة الدخل المستقلة
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٧	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٠٠ ٤٢ ٣٦ ٣٥ - ١١ ٢٢ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
تليفاكس : ٠١ ٢٢ ٣٦ ٣٥ - ٠٥ ٢٢ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
البريد الإلكتروني : egypt@kpmg.com.eg
صندوق بريد رقم ٤٨ الأهرام

مركزات الأهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي
الهرم - الجيزة - القاهرة الكبرى
كود بريدي : ١٢٥٥٦ الأهرام

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

إلى العادة / أعضاء مجلس إدارة شركة المساهم من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة المساهم من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" المتمثلة في الميزانية المستقلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ وكذا القوائم المالية المعتمدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمتشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات - بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية - وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقال الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعيار المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم يندم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي المستقل للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية المستقلة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

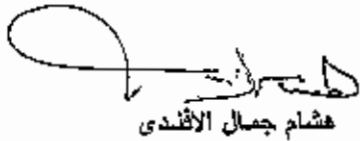
فقرات إيضاحية

ومع عدم اعتبار أي مما يلي تحفظاً

- بالإشارة إلى ما ورد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٧-ج) والمتعلق بإجمالي الاستثمارات التي تم ضخها لمشروعات الشركة بالجمهورية العربية السورية من خلال حسابات الشركات ذات العلاقة والتي بلغت قيمتها حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٤٤٥ مليون جنيه مصري تقريباً. فإنه لم تتوافر لدى إدارة الشركة بعد أي معلومات تمكنها من الإفصاح عن تأثير الأحداث الجارية بالجمهورية العربية السورية على عناصر الأصول والالتزامات ونتائج الأعمال خلال الفترات المالية القادمة حيث قد تختلف تلك القيم والنتائج جوهرياً في الفترات القادمة وذلك إذا ما توافرت لدى إدارة الشركة مؤشرات ودلالات موثوق بها تمكنها من تحديد مدى وحجم تأثير الأحداث الجارية على قيم عناصر القوائم المالية. هذا وترى إدارة الشركة إن الأرصدة المدينة المستحقة على الشركات ذات العلاقة بالجمهورية العربية السورية مغطاة بصافي قيم أصول وموجودات المشروعات بالجمهورية العربية السورية ولا يوجد لدى إدارة الشركة ما يجعلها تعتقد بأن هذه الأرصدة المدينة تحتاج إلى أي تخفيض على الرغم من الأحداث التي تتعرض لها الجمهورية العربية السورية حالياً.

- بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٢ امتلكت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" وهي شركة تابعة لمولكة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بنسبة ٩٩,٩٩% - وكما هو مبين بالإيضاحين أرقام (٨) ، (١٧) فقد بلغ رصيد الاستثمار في الشركة التابعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٥١٦ ٣٣٤ ٥١٧ جنيه مصري ، كما بلغ الرصيد المستحق على الشركة التابعة في ذات التاريخ مبلغ ٧١٩ ٤٧٦ ٥٨٧ جنيه مصري - خطباً صلباً من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (جهاز منيعة القاهرة الجديدة) مسوّر بتاريخ ١٤ مارس ٢٠١٢ يفيد بأن اللجنة العقارية الرئيسية بجلسة رقم (٩) بتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٢ قررت إلغاء تخصيص قطعة الأرض رقم ١٦ بمنطقة الامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية والمخصصة للشركة وفسخ للتعاقد المؤرخ في ١٣ مارس ٢٠٠٥ و الملحق المبرم بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠٠٦ وذلك لعدم إلزام الشركة التابعة بتنفيذ المشروع حتى تاريخه . هذا وقد انتهى رأى المستشار القانوني الخارجي أن القرار الصادر من الجهاز بإلغاء التخصيص قد جاء مخالفاً للواقع وأحكام القانون خاصة وأن الأرض بهذه الحالة لا تعتبر قد سلّمت للشركة التابعة تسليماً فعلياً وذلك وفقاً لمقتضى مجلس الدولة التي انتهت في حالة مماثلة إلى أن عدم قيام الجهة الإدارية بتوصيل المرافق الرئيسية للأرض وفقاً لما هو متفق عليه بالعقد يعني أن مفهوم الاستلام الفعلي للأرض لم يتحقق واقعيّاً، وتأسيساً على ذلك فإن إدارة الشركة وممثليها القانوني يعتقدان إن قرار إلغاء التخصيص جاء مخالفاً لأحكام القانون . وبناء على ما سبق فإنه لم يتم تسجيل أي انخفاض في قيمة الاستثمار والرصيد للمدين المستحق في شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢.

- كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢-٥٣) هناك نزاع قانوني بين شركة المدامس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "موديك" و شركة سوليدير مصر . وتري إدارة الشركة وممثليها القانوني الخارجي ان موقف شركة المدامس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "موديك" في هذا النزاع ايجابياً .



هشام جمال الأفندي

سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٠)

KPMG حازم حسن

KPMG حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ١٤ نوفمبر ٢٠١٢

شركة الماس من اكويو للتعمية والاستثمار "سويك"

(شركة مساهمة مصرية)

الميزانية العمومية

قر ٣٠ ديسمبر ٢٠١٢

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/١٢/٣١	ايضاح رقم
٩٦ ٨٢٥ ٦٠٤	٦٠ ٢٠٥ ٨١٤	(١) الأصول طويلة الأجل
٢٢١ ٠٧٦	١ ٠٨١ ٢٦٩	أصول ثابتة (بالصافي)
٥٢٠ ٨٤٤ ٤٩٦	٥٢٠ ٨٤٤ ٤٩٦	مشروعات تحت التنفيذ
٤ ٢٧٧ ٤٠٢	٤ ٢٧٧ ٤٠٢	استثمارات في شركات تابعة
٧٦ ٨٢٤ ٧٠٥	٦٦ ٢٩٩ ٣٠٢	استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
٨٥ ٨١٢ ٢٩٥	٩٨ ٠١٩ ٧٦٦	استثمارات عقارية (بالصافي)
٧٦٠ ٣٤٧ ٩٣٢	١ ١١٢ ٥٨٢ ١٧٧	خدمات متقدمة لاقتناء استثمارات عقارية
١ ١٩٠ ٦٥٢ ٤٤٤	١ ٨٨٢ ٢٦٠ ١٧٧	عملاء وأوراق قسطن (بالصافي)
		إجمالي الأصول طويلة الأجل
		الأصول المتداولة
٤٧ ٢٧٧ ٧٥٥	٤٧ ٢٧٧ ٧٥٥	وحدات كاملة جاهزة للبيع
١ ٥٨٤ ٥٦٤ ٢٩٠	١ ٤٨٥ ٧٨٢ ٢٥٢	أصناف تحت التنفيذ
٨٧٤ ٣٥٠ ٦٦٢	١ ٠٤٠ ١٥٨ ٥٢١	عملاء وأوراق قسطن (بالصافي)
١ ٣١٩ ٣٥٢ ٧٢٢	١ ٤٥٠ ٨٢٦ ٨٢٢	لمستحق على أطراف ذات صلة
٢٨٩ ١٨٦ ٥٠٨	٢٧٨ ٠٩٦ ٦٨٨	مدفونين وأرصدة مدينة لغير
-	٢٩ ٤٤٢ ٧٢٢	استثمارات في أربون خزائنية
٤٠٥ ١٦٧ ٧٤٤	٦٦١ ٥٢٦ ٠٠٨	تقنية مدفونين والمستحق
٤ ٥٦٦ ٩٠٠ ٦٦٢	٤ ٥٠٢ ٦٠٩ ٧٩٠	إجمالي الأصول المتداولة
		الالتزامات المتداولة
١٤٣ ٤٢٨ ٧٦٨	١١٧ ٠٦٦ ٧٩٠	مستحق استكمال أعمال
٦ ١٦٠ ٥٤٦	٦ ٢٢٨ ٥٢٧	مخصصات
-	٨ ٢٨٤ ٢١٦	بنوك دائنة
٥١ ٢٥٦ ٨٢٠	١٢ ٢١٢ ١٦٦	بنوك - تسهيلات إئتمانية
-	١٨٨ ٤٦٧ ٨٩٠	فروض قصيرة الأجل
٢ ٧٦٩ ٦٥٩ ٠٢٩	٢ ٦٦٤ ٢٤٥ ٠٨١	عملاء - تصات حجز
١٢٤ ٦٦٦ ٩١٧	١٢٦ ٥١٤ ٨٧٥	مقاولين ومرافق وأوراق دفع
٢٣ ٦٦٤ ٣٦٤	٩٨ ٧٨٢ ٠٧٤	لمستحق لأطراف ذات صلة
٢٢٢ ١٢٠ ٧٤٦	٢٩١ ٥٢٢ ٤٨٧	دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٣ ٢٨٨ ٩١٧ ٦٣٥	٣ ٢٧٨ ٢٨١ ٠٠١	إجمالي الالتزامات المتداولة
١٢٢٧ ٩٨٢ ٥٥٧	٢٤٤ ٨٢٠ ٧٨٩	رأس المال العامل
٢ ٧١٨ ١٣٧ ٠٤٨	٢ ٦٢٨ ١٣٠ ٩٦٦	إجمالي الاستثمار
		رصيد شركة على العموم لتالي:-
		حقوق المساهمين
٣٦٢ ٧٠٥ ٢٩٧	٢٦٢ ٧٠٥ ٢٩٧	رأس المال المسدود والمفوض بالكامل
١٨١ ٣٥٢ ٦٩٢	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٢	إحقاطي قانوني
١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩	١ ٢١٦ ٩٢١ ٥٦٩	إحقاطي خاص - علاوة بسداد الأسهم
٦٢٥ ٩٠٢ ٧٥٤	٥١٢ ٥٤٤ ٤٢١	أرباح مرصدة
(١٨ ٠١٨ ٠٠٠)	-	أسهم خزينة
-	٢ ٦٩٧ ٨٦٧	أرباح بيع أسهم خزينة
(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	أسهم محتفظ بها لصالح نظام الإئتمانية والتخفيف
٢٥ ٢٦٧ ٣٥٦	٢٥ ٢٦٧ ٣٥٦	المستحق لحساب نظام الإئتمانية والتخفيف
(١٢٢ ٣٥٨ ٢٢٢)	١٤٨ ٢٦٤ ٢٦٦	سالي ربح للتقوية / (خسارة) العام
٢ ٣٠٠ ٧٧٤ ٣٢١	٢ ٤٧٠ ٨٠٥ ٢٧٩	إجمالي حقوق المساهمين
		التزامات طويلة الأجل
٣٠١ ٥١٧ ٦٢٥	٧٥ ٢٨٧ ١٥٦	ترويض خزينة الأجل
١٦٢ ٤٤٥ ٢٧٠	٨٠ ٢٩٢ ٩٩٠	أوراق دفع
١ ٨٨٩ ٨٢٩	١ ٥٥٥ ٤٤٠	التزامات صريحة مبرجة
٤١٧ ٣٦٢ ٧١٧	١٥٧ ٢٢٥ ٦٨٧	إجمالي الالتزامات طويلة الأجل
٢ ٧١٨ ١٣٧ ٠٤٨	٢ ٦٢٨ ١٣٠ ٩٦٦	إجمالي حقوق المساهمين والالتزامات طويلة الأجل

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥٢) تشرح جزئياً متصفاً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

نائب رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
ماهر مخلص

رئيس القطاع المالي
صلاح شاذلي

المدير المالي والإداري
فادي حنفي

* تقرير المحصل المحضود "مرفق"

شركة المعادن من أكتوبر للتنمية والاستثمار 'سوديك'
(شركة مملوكة مصرية)
قائمة الدخل المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٢٠١١/٩/٣٠		٢٠١٢/٩/٣٠		إيضاح رقم	
من ٢٠١١/١/١ حتى ٢٠١١/٩/٣٠	من ٢٠١١/٧/١ حتى ٢٠١١/٩/٣٠	من ٢٠١٢/١/١ حتى ٢٠١٢/٩/٣٠	من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٢/٩/٣٠		
٣٣٩ ٩٧٩ ٠٢٠	٢٢٧ ٢٢١ ٤٦٦	٨٥٠ ٦٣٨ ٦٩٠	٢٥٣ ٤٤٨ ٩٧٧	(٣٧)	المبيعات (بالصافي)
(٣٦٩ ٢٩٠ ٢٢٦)	(١٩٢ ٥٧٥ ٧٨٤)	(٥٤٠ ٢٣٦ ٨٤٩)	(١٢٧ ٣٢٦ ٧٥٤)	(٣٨)	تكلفة المبيعات
(٢٩ ٣١١ ٢٠٦)	٤٤ ٦٤٥ ٦٨٢	٣١٠ ٣٠١ ٨٤١	١٢٦ ١٢٢ ٢٢٣		مجموع الربح (الخسارة)
٧٥ ٦٤٩ ٩٠٨	٢٦ ٣٠٥ ٩٦٨	٤٤ ٣٧٧ ٧١٣	١٥ ٨٥٤ ٩٢٦	(٣٩)	إيرادات تشغيل أخرى
(٣١ ٦٩٧ ٠٠٠)	(٣٦ ٦٩٧ ٠٠٠)	-	-		الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية
(٤٧ ١٢٣ ١٠٠)	(٢٠ ٣١٢ ٩٤٢)	(٦٠ ٩٠٨ ٧١٥)	(١٧ ٧٢٠ ٤٨٧)	(٤٠)	مصروفات تبعية وتسويقية
(٧٣ ٠٥٨ ٥٩٤)	(٢٢ ٨٣٣ ١٩٣)	(١٠٣ ١٣١ ٧٨٨)	(٣٥ ٦٠٣ ٥١٤)	(٤١)	مصروفات إنشائية وعمومية
(٥ ٢٥٦ ٣٠٣)	(٣ ٤٩٢ ٧٦٩)	(١٥ ٠٤٠ ٨٨٥)	(٤ ٤٨٣ ٥٨٠)	(٤٢)	مصروفات تشغيل أخرى
(١١٠ ٧٩٦ ٢٩٥)	(٧ ٣٨٤ ٢٥٤)	١٧٥ ٥٩٨ ١٦٦	٨٤ ١٦٩ ٥٦٨		الأرباح (الخسائر) فلناتجة من التشغيل
٣١ ٥٨٩ ٦٤٣	٣ ٣٥١ ٣٨١	١٧ ٩٠٥ ٤٩٩	٦ ٥٠١ ٩٧٢	(٤٣)	إيرادات تمويلية
(٢٥ ٨٧٢ ٥٤٦)	(١٢ ١٨٠ ٠٧٣)	(٤١ ٥٩٢ ٤٥٥)	(١٣ ٠١٠ ٢٨٩)	(٤٤)	مصروفات تمويلية
٥ ٧١٧ ٠٩٧	(٨ ٨٢٨ ٦٩٢)	(٢٣ ٦٨٦ ٩٥٦)	(٦ ٥٠٨ ٣١٧)		صافي (المصروفات) الإيرادات للتمويلية
(١٠٥ ٠٧٩ ١٩٨)	(١٩ ٢١٢ ٩٤٦)	١٥٦ ٩١١ ٢١٠	٧٧ ٦٦١ ٢٠٦		صافي ربح (خسارة) لفترة قبل ضريبة الدخل
(١٨ ٥٦٢)	٢٥ ٢٥٧	(٣ ٦٤٦ ٥٨٤)	(٦ ٠٣١ ٧٤٦)	(٤٥)	مصروف ضريبة للدخل
(١٠٥ ٠٩٧ ٧٦٠)	(١٦ ١٨٧ ٦٨٩)	١٤٨ ٢٦٤ ٦٢٦	٧١ ٦٢٩ ٥٠٥		صافي ربح (خسارة) الفترة
(١,١٦)	(٠,١٨)	١,٦٥	٠,٨٠	(٤٦)	نصيب السهم في الأرباح (الخسائر) (جنه مصري/للمهم)

* الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥٣) تعتبر جزءاً متصلاً بهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

شركة تأسست مع الميزانية التقديرية بالإنجليزية "سويديك"

البيانات مقبولة حسب

قواعد المحاسبة في نطاق المحاسبة المتوسطة

مع تغطية مقبولة لقيمة 30 أغسطس 2011

البيانات	مبلغ (مليون ليرة / ريال)	البيانات	مبلغ (مليون ليرة / ريال)	البيانات	مبلغ (مليون ليرة / ريال)	البيانات	مبلغ (مليون ليرة / ريال)	البيانات	مبلغ (مليون ليرة / ريال)	البيانات	مبلغ (مليون ليرة / ريال)	البيانات	مبلغ (مليون ليرة / ريال)
أرباح	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000
توزيعات	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)
إجمالي	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000
أرباح	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000
توزيعات	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)	(100,000)
إجمالي	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000

البيانات دقيقة من رقم (1) إلى رقم (3) وتكون حصة أيضاً لهم حقوق حصة مستحقة وفقاً لهم

شركة العادس من الكوبر للتعمية والاستثمار "موبيك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المصنفة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

التسعة أشهر المنتهية	التسعة أشهر المنتهية	إيضاح
في ٢٠١١/٩/٣٠	في ٢٠١٢/٩/٣٠	رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١٠٥٠٠٧٩١٩٨)	١٥١٩١١٢١٠	صافي ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
		تعديلات:-
٢٩١٦٨٧٥	١١٤٦٨٨٦٣	إهلاك أصول ثابتة وبيانات مؤجرة
(٨٤٩٦)	١٥٠٦٨	أرباح وأسماوية (خسائر)
(٥٨٨٠٠٠)	-	أرباح بيع استثمارات في شركات تابعة
(١٣٥٣٩٧٨٨)	(١٦٧٨٧٦٥٦)	مخصصات اتقن المعرض عليها
(١٤٩٤٥٧٣)	-	نتائج إعادة تقييم استثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة
١٤٧٠٤٢٩٦	٤٣٤٧٩٢٩٥	مخصص استكمال أعمال مكون
-	٦٧٩٨٦	مخصصات مكونة
٦٢٥٠٠٠٠	٥٦٤٥٥	المندوبات المتبقية على أسهم المنددة في شكل أسهم
(١٠١٨٣٨٨٨٩)	١٩٠٢١٩٢٢٨	ربح (خسارة) التشغيل قبل المتغيرات في بنود رأس المال العامل
		التغير في بنود رأس المال العامل
(٤٢٢٨٠٥٣٠)	-	التغير في وحدات نامة جاهزة للبيع
(١٦٣٥١٥٤٨١)	٩٨٧٨٤٠٣٧	التغير في أعمال تحت التنفيذ
-	٥٥٠٢٤٣٣	التغير في استثمارات عقارية
٤٤٧٠٦٥٩٧٩	(٥٥٨٠٤٢١٣٣)	التغير في عملاء وأوراق قبض
(١١١٣٥٤٥٩٩)	(١٣٤٦٨١٠٦)	التغير في المستحق على أطراف ذات علاقة
٢٣٢٢٨٢٧٢	١١٠٨٩٨٢٠	التغير في مبيعات وأرصدة مدينة أخرى
(٧٧٦٩٩٤٣)	(٥١١٠٣٦١٧)	المستخدم من المخصصات
(٢٨٨٣٥٨٨٩٤)	١٩٤٥٨٦٠٥٢	التغير في عملاء - خدمات، حجز
(٤٧٨٨٤٠٥٧)	(٣٦٦٨٤٣٢٢)	التغير في مقاولين وموردين وأوراق دفع
(٧٩٤١٥٥)	٧٥١٦٨٧٢٠	التغير في المستحق لأطراف ذات علاقة
١٢٦١٥٩٢٧	٦٥٤٠٤٦٧٢	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
-	٤١٩٨٠٠٠	تقنية مجانية
(٢٨١٨٨٩٣٦٩)	(١٢٥٢٥٩١٧٢)	صافي التدفق النقدي المتاح من (المستخدم في) أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٢٧٧٦٠٨٢)	(٦٠١١٤١٧)	مدفوعات لشراء أصول دائمة ومشروعات تحت التنفيذ
(٧٧١٢٥١٦)	(١٢٢٠٧٤٢١)	مدفوعات لاقتناء استثمارات عقارية
-	(٣٩٤٤٢٢٢٢)	مدفوعات لاقتناء أنواع هجرانة
٦٠٧٢٥٤٠٤	-	متحصلات من بيع استثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة
٢٩٧٤٠	٣١٠٠٠١	متحصلات من بيع أصول ثابتة
٤٩٢٧٦٥٥٢	(٥٧٢٥١٥٠٩)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) المتاح من أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٦٤٤٠٩٣٠٥٨	(٦٨٤٤٨٩٣١)	بنوك - تسهيلات ائتمانية وقروض طويلة الأجل
(١٦٥٠٨٢١٥٦)	-	توزيعات مدفوعة
-	٢١٧١٠٨٦٧	مقرضات من بيع أسهم خزينة
(٧٠٩٨٩٠٩٨)	(٤٦٧٣٨٠٥٤)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) أنشطة التمويل
(٢٥٣٥٩٨٩١٤)	(٢٣٦٤٤٨٧٣٦)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٦٦٠٣٥٠٣٧٠	٣٥٠٩٦٩٧٤٤	النقدية وما في حكمها أول الفترة
٤٠٦٧٥١٤٥٦	١١٩٥٢١٠٠٨	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

* الإيضاحات للمرفقة من رقم (١) إلى رقم (٥٣) تعتبر جزءاً متصلاً لهذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

- 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 التجاري بالجيزة تحت رقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.
- ٢-١ يتمثل غرض الشركة فيما يلي :-

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

٣-١ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجاري.

٤-١ الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببيورستي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.

٥-١ يقع مقر الشركة في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوي الكيلو ٣٨ والمسيد الاستاذ / هاني محمد صلاح سرى الدين هو رئيس مجلس الإدارة والمسيد الأستاذ/ ماهر رفيق مقصود هو نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشركة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

١-٢ الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.
تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٢ .

٢-٢ أسس القياس

- أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلي:
- الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
 - الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
 - التزامات معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

٣-٢ عملة التعامل وعملة العرض

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

٤-٢ استخدام التقديرات والحكم الشخصي

يتطلب إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والإفتراضات الأساس في تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول والالتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. يتم إعادة مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها بصفة دورية. 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.

وقدما يلي أهم البنود بها والمستخدم فيها هذه التقديرات والحكم الشخصي:

- مخصص المطالبات المتوقعة
- الأعمار الانتاجية للأصول الثابتة
- الضرائب المؤجلة
- المسحقات
- مخصص إستكمال أعمال
- تقييم الاستثمارات في الشركات التابعة
- تقييم الاستثمار العقارية
- الانخفاض في العملاء والأرصدة المدينة
- الانخفاض في الأصول الثابتة .

٥-٢ القوائم المالية المجمعة

يوجد لدى الشركة شركات تابعة وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٧) " القوائم المالية المجمعة والمستقلة " والمادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة

٣- أهم السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية :-

١-٣ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السارية وقت التعامل. وفي تاريخ الميزانية يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل، و يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملات الأجنبية باستخدام سعر الصرف الساري في تاريخ المعاملة.

٢-٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولي

يتم إثبات الأصول الثابتة المملوكة والتي يحتفظ بها لاستخدامها في الإنتاج أو توفير السلع أو الخدمات أو للأغراض الإدارية بالتكلفة، وتظهر الأصول الثابتة بالميزانية بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة الناتجة عن الإنخفاض في قيم الأصول "Impairment" (٣-١٠) هذا وتتضمن تكلفة الأصل كافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل والالزمة لتجهيزه إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في الغرض الذي قررت الإدارة اقتناء الأصل من أجله وفي موقعه.

عندما يتكون الأصل من مجموعة من المكونات الرئيسية التي تختلف أعمارها الإنتاجية، يتم اعتبار كل من هذه المكونات أصلاً بذاته.

يتم تسجيل الأصول في مرحلة الإنشاء للإنتاج أو للإيجار أو للأغراض الإدارية بالتكلفة مستنزلاً منها الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة، وتتضمن التكلفة أتعاب المهنيين وكافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل. هذا ويتم البدء في إهلاك هذه الأصول عندما يتم الانتهاء من إعدادها للاستخدام في الغرض المحدد لها.

بالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم إنشاؤها من أجله. وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم الاعتراف بتكلفة إحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل - بعد استبعاد تكلفة المكون المستبدل - وذلك عند تكبد الشركة لتكلفة الإحلال ويشترط أن يكون من المحصل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة كنتيجة لإحلال هذا المكون وأن يمكن قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة. وفيما عدا ذلك فإن كافة النفقات الأخرى يتم تحميلها بقائمة الدخل كمصروف عند تكديدها.

ج- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة (فيما عدا الأراضي حيث لا يتم إهلاكها) :

السنوات	الأصل
٥ - ١٠	مباني مقر الشركة
٥	ومائل نقل وانتقال
١٠	أثاث وتجهيزات مكتبية
٥	أجهزة مكتبية واتصالات
٥	مولدات وآلات ومعدات
٦ أو مدة الترخيص أيهما أقل	حقوق براءات اختراع

٣-٣ المثيروعات تحت التفتيش

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

٤-٣ الإستثمارات العقارية

أ- الاعتراف والقياس الأولي

تتمثل الإستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المحتفظ بها ليبيها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة "Impairment" (٣-١٠) ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات في تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأي من هذه الإستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الإفصاح عن ذلك.

ب- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الاستثمار العقاري. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقرة:

السنوات	الأصل
٥٠	وحدات مؤجرة
٢٠	إنشاءات ملعب الجولف
١٥	شبكات ري
١٥	عدد وأدوات ملعب الجولف

٥-٣ الإستثمارات

أ- إستثمارات في شركات تابعة

الشركات التابعة هي المنشآت التي يكون " للشركة " المستثمر فيها القدرة علي التحكم في سياساتها المالية والتشغيلية ويفترض وجود تلك القدرة بإمتلاك أكثر من نصف حقوق التصويت الخاصة بالشركة المستثمر فيها.

يتم إثبات الإستثمارات في الشركات التابعة - وقت إقتنائها - بتكلفة إقتنائها، وفي حالة حدوث خسائر إنخفاض في القيمة القابلة للاسترداد لأي استثمار مذها عن قيده الدفترية "Impairment" (٣-١٠). يتم تعديل القيمة الدفترية لهذا الإستثمار بقيمة خسائر الإنخفاض في القيمة ودمجها على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حده.

ب- الإستثمارات في أوراق مائة متاحة لتسيع

يتم إثبات الأدوات المالية المبوية كاستثمارات متاحة للتسيع مبدئياً بالتكلفة و يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إلا إذا كان لايمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها)، ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بند منفصل ضمن حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فإنه يتم إثبات ما سبق الاحتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة. هذا ويتم إثبات الإستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة "Impairment" (٣-١٠).

يتم إثبات أو إستبعاد الأدوات المالية المبوية كاستثمارات متاحة للتسيع في تاريخ الإرتباط بشراء أو بيع الإستثمارات.

ج- الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتم تبويب الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويخرج الناتج من التغيير في القيمة العادلة أو من بيع تلك الاستثمارات سواء ربح أو خسارة في قائمة الدخل.
يتم إثبات صكوك الخزانة الحكومية بصافي التكلفة بعد استبعاد الإستهلاك وخسائر الانخفاض في قيمة الأصول "Impairment" (٣-١٠).

٦-٣ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

٧-٣ 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 .

٨-٣ العملاء وأوراق القبض والمديون والأرصدة المدينة الأخرى

أرصدة العملاء وأوراق القبض والمديون والأرصدة المدينة الأخرى التي لا تتضمن فوائد يتم إثباتها بالقيمة الاسمية وتظهر مخصوماً منها الانخفاض في قيمتها "Impairment" (٣-١٠) ويتم إثبات الانخفاض في القيمة عندما يكون هناك أدلة موضوعية على 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 والمديون طويلة الاجل مبدئياً بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر الفائدة اعمال.

٩-٣ النفقة وما في حكمها

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

١٠-٣ الانخفاض في قيمة الأصول

أ- الأصول المالية

يتم اعتبار الأصل المالي به انخفاض إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره لهذا الأصل .

يتم حساب خسارة الانخفاض المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره مخصومة بسعر الفائدة الفعلية. يتم احتساب خسائر الانخفاض المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالاستعانة بالقيمه العادله الحالية .

يتم اختيار الانخفاض للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل. يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.
يتم الاعتراف بكافة خسائر الانخفاض في قائمة الدخل. يتم تحويل الخسائر المبيعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل.

يتم إلغاء خسائر الانخفاض إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الانخفاض المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل. ويتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

ب- الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الاستثمارات العقارية والوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد وجود أي مؤشر للانخفاض. يتم تقدير القيمة الإسترادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للانخفاض. يتم تقدير القيمة الإسترادية في تاريخ كل ميزانية للشهرة والأصول غير الملموسة التي لها أعمار غير محددة أو غير المتاحة للاستخدام.

يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنفد تزيد عن قيمته الإسترادية. تتمثل الوحدة المولدة للنفد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. ويتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإسترادية للأصل أو الوحدة المولدة للنفد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قيل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنفود والمخاطر المرتبطة بالأصل.

لا يتم عكس أثر خسائر الانخفاض المتعلقة بالشهرة. يتم مراجعة خسائر الانخفاض المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ كل ميزانية لمعرفة مدى وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الانخفاض إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإسترادية. يتم عكس خسارة الانخفاض إلى حدود أن القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم حسابها بعد خصم الإهلاك أو الاستهلاك إذا ما كانت خسارة الانخفاض في القيمة لم يتم الاعتراف بها.

١١-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يتطلب تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنفود جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قيل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنفود والمخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً. هذا ويتم مراجعة رصيد المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

أ- 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 لشرط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) وذلك بناء على الدراسات والمقاييم الفنية لتقدير التكاليف التي تعد من قبل الإدارات الفنية بالشركة ويتم إعادة دراسة المخصصات في نهاية كل سنة مالية وذلك لتأمين دقة الحسابات المالية للشركة.

١٢-٣ تكلفة الاقتراض

يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف خلال العام التي تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة وذلك باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال .

١٣-٣ الإقتراض بفائدة

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

١٤-٣ موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

١٥-٣ رأس المال

يتم تصنيف الاسهم العادية ضمن حقوق الملكية.

أ- إصدار رأس المال

يتم المحاسبة عن التكاليف الإضافية المرتبطة إرتباطاً مباشراً بإصدار أسهم جديدة بخصمها من حقوق الملكية بالصافي بعد خصم ضريبة الدخل - إن وجدت.

ب- أسهم الخزينة

عند إعادة شراء أسهم رأس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتنفيض لحقوق المساهمين وتيوب كأسهم خزينة مخصومة من إجمالي حقوق المساهمين.

ج- توزيعات الأرباح

يتم إثبات التوزيعات كإلتزامات في العام التي يتم إعلان التوزيع عنها.

