



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 ٢٠٢٤

صفحة	الفهرس
١	تقرير فحص محدود
٢	قائمة المركز المالي الدورية المجمع المختصرة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمع المختصرة
٤	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمع المختصرة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمع المختصرة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمع المختصرة
٣٠ - ٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمع المختصرة

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) "شركة مساهمة مصرية" ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ 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"، وتنحصر مسؤوليتنا 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 لمتشاة 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".



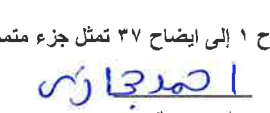
وانيل صقر
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين ٢٦٠٤٤
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨١

القاهرة في ٢٤ يوليو ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنه المصري)
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
٦٨٠,٨٨١,٩٦٥	٦٤٨,٧٦٤,٧٩٠		أصول ثابتة (بالصافي)
١٧١,٣٥٠,٩٢٥	١٩٥,٨٦٨,٢٥٥		مشروعات تحت التنفيذ
٨٧٥,٢١٣,٥٣٥	٩٣٦,١٠٥,٥٥٥	(٢١)	استثمارات عقارية تحت التطوير
-	-	(٢٢)	استثمارات في شركات شقيقة
٣٨٧,٤٨٥,٥٧٦	٣٧٥,٨٨٥,٥٢٠	(٢٣)	استثمارات عقارية
٦٣,٣٢٧,١٧٦	٤٩,٩٨٢,٨٩٠		أصول حق انتفاع
٣,٩٦٠,٣٣٧,٠٥٤	٤,١٣١,٢٩٦,٥٧٤	(٢-١٧)	عملاء وأوراق قبض
٤٩٧,٧٢٢,٥٧٩	٤٩٨,٤٤٣,٩٨٥	(١٤)	أصول ضريبية مؤجل
٦,٦٣٦,٣١٨,٨١٠	٦,٨٣٦,٣٤٧,٥٦٩		إجمالي الأصول غير المتداولة
الأصول المتداولة			
٢٩,٤٨٤,٧١٠	٣٣,٣٧٥,٩٨١		المخزون
١,٠٩٠,٣٨٦,٤٠٤	٨٢٨,٣٤٨,٠٥٢		وحدات تامة جاهزة للبيع
١٧,٥٧١,٢٢١,٠١٧	٢١,٢٢٠,٨٧١,٣٩٥	(١٦)	أعمال تحت التنفيذ
٢,٧٥٤,٤١٦,٨٣٩	٣,١٦٤,٤٠٨,٣٦٣	(١-١٧)	عملاء وأوراق قبض
٧,٩٧٣,٣٧٢,٢٠٩	٩,١١٤,٦٦٥,٤٦٨	(١٨)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	-	(١٩)	قروض لمشروعات مشتركة
٧٨٤,٤٨٥,٢٣٦	١٧٤,٠٢٨,٤٦٩		استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١,٨٧٥,٥٧٤,١٠٦	٢,٤٦٧,٨٠١,٠٩٠	(٢٠)	النقدية وما في حكمها
٣٢,٠٧٨,٩٤٠,٥٢١	٣٧,٠٠٣,٤٩٧,٨١٨		إجمالي الأصول المتداولة
٣٨,٧١٥,٢٥٩,٣٣١	٤٣,٨٣٩,٨٤٥,٣٨٧		إجمالي الأصول
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢		رأس المال المصدر والمدفوع
٢٢٤,٨٤٠,٧٧١	٢٤٧,٦٥٨,٧٧٤		احتياطي قانوني
١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧		احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم
٥,٤٨٨,٠٢١,٥١٦	٦,٠٩٠,٧٣٨,٣٦٨		أرباح مرحلة
١,٧٢٥,٤٥٦	١,٧٢٥,٤٥٦		أرباح بيع أسهم خزينة
٨,٦٢٢,٥٣١,٢٧٢	٩,٢٤٨,٠٦٦,١٢٧		إجمالي حقوق ملكية الشركة الأم
٦١,١٦٨,١٩٩	٦٥,٢٣٠,٥٦٣		الحقوق غير المسيطرة
٨,٦٨٣,٦٩٩,٤٧١	٩,٣١٣,٢٩٦,٦٩٠		إجمالي حقوق الملكية
الالتزامات			
الالتزامات غير المتداولة			
٢,٠٥٢,٦٠٦,٧٨٠	١,٧٦٢,٢٣٢,٨٤٠	(٢٤)	قروض بنكية
٥٩٩,٧٦٨,٥١٦	٤٤١,٣٣٠,٠٣٩	(٢٥)	أوراق دفع طويلة الأجل
٤,٨٤٣,٥٥٨,٩١٦	٥,١٣٨,٥٥٥,٦٥٨	(٢٦)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
١,١٨٢,٦١٨,١١٧	١,١٥٧,٥٠٩,٧٨٩	(٢٧)	دائنو شراء أراضي
٤٢,٩٨١,٩٧٠	٣٣,٧٦٧,٨١٣		التزامات عقود التأجير
٨,٦٥١,٥٣٤,٢٩٩	٨,٥٣٣,٣٩٦,١٣٩		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
الالتزامات المتداولة			
٦٩٣,٦٧٧,٧٣٥	٨٤٣,٦١٢,٣١٤		بنوك - تسهيلات ائتمانية
٤٧٨,٢٧٠,٢٧١	٣٧٣,٢٦٥,٦٨٠	(٢٤)	قروض بنكية
١٢,٤٢٨,٦٠٩,٧١٣	١٦,٠٤٢,٣٥٦,٧٠٦	(٢٨)	عملاء - دفعات حجز
٥٩٠,٣٠٠,٢٤٢	٨٦٩,١٥٦,١٩٨	(٢٩)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٥٤٨,٨٣٠,٣٣٦	٢١٤,٨٨٣,٦٦٦		التزامات ضريبية الدخل
٣٤٥,٦٦٥,٨٥٠	٣٦٥,٥٢٦,٣٩٥	(٢٦)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٦١,٦٦٤,٠١٣	٦٢,٢٦٦,٥٠٦	(٢٧)	دائنو شراء أراضي
٤,٢٨٧,٥٩٥,٨٥٢	٥,١٣٠,٠٣٥,٣٢٠	(٣٠)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٤,٧١٨,٥١٧	٣٠,١١٣,٠١٦		التزامات عقود التأجير
١,٩٢٠,٦٩٣,٠٣٢	٢,٠٦١,٩٣٦,٧٥٧		مخصصات
٢١,٣٨٠,٠٢٥,٥٦١	٢٥,٩٩٣,١٥٢,٥٥٨		إجمالي الالتزامات المتداولة
٣٠,٠٣١,٥٥٩,٨٦٠	٣٤,٥٢٦,٥٤٨,٦٩٧		إجمالي الالتزامات
٣٨,٧١٥,٢٥٩,٣٣١	٤٣,٨٣٩,٨٤٥,٣٨٧		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الإيضاحات المرفقة من إيضاح ١ إلى إيضاح ٣٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة وتقرأ معها






