



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

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

صفحة	الفهرس
١	تقرير فحص محدود
٢	قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة
٤	قائمة الدخل الشامل الاخر الدورية المستقلة المختصرة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة
٢٤ - ٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك "شركة مساهمة مصرية" ("الشركة") في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وكذا القوائم الدورية المستقلة 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 المستقلة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتتخصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة 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 مسؤولين 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 المستقلة المختصرة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة 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

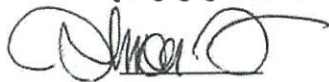


شركة السلاس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سونيك "شركة مساهمة مصرية"

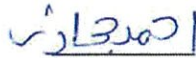
قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة - في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
٥٩٣,٧٩٥,٢٢٦	٥٩٧,٣١٨,٨٤٩		أصول ثابتة
٩١,٢٩٥,٣٤٨	١٦٦,٦٥٢,٤٤٨		مشتريات تحت التنفيذ
٢٩١,٢١٢,٧٨٧	٢٨٣,٠٦٢,٩٣٩	(٢١)	استثمارات عقارية
٧٨,١٩١,٠٢٨	٨٦,٠٢٢,١٤٩	(٢٢)	استثمارات عقارية تحت التطوير
١,٧٢٣,٣٣٢,٤٦٦	١,٧٢٣,٣٣٢,٤٦٦	(٢٩)	استثمارات في شركات تابعة
٧,٢٣٨,٤٤٦	٤,٨٢٥,٦٣٠		أصول حق انتفاع
٢,٠١١,٦١٠,٢٧٥	٢,١٣٢,٧٢٩,٩٣٤	(١-١٨)	عملاء وأوراق قبض
١٦٠,٢٤٤,١٥١	١٧٤,٢٦١,٥٣٩		أصول ضريبية مؤجلة
٢٦,١٥٢	٢٦,١٥٢		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٤,٩٥٦,٩٤٥,٨٧٩	٥,١٦٨,٢٣٢,١٠٦		إجمالي الأصول غير المتداولة
الأصول المتداولة			
٢,٠٦٨,٧٩٥	٢,٠٦٨,٧٩٥		المخزون
٦٠٠,٩٣١,١٥١	٣٧٧,٦٤٦,١٠٥		وحدات تامة جاهزة للبيع
١٣,٧٤١,٩٦٦,٠٢٥	١٧,٩٨٠,٦١٦,٥٥٥	(١٧)	أعمال تحت التنفيذ
١,٤١٤,٠٠٣,٠٧٥	١,٤٥٣,٩٩٤,١٩٣	(٢-١٨)	عملاء وأوراق قبض
٦٥,٩٢٦,٥٦٢	٩,٧٩٩,٥٣٤	(١-٣١)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٥,٢٤٦,١٩٤,٣٠١	٧,١٢٥,٣٥٤,٣٢٤	(١٩)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	١٥٠,٠٠٣,٦٥٣		استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١,٥٦٤,٣١٣,٥٠٧	١,٥٠٩,٢١٣,٩٢٨	(٢٠)	النقدية وما في حكمها
٢٢,٦٣٥,٤٠٣,٤١٦	٢٨,١٥٨,٦٩٧,٠٨٧		إجمالي الأصول المتداولة
٢٧,٥٩٢,٣٤٩,٢٩٥	٣٣,٣٢٦,٩٢٩,١٩٣		إجمالي الأصول
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢		رأس المال المصدر والمنفوع
٢٤٧,٦٥٨,٧٧٤	٢٥٢,٠١١,٩١٤		احتياطي قانوني
١,٦٩٠,٠٦٩,٧٠٨	١,٦٩٠,٠٦٩,٧٠٨		احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم
(٣٠,٥٨٠,٤٢٧)	٣٥٥,١٦٨,٢٥٢		أرباح مرحلة / (خسائر متراكمة)
١,٧٢٥,٤٥٦	١,٧٢٥,٤٥٦		أرباح بيع أسهم خزينة
٣,٣٣٣,٦٦٢,٩٨٣	٣,٧٢٣,٧٦٤,٨٠٢		إجمالي حقوق الملكية
الالتزامات			
الالتزامات الغير المتداولة			
١,٩٧٠,٠٤٥,٤٩٠	٢,٥٤٢,٨٥٨,١٤٠	(٢٣)	قروض بنكية
٤,٧١٣,٦٢٢,٢٥٦	٥,٠٧٣,٦٣٠,٩٥٧	(٢٥)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٦,٠٧٩,٢٣٠	-		التزامات عقود التأجير
٦,٦٨٩,٧٤٦,٩٧٦	٧,٦١٦,٤٨٩,٠٩٧		إجمالي الالتزامات الغير المتداولة
الالتزامات المتداولة			
٨٠٠,٣٠٣,٢٧٤	٦٣٥,٤٣٨,٠٣٢	(٢٤)	بنوك - تسهيلات ائتمانية
١١١,١٥٢,٨٩٧	١١٤,٣٧٤,٧٠١	(٢٣)	قروض بنكية
٣٠٣,٧٢٥,٣٩٠	٦٠٩,١١٧,٧٠٧	(٢٦)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢,٥٥٠,٧١٥,٦٤٠	٢,٤٨٢,٩٢٥,٧٤٢	(٢-٣١)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٩,٧٨٠,٦٢٩,٧٧٥	١٣,٣٢٥,٣٥٦,٨٣٨	(٢٧)	عملاء - دفعات حجز
٢,٥٦١,٣٢٧,٣٨٥	٣,٣٢٩,٢٦٣,٢١١	(٢٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥٣٢,٢٩٤,٢٠١	٤٤٥,٤١٥,١٥٣	(٢٥)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٣,٧٧٠,٣٤٣	٦,٧١٠,٤٩٨		التزامات عقود التأجير
٨٧,٣٠٧,٧٢٧	١٤٥,٨٨٧,٠٥٩		التزامات ضريبة الدخل
٨٣٧,٧١٢,٧٠٤	٨٩٢,١٨٦,٣٥٣		المخصصات
١٧,٥٦٨,٩٣٩,٣٣٦	٢١,٩٨٦,٦٧٥,٢٩٤		إجمالي الالتزامات المتداولة
٢٤,٢٥٨,٦٨٦,٣١٢	٢٩,٦٠٣,١٦٤,٣٩١		إجمالي الالتزامات
٢٧,٥٩٢,٣٤٩,٢٩٥	٣٣,٣٢٦,٩٢٩,١٩٣		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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



