

شركة الساسن من أكتوبر للتنمية والاستثمار 'مؤدية'
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المسانلة
من الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
وتقرير الفحص المحتوي عليها

الصفحة	المحتويات
-	تقرير الفحص المحدود
٣	الميزانية المستقلة
٤	قائمة الدخل المستقلة
٥	قائمة التغيير في حقوق الملكية المستقلة
٦	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٤٨-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون: ٠٠ ٢٢ ٣٦ ٣٥ - ١٢ ٢٢ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
 فاكس: ٠١ ٢٣ ٣٦ ٣٥ - ٠٥ ٢٣ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
 البريد الإلكتروني: egypt@kpmg.com.eg
 صندوق بريد رقم ٤٨ الأهرام

مواقع الأهرام
 كيو 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 السائس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "موديك"

العلامة

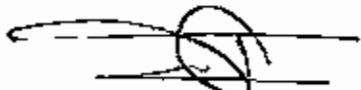
قمنا بأعمال لفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة السائس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "موديك" المتمثلة في الميزانية المستقلة في ٣١ مارس ٢٠١١ وكذا للقوائم المالية المستقلة للدخل والتغيرات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض للعدل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتكحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا للمحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا للمحدود، لم يثننا إلى طمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بحدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي غير المجمع للشركة في ٣١ مارس ٢٠١١ وعن أدائها المالي وتنفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



أيهاب فوزي عفتل

م سجل مراقبي حسابات

للهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٩٦)

KPMG حازم حسن

٢٤ مايو ٢٠١١

شركة ليمانس من التطوير والتنمية والاستثمار "ليمانس"

(شركة مساهمة مصرية)

المؤسسة المسددة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٠

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠٠٩/١٢/٣١	رقم	التفاصيل
١٢ ٢٩٩ ٨٨٨	١٤ ٠١٢ ٤٥٥	(١)	الأصول المملوكة للأفراد
٤٠ ٩٩٧ ٠٢٤	٤٤ ٩٠٦ ١٩٦	(٢)	أصول الدولة
٥٢٥ ٠٧٠ ٢٤٨	٥٢٥ ٠٧٠ ٢٤٨	(٣)	مستحقات تحت التحويل
٤ ٢٥١ ٢٥٠	٤ ٢٥١ ٢٥٠	(٤)	استثمارات في شركات تابعة
١ ٤٠٧ ٢٢٠	١ ٢٩٤ ٥٧٤	(٥)	استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
٤٨ ٢٠٢ ٧٥٤	٧١ ٤٤٥ ٠٧٨	(٦)	استثمارات حكومية
٤ ٢٧٢ ٤١٥ ٢٢٧	٤٥٢ ٢٩٦ ٤٤٥	(٧)	تحت ملكية منظمة للاستثمارات الخارجية
٤ ٨٢٤ ٧٤٠ ٠٢٢	٤ ٦٤٨ ٢٤٢ ٩٤٤	(٨)	حسابات وأوراق أخرى
			إجمالي الأصول طويلة الأجل
٢ ٩٩٧ ٢٥٥	٤ ٢٤٢ ٨٠٥	(٩)	الأصول المتداولة
٤ ٥١٤ ٧٤٤ ٩٢٠	٤ ٦٧٤ ٧٠٦ ٥٤٦	(١٠)	وحدات شركة جاهزة للتحويل
٨٢٤ ٠٤٢ ٥٨٤	٨٤٢ ١٤٢ ٨٨٨	(١١)	أصول تحت التحويل
٤ ١٢٢ ٨٠٠ ٢٤٧	٤ ٢٠٢ ٤٥٤ ٥٤٥	(١٢)	حسابات وأوراق أخرى
٢٨٤ ٥٥٥ ٧٤٧	٢٥٧ ٤٨٧ ٧٤٨	(١٣)	المستحق على أرباح ذات علاقة
٥٤ ٢٢٠ ٨٢١	٦٠ ٢٨٠ ٧٢١	(١٤)	مدينون وأرصدة محيطة أخرى
٢٤٠ ٢٥٠ ٢٧٠	٢٤٠ ٤٥٢ ٠٤٢	(١٥)	استثمارات في أوراق مالية وتحويلات التحويلات
٤ ٢٢٥ ٧٤٤ ٨٢٤	٤ ٢٢٨ ٢٢٧ ٢٥٤	(١٦)	تدفق بديون والمستحقات
			إجمالي الأصول المتداولة
١٢٢ ٥٧٤ ٢٢٤	١٢٢ ٠٨٢ ١٢١	(١٧)	مخصصات
٤٥ ٤٥١ ٢٤٨	-	(١٨)	بنوك - مستحقات استثمارية
٢ ١٢٢ ٢٥٤ ٤٤٢	٢ ٠٤٦ ٢٥٨ ٥١١	(١٩)	حسابات - ضمانات حجز
١٦٥ ٤٤٤ ٤٨٤	١٦٥ ٤٤٤ ٤٤٤	(٢٠)	مدينون ومستحقات وأوراق ذات علاقة
١٢ ٤٤٢ ٧٤٠	٢ ٢٩٧ ١١٢	(٢١)	المستحق لأرباح ذات علاقة
٢٢٧ ٨٤٤ ٧٥٢	٢٢٢ ٠٨٢ ١٤٦	(٢٢)	مدينون وأرصدة ذات علاقة أخرى
٢ ٩٩٧ ٤٤٢ ٠٤٤	٢ ٥٤٠ ٢٢٨ ٢٢١	(٢٣)	إجمالي المخصصات المتداولة
٤٢٨ ٢٤٤ ٨٢٤	٤٢٥٧ ٢٤٤ ٠٢٥	(٢٤)	رأس المال المدفوع
٢ ٧٤٤ ٩٩٤ ٨٢٠	٢ ٨٢٦ ٠٩٢ ٢٢٤	(٢٥)	إجمالي الاستثمار
			بواقع نسبه على النحو التالي:-
			حقوق المساهمين
٢ ٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٢٦)	رأس المال المبرهن به
٢٢٤ ٧٠٥ ٢١٠	٢٢٤ ٧٠٥ ٢٤٠	(٢٧)	رأس المال المدفوع والمخارج بالتكامل
١٨١ ٢٥٢ ٤٤٥	١٨١ ٢٥٢ ٤٤٥	(٢٨)	إسهامات للترويج
١ ٢٤٤ ٤٢١ ٥٤٤	١ ٢٤٤ ٤٢١ ٥٤٤	(٢٩)	إسهامات خاص - عبارة إصدار الأسهم
٤٤٢ ٤٢٤ ١٥٤	٤٤٢ ٤٢٤ ١٥٤	(٣٠)	أرباح مرحلة
(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٣١)	أسهم مخازن
١٨ ٧٥٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٣٢)	المستحق لتسليم نتائج الأرباح والتوزيع
٢٥٧ ٢٥٥ ٧٥٤	٢٥٧ ٢٥٥ ٧٥٤	(٣٣)	سداد ربح عام ٢٠١٠
-	١ ٤٤٤ ٠٢١	(٣٤)	سداد ربح الفترة
٢ ٦٠٠ ٧٤٤ ٥٤٤	٢ ٦٠٢ ٤٥٨ ٥٤٥	(٣٥)	إجمالي حقوق المساهمين
			التزامات طويلة الأجل
-	٤٠ ٢٢٧ ٤٥٦	(٣٦)	قروض طويلة الأجل
١٢٢ ٧٠٤ ٤١٠	١٨٢ ٢٢٢ ٤١٠	(٣٧)	أوراق ذات علاقة
٥٥١ ٨٨٤	٤٤٢ ٧٤٤	(٣٨)	التزامات طويلة الأجل
١٢٤ ٢٥٥ ٢٤٤	٢٤٢ ٢٢٢ ٢٤٤	(٣٩)	إجمالي التزامات طويلة الأجل
٢ ٧٤٤ ٩٩٤ ٨٢٠	٢ ٨٢٦ ٠٤٢ ٢٢٤	(٤٠)	إجمالي حقوق المساهمين والتزامات طويلة الأجل

* الإجماليات الواردة في المصفحة عن (٢) هي (٤٨) تشير جزئياً فقط لهذه الأرقام المالية المسددة وفقاً لمبدأ

رئيس مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة
مدير عام

مدير عام

مدير مالي

شركة المعادن من أكتوبر للتنمية والاستثمار 'سودكو'

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة للدخل المتعددة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١

الثلاث أشهر المنتهية في ٣١/٣/٢٠١٠ جنيه مصري	الثلاث أشهر المنتهية في ٣١/٣/٢٠١١ جنيه مصري	إيضاح رقم	
٢٣٦ ٢٤٤ ٨٨٥	٢٧ ٠٩٠ ٢٣٤	(٣٤)	المبيعات (بالصافي)
(٨ ٦٨٥ ٧٥٢)	(٢٢ ٩٣٥ ٩٢٤)	(٣٥)	تكلفة المبيعات
٢٢٧ ٥٥٩ ١٣٣	٣ ١٥٤ ٣١٠		مجموع الربح
٩ ٧٨٩ ٢٦٦	١٩ ١٢٥ ٣٩٤	(٣٦)	إيرادات تشغيل أخرى
(٨ ٢٩٠ ٢٥٢)	(١١ ٢٥١ ٤٣٢)	(٣٧)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١٥ ٤٥٦ ٣٠٢)	(٢٢ ١٣٤ ٠٠٣)	(٣٨)	مصروفات إدارية وصورية
(٢ ٥٦٨ ١٧٩)	(٢٠٤ ٠٨٦)	(٣٩)	مصروفات تشغيل أخرى
٢١١ ٠٣٣ ٦٦٠	(١٢ ٥٠٩ ٨١٧)		الإرباح (الخسائر) الناتجة من التشغيل
١٨ ٠٤٥ ٩٥٨	٢٢ ٥٢٨ ٢٤٠	(٤٠)	إيرادات تمويلية
(٦ ٧٠٠ ٠٨١)	(٦ ٦٩٨ ٢١٢)	(٤١)	مصروفات تمويلية
١٦ ٣٤٥ ٨٧٧	١٥ ٨٤٠ ١٢٧		صافي الإيرادات التمويلية
٢٢٢ ٣٧٩ ٥٣٧	٣ ٣٣٠ ٣١٠		صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(٤٤ ٩٠٦ ٤٩٦)	(٢ ١٣٦ ٢٧٩)	(٤٢)	مصروف ضريبة الدخل
١٧٧ ٤٧٣ ٠٤١	١ ١٩٤ ٠٣١		صافي ربح الفترة
٥,٧٧	٠,٠٣	(٤٣)	نصيب : في الأرباح (جنيه مصري) للمساهمين

* الإيضاحات المرفقة في الصفحات من (٧) إلى (٤٨) تعتبر جزءاً متكاملاً لهذه القوائم المالية الممنفحة وتقرأ معها .

شركة المساهمين من لتكوين للتأمين والاستثمار 'مصرية'

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الحسابات البنكية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١

الثلاث لشهر المنتهية في ٣٠/٣/٢٠١١ جنيه مصري	الثلاث لشهر المنتهية في ٣١/٣/٢٠١١ جنيه مصري	إيضاح رقم	
٢٢٢ ٢٧٩ ٥٢٧	٢ ٢٢٠ ٢١٠		<u>الحسابات البنكية من أنشطة التشغيل</u> صافي ربح التمرير قبل الخصومة الشكفية
٧٤٧ ٨٢٥	٩٤٥ ٨٢٦		<u>تسهيلات:-</u> (إعانة أصول ثابتة ووحدات موجرة)
(٢٨ ٠٤٨)	(١٠٢)		أرباح رأسمالية
(١ ٢٩٤ ٥٥٠)	(١ ٠٤٩ ٨٦٠)		دائع إعادة تمويل استثمارات في أوراق مالية بمرضى المتاجرة
٧ ٩٢٢ ٦٧٨	٣ ٠٦٥ ٢٢٦	(٢٠)	مخصصات مكونة
١ ٢٥٠ ٠٠٠	١ ٢٥٠ ٠٠٠	(٣٠) + (٤٩)	المخزونات النقدية على أسهم المسددة في شكل أسهم
٢٣٠ ٨٦٧ ٥٩٢	٧ ٥٢٦ ٤٢٩		ربح التشغيل قبل التغيرات في بنود رأس المال العامل
-	(٢٦٥ ٥٨٠)		<u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>
(١٥٦ ٨٢٢ ٤٢٥)	(١١٤ ٩٦١ ٦٦٥)		التغير في وحدات ثمة جاهزة للبيع
(٢٨ ٦٦٧ ٥٥٧)	٢٠٨ ٠٢٧ ٧٤٠		التغير في أصول تحت التكوين
(٥٨ ٦٥٦ ٦٤٠)	٢٤ ٢٩٧ ٦١٤		التغير في صلاصة وأرباح جرد
(٤١ ٨٥٥)	(٢ ٩٥٢ ٥٢٨)	(٢٠)	التغير في مخزون وأرصدة مدينة أخرى
٢٦٦ ٨٧٢ ٣٥١	(٨٢ ٦٦٧ ٨٢١)		المستحقات من المخصصات
٢٢ ١٧٠ ٠١٨	١٨ ٤٦٦ ١٤٨		التغير في صلاصة - دفعات حجز
-	(٧٧ ٦٠٠ ٨٨٢)		التغير في مطالبون وموردين وأرباح دفع
١٢ ٢٤١ ٤٨٧	١ ٧٦٦ ٥٢٢		التغير في مستحق لأطراف ذات علاقة
٢٢٤ ٩٦٢ ٣٨١	(٢٢ ٣٧٤ ٩٨٢)		التغير في تلتون وأرصدة دائنة أخرى
			صافي التغير في التدفقات المتاحة من (المستخدم في) أنشطة التشغيل
			<u>الحسابات البنكية من أنشطة الاستثمار</u>
(٥٦٧ ٦٧٠)	(٨ ١٥٤ ٦٢٨)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشتريات تحت التقييم
(١٢ ٠٠٠ ٠٠٢)	-		مدفوعات لشراء استثمارات في شركات تابعة و تابعة
-	(٢ ١٤١ ٣٢٢)	(١١)	مدفوعات لاقتناء استثمارات مالية
٩٨ ٩٧٢ ٠٢٤	-		مخصصات من بيع استثمارات في أوراق مالية بمرضى المتاجرة
٤٠ ٢٠٠	٦ ٥٤٢		مخصصات من بيع أصول ثابتة
٨٥ ٤٤٥ ٥٦٦	(١١ ٢٨٩ ٤٠٨)		صافي التغير في التدفقات المتاحة من (المستخدم في) أنشطة الاستثمار
			<u>الحسابات البنكية من أنشطة التمويل</u>
(٨ ٥٦٦ ٨٠٧)	٤ ٢٦٦ ٠٨٣	(٢١) + (٢١)	بنود - تسهيلات قرضية
٧٨ ٥٧١ ٤٢٠	-		تسديد تحت حساب زيادة رأس المال للمصدر وعلاوة الإصدار
٤٧١ ٤٢٨ ٥٨٠	-		المحصل كعلاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال
(٢٧ ٥٠٠ ٠٠٠)	-		مضروقات إصدار أسهم زيادة رأس المال
٥١٢ ٩٢٢ ٢٠٢	٤ ٢٦٦ ٠٨٣		صافي التغير في التدفقات المتاحة من أنشطة التمويل
٨٧٢ ٢٤٢ ١٥٠	(٢٩ ٢٤٨ ٢٠٧)		صافي التغير في التكلفة وما في حكمها خلال الفترة
٢٤٤ ١٠٠ ٥٢٧	٦٦٠ ٢٥٠ ٣٧٠		التكلفة وما في حكمها أول الفترة
١٢٦٧ ٢١٢ ٦٧٧	٦٣٠ ٩٥٢ ٠٦٣	(١٩)	التكلفة وما في حكمها آخر الفترة

• الإيضاحات المرفقة في الصلحات من (٧) إلى (٤٨) تعتبر جزءاً متكاملاً لهذه القوائم المالية المستقلة ولتقرأ معها .

