


شركة العباس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك"  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢  
وتقرير الفحص المحدود عليها

 كازم حسن  
محاسبون قانونيون ومستشارون

## تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة

من واقع القوائم المالية المجمعة 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 ٢٠١٢/٠٩/٣٠ مبلغ ٥٨٤ مليون جنيه مصري.
- ٢- بلغت الاعمال المنفذة اخر الفترة ٢,٩٦ 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 المجمعة للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ :-

الفترة المالية		العملة	
من ١/١ حتى ٢٠١١/٠٩/٣٠	٢٠١٢/٠٩/٣٠ حتى ١/١		
٣٥٧,٧٤٧,٦٦١	٨٦٢,٣٨٤,٧١١	جنيه مصري	إيرادات النشاط
(١٥٨,٠٤٦,٦٠٨)	١٣١,٩٢٨,٩٧٨	جنيه مصري	صافي (الخسارة) الربح
١,٥٧٢,٣١٧,٢٣٠	١,٩٧٦,٧٩٩,٠٦٩	جنيه مصري	أصول طويلة الأجل
٢,٠٢٥,٣٠٨,٦١٣	٢,٠٥٦,٠٣٤,٥٤٥	جنيه مصري	حقوق المساهمين
١,٦٤٨,١١٠,٦٤٣	٢,٢٨٧,٦١٠,٠٦٣	جنيه مصري	عملاء و اوراق قبض
٣,٢٦٥,١٤٠,٦٧٦	٣,٦٠٧,٣٩٥,٥٥٨	جنيه مصري	عملاء دفعات حجز
٢,٩٠٠,٣٨٣,٣٨٤	٢,٩٥٦,٨٠٨,٦٠٠	جنيه مصري	أعمال تحت التنفيذ

وهذا يعكس النتائج التالية:-

- النقدية المتاحة آخر العام ١٨٩ مليون جنيه مصري.
- إجمالي الإيرادات ٨٦٢ مليون جنيه نتج عنها أرباح ١٣٢ مليون جنيه مصري.
- إجمالي العملاء والشيكات واوراق القبض ٢,٣ مليار جنيه مصري.
- إجمالي القروض و التسهيلات الائتمانية ٣١٧ 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 رفيق مقصود



A-A  
M

تحريراً في: ٢٠١٢/١١/٢٣

A

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

# حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٠٠ ٢٢ ٢٦ ٢٥ - ١١ ٢٢ ٢٦ ٢٥ ( ٢٠٢ )  
تيلفاكس : ٠١ ٢٢ ٢٦ ٢٥ - ٠٥ ٢٢ ٢٦ ٢٥ ( ٢٠٢ )  
البريد الإلكتروني: egypt@kpmg.com.eg  
صندوق بريد رقم ٤٨ الأسمرام

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

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة الدورية

إلى المادة / أعضاء مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك"

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" المتمثلة في الميزانية المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ وكذا القوائم المجمعة 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 المجمعة الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتختصر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية المجمعة 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 لمنفأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات - بصورة أمسية 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 لمعايير 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 المجمعة الدورية.

### الاستنتاج

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

## فقرات إيضاحية

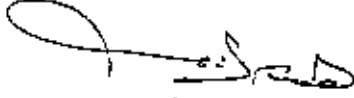
ومع عدم اعتبار أي مما يلي تحفظاً :

- طبقاً لما ورد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٨) فإن نصيب الشركة الأم " السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار" (سوديك) في اجمالي أصول المشروعات تحت السيطرة المشتركة بالجمهورية العربية السورية بالإضافة إلى رصيد القروض الممنوحة للمشروعات المشتركة بالجمهورية العربية السورية قد بلغ إجماليهما في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ما قيمته ٣٩٧ مليون جنيه مصري تقريباً هذا و لم تتوافر أي معلومات لدى إدارة الشركة تمكنها من تقدير والإفصاح عن تأثير الأحداث الجارية بالجمهورية العربية السورية على عناصر الأصول والالتزامات ونتائج الأعمال خلال الفترات المالية القادمة حيث قد تختلف تلك القيمة والنتائج جوهرياً في الفترات القادمة وذلك إذا ما توافرت لدى إدارة الشركة مؤشرات و دلالات موثوق بها يمكنها من تحديد مدى و حجم تأثير تلك الأحداث على قيمة عناصر القوائم المالية المجمعة. وترى إدارة الشركة أن إستثماراتها في الجمهورية العربية السورية بالإضافة إلى القروض الممنوحة لهذه المشروعات مغطاة بالكامل بأصول و موجودات المشروعات في الجمهورية العربية السورية و لا يوجد لدى إدارة الشركة ما يجعلها تعتقد إن هناك أي انخفاض في هذه القيم على الرغم من الأحداث الجارية في الجمهورية العربية السورية .

- طبقاً لما ورد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٠٥٥) بتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٢ استلمت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" وهي شركة تابعة مملوكة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بنسبة ٩٩,٩٩% 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 المؤرخ في ١٣ مارس ٢٠٠٥ و الملحق المبرم بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠٠٦ وذلك لعدم الالتزام بتنفيذ المشروع حتى تاريخه وكما هو مبين بالإيضاح رقم (١٥) أعمال تحت التنفيذ فإن إجمالي قيمة الأرض وما يتعلق بها من مصروفات ونفقات بلغ ٦٣٤ مليون جنيه مصري تقريباً وذلك في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢. هذا وقد انتهى رأي المستشار القانوني الخارجي للشركة أن القرار الصادر من الجهاز بإلغاء التخصيص قد جاء مخالفاً للواقع وأحكام القانون خاصة وأن الأرض لا تعتبر قد سلمت للشركة تسليماً 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. وتأسيساً على ذلك فإن إدارة الشركة ومستشارها القانوني يعتقدان إن قرار إلغاء التخصيص جاء مخالفاً لأحكام القانون . وبناء على ما سبق فإنه لم يتم تسجيل أي انخفاض في قيمة الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

## حازم حسن

- كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢-٥٥) هناك نزاع قانوني بين شركة العادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" و شركة سوليدير مصر . وترى إدارة الشركة ومستشارها القانوني الخارجي ان موقف شركة العادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" في هذا النزاع ايجابياً .



هشام جمال الأفندي

محل مراقبي حسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٠٠)

KPMG حازم حسن

**KPMG حازم حسن**  
محاسبون قانونيون ومستشارون  
④

القاهرة في ١٤ نوفمبر ٢٠١٢

شركة المساهمين من اكثريه للتعمير والاستثمار "مريوط"

(شركة مساهمة مصرية)

الميزانية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٦/٣٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣٢ ٢٦٦ ٢٨٨	٢١٩ ٦٢٤ ٤٠٦	(٦) أصول طويلة الأجل
٥ ٥٩٣ ٦٠٦	٨ ٦٦٨ ٥٩٦	(٧) أصول ثابتة (إحصائي)
٦ ٦٤٧ ٩٦٩	٢ ٦٥٨ ٧١٢	مشتريات تحت التقييم
-	-	أصول حرة
٤ ٣٥٠ ٠٠٠	٤ ٣٥٠ ٠٠٠	(٨) استثمارات في شركات شقيقة
٦٥٠ ٠٠٠	-	(٩) استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
٤١٢ ٥٢٦ ٤٩٤	٣٩٨ ٣٠٠ ٩٢٨	(١٠) فائدة تحت حساب استثمارات
١٢ ٤٢٨ ٧٥٤	١٠ ٣٢٢ ٤٣٥	استثمارات عقارية (إحصائي)
٩٢٣ ٣٩٧ ٢٩٢	٦ ٢٣٣ ٦٥٤ ٠٠٦	(١١) نفقات مكتملة لإتمام استثمارات عقارية
٦ ٥٩٤ ٢٨٤ ٨٩٩	٦ ٩٧٦ ٧٢٩ ٠٦٦	صلاحيات ومديونيات وأوراق قبض (إحصائي)
		إجمالي الأصول طويلة الأجل
		الأصول المتداولة
٨٤٩ ٨٦١	-	أصول غير متداولة بخرص للبيع
٣ ٤٧٩ ٢٦٩	٥ ٦٩٦ ٨٨٦	(١٢) أصول أخرى
٤٧ ٢٧٧ ٧٥٥	٤٧ ٢٧٧ ٧٥٥	(١٣) وحدات نامة جاهزة للبيع
-	٥ ٤٠٦ ٢٨٥	أصول مقاولات تحت التنفيذ
٢ ٨٨٢ ٢٢١ ٢٩٠	٢ ٩٥٦ ٨٠٨ ٦٠٠	(١٤) أعمال تحت التنفيذ
٨٠٦ ٩٢٧ ٦٩٥	٩٥٤ ٤٥٦ ٦٢٢	(١٥) صلاحيات وأوراق قبض (إحصائي)
٤١٦ ٥٠٩ ٧٥٤	٤٢٩ ٠٩٢ ٧٣٢	(١٦) مديونيات وأرصدة مديونة أخرى (إحصائي)
٨٠ ٧٠٨ ٤٤٨	٨٢ ٠٨٣ ٣٥٥	(١٧) فروع ومشتريات مشتركة
٢٣ ٤٣٧ ٢٠٠	٦٦ ٩٥٠ ٤١٣	(١٨) استثمارات في توين خزينة
٥٠٥ ٦٥٠ ٤٤٥	٦٨٩ ٤٦٧ ٢٧٦	(١٩) قدرة بالتبرك والمستوفى
٤ ٧٧١ ٦٦٦ ٨١٥	٤ ٧٤٦ ٩٨٩ ٤٤٠	(٢٠) إجمالي الأصول المتداولة
		إجمالي الأصول
١٤٦ ٢٢٨ ٣٧٠	٦٦٧ ٠٦ ٨٣٦	(٢١) محصن استكمال أصول
٦ ٦٣٥ ٣٩٦	٦ ٥٩٦ ٩٤٧	(٢٢) مخصصات
-	٨ ٢٨٤ ٣٦١	بنوك دائنة
٥١ ٢٥٦ ٨٢٠	١٢ ٣٤٠ ٤٦٦	(٢٣) بنوك - تسهيلات إضافية
٥ ٠٧٦ ٦٨٨	٦٩٤ ٧٣٢ ٦٦٦	(٢٤) قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
٣ ٣٣٢ ٤٤ ٤٥٨	٣ ٦٠٧ ٣٩٥ ٥٥٨	(٢٥) صلاحيات حجز
-	٣٧٨ ٤٧١	مواقع مستعدة للملاحة - مقاولات
٦١٠ ٦٨٠ ٧٢٩	١٢٧ ٢٧٦ ٨٣٢	(٢٦) مقاولون وموردون وأوراق دفع
٣١١ ١٨٢ ٥٠٧	٤٠٨ ٠٦٨ ٩٢٠	(٢٧) دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٣ ٩٥٨ ٤٠٥ ٣٦٨	٤ ٤٨٣ ٠٧٩ ٩٥٢	إجمالي الالتزامات المتداولة
٨١٢ ٢٥٦ ٤٤٧	٢٦٣ ٤٠٩ ٤٨٧	رأس المال القانوني
٢ ٤٠٦ ٥٤٦ ٣٤٦	٦ ٢٤٠ ٧٠٨ ٥٥٦	إجمالي الاستثمار
		ويتم تحويله على النحو التالي:-
		حقوق الملكية
٣١٢ ٧٠٥ ٢٩٧	٣٦٢ ٧٠٥ ٢٩٢	(٢٨) رأس المال المصدور والمدفوع بالكامل
٦٨١ ٣٥٢ ٦٩٢	٦٨١ ٣٥٢ ٦٩٢	(٢٩) إحصائي قانوني
١ ٣٦٦ ٩٦٦ ٥٦٩	١ ٣٦٦ ٩٦٦ ٥٦٩	(٣٠) إحصائي خاص - عبارة إصدار سهم
٢٤٧ ٩٥٦ ٢٠٤	١٥٩ ٢١٠ ٢٢٦	أرباح مرصدة
( ٦٨ ٠١٨ ٠٠٠ )	-	أسهم خزينة
-	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	أرباح بيع أسهم خزينة
( ٨٠ ٠٠٧ ٢٤٢ )	( ٨٠ ٠٠٧ ٢٤٢ )	(٣١) أسهم مجدية لصالح نظام الإئتمنة والتحفيز
٢٥ ٢٦٧ ٣٥٦	٢٥ ٢٦٧ ٣٥٦	(٣٢) المصنف لحساب نظام الإئتمنة والتحفيز
( ٦٨٨ ٧١٥ ٨٠٨ )	١٢٧ ٨٠٢ ٣٧٨	صافي ربح الفترة / (مسارة) العام
( ٢٤ ١٢٥ ١٢٣ )	( ٨٩ ٤٨٢ ٩٢٢ )	(٣٣) العروق المترتبة من ترجمة التقييم للمالية للعمليات الأجنبية
١ ٩١٤ ٣٢٦ ٩٤٦	٢ ٠٠٧ ٥٤٨ ٨٤٢	(٣٤) إجمالي حقوق الملكية خاصة بالمجموعة
٤٢ ٠٤٧ ٩٤٤	٨٨ ٤٨٥ ٧٠٢	حقوق الأقلية
١ ٩٥٦ ٣٨٤ ٨٨٥	٢ ٠٩٦ ٣٤٤ ٥٤٥	(٣٥) إجمالي حقوق الملكية
		الالتزامات طويلة الأجل
٣٣٥ ٢٤٦ ٠٣٧	١٠٦ ٤٢٧ ٢٢٨	(٣٦) قروض طويلة الأجل
٦٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(٣٧) دائنين طويلة الأجل
٩٧ ٢٢٤ ٤٧١	٧٣ ٩٠٣ ٢٧٦	(٣٨) أوراق دفع
٢ ٦٠٠ ٩٥٢	١ ٨٤٢ ٤٩٧	(٣٩) التزامات ضريبية مرصدة
٤٥٠ ١٥٦ ٤٦٦	١٨٨ ٦٧٤ ٠٦٦	(٤٠) إجمالي الالتزامات طويلة الأجل
٢ ٤٠٦ ٥٤٦ ٣٤٦	٢ ٢٤٠ ٧٠٨ ٥٥٦	إجمالي حقوق الملكية والالتزامات طويلة الأجل

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٥٥) تعتبر جزءاً متصلاً لهذه القوائم المالية المجمعة ويقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة  
م. م. م. م.  
م. م. م. م.

رئيس القطاع المالي  
م. م. م. م.  
م. م. م. م.

المدير المالي والإداري  
م. م. م. م.  
م. م. م. م.

تقرير الفحص لمحمود مريوط

شركة الماسن من أكتوبر للتعمية والاستثمار "سويك"

(شركة مساهمة مصرية)