ايمن عامر
 المدير العام

اشرف حمدي
 رئيس القطاع المالي

احمد حجازي
 المراقب المالي للمجموعة

محمد سمير
 المدير المالي

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤		
إيرادات النشاط	١,١٤٨,٧٤١,٢٥٨	١,٦٢٣,٨٩٠,٩٦٩	٢,٣٩٢,٨٧١,٤٧٢	٢,٩٥٤,١٠٥,٨٤٥	(٦)	
مبيعات العقارات	١١٧,٦٨٢,٦١٤	٢٦٢,٩٨٦,٥٣١	٢٢٣,٩٦٥,٩٤١	٥٦٠,٦٠٦,١١١	(٦)	
فوائد أقساط خلال الفترة	١,٢٦٦,٤٢٣,٨٧٢	١,٨٨٦,٨٧٧,٥٠٠	٢,٦١٦,٨٣٧,٤١٣	٣,٥١٤,٧١١,٩٥٦	(٦)	
إجمالي الإيرادات المتعلقة بي العقار	١٠٦,٦٢٣,٤٧٢	١٣٨,٣٦٨,٦٦٢	٢١٥,٥٢٥,٦٨٧	٢٩٣,١١٧,٠٣٦		
إيرادات نشاط خدمات إدارة المدن والمنشآت	١٥٠,٢٠٠,١٠٣	١٩,٢٢٤,٩٣٥	٢٩,٥٤٤,٥٢٠	٣٦,٥١٢,٧٢٠		
إيرادات نشاط استثمار عقاري	٣١,١٧٢,٥٢٩	٥١,٢٢٦,٥٦٩	٥٣,٣٩٩,٩٠٢	٩٠,٨٥٩,١٢٥		
إيرادات التوادي والجولف	١,٤١٩,٢٢٩,٩٧٦	٢,٠٩٦,٠٩٧,٢٦٦	٢,٩١٥,٣٠٧,٥٢٢	٣,٩٣٥,٢٠٠,٨٣٧		
إجمالي إيرادات النشاط	(٧٠٨,٣٢١,٣٧٨)	(١,١٣٨,٤٩٧,٠٥٦)	(١,٤٩٧,٩٠٣,٩٠٦)	(٢,١١٨,٧٤٤,٣٣٤)	(٧)	
تكلفة النشاط	(٨٨,٢٦٥,٠٠٩)	(١٢٥,٠٤٩,٧٤٩)	(١٧٣,١٢٦,٣٧٦)	(٢٥٧,٧٣٣,١٦٧)		
تكلفة مبيعات العقارات	(٩,٧٠٢,٤١٩)	(٩,٣٧٢,١٤٥)	(١٧,٥٨١,٣٩٠)	(١٩,٤٩١,٣٧٢)		
تكاليف نشاط خدمات إدارة المدن والمنشآت	(٥٧,٧٥٧,٢٥٠)	(٦٩,٥١٨,٢٠٠)	(١٠٨,٦٥٩,٤٩٦)	(١٢٦,٥٣٣,٢١٠)		
تكاليف التوادي والجولف	(٨٦٤,٠٤٦,٠٥٦)	(١,٣٤٢,٤٣٧,١٥٠)	(١,٧٩٧,٢٧١,٦٦٨)	(٢,٥٢٢,٥٠٢,٨٣٣)		
إجمالي تكاليف النشاط	٥٥٥,١٩٣,٩٢٠	٧٥٣,٦٦٠,١١٦	١,١١٨,٠٣٦,٣٥٤	١,٤١٢,٦٩٨,٧٥٤		
مجمول الربح	٣٦,١٣٧,٦٦٦	٢٦,٧٠٦,٣٢٧	٨٧,١٣٧,٦١٧	٤٩,٠٦٨,٢٩١	(٨)	
إيرادات تشغيل أخرى	(١٤٢,٩٣١,٩٩١)	(١٦٢,١٠٨,٦٠٦)	(٢٨٣,٣٤٦,٨٣٦)	(٢٩٢,٦٩٦,٧١٦)	(٩)	
مصرفات بيعية وتسويقية	(١٩٩,٩٢١,٦٤٥)	(٢٥١,٩٢٨,٠٦٣)	(٤٨١,٦٣٥,٤١١)	(٤٢٤,٩٨٧,٩٠٢)	(١٠)	
مصرفات إدارية وعمومية	(٧,٥١٣,١٥٥)	(٤٠,٠٣٧,٩٣٧)	(٢٩,١٠٣,٤٠٨)	(٤٠,٠٥٨,٨٤٤)	(١١)	
مصرفات تشغيل أخرى	(٢,١٠٥,٨٨٤)	(١٥,٨٤٤,٨٠٦)	(٧,٣٥٣,٧٧٠)	(١٠,٠٠٢,٩٠٨)	(١١)	
صافي رد/خسائر) الانتمان المتوقعة	٢٣٨,٨٥٨,٨٧١	٣٤٢,١٣٦,٦٤٣	٤٠٣,٧٣٤,٤٩٦	٧١٤,٠٢٦,٤٩١	(١٢)	
أرباح التشغيل	٧٠,٢٩٦,٨٢٥	١٣٤,٣٨٤,٣٧١	٢٥٣,١٠٩,٧٩٥	٤٢٦,٨٠٤,١٩٨	(١٢)	
إيرادات تمويلية	(١٠٧,٩٩٦,٨٦٨)	(١٦٠,٨٤٣,٤٥٠)	(٢١٤,١٢٨,٥٩٥)	(٣١٢,١٠٣,٧٧٠)	(١٣)	
تكاليف تمويلية	(٣٧,٧٠٠,٠٣٣)	(٢٦,٤٥٩,٠٧٩)	(٣٨,٩٨١,٢٠٠)	(١١٤,٧٠٠,٤٢٨)	(١٣)	
صافي الإيرادات / (التكاليف) التمويلية	٢٠١,١٥٨,٨٣٨	٣١٥,٦٧٧,٥٦٤	٤٤٢,٧١٥,٦٩٦	٨٢٨,٧٢٦,٩١٩	(١٤)	
الأرباح قبل الضرائب	(٥٠,٤٦٧,٣٢٨)	(٧٨,١٦٥,٧٢٢)	(١٠١,٠٠١,٩٨٥)	(١٩٩,١٥٩,٥١٧)	(١٤)	
ضريبة الدخل	١٥٠,٦٩١,٥١٠	٢٣٧,٥١١,٨٤٢	٣٤١,٧١٣,٧١١	٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢		
ربح الفترة	٠,٤٤١	٠,٦٦	٠,٩٤	١,٧٦	(١٥)	
الربح العائد إلى:						
مالكي الشركة الأم	١٤٧,٧٧١,٧٢٢	٢٣٥,٤١٧,٩٤٢	٢٣٥,٠٨٣,٤٧٤	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥		
الحقوق غير المسيطرة	٢,٩١٩,٧٨٨	٢,٠٩٣,٩٠٠	٦,٦٣٠,٢٣٧	٤,٠٣٢,٥٤٧		
ربح الفترة	١٥٠,٦٩١,٥١٠	٢٣٧,٥١١,٨٤٢	٣٤١,٧١٣,٧١١	٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢		
نصيب السهم في الأرباح	٠,٤٤١	٠,٦٦	٠,٩٤	١,٧٦	(١٥)	

الإيضاحات المرفقة من إيضاح ١ إلى إيضاح ٣٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة ونقرأ معها

	الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣		السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤
ربح الفترة	١٥٠,٦٩١,٥١٠	٢٣٧,٥١١,٨٤٢	٣٤١,٧١٣,٧١١	٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢
إجمالي بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	١٥٠,٦٩١,٥١٠	٢٣٧,٥١١,٨٤٢	٣٤١,٧١٣,٧١١	٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢
إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:				
مالك الشركة الأم	١٤٧,٧٧١,٧٢٢	٢٣٥,٤١٧,٩٤٢	٣٣٥,٠٨٣,٤٧٤	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥
الحقوق غير المسيطرة	٢,٩١٩,٧٨٨	٢,٠٩٣,٩٠٠	٦,٦٣٠,٢٣٧	٤,٠٣٢,٥٤٧
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	١٥٠,٦٩١,٥١٠	٢٣٧,٥١١,٨٤٢	٣٤١,٧١٣,٧١١	٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢

الإيضاحات المرفقة من إيضاح ١ إلى إيضاح ٣٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة وتقرأ معها

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

حقوق الملكية	الحقوق غير المسيطرة	إجمالي حقوق ملكي الشركة الأم	أرباح بيع أسهم خريزة	الأرباح المرحلة	احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم	احتياطي قانوني	رأس المال المصدور والمنفوع	(جميع البالغ بالجنيه المصري)
٧,٣١١,١٦٦,٨١١	٦١,٦٠٨,٧٢٩	٧,٢٤٩,٥١٨,٠٨٢	١,٧٢٥,٤٥٦	٤,١١٥,٠٠٨,٣٢٦	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	٢٢٤,٨٤٠,٧٧١	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
٣٤١,٧١٣,٧١١	٦,٦٣٠,٢٣٧	٣٣٥,٠٨٣,٤٧٤	-	٣٣٥,٠٨٣,٤٧٤	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
٣٤١,٧١٣,٧١١	٦,٦٣٠,٢٣٧	٣٣٥,٠٨٣,٤٧٤	-	٣٣٥,٠٨٣,٤٧٤	-	-	-	ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	-	-	-	-	-	-	معاملات مع ملكي الشركة الأم
٧,٦٥٢,٨٤٠,٥٢٢	٦٨,٢٣٨,٩١٦	٧,٥٨٤,٦٠١,٥٥٦	١,٧٢٥,٤٥٦	٤,٤٥٠,٠٩١,٨٠٠	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	٢٢٤,٨٤٠,٧٧١	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	إجمالي المعاملات مع ملكي الشركة الأم
٨,٦٨٣,٦٩٩,٤٧١	٦١,١٦٨,١٩٩	٨,٦٢٢,٥٣١,٢٧٢	١,٧٢٥,٤٥٦	٥,٤٨٨,٠٢١,٥١٦	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	٢٢٤,٨٤٠,٧٧١	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢	٤,٠٣٢,٥٤٧	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	-	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
٦٢٩,٥٦٧,٤٠٢	٤,٠٣٢,٥٤٧	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	-	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	-	-	-	ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-	(٢٢,٨١٨,٠٠٣)	-	٢٢,٨١٨,٠٠٣	-	إجمالي الدخل الشامل
٢٩,٨١٧	٢٩,٨١٧	-	-	-	-	-	-	معاملات مع ملكي الشركة الأم
٢٩,٨١٧	٢٩,٨١٧	-	-	(٢٢,٨١٨,٠٠٣)	-	٢٢,٨١٨,٠٠٣	-	المحور للاحتياطي القانوني
٩,٣١٣,٢٩٦,٦٩٠	٦٥,٢٣٠,٥٦٣	٩,٢٤٨,٠٦٦,١٢٧	١,٧٢٥,٤٥٦	٦,٠٩٠,٧٣٨,٣٦٨	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	٢٢٤,٨٤٠,٧٧١	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	شراء / بيع حقوق غير نوي السيطرة بدون تغيير في السيطرة
-	-	-	-	-	-	-	-	إجمالي المعاملات مع ملكي الشركة الأم
-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

الإيضاحات المرفقة من إيضاح ١ إلى إيضاح ٣٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة ونقرأ معها

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
٤٤٢,٧١٥,٦٩٦	٨٢٨,٧٢٦,٩١٩		ربح الفترة قبل الضرائب
٦٧,٠٥٢,٩٢٢	٧٠,٦٧٥,٠٣١		يتم تسويته بما يلي:
(٨١,٩١٥)	(١٤,٦٧٤)		إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية واستهلاك أصول حق انتفاع
٢,٤٠٦,٤٤٥	٤,٩٥٤,٤٦٦		أرباح بيع أصول ثابتة
(١٠١,٠٤٥,٤٣٢)	(٥٥,٥٩٣,٩٩٨)		فوائد عقود التأجير
-	٩,٠٥٢,٨٤٠		صافي عائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٦,٥٧٥,٦٥٨	٥,٨٧٤,٤٨٥		خسائر انتماء استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٩١١,٢٩٥)	(٩١١,٢٩٥)	(٨)	خسائر انتماء عملاء وأوراق قبض
٢٦٤,٩٠٩,٥٤٢	٥٢٠,٣٧٣,٧٣٦		رد خسائر الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
(٩٣,٨٢٣,٤٣٣)	-		مخصصات مكونة
(٦٣,١٥٨,٥١٦)	(١٤٧,٩٨٧,٦٨٩)	(١٢)	مخصصات انتفى الغرض منها
٢١١,٧٢٢,١٥٠	٣٠٧,١٤٩,٣٠٤	(١٣)	فوائد دائنة
-	(٦,٨٥٣)		فوائد مدينة
(٩٢٤,٨٦٨)	(٣,٦٨٣)		أرباح/(خسائر) من بيع أو اقتناء حقوق غير المسيطرة بدون فقد السيطرة
٧٣٥,٤٣٦,٩٥٤	١,٥٤٢,٢٨٨,٥٨٩		أرباح استبعاد أصول حق انتفاع
			الربح التشغيلي قبل التغير في رأس المال العامل
التغير في رأس المال العامل			
(٤,٥٥٤,٠٦٨)	(٣,٨٩١,٢٧١)		مخزون
٢٩٩,٢٠٤,٢٢٩	٢٦٢,٠٣٨,٣٥٢		وحدات تامة جاهزة للبيع
(١,٠٣٦,٧٧٤,٣٨٢)	(٢,٣٤١,٧٩٦,٠٧٧)		أعمال تحت التنفيذ
(١٨٧,٤٠٢,٨٧٥)	(٥٨٦,٨٢٥,٥٢٩)		عملاء وأوراق قبض
(١,٢٥٧,٩٧٨,٩٤٩)	(١,١٤٩,٨٨١,٦٣١)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٣٨١,٤١١,٨٥٧)	(٣٧٩,١٣٠,٠١١)		المستخدم من المخصصات
٢,٠٠٤,٠٧٨,٦٦٠	٢,٧٨٥,٥٣٤,٤٣٢		عملاء - دفعات حجز
٣٠,٣٢٩,٦٨٦	١٩٠,٤١٧,٤٧٩		مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢٨٤,١٨٨,٦٤٧	٦١٣,٠٥٨,٩٦٧		دائنون وأرصدة دائنة أخرى وجاري هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
(٣٦١,٧٥٧,٣٤٠)	(٥٣٣,٧٢١,٧٧٣)		ضرائب الدخل المدفوعة
-	(٦,٠٠٠,٠٠٠)		نقدية مجانية وودائع بنكية تستحق بعد ثلاث أشهر
١٢٣,٣٥٨,٧٠٥	٣٩٢,٠٩١,٥٢٧		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(٢٤,١٣٥,٩٢٦)	(٣٦,١٠٨,٨١٨)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
-	(٦٢,٢٢٨,٣١٥)		مدفوعات لاقتناء استثمارات عقارية تحت التطوير
٦٣,١٥٨,٥١٦	١٥٦,٥٠٦,٩٠٩		فوائد محصلة
(٢,٦٩٩,٣٤٨,٣٢٤)	(٧٩٢,٠١٢,٢٢٢)		مدفوعات لاقتناء استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢,٧١٧,٢٥٣,٨٩٤	١,٤٦١,٠٣٥,٧٢٦		المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١٣٥,٩٥٤	٨٠,٦٢٢		المحصل من بيع أصول ثابتة
٥٧,٠٦٤,١١٤	٧٢٧,٢٧٣,٩٠٢		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
٢٨٣,١٤٩,١٩٣	٢٢٩,٤٧٦,٥٠١		متحصلات من قروض بنكية وتسهيلات ائتمانية
(٣٣١,٨١٦,٠٥٥)	(٤٨٦,٣٠٠,٠٨٠)		المسدد لقروض بنكية وتسهيلات ائتمانية
(٢١١,٧٢٢,١٥٠)	(٢٦٧,٧٠٥,٠٤٣)		تكاليف تمويلية مدفوعة
(٦,٧٤٩,٢٧٩)	(٨,٦١٠,٨٢٣)		المسدد من التزامات عقود التأجير
(٢٦٧,١٣٨,٢٩١)	(٥٣٣,١٣٩,٤٤٥)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(٨٦,٧١٥,٤٧٢)	٥٨٦,٢٢٥,٩٨٤		صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها
١,٦٧٥,٥٠٨,١٤٥	١,٨٦٨,١٦٧,٢٥٩		النقدية وما في حكمها أول الفترة
٦,١٧٣	٤,٥٢٨,٣٠٧	(١١)	تأثير الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة علي النقدية وما في حكمها
١,٥٨٨,٧٩٨,٨٤٦	٢,٤٥٨,٩٢١,٥٥٠		النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح ١ إلى إيضاح ٣٧ 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 التجاري بالجيزة برقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