د- تحويل نظام الإلتابة

تقوم الشركة بتحويل الأسهم المصدرة لصالح نظام الإلتابة وتحفيز العاملين والمدبرين التنفيذيين ويتم المحاسبة عن هذه الاسهم ضمن حقوق الملكية تحت مسمى ' أسهم محتفظ بها لصالح نظام الإلتابة والتحفيز ' ويتم إثبات ناتج التصرف في هذه الاسهم ضمن حقوق الملكية .

هـ - الاحتياطات

طبقاً لمتطلبات قانون الشركات ونظام الشركة الأساسي، يتم تجنب ٥% من صافي أرباح العام على الأقل لتكوين احتياطي قانوني. يتم التوقف عن التحويل إلى الاحتياطي القانوني عندما يبلغ الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المصدر، و إذا ما انخفض الاحتياطي عن ٥٠% من رأس المال المصدر تحين على الشركة معاودة تدعيم الاحتياطي بتجنب ٥% على الأقل من صافي أرباحها السنوية. يتم إثبات المبلغ المحول للاحتياطي القانوني في الفترة التي تعتمد فيها الجمعية العامة هذا التحويل.

١٦-٣ المدفوعات المنتهية على الأسهم

أ- المدفوعات المنتهية على أسهم المسددة في شكل أسهم

يتم إثبات الفرق بين القيمة العادلة للسهم في تاريخ منح الاسهم والقيمة التي يتحملها المستفيد من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين كمصروف بقائمة الدخل وذلك على مدار الفترة التي يصبح فيها للمستفيدين حق غير مشروط في تلك الاسهم ويتم مراجعة عدد المستفيدين المتوقعين من النظام ومدى استفادة كلا منهم في تاريخ القوائم المالية ولجراء التغييرات اللازمة على قيمة المصروف لتعكس أفضل تقدير ويتم ادراج المقابل في حسابات مجنب لنظام الإثابة ضمن حقوق الملكية .

ب- المدفوعات المنتهية على أسهم المسددة نقداً

يتم منح بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة حقوق إرتفاع قيمة الأسهم كجزء من الرواتب وحزمة المكافآت المستحقة لهم والتي يصبح أعضاء مجلس الإدارة خلالها مستحقين لمدفوعات نقدية مستقبالية على أساس الزيادة في سعر سهم الشركة عن مستوى معين خلال مدة زمنية محددة ويتم قياس للمبلغ أو الخدمات المشتراه والإلتزامات المتكبدة بالقيمة العادلة للإلتزام المذكور وإلى أن يتم تسوية هذا الإلتزام تقوم الشركة بإعادة قياس القيمة العادلة للإلتزام في تاريخ إعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية مع الأخذ في الإعتبار أى تغيير يطرأ على القيمة العادلة المعترف بها في قائمة الدخل.

١٧-٣ أوراق دفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعال .

١٨-٣ تحقق الإيراد

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل الممتمم أو المستحق للمنشأة ، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبالية سوف تتدفق إلى 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- إيراد المبيعات

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 للمباعة للعملاء و انتقال كافة منافع و مخاطر الملكية إلى المشتري.

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

ب- إيراد التأجير

يتم الاعتراف بإيراد تأجير الإستثمار العقاري (بالصفى بعد أى خصومات) بقائمة الدخل على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار .

ج- إيراد الفوائد

يتم إثبات الفوائد على أساس الاستحقاق أخذاً في الإعتبار البدة الزمنية ومعدل الفائدة الفعال.

د- التوزيعات

يتم الاعتراف بإيراد التوزيعات بقائمة الدخل في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل المبلغ.

١٩-٣ تكلفة الأراضي المبيعة

يتم احتساب تكلفة الأراضي المبيعة على أساس المساحة الصافية المبيعة مضافاً إليها كلاً 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 .

٢٠-٣ المصروفات

أ- مدفوعات الإيجار

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

ب - نظام معاشات العاملين

١- التزامات معاشات التقاعد

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. يساهم العاملون وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجر. يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

٢- حصة العاملين في الأرباح

توزع الشركة نسبة لا تقل عن ١٠% من الأرباح الصافية بعد خصم نسبة تدعيم الاحتياطي القانوني كحصة العاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجر السنوي للعاملين بالشركة طبقاً للفوائد 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.

٢١-٣ ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر الفترة / العام كل من ضريبة الدخل الحالية والمؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل مباشرة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بأحد البنود التي يعترف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية فيتم إثباتها ضمن حقوق الملكية.

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل الحالية على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة الناشئة عن فروق مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة. في ضوء الطريقة التي سيتم بها تحقيق قيم هذه الأصول أو سداد هذه الالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية.

يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للشركة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٢٢-٣ نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)

يتم احتساب نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر) بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في رأسهم العنق بالتفرقة على المتوسط المرجح بعد أن يسهم بتعويضات تتناسب ضمن الفترة / العام .

٤-٤ تحديد القيمة العادلة

تتطلب مجموعة السياسات والإفصاحات المحاسبية للشركة تحديد القيمة العادلة لكلاً من الأصول والالتزامات المالية وغير المالية. يتم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح طبقاً للطرق التالية كما يتم الإفصاح عن المعلومات الإضافية إن وجدت وبخاصة بالافتراضات المستخدمة في تحديد القيم العادلة في الإفصاحات الخاصة بالأصل والالتزام المعنية.

١-٤ الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع بالرجوع إلى القيمة السوقية المعنونة لتلك الأسهم في سوق الأوراق المالية في تاريخ القوائم المالية.

٢-٤ العملاء وأوراق القبض والمدينون الآخرون

يتم تقدير القيمة العادلة للعملاء وأوراق القبض والمدينون الآخرون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية والتي يتم خصمها باستخدام معدل الفائدة السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية.

٣-٤ الاستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة العادلة في ضوء القيمة السوقية والتي تمثل القيمة المقدرة التي يمكن استبدال العقارات بها في تاريخ التقييم بين بائع ومشتري لديهم الرغبة في التعامل في تعامل طبيعي بعد تمويق سليم بين أطراف على بيئة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة .

٤-٤ المدفوعات المنونة على الأسهم

يتم تحديد القيمة العادلة على أساس الأسعار السوقية المعنونة في تاريخ الميزانية بدون خصم التكاليف المتعلقة بالمعاملة.

٥-٠ إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الائتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق.

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

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

ويهدف إدارة الشركة إلي وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين علي دراية وفهم بدورهم وإلتزامتهم. وتقوم كلا من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي وتولي إدارة المراجعة الداخلية كلا من أعمال الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

١-٥ خطر الائتمان

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

العملاء والمدينون الآخرون

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

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

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

الاستثمارات

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

الضمانات

تقوم سياسة الشركة على توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط - في حالة الحاجة إلى ذلك - ويعد موافقة مجلس الإدارة هذا ولا توجد أي ضمانات قائمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢.

خطر السيولة

٢-٥

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

- ٤٣٥ مليون جنيه مصري كقروض طويلة الأجل بضمان سند إذنى بمبلغ قيمة القرض بالكامل ويستحق على العرض فائدة قدرها ٢,٨٥% سنوياً علوة على سعر الكوريندور للاقتراض المعطن من قبل البنك المركزي المصري .
- تسهيل بمبلغ ٤٥,٥ مليون جنيه مصري بموجب ضمانات وداع قدرها ٥٠ مليون جنيه مصري .

خطر السوق

٣-٥

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

٤-٥ خطر العملة

تتعرض الشركة لخطر العملة علي المبيعات والأصول المالية بالعملة الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكي.

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

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

٥-٥ خطر سعر الفائدة

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

٦-٥ خطر أسعار السوق الأخرى

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة الشركة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً على مؤشرات السوق أو التقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم .
وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار 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. وتتمتع الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

ووفقاً لهذه الإستراتيجية فإن بعض الاستثمارات يتم بغرض المقامرة لأن أدائها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إدارتها علي أساس القيمة العادلة.

٧-٥ إدارة رأس المال

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

ويتولي مجلس إدارة الشركة متابعة العائد علي رأس المال والذي تحده الشركة بأنه صافي ربح الفترة . مفسوماً علي إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين.

لا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الفترة . كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

شركة القمصين من الكوبر 22 : 22 بنة والاسطول تسوية

إحدى مناهج حسنة

قائمة الإفصاحات المصنفة من قبل اللجنة لهيئة

مع طلبد لفظة التفتيشاً ، 2012/2013

الإحصاء: القائمة

وصف: 2012/2013 القيد في الأحياء:-

الإجمالي	تصنيفات في أماكن	موارد وآلات	أجهزة مكتوبة	أثاث وتجهيزات	وسائل نقل	مباني	أرضي
جنيه مصري	مستأجرة	جنيه مصري	جنيه مصري	مكتوبة	جنيه مصري	مقر الشركة	جنيه مصري
117,521,400	13,514,497	1,179,781	14,531,426	8,729,777	7,329,706	49,794,300	24,210,813
5,151,224	-	3,420,111	1,170,512	730,001	170,000	-	-
(1,357,427)	-	(189,897)	(74,032)	(591,993)	(85,000)	-	-
120,193,947	13,514,497	4,044,493	14,457,404	8,803,229	7,244,706	49,794,300	24,210,813
14,744,097	1,778,809	1,110,214	5,479,980	1,873,204	5,128,076	4,424,308	-
11,445,895	2,078,270	1,040,750	1,018,120	704,477	873,172	4,830,107	-
(1,332,308)	-	(189,897)	(756,127)	(284,083)	(4,197)	-	-
29,808,183	3,770,084	2,431,073	1,423,978	2,143,588	5,497,006	4,704,414	-
90,405,814	9,813,413	1,573,923	8,747,488	7,354,941	1,727,150	37,044,386	24,210,813
97,825,704	11,830,988	59,212	9,814,449	2,757,473	2,511,330	42,374,492	24,210,813

- تتضمن: الأصول القائمة أصولاً تقديراً بالكامل بلغت تكلفتها 880,378,880 جنيه مصري في 30 سبتمبر 2012 (طام 2011 : 2012 9,07 9,77 7 جنيه مصري).

التكلفة في 2012/2011
الإحصاءات خلال الفترة
الإحصاءات خلال الفترة
التكلفة في 2012/2011

مجموع: 2012/2011
مجموع: 2012/2011

مجموع: 2012/2011
مجموع: 2012/2011

مجموع: 2012/2011
مجموع: 2012/2011

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سويدك"
(شركة مساهمة مصرية)
(تتبع) للإشاعات المتممة للقرائح المالية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٧- مؤثرات تحت التفتيش

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٢١ ٠٧٦	١ ٠٨١ ٢٦٩	إنشاءات المقر الجديد للشركة
<u>٢٢١ ٠٧٦</u>	<u>١ ٠٨١ ٢٦٩</u>	

٨- استثمارات في شركات تابعة

القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	نسبة المسددة	نسبة	الشكل القانوني	
٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	من قيمة المساهمة	المساهمة		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	%	%		
٥١٠ ٠٠٠	٥١٠ ٠٠٠	١٠٠	٥١	ش.م.م	شركة سويدك للخدمات العقارية
٥١٧ ٣٣٤ ٥١٦	٥١٧ ٣٣٤ ٥١٦	١٠٠	٩٩,٩٩	ش.م.م	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (موريل)
٢ ٩٩٩ ٩٨٠	٢ ٩٩٩ ٩٨٠	١٠٠	٩٩,٩٩	ش.م.م	شركة سويدك للتنمية والاستثمار العقاري
<u>٥٢٠ ٨٤٤ ٤٩٦</u>	<u>٥٢٠ ٨٤٤ ٤٩٦</u>				الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٩- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	نسبة المسددة	نسبة	الشكل القانوني	
٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	من قيمة المساهمة	المساهمة		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	%	%		
٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠٠	١,٠١	ش.م.م	الشركة المصرية لتنمية وإدارة القرى الذكية
١ ٢٥٠	١ ٢٥٠	٢٥	١,٠٠٢٥	ش.م.م	شركة سويدك للجواف والتنمية السياحية
٢٦ ١٥٢	٢٦ ١٥٢	١٠٠	٠,٠٦	ش.م.م	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات
<u>٤ ٢٧٧ ٤٠٢</u>	<u>٤ ٢٧٧ ٤٠٢</u>				الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

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

١٠- استثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٦٦ ٢٩٩ ٣٠٣ جنيه مصري وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة :-

بيسان	وحدات مؤجرة للغير	ملعب الجولف	أراضي ومباني	الإجمالي
التكلفة	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
في أول يناير ٢٠١٢	١ ٥٣١ ٢١٤	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	٤ ١٣٥ ٠٠٠	١٠٥ ٠٤٣ ٧٤٧
استبعادات خلال الفترة	-	-	(٤ ١٣٥ ٠٠٠)	(٤ ١٣٥ ٠٠٠)
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	١ ٥٣١ ٢١٤	٩٩ ٣٧٧ ٥٣٣	-	١٠٠ ٩٠٨ ٧٤٧
مجموع الأهلاك				
في أول يناير ٢٠١٢	١٥٤ ٦٠٨	١ ٣٦٧ ٤٣٤	-	١ ٥٢٢ ٠٤٢
إهلاك الفترة	٢٢ ٩٦٨	١ ٣٦٧ ٤٣٤	-	١ ٣٩٠ ٤٠٢
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	١٧٧ ٥٧٦	٢ ٧٣٤ ٨٦٨	-	٢ ٩١٢ ٤٤٤
يخصم				
الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية (أ)	-	٣١ ٦٩٧ ٠٠٠	-	٣١ ٦٩٧ ٠٠٠
صافي القيمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	١ ٣٥٣ ٦٣٨	٦٤ ٩٤٥ ٦٦٥	-	٦٦ ٢٩٩ ٣٠٣
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	١ ٣٧٦ ٦٠٦	٦٦ ٣١٣ ٠٩٩	٤ ١٣٥ ٠٠٠	٧١ ٨٢٤ ٧٠٥

(أ) يتمثل هذا البند في قيمة الانخفاض في قيمة ملعب الجولف البالغ ٣١ ٦٩٧ ٠٠٠ جنيه مصري في زيادة القيمة الدفترية

لملعب الجولف عن القيمة الاستردادية له والتي تم قياسها بناء على القيمة الاستخدامية .

- هناك صعوبة في تقدير القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المتعلقة بملعب الجولف بدرجة يعتمد عليها لأغراض الإفصاح وذلك نظراً لقدرة هذا النشاط في مصر ولعدم تداولها في سوق نشط .

- تبلغ القيمة العادلة للوحدات المؤجرة للغير مبلغ ٧ ٥٣١ ٣٠٠ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ .

١١- دفعات مقدمة لإستثناء استثمارات عقارية

يتمثل البند البالغ قيمته ١٩ ٧١٦ ٩٨ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ (عام ٢٠١١) - مبلغ ٨٥ ٨١٢ ٢٩٥ جنيه مصري (في قيمة المبالغ المسددة لشركة سوديك سيالك للاستثمار العقاري - شركة تابعة - تحت حساب شراء المبنى رقم (١) بمشروع The Polygon - بغرض تأجيره للغير - هذا وتبلغ إجمالي قيمة المبنى مبلغ ٨٥٠ ٧٠٤ ١٣١ جنيه مصري وذلك وفقاً للعقد المبرم بين الشركة وشركة سوديك سيالك للاستثمار العقاري بتاريخ ٥ يناير ٢٠١٠ . وسوف يتم استلام المبنى خلال موعد أقصاه ثلاث سنوات من تاريخ العقد ويتضمن هذا البند مبلغ ٤٦٢ ٢٩٥ ٥ جنيه مصري يتمثل في المبلغ المسدد تحت حساب مصاريف صيانة وإدارة وتشغيل المرافق العامة للمشروع الخاصة بالمبنى لمدة ثلاث سنوات .