ذاتمة لتدخل المحصنة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٢٠١١/٩/٣٠		٢٠١٢/٩/٣٠		إيضاح رقم	
من ٢٠١١/١/١	من ٢٠١١/٧/١	من ٢٠١٢/١/١	من ٢٠١٢/٧/١		
حتى ٢٠١١/٩/٣٠	حتى ٢٠١١/٩/٣٠	حتى ٢٠١٢/٩/٣٠	حتى ٢٠١٢/٩/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٣٣٩ ٩٧٩ .٢٠	٢٣٧ ٢٢١ ٤٦٦	٨٤٤ ٦٢١ .٠٢١	٢١٥ ٤٤٣ ٣٠٦	(٣٨)	مبيعات الخارات والأراضي
٤ ٩٤٧ ٩٤١	١ ٧٢٤ ٩٢٨	-	-		إيرادات عقود المقاولات المنفذة
٢ .٥٠ ١٧٩	٣ ٢٥٩ ٨٠٦	١٦ ٤٣٢ ٩٥٧	٤ .٠٠٩ ١٤٢		إيرادات خدمات مدينة بغرلى هيلز
٩٤٤ ٣٨٥	٣٤٦ .٦٦	٢ ٥٧٠ ٩٨٧	١ ٤٧٢ ٦١٩		إيرادات خدمات مشروع الجوريا
٢ ٧٧٢ ١٣٦	٣ ١١٦ .٨٩	٣ ٧٥٩ ٧٤٦	١ ٢٤٨ ٦٤٧		إيرادات ملح الجولف
٣٥٧ ٧٤٧ ٦٦١	٤٤٣ ٦٦٣ ٣٥٥	٨٦٢ ٣٨٤ ٧١١	٢٢١ ٨٦٩ ٢١٤		إجمالي إيرادات النشاط
(٣٦٦ ٧٦٠ .٦٦)	( ١٩٢ ٥٧٥ ٧٨٤)	(٥٢٢ ٤٤٨ ٣٨٦)	( ١١٠ ٦٩٦ ٨٧٢)	(٣٩)	تكلفة مبيعات للمقاولات والأراضي
(٢ ٨٦٦ ٨٧٦)	( ٢ ١٨٤ ٦٥١)	-	-		تكاليف عقود المقاولات المنفذة
(١٨ ٧٣٠ ٣٧٦)	( ٦ ٢٢٨ ١٨٥)	(٢١ .٠٠٠ ٧٤٨)	( ٧ ٥٤٥ .١٥)		تكاليف خدمات مدينة بغرلى هيلز
(٥ ١١٧ ٤٨٢)	( ٢ ٢٣٩ ٣٠٠)	(٦٠ ٣٣٣ ٤٤٧)	( ٤ ٤٤٨ ٨٨٦)		تكاليف خدمات مشروع الجوريا
(١ ٤٨٦ ٥١٩)	( ٤ .٣٠ ٣٢٦)	(٦٠ ٦٩٨ .٠٦)	( ٣ ٩٨٧ ١١٤)		تكاليف ملح الجولف
(٤٠٦ ٩٩١ ٦٦٩)	(٢٠٧ ٢٥٨ ٢٤٢)	(٥٧٤ ٤٧٠ ٤٨٧)	(١٦٦ ٦٧٧ ٨٨٧)		إجمالي تكاليف النشاط
(٤٩ ٢٤٣ ٤٥٨)	٣٦ ٤٠٥ ١٠٩	٢٨٧ ٩١٤ ٢٤٤	٩٥ ١٩١ ٣٢٧	(٤٠)	معدل الربح (الخسارة)
٥١ ٨٧٠ ٨٥٩	٣٨ ٣٢١ .٥٧٧	٣٦ ٣٧٥ ٣٦٣	١٢ ٢٧٤ .١٥		إيرادات تشغيل أخرى
( ٣١ ٦٦٧ .٠٠٠)	( ٣١ ٦٩٧ .٠٠٠)	-	-		الانخفاض في ملح الجولف
(٤٧ ٧٤٧ ٤١٣)	(٢٠ ٤٧٥ .١٦)	(٦٠ ٤٩٠ ١٨٣)	(١٧ ٦٤٩ ٨٨٥)	(٤١)	مصرفوات برعية وتسويقية
(٨٢ ٧٢٥ ٧٦٤)	(٦٣ ٥٨٩ .٧٣)	(٩٩ ٧٧٥ .٦٥)	(٣٣ ٥٩٨ .٥٣٧)	(٤٢)	مصرفوات إدارية وصومية
(٥ ٩٩١ ٣٦٠)	(٣ ٦٣٦ ٢٢٠)	(١٦ ٥٣٩ .١٩)	(٤ ٧٨١ ٥١٣)	(٤٣)	مصرفوات تشغيل أخرى
(١٦٥ ٥٣٤ ١٣٦)	(٢٤ ٦٦٦ ١٢٣)	١٤٧ ٤٨٥ ٣٢٠	٥١ ٤٣٥ ٩٠٧		الأرباح (الخسائر) الناتجة من التشغيل
٤٩ ٨٢٤ .٩٣	٩ ٣٥٢ ٩٣٥	٢٤ ٣٩٥ ٨٢٧	١٠ ٦٦٦ ٩٠٠	(٤٤)	إيرادات تمويلية
(٢٩ ٦٧٧ ٤٤٢)	(٢٧ ٣١٠ ٦٤٦)	(٤٤ ٣١٢ ٩٦٦)	(١٣ ٨٩٠ ٩٩٠)	(٤٥)	مصرفوات تمويلية
٦٠ ١٥٦ ٦٥١	(١٢ ٩٥٧ ٧١١)	(٩ ٩١٨ ١٣٩)	(٢ ٩٢٤ .٠٠)		صافي (المصرفوات) الإيرادات التمويلية
( ٦١ .٠٦٠)	( ٢ ٧٦٢)	-	-	(٨)	مصيب للشركة في خسائر الشركات الشقيقة
(١٥٥ ٤٣٨ ٥٧٥)	(٣٧ ٦٢٦ ٥٩٦)	١٣٧ ٥٦٧ ١٨٦	٤٨ ٥١١ ٨١٧		صافي ربح (خسارة) لفترة قبل ضريبة الدخل
(٢ ٦٠٨ .٣٣)	( ٤٠٩ ٣٢٦)	(٥ ٦٢٨ ٢٠٣)	(١ ٦٨٥ ١١٣)	(٤٦)	مصرفوات ضريبة الدخل
(١٥٨ .٤٦ ٦٠٨)	(٣٨ .٣٥ ٩٢٢)	١٣١ ٩٢٨ ٩٧٨	٤٦ ٨٢٦ ٧٠٤		صافي ربح (خسارة) الفترة
(١٥٢ ٦٩٨ ٤٢٧)	(٣٦ ٥٠٧ ٩٧٥)	١٢٧ ٨٠٢ ٣٧٨	٤٦ ٤٩٩ ٢٣٥		مصيب الشركة القابضة
(٣ ٣٤٨ ١٨١)	(١ ٥٢٧ ٩٤٧)	٤ ١٢٦ ٦٠٠	٤٠٧ ٤٦٩		مصيب الأقلية في أرباح وخسائر الشركات التابعة
(١٥٨ .٤٦ ٦٠٨)	(٣٨ .٣٥ ٩٢٢)	١٣٦ ٩٢٨ ٩٧٨	٤٦ ٨٢٦ ٧٠٤		صافي ربح (خسارة) الفترة
(١,٧٣)	(٠,٤٠)	١,٤٢	٠,٥٢	(٤٧)	مصيب منهم في الأرباح (الخسائر) (جنيه مصري / للسهم)

\* الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٥٥) تعتبر جزءاً متكاملاً لهذه القوائم المالية المحصنة وتقرأ معها





شركة الماس من أكتوبر للتدبير والاستثمار "موتيفكا"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التكاليف التكبيرة المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

التكلفة التكبيرة من أنشطة التشغيل	التكلفة التكبيرة	التكلفة التكبيرة	الإيضاح
في ٢٠١٢/٩/٣٠	في ٢٠١٢/٩/٣٠	في ٢٠١٢/٩/٣٠	رقم
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
(١٥٥ ٤٢٨ ٥٧٥)	١٢٧ ٥١٧ ١٨١		
			<b>التكاليف التكبيرة من أنشطة التشغيل</b>
			حساب ربح (خسارة) لفترة قبل التدوير التكبيرة
			<b>تصحيحات -</b>
١٤ ٩٧٤ ١٦٨	١٤ ٦٢٢ ٩٨١		إهلاك أصول ثابتة ووصلات موزعة
( ٩٧ ٥٧٩)	( ٩٠ ٥٥٦)		أرباح رأسمالية
-	٢٤٨ ٩٨٠		حساب رأسمالية
١١ ٠٩٠	-		تصحيح لشركة في حساب شركات الشقة
( ٢٤٤ ٥٩١)	-		فراخ بيع استثمارات في أوراق مالية معرضة للمخاطرة
(١ ٥٧٥ ١٢١)	-		نتائج تقييم الاستثمارات في أوراق مالية معرضة للمخاطرة
(٧ ٨١٩ ٤٦٤)	( ٢٤٩ ٢٢٩)		فروق تقييم عملة
٢٧ ٢٥١ ٠٢١	٤٢ ٥٤٠ ١٧٢		مخصصات مكتونة
(١٣ ٥٤٢ ٠٢١)	(١٦ ٧٨٧ ٦٥٦)		مخصصات لتقديرات مفرضة منها
٣١ ٦٩٧ ٠٠٠	-		الانخفاض في ملعب الجولف
١ ٢٥٠ ٠٠٠	٥٦ ٤٥٥		التدويرات النقدية على اسم المستند في شكل سهم
(١٠٣ ٥١٠ ١٢٢)	١٨٢ ٨٥٩ ٢٢٩		ربح (خسارة) التشغيل قبل التدويرات في بنود رأس المال العامل
			<b>التحسينات بعد أداء العمل والعمل</b>
-	٨٤٩ ٨٦١		التغير في أصول غير متداولة معرض للبيع
٧ ٢٣١ ٥٢٢	(٢ ٢١٧ ٦١٢)		التغير في أصول - شركات تحت التصفية
(٢٨٨ ٢٧٦ ٢٧٥)	(٧٠ ٤٨٧ ٣١٠)		التغير في أصول تحت التقليل
١ ٠٨٩ ٩٤٨	١٥ ٠٦٥ ٢٢٢		تغير في استثمارات عقارية
١٨٥ ٧٩٠	٢ ٠٩٦ ٢١٩		التغير في نفقات مقدمة لاقضاء استثمارات عقارية
-	(٥ ٤٠٦ ٢٨٥)		التغير في اصدار المقاولات تحت التنفيذ
٤٢٧ ٧٥٤ ٥٧٥	(٥٢٢ ٢٨٥ ٠٧٥)		التغير في صلاحيات وأوراق قس
٢٦ ٦٤٠ ٤٥٦	(٢٧ ٥٨٢ ٩٨١)		التغير في مديون ورصيد مدينة أخرى
(١١ ٦٥٥ ٢٢٩)	(٥١ ٢٥٩ ٥٧١)		استخدام من المخصصات
(٣٨٨ ١٥٣ ٢٧٨)	٢٢٥ ٢٥١ ١٠٠		التغير في صلاحيات - نفقات حجز
(١ ٦٨٢ ٥٢٨)	٦٧٨ ٤٧١		مبالغ مستحقة للمعاملات - مقاولات
(٣٥ ١٢٢ ١٨٢)	(٤ ٠٢٠ ٠٩١)		التغير في مقاولون وموردين وأوراق دفع
( ١١٢ ٢٥٨)	٨٤ ٩٤٠ ٧٥٤		التغير في مقاولون ورصيد مدينة أخرى
٥٠٧ ٨٧٧	٤ ١٩٨ ٠٠٠		تقديم محبة
٢ ٢٧٥ ٠٠٠	-		التغير في ضمانات الإيجار (استحقاق ثالث صوت)
(٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	-		توزيعات مدفوعة للمساهمين
(٣٨٢ ٢٤٠ ٤٩٥)	(١٦٠ ٢٢٩ ٨٦٨)		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) أنشطة التشغيل
			<b>التكاليف النقدية من أنشطة التشغيل</b>
(٢١ ٤٩٦ ٢٠٥)	(١٤ ٧١٥ ٤٦١)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة وموجودات تحت التقليل والأصول الخيرية
-	٣ ٥١٩ ٥٧٦		فروق ترجمة الأصول الثابتة
( ٢٥٠ ٠٠٠)	٢٥٠ ٠٠٠		مدفوعات تحت حساب استثمارات في شركات تابعة وتمت للتأسيس
٨٨ ٨٠٨ ٦٢٧	-		مخصصات من بيع استثمارات في أوراق مالية معرضة للمخاطرة
(٢ ١٥٣ ٤٢٠)	-		مدفوعات لشراء استثمارات في أوراق مالية معرضة للمخاطرة
(٢٩ ٦٦٨ ٨١٦)	(٢٢ ٥١٢ ٢١٢)		استثمارات في أصول حرة
-	١١٠ ٠٠٠		مخصصات من بيع استثمارات في أوراق مالية معرضة للربح
٢٩٤ ٧٧٠	١ ٤٤ ٢٧٦		مخصصات من بيع أصول ثابتة
٣٥ ٢٣٤ ٩٥٦	(٤٢ ٢١٤ ٧٢٢)		مدفوعات التدفق النقدي (المستخدم في) النشاط الاستثمار
			<b>التكاليف النقدية من أنشطة التمويل</b>
(٦٥ ٩٢٠ ٢٥٧)	(٣٠ ٦٢٢ ٠٩٨)		إبراء - تسهيلات ائتمانية
٣٠٠ ٢١٨ ٤٥٠	(٤٤ ٢٤٧ ٨٢١)		سداد - قروض طويلة الأجل
(١ ٤٧٩ ٧٢٦)	-		مدفوعات لسداد موفحات اسلامية
-	(١ ٢٧٤ ٧٨٧)		قروض لمشروعات مشتركة
(٤٧ ٤١٩ ٧٠٧)	١ ٢٦٦ ١٥٩		حقوق الاقلية
(٦٨ ٠١٨ ٠٠٠)	-		مدفوعات لشراء سهم حرة
-	٢٦ ٧١٠ ٨٦٧		مقبوضات من بيع سهم لأخرى
(١٤٥ ٠٨٢ ٦٥٦)	-		توزيعات مدفوعة
٢٢ ٣١٨ ٥٩٤	(٥٢ ٢٢٢ ٦٨٠)		صافي التدفق النقدي (المستخدم في) النشاط التمويل
٢٠ ٥٢٠	(٥٥ ٣٥٧ ٧٩٦)		فروق ترجمة لقيمة العالمة المتراكمة
(٢٢٤ ٦٥٦ ٤١٥)	(٢١٧ ٢٢٥ ٠٢١)		صافي التدفق في التدبير وما في حكمها خلال الفترة
٨٤٦ ٤٧١ ٢٢٢	٤٥١ ٤٥٢ ٤١٥		نقدية وما في حكمها أول لفترة
٥٢٦ ٨١٤ ٦١٤	١٣٩ ٢٤٧ ٢٢٦		نقدية وما في حكمها آخر لفترة

(٢١)

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

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 "الشركة" - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ في ١٢ مايو ١٩٩٦. تم قيد الشركة بالسجل التجاري بالجيزة برقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

#### ٢-١ يتمثل غرض الشركة في الآتي:-

- العمل في مجال شراء الأراضي بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضي وبيعها أو تأجيرها.
- العمل في مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكتملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضي في المجتمعات الجديدة.
- العمل في مجال التنمية السياحية وفي كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به في حدود غرض الشركة (ليس بغرض 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 الأقمار الصناعية.
- الاستثمار في الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتر وكيمائيات.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والتنظيف.
- العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات المالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

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

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

- ٥-١ تتضمن القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ القوائم المالية لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" \* الشركة \* وشركاتها التابعة (والتي يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة في أرباح وخسائر الشركات الشقيقة.
- يقع مقر "الشركة" في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ/ ماهر رفيق مقصود هو نائب رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب للشركة القابضة .

## ٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

### ١-٢ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين و اللوائح السارية. تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠١٢ .

### ٢-٢ أسس القياس

- أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلي :-
- الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة يتم قياسها بالقيمة العادلة.
  - الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية يتم قياسها بالقيمة العادلة.
  - التزامات معاملات المدفوعات المبنية علي الأسهم المسددة نقداً يتم قياسها بالقيمة العادلة.
  - أصول والتزامات الشركات التابعة تحت التصفية والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

### ٣-٢ عملة التعامل وعملة العرض

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

### ٤-٢ استخدام التقديرات والحكم الشخصي

يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراسات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والإفتراسات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة في ظلروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والإفتراسات الأساس في تكوين الحكم الشخصي الخاص بالتقييم الدفترية للأصول والالتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات، يتم إعادة مراجعة التقديرات والإفتراسات 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، و في فترة التغيير و الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

وفيما يلي أهم البنود المستخدم فيها هذه التقديرات والحكم الشخصي:

- مخصص المطالبات المتوقعة .
- الأعمار الانتاجية للأصول الثابتة .
- الضرائب الموجبة.
- المستحقات .
- مخصص إستكمال أعمال .

- تقييم الاستثمارات في الشركات التابعة.
- تقييم الاستثمارات العقارية .
- الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة .
- الانخفاض في المخزون .
- الانخفاض في العملاء والأرصدة المدفوعة .

### ٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

#### ٣-١ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

##### ٣-١-١ الشركات التابعة

تتضمن القوائم المالية المجمعة كافة الشركات التابعة التي تسيطر عليها الشركة الأم وتتحقق هذه السيطرة بالقدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة التابعة وذلك بهدف الحصول على منافع من أنشطتها. ويفترض وجود هذه السيطرة بإمتلاك أكثر من ٥٠% من حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها كما يؤخذ في الإحتبار حقوق التصويت المستقبلية في تحديد القدرة على السيطرة والتحكم.

يتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة بدءاً من تاريخ السيطرة على الشركة ويتم إستبعاد الشركة التابعة من عملية التجميع عندما تفقد " الشركة " سيطرتها على الشركة التابعة.

يتم الاستعداد الكامل للمعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة والأرصدة الناتجة عنها. كذلك يتم الإستبعاد الكامل للأرباح أو الخسائر الغير محققة والناتجة عن معاملات المجموعة مع الأخذ في الإعتبار أن الخسائر قد تشير إلى إنخفاض في قيمة الأصول المتبادلة مما قد يتطلب الإعتراف به في القوائم المالية. يتم تطبيق المعيار المصري رقم (٢٤) الخاص بضرائب الدخل على الفروق المؤقتة التي تنتج عن إستبعاد الأرباح والخسائر الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة.

تعرض حقوق الأقلية في الميزانبة المجمعة ضمن حقوق الملكية في بند منفصل كما يعرض نصيب الأقلية في ربح أو خسارة المجموعة بشكل منفصل في قائمة الدخل المجمعة.

وتقتصر الشركات التابعة في الأتى:-

نسبة المساهمة في	نسبة المساهمة في	بلد	أسم الشركة التابعة
%	%	التأصيل	
١٠٠	١٠٠	مصر	١- شركة سوديك للخدمات العقارية ش.م.م
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	مصر	٢- شركة العادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م مصر
٥٨,٥٩	٥٨,٥٩	مصر	٣- شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ش.م.م (أ)
٥٠	٥٠	مصر	٤- شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار ش.م.م (ب)
٨٥	٨٥	مصر	٥- شركة موف إن للمقاولات المتطورة ش.م.م
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	مصر	٦- شركة اليمبر للمشروعات والتنمية الزراعية ش.م.م
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	مصر	٧- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري ش.م.م
٨٦,٦٧	٨٦,٦٧	مصر	٨- شركة سوديك سيك للاستثمار العقاري ش.م.م
١٠٠	١٠٠	مصر	٩- شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية ش.م.م
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	مصر	١٠- شركة فورتين للاستثمار العقاري ش.م.م
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	مصر	١١- شركة لاميزون للاستثمار العقاري ش.م.م
٩٧,٥٠	٩٧,٥٠	مصر	١٢- شركة تجارة للمراكز التجارية ش.م.م
٩٩,٩٧	٩٩,٩٧	مصر	١٣- شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات ش.م.م
١٠٠	١٠٠	سوريا	١٤- شركة سوديك سوريا شركة ذات مسؤولية محدودة (ج)
٥١	٥١	مصر	١٥- شركة جرين مكيب للزراعة والاستصلاح ش.م.م (تحت التصفية)
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	مصر	١٦- شركة سيرموني للاستثمار العقاري ش.م.م (تحت التصفية)
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	مصر	١٧- شركة سوديك الجريا للاستثمار العقاري ش.م.م (تحت التصفية)

(أ) تبلغ نسبة المساهمة القانونية في شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ٧٤,٨% تتضمن ١٦,٢١% تمثل أسهم انتقالية باسم الشركة حالياً وسوف يتم نقل ملكيتها إلى المساهمين الفعليين (ملاك الوحدات).