شركة السان من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية للمنتقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١١

نبذة عامة عن الشركة والنشأتها

- ١- تأسست شركة السان 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 بالجزيرة تحت رقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.
- يتمثل عرض الشركة في:-
- * العمل في مجال شراء الأراضي بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضي وبيعها أو تأجيرها.
- * العمل في مجال المقاولات والإنشاءات المكاملة والأعمال المكاملة لها.
- * تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأملاب البناء الحديثة.
- * بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- * تصميم واستصلاح الأراضي في المجتمعات الجديدة.
- * العمل في مجال التنمية السياحية وفي كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وفري سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- * إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- * الاستيراد والتقييم بأصناف الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به في حدود عرض الشركة.
- * التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- * العمل في كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج للحاسب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
- * العمل في كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والإنترنت وكذلك المحطات الفضائية والبيث الفضائي دون العمل في مجال الأكمال الصناعية.
- * الاستثمار في الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتر وكيمابوليت.
- * العمل في مجال تسيق وزراعة الحدائق والطرق والميلدين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والميالة والنظافة.
- * العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها (ليس بغرض الإيجار).
- * 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 تندمج في الهياكل السابقة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.
- مدة لشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجاري.
- الشركة مقيدة بالسجل الرسمي ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.
- يقع مقر الشركة في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ/ ماهر ربيع مقصود هو نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشركة.

٥٢ أسس إعداد القوائم للمالية

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية للمستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

ب- أسس التقييم:

أعدت القوائم المالية للمستقلة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما حدا ما يلي:

١ الامتثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

٢ الامتثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

٣ الإلتزامات معاملات المدفوعات المبينة على أسهم المسددة نقداً والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

ج- عملة التعامل و عملة العرض

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

د- إستخدام التقديرات و الحكم للشخصي

يتطلب إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة إستخدام الحكم الشخصي والتقدير والإقتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والتقييم المعروضة للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والإقتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وحولم أخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والإقتراضات الأساس في تكوين الحكم الشخصي الخاص بالتقييم الدفترية للأصول والإلتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

• يتم إعادة مراجعة التقديرات والإقتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.

• يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في العام التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه العلم فقط أو في فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

٥٣ أهم السياسات المحاسبية

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

١٥٣ ترجمة للمعاملات بالعملة الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة وقت التعامل. وفي تاريخ الميزانية يتم ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك للتاريخ، وتدرج فروق العملة للنتيجة من الترجمة بقائمة الدخل، ويتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بإستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة.

٢-٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ. الاعتراف والقياس الأولي

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٢-٣-ج) وخسائر الإنخفاض في القيمة (١-٣).

تتضمن التكلفة للتكاليف المباشرة المتعلقة بالقتناء الأصل. وبالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكاليف الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم اقتنائها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإحالة تصوية المواقع الذي توجد به هذه الأصول.

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

ب. التكاليف اللاحقة على الإقتناء

تتضمن التكلفة المدفوعة للأصول الثابتة تكلفة لإحلال 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 الإعراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

ج. الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط للثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي للمقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

المكونات	الأصل
١٠	مبنى مقر الشركة
٥	وسائل نقل ووسائل
١٠	أثاث وتجهيزات مكتبية
٥	أجهزة مكتبية واتصالات
٥	تصديقات في أماكن مزججة
٥	مولدات والآلات ومعدات

٣-٣ المشروعات تحت التنفيذ

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

٤-٣ الإستثمارات العقارية

تتمثل الإستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها وللغير محدد أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المزججة (بجوار تشغيلي) للغير ويتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الإنخفاض في القيمة "Impairment" ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات في تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأي من هذه الإستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الإفصاح عن ذلك.

٥٠٣ الإستثمارات

أ- إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة - وقت إقتنائها - بتكلفة إقتنائها ، وفي حالة حدوث خسائر لتخفيض في القيمة القابلة للاسترداد لأي استثمار منها عن قيمته الدفترية "Impairment" (١٠٠٣) ، يتم تعديل القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر التخفيض في القيمة وتحميله على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حدة.

ب- الإستثمارات المتاحة للبيع

يتم إثبات الأدوات المالية للمبوية كإستثمارات متاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة و يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إلا إذا كان لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها) ، ويتم إثبات للتغيرات في القيمة العادلة في بند منفصل حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فإنه يتم إثبات ما سبق الاحتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل باستثناء خسائر التخفيض في القيمة. هذا ويتم إثبات الإستثمارات غير المتقيدة بورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصاً خسائر التخفيض في القيمة (١٠٠٣).

يتم إثبات أو إستبعاد الأدوات المالية للمبوية كإستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الإرتباط بشراء أو بيع الإستثمارات.

ج- الإستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

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

٦٠٣ وحدات تامة جاهزة للبيع

تثبت للوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية ليهما لكل وتحدد التكلفة على أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر في تكلفة الأرض والمرافق والإنشاءات والمصروفات الأخرى غير المباشرة).

٧٠٣ أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تقل حينئذ أبعاد وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية ليهما لكل.

٨٠٣ العملاء وأوراق القبض والمديون والإرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمديون بالقيمة الاسمية مخصوماً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمديون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر التخفيض في القيمة (١٠٠٣) ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل مبدئياً بالقيمة للعادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

٩.٣ للتقنية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة للتدفقات النقدية فإن التقديرات وما في حكمها تتضمن أرصدة للتقديرات بالبنوك والصدوق والودائع تحت الطلب التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور من تاريخ الشراء وكذا أرصدة للبنوك سحب على المكشوف التي يتم سددها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

١٠.٣ الإنخفاض في قيمة الأصول

أ- الأصول المالية

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

ب- الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية لأصول الشركة غير المالية بخلاف الوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول للضريبة المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد أي مؤشر للإنخفاض في القيمة. يتم تقدير القيمة الإمبردانية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للإنخفاض في القيمة.

يتم الإقرارف بخسارة الإنخفاض في القيمة إذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للتد للمتعلة به يزيد عن القيمة الإمبردانية المتعلقة به. تتمثل الوحدة المولدة للتد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تكافؤات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الإقرارف بخسائر الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإمبردانية للأصل أو للوحدة المولدة للتد 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 إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الإمبردانية. يتم عكس خسائر الإنخفاض في القيمة للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإمبردانية التي كان سوف سيتم تحديدها بعد خصم الإهلاك ما لم يتم الإقرارف بخسائر الإنخفاض في القيمة.

١١-٣ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام قانوني أو مستل من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يتربح منه تدفق لمناخ اقتصادية يتم استخدامها لمداد ذلك الإلتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام. وإذا كان للتأخير هاماً فإنه يتم تقدير قيمة المخصص بخصم للتدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للتقود و المخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً.

مخصص استكمال أعمال

يتم إثبات مخصص استكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال موافق للمشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات للجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات للتأخر متعاقد عليها بعد) والتي تحدها الإدارة الهندسية لشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية لحين الإنهاء من كافة أعمال للمشروع.

١٢-٣ تكلفة الاقتراض

يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف خلال العام 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 الاضائية المرتبطة ارتباطاً مباشراً بإصدار أسهم جديدة بخصمها من حقوق الملكية بالصافي بعد خصم ضريبة الدخل - إن وجدت.

ب- شراء رأس المال

يتم إثبات قيمة المنفوع 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 العام التي يتم إعلان للتوزيع عنها.

د- تمويل نظام الأثنية

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

١٥-٣ 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 يحملها للمستفيد من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين كمصروف بقائمة الدخل وذلك على مدار العام 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 ولجاء للتغيرات اللازمة على قيمة المصروف لتعكس أفضل تقدير ويتم ادراج المقتبل في حساب موجب لنظام الإثابة ضمن حقوق الملكية .

ب. المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً

يتم منح بعض أعضاء مجلس الإدارة للتفويضين بالشركة حقوق ارتفاع قيمة الأسهم كجزء من الرواتب وحزمة المكافآت المستحقة لهم والتي يصبح أعضاء مجلس الإدارة خلالها مستحقين لمنحوعات نقدية مستقبلية على أساس الزيادة في سعر سهم الشركة عن مستوى معين خلال مدة زمنية محددة ويتم قياس المبلغ أو الخدمات المشتراة والإلتزامات المتكبدة بالقيمة العادلة للإلتزام المذكور وإلى أن يتم تسوية هذا الإلتزام تقوم الشركة بإعادة قياس القيمة العادلة للإلتزام في تاريخ إحداد للقوائم المالية وفي تاريخ التسوية مع الأخذ في الإحتبار أي تغير يطرأ على القيمة العادلة المعترف بها في قائمة الدخل.

١٦-٣ أرباح دفع

يتم إثبات أرباح الدفع بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعلي .

١٧-٣ تحقق الإيراد

أ. إيراد المبيعات

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات المتعاقد عليها عند انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلي للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب)، كما يتم إثبات الإيراد من بيع قطع أراضي عند تسليم الأراضي المياعة للعملاء وانتقال كافة منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري. وتمثل صافي المبيعات في القيمة البيعية للوحدات والأراضي المسماة للعملاء - بعد تجنب الفوائد المستقبلية التي لم تحقق حتى تاريخ الميزانية وكذا بعد خصم قيمة مرودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمرودات المبيعات نقصاً ما لم يتحقق من الفوائد المتبق تجنباً من هذه القيمة البيعية).

ب. إيراد التأجير

يتم الاعتراف بإيراد للتأجير بقائمة الدخل على أساس المتوسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

ج. إيراد الفوائد

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

- د- التوزيعات
- يتم الاعتراف بأيراد التوزيعات بقائمة الدخل في التاريخ الذي ينشأ فيه حق الشركة في تحصيل المبلغ.
- ١٨٠٣ تكلفة الأراضي المباعة
- يتم إعتساب تكلفة الأراضي المباعة على أساس المساحة الصافية مضاعفاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلى نصيبها من مساحات أراضي المناطق المفتوحة.
- ١٩٠٣ 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- نظم معاشات العاملين
- تساهم الشركة في نظم للتأمينات الاجتماعية للحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. يساهم العاملون وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في للنظم بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بقائمة الدخل طبقاً لأسس الاستحقاق.
- د- ضريبة الدخل
- تتمثل ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر العلم كلاً من الضريبة الجارية والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بفنود 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 للضريبة الخاصة بالسنوات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة واللتبنة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأسس المحاسبية وقيمتها طبقاً للأسس للضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة للضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ الميزانية.
- ويتم الاعتراف بالأصول للضريبة المؤجلة للشركة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول للضريبة للمؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة للضريبة المتوقعة خلال السنوات التالية.

٢٠٠٣ نصيب السهم فى الأرباح (المسألة)

يتم إحتساب نصيب السهم فى الأرباح (للخسائر) بقسمة الربح أو للخسارة للمتعلقة بالمساهمين من مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية للقائمة خلال الفترة.

٢١-٣ التقرير القطاعية

يتمثل القطاع فى عنصر قابل للتمييز فى الشركة وشاركه فى تقديم منتجات أو خدمات مرتبطة ببعضها البعض (قطاع النشاط)، أو تقديم منتجات أو خدمات فى بيئة إقتصادية محددة (قطاع جغرافى) والتي تخضع لمخاطر وعوائد تختلف من تلك التى تخضع لها قطاعات الأنشطة الأخرى.

١-٤ تحديد القيمة للعادلة

تتطلب مجموعة للسياسات والإيضاحات المحاسبية للشركة تحديد للقيمة العادلة كلاً من الأصول والالتزامات المالية وغير المالية. يتم تحديد القيم العادلة لأعراض القوائم و/ أو الإصاح طبقاً للطرق الكافية كما يتم الإصاح عن المعلومات الإضافية إن وجدت وبخاصة بالإعراض المستخدمة في تحديد للقيم العادلة في الإيضاحات الخاصة بالأصل والالتزام المعنية.

١-٤ الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية

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

٢-٤ للملاء وأوراق القبض والمديون الآخرون

يتم تقدير للقيمة للعادلة للملاء وأوراق القبض والمديون الآخرون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية والتي يتم خصمها باستخدام معدل الفائدة للسند في السوق في تاريخ القوائم المالية.

٣-٤ الاستثمارات العقارية

يتم تحديد للقيمة الحالية في ضوء للقيمة السوقية والتي تمثل للقيمة 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 بزرادة حرة .

٤-٤ المدفوعات المبينة على الأسهم

يتم تحديد للقيمة للعادلة على أساس الأسعار السوقية للمعنة في تاريخ الميزانية بدون خصم للتكاليف المتعلقة بالمعاملة.

٥-٠ إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الائتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق

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

يتولى مجلس إدارة الشركة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العلم 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 الشركة إلى وضع بيئة رقابية بنامه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم و الإلتزامهم.

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

١٠٥

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لالتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا للخطر 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 للخص بالصفحة لها تأثير لكل 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 التطيلي الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتصل الشركة على الحصول على دفعت حجز مقبلة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقبلة قبل التسليم للعميل ولم يتتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء. يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك للوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفي حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للشركة وورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها ٥ % إلى ١٠ % من تلك القيمة.

الإستثمارات

تعد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال الإستثمار في أوراق مالية مسانلة فقط ولا تتوقع إدارة الشركة لخفاق أي طرف في التعامل في الوفاء بالتزاماته .

الضمانات

تقوم سياسة الشركة على توفير الضمانات المالية للشركات التابعة للملوكة بالكامل فقط ولا توجد أي ضمانات قائمة في ٣١ مارس ٢٠١٤.