أيمن عامر
المدير العام



أحمد حجازي
المراقب المالي للمجموعة



محمد سمير
المدير المالي

تقرير الفحص المحدود مرفق

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤		الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥		إيضاح	
٦١٣,٩٢٥,٤٠٤	٥٤٠,٤٦١,٨٨٢	١,٢٢٨,٢١١,٣٣١	١,٧٦٤,١٣٦,٧٥٩	٦	إيرادات النشاط المبيعات العقارية فوائد أقساط محققة خلال الفترة إجمالي الإيرادات المتعلقة بمبيعات العقارات
١٠٨,٤٢٣,٨٨١	١٧٧,١٤٩,٢١١	٢٣٢,٥٦٣,١٥٢	٣٥٣,٥٩٤,٥٥٧	٦	
٧٢٢,٣٤٩,٢٨٥	٧١٧,٦١١,٠٩٣	١,٤٤٦,٠٧٧,٤٤٨٣	٢,١١٧,٧٣١,٣١٦	٦	إجمالي الإيرادات إجمالي إيرادات النشاط التكلفة
١٤,٢٤٠,١٦٣	٢٢,٣٦٦,١٣٤	٢٥,٨٩٤,٩٥٢	٥٤,١٩٢,٦٨٨		
٧٣٦,٥٨٩,٤٤٨	٧٣٩,٩٧٧,٢٢٧	١,٤٤٨,٦١٦,٦٩,٤٣٥	٢,١٧١,٩٢٤,٠٠٤		
(٣٦٧,٠٦٣,٦٧٠)	(٤٠٠,٧٤٢,٠٣٧)	(٧٦٨,٧٦٥,٩٥٥)	(٦٧٣,٩٧٧,٤٧٤)	٧	تكلفة المبيعات العقارية تكلفة الأندية إجمالي تكاليف النشاط مجموع الربح
(٣١,٨٠٤,٥٣١)	(٣٢,٩٨٥,٥٨٧)	(٦٢,٤٦٦,٩٤٠)	(٧٧,٢٨٠,٥١٥)		
(٣٩٨,٨٦٨,٢٠١)	(٤٣٤,٢٤٠,٦٢٤)	(٨٣١,٢٣٢,٨٩٥)	(٧٥١,٢٥٧,٩٨٩)		
٣٣٧,٧٢١,٢٤٧	٣٠٥,٧٣٦,٦٠٣	٦٥٥,٤٣٦,٥٤٠	١,٤٢٠,٦٦٦,٠١٥		
١٣,٩٧١,٤٠٤	١٧,٥٩١,٣١٩	٣٠,٧٨٥,٣٤٥	٣٢,٠١٤,٦٩٥	٨	إيرادات تشغيل أخرى مصروفات بيعية وتسويقية مصروفات إدارية وصومية مصروفات تشغيل أخرى رد خسائر الائتمان المتوقعة ربح / (خسارة) التشغيل
(٨٣,٨٩١,٥٥٤)	(١٥٠,١٥٤,٩٨١)	(١٦٦,٠١٧,٦٤١)	(٢٤٦,٦٨٥,٨٨٨)	٩	
(٢٠٣,٥٠٩,٢٣٨)	(٢٨٢,٠١٦,٣٦٨)	(٣٤٠,٨٩١,٧٥١)	(٥٢٤,٨٥٩,١٠٢)	١٠	
(٤٣,٥٧٢,٥٩٣)	(٣٤,٠٧٤,٩٢٤)	(٤٧,١٦٠,٢٨٩)	(٦٨,١٥٥,٣٥٩)	١١	
١٤,٩٧١,١١٨	٢٦,٢٧٦,٢٢٠	٦,٦٥٥,٩٩٥	٢٢,٩٠٩,٨١٢	١٢	
٣٥,٦٩٠,٣٨٤	(١١٦,٦٤٢,١٣١)	١٣٨,٣٠٨,١٩٩	٦٣٥,٨٩٠,١٧٣		
٧٠,٤٨٠,٨٤٥	٥٩,٧١٧,٤٥٧	١٤٠,٥٨٨,٧٢٧	٩١,٦٥٠,١١٤	١٣	إيرادات تمويلية تكاليف تمويلية صافي التكاليف التمويلية
(١١١,٤٠٢,٢٨٤)	(١٠٩,٩١٢,٠٥١)	(٢١٧,٣٠٧,٦٣٣)	(٢٢٧,١٥٨,٤٢٣)	١٤	
(٤٠,٩٢١,٤٣٩)	(٥٠,١٩٤,٥٩٤)	(٧٦,٧١٨,٩٠٦)	(١٣٥,٩٩٣,٣٠٩)		
(٥,٢٣١,٠٥٥)	(١٦٦,٨٣٦,٧٢٥)	٦١,٥٨٩,٢٩٣	٤٩٩,٨٩٦,٨٦٤		ربح / (خسارة) الفترة قبل الضريبة ضريبة الدخل ربح / (خسارة) الفترة
٢,٠٣١,٩٢٨	٤,٠٣٩,٠٨٤	(١٥,٧٠٤,٤٣٦)	(١٠,٩٧٥,٠٤٥)	١٥	
(٢,١٩٩,١٢٧)	(١٢٦,٢٩٧,٦٤١)	٤٥,٨٨٤,٨٥٧	٣٩,٠١٠,٨١٩		
(٠,٠١)	(٠,٣٥)	٠,١٣	١,١٠	١٦	نصيب السهم الاساسي والمخفض في ربح / (خسارة) الفترة

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

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(٢,١٩٩,١٢٧)	(١٢٦,٢٩٧,٦٤١)	٤٥,٨٨٤,٨٥٧	٣٩٠,١٠١,٨١٩	ربح / (خسارة) الفترة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل
(٢,١٩٩,١٢٧)	(١٢٦,٢٩٧,٦٤١)	٤٥,٨٨٤,٨٥٧	٣٩٠,١٠١,٨١٩	إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) الآخر للفترة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح ١ إلى إيضاح ٣٦ تمثل جزء منتم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة وتقرأ معها

جميع المبالغ بالجانبه المصري	رأس المال المصدور والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم	الخصائر المترتبة	أرباح بيع أسهم خزينة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٢٤,٨٤٠,٧٧١	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	(٩٤,٨٢٥,٢٣٥)	١,٧٢٥,٤٥٦	٣,٠٣٩,٦٨٤,٥٢١
الدخل الشامل الاخر	-	-	-	٤٥,٨٨٤,٨٥٧	-	٤٥,٨٨٤,٨٥٧
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	٤٥,٨٨٤,٨٥٧	-	٤٥,٨٨٤,٨٥٧
إجمالي الدخل الشامل الاخر للفترة	-	-	-	-	-	-
معاملات مع ملكي الشركة	-	-	-	(٢٢,٨١٨,٠٠٣)	-	-
المحول لاحتياطي القانوني	-	٢٢,٨١٨,٠٠٣	-	(٢٢,٨١٨,٠٠٣)	-	-
إجمالي المعاملات مع ملكي الشركة	-	٢٢,٨١٨,٠٠٣	-	(٢٢,٨١٨,٠٠٣)	-	-
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٤٧,٦٥٨,٧٧٤	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	(٧١,٧٥٨,٣٨١)	١,٧٢٥,٤٥٦	٣,٠٨٥,٥٦٩,٣٧٨
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٤٧,٦٥٨,٧٧٤	١,٦٩٠,٠٠٦,٧٠٨	(٣٠,٥٨٠,٤٢٧)	١,٧٢٥,٤٥٦	٣,٣٣٣,٦٦٢,٩٨٣
الدخل الشامل الاخر	-	-	-	٣٩٠,١٠١,٨١٩	-	٣٩٠,١٠١,٨١٩
ربح الفترة	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل الاخر للفترة	-	-	-	-	-	-
معاملات مع ملكي الشركة	-	-	-	٣٩٠,١٠١,٨١٩	-	٣٩٠,١٠١,٨١٩
المحول لاحتياطي القانوني	-	٤,٣٥٣,١٤٠	-	(٤,٣٥٣,١٤٠)	-	-
إجمالي المعاملات مع ملكي الشركة	-	٤,٣٥٣,١٤٠	-	(٤,٣٥٣,١٤٠)	-	-
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٥٢,٠١١,٩١٤	١,٦٩٠,٠٠٦,٧٠٨	٣٥٥,١٦٨,٢٥٢	١,٧٢٥,٤٥٦	٣,٧٢٣,٧٦٤,٨٠٢

الإيضاحات المرفقة من إيضاح ١ إلى إيضاح ٣٦ تمثل جزء مقم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة وتقرأ معها