(ب) تساهم الشركة في رأس مال شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار بالإشتراك مع بعض أعضاء مجلس الإدارة والشركات المملوكة لهم.

(ج) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا - شركة ذات مسؤولية محدودة - بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠% في رأس مال شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - شركة ذات مسؤولية محدودة - ممجلة وتعمل في الجمهورية العربية السورية.

### ٣-١-٢ الشركات الشقيقة

الشركات الشقيقة هي المنشآت التي يكون " للشركة " المستثمر فيها نفوذ مؤثر بما يجعل له القدرة علي المشاركة في إتخاذ القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها ويفترض وجود هذا النفوذ بإمتلاك المستثمر من ٢٠% و أقل من ٥٠% من حقوق التصويت. تتضمن القوائم المالية المجمعة الاستثمارات في الشركات الشقيقة والتي يكون للمجموعة فيها نفوذ مؤثر يتم إثباتها وفقاً لطريقة حقوق الملكية حيث يتم إثبات الإستثمار عند إقتائه بتكلفة الإقتناء ثم يتم زيادة أو تخفيض رصيد الإستثمار بنصيب المجموعة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها والمحققة بعد تاريخ الإقتناء كما يخفض رصيد الإستثمار بنصيبها في الأرباح الموزعة. في حالة تجاوز خسائر الاستثمارات في الشركات الشقيقة قيمة الإستثمار لا يتم إثبات تلك الخسائر إلا في حالة وجود إلزام قانوني أو ضمني لتحمل تلك الخسائر وفي حالة الإلتزام بمدفوعات نيابة عن الشركات الشقيقة. عند زيادة تكلفة إقتناء الإستثمار على حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للأصول والإلتزامات ، والإلتزامات المحتملة في الشركات الشقيقة يتم إثباتها كشهرة. و يتم إدراج الشهرة كجزء من القيمة الدفترية للإستثمار ، وبذلك يخضع لانخفاض القيمة في قيمة الإستثمار.

### ٣-١-٣ المشروعات الخاضعة لسيطرة مشتركة

المشروعات تحت السيطرة المشتركة هي تلك المنشآت التي يكون للمجموعة سيطرة مشتركة على أنشطتها والتي تتم بموجب اتفاق تعاقدي، يتطلب موافقة بالإجماع على القرارات التشغيلية والمالية الاستراتيجية. ويتم المحاسبة عن المشروعات المشتركة باستخدام طريقة التجميع النمبي وتشتمل القوائم المالية المصمعة على نصيب المجموعة في صافي أصول المنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة وذلك من بداية وجود السيطرة المشتركة وحتى تاريخ توقف شركة برقاية أو سيطرة مشتركة على تلك المنشآت .

### ٢-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية على أساس أسعار الصرف السارية وقت التعامل. و في تاريخ الميزانية المجمعة يتم ترجمة أرصدة الأصول و الإلتزامات ذات للطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السارية في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل المجمعة، ويتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ المعاملة.

### ترجمة القوائم المالية للعمليات الأجنبية

يتم ترجمة الأصول والالتزامات بالقوائم المالية للأنتشطة الأجنبية في تاريخ الميزانية المجمعة على أساس أسعار الصرف السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة، هذا ويتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات بناءً على متوسط سعر الصرف خلال الفترة / السنة المالية المعد عنها تلك القوائم المالية المجمعة، في حين يتم ترجمة بنود حقوق الملكية الأخرى وفقاً لأسعار الصرف التاريخية في تاريخ الإقتناء أو التأسيس. أما الفروق الناتجة عن الترجمة فيتم تبويبها ضمن حقوق الملكية بالميزانية المجمعة في بند "الفروق المترجمة من ترجمة القوائم المالية للعمليات الأجنبية".

### ٣-٣ 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 الانخفاض في قيم الأصول "Impairment" (٣-١٥) هذا وتتضمن تكلفة الأصل كافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل وللأزمة لتجهيزه إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في الغرض الذي قررت الإدارة اقتناء الأصل من أجله وفي موقعه. وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

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 مستثنياً منها الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة، وتتضمن التكلفة أتعاب المهندسين وكافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل. هذا ويتم البدء في إهلاك هذه الأصول عندما يتم الإقتناء من إعدادها للاستخدام في الغرض المحدد لها. بالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة و التكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم إنشاؤها من أجله.

#### ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم الاعتراف بتكلفة إحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل - بعد إمتداد تكلفه المكون المستبدل - وذلك عند تكبد الشركة لتكلفة الإحلال وبشرط أن يكون من المحتمل تدفق منافع إقتصادية 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) :

الأسفل	السنوات
مباني وإنشاءات	١٠ - ٥
كرفانات	١٠-٥
وسائل نقل ولتقال	٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	١٠-٤
أجهزة مكتبية واتصالات	٥
مولدات وآلات ومعدات	٥-٢
أدوات مطبخ	١٠
أبار وظلمبات وشبكات	٤
تصينات في أماكن مستأجرة	٥ سنوات أو مدة العقد أيهما أقل
<b>أصول ملعب الجولف</b>	
انشاءات	٢٠
شبكات ري	١٥
عدد وأدوات	١٥

### ٤-٣ الأصول غير الملموسة - الشهرة

تمثل الشهرة (الموجبة و/أو السالبة) في المبالغ الناشئة عن اقتناء شركات تابعة أو شركات تحت سيطرة مشتركة حيث أنها تمثل الفرق بين تكلفة الاقتناء وحصة المجموعة في القيمة العادلة لصفى الأصول المكتتاة في تاريخ الاقتناء.

يتم إثبات الشهرة الموجبة بالتكلفة ناقصاً منها الخسائر الناجمة عن الانخفاض في قيمتها . وبالنسبة للشهرة السالبة يتم إدراجها مباشرة في قائمة الدخل عند تحققها.

الشهرة الناتجة عن الاستحواذ لحصة من حقوق الأقلية في الشركات التابعة يتم إثباتها بقيمة الزيادة في تكلفة الاقتناء عن القيمة الدفترية لصفى الأصول المكتتاة في تاريخ الاقتناء.

ويتم عمل اختبار لقياس الانخفاض في قيمة الشهرة دورياً وكلما كانت هناك أحداث أو تغيرات في الظروف تفيد وجود مؤشر عن إضمحلال قيمة الشهرة. ولا يتم رد خسائر الانخفاض في قيمة الشهرة لاحقاً .

### ٥-٣ المشروعات تحت التنفيذ

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

### ٦-٣ أصول حيوية تحت التنفيذ

يتم قياس الأصول الحيوية بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، مع الاعتراف بأي تغيير في التكاليف في الربح أو الخسارة وتتضمن تكاليف البيع أي تكاليف يتم تحملها لبيع الأصل الحيوي.

### ٧-٣ الإستثمارات العقارية

تتمثل الإستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني الموحدة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة "Impairment" (٣-١٥) ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات في تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأياً من هذه الإستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الإفصاح عن ذلك.

### ٨-٣ الإستثمارات

#### أ- الإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

يتم إثبات الأدوات المالية الميوية كإستثمارات متاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة و يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إلا إذا كان لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها)، ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بند منفصل ضمن حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فإنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل المجمعة بإستثناء خسائر الانخفاض في القيمة. هذا ويتم إثبات الإستثمارات غير المعقّدة ببورصة الأوراق المالية أو التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بطريقة يعتمد عليها بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في قيمة الأصول "Impairment" (٣-١٥). وتثبت خسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل المجمعة. يتم إثبات أو استبعاد الأدوات المالية الميوية كإستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الإرتباط بشراء أو بيع الإستثمارات.

#### ب- الإستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتم تبويب الإستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويدرج الناتج من التغير في القيمة العادلة أو من بيع تلك الإستثمارات سواء ربح أو خسارة في قائمة الدخل. يتم إثبات أذون الخزانة الحكومية بصافي التكلفة بعد إستبعاد الفوائد المستهلكة وخسائر الانخفاض في قيمة الأصول "Impairment" (٣-١٥).

### ٩-٣ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

### ١٠-٣ أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية المجمعة بالنكلفة أو صافي القيمة القابلة للإسترداد أيهما أقل. وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة وباللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التي يتم بيعه بها وفي الغرض المحدد لذلك.

### ١١-٣ (مستحق من / الى العملاء) مقاولات

تتمثل الاعمال تحت التنفيذ (مستحق من العملاء) في اجمالي قيمة الاعمال المنفذة للعملاء ولم يصدر عنها مستخلصات معتمدة من العملاء ومن المتوقع تحصيل قيمتها من العملاء وفقاً للتعاقدات المبرمة معهم. تقاس قيمة الاعمال تحت التنفيذ بالفرق بين الايرادات المقترنة وفقاً لنسب الاتمام وبين المبالغ المحصلة من المستخلصات الفعلية الصادرة للعملاء ويتم الاعتراف بالمستحق من العملاء ضمن الاصول المتداولة بالميزانية وفي حالة زيادة المبالغ المحصلة من المستخلصات الفعلية الصادرة للعملاء عن الايرادات المقترنة وفقاً لنسبة الاتمام فيتم الاعتراف بالفرق (مستحق للعملاء) كالتزامات متداولة.

### ١٢-٣ تكاليف عقود المقاولات

تتضمن تكاليف عقود المقاولات جميع التكاليف المباشرة مثل تكلفة المواد والمهمات واهلاك المعدات والعمالة. كما تتضمن أيضاً التكاليف غير المباشرة المتكبدة بمعرفة الشركة مثل العمالة غير المباشرة والصيانة. كما تتضمن التكلفة أيضاً المصروفات العمومية والادارية المرتبطة مباشرة بهذه الاعمال. يتم تكوين مخصصات الخسائر المقدرة بالنسبة للعقود غير المكتملة خلال الفترة التي قدرت فيها هذه الخسائر.

### ١٣-٣ العملاء وأوراق القبض والمديون

أرصدة العملاء وأوراق القبض والمديون والأرصدة المدينة الأخرى التي لا تتضمن فوائد يتم إثباتها بالقيمة الاسمية وتظهر مخصوماً منها الانخفاض في قيمتها 'Impairment' (٣-١٥). ويتم إثبات الانخفاض في القيمة عندما يكون هناك أدلة موضوعية علي أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقاً للشروط الأصلية للتعاقد. ويتمثل الانخفاض في القيمة في الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للإسترداد والمتمثلة في التتفقات 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 الفعال.

### ١٤-٣ النقدية وما في حكمها

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

### ٣-١٥ 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 المقدرة لهذا الأصل.

يتم حساب خسارة الانخفاض المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعال. يتم احتساب خسائر الانخفاض المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالاستعانة بالقيمة العادلة الحالية .

يتم اختبار الانخفاض لأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل. يتم التقدير لأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.

يتم الاعتراف بكافة خسائر الانخفاض في قائمة الدخل. يتم تحويل الخسائر المجمعة 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 للنقد تزيد عن قيمته الإسترادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد 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 للوحدة المولدة للنقد 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 قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود 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 تعبير 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

### ١٦-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يتطلب تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام و يمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التكتفات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود و المخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً.

هذا ويتم مراجعة وصيد المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالي لها

### مخصص استكمال أعمال

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

### ١٧-٣ تكلفة الإقراض

يتم تحميل تكلفة الإقراض كمصروف خلال العام التي تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة وذلك بإستخدام سعر الفائدة الفعال، أما بالنسبة لتكاليف الإقراض و المتعلقة مباشرة بإقتناء أو إنشاء أصول مؤهله فيتم رسملة هذه التكاليف على الأصول المتعلقة بها حتى تاريخ إعداد هذه الأصول للإستخدام و يتم التوقف عن الرسملة خلال فترات التوقف المؤقت لأعمال إنشاء الأصل هذا و يتم التوقف نهائياً عن الرسملة عندما يتم الإنتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لأعداد الأصل للإستخدام وذلك طبقاً للمعالجة البديلة المسموح بها بمعيار المحاسبة المصري رقم (١٤).

### ١٨-٣ الإقراض بفائدة

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

### ١٩-٣ موردين ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردين والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

### ٢٠-٣ رأس المال

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية .

### أ- إصدار رأس المال

يتم المحاسبة عن التكاليف الإضافية المرتبطة ارتباطاً 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 الممدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق المساهمين وتبويب كأسهم خزينة مخصصة من إجمالي حقوق المساهمين.

#### ج- توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح كالتزامات في الفترة المالية التي يتم الإعلان عنها.

#### د- تمويل نظام الإثابة والتحفيز

تقوم "الشركة" بتمويل الأسهم المصدرة لصالح نظام الإثابة وتحفيز العاملين والمديرين التنفيذيين ويتم المحاسبة عن هذه الاسهم ضمن حقوق الملكية تحت مسمى " أسهم محتفظ بها لصالح نظام الإثابة 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 الإحتياطي القانوني عندما يبلغ الإحتياطي ٥٠% من رأس المال المصدر، وإذا ما انخفض الإحتياطي عن ٥٠% من رأس المال المصدر تعين على الشركة معاودة تدعيم الإحتياطي بتجنب ٥% على الأقل من صافي أرباحها السنوية. يتم إثبات المبلغ المحول للإحتياطي القانوني في الفترة التي تعتمد فيها الجمعية العامة هذا التحويل.

#### ٣-٢١ المدفوعات المبنية على الأسهم

##### أ- المدفوعات المبنية على أسهم المصدرة في شكل أسهم

يتم إثبات الفرق بين القيمة العادلة للسهم في تاريخ منح الأسهم 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 الأسهم ويتم مراجعة عدد المستفيدين المتوقعين من النظام ومدى استفادة كلا منهم في تاريخ القوائم المالية المجمعة وأجراء التعديرات اللازمة على قيمة المصروف لتعكس أفضل تقدير ويتم ادراج المقابل في حساب مجنب لنظام الإثابة والتحفيز ضمن حقوق الملكية.

##### ب- المدفوعات المبنية 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 عمهتقين لمدفوعات نقدية مستقبلية على أساس الزيادة في سعر سهم الشركة عن مستوى معين خلال مدة زمنية محددة ويتم قياس المبلغ أو الخدمات المشتراة والالتزامات المتكبدة بالقيمة العادلة للالتزام المذكور وإلى أن يتم تسوية هذا الإلتزام تقوم الشركة بإعادة قياس القيمة العادلة للالتزام في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة وفي تاريخ التسوية مع الأخذ في الإعتبار أي تغيير يطرأ على القيمة العادلة المعترف بها في قائمة الدخل.

### ٣-٢٢ أوراق دفع طويلة الأجل

يتم إثبات أوراق الدفع طويلة الأجل بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعال.

### ٣-٢٣ تحقق الإيراد

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة ، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق 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- مبيعات العقارات والأراضي

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخمسة 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 المبيعة للعملاء وانتقال كافة منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري.

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

#### ب- إيراد عقود المقاولات

تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقاوله بالإضافة لأوامر التغيير أو الحوافز أو المطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر توقع كاف عن تحقق تلك القيم وإمكان تقديرها بشكل موثوق فيه. وحينما يمكن تقدير نتائج عقد المقاوله بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات طبقاً لطريقة نسبة الأتمام ، ويتم تحديد نسبة الأتمام بالرجوع الى حصر ماتم تنفيذه فعلياً من أعمال العقد. وفي حالة عدم إمكانية تقدير نتائج عقد المقاوله بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيراد فى حدود ماتم إنفاقه من تكاليف على العقد ويكون من المتوقع استردادها. ويتم تكوين مخصص للخسائر المقدرة - إن وجدت - بالنسبة لعقود المقاولات تحت التنفيذ وذلك خلال الفترة المالية التي يتم فيها تقدير تلك الخسائر . يتم إثبات إيرادات العقود ذات التكلفة زائد نسبة عندما يمكن تقدير الناتج النهائي من العقد بطريقة موثوق فيها عندما تتوافر الشروط التالية :

- أنه من المحتمل أن يتحقق للمنشأة المنافع الاقتصادية المتصلة بهذا العقد .
- أن التكاليف المتعلقة بالعقد سواء كانت قابلة أو غير قابلة للاسترداد يمكن تحديدها وقياسها بطريقة موثوق فيها.

#### ج- إيراد الخدمات

يتم إثبات الإيراد عند أداء الخدمة المعيل.

#### د- إيرادات التأجير

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

#### هـ- إيرادات الفوائد

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

#### و- إيرادات العمولات

يتم الاعتراف بإيراد العمولات بقائمة الدخل المجمعة وفقاً لأساس الاستحقاق.

#### ز- التوزيعات

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

### ٢٤-٣ تكلفة الأراضي المباعة

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

### ٢٥-٣ المصروفات

#### أ- مدفوعات الإيجار

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

#### ب- نظام معاشات العاملين

##### ب-١ التزامات معاشات التقاعد

تساهم الشركة في نظام للتأمينات 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 المتقاعدة بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

##### ب-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 السنوية للعاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يقرها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية والتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.



### ٣-٢٦ - ضريبة الدخل

تتمثل ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر الفترة / العام في كلا من الضريبة الجارية والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل المجمعة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.