٢-١ يتمثل غرض المجموعة في الآتي:-

- العمل في مجال شراء الأراضي بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضي وبيعها أو تأجيرها.
- العمل في مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضي في المجتمعات الجديدة.
- العمل في مجال التنمية السياحية وفي كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- 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.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج
- كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

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

٤-١ الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصة الأوراق المالية بجمهورية مصر العربية.

٥-١ الشركة الأم الرئيسية هي شركة ألفا ظبي القابضة بي.جي.أس.سي.

٦-١ تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢٤.

٧-١ تتضمن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ القوائم المالية لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (والتي يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة في أرباح وخسائر الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة.

يقع مقر الشركة الأم في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوي الكيلو ٣٨ والسيد الاستاذ/ طلال الذبيبي هو رئيس مجلس إدارة الشركة الأم والسيد الأستاذ/ أيمن عامر هو المدير العام للشركة الأم.

تتضمن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة الشركات التابعة التي تسيطر عليها بدءاً من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة.

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها (تابع)

وتتمثل الشركات التابعة في الآتي:-

اسم الشركة التابعة	الطبيعة والنشاط	بلد التأسيس	نسبة المساهمة في (بطريقة مباشرة أو غير مباشرة)	
			٣٠ يونيو ٢٠٢٤ %	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ %
١- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م	تطوير عقاري (مشروع East Town)	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٢- شركة بقرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجات ش.م.م	إدارة المنشآت وإدارة مولات (Strip I)	مصر	٤٤,٤٦	٤٤,٤٦
٣- شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار ش.م.م	تطوير عقاري (مشروع Estates)	مصر	٥٠	٥٠
٤- شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية ش.م.م	تطوير عقاري	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٥- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري ش.م.م	تطوير عقاري (مشروع Polygon)	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٦- شركة سوديك بوليغون للاستثمار العقاري ش.م.م	تطوير عقاري (مشروع Palmyra)	مصر	١٠٠	١٠٠
٧- شركة فورتين للاستثمار العقاري ش.م.م	تطوير عقاري (مشروع Hub مول)	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٨- شركة لاميزون للاستثمار العقاري ش.م.م	تحت التصفية	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٩- شركة تجارة للمراكز التجارية ش.م.م	إدارة المنشآت	مصر	٩٩,٩٧	٩٩,٩٧
١٠- شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات ش.م.م	تطوير عقاري (مشروع Villette)	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
١١- شركة سوريل للاستثمار العقاري	توريق	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
١٢- شركة سوديك للتوريق	تطوير عقاري (مشروع Palmyra)	سوريا	١٠٠	١٠٠
١٣- شركة سوديك سوريا شركة ذات مسئولية محدودة (*)	تطوير عقاري (مشروع June)	مصر	١٠٠	١٠٠
١٤- شركة طابروك للتعوير ش.م.م	إدارة النوادي	مصر	١٠٠	١٠٠
١٥- شركة سوديك للنوادي				

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

٢- السياسات المحاسبية

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

الاتفاق مع معايير المحاسبة المصرية

تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ 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 ٢٠٢٣.

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

٢-٢ إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

أصدر رئيس مجلس الوزراء قرار رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ في ٣ مارس ٢٠٢٤، بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، حيث تتمثل في الآتي:

- (أ) تعديل معيار المحاسبة المصري رقم ١٣ "آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"
- (ب) تعديل معيار المحاسبة المصري رقم ١٧ "القوائم المالية المستقلة"
- (ج) تعديل معيار المحاسبة المصري رقم ٣٤ "الاستثمار العقاري"

و حددت المجموعة أن هذه التعديلات لا تؤثر تأثيراً جوهرياً على السياسات المحاسبية المتبعة في القوائم المالية للمجموعة.

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 ٢٠٢٣.

٤- إدارة المخاطر المالية

تتعرض أنشطة المجموعة إلى مجموعة من المخاطر المالية، مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة لسعر الفائدة ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية ومخاطر السعر) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ولا تشمل القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة على جميع المعلومات والإفصاحات المتعلقة بإدارة المخاطر والمطلوبة في القوائم المالية السنوية؛ ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ولم تقرأ أي تغييرات في سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة الماضية.

١-٤ مخاطر السيولة

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

٤- إدارة المخاطر المالية (تابع)

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 ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤,١٧٠,٦٥٨,١٧٢	٣,٩٩٦,٦٤٣,١٩٤
٣,١٩٥,٢٧٤,٤٦٠	٢,٧٨٢,٤٦٣,٩٠٩
٧,٦٩٦,٠٦٧,٠٥٢	٦,٨٤٨,٩٩٤,٤٢٥
١٨٣,٠٨١,٣٠٩	٧٨٤,٤٨٥,٢٣٦
٢,٤٧١,٩٠٨,٨٠٣	١,٨٧٩,١٥٨,٧٣٠
١٧,٧١٦,٩٨٩,٧٩٦	١٦,٢٩١,٧٤٥,٤٩٤

عملاء وأوراق قبض - غير متداولة (إيضاح ١٧-٢)
عملاء وأوراق قبض - متداولة (إيضاح ١٧-١)
مدينون وارصدة مدينة أخرى (إيضاح ١٨)
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
نقدية بالبنوك (إيضاح ٢٠)

٣-٤ خطر السوق

١-٣-٤ خطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض المجموعة لخطر أسعار صرف بالمعادل الجنية المصري لعملات الأجنبية بالعملة الأساسية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤

بيان	دولار أمريكي	يورو	جنيه أسترليني
نقدية بالبنوك	١٣,٨٧٧,٧٧٦	٢٨,٤٦٩	٣٦,٩١٧
فائض العملات الأجنبية	١٣,٨٧٧,٧٧٦	٢٨,٤٦٩	٣٦,٩١٧

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

بيان	دولار أمريكي	يورو	جنيه أسترليني
نقدية بالبنوك	١٣,٣٨٣,٤٩٩	٢٧,٥٨٣	٣٦,٩١٦
فائض العملات الأجنبية	١٣,٣٨٣,٤٩٩	٢٧,٥٨٣	٣٦,٩١٦

وفيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال الفترة:

بيان	متوسط سعر الصرف	سعر الأقفال في تاريخ القوائم المالية
	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
دولار أمريكي	٤٢,٠٣	٢٩,٢٣
يورو	٤٥,٣٩	٣١,٨٣
جنيه أسترليني	٥٣,٠٥	٣٦,٢٧

٤- إدارة المخاطر المالية (تابع)

٣-٤ خطر السوق (تابع)

٢-٣-٤ تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ١٠٪ في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري في ٣٠ يونيو 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.

بيان	الأرباح أو الخسائر (جنية مصري)	
	ارتفاع	انخفاض
دولار أمريكي	٦٦,٥٨٥,٥٦٩	(٦٦,٥٨٥,٥٦٩)
يورو	١٤٥,٨٤٧	(١١٧,٣٧٨)
جنيه أسترليني	٢٢٣,٤٢٢	(٢٢٣,٤٢٢)
	٦٦,٩٥٤,٨٣٨	(٦٦,٩٢٦,٣٦٩)

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ١٠٪ في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ 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	٤١,١٥٤,٢٥٩	(٤١,١٥٤,٢٥٩)
يورو	٩٣,٥٨٩	(٩٣,٥٨٩)
جنيه أسترليني	١٤٤,١٥٧	(١٤٤,١٥٧)
	٤١,٣٩٢,٠٠٦	(٤١,٣٩٢,٠٠٦)

٣-٣-٤ خطر سعر الفائدة

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

القيمة الدفترية		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٨,٦٢١,٣٩٦,٦٢٤	٨,٤٢٩,٦٨٧,٦٠٤	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
(٩٧١,٩٥٠,٩٦٠)	(٧٣٨,٤٨٦,١٩٨)	أصول مالية
٧,٦٤٩,٤٤٥,٦٦٤	٧,٦٩١,٢٠١,٤٠٦	التزامات مالية
(٢,٩٧٩,١١٠,٨٣٤)	(٣,٢٢٤,٥٥٤,٧٨٦)	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
(٢,٩٧٩,١١٠,٨٣٤)	(٣,٢٢٤,٥٥٤,٧٨٦)	التزامات 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.

