



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 ٢٠٢٤



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

القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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 الدورية المستقلة المختصرة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة
٢٣ - 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 ٢٠٢٤ 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"، وتنحصر مسئوليتنا 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 يتم 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".



وائل صقر
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين ٢٦١٤٤
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨١

القاهرة في ٢٤ يوليو ٢٠٢٤

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة - في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
٦٣٦,٧٤٨,٤٣٠	٦٠٩,٥٠٣,٨٣٥		أصول ثابتة (بالصافي)
٦٦,٧٧٧,٠٦٩	٩١,٢٩٥,٣٤٨		مشتريات تحت التنفيذ
٢٦٤,٩٢٠,٥٢٣	٢٥٧,٧٦٠,٢٣٤	(٢١)	استثمارات عقارية
١٠٦,٣٨٧,٥٥٧	١٠٦,٣٨٧,٥٥٧	(٢٢)	استثمارات عقارية تحت التطوير
١,٧١٨,٥٣٢,٤٦٦	١,٧٢٣,٣٣٢,٤٦٦	(٢٩)	استثمارات في شركات تابعة
١٣,٧١٧,٨٣٤	٩,٩٧٩,٧٨٤		أصول حق انتفاع
١,٧١٧,٠٣٨,٧٠٨	١,٧٧٤,٠٠٤,٩٥٤	(١٨)	عملاء وأوراق قبض
١٤٥,٧٧٨,٥٨٠	١٤٥,٤٧١,٤١٠		أصول ضريبية مؤجلة
٢٦,١٥٢	٢٦,١٥٢		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٤,٦٦٩,٩٢٧,٣١٩	٤,٧١٧,٧٦١,٧٤٠		إجمالي الأصول غير المتداولة
الأصول المتداولة			
المخزون			
١٠,٣٧٤,٨٤٨	١٠,٣٧٤,٨٤٨		وحدات تامة جاهزة للبيع
٦٧٤,٥٦٨,١٢١	٤٨٨,٢٧٤,٧٤٥		أعمال تحت التنفيذ
٩,٠٠٣,٢٧٢,٠٧٠	١٠,٧٨٦,٨٩٩,٢٨٣	(١٧)	عملاء وأوراق قبض
١,٠٩٨,٧٥١,٤٤٠	١,٢٨٢,٠٢٥,٤٠٨	(١٨)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١٦,٨٢١,٥٣٤	٢١,٢٦٢,١١٤	(٣١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣,٤٦٩,٢٠٥,٢٤٢	٤,٠٤٥,٥٣٥,٥٨٢	(١٩)	استثمارات مالية بالكلفة المستهلكة
٢٥٥,٠٢٣,٧٠٥	٥٣,١٨٢,٦٢٦		النقدية وما في حكمها
٣٦٠,٥٠١,٠٢١	٨٢٤,٧٩٢,٠٣٠	(٢٠)	إجمالي الأصول المتداولة
١٤,٨٨٨,٥١٧,٩٨١	١٧,٥١٢,٣٤٦,٦٣٦		إجمالي الأصول
١٩,٥٥٨,٤٤٥,٣٠٠	٢٢,٢٣٠,١٠٨,٣٧٦		
حقوق الملكية والإلتزامات			
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
(٩٤,٨٢٥,٢٣٥)	(٧١,٧٥٨,٣٨١)		خسائر مترتبة
١,٧٢٥,٤٥٦	١,٧٢٥,٤٥٦		أرباح بيع أسهم خربنة
٣,٠٣٩,٦٨٤,٥٢١	٣,٠٨٥,٥٦٩,٣٧٨		إجمالي حقوق الملكية
الإلتزامات غير المتداولة			
١,١٨١,١٩٨,٣٨٧	١,١٢٧,٢٣٢,٨٤٠	(٢٣)	قروض بنكية
٤,٤٨٢,٧٢٥,٠٦٩	٤,٨٢٧,٠٦١,١٤٢	(٢٥)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٤,٩٧٧,٦٥٣	٧,٢١٠,٦٠٢		التزامات عقود التأجير
٥,٦٦٨,٩٠١,١٠٩	٥,٩٦١,٥٠٤,٥٨٤		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
الإلتزامات المتداولة			
٤٧١,٠٨٩,٢٣٧	٦٨٩,٨١١,٩٤٦	(٢٤)	بنوك - تسهيلات ائتمانية
٧٥,٧١٣,٠٤٨	٩٨,٢٦٥,٦٨٠	(٢٣)	قروض
١٩٣,٧٢٥,١٢١	٤٣٢,٣٠٧,٦٩٠	(٢٦)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢,٦٤٩,٣١٧,١٦٢	٢,٩٠٢,٧٢٦,٨٤٤	(٣١)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٤,٧٠٠,٨٦١,٠٩٦	٦,٠٤١,٥٩٩,٧٢٣	(٢٧)	عملاء - دفعات حجز
١,٧٩٧,٤٤٩,٥٠١	٢,٠٤١,٤٣٧,٥٩١	(٢٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٤٣,١٥٥,٤٧٥	٢٦٤,٨٨٠,٤٣٦	(٢٥)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٢٨,٩٥٩,٣٤٠	٣٢,٧٥٩,٦٤١		التزامات ضريبة الدخل
١٠,٣٤٩,٦٧٦	٧,٤٣١,٥٧١		التزامات عقود التأجير
٦٧٩,٢٤٠,٠١٤	٦٧١,٨١٣,٢٩٢		مخصصات
١٠,٨٤٩,٨٥٩,٦٧٠	١٣,١٨٣,٠٣٤,٤١٤		إجمالي الإلتزامات المتداولة
١٦,٥١٨,٧٦٠,٧٧٩	١٩,١٤٤,٥٣٨,٩٩٨		إجمالي الإلتزامات
١٩,٥٥٨,٤٤٥,٣٠٠	٢٢,٢٣٠,١٠٨,٣٧٦		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (٣٥) تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة وتقرأ معها



امرن عامر
المدير العام



أشرف حمدي
رئيس القطاع المالي



أحمد حجازي
المراقب المالي للمجموعة



محمد سمير
المدير المالي

تقرير الفحص المحدود مرفق



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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