خطر السيولة

٢٠٥

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لالتزاماتها في تاريخ إستحقاقها.

إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة لالتزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والدرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد الشركة من توفر النقدية الكافية ضد الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الهادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة مقبولة مثل الكوارث الطبيعية. بالإضافة إلى ذلك تحتفظ المجموعة بحدود الائتمان التالية :

٤٢٥ مليون جنيه مصري كتروض طويلة الأجل بضمان سند إذنى بمبلغ قيمة القرض بالكامل ويستحق على القرض فائدة قدرها ٢.٨٥% سنوياً علاوة على سعر الكوريندور للاقراض المعلن من قبل البنك المركزي للمصري .

٣.٥ خطر السوق

وتمثل 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 للعائد.

٤.٥ خطر العملة

تتعرض الشركة لخطر العملة على المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الأمريكي. وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات للتغطية للسائدة 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 ميسمة هدفيا عدم التعرض لخطر سعر الفائدة لذا لا تتخذ الشركة في معاملات تبادل سعر الفائدة .

٦.٥ خطر أسعار السوق الأخرى

يتشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وقراءت إدارة الشركة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الإستثمارات الخاصة بها بناء على مؤشرات السوق أو التقييم للموضوعي للقوائم المالية للخاصة بهذه الأسهم .
وتتم إدارة الإستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار على حده وكلفة قرارات للشراء والبيع يتم إجتماعها بواسطة مجلس إدارة الشركة.
إن للهدف الأساسي لإستراتيجية الإستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الإستثمارات. وتمتعين الإدارة بالإستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.
ورقاً لهذه الإستراتيجية فإن بعض الإستثمارات تتم بغرض للمتاجرة لأن أدائها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إدارتها على أساس القيمة للعائد.

٢٠٥

إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والموثوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للشباب.

ويتولى مجلس إدارة الشركة متابعة المعاهد على رأس المال والذي تحده الشركة بأنه صافي ربح للفترة . مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يرتب مجلس إدارة الشركة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين.

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

الجدول رقم 1 -
 بيان التدفقات النقدية

الإجمالي	التغيرات في المبالغ المذكورة في الجداول	التغيرات في المبالغ	إجمالي التدفقات النقدية	التغيرات في المبالغ	إجمالي التدفقات النقدية	التغيرات في المبالغ	إجمالي التدفقات النقدية
٢٤٢٠٧٧١١	١٢٥٥٨٩٤	١١٤٩٤٠٢	١٢٨١٢٨٩	٤٩١٥٢٨٨	٧٠٥٤٧٢٨	٧١٥١٠٤٩	
١٧٤٢١٧٧	-	-	٢٤٢١٢٥	٨٩٩٥٥٢	٥٠٠٠٠٠	-	
(٧٨٥٠)	-	-	(٧٨٥٠)	-	-	-	
٢٢٢٤٢٠٨٨	١٢٥٥٨٩٤	١١٤٩٤٠٢	٧٠١٧١٢٤	٥٨١٤٨٤٠	٧٥٥٤٧٢٨	٧١٥١٠٤٩	
١١٢١٧٨٧٢	٥٢٥٢٠٨	١٠٤٢٩٢١	٢١٢٣٢١٢	١٢٤٩٢٧٠	٢٧٢٢٤٥٢	١٢٢٧٤٤٢	
٩٢٨١٧١	٨١٢٢٧	١١٢٨٠	٧٢٥٤٨١	١٢٢٢١٢	٢١٧٤٤٢	٥٢١٢٨	
(١٤١١)	-	-	(١٤١١)	-	-	-	
١٢٢٤٩٧٢	٩١٧٢٧٠	١٠٢٠٢١١	٢٤٢٧٢٤	١٢٧٨٧٧٢	٤٠٩٠١٩١	١٢٧٥٨٨٠	
١٤٠٩٢٤٥٥	١٠٢٨٢٢٤	٨٩١٩٢	٢٥٨١٨٢٠	٤٤٢١٠٨	٢٤٢٤٥٤٢	١٤٧٥١٢٩	
١٢٢٩٤٨٨٨	١١٢٠٢٨١	١٠٥٤٧٢	٢٥٤٨١٢٠	٢١٢٥٩١٨	٢٢٢٧٧٨٥	١٥٢٧٢٠٧	

التغييرات في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:

- ٢٠١١/٢٠١٢ في التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
- ٢٠١١/٢٠١٢ في التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
- ٢٠١٠/٢٠١١ في التدفقات النقدية من الأنشطة المالية

٧- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ٢٦٦ ٧٤٨	٧ ٢٦٦ ٧٤٨	أراضي *
٢٠ ٠٠٣ ٧٥٩	٢٦ ٣٨٨ ٧٥٩	للشاهات المقر للجديد للشركة
٤ ١٠٠ ٠٠٠	٤ ١٣٥ ٠٠٠	دفعات مقدمة لشراء مبنى سكن العاملين**
٢ ٤٠١ ٩٨٣	٢ ٤٩٧ ٧٢١	دفعات مقدمة لشراء أصول ثابتة
٧ ٢٢٤ ٥٣٤	٩ ٦١٧ ٩٦٨	دفعات مقدمة -- تجهيزات وتشطيبات مبالغ للمبيعات الجديدة
٤٠ ٩٩٧ ٠٢٤	٤٩ ٩٠٦ ١٩٦	

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

** يتمثل البند في قيمة شراء مبنى بمساحة قدرها ١ ١٢١,٧٠ متر مربع بغرض تجهيزه واستخدامه كمبنى سكني للعاملين بالشركة .

٨- استثمارات في شركات تابعة

القيمة التقديرية في ٢٠١٠/١٢/٣١ جنيه مصري	القيمة التقديرية في ٢٠١١/٣/٣١ 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 المسكن من تطوير التنمية والمشروعات العقارية (سوريل)
٤ ٢٢٦ ١٥٢	٤ ٢٢٦ ١٥٢	١٠٠	١٣,٢٥	ش.م.م	شركة بفران هيلز لإدارة المدن والمنتجعات *
٢ ٩٩٩ ٩٨٠	٢ ٩٩٩ ٩٨٠	١٠٠	٩٩,٩٩	ش.م.م	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
٥٢٥ ٠٧٠ ٦٤٨	٥٢٥ ٠٧٠ ٦٤٨				للرصيد في ٣١ مارس ٢٠١١

* تم تبويب مساهمة الشركة في شركة بفران هيلز لإدارة المدن والمنتجعات 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 للمجموعة ٥٨,٥٩% تقريباً.

٩- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

القيمة الدفترية في ٣١/١٢/٢٠١٠ جنيه مصري	القيمة الدفترية في ٣١/٣/٢٠١١ جنيه مصري	نسبة المسدد من قيمة المساهمة %	نسبة المساهمة %	الشكل للأصول	
٤٢٥٠.٠٠٠	٤٢٥٠.٠٠٠	١٠٠	١٠٠	ش.م.م	الشركة المصرية لتأمين ونجارة القوي للملكية
١٢٥٠	١٢٥٠	٢٥	٠.٠٠٢٥	ش.م.م	شركة سوديك للجوارف والتنمية السياحية
٤٢٥١٢٥٠	٤٢٥١٢٥٠				

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١١

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

١٠- استثمارات عقارية

بلغ صافي القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية (للوحدات المزججة للغير) في ٣١ مارس ٢٠١١ مبلغ ١ ٣٩٩ ٥٧٤ جنيه مصري وفيما يلي حركة الاستثمارات للعقارية وإهلاكاتها خلال الفترة :-

بيانات التكلفة	
جنيه مصري	في أول يناير ٢٠١١
١ ٥٣١ ٢١٤	
١ ٥٣١ ٢١٤	في ٣١ مارس ٢٠١١
<u>مجموع الإهلاك</u>	
جنيه مصري	في أول يناير ٢٠١١
٧ ٦٥٦	
١٣١ ٦٤٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
١ ٣٩٩ ٥٧٤	صافي القيمة في ٣١ مارس ٢٠١١
١ ٤٠٧ ٢٣٠	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

- تبلغ القيمة لعادلة للاستثمارات العقارية مبلغ ٧ ٥٣١ ٣٠٠ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠١١ .

١١- بذعت مقدمة لانتظام استثمارات عقارية

يتمثل البند البالغ ٧١ ٤٤٥ ٠٧٨ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠١١ في قيمة المبالغ المسددة لشركة سوديك ميناك للاستثمار العقاري - شركة تابعة - تحت حساب شراء للمبنى رقم (١) بمشروع The Polygon بأجمالي مبلغ ١٣١ ٧٠٤ ٨٥٠ جنيه مصري وفقاً للعقد المبرم بين الشركة وشركة سوديك ميناك للاستثمار العقاري بتاريخ ٥ يناير ٢٠١٠ وذلك بهدف إجبارها للغير وسوف يتم استلام المبنى خلال موعد أقصاه ثلاث سنوات من تاريخ العقد ويتضمن هذا البند مبلغ ٥ ٢٩٥ ٤٦٢ جنيه مصري يتمثل في المبالغ للمسدد تحت حساب مصروف صيانة وإدارة وتشغيل المرافق العامة للمشروع الخاصة بالمبنى لمدة ثلاث سنوات .

١٢ - صلاص وأوراق قبض طويلة الأجل

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

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	صلاص
١٦٥ ٤٧٥ ١٨٥	١٣٥ ٩٦٨ ٠٣٤	
١ ١٠٤ ٢٨٦ ٢٥٤	٨٩٣ ٧٠١ ٥٣٩	أوراق القبض
١ ٢٦٩ ٧٦١ ٤٣٩	١ ٠٢٩ ٦٦٩ ٥٧٣	
٩٦ ٣٤٦ ٢٠٢	٧٧ ٤٤٢ ٥٧٥	بخصم: الخصم للغير مستهلك
١ ١٧٣ ٤١٥ ٢٣٧	٩٥٢ ٢٢٦ ٩٩٨	

-- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملية وخصائر الاكتفاض في القيمة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالإيضاح رقم (٤٤).

١٣ - وحدات تلمة جاهزة للبيع

يتمثل هذا البند في تكلفة وحدات تلمة جاهزة للبيع في المرحلة الأولى للمشروع وببيلها كما يلي :

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة وحدات تجارية تلمة بالمنطقة ٣/ب
٤٩٣ ٩١٠	٧٥٩ ٤٩٠	
٣ ٥٠٣ ٣١٥	٣ ٥٠٣ ٣١٥	تكلفة وحدات تجارية بالمنطقة ٣/ب
٣ ٩٩٧ ٢٢٥	٤ ٢٦٢ ٨٠٥	

14 - أعمال تحت التنفيذ

- تمثل هذا البند في إجمالي للتكاليف الخاصة بالمشروعات الجاري تنفيذها وبين هذه المشروعات كالتالي:

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		تكاليف أعمال مشروع Alletria
٢٤٧ ٩١٠ ٦٨٩	٢٤٥ ٦٨٩ ٠٧٩	تكلفة أرض الشركة المخطط استخدامها
١٧٠ ٢٠٥ ٢٨٥	٢٠٤ ٨٤٤ ٦٩٦	تخطيط ومساحة وأشرفاء وبحث تربة
٧٣١ ١٢٤ ٢٥٤	٧٧٩ ٧٣٦ ٧١٤	مباني ومرافق
٢٩ ٥٢٦ ٩٩١	٢٦ ٦٢٢ ٢٨٦	تكاليف أخرى
١ ١٧٨ ٧٨٧ ٢١٩	١ ٢٦٦ ٨٩٢ ٧٧٥	
		تكاليف أعمال مشروع WESTOWN
٦٧ ٥١٦ ٣٦٦	٦٧ ٥١٦ ٣٦٦	تكلفة أرض الشركة للمخطط استخدامها
٥٩ ٤٠٨ ٣٣٠	٦٨ ١٤٠ ٠٦٦	تخطيط ومساحة وأشرفاء وبحث تربة
٢٣ ٥٧٢ ٤١٣	٢٧ ٩٦٢ ٦٧٤	مباني ومرافق
١٥ ٥٢٣ ١٦١	١٨ ٨١٣ ٧٣٩	تكاليف أخرى
١٦٦ ٠٣٠ ٢٧٠	١٩٢ ٤٣٢ ٨٤٥	
		تكاليف أعمال مشروع منعب وندى للجولف*
٢٩ ٤٦٨ ٩٢٣	٢٩ ٤٦٨ ٩٢٣	تكلفة أرض الشركة للمخطط استخدامها
١٦ ٤٤٦ ٣٠٦	١٦ ٤٤٦ ٣٠٦	تخطيط ومساحة وأشرفاء وبحث تربة
٩٠ ٣٠٠ ٣٦٦	٩٠ ٧٥٣ ٩٠١	مباني ومرافق
٤ ٩٤٤ ٩٠٧	٤ ٩٤٤ ٩٠٧	تكاليف أخرى
١٤١ ١٦٠ ٥٠٢	١٤١ ٦١٤ ٠٣٧	
		تكاليف المرحلة الرابعة (أ، ب) والمعروض والخرى
٧٤ ٣٥٩ ٧١٨	٧٤ ٣٥٩ ٧١٨	تكلفة الأرض
١ ٠٤٢ ٧٠٩	١ ٠٤٢ ٧٠٩	تخطيط ومساحة وأشرفاء وبحث تربة
٢ ٩٩٠ ١٦٦	٢ ٩٩٠ ١٦٦	مباني ومرافق
٣٧٤ ٣٤٦	٣٧٤ ٣٤٦	تكاليف أخرى
٧٨ ٧٦٦ ٩٣٩	٧٨ ٧٦٦ ٩٣٩	
١ ٥٦٤ ٧٤٤ ٩٣٠	١ ٦٧٩ ٧٠٦ ٥٩٦	

* جرى التعاقد مع شركة سويديك الجولف والتنمية السياحية (شركة تابعة) لتأجير ملعب وندى للجولف من أول أبريل ٢٠١١ بعد اكتمال كل محاضر التسليم.

15 - عملاء وأوراق قبض

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٤ ٠٦٤ ٠٢٤	١٨٦ ٦٥٧ ٠٦٥	عملاء
٦١٣ ٥٢٢ ٥٦٨	٦٧٠ ٠٥٢ ٩٤٠	أوراق قبض
٨٣٧ ٥٨٦ ٥٩٢	٨٥٦ ٧١٠ ٠٠٥	
(٨ ٣٤٤ ٢٠٣)	(١٤ ٣١٧ ١١٧)	بخصم: الخصم الغير مستطاب
٨٢٩ ٢٤٢ ٣٨٩	٨٤٢ ٣٩٢ ٨٨٨	
(٢٠٠ ٠٠٠)	(٢٠٠ ٠٠٠)	خسائر الإخفاض في قيمة العملاء وأوراق القبض
٨٢٩ ٠٤٢ ٣٨٩	٨٤٢ ١٩٢ ٨٨٨	

- تم الاضاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالاضاح رقم (٤٤).