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		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١,٣٧٢,٢٠٤,٨٢٩	١,٥٦٠,١٥٢,٤٩١	مبيعات مشروعات بغرب القاهرة
١,٢٥٩,٨٠٠,٠٣٥	١,٥٥٨,٢٩٦,٩٦٦	مبيعات مشروعات بشرق القاهرة
١٥,٦٣٤,٩٧٢	-	مبيعات مشروعات بالساحل الشمالي
٢٢٣,٩٦٥,٩٤١	٥٦٠,٦٠٦,١١١	فوائد أقساط خلال الفترة
٢,٨٧١,٦٠٥,٧٧٧	٣,٦٧٩,٠٥٥,٥٦٨	
(٩,٩٩٩,١٤٢)	-	مردودات مبيعات
٢,٨٦١,٦٠٦,٦٣٥	٣,٦٧٩,٠٥٥,٥٦٨	
(٢٤٤,٧٦٩,٢٢٢)	(١٦٤,٣٤٣,٦١٢)	خصم تعجيل السداد
٢,٦١٦,٨٣٧,٤١٣	٣,٥١٤,٧١١,٩٥٦	

تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات عن الفترة مبلغ ٢٣٢,٥٥٠,١٣٩ جنية مصري تمثل قيمة المكون التمويلي للفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨.

٧- تكلفة مبيعات العقارات

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦٩٤,١١٤,٠١٤	٨٦٧,٠٩٤,٠٤٢	تكلفة مبيعات مشروعات بغرب القاهرة (*)
٧٩٥,٥١٥,٩٩٤	١,٢٥١,٦٥٠,٢٩٢	تكلفة مبيعات مشروعات بشرق القاهرة
٥,٨٣٨,٨٥٠	-	تكلفة مبيعات مشروعات بالساحل الشمالي
١,٤٩٥,٤٦٨,٨٥٨	٢,١١٨,٧٤٤,٣٣٤	
(٣,٩٦٠,٠٤٤)	-	تكلفة مردودات مبيعات
١,٤٩١,٥٠٨,٨١٤	٢,١١٨,٧٤٤,٣٣٤	
(٩٠,٣٢٣,٤٣٣)	-	رد مخصص عقود محملة بخسائر
٩٦,٧١٨,٥٢٥	-	الانخفاض في صافي القيمة البيعية للمخزون العقاري
١,٤٩٧,٩٠٣,٩٠٦	٢,١١٨,٧٤٤,٣٣٤	تحت التطوير

تتضمن إجمالي تكلفة الوحدات عن الفترة مبلغ ٢٣٢,٥٥٠,١٣٩ جنية مصري تمثل قيمة المكون التمويلي للفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨.

(*) تتضمن تكلفة مبيعات مشروعات بغرب القاهرة مبلغ ٣٩,٠٩٣,٤٩٦ جنية مصري قيمة ما يخص مبيعات الفترة من تكلفة تسوية أرض المجموعة بالشيخ زايد كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٦).

٨- إيرادات تشغيل أخرى

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٧٢,٢٩٠,٧٣١	٣١,٠٦١,١٦١	إلغاءات وغرامات تأخير
٧,٥٥٥,٠٤٤	١٣,٠٤٢,٦٥٣	إيرادات أخرى
٩١١,٢٩٥	٩١١,٢٩٥	رد خسائر الإنخفاض في قيمة الأصول الثابتة
٢,٧٩٨,٦٣٢	٤,٠٠٩,٤٨٥	إيرادات جو سمارت
٣,٥٠٠,٠٠٠	-	مخصصات أنتفى الغرض منها
-	٢٩,٠٢٣	إيرادات استثمارات عقارية
٨١,٩١٥	١٤,٦٧٤	أرباح بيع أصول ثابتة
٨٧,١٣٧,٦١٧	٤٩,٠٦٨,٢٩١	

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٦,٣٩١,٨١٦	٣٩,٧٩٤,٠٩٩	أجور ومرتببات
١٢٨,٣٢٨,٠٤٠	١٣٣,٧٧٨,٥٩٠	عمولات بيع
٨٤,١٤٥,٢٠١	٨٦,٨١٨,٧٢٦	إعلانات
٧,٠٣١,٩٥٩	١,٨٦٦,٤٨٣	معارض ومؤتمرات وحفلات دعائية
٢,٠٩٣,٧٦٨	٥,٠٥٢,٩٧٢	إيجارات
٨,١٣٦,٥٠٣	٩,٧١٥,٧١٣	اهلاك أصول ثابتة واستهلاك أصول حق انتفاع
١,٥٨٢,٥١٦	٣,٠٦٢,٤٩٤	تليفون وبريد وكهرباء ومياه
٦٥١,٨١٠	٤,٧٤٠,٦٣٥	رسوم ودمغات وترخيص
٢,٤١٣,٧٥٨	٨٠١,٦٨٥	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٨,٠٠٠	٦٨٠,٢٦٩	أكراميات وهدايا
٥٩٤,٥١٩	٥٦٥,٥٨٧	سفر وانتقال ونقل وسيارات
٥٨١,٧٣٤	٥٧١,٨٥٦	مطبوعات وتصوير
-	٤٩٢,٣٩٧	إجازات عاملين
٨,٦١٣,٣٢٤	٤٤,٢٢٠	أنعاب مهنية واستشارات
٢,٧٧٣,٨٨٨	٤,٧١٠,٩٩٠	أخرى
٢٨٣,٣٤٦,٨٣٦	٢٩٢,٦٩٦,٧١٦	

١٠ - مصروفات إدارية وعمومية

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢٠٦,٧٨٩,٦٤٦	١٥٨,٥٦٤,٥١٧	أجور ومرتبات ومكافآت
٧,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
١٨,٥٠٣,٥٧٠	٢٠,٢٢٦,٥٦٦	علاج طبي وتدريب ووجبات وزي عاملين
١,٣٠٨,٦٤٩	١٨٥,٠٨٥	مزايا عاملين محددة
٧٠,٠٣٥,٢٣٢	٨٦,٩٢٧,١٢٩	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٧٦,٦٥٤,٩٩٤	٣٨,٦٠٧,٢٢٥	اتعاب مهنية واستشارات
٨٤٣,٣٢٨	٦٤٧,٦٧٨	معارض ومؤتمرات
٢,٢٣٤,٢٦٧	٣,٧٢٢,٠٠٠	تبرعات
١٠٣,٦٣٩	٢,٦٤٠,٢٦٤	هدايا وإكراميات
١٠,٥٧٧,٤٥٠	١٢,٥٩٤,٦٧٥	إهلاك الأصول الثابتة واستهلاك أصول حق انتفاع
٧,٧١٤,٢٣٧	١٠,٢٤٣,٧٠٦	المساهمة التكافلية
٣٣,٨٣٢,٠٠٨	٣٧,٧٨٣,٠٨٢	برامج ومستلزمات حاسب الى
١,١٨٩,٥٥١	١,١١٧,٣٠٠	أدوات كتابية ومطبوعات
١٠,١٩٨,٢٨٢	٦,٨٩٦,١٨٧	رسوم حكومية واشتراكات
٢,٣٤١,٤٤٠	١,٩١٨,٧١٤	إيجارات
٤,٧٢٦,٩٠٤	٥,٨٨٧,١٠٠	مصروفات بنكية
٤,٨٨٦,٨٣٠	٥,٤٣٥,١٠١	ضيافة واستقبال
٣,٤١٧,٥٦٧	٤,٥١٣,٩٨٥	اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه
٣,٢٤٨,٠٤٠	٤,١٨٥,٤٢٨	سفر وانتقال ونقل وسيارات
٤,٠٢٩,٧٧٩	٧,٢٥٢,٣٣٥	أجازات عاملين
٢,٦٤٠,٠٣٥	١,٦٤٩,٣٨٧	اقساط تأمين
٩,٣٦٠,٠١٣	٥,٩٩٠,٤٣٨	أخرى
٤٨١,٦٣٥,٤٦١	٤٢٤,٩٨٧,٩٠٢	

١١ - صافي رد/(خسائر) الائتمان المتوقعة

الرصيد في	الحركة خلال الفترة	الرصيد في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤		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 بالبنوك (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 مدينة أخرى (إيضاح ١٨)
٤٣٠,٥٩٢,٥٩٣	(١٠,٠٠٢,٩٠٨)	٤٤٠,٥٩٥,٥٠١	

قامت المجموعة بتطبيق الاستثناء الوارد بقرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٥٧٥ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، باستثناء أدوات الدين الصادرة عن الحكومة المصرية بالعملة المحلية لدى البنوك العاملة في مصر استحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالي من الاعتراف والقياس بالخسائر الائتمانية المتوقعة.

١٢- إيرادات تمويلية

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦٣,١٥٨,٥١٦	١٤٧,٩٨٧,٦٨٩	فوائد دائنة
١٠١,٠٤٥,٤٣٢	٥٥,٥٩٣,٩٩٨	عائد استثمار مالي بالتكلفة المستهلكة
٨٨,٨٧٨,٧٦٦	٢٢٣,٢٢٢,٥١١	أرباح فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية (*)
٢٧,٠٨١	-	أرباح توريق
٢٥٣,١٠٩,٧٩٥	٤٢٦,٨٠٤,١٩٨	

(*) نظرا لوجود فائض للعملة الأجنبية بالمجموعة في تاريخ المركز المالي فقد حققت المجموعة أرباح من ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية نتيجة لزيادة سعر الدولار مقابل الجنية المصري خلال الفترة من ٣٠,٧٥ جنية/ للدولار ليصل إلى ٤٧,٩٨ جنية/ للدولار في تاريخ المركز المالي.