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

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة للمجموعة والفاشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية المجمعة.

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

### ٣-٢٧ - نصيب المسهم في الأرباح / (الخسائر)

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

### ٤-٤ - تحديد القيمة العادية

تتطلب مجموعة السيامات والإفصاحات المحاسبية للمجموعة تحديد القيمة العادلة لكلاً من الأصول والالتزامات المالية وغير المالية. تم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح طبقاً للطرق التالية. يتم الإفصاح عن المعلومات الإضافية إن وجدت والخاصة بالإفتراضات المستخدمة في تحديد القيم العادلة في الإفصاحات الخاصة بالأصول والالتزامات المعنية.

### ٤-١ - الأصول الثابتة

يتم تحديد القيمة العادلة للأصول الثابتة المثبتة نتيجة لتجميع الأعمال على أساس القيم السوقية وتتمثل القيمة العادلة للأصول الثابتة في القيمة المقدرة التي يمكن استبدال الأصول الثابتة بها في تاريخ التقييم بين بائع ومشتري لديهم الرغبة في التعامل في تعامل طبيعي بعد تسويق سليم بين أطراف علي بينة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة.

### ٤-٢ - الإستثمارات في أدوات حقوق ملكية

يتم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع بالرجوع إلى القيمة السوقية المعتمدة لتلك الأسهم في سوق الأوراق المالية في تاريخ القوائم المالية المجمعة.

#### ٣-٤ 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 المجمعة.

#### ٤-٤ الاستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة الحالية 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 تسويق سليم بين أطراف على بيئة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة .

#### ٥-٤ إمدقوعات المندنة على الأسهم

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

#### ٦-٤ أصول وإلتزامات شركات تابعة تحت التصفية

يتم إثبات الأصول والإلتزامات للشركات تحت التصفية بالقيمة العادلة وتظهر ضمن الأصول المتداولة و/ أو الإلتزامات المتداولة.

#### ٥- إدارة المخاطر المالية

تعرض المجموعة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الإئتمان.
- خطر السيولة.
- خطر السوق.

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

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

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

وتقوم كلا من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي 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 وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدبتون الآخرون.

#### العملاء والمدبتون الآخرون

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

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

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

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

#### الإستثمارات

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

#### الضمانات

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

#### ٢-٥ خطر السيولة

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

بالإضافة إلى ذلك تحتفظ "الشركة" بحدود الإئتمان التالية :

- ٤٣٥ مليون جنيه مصري كقروض طويلة الأجل بضمان مندى إذنى بمبلغ قيمة القرض بالكامل ويستحق حلى القرض فائدة قدرها ٢,٨٥ % سنوياً علاوة على سعر الكوريدور للاقراض المعان من قبل البنك المركزى المصرى.

- ١,٥ مليون جنيه مصري كتمهيلات بنكية قصيرة الأجل بمعدل فائدة ١٣,٠٣ % بضمان أدون الخزانة المحتفظ بها لدى البنك .

- تسهيل بمبلغ ٤٥,٥ مليون جنيه مصري بمعدل فائدة ١,٧٥ % بموجب ضمانه ودائع قدرها ٥٠ مليون جنيه مصري.

### ٣-٥ خطر السوق

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر على إيرادات ومصروفات المجموعة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

### ٤-٥ خطر العملة

تتعرض المجموعة لخطر العملة على المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكى والليرة السورية .

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

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

### ٥-٥ خطر سعر الفائدة

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

### ٦-٥ خطر أسعار السوق الأخرى

ينشأ خطر سعر أداء حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة المجموعة أدوات حقوق الملكية بمحظة الاستثمارات الخاصة بها بناء على مؤشرات السوق والتقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم .

وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحظة بالنسبة لكل استثمار على حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة.

إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتمتحن الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

ووفقاً لهذه الإستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أدائها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إدارتها على أساس القيمة العادلة.

#### ٧-٥ إدارة رأس المال

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

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

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



شركة العباس من أكتوبر للتعمية والاستثمار "ميدوك"  
(شركة مساهمة مصرية)  
إلخ) الأيضاحات العتمة للقوائم المالية المعجمة  
عن لفترة العتمة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

#### ٧- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في الآتي :-

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٢٩٨ ٤٦٩	١ ٨٨٥ ٧٨٠	دفعات مقدمة - تجهيزات وشراء أصول ثابتة
-	٥٣١ ٠٥٢	دفعات مقدمة - استشارات وتصميم
١٠٠ ٨٠٠	٦٠٠ ٨٠٠	دفعة مقدمة تحت حساب إنشاء محطة كهرباء
٤ ١٩٣ ٨٣٢	٦ ٣٠٠ ٥٣٩	مباني وإنشاءات
-	١٥٠ ٤٢٠	آبار تحت الإنشاء
<u>٥ ٥٩٣ ١٠١</u>	<u>٨ ٩٦٨ ٥٩١</u>	

#### ٨- استثمارات في شركات شقيقة

تمتلك المجموعة الإستثمارات الآتية في الشركات الشقيقة:-

القيمة الدفترية		نسبة الملكية		الشكل	القانوني
٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	%	%		
-	-	٢٠	٢٠	شركة رويال جاردنز للإستثمار العقاري (أ)	شركة مساهمة مصرية
٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥,٥٠	٢٥,٥٠	شركة جرين بوينت لاستيراد وتجارة مستلزمات الحدائق (ب)	شركة مساهمة مصرية
<u>٢٥٠ ٠٠٠</u>	<u>٢٥٠ ٠٠٠</u>				
(٢٥٠ ٠٠٠)	(٢٥٠ ٠٠٠)			الإتخفاص في قيمة الإستثمار في شركة جرين بوينت لاستيراد وتجارة مستلزمات الحدائق	
<u>-</u>	<u>-</u>				

وفيما يلي ملخص بالبيانات المالية للشركات الشقيقة :-

المصرفيات	الإيرادات	حقوق الملكية	الإلتزامات	الأصول	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
<b>٣٠ سبتمبر ٢٠١٢</b>					
		آخر قوائم مالية متاحة للشركة في ٢٠١١/١٢/٣١		شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى (أ)	
		آخر قوائم مالية متاحة للشركة في ٢٠١١/١٢/٣١		شركة جرين بوينت لاستيراد وتجارة مستلزمات الحدائق (ب)	
<b>٣١ ديسمبر ٢٠١١</b>					
(٢٠٩٦٠١١٨)	١٧٧٥٧٧٣٣	٢٤٠٥٢٧٥٢	(٧٥٩٤٢٦٣٠٨)	٧٨٣٤٧٩٠٦٠	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى (أ)
(١٠٦٢٥٨)	٢٧٧٨٨	٥٠٠٠٠٠	(١٧٦٠٣٦)	٦٧٦٠٣٦	شركة جرين بوينت لاستيراد وتجارة مستلزمات الحدائق (ب)

(أ) تم تأسيس شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى خلال عام ٢٠٠٦ بالإشتراك مع شركة بالم هيلز ومساهمون آخرون وقد بلغت تكلفة الإستثمار ٣ مليون جنيه مصري تمثل نسبة ٥٠% من قيمة مساهمة " الشركة " فى رأس مال شركة رويال جاردينز كما بلغ نصيب" الشركة " فى الأرباح الغير محققة الناتجة من بيع "الشركة" لقطعة أرض إلى الشركة الشقيقة خلال عام ٢٠٠٧ مبلغ ١١٢ ٢٩٨ ٣٢٦ جنيه مصري تم إستبعاد مبلغ ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري فقط وذلك فى حدود حصة الشركة فى الشركة الشقيقة عند إعداد القوائم المالية المجمعة ولم يتم تأثير قائمة الدخل المجمعة بنصيب الشركة فى الأرباح المتراكمة للشركة الشقيقة ١ ٨١٠ ٥٥٠ جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ نظراً لعدم وجود قيمة دفترية لرصيد الإستثمار فى القوائم المالية المجمعة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢.

(ب) تم تأسيس شركة جرين بوينت لاستيراد وتجارة مستلزمات الحدائق بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠ بالإشتراك مع بعض أعضاء مجلس الإدارة هذا وقد تم تخفيض القيمة الدفترية للإستثمار بمبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري يمثل نصيب المجموعة من خسائر الشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١. أرقام شركة شركة جرين بوينت لاستيراد وتجارة مستلزمات الحدائق مستخرجة من قوائم مالية معدة بمعرفة إدارة الشركة.



٩- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

يتمثل هذا البند في الأتي:-

القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	نسبة المسدد من	نسبة	الشكل	
٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	قمة المساهمة	المساهمة	القانوني	
جنيه مصري	جنيه مصري	%	%		
١٠٠ ٠٠٠	-	١٠٠	١٠	ش.م.م	الشركة المتحدة للخدمات العقارية
٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠٠	١,٨	ش.م.م	الشركة المصرية لتنمية وإدارة القرى الذكية
٤ ٣٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠				

- يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط بالاستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الاستثمارات 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 ٩٢٨ ٣٠٠ ٣٩٨ جنيه مصري وتتمثل في الوحدات التجارية والسكنية المؤجرة للغير والأراضي الزراعية الغير محدد استخدامها بعد وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية واهلاكاتها خلال الفترة :-

بيان	وحدات مؤجرة (أ)	أراضي زراعية (ب)	أراضي (ج)	أراضي ومباني	الإجمالي	
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
التكلفة في ٢٠١٢/١/١	١٠ ٣٤٩ ٤٣١	٣٢٦ ٢٤٧ ٥٧٩	٧٣ ٥٩٠ ٧٦٦	٤ ١٣٥ ٠٠٠	٤١٤ ٣٢٢ ٧٧١	
الاضافات خلال الفترة	-	١ ٤٨٢ ٠٠٠	-	-	١ ٤٨٢ ٠٠٠	
الامتدادات خلال الفترة	-	-	-	(٤ ١٣٥ ٠٠٠)	(٤ ١٣٥ ٠٠٠)	
فروق ترجمة	-	-	(١٢ ٤١٢ ٣٢٣)	-	(١٢ ٤١٢ ٣٢٣)	
إجمالي تكلفة الاستثمارات العقارية في ٢٠١٢ / ٩ / ٣٠	١٠ ٣٤٩ ٤٣١	٣٢٧ ٧٢٩ ٥٧٩	٦١ ١٧٨ ٤٤٨	-	٣٩٩ ٢٥٧ ٤٤٨	
مجموع الاهلاك في ٢٠١٢/١/١	(٨٠١ ٢٧٧)	-	-	-	(٨٠١ ٢٧٧)	
إهلاك الفترة	(١٥٥ ٢٤٣)	-	-	-	(١٥٥ ٢٤٣)	
مجموع الاهلاك في ٢٠١٢/٩/٣٠	(٩٥٦ ٥٢٠)	-	-	-	(٩٥٦ ٥٢٠)	
صافي القيمة في ٢٠١٢/٩/٣٠	٩ ٣٩٢ ٩١١	٣٢٧ ٧٢٩ ٥٧٩	٦١ ١٧٨ ٤٤٨	-	٣٩٨ ٣٠٠ ٩٢٨	
صافي القيمة في ٢٠١١/١٢/٣١	٩ ٥٤٨ ٦٥٤	٣٢٦ ٢٤٧ ٥٧٩	٧٣ ٥٩٠ ٧٦٦	٤ ١٣٥ ٠٠٠	٤١٣ ٥٢١ ٤٩٤	

- (أ) تبلغ القيمة العادلة للوحدات القائمة المؤجرة للغير مبلغ ٢٥ ٢٧٨ ٥٢٠ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢.  
 (ب) يتضمن البند مبلغ ٣٠ مليون جنيه مصري تمثل قيمة التكلفة المتعلقة بالموافقة على رفع النسبة البنائية لتصل إلى ٧% من مساحة الأرض المملوكة لاحدى الشركات التابعة وفقا لما هو وارد تفصيلا بالإيضاح رقم (٣٦).  
 (ج) يتضمن هذا البند أراضي مرهونة ضماناً للتمويل الاسلامي (المربحة) بمبلغ ٤ ٢٧١ ٥٦٠ جنيه مصري معادل لمبلغ ٣٩ ٥١١ ٩٣٥ ليرة سورية .

#### ١١- عملاء ومديون وأوراق قبض - طويلة الأجل

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

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء
٣١ ١٧٩ ٩٣٤	٢٢ ٣٨٩ ٣٦٦	مديون متنوعون (١-١١)
٩ ٨٤٤ ٤٠٠	٩ ٨٤٤ ٤٠٠	أوراق قبض
٩١٧ ٢٢٢ ٥٢٧	١ ٣٤٢ ٦٤٣ ١٤١	
٩٥٨ ٢٤٦ ٨٦١	١ ٣٧٤ ٨٧٦ ٩٠٧	
		يخصم :
٣٤ ٨٤٩ ٥٦٨	٤١ ٧٢٢ ٩٠٦	فوائد غير مستهلكة
٩٢٣ ٣٩٧ ٢٩٣	١ ٣٣٣ ١٥٤ ٠٠١	

- (١-١١) يتمثل الرصيد في المبالغ المتبقي من قيمة بيع حصص المجموعة في رأس مال شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية خلال عام ٢٠١٠ ووفقاً لعقد البيع موفى يتم تحصيل هذا الرصيد المدين في أى فترة بعد ١٥ سبتمبر ٢٠١٦.

- تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملية وخسائر الانخفاض في القيمة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالإيضاح رقم (٤٩).

#### ١٢- الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
الإلتزامات	الأصول	الإلتزامات
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
٢ ٢٦٨ ٤٥١	-	١ ٩٨٨ ٢٥٢
-	-	
٣٣٢ ٥٠٢	-	
		الأصول الثابتة
		مخصصات
		عقود إنشاء
		٥٣ ٨٨٣
		٩٠ ٨٧٢
		١ ٩٨٨ ٢٥٢
٢ ٦٠٠ ٩٥٣	-	(١٤٤ ٧٥٥)
		اجمالي الضريبة التي ينشأ عنها
		(أصل) / التزام
		١ ٨٤٣ ٤٩٧
٢ ٦٠٠ ٩٥٣	-	صافي الضريبة التي ينشأ عنها
		(المدين) / التزام

١٣- أصول أخرى

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٩٠.٠٠٠	٣ ٧٢٦.٠٣٦	أصول - شركات تحت التصفية (بالصافي)
٢.٠٧٨.٥٦٧	١ ٩٧٠.٨٤٥	مخزون وإعتمادات مستندية
٧١٠.٧٥٢	-	مبالغ مستحقة من العملاء - مقاولات
<u>٣ ٤٧٩ ٢٦٩</u>	<u>٥ ٦٩٦ ٨٨١</u>	

١٤- وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٢٦٢ ٨٠٥	٤ ٢٦٢ ٨٠٥	تكلفة وحدات تجارية تامة
٤٣.٠١٤.٩٥٠	٤٣.٠١٤.٩٥٠	تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع (١٤ - ١)
<u>٤٧ ٢٧٧ ٧٥٥</u>	<u>٤٧ ٢٧٧ ٧٥٥</u>	

(١٤ - ١) يتمثل البند في تكلفة شراء عدد ٦٣ وحدة بمشروع كازا تم شراؤها من شركة رويال جارنيز للإستثمار العقاري - شركة شقيقة وذلك بغرض إعادة بيعها للغير.

١٥ - أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في إجمالي التكاليف الخاصة بالأعمال الجاري تنفيذها وبيان هذه الأعمال كما يلي:

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	ايضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
<b>تكاليف أعمال مشروع Allegria</b>		
٢٢١ ٣٣٤ ٣٥٥	١٥٤ ٦٤٦ ٨٦٦	تكلفة أرض الشركة المخطط استخدامها
٢٠٥ ٧٢٦ ٦٠٠	٢٠٦ ٩٥٢ ٤٠٨	تخطيط ومساحة وأشرف وإبحاث تربة
٧٤٥ ٤٣٨ ٢٣٣	٦٠٣ ١١٦ ١٧٤	مباني ومرافق
٤٠ ٠٢٧ ٢٦٥	٤٨ ٤٨٦ ٩٩٢	تكاليف أخرى
٣٢ ٥٤٩ ١١٠	٢٨ ٨٩٦ ٠١٠	فروق أسعار وحدات تم إعادة شراؤها (أ)
<u>١ ٢٤٥ ٠٧٥ ٥٦٣</u>	<u>١ ٠٤٢ ٠٩٣ ٤٥٠</u>	
<b>تكاليف أعمال مشروع الـ WESTOWN</b>		
٧٧ ٧٤٩ ٩١٢	٨٨ ٥٥٤ ٤٣٠	تكلفة أرض الشركة المخطط استخدامها
٧٧ ٧١٥ ٦٣٧	٧٥ ٣٣٦ ٨١٣	تخطيط ومساحة وأشرف وإبحاث تربة
٢٣٣ ٩٥٠ ٨٤١	٤٣٢ ٢٨٧ ٤٩١	مباني ومرافق
٢٩ ٨٧٣ ٢٦٣	٢٣ ٤٨٤ ٦١٤	تكاليف أخرى
<u>٤١٩ ٢٨٩ ٦٥٣</u>	<u>٦١٩ ٦٦٣ ٣٤٨</u>	
<b>تكاليف المرحلة الرابعة (أ، ب، ج) والمعارض وأخرى</b>		
٦٦ ٥٦٢ ١٤٠	٥٨ ٧٨٢ ٩٩١	تكلفة الأرض
٩ ٨٣٦ ٤٥٩	١٣ ٤٠٩ ٠٣٧	تخطيط ومساحة وأشرف وإبحاث تربة
١١٩ ٠٨١ ٧٤٩	٢٣٠ ٦٣٥ ٠٩١	مباني ومرافق
٢٥ ٣١٣ ٣٧٢	٢٥ ٣١٣ ٣٧٢	تكلفة أرض معارض دهشور
٧٥ ٧٧٠ ٨٩٤	٧٥ ٧٧٠ ٨٩٤	قطعة أرض بالتجمع الخامس (قطعة ١) (ب)
٤٠ ٠٦٣ ٠٢٨	٤٨ ٢٨٥ ٥٩٤	مصروفات متعلقة بقطعة الأرض (رقم ١)
٥١٩ ٤٩٤ ١٥٨	٥١٩ ٤٩٤ ١٥٨ (١-٥٥)	قطعة أرض بالتجمع الخامس (قطعة ٢) (ج)
١١٤ ٨٤٣ ٦٠٢	١١٤ ٦١٦ ١٤٠ (١-٥٥)	مصروفات متعلقة بقطعة الأرض (رقم ٢)
<u>٩٧٠ ٩٦٥ ٤٠٢</u>	<u>١ ٠٨٦ ٣٠٧ ٢٧٧</u>	
٢٥٠ ٩٩٠ ٦٧٢	٢٠٨ ٧٤٤ ٥٢٥	<b>تكاليف أعمال مشروعات بلدية مصرية (د)</b>
<u>٢ ٨٨٦ ٣٢١ ٢٩٠</u>	<u>٢ ٩٥٦ ٨٠٨ ٦٠٠</u>	

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

### (ب) قطة رقم (١)

القيمة العادلة لقطة أرض فضاء مملوكة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية 'سوريل' - شركة تابعة - بمنطقة المستثمرين بمساحة ٣٠ فدان طبقاً لمحضر الإستملاام بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٠٦ الكائنة في تجمعات شرق الطريق الدائري (مدينة القاهرة الجديدة)، وقد تم إنتقال ملكية الأرض للشركة بموجب التنازل من شركة بيكوروب هولدينج (المساهم الرئيسي)، كما صدر قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم ٣٧ بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠٠٦ بالموافقة على التنازل.