جميع المبالغ بالجنيه المصري		إيضاح		الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
إيرادات النشاط							
المبيعات		(٦)	١,٢٢٨,٢١١,٣٣١	١,٧٩٧,٢٨٤,٩٩١	٦١٣,٩٢٥,٤٠٤	٧٤٩,٤٤١,٨٤٠	
فوائد أقساط خلال الفترة		(٦)	٢٣٢,٥٦٣,١٥٢	٩٨,٢٩٦,١٦٠	١٠٨,٤٢٣,٨٨١	٥٤,٣٦٤,٤٦٧	
إجمالي الإيرادات المتعلقة بالمقارنات		(٦)	١,٤٦٠,٧٧٤,٤٨٣	١,٨٩٥,٥٨١,١٥١	٧٢٢,٣٤٩,٢٨٥	٨٠٣,٨٠٦,٣٠٧	
إيرادات الأندية			٢٥,٨٩٤,٩٥٢	٢١,٤٠٢,٣١٠	١٤,٢٤٠,١٦٣	١١,٤٨٤,٠٣٠	
إجمالي إيرادات النشاط			١,٤٨٦,٦٦٩,٤٣٥	١,٩١٦,٩٨٣,٤٦١	٧٣٦,٥٨٩,٤٤٨	٨١٥,٢٩٠,٣٣٧	
التكلفة							
تكلفة المبيعات		(٧)	(٧٦٨,٧٦٥,٩٥٥)	(٩٧٠,٢٩٢,٨٥٤)	(٣٦٧,٠٦٣,٦٧٠)	(٥٢٠,٤٤٦,٣٠٩)	
تكلفة الأندية			(٦٢,٤٦٦,٩٤٠)	(٧٠,٧٥٨,٧٤٩)	(٣١,٨٠٤,٥٣١)	(٣٥,٨٦١,٧٢٦)	
إجمالي تكاليف النشاط			(٨٣١,٢٣٢,٨٩٥)	(١,٠٤١,٠٥١,٦٠٣)	(٣٩٨,٨٦٨,٢٠١)	(٥٥٦,٣٠٨,٠٣٥)	
مجموع الربح			٦٥٥,٤٣٦,٥٤٠	٨٧٥,٩٣١,٨٥٨	٣٣٧,٧٢١,٢٤٧	٢٥٨,٩٨٢,٣٠٢	
إيرادات تشغيل أخرى		(٨)	٣٠,٢٨٥,٣٤٥	٤٢,٠٩٧,٩١٠	١٣,٩٧١,٤٠٤	١٣,٧٥٧,٠٦٨	
مصروفات بيعية وتسويقية		(٩)	(١٦٦,٠١٧,٦٤١)	(١٨٠,٧٥٣,٩٥٧)	(٨٣,٨٩١,٥٥٤)	(٨٢,٤٥٢,٨٥٦)	
مصروفات إدارية وعمومية		(١٠)	(٣٤٠,٨٩١,٧٥١)	(٤١٠,١٣٣,٣٤٦)	(٢٠٣,٥٠٩,٢٣٨)	(١٦٩,٠٣٢,٢٣٩)	
مصروفات تشغيل أخرى		(١١)	(٤٧,١٦٠,٢٨٩)	(٣٦,١٥١,٣٧٠)	(٤٣,٥٧٢,٥٩٣)	(١١,٠٨٠,١٤٤)	
رد خسائر الائتمان المتوقعة		(١٢)	٦,٦٥٥,٩٩٥	(١,٤١٣,٨٧٢)	١٤,٩٧١,١١٨	(١١٠,٠٥٢)	
أرباح التشغيل			١٣٨,٣٠٨,١٩٩	٢٨٩,٥٧٧,٢٢٣	٣٥,٦٩٠,٣٨٤	١٠,٠٦٤,٠٧٩	
إيرادات تمويلية		(١٣)	١٤٠,٥٨٨,٧٢٧	٨٣,٠٢٨,٩٤٣	٧٠,٤٨٠,٨٤٥	١٧,٣٦٢,٠١٥	
تكاليف تمويلية		(١٤)	(٢١٧,٣٠٧,٦٣٣)	(١٣٢,٩٦٦,٠٠٠)	(١١١,٤٠٢,٢٨٤)	(٦٤,٢٨١,٩٧٣)	
صافي التكاليف التمويلية			(٧٦,٧١٨,٩٠٦)	(٤٩,٩٣٧,٠٥٧)	(٤٠,٩٢١,٤٣٩)	(٤٦,٩١٩,٩٥٨)	
ربح الفترة قبل الضريبة			٦١,٥٨٩,٢٩٣	٢٣٩,٦٤٠,١٦٦	(٥,٢٣١,٠٥٥)	(٣٦,٨٥٥,٨٧٩)	
ضريبة الدخل		(١٥)	(١٥,٧٠٤,٤٣٦)	(٥٧,٠٦٤,٦٦٨)	٣,٠٣١,٩٢٨	٣,٥٤٨,٠١٧	
ربح الفترة			٤٥,٨٨٤,٨٥٧	١٨٢,٥٧٥,٤٩٨	(٢,١٩٩,١٢٧)	(٣٣,٣٠٧,٨٦٢)	
نصيب السهم في ربح الفترة		(١٦)	٠,١٣	٠,٥١	(٠,٠١)	(٠,٠٩)	
جنيه مصرى / للسهم							

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (٣٥) تمثل جزءاً متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة وتقرأ معها



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

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
				ربح الفترة
(٣٣,٣٠٧,٨٦٢)	(٢,١٩٩,١٢٧)	١٨٢,٥٧٥,٤٩٨	٤٥,٨٨٤,٨٥٧	بنود الدخل الشامل الآخر عن
-	-	-	-	الفترة بعد ضريبة الدخل
(٣٣,٣٠٧,٨٦٢)	(٢,١٩٩,١٢٧)	١٨٢,٥٧٥,٤٩٨	٤٥,٨٨٤,٨٥٧	إجمالي الدخل الشامل للفترة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (٣٥) تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة وتقرأ معها

إجمالي حقوق الملكية	أرباح بيع أسهم خزينة	الخسائر المتراكمة	احتياطي خاص	احتياطي قانوني	رأس المال المصدور والمدفوع	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢,٥٨٣,٣٢٤,٤٥٧	١,٧٢٥,٤٥٦	(٥٥١,١٨٥,٢٩٩)	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	٢٢٤,٨٤٠,٧٧١	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
١٨٢,٥٧٥,٤٩٨	-	١٨٢,٥٧٥,٤٩٨	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
١٨٢,٥٧٥,٤٩٨	-	١٨٢,٥٧٥,٤٩٨	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
٢,٧٦٥,٨٩٩,٩٥٥	١,٧٢٥,٤٥٦	(٣٦٨,٦٠٩,٨٠١)	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	٢٢٤,٨٤٠,٧٧١	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	إجمالي الدخل الشامل للفترة
						الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٣,٠٣٩,٦٨٤,٥٢١	١,٧٢٥,٤٥٦	(٩٤,٨٢٥,٢٣٥)	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	٢٢٤,٨٤٠,٧٧١	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤
٤٥,٨٨٤,٨٥٧	-	٤٥,٨٨٤,٨٥٧	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	-	-	-	-	ربح الفترة
٤٥,٨٨٤,٨٥٧	-	٤٥,٨٨٤,٨٥٧	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
-	-	(٢٢,٨١٨,٠٠٣)	-	٢٢,٨١٨,٠٠٣	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٣,٠٨٥,٥٦٩,٣٧٨	١,٧٢٥,٤٥٦	(٧١,٧٥٨,٣٨١)	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٧	٢٤٧,٦٥٨,٧٧٤	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	المحور لاحتياطي القانوني
						الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (٣٥) تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة وتقرأ معها