١٦ - المستحق على أطراف ذات علاقة

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٠٧٤١٠٥	١٩٤٢٣٣١٤	شركة سوديك للخدمات العقارية - شركة تابعة
٥٠٦٥٩١٧٣٨	٥٤٢٤٤٤٣٧١	شركة المساهم من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) - شركة تابعة
٥١٨٢٩٤	٨٨٤٣٩	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار - شركة تابعة
٢٩٨٣٣٧٣	٢٦٩١١٤٨	شركة جرين سكيب للزراعة والامتصاص - شركة تابعة
٦٩٣٨	٥٤٧٩٠٠	شركة موف إن للمقاولات المتطورة - شركة تابعة
١٦٤١٦٣٣	٩١٤٣٣٥٠	شركة ليمس للمشروعات والتنمية الزراعية - شركة تابعة
١٩٢١٨٤٠٥٢	١٩٢٥٧٧٩٣٤	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري - شركة تابعة
٧٢٠٤٤٨٧	٧٥٦٨١١	شركة سوديك ميالك للاستثمار العقاري - شركة تابعة
٣٦٠٩١٦٤٧٢	٣٧٠٧٢٤٨٢٠	شركة سوديك موريا - شركة تابعة *
٢٩٠٩٠٤٩٢	٢٩٨٨٨٦٥٣	شركة فورتيين للاستثمار العقاري - شركة تابعة **
١١٤٨٥	١٢٤٨٥	شركة سيرموني للاستثمار العقاري - شركة تابعة
١١٤٨٣	١٩٩٤٨٤٨٣	شركة لاميزون للاستثمار العقاري - شركة تابعة
٢١٣٨٠٣٣	٢٢٧٥٠٦٥	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات - شركة تابعة
٣٤٥٥	-	شركة سوديك لإدارة المدن والمنتجعات
١٠٥٢٠	١١٥٨٢	شركة سوديك الجيريا للاستثمار العقاري - شركة تابعة
-	١٠٠٠٠	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري - شركة شقيقة
٩٤٧٥٢٧	٩٨٣٢٧٤	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - مشروع مشترك
٥٧٤٤٠٠	١٤٩٠١٠٧	شركة تجارة للمراكز التجارية - شركة تابعة
٩٧٢٨٤٣٦	٩٧٤٣٨٢٨	شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية - شركة تابعة
١٦٣٣٧٣	١٩٢٣٠٠٠	شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات - شركة تابعة
١١٣٣٨٠٠٢٩٧	١٢٠٢٩٥٤٥٦٥	

* بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك موريا - شركة مصرية ذات مسؤولية محدودة - مملوكة بنسبة ٩٩% لشركة فورتيين للاستثمار العقاري المملوكة بالكامل لاحدى الشركات التابعة وذلك بغرض إقتناء حصة قدرها ٥٠% في رأس مال شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - شركة مصرية ذات مسؤولية محدودة ويتضمن الرصيد المستحق على شركة سوديك موريا مبلغ ١١٦٠٢٥٠٠٠ جنيه مصري معادل لمبلغ ١٩,٥ مليون دولار أمريكي والمحول إلى شركة سوديك موريا بتاريخ ١٥ سبتمبر ٢٠١٠ وفقاً لقرار مجلس إدارة للشركة بتاريخ ٥ سبتمبر ٢٠١٠.

** يتضمن الرصيد المستحق على شركة فورتيين للاستثمار العقاري مبلغ ٢٩٧٥٠٠٠٠ جنيه مصري معادل لمبلغ ٥ مليون دولار أمريكي بغرض تمويل شركة بالميرا سوديك (مشروع مشترك) كخطة من القرض البحري Bridge Loan للبالغ إجماليه ٢٥ مليون دولار أمريكي والذي يتم سدده بالكامل في مده ألفسها نهاية ديسمبر ٢٠١١ وفقاً لقرار مجلس إدارة للشركة بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠١٠.

شركة التأمين من أكتوبر للتأمين والاستثمار "مصرية"

(بالجنية مصرية)

(تتبع الإفصاحات المتكاملة للفترة المالية المنتهية

من الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٧- مديونون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤٩ ٣٣٨ ٣٩٠	٢١٢ ١٧٨ ٠١٥	دفعات مقدمه للمقاولين وللموردين
٢٢٧ ٢٥٦	٢٢٧ ٢٥٦	ضريبة ارباح شركات الاموال مسددة بالزيادة *
١ ٩٧٠ ٦٠٨	١ ٠٨٨ ٣١٦	إيرادات فولد مستحقة
٥ ٧٩٢ ٥٠٠	٨ ٩٢٥ ٠٠٠	لتعاب إدارة مستحقة **
١٢٥ ٥٨٢ ٨٥٦	١٣٤ ٠٣٤ ٧٨٤	مصرفات مدفوعة متكاملاً ***
٩٤٢ ٣٠١	٩٤٢ ٣٠١	تأمينات لدى الغير
١ ٠٥٧ ٠٤٣	٩٤٧ ٢٠٨	أرصدة مدينة أخرى
٣٨٤ ٩١٠ ٩٥٤	٣٥٨ ٣٤٢ ٨٧٥	
(٣٥٥ ١٥٧)	(٣٥٥ ١٥٧)	خسائر الإخفاض في قيمة المديونون والأرصدة المدينة الأخرى
٣٨٤ ٥٥٥ ٧٩٧	٣٥٧ ٩٨٧ ٧١٨	

* وتمثل البند في قيمة المبلغ المستحق للشركة طرف مصلحه للضرائب - شركات الأموال والذي يمثل قيمة للضريبة للمسددة بالزيادة وفقاً للإقرار الضريبي المحلل لعام ٢٠٠٨ بمبلغ ٣٩٨ ٩٧٣ ١٢ جنيه مصري بعد خصم قيمة للضريبة المستحقة عن السنة المالية الملتصقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ والبالغ قيمتها ١٢ ٧٤٦ ١٤٢ جنيه مصري وذلك وفقاً لما هو ورد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٧) أدناه.

** وتمثل المبلغ في قيمة لتعاب الإدارة المستحقة للشركة مقابل قيامها بأعمال إدارة شركة بالميرزا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - شركة مصرية ذات مسئولية محدودة والتي تساهم فيها شركة سوديك سوريا - شركة تابعة بنسبة ٥٠% وفقاً لاتفاقية الشركاء المبرمة بين هذه الشركة للتابعة وشركة بالميرزا - سوديك للتطوير العقاري للمحدودة بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠١٠.

*** يتضمن البند مبلغ ٧٦٠ ٤٦٣ ٣٤ جنيه مصري (عام ٢٠١٠ : مبلغ ٤١٩ ٩٣٠ ٢٨ جنيه مصري) يمثل في قيمة المرسل مقابل المبالغ المسددة لبعض حلجزي وحديات مشروع الجيزيا مقابل للتنازل عن بعض العقود المبرمة معهم لصالح الشركة وذلك لحين إعادة بيع والتبيلات مبيعات تلك الوحدات. تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعمله المرتبطة بالمديونون الاخرون بالايضاح رقم (٤٤).

١٨- استثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٩ ٢٣٠ ٨٣١	٦٠ ٢٨٠ ٧٢١	وثائق استثمار - صندوق بنك الإسكندرية
٥٩ ٢٣٠ ٨٣١	٦٠ ٢٨٠ ٧٢١	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق المرتبطة بالاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة بالايضاح رقم (٤٤).

١٩- بنوك وبنوك والصلدوق

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	بنوك -- ودائع لأجل
٥٤٦.٩٤.١٦	٤٩٨.٠٠٠.٠٠٠	بنوك -- حسابات جارية
١٠٧.٠٧٧.٥٤٣	١٢٤.٩٥٠.٨٩١	شيكات تحت الحصول
٦٣٧.٢٤٥	٧.٥٣٧.٦٦٢	تكدية بالصلدوق
٨٠٨.٥٦٦	٩٦٣.٥١٠	
<u>٦٦٠.٢٥٠.٣٧٠</u>	<u>٦٣٠.٩٥٢.٠٦٣</u>	

- تم الإيضاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة وتحليل للحساسية للأصول المالية بالإيضاح رقم (٤٤).

٢٠- مخصصات

تمثل الحركة على المخصصات خلال الفترة في الآتي:-

الرصيد في ٢٠١١/٣/٣١ جنيه مصري	المستخدم خلال الفترة جنيه مصري	المكون خلال الفترة جنيه مصري	الرصيد في ٢٠١١/١/١ جنيه مصري	
١٢٦.٩٧٣.٩٢٥	٢.٩٥٣.٥٣٨	٣.٠٢١.٠٤٤	١٢٦.٩٠٦.٤٣٩	مخصص إمتكامل أعمال *
٦.١٠٩.٢٠٦	-	٣٩.٣١٢	٦.٠٦٩.٨٩٤	مخصص مطالبات **
<u>١٣٣.٠٨٣.١٣١</u>	<u>٢.٩٥٣.٥٣٨</u>	<u>٣.٠٦٠.٣٥٦</u>	<u>١٣٢.٩٧٦.٣٣٣</u>	

٥ مكون لمواجهة التكاليف المتوقعة لإمتكامل تنفيذ الأعمال التي تم تسليمها والمتوقع تكديدها وإتمام الإنفاق عليها خلال الإعوام للقادمة.

٥٥ مكون لبنود الضرائب والتضاميا وبعض الإلتزامات المتوقعة الأخرى.

٢١- بنوك - تسهيلات ائتمانية

يتمثل هذا البنود في الآتي:-

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٥.٩٥١.٣٦٨	-
قيمة المستخدم من التسهيلات الائتمانية الممنوح للشركة من بنك الامكاندريه خلال عام ٢٠٠٩ بإجمالي مبلغ ٨٥ مليون جنيه مصري بمعدل فائدة ٢% متواليا حلاوة على معدل سعر الاكراض وللخصم للمعان من البنك المركزي وذلك بموجب سند أئني بمبلغ ٨٥ مليون جنيه مصري وفي نهاية عام ٢٠١٠ تم الإنفاق مع البنك على اعادة هيكلة هذا التسهيلات إلغاء التسهيلات المذكور والبالغ رصيده ٨٥.٩٥١.٣٦٨ جنيه مصري وأعتبره جزء من قيمة القرض المتوسط الأجل البالغ قيمته ٤٣٥ مليون جنيه مصري وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣١) إنفاه.	
<u>٨٥.٩٥١.٣٦٨</u>	<u>٠</u>
	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١١

٢٢ - صلاحيات حجز

يتمثل هذا البند في قيمة دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والأراضي التي غير جاهزة للتعليم وبيعها كما يلي:

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٧٦ ٥٩٩	٦٧٦ ٥٩٩	دفعات حجز صلاحيات أراضي (المنطقة الرابعة)
٧٨٥ ٨٠٤	٧٨٥ ٨٠٤	دفعات حجز وتعاقد وأصلاط وحدات سكنية (المنطقة الرابعة)
٢ ٨٤٦ ٥٩٣ ٣٥٥	٢ ٧٨٢ ٤٩٠ ٤٩٢	دفعات حجز - مشروع Allegria
٢٧٥ ٣٠٠ ٥٨٤	٢٥٢ ٧٠٥ ٦١٦	دفعات حجز -- مشروع Forty West
<u>٣ ١٢٣ ٣٥٦ ٣٤٢</u>	<u>٣ ٠٣٦ ٦٥٨ ٥١١</u>	

٢٣ - مقاولون وموردون وأوراق دفع

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨ ٣١٧ ٤٦٣	٦٠ ٦٧١ ٠٤٤	مقاولون
٦ ٠٣٣ ٧٩٦	٤ ٤٣٦ ٠٣٤	موردون
٥٥ ٣٠٠ ٤٠٢	٥١ ١٨٤ ٢٠٨	أوراق دفع
<u>١١٩ ٦٥١ ٦٦١</u>	<u>١١٦ ٢٩١ ٢٨٦</u>	
٤ ٤٨٢ ١٧٥	١ ١٧٥ ٦٥٢	يخصم : خصم إصدار أوراق للدفع
<u>١١٥ ١٦٩ ٤٨٦</u>	<u>١١٥ ١١٥ ٦٣٤</u>	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العميلة والمسئولة المرتبطة بالموردين والمقاولين ضمن الإفصاح رقم (٤٤).

٢٤ - المستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٦ ٥٧٤	١٢٦ ٥٧٤	شركة موف إن للمقاولات المتطورة - شركة تابعة
١ ٢٠٣ ٦٢٢	٨٧٧ ٣٢٨	شركة جرين سكيب للزراعة والإستصلاح - شركة تابعة
٢٤٢ ٧٧٧	٢٤١ ٧٧٧	شركة ويمت تاون العقارية - شركة تابعة
٢٤٣ ٧٥٩	٢٤٢ ٧٥٩	شركة بوليوجون للتنمية الساحلية - شركة تابعة
٢٤٢ ٧٤٧	٢٤١ ٧٤٧	شركة ويست تاون للتنمية العقارية - شركة تابعة
٩ ١٨٣ ٩٢٢	-	شركة موديك سيك للاستثمار العقاري - شركة تابعة
٩٠٠ ٣٧٩	١ ٣٥٠ ٩٦٦	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات - شركة تابعة
-	٦١٦ ٠١٥	شركة بفرسي هيلز لإدارة المدن والمنتجعات - شركة تابعة
<u>١٢ ١٤٣ ٧٣٠</u>	<u>٣ ٦٩٧ ١١٦</u>	

٢٥ - الدلتون وأرصدة دلتنة أخرى

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصرفات مستحقة
١٢٧ ٥٣٧ ٩٥٧	١٢٢ ٨١٤ ٤٨١	المحصل تحت حساب ادارة وتشغيل وصيفة مشروع Allegria
٥٧ ١٥٦ ١١٧	٥٦ ٣٣٠ ٦٩٠	صلاصة شركة بقرلى هولز -- مساهمة رأس المال
٤ ٣٣٤ ٤٩٣	٤ ١٠٧ ٣٢٢	المحصل تحت حساب ادارة وتشغيل وصيفة مشروع Forty West
٦٠٣٠٠٧٧	٥ ٤١٢ ٩١٧	تأمينات محصلة من الصلاصة
٨٠٠١٠٣٤	٨ ٧٠٦٠٣٤	صلاصة - ارصدة دلتنة مشروع Polygon
١٠٣٥٠٧٠٦	٨ ١٥٩ ٩٢٠	التزام مقابل معاملات المنفوحات للمبنوة حتى اسمهم المسددة نقدا - مديرين تنفيذيين*
١ ٢٣٧ ١٨١	١ ٤٩٦ ٨٤٧	صلاصة - ارصدة دلتنة
٦ ٧٤٩ ٩٠٩	٥ ١٤٠ ٢٥٠	دلتنو توزيعات
٩١ ٦٤٣	٩١ ٦٤٣	مصلحة الضرائب
٣٠٤٢ ١٧٧	٤٠٣٨ ٢٣٧	ضريبة الدخل للمكثرة من الفترة
-	٢ ١٩٥ ٣٩٧	بدل اجازات مستحقة
١ ١٦٥ ٨٢٠	١٠٣٢ ٥٧٤	دلتون متقرون
٢ ١٩٧ ٦٣٩	٢ ٥٥٧ ٦٢٧	
<u>٢٢٧ ٨٩٤ ٧٥٣</u>	<u>٢٢٢ ٠٨٣ ٩٣٩</u>	

* يتمثل في قيمة المستحق لبعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإفصاح رقم (٣٨).