### (ج) قطة رقم (٢)

القيمة العادلة لقطة الأرض الفضاء الخاصة بشركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) الشركة التابعة بمساحة ٢٠٤,٢٧٧ فدان بما يعادل ٩٦٣,٤٠ ٨٥٧ متر مربع طبقاً لمحضر الإستملاام بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٠٦ الكائنة بمنطقة الإمتداد المستقبلي بمدينة القاهرة الجديدة، وقد تم إنتقال ملكية الأرض للشركة بموجب التنازل من شركة بيكوروب هولدينج (المساهم الرئيسي) للشركة التابعة كما صدر قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم ٣٧ بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠٠٦ بالموافقة على التنازل.

- بتاريخ ١٦ فبراير ٢٠١٠ قامت إحدى الشركات التابعة بإبرام اتفاق تطوير من الباطن مع شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية لتطوير المربع رقم ٨ بمشروع ايست ناون بمساحة قدرها ٧٤٣٩ متر مربع وفقاً لهذا الاتفاق:-
- تتعهد الشركة التابعة ببيع المشروع الي شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية فور اتمام الشروط الخاصة بهذا الاتفاق.
- يصرح لشركة الشيخ زايد للتنمية العقارية ان تقوم بتنمية المشروع بصفتها مطور فرعي مستقل وليست وكيل وفقاً للمخطط العام للمشروع.
- تضمن الشركة التابعة ان شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية لها الحق كمطور مستقل وليست كوكيل ان تقوم بتنمية والاستثمار في المشروع وفقاً لهذا الاتفاق وسوف تقوم الشركة بأخذ الاجراءات اللازمة لتسمح وتسول لشركة الشيخ زايد للتنمية العقارية لتطوير المشروع وفقاً لهذا الاتفاق.
- تعهد الشركة التابعة بأخذ كافة الاجراءات لتسمح بنقل ملكية المشروع الي شركة الشيخ زايد فور استيفاء الشروط الخاصة بهذا الاتفاق .
- يبلغ مقابل التطوير من الباطن مبلغ ٣٨٧ ٣٧١ ٣ جنية مصري تم تحصيله بالكامل خلال عام ٢٠١٠ وفقاً لشروط الاتفاق وسوف يتم إثباته كإيراد بعد استيفاء الشروط الخاصة باتفاق التطوير من الباطن.
- وكما هو مبين تفصيلاً بالإيضاح رقم (١-٥٥) بتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٢ قررت اللجنة العقارية الرئيسية بجلسة رقم (٩) إلغاء تخصيص قطة الأرض رقم ١٦ بمنطقة الإمتداد الشرقي للمستثمرين الجنوبية و المخصصة للشركة و فسخ التعاقد المورخ في ١٣ مارس ٢٠٠٥ و الملحق المبرم بتاريخ ٣ سبامبر ٢٠٠٦ .

(د) يتمثل هذا البند في قيمة ٥٠% من الاستثمارات العقارية تحت التطوير والمقتاة من خلال التجميع النسبي للمشروع المشترك (بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ وبيانها كما يلي:-

اسم المشروع	القيمة الدفترية
تلال الياسمين	١١٣ ٢٦٨ ٣٦١
تلال الزمرد	٢٢ ٠١١ ٢٣١
مشروع عقار (٧٠)	٦٧ ٣٩٠ ٥٣٨
مشروعات أخرى	٦ ٠٧٤ ٣٩٥
الاجمالي	٢٠٨ ٧٤٤ ٥٢٥

- الارض المقام عليها مشروع تلال الياسمين مرهونة ضماناً للقرض الممنوح للمشروع المشترك من البنك العقارى السورى لتحويل مشروع تلال الياسمين.

#### ١٦ - عملاء وأوراق قبض - متداولة

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء
٣٤ ٨٣١ ٢٠٦	٧٨ ٨٤٦ ٢٩٤	أوراق قبض
٧٧٦ ٠٨٠ ٩٨٣	٨٨١ ٧١٧ ٣٩١	
٨١٠ ٩١٢ ١٨٩	٩٦٠ ٥٦٣ ٦٨٥	يخصم:
٨ ٧٥٤ ٥٩١	٥ ٨٨٧ ٧٢٠	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
٨٠٢ ١٥٧ ٥٩٨	٩٥٤ ٦٧٥ ٩٦٥	
(٢٢٩ ٩٠٣)	(٢١٩ ٩٠٣)	خسائر الإنخفاض فى قيمة العملاء وأوراق القبض
٨٠١ ٩٢٧ ٦٩٥	٩٥٤ ٤٥٦ ٠٦٢	

- تم الاقصاد عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة وخسائر الانخفاض فى القيمة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٩) .

١٧- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦١ ٤٣٣ ٠١٤	٢٦٩ ١٠٠ ٤٦٦	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
١٩ ٨٦٦ ٥٧٦	١٦ ٥١٥ ٧٤٣	المستحق على السيد / فراس طلاس ( الشريك بالمشروع المشترك)
٢٢٧ ٢٥٦	-	ضريبة أرباح شركات الأموال مسددة بالزيادة
٥ ٨٤١ ٣٤٠	٩ ٧٠٥ ٥٧٥	المستحق على أطراف ذات علاقة - مشروع مشترك
١٠ ٧٥٩ ٨٤٨	١٧ ١٤١ ٣٥٦	فوائد مستحقة
٧٤ ٦٨١	٤ ٧٨٨ ٨١٨	(٥٠) المستحق على أطراف ذات علاقة
٩٧ ٤٨٦ ١٣٤	٩٩ ٣٤٢ ٠١١	مصروفات مدفوعة مقدماً
١ ٢٢٨ ٢٠٩	٢ ٨٤٥ ٤١٠	تأمينات لدى الغير
٥٢٩ ١٦٠	١ ٨٢١ ١٩٠	مصلحة الضرائب
٣ ١٥٠ ٠٠٠	٣ ١٥٠ ٠٠٠	تأمينات خطاب ضمان
١ ٨٨١ ٨٧٥	٩٥٠ ٧٨٢	لتعاب إدارة مستحقة
٥ ٢٦٧ ٢٥٦	٥ ٣٢٣ ٧١٠	المستحق على صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين (١٧-١)
٤ ٣١٨ ٢٢٢	٨ ٧٧٩ ٥٢٨	أرصدة مدينة أخرى
٤١٢ ٠٦٣ ٥٧١	٤٣٩ ٤٦٤ ٥٨٩	
(٥٥٣ ٨١٩)	(٣٧١ ٨٥٦)	خسائر التخفيض في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٤١١ ٥٠٩ ٧٥٢	٤٣٩ ٠٩٢ ٧٣٣	

١٧- أ- يمثل 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 وكذا الفوائد المستحقة لهذه التوزيعات .

- تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمدينون الأخرى بالإيضاح رقم (٤٩) .

١٨- قروض لمشروعات مشتركة

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨ ٧١٤ ٥١٣	٥٩ ٤٦٣ ٦١٢	يتمثل في ٥٠ % من قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة المجموعة باجمالي مبلغ ١٩,٥ مليون دولار أمريكي بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٠ بمعدل فائدة قدرها ٨,٥% سنوياً على أن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣١ مارس ٢٠١١ وهذا وقد تم التجديد حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥% سنوياً .
٢١ ٩٩٤ ٠٣٥	٢٢ ٦١٩ ٧٢٣	يتمثل في ٥٠ % من قيمة المسدد من القرض المعبري <b>Bridge Loan</b> الممنوح للمشروع المشترك باجمالي ٧ ٤٣٤ ٥٨٤ دولار أمريكي بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥% سنوياً على أن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً في موعد إقضاء ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ .

شركة المساهم من أكتوبر للتجارة والاستثمار "شريك"  
إشادة مساهمة مصرفية  
(تتبع) الايضاحات للعملة للقرانم المالية المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

١٩- إستثمارات في إذون خزائنة

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٤ ٣٦٨ ٩٠٧	٦٨ ٣٥٠ ٠٠٠	إذون خزائنة استحقاق من (٩٢) يوم الى (٣٥٨) يوم
(٩٣١ ٧٠٧)	(١ ٣٩٩ ٥٨٧)	عوائد إستثمارات في إذون خزائنة لم تتحقق بعد
<u>٣٣ ٤٣٧ ٢٠٠</u>	<u>٦٦ ٩٥٠ ٤١٣</u>	

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق المرتبطة بالاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة بالايضاح رقم (٤٩).

٢٠- نقدية بالبنوك والصندوق

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٩٠ ٩٣٤ ٦٦٣	١١٠ ٤٧٥ ٣٣٤	بنوك - ودائع لأجل (١-٢٠)
٩٤ ٩٠٥ ٢٥٠	٦٩ ٤٠٦ ٣١٢	بنوك - حسابات جارية
١٨ ٤٣١ ٣٧٢	٧ ٩٧٩ ٠٥٠	شيكات تحت التحصيل
١ ٣٧٩ ١٦٠	١ ٣٥٦ ٦٨٠	نقدية بالصندوق
<u>٥٠٥ ٦٥٠ ٤٤٥</u>	<u>١٨٩ ٢١٧ ٣٧٦</u>	

٢٠- ١ تتضمن الودائع مبلغ ٥٠ مليون جنيه مصرى محتجزة ضمانا للتسهيلات الممنوحة للشركة من بعض البنوك التجارية.

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالايضاح رقم (٤٩).

- لاغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة يتمثل بند النقدية وما في حكمها فى الأتى :

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	النقدية بالبنوك والصندوق
٥٠٥ ٦٥٠ ٤٤٥	١٨٩ ٢١٧ ٣٧٦	يخصم:
٥٤ ١٩٨ ٠٠٠	٥٠ ١٠٠ ٠٠٠	حسابات بنوك - مجمدة
<u>٤٥١ ٤٥٢ ٤٤٥</u>	<u>١٣٩ ٢١٧ ٣٧٦</u>	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة

- تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالايضاح رقم (٤٩).



٢١- مخصص استكمال أعمال

تتمثل الحركة على المخصصات خلال الفترة في الآتي:-

الرصيد في ٢٠١٢/٩/٣٠	مخصصات انتفى الغرض منها	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٢/١/١	مخصص استكمال أعمال
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٧.٦٠.٨٣٦	(١٦.٧٨٧.٦٥٦)	(٥١.٣٥٩.٥٧١)	٤٣.٤٧٩.٢٩٣	١٤١.٧٢٨.٧٧٠	
<u>١١٧.٦٠.٨٣٦</u>	<u>(١٦.٧٨٧.٦٥٦)</u>	<u>(٥١.٣٥٩.٥٧١)</u>	<u>٤٣.٤٧٩.٢٩٣</u>	<u>١٤١.٧٢٨.٧٧٠</u>	

- مكون لمواجهة التكاليف المتوقعة لإستكمال تنفيذ الأعمال التي تم تسليمها والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها مستقبلاً.

٢٢- مخصصات

الرصيد في ٢٠١٢/٩/٣٠	فرق ترجمة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٢/١/١	مخصص مطالبات متوقعة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦.٥٩٦.٩٤٧	(٣٩٩.٣٢٩)	٦٠.٨٨٠	٦.٩٣٥.٣٩٦	
<u>٦.٥٩٦.٩٤٧</u>	<u>(٣٩٩.٣٢٩)</u>	<u>٦٠.٨٨٠</u>	<u>٦.٩٣٥.٣٩٦</u>	

- يتعلق مخصص التزامات متوقعة بمطالبات متوقعة من بعض الأطراف فيما يتعلق بأنشطة الشركة، وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لأخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف.

- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن إدارة الشركة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٢٢ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

٢٠١١/١٢/٣١

٢٠١٢/٩/٣٠

جنيه مصري

جنيه مصري

-

١٢ ٢١٧ ١٦٦

قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة من بنك عودة بمبلغ ٤٥,٥ مليون جنيه مصري بمعدل فائدة ١,٧٥% سنوياً علاوة على معدل سعر الاقراض والخصم المعلن من البنك المركزي وهذا التسهيل مضمون بموجب ودائع بمبلغ ٥٠ مليون جنيه مصري .

-

١٢٣ ٢٤٥

قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح لاحدى الشركات التابعة من البنك العربي الافريقي بمبلغ ١,٥ مليون جنيه مصري بمعدل فائدة ١٣,٠٢% سنوياً وهذا التسهيل مضمون بموجب اذون الخزانة المحتفظ بها لدى البنك .

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

١٢ ٣٤٠ ٤١١

شركة التأمين من أكتوبر للتأمين والاستثمار "مصرية"  
 (شركة مساهمة مصرية)  
 (تبيع) الإفصاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٢٤- عملاء - دفعات حجز

يتمثل هذا البند في الآتي :-

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠ ٣٩٩ ٠٩٩	١ ٤٦٢ ٤٠٣
٣١٢ ١١٩ ٣٢٥	٣٩٦ ٦١٢ ٤٧٣
١٢٤ ٩٢٥ ٨١٧	١٣٩ ٤٧٩ ٩٩٠
٢ ١٨٥ ٤٢٣ ٢٧٦	١ ٨١٦ ٠٢٩ ٧٥٨
٢٢٢ ٢٦٧ ٢٧٩	٢١٩ ٥١٤ ٠٦٥
٢٩٠ ٤٩٦ ٦٣٣	٨٣٤ ٧١٩ ١٦٧
٣١ ٦٤٣ ٣٩٥	٢٦ ٣٠٦ ٢٠٣
٢٠ ٠٠٩ ٠٣٨	٤٢ ٥١٩ ٦٨٨
١١٤ ٧٦٠ ١٩٦	١٣٠ ٧٥١ ٨١١
<b>٣ ٣٣٢ ٠٤٤ ٤٥٨</b>	<b>٣ ٦٠٧ ٣٩٥ ٥٥٨</b>

دفعات حجز أراضي  
 دفعات حجز وتعاقد وأقساط وحدات سكنية - مشروع Kattameya  
 دفعات حجز - وحدات تجارية مشروع Auto Ville  
 دفعات حجز - مشروع Allegria  
 دفعات حجز - مشروع Forty West  
 دفعات حجز - مشروع Westown Residences  
 دفعات حجز - مشروع Telal Al Yasameen  
 دفعات حجز - مشروع Casa  
 دفعات حجز - مشروع Polygon

٢٥- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٢ ٤٨٠ ٩٦٤	٨٩ ٦٧٤ ٥٠٠
٦ ٠٦٨ ٥٢٩	٩ ٧٨٣ ٥٧٣
٣٥ ٨٤٥ ٤١٣	٣٣ ٦٩٥ ٨٤٠
١١٤ ٣٩٤ ٩٠٦	١٣٣ ١٥٣ ٩١٣
٣ ٧١٤ ١٧٧	٥ ١٨٢ ٠٨٠
<b>١١٠ ٦٨٠ ٧٢٩</b>	<b>١٢٧ ٩٧١ ٨٣٣</b>

مقاولون  
 موردون  
 أوراق دفع

بخصم : فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين ضمن الإفصاح رقم (٤٩).