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٢٠٢٤ يونيو ٣٠	٢٠٢٥ يونيو ٣٠	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٦١,٥٨٩,٢٩٣	٤٩٩,٨٩٦,٨٦٤		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			ربح الفترة قبل الضريبة
			يتم تسويته بما يلي:
٣٨,٠٥٩,٩٣٨	٣٨,٩٨٠,٧٥٠	٢١	إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية
(١٣,٢٧٠)	٥,٥١٢		خسارة (ربح) بيع أصول ثابتة
٣,٧٣٨,٠٥٠	٢,٤١٢,٨١٦		استهلاك أصول حق الانتفاع
١,٢٤٣,١٨٨	٧١٧,٦١٢		فوائد التزامات عقود التأجير
٧,٧٤٤,٧٣٢	٢٢,٣٠٨,٨٩٣		مخصص الاجازات المكون
(٥,٦٨٥,١٧٩)	(١٧,١٦٥,٨٣٣)		مخصص الخسائر الائتمان المتوقعة
٢١٦,٠٦٤,٤٤٥	٢١٨,٤٦٨,٠٠٢		مصروفات فوائد
(٧٢,٣٤٢,٦٥٠)	(٩٠,٥٠٧,٩٧٢)		إيراد فوائد
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠		مخصص المطالبات
١٠٠,٣٦٦,٨٩٩	١٧,٨٨٩,٦٢١		مخصص استكمال اعمال المكون
(٩١١,٢٩٥)	(٩١١,٢٩٥)		رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
(٢٣,٤٨٤,٣١٨)	-	١٣	صافي عائد استثمارات بالتكلفة المستهلكة
٣٦٦,٣٦٩,٨٣٣	٧٥٢,٠٩٤,٩٧٠		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل:
٢٠٦,٧٠٦,٨٢١	٢٢٣,٢٨٥,٠٤٦		المخزون ووحدة تامة جاهزة للبيع
(١,١١٨,٥٧١,٠٤٢)	(٣,٢٤٣,٧١٦,٠٤٠)		أعمال تحت التنفيذ
(٢٤٥,٠٨٥,٢٩٨)	(١٤٤,٥٢٨,٧٦٧)		علاء وأوراق قبض
(٤,٣٥٦,٥٥١)	٥٦,١٢٣,٨٨١		المستحق من أطراف ذات علاقة
(٥٧١,٧٦٨,٣٣٨)	(١,٨٧٨,٣٨٩,٠٦٨)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١٣٨,٧٩٣,٦٢١)	(٩,٠٠٨,٢٧٨)		المستخدم من مخصص استكمال الاعمال
(٩,٠٠٠,٠٠٠)	(١٤,٤٠٧,٦٩٤)		المستخدم من مخصص مطالبات
(١,٨٢١,٩٢٨)	(٤٣٩,١٨٤)		المستخدم من مخصص الاجازات
١,٠٢١,٣٣٠,٠٤٤	٢,٥٤٩,٧٩٢,٥٧٣		علاء - دفعت حجز
٢٣٨,٥٨٢,٥٦٩	٣٠٥,٣٩٢,٣١٧		مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢٥٣,٤٠٩,٦٨٢	(٦٧,٧٨٩,٨٩٨)		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢٣٤,٦٥٣,٦٦٣	٩٢٣,٦٥٠,٧٦٥		التزامات الأراضي ودائنون وأرصدة دائنة أخرى
-	(٦٥,٢٣٣,١٠٠)		ضرائب الدخل المدفوعة
٢٣١,٦٥٥,٨٣٤	(٦١٣,١٧٢,٤٧٧)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٢٧,٢٨٩,٧٢٠)	(١٠٨,٩٦٥,٨٤٢)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(٤,٨٠٠,٠٠٠)	(٧,٨٣١,١٢١)		مدفوعات لإستثمارات مالية في شركات تابعة
(١٩٠,٣٤٩,٦٠٣)	(١٥٠,٠٠٣,٦٥٣)		مدفوعات لإستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٤١٥,٦٧٥,٠٠٠	-		المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٤٠,٩٥٣	١٦٠,٠٠٠		المحصل من بيع أصول ثابتة
٦٨,٥٧١,٥٤٨	٩٠,٣٢٣,٩٨٦		فوائد محصلة
٢٦١,٨٤٨,١٧٨	(١٧٦,٣١٦,٦٣٠)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢٤٢,٥١٣,٣٩٩	١٤٠,٠٠٠,٠٠٠		المحصل من تسهيلات ائتمانية
(٢٣,٧٩٠,٦٩٠)	(٣٠٤,٨٦٥,٢٤٢)		المسدد من تسهيلات ائتمانية
(٢١٢,٦٥٢,٨٢٣)	(١٢٢,٩٢٢,٩٩٧)		فوائد مدفوعة
-	٦٣٠,٠٠٠,٠٠٠		المحصل من القروض البنكية
(٣١,٤١٢,٩١٥)	(٥٣,٩٦٥,٥٤٦)		المسدد من القروض البنكية
(١,٩٢٨,٣٤٤)	(٣,٨٥٦,٦٨٧)		المسدد من التزامات عقود التأجير
(٢٧,٢٧١,٣٧٣)	٢٨٤,٣٨٩,٥٢٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٤٦٦,٢٣٢,٦٣٩	(٥٠٥,٠٩٩,٥٧٩)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها
٣٦١,١٨٣,٩٦٨	١,٥٧٤,٣٠٥,٣٦٨		النقدية وما في حكمها أول الفترة
١,٠٠٠,٠٠٠	-		نقدية محتجزة
(٩٧٠,٨١٤)	(٥,٧٤٣,٩٧٩)	١٢	تأثير الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة على النقدية وما في حكمها
٨٢٧,٤٤٥,٧٩٣	١,٠٦٣,٤٦١,٨١٠		النقدية وما في حكمها آخر الفترة

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

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

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

١-١ يتمثل غرض الشركة فيما يلي:

- العمل في مجال شراء الأراضي بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضي وبيعها أو تأجيرها.
- العمل في مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكمل لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تمييز واستصلاح الأراضي في المجتمعات الجديدة.
- العمل في مجال التنمية السياحية وفي كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية، والتجارية، والصناعية، والسياحية.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن، والحراسة، والصيانة، والنظافة.
- العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.

أيضاً يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولانحته التنفيذية.

٢-١ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ القيد في السجل التجاري.

٣-١ الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصة الأوراق المالية بجمهورية مصر العربية.

٤-١ يقع مقر الشركة في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوي الكيلو ٣٨.

السيد الأستاذ/ طلال الذبيبي هو رئيس مجلس إدارة الشركة والسيد الأستاذ/ أيمن عامر المدير العام للشركة.

الشركة الأم هي شركة الدار فينتشرز انترناشيونال هولدينجز أرس سي ليمتد، والشركة الأم الرئيسية هي شركة الدار العقارية ش.م.ع، وهي مدرجة في سوق أبو ظبي للأوراق المالية وليست مملوكة بشكل مطلق.

٥-١ تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢٢ يوليو ٢٠٢٥.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

الاتفاق مع معايير المحاسبة المصرية

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

لا تحتوي هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة على جميع المعلومات المطلوبة لإعداد القوائم المالية الدورية المستقلة السنوية الكاملة ويجب قراءتها بالاقتران مع القوائم المالية المستقلة السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. وتقرأ هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة للشركة مع قوائمها المالية الدورية المجمعة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ حتى يمكن الحصول على معلومات كاملة عن المركز للمجموعة للشركة وعن نتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية والتغيرات في حقوق ملكيتها.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية المستقلة السنوية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والفترات المالية المقارنة. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

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

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

٣- التقديرات والفروض المحاسبية الهامة

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

٤- إدارة المخاطر المالية

تتعرض أنشطة الشركة إلى مجموعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر سعر الفائدة) ومخاطر السيولة ومخاطر الائتمان. ولا تشمل القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة على جميع المعلومات والإفصاحات المتعلقة بإدارة المخاطر المطلوبة في القوائم المالية السنوية؛ ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ولم تطرأ 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	
٢,١٤٦,٨٢٧,٣٣٤	٢,٠٣٧,٦٢٢,٨٦٦	عملاء وأوراق قبض - غير متداولة (إيضاح ١٨-١)
١,٤٦٠,٣١١,٨٦٦	١,٤٢٤,٩٨٧,٥٦٧	عملاء وأوراق قبض - متداولة (إيضاح ١٨-٢)
٥,٣١٩,١٠٧,٤١٤	٥,٣٠٦,٥٣٧,٠١٨	مدينون وارصدة مدينة أخرى (إيضاح ١٩)
١٥٠,٠٠٣,٦٥٣	-	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٩,٧٩٩,٥٣٤	٦٥,٩٢٦,٥٦٢	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح ٣١-١)
١,٠٦٣,٤٦١,٨١٠	١,٥٧٤,٣٠٥,٣٦٨	النقدية وما في حكمها (إيضاح ٢٠)
١٠,١٤٩,٥١١,٦١١	١٠,٤٠٩,٣٧٩,٣٨١	

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

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

٤- إدارة المخاطر المالية (تابع)

٣-٤ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٥		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
يورو	دولار الأمريكي	يورو	دولار الأمريكي	
٤,٤٥١	٧,٠٤٥,٠٢١	٣,٥٨٨	٩,٩١٣,٧٣٦	نقدية بالبنوك
٤,٤٥١	٧,٠٤٥,٠٢١	٣,٥٨٨	٩,٩١٣,٧٣٦	فائض العملات الأجنبية

وفيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال الفترة:

متوسط سعر الصرف خلال الفترة		سعر الإقفال في تاريخ القوائم المالية		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٥٠,٢	٢٩,٢٣	٤٩,٨٥	٥٠,٧٩	دولار أمريكي
٥٦,٢٢	٣١,٨٣	٥٧,٧٨	٥٢,٨٧	يورو

تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ١٠٪ في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنيه المصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و 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، وتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

٣٠ يونيو ٢٠٢٥		
الأرباح أو الخسائر (جنية مصري)	ارتفاع	
٣٥,١١٩,٤٣٠	(٣٥,١١٩,٤٣٠)	دولار أمريكي
٢٥,٧١٩	(٢٥,٧١٩)	يورو
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
الأرباح أو الخسائر (جنية مصري)	ارتفاع	
٥٠,٣٥١,٨٦٤	(٥٠,٣٥١,٨٦٤)	دولار أمريكي
١٨,٩٧٠	(١٨,٩٧٠)	يورو

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

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

٤- إدارة المخاطر المالية (تابع)

٤-٤ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة كما يلي:

القيمة الدفترية		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٣,٥٨٦,٧٢٤,١٢٧	٣,٤٢٥,٦١٣,٣٥٠	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
(٥,٨٣٧,٢٤٧,٠٦٧)	(٥,٣٨٣,٨٢٥,٧٨١)	أصول مالية
(٢,٥٥٠,٥٢٢,٩٤٠)	(١,٩٥٨,٢١٢,٤٣١)	التزامات مالية
٣,٢٩٢,٦٧٠,٨٧٣	(٢,٨٨١,٥٠١,٦٦٠)	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
(٣,٢٩٢,٦٧٠,٨٧٣)	(٢,٨٨١,٥٠١,٦٦٠)	التزامات مالية

لا تقوم الشركة بالمحاسبة عن أي أصول والتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية باستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة.