١٣- تكاليف تمويلية

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٢١١,٧٢٢,١٥٠	٣٠٧,١٤٩,٣٠٤	فوائد مدينة
٢,٤٠٦,٤٤٥	٤,٩٥٤,٤٦٦	فوائد عقود التزامات التأجير
٢١٤,١٢٨,٥٩٥	٣١٢,١٠٣,٧٧٠	

١٤- ضريبة الدخل

١٤-١ البنود التي يعترف بها في الأرباح أو الخسائر

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٦٠,٤٥٨,٢١٩	١٩٠,١١٦,٥٠٩	مصرف ضريبة الدخل الجارية
١١,٩٦٧,١٠٤	٩,٧٦٤,٤١٤	ضريبة أذون خزانة
٢٨,٥٧٦,٦٦٢	(٧٢١,٤٠٦)	مصرف ضريبة الدخل المؤجلة
١٠١,٠٠١,٩٨٥	١٩٩,١٥٩,٥١٧	

٢-١٤ حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤		الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	المثبت في الأرباح أو الخسائر	أصل / (التزام)	
(٤٨٦,٨٥٢)	(٤٨٦,٨٥٢)	-	١,٣١١,٠٤٨	(١,٧٩٧,٩٠٠)	الأصول الثابتة
(٦٢,٨٠٩,٦٤٧)	(٦٢,٨٠٩,٦٤٧)	-	(٣٣,٨٨٨,٦٨٠)	(٢٨,٩٢٠,٩٦٧)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
٥٦٢,٧٩٣,١٩٣	-	٥٦٢,٧٩٣,١٩٣	٣٣,٤١٠,٠٥١	٥٢٩,٣٨٣,١٤٢	مخصصات
(١,٠٥٢,٧٠٩)	(١,٠٥٢,٧٠٩)	-	(١١١,٠١٣)	(٩٤١,٦٩٦)	فروق تطبيق معايير المحاسبة
٤٩٨,٤٤٣,٩٨٥	(٦٤,٣٤٩,٢٠٨)	٥٦٢,٧٩٣,١٩٣	٧٢١,٤٠٦	٤٩٧,٧٢٢,٥٧٩	

١٤ - ضريبة الدخل (تابع)

٢-١٤ حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة (تابع)

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣					
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	المثبت في الأرباح أو الخسائر	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام) / أصل	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(٤,٤٢٩,٩٠٧)	٢,٦٣٢,٠٠٧	-	(١,٧٩٧,٩٠٠)	(١,٧٩٧,٩٠٠)	الأصول الثابتة
(٢٧,٨٩٧,٣٨٢)	(١,٠٢٣,٥٨٥)	-	(٢٨,٩٢٠,٩٦٧)	(٢٨,٩٢٠,٩٦٧)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
٣٥١,١٣٦,٦٢٢	١٧٨,٢٤٦,٥٢٠	٥٢٩,٣٨٣,١٤٢	-	٥٢٩,٣٨٣,١٤٢	مخصصات
(١,١٣٠,٤٤٤)	١٨٨,٧٤٨	-	(٩٤١,٦٩٦)	(٩٤١,٦٩٦)	فروق تطبيق معايير المحاسبة
٦٨,٦٤٧,٧٢٥	(٦٨,٦٤٧,٧٢٥)	-	-	-	خسائر ضريبية مرحلة
٣٨٦,٣٢٦,٦١٤	١١١,٣٩٥,٩٦٥	٥٢٩,٣٨٣,١٤٢	(٣١,٦٦٠,٥٦٣)	٤٩٧,٧٢٢,٥٧٩	

لم يتم الاعتراف بأي التزام فيما يتعلق بالفروق المؤجلة 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 المؤجلة ومن المرجح أن مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

٤-١٤ الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٢٤٤,٣٦٧,٤٤٣	٢٣٩,٣٨٦,٧٦٢	الفروق المؤجلة القابلة للخصم
٣,١٥٦,٠٠٠	٣,١٥٦,٠٠٠	خسائر ضريبية
٢٤٧,٥٢٣,٤٤٣	٢٤٢,٥٤٢,٧٦٢	

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

١٥ - نصيب السهم في الأرباح

١-١٥ نصيب السهم في صافي الأرباح المجمعة

يتم احتساب نصيب السهم في صافي الأرباح في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ على أساس نصيب مساهمي الشركة الأم في صافي أرباح الفترة المجمعة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٣٥,٠٨٣,٤٧٤	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	صافي ربح الفترة (نصيب الشركة الأم)
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
-	-	نصيب العاملين وأعضاء مجلس الإدارة
٣٣٥,٠٨٣,٤٧٤	٦٢٥,٥٣٤,٨٥٥	
٣٥٦,١٩٧,٣٦٨	٣٥٦,١٩٧,٣٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠,٩٤	١,٧٦	نصيب السهم في الأرباح (جنيه مصرى / للسهم)

١٥- نصيب السهم في الأرباح (تابع)

٢-١٥ نصيب السهم 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		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٨٢,٥٧٥,٤٩٨	٤٥,٨٨٤,٨٥٧	ربح الفترة
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
١٨٢,٥٧٥,٤٩٨	٤٥,٨٨٤,٨٥٧	
٣٥٦,١٩٧,٣٦٨	٣٥٦,١٩٧,٣٦٨	مقسوماً على:
٠,٥١	٠,١٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
		نصيب السهم 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 :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
١٠,٦٣٣,٧٠٢,٥٤٤	١٢,٦٢٥,٦١٨,٥٦٩	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بغرب القاهرة (١-١٦)
٣,٣١٦,٦٦٨,٧٣٩	٣,٢٩٧,٩٨٤,١٣٣	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بشرق القاهرة
٣,٦٢٠,٨٤٩,٧٣٤	٥,٢٩٧,٢٦٨,٦٩٣	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بالساحل الشمالى (٢-١٦)
١٧,٥٧١,٢٢١,٠١٧	٢١,٢٢٠,٨٧١,٣٩٥	

- يتضمن الرصيد فوائد مرسلة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ٢,٢ مليار جنيه مصري (مبلغ ١,٣ مليار جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣).

- يتضمن الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ خسائر انخفاض في قيمة المخزون العقاري تحت التطوير بمبلغ ٥٣٥,٤ مليون جنيه مصري (مبلغ ٥٣٥,٤ مليون جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣) نتيجة لقرار إدارة المجموعة إعادة قياس صافي القيمة البيعة للمخزون العقاري تحت التطوير، حيث شهد السوق المصري خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ارتفاع كبير في معدلات التضخم نتيجة لرفع سعر الفائدة بالبنوك وارتفاع سعر النقد الاجنبى مقابل الجنية المصري.

(أ) تتضمن قيمة قطعتين الأرض المملوكة لشركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية إحدى الشركات التابعة و المقام عليها مشروع The Estates residences و The Estates.

- قطعة الأرض الامامية بمساحة ١٥٠ فدان تقريبا بموجب العقد المبرم بتاريخ ١١ يوليو ٢٠١٩ بين شركة اليسر وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠١٩ تقدمت شركة اليسر بالمخطط العام للمشروع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المخطط اقامته على الارض المشار اليها وتم اعتماده من قبل هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وتم إطلاق المرحلة الاولى للمشروع بتاريخ ٢٩ سبتمبر ٢٠١٩ تحت اسم The Estates.

- القيمة الحالية لقطعة الأرض الخلفية لمشروع The Estates والمقام عليه مشروع The Estates residences ، بمساحة ١١٥,٣٤ فدان قيمة الأرض بمبلغ ١,١٦ مليار جنيه مصري طبقاً لمالحق العقد المبرم مع هيئة المجتمعات العمرانية بتاريخ مايو ٢٠٢٢ وبذلك يصبح إجمالي مساحة الأرض المخصصة للشركة ٢٦٥,٣٤ فدان.

١٦- أعمال تحت التنفيذ (تابع)

١٦-١ تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بغرب القاهرة

(ب) يتضمن الرصيد مبلغ ٣٦ مليون جنيه مصري تقريباً تتمثل في القيمة الحالية لنصيب المخزون العقاري تحت التطوير من مبلغ تسوية أرض المجموعة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم إدراج إيراداتها في قائمة الأرباح والخسائر للأعوام المستقبلية، ويتمثل هذا المبلغ في قيمة المتبقي من القيمة الحالية لأصل مبلغ ثمانمائة مليون جنيه مصري طبقاً لاتفاق التسوية المبرم مع إدارة الكسب غير المشروع.

(ج) بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص الأرض بين المجموعة وهيئة المجتمعات العمرانية على إقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المباني السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحة قدرها ٤٦٤,٨١ فدان (٥٠٠ فدان سابقاً) تحت العجز والزيادة وتتمثل حصه 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، تتضمن قيمة الاعمال مبلغ ٥,٨٦ مليار جنيه مصري صافي القيمة الحالية لأرض مشروع الشيخ زايد الجديدة بامتداد الشيخ زايد بالإضافة الى الفوائد المرسله وذلك وفقاً للعقد بين المجموعة وهيئة المجتمعات العمرانية.

١٦-٢ تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بالساحل الشمالي

١٦-٢-١ بتاريخ ٢٥ أغسطس ٢٠٢١ تم إبرام عقد مشاركة بين شركة طابروك للتعمير إحدى الشركات التابعة واتحاد ملاك شاهين لقطعة أرض مساحتها ١,١٨٢,٠٠٤ م^٢ طبقاً لما انتهى عليه المخطط العام الجديد للساحل الشمالي والعقد المبرم بين اتحاد ملاك شاهين وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠٢١.

وبموجب العقد تقوم شركة طابروك على نفقتها وتحت مسؤوليتها بتطوير وتنمية وتنفيذ كامل مكونات المشروع الأخرى بما في ذلك المرافق الداخلية للمشروع، عدا ترخيص وبناء ٢٠٠ غرفة فندقية شاملة المرافق الداخلية والبنية التحتية مع التزام الأطراف الأول شركة طابروك بتوصيل المرافق الى حدود قطعة أرض الفندق.

من المتفق عليه بالعقد الجديد ان تكون مستحقات اتحاد ملاك شاهين عبارة عن:

(أ) دفعات ثابتة باجمالي مبلغ وقدره ٢,٦٥٩,٥٠٩,٠٠٠ جنيه مصري (فقط اثنان مليار وستمائة وتسعة وخمسون مليون وخمسمائة وتسعة الف جنيهها لاغير) موزعة على ٢٤ قسط نصف سنوي متساوية بواقع مبلغ وقدره ١١٠,٨١٢,٨٧٥ جنيه مصري (فقط مائة وعشرة ملايين وثمانمائة واثنى عشر الف وثمانمائة وخمسة وسبعون جنيهها مصرياً) لكل قسط.

(ب) نسبة اتحاد ملاك شاهين من إيرادات المشروع حيث يستحق لاتحاد ملاك شاهين نسبة من الإيرادات طبقاً لنوع الإيراد ووفقاً لشروط العقد.

قامت المجموعة باثبات القيمة الحالية للدفعات الثابتة بمبلغ وقدره ١,٣٤١,٣٣٠,٩٠٤ جنيه مصري (فقط مليار ثلاثمائة وواحد وأربعون مليون وثلاثمائة وثلاثون الف وتسعمائة وأربعة جنيهها لاغير) المشار إليها بالبند (أ) اعلاه ضمن بند مخزون العقاري تحت التطوير هذا وسيتم اثبات حصة اتحاد ملاك شاهين في الإيرادات البند (ب) ضمن مخزون العقاري تحت التطوير عند السداد كمقابل متغير.