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٣٩,٦٤٠,١٦٦	٦١,٥٨٩,٢٩٣		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			ربح الفترة قبل الضريبة
			يتم تسويته بما يلي:
٣٨,١٥٢,٤١٣	٣٨,٠٥٩,٩٣٨		إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية
(١٢٠,٩٠٩)	(١٣,٢٧٠)		(أرباح) بيع أصول ثابتة
١,١٢٤,٣٥٩	٣,٧٣٨,٠٥٠		استهلاك أصول حق الانتفاع
٣٢٠,٨٥٨	١,٢٤٣,١٨٨		فوائد التزامات عقود التأجير
٦,٣٣٣,٠١٧	٧,٧٤٤,٧٣٢		مخصص الاجازات المكون
-	(٥,٦٨٥,١٧٩)		مخصص الخسائر الائتمان المتوقعة
-	٢١٦,٠٦٤,٤٤٥		مصرفات فوائد
-	(٧٢,٣٤٢,٦٥٠)		إيراد فوائد
٩,٨٨١,١٧٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠		مخصص المطالبات
٢٢١,٠٩٠,٠٤٩	١٠٠,٣٦٦,٨٩٩		مخصص استكمال اعمال المكون
(٩١١,٢٩٢)	(٩١١,٢٩٥)		رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
(٣٦,٤١٥,١٢٠)	(٢٣,٤٨٤,٣١٨)	(١٣)	صافي عائد استثمارات بالتكلفة المستهلكة
٤٧٩,٠٩٤,٧١١	٣٦٦,٣٦٩,٨٣٣		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التغيرات في رأس المال العامل:
			المخزون ووحدة تامة جاهزة للبيع
٢١٩,٩٣٥,٢٦٨	٢٠٦,٧٠٦,٨٢١		أعمال تحت التنفيذ
(٣٨٥,٠٣٩,٦٢٠)	(١,١١٨,٥٧١,٠٤٢)		عملاء وأوراق قبض
(٣٣١,٨٨٦,٤٤١)	(٢٤٥,٠٨٥,٢٩٨)		المستحق من أطراف ذات علاقة
٨٢,٠٦٤,٠٧٠	(٤,٣٥٦,٥٥١)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٥٤٩,٧٠٥,٥٥٥)	(٥٧١,٧٦٨,٣٣٨)		المستخدم من مخصص استكمال الاعمال
(٢٤٠,٢٩٣,٠٠٧)	(١٣٨,٧٩٣,٦٢١)		المستخدم من مخصص مطالبات
-	(٩,٠٠٠,٠٠٠)		المستخدم من مخصص الاجازات
(٨٦٩,٩٥٣)	(١,٨٢١,٩٢٨)		مخصص عقود محملة بخسائر
(٩٠,٣٢٣,٤٣٣)	-		عملاء - دفعات حجز
٢٠٠,٦٢٩,٥٧٧	١,٠٢١,٣٣٠,٠٤٤		مقاولون وموردون وأوراق دفع
٢٣,١٥٤,٥٢٧	٢٣٨,٥٨٢,٥٦٩		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢٧٨,٦٧٩,١٣٦	٢٥٣,٤٠٩,٦٨٢		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٧٠,٩١٢,٠٢٢	٢٣٤,٦٥٣,٦٦٣		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
(٤٣,٦٤٨,٦٩٨)	٢٣١,٦٥٥,٨٣٤		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١٤,٩١٦,٤١٩)	(٢٧,٢٨٩,٧٢٠)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
-	(٤,٨٠٠,٠٠٠)		مدفوعات لإستثمارات مالية في شركات تابعة
(٧٨٨,٥٧٥,٢٥٦)	(١٩٠,٣٤٩,٦٠٣)		مدفوعات لإستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١,١٨٥,١٨٦,٢١١	٤١٥,٦٧٥,٠٠٠		المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١٣٥,٩٥٦	٤٠,٩٥٣		المحصل من بيع أصول ثابتة
٣٨١,٨٣٠,٤٩٢	١٩٣,٢٧٦,٦٣٠		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
-	٢٤٢,٥١٣,٣٩٩		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-	(٢٣,٧٩٠,٦٩٠)		المحصل من تسهيلات ائتمانية
-	٦٨,٥٧١,٥٤٨		المسدد من تسهيلات ائتمانية
-	(٢١٢,٦٥٢,٨٢٣)		فوائد محصلة
(٢٠٠,١٩٤,٨٧٢)	(٣١,٤١٢,٩١٥)		فوائد مدفوعة
-	(١,٩٢٨,٣٤٤)		المسدد من القروض البنكية
(٢٠٠,١٩٤,٨٧٢)	٤١,٣٠٠,١٧٥		المسدد من التزامات عقود التأجير
١٣٧,٩٨٦,٩٢٢	٤٦٦,٢٣٢,٦٣٩		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
٣٩٤,٦٠٥,٨١٦	٣٦١,١٨٣,٩٦٨		صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها
-	١,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠)	النقدية وما في حكمها أول الفترة
٢١٢,٦٥٧	٩٧٠,٨١٤	(١٢)	نقدية محتجزة
٥٣٢,٨٠٥,٣٩٥	٨٢٧,٤٤٥,٧٩٣		تأثير الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة على النقدية وما في حكمها
			النقدية وما في حكمها آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (٣٥) تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة وتقرأ معها

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ في ١٢ مايو ١٩٩٦. تم قيد الشركة بالسجل التجاري بالجيزة 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 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 تزاوّل 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 ولائحته 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 والسيد الأستاذ/ طلال الذبيبي هو رئيس مجلس إدارة الشركة والسيد الأستاذ/ أيمن عامر المدير العام للشركة.

- الشركة الأم هي Aldar Ventures International والشركة الأم الرئيسية هي شركة ألفا طبّي القابضة بي.جي.أس.سي.

- تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢٤ يوليو ٢٠٢٤.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

١-٢ الاتفاق مع معايير المحاسبة المصرية

تم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ 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 ٢٠٢٣. وتقرأ هذه الدورية المستقلة المختصرة للشركة مع قوائمها المالية الدورية المجمعة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ حتى يمكن الحصول على معلومات كاملة عن المركز المالي 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 والفترة المالية المقارنة. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة (تابع)

٢-٢ إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

أصدر رئيس مجلس الوزراء قرار رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ في ٣ يونيو 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"

وحددت الشركة أن هذه التعديلات لا تؤثر تأثيراً جوهرياً على السياسات المحاسبية المتبعة في القوائم المالية للشركة.

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 ٢٠٢٣.

٤- إدارة المخاطر المالية

تتعرض أنشطة الشركة إلى مجموعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة لسعر الربح ومخاطر أسعار الأرباح للتدفقات النقدية ومخاطر السعر) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ولا تشمل القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة على جميع المعلومات والإفصاحات المتعلقة بإدارة المخاطر والمطلوبة في القوائم المالية السنوية؛ ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ولم تطرأ أي تغييرات في سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية الفترة.