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدلتون بالإفصاح رقم (٤٤).

٢٦ - رأس المال

-- حدد رأس مال الشركة المرخص به قبل زيادته 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 وإثناون ألف وسبعون جنيهاً مصرياً لا غير) موزع على ١٠٧ ٧٩٨ ١٠٧ سهم بقيمة اسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسدد بالكامل وقد تم للتأشير بذلك بالسجل التجاري للشركة.
 -- بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة تخفيض رأس مال الشركة للمصدر بمبلغ ٧٥٠ ١٣٤ ٨٠٠ جنيه مصري (ثمانية ملايين ومائة وأربعة وثلاثون ألفاً وسبعمئة وخمسون جنيهاً مصرياً) والذي يمثل القيمة الاسمية لأسهم للخزينة - وذلك وفقاً لنص المادة ٤٨ من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ - ليصبح رأس مال الشركة للمصدر بعد التخفيض ١٥٩ ٨٤٦ ٣٢٠ جنيه مصري (مائة وتسعة وخمسون مليوناً وتسعمائة وستة وأربعون ألفاً وثلاثمائة وخمسون جنيهاً مصرياً) موزعاً على عدد ١٥ ٩٨٤ ٦٣٢ سهم (خمسة عشر مليوناً وتسعمائة وأربعة وثمانون ألفاً وسبعمئة واثنين وثلاثون سهماً)، وقد صدر كتاب القيمة العامة لسوق المال برقم ١٦١٠ بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠٠٣ بالموافقة على تخفيض رأس المال المصدر للشركة وقد تم للتأشير بهذا التخفيض بالسجل التجاري للشركة.

-- بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ ولقمت الجمعية العامة غير العادية للشركة بالإجماع على ما يلي:

• اعتماد موافقة مجلس إدارة الشركة في ٢٠٠٦/٩/١٠ بشأن زيادة رأس المال المصدر، من طريق طرح ٩ مليون سهم طرحاً خاصاً لمساهمين جدد مع رفع قيمة الزيادة المطروحة طرحاً خاصاً بواقع ٢ مليون سهم تخصصت بذات الشروط لتتلقى المساهمين، بحيث تصبح الزيادة في رأس المال المصدر من ٣٢٠ ٨٤٦ ١٥٩ جنيه مصري (فقط مائة وتسعة وخمسون مليوناً وثلاثمائة وستة وأربعون ألفاً وثلاثمائة وستة وأربعون جنيهاً مصرياً) إلى ٣٢٠ ٨٤٦ ٢٦٩ جنيه مصري (فقط مائتان وتسعة وستون مليوناً وثلاثمائة وستة وأربعون ألفاً وثلاثمائة وخمسون جنيهاً مصرياً) في حدود رأس المال المرخص به والبالغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري بإصدار ١١ مليون سهم عادي بالقيمة العادلة البالغة ١٠٠ جنيه مصري للسهم (حيزة عن قيمة اسمية قدرها ١٠ جنيه مصري) وعلو إصدار قدرها ٩٠ جنيه مصري) والمحدد من طريق الشركة، والمعدة على أساس متوسطات سعر السهم ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية خلال فترتين متبعتين (أسبوع وشهرين، متوسط الأسبوع والشهرين) كالتاريخ الإعلان عن موافقة مجلس إدارة الشركة على زيادة رأس المال والذي تم في ٢٠٠٦/٩/١١ ويتم الاكتتاب في الزيادة التي تم عرضها في طرح خاص على مستثمرين جدد خصصاً من الأرصدة الدائنة لهؤلاء المساهمين للجدد المسددة للشركة مباشرة قبل تاريخ الجمعية والأرصدة الدائنة في حساب محاسب 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 لتدلي 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 لتدلي 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 والمدبرين.

• القرار للتنازل عن أولوية تدلي المساهمين في الاكتتاب في زيادة رأس المال للمصدر 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 والمدبرين بالقيمة العادلة البالغة ١٠٠ جنيه للسهم كما سبق، دون إيصال لحقوق الأولوية لتدلي المساهمين والمنصوص عليها في النظام الأساسي للشركة، وذلك في ضوء استخدام الأرصدة الدائنة لتمويل صفقة شراء ٩٩,٩٩% في رأس مال شركة الساس من أكتوبر للتعمية والمشروعات العقارية، ومباركات قصر الاكتتاب في للطرح الخاص على مستثمرين جدد وخطة الشركة للتوسيع والتي تم عرضها تفصيلاً على الجمعية.

• هذا وقد تم تحصيل ما يعادل مبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصري من المساهمين للجدد تمثل مبلغ ٩٠ مليون جنيه مصري كقيمة اسمية لأسهم الزيادة البالغة ٩ مليون سهم ومبلغ ٨١٠ مليون جنيه مصري كعلو إصدار تلك الأسهم به إيضاح رقم (٢٩) وتم للتأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/١٨.

• ويتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٢٤ تم دعوة المساهمين لتدلي للاكتتاب في عدد ٢ مليون سهم بالقيمة العادلة ١٠٠ جنيه مصري لكل سهم وقد بلغ المبلغ المكتتب فيه والمسدّد حتى ٢٠٠٦/١١/٢٠ (تاريخ خلق الاكتتاب) مبلغ ٤٠٠ ٨٧٦ ٤٠٠ جنيه مصري لعدد ١٩٢ ٨٧٦ ٤٠٠ سهم تمثل مبلغ ١٩ ٢٨٧ ٦٤٠ جنيه مصري كقيمة اسمية للأسهم المكتتب فيها و ١٧٣ ٥٨٨ ٧٦٠ جنيه مصري كعلو إصدار وذلك بموجب شهادة البنك المصري للخارجي المؤرخة ٢٠٠٦/١١/٢٦.

• وبذلك يصبح إجمالي رأس مال الشركة للمصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٦٠ ١٣٣ ٢٦٩ جنيه مصري (فقط مائتان وتسعة وستون مليون ومائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وتسعمائة وستون جنهما مصري) موزع على عدد ٣٩٦ ٩١٣ ٢٦٦ سهم بقيمة اسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسددة بالكامل وقد تم التأسيس بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٨/١٢/٢٠٠٦.

-- بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٧ قرر مجلس إدارة الشركة الموافقة على زيادة رأس المال للمصدر بإصدار مليون سهم على أصابع وباسم حساب الإثابة والتحفيز وذلك تنفيذاً لقرار الجمعية العامة للغير حادية بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦، وقد صدر كتاب الهيئة العامة لسوق المال بتاريخ ٢٨ يونيو ٢٠٠٧ بالموافقة على إصدار سهم زيادة رأس المال لعدد واحد مليون سهم تسمى على قيمة اسمية للسهم ١٠ جنيه مصري بقيمة إجمالية للإصدار ١٠ مليون جنيه مصري مسددة بالكامل نقداً بنسبة ١٠٠% من قيمة الزيادة، بالأضافة إلى ٩٠ مليون جنيه مصري كعلاوة إصدار لرحل للأحتياطيات، وذلك طبقاً لشهادة البنك العربي الأفريقي الدولي - المركز الرئيسي بتاريخ ٥ يونيو ٢٠٠٧، وقد تم التأسيس في السجل التجاري للشركة بتاريخ ٥ يونيو ٢٠٠٧.

• وبذلك يصبح رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٦٠ ١٣٣ ٢٧٩ جنيه مصري (فقط مائتان وتسعة وسبعون مليون ومائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وتسعمائة وستون جنهما مصري) موزعاً على عدد ٣٩٦ ٩١٣ ٢٧٧ سهم نقدي بقيمة اسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسددة بالكامل.

- بتاريخ ٦ أبريل ٢٠٠٨ قررت الجمعية العامة للغير العادية الموافقة على اعتماد قرار مجلس إدارة الشركة الصادر في ٦ أغسطس ٢٠٠٧ فيما يخص زيادة رأس مال الشركة بعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم (خمسمائة ألف سهم) إضافية من أسهم الشركة بقيمة الاسمية تخصص لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة ليصبح رأس مال الشركة مبلغ ٩٦٠ ١٣٣ ٢٨٤ جنيه مصري (فقط مائتان وأربعة وثلاثون مليون ومائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وتسعمائة وستون جنهما مصرياً) موزعاً على عدد ٣٩٦ ٩١٣ ٢٨٤ سهم (ثمانية وستون مليون وأربعمائة وثلاثة عشر ألفاً وثلاثمائة وستة وتسعون سهماً) بدلاً من ٩٦٠ ١٣٣ ٢٧٩ جنيه مصري (فقط مائتان وتسعة وسبعون مليون ومائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وتسعمائة وستون جنهما مصرياً) على أن يتم تمويل هذه الزيادة خصماً من الإحتياطيات مع تنزل كالتالي للمساهمين عن حقوقهم 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 للهيئة العامة لسوق المال على إصدار سهم زيادة رأس المال للمصدر لعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم على نقدى بقيمة اسمية ١٠ جنيه مصري للسهم بقيمة إجمالية للإصدار ٥ مليون جنيه مصري وذلك كإسهم إضافية تخصص لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمدبرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين مسددة بالكامل من الإحتياطي للخصص وفقاً للمركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ وبذلك يصبح إجمالي رأس المال المصدر للشركة ٩٦٠ ١٣٣ ٢٨٤ جنيه مصري (مائتان وأربعة وثلاثون مليون ومائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وتسعمائة وستون جنهما مصرياً) موزع على عدد ٣٩٦ ٩١٣ ٢٨٤ سهم (ثمانية وستون مليون وأربعمائة وثلاثة عشر ألفاً وثلاثمائة وستة وتسعون سهماً) بقيمة اسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسددة بالكامل وقد تم التأسيس بذلك بالسجل التجاري للشركة بتاريخ ١٨ يونيو ٢٠٠٨.

- بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة للغير العادية للشركة على زيادة رأس مال الشركة المرخص به ليصبح ٢ ٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (ثمان مئتان مليوناً وثمنامائة مليون جنيه مصري) وتم التأسيس 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 المعقد بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٠٩ والذي انتهى إلى أن القيمة العادلة للسهم للشركة هي ١٥٢,٥٠ جنيه مصري للسهم وأوصى في تقريره وتحديد 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 و بتطبيق معدل خصم بواقع ٥٤,٤% من القيمة العادلة للسهم المحددة في تقرير القيمة العادلة وذلك تشجيعاً لتكديس المساهمين في الشركة على الإكتتاب.

ويؤام عليه فقد قرر مجلس الإدارة للموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر في حدود رأس مال للشركة 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 ١٤٣ ١٥٧ ٧ سهم يتم الاكتتاب فيها بالتقمة المعتمدة من قبل مجلس الإدارة والبالغة ٧٠٪ جنوباً مصرياً للسهم الواحد وبالتالي تصبح القيمة الإجمالية للزيادة في رأس مال الشركة المصدر وفقاً للقيمة المعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة ٠١٠ ٠٠٠ ٥٥٠ جنيه مصري شاملة علاوة الإصدار، على أن يتم تحويل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة للصادر بها أسهم للزيادة في حساب احتياطي طيقاً لما تقضي به المادة (١٧) من اللائحة التنفيذية للقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، و تخصص هذه الزيادة بالكامل لصالح كعلمي مساهمي الشركة ومشتري السهم حتى التاريخ المحدد في إعلان نشرة الاكتتاب، وقد تم سدده مبلغ ٩٥٦ ٠٧٠ 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 التأسيس بالسجل التجاري للشركة بقيمة الزيادة بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٠ وبذلك أصبح رأس مال الشركة المصدر البالغ قدره ٣٩٠ ٧٠٥ ٣٦٢ جنيه مصري مسدداً بالكامل.

بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠١١ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على اقتراح مجلس إدارة الشركة المعتمد بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠١٠ بشأن تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة البالغة عشرة جنيه مصري لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه مصري في ضوء موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية الصادرة بتاريخ ١٤ ديسمبر ٢٠١٠ وجاري اتخاذ الاجراءات اللازمة بشأن تعديل النظام الأساسي والتأسيس في السجل التجاري للشركة بذلك.