١٦-٢-٢ يتضمن رصيد تكاليف الأعمال القيمة الحالية لقطعة الأرض الخلفية لمشروع سيزار، حيث بتاريخ ١٥ مايو ٢٠٢٣ قامت المجموعة بالتوقيع على محضر التفاوض مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للإستحواذ على قطعة الأرض بمساحة ١٨٠ فدان تقريباً والتي تعد امتداداً لمشروعها "سيزار" بالساحل الشمالي بقيمة اجمالية ٨٠٧,٥ مليون جنيه مصري تقريباً شاملة الفوائد وتم استكمال الدفعة المقدمة وبتاريخ ١ أغسطس ٢٠٢٣ تم توقيع العقد مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وسيتم سداد باقى ثمن الأرض والفوائد على عشرة أقساط نصف سنوية ايضاح رقم (٢٦).

١٦-٢-٣ بتاريخ ١١ يوليو ٢٠٢٣ قامت المجموعة (كمطور عقارى) بتوقيع عقد الأرض مع شركة الصافى للتطوير العقاري وأحد أطرافها المرتبطة (كمالك) لإنشاء وتطوير وتنمية مشروع سكني سياحي لقطعتي أرض متاخمتين بإجمالي مساحة ٤٤٠ فدان تقريباً بالساحل الشمالي بالقرب من مشروع سيزار بالكيلو ٨٣ طريق الإسكندرية / مرسى مطروح بواجهة على البحر تزيد عن ٨٠٠ متر، ولا يوجد أثر مالى حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وجارى اتخاذ الاجراءات اللازمة لأستلام الأرض.

١٧- عملاء وأوراق قبض

١٧-١ عملاء وأوراق قبض - متداولة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٣٣٢,٧٦٩,٧٤٠	٢٣٩,٥٨٦,٦٠٠	عملاء
٣,٠٦٥,٨٠٣,٣٩٨	٢,٧١١,٤٨٣,٤٨٣	أوراق قبض - وحدات *
٢٢,٦٩٣,٤٩٠	٢٢,٢٨٧,١٢٤	أوراق قبض - أخرى
٣,٤٢١,٢٦٦,٦٢٨	٢,٩٧٣,٣٥٧,٢٠٧	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
(٢٢٥,٩٩٢,١٦٨)	(١٩٠,٨٩٣,٢٩٨)	خسائر الأئتمان المتوقعة
٣,١٩٥,٢٧٤,٤٦٠	٢,٧٨٢,٤٦٣,٩٠٩	
(٣٠,٨٦٦,٠٩٧)	(٢٨,٠٤٧,٠٧٠)	
٣,١٦٤,٤٠٨,٣٦٣	٢,٧٥٤,٤١٦,٨٣٩	

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

١٧-٢ عملاء وأوراق قبض - غير متداولة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١٠,٠٥٧,١٤١	٩,٥٣١,٠٧٧	عملاء
٦,٨٢٠,٣٠٢,٣٦٨	٦,٢٧١,٩٠٠,٤٧٧	أوراق قبض - وحدات *
٦,٨٣٠,٣٥٩,٥٠٩	٦,٢٨١,٤٣١,٥٥٤	فوائد غير مستهلكة
(٢,٦٥٩,٧٠١,٣٣٧)	(٢,٢٨٤,٧٨٨,٣٦٠)	خسائر الأئتمان المتوقعة
٤,١٧٠,٦٥٨,١٧٢	٣,٩٩٦,٦٤٣,١٩٤	
(٣٩,٣٦١,٥٩٨)	(٣٦,٣٠٦,١٤٠)	
٤,١٣١,٢٩٦,٥٧٤	٣,٩٦٠,٣٣٧,٠٥٤	

* 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 ٤٢,٥٥ مليار جنيه مصري بالإيضاح رقم (٣٥).

١٨ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٢,٩٧٧,٦٢٠,٧٦٨	٣,٠٨١,٦٦٨,٥٣٨	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٣٥,١٩١,٦٢٠	٣٥,١٩١,٦٢٠	المستحق من أطراف ذات علاقة - مشروع مشترك
٢٩٩,٧٤٩,٢١٠	١٠٧,٨٩٨,٨٨٨	إيرادات مستحقة
٤,٥٩٦,٨٥١	٣,٩٧٥,٠٨٥	المستحق من أطراف ذات علاقة
١,٥٤٦,٠٤٠,٢٨٥	١,٢٨٢,٥٩١,٣٣٧	مصرفات وعمولات بيع مدفوعة مقدماً
٢٩,٤٤٥,٧٢٥	٢٣,٠٦٩,٧٢٠	تأمينات لدى الغير
١٢٤,٣٠٨,٦٠٧	١٥٧,٦٤٨,٧٥٥	مصلحة الضرائب
٦,٨٥٢,٣٦٥	٦,٨٥٢,٣٦٥	المستحق من صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين
٢٦٠,٨٠٢,٤٧٢	٢٦٠,٨٠٢,٤٧٢	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (١-١٨)
٣٢٧,٨٢٤,٥٣٣	٧٧,٢٣٠,٤٩٤	حسابات بنكية - ترتيبات مشتركة (١٨ - ٢)
٣,٢٥٠,٨٧٣,٠١٢	٢,٧٠٠,٨٠٩,٢٢٥	بنوك حسابات جارية وودائع الصيانة (٣-١٨)
٣٢٧,٢١٢,٠٨٩	٣٢٥,١٥٦,٨٢٠	مدينو صيانة مشروعات
٧,٥٤٣,٣٥٦	١١,١٢٩,٤٢٥	خدمة التعثر (٤-١٨)
٤٤,٠٤٦,٤٤٤	٥٧,٥٦١,٠١٨	أرصدة مدينة أخرى
٩,٢٤٢,١٠٧,٣٣٧	٨,١٣١,٥٨٥,٧٦٢	خسائر الائتمان المتوقعة
(١٢٧,٤٤١,٨٦٩)	(١٥٨,٢١٣,٥٥٣)	
٩,١١٤,٦٦٥,٤٦٨	٧,٩٧٣,٣٧٢,٢٠٩	

١-١-١٨ 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 والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم المجموعة كمطور عقاري 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 وبعد أدنى مضمون يبلغ ٥,٩ مليار جنيه مصري واعتبرت المجموعة أن سداد الحد الأدنى المضمون غير حقيقي على أساس أن الإيرادات المدرجة في الموازنة المعتمدة تتجاوز حصة إيرادات شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير. ستقوم المجموعة فقط بالاعتراف بالالتزام الذي تتوقع سداده مقابل العجز المتوقع على مدى عمر العقد وهو أمر ليس من المرجح أن يحدث، حيث أن جميع القرارات الهامة بالنسبة الي التصميم و التسعير للمشروع تتم بموافقة الطرفين.

٢-١٨ يتمثل الرصيد في قيمة المحصل من العملاء بالحسابات المشتركة لدى البنوك والخاصة بمشروع سوديك إيست و June ولا يمكن التصرف في تلك الارصدة إلا بعد اتفاق الطرفين وذلك وفقاً لعقود حسابات البنوك بين المجموعة كمطور عقارى والبنك والمالك.

٣-١٨ 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 المجموعة استخدامها في غير هذا الغرض.

٤-١٨ يتمثل الرصيد في قيمة المحتجز تحت حساب خدمة التعثر للتسهيل الممنوح من البنك الاهلى المتحد لخصم اوراق قبض خاصة بوححدات مسلمة بمشروع ايسر تاون حيث يتم تجميد ٥% من كل عملية خصم.

١٩- قروض لمشروعات مشتركة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
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 وقادته معاً قبل ٣١ ديسمبر ٢٠١١ هذا وقد تم التجديد بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥٪ سنوياً.	
٧٥,٨٩٦,٢٩١	٧٤,٥٨٣,١٤٧
يتمثل في قيمة المستخدم من القرض المعبري Bridge Loan الممنوح للمشروع المشترك ٨,٤٤٥,٦٧٤ دولار أمريكي بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً.	
٢١١ ٣٨٢ ٢٥٢	٢١٠,٠٦٩,١٠٨
(٢١١ ٣٨٢ ٢٥٢)	(٢١٠,٠٦٩,١٠٨)
-	-
خسائر الائتمان 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 ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١,١٥١,٦٦٣,٢١٨	٩٣٠,٤٤٨,٤٧٥
١,٢٤٢,٤٠٠,٨٢٦	٧٩٦,٣٢٥,٠٥٣
٧٧,٨٤٤,٧٥٩	١٥٢,٣٨٥,٢٠٢
٨,٣٧٩,٢٢٤	٤,٣٧٥,٠٠٦
٢,٤٨٠,٢٨٨,٠٢٧	١,٨٨٣,٥٣٣,٧٣٦
(١٢,٤٨٧,٩٣٧)	(٧,٩٥٩,٦٣٠)
٢,٤٦٧,٨٠٠,٠٩٠	١,٨٧٥,٥٧٤,١٠٦
بنوك - ودائع لأجل *	
بنوك - حسابات جارية	
شيكات تحت التحصيل	
نقدية بالصندوق	
خسائر الائتمان المتوقعة	

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢,٤٨٠,٢٨٨,٢٧	١,٨٨٣,٥٣٣,٧٣٦
(٧,٠٠٠,٠٠٠)	-
(١٤,٣٦٦,٤٧٧)	(١٥,٣٦٦,٤٧٧)
٢,٤٥٨,٩٢١,٥٥٠	١,٨٦٨,١٦٧,٢٥٩
النقدية وما في حكمها قبل خسائر الائتمان المتوقعة	
بنوك - ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر	
ودائع مجانية	
النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة	

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

٢١ - استثمارات عقارية تحت التطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١٠٧,٥٦٣,٤٧٧	١٠٨,٣٣٠,١٣٥	مشروعات بغرب القاهرة
٨٢٨,٥٤٢,٠٧٨	٧٦٦,٨٨٣,٤٠٠	مشروعات بشرق القاهرة
٩٣٦,١٠٥,٥٥٥	٨٧٥,٢١٣,٥٣٥	

٢٢ - استثمارات في شركات شقيقة

تمتلك المجموعة الاستثمارات الآتية في الشركات الشقيقة:

نسبة الملكية		القيمة الدفترية		الشكل القانوني
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٢٠	٢٠	-	-	شركة رويال جاردنز شركة مساهمة مصرية للاستثمار العقاري
٥٠	٥٠	-	-	شركة بالميرا سوديك شركة ذات مسئولية للتطوير العقاري (أ) محدودة سورية
-	-	-	-	

(أ) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا - شركة ذات مسئولية محدودة - بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠٪ في رأس مال شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - شركة ذات مسئولية محدودة - مسجلة وتعمل في الجمهورية العربية السورية، وقد بلغت تكلفة الاستثمار ٢٤٣ مليون جنيه مصرى.

ونظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث في الوقت الحالى والتي اثرت 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 مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" الشركة الأم بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية في جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول المجموعة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثماراتها، وقد بلغت قيمة خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمار وفروق الترجمة المتراكمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٤٨١,٠٥١,٤١٦ جنيهاً مصرياً.

٢٣- استثمارات عقارية

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

بيان	جنيه المصري
التكلفة	
في أول يناير ٢٠٢٣	٤٦٩,٩٤٩,٦٢٠
إضافات خلال السنة	٧٣٣,١٦٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٤٧٠,٦٨٢,٧٨٩
في أول يناير ٢٠٢٤	٤٧٠,٦٨٢,٧٨٩
إضافات خلال الفترة	١,٣٣٦,٢٩٦
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٤٧٢,٠١٩,٠٨٥
يخصم	
مجمع الأهلاك	
في أول يناير ٢٠٢٣	٥٧,٦٤٠,٠٦٠
إهلاك السنة	٢٥,٥٥٧,١٥٣
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٨٣,١٩٧,٢١٣
في أول يناير ٢٠٢٤	٨٣,١٩٧,٢١٣
إهلاك الفترة	١٢,٩٣٦,٣٥٢
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٩٦,١٣٣,٥٦٥
صافي القيمة الدفترية	
كما في ١ يناير ٢٠٢٣	٤١٢,٣٠٩,٥٦٠
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٨٧,٤٨٥,٥٧٦
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٧٥,٨٨٥,٥٢٠

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 ١,٤٤٥ مليون جنيه مصري وفقاً لأخر تقييم تم اعداده من قبل المقيم.

٢٤ - قروض بنكية

الجزء غير المتداول	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣٠ يونيو ٢٠٢٤		إجمالي رصيد القروض
	الجزء المتداول	إجمالي رصيد القروض	الجزء غير المتداول	الجزء المتداول	
١,١٩٢,٠٦٧,٦١٧	٧٧,٣٢٣,٣٠٥	١,٢٦٩,٣٩٠,٩٢٢	١,١٣٧,٢٩٦,٩٤٣	٩٩,٨٧٥,٩٣٦	١,٢٣٧,١٧٢,٨٧٩
٣٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٦٠,٠٠٠,٠٠٠
٨٢,٧١٤,٧٦١	١٩١,٨٢٥,٣٥٦	٢٧٤,٥٤٠,١١٧	-	-	-
(١٢,١٧٥,٥٩٨)	(١٠,٨٧٨,٣٩٠)	(٢٣,٠٥٣,٩٨٨)	(١٠,٠٦٤,١٠٣)	(١,٦١٠,٢٥٦)	(١١,٦٧٤,٣٥٩)
٢,٠٥٢,٦٠٦,٧٨٠	٤٧٨,٢٧٠,٢٧١	٢,٥٣٠,٨٧٧,٠٥١	١,٧٦٢,٢٣٢,٨٤٠	٣٧٣,٢٦٥,٦٨٠	٢,١٣٥,٤٩٨,٥٢٠

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

بتاريخ ٢٦ ديسمبر ٢٠١٩ قامت إحدى الشركات التابعة بتوقيع عقد تمويل متوسط الأجل مع البنك التجاري الدولي بمبلغ واحد مليار جنيه مصري لتمويل التكاليف الإستثمارية الفنية لمشروع "EDNC" باستثناء أية مدفوعات لأرض المشروع.

بتاريخ ٢٢ يناير ٢٠٢٣ قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بتوقيع إتفاق تسهيل متوسط الأجل مع البنك العربي الأفريقي الدولي بغرض الحصول على قرض بحد أقصى ٢,٧٥ مليار جنيه مصري وذلك لتمويل تكلفة المشروع وأعمال التطوير والمتضمنة لمن أرض المشروع

بتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠ قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بتوقيع إتفاق تسهيل مشترك متوسط الأجل مع البنك العربي الأفريقي الدولي بصفته المقرض والمرتب الرئيسي الأولي وبنك الحساب ووكيل التسهيل ووكيل الضمان بغرض الحصول على قرض بحد أقصى ٢,٥٧ مليار جنيه مصري على شريحتين الشريحة (أ) بمبلغ ٦٢٠ مليون جنيه مصري لإعادة تمويل المديونية القائمة للبنك العربي الأفريقي الدولي، والشريحة (ب) بمبلغ ١,٩٥ مليار حنية مصري وذلك لتمويل تكلفة إستكمال وتطوير المشروع من خلال نموذج تمويل للتنمية المقاربة

رصيد مصاريف الحصول على القرض الغير مستهلكة

٢٥- أوراق دفع طويلة الاجل

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
إجمالي القيمة الاسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٨ سبتمبر ٢٠٢٧ (*)	
٥٠٢,٥٨٢,٦٦١	٦١٨,٧٠٢,٠٧٦
(٦١,٢٥٢,٦٢٢)	(٨٨,٩٣٣,٥٦٠)
٤٤١,٣٣٠,٠٣٩	٥٢٩,٧٦٨,٥١٦

(*) بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢١ تم الموافقة على طلب شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية - شركة تابعة للمجموعة المقدم لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لشراء قطعة الأرض (الخلفية لمشروع The Estates) إيضاح (١٦) بمساحة ١٢٣,٣٨ فدان بما يعادل ٥١٨,٣٢٩,٦٢ متر مربع بقيمة إجمالية ١,٢٣٦,٢١٦,١٤٤ جنيه مصري (غير شاملة فوائد التقسيط).

قامت المجموعة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠٢١ باستكمال سداد الدفعة المقدمة بنسبة ١٠٪ بمبلغ ١٢٣,٦٢١,٦١٤ جنيه مصري وسداد قيمة المصروفات الإدارية ومجلس الأمناء بمبلغ ١٨,٥٤٣,٢٤٢ جنيه مصري، ويسدد باقي ثمن الأرض على خمس سنوات ونصف بواقع عدد ١٢ قسط نصف سنوي متساوية تبدأ من ٨ مارس ٢٠٢٢ وتنتهي في ٨ سبتمبر ٢٠٢٧ ويضاف إليها قيمة فوائد التقسيط.

قامت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٦ أبريل ٢٠٢٢ بإرسال خطاب تعديل لمساحة قطعة الأرض من ١٢٣,٣٨٧ فدان الى ١١٥,٣٤ فدان بما يعادل ٤٨٤,٥٥٩,١٥ م٢ مع تعديل قيم الأقساط والفوائد طبقاً للمساحة الجديدة. هذا وقد تم تعديل قيمة الأرض لتصبح القيمة الجديدة ١,١٥٥,٦٧٣,٥٧٢ جنيه مصري والالتزام طبقاً لملحق العقد بتاريخ مايو ٢٠٢٢ وبذلك يصبح إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجموعة ٢٦٥,٣٤ فدان.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدولية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٢٦ - هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
الإجمالي	أرض مشروع سيزار	أرض مشروع سيزار	أرض الشيخ زايد الجديدة
١١,٢٥٩,٣٧٦,٦٩٣	٦٧٢,٦٦٩,٧٤١	٥٩٢,٩٠٩,٠٥٣	١٠,٥٨٧,٣٤٤,٢٦١
(٦,٠٧٠,١٥١,٩٢٧)	(٢٠٩,٣٢٥,٥٢٠)	(١٨٠,٧٦٨,٥٧٨)	(٥,٤٩٥,٤٠٢,٦٨٣)
٥,١٨٩,٢٢٤,٧٦٦	٤٦٣,٣٤٤,٢٢١	٤١٢,١٤٠,٤٧٥	٥,٠٩١,٩٤١,٥٧٨
٣٤٥,٦٦٥,٨٥٠	١٠٢,٥١٠,٣٧٤	١٠٠,٦٤٥,٩٥٩	٢٦٤,٨٨٠,٤٣٦
٤,٨٤٣,٥٥٨,٩١٦	٣٦٠,٨٣٣,٨٤٧	٣١١,٤٩٤,٥١٦	٤,٨٢٧,٠٦١,١٤٢
٥,١٨٩,٢٢٤,٧٦٦	٤٦٣,٣٤٤,٢٢١	٤١٢,١٤٠,٤٧٥	٥,٠٩١,٩٤١,٥٧٨

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
فوائد غير مستهلكة

الجزء المتداول
الجزء الغير المتداول
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٢٦- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (تابع)

١-٢٦ المستحق عن أرض مشروع الشيخ زايد الجديدة

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩ تم توقيع عقد تخصيص الأرض بين المجموعة وهيئة المجتمعات العمرانية على إقامه مشروع عمراني متكامل (كامل المباني السكنية والخدمية وتنسيق الموقع لخدمة المشروع) بمساحة قدرها ٤٦٤,٨١ فدان (٥٠٠ فدان سابقاً) تحت العجز والزيادة وتتمثل حصه 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.

٢-٢٦ المستحق عن أرض مشروع سيزار

بتاريخ ١ أغسطس ٢٠٢٣ قامت إحدى الشركات التابعة للمجموعة بالتوقيع مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للاستحواذ على قطعة الأرض بمساحة ١٨٠ فدان تقريباً والتي تعد امتداداً لمشروعها "سيزار" بالساحل الشمالي بإجمالي قيمة ٨٠٧,٥ مليون تقريباً شاملة الفوائد وتم استكمال سداد الدفعة المقدمة وسيتم سداد باقي ثمن الأرض والفوائد على عشرة أقساط نصف سنوية.

