

التاريخ : ٢٠١٠/٥/١٩

السيد الأستاذ / أشرف كمال
نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة
بالبورصة المصرية

تحية طيبة وبعد . . .

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم صورة من القوائم المالية المجمعة وغير المجمعة لشركته
السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠
وتقرير السيد مراقب حسابات الشركة عليها .

- مرفق CD .

وتفضلوا بقبول فائق التحية والاحترام ،،،



نتشرف بشركته بالكمالات

على سيره البيانات الواردة
بالقوائم الى اليمين عن الفترة

المقيد بها ٢٠١٠/٥/١٩ لحيو

الإعلام عن هذا بعد جمل تداول اليوم الموافق ١٩/٥/١٠ وذلك

للقوائم الى اليمين المتوفرة رسميا ما يدور به ١٩/٥/١٠

Sixth of October Development & Investment Company - SODIC S.A.E

km 38 Caro-Alexandria Desert Road, Sheikh Zayed, Sixth of October City, Egypt - P.O. Box: 119 Sheikh Zayed

Tel.: 16220 or +202-3857-3939 Fax: +202-3857-0060

شركه السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار - سوديك س.م.م

الكيلو ٣٨ طريق القاهرة/الأسكندرية الصحراوي، الشيخ زايد، مدينة ٦ أكتوبر - ص ب ١١٩ الشيخ زايد

تليفون: ١٦٢٢٠ أو ٣٨٥٧-٣٩٣٩ فاكس: ٣٨٥٧-٠٠٦٢

www.sodic.com

شركة العادمن من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية غير المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠
وتقرير الفحص المحدود عليها

الصفحة	المحتويات
-	تقرير الفحص المحدود
٣	الميزانية غير المجمعة
٤	قائمة الدخل غير المجمعة
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية غير المجمعة
٦	قائمة التدفقات النقدية غير المجمعة
٤٩-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية غير المجمعة

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٢٥ ٣٦ ٢٢ ١١ - ٢٥ ٣٦ ٢٢ ٠٠ (٢٠٢)
تليفاكس : ٢٥ ٣٦ ٢٣ ٠١ - ٢٥ ٣٦ ٢٣ ٠٥ (٢٠٢)
البريد الإلكتروني: egypt@kpmg.com.eg
صندوق بريد رقم ٤٨ الأهرام

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

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية غير المجمعة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" المتمثلة في الميزانية غير المجمعة في ٣١ مارس ٢٠١٠ وكذا القوائم المالية غير المجمعة للدخل والتدفقات النقدية والتخيرات في حقوق الملكية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

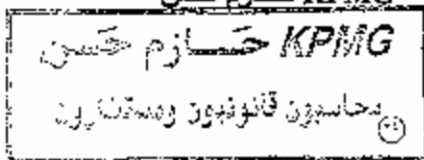
وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية غير المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي غير المجمع للشركة في ٣١ مارس ٢٠١٠ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.


حازم حسن

سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة لسوق المال رقم (٨)

KPMG حازم حسن



القاهرة في ١٣ مايو ٢٠١٠

شركة الصالح من أكتوبر للتعمية والإستثمار 'سونيك'
(شركة بمساهمة مصرية)
للميزانية غير المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٢٠٠٩/١١/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١	إيضاح	الأصول طويلة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	أصول ثابتة
١٢ ٦٠٠ ٦٨٣	١٢ ٦٦٨ ٣٨٨	(٦)	مشروعات تحت التنفيذ
٨ ١٣١ ٦٨٧	٨ ١٣٥ ٤٩٣	(٧)	إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٥٢٥ ٠٧٠ ٦٤٨	٥٢٥ ٠٧٠ ٦٤٨	(٨)	إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
٤ ٢٥٠ ٥٠٠	٤ ٢٥٠ ٥٠٠	(٩)	إستثمارات عقارية
١ ٤٣٧ ٨٥٥	١ ٤٣٠ ٦٩٨	(١٠)	عقلاء وأوراق قبض
١ ٤٤٩ ١٧٦ ٢٣٠	١ ١٠٩ ٧٨٦ ٠٥٦	(١١)	أصول ضريبية مؤجلة
٤٧ ٨٢٢ ٦٠٧	٢٣ ٦٦٦ ٣٤٣	(١٢)	إجمالي الأصول طويلة الأجل
١ ٧٤٨ ٤٩٠ ٢٦٠	١ ٦٨٤ ٨١٠ ٦٢٦		الأصول المتداولة
٤٩٣ ٩٦٠	٤٩٣ ٩٦٠	(١٣)	وحدات ثابتة جاهزة للبيع
١ ٠٢٢ ٣٠٦ ٢٥٦	١ ١٨٩ ١٢٦ ٦٩٦	(١٤)	أصول تحت التنفيذ
٧٤٠ ٤١٧ ٧٩٦	٨١٨ ٤٧٢ ٥٢٧	(١٥)	عقلاء وأوراق قبض
٩١٧ ٤٧١ ٩٧٧	٩٧٥ ٥٨٢ ٣٨٦	(١٦)	مدينون وأرصدة متبقة لغيري
١١٩ ٠٤٥ ٤٦٠	٣٤ ٤٦٦ ٩٧٤	(١٧)	إستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة
٤٢٧ ٩٧١ ٤٨٣	١ ٢١٧ ٢٤٢ ٦٧٧	(١٨)	تأجيل بالبنوك والمصرف
٣ ٢٢٧ ٧٠٦ ٨٧٧	٤ ٢٢٥ ٣٨٨ ٦٦٠		إجمالي الأصول المتداولة
٩٩ ٠٤٧ ١٤٨	١٠٦ ٩٢٧ ٩٧١	(١٩)	الإلتزامات المتداولة
٩٥ ٩٠٨ ٦٥٥	٨٧ ٣٤٦ ٢٤٨	(٢٠)	مخصصات
٢ ٥٦٦ ٦٦٢ ٥٣٩	٢ ٨٢٣ ٥٣٥ ٨٦٠	(٢١)	بنوك - تسهيلات إئتمانية
٨٣ ٨٤٣ ٨٦٦	١٠٦ ٠١٣ ٨٣٤	(٢٢)	عقلاء - نفقات حجز
٢٠٠ ٩٦٨ ٩٦٢	٢٣٣ ٤٦٦ ١٨٦	(٢٣)	مقاولون وموردين وأوراق دفع
٣ ٠٤٦ ٤٣٠ ٦٦٠	٣ ٣٥٧ ٢٨٠ ٢٢٤		دائنون وأرصدة دائنة لغيري
١٩٦ ٢٧٦ ٢٥٧	٨٧٨ ١٠٧ ٩٣٦		إجمالي الإلتزامات المتداولة
١ ٩٤٤ ٧٦٦ ٤٦٧	٢ ٥٦٢ ٩١٨ ٥٦٢		رأس المال العامل
٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٢٤)	إجمالي الإستثمار
٢٨٤ ١٣٣ ٩٦٠	٣٢٢ ٧٠٥ ٣٩٠	(٢٤)	ويتم تمويله على النحو التالي:-
٨٣ ٠٧٠ ٩٥٦	-		حقوق المساهمين
١٤٦ ٩٠٦ ٣٣٠	١٨١ ٢٥٢ ٦٩٥	(٢٥)	رأس المال المخصص به
٩١٣ ٤٣٩ ٣٥٤	١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٦	(٢٦)	رأس المال المصدر والمذفوع بالكامل
٥٥٢ ٩١٤ ٢٧١	٤٤٣ ٦٢٩ ١٥٦		المستند تحت حساب زيادة رأس المال المصدر وعلاوة الإصدار
(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٢٧)	إحتياطي قانوني
١٣ ٧٥٠ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠ ٠٠٠	(٢٨)	إحتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم
(١٠٩ ٢٨٥ ١١٢)	١٧٧ ٤٧٣ ٠٤٦		أرباح مرحلة
١ ٧٩٨ ٩٢٩ ٧٥٩	٢ ٤٦٧ ٠٨١ ٨٥٤		أسهم خزينة
١٤٥ ٨٣٦ ٧٠٨	١٤٥ ٨٣٦ ٧٠٨	(٢٩)	الموجب لخصاب نظام الإئتمانية والتخفيض
١٤٥ ٨٣٦ ٧٠٨	١٤٥ ٨٣٦ ٧٠٨		صافي ربح (خسارة) للفترة / العام
١ ٩٤٤ ٧٦٦ ٤٦٧	٢ ٥٦٢ ٩١٨ ٥٦٢		إجمالي حقوق المساهمين
			الإلتزامات طويلة الأجل
			أوراق دفع
			إجمالي الإلتزامات طويلة الأجل
			إجمالي حقوق المساهمين والإلتزامات طويلة الأجل

* الإيضاحات المرفقة في الصفحات من (٧) إلى (٤٩) تعتبر جزءاً متكاملاً لهذه القوائم المالية غير المجمعة وتقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة
عبدالله
مجدى ربيع

عضو مجلس الإدارة المنتدب
ماهر مصطفى

المدير المالي والإداري
هاني

* تقرير فحص المحنود 'مرفق'
KPMG حازم حسن

شركة السلس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "موليك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل غير المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

الثلاث أشهر المنتهية في ٣١/٣/٢٠٠٩ جنيه مصرى	الثلاث أشهر المنتهية في ٣١/٣/٢٠١٠ جنيه مصرى	إيضاح رقم	
٣٠١ ٧٩١	٢٣٦ ٢٤٤ ٨٨٥	(٣٠)	صافي المبيعات
(١٩٧ ٤٨٧)	(٨ ٦٨٥ ٧٥٢)	(٣١)	تكلفة المبيعات
١٠٤ ٣٠٤	٢٢٧ ٥٥٩ ١٣٣		مجمل الربح
١٦ ٦٠١ ١٢٣	٩ ٧٨٩ ٢٦١	(٣٢)	إيرادات تشغيل أخرى
(٥ ٧٨٧ ٨١٧)	(٨ ٢٩٠ ٢٥٣)	(٣٣)	مصروفات بيعية وتمويقية
(٨ ٧٣٦ ٧٦٥)	(١١ ٦٩١ ٩١٦)	(٣٤)	مصروفات إدارية وعمومية
(٥ ٧٦٣ ١٣٩)	(٣ ٧٦٤ ٣٨٦)	(٣٥)	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٢٢ ٠٣٨)	(٢ ٥٦٨ ١٧٩)	(٣٦)	مصروفات تشغيل أخرى
(٣ ٦٠٤ ٣٣٢)	٢١١ ٠٣٣ ٦٢٠		الأرباح (الخسائر) الناتجة من التشغيل
٢ ٦٢٢ ٤٨٦	١٨ ٠٤٥ ٩٥٨	(٣٧)	إيرادات تمويلية
(٤ ٠١٧ ٧٨٣)	(٦ ٧٠٠ ٠٨١)	(٣٨)	مصروفات تمويلية
(١ ٣٨٥ ٢٩٧)	١١ ٣٤٥ ٨٧٧		صافي الإيرادات (المصروفات) التمويلية
(٤ ٩٨٩ ٦٢٩)	٢٢٢ ٣٧٩ ٥٣٧		صافي ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل
			بخصم
-	٢٠ ٢٥٠ ٢٣٢	(٣٩)	مصروف ضريبة الدخل للجارية
(٥٤٠ ٤٤١)	٢٤ ٦٥٦ ٢٦٤	(١٢)	منفعة ضريبة الدخل المؤجلة
(٤ ٤٤٩ ١٨٨)	١٧٧ ٤٧٣ ٠٤١		صافي ربح (خسارة) الفترة
(٠,١٦)	٥,٧٧	(٤٠)	تصويب السهم في الأرباح (الخسائر) (جنيه مصرى / للسهم)

* الإيضاحات المرفقة في الصفحات من (٧) إلى (٤٩) تعتبر جزءاً متماً لهذه القوائم المالية غير المجمعة وتقرأ معها .