٢٦ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٧ ٥٤٩ ٦٥٠	١٠٤ ١٩٩ ١٤٧	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
١٣٧ ٢٥٦	٧ ١٢٧ ٥٠٧	المستحق لأطراف ذوي علاقة- مشروع مشترك
١١٢ ٠٣٦ ٢٧٧	١٧٧ ٢٣٤ ٤٦٠	مصروفات مستحقة
١٥٧ ٣٩٠	١ ٣٨٣ ١٢٨	التزام مقابل معاملات المدفوعات المبينة علي أسهم المصددة نقداً - مديرين تنفيذيين
١٤ ٥٤٢ ٧٠١	١٤ ٧٤٢ ٠٢٩	عملاء شركة بقرلى هيلز - مساهمات رأس المال
٣٩ ٦٧٠ ٥٢٣	٢٦ ٦٧٧ ٠٨٤	عملاء - أرصدة دائنة
٨ ٩٦٠ ٠١٧	١٩ ٨٥٧ ٠٢٨	مصلحة الضرائب
٩١ ٦٤٣	٩١ ٦٤٣	دائنو توزيعات
١ ٥٩٩ ٤٤٤	٢ ٦٣٦ ٦٥٢	بدل إجازات مستحقة
٩ ١٩٦ ٠٣٤	٢٠٩ ٦٠٠	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
١ ٢١٤ ٩٠٤	١ ٩٠٥ ٢٣٤	تأمينات اجتماعية
٣ ٣٧١ ٤١٠	٣ ٣٧١ ٤١٠	عملاء دفعات مقدمة مقابل التطوير من الباطن (٢٦ - ١)
٦٣٣ ٠٢٢	٢ ١٨٩ ٢٥٣	إيرادات محصلة مقدما
٧ ٨٥٤ ٧٥٠	١٢ ٣٦٢ ٠٣٣	تأمين ضمان أعمال
٣ ٤١٣ ٤٥٦	٣ ٤١٣ ٤٥٦	المستحق لشركة بنيان للتنمية والتجارة
٨ ٩٩٩ ٤٨٣	٢ ٦٠٦ ١٣٦	المستحق لشركة الهندسية للصناعات والتشييد "ميناك"
٣ ٢٢٨ ١٨٦	٥ ٦٢٦ ٠٠٢	تأمينات من الغير
٨ ٥٢٦ ٣٧١	٢٢ ٣٨٧ ١٢٨	دائنون متنوعون
<b>٣١١ ١٨٢ ٥٠٧</b>	<b>٤٠٨ ٠١٨ ٩٢٠</b>	

٢٦ - ١ يتمثل في مقابل التطوير من الباطن المحصل من شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية.

- تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر العملة والمسيرة المتعلقة بالدائنين بالإيضاح رقم (٤٩).

## ٢٧- حقوق الأقلية

تتمثل حقوق الأقلية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ في نصيبهم في حقوق الملكية في الشركات التابعة وذلك كما يلي:-

حقوق الأقلية	حقوق الأقلية	حقوق الملكية	نصيب الأقلية في	نسبة	
في	في	بدون أرباح	في أرباح	حقوق	
٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	(خسائر) الفترة	الفترة	الأقلية	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	%	
٤٧ ٧٧٢	٤٧ ٨٣١	٤٧ ٧٣٤	٩٧	٠,٠١	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"
١٧ ٦٦٦ ٧٦٠	١٨ ٦٩٨ ٦٤٨	١٧ ٦٦٦ ٧٦٠	١ ٠٣١ ٨٨٨	٤١,٤١	شركة بيفرلي هولز لإدارة المدن والمنتجات
٣ ٤٤٦ ٧٤٥	٧ ٠٢٩ ٢٣٢	٣ ٤٤٦ ٧٤٥	٣ ٥٨٢ ٤٨٧	٥٠	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والإستثمار
٢١٢ ٦٦٤	(٣٠٩ ٠٤٠)	٢١٢ ٦٦٤	(٥٢١ ٧٠٤)	١٥	شركة موف إن للمقاولات المتطورة
(١ ٣١١ ١٤٩)	-	-	-	٤٩	شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح
٢٧ ١٢٣	٢٧ ١٠٣	٢٧ ١٢٣	(٢٠)	٠,٠٠١	شركة البسر للمشروعات والتنمية الزراعية
٢٠	٢٠	٢٠	-	٠,٠٠١	شركة سوديك للتنمية والإستثمار العقاري
٢٠ ٣٥٤ ٨٩٠	٢٠ ٣٦٦ ٨٣٧	٢٠ ٣٥٤ ٨٩٠	١١ ٩٤٧	١٣,٣٣	شركة سوديك سيناك للإستثمار العقاري
٢ ٦٠٣ ٠٤٥	٢ ٦٢٤ ٩٠٢	٢ ٦٠٣ ٠٤٥	٢١ ٨٥٧	٢,٥	شركة تجارة للمراكز التجارية
١١٨	١٦٦	١١٨	٤٨	٠,٠٠٣	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٢	٢	٢	-	٠,٠٠٤	شركة فورتين للإستثمار العقاري
٢	٢	٢	-	٠,٠٠٤	شركة لاميزون للإستثمار العقاري
٢	-	-	-	٠,٠٠٤	شركة سيرموني للإستثمار العقاري
٤٣ ٠٤٧ ٩٤٤	٤٨ ٤٨٥ ٧٠٣	٤٤ ٣٥٩ ١٠٣	٤ ١٢١ ٦٠٠		

## ٢٨- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢ ٨٠٠ مليون جنيه مصري، وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ٣٩٢ ٧٠٥ ٣٦٢ جنيه مصري مسدد بالكامل موزعة على عدد ٩٠ ٦٧٦ ٣٤٨ ٩٠ سهم قيمة كل سهم ٤ جنيه مصري.
- بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠١١ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة البالغ عشرة جنيهات مصرية لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه مصري.
- وحدير بالإشارة أنه بتاريخ ٣ مارس ٢٠١١ وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية على قيام إدارة الشركة في المسير في إجراءات إصدار أسهم رأس مال الشركة المصدر لعدد ٣٤٨ ٦٧٦ ٩٠ 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	عدد الأسهم	أسم المساهم
%	جنيه مصري		
١٥,٥٩	٥٦ ٥٤٤ ٩١٢	١٤ ١٣٦ ٢٢٨	شركة أكتوبر برويرتى ديفلوبيمنت ليمتد
١٢,٣٩	٤٤ ٩٥١ ٥٨٤	١١ ٢٣٧ ٨٩٦	شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة
٣,٥٨	١٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٢٥٠ ٠٠٠	صندوق الاثابة والتحفيز للعاملين
٦٨,٤٤	٢٤٨ ٢٠٨ ٨٩٦	٦٢ ٠٥٢ ٢٢٤	مساهمون اخرون
١٠٠	٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٢	٩٠ ٦٧٦ ٣٤٨	

## ٢٩ - الإحتياطي القانوني

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

جنيه مصري

٦ ٥٣٠ ٤٥٥

رصيد الإحتياطي القانوني في ٢٠٠٣/١/١

يضاف:

٤ ٦٢٢ ٣٧٤

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

١٢٣ ٤٠٩ ١٥١

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

### ٣١- 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 منهم لنظام الأثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٠٧ وعلاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ١٤٣ ٨٥٧ ٧ 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 :-

بيسان	جنيه مصرى
إجمالي قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦، ٢٠١٠.	١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠
<b>بضاقا:</b>	
علاوة إصدار أسهم نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين خلال عام ٢٠٠٧.	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
<b>بخصم:</b>	
المعلى على الإحتياطي القانوني.	(١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦)
مصروفات مرتبطة بزيادات رأس المال.	(٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥)
المستخدم لزيادة رأس المال في عام ٢٠٠٨.	(٥ ٠١٠ ٠١٠)
	<u>١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩</u>

### ٣١- الفروق المترجمة من ترجمة القوائم المالية للعمليات الأجنبية

يتمثل البند الظاهر ضمن حقوق الملكية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ في قيمة الفروق المترجمة الناتجة من ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة من العملات الأجنبية إلى الجنيه المصري لأغراض تجميع تلك القوائم وإدراجها بالقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ بالإضافة الى نصيبها في فروق الترجمة المترجمة المدرجة ضمن حقوق الملكية والخاصة بالمشروع المشترك.

### ٣٢- أسهم خزينة

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

## ٣٣- أمهم محتفظ بها لصالح نظام الإثابة والتحفيز

يتمثل البند في المتبقى من قيمة الممدد بواسطة الشركة القابضة مقابل إصدار عدد مليون سهم عادي بقيمة عادلة ١٠٠ جنية مصري للسهم (قبل التجزئة) لصالح وأسم حساب ائابة وتحفيز العاملين والمدبرين بالشركة القابضة والمحتفظ بها لدى البنك العربي الأفريقي الدولي.

## بيان

مقابل تمويل عدد مليون سهم من أمهم نظام الإثابة والتحفيز بقيمة عادلة ١٠٠ جنية للسهم (قبل التجزئة) خلال عام ٢٠٠٧.

## يخصم:

مقابل عدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز خلال ديسمبر ٢٠٠٧ حدد عنها للشركة مبلغ ١٥ مليون جنية مصري بواقع ٧٥ جنية مصري للسهم (قبل التجزئة).

## يضاف:

أهم خزينة مفتاه خلال عام ٢٠٠٩ بواسطة الشركات التابعة.

٧ ٢٤٢

٨٠ ٠٠٧ ٢٤٢

## ٣٤- المحبب لحساب نظام الإثابة والتحفيز

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

## بيان

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 وفقا لنظام الإثابة والتحفيز في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢.

## يخصم:

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

٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠

## يضاف:

قيمة نصيب أمهم نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين في توزيعات الأرباح المعلنة وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة القابضة المنعقدة بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠١١ بواقع ٤ جنية مصري للسهم. \*

٥٦ ٤٥٥

٢٥ ٣٢٣ ٧١١

\* وفقاً لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذي يتم تخفيض سعر السهم للمستفيد البالغ



٣٥- قروض طويلة الأجل

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠١ ٥٤٨ ٦٢٥	٢٦٣ ٨٥٥ ٠٤٧

في نهاية عام ٢٠١٠ قامت الشركة القابضة بإبرام عقد مع بنك الاسكندرية للحصول على قرض متوسط الاجل بمبلغ ٤٣٥ مليون جنيه مصري بغرض تمويل جزء من بناء مشروع الجريا وبنيقه التحفية بحيث يمتح البنك بموجب هذا العقد تمويل جديد بمبلغ ٣٥٠ مليون جنيه مصري بالإضافة الى مبلغ ٨٥ مليون جنيه مصري والتي سبق منحها بموجب عقد التسهيلات المؤرخ في ٢٢ فبراير ٢٠٠٩ (الإيضاح رقم ٢٢) وذلك بالشروط والضمانات الآتية :-

- مدة القرض :- ثلاث سنوات ونصف اعتباراً من تاريخ التوقيع على عقد القرض .
- فترة السحب :- سنة واحدة تبدأ من تاريخ التوقيع على عقد القرض .
- فترة السماح :- ٦ أشهر تبدأ من تاريخ انتهاء فترة السحب .
- طريقة السداد :- يتم السداد على حد (٨) أقساط ربع سنوية متساوية القيمة وذلك بعد انتهاء فترة السماح .

سعر المائد :- سعر الكوريدور للاقراض المعطن من قبل البنك المركزي مضافاً اليه ٢,٨٥ % .

الضمانات :-

- أ- التوقيع على سند أئتي بكامل قيمة القرض البالغ قدره ٤٣٥ مليون جنيه مصري .
- ب- رهن أسهم شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية (شركة تابعة)
- ج - احتفاظ البنك بحساب إيرادات مشروع الجريا باسم الشركة المتمثلة في أوراق تجارية تمثل التدفقات النقدية الواردة للمشروع بأجمالى مبلغ ١,٣٢ مليار جنيه مصري وذلك طول مدة سريان التسهيل .

يتمثل الرصيد في قيمة ٥٠% من المبلغ المستخدم من القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة البنك العقاري بأجمالى مبلغ ٦٤٣ ٩٩٤ ٩٢١ ليرة سورية بغرض تمويل ٧٠% من مشروع نلال الياسين - كفر قوق بسوريا و يحمل القرض سعر فائدة حالية قدرها ١٠% سنوياً والقرض مسحق السداد على أقساط ربع سنوية متساوية خلال الفترة من ١٥ فبراير ٢٠١١ حتى ١٥ نوفمبر ٢٠٢٠ والقرض بضمان رهن الأرض الخاصة بالمشروع.

٣٨ ٨٥٩ ١٠٠	٣٢ ٣٠٤ ٨٥٧
٣٤٠ ٤٠٧ ٧٢٥	٢٩٦ ١٥٩ ٩٠٤

يخصم :- الجزء المتداول

قرض المشروع المشترك

٥ ٠٧٦ ٦٨٨	٦ ٢٦٤ ٧٧٦
-	١٨٨ ٤٦٧ ٨٩٠
٣٣٥ ٣٣١ ٠٣٧	١٠١ ٤٢٧ ٢٣٨

قرض بنك الاسكندرية

### ٣٦- دائون طويله الاجل

بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠١٠ ورد خطاب للشركة من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية بإخطار الشركة بقرار مجلس إدارة الهيئة باجتماعه الثالث عشر لعام ٢٠١٠ بالموافقة على تسسيط قيمة المبالغ المستحقة عن قيمة أرض المباني (زيادة النسبة البنائية الى ٧%) على أن يتم سداد ٢٥% كمقدم والباقي على ثلاث أقساط سنوية متساوية بفائدة البنك المركزي على أن تكون المبالغ المسددة تحت حساب مساحة أرض المباني لحين اجراء المعاينة ويتمثل الرصيد القائم في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ في الاتي :-

٢٠١٢/٩/٣٠	٢٠١١/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧ ٥٠٠ ٠٠٠	إجمالي قيمة الرسوم المستحقة للهيئة مقابل ارض المباني
١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧ ٥٠٠ ٠٠٠	

### ٣٧- أوراق دفع طويله الاجل

يتمثل البند في الاتي:-

٢٠١٢/٩/٣٠	٢٠١١/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١١٩ ٢٦٧ ٩٥٥	٨٧ ٢٨٩ ١٠٠	إجمالي القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة للمداد خلال الفترة من ٢٠١٤/٥/٢ حتى ٢٠١٦/٥/٢
(٢٢ ٠٤٣ ٤٨٤)	(١٣ ٣٨٥ ٨٢٤)	الفوائد غير المستهلكة - أوراق الدفع
٩٧ ٢٢٤ ٤٧١	٧٣ ٩٠٣ ٢٧٦	

- تم الإفصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٤٩).

### ٣٨- مبيعات العقارات والأراضى

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

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١١/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤٦٧ ٢٠٣ ٢٨٥	٨٠٦ ٤٧٥ ٤٦٧	مبيعات فيلات مشروع الجريا
-	٢٨ ٤٥٥ ٦٤١	مبيعات وحدات تجارية مشروع الاوتوفيل
٣٢ ٦٤٢ ٨٩٢	٩ ٦٨٩ ٩١٣	مبيعات أراضى
٤٩٩ ٨٤٦ ١٧٧	٨٤٤ ٦٢١ ٠٢١	
(٦٣ ٦١٨ ١١٣)	-	مردودات مبيعات فيلات مشروع الجريا
(٩٦ ٢٤٩ ٠٤٤)	-	مردودات مبيعات أراضى
٣٣٩ ٩٧٩ ٨٦٢	٨٤٤ ٦٢١ ٠٢١	

٣٩ - تكلفة مبيعات العقارات والأراضي

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١١/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩٨ ١٥٢ ٠٤٣	٥٣٣ ٥٤٤ ٨٦٠	تكلفة مبيعات فيلات مشروع الجريا
-	١٢ ٧٥٧ ٦٩٢	تكلفة مبيعات وحدات تجارية مشروع الأوتوفيل
١٥ ٧٣٦ ٨٩٨	٢ ٩٣٣ ٣٩٠	تكلفة مبيعات أراضي
٤١٣ ٨٨٨ ٩٤١	٥٤٩ ٢٣٥ ٩٤٢	تسويات
-	(١٦ ٧٨٧ ٦٥٦)	تكلفة مردودات مبيعات الجريا
(٣٥ ٦٦٢ ٦٨٥)	-	تكلفة مردودات أراضي
(١١ ٤٦٦ ١٩٠)	-	
٣٦٦ ٧٦٠ ٠٦٦	٥٣٢ ٤٤٨ ٢٨١	

٤٠ - إيرادات تشغيل أخرى

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١١/٩/٣٠	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ١٩٢ ٥٣٠	١٢ ٠٠٦ ٥٣١	فوائد أسيوط محققة خلال الفترة
٨ ٣٤٧ ٤٢٠	-	رد خصم تعجيل السداد
٣ ٩٩٣ ٣٧٤	٢ ٨٣٨ ٩٠٦	اتعاب إدارة - المشروع المشترك (٤٠ - ١)
٢٧ ٥٥٩ ٣٧١	١٤ ٧٥٧ ٩٣٠	إيرادات رسوم وإلغاءات وغرامات تأخير
٩٧ ٥٧٩	٩٠ ٥٥٦	أرباح رأسمالية
٤ ٦٨٠ ٥٨٥	٦ ٦٨٦ ٤٤٠	إيرادات متنوعة
٥١ ٨٧٠ ٨٥٩	٣٦ ٣٧٥ ٣٦٣	

٤٠ - ١ يتمثل المبلغ في قيمة ٥٠% من أتعاب الإدارة المستحقة للمجموعة مقابل قيامها بأعمال إدارة شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - شركة سورية ذات مسئولية محدودة وفقاً لاتفاقية الشركاء المبرمة مع شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠١٠ .