٢٧- دائنوا شراء أراضي

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١,٩٩٤,٦٣١,٧٥٠	٢,١٠٥,٤٤٤,٦٢٥	دائنون اتحاد ملاك شاهين
(٧٧٤,٨٥٥,٤٥٥)	(٨٦١,١٦٢,٤٩٥)	فوائد غير مستهلكة
١,٢١٩,٧٧٦,٢٩٥	١,٢٤٤,٢٨٢,١٣٠	
٦٢,٢٦٦,٥٠٦	٦١,٦٦٤,٠١٣	الجزء المتداول
١,١٥٧,٥٠٩,٧٨٩	١,١٨٢,٦١٨,١١٧	الجزء الغير المتداول
١,٢١٩,٧٧٦,٢٩٥	١,٢٤٤,٢٨٢,١٣٠	

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

٢٨- عملاء - دفعات حجز

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٦,٧٦٢,٨٠٦,٧٢٦	٥,١٨٦,٧١٠,٨٨٤	دفعات حجز مشروعات بغرب القاهرة
٢,٧٦٩,٠٤٥,٧٩١	٢,٥٧٣,١٩٩,٨٦٩	دفعات حجز مشروعات بشرق القاهرة (*)
٥,٥٢٠,٦٩٥,٨١٤	٣,٨٧٨,٨٠٧,٣٩٠	دفعات حجز مشروعات بالساحل الشمالي
٨٩٤,٦٠٤,٩٦٧	٧٣٣,٦١١,٣٣٧	دفعات اشتراكات النوادي
٩٥,٢٠٣,٤٠٨	٥٦,٢٨٠,٢٣٣	دفعات مقدمة عن أنشطة أخرى
١٦,٠٤٢,٣٥٦,٧٠٦	١٢,٤٢٨,٦٠٩,٧١٣	

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلي المستحقة على الأقساط المحصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ جنيه ٢,٢ مليار جنيه مصري (مبلغ ١,٤ مليار جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣).

(*) يتضمن رصيد عملاء دفعات حجز مشروع سوديك إبيست مبلغ ١,٣٣١,٦١٦,٩٧٩ جنيه مصري يتمثل في صافي دفعات حجز وحدات سكنية بالمشروع والبالغ اجمالي قيمتها ٢,٧١٦,٠٩٩,٤٢٢ جنيه مصري والتي تم تخفيضها ١,٣٨٤,٤٨٢,٤٤٣ جنيه مصري تمثل حصه شركة مصر الجديدة للإسكان في الوحدات السكنية في عقد المشاركة (بنسبه ٧٠٪ للمطور ونسبه ٣٠٪ للمالك تقريباً).

- تم الإفصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين البالغ قيمتها ٣٩,٩١ مليار جنيه مصري والغير مدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم (٣٥).

٢٩- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٥٤,٦٨٦,٧٠٧	٩١,٩٥٠,٩٥٠	مقاولون
٤٦,٤٠٨,٧٧٠	٧٦,٧١٠,٦٢٥	موردون
٨٢٩,٢٢٨,٥٤٥	٤٩٣,٢٤٩,٠٥٨	أوراق دفع (*)
٩٣٠,٣٢٤,٠٢٢	٦٦١,٩١٠,٦٣٣	
(٦١,١٦٧,٨٢٤)	(٧١,٦١٠,٣٩١)	فوائد غير مستهلكة - أوراق دفع
٨٦٩,١٥٦,١٩٨	٥٩٠,٣٠٠,٢٤٢	

(*) تتضمن أوراق الدفع مبلغ ٢٣٧ مليون جنيه مصري قيمة المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية.

٣٠- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٣,٢٠٣,٢٢٠,٣٥٩	٢,٧٩٦,٧٥٨,٦٢٩	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات *
٥٤٩,٧٦٦,٧٤٠	٣٩٤,٥١٧,٣١٠	مصرفات مستحقة
١٤,٥٥٧,٢٣٧	١٤,٦٤٤,٤٠٧	عملاء شركة بفرلى هيلز - مساهمات رأس المال
١٧٣,٣٨٠,٠١٤	١٤١,٢٣٣,٩٧٧	عملاء - أرصدة دائنة وإلغاءات
١٣٩,٢٦٧,٦١٩	١٦٠,٤٣٤,٨١٣	مصلحة الضرائب
٢٤,٤٢١,٤٠٠	١٥,٦٥٦,٣٤٣	بدل إجازات مستحقة
٢١,١٦٠,٢٢٦	٨,٦٣٣,٧٠٣	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٧١,٦١٢,٢٦٢	٥١,٤٢٩,٨٦٥	تأمينات اجتماعية - مقاولين
٣,٤٠٩,٢٥٧	٢,٧٠٤,٧٤٠	إيرادات محصلة مقدما
٥٣٨,٤٥٧,٤٧٩	٣٩٨,٦١٣,٤٣٢	ضمان أعمال محتجز
٣١٨,٢٩٧,٤٦٧	٢٢٩,٥١٧,٣٧٩	تأمينات من الغير
٧٢,٣٣٨,٣٥١	٧٣,٤٥١,٢٥٤	دائنون متنوعون
١٤٦,٩٠٩	-	المستحق لأطراف ذات علاقة
٥,١٣٠,٠٣٥,٣٢٠	٤,٢٨٧,٥٩٥,٨٥٢	

* تم الإفصاح عن الشيكات الأجلة الغير محصلة أقساط صيانة وحدات والبالغ قيمتها ٢,٦ مليار جنيه مصري بالإيضاح رقم (٣٥).

٣١- المعاملات غير النقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ تم استبعاد أثر كلاً من المعاملات التالية من أنشطة الاستثمار حيث أنها تمثل معاملات غير نقدية.

عوائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة مرسله علي مخزون العقاري تحت التطوير	١٢,٠٢٥,٥٨٠
تكلفة القروض المستهلكة	١١,٣٧٩,٦١٤
الفوائد المستهلكة من جاري الهيئة و دائنوا شراء أراضي والمرسلة على رصيد الاعمال تحت التنفيذ	٤٨٠,٢٨٧,٧٠٦
فوائد أقساط محصلة مرسلة من عملاء	٨٢٨,٢١٢,٥٦٢
إقتناء بيع إستثمارات في شركات تابعة دون التغير في السيطرة	٣٦,٦٧٠

٣٢- الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في مساهمي الشركة الأم 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 الأطراف ذات العلاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقاً للشروط والقواعد التي أقرتها إدارة المجموعة، وفيما يلي بيان بأهم المعاملات التي تمت خلال السنة وأرصدة الأطراف ذات العلاقة في تاريخ القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة:

الطرف	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ حجم التعامل
أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين شركة الدار العقارية- مصر	شركة تابعة شركة زميلة	مرتبات و بدلات سداد لتسوية الحساب	٢١,٧٩٥,٠٤٧ ٦٢١,٧٦٦

١-٣٢ الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

الطرف	أسم البند بقائمة المركز المالي المجمعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة *	قروض لمشروعات مشتركة فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون وارصدة مدينة أخرى المستحق على أطراف ذات علاقة - المشروع المشترك ضمن بند مدينون وارصدة مدينة أخرى	٢١١,٣٨٢,٢٥٢ ٦٥,٤٨٢,١٣٠ ٣٥,١٩١,٦٢٠	٢١٠,٧٠٤,٤٥٠ ٦٥,٤٨٢,١٣٠ ٣٥,١٩١,٦٢٠
شركة الدار العقارية- مصر	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	٩٤٥,١٨٣	٣٢٣,٤١٧
خسائر الائتمان المتوقعة الإجمالي		٣١٣,٠٠١,١٨٥ (٢٧٦,٨٦٤,٣٨٢) ٣٦,١٣٦,٨٠٣	٣١١,٧٠١,٦١٧ (٢٧٦,١٨٦,٥٨٠) ٣٥,٥١٥,٠٣٧

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

٣٣- الارتباطات الرأسمالية

تبلغ قيمة العقود المبرمة مع الغير والخاصة بالمخزون العقاري تحت التطوير والاستثمارات العقارية تحت التطوير مبلغ وقدره ٢١,٨٥ مليار جنيه مصري (مبلغ ١٠,٤ مليار جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣) ويبلغ الجزء المنفذ منها حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ١٠,٨٦ مليار جنيه مصري (مبلغ ٣,٧ مليار جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣).

٣٤- الالتزامات المحتملة

قامت المجموعة بإبرام عقد تسهيل ائتماني مع البنك التجاري الدولي 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 التجاري الدولي لإصدار خطاب ضمان بقيمة ٢٦,٧٠٤,٤٥٠ جنيه مصري لضمان القسط المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مقابل الاستحواذ على قطعة الارض بمساحة ١٨٠ فدان تقريباً بالساحل الشمالي. كما قامت المجموعة بإصدار خطاب ضمان لصالح الغير بمبلغ ١ مليون جنيه مصري مغطي بدائع محتجزة بذات القيمة.

٣٥- 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 الآجلة 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 ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٣٩,٩١٣,٩٥٩,٥٧٣	٣٨,٩٩٢,٤٣٦,٧٥٥	شيكات آجلة وعملاء أقساط وحدات
١٦,٠٩٩,٨٢٠	٣٩,٦٨٨,٦٥٢	شيكات آجلة عملاء الغاءات
٢,٦٢١,٨٢٨,٩٦٧	٢,٣٥٢,٧٧٥,١١٩	شيكات آجلة وعملاء أقساط صيانة
٤٢,٥٥١,٨٨٨,٣٦٠	٤١,٣٨٤,٩٠٠,٥٢٦	
		تستحق على النحو التالي
٧,٨٣٥,٧٢٨,٨١٤	٧,٥٤٠,٢٧٠,٣٢٧	شيكات آجلة قصيرة الاجل
٣٤,٧١٦,١٥٩,٥٤٦	٣٣,٨٤٤,٦٣٠,١٩٩	شيكات آجلة طويلة الاجل
٤٢,٥٥١,٨٨٨,٣٦٠	٤١,٣٨٤,٩٠٠,٥٢٦	

٣٦- تقارير قطاعية

يتم تنظيم أنشطة المجموعة في قطاع واحد جوهري مرتبط بنشاط القطاع العقاري ومبيعاته. وهذا يتوافق مع العروض التقديمية لمجلس الإدارة. ولذلك، فإن المعلومات على مستوى المجموعة المطلوبة بموجب المعيار المحاسبي المصري رقم ٤١ "قطاعات التشغيل" مدرجة بالفعل في القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة، لذلك لا تتطلب أية معلومات إفصاحية إضافية.

٣٧- امور هامة خلال الفترة

قررت لجنة السياسات النقدية التابعة للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض بمقدار ٢٠٠ نقطة أساس في ١ فبراير ٢٠٢٤، ثم بمقدار ٦٠٠ نقطة أساس في ٦ مارس ٢٠٢٤، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٦٠٠ نقطة أساس في ٦ مارس ٢٠٢٤.

وقد أعلن البنك المركزي المصري عن السماح بتحديد سعر صرف العملات الأجنبية أمام الجنيه المصري وفقاً لآليات السوق اعتباراً من ٦ مارس ٢٠٢٤.

يبين الإيضاح رقم ٤ الخاص بالمخاطر المالية حساسية الأرباح أو الخسائر ومكونات حقوق الملكية الأخرى بالتغيرات في أسعار الفوائد والعملات الأجنبية في ضوء الأدوات التي تحتفظ بها الشركة في نهاية الفترة المالية. ولا يوجد تأثير جوهري على انشطته الشركة من هذه التغيرات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤.