



شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار - سوديك
"شركة مساهمة مصرية"

تقرير فحص محدود
والقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة السنة أشهر المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

صفحة	الفهرس
١	تقرير فحص محدود
٢	قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة
٤	قائمة الدخل الشامل الآخر الدورية المجمعة المختصرة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة
٢٩ - ٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

السادة مجلس إدارة شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك "شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة المرفقة لشركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك "شركة مساهمة مصرية" ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وكذا القوائم الدورية المجمعة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة 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 أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة المرفقة ليست معدة في جميع جوانبها الهامة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".



محمد الصواف

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين ٣٩٥٢١
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٤١٩

القاهرة في ٢٢ يوليو ٢٠٢٥

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة - في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
٦٤٨,٤٧٣,١٩٢	٦٦٠,٠٢٦,٤٣٧		الأصول الثابتة
٤٩٧,٧٤٩,٥٨٣	٦٠٦,٤٣٣,٩٦٩		مشتريات تحت التنفيذ
٧٨,٥٧٤,٦٧٢	٨٦,٠٢٢,١٤٩	(٢١)	الاستثمارات العقارية تحت التطوير
-	-	(٢٢)	استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
١,٥٢٧,٩٣٣,٢٩٤	١,٤٧٨,٠٧٠,٩٩٤	(٢٣)	الاستثمارات العقارية
٣٨,٤٤٧,٩٢٥	١٤,٢١٦,٦٩٥		أصول حق الانتفاع
٥,٢٦١,٧٣٦,٨٧٥	٥,١٠٥,٠٦٩,٣٦٨	(٢-١٧)	عملاء وأوراق القبض
٥١٤,٠٧٨,٠١٦	٤٢٦,٤٢٦,٢١٩	(١٤)	الأصول الضريبية المؤجلة
٨,٥٦٦,٩٩٣,٥٥٧	٨,٣٧٦,٢٦٥,٨٣١		إجمالي الأصول غير المتداولة
الأصول المتداولة			
٢٦,٥٨١,٧٤٢	٣٢,٠٨٤,٦١٢		المخزون
٢,٨١٦,٧٩٠,١٦٨	٢,٠٧١,٩٦٠,٧٦٢		وحدات عقارية جاهزة
٢٥,٢٠٩,٥٩٧,٧٧٨	٣٢,٧٥١,١٢٣,٦٥٣	(١٦)	أعمال تحت التنفيذ
٣,٣٢٧,٩٥٧,١٥٧	٣,٨٤٧,٢٩٢,٤١٥	(١-١٧)	عملاء وأوراق القبض
١١,٠١١,٣٤٤,٢٤٤	١٤,١٠٨,٩٦٢,٦٦٥	(١٨)	مدينون وأرصدة المدينة الأخرى
-	-	(١٩)	قروض لمشاريع مشتركة
٥٥,٥٤٦,٩٠٥	٢٣٣,٢١٤,٥٤٠		الاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة
٣,٣٤٨,٩٧٣,٩٢٣	٢,١١٩,٥٠٢,٣٩٦	(٢٠)	التقديرات وما في حكمها
٤٥,٧٩٦,٧٩١,٩٢٧	٥٥,١٦٤,١٤١,٠٤٣		الأصول المتداولة باستثناء الأصول المصنفة كمحتفظ بها بفرض البيع
٨,٣٧٠,٤١٩	-		الأصول المصنفة كمحتفظ بها بفرض البيع
٤٥,٨٠٥,١٦٢,٣٤٦	٥٥,١٦٤,١٤١,٠٤٣		إجمالي الأصول المتداولة
٥٤,٣٧٢,١٥٥,٩٠٣	٦٣,٥٤٠,٤٠٦,٨٧٤		إجمالي الأصول
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢		رأس المال المصدر والمدفوع
٢٤٧,٦٥٨,٧٧٤	٢٥٢,٠١١,٩١٤		الاحتياطي القانوني
١,٦٩٠,٠٦٩,٧٠٨	١,٦٩٠,٠٦٩,٧٠٨		الاحتياطي الخاص - علاوة إصدار
٧,٩٩٢,٤١٥,٩٦١	٩,٢٨٥,٩٣٣,٢٨٨		الأرباح المرحلة
١,٧٢٥,٤٥٦	١,٧٢٥,٤٥٦		أرباح من بيع أسهم خزينة
١١,٣٥٦,٦٥٩,٣٧١	١٢,٦٥٤,٥٢٩,٨٣٨		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
٦٢,٨٤٦,٣٧٧	٦٧,٧٤٣,٢٣٤		الحصص غير المسيطرة
١١,٤١٩,٥٠٥,٧٤٨	١٢,٧٢٢,٢٧٣,٠٧٢		إجمالي حقوق الملكية
الالتزامات			
الالتزامات غير المتداولة			
٢,٤٣٠,٠٤٥,٤٩٠	٣,١٠٢,٨٥٨,١٤٠	(٢٤)	القروض
٦,٤٤٧,٠٠٢,١٢١	٦,٥٢٨,٧٤٠,٨٢١	(٢٥)	التزامات الأراضي
٢٦,٨٤٣,٧٧٠	٨,٦٥٦,٤٦٦		التزامات عقود التأجير
٨,٩٠٣,٨٩١,٣٨١	٩,٦٤٠,٢٥٥,٤٢٧		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
الالتزامات المتداولة			
٨٩٨,٠١١,٢٧٣	١,٤٤٢,٦٨٧,٤٢٢		التسهيلات البنكية
٤٦١,١٥٢,٨٩٧	٣٧٦,٨٧٤,٧٠١	(٢٤)	القروض
٢١,٦٧٩,٢٩٩,٤٧٢	٢٧,٨٧٤,٩٥١,٢٢٣	(٢١)	دفعات مقدمة - من العملاء
٦٧٩,١٢٥,٢١٩	٩٨٥,١٥٨,٥٤٥	(٢٧)	مقاولون وموردون وأوراق النفع
٨٥٥,٤٤٤,٧٤٩	٣٤٠,٧٢٤,٠٨١		التزامات ضريبة الدخل
٨٨١,٠٩٦,٩٠١	٨٠٥,٦١٢,٠٥٥	(٢٥)	التزامات الأراضي
٥,٩٥١,٧٧١,٧٦٥	٧,١٥٨,٤٣١,٨٠٧	(٢٨)	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٢٨,٤١٣,٨٤٧	١١,٢١٠,٠٦٣		التزامات عقود الإيجار
٢,٦١٣,٦٥٩,٤٠٦	٢,١٨٢,٢٢٨,٤٧٨		المخصصات
٣٤,٠٤٧,٩٧٥,٥٢٩	٤١,١٧٧,٨٧٨,٣٧٥		الالتزامات المتداولة باستثناء الالتزامات المصنفة كمحتفظ بها بفرض البيع
٧٨٣,٢٤٥	-		التزامات مصنفة كمحتفظ بها بفرض البيع
٣٤,٠٤٨,٧٥٨,٧٧٤	٤١,١٧٧,٨٧٨,٣٧٥		إجمالي الالتزامات المتداولة
٤٢,٩٥٢,٦٥٠,١٥٥	٥٠,٨١٨,١٣٣,٨٠٢		إجمالي الالتزامات
٥٤,٣٧٢,١٥٥,٩٠٣	٦٣,٥٤٠,٤٠٦,٨٧٤		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الإيضاحات المرفقة من إيضاح ١ إلى إيضاح ٣٦ تمثل جزءاً متكاملاً للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة وتقرأ معها

أيمن عامر
المدير العام

أحمد حجازي

المراقب المالي للمجموعة

محمد سمير

المدير المالي

تقرير الفحص المحدود مرفق

إيضاح	السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)				
إيرادات النشاط				
مبيعات العقارات	٣,٣٢٣,٣٤٥,٢٣٩	٢,٩٥٤,١٠٥,٨٤٥	٢,٩٥٤,١٠٥,٨٤٥	١,٢٢٣,٨٩٠,٩٦٩
فوائد أقساط خلال الفترة	٨٢٠,٣٨٠,٤٠١	٥٦٠,٦٠٦,١١١	٥٦٠,٦٠٦,١١١	٢٦٢,٩٨٦,٥٣١
إجمالي الإيرادات المتوقعة بمبيعات العقارات	٤,١٤٣,٧٢٥,٦٤٠	٣,٥١٤,٧١١,٩٥٦	٣,٥١٤,٧١١,٩٥٦	١,٨٨٦,٨٧٧,٥٠٠
إيرادات نشاط خدمات إدارة المدن والمنشآت	٣٩١,٦٢٦,٤٥٤	٢٩٣,١١٧,٠٣٦	٢٩٣,١١٧,٠٣٦	١٣٨,٣٦٨,٢٦٢
إيرادات نشاط استثمار عقاري	١,٠٥٢,٢٤٥,٤٨٨	٣٦,٥١٢,٧٢٠	٣٦,٥١٢,٧٢٠	١٩,٢٢٤,٩٣٥
إيرادات الأندية والحواف	١٣٨,٤٦٦,٧٣٠	٩٠,٨٥٩,١٢٥	٩٠,٨٥٩,١٢٥	٥١,٦٢٦,٥٦٩
إجمالي إيرادات النشاط	٤,٧٧٩,٠٦٤,٣١٢	٣,٩٣٥,٢٠٠,٨٣٧	٣,٩٣٥,٢٠٠,٨٣٧	٢,٠٩٦,٠٩٧,٢٦٦
تكلفة النشاط				
تكلفة مبيعات العقارات	(١,٤٣٧,١٧٢,٩٥٢)	(٣,١١٨,٧٤٤,٣٣٤)	(٣,١١٨,٧٤٤,٣٣٤)	(١,١٣٨,٤٩٧,٠٥٦)
تكلفة نشاط خدمات إدارة المدن والمنشآت	(٣٢٧,٦٥٣,٧٥٢)	(٢٥٧,٧٣٣,٦٦٧)	(٢٥٧,٧٣٣,٦٦٧)	(١٢٥,٠٤٩,٧٤٩)
تكلفة نشاط استثمار عقاري	(٦٢,٣٥٤,٦٣٤)	(١٩,٤٩١,٣٧٢)	(١٩,٤٩١,٣٧٢)	(٩,٣٧٢,١٤٥)
تكلفة الأندية والحواف	(١٨١,٠٥٣,٧٢٤)	(١٢٦,٥٣٣,٢١٠)	(١٢٦,٥٣٣,٢١٠)	(٦٩,٥١٨,٢٠٠)
إجمالي تكاليف النشاط	(٢,٠٠٨,٢٣٥,٠٦٢)	(٢,٥٢٢,٥٠٢,٠٨٣)	(٢,٥٢٢,٥٠٢,٠٨٣)	(١,٣٤٢,٢,٤٣٧,١٥٠)
مجموع الربح	٢,٧٧٠,٨٢٩,٢٥٠	١,٤١٢,٦٩٨,٧٥٤	١,٤١٢,٦٩٨,٧٥٤	٧٥٣,٦٦٠,١١٦
إيرادات تشغيل أخرى	٩٧,٣٣٧,٤٩٩	٤٩,٠٦٨,٢٩١	٤٩,٠٦٨,٢٩١	٢٦,٧٠٦,٣٢٧
مصرفات بيعية وتسويقية	(٣٦٩,٧٧٨,٥٣٣)	(٢٩٢,٦٩٦,٧١٦)	(٢٩٢,٦٩٦,٧١٦)	(١٦٢,١٠٨,٦٠٦)
مصرفات إدارية وعمومية	(٦٤٩,١٩٩,٩٧٠)	(٤٢٤,٩٨٧,٩٠٢)	(٤٢٤,٩٨٧,٩٠٢)	(٢٥١,٩٢٨,٠٦٣)
مصرفات تشغيل أخرى	(٦٠٠,٧٥٥,٨٤٤)	(٤٠٠,٥٠٨,٨٤٤)	(٤٠٠,٥٠٨,٨٤٤)	(٣٠٠,٣٧,٩٣٧)
رد خسائر الائتمان المتوقعة	٣٢,٥٨١,٧٠٣	١٠٠,٠٢,٩٠٨	١٠٠,٠٢,٩٠٨	١٥,٨٤٤,٨٠٦
أرباح التشغيل	١,٨٢١,٦٨٩,١١٤	٧١٤,٠٢٦,٤٩١	٧١٤,٠٢٦,٤٩١	٣٤٢,١٣٦,٦٤٣
إيرادات تمويلية	١٧١,٥٧٦,٣٩٧	٤٢٦,٨٠٤,١٩٨	٤٢٦,٨٠٤,١٩٨	١٣٤,٣٨٤,٣٧١
تكاليف تمويلية	(٢٨٨,١٤٦,٣٦٥)	(٣١٢,١٠٣,٧٧٠)	(٣١٢,١٠٣,٧٧٠)	(١٦٠,٨٤٣,٤٥٠)
صافي (التكاليف) / الإيرادات التمويلية	(١١٦,٥٦٩,٩٦٨)	١١٤,٧٠٠,٤٢٨	١١٤,٧٠٠,٤٢٨	(٢٦,٤٥٩,٠٧٩)
الأرباح قبل الضرائب	١,٧٠٥,١١٩,١٤٦	٨٢٨,٧٢٦,٩١٩	٨٢٨,٧٢٦,٩١٩	٣١٥,٦٧٧,٥٦٤
ضريبة الدخل	(٤٠٢,٠٥٧,٥٤٠)	(١٩٩,١٥٩,٥١٧)	(١٩٩,١٥٩,٥١٧)	(٧٨,١٦٥,٧٢٢)
ربح الفترة	١,٣٠٣,٠٦١,٦٠٦	٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢	٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢	٢٣٧,٥١١,٨٤٢
العائد إلى:				
مالكي الشركة الأم	١,٣٩٧,٨٧٠,٤٦٧	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	٢٣٥,٤١٧,٩٤٢
الحقوق غير المسيطرة	٥,١٩١,١٣٩	٤٠,٣٢,٥٤٧	٤٠,٣٢,٥٤٧	٢,٠٩٣,٩٠٠
ربح الفترة	١,٣٠٣,٠٦١,٦٠٦	٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢	٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢	٢٣٧,٥١١,٨٤٢
نسب السهم الأساسي / المحفّض في ربح الفترة	(١٠)	٣,٦٤	١,٧٦	٠,٩٧