١-٤ مخاطر السيولة

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

٢-٤ خطر الائتمان

التعرض لخطر الائتمان

تتمثل إجمالي القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى لخطر الائتمان الذي تتعرض له الشركة، ويبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الائتمان في تاريخ المركز المالي الدوري المستقل المختصر كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
١,٧٣٦,٥١٨,٦٦٣	١,٧٩٥,٩٦٠,٩٠٦	أوراق قبض - متداولة
١,١٠٦,٥٧٨,٩٩٦	١,٢٩٢,٢٢٢,٠٤٩	عملاء وأوراق قبض - غير متداولة
٥١٢,٤١٥,٤٠٢	٥١٦,٧٧١,٩٥٣	المستحق من أطراف ذات علاقة
١,٧٢٢,٥٧٨,٢٣١	٢,١٣٠,٧٤٩,٧٨٢	مدينون وأرصده مدينه أخرى *
٢٥٥,٠٢٣,٧٠٥	٥٣,١٨٢,٦٢٦	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٣٦٢,١٨٣,٩٦٨	٨٢٧,٤٤٥,٧٩٣	النقدية بالبنوك
٥,٦٩٥,٢٩٨,٩٦٥	٦,٦١٦,٣٣٣,١٠٩	

* لا تشمل قيمة المدينون و الارصده المدينة الاخرى العمولات و المصروفات و الموردين المدفوعة مقدماً.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

(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 أسعار بالمعادل الجنيه المصري صرف العملات الأجنبية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣٠ يونيو ٢٠٢٤		
دولار الأمريكي	يورو	دولار الأمريكي	يورو	
٢,٨٩٥,٨١١	-	٢,٨٧٨,٧٠٢	٤٨,٦٥١	نقدية بالبنوك
٢,٨٩٥,٨١١	-	٢,٨٧٨,٧٠٢	٤٨,٦٥١	فائض العملات الأجنبية

وفيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال الفترة:

متوسط سعر الصرف خلال الفترة		سعر الإقفال في تاريخ القوائم المالية		
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٤٢,٠٢	٢٩,٢٣	٤٧,٩٨	٣٠,٧٥	دولار أمريكي
٤٥,٤٦	-	٥١,٢٣	-	يورو

تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ١٠٪ في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنيه 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.

الأرباح أو الخسائر		
ارتفاع	انخفاض	
١٣,٨١٢,٠١٢	١٣,٨١٢,٠١٢٨	دولار أمريكي
٢٤٩,٢٣٩	٢٤٩,٢٣٩	يورو

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ١٠٪ في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنيه 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.

الأرباح أو الخسائر		
ارتفاع	انخفاض	
٨,٩٠٤,٦١٨	٨,٩٠٤,٦١٨	دولار أمريكي

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

(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 ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٣,٠٥٦,٠٣٠,٣٦٣	٢,٨١٥,٧٩٠,١٤٨	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
٤١٢,٩٧٩,١١٠	١٠٩,٢٧١,٢٦٤	أصول مالية
٣,٤٦٩,٠٠٩,٤٧٣	٢,٩٢٥,٠٦١,٤١٢	إلتزامات مالية
١,٢٢٥,٤٩٨,٥٢٠	١,٢٥٦,٩١١,٤٣٥	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
١,٢٢٥,٤٩٨,٥٢٠	١,٢٥٦,٩١١,٤٣٥	إلتزامات مالية

لا تقوم الشركة بالمحاسبة عن أي أصول والالتزامات 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

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

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٤	٢٠٢٣	
٨٢٣,٥٨٥,٥٦٣	١,٣٧٢,٢٠٤,٨٢٩	مبيعات مشروعات بغرب القاهرة
٤٥١,٨٠٥,٠٢٦	٦٦٠,٧٧١,١٧٢	مبيعات مشروعات بشرق القاهرة
(٤٧,١٧٩,٢٥٨)	(٢٢٥,٦٩١,٨٦٩)	خصم تعجيل سداد
١,٢٢٨,٢١١,٣٣١	١,٨٠٧,٢٨٤,١٣٢	مردودات مبيعات
-	(٩,٩٩٩,١٤١)	
١,٢٢٨,٢١١,٣٣١	١,٧٩٧,٢٨٤,٩٩١	فوائد أقساط خلال الفترة
٢٣٢,٥٦٣,١٥٢	٩٨,٢٩٦,١٦٠	
١,٤٦٠,٧٧٤,٤٨٣	١,٨٩٥,٥٨١,١٥١	

تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٩٦,١٨٢,٠٧٢ جنيه مصري و ١٠٢,٢١٧,١٥٠ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ تمثل قيمة الفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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

٧- تكلفة المبيعات

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٥١٣,٧٢٠,٤٠٤	٤١٤,٣٣٣,٢٣٦	مبيعات مشروعات بشرق القاهرة
٦٩٤,١١٤,٠١٤	٣٥٤,٤٣٢,٧١٩	مبيعات مشروعات بغرب القاهرة
١,٢٠٧,٨٣٤,٤١٨	٧٦٨,٧٦٥,٩٥٥	
(١٤٣ ٢٥٨ ٠٨٧)	-	رد الانخفاض في قيمة الاعمال تحت التنفيذ (*)
(٩٠ ٣٢٣ ٤٣٣)	-	رد مخصص عقود محملة بخسائر (*)
(٣,٩٦٠,٠٤٤)	-	مردودات تكلفة المبيعات
٩٧٠,٢٩٢,٨٥٤	٧٦٨,٧٦٥,٩٥٥	

- تتضمن إجمالي تكلفة مبيعات الوحدات عن ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٩٦,١٨٢,٠٧٢ جنيه مصري و ١٠٢,٢١٧,١٥٠ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ تمثل قيمة الفوائد المرسلّة عن الأقساط المحصلة للوحدات المسلمة.

- تتضمن تكلفة المبيعات مبلغ ٣٩,٠٩٣,٤٩٦ جنيه مصري قيمة ما يخص مبيعات الفترة من تكلفة اتفاق تسوية أرض الشركة بالشيخ زايد المشار إليها في الايضاح رقم (١٧).

(*) شهد السوق المصري خلال الربع الأخير من عام ٢٠٢٢ ارتفاع كبير في معدلات التضخم نتيجة لرفع سعر الفائدة بالبنوك وارتفاع سعر النقد الاجنبي مقابل الجنيه المصري ونتيجة لذلك قررت إدارة الشركة إعادة قياس صافي القيمة البقية للأعمال تحت التنفيذ ونتج عن ذلك تكبد الشركة لخسائر انخفاض في قيمة الاعمال تحت التنفيذ بمبلغ ١٤٣ مليون جنيه مصري تقريباً وخسائر عقود محملة بخسائر بمبلغ ٩٧ مليون جنيه مصري تقريباً في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

ونظرا لقيام الشركة بطرح وحدات جديدة خلال الفترة فقد تم اعاده قياس صافي القيمة البيعية لأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مما ادي الي رد الانخفاض المكون خلال عام ٢٠٢٢ وتخفيض خسائر العقود المحملة بخسائر.