٤١ - مصر وفات بيعية وتصويقية

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠/٩/٢٠١١ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠/٩/٢٠١٢ جنيه مصري	
١٥ ٣٩٤ ٢٣٢	١٣ ٠٣٢ ٠٦٥	أجور ومرتببات
١٣ ٤٣٣ ٨٦٢	٢٣ ٠٧٧ ١٧٢	عمولات بيع
١١ ٤٧٥ ٢٥٨	١٢ ٢٣٢ ٠٣٨	إعلان
٢ ٣٣٨ ٨٢٨	٢ ٢٦٨ ٤٢٠	إيجار
٥ ١٠٥ ٢٣٣	٩ ٨٨٠ ٤٨٨	أخرى
<u>٤٧ ٧٤٧ ٤١٣</u>	<u>٦٠ ٤٩٠ ١٨٣</u>	

٤٢ - مصر وفات إدارية وعمومية

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠/٩/٢٠١١ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠/٩/٢٠١٢ جنيه مصري	
٣٦ ٤٩٧ ٩٩٢	٥٩ ٧٥٧ ٠٤٩	أجور ومرتببات ومكافآت
٦ ٥١٥ ٢٠٢	٧ ٠٦١ ٢٦٢	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٦ ١٤٢ ٧٥٣	٣ ٢٦٣ ٩٨٢	أتعاب مهنية واستشارات
٥ ٥٥٤ ٣٦٢	٣ ٠٩ ٨٧٠	إعلانات
١ ٢٩٧ ٤٦٥	١ ٩٤٥ ٨٩٩	تبرعات
٤ ٥٤٩ ٣٤٢	-	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة
١٠ ٠٦٢ ٦١٠	١٥ ٤٣٩ ٥٧٤	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة وإهلاك الوحدات المؤجرة
٢ ٣٧٥ ٠٣٩	٣ ٢٠٤ ٢٩٨	رسوم حكومية وإشتراكات
١ ٥٦٧ ٩٣٨	٤٣٦ ٦٢١	إيجار
١ ٢٩٩ ١٥٥	١ ٤٤٣ ٧٥٤	سفر وأنفاق
١ ٧٧٢ ٤٢٤	-	مصر وفات ما قبل افتتاح نادي وملعب الجولف
٥ ٠٩١ ٤٨٢	٦ ٩١٢ ٧٥٦	أخرى
<u>٨٢ ٧٢٥ ٧٦٤</u>	<u>٩٩ ٧٧٥ ٠٦٥</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
٧٦٧ ٠٩٢	٢ ٢٠٥ ٣٣٣	معاملات المدفوعات المبتنية على أسهم المسددة نقدا (أ)
١ ٢٥٠ ٠٠٠	-	معاملات المدفوعات المبتنية 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 القابضة منح حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لبعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتي تخول 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 القابضة من تاريخ منح تلك الحقوق حتى تاريخ الحق في الحصول على تلك المدفوعات النقدية. وفيما يلي مدة وشروط منح تلك الحقوق التي يتم سدادها نقدا للمستفيدين :-

الشروط	القيمة السوقية للسهم في ٢٠١٢/٩/٣٠ جنيه مصري	القيمة العادلة للسهم في تاريخ منح الحق (قبل التجزئة) جنيه مصري		الطرف المستحق للك الحقوق تاريخ منح الحق
		٧٥	٢٢,٩٢	
إستحقاق الحق (رواتب) بعد مضى فترة ٦ شهور من تاريخ منح الحق.	٢٢,٩٢	٧٥	٢٠٠٦/٤/١	بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين

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

(ب) يتمثل البند في قيمة فرق القيمة العادلة في تاريخ المنح للأسهم الممنوحة للمادة المديرين التنفيذيين بالشركة القابضة وسعر للسهم المتفق عليه وفقاً لنظام الأثابة والتحفيز المبين بالإيضاح رقم (٥٤) وذلك كما يلي :-

- بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٦ أقر مجلس إدارة الشركة القابضة بعض المزايا الأخرى الخاصة بالسيد العضو المنتدب للشركة القابضة والتي تتمثل في منحه حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لعدد ٧٥٠ ألف سهم من أسهم الشركة القابضة بسعر ممارسة ٧٥ جنيه مصري للسهم وذلك اعتباراً من ٢٠٠٦/٤/١ ولمدة خمسة سنوات بشرط تحقق شروط معينة.
- بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٠٧ وافق مجلس إدارة الشركة القابضة على الراتب الشهري والمزايا الإضافية التي سيحصل عليها السيد العضو المنتدب للشركة القابضة ضمن نظام إثابة وتحفيز العاملين (إيضاح رقم ٥٤) اعتباراً من ٢٠٠٦/٤/١.

- وبتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الإشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة القابضة على تخصيص تلك الأسهم بالإضافة الى تخصيص عدد ٧٥ ألف سهم لأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين بالشركة القابضة كما هو وارد تفصيلا بالإيضاح رقم (٥٤) أدناه وبذلك يصبح إجمالي عدد الأسهم المخصصة لأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين الشركة القابضة من نظام الإثابة المذكور مليون سهم في ذلك التاريخ.

#### ٤٣ - مصروفات تشغيل أخرى

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٢/٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١١/٩/٣٠ جنيه مصري	
١٤ ٩١٣ ٣٩٦	٥ ١٨٨ ٣١٨	خصم تعجيل السداد
١٣١ ٨٨٤	١٣٢ ٢٧٣	اهلاك وحدات مؤجرة
٢٢٣ ٥٠٦	٤٨٨ ٨٠٤	مخصص مطالبات
٩٢١ ٢٥٣	١٨١ ٩٦٥	خسائر تصفية استثمارات ولخفض مدينون
٣٤٨ ٩٨٠	-	خسائر رأسمالية
<u>١٦ ٥٣٩ ٠١٩</u>	<u>٥ ٩٩١ ٣٦٠</u>	

#### ٤٤ - إيرادات تمويلية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٢/٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١١/٩/٣٠ جنيه مصري	
٩ ٦٧١ ٤٧١	٢٥ ٨٠٣ ٩٣٩	فوائد دائنة
٦ ٩٤٣ ٣٢٤	٣ ٥٩٣ ٥٦٢	فوائد قروض لمشروعات مشتركة
٧ ٢٩٠ ٥٥٤	٧ ٦٣٤ ٤٥٤	استهلاك الخصم - فوائد مؤجلة
٩ ٧٨١ ٧٤٣	٣ ٩٣٤ ١٩٥	إيرادات تقييم وبيع استثمارات
٥ ٧٠٨ ٧٣٥	١٣ ٨٦٧ ٩٤٣	صافي فروق تقييم عملات إجنبية
<u>٣٤ ٣٩٥ ٨٢٧</u>	<u>٤٩ ٨٣٤ ٠٩٣</u>	

#### ٤٥ - تكاليف تمويلية

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٢/٩/٣٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١١/٩/٣٠ جنيه مصري	
٣٦ ١٧٦ ٦٠٨	٢٠ ٥١٩ ٦٤٨	فوائد تمويلية
٨ ١٣٧ ٣٥٨	٩ ٠١١ ٦٥٨	مصروفات فوائد اقساط ارض الشيخ زايد
-	١٠ ١٤٦ ١٣٦	صافي فروق تقييم عملات أجنبية
<u>٤٤ ٣١٣ ٩٦٦</u>	<u>٣٩ ٦٧٧ ٤٤٢</u>	

٤٦ - ضريبة الدخل

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١١/٩/٣٠ جنيه مصرى	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٢/٩/٣٠ جنيه مصرى	
١ ٧٠٥ ١١٨	٦ ٣٩٥ ٦٥٩	مصروف ضريبة الدخل الجارية
٩٠٢ ٩١٥	(٧٥٧ ٤٥٦)	منفعة) مصروف ضريبة الدخل المؤجلة
<u>٢ ٦٠٨ ٠٣٣</u>	<u>٥ ٦٣٨ ٢٠٣</u>	مصروف ضريبة الدخل للفترة

٤٧ - نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)

يتم احتساب نصيب السهم في الأرباح (الخسائر) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ على أساس نصيب مساهمي الشركة القابضة في أرباح (خسائر) الفترة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي :-

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١١/٩/٣٠ جنيه مصرى	التسعة أشهر المنتهية في ٢٠١٢/٩/٣٠ جنيه مصرى	
( ١٥٦ ٦٩٨ ٤٢٧ )	١٢٧ ٨٠٢ ٣٧٨	صافي ربح ( خسارة) الفترة
٩٠ ٦٤٠ ٧٣٢	٨٩ ٧٦١ ٢٨٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>(١,٧٣)</u>	<u>١,٤٢</u>	نصيب السهم في الأرباح (الخسائر) (جنيه مصرى/السهم)

٤٨ - المشروعات تحت السيطرة المشتركة

تتضمن القوائم المالية المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ قيمة ٥٠% من صافي أصول المشروع المشترك ( شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة ) وذلك قبل تأثير قيود الاستبعاد كما يلي:-

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	
الميزانية	الميزانية	
جنيه مصري	جنيه مصري	الأصول
		<b>الأصول طويلة الأجل</b>
٢٠ ٩٤٥ ٣٨٠	١٦ ٨٩٩ ١٦٦	عقارات ومعدات
٧٣ ٥٩٠ ٧٦١	٦١ ١٧٨ ٤٣٨	استثمارات عقارية
١٢ ٤٢٨ ٧٥٤	١٠ ٣٣٢ ٤٣٥	دفعات مقدمة لاقتناء استثمارات عقارية
<b>١٠٦ ٩٦٤ ٨٩٥</b>	<b>٨٨ ٤١٠ ٠٣٩</b>	
		<b>الأصول المتداولة</b>
٢٥٠ ٩٩٠ ٦٧٢	٢٠٨ ٧٤٤ ٥٢٥	أعمال تحت التنفيذ
٢٠ ٠٠٣ ٨٣٣	١٦ ٦٥٢ ٠٥٩	مستحق من إطفاف ذات علاقة
٢ ٥٣٨ ٧١٩	١ ٣٠٥ ٩٨٥	أصول متداولة أخرى
٧٤ ٦٠٥	٥ ٢٧٥	نقدية بالبنوك والصندوق
<b>٢٧٣ ٦٠٧ ٨٢٩</b>	<b>٢٢٦ ٧٠٧ ٨٤٤</b>	
<b>٣٨٠ ٥٧٢ ٧٢٤</b>	<b>٣١٥ ١١٧ ٨٨٣</b>	
		<b>الالتزامات</b>
٣٣ ٧٨٢ ٤١٢	٢٦ ٠٤٠ ٠٨١	قروض طويلة الأجل
٨٦ ٥٤٩ ٨٩٠	١١٣ ٢٤١ ٩٩٥	مستحق لإطفاف ذات علاقة متضمنة قرض (سوديك سوريا )
٥ ٠٧٦ ٦٨٨	١١ ٦٥٤ ١٨٣	الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل
١٩ ٨٧٢ ٩٢٠	١ ٨٩٧ ٨٠٣	موردين والتزامات متداولة أخرى
٣١ ٦٤٣ ٣٩٥	٢٦ ٣٠٦ ٢٠٢	علاء - دفعات حجز
<b>١٧٦ ٩٢٥ ٣٤٥</b>	<b>١٧٩ ١٤٠ ٢٦٤</b>	
<b>٢٠٣ ٦٤٧ ٣٧٩</b>	<b>١٣٥ ٩٧٧ ٦١٩</b>	<b>صافي الأصول</b>
<b>قائمة الدخل</b>	<b>قائمة الدخل</b>	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٨ ٨٤٨ ٣٠٠)	(٥ ٥٤٤ ٨٠٥)	مصروفات عمومية وإدارية
٢٤ ٩٣٧	١٨ ٢٠٨	إيرادات تشغيل أخرى
(٥ ٨٧٤ ٠٥٧)	(٩ ٥٤٧ ٧٩٥)	تكلفة تمويلية
(٣ ٧٤١ ٧٨٠)	(١٩ ١٠٣ ٦٠١)	فروق تقييم عملات اجنبية
(٨٠٥ ٠٠٧)	(٤٢٦)	مصروفات تمويلية
<b>(١٩ ٢٤٤ ٢٠٧)</b>	<b>(٣٤ ١٧٨ ٤١٩)</b>	<b>صافي خسارة الفترة</b>



كما هو موضح أعلاه فإن نصيب الشركة القابضة في إجمالي أصول المشروعات تحت السيطرة المشتركة في الجمهورية العربية السورية بلغ في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ما قيمته ٨٨٣ ١١٧ ٣١٥ جنية مصرى بالإضافة لمبلغ ٨٢ ٠٨٣ ٣٣٥ جنية مصرى والمبوية بالميزانية تحت مسمى "قروض لمشروعات مشتركة".

وأخذاً في الاعتبار ما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث في الوقت الحالى والتي أثرت 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 فإنه يتعذر في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير على عناصر القوائم المالية حيث يعتمد حجم تأثير الأحداث المشار اليها على المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء هذه الأحداث وما يترتب عليها من آثار.

هذا وعلى الرغم من الأحداث التي تتعرض لها الجمهورية العربية السورية والمشار اليها في الفقرة السابقة فإن إدارة الشركة ترى ان أصولها واستثماراتها في المشروعات المشتركة والشركات في الجمهورية العربية السورية مضمونة وقابلة للاسترداد بالكامل حيث ان القيم العادلة لاصول وموجودات المشروعات بالجمهورية العربية السورية تفوق القيم الدفترية 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 الأرضى لصالح البنوك المقرضة هذا وتجدر الإشارة الى ان القيم العادلة لاصول المشروع تكفي لسداد كافة التزاماته وكذا تعطية قيمة الاستثمارات ولا يوجد لدى الشركة اى معلومات تفيد بمشكلات تتعلق بحيازة وملكية هذه الاراضي.

#### ٤٩ - الأدوات المالية

##### ١-٤٩ خطر الائتمان

##### التعرض لخطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية لأصول المالية والمتمثلة في أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية وما فى حكمها والقروض لمشروعات مشتركة والاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان هذا وقد بلغ رصيد تلك البنود فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ١٩٧ ٤٨٧ ٢٧٠٥ جنية مصرى ( فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ : مبلغ ١٧٩ ٣٢٤ ٣٧٥ جنية مصرى).

٢-٤٩ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

<u>٢-٥ سنة</u>	<u>٢-١ سنة</u>	<u>أقل من سنة</u>	<u>القيمة الدفترية</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
-	-	٨ ٢٨٤ ٣١١	٨ ٢٨٤ ٣١١	بنوك دائنة
-	-	١٢ ٣٤٠ ٤١١	١٢ ٣٤٠ ٤١١	بنوك تسهيلات إئتمانية
-	-	١٩٤ ٧٣٢ ٦٦٦	١٩٤ ٧٣٢ ٦٦٦	قروض طويلة الأجل - الجزء المتداول
-	-	٩٩ ٤٥٨ ٠٧٣	٩٩ ٤٥٨ ٠٧٣	مقاولون وموردون
-	-	٢٨ ٥١٣ ٧٦٠	٢٨ ٥١٣ ٧٦٠	أوراق دفع قصيرة الأجل
-	٩١ ٦٤٦ ٣٥٧	٣٠٨ ٥٦٣ ٥٠٤	٤٠٠ ٢٠٩ ٨٦١	دائنون آخرون
١٠١ ٤٢٧ ٢٣٨	-	-	١٠١ ٤٢٧ ٢٣٨	قروض طويلة الأجل
٢٤ ٣٠٦ ١١٨	٤٩ ٥٩٧ ١٥٨	-	٧٣ ٩٠٣ ٢٧٦	أوراق دفع طويلة الأجل
-	٧ ٥٠٠ ٠٠٠	-	٧ ٥٠٠ ٠٠٠	دائنون طويلة الأجل
<b>١٢٥ ٧٣٣ ٣٥٦</b>	<b>١٤٨ ٧٤٣ ٥١٥</b>	<b>٦٥١ ٨٩٢ ٧٢٥</b>	<b>٩٢٦ ٣٦٩ ٥٩٦</b>	

٣١ ديسمبر ٢٠١١

<u>٢-٥ سنة</u>	<u>٢-١ سنة</u>	<u>أقل من سنة</u>	<u>القيمة الدفترية</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
-	-	٥١ ٢٥٦ ٨٢٠	٥١ ٢٥٦ ٨٢٠	بنوك تسهيلات إئتمانية
-	-	٧٨ ٥٤٩ ٤٩٣	٧٨ ٥٤٩ ٤٩٣	مقاولون وموردون
٨ ٤٦٥ ١٩٤	٥١ ٥٣٠ ٤٠٠	٢٥١ ١٨٦ ٩١٣	٣١١ ١٨٢ ٥٠٧	دائنون آخرون
٣٤ ٩٨١ ١٤٨	٣٠٠ ٣٤٩ ٨٨٩	-	٣٣٥ ٣٣١ ٠٣٧	قروض طويلة الأجل
-	-	٣٥ ٨٤٥ ٤١٣	٣٥ ٨٤٥ ٤١٣	أوراق دفع قصيرة الأجل
٨٩ ٨١٥ ٥٦٧	٧ ٤٠٨ ٩٠٤	-	٩٧ ٢٢٤ ٤٧١	أوراق دفع طويلة الأجل
<b>١٣٣ ٢٦١ ٩٠٩</b>	<b>٣٥٩ ٢٨٩ ١٩٣</b>	<b>٤١٦ ٨٣٨ ٦٣٩</b>	<b>٩٠٩ ٣٨٩ ٧٤١</b>	

شركة الماس من أكتوبر للتعمير والاستثمار 'سويك'  
(شركة مساهمة مصرية)  
البيانات المتعلقة بالقوائم المالية المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

#### ٣-٤٩ خطر العملة

##### التعرض لخطر العملة

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

بيان	دولار أمريكي	ليرة سورية
قروض لمشروعات مشتركة	١٣ ٤٦٧ ٢٩٢	-
مدينون آخرون	٤ ٤٢٢ ٧٦٤	-
نقدية بالبنوك	١١ ٥٧١ ١٦٨	-
قروض طويلة الاجل	-	٣٥٩ ٥٥٣ ٠٥٦
بنوك تسهيلات إئتمانية	-	-
فائض/ (عجز) العملات الأجنبية	٢٩ ٤٦١ ٢٢٤	٣٥٩ ٥٥٣ ٠٥٦

٣١ ديسمبر ٢٠١١

بيان	دولار أمريكي	ليرة سورية
قروض لمشروعات مشتركة	١٣ ٤٠٣ ٤٩٤	-
مدينون آخرون	٦٢٥ ٠٠٠	-
نقدية بالبنوك	٣٣ ٤١٧ ٨٦٥	-
قروض طويلة الاجل	-	(٣٥٩ ٥٥٣ ٠٥٧)
بنوك تسهيلات إئتمانية	(٨ ٥١١ ٥٩٤)	-
دائنون آخرون	(٩٠٩ ٠٢٠)	-
فائض/ (عجز) العملات الأجنبية	٣٨ ٠٢٥ ٧٤٥	(٣٥٩ ٥٥٣ ١٥٧)

#### ٤-٤٩ خطر سعر الفائدة

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

##### القيمة الدفترية

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
جنيه مصري	جنيه مصري	أصول مالية
١ ٧٢٥ ٣٢٤ ٩٨٨	٢ ٢٨٧ ٦١٠ ٠٦٣	إلتزامات مالية
(١٢٩ ٣٥٥ ٧٠٧)	(١٠٢ ٤١٧ ٠٣٦)	
١ ٥٩٥ ٩٦٩ ٢٨١	٢ ١٨٥ ١٩٣ ٠٢٧	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
(٣٩١ ٦٦٤ ٥٤٥)	(٣١٦ ٧٨٤ ٦٢٦)	إلتزامات مالية

لا تقوم المجموعة 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 المموعة ليس له تأثير على قائمة الدخل المموعة.