١٢ - عملاء وأوراق قبض - طويلة الأجل

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

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء
٣١ ١٧٩ ٩٣٣	٤٨ ٧٨٩ ٣٦٦	
٧٢١ ٣٢٥ ٢٧٥	١ ٠٩٨ ٣٧٨ ٦٠٧	أوراق القبض
٧٥٢ ٥٠٥ ٢٠٨	١ ١٤٧ ١٦٧ ٩٧٣	
٤٢ ١٥٧ ٢٩٥	٤٤ ٥٨٥ ٧٩٦	يخصم: فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
٧١٠ ٣٤٧ ٩١٣	١ ١٠٢ ٥٨٢ ١٧٧	

- تم الانصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة وخسائر الانخفاض في القيمة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالإيضاح رقم (٤٧).

١٣ - الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	خسائر ضريبية
١٨ ٣١٩ ١٠٠	-	
١٨ ٣١٩ ١٠٠	-	

- لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بالبند السابق وذلك نظراً لعدم توافر درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الإستفادة من هذا الأصل.

١٤ - وحدات تامة جاهزة للبيع

يتمثل هذا البند في تكلفة الوحدات التامة الجاهزة للبيع وبينها كما يلي :

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة وحدات تجارية تامة
٤ ٢٦٢ ٨٠٥	٤ ٢٦٢ ٨٠٥	
٤٣ ٠١٤ ٩٥٠	٤٣ ٠١٤ ٩٥٠	تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع (١-١٤)
٤٧ ٢٧٧ ٧٥٥	٤٧ ٢٧٧ ٧٥٥	

(١-١٤) يتمثل البند في تكلفة شراء عدد ٦٣ وحدة بمشروع كازا تم شراؤها من شركة رويال جاردنز للإستثمار العقاري

- شركة شقيقة - بغرض إعادة بيعها للغير.

١٥ - أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		تكاليف أعمال مشروع Allegria
٢٢١ ٣٣٤ ٣٥٥	١٥٤ ٦٤٦ ٨٦٦	تكلفة أرض الشركة المخطط استخدامها
٢٠٥ ٧٢٦ ٦٠٠	٢٠٦ ٩٥٢ ٤٠٨	تخطيط ومساحة وأشرفاء وأبحاث تربة
٧٣٣ ٠٧٣ ٤٢٦	٥٦٣ ٨٠١ ٤٦٣	مباني ومرافق
٥٨ ٥٢٦ ٠٩٤	٩١ ٤٩٣ ٧١٦	تكاليف أخرى
٣٢ ٥٤٩ ١١٠	٢٨ ٨٩٦ ٠١٠	فروق وحدات تم إعادة شراؤها (١٥ - ١)
<u>١ ٢٥١ ٢٠٩ ٥٨٥</u>	<u>١ ٠٤٥ ٧٩٠ ٤٦٣</u>	
		تكاليف أعمال مشروع WESTOWN
٦٩ ٠٦٤ ١٦٠	٦٥ ٨٧١ ٨٣٠	تكلفة أرض الشركة المخطط استخدامها
٧٧ ٧١٥ ٦٣٧	٧٣ ٨٦٠ ٧٧٢	تخطيط ومساحة وأشرفاء وأبحاث تربة
٨٧ ٨٤٩ ٩١٥	٢١٠ ٥١٣ ٦٩٠	مباني ومرافق
٢٧ ٨٦٨ ٨٧٥	٢١ ٠١٩ ٩٢٢	تكاليف أخرى
<u>٢٦٢ ٤٩٨ ٥٨٧</u>	<u>٣٧١ ٢٦٦ ٢١٤</u>	
		تكاليف المرحلة الرابعة (٤أ، ٤ب) والمعارض وأخرى
٦٦ ٦٠٨ ٢٥٥	٦٤ ١٩٧ ٧١٥	تكلفة الأرض
١ ٠٩٧ ٨٥٢	١ ٠٩٧ ٨٥٢	تخطيط ومساحة وأشرفاء وأبحاث تربة
٢ ٧٧٥ ٦٦٥	٣ ٠٥٦ ٦٦٣	مباني ومرافق
٣٧٤ ٣٤٦	٣٧٤ ٣٤٦	تكاليف أخرى
<u>٧٠ ٨٥٦ ١١٨</u>	<u>٦٨ ٧٢٦ ٥٧٦</u>	
<u>١ ٥٨٤ ٥٦٤ ٢٩٠</u>	<u>١ ٤٨٥ ٧٨٣ ٢٥٣</u>	

١٥-! يتمثل البند البالغ رصيده في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٢٨ ٨٩٦ ٠١٠ جنيه مصري (عام ٢٠١١) : مبلغ ٣٢ ٥٤٩ ١١٠ جنيه مصري) في قيمة التكاليف الإضافية لإعادة إقتناء بعض وحدات مشروع الجريا.

١٦- عملاء وأوراق قبض - متداولة

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١٢٥ ٨٩٦ ٥٧٤	١٧٧ ٦٦٨ ٢٠٩
٧٥٨ ٢٩٤ ٧٥٧	٨٧٠ ٣٠٦ ٦٨٩
٨٨٤ ١٩١ ٣٣١	١٠٤٧ ٩٧٤ ٨٩٨
٩ ٦٤٠ ٦٦٨	٧ ٦١٦ ٣٦٧
٨٧٤ ٥٥٠ ٦٦٣	١٠٤٠ ٣٥٨ ٥٣١
(٢٠٠ ٠٠٠)	(٢٠٠ ٠٠٠)
٨٧٤ ٣٥٠ ٦٦٣	١٠٤٠ ١٥٨ ٥٣١

عملاء (١٦-١)

أوراق قبض

يخصم: فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض

خسائر الإنخفاض فى قيمة العملاء وأوراق القبض

١٦-١ يتضمن البلد مبلغ ٩٥,٣٦٥ مليون جنيه مصرى قيمة المديونية المستحقة على شركة سوديك جاردين سيتى للتنمية والاستثمار (شركة تابعة) .

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالإيضاح رقم (٤٧).

١٧- المستحق على أطراف ذات علاقة

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٥٤٥ ٥٩٥ ١٥٨	٥٨٧ ٤٧٦ ٧١٩
٢١٤ ٨٥٨	٤٩٨ ٥٣٢
٢ ٩٤٩ ١١٩	٤ ٦٧٦ ١٦٠
١٠ ٨٢٠ ١٥٢	١١ ٩٨٠ ٣٦٦
١٨ ٦٧٢ ٢٨٤	٢٠ ٧٣٨ ٦٣٦
٢٤٨ ٤٠٧ ٤٥٠	٢٥٣ ٣٥٤ ٦٨٨
١٦ ٦٥٩ ٠٧٢	٧٤ ٢٤٨ ١٩٠
٣٧٥ ٦٥٥ ٢٩٣	٣٧٩ ٦٦٩ ٣٨٤
٤٤ ١٠٦ ٥٦٦	٤٦ ٠١٦ ٥٢٦
١٥ ٨٩٧	١٠ ٤٣٥ ٦٢٦
٢٩ ٣٦٠ ٨١٠	٢٤ ٩٤٣ ٧٤٥
١١ ٦٨٢ ٦٨٠	١٩ ٤١١ ١٥٠
٤٦٥ ٠٢٤	٢ ٥٠٩ ٥٤٩
١١ ٥٨١ ٩٣٥	١٤ ٥٣٣ ٥٥٥
١٦٧ ٤٣٤	٣٢٩ ٠٠٧
١ ٣١٦ ٣٥٣ ٧٣٢	١ ٤٥٠ ٨٢١ ٨٣٣

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) - شركة تابعة (إيضاح رقم ٥٣)

شركة سوديك جاردين سيتى للتنمية والاستثمار - شركة تابعة

شركة جرين مكيب للزراعة والاستصلاح - شركة تابعة

شركة سوف إن للمقاولات المتطورة - شركة تابعة

شركة اليمر للمشروعات والتنمية الزراعية - شركة تابعة

شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى - شركة تابعة

شركة سوديك سيباك للاستثمار العقارى - شركة تابعة

شركة سوديك سوريا - شركة تابعة (١٧-أ)

شركة فورتين للاستثمار العقارى - شركة تابعة (١٧-ب)

شركة لامبيرون للاستثمار العقارى - شركة تابعة

شركة إدارة لخدمات المدن والمفتحات - شركة تابعة

شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة - مشروع مشترك

شركة تجارة للمراكز التجارية - شركة تابعة

شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية - شركة تابعة

شركات اخرى ذات علاقة

١٧-١ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا - شركة سورية ذات مسؤولية محدودة - مملوكة بنسبة ٩٩% لشركة فورتين للاستثمار العقاري المملوكة بالكامل لاحدى الشركات التابعة وذلك بغرض إقتناء حصة قدرها ٥٠% في رأس مال شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - شركة سورية ذات مسؤولية محدودة ويتضمن الرصيد المستحق على شركة سوديك سوريا مبلغ ٥٠٠ ٦٥٧ ١١٨ جنية مصرى معادل لمبلغ ١٩,٥ مليون دولار أمريكى والمحول الى شركة سوديك سوريا بتاريخ ١٥ سبتمبر ٢٠١٠ وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٥ سبتمبر ٢٠١٠ .

١٧-ب يتضمن الرصيد المستحق على شركة فورتين للاستثمار العقاري مبلغ ٤٤٦ ٢٢٩ ٤٥ جنية مصرى معادل للمبلغ ٥٨٤ ٤٣٤ ٧ دولار أمريكى بغرض تمويل شركه بالميرا سوديك (مشروع مشترك) كدفعة من القرض المعبرى **Bridge Loan** البالغ إجماليه ٢٥ مليون دولار أمريكى وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠١٠ .

١٧-ج ومع الأخذ في الاعتبار ما ورد بالفقرتين ١٧-أ و ١٧-ب فان إجمالي الأرصدة المستحقة على شركات ذات علاقة متعلقة بالاستثمار فى شركات ومشروعات الشركة فى الجمهورية العربية السورية بلغ رصيدها فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٤٤٥ ٠٩٧ ٠٦٠ جنية مصرى.

وأخذاً في الاعتبار ما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث في الوقت الحالى والتي اثرت تأثيراً ملموساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام ومن المحتمل ان تؤدي الى انخفاضاً ملموساً في الأنشطة الاقتصادية مما قد يؤدي الى تأثير جوهري على عناصر الأصول والالتزامات والقيم الاستردادية لها وكذا نتائج الاعمال خلال الفترات القادمة فانه يتعذر في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير على عناصر القوائم المالية حيث يعتمد حجم تأثير الاحداث المشار اليها على المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء هذه الاحداث وما يترتب عليها من آثار.

هذا وعلى الرغم من الاحداث التي تتعرض لها الجمهورية العربية السورية والمشار اليها في الفقرة السابقة فان إدارة الشركة ترى ان الأرصدة المستحقة لها لدى المشروعات والشركات فى الجمهورية العربية السورية مضمونة وقابلة للاسترداد بالكامل حيث ان القيم العادلة لأصول وموجودات تلك المشروعات تفوق القيم النقدية للإستثمارات والأرصدة المدينة المستحقة على الشركات فى الجمهورية العربية السورية وذلك بناء على تقارير التقييم الصادرة من خبير تقييم عقاري مستقل بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٢ كما انه بصفه عامة لا توجد قيود على نقل ملكية هذه الاراضي سوى ما يتعلق بالرهن على بعض هذه قطع الأراضي لصالح البنوك المقرضة هذا وتجدر الإشارة الى ان القيم العادلة لأصول المشروع تكفى لمداد كافة التزاماته وكذا تغطية قيمة الإستثمارات ومداد الأرصدة المستحقة للشركات ذات العلاقة ولا يوجد لدى الشركة اى معلومات تفيد بمشكلات تتعلق بحيازة وملكية هذه الاراضي .

١٨- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٩٧ ٥١٠ ٢٧٦	١٨٥ ٨٧٦ ٤٤٦	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٣ ٧٢٣ ٧٥٠	١ ٩٠١ ٥٦٣	أتعاب إدارة مستحقة (١٨ - ١)
٧٨ ٢٨٠ ٥٥٠	٧٦ ٢٩٢ ٨٧٦	مصروفات مدفوعة مقدماً
٩٤٢ ٣٠١	٢ ٤٧٨ ٤٨٢	تأمينات لدى الغير
٥ ٢٦٧ ٢٥٦	٥ ٣٢٣ ٧١٠	المستحق على صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين (١٨-٢)
٣ ٧٧٧ ٥٣٢	٦ ٥٧٨ ٧٦٨	أرصدة مدينة أخرى
<u>٢٨٩ ٥٤١ ٦٦٥</u>	<u>٢٧٨ ٤٥١ ٨٤٥</u>	
(٣٥٥ ١٥٧)	(٣٥٥ ١٥٧)	خصائر الإنخفاض في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى .
<u>٢٨٩ ١٨٦ ٥٠٨</u>	<u>٢٧٨ ٠٩٦ ٦٨٨</u>	

١٨-١ تقوم الشركة بأعمال إدارة شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - شركة سورية ذات مسئولية محدودة والتي تساهم فيها شركة سوديك سوريا - شركة تابعة - بنسبة ٥٠% وفقاً لاتفاقية الشركاء المبرمة بين هذه الشركة التابعة وشركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠١٠ .

١٨-٢ يتمثل البند في قيمة المستحق على صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين والمتمثل في قيمة توزيعات أرباح أسهم نظام إثابة وتحفيز العاملين عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١١ والفوائد المتعلقة بها .

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملية المرتبطة بالمدينون الآخرون بالإيضاح رقم (٤٧).

١٩- استثمارات في أنون خزائنة

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
-	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	أنون خزائنة استحقاق (٩٢) يوم
-	(٥٥٧ ٢٧٨)	عوائد إستثمارات في أنون خزائنة لم تتحقق بعد
<u>-</u>	<u>٣٩ ٤٤٢ ٧٢٢</u>	

٢٠- نقدية بالبنوك والصندوق

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٢٠ ٧١٥ ٠٠٠	١٠١ ٧٢٢ ٥٠٠	بنوك - ودائع لأجل (٢٠ - ١)
٦٦ ٥٣٧ ٢٠٦	٥١ ٧٨٦ ٧٧٨	بنوك - حسابات جارية
١٧ ١٦٨ ٥٣٠	٧ ١٨٧ ٥٤٢	شيكات تحت التحصيل
٧٤٧ ٠٠٨	٨٢٤ ١٨٨	نقدية بالصندوق
<u>٤٠٤ ٤٢٠ ٠٠٠</u>	<u>١٦٦ ٥٩٦ ٠٠٠</u>	

٢٠-١ تتضمن الودائع مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري محتجزة ضماناً للتسهيلات الممنوحة للشركة من بعض البنوك التجارية ،
 تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٤٧)

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

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٠٥ ١٦٧ ٧٤٤	١٦١ ٥٢١ ٠٠٨	النقدية بالبنوك والصندوق
		<u>بخصم:</u>
٥٤ ١٩٨ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	نقدية مجانية (ضمان التسهيلات)
<u>٣٥٠ ٩٦٩ ٧٤٤</u>	<u>١١١ ٥٢١ ٠٠٨</u>	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة

٢١-٢ مخصص استكمال أعمال

الرصيد في	المكون	المستخدم	مخصصات	الرصيد في
٢٠١٢/٩/٣٠	خلال الفترة	خلال الفترة	انتفى الغرض منها	٢٠١٢/١/١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١١٧ ٠١٦ ٧٩٠	٤٣ ٤٧٩ ٢٩٥	(٥١ ١٠٣ ٦١٧)	(١٦ ٧٨٧ ٦٥٦)	١٤١ ٤٢٨ ٧٦٨
<u>١١٧ ٠١٦ ٧٩٠</u>	<u>٤٣ ٤٧٩ ٢٩٥</u>	<u>(٥١ ١٠٣ ٦١٧)</u>	<u>(١٦ ٧٨٧ ٦٥٦)</u>	<u>١٤١ ٤٢٨ ٧٦٨</u>

تتمثل الحركة على المخصص خلال الفترة في الآتي:-

٢١-١ مكون لمواجهة التكاليف المتوقعة لإستكمال تنفيذ الأعمال التي تم تسليمها والمتوقع تكبدها وإتمام الإتفاق عليها خلال
 الاعوام القادمة .

٢٢-٢ مخصصات

الرصيد في	المكون	المستخدم	الرصيد في
٢٠١٢/١/١	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠١٢/٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٦ ١٦٠ ٥٤١	٦٧ ٩٨٦	-	٦ ٢٢٨ ٥٢٧
<u>٦ ١٦٠ ٥٤١</u>	<u>٦٧ ٩٨٥</u>	<u>-</u>	<u>٦ ٢٢٨ ٥٢٧</u>

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

٢٣ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

يتمثل هذا البند في الآتي:-

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
جنية مصرية	جنية مصرية	
-	١٢ ٢١٧ ١٦٦	قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة من بنك عودة بمبلغ ٤٥,٥ مليون جنية مصرية بمعدل فائدة ١,٧٥% سنوياً علاوة على معدل سعر الاقراض والخصم المعلن من البنك المركزي وهذا التسهيل مضمون بموجب ودائع بمبلغ ٥٠ مليون جنية مصرية .
٥١ ٢٥٦ ٨٢٠	-	قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة من بنك الاسكندرية بموجب عقد تسهيل موقع خلال الربع الثالث من عام ٢٠١١ باجمالي مبلغ ٨,٥ مليون دولار أمريكي بمعدل فائدة ٣,٢٥% سنوياً وتضاف مع كافة المصاريف على الرصيد المدين شهرياً وهذا التسهيل مضمون بموجب ودائع دولارية بمبلغ ٩ مليون دولار أمريكي وتم اقفال التسهيل بتاريخ ١٩ يوليو ٢٠١٢.
٥١ ٢٥٦ ٨٢٠	١٢ ٢١٧ ١٦٦	

٢٤ - عملاء - دفعات حجز

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

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
جنية مصرية	جنية مصرية	
٦٧٦ ٥٩٩	٦٧٦ ٥٩٩	دفعات حجز أراضي (المنطقة الرابعة)
٧٨٥ ٨٠٤	٧٨٥ ٨٠٤	دفعات حجز وتعاقد وأقساط وحدات سكنية (المنطقة الرابعة)
٢ ١٨٥ ٤٢٣ ٢٧٦	١ ٨١٦ ٠٢٩ ٧٥٨	دفعات حجز - مشروع Allegria
٢٢٢ ٢٦٧ ٦٧٩	٢١٩ ٥١٤ ٠٦٥	دفعات حجز - مشروع Forty West
٢٩٠ ٤٩٦ ٦٣٣	٨٣٤ ٧١٩ ١٦٧	دفعات حجز - مشروع Westown Residences
٢٠ ٠٠٩ ٠٣٨	٤٢ ٥١٩ ٦٨٨	دفعات حجز - Casa
٢ ٧١٩ ٦٥٩ ٠٢٩	٢ ٩١٤ ٢٤٥ ٠٨١	

٢٥ - مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
جنية مصرية	جنية مصرية	
٦١ ٨٥٤ ٧١٧	٧٤ ٦٨٥ ٤٢٢	مقاولون
٥ ٢٠٨ ٩٣٧	٩ ٢٠٨ ١٤٦	موردون
٦١ ٣١٧ ٤٤٠	٤٢ ٧٩٠ ٩٥٧	أوراق دفع (٢٥-١)
١٢٨ ٣٨١ ٠٩٤	١٢٦ ٦٨٤ ٥٢٥	
٣ ٧١٤ ١٧٧	٥ ١٦٩ ٦٥٠	يخصم : فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع
١٣٠ ٠٠١ ٥٩١	١٣١ ٨٥٤ ٨٢٥	

٢٥- يتضمن البند مبلغ ٩,٦٧ مليون جنيه مصري قيمة الدائنية المستحقة لشركة سوديك سيالك للإستثمار العقاري (شركة تابعة) .

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والميولة المرتبطة بالموردين والمقاولين ضمن الإيضاح رقم (٤٧).

٢٦- المستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٥٩٩ ٢٩١	٤ ٣١٢ ٦٣٠	شركة موف إن للمقاولات المتطورة - شركة تابعة
٣ ٠٧٩ ٣٧٧	٢ ٩٥٤ ٦٨٦	شركة جرين مكيب للزراعة والإمتصلاح - شركة تابعة
١٥ ١٩١ ٨٩٤	٣١ ٩٠٦ ٠٨٤	شركة سوديك سيالك للإستثمار العقاري - شركة تابعة
-	٥٥ ٦٠٠ ٠٠٠	شركة تجارة للمراكز التجارية - شركة تابعة
٢ ٩٣٨ ١٣٥	٢ ٧١٢ ٦٦٠	شركة سوديك للخدمات العقارية - شركة تابعة
٨٠٥ ٦١٧	١ ٢٩٧ ٠١٤	شركات أخرى ذات علاقة
<u>٢٣ ٦١٤ ٣١٤</u>	<u>٩٨ ٧٨٣ ٠٧٤</u>	

٢٧- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩٢ ١٤٤ ٩٠٤	١٥٤ ٣٣٩ ٢٦١	مصرفات مستحقة
٦٦ ٥٣٤ ٥٠٠	٧٩ ٩٧٩ ٧٨٧	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
٤ ٢٩٦ ٣٣٥	-	عملاء شركة بفرلى هيلز - مساهمات رأس المال
٩ ١٩٦ ٠٣٤	٢٠٩ ٦٠٠	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٩ ٥٦٩ ٨٣٥	٩ ٣٩٨ ٠٨٦	عملاء - أرصدة دائنة مشروع Polygon
١٥٧ ٣٩٠	١ ٢٨٣ ١٢٨	التزام مقابل معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً - مديرين تنفيذيين
٣ ٤١٣ ٤٥٦	٣ ٤١٣ ٤٥٦	شركة بنيان للتشوية والتجارة
٣٠ ٠٥٤ ٧٢٠	٢٢ ٩٤٩ ١١٢	عملاء - إغاءات
٩١ ٦٤٣	٩١ ٦٤٣	دائنو توزيعات
١ ٥٩٢ ٨٢٤	١٢ ٤٢٦ ١٦٦	مصلحة الضرائب
١ ٤٥٣ ٦٠٨	٢ ٤٣١ ١٨٠	بدل اجازات مستحقة
٣ ٦٢٥ ٤٩٧	٤ ٩٠١ ٨٦٦	دائنون متنوعون
<u>٢٢٢ ١٣٠ ٧٤٦</u>	<u>٢٩١ ٥٢٣ ٢٨٧</u>	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والمسولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٤٧).

٢٨- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢٨٠٠ مليون جنيه مصري ، ورأس المال المصدر بمبلغ ٣٩٢ ٧٠٥ ٣٦٢ جنيه مصري مسدد بالكامل موزعة على عدد ٩٠ ٦٧٦ ٣٤٨ سهم قيمة كل سهم ٤ جنيه مصري .
- بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠١١ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة البالغة عشرة جنيه مصري لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه مصري .
- وحدد بالإشارة أنه بتاريخ ٣ مارس ٢٠١١ وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية على قيام إدارة الشركة في السير في اجراءات اصدار اسهم رأس مال الشركة المصدر لعدد ٩٠ ٦٧٦ ٣٤٨ سهم اسمي عادي نقدي بقيمة اسمية قدرها ٤ جنيه مصري للسهم (بعد التجزئة) بزيادة قدرها ٢ جنيه مصري مسدد من الاحتياطي القانوني وفقا للقوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. وبذلك يصبح رأس المال المصدر والمسدد بالكامل ٣٩٢ ٧٠٥ ٣٦٢ جنيه مصري موزعاً على عدد ٩٠ ٦٧٦ ٣٤٨ سهم. وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بذلك بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠١١ .
- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة :-

نسبة المساهمة %	قيمة الأسهم جنيه مصري	عدد الاسهم	اسم المساهم
١٥,٥٩	٥٦ ٥٤٤ ٩١٢	١٤ ١٣٦ ٢٢٨	شركة أكتوبر برويرتى ديفلوبيمنت ليمتد
١٢,٣٩	٤٤ ٩٥١ ٥٨٠	١١ ٢٣٧ ٨٩٦	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٣,٥٨	١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٢٥٠ ٠٠٠	حساب الإثابة والتحفيز للعاملين
٦٨,٤٤	٢٤٨ ٢٠٨ ٩٠٠	٦٢ ٠٥٢ ٢٢٤	مساهمون آخرون
١٠٠	٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢	٩٠ ٦٧٦ ٣٤٨	

٢٩- الإحتياطي القانوني

وفقاً للنظام الاساسى للشركة يتم استقطاع مبلغ ٥% من صافى الربح ويوقف هذا الاستقطاع متى بلغ الإحتياطي نصف رأس مال الشركة المصدر، ويتمثل الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ في الآتى:-

بيان

رصيد الإحتياطي القانوني في ٢٠٠٣/١/١ ٦ ٥٣٠ ٤٥٥ جنيه مصري

يضاف:

٤ ٦٢٧ ٣٧٤	زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادة لشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٢).
١٢٣ ٤٠٩ ١٥١	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦ (ايضاح رقم ٣٠).
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة (ايضاح رقم ٣٠).
٢ ٣٣٩ ٣٥٠	زيادة الإحتياطي القانوني بمبلغ ٥% من صافى ربح عام ٢٠٠٨ .
٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠ (ايضاح رقم ٣٠).

يخصم:

٢

المبلغ المستخدم لزيادة رأس المال المصدر خلال عام ٢٠١١ (ايضاح رقم ٢٨)

١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣

٣٠ - احتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في قيمة المتبقى من قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ١١ مليون سهم خلال عام ٢٠٠٦ وعلاوة إصدار أسهم الزيادة لعدد مليون سهم لنظام الأثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٠٧ وعلاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ٧ ٨٥٧ ١٤٣ سهم خلال عام ٢٠١٠ وذلك بعد خصم ما تم تعليته على الإحتياطي القانوني وكذا بعد خصم مصروفات إصدار الأسهم الخاصة بتلك الزيادة وكذا بعد ماتم تعليته على رأس المال وفقا لقرار الجمعية العامة غير العادية وذلك على النحو التالي :-

<u>بيان</u>	<u>جنيه مصري</u>
إجمالي قيمة علاوات إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة لعامي ٢٠٠٦ و ٢٠١٠	١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠
<u>يضاف:</u>	
علاوة إصدار أسهم نظام أثابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
<u>يخصم:</u>	
- المعلى على الإحتياطي القانوني	(١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦)
- مصروفات مرتبطة بزيادات رأس المال	(٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥)
- المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)
	<u>١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩</u>

٣١ - أسهم خزينة

بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصري للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالي مبلغ ١٨ ٠١٨ ٠٠٠ مليون جنيه مصري وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٢١ ٧١٠ ٨٦٧ جنيه مصري ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٣ ٦٩٢ ٨٦٧ جنيه مصري .

٣٢ - أسهم محتفظ بها لصالح نظام الأثابة والتحفيز

يتمثل البند في المتبقى من قيمة المسدد بواسطة الشركة مقابل إصدار عدد مليون سهم عادي بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه مصري لهم لصالح ويأسم حساب أثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة والمحتفظ بها لدى البنك العربي الأثريفي الدولي .

<u>بيان</u>	<u>جنيه مصري</u>
مقابل تمويل عدد مليون سهم من أسهم نظام الأثابة والتحفيز بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه مصري للسهم (قبل التجزئة) خلال عام ٢٠٠٧ .	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
<u>يخصم:</u>	
مقابل عدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الأثابة والتحفيز خلال ديسمبر ٢٠٠٧ سدد عنها للشركة مبلغ ١٥ مليون جنيه مصري بواقع ٧٥ جنيه مصري للسهم (قبل التجزئة) .	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
	<u>٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠</u>

٣٣ - المجانب لحساب نظام الإثابة والتحفيز

يتمثل البند في قيمة الرصيد المتبقى من الفرق بين القيمة العادلة للسهم في تاريخ منح الاسهم والقيمة التي يتحملها المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين بالشركة عن الأسهم المصدرة خلال عام ٢٠٠٧ بالإضافة إلى قيمة نصيب أسهم الإثابة في توزيعات الأرباح وذلك كما يلي :-

جنيه مصرى

بيان

٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ يمثل الفرق بين القيمة العادلة للأسهم الممنوحة للمستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز لعدد مليون سهم (تخصص على مدار ٥ سنوات) لمدة ٦٠ شهر وسعر السهم المتفق عليه وفقاً لنظام الإثابة والتحفيز في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢.

بخصم:

٥ ٠٠٠ ٠٠٠ قيمة الفرق بين القيمة العادلة في تاريخ منح الاسهم وسعر السهم المتفق عليه وفقاً لنظام الإثابة والتحفيز لعدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها لصالح المستفيدين خلال ديسمبر ٢٠٠٧ .

٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠

بضائف:

٥ ٢٦٧ ٢٥٦ قيمة نصيب أسهم نظام إثابة وتحفيز العاملين في توزيعات الأرباح المعلنة وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠١١ بواقع ٤ جنيه مصرى للسهم *

٥٦ ٤٥٥

قيمة الحوائد المستحقة لأسهم نظام إثابة وتحفيز العاملين في توزيعات الأرباح

٢٥ ٣٢٣ ٧١١

* وفقاً لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين يتم تخفيض سعر السهم للمستفيد البالغ ٧٥ جنيه مصرى (قبل التجزئة) بقيمة الأرباح الموزعة على المساهمين خلال مدة النظام .

٣٤ - قروض طويلة الأجل

٢٠١١/١٢/٣١
جنية مصرى

٢٠١٢/٩/٣٠
جنية مصرى

٣٠١ ٥٤٨ ٦٢٥

٢٦٣ ٨٥٥ ٠٤٧

فى نهاية عام ٢٠١٠ قامت الشركة بإبرام عقد مع بنك الاسكندرية للحصول على قرض متوسط الأجل بمبلغ ٤٣٥ مليون جنيه مصرى بغرض تمويل جزء من بناء مشروع الجريا وبنيته التحتية بحيث يمنح البنك بموجب هذا العقد تمويل جديد بمبلغ ٣٥٠ مليون جنيه مصرى بالإضافة الى مبلغ ٨٥ مليون جنيه مصرى والتي سبق منحها بموجب عقد التسهيلات المؤرخ فى ٢٢ فبراير ٢٠٠٩ وذلك بالشرط والضمانات الآتية :-

مدة القرض :- ثلاث سنوات ونصف اعتباراً من تاريخ التوقيع على عقد القرض.

فترة المحب :- سنة واحدة تبدأ من تاريخ التوقيع على عقد القرض .

فترة السماح :- ٦ أشهر تبدأ من تاريخ انتهاء فترة السحب .