شركة الساس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سويدج"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة لتدفقات نقدية غير مجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠٠٩/٣/٣١ جنيه مصري	ثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١٠/٣/٣١ جنيه مصري	الإيضاح رقم
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
(٤ ٩٨٩ ٦٢٩)	٢٢٢ ٢٧٩ ٥٢٧	صافي ربح (خسارة) لفترة قبل الضريبة للنقدية
تعديلات:-		
٥٩٥ ٢٥٧	٧٤٧ ٨٩٥	إهلاك أصول ثابتة و وحدات مزججة
(٢٠)	(٣٨ ٠٤٨)	أرباح رأسمالية
-	(١ ٣٩٤ ٥٥٠)	نتائج إعادة تقييم استثمارات في أوراق مالية بخرص للمتاجرة
١٢ ٨٩٤	٧ ٩٢٢ ٦٧٨	(١٩) المتخصصات
١ ٢٥٠ ٠٠٠	١ ٢٥٠ ٠٠٠	(٢٨) ، (٤٧) مدفوعات للمدينة على أسهم للسنددة في شكل أسهم
(٣ ١٣١ ٤٠٨)	٢٢٠ ٨٦٧ ٥١٢	ربح (خسارة) التشغيل قبل التغييرات في بنود رأس المال العامل
التغير في بنود رأس المال العامل		
(١٣٨ ٣٦٨)	-	التغير في وحدات تامة جاهزة للبيع
(٦٠ ٧٦٠ ٤٦٥)	(١٥٦ ٨٢٣ ٤٣٥)	التغير في أصول تحت التنفيذ
(٦ ٩٣٨ ٧٠٤)	(٣٨ ٦٦٧ ٥٥٧)	التغير في عملاء وأوراق قبض
(٣٤ ٥٦٣ ١٦٩)	(٥٨ ٦٥٦ ٦٤٠)	التغير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٥٢٦ ٧٠٤)	(٤٦ ٨٥٥)	(١٩) المستخدم من مخصص لإستكمال الأصول
١٤٣ ٢٧٧ ٨٧٠	٢٦١ ٨٧٢ ٢٥١	التغير في عملاء - نفقات حجز
(٢ ٧٥٦ ٤٠٤)	٢٢ ١٧٠ ٠١٨	التغير في مقبولون وموردون وأوراق نفع
(٦ ٢٨٤ ٧٣٩)	١٢ ٢٤٦ ٩٨٧	التغير في دائنون وأرصدة دلالة أخرى
٢٨ ١٧٢ ٩٠٩	٢٧٢ ٩٦٣ ٣٨١	صافي لتدفق لنقد في المتاح من أنشطة التشغيل
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار		
(٤ ٦٦٨ ٩٧٧)	(٥٦٧ ٦٧٠)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
-	(١٢ ٠٠٠ ٠٠٢)	مدفوعات لشراء استثمارات في أوراق مالية بخرص للمتاجرة
-	٩٨ ٩٧٣ ٠٣٩	متحصلات من بيع استثمارات في أوراق مالية بخرص للمتاجرة
٣٠	٤٠ ٢٠٠	متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٤ ٦٦٨ ٩٤٧)	٨٥ ٤٤٥ ٥٦٦	صافي لتدفق لنقد في المتاح من (المستخدم في) أنشطة الإستثمار
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
٣ ٨٨٩ ٢٩٥	(٨ ٥٦٦ ٨٠٧)	(٢٠) بنوك - تسهيلات لتمانية
-	٧٨ ٥٧٦ ٤٣٠	(٢٤) المحصل لزيادة رأس المال للمصدر
-	٤٧١ ٤٢٨ ٥٨٠	(٢٦) المحصل كعائدة إصدار أسهم زيادة رأس المال
-	(٢٧ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٢٦) مصروفات إصدار أسهم زيادة رأس المال
(١ ٦٢٤ ٩٩٢)	-	(٢٣) توزيعات مدفوعة
٢ ٢٦٤ ٣٠٢	٥١٣ ٩٣٢ ٢٠٣	صافي لتدفق لنقد في المتاح من أنشطة التمويل
٢٥ ٧٦٨ ٢٦٥	٨٧٢ ٢٤٢ ١٥٠	صافي التغير في نقدية وما في حكمها خلال الفترة
١٩٢ ١٧٦ ٧٤٦	٣٤٤ ٩٠٠ ٥٢٧	النقدية وما في حكمها أول الفترة
٢١٧ ٩٤٥ ٠٦١	١٢١٧ ٢٤٢ ٦٧٧	(١٨) نقدية وما في حكمها آخر الفترة

* الإيضاحات المرفقة في الصفحات من (٧) إلى (٤٩) تعتبر جزءاً متكاملاً لهذه القوائم المالية غير المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية غير المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

١- نقطة عامة عن الشركة وأنشطتها

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

- يتمثل غرض الشركة في:-

* العمل في مجال شراء الأراضي بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضي وبيعها أو تأجيرها.

* العمل في مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.

* تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.

* بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.

* تعمیر 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.

* 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 والبتروكيماويات.

* العمل في مجال تسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.

* العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها (ليس بغرض الإتجار).

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تتدمج في الهياكل المساندة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

- مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ التقييد في السجل التجاري.
- الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.
- يقع مقر الشركة في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوي الكيلو ٣٨ والمسيد الأستاذ/ محمد مجدى راسخ هو رئيس مجلس إدارة الشركة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

أ- الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية غير المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

ب- أسس القياس

أعدت القوائم المالية غير المجمعة طبقا لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلي:

- الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- التزامات معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقدا والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

ج- عملة التعامل و عملة العرض

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

د- استخدام التقديرات والحكم الشخصي

يتطلب إعداد القوائم المالية غير المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقدير والإفتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والإفتراضات الأساس في تكوين الحكم الشخصي الخاص بالتقييم التقديرية للأصول والالتزامات بطريقة أكثر وضوحا من مصادر أخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

٣- أهم السياسات المحاسبية

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

١-٣ ترجمة العملات الأجنبية

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

٢-٣ الأصول الثابتة و الإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولي

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوصاً منها مجمع الإهلاك (٣-٢-ج) وخسائر الإنخفاض في القيمة (١٠-٣).

تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. وبالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها و في الغرض الذي تم اقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبند مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة .

ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

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 المقدر:

السنوات	الأصل
١٠	مباني مقر للشركة
٥	وسائل نقل وانتقال
١٠	أثاث وتجهيزات مكتبية
٥	أجهزة مكتبية واتصالات
٥	تحسينات في أماكن مؤجرة
٥	مولدات وآلات ومعدات

٣-٣ المشروعات تحت التنفيذ

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

٤-٣ الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجار تشغيلي) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوصاً منها مجمع الإهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة "Impairment" ويتم الإفصاح عن القيمة المعادلة لتلك الاستثمارات في تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة المعادلة لأي من هذه الاستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الإفصاح عن ذلك.

٥-٣ الاستثمارات

أ- استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة - وقت إقتنائها - بتكلفة إقتنائها ، وفي حالة حدوث خسائر انخفاض في القيمة القابلة للاسترداد لأي استثمار منها عن قيمته الدفترية "Impairment" (٣-١٠)، يتم تعديل القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الانخفاض في القيمة وتحمله على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار علي حده.

ب- الاستثمارات المتاحة للبيع

يتم تبويب الأدوات المالية المحتفظ بها كاستثمارات متاحة للبيع و يتم إثباتها بصفة عامة بالقيمة العادلة (باستثناء الاستثمارات غير المدرجة ببورصة الأوراق المالية)، ويتم إثبات البند بالقيمة العادلة سواء ربح أو خسارة مباشرة ضمن حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فإنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة. هذا ويتم إثبات الاستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصا خسائر الانخفاض في القيمة (٣-١٠). يتم إثبات أو استبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الإرتباط بشراء أو بيع الاستثمارات.

ج- الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتم تبويب الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويخرج الناتج سواء ربح أو خسارة في قائمة الدخل.

٦-٣ وحدات تامة جاهزة للبيع

تثبت للوحدات التامة للجاهزة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة للجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر في تكلفة الارض والمرافق والانشاءات والمصروفات الأخرى غير المباشرة).

٧-٣ أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

٨-٣ العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون بالقيمة الاسمية مخصصاً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحصيلها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة (٣-١٠) ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

٩-٣ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق 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 بالشركة.

١٠-٣ الانخفاض في القيمة

أ- الأصول المالية

- يتم اعتبار الأصل المالي انخفاض قيمته إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقترنة لهذا الأصل .
- يتم احتساب خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالإستعانة بالقيمة العادلة الحالية .
- يتم اختبار الانخفاض في القيمة للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل .
- يتم للتقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الإئتمان .
- يتم الاعتراف بكافة خسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل . يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل .
- يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة إذا كان العكس يمكن ربطه بطريقة موضوعية لحدث بعد الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة و الأصول المالية التي تعتبر أداة قروض بقائمة الدخل . يتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية .

ب- الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم للدفترية لأصول الشركة غير المالية بخلاف الوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد أي مؤشر للانخفاض في القيمة . يتم تقدير القيمة الإسترادادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للانخفاض في القيمة .
يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة إذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به يزيد عن القيمة الإسترادادية المتعلقة به . تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحصيلها من

الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل. تتمثل القيمة الإسترادائية 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. يتم عكس أثر خسائر الإنخفاض في القيمة اذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإسترادائية. يتم عكس خسائر الإنخفاض في القيمة للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإسترادائية التي كان سوف سيتم تحديدها بعد خصم الإهلاك ما لم يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض في القيمة.

١١-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام قانوني أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمناقص اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام. وإذا كان التأثير هاماً فإنه يتم تقدير قيمة المخصص بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود و المخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً.

مخصص استكمال أعمال

يتم إثبات مخصص استكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال مرافق المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) والتي تحدها الإدارة الهندسية للشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

١٢-٣ تكلفة الاقتراض

يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف خلال الفترة التي تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة.

١٣-٣ موردين ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردين والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

١٤-٣ رأس المال

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- شراء رأس المال

يتم إثبات قيمة المدفوع لشراء أسهم رأس المال المسجلة ضمن حقوق المساهمين كتغيير في حقوق المساهمين بما في ذلك التكاليف المتعلقة بالشراء.

ج- توزيعات الأرباح

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

د- تمويل نظام إثابة

يتم المحاسبة عن تمويل الشركة للأسهم المصدرة باسم حساب نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة والمحتفظ بها لدى إحدى البنوك والذي يعمل كوكيل للشركة كأسهم خزينة لحين ممارسة الحق في بيع تلك الأسهم بواسطة المستفيدين من هذا النظام ويتم إثبات ناتج بيع تلك الأسهم ضمن حقوق الملكية.

١٥-٢ المدفوعات المبنية على الأسهم

أ- المدفوعات المبنية على أسهم المسددة 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 وإجراء التغييرات اللازمة على قيمة المصروف لتعكس أفضل تقدير ويتم ادراج المقابل في حساب مجنب لنظام الإثابة ضمن حقوق الملكية .

ب- المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً

يتم منح بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة حقوق ارتفاع قيمة الأسهم كجزء من الرواتب وحزمة المكافآت المستحقة لهم والتي يصبح أعضاء مجلس الإدارة خلالها مستحقين 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 الالتزام تقوم الشركة بإعادة قياس القيمة العادلة للالتزام في تاريخ إعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية مع الأخذ في الاعتبار أى تغير يطرأ على القيمة العادلة المعترف بها في قائمة الدخل.

١٦-٢ أوراق دفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعلي .

١٧-٢ تحقق الأرباح

أ- إيرك المبيعات

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات المتعاقد عليها عند انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلي للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب)، كما يتم إثبات الإيراد من بيع قطع أراضي عند تسليم الأراضي المباعة للعملاء وانتقال كافة منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري. وتمثل صافي المبيعات في القيمة البيعية للوحدات والأراضي المسلمة للعملاء - بعد تجنيب الفوائد المستقبلية التي لم تحقق 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).

ب- إيرك التأجير

يتم الاعتراف بإيراد التأجير بقائمة الدخل على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

ج- إيراد الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد بقائمة الدخل عند استحقاقها على أساس النسبة الزمنية اخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

د- التوزيعات

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

١٨-٣ تكلفة الأراضي المبيعة

يتم احتساب تكلفة الأراضي المبيعة على أساس المساحة الصافية مضافاً إليها كلاً من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلى نصيبها من مساحات أراضي المناطق المفتوحة.

١٩-٣ المصروفات

أ- مدفوعات الإيجار

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات بقائمة الدخل بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار.

ب- مصروفات الفوائد

يتم إثبات مصروفات الفوائد المتعلقة بالقروض بفائدة بقائمة الدخل باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

ج- نظام معاشات العاملين

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

د- ضريبة الدخل

تتمثل ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر الفترة كلاً من الضريبة الجارية والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بينود 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 الميزانية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

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

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

٢٠-٣ نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)

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

٢١-٣ التقارير القطاعية

يتمثل القطاع في عنصر قابل للتمييز في الشركة ويشارك في تقديم منتجات أو خدمات مرتبطة ببعضها البعض (قطاع النشاط)، أو تقديم منتجات أو خدمات في بيئة إقتصادية محددة (قطاع جغرافي) والتي تخضع لمخاطر وعود تختلف عن تلك التي تخضع لها قطاعات الأنشطة الأخرى.

٤-٤ تحديد القيمة العادلة

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

١-٤ الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية

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

٢-٤ العملاء وأوراق القبض والمديون الآخرون

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

٣-٤ الاستثمارات العقارية

يتم تحديد القيمة 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 .

٤-٤ المدفوعات المبنية على الأسهم

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

٥-٥ إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الائتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق.

ويعرض هذا الإفصاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلا من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة بقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية. يتولى مجلس إدارة الشركة للمسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى التزامها بتلك المستويات. وتهدف إدارة الشركة إلى وضع بيئة رقابية بناءة ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم والتزامتهم.

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

خطر الائتمان

١-٥

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

العملاء والمدينون الآخرون

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة أساسية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل . أن الخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة لها تأثير أقل على خطر الائتمان.

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

وقد وضعت إدارة الشركة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليلي الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء. يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفي حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للشركة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها ٥ % من تلك القيمة .

الاستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال الاستثمار في أوراق مالية سائلة فقط ولا تتوقع إدارة الشركة أخفاق أي طرف في التعامل في الوفاء بالتزاماته .

إضمانات

تقوم سياسة الشركة على توفير الضمانات المالية للشركات التابعة المملوكة بالكامل فقط ولا توجد أي ضمانات قائمة في ٣١ مارس ٢٠١٠.

٢-٥ خطر السيولة

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

بالإضافة الى ذلك تحفظ المجموعة بحدود الإلتزام التالية :

- ٨٥ مليون جنيه مصري كتسهيلات بنكية قصيرة الأجل بضمان سند إذنى بمبلغ التسهيل بالكامل ويستحق عليه فائدة قدرها ٢% سنويا علاوة على سعر الإقراض والخصم المعلن من البنك المركزي.
- ٥٠ مليون جنيه مصري كتسهيلات بنكية قصيرة الأجل بضمان سند إذنى بمبلغ التسهيل بالكامل ويستحق عليه فائدة قدرها ١,٥% سنويا علاوة على متوسط سعر الكوريدور.

٣-٥ خطر السوق

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

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

٤-٥ خطر العملة

تعرض الشركة لخطر العملة على المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكي.

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

لم يتم تغطية إستثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل.

٥-٥ خطر سعر الفائدة

تتبنى الشركة سياسة هدفها عدم التعرض لخطر سعر الفائدة لذا لا تدخل الشركة في معاملات تبادل سعر الفائدة .

٦-٥ خطر أسعار السوق الأخرى

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة الشركة أدوات حقوق الملكية بمحفظه الاستثمارات الخاصة بها بناءً على مؤشرات السوق أو التقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم .

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

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

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

٧-٥ إدارة رأس المال

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

ويتولي مجلس إدارة الشركة متابعة العائد علي رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح الفترة . مقسوماً علي إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوي توزيعات الأرباح للمساهمين.

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

شركة المساهمة من كذا كذا التسمية والاستخدام تسمية
(شركة مساهمة مصرية)
والتي (البيانات قسمة التقييم العامة غير القسمة
على القيمة المالية للبيانات في ٣١ مارس ٢٠١٠)

١- الأصول الثابتة

ويشكل هذا الليد في الأتي:-

الإجمالي	تصنيفات في أماكن موجودة من القور	مولدات وآلات وسمات	أجهزة مكتبية والصالات	أثاث وتجهيزات مكتبية	وسائل نقل والنقل	مبنى مقر الشركة	
٢٠.٨٥٦.١١٢	١.٢٨٥.٩٩٤	١.١٤٩.٤٠٣	٥١٤.٩٧.٤	٣.٧٨٧.٩٣٩	٦.٣٣١.٩١٣	٣.١٥١.٠٤٩	الكافة في ٢٠١٠/١/١
١.١١٠.٠٩٥	٣٦٩.٩٠٠	-	٤٤٨.٧٦٢	٢٩١.٩٣٣	-	-	الإضافات خلال الفترة
(١١١.٧٠٠)	-	-	-	(٢٢٠.٠)	(١٠٩.٥٠٠)	-	الاستهلاك خلال الفترة
٢١.٨٥٤.٣٩٧	١.٦٥٥.٨٩٤	١.١٤٩.٤٠٣	٥٥٩٧.٩٦٦	٤.٥٧٧.٦٧٢	٦.٢٢٢.٤١٣	٣.١٥١.٠٤٩	الكافة في ٢٠١٠/٣/٣١
٨.٢٥٥.٣١٩	٢٢٢.٦٧١	٩٧٧.٩٠٥	٢.٢٣٥.٥٢٢	٨٩٠.٧٦٧	٢.٥١٧.٩٥١	١.٤١٠.٥٠٨	مجموع الإهلاك في ٢٠١٠/١/١
٧٤٠.٢٢٨	٦٣.٤١٩	١٦.٢٨٠	٢٢٠.٧٥١	٨٨.٩٤٠	٢٩٧.٨١٣	٥٣.٠٣٥	إهلاك الفترة
(١٠٩.٥٤٨)	-	-	-	(٤٨)	(١٠٩.٥٠٠)	-	مجموع إهلاك الاستهلاكات
٨.٨٨٦.٠٠٩	٢٨١.٠٩٠	٩٩٤.١٨٥	٢.٤٥٦.٢٧٣	٩٧٩.٦٥٤	٢.٧٠٦.٢٦٤	١.٤٦٣.٥٤٣	مجموع الإهلاك في ٢٠١٠/٣/٣١
١٢.٩٦٨.٣٨٨	١.٣٦٩.٨٠٤	١٥٥.٢١٨	٣.١٤١.٦٩٣	٣.٠٩٨.٠١٨	٣.٥١٦.١٤٩	١.٦٨٧.٥٠٦	صافي القيمة المتبقية في ٢٠١٠/٣/٣١
١٢.٦٠.٦٨٣	١.٠٦٣.٣٢٣	١٧١.٤٩٨	٢.٩١٤.١٨٢	٢.٨٩٧.١٧٧	٣.٨١٣.٩٦٢	١.٧٤٠.٥٤١	صافي القيمة المتبقية في ٢٠١٠/٢/٣١

- تتضمن الأصول الثابتة أصولاً دفنياً بالكامل بلغت تكلفتها ٦٢.٠٦٢.٣٤٦ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠١٠.

٧- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٤٢ ١٧٧	٨٦٨ ٧٤٥	دفعات مقدمة - لشراء أصول ثابتة
٧٠٨٩ ٥١٠	٧ ٢٦٦ ٧٤٨	أراضى *
٨ ١٣١ ٦٨٧	٨ ١٣٥ ٤٩٣	

* يتمثل البند في تكلفة شراء قطعة أرض فضاء بمساحة قدرها ٢ ٣٦٣,١٧ متر مربع بغرض إنشاء مكاتب إدارية للشركة .

٨- استثمارات في شركات تابعة

القيمة الدفترية في ٢٠٠٩/١٢/٣١ جنيه مصري	القيمة الدفترية في ٢٠١٠/٣/٣١ جنيه مصري	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	نسبة المساهمة %	الشكل القانوني	
٥١٠ ٠٠٠	٥١٠ ٠٠٠	١٠٠	٥١	ش.م.م	شركة سوديك للخدمات العقارية
٥١٧ ٣٣٤ ٥١٦	٥١٧ ٣٣٤ ٥١٦	١٠٠	٩٩,٩٩	ش.م.م	شركة الساس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوزل)
٤ ٢٢٦ ١٥٢	٤ ٢٢٦ ١٥٢	١٠٠	١٣,٢٥	ش.م.م	شركة بفرلي هيلز لادارة المدن وللمنتجات *
٢ ٩٩٩ ٩٨٠	٢ ٩٩٩ ٩٨٠	١٠٠	٩٩,٩٩	ش.م.م	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
٥٢٥ ٠٧٠ ٦٤٨	٥٢٥ ٠٧٠ ٦٤٨				إجمالي قيمة الاستثمارات في شركات تابعة

* تم تبويب مساهمة الشركة في شركة بفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجات كشركة تابعة نظراً لمساهمة الشركة في رأسمالها بنسبة ١٣,٢٥% بالإضافة إلى مساهمتها بنسبة ٤٥,٣٤% تقريباً بطريقة غير مباشرة من خلال شركاتها التابعة لتصبح نسبة المساهمة المجمعة ٥٨,٥٩% تقريباً.

٩- استثمارات في أوراق مائنة متاحة للبيع

القيمة الدفترية في ٢٠٠٩/١٢/٣١ جنيه مصري	القيمة الدفترية في ٢٠١٠/٣/٣١ جنيه مصري	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	نسبة المساهمة %	الشكل القانوني	
٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠٠	١,٨٠	ش.م.م	الشركة المصرية لتنمية وإدارة القرى الذكية
٥٠٠	٥٠٠	١٠	٠,٠٠٢٥	ش.م.م	شركة سوديك للجولف وللتعمية السياحية
٤ ٢٥٠ ٥٠٠	٤ ٢٥٠ ٥٠٠				إجمالي قيمة الاستثمارات المتاحة للبيع

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

١٠- استثمارات عقارية

بلغت صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية (الوحدات المؤجرة للغير) في ٣١ مارس ٢٠١٠ مبلغ ١ ٤٣٠ ١٩٩ جنيه مصري وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية واهلاكاتها خلال الفترة :-

<u>بيانات</u>	
<u>التكلفة</u>	
جنيه مصري	في ٢٠١٠/١/١
١ ٥٣١ ٢١٤	في ٣١ مارس ٢٠١٠
١ ٥٣١ ٢١٤	<u>مجموع الإهلاك</u>
٩٣ ٣٥٩	في ٢٠١٠/١/١
٧ ٦٥٧	إهلاك الفترة
١٠١ ٠١٦	في ٣١ مارس ٢٠١٠
١ ٤٣٠ ١٩٨	صافي القيمة في ٣١ مارس ٢٠١٠
١ ٤٣٧ ٨٥٥	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

• تبلغ القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مبلغ ٧ ٥٣١ ٣٠٠ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠١٠.

١١- عملاء ولوراق قبض طويلة الأجل

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

<u>٢٠٠٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٠/٣/٣١</u>	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء
٢٨٦ ٢٤٩ ٤٤٦	٢٩٩ ٦٠٣ ٧٤٤	لوراق القبض
٨٩٠ ٧٨٢ ٢٣٠	٨٧٧ ٠٧٢ ٦٥٣	
١ ١٧٧ ٠٣١ ٦٧٦	١ ١٧٦ ٦٧٦ ٣٩٧	
٢٧ ٨٥٥ ٤٤٦	٦٦ ٨٨٧ ٣٤١	<u>يخصم: الخصم للغير مستهلك</u>
١ ١٤٩ ١٧٦ ٢٣٠	١ ١٠٩ ٧٨٩ ٠٥٦	

- تم الانصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملية وخسائر الانخفاض في القيمة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٢).

١٢ - أصول ضريبية مؤجلة

٢٠٠٩/١٢/٣١		٢٠١٠/٣/٣١		
الإلتزامات	الأصول	الإلتزامات	الأصول	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
٤٦٤ ١٤٩	-	٤٦٦ ٣٦٣	-	الأصول الثابتة
-	(١٩ ٣٢٨ ٤٤٤)	-	(٢٠ ٦٢٧ ٦٥٦)	مخصصات
-	(٢٦ ٢٠٨ ٣١٢)	-	-	خسائر ضريبية
-	(٢ ٧٥٠ ٠٠٠)	-	(٣ ٠٠٠ ٠٠٠)	بنود اخرى
٤٦٤ ١٤٩	(٤٨ ٢٨٦ ٧٥٦)	٤٦٦ ٣٦٣	(٢٣ ٦٢٧ ٦٥٦)	اجمالي الضريبة التي ينشأ عنها (لصل) إلتزام
-	(٤٧ ٨٢٢ ٦٠٧)	-	(٢٣ ١٦٦ ٣٤٣)	صافي الضريبة التي ينشأ عنها (اصل) إلتزام

١٣ - وحدات تامة جاهزة للبيع

يتمثل هذا البند في تكلفة وحدات تامة جاهزة للبيع في المرحلة الأولى للمشروع وبيانها كما يلي :

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩٣ ٩١٠	٤٩٣ ٩١٠	تكلفة وحدات تجارية تامة بالمنطقة ٣/ب
٤٩٣ ٩١٠	٤٩٣ ٩١٠	

١٤ - أعمال تحت التنفيذ

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

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		أرض الشركة المخطط استخدامها لمشروع Allegria
٢٧٨ ٤١٥ ٠٨٥	٢٧٨ ٤١٥ ٠٨٥	تكلفة أرض الشركة للمخطط استخدامها
١١٠ ٢٦٩ ٦٨٠	١٢٤ ٠١٣ ٨٢١	تخطيط ومساحة وأشرفاء وأبحاث تربة
٤٠٧ ٠٣٧ ٦٣٢	٥٤٤ ٣٣٣ ٦٧١	مباني ومرافق
١١ ٤٤٨ ١٥١	١٤ ٤٩٤ ٤٥١	تكاليف أخرى
٨٠٧ ١٧٠ ٥٤٨	٩٦١ ٢٥٧ ٠٢٨	
		تكاليف أعمال مشروع WESTOWN
٤٥ ٨٩٧ ٠٢٣	٤٤ ٥٢٦ ٢٨٠	تكلفة أرض الشركة للمخطط استخدامها
٣٦ ٩٠٣ ٨٤١	٣٦ ١٩٦ ٣٩٣	تخطيط ومساحة وأشرفاء وأبحاث تربة
٨ ٩٠٢ ٠٩٣	١٠ ٧٠٦ ٤٤٧	تكاليف أخرى
٩١ ٧٠٢ ٩٥٧	٩١ ٤٢٩ ١٢٠	
		تكاليف أعمال مشروع ملعب ونادي الجولف
٢٩ ٤٦٨ ٩٢٣	٢٩ ٤٦٨ ٩٢٣	تكلفة أرض الشركة المخطط استخدامها
١٦ ٠٢٠ ١٧٤	١٦ ٧٧٣ ٢٩١	تخطيط ومساحة وأشرفاء وأبحاث تربة
٧٣ ٨٨٣ ٣٨٤	٧٦ ١٤٣ ٢٣٠	مباني ومرافق
٥ ٦٦٤ ٢٦٥	٥ ٦٦٢ ٠٩٤	تكاليف أخرى
١٢٥ ٠٣٦ ٧٤٦	١٢٨ ٠٤٧ ٥٣٨	
		تكاليف المرحلة الرابعة (أ، ب) والمعرض وأخرى
٣ ٧١٤ ٤١٦	٣ ٧١٤ ٤١٦	تكلفة الأرض
١ ٠٤٢ ٧٠٨	١ ٠٤٢ ٧٠٨	تخطيط ومساحة وأشرفاء وأبحاث تربة
٣ ٢٦٤ ٤٩٨	٣ ٢٦٤ ٤٩٨	مباني ومرافق
٣٧٤ ٣٨٣	٣٧٤ ٣٨٣	تكاليف أخرى
٨ ٣٩٦ ٠٠٥	٨ ٣٩٦ ٠٠٥	
١ ٠٣٢ ٣٠٦ ٢٥٦	١ ١٨٩ ١٢٩ ٦٩١	

١٥ - عملاء وأوراق قبض

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٥ ٨٠٦ ١٠٤	٢١٧ ٧٠٤ ٦١١
٦٥٢ ١٦٩ ٤٠١	٦٠٧ ٣٩٧ ٩٥٦
٧٤٧ ٩٧٥ ٥٠٥	٨٢٥ ١٠٢ ٥٦٧
٧ ٣٥٧ ٧٠٩	٦ ٤٣٠ ٠٤٠
٧٤٠ ٦١٧ ٧٩٦	٨١٨ ٦٧٢ ٥٢٧
(٢٠٠ ٠٠٠)	(٢٠٠ ٠٠٠)
٧٤٠ ٤١٧ ٧٩٦	٨١٨ ٤٧٢ ٥٢٧

عملاء

لورق قبض

يخصم : الخصم الغير مستهلك

خسائر الإنخفاض في قيمة العملاء ولورق القبض

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالإيضاح رقم (٤٢) .