الإيضاحات المرفقة من إيضاح ١ إلى إيضاح ٣٦ تمثل جزء متمم للملحق المالي الدوري المجمعة المختصرة وتقرأ معها

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)		الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤
ربح الفترة		١,٣٠٣,٠٦١,٦٠٦	٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢	٣٤٩,٧٤٤,٦٤٥	٢٣٧,٥١١,٨٤٢
بنود الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل		-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل الآخر عن الفترة		١,٣٠٣,٠٦١,٦٠٦	٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢	٣٤٩,٧٤٤,٦٤٥	٢٣٧,٥١١,٨٤٢
إجمالي الدخل الشامل الآخر الخاص بكل من:					
مالكي الشركة الأم		١,٢٩٧,٨٧٠,٤٦٧	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	٣٤٧,٢٠١,٧٢٣	٢٣٥,٤١٧,٩٤٢
الحقوق غير المسيطرة		٥,١٩١,١٣٩	٤,٠٣٢,٥٤٧	٢,٥٤٢,٩٢٢	٢,٠٩٣,٩٠٠
إجمالي الدخل الشامل الآخر عن الفترة		١,٣٠٣,٠٦١,٦٠٦	٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢	٣٤٩,٧٤٤,٦٤٥	٢٣٧,٥١١,٨٤٢

الإيضاحات المرفقة من إيضاح ١ إلى إيضاح ٣٦ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمع المختصرة وتقرأ معها

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

جميع المبالغ بالجنيه المصري)	رأس المال المصدر والمذوق	احتياطي قانوني	علاوة إصدار أصناف	الأرباح المرجحة	أرباح بيع أسهم خزينة	إجمالي حقوق ملكي الشركة الأم	الحقوق غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤ الدخل الشامل الآخر ربح الفترة	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٢٤,٨٤٠,٧٧١	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	٥,٤٨٨,٠٢١,٥١٦	١,٧٢٥,٤٥٦	٨,٢٢٢,٥٣١,٢٧٢	٦١,١٦٨,١٩٩	٨,٢٨٣,٦٩٩,٤٧١
بؤد الدخل الشامل الآخر	-	-	-	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	-	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	٤,٠٣٢,٥٤٧	٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢
إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	-	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	-	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	٤,٠٣٢,٥٤٧	٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢
معاملات مع ملكي الشركة الأم	-	-	-	(٢٢,٨١٨,٠٠٣)	-	-	-	-
المحول للاحتياطي القانوني	-	٢٢,٨١٨,٠٠٣	-	-	-	-	-	-
شراء / بيع حقوق غير ذوي السيطرة بدون تغير في السيطرة	-	-	-	-	-	-	٢٩,٨١٧	٢٩,٨١٧
إجمالي المعاملات مع ملكي الشركة الأم الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٤٧,٦٥٨,٧٧٤	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	٦,٠٩٠,٧٣٨,٣٦٨	١,٧٢٥,٤٥٦	٩,٢٤٨,٠٦٦,١٢٧	٢٩,٨١٧	٩,٣١٣,٢٩٦,٦٩٠
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ إجمالي الدخل الشامل الآخر ربح الفترة	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٤٧,٦٥٨,٧٧٤	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	٧,٩٩٢,٤١٥,٩٦١	١,٧٢٥,٤٥٦	١١,٣٥٦,٦٥٩,٣٧١	٦٢,٨٤٦,٣٧٧	١١,٤١٩,٥٠٥,٧٤٨
بؤد الدخل الشامل الآخر	-	-	-	١,٢٩٧,٨٧٠,٤٦٧	-	١,٢٩٧,٨٧٠,٤٦٧	٥,١٩١,١٣٩	١,٣٠٣,٠٦١,٦٠٦
إجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة	-	-	-	١,٢٩٧,٨٧٠,٤٦٧	-	١,٢٩٧,٨٧٠,٤٦٧	٥,١٩١,١٣٩	١,٣٠٣,٠٦١,٦٠٦
معاملات مع ملكي الشركة الأم	-	٤,٣٥٣,١٤٠	-	(٤,٣٥٣,١٤٠)	-	-	-	-
المحول للاحتياطي القانوني	-	-	-	-	-	-	-	-
شراء / بيع حقوق غير ذوي السيطرة بدون تغير في السيطرة	-	-	-	-	-	-	(٢٩٤,٢٨٢)	(٢٩٤,٢٨٢)
إجمالي المعاملات مع ملكي الشركة الأم الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٥٢,٠١١,٩١٤	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	٦,٠٩٠,٧٣٨,٣٦٨	١,٧٢٥,٤٥٦	١٢,٦٥٤,٥٢٩,٨٣٨	٢٩,٨١٧	١٢,٧٧٢,٢٧٣,٠٧٢

الإيضاحات المرفقة من إيضاح ١ إلى إيضاح ٣٦ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة وتقرأ معها

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
٨٢٨,٧٢٦,٩١٩	١,٧٠٥,١١٩,١٤٦		ربح الفترة قبل الضرائب
٧٠,٦٧٥,٠٣١	١١٢,٩٦٢,٠٣٦		يتم تسويته بما يلي:
(١٤,٦٧٤)	٦٩		إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية واستهلاك أصول حق انتفاع
٤,٩٥٤,٤٦٦	٢,٨٨٣,٣٦١	(١٣)	خسارة (ربح) بيع أصول ثابتة
(٥٥,٥٩٣,٩٩٨)	(٤,٤٤٣,٦١٥)		فوائد التزامات عقود التأجير
٩,٠٥٢,٨٤٠	١,٥٦٧,٥٧٩		صافي عائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٥,٨٧٤,٤٨٥	(٢٠,٨٧٩,٦٤١)		خسائر ائتمان متوقعة علي استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٩١١,٢٩٥)	(٩١١,٢٩٥)	(٨)	خسائر ائتمان متوقعة علي عملاء وأوراق قبض
٥٢,٣٧٣,٧٣٦	١٢٣,١٦٥,٠٩٣		رد خسائر الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
-	-		مخصصات مكونة
(١٤٧,٩٨٧,٦٨٩)	(١٦٧,١٣٢,٧٨٢)	(١٢)	مخصصات انتفى الغرض منها
٣٠٧,١٤٩,٣٠٤	٢٦٩,٦١٦,١١٣	(١٣)	فوائد دائنة
(٦,٨٥٣)	(٤٣٣,٨١١)		فوائد مدينة
(٣,٦٨٣)	(٤,١٨٢,٧١٣)		أرباح من بيع أو اقتناء حقوق غير المسيطرة بدون فقد السيطرة
-	(٩٦١,٣٢٣)		أرباح استبعاد أصول حق انتفاع
١,٥٤٢,٢٨٨,٥٨٩	٢,٠١٦,٣٦٨,٢١٧		أرباح من بيع أصول مبيعة لغرض البيع
			الربح التشغيلي قبل التغير في رأس المال العامل
التغير في رأس المال العامل:			
(٣,٨٩١,٢٧١)	(٥,٥٠٢,٨٧٠)		المخزون
٢٦٢,٠٣٨,٣٥٢	٧٤٤,٨٢٩,٤٠٦		وحدات تامة جاهزة للبيع
(٢,٣٤١,٧٩٦,٠٧٧)	(٥,٠٢٥,٧٧٠,٦٥٥)		أعمال تحت التنفيذ
(٥٨٦,٨٢٥,٥٢٩)	(٣٤١,٧٨٨,١٠٩)		عملاء وأوراق قبض
(١,١٤٩,٨٨١,٦٣١)	(٣,٠٩٠,٩٨٩,٥٥٥)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٣٧٩,١٣٠,٠١١)	(٥٥٤,٥٩٦,٠٢٤)		المستخدم من المخصصات
٢,٧٨٥,٥٣٤,٤٣٢	٤,١٢٨,٨٧٢,٦٦١		دفعات مقدمه - من العملاء
١٩٠,٤١٧,٤٧٩	٣٠٦,٠٣٣,٣٢٦		مقاولون وموردون وأوراق دفع
٦١٣,٠٥٨,٩٦٧	٥٦٩,١٢٨,٧٢٧		التزامات الاراضي و الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
(٥٣٣,٧٢١,٧٧٣)	(٨٢٩,١٢٦,٤١٠)		ضرائب الدخل المدفوعة
(٦,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)		نقدية مجانية وودائع بنكية تستحق بعد ثلاث أشهر
٣٩٢,٠٩١,٥٢٧	(٢,٠٨٣,٠٤١,٢٨٦)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التشغيل
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(٣٦,١٠٨,٨١٨)	(١٦٦,٣٦٠,١٤٨)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
-	١٧٨,٠٧٨		المحصل من بيع أصول محتفظ بها لغرض البيع
(٦٢,٢٢٨,٣١٥)	(١٣,٢٦٣,٥٣١)		مدفوعات لاقتناء استثمارات عقارية تحت التطوير
١٥٦,٥٠٦,٩٠٩	١٦٠,٦٤٣,٤٤١		فوائد محصلة
(٧٩٢,٠١٢,٢٢٢)	(٦٢٩,٨٥٧,٩١١)		مدفوعات لاقتناء استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١,٤٦١,٠٣٥,٧٢٦	٤٥٥,٠٦٦,٣١١		المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٨٠,٦٢٢	١٧٣,٨٤٦		المحصل من بيع أصول ثابتة
٧٢٧,٢٧٣,٩٠٢	(١٩٣,٤١٩,٩١٤)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة الاستثمار
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
٢٢٩,٤٧٦,٥٠١	١,٦٠١,٣٢٦,٧٥٧		متحصلات من قروض بنكية وتسهيلات ائتمانية
(٤٨٦,٣٠٠,٠٨٠)	(٤٦٨,٩٢١,٢٨٢)		المسدد لقروض بنكية وتسهيلات ائتمانية
(٢٦٧,٧٠٥,٠٤٣)	(٧٤,٠٠١,٩٥٣)		تكاليف تمويلية مدفوعة
(٨,٦١٠,٨٢٣)	(٢٠,٢٨٤,٢٧٨)		المسدد من التزامات عقود التأجير
(٥٣٣,١٣٩,٤٤٥)	١,٠٣٨,١١٩,٢٤٤		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
صافي التغير في النقدية وما في حكمها			
٥٨٦,٢٢٥,٩٨٤	(١,٢٣٨,٣٤١,٩٥٥)		النقدية وما في حكمها أول الفترة
١,٨٦٨,١٦٧,٢٥٩	٣,٣٥٥,٣٢٣,٧٤٢		تأثير الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة علي النقدية وما في حكمها
٤,٥٢٨,٣٠٧	(٩,٢٦٥,٧٧٥)	(١١)	النقدية وما في حكمها آخر الفترة
٢,٤٥٨,٩٢١,٥٥٠	٢,١٠٧,٧١٦,٠١١		

الإيضاحات المرفقة من إيضاح ١ إلى إيضاح ٣٦ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة وتقرأ معها

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

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

٢-١ يتمثل غرض المجموعة فى الأتى:-

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكمله لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضى وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثه.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفه وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديده.
- العمل فى مجال التنمية السياحيه وفى كافه مجالات المنشآت السياحيه من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحيه وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح الساريه.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنيه والخدميه والتجاريه والصناعيه والسياحيه.
- العمل فى مجال تنسيق وزراعه الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسه والصيانه والنظافه.
- العمل فى مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضيه والترفيهيه والطبيه والتعليميه وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها ويجوز للشركه أن تكون لها مصلحه أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركهات وغيرها التى تزاوّل أعمالاً شبيهه بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج. كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفه أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذيه.