طريقة السداد :- يتم السداد على عدد (٨) أقساط ربع سنوية متساوية القيمة وذلك بعد انتهاء فترة السماح .

سعر العائد :- سعر الكوريدور للاقراض المعلن من قبل البنك المركزى مضافاً اليه ٢,٨٥ % .

الضمانات :-

أ- التوقيع على سند أذنى بكامل قيمة القرض البالغ قدره ٤٣٥ مليون جنيه مصرى

ب- رهن أسهم شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية (شركة تابعة)

ج - احتفاظ البنك بحساب إيرادات لمشروع الجريا باسم الشركة المتمثلة فى أوراق تجارية تمثل التدفقات النقدية الواردة للمشروع بأجمالى مبلغ ١,٣٢ مليار جنيه مصرى وذلك طول مدة سريان التسهيل .

٣٠١ ٥٤٨ ٦٢٥

٢٦٣ ٨٥٥ ٠٤٧

-

١٨٨ ٤٦٧ ٨٩٠

٣٠١ ٥٤٨ ٦٢٥

٧٥ ٣٨٧ ١٥٧

يخصم :- الجزء قصير الأجل

٣٥ - أوراق دفع طويلة الأجل

يتمثل البند في الآتي:-

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١١٩ ٢٦٧ ٩٥٥	٨٦ ١٤٤ ٤٤٥	إجمالي القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة المداد خلال الفترة من ٢٠١٤/٥/٢ حتى ٢٠١٦/٥/٢.
١٦ ٧٠٠ ٧٩٩	٧ ٤٧٤ ٦٣٦	إجمالي القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لشركة سويك سيالك للاستثمار العقاري والمستحقة المداد خلال الفترة من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٥ (١-٣٥)
<u>١٣٥ ٩٦٨ ٧٥٤</u>	<u>٩٣ ٦١٩ ٠٨١</u>	
(٢٢ ٠٤٣ ٤٨٤)	(١٣ ٢٢٦ ٠٩١)	فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع
<u>١١٣ ٩٢٥ ٢٧٠</u>	<u>٨٠ ٣٩٢ ٩٩٠</u>	

١-٣٥ يتمثل هذا المبلغ في قيمة الشيكات الصادرة لشركة سويك سيالك للاستثمار العقاري - شركة تابعة - تحت حساب شراء مبنى رقم (١) بمشروع The Polygon وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١١) أعلاه .

- تم الاقصاص عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الأجل بالإيضاح رقم (٤٧).

٣٦ - الالتزامات الضريبية المؤجلة

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٨٨٩ ٨٢٢	١ ٥٤٥ ٥٤٠	الأصول الثابتة
<u>١ ٨٨٩ ٨٢٢</u>	<u>١ ٥٤٥ ٥٤٠</u>	الضريبة التي يتساقط عنها الإنرام

٣٧- المبيعات (بالصافي)

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

التسعة أشهر المنتهية	التسعة أشهر المنتهية	
في ٢٠١١/٩/٣٠	في ٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦٧ ٢٠٣ ٢٨٥	٨٠٦ ٤٧٥ ٤٦٧	مبيعات فيلات مشروع الجريا
٣٢ ٦٤٢ ٨٩٢	٤٤ ١٦٣ ٢٢٣	مبيعات أراضي (١-٣٧)
٤٩٩ ٨٤٦ ١٧٧	٨٥٠ ٦٣٨ ٦٩٠	
(١٥٩ ٨٦٧ ١٥٧)	-	مردودات مبيعات أراضي
٣٣٩ ٩٧٩ ٠٢٠	٨٥٠ ٦٣٨ ٦٩٠	

٣٧-١ يتضمن البند قيمة قطعة أرض بلغ إجماليها ٣١٣ ٢٨٩ ٢ جنيه مصري بعد خصم مبلغ ٢٩٩ ١٣١ جنيه مصري مقابل المداد المؤجل والتي قامت الشركة ببيعها إلى شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات - شركة تابعة - وفقاً للعقد المبرم بين الشركتين بتاريخ ١ يناير ٢٠١٢ وقد تم تسليم هذه الأرض بتاريخ ٣١ يناير ٢٠١٢.

كما يتضمن البند قطعة أرض بلغ إجماليها ٤٤ مليون جنيه مصري بعد خصم مبلغ ٣٢٩ ٦٩٤ ٥ جنيه مصري مقابل المداد المؤجل والتي قامت الشركة ببيعها إلى شركة لاميزون للاستثمار العقاري - شركة تابعة - وفقاً للعقد المبرم بين الشركتين بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٢ وقد تم تسليم هذه الأرض بتاريخ ٦ مايو ٢٠١٢.

٣٨- تكلفة المبيعات

التسعة أشهر المنتهية	التسعة أشهر المنتهية	
في ٢٠١١/٩/٣٠	في ٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠٠ ٦٨٢ ٢٠٣	٥٣٨ ٦١١ ٠٨٩	تكلفة مبيعات فيلات مشروعات الجريا
١٥ ٧٣٦ ٨٩٨	١٨ ٥١٣ ٤١٦	تكلفة مبيعات أراضي
٤١٦ ٤١٩ ١٠١	٥٥٧ ١٢٤ ٥٠٥	
(٤٧ ١٢٨ ٨٧٥)	-	تكلفة مردودات مبيعات أراضي
-	(١٦ ٧٨٧ ٦٥٦)	تسويات
٣٦٩ ٢٩٠ ٢٢٦	٥٤٠ ٣٣٦ ٨٤٩	

٣٩ - إيرادات تشغيل أخرى

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١١/٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٢/٩/٣٠ جنيه مصري	
٢٥ ٦٧٣ ٢٨٥	١٨ ٣٦٦ ٧٢٦	فوائد أكتياط محققة خلال الفترة
٢٧ ٥٥٩ ٣٧١	١٤ ٧٥٧ ٩٣٠	رسوم تنازلات والغاءات وخرامات تأخير
٢ ٩٩٣ ٥١٩	٤ ٥٨٨ ٦٣٠	إيرادات متنوعة
٧ ٩٨٦ ٧٤٨	٥ ٦٧٧ ٨١٢	اتعاب إدارة
٨ ٣٤٧ ٤٢٠	-	رد خصم تعجيل السداد
٢ ٤١٠ ٠٠٠	٩٠٠ ٠٠٠	إيرادات إدارة وتشغيل ملعب الجولف
٥٨٨ ٠٠٠	-	أرباح بيع استثمارات في شركات تابعة
٨٣ ٩٨٤	٨٦ ٦١٥	إيرادات مبانى مؤجرة
١٧ ٥٨١	-	أرباح رأسمالية
<u>٧٥ ٦٤٩ ٩٠٨</u>	<u>٤٤ ٣٧٧ ٧١٣</u>	

٤٠ - مصروفات سعة وتسويقية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١١/٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٢/٩/٣٠ جنيه مصري	
١٥ ٢٧٩ ٣٢٧	١٢ ٩٤٨ ٠١٧	أجور ومزونات
١٤ ٠٩٣ ٩١٨	٢٣ ٧٣٢ ١١١	عسولات بيع
١٠ ٣٥٩ ٩٢٢	١٢ ١٤٤ ٠٠٩	إعلان
٦٥ ٦٨٤	٢٩٨ ٢٣٠	مؤتمرات ومعارض
٢ ٣٣٨ ٨٢٨	٢ ٢٦٨ ٤٢٠	إيجار
١ ٤٥٧ ٥١٠	٦٩٩ ٠٦٩	سفر وانتقال ونقل وسيارات
٣ ٥٢٧ ٩١١	٨ ٨١٨ ٧٥٩	أخرى
<u>٤٧ ١٢٣ ١٠٠</u>	<u>٦٠ ٩٠٨ ٧١٥</u>	

٤١ - مصر وفئات إدارية وعمومية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١١/٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٢/٩/٣٠ جنيه مصري	
٢٤ ٩١٤ ٢٨٥	٤٩ ١٧٥ ٤٨١	أجور ومرتبات ومكافآت
٤ ٤١٢ ٩٦٨	٥ ٨٥٦ ١٦٢	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٣ ٥٧٩ ٠٠٢	٢ ٤٦٦ ٦٦٥	اتعاب مهنية واستشارات
١ ٧٧٧ ٣٢٣	٩٣ ٢٠٨	إعلانات
١ ٢٩٧ ٤٦٥	١ ٩٤٥ ٨٩٩	تبرعات
١٩ ٩٢٥ ٠٩٩	١٨ ٩٤٢ ٧٥٠	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة
٦ ٦٤٥ ٣٨٨	١٢ ٥٠١ ١٥٦	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة وإهلاك الوحدات المؤجرة
٢ ٠٠٥ ٩٥٧	٢ ٩١٦ ٦٣٢	رسوم حكومية واقتراكات
٩٤٧ ٤٣٠	١ ٣٩٧ ٢٣٣	سفر وانتقال
١ ٢٤٥ ٢٢٥	١ ٢٣٨ ٤٨٣	اتصالات وكهرباء
-	١ ٢٤٥ ١٣٤	مستلزمات حاسب الي
٦ ٣٠٨ ٤٥٢	٥ ٣٥٢ ٩٨٥	أخرى
<u>٧٣ ٠٥٨ ٥٩٤</u>	<u>١٠٣ ١٣١ ٧٨٨</u>	

يتضمن البند مرتبات للمديرين التنفيذيين أعضاء مجلس الإدارة كما يلي :

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١١/٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٢/٩/٣٠ جنيه مصري	
٤ ٤٦١ ٣٥٠	٥ ٦٢٥ ٠٦٢	مرتبات ومكافآت
٧٦٧ ٠٩٢	٢ ٢٠٥ ٣٣٣	معاملات المدفوعات المبينة على أسهم المسددة نقداً (أ)
١ ٢٥٠ ٠٠٠	-	معاملات المدفوعات المبينة على أسهم المسددة في شكل أسهم (ب)
<u>٦ ٤٧٨ ٤٤٢</u>	<u>٧ ٨٣٠ ٣٩٥</u>	

(أ) بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٦ قرر مجلس إدارة الشركة منح حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لبعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتي تحول لهم الحق في الحصول على مدفوعات نقدية مستقبلية كجزء من حزمة الرواتب والمكافآت المستحقة لهم. ويتم تحديد مبلغ السداد النقدي بناء على الزيادة في سعر سهم الشركة من تاريخ منح تلك الحقوق حتى تاريخ الحق في الحصول على تلك المدفوعات النقدية.

وفيما يلي مدة و شروط منح تلك الحقوق التي يتم سدائها نقداً للمستفيدين:

الشروط	القيمة العادلة		عدد الأسهم بالآف	تاريخ منح الحق	الطرف المستحق لتلك الحقوق
	القيمة السوقية للسهم في ٢٠١٢/٩/٣٠	للسهم في تاريخ منح الحق (قبل التجزئة) جنيه مصري			
إستحقاق الحق (رواتب) بعد مضي فترة ٦ شهور من تاريخ منح الحق.	٢٢,٩٣	٧٥	-	٢٠٠٦/٤/١	بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين

هذا وقد بلغ المصروف المحمل على قائمة الدخل خلال الفترة مبلغ ٣٣٣ ٢٠٥ ٢ جنيه مصري كما بلغ الالتزام المستحق في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ١٢٨ ٣٨٣ ١ جنيه مصري مدرج ضمن بند دائنون وأرصدة دائنة أخرى بالميزانية المستقلة.

(ب) يتمثل البند في قيمة فرق القيمة العادلة في تاريخ المنح للأسهم الممنوحة للسادة المديرين التنفيذيين وسعر السهم المتفق عليه وفقاً لنظام الأثابة والتحفيز المبين بالإيضاح رقم (٥٢) وذلك كما يلي:-

- بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٦ أقر مجلس الإدارة بعض المزايا الأخرى الخاصة بالسيد العضو المنتدب للشركة والتي تتمثل في منحه حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لعدد ٧٥٠ ألف سهم من أسهم الشركة بسعر ممارسة ٧٥ جنيه مصري (قبل التجزئة) للسهم وذلك اعتباراً من ٢٠٠٦/٤/١ ولمدة خمسة سنوات بشرط تحقق شروط معينة.
- وبتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٠٧ وافق مجلس الإدارة على الراتب الشهري والمزايا الإضافية التي سيحصل عليها السيد العضو المنتدب ضمن نظام ااثابة وتحفيز المديرين والعاملين (إيضاح رقم ٥٢) اعتباراً من ٢٠٠٦/٤/١.
- وبتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الأشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على تخصيص تلك الأسهم بالإضافة الى تخصيص عدد ٧٥ ألف سهم لأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٥٢) أدناه وبذلك يصبح إجمالي عدد الأسهم المخصصة لأعضاء مجلس الادارة والمديرين التنفيذيين من نظام الأثابة المذكور مليون سهم في ذلك التاريخ.

٤٢ - مصروفات تشغيل أخرى

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١١/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ١٨٨ ٣١٨	١٤ ٩٠٢ ٥٩٨	خصم تعجيل السداد
٦٧ ٩٨٥	١٢٣ ٢١٩	مخصص مطالبات
-	١٥ ٠٦٨	خسائر رأسمالية
<u>٥ ٢٥٦ ٣٠٣</u>	<u>١٥ ٠٤٠ ٨٨٥</u>	

٤٣ - إيرادات تمويلية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١١/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	فوائد دائنة
١٦ ٢٤٩ ٤٣٧	٧ ٨٥٢ ٩٥٤	ناتج تقييم استثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة
١ ٤٩٤ ٥٧٣	-	ناتج تقييم صناديق استثمار متداولة
-	١٦٢ ٤٣٨	عائد استثمار أذون خزائنة
-	٤ ٤٣٢ ٦٩٣	صافي فروق تقييم عملات اجنبية
١٣ ٨٤٥ ٦٣٣	٥ ٤٥٧ ٤١٤	
<u>٣١ ٥٨٩ ٦٤٣</u>	<u>١٧ ٩٠٥ ٤٩٩</u>	

٤٤ - مصروفات تمويلية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١١/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	فوائد تمويلية
١٦ ٨٦٠ ٨٨٨	٣٣ ٤٥٥ ٠٩٧	مصروفات فوائد أقساط أرض الشيخ زايد
٩ ٠١١ ٦٥٨	٨ ١٣٧ ٣٥٨	
<u>٢٥ ٨٧٢ ٥٤٦</u>	<u>٤١ ٥٩٢ ٤٥٥</u>	

٤٥ - مصروف ضريبة الدخل

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١١/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	مصروف ضريبة الدخل الجارية
-	٣ ٩٩٠ ٨٦٥	مصروف ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)
(١٨ ٥٦٢)	(٣٤٤ ٢٨١)	
<u>(١٨ ٥٦٢)</u>	<u>٣ ٦٤٦ ٥٨٤</u>	

تصويات لاحتساب السعر القطني لضريبة الدخل

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١١/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصري (١٠٥٠٧٩١٩٨)	جنيه مصري ١٥١٩١١٢١٠	صافي الربح (الخسارة) قبل الضريبة الدخلية
٢٠% - ٢٥%	٢٠% - ٢٥%	سعر الضريبة
-	-	ضريبة الدخل المتوقعة على الربح المحاسبي
(١٨٥٦٢)	(٣٤٤٢٨١)	تأثير الإهلاك
-	٣٩٩٠٨٦٥	تأثير الأوعية الضريبية المستقلة
(١٨٥٦٢)	٣٦٤٦٥٨٤	الضريبة وفقا لقائمة الدخل
١٠,١٧%	٢,٤٠%	معد الضريبة الفعلي