٨- إيرادات تشغيل أخرى

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٠,٦٤٢,٢٧٥	١٢,٧٧٠,٤٨٥	الغاءات وغرامات تأخير
٦,١٩٧,٣١٩	٧,٥٩٧,٧٩٨	ايرادات ميانى مؤجرة
١,٤٢٧,٤٨٠	٤,٩٨٣,٠١٢	ايرادات متنوعة
٢,٧٩٨,٦٣٢	٤,٠٠٩,٤٨٥	ايرادات جو سمارت
٩١١,٢٩٥	٩١١,٢٩٥	رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
١٢٠,٩٠٩	١٣,٢٧٠	ارباح بيع أصول ثابتة
٤٢,٠٩٧,٩١٠	٣٠,٢٨٥,٣٤٥	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
٣٦,٣٩١,٨١٦	٣٩,٧٩٤,٠٩٩	أجور ومرتبات
٨٦,١٨٨,٤٣٦	٦٠,٧٢١,٩٣٢	عمولات بيع
٣٦,٠٣١,٩٠٥	٣٥,١٤٦,٨٠٣	إعلانات
٤,٩٢٥,٨٦٠	٩,٦٥٨,٦٥٧	مؤتمرات ومعارض
١,٢٠٢,٦٤٤	٣,٨٩٩,٠١٤	إيجار سيارات
-	٣٦٤,٠٠٠	إيجارات
٥٣٧,٠١٩	٥٣٣,٠٩٥	سفر وانتقال ونقل وسيارات
٢,٣٢١,٤٧٣	٧٩١,٤٢٥	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٨,٤٢٢,٥٣٠	-	أتعاب مهنية واستشارات
-	٦٨٠,٢٦٩	إكراميات وهدايا
٥٨١,٧٣٤	٥٣٧,٢٠٠	مطبوعات وتصوير
٥٦٣,٤٣٧	٤,٦٢٥,٩٣٧	رسوم ودمغات وتراخيص
١,٥٨٢,٥١٦	٣,٠٦٢,٤٩٤	اتصالات وكهرباء
٦٤١,٣١٩	٦٥٢,٦٦٦	إهلاكات الأصول الثابتة - تسويقية
٣,٨١٩	-	تدريب وتأهيل العاملين
-	٤٩٢,٣٩٧	إجازات
١,١٢٤,٣٥٩	١,٣٢٥,٢٣٤	استهلاك أصول حق الانتفاع
٢٣٥,٠٩٠	٣,٧٣٢,٤١٩	أخرى
١٨٠,٧٥٣,٩٥٧	١٦٦,٠١٧,٦٤١	

١٠- مصروفات إدارية وعمومية

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٨٦,٢٧٦,١٩٥	١٣٨,٥٠٨,٢٦٣	أجور ومرتبات ومكافآت
٧,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
١٨,١٧٥,١٧٦	١٩,٩٢٤,٠٥٧	علاج طبي وتدريب عاملين
٦٢,٥٥٩,٢١٦	٣٢,٤٩٩,٦٢٦	أتعاب مهنية واستشارات
٣٦٦,٩٦٤	٣١٦,٨٠٠	إعلانات
٦٧,٦٠٠	٢٢٢,٠٠٠	تبرعات
٦٥,١٦٧,٥١٥	٥٩,٦٦٦,٤٥٤	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة
٨,٣١٣,٤٢٠	٨,١٨٩,٧٣٥	إهلاكات إدارية للأصول الثابتة
-	٢,٤١٢,٨١٦	استهلاك أصول حق الانتفاع
٢,٠١٦,٥٦٦	٥,٧٩٤,٠٠١	رسوم حكومية واشتراكات
١,٩٦٥,١٣٨	١,٩١٥,٥٥٦	إيجارات
٢,٨١٢,٠٧٢	٣,٦٢٧,٣٤٣	سفر وانتقال ونقل وسيارات
٩٥٩,٣٤١	١,٧٥١,٣٨٦	اتصالات وكهرباء
٣٣,٧٩٥,٦٠٦	٣٧,٦٩٩,٧١٦	برامج ومستلزمات حاسب إلى
٤,٧٢٨,٨٣٢	١,٧٥٠,٦٢٤	بوفيه وضيافة واستقبال
٢,٠٣٥,٠٢٠	٢,٢٧١,٩٦٥	مصروفات بنكية
١,٣٠٨,٦٤٩	١٨٥,٠٨٥	مزايا عاملين محددة
٤,٠٢٩,٧٧٩	٧,٢٥٢,٣٣٥	إجازات
٥١,٣٧٦	٢,٦١٥,٧٢٤	إكراميات وهدايا
٤٧٦,٣٦٤	٢٧٨,٣٧٨	معارض ومؤتمرات
٢,٥٥٣,٤١٣	١,٥٥٢,٦٢٦	أقساط تأمين
٥,١٠٩,٣٤٢	٤,١٦٠,٤٩٣	المساهمة التكافلية
٣٦٥,٧٦٢	٢٩٦,٧٦٨	أخرى
٤١٠,١٣٣,٣٤٦	٣٤٠,٨٩١,٧٥١	



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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

١١- مصروفات تشغيل أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
٧,١٥١,٣٧٠	٧,١٦٠,٢٨٩	اهلاك وحدات مؤجرة
٢٩,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	مخصص مطالبات
٣٦,١٥١,٣٧٠	٤٧,١٦٠,٢٨٩	

قامت الشركة 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- خسائر الانخفاض في الأصول المالية

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	الحركة خلال الفترة	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٢١,٩٥٥,٩٥٢	٢,٤٧٥,٩٩٧	١٩,٤٧٩,٩٥٥	أوراق قبض طويلة الاجل
١٠,١٩٦,٦٤١	٢,٣٦٩,٠٨٥	٧,٨٢٧,٥٥٦	عملاء واوراق القبض
٤٩٥,٥٠٩,٨٣٩	(٨٤,٠٢٩)	٤٩٥,٥٩٣,٨٦٨	المستحق على أطراف ذات علاقة
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
٥٣٦,٢٦٢,٦١٧	(٦,٦٥٥,٩٩٥)	٥٤٢,٩١٨,٦١٣	

١٣- إيرادات تمويلية

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٧,١٧٨,٦٦١	٧٢,٣٤٢,٦٥٠	فوائد دائنة
٣٥,٧٦٥,١٦٥	٢٣,٤٨٤,٣١٨	عائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٣٠,٠٨٥,١١٧	٤٤,٧٦١,٧٥٩	فروق ترجمة العملات الأجنبية (*)
٨٣,٠٢٨,٩٤٣	١٤٠,٥٨٨,٧٢٧	

(*) نظرا لوجود فائض للعملات الأجنبية بالشركة في تاريخ المركز المالي فقد حققت الشركة ارباح من ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية نتيجة لزيادة سعر الدولار مقابل الجنيه المصري خلال الفترة من ٣٠,٧٥ جنيه / للدولار ليصل إلى ٤٧,٣٥ جنيه/ للدولار في تاريخ المركز المالي.

١٤- تكاليف تمويلية

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٢٠٢٤	
١٣٢,٦٤٥,١٤١	٢١٦,٠٦٤,٤٤٥	فوائد تمويلية
٣٢٠,٨٥٩	١,٢٤٣,١٨٨	فوائد على التزامات عقود التأجير
١٣٢,٩٦٦,٠٠٠	٢١٧,٣٠٧,٦٣٣	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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

١٥- ضرائب الدخل		
الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	
-	١٠,٧٠٠,٤٠٢	ضرائب الدخل الجارية
٧,١٥٣,٠٣٣	٤,٦٩٦,٨٦٤	ضريبة على اذون خزانة
٧١,٤٨١,٣٠٠	٣٠٧,١٧٠	مصرف ضريبة الدخل المؤجلة
(٢١,٥٦٩,٦٦٥)	-	ضرائب الدخل - المؤجلة (منفعة)
٥٧,٠٦٤,٦٦٨	١٥,٧٠٤,٤٣٦	

١٦- نصيب السهم في صافي الأرباح		
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		
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
١٨٢,٥٧٥,٤٩٨	٤٥,٨٨٤,٨٥٧	ربح الفترة
-	-	نصيب العاملين في الأرباح
١٨٢,٥٧٥,٤٩٨	٤٥,٨٨٤,٨٥٧	مقسوماً على:
٣٥٦,١٩٧,٣٦٨	٣٥٦,١٩٧,٣٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠,٥١	٠,١٣	نصيب السهم في ربح الفترة (جنيه مصرى / للسهم)

١٧- أعمال تحت التنفيذ		
يتمثل هذا البند في إجمالي التكاليف الخاصة بالمشروعات الجاري تنفيذها وبيان هذه المشروعات كالتالي:		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
٧,٧٨٥,٧٣٠,٩٨٣	٩,٣٧٣,٤٨٤,٦٣٤	تكاليف مشروعات بغرب القاهرة*
١,٢١٧,٥٤١,٠٨٧	١,٤١٣,٤١٤,٦٤٩	تكاليف مشروعات بشرق القاهرة
٩,٠٠٣,٢٧٢,٠٧٠	١٠,٧٨٦,٨٩٩,٢٨٣	
يتضمن الرصيد فوائد مرسلة عن أقساط محصلة من العملاء بمبلغ ٨٢٣,٧٩٦,٠١٤ جنيه مصري (مبلغ ٥٠٤,٣٨٧,٤٣١ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣).		