#### ٥-٤٩ القيمة العادلة

##### القيم العادلة مقابل مع القيم الدفترية

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

##### ٥٠- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في مساهمي الشركة القابضة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التي يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهري على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال الفترة مع الأطراف ذوى العلاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقاً للشروط والقواعد التي أقرتها إدارة المجموعة، وفيما يلي بيان بأهم المعاملات التي تمت خلال الفترة وأرصدة الأطراف ذوى العلاقة في تاريخ الميزانية المموعة :-

##### أ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :-

النسعة أشهر المنتهية	طبيعة التعامل	الطرف / نوعه
في ٢٠١٢/٩/٣٠		
حجم التعامل		
جنيه مصري		
(أنظر إيضاح رقم ٤٢)	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين	أعضاء مجلس الإدارة و المديرين التنفيذيين (الشركة القابضة)
١ ٣٧٤ ٧٨٥	قروض لمشروعات مشتركة	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة
٢ ٨٣٨ ٩٠٦	أتعاب إدارة	

ب - الأرصدة المتاحة من المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :-

٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١٢/٩/٣٠	أجمع التبدد بالميزانية المحببة	الطرف
جنيه مصري ١٥٧ ٣٩٠	جنيه مصري ١ ٣٨٣ ١٢٨	التزام مقابل معاملات المنفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً ضمن بند دائنون وأرصدة أخرى (إيضاح رقم ٢٦)	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين
٣ ٤١٣ ٤٥٦	٣ ٤١٣ ٤٥٦	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	شركة بنبان للتنمية والتجارة
١٩ ٨٦٦ ٥٧٦	١٦ ٥١٥ ٧٤٣	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	السيد /فراس طلاس (الشريك بالمشروع المشترك)
٨٠ ٧٠٨ ٥٤٨	٨٢ ٠٨٣ ٣٣٥	قروض لمشروعات مشتركة	شركة بالميرا - سوديك
٩ ٨٥٧ ٥٩٩	١٦ ٩٨٨ ٩٢٣	فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون	للتطوير العقاري المحدودة
١ ٨٨١ ٨٧٥	٩٥٠ ٧٨٢	أتعاب إدارة مستحقة ضمن بند مدينون	

٥١ - الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ٢٣ فبراير ١٩٩٩ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق انتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجار شهري رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإنجاز بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متباعدة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة بإقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدني ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الأرض المخصصة لها وصدر حكم تهديدي فيها من المحكمة بجملة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع إلى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ أبريل ٢٠١٠ ليقيم الخبراء تقريره، وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات آخرها لجلسة ٢٦ نوفمبر ٢٠١٢ ويرى المستشار القانوني أن الشركة لها الحق في الاحتفاظ بالأرض محل العقد واستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز التنفيذ ولم ينشأ حق الانتفاع للجهة ، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم استيفاءها، وأنه في حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن الشركة هي الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق في استمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء .

٥٢ - الموقف الضريبي

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

ضريبة أرباح شركات الأموال

سبق وأن تم تحديد فترة الإعفاء الضريبي للشركة القابضة من أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من العام التالي لتاريخ بدء النشاط اعتباراً من ١/١/١٩٩٨ حتى ٢٠٠٧/١٢/٣١ طبقاً للقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة.

وخلال شهر يناير ٢٠١١ تقدمت الشركة القابضة 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 القابضة في ضوء تاريخ التسليم الفعلي للوحدات وما يسرى على الشركات المثيلة وبناءً على ذلك قررت اللجنة الامتجابه لطلب الشركة القابضة باعتبار أن بداية النشاط الفعلي للشركة هو عام ٢٠٠٢ وبذلك يحق للشركة القابضة التمتع بالإعفاء الضريبي من تاريخ ١ / ١ / ٢٠٠٣ إلى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٢ وتم إثبات تعنول 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 العام تم إعادة الفحص للسنوات المذكورة ولم ترد للشركة أية مطالبات حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار .  
لم يتم أي فحص ضريبي للسنوات من ٢٠٠١ حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار .  
تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .

#### ضريبة الميراث

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 .

جارى الفحص للسنوات من 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 ولم ترد للشركة أية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار .

#### ضريبة الدمغة

تم الفحص الضريبي عن الفترات السابقة حتى ٢٠٠٦/٧/٣١ وتم الفحص والإحالة للجنة الداخلية وتم سداد الفروق الضريبية.

تم الفحص الضريبي للفترة من ١ أغسطس ٢٠٠٦ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ وتم سداد الفروق الضريبية.

جارى 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 ٢٠٠٣ وتم سداد الفروق الضريبية  
تم الفحص الضريبي للسنوات من أغسطس ٢٠٠٣ حتى ديسمبر ٢٠١٠ وتم سداد الفروق الضريبية والضريبة  
الإضافية .

### الضريبة العقارية

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

### الإلتباطات الرأسمالية -٥٣

بلغت قيمة الإلتباطات الرأسمالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٢٢ مليون جنيه  
مصرى (عام ٢٠١١ :- ١٨١ ٣٠٢ ١ جنيه مصرى) .

### نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين بالشركة القابضة -٥٤

بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة بالإجماع على اعتماد نظام إثابة وتحفيز  
العاملين والمدبرين بالشركة القابضة، وتفويض مجلس إدارة الشركة القابضة في اصدار مليون سهم بقيمة عادلة ١٠٠  
جنيه للسهم (قبل التجزئة) وتعيين لجنة مستقلة للإشراف على تنفيذ هذا النظام من اعضاء غير تنفيذيين في مجلس  
إدارة الشركة القابضة.

وفيما يلي أهم ملامح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة القابضة:-

- يعمل نظام الإثابة والتحفيز عن طريق تخصيص أسهم للعاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة  
القابضة.

- مدة هذا النظام أربع سنوات تبدأ من تاريخ إقرار الجمعية للشركة القابضة 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 مصرى للسهم (قبل التجزئة).

- تقوم الشركة القابضة بتمويل إصدار أسهم الزيادة المخصصة لتطبيق النظام ويتم سداد قيمة الأسهم المستحقة للشركة  
القابضة من حصيلة البيع.

تم توقيع عقد حفظ بين الشركة والبنك العربي الأفريقى الدولى بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠٠٧ لحفظ أسهم نظام الإثابة والتحفيز  
وقد تم اصدار اسهم النظام وتمويلها بواسطة الشركة القابضة والتأشير في السجل التجارى بتلك الزيادة بتاريخ ٥ يوليو  
٢٠٠٧.

- وبتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الإشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين  
بالشركة القابضة على إختيار 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 ٢٠٠٠٠٠٠ سهم من أسهم نظام الإثابة بمتوسط سعر بيع قدره ٢٢٦,٦٣ جنيه مصري للسهم وتم تجنيب المستحق للمستفيدين بحساب خاص لدى البنك العربي الأفريقي الدولي لحين انتهاء فترة الحظر وفقا لنظام الإثابة.
- تم زيادة عدد الاسهم المخصصة للنظام بعدد ٥٠٠,٠٠٠ سهم اضافي .
- بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٠٨ وافقت لجنة الاشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على تخصيص عدد ٤٩٥,٠٠٠ سهم من اجمالي تلك الاسهم لبعض العاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة القابضة كما تم توقيع عقود تخصيص هذه الاسهم مع العاملين والمديرين التنفيذيين خلال شهر اكتوبر ٢٠٠٨ .
- بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة القابضة على تعديل بعض مواد نظام الإثابة والتحفيز وعقد تخصيص الأسهم المعتمدين من الهيئة العامة للرقابة المالية وذلك طبقا لما يلي :-
  - مد فترة ممارسة الحق الواردة في نظام الإثابة والتحفيز وعقد تخصيص الاسهم لنتهى في مارس ٢٠١٥ بدلا من مارس ٢٠١١.
  - تعديل نظام الإثابة والتحفيز وعقد تخصيص الاسهم لنتيح للمستفيد من النظام إمكانية نقل ملكية الاسهم المخصصة لصالحه لتكون بأسمه بعد انتهاء فترة الحظر بشرط ممداد معرف المسهم الخاص بالنظام ويكون في هذه الحالة للمستفيد كافة الحقوق المقررة على أسهم الشركة .
  - تعديل المادة (١١) من نظام الإثابة والتحفيز الخاصة بإدارة النظام لتعطي الحق لمجلس الادارة - إذا لزم الامر- في استبدال أحد أعضاء لجنة الاشراف بعضو آخر على أن يكون من أعضاء مجلس الادارة الغير تنفيذيين.
- بتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠١٠ تم أخطار الشركة بموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على اعتماد تعديل نظام الإثابة والتحفيز .



وفيما يلي بيان بالمستفيدين ومدى وشروط منح الأسهم الممنوحة وفقا لهذا النظام :

الشروط	القيمة العادلة		عدد الأسهم بالألف	تاريخ المنح	انظر المخصص له الأسهم
	تاريخ المنح (قبل التجزئة)	تاريخ المنح (قبل التجزئة)			
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 والإمكانية بأكثر من ٢٠% لمدة سنتين متتاليتين خلال مدة الاستحقاق.	٧٥	١٠٠	٧٥٠	٢٠٠٧/٣/٢٨	عضو مجلس الإدارة المنتدب
وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.	٧٥	١٠٠	٧٥	٢٠٠٧/٩/٢٢	عضو مجلس الإدارة
وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.	٧٥	١٠٠	١٧٥	٢٠٠٧/٩/٢٢	بعض المديرين
وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.	٧٥	٧٣,٣٤	٢٥	٢٠٠٨/١٠/٧	عضو مجلس الإدارة
وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى مارس ٢٠١٥.	٧٥	٧٣,٣٤	٤٧٠	٢٠٠٨/١٠/٧	بعض المديرين

## ٥٥- أحداث هامة

### ٥٥-١ 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 "سوديك" بنسبة ٩٩,٩٩% بطلب الى 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 المقننة من الشركة اليها منذ فترة.

هذا وقد صدر الخطاب من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٦ مارس ٢٠١٢ موجه الى السيد النائب الأول لرئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة يقيد 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 أقادوا بصور قرار اللجنة العقارية بهيئة المجتمعات العمرانية بسحب قطعة الأرض محل النزاع مع الشركة، هذا وقد طلب ممثلي الشركة إيقاف تنفيذ قرار السحب المشار اليه 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 سائلة 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 وموافقة رئيس مجلس الوزراء .

ومع ذلك وبتاريخ ٢٩ مارس ٢٠١٢ استلمت الشركة 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 المؤرخ في ١٣ مارس ٢٠٠٥ و الملحق المبرم بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠٠٦ وذلك لعدم الالتزام بتنفيذ المشروع حتى تاريخه ، وهو الأمر الذي أدى الى ضرورة قيام الشركة بإتخاذ كافة الإجراءات القانونية للالتزام في هذا الشأن ومنها إقامة الدعوى رقم ٤٨١٣٦ لسنة ٦٦ ق أمام محكمة القضاء الإداري بمجلس الدولة ضد السيد وزير الاسكان وأخرين بشأن أرض القاهرة الجديدة وذلك بطلب وقف تنفيذ وإلغاء قرار الغاء التخصيص تأسيساً على ما أصاب القرار المضعون فيه من خطأ في تطبيق القانون لمخالفته بنود العقد الذي القى بالتزام توصيل المرافق الرئيسية لحدود الأرض و الالتزام الهيئة بإعتماد المخططات المقننة إليها وهو ما لم تلتزم به الهيئة فضلاً عن عدم وجود سبب يبرر إصدار الهيئة لقرارها بإلغاء التخصيص خاصة مع التزام الشركة بمداد 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 الاسكان و هيئة المجتمعات العمرانية وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بهذه الدعوى ، وتم التأجيل أكثر من مرة آخرها ٣ نوفمبر ٢٠١٢ لتقديم المستندات من جانب الجهاز .

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 ومايترتب على ذلك من آثار.

ثالثاً : وفي الموضوع بالغاء القرار المطعون فيه ومايترتب على ذلك من آثار وإلزام الجهة الإدارية بالمصروفات ومقابل أتعاب المحاماه.

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

وطبقاً لما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٥) أعمال تحت التنفيذ فإن اجمالي قيمة الأرض وما يتعلق بها من مصروفات ونفقات بلغ في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ ما قيمته ٦٣٤ مليون جنيه مصري .

هذا وقد قامت إدارة الشركة بعرض الأمر على المستشار القانوني الخارجي للشركة و الذي انتهى رأيه الى ما يلي :

١- أن عقد البيع الذي تم إبرامه في ١٣ مارس ٢٠٠٥ بين الهيئة و الشركة تضمن التزامات تعاقدية بين الطرفين و منها التزام الهيئة بتسليم الأرض للشركة 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 استلام الشركة لأرض المشروع .

٢- أن التاريخ المحدد من قبل هيئة المجتمعات العمرانية لنهيو 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 بلازا" خلف جامعة المستقبل" - قطعة أرض رقم ١٦ ببايست تاون" 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 تتلاءم 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 لمرفقي 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 قمتها للاعتماد أثناء مريان العقد ورغم وجود التزام علي عائق الهيئة بذلك.

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

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

٨- أن قطعة الأرض محل العقد حصلت عليها الشركة من الهيئة نتيجة لتقاص الهيئة عن تسليمها الأرض المخصصة لها بمدينة السادس 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 بإلغاء قرار سحب الارض تأسيساً علي أن مصدر تغذيتها وهي محطة التنقية لم يتم الإنتهاء منها بعد.

ومن جماع ما تقدم فإننا نرى 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 بإعتماد المخططات المسلمه لها حتى يتسنى للشركة الصروع في التنفيذ، بالإضافة الي ان الارض لا تعتبر قد سلمت للشركة تسليمياً فعلياً وذلك وفقاً لتقاوى مجلس الدولة التي انتهت في حالة مماثلة إلى أن عدم قيام الجهة الإدارية بتوصيل المرافق الرئيسية للأرض وفقاً لما هو منقود عليه بالعقد يعني أن مفهوم الاستلام الفعلي للأرض لم يتحقق واقعياً وهذا ما أبده رأي المستشار القانوني للمسيد وزير الإسكان من عدم مريان مدد التنفيذ في مواجهة نوي 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 ان قرار إلغاء التخصيص جاء مخالفاً لأحكام القانون وأن إحتمالات صدور حكم لصالح الشركة في هذا النزاع قوية وذلك طبقاً للامبياب المذكورة عليه .

وبناء على ماسبق فإنه لم يتم تسجيل أي انخفاض في قيمة الأعمال تحت التنفيذ للمجموعة .

## ٢-٥٥ النزاع القانوني مع شركة سوليدير إيجيبت :-

خلال عام ٢٠٠٧ تم توقيع اتفاقية تعاون لإقامة مشروع عقارى بين الشركة وشركة «سوليدير انترناشيونال \* اللبنانية، وتتضمن الاتفاقية خيار لشراء ٢٥٠٠٠٠ متر مربع بأرض الشركة بمشروع وبيعت 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 بمداد قيمة الخيار البالغ ١٦٢ مليون جنيه مصرى بعد خصم تعجيل السداد الممنوح نتيجة السداد المبكر. وحتى ١١ سبتمبر ٢٠١٢ لم تقم شركة سوليدير مصر بتطوير الأرض المشتراه وبذلك لم تفي بالتزاماتها التعاقدية ، الامر الذى أدى إلى قيام شركة سوديك بتاريخ ١١ سبتمبر ٢٠١٢ بالتخاذ الاجراءات القانونية تجاه شركتى 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 بالتزاماتها التعاقدية بالإضافة الى طلب التعويضات اللازمة عن الإخلال بالتعاقدات وذلك حفاظاً على حقوق الشركة وحقوق مساهميها.

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

وترى إدارة الشركة ومستشارها القانوني الخارجي :

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