٤٦ - نصيب السهم في الأرباح

يتم احتساب نصيب السهم في الأرباح باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي :-

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١١/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصري (١٠٥٠٩٧٧٦٠)	جنيه مصري ١٤٨٢٦٤٦٢٦	صافي ربح (خسارة) الفترة
٩٠٦٤٠٧٣٢	٨٩٧٦١٢٨٠	مقسوما على :-
		المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
(١,١٦)	١,٦٥	نصيب السهم في الأرباح (الحسابي) (جنيه مصري/السهم)

٤٧ - الأدوات المالية

٤٧-١ خطر الائتمان

التعرض لخطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية والمتمثلة في أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدتبنون والنقدية ومافي حكمها الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان هذا وقد بلغ رصيد تلك البنود في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٢٣١٩٣٦٤٨٩٥ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ : ٢٠١٢ ٥١٤٩٩٤ جنيه مصري)

٢-٤٧ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٢-٥ سنة	٢-١ سنة	أقل من سنة	القيمة الدفترية	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	١٢ ٢١٧ ١٦٦	١٢ ٢١٧ ١٦٦	بنوك - تسهيلات ائتمانية
-	-	٨ ٢٨٤ ٣١١	٨ ٢٨٤ ٣١١	بنوك - دائنة
-	-	١٨٨ ٤٦٧ ٨٩٠	١٨٨ ٤٦٧ ٨٩٠	قروض قصيرة الأجل
٧٥ ٣٨٧ ١٥٧	-	-	٧٥ ٣٨٧ ١٥٧	قروض طويلة الأجل
-	-	٨٣ ٨٩٣ ٥٦٨	٨٣ ٨٩٣ ٥٦٨	مقاولون وموردون
-	٩١ ٦٤٦ ٣٥٧	١٩٩ ٨٧٦ ٩٣٠	٢٩١ ٥٢٣ ٢٨٧	دائنون اخرون
-	-	٣٧ ٦٢١ ٣٠٧	٣٧ ٦٢١ ٣٠٧	أوراق دفع- قصيرة الأجل
٢٤ ٣٠٦ ١١٨	٥٦ ٠٨٦ ٨٧٢	-	٨٠ ٣٩٢ ٩٩٠	أوراق دفع- طويلة الأجل
٩٩ ٦٩٣ ٢٧٥	١٤٧ ٧٣٣ ٢٢٩	٥٣٠ ٣٦١ ١٧٢	٧٧٧ ٧٨٧ ٦٧٦	الإجمالي

٣١ ديسمبر ٢٠١١

٢-٥ سنة	٢-١ سنة	أقل من سنة	القيمة الدفترية	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	٥١ ٢٥٦ ٨٢٠	٥١ ٢٥٦ ٨٢٠	بنوك - تسهيلات ائتمانية
٣٠١ ٥٤٨ ٦٢٥	-	-	٣٠١ ٥٤٨ ٦٢٥	قروض طويلة الأجل
-	-	٦٧ ٠٦٣ ٦٥٤	٦٧ ٠٦٣ ٦٥٤	مقاولون وموردون
٨ ٤٦٥ ١٩٤	٥١ ٥٣٠ ٤١٠	١٦٢ ١٣٥ ١٥٢	٢٢٢ ١٣٠ ٧٤٦	دائنون اخرون
-	-	٥٧ ٦٠٣ ٢٦٣	٥٧ ٦٠٣ ٢٦٣	أوراق دفع- قصيرة الأجل
٧٩ ٩٥١ ٧٠٧	٣٣ ٩٧٣ ٥٦٣	-	١١٣ ٩٢٥ ٢٧٠	أوراق دفع- طويلة الأجل
٣٨٩ ٩٦٥ ٥٢٦	٨٥ ٥٠٣ ٩٦٣	٣٣٨ ٠٥٨ ٨٨٩	٨١٣ ٥٢٨ ٣٧٨	الإجمالي

٤٧-٣ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية :-

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	بيسان
٣٣ ٤١٧ ٨٦٥	١١ ٥٧١ ١٦٨	نقدية بالبنوك
٦٢٥ ٠٠٠	٣١٢ ٥٠٠	مدينون آخرون
٦٩ ٦٦٨ ٠٧١	٦٧ ٦٢٢ ٦١٢	المستحق على أطراف ذات علاقة
(٨ ٥١١ ٥٩٤)	-	بنوك تسهيلات إئتمانية
(٩٠٩ ٠٢٠)	-	دائنون آخرون
٩٤ ٢٩٠ ٣٢٢	٧٩ ٥١٦ ٢٨٠	فائض / (عجز) العملات الاجنبية

٤٧-٤ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية الممتدة كما يلي :-

القيمة الدفترية

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
١ ٥٨٤ ٦٩٨ ٥٧٦	٢ ١٤٢ ٧٤٠ ٧٠٨	أصول مالية
(١٥٤ ٨٢٧ ٧٣٤)	(١١٠ ٥٣٩ ٦٦١)	التزامات مالية
١ ٤٢٩ ٨٧٠ ٨٤٢	٢ ٠٣٢ ٢٠١ ٠٤٧	
		أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
(٣٥٢ ٨٠٥ ٤٤٥)	(٢٧٦ ٠٧٢ ٢١٣)	التزامات مالية
(٣٥٢ ٨٠٥ ٤٤٥)	(٢٧٦ ٠٧٢ ٢١٣)	

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

٤٧-٥ التقييم العادلة

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

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

التسعة أشهر المنتهية

في ٢٠١٢/٩/٣٠

الطرف	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل
شركة تجارة للمراكز التجارية	شركة تابعة	مصرفات بالنيابة عن الشركة	٢٠٤٤ ٥٢٦
شركة البصر للمشروعات والتنمية الزراعية	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٢٠٦٦ ٣٥٣
شركة فورتين للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١٩٠٩ ٩٦٠
شركة لاميزون للاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	١٠٤١٩ ٧٢٩
		بيع قطعة أرض	٣٨ ٣٠٥ ٦٧١
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري	شركة تابعة	مدفوعات بالنيابة عن الشركة	٤٩٤٧ ٢٣٧

(انظر إيضاح رقم ٤١)

أعضاء مجلس الإدارة و المديرين التنفيذيين	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين
---	---

٤٩ - الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وأحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٣ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياه بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمصلحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإلتزام بالشروط التصنيئية بالعقد، وهناك إنذارلت متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مننى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقيم الخبير تقريره وقررت المحكمة لتأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٦ نوفمبر ٢٠١٦، ويرى المستشار القانونى أن الشركة لها الحق فى الإحتفاظ بالأرض محل العقد وإستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز النفاذ ولم ينشأ حق الإنتفاع للجهة، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم إستيفاءها، وأنه فى حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن الشركة هى الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق فى إستمرار الحيازة لصين تسوية النزاع أمام القضاء.

٥٠ - الموقف الضريبي

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

ضريبة أرباح شركات الأموال

- سبق وأن تم تحديد فترة الاعفاء الضريبي للشركة من أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من العام التالي لتاريخ بدء النشاط إعتباراً من ١/١/١٩٩٨ حتى ٣١/١٢/٢٠٠٧ طبقاً للقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة.
- وخلال شهر يناير ٢٠١١ تقدمت الشركة بطلب لمصلحة الضرائب لتعديل فترة الإعفاء الضريبي لتبدأ من تاريخ التسليم الفعلي للوحدات في عام ٢٠٠٢.
- وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١١ قامت لجنة فض المنازعات الخاصة بمصلحة الضرائب ببحث ودراسة طلب الشركة في ضوء تاريخ التسليم الفعلي للوحدات وما يسرى على الشركات المثيلة وبناءً على ذلك قررت اللجنة الاستجابة لطلب الشركة بإعتبار أن بداية النشاط الفعلي للشركة هو عام ٢٠٠٢ وبذلك يحق للشركة التمتع بالإعفاء الضريبي من تاريخ ١ يناير ٢٠٠٢ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وتم إثبات تعديل فترة الإعفاء الضريبي الجديدة على البطاقة الضريبية للشركة.
- وتم تقديم الإقرار الضريبي المعدل للشركة عن عام ٢٠٠٨.
- قامت مصلحة الضرائب بحاسبة الشركة لضريبة الأرباح على شركات الأموال والقيم المنقولة بطريقة تقديرية عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٠ وأخطرت الشركة بالنماذج الضريبية واعترضت الشركة على ذلك وخلال عام ٢٠١٠ تم إعادة الفحص للسنوات المذكورة ولم ترد للشركة أية مطالبات حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للاصدار.
- لم يتم أي فحص ضريبي للسنوات من ٢٠٠١ إلى ٢٠٠٤ حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تم الإخطار بالفحص عن الفترة من ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٨ وتم الإخطار بالنموذج (١٩) بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠١٢ عن عام ٢٠٠٦ تقديراً وتم الطعن عليه بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٢ وتم تقديم طلب إعادة فحص عام ٢٠٠٦ وجاري إعادة الفحص .
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

ضريبة المرتبات

- تم الفحص الضريبي عن السنوات حتى عام ٢٠٠١ وتم سداد المطالبات الضريبية وفقاً لقرار اللجنة الداخلية، السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١ تم الفحص والإحالة للجنة الداخلية وتم سداد الضريبة وفقاً لقرار اللجنة الداخلية خلال شهر سبتمبر ٢٠٠٤.
- تم الفحص للسنوات من ٢٠٠٢، ٢٠٠٤ وتم سداد الفروق الضريبية .
- جاري الفحص للسنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨ ولم ترد للشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار .

ضريبة الخصم

- تم الفحص الضريبي عن السنوات السابقة وكذا حتى الربع الثاني من عام ٢٠٠٧ حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار .

ضريبة الهدية

- تم الفحص الضريبي عن الفترات السابقة حتى ٣١/٧/٢٠٠٦ وتم الفحص والإحالة للجنة الداخلية وتم سداد الفروق الضريبية.
- تم الفحص الضريبي للسنوات من ١ أغسطس ٢٠٠٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ وتم سداد الفروق الضريبية .
- جاري الفحص للسنوات من ١ يناير ٢٠٠٨ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ولم ترد للشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار .

الضريبة العامة على المبيعات

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى شهر أغسطس ٢٠١٣ وتم سداد الفروق الضريبية.
- تم الفحص الضريبي للسنوات من أغسطس ٢٠١٣ حتى ديسمبر ٢٠١٠ وتم سداد الضريبة والضريبة الإضافية .

الضريبة العقارية

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

الإلتاقيات الرأسمالية

- ٥١- بلغت قيمة الإلتاقيات الرأسمالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٦٢٣ ٦٥٨ جنيه مصري (عام ٢٠١١ :- ٩٨١ ٢٤٤ ١ جنيه مصري).

نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة

- بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بالإجماع على اعتماد نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة ، وتفويض مجلس إدارة الشركة في اصدار مليون سهم بقيمة عائلة ١٠٠ جنيه للسهم (قبل التجزئة) وتعيين لجنة مستقلة للإشراف على تنفيذ هذا النظام من أعضاء غير تنفيذيين في مجلس الإدارة .
- وفيما يلي أهم ملامح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين :-
- يعمل نظام الإثابة والتحفيز عن طريق تخصيص أسهم للعاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين .
- مدة هذا النظام أربع سنوات تبدأ من تاريخ إقرار الجمعية للنظام ويخصص لكل مستفيد خلالها عدد محدد من الأسهم في كل سنة من سنوات النظام طبقاً للشرائح الواردة بملحق هذا النظام.
- تحدد سعر السهم للمستفيد بواقع ٧٥ جنيه مصري للسهم (قبل التجزئة).
- تقوم الشركة بتمويل إصدار أسهم الزيادة المخصصة لتطبيق النظام ويتم مداد قيمة الأسهم المستحقة للشركة من حصيلة البيع.
- تم توقيع عقد حفظ بين الشركة والبنك العربي الأفريقي الدولي بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠٠٧ لحفظ أسهم نظام الإثابة والتحفيز وقد تم اصدار أسهم النظام وتمويلها بواسطة الشركة والتأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٠٧ .
- وبتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الإشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على اختيار المستفيدين من النظام وكذا عدد الأسهم المخصصة لكل منهم وطبقاً لهذا القرار تم تخصيص عدد الأسهم الخاصة بالنظام بالكامل.

- خلال شهر ديسمبر ٢٠٠٧ تم ممارسة حق البيع لعدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم من أسهم نظام الإثابة بمتوسط سعر بيع قدره ٢٢١,٦٢ جنيه مصري للسهم وتم نجنيب المستحق للمستفيدين بحساب حاص لدى البنك العربي الأفريقي الدولي لحين انتهاء فترة الحظر وفقاً لنظام الإثابة.

- تم زيادة عدد الاسهم المخصصة للنظام بعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم اضافي .

- وبتاريخ ٣ يوليو ٢٠٠٨ وافقت لجنة الإشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على تخصيص عدد ٤٩٥ ٠٠٠ سهم من اجمالي تلك الاسهم لبعض العاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة كما تم توقيع عقود تخصيص هذه الاسهم مع العاملين والمديرين التنفيذيين خلال شهر أكتوبر ٢٠٠٨ .

- وبتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تعديل بعض مواد نظام الإثابة والتحفيز وعقد تخصيص الأسهم المعتمدين من الهيئة العامة للرقابة المالية وذلك طبقاً لما يلي :-

- مد فترة ممارسة الحق الواردة في نظام الإثابة والتحفيز وعقد تخصيص الاسهم لتنتهي في مارس ٢٠١٥ بدلاً من

مارس ٢٠١١.

- تعديل نظام الاثابة والتحفيز وعقد تخصيص الاسهم لتمتيع للمستفيد من النظام إمكانية نقل ملكية الاسهم المخصصة لصالحه لتكون بأسمه بعد انتهاء فترة الحظر بشرط سداد سعر السهم الخاص بالنظام ويكون في هذه الحالة للمستفيد كافة الحقوق المقررة على أسهم الشركة .
- تعديل المادة (١١) من نظام الاثابة والتحفيز الخاصة بإدارة النظام لتعطي الحق لمجلس الإدارة - إذا لزم الأمر- في استبدال أحد أعضاء لجنة الاشراف بعضو آخر على أن يكون من أعضاء مجلس الإدارة الغير تنفيذيين.
- وبتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠١٠ تم أخطار الشركة بموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على اعتماد تعديل نظام الاثابة والتحفيز . وفيما يلي بيان بالمستفيدين ومدى وشروط منح الأسهم الممنوحة وفقا لهذا النظام :-

الشروط	عدد الأسهم	القيمة العادية	سعر	التاريخ	
				الممنوحة	المستفيدة
عضو مجلس الإدارة المنتخب	٧٥٠	١٠٠	٧٥	٢٠٠٧/٣/٢٨	٢٠٠٧/٣/٢٨
مدة عمل ٥ سنوات بالشركة وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥ لا يستحق المستفيد من الحق إذا كان أداء سهم الشركة يقل عن مؤشر ٣٠ بورصة القاهرة والإسكندرية بأكثر من ٢٠% لمدة سنتين متتبعيتين خلال مدة الاستحقاق.					
عضو مجلس الإدارة	٧٥	١٠٠	٧٥	٢٠٠٧/٩/٢٣	٢٠٠٧/٩/٢٣
وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.					
بعض المديرين	١٧٥	١٠٠	٧٥	٢٠٠٧/٩/٢٣	٢٠٠٧/٩/٢٣
وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.					
عضو مجلس الإدارة	٢٥	٧٢,٣٤	٧٥	٢٠٠٨/١٠/٧	٢٠٠٨/١٠/٧
وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.					
بعض المديرين	٤٧٠	٧٢,٣٤	٧٥	٢٠٠٨/١٠/٧	٢٠٠٨/١٠/٧
وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.					