٥- عملة التعامل وعملة العرض

العملة المستخدمة في عرض القوائم الدورية المالية المستقلة المختصرة هي الجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٦- المبيعات العقارية

تتمثل المبيعات العقارية في القيمة الحالية للوحدات المسلمة في تاريخ التسليم للعملاء خلال الفترة.

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٤	
١,٧٦٩,٤٩١,٦٦٨	٨٢٣,٥٨٥,٥٦٣	مبيعات مشروعات بغرب القاهرة
١٣٤,٤٧١,١٤٨	٤٥١,٨٠٥,٠٢٦	مبيعات مشروعات بشرق القاهرة
(١٣٩,٨٢٦,٠٥٧)	(٤٧,١٧٩,٢٥٨)	خصم تعجيل سداد
١,٧٦٤,١٣٦,٧٥٩	١,٢٢٨,٢١١,٣٣١	فوائد أقساط محققة خلال الفترة
٣٥٣,٥٩٤,٥٥٧	٢٣٢,٥٦٣,١٥٢	
٢,١١٧,٧٣١,٣١٦	١,٤٦٠,٧٧٤,٤٨٣	

تتضمن إجمالي مبيعات العقارات مبلغ ٨٧,٥٦٦,٢٠٨ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٩٦,١٨٢,٠٧٢ جنيه مصري) تمثل قيمة الفوائد الرأسمالية على الأقساط المحصلة من العملاء قبل التسليم طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨.

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

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

٧- تكلفة المبيعات العقارية

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤١٤,٣٣٣,٢٣٦	١٢٥,٩٥٦,٨٣٢	تكلفة مبيعات مشروعات بشرق القاهرة
٣٥٤,٤٣٢,٧١٩	٥٤٨,٠٢٠,٦٤٢	تكلفة مبيعات مشروعات بغرب القاهرة
٧٦٨,٧٦٥,٩٥٥	٦٧٣,٩٧٧,٤٧٤	

تتضمن إجمالي تكلفة مبيعات العقارات مبلغ ٨٧,٥٦٦,٢٠٨ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٩٦,١٨٢,٠٧٢ جنيه مصري) تمثل قيمة الفوائد الرأسمالية على الأقساط المحصلة من العملاء قبل التسليم طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨.

٨- إيرادات تشغيل أخرى

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٢,٧٧٠,٤٨٥	١٣,٥٢١,٧١٨	الغاءات وغرامات تأخير
٧,٥٩٧,٧٩٨	٨,٠٢٧,١٣٦	إيرادات مباني مؤجرة
٩١١,٢٩٥	٩١١,٢٩٥	رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
٤,٠٠٩,٤٨٥	٣,٨٥٣,٢٩٦	إيرادات جو سمارت
٤,٩٨٣,٠١٢	٥,٧٠١,٢٥٠	إيرادات متنوعة
١٣,٢٧٠	-	ربح بيع أصول ثابتة
٣٠,٢٨٥,٣٤٥	٣٢,٠١٤,٦٩٥	

٩- مصروفات بيعيه وتسويقية

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣٩,٧٩٤,٠٩٩	٣٩,٨٧٣,٤٢٥	أجور ومرتببات
٦٠,٧٢١,٩٣٢	٦٩,٦٣٠,٩١٦	عمولات بيع
٣٥,١٤٦,٨٠٣	١٠٩,٤٠٥,١٥٨	إعلانات ومؤتمرات
٩,٦٥٨,٦٥٧	٥,٠٠٥,١٩٤	مؤتمرات ومعارض
٣,٨٩٩,٠١٤	٢,٨٦٦,٩٧٩	إيجار سيارات
٣٦٤,٠٠٠	١,٧٥٤,٣٠٠	إيجارات
٥٣٣,٠٩٥	٢,٩٦٨,٨٥٨	سفر وانتقال ونقل وسيارات
٧٩١,٤٢٥	٢,٥٧٩,٧٦٠	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
-	٢,٥٨٠,٦٦١	أتعاب مهنية واستشارات
٦٨٠,٢٦٩	٤٤٠,٤٩٦	هدايا
٥٣٧,٢٠٠	١,٤٧٩,٦١٧	مطبوعات وتصوير
٤,٦٢٥,٩٣٧	٣,٧٦١,٣٧٥	رسوم ودمغات وترخيص
٣,٠٦٢,٤٩٤	١,٨٥٦,٣٤٢	اتصالات وكهرباء
٦٥٢,٦٦٦	٥٤٧,٠٧٤	إهلاكات الأصول الثابتة
٤٩٢,٣٩٧	٥٤٠,٤٥٤	إجازات
١,٣٢٥,٢٣٤	-	استهلاك أصول حق انتفاع
٣,٧٣٢,٤١٩	١,٣٩٥,٢٧٩	أخرى
١٦٦,٠١٧,٦٤١	٢٤٦,٦٨٥,٨٨٨	

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

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

١٠ - مصروفات إدارية وعمومية

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٣٨,٥٠٨,٢٦٣	٢٣٣,٠١٤,٦٢٠	أجور ومرتبات ومكافآت
٨,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
١٩,٩٢٤,٠٥٧	٢٩,٩٤٤,٣٠٤	علاج طبي وتدريب عاملين
٣٢,٤٩٩,٦٢٦	٣٩,٨٣٤,٣٧٠	اتعاب مهنية واستشارات
٣١٦,٨٠٠	٦٥٥,٧٣٣	إعلانات
٢٢٢,٠٠٠	٢,٥٢٠,٠٠٠	تبرعات
٥٩,٦٦٦,٤٥٤	٦٧,٤٧٠,١٢٦	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة
٨,١٨٩,٧٣٥	٩,١٠٤,٩٦٠	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة
٢,٤١٢,٨١٦	٢,٤١٢,٨١٦	استهلاك أصول حق الانتفاع
٥,٧٩٤,٠٠١	٧,٠٧١,٤٠٥	رسوم حكومية واشتراكات
١,٩١٥,٥٥٦	٢,٤٤١,٤٥٧	إيجارات
٣,٦٢٧,٣٤٣	٣,١٩١,٢٨٠	سفر وانتقال ونقل وسيارات
١,٧٥١,٣٨٦	٥,٩٨٤,١٢٥	اتصالات وكهرباء
٣٧,٦٩٩,٧١٦	٧٤,٥٨١,٨٢٢	برامج ومستلزمات حاسب الى
١,٧٥٠,٦٢٤	٣,٠٧٣,٩٣٨	بوفيه وضيافة واستقبال
٢,٢٧١,٩٦٥	٤,٢١٦,٩٥٠	مصروفات بنكية
١٨٥,٠٨٥	٢٧٦,١٥٠	مزايا عاملين محددة
٧,٢٥٢,٣٣٥	١٣,٣٢٣,٥٥٦	إجازات
٢,٦١٥,٧٢٤	٣,٩٤٠,٦١٩	أكراميات وهدايا
٢٧٨,٣٧٨	٢١٦,٨٤١	معارض ومؤتمرات
١,٥٥٢,٦٢٦	٢,١٠٥,٦٧٧	أقساط تأمين
٤,١٦٠,٤٩٣	٥,٧٩٥,٥٨٤	المساهمة التكافلية
٢٩٦,٧٦٨	١,٦٨٢,٧٦٩	أخرى
٣٤٠,٨٩١,٧٥١	٥٢٤,٨٥٩,١٠٢	

١١ - مصروفات تشغيل أخرى

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
-	٥,٥١١	خسارة بيع أصول ثابتة
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	مخصص مطالبات
٧,١٦٠,٢٨٩	٨,١٤٩,٨٤٨	اهلاك وحدات مؤجرة
٤٧,١٦٠,٢٨٩	٦٨,١٥٥,٣٥٩	

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

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

١٢- رد خسائر الائتمان المتوقعة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الحركة خلال الفترة	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١٤,٠٩٧,٣٩٩	(١١,٩١٥,١٩٢)	٢٦,٠١٢,٥٩١	عملاء واوراق القبض - غير متداولة
٦,٣١٧,٦٧٣	(٤,٦٦٦,٨١٩)	١٠,٩٨٤,٤٩٢	عملاء واوراق القبض - متداولة
٥٩,٧٥٥,٧٤٨	(٥٨٦,٩٦٩)	٦٠,٣٤٢,٧١٧	المدينون وأرصده مدينه أخرى
٤,٢٤٧,٨٨٢	(٥,٧٤٣,٩٧٩)	٩,٩٩١,٨٦١	النقدية وما في حكمها
٤٩٥,٤٢٨,٠١٧	٣,١٤٧	٤٩٥,٤٢٤,٨٧٠	مستحق من أطراف ذات علاقة
٥٧٩,٨٤٦,٧١٩	(٢٢,٩٠٩,٨١٢)	٦٠٢,٧٥٦,٥٣١	