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

٤-١ الشركه مقيدة بالجدول الرسمى ببورصة الأوراق الماليه بجمهورية مصر العربيه.

٥-١ الشركه الأم هي شركه الدار فينتشرز انترناشيونال هولدينجز أرس سي ليمتد، والشركه الأم الرئيسيه هي شركه الدار العقاريه ش.م.ع، وهي مدرجه فى سوق أبو ظبي للأوراق الماليه وليست مملوكه بشكل مغلق.

٦-١ تم إعتماذ القوائم الماليه الدورية المجمعة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركه بتاريخ ٢٢ يوليو ٢٠٢٥.

٧-١ تتضمن القوائم الماليه الدورية المجمعة المختصرة عن الفتره الماليه المنتهيه فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ القوائم الماليه لشركه السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" (الشركه الأم) وشركاتها التابعه (والتي يشار إليهم "بالمجموعه") كما تتضمن نصيب المجموعه فى أرباح وخسائر الشركهات الشقيقه والمشروعات المشتركه.

يقع مقر الشركه الأم فى الكيلو ٣٨ طريق القاهره/ الإسكندريه الصحراوي مدينه الشيخ زايد والسيد الاستاذ/ طلال الذبيبي هو رئيس مجلس إدارة الشركه الأم والسيد الأستاذ/ أيمن عامر هو المدير العام للشركه الأم.

تتضمن القوائم الماليه الدورية المجمعة المختصرة الشركهات التابعه التي تسيطر عليها بدءاً من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة.

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها (تابع)

وتتمثل الشركات التابعة في الآتي:-

نسبة المساهمة في (بطريقة مباشرة او غير مباشرة)		أسم الشركة التابعة	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ %	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ %	الطبيعة والنشاط	بلد التأسيس
١٠٠	١٠٠	تطوير عقاري (مشروع East Town)	مصر
٤٤,٤٦	٤٤,١٨	إدارة المنشآت	مصر
٥٠	٥٠	إدارة مولات (Strip I)	مصر
١٠٠	١٠٠	تطوير عقاري (مشروع Estates)	مصر
١٠٠	١٠٠	تطوير عقاري	مصر
١٠٠	١٠٠	تطوير عقاري (مشروع Polygon)	مصر
١٠٠	١٠٠	تطوير عقاري (مشروع Palmyra)	مصر
١٠٠	١٠٠	إداره Hub مول	مصر
٩٩,٩٩	٩٩,٩٩	تحت التصفية	مصر
١٠٠	١٠٠	إدارة المنشآت	مصر
١٠٠	١٠٠	تطوير عقاري (مشروع Vilette)	مصر
١٠٠	-	توريق	مصر
١٠٠	١٠٠	تطوير عقاري (مشروع Palmyra)	سوريا
١٠٠	١٠٠	تطوير عقاري (مشروع June)	مصر
١٠٠	١٠٠	إداره النوادي	مصر
١- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م			
٢- شركة يفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ش.م.م			
٣- شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار ش.م.م			
٤- شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية ش.م.م			
٥- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى ش.م.م			
٦- شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري ش.م.م			
٧- شركة فورتين للاستثمار العقارى ش.م.م			
٨- شركة لاميرون للاستثمار العقارى ش.م.م			
٩- شركة تجارية للمراكز التجارية ش.م.م			
١٠- شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات ش.م.م			
١١- شركة سوريل للاستثمار العقارى			
١٢- شركة سوديك للتوريد			
١٣- شركة سوديك سوريا ذات مسئولية محدودة (*)			
١٤- شركة طابروك للتعمير ش.م.م			
١٥- شركة سوديك للنوادي			

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

٢- السياسات المحاسبية

١-٢ أسس اعداد القوائم المالية الدورية المحمعة المختصرة

الاتفاق مع معايير المحاسبة المصرية

تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

لا تحتوي هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة على جميع المعلومات المطلوبة لإعداد القوائم المالية المجمعة السنوية الكاملة ويجب قراءتها بالاقتران مع القوائم المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

ان السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة متوافقة مع تلك المستخدمة في اعداد القوائم المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية والفترات المالية المقارنة بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ليست بالضرورة مؤشرا للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٣- التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

عند إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة، كانت الأحكام الهامة التي استخدمتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفسها التي تم تطبيقها على القوائم المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٤- إدارة المخاطر المالية

تتعرض أنشطة المجموعة إلى مجموعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر سعر الفائدة) ومخاطر السيولة ومخاطر الائتمان. ولا تشمل القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة على جميع المعلومات والإيضاحات المتعلقة بإدارة المخاطر المطلوبة في القوائم المالية السنوية؛ ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ولم تتطرق أي تغييرات في سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة الماضية.

١-٤ مخاطر السيولة

بالمقارنة مع نهاية العام، لم يكن هناك تغييرات جوهرية في التدفقات النقدية التعاقدية الصادرة غير المخصومة بالنسبة للالتزامات المالية.

٢-٤ خطر الائتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان ويبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان في تاريخ المركز المالي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٥,١٣٢,٠٩٣,٠٦١	٥,٣٠٥,٠٦٢,٠١٤	عملاء وأوراق قبض - غير متداولة (إيضاح ١٧-٢)
٣,٨٧٥,٧٣٦,٣٢٩	٣,٣٦٠,٩٧٩,٢٦٥	عملاء وأوراق قبض - متداولة (إيضاح ١٧-١)
٦,٢١٦,٥٥١,٨٦٤	٤,٩٦٦,٥٩٧,٣٩٦	مدينون وارصدة مدينة أخرى (إيضاح ١٨)
٢٣٣,٢١٤,٥٤٠	٥٧,١١٤,٤٨٤	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢١٢,٠٩٠,١١٠	٢١١,٨٨٦,١٨١	قروض المشاريع المشتركة (إيضاح ١٩)
٢,١٢٩,٥٨٢,٤٨٨	٣,٣٦٨,٣١٩,٨٠٠	النقدية وما في حكمها (إيضاح ٢٠)
١٧,٧٩٩,٢٦٨,٣٩٢	١٧,٢٦٩,٩٥٩,١٤٠	

٤- إدارة المخاطر المالية (تابع)

٣-٤ خطر السوق

١-٣-٤ خطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض المجموعة لخطر صرف العملات الأجنبية المقومة بالجنيه المصري:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥

بيان	دولار أمريكي	يورو	جنيه أسترليني
نقدية بالبنوك	١٦,٤٣٥,٨٩١	٣٠,٢٦٤	٣٦,٨٩١
فائض العملات الأجنبية	١٦,٤٣٥,٨٩١	٣٠,٢٦٤	٣٦,٨٩١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

بيان	دولار أمريكي	يورو	جنيه أسترليني
نقدية بالبنوك	٢٠,٢١٨,٦٨٣	٢٢,٧٣٩	٣٦,٨٩٩
فائض العملات الأجنبية	٢٠,٢١٨,٦٨٣	٢٢,٧٣٩	٣٦,٨٩٩

وفيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال الفترة:

بيان	متوسط سعر الصرف	سعر الأقفال في تاريخ القوائم المالية
	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
دولار أمريكي	٥٠,٤٠	٤٩,٨٥
يورو	٥٥,١٠	٥٧,٧٨
جنيه أسترليني	٦٥,٥٧	٦٧,٧٥

٢-٣-٤ تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ١٠٪ في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

بيان	الأرباح أو الخسائر (جنية مصري)	ارتفاع	انخفاض
دولار أمريكي	٨١,٩٣٢,٩١٥	(٨١,٩٣٢,٩١٥)	
يورو	١٧٤,٨٦٨	(١٧٤,٨٦٨)	
جنيه أسترليني	٢٤٩,٩٣٤	(٢٤٩,٩٣٤)	
	٨٢,٣٥٧,٧١٧	(٨٢,٣٥٧,٧١٧)	

٤- إدارة المخاطر المالية (تابع)

٣-٤ خطر السوق (تابع)

٢-٣-٤ تحليل الحساسية (تابع)

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ١٠٪ في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

الأرباح أو الخسائر (جنية مصري)		بيان
ارتفاع	انخفاض	
١٠٥,٠٧٩,٠٠٣	(١٠٥,٠٧٩,٠٠٣)	دولار أمريكي
١١٩,٨٣٤	(١١٩,٨٣٤)	يورو
١٩٤,٥٣٢	(١٩٤,٥٣٢)	جنيه أسترليني
١٠٥,٣٩٣,٣٦٩	(١٠٥,٣٩٣,٣٦٩)	

٤-٤ خطر سعر الفائدة

تتمثل الأدوات المالية للمجموعة المحملة بفائدة في تاريخ القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة كما يلي:

القيمة الدفترية		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١٠,٠٥٣,٣١٤,٥١١	١٠,٦٧٧,٧٧٥,٠٧٥	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
(٧,٤٥٤,٦٣٦,٩٧٩)	(٧,٥٠٢,٨٣٦,٥٣٤)	أصول مالية
٢,٥٩٨,٦٧٧,٥٣٢	٣,١٧٤,٩٣٨,٥٤١	إلتزامات مالية
(٥,٣٦٣,٧٥٠,٣١١)	(٣,٧٨٩,٢٠٩,٦٦٠)	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
(٥,٣٦٣,٧٥٠,٣١١)	(٣,٧٨٩,٢٠٩,٦٦٠)	إلتزامات مالية

لا تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أي أصول والتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. ولا تخصص المجموعة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية باستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة. لذلك، فإن تغيير أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة لن يؤثر على قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة.

٥- عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة الأم وكل شركة من شركات المجموعة (باستثناء شركة سوديك سوريا "شركة ذات مسؤولية محدودة").

٦- مبيعات العقارات

تقع أنشطة المجموعة في قطاع رئيسي واحد من النشاط يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية ويمكن تحليل إيرادات المجموعة كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١,٥٦٠,١٥٢,٤٩١	٢,٢٥٠,٤٢٥,٣٤٨	مبيعات مشروعات بغرب القاهرة
١,٥٥٨,٢٩٦,٩٦٦	١,٢٧٦,٥٣٩,١٩٦	مبيعات مشروعات بشرق القاهرة
٣,١١٨,٤٤٩,٤٥٧	٣,٥٢٦,٩٦٤,٥٤٤	
(١٦٤,٣٤٣,٦١٢)	(٢٠٣,٦١٩,٣٠٥)	خصم تعجيل السداد
٢,٩٥٤,١٠٥,٨٤٥	٣,٣٢٣,٣٤٥,٢٣٩	
٥٦٠,٦٠٦,١١١	٨٢٠,٣٨٠,٤٠١	فوائد أقساط خلال الفترة
٣,٥١٤,٧١١,٩٥٦	٤,١٤٣,٧٢٥,٦٤٠	

تتضمن إجمالي مبيعات العقارات عن الفترة مبلغ ٢١٧,٧ مليون جنية مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٢٣٢,٥ مليون جنية مصري) تمثل قيمة الفوائد الرأسمالية على الأقساط المحصلة من العملاء قبل تسليم طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨.

جميع المبيعات العقارات يتم الاعتراف بها في الوقت المحدد.

٧- تكلفة مبيعات العقارات

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٨٦٧,٠٩٤,٠٤٢	٧٨٩,٦٧١,٧٦٠	تكلفة مبيعات مشروعات بغرب القاهرة
١,٢٥١,٦٥٠,٢٩٢	٦٤٧,٥٠١,١٩٢	تكلفة مبيعات مشروعات بشرق القاهرة
٢,١١٨,٧٤٤,٣٣٤	١,٤٣٧,١٧٢,٩٥٢	

تتضمن إجمالي تكلفة مبيعات العقارات عن الفترة مبلغ ٢١٧,٧ مليون جنية مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٢٣٢,٥ مليون جنية مصري) تمثل قيمة الفوائد الرأسمالية على الأقساط المحصلة من العملاء قبل التسليم طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨.

٨- إيرادات تشغيل أخرى

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣١,٠٦١,١٦١	٤٠,٢٣٨,٨٤١	إلغاءات وغرامات تأخير
٩١١,٢٩٥	٩١١,٢٩٥	رد خسائر الإنخفاض في قيمة الأصول الثابتة
٤,٠٠٩,٤٨٥	٣,٨٥٣,٢٩٦	رسوم إشتراكات
-	٣٢,٠٠٠,٠٠٠	مخصصات أنتفى الغرض منها
١٤,٦٧٤	-	أرباح بيع أصول ثابتة
٢٩,٠٢٣	١,٤٢٤,٧٨٤	إيرادات استثمارات عقارية
-	٤,١٨٢,٧١٣	أرباح استبعاد أصول حق انتفاع
١٣,٠٤٢,٦٥٣	١٤,٧٢١,٥٧٠	إيرادات أخرى
٤٩,٠٦٨,٢٩١	٩٧,٣٣٢,٤٩٩	

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣٩,٧٩٤,٠٩٩	٣٩,٨٧٣,٤٢٥	أجور ومرتببات
١٣٣,٧٧٨,٥٩٠	١٣٤,٤٦٩,٢٧٦	عمولات بيع
٨٨,٦٨٥,٢٠٩	١٦١,٩٩٦,٧٦٢	الإعلانات والمؤتمرات ومعارض
٥,٠٥٢,٩٧٢	٤,٨٠٩,٣٧٩	مصرفات الإيجار للعقود قصيرة الاجل / منخفضة القيمة
٩,٧١٥,٧١٣	٧,٥٩٤,٦٣١	اهلاك اصول ثابتة واستهلاك أصول حق انتفاع
٣,٠٦٢,٤٩٤	١,٨٥٦,٣٤٢	اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه
٤,٧٤٠,٦٣٥	٥,٠٢٠,٨٧٩	رسوم ودمغات وتراخيص
٨٠١,٦٨٥	٢,٥٧٩,٧٦٠	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٦٨٠,٢٦٩	٤٤٠,٤٩٦	اكراميات وهدايا
٥٦٥,٥٨٧	٢,٩٨٣,٠٢٣	سفر وانتقال ونقل وسيارات
٥٧١,٨٥٦	١,٤٧٩,٦١٧	مطبوعات وتصوير
٤٩٢,٣٩٧	٥٤٠,٤٥٤	اجازات عاملين
٤٤,٢٢٠	٢,٥٨٠,٦٦١	أتعاب مهنية واستشارات
٤,٧١٠,٩٩٠	٣,٥٥٣,٨٢٨	أخرى
٢٩٢,٦٩٦,٧١٦	٣٦٩,٧٧٨,٥٣٣	

١٠- مصروفات إدارية وعمومية

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٥٨,٥٦٤,٥١٧	٢٥٨,٨٦٦,١٢٨	أجور ومرتببات ومكافآت
٨,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٢٠,٢٢٦,٥٦٦	٣٠,٣٢٠,٣٢٨	علاج طبي وتدريب ووجبات وزى عاملين
١٨٥,٠٨٥	٢٧٦,١٥٠	مزايا عاملين محددة
٨٦,٩٢٧,١٢٩	١٠٦,٦٠٨,٢٣٠	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٣٨,٦٠٧,٢٢٥	٥٤,٨٤٨,٧٧٠	اتعاب مهنية واستشارات
٦٤٧,٦٧٨	٨٧٢,٥٧٤	معارض ومؤتمرات
٣,٧٢٢,٠٠٠	٢,٥٢٠,٠٠٠	تبرعات
٢,٦٤٠,٢٦٤	٤,٠٠٠,٦٣٨	هدايا وإكراميات
١٢,٥٩٤,٦٧٥	١٣,٣٩٦,٢٤٣	إهلاك الأصول الثابتة واستهلاك أصول حق انتفاع
١٠,٢٤٣,٧٠٦	١١,٣٦٢,٩٣٥	المساهمة التكافلية
٣٧,٧٨٣,٠٨٢	٧٤,٧٧١,٣٠٩	برامج ومستلزمات حاسب الى
١,١١٧,٣٠٠	٩٥١,٢٢٠	أدوات كتابية ومطبوعات
٦,٨٩٦,١٨٧	١٣,٠٣١,٣٩٧	رسوم حكومية واشتراكات
١,٩١٨,٧١٤	٢,٤٤١,٤٥٧	مصرفات الإيجار للعقود قصيرة الاجل / منخفضة القيمة
٥,٨٨٧,١٠٠	٨,٤٨٨,٧٠٥	مصرفات بنكية
٥,٤٣٥,١٠١	٨,٦٢١,٠٣٤	ضيافة واستقبال
٤,٥١٣,٩٨٥	١١,٦٩٣,٥٣٤	اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه
٤,١٨٥,٤٢٨	٥,٥٠٢,٨٢٨	سفر وانتقال ونقل وسيارات
٧,٢٥٢,٣٣٥	١٣,٣٢٣,٥٥٦	اجازات عاملين
١,٦٤٩,٣٨٧	٢,٢٨١,٥٧٤	اقساط تأمين
٥,٩٩٠,٤٣٨	١٣,٠٢١,٣٦٠	أخرى
٤٢٤,٩٨٧,٩٠٢	٦٤٩,١٩٩,٩٧٠	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١١- رد خسائر الائتمان المتوقعة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الحركة خلال الفترة	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٢١٢,٠٩٠,١١٠	٢٠٣,٩٢٩	٢١١,٨٨٦,١٨١	قروض لمشروعات مشتركة (إيضاح ١٩)
١٠,٠٨٠,٠٩٢	(٩,٢٦٥,٧٧٥)	١٩,٣٤٥,٨٦٧	النقدية وما في حكمها (إيضاح ٢٠)
-	(١,٥٦٧,٥٧٩)	١,٥٦٧,٥٧٩	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٥٥,٤٦٧,٦٠٧	(٢٠,٨٧٩,٦٤٠)	٧٦,٣٤٧,٢٤٧	عملاء وأوراق القبض (إيضاح ١٧)
٢١٤,٨٥٩,٣٢٨	(١,٠٧٢,٦٣٨)	٢١٥,٩٣١,٩٦٦	المدينون وأرصده مدينه أخرى (إيضاح ١٨)
٤٩٢,٤٩٧,١٣٧	(٣٢,٥٨١,٧٠٣)	٥٢٥,٠٧٨,٨٤٠	

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	الحركة خلال الفترة	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٢١١,٣٨٢,٢٥٢	١,٣١٣,١٤٤	٢١٠,٠٦٩,١٠٨	قروض لمشروعات مشتركة (إيضاح ١٩)
١٢,٤٨٧,٩٣٧	٤,٥٢٨,٣٠٧	٧,٩٥٩,٦٣٠	النقدية وما في حكمها (إيضاح ٢٠)
٩,٠٥٢,٨٤٠	٩,٠٥٢,٨٤٠	-	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٧٠,٢٢٧,٦٩٥	٥,٨٧٤,٤٨٥	٦٤,٣٥٣,٢١٠	عملاء وأوراق القبض (إيضاح ١٧)
١٢٧,٤٤١,٨٦٩	(٣٠,٧٧١,٦٨٤)	١٥٨,٢١٣,٥٥٣	المدينون وأرصده مدينه أخرى (إيضاح ١٨)
٤٣٠,٥٩٢,٥٩٣	(١٠,٠٠٢,٩٠٨)	٤٤٠,٥٩٥,٥٠١	

١٢- إيرادات تمويلية

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
١٤٧,٩٨٧,٦٨٩	١٦٧,١٣٢,٧٨٢	إيرادات الفوائد على الحسابات الجارية و الودائع قصيرة الأجل
٥٥,٥٩٣,٩٩٨	٤,٤٤٣,٦١٥	عائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢٢٣,٢٢٢,٥١١	-	أرباح صرف العملات الأجنبية من الأرصدة المقومة بالعملات الأجنبية
٤٢٦,٨٠٤,١٩٨	١٧١,٥٧٦,٣٩٧	

١٣- تكاليف تمويلية

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
٣٠٧,١٤٩,٣٠٤	٢٦٩,٦١٦,١١٣	فوائد مدينة
٤,٩٥٤,٤٦٦	٢,٨٨٣,٣٦١	فوائد عقود التزامات التأجير
-	١٥,٦٤٦,٨٩١	خسائر صرف العملات الأجنبية من الأرصدة المقومة بالعملات الأجنبية
٣١٢,١٠٣,٧٧٠	٢٨٨,١٤٦,٣٦٥	

١٤ - ضريبة الدخل

١-١٤ البنود التي يعترف بها في الأرباح أو الخسائر

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٩٠,١١٦,٥٠٩	٣١٣,٥١٧,٠٢٠	مصرف ضريبة الدخل الجارية
٩,٧٦٤,٤١٤	٨٨٨,٧٢٣	ضريبة أذون خزانة
(٧٢١,٤٠٦)	٨٧,٦٥١,٧٩٧	مصرف ضريبة الدخل المؤجلة
١٩٩,١٥٩,٥١٧	٤٠٢,٠٥٧,٥٤٠	

٢-١٤ حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥				
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	المثبت في الأرباح أو الخسائر	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل
٢٠٢٥ يونيو				
٦,١٩١,٢٩٧	٢,٥٨٩,٣٨٠	-	(٣,٦٠١,٩١٧)	الأصول الثابتة
(٧٤,٢٢٣,٦٩٨)	٢,٢٠٤,٠٧٥	-	(٧٢,٠١٩,٦٢٣)	فروق صرف العملات الأجنبية
٥٩٥,٧٦٠,٠٤٥	(٩٢,٤٥٥,٤٥٣)	٥٠٣,٣٠٤,٥٩٢	-	مخصصات
(١,٢٦٧,٠٣٤)	١٠,٢٠١	-	(١,٢٥٦,٨٣٣)	فروق تطبيق معايير المحاسبة
٥١٤,٠٧٨,٠١٦	(٨٧,٦٥١,٧٩٧)	٥٠٣,٣٠٤,٥٩٢	(٧٦,٨٧٨,٣٧٣)	٤٢٦,٤٢٦,٢١٩

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	المثبت في الأرباح أو الخسائر	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل
٢٠٢٤ ديسمبر				
(١,٧٩٧,٩٠٠)	(٤,٣٩٣,٣٩٧)	-	(٦,١٩١,٢٩٧)	الأصول الثابتة
(٢٨,٩٢٠,٩٦٧)	(٤٥,٣٠٢,٧٣١)	-	(٧٤,٢٢٣,٦٩٨)	فروق صرف العملات الأجنبية
٥٢٩,٣٨٣,١٤٢	٦٦,٣٧٦,٩٠٣	٥٩٥,٧٦٠,٠٤٥	-	مخصصات
(٩٤١,٦٩٦)	(٣٢٥,٣٣٨)	-	(١,٢٦٧,٠٣٤)	فروق تطبيق معايير المحاسبة
٤٩٧,٧٢٢,٥٧٩	١٦,٣٥٥,٤٣٧	٥٩٥,٧٦٠,٠٤٥	(٨١,٦٨٢,٠٢٩)	٥١٤,٠٧٨,٠١٦

لم يتم الاعتراف بأي التزام فيما يتعلق بالفروق المؤقتة المرتبطة بالاستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص الملكية في المشروعات المشتركة حيث أن المجموعة تتمتع بوضع يمكنها من السيطرة على توقيت القيام بعكس الفروق المؤقتة ومن المرجح أن مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

٣-١٤ الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١	٢٠٢٥ يونيو ٣٠	
٢٠٨,٤٦٩,٢٥٩	١٩١,٣٩٢,٢١٧	الفروق المؤقتة القابلة للخصم - الخسائر الانتمائية المتوقعة
٢٠٨,٤٦٩,٢٥٩	١٩١,٣٩٢,٢١٧	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٥- نصيب السهم الأساسي / المخفض في ربح الفترة

١٥-١ نصيب السهم الأساسي / المخفض في صافي الأرباح المجمعة

يتم احتساب نصيب السهم في صافي الأرباح في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ على أساس نصيب مساهمي الشركة الأم في صافي أرباح الفترة المجمعة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	١,٢٩٧,٨٧٠,٤٦٧	صافي ربح الفترة (نصيب الشركة الأم)
٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	١,٢٩٧,٨٧٠,٤٦٧	
٣٥٦,١٩٧,٣٦٨	٣٥٦,١٩٧,٣٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
١,٧٦	٣,٦٤	نصيب السهم الأساسي / المخفض في ربح الفترة (جنيه مصرى / للسهم)

١٥-٢ نصيب السهم الأساسي / المخفض في صافي الأرباح المستقلة

يتم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس صافي أرباح الفترة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤٥,٨٨٤,٨٥٧	٣٩٠,١٠١,٨١٩	ربح الفترة
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
٤٥,٨٨٤,٨٥٧	٣٩٠,١٠١,٨١٩	
٣٥٦,١٩٧,٣٦٨	٣٥٦,١٩٧,٣٦٨	مقسوماً على:
٠,١٣	١,١٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
		نصيب السهم الأساسي / المخفض في ربح الفترة (جنيه مصرى / للسهم)

١٦- أعمال تحت التنفيذ

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١٨,٤٢٦,٣٧١,٣٧٧	١٤,٧٧١,١٣٦,٤٤٧	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بغرب القاهرة (١-١٦)
٢,٩٤٩,٦١١,٨٢٦	٢,٢٤٥,١١٨,٧٥٠	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بشرق القاهرة (٢-١٦)
١١,٣٧٥,١٤٠,٤٥٠	٨,١٩٣,٣٤٢,٥٨١	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بالساحل الشمالى (٣-١٦)
٣٢,٧٥١,١٢٣,٦٥٣	٢٥,٢٠٩,٥٩٧,٧٧٨	

إجمالي الفوائد المرسلة على الاعمال تحت التنفيذ ٥,٣ مليار جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ : ٦,١ جنيه مصري).

١٦- أعمال تحت التنفيذ (تابع)

١-١٦ تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بغرب القاهرة

(أ) مشروع ذا استيتس

يشمل الرصيد قيمة قطعتي أرض مملوكتين لشركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية، إحدى الشركات التابعة، حيث تم تطوير مشروع ذا استيتس وذا استيتس ريزيدنس عليهما.

تم التعاقد على قطعة الأرض الأمامية التي تبلغ مساحتها الإجمالية ١٥٠ فدان، وفقاً للاتفاقية، في ١١ يوليو ٢٠١٩ بين شركة اليسر وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

القطعة الخلفية التي تبلغ مساحتها الإجمالية ١١٥,٣٤ فداناً، وفقاً لملاحق العقد الموقع في مايو ٢٠٢٢، وعليه، أصبحت المساحة الإجمالية للأرض المخصصة للمجموعة ٢٦٥,٣٤ فداناً.

(ب) مشروع فاي وكارميل

في ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع اتفاقية تطوير بين سوديك وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لإنشاء مشروع عمراني متكامل بمساحة ٤٦٤,٨١ فدان مع إمكانية الزيادة أو النقصان وفقاً للعقد.

(ج) أرض سفنكس الجديدة

تم سداد مبلغ ٥٨٠,٩٤٠,٣٩٩ جنية مصري تحت حساب التكلفة المتغيرة لقطعة أرض بمساحة ١٠٠٧,٤٨ فداناً الواقعة ضمن مدينة سفنكس الجديدة، حيث وقعت سوديك (كمطور عقاري) بتاريخ ١١ مايو ٢٠٢٥ عقد مشاركة في تطوير قطعه أرض مع شركة رلي لاستصلاح الاراضي فريجي وشركاه وبتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠٢٥ تم التسليم الجزئي لمساحه ١٠٠١,٨١٢ فداناً من إجمالي مساحة الأرض لشركة سوديك.

٢-١٦ تكاليف مشروعات شرق القاهرة

(أ) مشروع سوديك ايسر

- اتفاق مشترك مع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

في ١٦ مارس ٢٠١٦، أبرمت سوديك عقد ترتيب مشترك مع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير، ووفقاً للعقد، ستعمل سوديك بصفتها المطور العقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمساحة ٦٥٥ فدان في مدينة هليوبوليس الجديدة. ستحصل شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على حصة من الإيرادات، مع الحد الأدنى من الضمان.

وفي ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠ تم التوقيع على ملحق للعقد بين الطرفين حيث تم تعديل بعض شروط وأحكام عقد التطوير المشترك بما في ذلك زيادة الحد الأدنى للضمان إلى ٥,٩ مليار جنيه مصري.

واعتبرت المجموعة أن دفع الحد الأدنى من الضمان غير مُحتمل على أساس أن الإيرادات المدرجة في الموازنة تتجاوز حصة إيرادات شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير. لن تعترف المجموعة إلا بالالتزام الذي تتوقع سداه للعجز المتوقع على مدى عمر العقد وهو أمر غير محتمل حدوثه. وقد اتفق الطرفان على أن تقوم المجموعة على نفقتها الخاصة وتحت مسؤوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع الممتلكات العقارية للمشروع وجميع مشتلاته ومكوناته.

يشمل الرصيد في الإيضاح رقم (١٨) مبلغ ٩٣,٦ مليون جنية مصري، (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ : مبلغ ٤٧,٧ مليون جنية مصري) والذي يمثل حصة الشركة من المبالغ التي تم تحصيلها من العملاء في الحسابات المشتركة - حساب الضمان البنكي الذي تحتفظ به البنوك لمشروع سوديك ايسر. إن هذه الأرصدة محتجزة ولا يمكن استخدامها إلا بموافقة كل من المطور والمالك وفقاً لشروط العقد الخاصة بالحسابات البنكية المشتركة بين الشركة بصفتها المطور والبنك والمالك (٧٠٪ للمطور و ٣٠٪ للمالك).

وبالنسبة للمبلغ المدفوع كدفعة مقدمة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير، الذي يبلغ ٢٦١ مليون جنيه مصري إيضاح رقم (١٨)، سيتم تسوية هذا المبلغ مع حصة إيرادات شركة مصر الجديدة للإسكان والتنمية في عقد التطوير المشترك.

١٦- أعمال تحت التنفيذ (تابع)

٢-١٦ تكاليف مشروعات شرق القاهرة (تابع)

(أ) مشروع سوديك ايست (تابع)

استنتاج المجموعة بأن العقد ترتيب مشترك يعتمد على المعلومات التالية:

- (١) يتم تحديد الغرض والنشاط ومدة الترتيب المشترك في الترتيب التعاقدى بين الطرفين.
- (٢) تحدد الاتفاقية عملية اتخاذ القرار بشأن الأنشطة ذات الصلة، حيث يتعين على الطرفين اتخاذ القرارات الرئيسية بشأن جميع خطط المشروع.
- (٣) يتم تحديد إجراءات التحكيم في الترتيب في حالة عدم تمكن الأطراف من الاتفاق على القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات الصلة، على سبيل المثال، التعديلات على الخطط. من الضروري ألا يحق لأي من الطرفين اتخاذ قرار فردي والسيطرة على الترتيب نتيجة لعملية اتخاذ القرار، بما في ذلك إنهاء مشاركة الطرف الآخر في المشروع. يتعين على الأطراف إما الالتزام بالخطط والاتفاقات الأولية أو اتباع رأي خبراء الهيئات المستقلة المشاركة في عملية التحكيم وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في الاتفاق التعاقدى.
- (٤) أن المساهمات المطلوبة من الطرفين، مساهمة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بأرض لتطوير المشروع ومساهمة سوديك في التطوير والتكاليف الأخرى المتعلقة بالمشروع، تعكس حصة الطرفين في الإيرادات من بيع ناتج العملية المشتركة.

(ب) مشروع فيليت

في ٩ يونيو ٢٠١٤، تم توقيع اتفاقية شراء أرض بين إحدى الشركات التابعة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لإنشاء مشروع عمراني متكامل بمساحة ٣٠١,٤٨ فدان، مع إمكانية الزيادة أو النقصان وفقاً للعقد.

٣-١٦ تكاليف مشروعات الساحل الشمالي

(أ) مشروع جون

في ٢٥ أغسطس ٢٠٢١، تم إبرام عقد تطوير بين إحدى الشركات التابعة واتحاد الملاك - شاهين، لضم الأرض التابعة لاتحاد الملاك - شاهين بعد توسيعها لمساحة تبلغ ١,١٨٢,٠٠٤ متر مربع وفقاً للخطة الرئيسية الجديدة للساحل الشمالي ووفقاً للعقد الموقع بين اتحاد الملاك - شاهين وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في ١٢ سبتمبر ٢٠٢١.

وبموجب عقد التطوير، تتولى المجموعة على نفقتها مسؤولية تطوير كافة مكونات المشروع، بما في ذلك البنية التحتية والمرافق الداخلية، باستثناء ترخيص وبناء ٢٠٠ غرفة فندقية، بما في ذلك المرافق الداخلية والبنية التحتية، وذلك بارتباط من المجموعة لتسليم المرافق إلى حدود أرض الفندق.

إن تكلفة الأرض وفقاً لعقد التطوير هي كما يلي:

- (١) مدفوعات ثابتة بإجمالي مبلغ ٢,٦٥٩,٥٠٩,٠٠٠ جنيه مصري يتم دفعها على ٢٤ قسط نصف سنوي متساوي بمبلغ ١١٠,٨١٢,٨٧٥ جنيه مصري لكل قسط.
- (٢) تكلفة متغيرة تمثل نسبة اتحاد الملاك - شاهين من إيرادات المشروع وفقاً لشروط العقد.

(ب) مشروع سيزر القطعة الخلفية

في ١٥ مايو ٢٠٢٣، وقعت المجموعة محضر اجتماع التفاوض مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاقتناء قطعة أرض تبلغ مساحتها حوالي ١٨٠ فدان، وهي امتداد لمشروع "سيزر" في الساحل الشمالي. وفي ١ أغسطس ٢٠٢٣، تم توقيع العقد مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وتم سداد المبلغ المتبقي، وسيتم سداد باقي السعر والفوائد على ١٠ أقساط نصف سنوية متتالية.

١٦- أعمال تحت التنفيذ (تابع)

٣-١٦ تكاليف مشروعات الساحل الشمالي (تابع)

(ج) مشروع أوجامي

في ١١ يوليو ٢٠٢٣، تم إبرام عقد تطوير بين سوديك وشركة الصافي للتطوير العقاري وأحد أطرافها ذات العلاقة لإنشاء وتطوير مشروع سكني سياحي لقطعتي أرض متجاورتين بمساحة إجمالية تبلغ حوالي ٤٤٠ فدان في الساحل الشمالي بالقرب من مشروع سيزر في الكيلو ٨٣ طريق الإسكندرية / مرسى مطروح بواجهة على البحر تبلغ مساحتها أكثر من ٨٠٠ متر. وفي ١٨ يوليو ٢٠٢٤، تم تسليم ٣٣٦ فدان من إجمالي مساحة الأرض إلى سوديك.

إن تكلفة الأرض، حسب عقد التطوير المشترك، هي مقابل مادي متغير يمثل نسبة إيرادات المشروع وفقاً لشروط العقد.

١٧- عملاء وأوراق قبض

١-١٧ عملاء وأوراق قبض - متداولة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٣٦٢,٨٠٢,٨٣٦	٣٤١,٨٤٦,٠١٠	عملاء
٣,٨١٢,٢٥٣,٤٨٤	٣,٤٣٨,٩٣٦,٤٨٦	أوراق قبض - وحدات *
٢٠,٥١٤,٢٩٣	١٣,٥٣٢,٧٨٠	أوراق قبض - أخرى
٤,١٩٥,٥٧٠,٦١٣	٣,٧٩٤,٣١٥,٢٧٦	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
(٣١٩,٨٣٤,٢٨٤)	(٤٣٣,٣٣٦,٠١١)	خسائر الائتمان المتوقعة
٣,٨٧٥,٧٣٦,٣٢٩	٣,٣٦٠,٩٧٩,٢٦٥	
(٢٨,٤٤٣,٩١٤)	(٣٣,٠٢٢,١٠٨)	
٣,٨٤٧,٢٩٢,٤١٥	٣,٣٢٧,٩٥٧,١٥٧	

* يتمثل رصيد أوراق قبض أقساط في قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء بيع العقارات المستلمين تستحق خلال ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي.

٢-١٧ عملاء وأوراق قبض - غير متداولة

يتمثل هذا البند في القيمة الحالية لأرصدة العملاء والمدينون وأوراق القبض غير المتداولة كما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١٥,١٤٤,٢٠٥	١٦,٢٣٩,٥٦٩	عملاء
٨,٤٠١,٠٧٣,٧٣٤	٨,٣٩٩,٤١٥,٧١٠	أوراق قبض - وحدات *
٨,٤١٦,٢١٧,٩٣٩	٨,٤١٥,٦٥٥,٢٧٩	فوائد غير مستهلكة
(٣,٢٨٤,١٢٤,٨٧٨)	(٣,١١٠,٥٩٣,٢٦٥)	خسائر الائتمان المتوقعة
٥,١٣٢,٠٩٣,٠٦١	٥,٣٠٥,٠٦٢,٠١٤	
(٢٧,٠٢٣,٦٩٣)	(٤٣,٣٢٥,١٣٩)	
٥,١٠٥,٠٦٩,٣٦٨	٥,٢٦١,٧٣٦,٨٧٥	

* يتمثل رصيد أوراق قبض أقساط في قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء بيع العقارات المستلمين تستحق بعد ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي.

تم الإفصاح عن عملاء وأوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية والبالغ اجماليها ٧٢,٢ مليار جنيه مصري بالإيضاح رقم (٣٣).

١٨- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٥,١٤١,٠١٧,٣٦٨	٤,٠٤٠,٤٦٨,٧٥٧	مقاولون و موردون - دفعات مقدمة
٣٥,١٩١,٦٢٠	٣٥,١٩١,٦٢٠	المستحق من أطراف ذات علاقة - مشروع مشترك
٣٢٤,٠٧٦,٨٥٦	٨٠,٦٤٣,٦٠٥	إيرادات مستحقة
٨١٣,٠٦٧	١,٠٤٢,١٤١	المستحق من أطراف ذات علاقة
٢,٩٦٦,٢٥٢,٧٦١	٢,٢٢٠,٢١٠,٠٥٧	مصرفات وعمولات بيع مدفوعة مقدماً على الممتلكات العقارية غير المسلمة
٤٣,٠٧٣,٥١٢	٢٨,٠٤٨,٠٠٧	ودائع لدى الغير
١٥١,٢٩٠,٢٧٩	٢٠٦,٢٦٥,٧٣٦	مصلحة الضرائب بخلاف ضريبة الدخل
٢٦٠,٨٠٢,٤٧٢	٢٦٠,٨٠٢,٤٧٢	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (١٦-٢)
٢٨٦,٣٥٦,٢٤٢	٢٠٢,٥١٨,١٩٢	حسابات الضمان بنكية - الترتيبات المشتركة (١٨-١)
٤,٤٨٣,٧٢١,٧٥٣	٣,٦٦٦,١٥٨,٤٢٧	الحسابات الجارية و الودائع البنكية - الصيانة (١٨-٢)
٣٨١,٩٨٦,٤٤٨	٤٠٢,٩٨٠,٠٩٩	أرصدة صيانة مدينة
٢٤٩,٢٣٩,٦١٥	٨٢,٩٤٧,٠٩٧	أرصدة مدينة أخرى
١٤,٣٢٣,٨٢١,٩٩٣	١١,٢٢٧,٢٧٦,٢١٠	
(٢١٤,٨٥٩,٣٢٨)	(٢١٥,٩٣١,٩٦٦)	
١٤,١٠٨,٩٦٢,٦٦٥	١١,٠١١,٣٤٤,٢٤٤	

الخسائر الإئتمانية المتوقعة

١٨-١ يمثل هذا الرصيد حصة الشركة من المبالغ المحصلة من العملاء في حسابات الضمان المصرفية المشتركة التي تحتفظ بها البنوك لمشاريع المجموعة. هذه الأرصدة مقيدة بالتصرف ما لم يتفق كل من المطور والمالك على ذلك، وفقاً لشروط عقد الحسابات المصرفية المشتركة بين الشركة كمطور والبنك والمالك.

١٨-٢ يمثل الرصيد ودائع الصيانة المحصلة من العملاء، والتي استثمرت في ودائع لأجل وحسابات جارية بفوائد لغرض تمويل نفقات الصيانة الدورية المتعلقة بالعقارات المسلمة، ولا يمكن استخدامها لأي غرض آخر.

١٩- قروض لمشاريع مشتركة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١٣٥,٤٨٥,٩٦١	١٣٥,٤٨٥,٩٦١	يتمثل في قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة المجموعة البالغ إجماليه ١٩,٥ مليون دولار أمريكي بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٠ بمعدل فائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً على أن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣١ ديسمبر ٢٠١١ هذا وقد تم التجديد بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥٪ سنوياً.
٧٦,٦٠٤,١٤٩	٧٦,٤٠٠,٢٢٠	يتمثل في قيمة المستخدم من القرض المعبري الممنوح للمشروع المشترك ٨,٤٤٥,٦٧٤ دولار أمريكي بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً.
٢١٢,٠٩٠,١١٠	٢١١,٨٨٦,١٨١	
(٢١٢,٠٩٠,١١٠)	(٢١١,٨٨٦,١٨١)	
-	-	

خسائر الإئتمان المتوقعة

تم الإفصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر السوق ومخاطر أسعار الفائدة المرتبطة بالاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة في إيضاح رقم (٤).

٢٠- النقدية وما في حكمها

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٨٦٧,٧٣٨,١٨٨	٢,٠٣٢,٥٣٤,١٣٧	بنوك - ودائع لأجل *
١,٢١٨,٦٢١,٨٥٠	١,٣٠١,٥١٤,٤٨٨	بنوك - حسابات جارية
٣٣,٠٩٢,٢٢١	٢٨,٦٦٧,٢٢٣	شيكات تحت التحصيل
١٠,١٣٠,٢٢٩	٥,٦٠٣,٩٥٢	نقدية بالصندوق
٢,١٢٩,٥٨٢,٤٨٨	٣,٣٦٨,٣١٩,٨٠٠	
(١٠,٠٨٠,٠٩٢)	(١٩,٣٤٥,٨٦٧)	خسائر الائتمان المتوقعة
٢,١١٩,٥٠٢,٣٩٦	٣,٣٤٨,٩٧٣,٩٣٣	

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٢,١٢٩,٥٨٢,٤٨٨	٣,٣٦٨,٣١٩,٨٠٠	النقدية وما في حكمها قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٧,٥٠٠,٠٠٠)	بنوك - ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
(١٤,٣٦٦,٤٧٧)	(١٤,٣٦٦,٤٧٧)	ودائع محتجزة *
-	٨,٣٧٠,٤١٩	النقدية وما في حكمها المحتفظ بها بغرض البيع
٢,١٠٧,٧١٦,٠١١	٣,٣٥٥,٣٢٣,٧٤٢	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة

* تشمل الودائع مبلغ ١٤,٤ مليون جنيه مصري مقيد كضمان للتسهيل الائتماني الممنوح للشركة الأم وإحدى شركاتها التابعة من البنوك التجارية.

٢١- استثمارات عقارية تحت التطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٨٦,٠٢٢,١٤٩	٧٨,٥٧٤,٦٧٢	مشروعات بغرب القاهرة
٨٦,٠٢٢,١٤٩	٧٨,٥٧٤,٦٧٢	

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير من قبل مُقيّم عقارات خارجي مستقل، يتمتع بمؤهلات مهنية مُعترف بها وخبرة مناسبة في موقع وفئة العقارات المُقيّمة. وبلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية قيد التطوير ١٨٣,٥ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وذلك وفقاً لآخر تقييم أجراه المُقيّم.

٢٢- إستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة

تمتلك المجموعة الإستثمارات الآتية في الشركات الشقيقة:

نسبة الملكية		القيمة الدفترية		الشكل القانوني
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٢٠	-	-	-	شركة رويال جاردنز للإستثمار العقاري شركة مساهمة مصرية
٥٠	-	-	-	شركة بالميرا سوديك للتطوير العقاري شركة ذات مسئولية محدودة سورية
				(أ)

(*) نظرا للظروف السياسية الراهنة في الجمهورية العربية السورية ومصادرة حكومة الدولة للأصول والوثائق الخاصة بشركة بالميرا سوديك للتطوير العقاري، خاطبت إدارة سوديك سفارة الجمهورية العربية السورية في مصر وكلفت شركة محامة بالتعامل مع القضية وحماية مصالح مساهمي سوديك.

هذا الوضع، إلى جانب البيئة السياسية غير المستقرة التي تشهدها سوريا، دفع مجلس إدارة سوديك إلى الاعتقاد أن المبالغ المستثمرة في سوريا غير قابلة للاسترداد. وعلى هذا النحو، اعترفت سوديك بالخسارة الناشئة عن عدم قدرتها على استرداد استثماراتها.

٢٣- استثمارات عقارية

تتمثل في الوحدات التجارية والإدارية والسكنية المؤجرة للغير وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية واهلاكاتها خلال الفترة:

بيان		جنيه مصري	
التكلفة			
في أول يناير ٢٠٢٤	٤٧٠,٦٨٢,٧٨٩		
إضافات خلال السنة	١,٢٠٠,٩٠٧,٦٤٥		
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٦٧١,٥٩٠,٤٣٤		
في أول يناير ٢٠٢٥	١,٦٧١,٥٩٠,٤٣٤		
إضافات خلال الفترة	٥,٨١٦,٠٥٤		
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	١,٦٧٧,٤٠٦,٤٨٨		
يخصم			
مجمع الاهلاك			
في أول يناير ٢٠٢٤	٨٣,١٩٧,٢١٣		
إهلاك السنة	٦٠,٤٥٩,٩٢٧		
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١٤٣,٦٥٧,١٤٠		
في أول يناير ٢٠٢٥	١٤٣,٦٥٧,١٤٠		
إهلاك الفترة	٥٥,٦٧٨,٣٥٤		
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	١٩٩,٣٣٥,٤٩٤		
صافي القيمة الدفترية			
كما في ١ يناير ٢٠٢٤	٣٨٧,٤٨٥,٥٧٦		
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٥٢٧,٩٣٣,٢٩٤		
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	١,٤٧٨,٠٧٠,٩٩٤		

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مئمن عقاري خارجي مستقل يتمتع بمؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها وخبرة في موقع وفئة العقارات التي يتم تقييمها. بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٢,٩ مليار جنيه مصري وفقاً لآخر تقييم تم اعداده من قبل المقيم.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٤ - قروض بنكية

٢٠٢٤ ديسمبر		٢٠٢٥ يونيو	
الجزء	الجزء	الجزء	الجزء
غير المتداول	المتداول	رصيد القرض	إجمالي
رصيد القرض	المتداول	رصيد القرض	إجمالي

في ١٣ أكتوبر ٢٠٢١ وقعت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" عقد قرض مشترك متوسط الأجل مع البنك العربي الأفريقي الدولي "وكيل التسييلات والضمان" وبنك مصر (صنفه بنك المسوول عن الحساب) بإجمالي مبلغ ١٥٧٠ مليون جنيه مصري وفقاً لقرض المشتراك السليق الموقع في ٤ أبريل ٢٠١٧ على شريحتين: الشريحة الأولى لتمويل إجمالي الدين المستحقة والشريحة الثانية لتمويل مشروعات "سوديك ويست". (سعر العائد هو كوريندر + هامش)

تجهيزات الدين:

- تتعد الشركة بإدراج جميع التصفيات الناتجة عن بيع المشروع.
- - تتقدم الشركة بإدراج رهن عقاري وتخصيص حق امتياز من الدرجة الأولى على حصص المشروع لصالح البنك.
- - تتقدم الشركة بإدراج وكالة رهن عقاري تسمح بالاستعلاء من إمكانية تسجيل الأرض والبنية التحتية على المشروع الممول بضم القرض وإتمام رهن من الدرجة الأولى على الأصول والمباني المؤجرة فقط.
- تتقدم الشركة بإدراج وثيقة تأمين على أعمال بناء المشروع لصالح البنك بنسبة تغطية ٧٢٠٪.

لم يتم الإخلال بشروط الدين كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
في ٢٦ ديسمبر ٢٠١٩، وقعت إحدى الشركات التابعة عقد قرض متوسط الأجل مع البنك التجاري الدولي بإجمالي مبلغ مليار جنيه مصري لتمويل تكلفة الاستقلال الفني لمشروع "EDNC" باستثناء أي مدفوعات تتعلق بأرض المشروع. (سعر العائد هو كوريندر + هامش)

تجهيزات الدين:

- تتقدم الشركة بإدراج جميع الإيرادات الناتجة عن بيع المشروع.
- تتقدم الشركة بتفويض رهن عقاري وتخصيص حق امتياز من الدرجة الأولى على المشروع لصالح البنك.
- تتقدم الشركة بالحصول على تغطية تأمينية بنسبة ١١٠٪ من تكاليف بناء المشروع لصالح البنك.

لم يتم الإخلال بشروط الدين كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
في ٢٣ يناير ٢٠٢٣، وقعت شركة تابعة للمجموعة التابعة لتسييلات الأجل مع البنك العربي الأفريقي الدولي لغرض الحصول على قرض بمبلغ ٢٧٥ مليار جنيه مصري لتمويل تكلفة استكمال وتغوير مشروع ذا امتينس بما في ذلك تكلفة الأرض. (سعر العائد هو كوريندر + هامش).

تجهيزات الدين:

- رهن حسابات المشروع لصالح الوكيل الضامن.
- مصادر توكيل لصالح الوكيل الضامن يمنحه الصلاحية في رهن وحدات المشروع غير المبيعة والمسرودة من المشروع قوراً بعد بدء المشروع.
لم يتم الإخلال بشروط الدين كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١,٥٣٩,٣٠٤,٤٦٤	٤٦٢,٧٦٣,١٥٣	٢,٠٠٢,٠٦٧,٦١٧	١,٥٨١,٣١١,٩٨٦	٣٧٨,٤٨٤,٩٥٧	١,٩٥٩,٧٩٦,٩٤٣
---------------	-------------	---------------	---------------	-------------	---------------

شركة السلاس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سو ديك " شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتقدمة للقرآن المالية الدورية الجمعية المختصرة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٤ - قروض بنكية (تابع)

٢٠٢٤ ديسمبر ٣١	٢٠٢٥ يونيو ٣٠
الجزء غير المتداول الجزء المتداول إجمالي رصيد القرض	الجزء غير المتداول الجزء المتداول إجمالي رصيد القرض الجزء المتداول
١,٥٣٩,٣٠٤,٤٦٤ ٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٨١,٣١١,٩٨٦ ١,٥٣٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٦٢,٧٦٣,١٥٣ -	٣٧٨,٤٨٤,٩٥٧ -
٢,٠٠٢,٠٦٧,٦١٧ ٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٩٥٩,٧٩٦,٩٤٣ ١,٥٣٠,٠٠٠,٠٠٠
(٩,٢٥٨,٩٧٤) (١,٦١٠,٢٥٦) (١٠,٨٦٩,٢٣٠)	(٨,٤٥٣,٨٤٦) (١,٦١٠,٢٥٦) (١٠,٠٦٤,١٠٢)
٢,٤٣٠,٠٤٥,٤٩٠ ٤٦١,١٥٢,٨٩٧ ٢,٨٩١,١٩٨,٣٨٧	٣,١٠٢,٨٥٨,١٤٠ ٣٧٦,٨٧٤,٧٠١ ٣,٤٧٩,٧٣٢,٨٤١

قيل في ٨ سبتمبر ٢٠٢٤، وقعت سوديك على تسهيلات مشتركة طويلة الأجل مع بنك مصر والبنك التجاري الدولي بإجمالي مبلغ ١٤٤ مليار جنيه مصري، وذلك بغرض تمويل جزء من تكاليف التطوير المتبقية إلى جانب المصروفات الأخرى المتعلقة بمشروع سوديك البالغ ٢٤٦٤ فدان. وستتم سداد القرض على ١٢ قسط ربع سنوي غير متساو (بمعد العائد هو كورينور + هامش).

تعهدات الدين:

رهن حسابات المذروع لصالح الوكيل المضمون - كافة وثائق التأمين لصالح الوكيل المضمون.

لم يتم الإخلال بشروط الدين كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

تكاليف الاقتراض غير المستهلكة

الترامات الأراضي
-٢٥-

٢٠٢٤ يونيو ٣١ ٦, ١٣٦, ٥١٨, ٨٣٠ ١, ١٩١, ٥٨٠, ١٩٢ ٧, ٣٢٨, ٩٩, ٢٢	٢٠٢٥ يونيو ٣٠ ٦, ٢٧١, ٨٧٠, ٦٧٣ ١, ٢٢, ٤٨٧, ٢٠٢ ٧, ٣٣٤, ٣٥٢, ٨٧٣
٨٨١, ٩٦, ٩٠١ ٦, ٤٤٧, ٠٢, ١٢١ ٧, ٣٢٨, ٩٩, ٢٢	٨٠٥, ٦١٢, ٠٥٥ ٦, ٥٢٨, ٧٤, ٨٢١ ٧, ٣٣٤, ٣٥٢, ٨٧٣

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (إيضاح ٢٥-١)

اتحاد الملاك - شاهين (إيضاح ٢-٢٥)

الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

شركة السلاس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك^{١٢} شركة مساهمة مصرية^{١١}

الإيضاحات المتممة للقرآن المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٥- التزامات الأراضي (تابع)

٢٥-١ هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				٣٠ يونيو ٢٠٢٥			
٤٦٤ فدان (ب) (فأى وكلميل)	١٨٠ فدان (ج) (مشروع سبيلار)	الإجمالي	ذا استئثرت (أ)	٤٦٤ فدان (ب) (فأى وكلميل)	١٨٠ فدان (ج) (مشروع سبيلار)	الإجمالي	ذا استئثرت (أ)
١١,٤٧٨,٨٩٦,٤٨٥ (٥,٣٤٢,٣٧٧,٦٥٥)	٥١٦,٣٣٨,٧٩٢ (١٥٥,٥٠٤,٩٤٤)	١٠,٣٤٣,٨٥٥,٦٠٨ (٥,٠٩٧,٩٣٩,١٥١)	٦١,٨٧٠,٢٠,٨٥ (٨,٩٣٣,٥٦٠)	١١,١٤٧,٧٩٢,٣٠٠ (٤,٨٧٥,٩٢١,٥٣٧)	٤٢٥,٥٣٩,٢٢٤ (١١٤,٠٤٤,٧٠٩)	١٠,٢١٩,٦٧٠,٣٠٦ (٤,٧٠٠,٦٢٤,١٩٦)	٥٠,٢٥٨,٦٧٠ (٦١,٢٥٢,١٢٢)
٦,١٣٦,٥١٨,٨٣٠	٣٦٠,٨٣٣,٨٤٨	٥,٢٤٥,٩١٦,٤٥٧	٥٢٩,٧٦٨,٥٢٥	٦,٣٧١,٨٨٧,٦٧٣	٣١١,٤٩٤,٥١٥	٥,٥١٩,٠٤٦,١١٠	٤٤١,٣٣٠,٠٠٤
٨٠٩,٥٩٢,١٧٨	١٠٠,٩١٩,١٨٣	٥٣٢,٢٩٤,٢٠١	١٧٦,٣٧٨,٧٩٤	٧٢٥,٧٧٠,٣٧٣	١٠٣,٥٨٣,٢٤٤	٤٤٥,٤١٥,١٥٣	١٧٦,٣٧١,٩٧٦
٥,٣٣٦,٩٢٦,٦٥٢	٢٥٩,٩١٤,٦٦٥	٤,٧١٣,٦٢٢,٢٥٦	٣٥٣,٣٨٩,٧٣١	٥,٥٤٦,٦٠٠,٣٠٠	٢٠٧,٩١١,٢٧١	٥,٠٧٣,٦٣٠,٩٥٧	٢٦٥,٥٥٠,٧٢
٦,١٣٦,٥١٨,٨٣٠	٣٦٠,٨٣٣,٨٤٨	٥,٢٤٥,٩١٦,٤٥٧	٥٢٩,٧٦٨,٥٢٥	٦,٣٧١,٨٨٧,٦٧٣	٣١١,٤٩٤,٥١٥	٥,٥١٩,٠٤٦,١١٠	٤٤١,٣٣٠,٠٠٤

١) ذا استئثرت ريزيدنس

في مايو ٢٠٢٢، تم توقيع اتفاقية بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأحدى الشركات التابعة للمجموعة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لأرض قطعة أرض بمساحة ١١٥ فداناً بقيمة إجمالية قدرها ١,١٦ مليار جنيه مصري. سيتم سداد باقي سعر الشراء وأي فوائد مرتبطة به على أقساط نصف سنوية، حيث ينتهي السداد في ٨ سبتمبر ٢٠٢٧. ووفقاً لهذه الاتفاقية، تمت زيادة المساحة الإجمالية للأرض المخصصة للشركة والخاصة بمشروع ذا استئثرت وذا استئثرت ريزيدنس إلى ٢٦٥,٣٤ فدان.

(ب) قطعة أرض بمساحة ٤٦٤ فداناً

في يونيو ٢٠٢٢، تم توقيع اتفاقية تطوير بين إحدى الشركات التابعة للمجموعة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لإنشاء مشروع عمراني متكامل على مساحة ٤٦٤,٨١ فداناً بقيمة إجمالية تبلغ ١,٣٦ مليار جنيه مصري.

(ج) قطعة أرض بمساحة ١٨٠ فداناً

في أغسطس ٢٠٢٣، وقعت إحدى الشركات التابعة للمجموعة عقداً مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لشراء قطعة أرض بمساحة تقريبية قدرها ١٨٠ فداناً وبإجمالي مبلغ ٨٠٧,٥ مليون جنيه مصري، تم دفع مبلغ الدفعة المقدمة، وسيتم سداد المبلغ المتبقي والفوائد على ١٠ أقساط نصف سنوية متتالية.

٢٥- التزامات الأراضي (تابع)

٢٥-٢ اتحاد الملاك - شاهين

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١,٧٧٣,٠٠٦,٠٠٠	١,٨٨٣,٨١٨,٨٧٥	اتحاد الملاك - شاهين
(٧١٠,٥٢٣,٧٩٧)	(٦٩٢,٢٣٨,٦٨٣)	الفائدة غير المستهلكة
١,٠٦٢,٤٨٢,٢٠٣	١,١٩١,٥٨٠,١٩٢	
٨٠,٣٤١,٦٨٢	٧١,٥٠٤,٧٢٣	الجزء المتداول
٩٨٢,١٤٠,٥٢١	١,١٢٠,٠٧٥,٤٦٩	الجزء الغير المتداول
١,٠٦٢,٤٨٢,٢٠٣	١,١٩١,٥٨٠,١٩٢	

* يتمثل البند في القيمة الحالية للاقساط الاجلة المستحق لاتحاد ملاك شاهين عن الدفعات الثابتة طبقاً للعقد.

٢٦- دفعات مقدمة من العملاء

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١١,٣١٢,٢٣٨,٦٧٦	٩,٠٥١,٢٤٠,٢٣٣	دفعات حجز مشروعات بغرب القاهرة
٢,٢١٩,٠٩٨,٦٣٠	٢,٢٨٤,٧٤٥,٦٧١	دفعات حجز مشروعات بشرق القاهرة
١٢,٨٨٩,٣٥٨,٠٧٨	٩,٠٩٩,٧٠٥,٨٤٩	دفعات حجز مشروعات بالساحل الشمالى
١,٣٥٣,٨٦٨,٥٢٧	١,١٨٧,١٥١,٧٥٣	دفعات اشتراكات النوادى
١٠٠,٣٨٧,٣١٢	٥٦,٤٥٥,٩٦٦	دفعات مقدمة عن أنشطة أخرى
٢٧,٨٧٤,٩٥١,٢٢٣	٢١,٦٧٩,٢٩٩,٤٧٢	

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويل المستحقة على الأقساط المحصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ جنيه ٥,٥ مليار جنيه مصري (مبلغ ١,٤ مليار جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤).

- تم الإفصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين البالغ قيمتها ٦٦,٦ مليار جنيه مصري والغير مدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم (٣٣).

٢٧- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٢٤٩,٩٥٧,٨٤٧	١٢٩,١١٤,٢٣٧	مقاولون
١٧٣,٥٨٦,٥٤٧	١٤٨,٢٣٥,٥٩٢	موردون
٥٦١,٦١٤,١٥١	٤٠١,٧٧٥,٣٩٠	أوراق دفع
٩٨٥,١٥٨,٥٤٥	٦٧٩,١٢٥,٢١٩	

٢٨ - دانون وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٤,٣٢٣,٤٣١,٣٥٢	٣,٦٧٢,٣١٢,٢٦١	المبالغ المحصلة لحساب إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات *
٧٦٠,٤٧٦,٤١٩	٥٧٦,٩١١,٦٥٩	مصرفات مستحقة
١٨٢,٣٤٥,٥٣١	١٥٤,١٥٢,٠٠٤	عملاء - أرصدة دائنة
٢٣٩,٩٥٢,٤٢٧	٢٥٨,٦٣٠,٤١٨	مصلحة الضرائب - بخلاف ضرائب الدخل
٢٢,٢٥٨,٩٩٩	٣٨٩,٢٩٠	الإجازات المدفوعة المستحقة
٢٦,٢٩١,٦٨٦	٢٨,٨٨٨,٦٣٦	ودائع تأمين محصلة من العملاء
١٠٨,٤٤٠,٤١٢	٧٠,٤١٧,٣٩٠	تأمين اجتماعي - مقاولون
٤,٠٦٦,٢٤٨	٣,٣١٣,٩٤٤	إيرادات غير محقة
٨٥٠,٤٣٥,٨٠٧	٦٥٤,٠٢٣,٦٢٤	المبالغ المحتجزة
٣٥٧,٦٤٥,٢٢١	٣٤١,٦٩١,٣٩٩	تأمينات مستردة - تجهيزات
٢٨٣,٠٨٧,٧٠٥	١٩١,٠٤١,١٤٠	أرصدة دائنة أخرى قصيرة الأجل
٧,١٥٨,٤٣١,٨٠٧	٥,٩٥١,٧٧١,٧٦٥	

- * يمثل الرصيد ودائع الصيانة المحصلة من العملاء، والتي تم استثمارها في ودائع لأجل وحسابات جارية محملة بفائدة لغرض تمويل مصرفات الصيانة المنتظمة المتعلقة بالوحدات المسلمة ولا يمكن استخدامها لأي غرض آخر.
- * تم الإفصاح عن الشيكات الأجلة الغير محصلة أقساط صيانة وحدات والبالغ قيمتها ٥,٥٤ مليار جنيه مصري بالإيضاح رقم (٣٣).

٢٩ - المعاملات غير النقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ تم استبعاد أثر كلاً من المعاملات التالية من أنشطة الاستثمار حيث أنها تمثل معاملات غير نقدية.

٩٩٣,٦٠٨	أضافات استثمارات العقارية من استثمارات العقارية تحت التطوير
٨٠٥,١١٦	تكلفة القروض المستهلكة
٤٢٠,٤٩٠,٠٧٦	الفوائد المستهلكة من جاري الهيئة و داننوا شراء أراضي والمرسلة على رصيد الاعمال تحت التنفيذ
٢,٠٦٦,٧٧٩,٠٩٠	فوائد أقساط محصلة مرسلة من عملاء
١٣٩,٥٣٠	شراء / بيع حقوق غير ذوي السيطرة بدون تغيير في السيطرة

٣٠ - الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة في مساهمي الشركة الأم وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التي يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهري على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال الفترة مع الأطراف ذات العلاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقاً للشروط والقواعد التي اقرتها ادارة المجموعة، وفيما يلي بيان بأهم المعاملات التي تمت خلال الفترة وأرصدة الاطراف ذات العلاقة في تاريخ القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة:

١-٣٠ المعاملات مع أطراف ذات علاقة

الطرف	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
المديرين التنفيذيين وأعضاء مجلس الإدارة	الهيئة التنفيذية	مرتبات و بدلات	٢٠,٣٨٣,٢٧٠
شركة الدار العقارية- مصر	مجلس الإدارة	مدفوعات بالنيابة عن	١٢,٠٠٠,٠٠٠
	تحت السيطرة المشتركة	مدفوعات بالنيابة عن	(٢٢٩,٠٧٤)
	شركة الام	سداد مدفوعات بالنيابة عن	٧٩٧,٤٩٢
شركة الدار العقارية ش.م.ع	شركة الام	عن	(٧٩٧,٤٩٢)

٣٠- الأطراف ذات العلاقة (تابع)

٢-٣٠ الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

الطرف	أسم البند بقائمة المركز المالي المجمعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
	قروض لمشروعات مشتركة	٢١٢,٠٩٠,١١٠	٢١١,٨٨٦,١٨١
	فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون		
	وارصدة مدينة أخرى	٦٥,٤٨٢,١٣٠	٦٥,٤٨٢,١٣٠
	المستحق على أطراف ذات علاقة - المشروع		
شركة بالميرا - سوديك للتطوير	المشارك ضمن بند مدينون وارصدة مدينة	٣٥,١٩١,٦٢٠	٣٥,١٩١,٦٢٠
العقارى المحدودة *	أخرى	٨١٣,٠٦٧	١,٠٤٢,١٤١
شركة الدار العقارية - مصر	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	٣١٣,٥٧٦,٩٢٧	٣١٣,٦٠٢,٠٧٢
خسائر الائتمان المتوقعة		(٣١٢,٧٦٣,٨٦٠)	(٣١٢,٥٥٩,٩٣١)
الإجمالي		٨١٣,٠٦٧	١,٠٤٢,١٤١

* تم اثبات الانخفاض في الأرصدة المستحقة على شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى كما هو مبين تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٨ و ١٩).

خلال ٢٠٢٤، تم إتمام عملية بيع إحدى شركات التابعة لشركة سوديك (سوديك للتوريد) إلى بلتون بمبلغ إجمالي قدره ٨,٥ مليون جنيه مصري .

٣١- الارتباطات الرأس مالية

تبلغ قيمة العقود المبرمة مع الغير والخاصة بالمخزون العقاري تحت التطوير والاستثمارات العقارية تحت التطوير مبلغ وقدره ٣٠,٨ مليار جنيه مصري (مبلغ ٢٧,٢٥ مليار جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤) ويبلغ الجزء المنفذ منها حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ١٥,٤ مليار جنيه مصري (مبلغ ١٣,٤ مليار جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤).

٣٢- الالتزامات المحتملة

قامت المجموعة بإبرام عقد تسهيل ائتماني مع البنك التجارى الدولى لإصدار خطابات ضمان بحد ائتماني ٢٢١,٦٢٥,٧٥٠ جنيه مصري لغرض إصدار خطابات ضمان للشيكات الصادرة لاتحاد ملاك شاهين وتخضع خطابات الضمان للتجديد والتعديل مع استمرار إصدار الشيكات حتى التسوية النهائية للأقساط الثابتة المستحقة للمالك وفقاً لعقد التطوير المشترك المبرم بين إحدى الشركات التابعة للمجموعة واتحاد ملاك شاهين.

قامت المجموعة بإبرام عقد تسهيل ائتماني مع البنك التجارى الدولى لإصدار خطاب ضمان بقيمة ٢٦,٧٠٤,٤٥٠ جنيه مصري لضمان القسط المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مقابل الاستحواذ على قطعة الأرض بمساحة ١٨٠ فدان تقريباً بالساحل الشمالى. كما قامت المجموعة بإصدار خطاب ضمان لصالح الغير بمبلغ ١ مليون جنيه مصري مغطى بودائع محتجزة بذات القيمة.

قامت المجموعة بإبرام عقد تسهيل ائتماني مع البنك العربي الافريقي الدولى لإصدار خطاب ضمان بقيمة ١٢٩,٤٠٠,٢٤٠ جنيه مصري لضمان القسط المستحق لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير لمشروع سوديك ايست.

٣٣- شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي)

تتمثل قيمة شيكات آجلة وعملاء أقساط غير مدرجة ضمن بنود قائمة المركز المالي المجمعة - الخاصة بالوحدات الغير المسلمة في قيمة الشيكات الأجلة المحتفظ بها والمستلمة من العملاء طبقاً لشروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقبات وكذلك قيمة الاقساط المستقبلية التي لم يتم استلام شيكات عليها حيث تم التعاقد وتحصيل الدفعة المقدمة ولم يتم تقديم شيكات مستقبلية بباقي قيمة الوحدة حتى تاريخ المركز المالي، وبيانها كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٦٦,٦٤٢,٧٥١,٨٢٥	٦٩,١٠٨,٠٧٤,٦٢٣	شيكات آجلة وعملاء أقساط وحدات
-	٧,٨٧٠,٩٥٢	شيكات آجلة عملاء الغاءات
٥,٥٤٢,٣٧١,٨١٤	٥,٤٣٩,٧٧٢,٥٢١	شيكات آجلة وعملاء أقساط صيانة
٧٢,١٨٥,١٢٣,٦٣٩	٧٤,٥٥٥,٧١٨,٠٩٦	
١٤,٦٩٤,٢٩٨,٣٠٥	١٣,٠٩٥,٧٤٧,١٩٠	تستحق على النحو التالي:
٥٧,٤٩٠,٨٢٥,٣٣٤	٦١,٤٥٩,٩٧٠,٩٠٦	شيكات آجلة قصيرة الاجل
٧٢,١٨٥,١٢٣,٦٣٩	٧٤,٥٥٥,٧١٨,٠٩٦	شيكات آجلة طويلة الاجل

٣٤- القطاعات

قطاع الأعمال الرئيسي للمجموعة هو تطوير المشاريع وبيع الوحدات العقارية. الإيرادات والأرباح والاستثمارات في قطاعات الأعمال الأخرى غير جوهرية حالياً. وبناءً على ذلك، لا تستوفي قطاعات أعمال التأجير والخدمات وإدارة المدن والأندية معايير القطاعات الواجب الإبلاغ عنها بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤١) وبالتالي لا يتم الإفصاح عنها بشكل منفصل في البيانات المالية المجمعة المختصرة. وقد تم إدراج جميع إيرادات الشركة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ضمن قطاع واحد في البيانات المالية المجمعة المختصرة. ويتم تجميع المعلومات المالية المتعلقة بالمشاريع والإفصاح عنها بناءً على مواقعها الجغرافية في الإيضاحات ذات الصلة بالإيرادات، وتكلفة المبيعات، والاستثمارات العقارية تحت التطوير، ووحدات عقارية جاهزة، وأعمال تحت التنفيذ، ودفعات مقدمة من العملاء، والتزامات الأراضي.

٣٥- أحداث هامة خلال الفترة

في ١٠ مارس ٢٠٢٥، دخلت الشركة في اتفاقية تسهيلات ائتمانية مؤقتة مع البنك التجاري الدولي بمبلغ ٢,٤٥ مليار جنيه مصري، بهدف تمويل جزئي لتكلفة مشروع جون.

في ١٧ أبريل ٢٠٢٥، قررت لجنة السياسات النقدية التابعة للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس خفض سعري عائد الايداع والاقرض لليلة واحدة و سعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٢٥ نقطة أساس الى ٢٥٪ و ٢٦٪ و ٢٥٪ على الترتيب. كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٢٥ نقطة أساس ليصل الى ٢٥,٥٪.

٣٦- أحداث لاحقة

في تاريخ لاحق لتاريخ القوائم المالية المجمعة المختصرة، قامت المجموعة بدمج الشركات التابعة المذكورة أدناه (الشركات المندمجة) في الشركة الأم شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار - سوديك (الشركة الدامجة) وذلك بناءً على موافقة الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة في ٢٥ مارس ٢٠٢٥، والمعتمدة في ١٩ مايو ٢٠٢٥، وبموجب قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢/٣٦٥ لسنة ٢٠٢٥، الصادر بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٥، وقد تم شطب الشركات المدمجة في السجل التجاري بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠٢٥. وقد تم الدمج بالقيمة الدفترية لصافي حقوق الملكية للشركات المدمجة والشركات الدامجة وفقاً للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

الشركات المدمجة في تاريخ لاحق للقوائم المالية:

- ١- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م
- ٢- شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية ش.م.م
- ٣- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى ش.م.م
- ٤- شركة سوديك بوليغون للاستثمار العقارى ش.م.م
- ٥- شركة لاميرون للاستثمار العقارى ش.م.م
- ٦- شركة سوريل للاستثمار العقارى
- ٧- شركة طابروك للتعمير ش.م.م