٥٣ - أحداث هامة:

١-٥٣ الأرض الخاصة بشركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" :-

بتاريخ ١ ديسمبر ٢٠١١ تقدمت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" وهي شركة تابعة مملوكة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "إيرديك" بنسبة ٩٩,٩٩% وكما هو مبين بالإيضاحين أرقام (٨) ، (١٧) فقد بلغ رصيد الاستثمار في الشركة التابعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٥١٦ ٣٣٤ ٥١٧ جنيه مصري ، كما بلغ الرصيد المستحق على الشركة التابعة في ذات التاريخ مبلغ ٧١٩ ٤٧٦ ٥٨٧ جنيه مصري - بطلب إلى الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار بشأن الخلاف مع هيئة المجتمعات العمرانية (جهاز مدينة القاهرة الجديدة) نتيجة عدم قيام الهيئة بتنفيذ التزاماتها التعاقدية والقانونية واعتماد المخططات المقدمة من الشركة إليها منذ فترة. هذا وقد صدر الخطاب من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٦ مارس ٢٠١٢ موجه إلى السيد النائب الأول لرئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة يفيد بما يلي:

* أنه في ضوء ما تم تداوله لبحث الموضوع بالأمانة الفنية للجنة بتاريخ ٥ مارس ٢٠١٢ بحضور ممثلي هيئة المجتمعات العمرانية وجهاز مدينة القاهرة الجديدة و الذين أفادوا بصور قرار اللجنة العقارية بهيئة المجتمعات العمرانية بسحب قطعة الأرض محل النزاع مع الشركة التابعة، هذا وقد طلب ممثلي الشركة إيقاف تنفيذ قرار السحب المشار إليه و حيث أن الموضوع ما زال بالدراسة تمهيداً للعرض على المجموعة الوزارية لفض المنازعات رجاء تفضل سيادتكم بالنظر نحو إمكانية تجميد أي إجراءات ضد الشركة سالفة الذكر من جانب هيئة المجتمعات العمرانية و ذلك لحين صدور قرار المجموعة الوزارية لفض منازعات الاستثمار بشأن طلب الشركة.*

وجدير بالذكر أن لجنة فض المنازعات مشكلة بموجب قرار ٤٦١ لرئيس مجلس الوزراء و الصادر بناءً على المادة ٦٦ من قانون ضمانات و حوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ للنظر فيما يقدم أو يحال لهذه اللجنة من شكاوى و منازعات المستثمرين مع الجهات الإدارية و تكون قرارات اللجنة واجبة النفاذ و ملزمة للجهات الإدارية في حين أنها غير ملزمة للمستثمر في حال صدور قرار غير مرضى له حيث يظل من حق المستثمر اللجوء لمحكمة القضاء الإداري لحفظ كافة حقوقه. وما زال طلب الشركة معروض على اللجنة بناء على الطلب المقدم من الشركة و موافقة رئيس مجلس الوزراء .

ومع ذلك وبتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٢ امتثلت الشركة التابعة خطاباً صادراً من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (جهاز مدينة القاهرة الجديدة) مؤرخ بتاريخ ١٤ مارس ٢٠١٢ يفيد أن اللجنة العقارية الرئيسية بجلسة رقم (٩) بتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٢ قررت إلغاء تخصيص قطعة الأرض رقم ١٦ بمنطقة الامتداد الشرقي للمستثمرين الجنوبية و المخصصة للشركة و فسخ التعاقد المبرم في ١٣ مارس ٢٠٠٥ و الملحق المبرم بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠٠٦ وذلك لعدم الالتزام بتنفيذ المشروع حتى تاريخه ، وهو الأمر الذي أدى إلى ضرورة قيام الشركة باتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة في هذا الشأن و معها إقامة الدعوى رقم ٤٨١٣٦

لسنة ٦٦ ق أمام محكمة القضاء الإداري بمجلس الدولة ضد السيد وزير الإسكان وآخرين بشأن أرض القاهرة الجديدة وذلك بطلب وقف تنفيذ وإلغاء قرار إلغاء التخصيص تأسيساً على ما أصاب القرار المطعون فيه من خطأ في تطبيق القانون لمخالفته بنود العقد الذي أُلقي بالتزام توصيل المرافق الرئيسية لحدود الأرض و التزام الهيئة باعتماد المخططات المقدمة إليها وهو ما لم تلزم به الهيئة فضلاً عن عدم وجود سبب يبرر إصدار الهيئة لقرارها بإلغاء التخصيص خاصة مع التزام الشركة بسداد كامل ثمن الأرض وحرصها الدائم على تنفيذ المشروع ، وهي الدعوى التي تحدد لنظرها جلسة ١ سبتمبر ٢٠١٢ أمام دائرة الاستثمار بمجلس الدولة وتم إعلان وزير الإسكان و هيئة المجتمعات العمرانية وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بهذه الدعوى ، وتم التأجيل

بشأن من سبب التأجيل ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ لتسوية النزاع - باب الجدل -

وبتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠١٢ تم حضور الجلسة وتضمنت طلبات الشركة مايلي :

أولاً : قبول الدعوى شكلاً.

ثانياً : وبصفة مستعجلة وقف تنفيذ القرار المطعون فيه فيما تضمنه من إلغاء تخصيص قطعة الأرض المشار إليها للشركة المدعية وفسخ التعاقد المؤرخ ١٣ مارس ٢٠٠٥ والملحق المبرم مع الشركة في ٣ سبتمبر ٢٠٠٦ وما يترتب على ذلك من أضرار .

ثالثاً : وفي الموضوع بإلغاء القرار المطعون فيه وما يترتب على ذلك من أضرار وإلزام الجهة الإدارية بالمصروفات ومقابل إتعاب المحاماة.

وقد تم حجز الدعوى للحكم في الشق المستعجل بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠١٢ .

هذا و قد قامت إدارة الشركة التابعة بعرض الأمر على الممثل القانوني الخارجي للشركة و الذي أنهى رأيه إلى ما

يلي:

١- أن عقد البيع الذي تم إبرامه في ١٣ مارس ٢٠٠٥ بين الهيئة و الشركة التابعة تضمن التزامات تعاقدية بين الطرفين ومنها التزام الهيئة بتسليم الأرض للشركة التابعة فور التعاقد ، إلا أن التسليم تم في ١٤ نوفمبر ٢٠٠٦ أي بعد أكثر من ٢٠ شهر من التعاقد وقد قام جهاز مدينة القاهرة الجديدة بتوجيه خطابه المؤرخ ٢٤ أغسطس ٢٠٠٦ و الذي تضمن موافقة الجهات المختصة على أن يتم بدء احتساب مدة التنفيذ من تاريخ صدور القرار الوزاري و امتلاك الشركة التابعة لأرض المشروع .

٢- أن التاريخ المحدد من قبل هيئة المجتمعات العمرانية لنهـو المشروع هو ١٧ يوليو ٢٠١٢ و ذلك وفقاً لما هو ثابت بخطاب الجهاز المؤرخ ١٨ يناير ٢٠١١ .

٣- عدم صلاحية الأرض المخصصة لتنفيذ المشروع قبل تاريخ ١٥ يوليو ٢٠١٠ وذلك وفقاً لما هو ثابت بخطاب القوات المسلحة المؤرخ ٢٧ فبراير ٢٠١٢ والذي يفيد تطهير مساحة ٨٤ هكتار (٢٠٠ فدان) بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠١٠ بمواقع (القطامية بلاترا" خلف جامعة المستقبل" - قطعة أرض رقم ١٦ بإيست ناون' خلف الجامعة الأمريكية" بالقاهرة الجديدة) من مخلفات الحروب السابقة.

٤- عدم توصيل المرافق المنصوص عليها بالتعاقد على حدود الأرض وهذا ما أكده خطاب شركة المياه والصرف الصحي المؤرخ ٣٠ نوفمبر ٢٠١١ والذي يؤكد عدم الانتهاء من محطة تنقية المياه الرئيسية التي سوف تقوم بتغذية الامتداد، والذي يفيد أيضاً أن وصلة المياه المؤقتة المخصصة لأرض المشروع لا تتلامح مع المساحة المخصصة للمشروع، وأنه خلال فترة الصيف اعتباراً من أول يوليو حتى نهاية شهر أكتوبر لا تصل المياه لمنطقة الامتداد ومنها أرض مشروع الشركة وهذا ما أكده أيضاً خطاب الهيئة المؤرخ ٢١ نوفمبر ٢٠١١، وكذلك خطاب شركة المياه المؤرخ ٣ يونيو ٢٠١٢ وكذلك الأمر بالنسبة لمرفق الصرف والكهرباء .

٥- عدم التزام الهيئة باعتماد رسومات المخططات التفصيلية والمخطط العام المعدل للمشروع المقدم للهيئة منذ ٦ سبتمبر

٢٠١٠، ٢٢ نوفمبر ٢٠١٠، ١ مارس ٢٠١١ أي لمدة تزيد عن ١٨ شهر وحتى الآن، ومن المعلوم بالضرورة أنه لا يجوز للشركة العمل بالمشروع قبل اعتماد هذه الرسومات رغم أن الشركة التابعة قدمتها للاعتماد أثناء سريان العقد ورغم

تدوير التزام الهيئة بالتوقيع بالتوقيع

٦- عدم التزام الهيئة باعتماد الرسومات الفنية لمخطط شبكة المرافق الداخلية والمقدمة من الشركة التابعة بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠١٠ رغم التزامها بذلك.

٧- قيام الشركة التابعة "سوريل" بسداد كامل ثمن الأرض وإعداد التصميمات والرسومات الخاصة بهذا المشروع وهو ما كلفها أموال أخرى.

٨- أن قطعة الأرض محل العقد حصلت عليها الشركة من الهيئة نتيجة لتقاعس الهيئة عن تسليمها الأرض المخصصة لها بمدينة الساناس من أكتوبر والتي تقاعست الهيئة عن تسليمها للشركة نظراً لوجود إشغالات وحالات وضع يد علي الأرض وذلك بعد مرور أكثر من سبع سنوات علي التعاقد الأول.

٩- قيام هيئة المجتمعات العمرانية وجهاز القاهرة الجديدة بإصدار تراخيص وقبول مبالغ لمراجعة المخططات بعد التاريخ.

١٠- فضلاً عن قيام الهيئة في حالات مماثلة لحالة الشركة بالغاء قرار سحب الأرض تأسيساً على أن مصدر تغذيتها وهي محطة التتقية لم يتم الإنتهاء منها بعد.

وبناءً علي الأسباب الموضحة أعلاه فقد رأي المستشار القانوني الخارجي للشركة التابعة أن القرار الصادر من الجهاز بإلغاء التخصيص محل الطعن المشار إليه قد جاء مخالفاً للواقع وأحكام القانون خاصة وأن الأرض بهذه الحالة لم تكن صالحة لتنفيذ المشروع قبل ١٥ يوليو ٢٠١٠ وفقاً لخطاب القوات المسلحة ، فضلاً عن عدم التزام الهيئة باعتماد المخططات المسلمة لها حتى يسنى للشركة التابعة الشروع في التنفيذ، بالإضافة إلى إن الأرض لا تعتبر قد سلمت للشركة التابعة تسليمياً فعلياً وذلك وفقاً لفتاوى مجلس الدولة التي انتهت في حالة مماثلة إلى أن عدم قيام الجهة الإدارية بتوصيل المرافق الرئيسية للأرض وفقاً لما هو متفق عليه بالعقد يعني أن مفهوم الاستلام الفعلي للأرض لم يتحقق واقعياً وهذا ما أبدته رأي المستشار القانوني للسيد وزير الإسكان من عدم مريان مدد التنفيذ في مواجهة ذوي الشأن إلا من تاريخ اكتمال المرافق الضرورية للاستفادة منها وهو ما أكدته أيضاً اللائحة العقارية في المادة السادسة عشر منها في فقرتها الرابعة من عدم جواز إلغاء التخصيص (إلا بعد أن تكون المرافق الضرورية تم توصيلها للموقع وبما يسمح بالاستفادة منها).

وتأسيساً على ذلك فإن إدارة الشركة ومستشارها القانوني يعتقدان أن قرار إلغاء التخصيص جاء مخالفاً لأحكام القانون وأن احتمالات صدور حكم لصالح الشركة في هذا النزاع قوية وذلك طبقاً للأسباب المذكورة عاليه .
وبناء على ما سبق فإنه لم يتم تسجيل أي انخفاض في قيمة الاستثمار في شركة الساناس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢.

٥٣-٢ النزاع القانوني مع شركة سوليدير إيجيبت :-

خلال عام ٢٠٠٧ تم توقيع اتفاقية تعاون لأقامة مشروع عقارى بين الشركة وشركة "سوليدير انترناشيونال" اللبنانية ، وتتضمن الاتفاقية خيار لشراء ٢٥٠٠٠٠٠ متر مربع بأرض الشركة بمشروع ويصت تاون بمنطقة الشيخ زايد. وفي عام ٢٠٠٨ قامت شركة سوليدير انترناشيونال بتفعيل ممارسة خيار الشراء عن طريق شركة سوليدير مصر للاستثمار والتطوير العقارى "سوليدير مصر" - شركة مملوكة بالكامل لشركة سوليدير انترناشيونال- وقد قامت شركة سوليدير مصر بسداد قيمة الخيار البالغ ١٦٢ مليون جنيه مصرى بعد خصم تسجيل المداود الممنوح نتيجة السداد المبكر.

وحتى ١١ سبتمبر ٢٠١٢ لم تقوم شركة سوليدير مصر بتطوير الارض المشتراه وبذلك لم تفي بالتزاماتها التعاقدية، الامر الذى أدى إلى قيام شركة سوديك بتاريخ ١١ سبتمبر ٢٠١٢ باتخاذ الإجراءات القانونية تجاه شركة سوليدير انترناشيونال وسوليدير مصر وذلك بان تقدمت الشركة بطلب الى مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجارى الدولى تحت رقم ٨٤٩ لسنة ٢٠١٢ طالبة الحكم بتقرير ايقاع فسخ التعاقدات المبرمة بين الشركة وشركة سوليدير انترناشيونال وسوليدير مصر لعدم وفائهما بالتزاماتهما التعاقدية بالإضافة الى طلب التعويضات اللازمة عن الإخلال بالتعاقدات وذلك حفاظاً على حقوق الشركة وحقوق مساهمينا.

وبتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠١٢ تم اخطار الشركة بأن شركة سوليدير مصر للاستثمار والتطوير العقارى "سوليدير مصر" قامت في ١٦ سبتمبر ٢٠١٢ برفع دعوى تحكيم لاحق تحت رقم ٨٥٢ لسنة ٢٠١٢ لدعوى تحكيم الشركة على نفس الموضوع ونفس النزاع مطالبة الشركة بمسداد مبلغ ٢٣٧,٥ مليون جنيه مصري (قبل خصم تعجيل السداد) بالإضافة إلى الفوائد والمصروفات.

وترى إدارة الشركة ومستشارها القانوني الخارجي :

أن موقف شركة سوديك في هذا النزاع ايجابياً بالإضافة إلى أن شركة سوديك لديها من الحجج القانونية لدحض حجج ومزاعم شركة سوليدير مصر وفقاً للذنية المشتركة للأطراف وللعقود المبرمة وحيث أن الدعوتين مازالتا في مرحلتهما الأولى فلا يمكن في الوقت الراهن تحديد الأثر المالي الذي قد يترتب عن النزاع القانوني المشار إليه .