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	الحركة خلال الفترة	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٢١,٩٥٥,٩٥٢	٢,٤٧٥,٩٩٧	١٩,٤٧٩,٩٥٥	عملاء واوراق القبض - غير متداولة
١٠,١٩٦,٦٤١	٢,٣٦٩,٠٨٥	٧,٨٢٧,٥٥٦	عملاء واوراق القبض - متداولة
٥,٩٤٦,٤٢٣	(١٢,٣٨٧,٨٦٤)	١٨,٣٣٤,٢٨٧	المدينون وأرصده مدينه أخرى
٢,٦٥٣,٧٦٣	٩٧٠,٨١٦	١,٦٨٢,٩٤٧	النقدية وما في حكمها
٤٩٥,٥٠٩,٨٣٩	(٨٤,٠٢٩)	٤٩٥,٥٩٣,٨٦٨	مستحق من أطراف ذات علاقة
٥٣٦,٢٦٢,٦١٧	(٦,٦٥٥,٩٩٥)	٥٤٢,٩١٨,٦١٣	

١٣- إيرادات تمويلية

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٧٢,٣٤٢,٦٥٠	٩٠,٥٠٧,٩٧٢	فوائد دائنة
٢٣,٤٨٤,٣١٨	-	عائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٤٤,٧٦١,٧٥٩	٦٥٧,١٤٢	فروق ترجمة العملات الأجنبية
١٤٠,٥٨٨,٧٢٧	٩١,١٦٥,١١٤	

١٤- تكاليف تمويلية

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢١٦,٠٦٤,٤٤٥	٢١٨,٤٦٨,٠٠١	فوائد تمويلية
-	٧,٩٧٢,٨١٠	فروق ترجمة العملات الاجنبية
١,٢٤٣,١٨٨	٧١٧,٦١٢	فوائد على التزامات عقود التأجير
٢١٧,٣٠٧,٦٣٣	٢٢٧,١٥٨,٤٢٣	

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

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

١٥- ضريبة الدخل

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٠,٧٠٠,٤٠٢	١٢٣,٨١٢,٤٣٣	ضرائب الدخل الجارية
٤,٦٩٦,٨٦٤	-	ضريبة على استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٣٠٧,١٧٠	-	مصرف ضريبة الدخل المؤجلة
-	(١٤,٠١٧,٣٨٨)	ضرائب الدخل المؤجلة (ربح)
١٥,٧٠٤,٤٣٦	١٠٩,٧٩٥,٠٤٥	

١٦- نصيب السهم الأساسي و المخفض في ربح الفترة

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 والمخفض في ربح الفترة (جنيه مصري / للسهم)

١٧- أعمال تحت التنفيذ

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
١١,١٠٤,٨٢٤,٠٦٥	١٣,٨٥٤,٣٨١,٢٤٢	تكاليف مشروعات بغرب القاهرة (إيضاح ١٧-١)
٨٦٩,٦٥٥,٥٨١	١,٧٤٢,١٣٦,١٤٦	تكاليف مشروعات بالساحل الشمالي (إيضاح ١٧-٢)
١,٧٦٧,٤٨٦,٣٧٩	٢,٣٨٤,٠٩٩,١٦٧	تكاليف مشروعات بشرق القاهرة
١٣,٧٤١,٩٦٦,٠٢٥	١٧,٩٨٠,٦١٦,٥٥٥	

تكلفة الأرض تبلغ ٦,١٩٩ مليار (٢٠٢٤: ٥,١٩٢ مليار) ومبلغ ٤,٩٦ مليار يمثل قيمة الفوائد الرأسمالية على الأعمال تحت التنفيذ وتشمل ٢,٥١٥ مليار يمثل قيمة الفوائد الرأسمالية على الأقساط المحصلة من العملاء قبل التسليم وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) (٣,٣ مليار جنيه مصري تشمل ١,٥ مليار جنيه مصري على التوالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤).

١٧-١ يتضمن رصيد مشروع غرب القاهرة الآتي:

- مبلغ ٧,٢٣٠,٦٩٩,٤٠٣ جنيه مصري القيمة الحالية لأرض المشروع بالإضافة الى الفوائد المرسلة وذلك وفقاً لعقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية بحد ادني تضمنه الهيئة بمبلغ ١١,٣٥٦ مليار جنيه مصري كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح (٢٥).
- مبلغ ٥٨٠,٩٤٠,٣٩٩ جنيه مصري تم سدادها تحت حساب التكلفة المتغيرة لقطعة أرض بمساحة ١٠٠٧,٤٨ فداناً الواقع 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 وشركة و بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠٢٥ تم التسليم الجزئي لمساحه ١٠٠١,٨١٢ فداناً من إجمالي مساحة الأرض لشركة سوديك.

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

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

١٧- أعمال تحت التنفيذ (تابع)

٢-١٧ يتضمن رصيد مشروع الساحل الشمالي القاهرة الاتي:

يتضمن الرصيد مبلغ ١,١٣٤,٢٩٣,٧٨٤ جنيه مصري تم سدادها تحت حساب التكلفة المتغيرة لاقتناء قطعة أرض بمساحة ٤٤٠ فداناً في الساحل الشمالي المقام عليها مشروع أوجامي ، حيث وقعت سوديك (كمطور عقاري) بتاريخ ١١ يوليو ٢٠٢٣ عقد اقتناء أرض مع شركة الصافي للتطوير العقاري وأحد أطرافها ذات الصلة (كمالك) لإنشاء و تطوير وتنمية مشروع سكني سياحي على قطعتي أرض متجاورتين بمساحة إجمالية تقارب ٤٤٠ فداناً في الساحل الشمالي بالقرب من مشروع سيزر عند الكيلو ٨٣ طريق الإسكندرية/مرسى مطروح بواجهة على البحر تزيد عن ٨٠٠ متر، و بتاريخ ١٨ يوليو ٢٠٢٤ تم التسليم الجزئي لمساحه ٣٣٦ فداناً من إجمالي مساحة الأرض لشركة سوديك . هذا وقد تم اثبات المبلغ ضمن تكلفة الأرض - أعمال تحت التنفيذ - وسيتم اثبات تكلفة الأرض المتغيرة بناءً على حصة الشريك في المتحصلات من إيرادات المشروع طبقاً للعقد.

١٨- عملاء و أوراق قبض

١-١٨ عملاء وأوراق قبض - غير متداوله

يتمثل هذا البند في القيمة الحالية لأرصدة أوراق القبض طويلة الأجل كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٣,٦٢٩,٨٦٨,٥٤١	٣,٤٧٦,٢٩٤,٨٥٨	أوراق القبض - أقساط وحدات *
(١,٤٨٣,٠٤١,٢٠٨)	(١,٤٣٨,٦٧١,٩٩٢)	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
٢,١٤٦,٨٢٧,٣٣٣	٢,٠٣٧,٦٢٢,٨٦٦	
(١٤,٠٩٧,٣٩٩)	(٢٦,٠١٢,٥٩١)	خسائر الائتمان المتوقعة
٢,١٣٢,٧٢٩,٩٣٤	٢,٠١١,٦١٠,٢٧٥	

* يتمثل الرصيد في قيمة أوراق قبض مستلمه من العملاء المستلمين تستحق بعد ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي.

- تم الإفصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم (٣٣).

٢-١٨ عملاء وأوراق قبض - متداوله

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١٠٨,٤٧٤,٥١٠	١٢٧,١٦٥,٥١٨	عملاء
١,٤٩٥,٧١٠,٧٤٢	١,٣٤٠,٧٩٠,٢٢٩	أوراق القبض - أقساط وحدات *
١,٦٠٤,١٨٥,٢٥٢	١,٤٦٧,٩٥٥,٧٤٧	
(١٤٣,٨٧٣,٣٨٦)	(٤٢,٩٦٨,١٨٠)	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
١,٤٦٠,٣١١,٨٦٦	١,٤٢٤,٩٨٧,٥٦٧	
(٦,٣١٧,٦٧٣)	(١٠,٩٨٤,٤٩٢)	خسائر الائتمان المتوقعة
١,٤٥٣,٩٩٤,١٩٣	١,٤١٤,٠٠٣,٠٧٥	

* يتمثل الرصيد في قيمة أوراق قبض مستلمه من عملاء المستلمين تستحق خلال ١٢ شهر من تاريخ المركز المالي.

- تم الإفصاح عن أوراق القبض غير المدرجة بالقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة بالإيضاح رقم (٣٣).

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمربطة بعملاء وأوراق القبض بالإيضاح رقم (٤).

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

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

١٩ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٢,٢٢٤,١٣٦,٩٠٦	١,٦٧٣,٩٧٥,٣٥٢	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٢٦٠,٨٠٢,٤٧٢	٢٦٠,٨٠٢,٤٧٢	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (*)
٧٣,٦٣١,٢٨٣	٤٧,٧٣١,٢٣٩	مبالغ محتجزة عن مشروع سوديك ابيست
٨٥,٠٣٤,٧٠٤	٥٥,٨٢٧,٤٦٤	مبالغ محتجزة عن مشروع ٤٦٤ فدان
٢٠,٥٧٧,١٠٦	١٣,٥٨٢,٦٨٤	تأمينات لدى الغير
٢,١٥٤,٤٠٦,٢٢٠	١,٦٠٤,٨٣٠,٦٥٤	بنوك حسابات جارية ودائع صيانة (**)
٨٨,٥٢١,٧٨٥	٩٠,٢٢٤,٤٥٤	الخصم تحت حساب الضريبة
١٠٧,٤٧٧,٢٦٨	-	خطابات ضمان
٣٧,٥٨٦,٠٥٦	١٩,٣٩٦,٣٠٨	أرصدة مدينة أخرى
١,٨٦٦,٠٠٢,٦٥٨	١,٢٨١,١٤٦,٣٢٥	عمولات المبيعات المدفوعة مسبقا على الوحدات غير المسلمة
٦٨,١٤٥,١١٥	٦٠,٢٣١,٥٦٧	نقدية محتجزة عن مشروع ٤٤٠ فدان
١٩٨,٧٨٨,٤٩٩	١٩٨,٧٨٨,٤٩٩	أرصدة صيانة مدينة
٧,١٨٥,١١٠,٠٧٢	٥,٣٠٦,٥٣٧,٠١٨	
(٥٩,٧٥٥,٧٤٨)	(٦٠,٣٤٢,٧١٧)	
٧,١٢٥,٣٥٤,٣٢٤	٥,٢٤٦,١٩٤,٣٠١	خسائر الائتمان المتوقعة في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

(*) يتمثل المبلغ في قيمة المدفوع لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة وملاحقة الخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع وبحد أدنى مضمون يبلغ ٥,٩ مليار جنيه مصري حيث أن جميع القرارات الهامة بالنسبة الي التصميم و التسعير للمشروع تتم بموافقة الطرفين. واعتبرت الشركة أن سداد الحد الأدنى المضمون غير متوقع على أساس أن الإيرادات المدرجة في الموازنة المعتمدة تتجاوز حصة إيرادات شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير. ستقوم الشركة فقط بالاعتراف بالالتزام الذي تتوقع سداده مقابل العجز المتوقع على مدى عمر العقد وهو أمر ليس من المرجح أن يحدث.

(**) يتمثل الرصيد في ودائع الصيانة المحصلة من العملاء، والتي تم استثمارها في ودائع لأجل وحسابات جارية ذات فائدة بغرض تمويل ادارة المصاريف الخدمية للوحدات بدء من تاريخ تسليمها ولا تستطيع الشركة استخدامها في غير هذا الغرض.

٢٠ - النقدية وما في حكمها

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٧٣٩,٣١٦,٧٤٠	٤٢٩,٦٦٢,٨٦٧	بنوك - حسابات جارية
٢٩٥,٦١٠,٥٠٠	١,١٢٧,٨٧٠,٧٠٠	بنوك - ودائع لأجل
٢٢,٥٢٠,٦٨٥	١٣,١١٠,٠٩٨	شيكات تحت التحصيل
٦,٠١٣,٨٨٥	٣,٦٦١,٧٠٣	نقدية بالصندوق
١,٠٦٣,٤٦١,٨١٠	١,٥٧٤,٣٠٥,٣٦٨	
(٤,٢٤٧,٨٨٢)	(٩,٩٩١,٨٦١)	
١,٠٥٩,٢١٣,٩٢٨	١,٥٦٤,٣١٣,٥٠٧	خسائر الائتمان المتوقعة

تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٤-٤).

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

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

٢١- استثمارات عقارية

وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:
بيان

جنيه مصري	التكلفة
٢٩٤,٣٩٠,٢٠١	في ١ يناير ٢٠٢٤
٤٠,٦١٨,١٦٢	إضافات خلال العام
٣٣٥,٠٠٨,٣٦٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٣٣٥,٠٠٨,٣٦٣	في ١ يناير ٢٠٢٥
-	إضافات خلال الفترة
٣٣٥,٠٠٨,٣٦٣	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
	يخصم
٢٩,٤٦٩,٦٧٨	مجمع الاهلاك
١٤,٣٢٥,٨٩٨	في ١ يناير ٢٠٢٤
٤٣,٧٩٥,٥٧٦	إهلاك العام
	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٤٣,٧٩٥,٥٧٦	في ١ يناير ٢٠٢٥
٨,١٤٩,٨٤٨	اهلاك الفترة
٥١,٩٤٥,٤٢٤	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
٢٦٤,٩٢٠,٥٢٣	صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢٤
٢٩١,٢١٢,٧٨٧	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢٨٣,٠٦٢,٩٣٩	صافي القيمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

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 ٨٩٨ مليون جنيه مصري وفقاً لآخر تقييم تم اعداده من قبل المقيم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٢٢- استثمارات عقارية تحت التطوير

يتمثل هذا البند قيمة استثمارات عقارية تحت التطوير تم إعادة عرضها من حساب الاعمال تحت التنفيذ لنية إدارة الشركة بإيجار تلك الوحدات عند استكمال الاعمال بها بدلا من بيعها وتتمثل في الآتي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٨٦,٠٢٢,١٤٩	٧٨,١٩١,٠٢٨
٨٦,٠٢٢,١٤٩	٧٨,١٩١,٠٢٨

مشروعات سوديك بغرب القاهرة

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تحت التطوير 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 تحت التطوير ١٨٣,٥ مليون جنيه مصري وفقاً لآخر تقييم تم اعداده من قبل المقيم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

شركة السلداس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

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

٢٣ - قروض بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
الجزء غير المتداول	الجزء المتداول	الجزء غير المتداول	الجزء المتداول
إجمالي رصيد القرض	إجمالي رصيد القرض	إجمالي رصيد القرض	إجمالي رصيد القرض
١,٠٧٩,٣٠٤,٤٦٤	١١٢,٧٦٣,١٥٣	١,٠٢١,٣١١,٩٨٦	١١٥,٩٨٤,٩٥٧
٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٩٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-
(٩,٢٥٨,٩٧٤)	(١,٦١٠,٢٥٦)	(٨,٤٥٣,٨٤٦)	(١,٦١٠,٢٥٦)
١,٩٧٠,٠٤٥,٤٩٠	١١١,١٥٢,٨٩٧	٢,٠٥٤٢,٨٥٨,١٤٠	١١٤,٣٧٤,٧٠١
١,٠٢٣,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٢٣,٠٠٠,٠٠٠	-
(١٠,٨١٩,٢٣٠)	(١,٠٨١,١٩٨,٣٨٧)	(١٠,٠٦٤,١٠٢)	(١٠,٠٦٤,١٠٢)
١,٩٧٠,٠٤٥,٤٩٠	١١١,١٥٢,٨٩٧	٢,٠٥٤٢,٨٥٨,١٤٠	١١٤,٣٧٤,٧٠١

بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢١ تم توقيع عقد تسهيل مشترك بحد أقصى ١٥٧٠ مليون جنيه مصري مع البنك العربي الأفريقي الدولي (وكيل التسهيل ووكيل الضمان) وبنك مصر (بصفته بنك الحساب) بموجب عقد التسهيل المشترك السابق الموقع في ٤ أبريل ٢٠١٧ على شريحتين: -

الشريحة (أ): إتمام سداد المديونية القائمة

والشريحة (ب) لاستكمال تنفيذ مشروع سوديك ويست تعهدات الدين:

- تتعهد الشركة بإيداع جميع المتحصلات الناتجة عن بيع المشروع.

- - تلتزم الشركة بإبرام رهن عقاري وتخصيص حق امتياز من الدرجة الأولى على حسابات المشروع لصالح البنك.

- - تلتزم الشركة بإبرام وكالة رهن عقاري تسمح بالاستعلام عن إمكانية تسجيل الأرض والمباني المنقذة على المشروع والممول باسم المقترض وإتمام رهن من الدرجة الأولى على الأصول والمباني المودجة فقط.