* يتضمن رصيد مشروع غرب القاهرة الآتي:-

- مبلغ ٣٦,١١٢,٩١٠ جنيه مصري يتمثل في القيمة الحالية لنصيب أعمال تحت التنفيذ من مبلغ تسوية ارض الشركة بالشيخ زايد كعنصر من عناصر تكلفة الوحدات التي سيتم ادراج إيراداتها في قائمة الأرباح أو الخسائر 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
- مبلغ ٥,٨٦١,٤٨٠,٠٨٨ جنيه مصري القيمة الحالية لارض المشروع بالإضافة الى الفوائد المرسله وذلك وفقاً لعقد تخصيص بنظام الشراكة بين الشركة وبينه المجتمعات العمرانية بحد ادني تضمنه الهيئة بمبلغ ١١,٣٥٦ مليار جنيه مصري كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح (٢٦).
- بتاريخ ١١ يوليو ٢٠٢٣ قامت الشركة (كمطور عقارى) بتوقيع عقد أرض مع شركة الصافى للتطوير العقارى وأحد أطرافها المرتبطة (كمالك) لإنشاء وتطوير وتنمية مشروع سكني سياحي لقطعتي أرض متاخمتين بإجمالي مساحة ٤٤٠ فدان تقريباً بالساحل الشمالى 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 لاستلام الارض.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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

١٨- عملاء و أوراق قبض

١٨-١ عملاء وأوراق قبض - غير متداولة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٢,٩٩١,٧٥١,٧٨٩	٢,٧٧٢,٨٨١,٦٥٤	أوراق القبض - أقساط وحدات *
(١,١٩٥,٧٩٠,٨٨٣)	(١,٠٣٦,٣٦٢,٩٩١)	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
(٢١,٩٥٥,٩٥٢)	(١٩,٤٧٩,٩٥٥)	خسائر الائتمان المتوقعة
١,٧٧٤,٠٠٤,٩٥٤	١,٧١٧,٠٣٨,٧٠٨	

- * 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 (٣٢).

٢٠-١٨ عملاء و أوراق قبض - متداولة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١٠٧,٩٢٩,١٩٧	٦٥,٥٤١,٤٦٥	عملاء
١,٢٨١,٤٨٢,٧٣١	١,١١٨,٧٥٨,٥٥٥	أوراق القبض - أقساط وحدات *
(٩٧,١٨٩,٨٧٩)	(٧٧,٧٢١,٠٢٤)	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
١,٢٩٢,٢٢٢,٠٤٩	١,١٠٦,٥٧٨,٩٩٦	خسائر الائتمان المتوقعة في العملاء وأوراق القبض
(١٠,١٩٦,٦٤١)	(٧,٨٢٧,٥٥٦)	
١,٢٨٢,٠٢٥,٤٠٨	١,٠٩٨,٧٥١,٤٤٠	

- * 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 (٣٢).
- تم الإفصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملية والمرتبطة بأوراق القبض بالإيضاح رقم (٤).

١٩- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١,٢١٨,٩٣٧,١١٩	١,١٩٥,١٠١,٤٠٠	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٢٦٠,٨٠٢,٤٧٢	٢٦٠,٨٠٢,٤٧٢	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
٨٤,٥٧٩,٧٦١	٣٠,٠٧٥,٣٣٩	مبالغ محتجزة عن مشروع سوديك ايس
١٢٩,٤٦٠,٥٨٠	٢١,٥٧٣,٢٥١	مبالغ محتجزة عن مشروع ٤٦٤ فدان
٧٠١,٧٩٥,١٠٤	٥٦٩,٨٥٩,٨٩٨	عمولات ومصروفات مدفوعة مقدماً
١٤,٢٠٩,٠٦٤	٨,٧٥٥,٩٥٨	تأمينات لدى الغير
٦,٨٥٢,٣٦٥	٦,٨٥٢,٣٦٥	المستحق على صندوق نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين
١,٥٧٩,٨٢٣,٩٩٣	١,٣٠٩,١٧٨,٣٩٠	بنوك حسابات جارية وودائع صيانة
٣٥,٤٠٢,٦٩٧	٦٠,٥٦٤,٦٨٥	الخصم تحت حساب الضريبة
١٩,٦١٨,٨٥٠	٢٤,٧٧٥,٧٧١	أرصدة مدينة أخرى
٤,٠٥١,٤٨٢,٠٠٥	٣,٤٨٧,٥٣٩,٥٢٩	خسائر الائتمان المتوقعة في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(٥,٩٤٦,٤٢٣)	(١٨,٣٣٤,٢٨٧)	
٤,٠٤٥,٥٣٥,٥٨٢	٣,٤٦٩,٢٠٥,٢٤٢	

١٩ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

(*) 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 إلى التصميم والتسويق للمشروع تتم بموافقة الطرفين. واعتبرت الشركة أن سداد الحد الأدنى المضمون غير حقيقي 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 إدارة المصاريف الخدمية للوحدات بدء من تاريخ تسليمها ولا تستطيع الشركة استخدامها في غير هذا الغرض.

٢٠ - النقدية وما في حكمها

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٤٨٠,٦٩٠,٦٣١	٢٥٧,١٣٩,٠٩٧	بنوك - حسابات جارية
٣٣٠,٩٥٠,٠٠٠	٨٤,٠٢٥,٠٠٠	بنوك - ودائع لأجل*
١٢,٢٩٣,٠٢٧	١٨,٠٨١,٩٧٠	شيكات تحت التحصيل
٣,٥١٢,١٣٥	٢,٩٣٧,٩٠١	نقدية بالصندوق
٨٢٧,٤٤٥,٧٩٣	٣٦٢,١٨٣,٩٦٨	خسائر الائتمان المتوقعة
(٢,٦٥٣,٧٦٣)	(١,٦٨٢,٩٤٧)	
٨٢٤,٧٩٢,٠٣٠	٣٦٠,٥٠١,٠٢١	

* تم إلغاء خطاب الضمان لصالح شركة جنوب القاهرة لتوزيع الكهرباء مبلغ ١ مليون جنيه مصري ومحتجز مقابله ودعية.

تم الانصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة للأصول المالية بالإيضاح رقم (٤-٣).