١٦ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٩٥ ١٥٠ ٤٦٦	٣١٣ ٢٠١ ٥٣٢
١ ٦٩٧ ٢٢٢	٤ ٥٩٣ ٢٨٠
٨٢ ٢٧٩ ٢٦٩	٩٦ ٨٩٢ ٣٠٨
٧٥١ ٨٠١	٧٥١ ٨٠١
١٩ ٦١٤ ٩٦٦	١٩ ١١٦ ١٦٩
٤٨٠ ١٩٢ ٤٩٣	٤٨٨ ٤٠٩ ٤٠٧
٣٠ ٠٨٣	١٢ ٦٣٨
١ ٩٤٨ ٤٦٤	١ ٤٣٩ ١٢٨
٢٧٩ ٥٥٨	٢٧٩ ٢٩٠
٧٧١ ٦٨٦	٩٤١ ٢٧٥
-	٥ ٢٣٥ ٦٣٣
٣٢ ٧٥٥ ٩٠٣	٣٦ ٥٤١ ٥٤٣
١ ٠٠١ ٢٨٨	٦ ٠٦٥ ٧٥٥
١ ٣٥٣ ٩٣٥	٢ ٤٥٧ ٦٧٩
٩١٧ ٨٢٧ ١٢٩	٩٧٥ ٩٣٧ ٥٣٨
(٣٥٥ ١٥٧)	(٣٥٥ ١٥٧)
٩١٧ ٤٧١ ٩٧٢	٩٧٥ ٥٨٢ ٣٨١

دفعات مقننة للمقاولين والموردين

ليرادات فوائد مستحقة

مصروفات مدفوعة مقنماً *

تأمينات لدى للغير

المستحق على شركة سوديك للخدمات العقارية - شركة تابعة

المستحق على شركة العائد من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية

(سوريل) - شركة تابعة

المستحق على شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار - شركة تابعة

المستحق على شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح - شركة تابعة

المستحق على شركة مسوق إن للمقاولات المتطورة - شركة تابعة

المستحق على شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية - شركة تابعة

المستحق على شركة سوديك ميناك للاستثمار العقاري - شركة تابعة

المستحق على شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري - شركة تابعة

المستحق على شركة سوديك للجولف للتنمية السياحية

أرصدة مدينة أخرى

خسائر الإنخفاض في قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

- * يتضمن الرصيد مبلغ ٢٥٦ ٨٧٧ ١٥ جنيه مصري (عام ٢٠٠٩ : مبلغ ٢٢٠ ٦٣٥ ١٤ جنيه مصري) يتمثل في قيمة المرسل مقابل المبالغ المسددة لبعض حاجزى وحدات مشروع الجـريـا مقابل التنازل عن بعض العقود المبرمة معهم لصالح الشركة وذلك لحين إعادة بيع واثبات مبيعات تلك الوحدات .
- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملية المرتبطة بالمدينون الآخرون بالإيضاح رقم (٤٢) .

١٧- استثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتمثل هذا البند في الآتى:

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٨ ٠٣٦ ٥٦٢	-	وثائق استثمار - صندوق ثمار
٢١ ٠١٨ ٨٩٨	٣٤ ٤٦٦ ٩٧٤	وثائق استثمار - صندوق بنك الاسكندرية
<u>١١٩ ٠٤٥ ٤٦٠</u>	<u>٣٤ ٤٦٦ ٩٧٤</u>	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق المرتبطة بالاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة بالإيضاح رقم (٤٢) .

١٨- نقدية بالبنوك والصندوق

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٦٠ ٠٠٠ ١٠٠	بنوك - ودائع لأجل
١٨٦ ٤٤٦ ٩٨٦	٧٣٥ ٣٥٥ ٩٠٢	بنوك - حسابات جارية
١١ ١٩٤ ١٢٤	٢١ ٠٥١ ٨٢٥	شيكات تحت التحصيل
٣٣٠ ٣٧٣	٨٣٤ ٩٥٠	نقدية بالصندوق
<u>٤٢٧ ٩٧١ ٤٨٣</u>	<u>١ ٢١٧ ٢٤٢ ٦٧٧</u>	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة وتحليل الحساسية للأصول المالية بالإيضاح رقم (٤٢) .

- ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية غير المجمعة يتمثل بند النقدية وما في حكمها في الآتى :

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	النقدية بالبنوك والصندوق
٤٢٧ ٩٧١ ٤٨٣	١ ٢١٧ ٢٤٢ ٦٧٧	
		<u>يخصم:</u>
٨٣ ٠٧٠ ٩٥٦	-	نقدية مجدية تحت صلب زيادة رأس المال المصدر
		وعلاوة الإصدار
<u>٣٤٤ ٩٠٠ ٥٢٧</u>	<u>١ ٢١٧ ٢٤٢ ٦٧٧</u>	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة للتدفقات للنقدية غير المجمعة

١٩- مخصصات

تتمثل الحركة على المخصصات خلال الفترة في الآتي:-

الرصيد في ٣١/٣/٢٠١٠	المستطعم خلال الفترة جنيه مصري	المكون خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٣١/١/٢٠١٠	
١.١ ٩٨٧ ٧٨٧	(٤١ ٨٥٥)	٦ ٨٠٥ ١٩٣	٩٥ ٢٢٤ ٤٤٩	مخصص لاستكمال اعمال *
٤ ٩٤٠ ١٨٤	-	١ ١١٧ ٤٨٥	٣ ٨٢٢ ٦٩٩	مخصص مطالبات **
١.٦ ٩٢٧ ٩٧١	(٤١ ٨٥٥)	٧ ٩٢٢ ٦٧٨	٩٩.٠٤٧ ١٤٨	

* مكون لمواجهة التكاليف المتوقعة لاستكمال تنفيذ الأعمال التي تم تسليمها والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها خلال
 الاعوام القادمة .

** مكون لبندود الضرائب والقضايا وبعض الإلتزامات المتوقعة الأخرى.

٢٠- بنوك - تسهيلات الائتمانية

يتمثل هذا البند في الآتي:-

٢٠٠٩/١٢/٣١		٢٠١٠/٣/٣١
جنية مصري		جنية مصري
٨٤ ٩١٧ ١١٨	قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة من بنك الإسكندرية خلال عام ٢٠٠٩ بإجمالي مبلغ ٨٥ مليون جنية مصري بمعدل فائدة ٢% سنوياً علاوة على معدل سعر الاقراض والخصم المعلن من البنك المركزي وذلك بموجب سند لأني بمبلغ ٨٥ مليون جنية مصري.	٨٥ ٨٦٨ ٣٣٨
١٠ ٩٩١ ٠٣٧	قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة من بنك عودة خلال عام ٢٠٠٩ بإجمالي مبلغ ٥٠ مليون جنية مصري بمعدل فائدة ١,٥% سنوياً علاوة على متوسط سعر الكوريندور وذلك بموجب سند لأني بمبلغ ٥٠ مليون جنية مصري.	١ ٤٧٣ ٠١٠
٩٥ ٩٠٨ ١٥٥		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٠ ٨٧ ٣٤١ ٣٤٨

٢١- عملاء - دفعات حجز

يتمثل هذا البند في قيمة دفعات للحجز والتعاقد للوحدات والأراضي الغير جاهزة للتسليم وبياناتها كما يلي:

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦٧٦ ٥٩٩	٦٧٦ ٥٩٩	دفعات حجز عملاء أراضي (المنطقة الرابعة)
٧٨٥ ٨٠٤	٧٨٥ ٨٠٤	دفعات حجز وتعاقد وأقساط وحدات سكنية (المنطقة الرابعة)
٢ ٤٣٥ ٤٨٠ ٠٠١	٢ ٦٥٨ ٣١٥ ٨٢٧	دفعات حجز - مشروع Allegria
١٢٤ ٧٢٠ ١٣٥	١٦٣ ٧٥٧ ٦٦٠	دفعات حجز - مشروع Forty West
<u>٢ ٥٦١ ٦٦٢ ٥٣٩</u>	<u>٢ ٨٢٣ ٥٣٥ ٨٩٠</u>	

٢٢- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٤ ٢٥٠ ٧٩٨	٤٣ ٧٤٧ ٦٤٧	مقاولون
٧ ٠٤٠ ٦٢٤	٥ ٨٥٦ ١٨٤	موردون
٥٧ ٧٨١ ٥٩٨	٥٧ ٧٨١ ٥٩٨	لوراق دفع
<u>٨٩ ٠٧٣ ٠٢٠</u>	<u>١٠٧ ٣٨٥ ٤٢٩</u>	
٥ ٢٢٩ ٢٠٤	١ ٣٧١ ٥٩٥	يخصم : خصم إصدار لوراق الدفع
<u>٨٣ ٨٤٣ ٨١٦</u>	<u>١٠٦ ٠١٣ ٨٢٤</u>	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين ضمن الإيضاح رقم (٤٢) .

٢٣- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مصرفات مستحقة
١١٢ ٠٥١ ٣٦١	١١٨ ٨٣٤ ٤٥٠	المستحق لشركة بفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجات - شركة تابعة
٥ ٠٥٩ ٩١١	٤ ٤٦٤ ٢٤٨	المحصل تحت حساب ادارة وتشغيل وصيانة مشروع Allegria
٤٩ ٤٢٦ ١٣٦	٥٢ ٢٩٤ ٢٧٥	المحصل تحت حساب ادارة وتشغيل وصيانة مشروع Forty West
٢ ٨٥٨ ٣٧٩	٣ ٨٧٥ ٨٢٣	المحصل تحت حساب ادارة وتشغيل وصيانة مشروع Polygon
٣٨٩ ٦٢٣	-	التزام مقابل معاملات المدفوعات المبينة على أسهم المسددة نقدا - مديرين تنفيذيين*
٧٧٨ ٥٥٥	١ ٨٣١ ٣٩٨	المستحق لشركة موف إن للمقاولات للمتطورة - شركة تابعة
٢٤٢ ٦٣٩	٨٦ ١٩٦	المستحق لشركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح - شركة تابعة
١ ٠١١ ٨٥١	١ ٠٦٥ ٣٩٣	عملاء - لارصدة دلتا
٤ ٠١٧ ١٧٣	١ ٢١٦ ٩٣٨	عملاء - لارصدة دلتا مشروع Polygon
١٢ ٤٨٠ ١٩٧	١٤ ٧٢٦ ٠٨٠	المستحق لشركة ويست تاون العقارية - شركة تابعة
-	٢٤٢ ٧٧٧	المستحق لشركة بوليجون للتنمية السياحية - شركة تابعة
-	٢٤٣ ٨٠٩	المستحق لشركة ويست تاون للتنمية العقارية - شركة تابعة
-	٢٤٢ ٧٩٧	دلتو توزيعات
١١٨ ٦٤٣	١١٨ ٦٤٣	ضريبة الدخل المقدرة عن الفترة
-	٢٠ ٢٥٠ ٢٣٢	مصلحة للضرائب
٢ ٤١٢ ٥٨٩	٤ ٠٧٩ ٥٠٧	بدل اجازات مستحقة
٨٨٠ ٤٦٩	٦١٣ ١٩٠	تأمينات محصلة من العملاء
٧ ٦٥٨ ٩٣٤	٧ ٨٦٥ ٧٣٤	دائنون متنوعون
١ ٥٨٢ ٥٠٢	١ ٤٥٩ ٦٩١	
٢٠٠ ٩٦٨ ٩٦٢	٢٣٣ ٤٦١ ١٨١	

* يتمثل في قيمة المستحق لبعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وفقا لما هو وارد تفصيلا بالإيضاح رقم (٣٥).

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالإيضاح رقم (٤٢).

٢٤ - رأس المال

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسمائة مليون جنيه مصري.
- بلغ رأس المال المصدر للشركة قبل الزيادة ١٦٧ ٩٨١ ٠٧٠ جنيه مصري (فقط مائة و سبعة وستون مليون وتسعمائة وواحد وثمانون ألف وسبعون جنياً مصرية لا غير) موزع على ١٦ ٧٩٨ ١٠٧ سهم بقيمة اسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد ممدد بالكامل وقد تم التأشير بذلك بالسجل التجاري للشركة.
- بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة تخفيض رأس مال الشركة للمصدر بمبلغ ٨ ١٣٤ ٧٥٠ جنيه مصري (ثمانية ملايين ومائة وأربعة وثلاثون ألف وسبعمائة وخمسون جنياً مصرية) والذي يمثل القيمة الاسمية لأسهم الخزينة - وذلك وفقاً لنص المادة ٤٨ من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١- ليصبح رأس مال الشركة المصدر بعد التخفيض ١٥٩ ٨٤٦ ٣٢٠ جنيه مصري (مائة وتسعة وخمسون مليون وثمانمائة وستة وأربعون ألفاً وثلاثمائة وعشرون جنياً مصرية) موزعاً على عدد ١٥ ٩٨٤ ٦٣٢ سهم (خمس عشرة مليون وتسعمائة وأربعة وثمانون ألفاً وستمائة واثنين وثلاثون سهماً)، وقد صدر كتاب الهيئة العامة لسوق المال برقم ٦٦١٠ بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠٠٣ بالموافقة على تخفيض رأس المال المصدر للشركة وقد تم التأشير بهذا التخفيض بالسجل التجاري للشركة.
- بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بالإجماع على ما يلي:
 - اعتماد موافقة مجلس إدارة الشركة في ٢٠٠٦/٩/١٠ بشأن زيادة رأس المال المصدر، عن طريق طرح ٩ مليون سهم طرحاً خاصاً لمساهمين جدد مع رفع قيمة الزيادة المطروحة طرحاً خاصاً بواقع ٢ مليون سهم تخصص بذات الشروط لقدامى المساهمين، بحيث تصبح الزيادة في رأس المال المصدر من ١٥٩ ٨٤٦ ٣٢٠ جنية مصرية (فقط مائة وتسعة وخمسون مليوناً وثمانمائة وستة وأربعون ألفاً وثلاثمائة وعشرون جنياً مصرية) إلى ٢٦٩ ٨٤٦ ٣٢٠ جنية مصرية (فقط مائتان وتسعة وستون مليوناً وثمانمائة وستة وأربعون ألفاً وثلاثمائة وعشرون جنياً مصرية) في حدود رأس المال المرخص به والبالغ ٥٠٠ مليون جنية مصرية بإصدار ١١ مليون سهم عادى بالقيمة العادلة البالغة ١٠٠ جنية مصرية للسهم (عبارة عن قيمة اسمية قدرها ١٠ جنيه مصري وعلاوة إصدار قدرها ٩٠ جنيه مصري) والمحدد عن طريق الشركة، والمعدة على أساس متوسطات سعر السهم ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والاسكندرية خلال فترتين سابقتين (أسبوع وشهرين، متوسط الأسبوع والشهرين) لتاريخ الإعلان عن موافقة مجلس إدارة الشركة على زيادة رأس المال والذي تم في ٢٠٠٦/٩/١١ ويتم الإكتتاب في الزيادة التي تم عرضها في طرح خاص على مستثمرين جدد خصماً من الأرصدة الدائنة لهؤلاء المساهمين الجدد المسندة للشركة مباشرة قبل تاريخ الجمعية والأرصدة الدائنة في حساب مجنب لصالحها وكذا الأرصدة الدائنة التي سيتم تحويلها لحساب الشركة في خلال ثلاثة أسابيع من تاريخ الجمعية، على أن يتم تحويل إجمالي هذه الأرصدة الدائنة إلى المساهمة في رأس المال على أن يتم فتح الباب لقدامى المساهمين للاكتتاب في الطرح الخاص لعدد ٢ مليون سهم إضافي بذات الشروط (٢ مليون سهم فقط من أسهم الزيادة) خلال أسبوع واحد بعد مرور خمسة عشر يوماً على نشر الدعوة الموجهة لقدامى المساهمين للاكتتاب، بالإضافة إلى ذلك اعتمدت الجمعية قرار مجلس الإدارة بزيادة رأس المال المصدر بواقع مليون سهم أخرى يفوض مجلس الإدارة في إصدارها بذات القيمة لتمويل نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين.

• قرار التنازل عن أولوية قدامى المساهمين في الاكتتاب في زيادة رأس المال المصدر بإصدار ٩ مليون سهم يتم تخصيصها للمستثمرين الجدد ودون غيرهم وتفويض مجلس الإدارة في إصدار ١ مليون سهم (واحد مليون سهم) مخصص لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالقيمة العادلة البالغة ١٠٠ جنية للسهم كما سبق، دون إعمال لحقوق الأولوية لقدامى المساهمين والمنصوص عليها في النظام الأساسي للشركة، وذلك في ضوء استخدام الأرصدة الدائنة لتمويل صفقة شراء ٩٩,٩٩% في رأس مال شركة السلاس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية، ومبررات قصر الاكتتاب في الطرح الخاص على مستثمرين جدد وخطة الشركة التوسعية والتي تم عرضها تفصيلاً على الجمعية.

• هذا وقد تم تحصيل ما يعادل مبلغ ٩٠٠ مليون جنية مصري من المساهمين الجدد تمثل مبلغ ٩٠ مليون جنية مصري كقيمة اسمية لاسهم الزيادة البالغة ٩ مليون سهم ومبلغ ٨١٠ مليون جنية مصري كعلاوة إصدار لتلك الأسهم به ايضاح رقم (٢٧) وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/١٨.

• وبتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٢٤ تم دعوة المساهمين القدامى للاكتتاب في عدد ٢ مليون سهم بالقيمة العادلة ١٠٠ جنية مصري لكل سهم وقد بلغ المبلغ المكتتب فيه والمسدّد حتى ٢٠٠٦/١١/٢٠ (تاريخ غلق الإكتتاب) مبلغ ٤٠٠ ٨٧٦ ١٩٢ جنية مصري لعدد ١٩٢٨٧٦٤ سهم تمثل مبلغ ١٩ ٢٨٧ ٦٤٠ جنية مصري كقيمة اسمية للأسهم المكتتب فيها و٧٦٠ ٥٨٨ ١٧٣ جنية مصري علاوة إصدار وذلك بموجب شهادة البنك المصري الخليجي المؤرخة ٢٠٠٦/١١/٢٦.

• وبذلك يصبح إجمالي رأس مال الشركة المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٦٠ ١٣٣ ٢٦٩ جنية مصري (فقط مائتان وتسعة وستون مليون ومائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وتسعمائة وستون جنية مصري) موزع على عدد ٣٩٦ ٩١٣ ٢٦ سهم بقيمة اسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسددة بالكامل وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/١٨.

- بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٧ قرر مجلس إدارة الشركة الموافقة على زيادة رأس المال المصدر بإصدار مليون سهم عادي لصالح وبأسم حساب الإثابة والتحفيز وذلك تنفيذاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦، وقد صدر كتاب الهيئة العامة لسوق المال بتاريخ ٢٨ يونيو ٢٠٠٧ بالموافقة على إصدار اسهم زيادة رأس المال لعدد واحد مليون سهم اسمي عادي بقيمة اسمية للسهم ١٠ جنية مصري وقيمة إجمالية للإصدار ١٠ مليون جنية مصري مسددة بالكامل نقداً بنسبة ١٠٠% من قيمة الزيادة، بالإضافة الى ٩٠ مليون جنية مصري كعلاوة إصدار ترحل للأحتياطات، وذلك طبقاً لشهادة البنك العربي الأفريقي الدولي - المركز الرئيسي بتاريخ ٥ يونيو ٢٠٠٧، وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٠٧.

وبذلك يصبح رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٦٠ ١٣٣ ٢٧٩ جنية مصري (فقط مائتان وتسعة وسبعون مليون ومائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وتسعمائة وستون جنية مصري) موزعاً على عدد ٣٩٦ ٩١٣ ٢٧ سهم نقدي بقيمة اسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسددة بالكامل.

- بتاريخ ٦ إبريل ٢٠٠٨ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على اعتماد قرار مجلس إدارة الشركة الصادر في ٦ أغسطس ٢٠٠٧ فيما يخص زيادة رأس مال الشركة بحد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم (خمسمائة ألف سهم) إضافية من أسهم الشركة بالقيمة الاسمية تخصص لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة ليصبح رأس مال الشركة مبلغ ٩٦٠ ١٣٣ ٢٨٤ جنيه مصري (فقط مائتان وأربعة وثمانون مليون ومائة وثلاثة وثلاثون ألف وتسعمائة وستون جنياً مصرياً) موزعاً على عدد ٣٩٦ ٤١٣ ٢٨ سهم (ثمانية وعشرون مليون وأربعمائة وثلاثة عشر ألف وثلاثمائة وستة وتسعون سهماً) بدلاً من ٩٦٠ ١٣٣ ٢٧٩ جنيه مصري (فقط مائتان وتسعة وسبعون مليون ومائة وثلاثة وثلاثون ألف وتسعمائة وستون جنياً مصرياً) على أن يتم تمويل هذه الزيادة خصماً من الإحتياطيات مع تنازل قدامى المساهمين عن حقهم في الإكتتاب في الزيادة المذكورة ليصبح عدد الأسهم المخصصة لهذا النظام مليون وخمسمائة ألف سهم بدلاً من مليون سهم فقط.

- بتاريخ ١١ يونيو ٢٠٠٨ وافقت الهيئة العامة لسوق المال على إصدار أسهم زيادة رأس المال المصدر لعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم عادي نقدي بقيمة اسمية ١٠ جنيه مصري للسهم وقيمة إجمالية للإصدار ٥ مليون جنيه مصري وذلك كأسهم إضافية تخصص لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين مسددة بالكامل من الإحتياطي الخاص وفقاً للمركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ وبذلك يصبح إجمالي رأس المال المصدر للشركة ٩٦٠ ١٣٣ ٢٨٤ جنيه مصري (مائتان وأربعة وثمانون مليون ومائة وثلاثة وثلاثون ألف وتسعمائة وستون جنياً مصرياً) موزع على عدد ٣٩٦ ٤١٣ ٢٨ سهم (ثمانية وعشرون مليون وأربعمائة وثلاثة عشر ألف وثلاثمائة وستة وتسعون سهم) بقيمة اسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسددة بالكامل وقد تم التأشير بذلك بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٨ يونيو ٢٠٠٨.

- بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على زيادة رأس مال الشركة المرخص به ليصبح ٢ ٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (اثنان مليار وثمانمائة مليون جنيه مصري) وتم التأشير بذلك في السجل التجاري للشركة بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٠ .

- بتاريخ ٤ نوفمبر ٢٠٠٩ ناقش مجلس الإدارة زيادة رأس المال المصدر للشركة في حدود رأس المال المرخص به وتحديد سعر طرح أسهم زيادة رأس المال المقترحة بناءً على تقرير المستشار المالي المستقل الذي تم تعيينه بناءً على قرار مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٠٩ والذي انتهى إلى أن القيمة العادلة لسهم الشركة هي ١٥٣,٥٠ جنيه مصري للسهم وأوصى في تقريره بتحديد سعر الزيادة بسعر يتراوح بين ٦٥ جنيه مصري و ٧٥ جنيه مصري للسهم الواحد، والذي بناءً عليه وافق مجلس الإدارة على تحديد سعر الطرح بواقع ٧٠ جنيه مصري للسهم الواحد والذي يتفق مع متوسط سعر السهم خلال السنة أشهر السابقة وبتطبيق معدل خصم بواقع ٥٤,٤% عن القيمة العادلة للسهم المحددة في تقرير القيمة العادلة وذلك تشجيعاً لقدامى المساهمين في الشركة على الإكتتاب.

وبناءً عليه فقد قرر مجلس الإدارة الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر في حدود رأس مال الشركة المرخص به من ٩٦٠ ١٣٣ ٢٨٤ جنيه مصري إلى ٣٩٠ ٧٠٥ ٣٦٢ جنيه مصري بزيادة اسمية قدرها ٤٣٠ ٥٧١ ٧٨ جنيه مصري من خلال إصدار عدد ١٤٣ ٨٥٧ ٧ سهم يتم الإكتتاب فيها

بالقيمة المعتمدة من قبل مجلس الإدارة والبالغة ٧٠ جنيهاً مصرية للسهم الواحد وبالتالي تصبح القيمة الإجمالية للزيادة في رأس مال الشركة المصدر وفقاً للقيمة المعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة ٥٥٠.٠٠٠.٠١٠ جنيه مصري شاملة علاوة الإصدار، على أن يتم ترحيل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الصادرة بها أسهم الزيادة في حساب احتياطي طبقاً لما تقضي به المادة (١٧) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، و تخصص هذه الزيادة بالكامل لصالح قدامى مساهمي الشركة ومشتري السهم حتى التاريخ المحدد في إعلان نشرة الاكتتاب، وقد تم مصاد مبلغ ٩٥٦.٧٠.٨٣ جنيه مصري تحت حساب الزيادة في رأس مال الشركة المصدر حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ كما تم الاكتتاب في كامل تلك الأسهم وإيداع قيمة الزيادة بالبنك وفقاً لشهادة إيداع بنك الإسكندرية - فرع القاهرة - المؤرخة في ٢٤ يناير ٢٠١٠. وقد تم التأشير بالسجل التجاري للشركة بقيمة الزيادة بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٠ وبذلك أصبح رأس مال الشركة المصدر البالغ قدره ٣٩٠.٧٠٥.٣٦٢ جنيه مصري مسدداً بالكامل.

٢٥- الإحتياطي القانوني

وفقاً للنظام الأساسي للشركة يتم استقطاع مبلغ ٥% من صافي الربح ويوقف هذا الاستقطاع متى بلغ الإحتياطي نصف رأس مال الشركة المصدر، ويتمثل الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٠ في الآتي:-

جنيه مصري	رصيد الإحتياطي للقانوني في ٢٠٠٣/١/١
٦ ٥٣٠ ٤٥٥	
	بضائف:
٤ ٦٢٧ ٣٧٤	زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم للخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة للغير 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 (بوضاح رقم ٢٦).
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة (بوضاح رقم ٢٦).
٢ ٣٣٩ ٣٥٠	زيادة الإحتياطي القانوني بمبلغ ٥% من صافي ربح عام ٢٠٠٨ .
	بضائف:
٣٩ ٤٤٩ ٣٦٥	زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال الفترة (بوضاح رقم ٢٦).
١٨١ ٣٥٢ ٦٩٥	رصيد الإحتياطي القانوني في ٣١ مارس ٢٠١٠

٢٦- احتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في قيمة المتبقي من قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ١١ مليون سهم خلال عام ٢٠٠٦ وعلاوة إصدار أسهم الزيادة لعدد مليون سهم لنظام الأثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٠٧ 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 :-

بيان
 إجمالي قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦ .
 جنيه مصري
 ٩٨٣ ٥٨٨ ٧٦٠

بخصم:

المعنى على الإحتياطي القانوني خلال عام ٢٠٠٦ وفقا لنص المادة (٩٤) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والخاص بأضافة علاوة الإصدار إلى الإحتياطي القانوني حتى يبلغ ما يساوي نصف قيمة رأس المال للمصدر .
 ١٢٣ ٤٠٩ ١٥١

إجمالي المصروفات المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٦
 ٢٧ ٧٤٠ ٢٥٥
بضائف:

علاوة إصدار أسهم نظام أثابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧
 ٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠

بخصم:

المعنى على الإحتياطي القانوني خلال عام ٢٠٠٧ وفقا لنص المادة (٩٤) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والخاص بأضافة علاوة الإصدار إلى الإحتياطي القانوني حتى يبلغ ما يساوي نصف قيمة رأس المال للمصدر .
 ٥ ٠٠٠ ٠٠٠

المعنى على رأس المال خلال عام ٢٠٠٨ وفقا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٦ (إيضاح رقم ٢٤).
 ٥ ٠٠٠ ٠٠٠

بضائف:

إجمالي قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال الفترة .
 ٤٧١ ٤٢٨ ٥٨٠

بخصم:

المعنى على الإحتياطي القانوني خلال الفترة وفقا لنص المادة (٩٤) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والخاص بأضافة علاوة الإصدار إلى الإحتياطي القانوني حتى يبلغ ما يساوي نصف قيمة رأس المال للمصدر .
 ٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥

بخصم:

إجمالي المصروفات المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم زيادة رأس المال خلال الفترة .
 ٢٧ ٥٠٠ ٠٠٠
 ١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩

٢٧- أسهم خزينة

يتمثل البند فى المتبقى من قيمة المسدد بواسطة الشركة مقابل إصدار عدد مليون سهم عادى بقيمة عادلة ١٠٠ جنية مصرى للمهم لصالح وبأسم حساب ائابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة والمحتفظ بها لدى البنك العربى الأفريقى الدولى كما هو وارد تفصيلا بالإيضاح رقم (٢٤) ذلك كما يلى :-

جنيه مصرى	بيلان
١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	مقابل تمويل عدد مليون سهم من أسهم نظام الاثابة بقيمة عادلة ١٠٠ جنية للمهم خلال عام ٢٠٠٧ .
	يخصم:
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	مقابل عدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة خلال ديسمبر ٢٠٠٧ سدد عنها للشركة مبلغ ١٥ مليون جنية مصرى بواقع ٧٥ جنية مصرى للمهم .
<u>٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠١٠

٢٨- المحناب لىصاب نظام الاثابة والتحفيز

يتمثل البند فى قيمة الرصيد المتبقى من الفرق بين القيمة العادلة للسهم فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيدين من نظام ائابة وتحفيز المديرين والعاملين بالشركة عن الأسهم المصدرة خلال عام ٢٠٠٧ كما يلى :-

جنيه مصرى	بيلان
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	يمثل الفرق بين القيمة العادلة للأسهم الممنوحة للمستفيدين من نظام الاثابة لعدد مليون سهم (تخصص على مدار ٥ سنوات) لمدة ٤٨ شهر وسعر للسهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة فى ٣١ مارس ٢٠١٠ .
	يخصم:
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	قيمة الفرق بين للقيمة العادلة فى تاريخ منح الاسهم وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة لعدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها لصالح المستفيدين خلال ديسمبر ٢٠٠٧ .
<u>١٥ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠١٠

٢٩- أوراق دفع طويلة الأجل

يتمثل البند فى قيمة الشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة - جهاز مدينة الشيخ زايد وإستحقاق تلك الشيكات من ٢٠١١/٥/٢ حتى ٢٠١٦/٥/٢ كما يلى:-

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٩٢ ١٢٨ ٠٢٥	١٩٢ ١٢٨ ٠٢٥	إجمالى القيمة الاسمية للشيكات لى الصادرة
(٤٦ ٢٩١ ٣١٧)	(٤٦ ٢٩١ ٣١٧)	خصم إصدار أوراق للدفع
<u>١٤٥ ٨٣٦ ٧٠٨</u>	<u>١٤٥ ٨٣٦ ٧٠٨</u>	

- تم الافصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الأجل بالإيضاح رقم (٤٢).

٣٠ - صافي المبيعات

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

الثلاث أشهر المنتهية	الثلاث أشهر المنتهية	
في ٢٠٠٩/٣/٣١	في ٢٠١٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠١ ٧٩١	-	مبيعات وحدات وفيلات المرحلة الثانية
-	٢٣٦ ٢٤٤ ٨٨٥	مبيعات أرض شركة سوديك سيالك للاستثمار العقاري *
<u>٣٠١ ٧٩١</u>	<u>٢٣٦ ٢٤٤ ٨٨٥</u>	

* يتمثل في قيمة جزء من قطعة الأرض الفضاء رقم (٤٤) المخصصة لإقامة مشروع **The Polygon** البالغ إجماليها ٦٠٠ ٧١١ ٢٨٥ جنيه مصري بعد خصم مبلغ ٧١٥ ٤٦٦ ٤٩ جنيه مصري مقابل السداد المؤجل والتي قامت الشركة ببيعها الى شركة سوديك سيالك للاستثمار العقاري - شركة تابعة - وفقاً للعقد المبرم بين الشركتين بتاريخ ٣ يناير ٢٠١٠. وقد تم تسليم هذه الأرض بتاريخ أول مارس ٢٠١٠.

٣١ - تكلفة المبيعات

الثلاث أشهر المنتهية	الثلاث أشهر المنتهية	
في ٢٠٠٩/٣/٣١	في ٢٠١٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٧ ٤٨٧	-	تكلفة مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الثانية
-	٨ ٦٨٥ ٧٥٢	تكلفة مبيعات أرض شركة سوديك سيالك للاستثمار العقاري
<u>١٩٧ ٤٨٧</u>	<u>٨ ٦٨٥ ٧٥٢</u>	

٣٢ - إيرادات تشغيل أخرى

الثلاث أشهر المنتهية	الثلاث أشهر المنتهية	
في ٢٠٠٩/٣/٣١	في ٢٠١٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣ ١٧٨ ٣٩٤	٦ ٩٢١ ١٢٩	فوائد أقساط محققة خلال الفترة
٣ ٣٥٢ ٣٣٩	٢ ٣٧٥ ٦٥٠	إيرادات متنوعة
٧٠ ٣٦٠	٩٢ ٠٩٠	إيرادات مبالغ مؤجرة
٣٠	٣٨ ٠٤٨	أرباح رأسمالية
-	٣٦٢ ٣٠٤	عمولة تمويق وترويج " مشروع أوتوفيل" *
<u>١٦ ٦٠١ ١٢٣</u>	<u>٩ ٧٨٩ ٢٦١</u>	

* يتمثل هذا المبلغ في قيمة الـ ٥% كعمولة تسويق وترويج وبيع وتأجير وحدات مشروع أوتوفيل لشركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار - شركة تابعة - وذلك وفقاً للعقد المبرم بين الشركتين بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٠٩.

٣٣- مصروفات بعبئة وتسويقية

الثلاث أشهر المنتهية	الثلاث أشهر المنتهية	
في ٢٠٠٩/٣/٣١	في ٢٠١٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أجور ومرقبات
٢ ١٩٠ ٧٣٥	٢ ٩٨٤ ٠١٩	عمولات بيع
-	١٢٥ ٣٥٦	تأمين عملاء كونتكت
٨١ ٩٥٨	٤٧ ٥٣١	رسوم تحصيل شيكات كونتكت
١٥١ ٩٧٦	٣ ٨٠٨	إعلان
٢ ٠٠٠ ٨٧٦	٣ ٨٢٩ ٣٨٠	مطبوعات وتصوير
٢٧ ٤٦٤	٤٦ ٧٥١	مؤتمرات ومعارض
١١٧ ٨٨٦	٢١٦ ٣٢٥	إيجار
٤٥٣ ٩٨٥	٤٤٧ ٩٩١	أخرى
٧٦٢ ٩٣٧	٥٨٩ ٠٩٢	
<u>٥ ٧٨٧ ٨١٧</u>	<u>٨ ٢٩٠ ٢٥٣</u>	

٣٤- مصروفات إدارية وعمومية

الثلاث أشهر المنتهية	الثلاث أشهر المنتهية	
في ٢٠٠٩/٣/٣١	في ٢٠١٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أجور ومرقبات
٣ ٧٦٤ ٥٨٢	٣ ٣٥٩ ١٠٣	معاملات المدفوعات المبينة على أسهم المسددة في شكل أسهم*
٢١٨ ٧٥٠	٢١٨ ٧٥٠	تدريب
٢٣٥ ٢١١	٢٤٧ ٨٤٧	قاعات مهنية واستشارات
٤٠٣ ٠٤٦	٦٨٩ ٩٨٠	إعلانات
-	٥٠٥ ٥٠٣	تبرعات
-	١ ٠٠٠ ٠٠٠	صيانة ونظافة وزراعة
١ ٤٧٥ ٦٨٨	١ ٨٦٩ ٧٨٧	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة وإهلاك للوحدات المؤجرة المؤجرة
٥٩٥ ٣٥٧	٧٤٧ ٨٩٤	رسوم حكومية وشترلكات
٥٠ ٥٢٨	٣٣٠ ٨٢٠	إيجار
٤٦ ٢٨٨	٩٧ ٠٧١	سفر وانتقال ونقل
١٥٧ ١٢٩	١٨٢ ٩٠٩	اتصالات وكهرباء
١٩٧ ٠٦٨	٢١٢ ٤١٤	أخرى
١ ٥٩٣ ١١٨	٢ ٢٢٩ ٨٣٨	
<u>٨ ٧٣٦ ٧٦٥</u>	<u>١١ ٦٩١ ٩١٦</u>	

* يتمثل في نصيب الفترة من قيمة الفرق بين القيمة العادلة في تاريخ منح الاسهم والقيمة التي يتحملها المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين بالشركة .

٣٥- رواب ومكافأاء وبلأاء أأءاء مألس الإلارة

الآلال أشهر المنتهية	الآلال أشهر المنتهية	
فئ ٢٠٠٩/٣/٣١	فئ ٢٠١٠/٣/٣١	
أئبه مصري	أئبه مصري	رواب ومكافأاء*
٤ ٤٥٩ ٥٨٠	١ ٦٩٢ ٦٥٠	بلأاء أأءور وإنآلال
٨ ٠٠٠	٢٨ ٧٩٥	معاملال للمدفوعات المبئبة على أسهم المسأءة نقأا**
٢٦٤ ٣٠٩	١ ٠١١ ٦٩١	معاملال للمدفوعات للمبئبة على أسهم المسأءة فئ شكل أسهم***
١ ٠٣١ ٢٥٠	١ ٠٣١ ٢٥٠	
٥ ٧٦٣ ١٣٩	٣ ٧٦٤ ٣٨٦	

* فئضمف البئء مبلأ ١٨٧ ٥٠٠ أئبه مصري فمأل راب للساء رئفس مألس الإلارة.

** بفارفخ ١٦ مأو ٢٠٠٦ قرر مألس إلارة الشركة مأف أقوق ارآاف أئمة الأسهم لبعض أأءاء مألس الإلارة اللآفبذففف والف فآول لهم أوف فف أوصول على مدفوعات نقأبة مسآقبلة كأء من كءمة الرواب والمكافأاء المسآأة لهم. وفم آأفف مبلأ المسأء اللقأف بفء على الزفءة فف سعر سهم الشركة من فارفخ مأف آلك الأقوق آآف فرفف أوف فف أوصول على آلك المدفوعات النقأبة . وفما فلف مءة و شروط مأف آلك الأقوق الفف فم سءاءها نقأاً للمسآقفففف :

لأرف المسآأ	أء الأسهم	لأئمة العالءة	لأئمة الموقبة	لأرف المسآأ
لآلك الأقوق	فالف	للسهم فف فارفخ	للسهم فف	لألك الأقوق
لآلك الأقوق	فارفخ مأف الأقوق	مأف الأقوق	٢٠١٠/٣/٣١	لألك الأقوق
لآلك الأقوق	٢٠٠٦/٤/١	أئبه مصري	أئبه مصري	لألك الأقوق
بعض أأءاء مألس الإلارة اللآفبذففف	-	٧٥	٩٧,٥٧	بأسآأل الأقوق (رواب) بعء ماضف
				أقرة ٦ شهور من فارفخ مأف الأقوق.

هذا وقء بلأ المصروف المأمل على قائمة الأفل آلال الأقرة مبلأ ١ ٠١١ ٦٩١ أئبه مصري كما بلأ الألفزام المسآأ فف ٣١ مارس ٢٠١٠ مبلأ ١٨٣١ ٣٩٨ أئبه مصري مآرأ فمفم بئء ءائون وأرسءة ءائة لأرى بالمفزائفة أفر المأمة.

*** فمأل البئء فف أئمة فرق لأئمة العالءة فف فارفخ المأف للأسهم الممفوة للسلاء أأءاء مألس الإلارة وسعر السهم المآفق عئبه وفقا لنظام الأاباء المبفف بالفاضأ رقم (٤٧) وذلك كما فلف :-

- بفارفخ ١٦ مأو ٢٠٠٦ أقر مألس الإلارة بعض المزاف الأرى الأاصة بالسفء العضو المآئب للشركة والف فمأل فف مآف أقوق ارآاف أئمة الأسهم لعدد ٧٥٠ ألف سهم من أسهم الشركة بمسعر ممارسة ٧٥ أئبه مصري للسهم وذلك اعآلرا من ٢٠٠٦/٤/١ ولمءة آمسة سنواآ بشرف آأقق شروط مآبنة.

- بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٠٧ وافق مجلس الإدارة على الراتب الشهري والمزايا الإضافية التي سيحصل عليها السيد العضو المنتدب ضمن نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين (إيضاح رقم ٤٧) اعتباراً من ٢٠٠٦/٤/١.

- بتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الأشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على تخصيص تلك الأسهم بالإضافة الى تخصيص عدد ٧٥ ألف سهم لأحد أعضاء مجلس الإدارة كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٧) أدناه وبذلك يصبح إجمالي عدد الأسهم المخصصة لأعضاء مجلس الإدارة من نظام الإثابة المذكور ٨٢٥ ٠٠٠ سهم في ٣١ مارس ٢٠١٠.

٣٦- مصروفات تشغيل أخرى

الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠٠٩/٣/٣١	الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢ ٠٣٨	١ ٤٥٠ ٦٩٤	خصم تعجيل السداد
-	١ ١١٧ ٤٨٥	مخصص مطالبات
<u>٢٢ ٠٣٨</u>	<u>٢ ٥٦٨ ١٧٩</u>	

٣٧- إيرادات تمويلية

الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠٠٩/٣/٣١	الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٠٨٠ ٢٦٢	١٦ ٦٤٣ ٧٠٠	فوائد دائنة
-	١ ٣٩٤ ٥٥٠	نتائج تقييم استثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة
٥٤٢ ٢٢٤	٧ ٧٠٨	صافي فروق تقييم عملات اجنبية
<u>٢ ٦٢٢ ٤٨٦</u>	<u>١٨ ٠٤٥ ٩٥٨</u>	

٣٨- مصروفات تمويلية

الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠٠٩/٣/٣١	الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٠ ١٧٣	٢ ٨٤٢ ٤٧١	فوائد تمويلية
٣ ٨٥٧ ٦١٠	٣ ٨٥٧ ٦١٠	مصروفات فوائد أقساط أرض للشبيخ زايد
<u>٤ ٠٠٧ ٧٨٣</u>	<u>٦ ٧٠٠ ٠٨١</u>	

٣٩ - مصروف ضريبة الدخل

تسويات لإحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠٠٩/٣/٣١	الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١٠/٣/٣١	
جنيه مصري (٤ ٩٨٩ ٦٢٩)	جنيه مصري ٢٢٢ ٣٧٩ ٥٣٧	صافي الربح (الخسارة) قبل للضريبة الدخلية
% ٢٠	% ٢٠	سعر للضريبة
-	٤٤ ٤٧٥ ٩٠٧	ضريبة الدخل المتوقعة على الربح المحاسبي
(٣٦٠ ٠١٢)	٧ ٦٦٣	تأثير الاملاك
(١٨٠ ٤٢٩)	٢٢٣ ٤٩٧	تأثير المخصصات
-	١٩٩ ٤٧٨	أخرى
(٥٤٠ ٤٤١)	٤٤ ٩٠٦ ٤٩٥	الضريبة وفقا لقائمة الدخل
-	% ٢٠,١٩	سعر الضريبة للفعلي

٤٠ - نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)

يتم إحتساب نصيب السهم في الأرباح (الخسائر) بإستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:-

الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠٠٩/٣/٣١	الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١٠/٣/٣١	
جنيه مصري (٤ ٤٤٩ ١٨٨)	جنيه مصري ١٧٧ ٤٢٣ ٠٤٠	صافي ربح (خسارة) الفترة
		مقسوماً على:-
٢٨ ٤٦٣ ٣٩٦	٣٠ ٧٧٠ ٥٣٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم للقائمة خلال للفترة *
(٠,١٦)	٥,٧٧	نصيب السهم في الأرباح (الخسائر) (جنيه مصري / للسهم)

* تم احتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:-

الثلاث أشهر المنتهية	الثلاث أشهر المنتهية	
في ٢٠٠٩/٣/٣١	في ٢٠١٠/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أسهم رأس المال المصدر قبل الزيادة
٢٨ ٤١٣ ٣٩٦	٢٨ ٤١٣ ٣٩٦	تأثير أسهم زيادة رأس المال المصدرة خلال الفترة
-	٢ ٣٥٧ ١٤٣	للمتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال للفترة
<u>٢٨ ٤١٣ ٣٩٦</u>	<u>٣٠ ٧٧٠ ٥٣٩</u>	

٤١- المعاملات الغير نقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية غير المجمعة عن الثلاث أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠ تم استبعاد إجمالي مبلغ ٢٣١ ٥٤٦ جنيه مصري من أنشطة الاستثمار يتمثل في قيمة الأصول الثابتة المحولة للشركة من إحدى شركاتها التابعة حيث أنها تمثل معاملات غير نقدية.

٤٢- الأزمات المالية

٤٢-١ خطر الائتمان

التعرض لخطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان كما يبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان في تاريخ القوائم المالية غير المجمعة كما يلي:

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١ ١٤٩ ١٧٦ ٢٣٠	١ ١٠٩ ٧٨٩ ٠٥٦	(١١)	عملاء ولوراق قبض - طويلة الاجل
٧٤٠ ٤١٧ ٧٩٦	٨١٨ ٤٧٢ ٥٢٧	(١٥)	عملاء ولوراق قبض - قصيرة الاجل
٥٥٤ ٦٧٧ ٤٦٢	٥٧٩ ٦٢٨ ٣٠٧	(١٦)	مدينون آخرون
١١٩ ٠٤٥ ٤٦٠	٣٤ ٤٦٦ ٩٧٤	(١٧)	استثمارات في لوراق مالية بغرض المتاجرة
٤٢٧ ٦٤١ ١١٠	١ ٢١٦ ٤٠٧ ٧٢٧	(١٨)	للتقديرة ومافي حكمها
<u>٢ ٩٩٠ ٩٥٨ ٠٥٨</u>	<u>٣ ٧٥٨ ٧٦٤ ٥٩١</u>		

شركة المساهم من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سويكس"
(شركة مملوكة مصرية)
(تليخ) الإيضاحات المتممة للقران المالية غير المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠

٢-٤٢ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للالتزامات المالية:

٣١ مارس ٢٠١٠

أكثر من ٥ سنوات	٢-٥ سنة	٢-١ سنة	١٢-٦ شهر	٦ أشهر أو أقل	القيمة الدفترية	
سنوات	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
جنيه مصري						
-	-	-	-	٨٧ ٣٤١ ٣٤٨	٨٧ ٣٤١ ٣٤٨	بنوك - تسهيلات ائتمانية
-	-	-	١٢ ٤١٣ ٩٦٨	٣٧ ١٨٩ ٨٦٤	٤٩ ٦٠٣ ٨٣١	مقاولون وموردون
-	٧١ ٨٧٨ ٢١١	٤٨ ٠٤٤ ٣٤٤	٢٦ ٥١١ ٥٤٠	١٣٢ ٠٢٧ ٠٨٧	٢٣٣ ٤٦١ ١٨١	دائنون آخرون
-	-	-	-	٥٦ ٤١٠ ٠٠٣	٥٦ ٤١٠ ٠٠٣	أوراق دفع - قصيرة الأجل
٧٢ ٩١٨ ٣٥٤	٧٢ ٩١٨ ٣٥٤	-	-	-	١٤٥ ٢١٥ ٧٠٨	أوراق دفع - طويلة الأجل
٧٢ ٩١٨ ٣٥٤	٩٤ ٧٩٦ ٥٦٥	٤٨ ٠٤٤ ٣٤٤	٤٣ ٩٢٥ ٥٠٨	٣١٢ ٩٦٨ ٣٠٢	٥٧٢ ٠٣٢ ٠٧١	الإجمالي

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

أكثر من ٥ سنوات	٢-٥ سنة	٢-١ سنة	١٢-٦ شهر	٦ أشهر أو أقل	القيمة الدفترية	
سنوات	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
جنيه مصري						
-	-	-	-	٩٥ ٩٠٨ ١٥٥	٩٥ ٩٠٨ ١٥٥	بنوك - تسهيلات ائتمانية
-	-	-	٥ ٣٥٨ ٦٨٤	٢٥ ٩٢٢ ٧٣٩	٣١ ٢٩١ ٤٢٢	مقاولون وموردون
-	٢٧ ٩٦١ ٠٧٠	٢٧ ٤٠٤ ١١٠	١١ ٩٨٧ ١١٨	١٢١ ١٣٦ ٤٦٧	١٨٨ ٤٨٨ ٧٦٥	دائنون آخرون
-	-	-	-	٥٢ ٥٥٢ ٣٩٤	٥٢ ٥٥٢ ٣٩٤	أوراق دفع - قصيرة الأجل
٧٢ ٩١٨ ٣٥٤	٧٢ ٩١٨ ٣٥٤	-	-	-	١٤٥ ٢١٥ ٧٠٨	أوراق دفع - طويلة الأجل
٧٢ ٩١٨ ٣٥٤	١٠٠ ٨٧٩ ٤٢٤	٢٧ ٤٠٤ ١١٠	١٧ ٣٤٥ ٨٠٢	٢٩٥ ٥٢٩ ٧٥٥	٥١٣ ٤٥٦ ٤٤٤	الإجمالي

٣-٤٢ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

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

٢٠٠٩/١٢/٣١

٢٠١٠/٣/٣١

دولار أمريكي	جنيه مصري	دولار أمريكي	جنيه مصري	بـ
٣ ٠٢٣ ٠١٣	٤١١ ٤٣٥ ٦٠٢	٣ ٠٦٥ ٥٢١	١ ٢١٠ ٤١٢ ٩٦٧	نقدية بالبنوك
-	(٨٣ ٨٤٣ ٨١٦)	(١ ٣٥٧ ٠٨٠)	(٩٨ ٥٦٣ ٤٦٥)	مقاولون وموردون
(٩٠٨ ٨٧٠)	(١٨٣ ٥١٧ ٢٤٦)	(٣٠ ٨٦٧)	(٢٣٣ ٢٩١ ٧٢١)	دائنون آخرون
٢ ١١٤ ١٤٣	١٤٤ ٠٧٤ ٥٤٠	١ ٧٢٩ ٣٠٨	٨٦٨ ٥٥٧ ٧٨١	صافي التعرض للخطر

وفيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال الفترة:-

سعر الإقفال في تاريخ القوائم المالية	متوسط سعر الصرف	جنيه مصري		
٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٣/٣١	٢٠٠٩/٣/٣١	٢٠١٠/٣/٣١	
٥,٤٩	٥,٤٩	٥,٥٢	٥,٤٧	دولار أمريكي

٤-٤٢ خطر الحساسية

إن ارتفاع قدرة ١٠% في سعر الدولار الأمريكي مقابل العملات التالية في ٣١ مارس ٢٠١٠ قد يؤدي إلى زيادة (إنخفاض) الأرباح والخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة. وقد تم إجراء هذا الإختبار بذات الأسس المستخدم لعام ٢٠٠٩.

الأرباح والخسائر

جنيه مصري

٣١ مارس ٢٠١٠

٩٢٠ ٩٨٨

دولار لمريكي

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١ ١٥٦ ٤٣٦

دولار لمريكي

إن إنخفاض قدره ١٠% في سعر الدولار الأمريكي مقابل العملات المذكورة أعلاه في ٣١ مارس ٢٠١٠ قد يكون له نفس التأثير المعادل ولكن بتأثير عكسي على العملات المذكورة بالمبالغ المذكورة أعلاه وبافتراض ثبات المتغيرات الأخرى كما ذكر.

٥-٤٢ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل للعام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية غير المجمعة كما يلي :-

القيمة الدفترية

٢٠٠٩/١٢/٣١

٢٠١٠/٣/٣١

جنيه مصري

جنيه مصري

أدوات مالية بسعر فائدة ثابت

١ ٨٨٩ ٥٩٤ ٠٢٦

١ ٩٢٨ ٢٦١ ٥٨٣

أصول مالية

(١٩٨ ٣٨٩ ١٠٢)

(٢٠٢ ٢٤٦ ٧١١)

إلتزامات مالية

١ ٦٩١ ٢٠٤ ٩٢٤

١ ٧٢٦ ٠١٤ ٨٧٢

أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة

(٩٥ ٩٠٨ ١٥٥)

(٨٧ ٣٤١ ٣٤٨)

إلتزامات مالية

(٩٥ ٩٠٨ ١٥٥)

(٨٧ ٣٤١ ٣٤٨)

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

٦-٤٢ القيمة العادلة

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

تظهر القيم العادلة للأصول و الإلتزامات المالية مقابل قيمتها الدفترية في الميزانية غير المجمعة كما يلي:

٢٠٠٩/١٢/٣١

٢٠١٠/٣/٣١

القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	القيمة الدفترية	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٨٨٩ ٥٩٤ ٠٢٦	١ ٨٨٩ ٥٩٤ ٠٢٦	١ ٩٢٨ ٢٦١ ٥٨٣	١ ٩٢٨ ٢٦١ ٥٨٣	علاء وأوراق قبض
١١٩ ٠٤٥ ٤٦٠	١١٩ ٠٤٥ ٤٦٠	٣٤ ٤٦٦ ٩٧٤	٣٤ ٤٦٦ ٩٧٤	استثمارات مالية بغرض المتاجرة
٤٢٧ ٩٧١ ٤٨٣	٤٢٧ ٩٧١ ٤٨٣	١ ٢١٧ ٢٤٢ ٦٧٧	١ ٢١٧ ٢٤٢ ٦٧٧	نقدية وما في حكمها
(٨٣ ٨٤٣ ٨١٦)	(٨٣ ٨٤٣ ٨١٦)	(١٠٦ ٠١٣ ٨٣٤)	(١٠٦ ٠١٣ ٨٣٤)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
(٢٠٠ ٩٦٨ ٩٦٢)	(٢٠٠ ٩٦٨ ٩٦٢)	(٢٣٣ ٤٦١ ١٨١)	(٢٣٣ ٤٦١ ١٨١)	دائون اخرون
(١٤٥ ٨٣٦ ٧٠٨)	(١٤٥ ٨٣٦ ٧٠٨)	(١٤٥ ٨٣٦ ٧٠٨)	(١٤٥ ٨٣٦ ٧٠٨)	أوراق دفع
٢ ٠٠٥ ٩٦١ ٤٨٣	٢ ٠٠٥ ٩٦١ ٤٨٣	٢ ٦٩٤ ٦٥٩ ٥١١	٢ ٦٩٤ ٦٥٩ ٥١١	

تم الإفصاح عن أسس تحديد القيمة العادلة في إيضاح رقم (٤) أعلاه.

٦-٤٣ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في مساهمي الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التي يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة أسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهري على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال الفترة مع أطراف ذوى علاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التي أقرتها إدارة الشركة وتم إعتادها من الجمعية العامة للشركة، وفيما يلي بيان بأهم المعاملات التي تمت خلال الفترة وأرصدة الأطراف ذوى العلاقة في تاريخ الميزانية غير المجمعة :-

أ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :-

الطرف	نوع طرف	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصري	الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١٠/٣/٣١	حجم التعامل جنيه مصري	الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠٠٩/٣/٣١
شركة نفلى هيلز لإدارة المدن والمنشآت	شركة تابعة	أعمال زراعة وصيانة وخدمات الأمن لمدينة نفلى هيلز	٢ ٨٨٢ ١٣٦	٢ ٨٨٢ ١٣٦	٤ ٥٤٦ ٣٩٦	
شركة سوديك للخدمات العقارية	شركة تابعة	مدفوعات مقدمة تحت حساب صولات بيع	٤ ٩٢٥ ٥٨٠	٤ ٩٢٥ ٥٨٠	٤ ١٦٩ ٤٨٩	
		أصول ثابتة محولة للشركة	٥٤٦ ٢٣١	٥٤٦ ٢٣١	-	
		مصرفوات بالديانة عنها	-	-	١٧ ٧٨٠	
شركة المادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية 'سوريل'	شركة تابعة	مدفوعات بالثبانية عن الشركة	٢٧ ١٤١ ٧٢٤	٢٧ ١٤١ ٧٢٤	١٩ ٢٥٦ ٩٦٤	
		مقبوضات نقدية	١٨ ٩٢٤ ٨١٠	١٨ ٩٢٤ ٨١٠	٥٧٠ ٠٠٠	
شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار	شركة تابعة	مدفوعات و مصرفوات بالثبانية عنها	١٢ ٦٣٨	١٢ ٦٣٨	-	
		صولات مشروع لوكفيل	٣٩٨ ٥٣٤	٣٩٨ ٥٣٤	-	
شركة موف إن للمقاولات المتطورة	شركة تابعة	أعمال تشغيلات وتجهيزات ليجار وحدات إدارية	٨٦ ١٩٥	٨٦ ١٩٥	١ ٢٤٩ ٧٥١	
		مدفوعات بالثبانية عن الشركة	٢٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠	٥٦ ٠٤٠	
		مدفوعات بالثبانية عن الشركة	-	-	٦٤ ١٤٢	
شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية	شركة تابعة	مدفوعات بالثبانية عن الشركة	٥ ١٠٦ ٦٥٣	٥ ١٠٦ ٦٥٣	-	
شركة سوديك سيك للاستثمار العقارى	شركة تابعة	مدفوعات بالثبانية عن الشركة	٤ ٩٢٢ ٧٥٢	٤ ٩٢٢ ٧٥٢	-	
		مبيعات اراضى	٢٣٦ ٢٤٤ ٨٨٥	٢٣٦ ٢٤٤ ٨٨٥	-	
		صولات بيع مشروع بوليجون	١ ٢٣٧ ٢١٧	١ ٢٣٧ ٢١٧	-	
		أعمال مبنى سوديك سيك رقم (١)	٩٠٦ ٣٧٨	٩٠٦ ٣٧٨	-	
شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح	شركة تابعة	ليجار وحدات إدارية	٢٤ ٠٩٠	٢٤ ٠٩٠	٦١ ٠٠٠	
		أعمال طرق ومرافق وري وتنسيق وزراعة لمشروع الجيريا وملعب الجولف	٥ ٦٨٧ ٣٩٠	٥ ٦٨٧ ٣٩٠	٤ ٥٠٠ ٣٩٤	
		مصرفوات ومدفوعات بالثبانية عنها	-	-	٣٦ ٦١٩	
شركة سوديك للتنمية والاستثمار للعقارى	شركة تابعة	شراء إستثمارات فى شركات تحت التأسيس	٢ ١٩٩ ٤٤٠	٢ ١٩٩ ٤٤٠	-	
		مصرفوات ومدفوعات بالثبانية عن الشركة	٢٥ ٥٠٠	٢٥ ٥٠٠	-	
شركة المجموعة المالية - هيرميس لترويج وتنمية الاستثمار	مساهم	ضمان تغطية الاكتتاب فى أسهم زيادة رأس المال المصدر للشركة	٢٧ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٧ ٥٠٠ ٠٠٠	-	
أعضاء مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة	روايف ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح رقم ٢٥)	٢ ٧٦٤ ٣٨٦	٢ ٧٦٤ ٣٨٦	٥ ٧٦٣ ١٣٩	

ب - الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة :-

٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠١٠/٣/٣١	أسم الندد بالميزانية غير المجمعة	الطرف
جنيه مصري ٥٥٤ ٦١٠٠	جنيه مصري ١ ٠٥٧ ٢١٩	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٦)	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات
١ ٠٢٥ ٧٥٩	١٦٣ ٠٩٠	دائتون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح رقم ٢٣)	
١٩ ٦١٤ ٩٦٦	١٩ ١١٦ ١٦٩	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٦)	شركة سوديك للخدمات العقارية
٧٤ ٦٩٠ ٧٢٣	٥٢ ٦٤٠ ٧٢٣	علاء وأوراق قبض (إيضاح رقم ١١، ١٥)	شركة رويال جارنيز
١ ٩٤٨ ٤٦٤	١ ٤٣٩ ١٢٨	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٦)	شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح
١ ٠١١ ٨٥٢	١ ٠١٥ ٣٩٥	دائتون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح رقم ٢٣)	
٤٨٠ ١٩٢ ٤٩٣	٤٨٨ ٤٠٩ ٤٠٧	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٦)	شركة السلس من كتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"
٢٧٩ ٥٥٨	٢٧٩ ٢٩٠	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٦)	شركة سوف إن للمقاولات المتطورة
٢٤٢ ٦٣٨	٨٦ ١٩٦	دائتون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح رقم ٢٣)	
١٠٠ ٦٦٤ ٩٩٢	١٠٠ ٦٦٤ ٩٩٢	علاء ولوراق قبض (إيضاح رقم ١١، ١٥)	شركة سوديك جارنيز سيتي للتنمية والاستثمار
٣٠ ٠٨٣	١٢ ٦٣٨	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٦)	
٣٢ ٧٥٥ ٩٠٣	٣٦ ٥٤١ ٥٤٣	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٦)	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى
-	٥ ٢٣٥ ٦٣٣	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٦)	شركة سوديك مياك للاستثمار العقارى
١ ٠١١ ٢٨٨	٦ ٠٦٥ ٧٥٥	مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح رقم ١٦)	شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية
٧٧٨ ٥٥٥	١ ٨٣١ ٣٩٨	لتزام مقبل معاملات المنفوعات المدينة على أسهم للمسدة نقدا ضمن بند دائتون وأرصدة دائنة أخرى (إيضاح رقم ٢٣)	أعضاء مجلس الإدارة

٤٤ - الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٣ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياه بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإلتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إندازات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الأرض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدي فيها من المحكمة بجملة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بأحالة الموضوع الى الخبراء وتنب مكتب الخبراء بسوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل لجلسة ٣١ مايو ٢٠١٠، ويرى المستشار القانوني أن الشركة لها الحق في الإحتفاظ بالأرض محل العقد وإستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز النفاذ ولم ينشأ حق الإنتفاع للجهة، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم إستيفاءها، وأنه في حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن الشركة هي الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق في إستمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء .

٤٥ - الموقف الضريبي

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

ضريبة أرباح شركات الأموال

- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي من أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات بدأت من السنة التالية لتاريخ بدء النشاط طبقاً للقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة وانتهى الإعفاء في ٣١/١٢/٢٠٠٧
- قامت مصلحة الضرائب بحاسبة الشركة لضريبة الأرباح علي شركات الأموال والقيم المنقولة بطريقة تقديرية عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٠ وأخطرت الشركة بالنماذج الضريبية واعترضت الشركة على ذلك ولا يزال الخلاف منظر أمام اللجنة الداخلية بالأمورية.
- 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 المرتبات

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

ضريبة الخصم

تم الفحص الضريبي عن السنوات السابقة وكذا حتى الربع الثاني من عام ٢٠٠٧ ولم ترد للشركة ايه 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 .

الضريبة العامة على المبيعات

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى شهر أغسطس ٢٠٠٣ وتم سداد الفروق الضريبية.
- لم يتم فحص الفترات التالية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

٤٦- الإلتزامات الرأسمالية

تبلغ قيمة العقود المبرمة مع الغير بخصوص أعمال الإنشاءات والمرافق وتنسيق الموقع مبلغ وقدره ٠٣٦ ٦٦٢ ٤٣٠ ١ جنيه مصري (٠٩٣ ٢٥٠ ١٦٤ ١ جنيه مصري في ٢٠٠٩/١٢/٣١) وبلغ الجزء المنفذ منها حتى ٢٠١٠/٣/٣١ مبلغ ٧٣١ ١٧٠ ٤٥٨ جنيه مصري (٦١١ ١٧٢ ٥٨٧ جنيه مصري في ٢٠٠٩/١٢/٣١) وتبلغ قيمة المساهمات في الإستثمارات طويلة الأجل الغير مطالب بها حتى تاريخ الميزانية غير المجمعة مبلغ ٤ ٥٠٠ جنيه مصري.

٤٧- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين بالشركة

- بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بالإجماع على اعتماد نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين بالشركة، وذلك بالنص عليه في النظام الأساسي للشركة طبقاً للعرض المقدم من مجلس الإدارة ، وتفويض مجلس إدارة الشركة في إصدار مليون سهم بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه للمساهمة تنفيذاً لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين في الشركة وتعيين لجنة مستقلة للإشراف على تنفيذ هذا النظام من أعضاء غير تنفيذيين في مجلس الإدارة مع تفويض السيد العضو المنتدب للشركة في تعديل المواد الخاصة بذلك بالنظام الأساسي للشركة والمتعلقة بزيادة رأس المال، وتنفيذ نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين بالشركة وفقاً لما سبق.
- هذا وقد تم تعديل المواد الخاصة بذلك بالنظام الأساسي للشركة بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٢٤.
- وفيما يلي أهم ملامح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين:-
- يعمل نظام الإثابة والتحفيز عن طريق تخصيص أسهم للعاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين .
- مدة هذا النظام أربع سنوات تبدأ من تاريخ إقرار الجمعية للنظام ويخصص لكل مستفيد خلالها عدد محدد من الأسهم في كل سنة من سنوات النظام طبقاً للشرائح الواردة بملحق هذا النظام.
- تحدد سعر السهم للمستفيد بواقع ٧٥ جنيه مصري للسهم.
- تقوم الشركة بتمويل إصدار أسهم الزيادة المخصصة لتطبيق النظام ويتم سداد قيمة الأسهم المستحقة للشركة من حصيلة البيع.
- بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٠٧ وافق مجلس الإدارة علي عقد حفظ أسهم نظام الإثابة والتحفيز لبعض المدبرين والعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة مع البنك العربي الإفريقي الدولي وقد تم توقيع العقد المبرم بين الشركة والبنك العربي الإفريقي الدولي بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠٠٧ ووفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٤) فقد تم

إصدار أسهم النظام وتمويلها بواسطة الشركة والتأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٠٧.

- بتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الإشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على اختيار المستفيدين من النظام وكذا عدد الأسهم المخصصة لكل منهم وطبقا لهذا القرار تم تخصيص عدد الأسهم الخاصة بالنظام بالكامل.

- خلال شهر ديسمبر ٢٠٠٧ تم ممارسة حق البيع لعند ٢٠٠٠٠٠ سهم من أسهم نظام الإثابة بمتوسط سعر بيع قدره ٢٢٦,٦٣ جنيه مصري للسهم وتم تجنّب المستحق للمستفيدين بحساب خاص لدى البنك العربي الأفريقي للنولى لحين انتهاء فترة الحظر وفقا لنظام الإثابة.

- تم زيادة عدد الاسهم المخصصة للنظام بعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم إضافي وفقا لما هو وارد تفصيلا بالايضاح رقم (٢٤) .

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

- بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٠٩ قرر مجلس ادارة الشركة مايلي :-

• مد عقد العضو المنتدب لينتهي في ٣٠ مارس ٢٠١٥ بدلا من ٣٠ مارس ٢٠١١ .

• التوصية بمد ممارسة الحق الوارد في نظام الإثابة والتحفيز الحالي لتنتهي في مارس ٢٠١٥ بدلا من مارس ٢٠١١ .

• التوصية بتعديل المادة (١١) من نظام الإثابة والتحفيز الخاصة بإدارة النظام لتعطي الحق للمجلس في حالة وفاة أو استقالة أحد أعضاء لجنة الإشراف في تعيين عضوا بدلا منه .

• تفويض السيد رئيس مجلس الادارة في دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للموافقة على تعديل بعض مواد نظام الإثابة والتحفيز الحالي.

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

• مد فترة ممارسة الحق الواردة في نظام الإثابة والتحفيز وعقد تخصيص الاسهم لتنتهي في مارس ٢٠١٥ بدلا من مارس ٢٠١١.

• تعديل نظام الإثابة والتحفيز وعقد تخصيص الاسهم لتتيح للمستفيد من النظام إمكانية نقل ملكية الاسهم المخصصة لصالحه لتكون باسمه بعد انتهاء فترة الحظر بشرط سداد سعر السهم الخاص بالنظام ويكون في هذه الحالة للمستفيد كافة الحقوق المقررة على أسهم الشركة .

• تعديل المادة (١١) من نظام الإثابة والتحفيز الخاصة بإدارة النظام لتعطي الحق لمجلس الإدارة - إذا لزم الامر- في استبدال أحد أعضاء لجنة الإشراف بعضو آخر على أن يكون من أعضاء مجلس الادارة الغير تنفيذيين.

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

الشروط	سعر الممارسة جنيه مصري	القيمة العادلة للسهم في تاريخ المنح جنيه مصري	عدد الأسهم بالآلاف	تاريخ المنح	الطرف المخصص
					له الأسهم
مدة عمل ٥ سنوات بالشركة وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١. تم مدها الى مارس ٢٠١٥ لا يستحق المستفيد من الحق إذا كان لداء سهم الشركة يقل عن مؤشر ٣٠ بورصة القاهرة والإسكندرية بأكثر من ٢٠% لمدة سنتين متتاليتين خلال مدة الامتحاق.	٧٥	١٠٠	٧٥٠	٢٠٠٧/٣/٢٨	عضو مجلس الإدارة المنتخب
وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١ تم مدها الى مارس ٢٠١٥.	٧٥	١٠٠	٧٥	٢٠٠٧/٩/٢٣	عضو مجلس الإدارة
وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١ تم مدها الى مارس ٢٠١٥.	٧٥	١٠٠	١٧٥	٢٠٠٧/٩/٢٣	بعض المديرين
وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١ تم مدها الى مارس ٢٠١٥.	٧٥	٧٣,٣٤	٢٥	٢٠٠٨/١٠/٧	عضو مجلس الإدارة
وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١ تم مدها الى مارس ٢٠١٥.	٧٥	٧٣,٣٤	٤٧٠	٢٠٠٨/١٠/٧	بعض المديرين

٤٨ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتضمن مع عرض الفترة المالية الحالية.