٢٧- الإحتياطي القانوني

وفقاً للنظام الأساسي للشركة يتم استقطاع مبلغ ٥٠٪ من صافي الربح ويوقف هذا الاستقطاع متى بلغ الإحتياطي نصف رأس مال الشركة المصدر، ويتمثل الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١١ في الآتي:-

رصيد الإحتياطي القانوني في ٢٠٠٣/١/١	جنيه مصري
٦ ٥٣٠ ٤٥٥	
بضائفة:	
زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة للغير حثية للشركة بجمعيتها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).	٤ ٦٢٧ ٣٧٤
زيادة الإحتياطي القانوني بجزءه من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦ (إيضاح رقم ٢٨).	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
زيادة الإحتياطي القانوني بجزءه من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة (إيضاح رقم ٢٨).	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
زيادة الإحتياطي القانوني بمبلغ ٥٠٪ من صافي ربح عام ٢٠٠٨ .	٢ ٣٣٩ ٣٥٠
زيادة الإحتياطي القانوني بجزءه من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠ (إيضاح رقم ٢٨).	٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١١.	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٥

٢٨- احتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم

يمثل الرصيد في قيمة للمنتقى من قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ١١ مليون سهم خلال عام ٢٠٠٦ وعلاوة إصدار أسهم للزيادة لعدد مليون سهم لنظام الأمانة والتحفيز خلال عام ٢٠٠٧ وعلاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ١٤٣ ٨٥٧ ٧ سهم خلال عام ٢٠١٠ وذلك بعد خصم ما تم تعديته على الإحتياطي للقانوني وكذا بعد خصم مصروفات إصدار الأسهم للخاصة بتلك الزيادة وكذا بعد ما تم تعديته على رأس المال وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية وذلك على النحو التالي :-

جنيه مصري	<u>إجمالي</u>
٩٨٣ ٥٨٨ ٧٦٠	إجمالي قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦ .
	<u>بخصم:</u>
١٢٣ ٤٠٩ ١٥١	المطى على الإحتياطي للقانوني خلال عام ٢٠٠٦ وفقاً لنص المادة (٩٤) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وللخاص بإضافة علاوة الإصدار إلى الإحتياطي للقانوني حتى يبلغ ما يساوي نصف قيمة رأس المال المصدر.
٢٧ ٧٤٠ ٢٥٥	إجمالي المصروفات المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٦
	<u>بضائق:</u>
٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	علاوة إصدار أسهم لنظام ائمة وتحفيز العاملين للمصدرة خلال عام ٢٠٠٧
	<u>بخصم:</u>
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	المطى على الإحتياطي للقانوني خلال عام ٢٠٠٧ وفقاً لنص المادة (٩٤) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وللخاص بإضافة علاوة الإصدار إلى الإحتياطي للقانوني حتى يبلغ ما يساوي نصف قيمة رأس المال المصدر.
	<u>بخصم:</u>
٥ ٠٠٠ ٠٠٠	المطى على رأس المال خلال عام ٢٠٠٨ وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للمنظمة بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٦ (إيضاح رقم ٣٦).
	<u>بضائق:</u>
٤٧١ ٤٢٨ ٥٨٠	إجمالي قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠١٠ .
	<u>بخصم:</u>
٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥	المطى على الإحتياطي للقانوني خلال عام ٢٠١٠ وفقاً لنص المادة (٩٤) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وللخاص بإضافة علاوة الإصدار إلى الإحتياطي للقانوني حتى يبلغ ما يساوي نصف قيمة رأس المال المصدر.
	<u>بخصم:</u>
٢٧ ٥٠٠ ٠٠٠	إجمالي المصروفات المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠١٠ .
<u>١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١١

٢٩- أسهم خريفة

يتمثل للبند في المتبقى من قيمة المسدد بواسطة للشركة مقبول إصدار عدد مليون سهم عادي بقيمة حاذلة ١٠٠ جنية مصري لصالح ورأسم حساب إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة والمحتفظ بها لدى البنك العربي الأفرقي الدولي كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٦) ذلك كما يلي :-

<u>بيان</u>	<u>جنيه مصري</u>
مقبول تمويل عدد مليون سهم من أسهم نظام الإثابة بقيمة حاذلة ١٠٠ جنية للسهم خلال عام ٢٠٠٢ .	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
<u>بخصم:</u>	
مقابل عدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها بواسطة للمستفيدين من نظام الإثابة خلال ديسمبر ٢٠٠٢ سدد عنها للشركة مبلغ ١٥ مليون جنيه مصري بواقع ٧٥ جنيه مصري للسهم .	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١١	٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠

٣٠- المجذب لصالح نظام الإثابة والتحفيز

يتمثل للبند في قيمة الرصيد المتبقى من الفرق بين القيمة للعادلة للسهم في تاريخ منح الأسهم والقيمة التي يتحملها المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز المديرين وللعاملين بالشركة من الأسهم المصدرة خلال عام ٢٠٠٢ كما يلي :-

<u>بيان</u>	<u>جنيه مصري</u>
مثل الفرق بين القيمة للعادلة للأسهم الممنوحة للمستفيدين من نظام الإثابة لعدد مليون سهم (بخصم على مدار ٥ سنوات) لمدة ٦٠ شهر وسعر السهم المتفق عليه وفقاً لنظام الإثابة في ٣١ مارس ٢٠١١ .	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠
<u>بخصم:</u>	
قيمة الفرق بين القيمة للعادلة في تاريخ منح الأسهم وسعر السهم المتفق عليه وفقاً لنظام الإثابة لعدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها لصالح المستفيدين خلال ديسمبر ٢٠٠٢ .	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١١	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠

٣١- قروض طويلة الأجل

٢٠١٠/١٢/٣١

جنية مصري

٢٠١١/٣/٣١

جنية مصري

٩٠ ٢١٧ ٤٥١

في نهاية عام ٢٠١٠ قامت الشركة بإبرام عقد مع بنك الإسكندرية للحصول على قرض متوسط الأجل بمبلغ ٤٣٥ مليون جنيه مصري بفرض تمويل جزء من بناء مشروع للجوربا وبنيتة للتحية بحيث يمنح للبنك بموجب هذا العقد تمويل جديد بمبلغ ٣٥٠ مليون جنيه مصري بالإضافة لى مبلغ ٨٥ مليون جنيه مصري والتي سبق منحها بموجب عقد التسهيلات المورخ في ٢٢ فبراير ٢٠٠٩ (ايضاح رقم ٢١) 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 عدد (٨) أقساط ربع سنوية متساوية القيمة وذلك بعد انتهاء فترة السماح .

سعر للعائد :- سعر الكوريدور للاقراض المعين من قبل البنك المركزي مضافاً ليه ٢,٨٥ % .
 الضمانات :-

أ- للتوقيع على سند أذنى بكامل قيمة القرض للبالغ قدره ٤٣٥ مليون جنيه مصري .

ب- رهن أسهم شركة ليصر للمشروعات وللكنمية الزراعية (شركة تابعة)

ج - احتفاظ البنك بحساب إيرادات مشروع الجوربا باسم الشركة المتمثلة في أوراق تجارية تمثل التدفقات النقدية الواردة للمشروع بأجمالى مبلغ ١,٢٢ مليار جنيه مصري وذلك طول مدة سريان التسهيل .

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١١

٩٠ ٢١٧ ٤٥١

٣٢- أوراق دفع طويلة الأجل

يتمثل البند في الآتى:-

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٣/٣١	
جنية مصري	جنية مصري	
١٥٤ ٥٩٥ ٨١٦	١٥٤ ٥٩٥ ٨١٦	إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد خلال الفترة من ٢٠١٢/٥/٢ حتى ٢٠١٦/٥/٢ .
٤٢ ١٧٢ ٨٢٠	٤٢ ١٧٢ ٨٢٠	إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لشركة موديك ميبك للاستثمار العقاري والمستحقة السداد خلال الفترة من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٥ * .
-	١٨ ٥٢٠ ٠٠٠	إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة من الشركة بالنيابة عن شركة لاميزون للاستثمار العقاري (شركة تابعة) تحت حساب الامتياز على كامل أسهم أسدى للشركات وهذه الشيكات مستحقة السداد خلال السنوات من عام ٢٠١٢ حتى ٢٠١٤ .
١٩٦ ٧٦٨ ٦٣٦	٤١٥ ٢٨٨ ٦٣٦	
(٣٢ ٠٦٥ ٢٢٦)	(٣٢ ٠٦٥ ٢٢٦)	خصم إصدار أوراق الدفع
١٦٣ ٧٠٣ ٤١٠	١٨٢ ٢٢٣ ٤١٠	

- * يتمثل هذا المبلغ في قيمة الشيكات الصادرة لشركة سوديك سيالك للاستثمار العقاري - شركة تابعة - تحت حساب شراء مبنى رقم (١) بمشروع The Polygon وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١١) أحلاه .
- تم الإفصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الأجل بالإيضاح رقم (٤٤).

٣٣- الإلتزامات الضريبية المؤجلة

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٥١ ٨٨٦	٤٩٢ ٧٦٨	الأصول الثابتة
٥٥١ ٨٨٦	٤٩٢ ٧٦٨	الضريبة التي ينشأ عنها بالتزام

٣٤- المبيعات

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

الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١٠/٣/٣١	الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٥١ ٧٢٧ ٧٢٨	مبيعات فيلات مشروع ليجريا
٢٢٦ ٢٤٤ ٨٨٥	-	مبيعات أرض شركة سوديك سيالك للاستثمار العقاري
-	(١٤ ٦٣٧ ٤٩٤)	مردونات مبيعات فيلات مشروع ليجريا
٢٢٦ ٢٤٤ ٨٨٥	٣٧ ٠٩٠ ٢٣٤	

٣٥- تكلفة للمبيعات

الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١٠/٣/٣١	الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٤٠ ٨٧٤ ٤٦٠	تكلفة مبيعات فيلات مشروع ليجريا
٨ ٦٨٥ ٧٥٢	-	تكلفة مبيعات أرض شركة سوديك سيالك للاستثمار العقاري
-	(٦ ٩٣٨ ٥٣٦)	تكلفة مردونات مبيعات فيلات مشروع ليجريا
٨ ٦٨٥ ٧٥٢	٣٣ ٩٣٥ ٩٢٤	

٣٦- إيرادات تشغيل أخرى

الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١٠/٣/٣١	الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١١/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦ ٩٢١ ١٦٩	١١ ٨٤٢ ١١٩
١ ٥٩٥ ١٧٠	٢ ٢٢٩ ٠٣٤
٧٨٠ ٤٨٠	١ ٨٧٤ ٢٤٨
-	٣ ١٣٢ ٥٠٠
٩٢ ٠٩٠	٤٧ ٣٩٠
٣٨ ٠٤٨	١٠٣
٣٦٢ ٣٠٤	-
<u>٩ ٧٨٩ ٢٦١</u>	<u>١٩ ١٢٥ ٣٩٤</u>

فوائد الكسب محققة خلال الفترة
 رسوم تكاليف ولغات
 إيرادات متروكة
 لتعاقب إدارة
 إيرادات مبالغى مؤجرة
 أرباح رأسمالية
 صولة تسويق وترويج مشروع أوتوبيل

٣٧- مصروفات بيعية وتسويقية

الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١٠/٣/٣١	الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١١/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٩٨٤ ٠١٩	٥ ١٨٠ ٥٢٢
١٧٥ ٣٥٦	١ ٤١٧ ٩٩٦
٤٧ ٥٣١	-
٣ ٨٠٨	-
٣ ٨٢٩ ٣٨٠	٢ ٢٤٨ ٧٠٣
٤٦ ٧٥١	٢٦ ٣٨٢
٢١٦ ٣٢٥	٧٥ ٤٦٢
٤٤٧ ٩٩١	٦٠٨ ٣٨٧
٤٠ ٣٤٨	٢٣ ٧٢٦
١٧ ٧٩٧	٧١٩ ٩٣٠
٥٣٠ ٩٤٧	٩٥٥ ٢٢٤
<u>٨ ٢٩٠ ٢٥٣</u>	<u>١١ ٢٥١ ٤٣٢</u>

أجرى ومرتببات
 صولات بيع
 تأمين عملاء كوتكت
 رسوم تصويل شيفت كوتكت
 إعلان
 مطبوعات وتصوير
 مؤتمرات ومعارض
 إيجار
 بروفية وضيفة
 سفر وانتقال ونقل وسيرات
 أخرى

٣٨- مصروفات إدارية وصورومية

الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١٠/٣/٣١	الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أجور ومرتبكات
٣ ١٢٤ ٢٥٣	٥ ٧٩٧ ٩١١	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة *
٤ ٢١٧ ٨٨٦	٣ ٧٠٦ ٤٧٤	تدريب
٢٤٧ ٨٤٧	١ ٠٧٠	تعليق مهنية واستشارات
٦٨٩ ٩٨٠	٢ ٠٤٢ ١٢٨	إعلانات
٥٠٥ ٥٠٣	٧٠٣ ٦٣٢	تبرعات
١ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٣٥ ٧١٦	صيانة ونظافة وزراعة ولمن وحراسة
١ ٨٦٩ ٧٨٧	٦ ٣١٠ ٨١٤	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة وإهلاك للوحدات المعجزة
٧٤٧ ٨٩٤	٩٤٥ ٨٢٦	رسوم حكومية واشتركت
٣٣٠ ٨٢٠	٩٩ ٥٠٠	أجور
٩٧ ٠٧١	١٥٦ ٠٣٤	مطر والنقل ونقل
١٨٢ ٩٠٩	٣٤٢ ١٠٠	التصالات وكهرباء
٢١٢ ٤١٤	٣٥٥ ٦٤٩	أخرى
٢ ٢٢٩ ٨٣٨	٢ ٥٤٧ ٩٤٩	
١٥ ٤٥٦٣٠٢	٢٣ ٣٣٤ ٠٠٣	

* يتضمن البند مرتبكات للمديرين التنفيذيين أعضاء مجلس الإدارة كما يلي :

الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١٠/٣/٣١	الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مرتبات
١ ٧٣٦ ٢٤٩	٢ ٠٧٠ ٣٣٤	معاملات المدفوعات المبينة على أسهم للمسدة نقداً (أ)
١ ٠٥٢ ٨٤٢	٢٥٩ ٦٦٥	معاملات المدفوعات المبينة على أسهم للمسدة في شكل أسهم (ب)
١ ٢٥٠ ٠٠٠	١ ٢٥٠ ٠٠٠	
٤ ٠٣٩ ٠٩١	٣ ٥٢٩ ٩٩٩	

(١) بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٦ قرر مجلس إدارة الشركة منح حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لبعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتي تحول لهم الحق في الحصول على مدفوعات نقدية مستقبلية كجزء من حزمة الرواتب والمكافآت المستحقة لهم. ويتم تحديد مبلغ السداد التقدي بناء على الزيادة في سعر سهم الشركة من تاريخ منح تلك الحقوق حتى تاريخ الحق في الحصول على تلك المدفوعات النقدية. وفيما يلي مدة و شروط منح تلك الحقوق التي يتم سدادها نقداً للمستفيدين:

الشروط	القيمة السوقية	القيمة المعادلة	عدد الأسهم	الطرف المستحق
	للشهر في ٢٠١١/٣/٣١	للسهم في تاريخ منح الحق	بالألف	للكل الحظوظ
بخطق الحق (رولت) بعد مضي فترة ٦ شهور من تاريخ منح الحق.	٦٣,٤١	٧٥	.	٢٠٠٦/٤/١ بعض أعضاء مجلس الإدارة للتفويضين

هذا وقد بلغ للمصروف المحمل على القائمة الدخل خلال الفترة مبلغ ٦٦٥ ٢٥٩ جنيه مصري كما بلغ الالتزام المستحق في ٣١ مارس ٢٠١١ مبلغ ٨٤٧ ٤٩٦ ١ جنيه مصري مدرج ضمن بند دلتون وأرصدة دائنة أخرى بالميزانية المستقلة.

(ب) وتمثل البند في قيمة فرق القيمة المعادلة في تاريخ المنح للأسهم الممنوحة للسادة المديرين للتفويضين وبسعر السهم المعلق عليه وفقاً لنظام الإثابة المبين بالإيضاح رقم (٤٩) وذلك كما يلي :-

• بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٦ أقر مجلس الإدارة بعض المزايا الأخرى للخاصة بالسيد العضو المنتدب للشركة والتي تمثل في منحه حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لعدد ٧٥٠ ألف سهم من أسهم الشركة بسعر ممارسة ٧٥ جنيه مصري للسهم وذلك اعتباراً من ٢٠٠٦/٤/١ ولعدة خمسة سنوات بشرط تحقق شروط معينة.

• وبتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٠٧ وافق مجلس الإدارة على الراتب الشهري والمزايا الإضافية التي سيحصل عليها السيد العضو المنتدب ضمن نظام إثابة وتحفيز المديرين والعمالين (إيضاح رقم ٤٩) اعتباراً من ٢٠٠٦/٤/١.

• وبتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الأثراف على نظام إثابة وتحفيز العمالين وأعضاء مجلس الإدارة للتفويضين على تخصيص تلك الأسهم بالإضافة إلى تخصيص عدد ٧٥ ألف سهم لأعضاء مجلس الإدارة والمديرين للتفويضين كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٤٩) أذناه وبذلك يصبح إجمالي عدد الأسهم المخصصة لأعضاء مجلس الإدارة والمديرين للتفويضين من نظام الإثابة المذكور مليون سهم في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

• ويتضمن البند مبلغ ١٥٠.٠٠٠ جنيه مصري تمثل راتب للسيد رئيس مجلس الإدارة.

٣٩- مصروفات تشغيل أخرى

الثلاث أشهر المنتهية	الثلاث أشهر المنتهية	
فبراير ٢٠١٠/٣/٣١	فبراير ٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٤٥٠ ٦٩٤	١ ٦٤ ٧٧٣	خصم تعجيل المخاد
١ ١١٧ ٤٨٥	٣٩ ٣١٣	مخصص مطالبات
٢ ٥٦٨ ١٧٩	٢٠٤ ٠٨٦	

٤٠- إيرادات تمويلية

الثلاث أشهر المنتهية	الثلاث أشهر المنتهية	
فبراير ٢٠١٠/٣/٣١	فبراير ٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٦ ٦٤٣ ٧٠٠	٨ ٢٤٩ ٤٦١	إيرادات دائنة
١ ٣٩٤ ٥٥٠	١٠٤٩ ٨٩٠	نتيج تقييم استثمارت في أوراق مالية بغرض المتاجرة
٧ ٧٠٨	١٣ ٢٣٨ ٩٨٩	صافي لروفي تقييم عمالات اجنبية
١٨ ٠٤٥ ٩٥٨	٢٢ ٥٣٨ ٣٤٠	

٤٦ .. مصروفات تمويلية

الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١٠/٣/٣١	الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	فوائد تمويلية
٢ ٨٤٢ ٤٧١	٣ ٣٩١ ٦٩١	مصروفات فوائد أكتاظ أرض للتويغ زياد
٣ ٨٥٧ ٦١٠	٣ ٣٠٦ ٥٢٢	
<u>٦ ٧٠٠ ٠٨١</u>	<u>٦ ٦٩٨ ٢١٣</u>	

٤٧ .. مصروفات ضريبية الدخل

الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١٠/٣/٣١	الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروف ضريبية للدخل الجزوية
٢٠ ٢٥٠ ٢٣٢	٢ ١٩٥ ٣٩٧	مصروف ضريبية للدخل الموجلة (منفعة)
٢٤ ٦٥٦ ٢٦٤	(٥٩ ١١٨)	
<u>٤٤ ٩٠٦ ٤٩٦</u>	<u>٢ ١٣٦ ٢٧٩</u>	

تسويك لاحتساب للمصر الفعلي لضريبية الدخل

الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١٠/٣/٣١	الثلاث أشهر المنتهية في ٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	صالي الربيح قبل للضريبية للدخلية
٢٢٢ ٣٧٩ ٥٣٧	٣ ٣٣٠ ٣١٠	سعر للضريبية
%٢٠	%٢٠	ضريبية للدخل المتواعدة على للربيح للمحسبي
<u>٤٤ ٤٧٥ ٩٠٧</u>	<u>-</u>	
٧ ٦١٣	(٥٩ ١١٨)	تأثير الإهلاك
٢٢٣ ٤٩٧	-	تأثير للمخصصات
-	٢ ١٩٥ ٣٩٧	تأثير الأروحية للضريبية المستقلة
١٩٩ ٤٧٩	-	أخرى
<u>٤٤ ٩٠٦ ٤٩٦</u>	<u>٢ ١٣٦ ٢٧٩</u>	الضريبية وقتنا لقائمة الدخل *
%٢٠,١٩	% ٦٤,١٥	سعر للضريبية للفعلي

* مصروف ضريبية الدخل للخاص بفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٠ تم إثباته خلال تلك للفترة وقتاً للضريبية المقطرة بدون تأثير ما ورد بالإيضاح رقم (٤٧) أدناه حيث أن هذا المبلغ كان يمثل تقدير الإلارة وقتاً للظروف المتماه في ذلك للترويغ.

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

الثلاث أشهر المنتهية	الثلاث أشهر المنتهية	
في ٢٠١٠/٣/٣١	في ٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي ربح للفترة
١٧٧ ٤٧٣ ٠٤٠	١ ١٩٤ ٠٣٦	مقبوماً على:-
٣٠ ٧٧٠ ٥٣٩	٣٦ ٢٧٠ ٥٣٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم للقائمة خلال الفترة *
٥,٧٧	٠,٠٣	نصيب السهم في الأرباح (جنيه مصري / للسهم)

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

الثلاث أشهر المنتهية	الثلاث أشهر المنتهية	
في ٢٠١٠/٣/٣١	في ٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أسهم رأس المال المصدر قبل الزيادة
٢٨ ٤١٣ ٣٩٦	٣٦ ٢٧٠ ٥٣٩	تغير أسهم زيادة رأس المال المصدر خلال الفترة
٢ ٣٥٧ ١٤٣	-	المتوسط المرجح لعدد الأسهم للقائمة خلال الفترة
٣٠ ٧٧٠ ٥٣٩	٣٦ ٢٧٠ ٥٣٩	

٤٤ - الأصول المالية
خطر الائتمان ١٠٤٤

التعرض لخطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان كما يبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان في تاريخ التوائم المالية المستقلة كما يلي:

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١ ١٧٣ ٤١٥ ٢٣٧	٩٥٢ ٢٢٦ ٩٩٨	(١٢)	صلاء وأوراق قبض - طويلة الأجل
٨٢٩ ٠٤٧ ٣٨٩	٨٤٧ ١٩٢ ٨٨٨	(١٥)	صلاء وأوراق قبض - قصيرة الأجل
٩ ٦٣٤ ٥٥١	١١ ٧٧٤ ٩١٩	(١٧)	منيلون آخرون
٥٩ ٢٣٠ ٨٣٦	٦٠ ٢٨٠ ٧٢١	(١٨)	استثمارات في أوراق مالية بغرض المتلجوة
٦٥٩ ٥٤١ ٨٠٤	٦٢٩ ٩٨٨ ٥٥٣	(١٩)	للأغنية ومالي حكمها
٢ ٧٣٠ ٨٦٤ ٨١٢	٢ ٤٩٦ ٤٦٤ ٠٧٩		

٢-٤٤ خطر السيولة

يوفر هذا الإفصاح للشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٣١ مارس ٢٠١١		٣١ ديسمبر ٢٠١٠				
أكثر من ٥ سنوات	٥-٢ سنة	٢-١ سنة	١٢-٦ أشهر	٦ أشهر أو أقل	القيمة النظرية	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
-	-	٩٠.٢١٧.٤٥١	-	-	٩٠.٢١٧.٤٥١	كرومى طويلة الأجل
-	-	-	٤٧.٨٦٢.٥١٨	١٧.٢٤٤.٥٦٠	٦٥.١٠٧.٠٧٨	مقرضون وموردون
-	٨.١٤٤.٠٤٢	٥٢.٧٣٦.٧٥٧	٣.١٠٢.١٧٢	١٤١.١٠٠.٩٦٨	٢٢٢.٠٨٣.٩٣٩	ذلتون لخرى
-	-	-	-	٥٠.٠٠٨.٥٥٦	٥٠.٠٠٨.٥٥٦	أوراق دفع قصيرة الأجل
٢٤.٣٠٦.١١٨	٩٨.٣٥٥.٥٦٨	٥٩.٥٦١.٧٢٥	-	-	١٨٢.٢٢٢.٤١١	أوراق دفع طويلة الأجل
٢٤.٣٠٦.١١٨	١.٠٦.٤٩٩.٦١٠	٢.٠٢.٥١٥.٩٣٢	٧٧.٩٦٤.٦٩٠	٢.٠٨.٣٥٤.٠٨٤	٦١٩.٦٤٠.٤٣٥	الإجمالي

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٠		٣١ ديسمبر ٢٠١٠				
أكثر من ٥ سنوات	٥-٢ سنة	٢-١ سنة	١٢-٦ أشهر	٦ أشهر أو أقل	القيمة النظرية	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
-	-	-	-	٨٥.٩٥١.٣٦٨	٨٥.٩٥١.٣٦٨	بنوك - تسهيلات لعمالية
-	-	-	٤٦.٩٥٩.٥٨٠	١٧.٣٩١.٦٧٢	٦٤.٣٥١.٢٥٩	مقرضون وموردون
-	٩.٤٤٤.٤٥٨	٥٠.٠٦٩.٦١١	٧٩.٥١٣.٩٣٨	٨٨.٨١٦.٧٤٦	٢٢٧.٨٩٤.٧٥٢	ذلتون لخرى
-	-	-	-	٥٠.٨١٨.٢٢٧	٥٠.٨١٨.٢٢٧	أوراق دفع قصيرة الأجل
٢٤.٣٠٦.١١٨	٨٩.٦١٩.١٤٧	٤٩.٧٧٨.١٤٥	-	-	١٦٢.٧٠٣.٤١٠	أوراق دفع طويلة الأجل
٢٤.٣٠٦.١١٨	٩٩.١١٣.٦٠٥	٩٩.٨٤٧.٧٥٦	١٢٦.٤٧٣.٥١٨	٢٤٢.٩٧٨.٠٢٠	٥٩٢.٧١٩.٠١٧	الإجمالي

٣-٤٤ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

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

٢٠١٠/١٢/٣١		٢٠١١/٣/٣١		
دولار أمريكي	جنيه مصري	دولار أمريكي	جنيه مصري	بيان
١١.٩١٧.٠١٧	٥٩١.٣٢١.٠٥٠	٤٣.٩١٣.١٣٢	٣٦٩.٦٦٨.٩٢٨	ذكية بالبنوك
(١.٠٢٢.٣٤٠)	(٢٢١.٩٧٢.٨٤٨)	(١.٥٤٨.٣٦٧)	(٢٢٢.٨٧١.١٦١)	ذلتون لخرى
١٠.٨٩٤.٦٧٧	٣٦٩.٣٤٨.٢٠٢	٤٢.٣٦٤.٧٦٥	١٤٦.٧٩٧.٧٦٧	صافي التعرض للخطر

وفيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال الفترة :-

متوسط سعر الصرف		سعر الاكفل في تاريخ القوائم المالية		
٢٠١٠/٣/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٣/٣١	٢٠١٠/١٢/٣١	جنيه مصري
٥,٨٧	٥,٤٧	٥,٩٥	٥,٧٩	دولار أمريكي

٤-٤٤ تحليل للحساسية

إن ارتفاع قدرة ١٠% في سعر للدولار الأمريكي مقابل العملات لتالية في ٣١ مارس ٢٠١١ قد يؤدي إلى زيادة (إنخفاض) الأرباح والخسائر بالمبلغ الموضحة أدناه. وفترض هذا التحليل ثبات كافة للمتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة. وقد تم إجراء هذا الاختبار وذلك الأساس المستخدم لعام ٢٠٠٩.

الأرباح والخسائر

جنيه مصري

٣١ مارس ٢٠١١

٢٥٢٠٧٠٣٥

دولار أمريكي

٣١ ديسمبر ٢٠١٠

٦٣١٠٧٤١

دولار أمريكي

إن إنخفاض قدره ١٠% في سعر الدولار الأمريكي مقابل العملات المذكورة أعلاه في ٣١ مارس ٢٠١١ قد يكون له نفس للتأثير المعادل ولكن بتأثير عكسي على العملات المذكورة بالمبلغ المذكورة أعلاه وبافتراض ثبات للمتغيرات الأخرى كما ذكر.

٥-٤٤ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل للعلم لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية للمنفصلة كما يلي :-

القيمة الدفترية

٢٠١٠/١٢/٣١	٢٠١١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		تدوات مالية بسعر فائدة ثابت
٢٠٠٢٤٥٧٦٢٦	١٧٩٤٤١٩٨٨٦	أصول مالية
(١٩٥٢٦١٦٣٥)	(٣٢٢٤٤٩٤١٧)	إلتزامات مالية
١٨٠٧١٩٥٩٩١	١٤٧١٩٧٠٤٦٩	
		تدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
(٨٥٩٥١٣٦٨)	.	إلتزامات مالية
(٨٥٩٥١٣٦٨)	.	

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 للقيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية ليس له تأثير على قائمة الدخل.

٦-٤٤ القيمة المعادلة

القيم المعادلة مقابل القيم الدفترية

تظهر القيم المعادلة للأصول والالتزامات المالية مقابل قيمتها الدفترية في الميزانية المعادلة كما يلي:

٢٠١٠/١٢/٣١		٢٠١١/٣/٣١		
القيمة المعادلة	القيمة الدفترية	القيمة المعادلة	القيمة الدفترية	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٠٢ ٤٥٧ ٦٢٦	٢٠٠٢ ٤٥٧ ٦٢٦	١ ٧٩٤ ٤١٩ ٨٨٦	١ ٧٩٤ ٤١٩ ٨٨٦	صلاصة وأوراق قبض
٥٩ ٢٣٠ ٨٣١	٥٩ ٢٣٠ ٨٣١	٦٠ ٢٨٠ ٧٢١	٦٠ ٢٨٠ ٧٢١	استثمارات مالية بفرض للمالجرة
٦٦٠ ٣٥٠ ٣٧٠	٦٦٠ ٣٥٠ ٣٧٠	٦٣٠ ٩٥٢ ٠٦٣	٦٣٠ ٩٥٢ ٠٦٣	تكدية وما في حكمها
(١١٥ ١٦٩ ٤٨٦)	(١١٥ ١٦٩ ٤٨٦)	(١١٥ ١١٥ ٦٣٤)	(١١٥ ١١٥ ٦٣٤)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
(٢٢٧ ٨٩٤ ٧٥٣)	(٢٢٧ ٨٩٤ ٧٥٣)	(٢٣٢ ٠٨٣ ٩٣٩)	(٢٣٢ ٠٨٣ ٩٣٩)	دائنون آخرون
(١٢٣ ٧٠٣ ٤١٠)	(١٢٣ ٧٠٣ ٤١٠)	(١٨٢ ٢٢٣ ٤١٠)	(١٨٢ ٢٢٣ ٤١٠)	أوراق دفع
٢ ٢١٥ ٢٧١ ١٧٨	٢ ٢١٥ ٢٧١ ١٧٨	١ ٩٥٦ ٢٢٩ ٦٨٧	١ ٩٥٦ ٢٢٩ ٦٨٧	

تم الإفصاح عن أسس تحديد القيمة المعادلة في إيضاح رقم (٤) أعلام.

٦-٤٥ - للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتعالى الأطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى 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 وفقاً للشروط والقواعد التى لقرتها إدارة الشركة وتم اعتمادها من الجمعية العامة للشركة، وبما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال الفترة فى تاريخ الميزانية المستقلة:-

لثلاث أشهر المنتهية	لثلاث أشهر المنتهية	طبيعة التعامل	نوع الطرف	لثلاث أشهر المنتهية	لثلاث أشهر المنتهية
فى ٢٠١٠/٣/٣١	فى ٢٠١١/٣/٣١			حجم التعامل	حجم التعامل
جنيه مصري	جنيه مصري			جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٨٨٢ ١٣٦	١ ٥٠٦ ٨٦٣	أعمال زراعية وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بئرلى هراز	شركة تابعة	٢ ٨٨٢ ١٣٦	١ ٥٠٦ ٨٦٣
٤ ٩٢٥ ٥٨٠	-	مدفوعات مقدسة تحت حساب صولات بيع	شركة تابعة	٤ ٩٢٥ ٥٨٠	-
٥٤٦ ٢٣١	-	أصول تابعة محولة	شركة تابعة	٥٤٦ ٢٣١	-
-	-	تجار وحدات انترية	شركة تابعة	-	-
٢٧ ١٤١ ٧٢٤	٣٦ ٨٧٥ ٠٨٢	مدفوعات بالائدية من للشركة	شركة تابعة	٢٧ ١٤١ ٧٢٤	٣٦ ٨٧٥ ٠٨٢
١٨ ٩٢٤ ٨١٠	١ ٠٢٢ ٤٤٩	مقرضات تابعة	شركة تابعة	١٨ ٩٢٤ ٨١٠	١ ٠٢٢ ٤٤٩
١٢ ٦٣٨	-	مخزونات و مصروفات بالائدية عنها	شركة تابعة	١٢ ٦٣٨	-
٣٩٨ ٥٣٤	-	صولات مشروع أتوايل	شركة تابعة	٣٩٨ ٥٣٤	-
٨٦ ١٩٥	-	أعمال تشغيلات وتجهيزات	شركة تابعة	٨٦ ١٩٥	-
٢٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	٢٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠
١٩٤ ٦٣٣	٢٦ ٦٦٧	بيجار وحدات انترية	شركة تابعة	١٩٤ ٦٣٣	٢٦ ٦٦٧
-	-	مدفوعات بالائدية من للشركة	شركة تابعة	-	-

-	365 852	أصل زراعة وصيانة وحملت لمن لمدينة الجيريا	شركة تبعه	شركة إدارة الخدمات المدن والمتجمعات
-	1 490 107	مصروفات بالائتلاف عن الشركة	شركة تبعه	شركة تجارة للمركز التجاري
5 106 602	9 743 829	مدفوعات بالائتلاف عن الشركة	شركة تبعه	شركة موتيك للجولف والتنمية السياحية
4 922 702	16 516	مدفوعات بالائتلاف عن الشركة	شركة تبعه	شركة موتيك سيكس للاستثمار العقاري
236 244 880	-	مبيعات لرادسي		
1 227 217	-	عمولات بيع مشروع بوليجون		
906 378	2 141 322	أصل مبنى موتيك سيكس رقم (1)		
24 090	-	تجهيز وحدات إدارية	شركة تبعه	شركة جرين سكيب للزراعة والإستصلاح
5 687 390	1 768 147	أصل طرق ومواقف وري وتنسيق وزراعة لمشروع الجيريا وملعب الجولف		
2 199 440	-	تمويل شراء إستثمارات	شركة تبعه	شركة موتيك للتنمية والإستثمار العقاري
20 000	-	مصروفات ومدفوعات بالائتلاف عن الشركة		
-	-	مقبوضات نقدية		
-	2000 000	دفعة 20% من زيلة رأس المال	شركة تبعه	شركة ليسر للمباني والتنمية الزراعية
-	1 643 350	مدفوعات بالائتلاف عن الشركة		
-	19 926 000	تمويل شراء إستثمارات	شركة تبعه	شركة لاميزون للإستثمار العقاري
27 000 000	-	ضمنان تغطية للاكتتاب في أسهم رأس المال المصدر للشركة	مساهم	شركة المجموعة المالية - هيريس لترويج والتغطية للاكتتاب
-	-	(انظر إيضاح رقم 38)	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين

46 - الموقف القانوني

هناك نزاع بين الشركة وإحدى للجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ 1999/2/23 والخاص بتسليم هذه للجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياه بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمصلحة قدرها 96 فدان تقريباً والتي لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم يتم إدارة هذه للجهة بالإلتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه للجهة، هذا وخلال عام 2009 كلفت هذه للجهة بلقائمة للدعوى رقم 3 لسنة 2009 منسوبة 6 أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الأرض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدي فيها من المحكمة بجملة 22 فبراير 2010 بأحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ 26 أبريل 2010 ليقيم للخبير تقريره وقررت المحكمة لتأجيل عدة مرات آخرها لجلسة 30 مايو 2011، ويرى المستشار القانوني أن الشركة لها الحق في الإحتفاظ بالأرض محل العقد وإستغلالها على أسس أن العقد المذكور لم يدخل حيز التنفيذ ولم يتشأ حق الإنتفاع للجهة، حيث أن سريله كزن مرهوناً على شروط لم يتم إستيفاءها، وأنه في حالة قيام هذه للجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن للشركة هي الحيازة فعلياً ومدنيلاً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق في إستمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء .

٤٧- المواقف الضريبية

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

ضريبة أرباح شركات الأموال

- سبق وأن تم تحديد فترة الإلغاء الضريبي للشركة من أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من العلم التالي لتاريخ بدء النشاط إبتداءً من ١/١/١٩٩٨ حتى ٣١/١٢/٢٠٠٧ طبقاً للقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة.
- وخلال شهر يناير ٢٠١١ تقدمت الشركة بطلب لمصلحة الضرائب لتعديل فترة الإلغاء الضريبي ابتداءً من تاريخ التسليم الفعلي للوحدات في عام ٢٠٠٢.
- وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١١ قامت لجنة فض المنازعات الخاصة بمصلحة الضرائب ببحث ودراسة طلب الشركة في ضوء تاريخ التسليم الفعلي للوحدات وما يسرى على الشركات المثولة وبناءً على ذلك قررت اللجنة الإمتعابية لطلب الشركة بإعتبار أن بداية النشاط الفعلي للشركة هو عام ٢٠٠٢ وبذلك يحق للشركة للتمتع بالإلغاء الضريبي من تاريخ ١/١/٢٠٠٢ إلى ٣١/١٢/٢٠١٢ وتم إثبات تعديل فترة الإلغاء الضريبي الجديدة على البطاقة الضريبية للشركة.
- وتم تقديم القرار الضريبي المعدل للشركة من عام ٢٠٠٨.
- قامت مصلحة الضرائب بحاسبة للشركة لضريبة الأرباح على شركات الأموال والتقييم المنقولة بطريقة تقديرية عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٠ وأخطرت الشركة بالاملاخ الضريبية واعترضت الشركة على ذلك وخلال عام ٢٠١٠ 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 المرتبات

- تم الفحص الضريبي عن السنوات حتى عام ٢٠٠١ وتم سداد المطالبات للضريبة وفقاً لقرار اللجنة الداخلية، السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١ تم للفحص 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 للفحص 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 للفحص الضريبي عن الفترات السابقة حتى ٣١/٧/٢٠٠٦ وتم الفحص والإحالة للجنة الداخلية وتم سداد الفروق للضريبة.

للضريبة العكسة على المبيعات

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

الضريبة العقارية

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

٤٨- الإرتباطات الرأسمالية

تبلغ قيمة العقود المبرمة مع الغير بخصوص أعمال إنشاء وتجهيز المبني الإداري ومكتب المبيعات مبلغ وقدره ٢٣٢ ٧٢١ ٣٦ جنيه مصري (عام ٢٠١٠: مبلغ ٦٦٤ ١٤٥ ٢٨ جنيه مصري) وتبلغ الجزء للمنفذ منها مبلغ ٨٨٠ ٩٩٦ ٣٣ جنيه مصري حتى ٣١/٣/٢٠١١ (عام ٢٠١٠: مبلغ ٥١٩ ٤٩٢ ٢١ جنيه مصري) وتبلغ قيمة المساهمات في الإستثمارات طويلة الأجل الغير مطالب بها حتى تاريخ الميزانية المستقلة مبلغ ٢ ٧٥٠ جنيه مصري.

٤٩ - نظام إثباتية وتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة

- بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بالإجماع على اعتماد نظام إثباتية وتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة، وذلك بالنص عليه في النظام الأساسي للشركة طبقاً للعرض المقدم من مجلس الإدارة، وتفويض مجلس إدارة الشركة في إصدار ما يورثهم بقيمة عجلة ١٠٠ جنيه للسهم تنفوذاً لنظام إثباتية وتحفيز للعاملين والمديرين 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 إثباتية وتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة وفقاً لما سبق.

هذا وقد تم تعديل المواد الخاصة بذلك بالنظام الأساسي للشركة بتاريخ ٢٤/١٠/٢٠٠٦.

وفيما يلي أهم ملامح نظام إثباتية وتحفيز للعاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين:-

- يعمل نظام الإثباتية والتحفيز عن طريق تخصيص أسهم للعاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين .
- مدة هذا النظام أربع سنوات تبدأ من تاريخ إقرار الجمعية للنظام ويخصص لكل مستفيد خلالها عدد محدد من الأسهم في كل سنة من سنوات النظام طبقاً للشرائح الواردة بملاحق هذا النظام.
- تحدد سعر السهم للمستفيد بواقع ٧٥ جنيه مصري للسهم.
- تقوم الشركة بتحويل إصدار أسهم الزيادة المخصصة لتطبيق النظام ويتم سددها قيمة الأسهم المستحقة للشركة من حصيلة البيع.

- بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٠٧ وافق مجلس الإدارة على عقد حفظ أسهم نظام الإثباتية والتحفيز لبعض المديرين والعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة مع البنك العربي الأفريقي الدولي وقد تم توقيع العقد المبرم بين الشركة والبنك العربي الأفريقي الدولي بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠٠٧ ووفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٦) فقد تم إصدار أسهم للنظام وتمويلها بواسطة الشركة والتأثير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٠٧.

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

-- خلال شهر ديسمبر ٢٠٠٧ تم ممارسة حق البيع لعدد ٢٠٠٠٠٠ سهم من أسهم نظام الإثباتية بمتوسط سعر بيع قدره ٢٢٦,٦٣ جنيه مصري للسهم وتم تجنيب المستحق للمستفيدين بحساب خاص لدى البنك العربي الأفريقي الدولي لحين انتهاء فترة الحظر وفقاً لنظام الإثباتية.

- تم زيادة عدد الأسهم المخصصة للنظام بعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم أضفياً وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٦).

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

- بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٠٩ قرر مجلس إدارة الشركة ما يلي :-

- مد عقد العضو المنتدب لينتهي في ٣٠ مارس ٢٠١٥ بدلا من ٣٠ مارس ٢٠١١ .
- للتوصية بمد ممارسة الحق للولادة في نظام الإثباتية والتحفيز الحالي لنتهي في ٣٠ مارس ٢٠١٥ بدلا من مارس ٢٠١١ .

- للتوصية بتعديل المادة (١١) من نظام الإثابة والتحفيز والخاصة بإدارة للنظام لتعطي الحق للمجلس في حالة وفاة أو استقالة أحد أعضاء لجنة الاشراف في تعيين عضوا بدلا منه .
- تفويض السيد رئيس مجلس الإدارة في دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للموافقة على تعديل بعض مواد نظام الإثابة والتحفيز للحالي.
- وبتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٩ وولقت للجمعية العامة غير العادية للشركة على تعديل بعض مواد نظام الإثابة والتحفيز وعند تخصيص الأسهم للمتعدين من الهيئة العامة للرقابة المالية وذلك طبقا لما يلي :-
- مد فترة ممارسة الحق الولودة في نظام الإثابة والتحفيز وعند تخصيص الاسهم لتنتهي في مارس ٢٠١٥ بدلا من مارس ٢٠١١.
- تعديل نظام الإثابة والتحفيز وعند تخصيص الاسهم لتتيح للمستفيد من النظام إمكانية نقل ملكية الاسهم المخصصة لصالحه لتكون باسمه بعد انتهاء فترة الحظر بشرط موافقة مدير السهم الخاص بالنظام ويكون في هذه الحالة للمستفيد كافة الحقوق المقررة على اسهم الشركة .
- تعديل المادة (١١) من نظام الإثابة والتحفيز الخاصة بإدارة للنظام لتعطي الحق لمجلس الإدارة - إذا لزم الامر- في استبدال أحد أعضاء لجنة الاشراف بعضو آخر على أن يكون من أعضاء مجلس الإدارة الغير تنفيذيين.
- وبتاريخ ٢٦ أبريل ٢٠١٠ تم اخطار الشركة بموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على اعتماد تعديل نظام الإثابة والتحفيز .

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

الطرف المخصص له الأسهم	توزيع للمنفعة	عدد الأسهم بالآلاف	النسبة المئوية للمساهم في توزيع المنفعة	مصر للممارسة جنية مصري	الشروط
عضو مجلس الإدارة المنتدب	٢٠٠٧/٣/٢٨	٧٥٠	١٠٠	٧٥	مدة صلاحيته سنوات بالشركة وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١. تم مدها إلى مارس ٢٠١٥ لا يستحق للمستفيد من الحق إذا كان أداء سهم الشركة يقل عن مؤشر ٣٠ بورصة القاهرة والإسكندرية بأكثر من ٢٠% لمدة سنتين متتاليتين خلال مدة الاستحقاق.
عضو مجلس الإدارة	٢٠٠٧/٩/٢٣	٧٥٠	١٠٠	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١ تم مدها إلى مارس ٢٠١٥.
بعض المدبرين	٢٠٠٧/٩/٢٣	١٧٥	١٠٠	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١ تم مدها إلى مارس ٢٠١٥.
عضو مجلس الإدارة	٢٠٠٨/١٠/٧	٢٥٠	٧٣,٣٤	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١ تم مدها إلى مارس ٢٠١٥.
بعض المدبرين	٢٠٠٨/١٠/٧	٤٧٠	٧٣,٣٤	٧٥	وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١ تم مدها إلى مارس ٢٠١٥.

٥٠- الإحدثات التالية

- تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ من الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة المنعقدة بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠١١ كما تم اعتماد توزيعات أرباح المساهمين والعاملين على النحو التالي:-

جنيه مصري	١٤٥.٠٨٢.١٥٦
توزيعات نقدية للمساهمين	
توزيعات للعاملين	٢٠.٠٠٠.٠٠٠