- تلتزم الشركة بإبرام وثيقة تأمين على أعمال بناء المشروع لصالح البنك بنسبة تغطية ١٢٠٪.

في ٨ سبتمبر ٢٠٢٤، وقعت سوديك على تسهيلات مشتركة طويلة الأجل مع بنك مصر والبنك التجاري الدولي بإجمالي مبلغ ٤,١٤ مليار جنيه مصري، وذلك بغرض تمويل جزء من تكاليف التطوير المتبقية إلى جانب المصروفات الأخرى المتعلقة بمشروع سوديك البالغ ٤٦٤ فدان. وسيتم سداد القرض على ١٢ قسط ربع سنوي غير متسلي (معدل العائد كوربوراتر + هامش).

تعهدات الدين

تخصيص سياسات نسبة كفاية رأس المال

رهن حسابات المشروعات

رصيد مصاريف الحصول على القرض الغير مستهلكة

إجمالي

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

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

٢٤ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٢٣، تم الاتفاق على عقد تمويل دوار مع البنك التجاري الدولي بمبلغ حده الأقصى ١,٢ مليار جنيه مصري بغرض تمويل العمليات التشغيلية الجارية لمشاريع المجموعة المختلفة، وتصل مدة هذا التمويل إلى سبع سنوات مدعومة بمستحقات تمثل أقساط مستقبلية للوحدات التي تم تسليمها في مشروعات سوديك المختلفة وفي ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ إجمالي المسحوبات ٦٣٥,٤٣٨,٠٣٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٨٠٠,٣٠٣,٢٧٤ جنيه مصري).

العائد: سعر العائد هو كوريدور + هامش.

الضمانات: الشيكات الصادرة لصالح الشركة من المشروعات المسلمة بالإضافة الي سندات لأمر بكل طلب سحب.

معدل التغطية: لا تقل الشيكات الآجلة عن ١١٠٪ من مبلغ التمويل ولا تزيد مدة الاجل لهذه الشيكات عن ستة سنوات.

٢٥ - هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فوائد غير مستهلكة
١٠,٢١٩,٦٧٠,٣٠٧	١٠,٣٤٣,٨٥٥,٦٠٨	
(٤,٧٠٠,٦٢٤,١٩٧)	(٥,٠٩٧,٩٣٩,١٥١)	
٥,٥١٩,٠٤٦,١١٠	٥,٢٤٥,٩١٦,٤٥٧	
٤٤٥,٤١٥,١٥٣	٥٣٢,٢٩٤,٢٠١	الجزء المتداول
٥,٠٧٣,٦٣٠,٩٥٧	٤,٧١٣,٦٢٢,٢٥٦	الجزء الغير المتداول
٥,٥١٩,٠٤٦,١١٠	٥,٢٤٥,٩١٦,٤٥٧	

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على اقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المباني السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحة قدرها ٤٦٤.٨١ فدان (٥٠٠ فدان سابقاً) تحت العجز والزيادة وتتمثل حصة الهيئة في دفعة مقدمة وسداد نقدي ونسبة من العائد المتوقع من المشروع مقابل أرض المشروع وبإجمالي حد أدنى تضمنه الهيئة بمبلغ ١١,٣٥٦ مليار جنيه مصري وتم توقيع ملحق العقد بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢.

٢٦ - مقاولون وموردون وأوراق دفع

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	مقاولون موردون أوراق دفع
١٥٥,٣٤٢,٦٧٥	٦٥,١٢٨,١١٢	
١٣٥,٥٧٤,٠٧٥	١٠٠,٦٨٧,٩٥٥	
٣١٨,٢٠٠,٩٥٧	١٣٧,٩٠٩,٣٢٣	
٦٠٩,١١٧,٧٠٧	٣٠٣,٧٢٥,٣٩٠	

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

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

٢٧- عملاء - دفعات حجز

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٧,٤١٩,٢٧٥,٥٨١	٥,٩٦٢,٣٩٩,٥٤٦	دفعات حجز - مشروع غرب القاهرة
١,٩٢٢,٥١٧,٤٦٧	١,٤٧٩,٧٥٤,١٧٥	دفعات حجز - مشروع شرق القاهرة
٣,٢٩٣,٨٣٦,٢٣٣	١,٧٣١,٨٢٨,٩٨٧	دفعات حجز - مشروع الساحل الشمالي
٦٨٩,٧٢٧,٥٥٧	٦٠٦,٦٤٧,٠٦٧	دفعات حجز - اشتراكات نادي
١٣,٣٢٥,٣٥٦,٨٣٨	٩,٧٨٠,٦٢٩,٧٧٥	

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلي المستحقة على أقساط محصلة من العملاء الغير مستلمين مبلغ ٢,٥٢١,٧٢٦,٤٢٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,٥٢٦,٧٩١,٩٣٦ جنيه مصري).
- تم الإفصاح عن أوراق القبض غير المحصلة للعملاء غير المستلمين وغير المدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم (٣٣).

٢٨- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٥٦١,٧٣٠,٧٨٧	٤٢٦,٣١٧,٢٦٣	مصرفات مستحقة
٣٤٦,٤١٦,٤٤٧	٢٥٢,٩٧٩,٣٨٥	ضمان أعمال محتجز
٣٦,٧٩٧,٨٥٥	٣٧,٧٨٧,٩١٠	عملاء - إلغاءات
١٢٩,٥١٣,٩١٢	١١٣,٤٢٨,٨٧٨	مصلحة الضرائب
٣٩,٠٥٥,٥٩٠	٣٤,٦٠٢,٠٧٤	دائنون أقساط غاز وكهرباء
٢٢,٢٥٨,٩٩٩	٣٨٩,٢٩٠	بدل اجازات مستحقة
٢٦,١٩٧,٦٨٦	٢٨,٨٨٨,٦٣٦	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٢٨,٢٥١,٩١٤	١٠,٧٥٨,١٦٩	مقاولون - تأمينات اجتماعية
٨٧٩,٥١٩	١,٥٠٧,١٠٩	عملاء إيجارات
٢,٠٢٧,٣٢٣,٠٢٨	١,٦٠٢,٢١١,٤٣٢	المبالغ المحصلة لحساب إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات
١١٠,٨٣٧,٤٧٤	٥٢,٤٥٧,٢٣٩	أرصدة دائنة أخرى قصيرة الأجل
٣,٣٢٩,٢٦٣,٢١١	٢,٥٦١,٣٢٧,٣٨٥	

- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة الدائنون وأرصدة دائنة أخرى بالإيضاح رقم (٤).

٢٩- استثمارات في شركات تابعة

النسبة من قيمة المساهمة	النسبة المساهمة	النسبة المساهمة	النسبة المساهمة	النسبة المساهمة	النسبة المساهمة
%	%	%	%	%	%
القيمة الدفترية ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	القيمة الدفترية ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	القيمة الدفترية ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٨٠٧,٣٣٤,٥١٦	٨٠٧,٣٣٤,٥١٦	١٠٠	٩٩,٩٩	ش.م.م	شركة السادس من أكتوبر للتنمية
٤٩٩,٩٩٩,٩٧٠	٤٩٩,٩٩٩,٩٧٠	١٠٠	٩٩,٩٩	ش.م.م	والمشروعات العقارية (سوريل)
٢٩٩,٩٩٩,٩٨٠	٢٩٩,٩٩٩,٩٨٠	١٠٠	٩٩,٩٩	ش.م.م	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٩٩,٩٩٨,٠٠٠	٩٩,٩٩٨,٠٠٠	١٠٠	٩٩,٩٩	ش.م.م	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
١٦,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠	٤٠	ش.م.م	شركة طابروك للتعمير
١,٧٢٣,٣٣٢,٤٦٦	١,٧٢٣,٣٣٢,٤٦٦				شركة سوديك للأندية *

* تمتلك الشركة نسبة ١٠٠٪ مساهمة مباشرة وغير مباشرة.

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

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

٣٠ - القيم العادلة

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للشركة في أرصدة النقدية بالبنوك والاستثمارات والعملاء وأوراق القبض والشركات التابعة والشقيقة والموردين والمقاولين وأوراق دفع والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنون.

يتمثل الغرض الأساسي من هذه الأدوات المالية في توفير التمويل لأنشطة الشركة.

وطبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

٣١ - أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في مساهمي الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التي يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة أسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهري على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال الفترة مع أطراف ذوي علاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقاً للشروط والقواعد التي أقرتها إدارة الشركة وتم اعتمادها من الجمعية العامة للشركة، وفيما يلي بيان بأهم المعاملات التي تمت خلال الفترة في تاريخ قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة:

الطرف	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ حجم التعامل
شركة بفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجات	شركة تابعة	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بيفرلى هيلز	١٨,٤٩٣,٠٧٤
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية - سورييل	شركة تابعة	جاري شركات	١٠٦,٣٩٦,٠٠٨
شركة الدار العقارية ش.م.ع	شركة الأم الرئيسية	جاري شركات	٧٩٧,٤٩٢
شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار	شركة تابعة	جاري شركات	٤٣٨,٩٩٥
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات	شركة تابعة	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لسوديك ويست	١١٠,١٩١,٩٨٩
شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية	شركة تابعة	جاري شركات	٢١٠,٣٥٥,٠٥١
شركة سورييل للاستثمار العقاري	شركة تابعة	جاري شركات	١٨٧,٤٤٩,٠٤١
شركة طابروك للتعمير	شركة تابعة	جاري شركات	١١٦,٩١٠,٣٤٦
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري	شركة تابعة	جاري شركات	٣,١٨١,١٠٠
شركة سوديك للأندية	شركة تابعة	ايرادات/مصاريف الأندية	٣٧,٦٢٤,١١١
		اتعاب إدارية	٢,٦٤٠,٠٠٠
		جاري شركات	٨,١٥٣,٧٣١
		جاري شركات	٢٢٩,٠٧٤
		جاري شركات	٢٠,٣٨٣,٢٧٠
		الرواتب والبدايات	١٢,٠٠٠,٠٠٠
شركة الدار إيجيبت لتنمية المشروعات المديرين التنفيذيين وأعضاء مجلس الإدارة	تحت السيطرة المشتركة الهيئة التنفيذية مجلس الإدارة		

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

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

٣١- أطراف ذات علاقة (تابع)

وفيما يلي بيان بأرصدة الأطراف ذات العلاقة في تاريخ القوائم المالية:

١-٣١ المستحق من أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٤٣٤,١٤٥,٩٨٥	٤٣٤,١٤٥,٩٨٥	شركة سوديك سوريا
٣٥,١٩١,٦٢٠	٣٥,١٩١,٦٢٠	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - مشروع مشترك
-	٥١,٠٣٥,٥١٠	شركة طابروك للتعمير
٢٢,٤١١,١٢٨	٢٢,٤١١,١٢٨	شركة موف إن للمقاولات المتطورة
٣,٨٧٧,١٦٠	١٠,٥١١,٢٣٨	شركة بيفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٣,٦٥١,٦٦٨	٣,٦٥١,٦٦٨	شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح (تحت التصفية)
٣,٨٠١,١٣٧	٣,٣٦٢,١٤٢	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٨١٣,٠٦٧	١,٠٤٢,١٤١	شركة الدار العقارية - مصر
١,٣٣٥,٧٨٦	-	شركة إدارة لخدمات المدن و المنتجات
٥٠٥,٢٢٧,٥٥١	٥٦١,٣٥١,٤٣٢	خسائر الائتمان المتوقعة (*)
(٤٩٥,٤٢٨,٠١٧)	(٤٩٥,٤٢٤,٨٧٠)	
٩,٧٩٩,٥٣٤	٦٥,٩٢٦,٥٦٢	

(*) نظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث في الوقت الحالي والتي أثرت تأثيراً ملموساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التي قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري (شركة ذات مسؤولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية في جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماة لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثماراتها وبناءً على ذلك قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٤ تخفيض المستحق على أطراف ذات علاقة والخاصة باستثمارات تم ضخها لمشروعات بالجمهورية العربية السورية بالإضافة إلى تخفيض المستحق على بعض الشركات التابعة والخاصة بمديونيات متوقع عدم تحصيلها والتي بلغت حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٤٩٥,٤٢٨,٠١٧ جنيه مصري.

٢-٣١ المستحق إلى أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
١,٧١٥,٣٤٢,١٣٧	١,٨٢١,٧٣٨,١٤٦	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)
١٠٦,٠٧٦,٦٤٠	٢٩٣,٥٢٥,٦٨٠	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٢١٧,٧١١,٧٧٤	٢١٤,٥٣٠,٦٧٥	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
٣٣٦,٦٣١,٩١٢	١٢٦,٢٧٦,٨٦١	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
٤١,٢٨٨,٤٤٣	٧٣,٦٢٧,٨٩٧	شركة سوديك للأندية
٦٥,٨٧٤,٨٣٦	-	شركة طابروك للتعمير
-	٢١,٠١٦,٣٨١	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٢,٤٨٢,٩٢٥,٧٤٢	٢,٥٥٠,٧١٥,٦٤٠	

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

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

٣٢- معاملات غير نقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية للستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، تم استبعاد تأثير المعاملات الاستثمارية التالية لأنها تعتبر معاملات غير نقدية:

جنيه مصري	
٩٩٤,٩٣٤,٤٩٠	المكون المالي المرسل على الأقساط المحصلة من العملاء
٣٩٧,٣١٤,٩٥٤	الفوائد المطفأة على دائني هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ودائني شراء الأراضي، والتي تم رسملتها للعمل قيد التنفيذ
٩٥,٥٤٥,٠٠٥	فوائد غير المدفوعة
١٨٣,٩٨٦	فوائد لم يتم تحصيلها بعد

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

تتمثل قيمة شيكات آجلة وعملاء أقساط غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي الدوري المستقل المختصر - الخاصة بالوحدات غير المسلمة في قيمة الشيكات الأجل المحتفظ بها والمستلمة من العملاء طبقاً لشروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقدات 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	
٤٠,٩٠٧,٨٢٥,٨٨٢	٤٠,٤٤٢,٧٣٧,٧١٢	شيكات آجلة أقساط وحدات
٥١٣,٣٧٢,٣٨٦	٥٣٥,٤٧١,١٨٤	شيكات آجلة أقساط نادى
-	٧,٨٧٠,٩٥٢	شيكات آجلة عملاء الغاءات
٣,٣٥٤,٤٩٨,٣٩٨	٣,٢٢٢,٠٠٩,٨٤٥	شيكات آجلة أقساط صيانة عملاء
٤٤,٧٧٥,٦٩٦,٦٦٦	٤٤,٢٠٨,٠٨٩,٦٩٣	
٣٦,٢٣١,٨٣٦,٠٩٠	٣٦,٩٢٧,٤٨٩,٢٥٦	تستحق على النحو التالي:
٨,٥٤٣,٨٦٠,٥٧٦	٧,٢٨٠,٦٠٠,٤٣٧	شيكات آجلة طويلة الاجل
٤٤,٧٧٥,٦٩٦,٦٦٦	٤٤,٢٠٨,٠٨٩,٦٩٣	شيكات آجلة قصيرة الاجل

٣٤- تقارير قطاعية

يتمثل قطاع الأعمال الرئيسي حالياً في تطوير المشاريع وبيع الوحدات المطورة. تعتبر الإيرادات والأرباح والاستثمارات في قطاعات الأعمال الأخرى غير جوهرياً حالياً. وبناء على ذلك، لا تستوفي بنود أعمال تأجير وخدمة وإدارة المدن والأندية معايير البنود التي يتم إعداد تقارير بشأنها بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤١)، وعلى هذا النحو، لا يتم الإفصاح عنها بشكل منفصل في القوائم المالية. تم إعداد تقارير بشأن جميع إيرادات الشركة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ تحت بند واحد في القوائم المالية. يتم التجميع والإفصاح عن البيانات المالية حول المشروعات بشكل مجمع بناء على موقعها الجغرافي في الإيضاحات ذات الصلة من الإيرادات، وتكلفة المبيعات، والاستثمارات العقارية تحت التطوير، والوحدات الجاهزة، والأعمال تحت التنفيذ، والدفعات المقدمة من العملاء والتزامات الأراضي.

٣٥- أحداث هامة خلال الفترة

في ١٧ أبريل ٢٠٢٥، قررت لجنة السياسات النقدية التابعة للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس خفض سعري عائد الايداع والاقرض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٢٥ نقطة أساس الى ٢٥٪، و٢٦٪ على الترتيب. كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٢٥ نقطة أساس ليصل الى ٢٥,٥٪.

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

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

٣٦- أحداث لاحقة

في تاريخ لاحق لتاريخ القوائم المالية المستقلة المختصرة، قامت الشركة (الشركة الدامجة) بدمج الشركات التابعة المذكورة أدناه (الشركات المندمجة) وذلك بناء 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 وفقا 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 العقاري ش.م.م
- ٤- شركة سوديك بوليگون للاستثمار العقاري ش.م.م
- ٥- شركة لاميرون للاستثمار العقاري ش.م.م
- ٦- شركة سوريل للاستثمار العقاري
- ٧- شركة طابروك للتعمير ش.م.م