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٨٢٧,٤٤٥,٧٩٣	٣٦٢,١٨٣,٩٦٨	النقدية وما في حكمها قبل خسائر الائتمان المتوقعة
-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	نقدية مجانية
٨٢٧,٤٤٥,٧٩٣	٣٦١,١٨٣,٩٦٨	النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المستقلة



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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

٢١ - إستثمارات عقارية

وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:

وحدات مؤجرة للغير	بيان التكلفة
٢٩٤,٣٩٠,٢٠١	في أول يناير ٢٠٢٣
-	إضافات خلال العام
٢٩٤,٣٩٠,٢٠١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٩٤,٣٩٠,٢٠١	في أول يناير ٢٠٢٤
-	إضافات خلال الفترة
٢٩٤,٣٩٠,٢٠١	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
	يخصم
(١٥,١٥٨,٠١٩)	مجمع الإهلاك
(١٤,٣١١,٦٥٩)	في أول يناير ٢٠٢٣
(٢٩,٤٦٩,٦٧٨)	إهلاك العام
	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(٢٩,٤٦٩,٦٧٨)	في أول يناير ٢٠٢٤
(٧,١٦٠,٢٨٩)	إهلاك الفترة
(٣٦,٦٢٩,٩٦٧)	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
٢٥٧,٧٦٠,٢٣٤	صافي القيمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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 ٧٧٨ مليون جنيه مصري وفقاً لآخر تقييم تم اعداده من قبل المقيم.

٢٢ - إستثمارات 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 ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١٠٦,٣٨٧,٥٥٧	١٠٦,٣٨٧,٥٥٧	مشروعات سوديك بغرب القاهرة
١٠٦,٣٨٧,٥٥٧	١٠٦,٣٨٧,٥٥٧	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة السمة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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

٢٣ - قروض بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
الجزء غير المتداول	إجمالي رصيد القرض	الجزء المتداول	إجمالي رصيد القرض
١,١٩٢,٠٦٧,٦١٨	٧٧,٣٢٣,٣٠٤	١,١٣٧,٢٩٦,٩٤٣	٩٩,٨٧٥,٩٣٦
	١,٢٦٩,٣٩٠,٩٢٢		١,٢٣٧,١٧٢,٨٧٩
(١٠,٨٦٩,٢٣١)	(١,٦١٠,٢٥٦)	(١٠,٠٦٤,١٠٣)	(١,٦١٠,٢٥٦)
١,١٨١,١٩٨,٣٨٧	٧٥,٧١٣,٠٤٨	١,١٢٧,٢٣٢,٨٤٠	٩٨,٢٦٥,٦٨٠
	١,٢٥٦,٩١١,٤٣٥		١,٢٢٥,٤٩٨,٥٢٠

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 علي شريحتين:-

الشريحة (أ): إتمام سداد المديونية القائمة والشريحة (ب) لاستكمال تنفيذ مشروع سوديك ويست رصيد مصاريف الحصول علي القرض الغير مستهلكة

٢٤- بنوك - تسهيلات إئتمانية

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.

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

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

٢٥- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٠,٥٨٧,٣٤٤,٢٦١	١٠,٥٨٦,٧٠٦,٩٥٢
(٥,٤٩٥,٤٠٢,٦٨٣)	(٥,٨٦٠,٨٢٦,٤٠٨)
٥,٠٩١,٩٤١,٥٧٨	٤,٧٢٥,٨٨٠,٥٤٤
٤,٨٢٧,٠٦١,١٤٢	٤,٤٨٢,٧٢٥,٠٦٩
٢٦٤,٨٨٠,٤٣٦	٢٤٣,١٥٥,٤٧٥
٥,٠٩١,٩٤١,٥٧٨	٤,٧٢٥,٨٨٠,٥٤٤

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
فوائد غير مستهلكة

الجزء غير المتداول
الجزء المتداول

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 وتم توقيع ملحق العقد بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢.

٢٦- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٧,٠٣١,٨٦٥	٤٥,٧٣٦,٦٤٢
١٢,٢٩٦,٧١٥	٣٨,٧١٧,٢١٥
٤١٢,٩٧٩,١١٠	١٠٩,٢٧١,٢٦٤
٤٣٢,٣٠٧,٦٩٠	١٩٣,٧٢٥,١٢١

مقاولون
موردون
أوراق دفع

٢٧- عملاء دفعات حجز

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤,٢١٨,٩٣٦,٢٤٧	٣,٢٢٩,٠١١,٤٧٧
١,٣٣١,٨١٦,٩٧٩	١,٠٧٦,٨٧٢,٥٠٧
٤٩٠,٨٤٦,٤٩٧	٣٩٤,٩٧٧,١١٢
٦,٠٤١,٥٩٩,٧٢٣	٤,٧٠٠,٨٦١,٠٩٦

دفعات حجز - مشروع غرب القاهرة
دفعات حجز - مشروع شرق القاهرة (*)
دفعات حجز - اشتراكات نادي

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويل المستحقة على أقساط محصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ ٨٥٠,٩١٤,٧٤٦ جنيه مصري (٥٥١,٩١٩,٦٠٧ : ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣)
- تم الإفصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء الغير مستلمين والغير مدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم (٣٢).

(*) يتمثل الرصيد في صافي دفعات وحدات سكنية بمشروع SODIC East والبالغ إجمالي قيمتها ٢,٧١٦,٠٩٩,٤٢٢ جنيه مصري والتي تم تخفيضها ١,٣٨٤,٤٨٢,٤٤٣ جنيه مصري والتي تتمثل في حصة مصر الجديدة في الوحدات السكنية في عقد المشاركة نسبة ٧٠٪ للمطور ونسبة ٣٠٪ للمالك تقريباً.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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

٢٨- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٣١٩,٩٤٨,٧١٤	٣٠٦,٩٠٠,٥٤١	مصرفات مستحقة
١,٢٩٦,٤٣١,٦٣٢	١,١٦١,٦٦٢,٨٧١	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
٢٨,٩١١,٣٩٧	٢٤,٣٦٤,٨٢٩	دائنو أقساط غاز وكهرباء
٢٢٧,٨٢٦,٦١٥	١٦١,٨٢٦,١٦٢	ضمان أعمال محتجز
١٧,٠٦٣,٧٥١	١٣,٥٦٩,٤١١	مقاولون - تأمينات إجتماعية
٢١,١٤٥,٢٢٦	٨,٦١٨,٧٠٣	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٥٠,٤٠٠,٢٧١	٤١,١٠٤,٩٨٧	عملاء - إلغاءات
٤٤,٦٤٢,٨٠٨	٤٨,٧٥٦,٩٠٩	مصلحة الضرائب
٢٤,٤٢١,٤٠٠	١٥,٦٥٦,٣٤٣	بدل اجازات مستحقة
-	٣٦٩,٥٨٠	عملاء - أرصدة دائنة مشروع ١ Strip
٤,٢٠٧,٢٠٨	٨,٠٣٨,١٣٢	عملاء إيجارات
٦,٤٣٨,٥٦٩	٦,٥٨١,٠٣٣	دائنون متقوعون
٢,٠٤١,٤٣٧,٥٩١	١,٧٩٧,٤٤٩,٥٠١	

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

٢٩- استثمارات في شركات تابعة

النسبة المباشرة %	نسبة المساهمة %	نسبة الممدد من قيمة المساهمة %	القيمة الدفترية ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	الشكل القانوني	
٩٩,٩٩	١٠٠	١٠٠	٨٠٧,٣٣٤,٥١٦	٨٠٧,٣٣٤,٥١٦	ش.م.م	شركة السادس من أكتوبر للتنمية
٩٩,٩٩	١٠٠	١٠٠	٤٩٩,٩٩٩,٩٧٠	٤٩٩,٩٩٩,٩٧٠	ش.م.م	والمشروعات العقارية (سوريل)
٩٩,٩٩	١٠٠	١٠٠	٢٩٩,٩٩٩,٩٨٠	٢٩٩,٩٩٩,٩٨٠	ش.م.م	شركة سوريل للاستثمار العقاري
٩٩,٩٩	١٠٠	١٠٠	٩٩,٩٩٨,٠٠٠	٩٩,٩٩٨,٠٠٠	ش.م.م	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
٤٠	١٠٠	١٠٠	١١,٢٠٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠	ش.م.م	شركة طابروك للتعمير
			١,٧٢٣,٣٣٢,٤٦٦	١,٧١٨,٥٣٢,٤٦٦		شركة سوديك للنوادي*

* تمتلك الشركة نسبة ١٠٠٪ مساهمة مباشرة وغير مباشرة.

٣٠- القيم العادلة

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للشركة في أرصدة النقدية بالبنوك والاستثمارات والعملاء وأوراق القبض والشركات التابعة والشقيقة والموردين والمقاولين وأوراق دفع الدائنون 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 ذوى 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 ذوى 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 ٢٠٢٤ حجم التعامل
شركة بفريلي هيلز لإدارة المدن والمنتجات	شركة تابعة	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بفرلي هيلز	١٠,٧٣٩,٤٧١
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية سوريل	شركة تابعة	جاري شركات	٤٨,٧٩٦,٢٨٤
شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار	شركة تابعة	جاري شركات	٨٣٥,٣٨٤
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات	شركة تابعة	أعمال زراعه وصيانة وخدمات الأمن لسوديك ويست	٤٥,٦٨٧,٧٣٦
شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية	شركة تابعة	جاري شركات	١١٣,٧٠٠,٦٢٤
شركة سوريل للاستثمار العقاري	شركة تابعة	جاري شركات	٨٦,٤١٢,٦٧٠
شركة طابروك للتعمير	شركة تابعة	جاري شركات	١٢,١٩٠,٨٨٩
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري	شركة تابعة	جاري شركات	٨٨٥,٤٠١
شركة سوديك للاندية	شركة تابعة	ايرادات/مصاريف النوادي	٣٣,٩٦٥,٨٢٤
شركة سوديك للتوريد		اتعاب إدارة النادي	١٥,٢٦٥,٤٠٩
شركة الدار إيجيبب للتنمية المشروعات	شركة تابعة	جاري شركات	٢,٧١١,٥٧٩
أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين		جاري شركات	٦٢١,٦٦٦
		الرواتب والبدلات	٢١,٧٩٥,٠٤٧

٣١ - المستحق من أطراف ذات علاقة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
٣,٦٥١,٦٦٨	٣,٦٥١,٦٦٨	شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح (تحت التصفية)
٢٢,٤١١,١٢٨	٢٢,٤١١,١٢٨	شركة سوف إن للمقاولات المتطورة
٤٣٤,١٤٥,٩٨٥	٤٣٤,١٤٥,٩٨٥	شركة سوديك سوريا - شركة تابعة
٣٥,١٩١,٦٢٠	٣٥,١٩١,٦٢٠	شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة - مشروع مشترك
١,٩٢٣,٣٧١	١,٠٨٧,٩٨٧	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
٣٢٣,٤١٧	٩٤٥,١٨٣	شركة الدار العقارية - مصر
٤,٨٠٩,٩٩٧	-	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
-	١٣,٧٨٠,٦٦٦	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٩,٩٥٨,٢١٦	٥,٥٥٧,٦٨٦	شركة بفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجات
٥١٢,٤١٥,٤٠٢	٥١٦,٧٧١,٩٥٣	
(٤٩٥,٥٩٣,٨٦٨)	(٤٩٥,٥٠٩,٨٣٩)	خسائر الائتمان المتوقعة (*)
١٦,٨٢١,٥٣٤	٢١,٢٦٢,١١٤	

(*) 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 مسئولية 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 وبناء 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 الى تخفيض المستحق على بعض الشركات التابعة والخاصة بمديونيات متوقع عدم تحصيلها والتي بلغت حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٤٩٥,٥٠٩,٨٣٩ جنيه مصري.



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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

٣١ - أطراف ذوي علاقة (تابع)

٢-٣١ المستحق لأطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
١,٨٣٠,٨١١,٤٠٦	١,٨٧٩,٦٠٧,٦٩٠	شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل)
١١٨,٠٩٢,٨٣٤	٢٠٤,٥٠٥,٥٠٤	شركة سوريل للاستثمار العقاري
-	١٠٨,٨٩٠,٦٢٧	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية
٤٧,٣٩٨,٣٤٩	٥٠,٦١٨,٥١١	شركة سوديك للنوادي
٥٠٨,٠٣٧,٠٠٣	٥٢٠,٢٢٧,٨٩٢	شركة طابروك للتعمير
١٣٧,٩٩١,٢١٩	١٣٨,٨٧٦,٦٢٠	شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري
٦,٩٨٦,٣٥١	-	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات
٢,٦٤٩,٣١٧,١٦٢	٢,٩٠٢,٧٢٦,٨٤٤	

٣٢ - معاملات غير نقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، تم استبعاد تأثير المعاملات الاستثمارية التالية لأنها تعتبر معاملات غير نقدية:

جنيه مصري

٢٩٨,٩٩٥,١٣٩	المكون المالي المرسل على الأقساط المحصلة من العملاء
٣٦٦,٠٦١,٠٣٤	الفوائد المطفاة على دائني هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ودائني شراء الأراضي، والتي تم رسملتها للعمل قيد التنفيذ
٣,٤١١,٦٢٢	فوائد غير المدفوعة
٣,٧٧١,١٠٢	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 الغير المسلمة في قيمة الشيكات الآجلة 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 ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١٥,٥٩٨,١٢٦,٢٥٣	١٥,٣١٨,٩٢٨,٦٢٦	شيكات آجلة أقساط وحدات
١,٠٨٤,٢٦٦,١٠٠	٩٨٦,٤٦٨,١٠٢	شيكات آجلة أقساط صيانة
٤٦٤,٩٥٢,٣٣٦	٥٠٩,٠١٢,٩١٩	شيكات آجلة أقساط نادى
١٦,٠٩٩,٨٢٠	٣٩,٦٨٨,٦٥٢	شيكات آجلة عملاء الغاءات
١٧,١٦٣,٤٤٤,٥٠٩	١٦,٨٥٤,٠٩٨,٢٩٩	
١٣,٩٦٨,٧٠١,٢٣٢	١٤,٠٢٣,٧٣٠,٩٧١	تستحق على النحو التالي
٣,١٩٤,٧٤٣,٢٧٧	٢,٨٣٠,٣٦٧,٣٢٨	شيكات آجلة طويلة الاجل
١٧,١٦٣,٤٤٤,٥٠٩	١٦,٨٥٤,٠٩٨,٢٩٩	شيكات آجلة تستحق خلال ١٢ شهر

٣٤ - تقارير قطاعية

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

٣٥ - أحداث 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 للآليات 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 نشاطه الشركة من هذه التغيرات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤.