



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

تقرير فحص محدود
والقوائم المالية الدورية المجمعة عن فترة الستة أشهر المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

صفحة	الفهرس
١	تقرير فحص محدود
٢	قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة
٣	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة
٤	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة المختصرة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة
٦	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة
٢٨ - ٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة إلى السادة/ أعضاء 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") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية المجمعة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والسنة المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، وكذا قوائم التغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٣٠ "القوائم المالية الدورية"، وتتحصر 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 لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل 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 نبدى رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

تم مراجعة القوائم المالية المجمعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وكذلك تم فحص القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ بواسطة مراقب حسابات آخر وقد أصدر رأي واستنتاج غير متحفظ عن تلك القوائم المالية في ٥ فبراير ٢٠٢٦ و ٢٢ يوليو ٢٠٢٥؛ على التوالي.

الاستنتاج

و وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المجمع للمجموعة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي الدوري المجمع عن فترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر وتدفقاتها النقدية الدورية المجمعة المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٣٠ "القوائم المالية الدورية".



مراقب الحسابات

Signature of Emro Wadi Bawmy

عمرو وحيد بيومي

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

سجل المحاسبين والمراجعين رقم (١٧٥٥٥)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٨)

القاهرة في ٢٧ يوليو ٢٠٢٦

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة - كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
١,٠٦٧,٨٣٧,٠٢٩	١,٠٦٥,٥١٦,١٩٤		الأصول الثابتة
٧٥٤,١٨٠,٧٣٥	١,١٤٠,٠٣١,١٦٠		مشروعات تحت التنفيذ
١,٦٣٦,٣١٢,٩٧٠	١,٥٦٨,٨٣٠,٥٤٠	(٢٣)	استثمارات عقارية
٤١,٨٦٥,٢٥٥	٥٢,٩٢٧,٢٦٤	(٢١)	استثمارات عقارية تحت التطوير
-	-	(٢٢)	استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
١٠,١٨٦,٧٠٣	٤٣,٦١٣,٤٩٩		أصول حق الانتفاع
٨,٠٥٩,٩٤٠,٧٦٨	٧,٦٠٣,٩٩٥,٠٤٧	(٢-١٧)	العلاء وأوراق القبض
٨٩٤,٠٢٢,٨٨٣	٧٧١,٦٠٠,٣٩٣	(١٤)	الأصول الضريبية المؤجلة
١٢,٤٦٤,٣٤٦,٣٤٣	١٢,٢٤٦,٥١٤,٠٩٧		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١١٠,١٣٤,٤٢٨	١٤٩,٩١٢,٥٢١		المخزون
١,٢١٣,١٢٥,٦٧٢	١,١٦٤,٩٣٥,٥٧٠		وحدات عقارية جاهزة
٥٠,٤٦١,٦٥٤,٥٣٣	٥٩,١٩٠,٢٨٦,٥٢٠	(١٦)	أعمال تحت التنفيذ
٥,٤٣١,٥٤٢,٩٧٥	٥,٧٤٦,٩٦٩,٢٠٠	(١-١٧)	عملاء وأوراق القبض
١٥,٨٠٢,٨٨٤,٣٦٨	١٨,١٧٠,١٩٨,٠٤٣	(١٨)	مدينون وأرصدة المدينة الأخرى
-	-	(١٩)	قروض لمشاريع مشتركة
١,٦٨٧,٣٥٠,٠٥١	١,٢٩٦,٠٣٨,٠٣١		الاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة
٢,٧١١,٢٥٣,٠٥٦	٢,٤٧٠,٨٢٢,٩٧٦	(٢٠)	النقد وما في حكمها
٧٧,٤١٧,٩٨٥,٠٨٣	٨٨,١٨٩,١٦٢,٨٦١		إجمالي الأصول المتداولة
٨٩,٨٨٢,٣٣١,٤٢٦	١٠٠,٤٣٥,٦٧٦,٩٥٨		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٥,١٥٧,١٧٤,٣٤٤	٥,١٥٧,١٧٤,٣٤٤		رأس المال المصدر والمنفوع
٢٣٨,٩٨٥,٤١٦	٤١٢,٤٢٧,١١٦		الاحتياطي القانوني
١,٦٩٠,٠٦٩,٧٠٨	١,٦٩٠,٠٦٩,٧٠٨		الاحتياطي الخاص - علاوة إصدار
٨,٠٦٠,٨٦٢,٠٠٨	٨,٧٢١,٦٦٧,١٦٨		الأرباح المرحلة
٦٨٩,٠٨٧,١٥٣	٦٨٩,٠٨٧,١٥٣		حقوق ملكية أخرى
١٥,٨٣٦,١٧٨,٦٢٩	١٦,٦٧٠,٤٢٥,٤٨٩		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
٦٤,٦٤٣,٩٣٥	٦٧,٦٦٢,٢٤٦		الحصص غير المسيطرة
١٥,٩٠٠,٨٢٢,٥٦٤	١٦,٧٣٨,٠٤١,٧٣٥		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
٦,٥٤٥,٣٠٤,١٧٣	٧,٢٧٢,٣٥٨,٤١٩	(٢٤)	القروض
١٧,٥٣٤,٣٣٢,١٦٣	١٨,٧٠٨,٨٧٧,٢٨١	(٢٥)	التزامات الأراضي
٦,٨٨٤,٧٨٤	٣٧,٦٠٤,٨٤٢		التزامات عقود التأجير
٢٤,٠٨٦,٥٢١,١٢٠	٢٦,٠١٨,٨٤٠,٥٤٢		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٢,٢٧٠,٢٨٨,٦٣٧	٢,٨٦٢,٥٦٤,٥٢٩		التسهيلات البنكية
٩٦٦,٢٤٢,١٣٢	٩٠٥,٢١٨,٣٦٧	(٢٤)	القروض
٢٩,٢٢٢,٤٣١,٠١٧	٣٥,٩٩٤,١٨٣,٤٤٨	(٢٦)	دفعات مقدمة - من العملاء
٨٥٨,٧٤٨,٢٦٠	١,٣٢٩,٦٠٣,٦٤١	(٢٧)	مقاولون وموردون وأوراق الدفع
١,٥٢٤,٣٩٧,٦٧٨	٣١٩,٩٨٥,٢٢٦		التزامات ضريبة الدخل
١,٧٧٢,٦١٥,٠٥٧	١,٦٩٠,٤٤٠,٣٩٧	(٢٥)	التزامات الأراضي
٨,٩١٨,٥٠٠,٥٢٤	٩,٩٣٣,٢٥٩,٠٣٤	(٢٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٩,٠٧٥,٢٧٥	١٣,١٩٥,٩٨١		التزامات عقود الإيجار
٤,٣٥٢,٦٩٩,١٦٢	٤,٦٣٠,٣٤٤,٠٥٨		المخصصات
٤٩,٨٩٤,٩٨٧,٧٤٢	٥٧,٦٧٨,٧٩٤,٦٨١		إجمالي الالتزامات المتداولة
٧٣,٩٨١,٥٠٨,٨٦٢	٨٣,٦٩٧,٦٣٥,٢٢٣		إجمالي الالتزامات
٨٩,٨٨٢,٣٣١,٤٢٦	١٠٠,٤٣٥,٦٧٦,٩٥٨		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

ايمن عامر
المدير العام



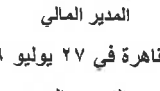
احمد حجازي
المراقب المالي للمجموعة



محمد سمير
المدير المالي



أشرف عبد المقصود
المدير المالي



القاهرة في ٢٧ يوليو ٢٠٢٦

تقرير الفحص المحدود مرفق

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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

إيضاح	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)				
إيرادات النشاط				
مبيعات العقارات	(٦)	٣,٨٦٨,٠٩٠,٢٤٥	٣,٣٢٣,٣٤٥,٢٣٩	٢,٧١٩,٩٤٧,٧٢٨
فوائد أقساط خلال الفترة	(٦)	١,٣١١,٦٤٧,٨٩٤	٨٢٠,٣٨٠,٤٠١	٦٧٩,٣٦٩,٠٢٦
إجمالي الإيرادات المتعلقة بمبيعات العقارات	(٦)	٥,١٧٩,٧٣٨,١٣٩	٤,١٤٣,٧٢٥,٦٤٠	٣,٣٩٩,٣١٦,٧٥٤
إيرادات نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجعات		٤٦٨,٨٦٣,٩١٠	٣٩١,٦٢٦,٤٥٤	٢٤٧,٦٥٩,٩٥٥
إيرادات نشاط استثمار عقاري		١٦٠,٣٩٦,٧١٠	١٠٥,٢٤٥,٤٨٨	٩٤,٠٤٥,٠١٣
إيرادات النوادي والجولف والمطاعم		١٦٨,٩٨٤,٦٠٨	١٣٨,٤٦٦,٧٣٠	١٠٦,٧٨٨,٨٦٢
إجمالي إيرادات النشاط		٥,٩٧٧,٩٨٣,٣٦٧	٤,٧٧٩,٠٦٤,٣١٢	٣,٨٤٧,٨١٠,٥٨٤
تكلفة النشاط				
تكلفة مبيعات العقارات	(٧)	(٣,٥٥٤,١٢٨,٦٥١)	(١,٤٣٧,١٧٢,٩٥٢)	(٢,٤٦٠,٥٣١,٧٥٦)
تكاليف نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجعات		(٤١١,٩٣٦,٦٨٩)	(٣٢٧,٦٥٣,٧٥٢)	(٢١٦,٧٢٣,٦٣٥)
تكاليف نشاط استثمار عقاري		(١٢١,٨٤٩,٢١١)	(٦٢,٣٥٤,٦٣٤)	(٦٢,٤٣٩,٤٠٧)
تكاليف النوادي والجولف		(٢٦٤,٨٩٠,٢٨٨)	(١٨١,٠٥٣,٧٢٤)	(١٢٨,٩١٠,٩٩٩)
إجمالي تكاليف النشاط		(٤,٣٥٢,٨٠٤,٨٣٩)	(٢,٠٠٨,٢٣٥,٠٦٢)	(٢,٨٦٨,٦٠٥,٧٩٧)
مجمول الربح		١,٦٢٥,١٧٨,٥٢٨	٢,٧٧٠,٨٢٩,٢٥٠	٩٧٩,٢٠٤,٧٨٧
إيرادات تشغيل أخرى	(٨)	٥٤٦,٥٨٤,٩٩٤	٩٧,٣٣٢,٤٩٩	٤٧١,٠٤٩,٨٥٨
مصرفات بيعيه وتسويقية	(٩)	(٥٩٤,٧٢٧,٣٦٠)	(٣٦٩,٧٧٨,٥٣٣)	(٤٢٤,٥٩٣,٠٥٤)
مصرفات إدارية وعمومية	(١٠)	(٥٨٢,٩٨٩,٧٧٤)	(٦٤٩,١٩٩,٩٧٠)	(٣٠٢,٤٥٨,١٨٤)
مصرفات تشغيل أخرى		(٥١,٣٠٦,٩٧٢)	(٦٠,٠٧٥,٨٣٥)	(٢٠,٦٥٣,٤٨٦)
خسائر الائتمان المتوقعة	(١١)	(٩٨٢,٣٢١)	٣٢,٥٨١,٧٠٣	١٣,٣٩٥,١٠٤
أرباح التشغيل		٩٤١,٧٥٧,٠٩٥	١,٨٢١,٦٨٩,١١٤	٧١٥,٩٤٥,٠٢٥
إيرادات تمويلية	(١٢)	١٤٣,٨٣٦,٩١٦	١٧١,٥٧٦,٣٩٧	(٣١,٨٩١,٢٦٥)
تكاليف تمويلية	(١٣)	(٢,٦٧٨,١٣٨)	(٢٨٨,١٤٦,٣٦٥)	(١,٩٠٧,٥٣١)
صافي (التكاليف) الإيرادات التمويلية		١٤١,١٥٨,٧٧٨	(١١٦,٥٦٩,٩٦٨)	(٣٣,٧٩٨,٧٩٦)
الأرباح قبل الضرائب		١,٠٨٢,٩١٥,٨٧٣	١,٧٠٥,١١٩,١٤٦	٦٨٢,١٤٦,٢٢٩
ضريبة الدخل	(١٤)	(٢٤٥,٦٩٦,٧٠٢)	(٤٠٢,٠٥٧,٥٤٠)	(١٤٤,١٨٨,٣٣٨)
ربح الفترة		٨٣٧,٢١٩,١٧١	١,٣٠٣,٠٦١,٦٠٦	٥٣٧,٩٥٧,٨٩١
الربح العائد إلى:				
مالكي الشركة الأم		٨٣٤,٢٤٦,٨٦٠	١,٢٩٧,٨٧٠,٤٦٧	٥٣٦,٥٩١,٥٦٩
الحقوق غير المسيطرة		٢,٩٧٢,٣١١	٥,١٩١,١٣٩	١,٣٦٦,٣٢٢
ربح الفترة		٨٣٧,٢١٩,١٧١	١,٣٠٣,٠٦١,٦٠٦	٥٣٧,٩٥٧,٨٩١
نسب السهم الأساسي / المخفض	(١٥)	٠,٦٥	١,٠١	٠,٤٢

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

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	
٨٣٧,٢١٩,١٧١	١,٣٠٣,٠٦١,٦٠٦	٥٣٧,٩٥٧,٨٩١	٣٤٩,٧٤٤,٦٤٥	ربح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر
٨٣٧,٢١٩,١٧١	١,٣٠٣,٠٦١,٦٠٦	٥٣٧,٩٥٧,٨٩١	٣٤٩,٧٤٤,٦٤٥	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:				
٨٣٤,٢٤٦,٨٦٠	١,٢٩٧,٨٧٠,٤٦٧	٥٣٦,٥٩١,٥٦٩	٣٤٧,٢٠١,٧٢٣	مالكي الشركة الأم
٢,٩٧٢,٣١١	٥,١٩١,١٣٩	١,٣٦٦,٣٢٢	٢,٥٤٢,٩٢٢	الحقوق غير المسيطرة
٨٣٧,٢١٩,١٧١	١,٣٠٣,٠٦١,٦٠٦	٥٣٧,٩٥٧,٨٩١	٣٤٩,٧٤٤,٦٤٥	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

إجمالي حقوق الملكية	الحقوق غير المسيطرة	إجمالي حقوق مالكي الشركة الأم	أرباح بيع أسهم خزينة	حقوق ملكية أخرى	الأرباح المرحلة	احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١١,٤١٩,٥٠٥,٧٤٨	٦٢,٨٤٦,٣٧٧	١١,٣٥٦,٦٥٩,٣٧١	١,٧٢٥,٤٥٦	-	٧,٩٩٢,٤١٥,٩٦١	١,٦٩٠,٠٦٩,٧٠٨	٢٤٧,٦٥٨,٧٧٤	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
				-					الدخل الشامل الآخر
١,٣٠٣,٠٦١,٦٠٦	٥,١٩١,١٣٩	١,٢٩٧,٨٧٠,٤٦٧	-	-	١,٢٩٧,٨٧٠,٤٦٧	-	-	-	ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
١,٣٠٣,٠٦١,٦٠٦	٥,١٩١,١٣٩	١,٢٩٧,٨٧٠,٤٦٧	-	-	١,٢٩٧,٨٧٠,٤٦٧	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
				-					معاملات مع مالكي الشركة الأم
-	-	-	-	-	(٤,٣٥٣,١٤٠)	-	٤,٣٥٣,١٤٠	-	المحول للاحتياطي القانوني
(٢٩٤,٢٨٢)	(٢٩٤,٢٨٢)	-	-	-	-	-	-	-	شراء / بيع حقوق غير ذوي السيطرة بنود
(٢٩٤,٢٨٢)	(٢٩٤,٢٨٢)	-	-	-	(٤,٣٥٣,١٤٠)	-	٤,٣٥٣,١٤٠	-	تغير في السيطرة
١٢,٧٢٢,٢٧٣,٠٧٢	٦٧,٧٤٣,٢٣٤	١٢,٦٥٤,٥٢٩,٨٣٨	١,٧٢٥,٤٥٦	-	٩,٢٨٥,٩٣٣,٢٨٨	١,٦٩٠,٠٦٩,٧٠٨	٢٥٢,٠١١,٩١٤	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة الأم
									الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
١٥,٩٠٠,٨٢٢,٥٦٤	٦٤,٦٤٣,٩٣٥	١٥,٨٣٦,١٧٨,٦٢٩	-	٦٨٩,٠٨٧,١٥٣	٨,٠٦٠,٨٦٢,٠٠٨	١,٦٩٠,٠٦٩,٧٠٨	٢٣٨,٩٨٥,٤١٦	٥,١٥٧,١٧٤,٣٤٤	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦
									الدخل الشامل الآخر
٨٣٧,٢١٩,١٧١	٢,٩٧٢,٣١١	٨٣٤,٢٤٦,٨٦٠	-	-	٨٣٤,٢٤٦,٨٦٠	-	-	-	ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
٨٣٧,٢١٩,١٧١	٢,٩٧٢,٣١١	٨٣٤,٢٤٦,٨٦٠	-	-	٨٣٤,٢٤٦,٨٦٠	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
									معاملات مع مالكي الشركة الأم
-	-	-	-	-	(١٧٣,٤٤١,٧٠٠)	-	١٧٣,٤٤١,٧٠٠	-	المحول للاحتياطي القانوني
-	-	-	-	-	(١٧٣,٤٤١,٧٠٠)	-	١٧٣,٤٤١,٧٠٠	-	إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة الأم
١٦,٧٣٨,٠٤١,٧٣٥	٦٧,٦١٦,٢٤٦	١٦,٦٧٠,٤٢٥,٤٨٩	-	٦٨٩,٠٨٧,١٥٣	٨,٧٢١,٦٦٧,١٦٨	١,٦٩٠,٠٦٩,٧٠٨	٤١٢,٤٢٧,١١٦	٥,١٥٧,١٧٤,٣٤٤	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
١,٧٠٥,١١٩,١٤٦	١,٠٨٢,٩١٥,٨٧٣		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			الربح للفترة قبل الضريبة
			تعديلات لـ:
١١٢,٩٦٢,٠٣٦	١٦١,٣٢٥,٧٨١		إهلاك الأصول الثابتة واستثمارات عقارية واستهلاك أصول حق انتفاع
٦٩	-		ربح من بيع الأصول الثابتة
٢,٨٨٣,٣٦١	٢,٦٢٧,٠٣٤		فوائد عقود التأجير
(٤,٤٤٣,٦١٥)	(٣,٣٨٨,٥٥٧)		صافي عائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١,٥٦٧,٥٧٩	-		خسائر ائتمان متوقعة على استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٢٠,٨٧٩,٦٤١)	٧,٧٥٨,٠٥٣		رد / خسائر ائتمانية متوقعة على العملاء وأوراق القبض
(٩١١,٢٩٥)	(٥٧٨,٤٦٨)	(٨)	رد خسائر انخفاض في قيمة الأصول الثابتة
١٢٣,١٦٥,٠٩٣	١,٠١٧,٣٦٤,١٤٥		مخصصات مكونة
-	(١٩٥,٠٠٠,٠٠٠)		مخصصات انتفي الغرض منها
(١٦٧,١٣٢,٧٨٢)	(١٠٩,٥٦٤,٨٩٨)	(١٢)	فوائد دائنة
٢٦٩,٦١٦,١١٣	٥١,١٠٤	(١٣)	فوائد مدينة
(٤٣٣,٨١١)	-		أرباح من بيع أو اقتناء حقوق غير المسيطرة بدون فقد السيطرة
(٤,١٨٢,٧١٣)	-		أرباح استبعاد أصول حق انتفاع
(٩٦١,٣٢٣)	-		ربح من بيع أصول مبيعة لغرض البيع
٢,٠١٦,٣٦٨,٢١٧	١,٩٦٣,٥١٠,٠٦٧		
(٥,٥٠٢,٨٧٠)	(٣٩,٧٧٨,٠٩٣)		المخزون
٧٤٤,٨٢٩,٤٠٦	٤٨,٢٣٠,١٠٢		وحدات عقارية جاهزة
(٥,٠٢٥,٧٧٠,٦٥٥)	(٣,٠٤٣,٨٣٤,٣٢٤)		الأعمال تحت التنفيذ
(٣٤١,٧٨٨,١٠٩)	١٣٢,٧٦١,٤٤٢		العملاء وأوراق القبض
(٣,٠٩٠,٩٨٩,٥٥٥)	(٢,٣٥٩,٩٧٥,١٦٦)		مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
(٥٥٤,٥٩٦,٠٢٤)	(٥٤٤,٧١٩,٢٥٠)		المخصصات المستخدمة
٤,١٢٨,٨٧٢,٦٦١	٣,٩٤١,٣٢٩,٣٨٤		دفعات مقدمة - من العملاء
٣٠٦,٠٣٣,٣٢٦	٤٧٠,٨٥٥,٣٨١		المقاولون والموردون وأوراق الدفع
٥٦٩,١٢٨,٧٢٧	٦٨,٢٤٥,٢١١		التزامات الاراضي و الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
(٨٢٩,١٢٦,٤١٠)	(١,٢٨٧,٣٨٥,١٢٣)		ضرائب دخل مدفوعة
(٥٠٠,٠٠٠)	-		النقدية المجمدة والودائع البنكية لأجل المستحقة بعد أكثر من ثلاثة أشهر
(٢,٠٨٣,٠٤١,٢٨٦)	(٦٥٠,٧٦٠,٣٦٩)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التشغيل
(١٦٦,٣٦٠,١٤٨)	(٤١١,٣٠٧,٦٩٩)		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
١٧٨,٠٧٨	-		مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(١٣,٢٦٣,٥٣١)	(١١,٢٧٧,٤٦٩)		المحصل من بيع أصول مبيعة لغرض البيع
١٦٠,٦٤٣,٤٤١	٦١,٩٢٥,٤٥٦		مدفوعات الاستثمارات العقارية تحت التطوير
(٦٢٩,٨٥٧,٩١١)	(٢,٦٤٤,٤١٧,٧٤٣)		المحصل من الفوائد الائتمانية
٤٥٥,٠٦٦,٣١١	٣,١٧٨,٠٢٥,٩٦٨		مدفوعات الاستثمارات بالتكلفة المستهلكة
١٧٣,٨٤٦	-		المحصل من الاستثمارات بالتكلفة المستهلكة
(١٩٣,٤١٩,٩١٤)	١٧٢,٩٤٨,٥١٣		المحصل من بيع الأصول الثابتة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
١,٦٠١,٣٢٦,٧٥٧	١,٧٦٢,٥١٦,٧٦٦		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٤٦٨,٩٢١,٢٨٢)	(٥٠٥,٠١٥,٥٢١)		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
(٧٤,٠٠١,٩٥٣)	(١,٠١٠,٨٤٦,٠٦٥)		مدفوعات للقروض والتسهيلات البنكية
(٢٠,٢٨٤,٢٧٨)	(٩,٢٧٣,٤٠٤)		التكاليف التمويلية المدفوعة
١,٠٣٨,١١٩,٢٤٤	٢٣٧,٣٨١,٧٧٦		مدفوعات التزامات عقود الإيجار التشغيلي
(١,٢٣٨,٣٤١,٩٥٦)	(٢٤٠,٤٣٠,٠٨٠)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٣,٣٥٥,٣٢٣,٧٤٢	٢,٧٠٧,٧٢٠,٤٧١	(٢٠)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها
(٩,٢٦٥,٧٧٥)	٢,٠٠٣,٣٤٤	(١١)	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٢,١٠٧,٧١٦,٠١١	٢,٤٦٩,٢٩٣,٧٣٥	(٢٠)	أثر الحركة في الخسائر الائتمانية المتوقعة للنقدية وما في حكمها
			النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

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

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

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

٢-١ يتمثل غرض المجموعة فى الآتى:-

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضى وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل فى مجال التنمية السياحية وفى 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 فى مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل فى 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 التى تزاو أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج
- كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

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

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

٥-١ الشركة الأم هي شركة الدار فينتشرز انترناشيونال هولدينجز أرس سي ليمتد، والشركة الأم الرئيسية هي شركة الدار العقارية ش.م.ع، وهي مدرجة في سوق أبو ظبي للأوراق المالية.

٦-١ تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ يوليو ٢٠٢٦

٧-١ تتضمن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ 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.

٨-١ يقع مقر الشركة الأم في مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى 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.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها (تابع)

وتتمثل الشركات التابعة في الآتي:-

نسبة المساهمة في (بطريقة مباشرة أو غير مباشرة)		بلد	الطبيعة والنشاط	أسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦			
%	%	التأسيس		
٤٤,١٨%	٤٤,١٨%	مصر	إدارة المنشآت	١- شركة بغرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجات ش.م.م
١٠٠%	١٠٠%	مصر	إدارة المنشآت	٢- شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات ش.م.م
٥٠%	٥٠%	مصر	إدارة مولات (Strip I)	٣- شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار ش.م.م
١٠٠%	١٠٠%	مصر	إداره النوادي	٤- شركة سوديك للأندية ش.م.م
١٠٠%	١٠٠%	مصر	تطوير عقاري (مشروع Palmyra)	٥- شركة فورتين للاستثمار العقاري ش.م.م
١٠٠%	١٠٠%	سوريا	تطوير عقاري (مشروع Palmyra)	٦- شركة سوديك سوريا شركة ذات مسؤولية محدودة (*)

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

٢- السياسات المحاسبية

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

الاتفاق مع معايير المحاسبة المصرية

تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

لا تتضمن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة جميع البيانات والافصاحات المالية المطلوبة في القوائم المالية السنوية ، ويجب قراءتها بالاقتران مع القوائم المالية المجمعة السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

ان السياسات المحاسبية المستخدمة في اعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة متوافقة مع تلك المستخدمة في اعداد القوائم المالية المجمعة السنوية للسنة المالية المنتهية والفترة المالية المقارنة بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ليست بالضرورة مؤشرا للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

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 ٢٠٢٥.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٤- إدارة المخاطر المالية

تتعرض أنشطة المجموعة إلى مجموعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر سعر الفائدة) ومخاطر السيولة ومخاطر الائتمان. ولا تشمل القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة على جميع المعلومات والإفصاحات المتعلقة بإدارة المخاطر والمطلوبة في القوائم المالية السنوية؛ ويتعين قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ ولم تطرأ أي تغييرات في سياسات إدارة المخاطر منذ نهاية السنة الماضية.

١-٤ مخاطر السيولة

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

٢-٤ خطر الائتمان

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٧,٦٤٠,٣٨٢,٨١٣	٨,٠٩٣,٣٤٦,٩٧١
٥,٧٨٤,٩٧٥,٥٦٨	٥,٤٦٤,٧٧٢,٨٥٢
٨,٧٢٨,٦٢٨,٢٩٥	٧,٣٦٨,٢٠١,٢٠٤
١,٢٩٦,٠٣٨,٠٣١	١,٦٨٧,٣٥٠,٠٥١
٢١٣,٨٨٢,٤١٢	٢١٣,٠٧٤,٥٥٣
٢,٤٨٤,٩٥٨,١٩٥	٢,٧٢٣,٣٨٤,٩٣١
٢٦,١٤٨,٨٦٥,٣١٤	٢٥,٥٥٠,١٣٠,٥٦٢

عملاء وأوراق قبض - غير متداولة (إيضاح ١٧-٢)
عملاء وأوراق قبض - متداولة (إيضاح ١٧-١)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى (إيضاح ١٨)
استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
قروض لمشاريع مشتركة (إيضاح ١٩)
النقدية وما في حكمها (إيضاح ٢٠)

٣-٤ خطر السوق

١-٣-٤ خطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض المجموعة بالعملات الأساسية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦
بيان

جنيه أسترليني	يورو	دولار أمريكي
٣٦,٨٧٣	٢٠٥,٠٦٤	٢٤,٣٥٥,٧٠٥
٣٦,٨٧٣	٢٠٥,٠٦٤	٢٤,٣٥٥,٧٠٥

نقدية بالبنوك
فائض العملات الأجنبية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
بيان

جنيه أسترليني	يورو	دولار أمريكي
٣٦,٨٨١	١٢٦,٨٣٢	٢١,٠٠٠,٠٦٠
٣٦,٨٨١	١٢٦,٨٣٢	٢١,٠٠٠,٠٦٠

نقدية بالبنوك
فائض العملات الأجنبية

وفيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال الفترة:

متوسط سعر الصرف		سعر الأقفال في تاريخ القوائم المالية		بيان
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٩,٢٤	٤٩,٢٦	٤٩,٣٨	٤٧,٦١	دولار أمريكي
٥٧,٦١	٥٤,٩٣	٥٦,٠٧	٥٥,٩٧	يورو
٦٦,٥٣	٦٤,٣٦	٦٥,٠٩	٦٤,١٩	جنيه أسترليني

دولار أمريكي
يورو
جنيه أسترليني

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 ٢٠٢٦ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

الأرباح أو الخسائر (جنية مصري)		بيان
ارتفاع	انخفاض	
١٢٠,٢٦٨,٤٧٢	(١٢٠,٢٦٨,٤٧٢)	دولار أمريكي
١,١٤٩,٧٩٦	(١,١٤٩,٧٩٦)	يورو
٢٣٩,٩٩٥	(٢٣٩,٩٩٥)	جنيه أسترليني
١٢١,٦٥٨,٢٦٣	(١٢١,٦٥٨,٢٦٣)	

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ١٠٪ في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنية المصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ كان سيؤثر على قياس الأدوات المالية بالعملة الأجنبية وسيؤثر على حقوق الملكية والأرباح أو الخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه. يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة، وتتجاهل أي تأثير للمبيعات والمشتريات المتوقعة.

الأرباح أو الخسائر (جنية مصري)		بيان
ارتفاع	انخفاض	
٩٩,٩٨١,٢٨٧	(٩٩,٩٨١,٢٨٧)	دولار أمريكي
٧٠٩,٨٨١	(٧٠٩,٨٨١)	يورو
٢٣٦,٧٣٧	(٢٣٦,٧٣٧)	جنيه أسترليني
١٠٠,٩٢٧,٩٠٥	(١٠٠,٩٢٧,٩٠٥)	

٤-٤ خطر سعر الفائدة

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

القيمة الدفترية		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٥,٨٧١,٨٣٧,٧٧٧	١٦,٣٣٥,٩٠٢,٨٤٥	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
(٢١,٠٧٩,٧٢٨,٧٦٦)	(١٩,٤٢٠,٥٠٠,٠٠٤)	أصول مالية
(٥,٢٠٧,٨٩٠,٩٨٩)	(٣,٠٨٤,٥٩٧,١٥٩)	إلتزامات مالية
(١١,٣٠٥,١٩٩,٣٩٥)	(١٠,١٣٥,٢٢٤,٦٨٢)	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
(١١,٣٠٥,١٩٩,٣٩٥)	(١٠,١٣٥,٢٢٤,٦٨٢)	إلتزامات مالية

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

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:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
٢,٢٥٠,٤٢٥,٣٤٨	١,٤٩٥,٧٩٦,٦٥٧	مبيعات مشروعات بغرب القاهرة
١,٢٧٦,٥٣٩,١٩٦	٥١٧,٩١٧,٠٦٥	مبيعات مشروعات بشرق القاهرة
-	٢,٠١٦,٦٠٥,٠٦٨	مبيعات مشروعات بالساحل الشمالي
٣,٥٢٦,٩٦٤,٥٤٤	٤,٠٣٠,٣١٨,٧٩٠	
(٢٠٣,٦١٩,٣٠٥)	(١٦١,٨٩٦,٦٤٨)	خصم تعجيل السداد
٣,٣٢٣,٣٤٥,٢٣٩	٣,٨٦٨,٤٢٢,١٤٢	
-	(٣٣١,٨٩٧)	مردودات مبيعات
٣,٣٢٣,٣٤٥,٢٣٩	٣,٨٦٨,٠٩٠,٢٤٥	
٨٢٠,٣٨٠,٤٠١	١,٣١١,٦٤٧,٨٩٤	فوائد أقساط خلال الفترة
٤,١٤٣,٧٢٥,٦٤٠	٥,١٧٩,٧٣٨,١٣٩	

تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات عن الفترة مبلغ ٥٩٣,٤ مليون جنية مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٢١٧,٧ مليون جنية مصري) تمثل قيمة المكون التمويلي للفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨.

٧- تكلفة مبيعات العقارات

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
٧٨٩,٦٧١,٧٥٨	١,٣٢٥,٦٨٥,٦٢٨	تكلفة مبيعات مشروعات بغرب القاهرة
٦٤٧,٥٠١,١٩٤	٥٤١,٠٧٦,٥٦٣	تكلفة مبيعات مشروعات بشرق القاهرة
-	١,٦٨٧,٣٦٦,٤٦٠	تكلفة مبيعات مشروعات بالساحل الشمالي
١,٤٣٧,١٧٢,٩٥٢	٣,٥٥٤,١٢٨,٦٥١	

تتضمن إجمالي تكلفة الوحدات عن الفترة مبلغ ٥٨٢,٥ مليون جنية مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٢١٧,٧ مليون جنية مصري) تمثل قيمة المكون التمويلي للفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨.

٨- إيرادات تشغيل أخرى

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
٤٠,٢٣٨,٨٤١	٢٧٨,١٢٤,٩١٤	إلغاءات و غرامات تأخير
٩١١,٢٩٥	٥٧٨,٤٦٨	رد خسائر الإنخفاض في قيمة الأصول الثابتة
٣,٨٥٣,٢٩٦	٧٨٤,٢٦٣	رسوم إشتراكات
٣٢,٠٠٠,٠٠٠	١٩٥,٠٠٠,٠٠٠	مخصصات أنتفى الغرض منها
-	٢٩,٥١٧,٤٩٧	فوائد أقساط - استثمارات عقارية
١,٤٢٤,٧٨٤	-	ارباح بيع وتصفية شركات تابعة
١٨,٩٠٤,٢٨٣	٤٢,٥٧٩,٨٥٢	إيرادات أخرى
٩٧,٣٣٢,٤٩٩	٥٤٦,٥٨٤,٩٩٤	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
٣٩,٨٧٣,٤٢٥	٣٦,٧٩٢,٨٩٤	أجور ومرتببات
١٣٤,٤٦٩,٢٧٦	٢٦٧,٢٣٣,٨٤٣	عمولات بيع
١٦١,٩٩٦,٧٦٢	٢٥٦,٠٦٩,١٨٥	الإعلانات والمؤتمرات و معارض
٤,٨٠٩,٣٧٩	١١,٥١٢,٣٥٩	مصروفات الإيجار للعقود قصيرة الاجل / منخفضة القيمة
٧,٥٩٤,٦٣١	٣,٣٢٩,٦٣٣	اهلاك اصول ثابتة واستهلاك أصول حق أنتفاع
١,٨٥٦,٣٤٢	١,١٠٠,٧٩٥	اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه
٥,٠٢٠,٨٧٩	٨,٦٠١,٧٤١	رسوم ودمغات وترخيص
٢,٥٧٩,٧٦٠	٣,٣٩٤,٠١٥	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٤٤٠,٤٩٦	-	اكراميات وهدايا
٢,٩٨٣,٠٢٣	٣,٠٠٤,٥٠٥	سفر وانتقال ونقل وسيارات
١,٤٧٩,٦١٧	٢٦٢,٢٠٠	مطبوعات وتصوير
٥٤٠,٤٥٤	٤٠٩,٨٥٣	اجازات عاملين
٢,٥٨٠,٦٦١	-	أتعاب مهنية واستشارات
٣,٥٥٣,٨٢٨	٣,٠١٦,٣٣٧	أخرى
٣٦٩,٧٧٨,٥٣٣	٥٩٤,٧٢٧,٣٦٠	

١٠- مصروفات عمومية وإدارية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
٢٥٨,٨٦٦,١٢٨	١٢٧,٥٦٢,٣٦٧	أجور ومرتببات ومكافآت
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٣٠,٣٢٠,٣٢٨	٣١,٣٦٥,٥٦٣	علاج طبي وتدريب ووجبات وزى عاملين
٢٧٦,١٥٠	٢٩٨,٨١٠	مزايا عاملين محددة
١٠٦,٦٠٨,٢٣٠	١١٥,٨٢٩,٦٣٧	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٥٤,٨٤٨,٧٧٠	٧٨,٥٥٥,٧١٧	اتعاب مهنية واستشارات
٨٧٢,٥٧٤	٤,٤٨٧,٨٣٧	معارض ومؤتمرات
٢,٥٢٠,٠٠٠	٢,٠١٠,٠٠٠	تبرعات
٤,٠٠٠,٦٣٨	٦,٥٠٧,١٤٩	هدايا وإكراميات
١٣,٣٩٦,٢٤٣	١٨,١٣١,٤٨٢	إهلاك الأصول الثابتة واستهلاك أصول حق أنتفاع
١١,٣٦٢,٩٣٥	١٤,٨٥٨,٢٠٣	المساهمة التكافلية
٧٤,٧٧١,٣٠٩	٩١,٥٢٥,٧٢٦	برامج ومستلزمات حاسب الى
٩٥١,٢٢٠	١,٣١٥,١٣٦	أدوات كتابية ومطبوعات
١٣,٠٣١,٣٩٧	١,٨٩٧,١١٠	رسوم حكومية واشتراكات
٢,٤٤١,٤٥٧	٣,٩٢٧,٢٢٧	إيجارات
٨,٤٨٨,٧٠٥	١٠,٩٨١,٣٣١	مصروفات بنكية
٨,٦٢١,٠٣٤	١٦,٥٥٣,٣٤٤	ضريبة واستقبال
١١,٦٩٣,٥٣٤	١١,٢٦٦,٧١٣	اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه
٥,٥٠٢,٨٢٨	٨,١٦٨,٨٢٨	سفر وانتقال ونقل وسيارات
١٣,٣٢٣,٥٥٦	٣,٨٢٢,١١٣	اجازات عاملين
٢,٢٨١,٥٧٤	٣,٦٥٨,٤٥٦	اقساط تأمين
١٣,٠٢١,٣٦٠	١٥,٢٦٧,٠٢٥	أخرى
٦٤٩,١٩٩,٩٧٠	٥٨٢,٩٨٩,٧٧٤	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

١١- رد / (خسائر) انتمائية متوقعة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الحركة خلال الفترة	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢١٣,٨٨٢,٤١٢	٨٠٧,٨٥٩	٢١٣,٠٧٤,٥٥٣	قروض لمشاريع مشتركة (إيضاح ١٩)
١٤,١٣٥,٢١٩	٢,٠٠٣,٣٤٤	١٢,١٣١,٨٧٥	النقدية وما في حكمها (إيضاح ٢٠)
٧٤,٣٩٤,١٣٤	٧,٧٥٨,٠٥٤	٦٦,٦٣٦,٠٨٠	عملاء وأوراق القبض (إيضاح ١٧)
٢٣٠,٠٦٠,٣٧٤	(٩,٥٨٦,٩٣٦)	٢٣٩,٦٤٧,٣١٠	مدينون وأرصده مدينه أخرى (إيضاح ١٨)
٥٣٢,٤٧٢,١٣٩	٩٨٢,٣٢١	٥٣١,٤٨٩,٨١٨	

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

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
١٦٧,١٣٢,٧٨٢	١٠٩,٥٦٤,٨٩٨	فوائد دائنة
٤,٤٤٣,٦١٥	٣,٣٨٨,٥٥٧	عائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
-	٣٠,٨٨٣,٤٦١	ارباح فروق ترجمة الأرصدة بالعملة الأجنبية
١٧١,٥٧٦,٣٩٧	١٤٣,٨٣٦,٩١٦	

١٣- تكاليف تمويلية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
٢٦٩,٦١٦,١١٣	٥١,١٠٤	فوائد مدينة
٢,٨٨٣,٣٦١	٢,٦٢٧,٠٣٤	فوائد عقود التزامات التأجير
١٥,٦٤٦,٨٩١	-	خسائر صرف العملات الأجنبية من الأرصدة المقومة بالعملات الأجنبية
٢٨٨,١٤٦,٣٦٥	٢,٦٧٨,١٣٨	

١٤- ضريبة الدخل

١-١٤ البنود التي يعترف بها في الأرباح أو الخسائر

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
٣١٣,٥١٧,٠٢٠	١٢٣,٢٧٤,٢١٢	مصرف ضريبة الدخل الجارية
٨٨٨,٧٢٣	-	ضريبة أذون خزانة
٨٧,٦٥١,٧٩٧	١٢٢,٤٢٢,٤٩٠	مصرف ضريبة الدخل المؤجلة
٤٠٢,٠٥٧,٥٤٠	٢٤٥,٦٩٦,٧٠٢	

٢-١٤ حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦			الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦		
صافي الضريبة التي ينشأ عنها أصل / (التزام)	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	المثبت في الأرباح أو الخسائر	أصل / (التزام)	
(١٧,٥٢٥,٥٦١)	(١٧,٥٢٥,٥٦١)	-	٦,٣٩٢,٠٦٠	(٢٣,٩١٧,٦٢١)	الأصول الثابتة
(٨٧,٥٩٢,٥٦٢)	(٨٧,٥٩٢,٥٦٢)	-	(٢٢,٥٦٢,٩٦٦)	(٦٥,٠٢٩,٥٩٦)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
١,٠٩٢,٨٥٣,٢٨٢	-	١,٠٩٢,٨٥٣,٢٨٢	١٠٨,٠٤٦,٠٦٧	٩٨٤,٨٠٧,٢١٥	مخصصات
(٢,٦٩٣,٦٣٣)	(٢,٦٩٣,٦٣٣)	-	(٨٥٦,٥١٨)	(١,٨٣٧,١١٥)	فروق تطبيق معايير المحاسبة
(٢١٣,٤٤١,١٣٣)	(٢١٣,٤٤١,١٣٣)	-	(٢١٣,٤٤١,١٣٣)	-	أخرى
٧٧١,٦٠٠,٣٩٣	(٣٢١,٢٥٢,٨٨٩)	١,٠٩٢,٨٥٣,٢٨٢	(١٢٢,٤٢٢,٤٩٠)	٨٩٤,٠٢٢,٨٨٣	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

١٤- ضريبة الدخل (تابع)

٢-١٤ حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة (تابع)

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥ أصل / (التزام)	المثبت في الأرباح أو الخسائر	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	صافي الضريبة التي ينشأ عنها أصل / (التزام)
(٦,١٩١,٢٩٧)	(١٧,٧٢٦,٣٢٤)	-	(٢٣,٩١٧,٦٢١)	(٢٣,٩١٧,٦٢١)
(٧٤,٢٢٣,٦٩٨)	٩,١٩٤,١٠٢	-	(٦٥,٠٢٩,٥٩٦)	(٦٥,٠٢٩,٥٩٦)
٥٩٥,٧٦٠,٠٤٥	٣٨٩,٠٤٧,١٧٠	٩٨٤,٨٠٧,٢١٥	-	٩٨٤,٨٠٧,٢١٥
(١,٢٦٧,٠٣٤)	(٥٧٠,٠٨١)	-	(١,٨٣٧,١١٥)	(١,٨٣٧,١١٥)
٥١٤,٠٧٨,٠١٦	٣٧٩,٩٤٤,٨٦٧	٩٨٤,٨٠٧,٢١٥	(٩٠,٧٨٤,٣٣٢)	٨٩٤,٠٢٢,٨٨٣

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.

٣-١٤ الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢٠٠,٠١١,٨٢٠	٢٠٠,٣٨٠,٩٢٤
٢٠٠,٠١١,٨٢٠	٢٠٠,٣٨٠,٩٢٤

الفروق المؤجلة القابلة للخصم

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 الأساسي / المخفض في ربح الفترة

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

يتم احتساب نصيب السهم في صافي الأرباح في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ على أساس نصيب مساهمي الشركة الأم في صافي أرباح الفترة المجمعة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
١,٢٩٧,٨٧٠,٤٦٧	٨٣٤,٢٤٦,٨٦٠	صافي ربح الفترة (نصيب الشركة الأم)
١,٢٩٧,٨٧٠,٤٦٧	٨٣٤,٢٤٦,٨٦٠	
١,٢٨٩,٢٩٣,٥٨٦	١,٢٨٩,٢٩٣,٥٨٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
١,٠١	٠,٦٥	نصيب السهم الأساسي / المخفض في ربح الفترة (جنيه مصرى / للسهم)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

١٥- نصيب السهم الأساسي / المخفض في ربح الفترة (تابع)

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

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

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
٣٩٠,١٠١,٨١٩	٧٩٣,٣٨٠,٦٢٦	ربح الفترة
٣٩٠,١٠١,٨١٩	٧٩٣,٣٨٠,٦٢٦	
١,٢٨٩,٢٩٣,٥٨٦	١,٢٨٩,٢٩٣,٥٨٦	مقسوماً على:
٠,٣٠	٠,٦٢	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
		نصيب السهم الأساسي / المخفض في ربح الفترة (جنيه مصرى / للسهم)

* تم تعديل متوسط عدد الأسهم القائمة في أرقام المقارنة أخذاً في الاعتبار إصدار رأس مال الشركة بعد عملية الدمج ليصبح رأس المال بمبلغ ٥,١٥٧,١٧٤,٣٤٤ جنيه مصرى موزعة على عدد ١,٢٨٩,٢٩٣,٥٨٦ سهم.

١٦- أعمال تحت التنفيذ

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
١٧,١٧٠,٨٠٤,٤٨٥	١٩,٨٩٣,٩١٤,١٢٤	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بغرب القاهرة (١-١٦)
١٨,٣٥١,٣٢٣,٣٣٠	٢٠,٥٦٤,٥٧٤,٨٠٨	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بشرق القاهرة (٢-١٦)
١٤,٩٣٩,٥٢٦,٧١٨	١٨,٧٣١,٧٩٧,٥٨٨	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بالساحل الشمالى (٣-١٦)
٥٠,٤٦١,٦٥٤,٥٣٣	٥٩,١٩٠,٢٨٦,٥٢٠	

- يتضمن الرصيد فوائد مرسلة بمبلغ ١٥,٨ مليار جنيه مصري (مبلغ ١٠,٣ مليار جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥).

١٦-١ تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بغرب القاهرة

(أ) مشروع ذا استيتس

يشمل الرصيد قيمة قطعتي أرض مملوكتين للمجموعة، حيث تم تطوير مشروع ذي استيتس وذا استيتس ريزيدنس عليهما.

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

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

(ب) مشروع فاي وكارميل

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

١٦- أعمال تحت التنفيذ (تابع)

١٦-١ تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بغرب القاهرة (تابع)

(ج) أرض سفنكس الجديدة

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

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

١٦-٢ تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بشرق القاهرة

(أ) مشروع سوديك ايس

اتفاق مشترك مع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

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

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

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

استنتاج المجموعة بأن العقد ترتيب مشترك يعتمد على المعلومات التالية:

(١) يتم تحديد الغرض والنشاط ومدة الترتيب المشترك في الترتيب التعاقدى بين الطرفين.

(٢) تحدد الاتفاقية عملية اتخاذ القرار بشأن الأنشطة ذات الصلة، حيث يتعين على الطرفين اتخاذ القرارات الرئيسية بشأن جميع خطط المشروع.

(٣) يتم تحديد إجراءات التحكيم في الترتيب في حالة عدم تمكن الأطراف من الاتفاق على القرارات المتعلقة بالأنشطة ذات الصلة، على سبيل المثال، التعديلات على الخطط. من الضروري ألا يحق لأي من الطرفين اتخاذ قرار فردي والسيطرة على الترتيب نتيجة لعملية اتخاذ القرار، بما في ذلك إنهاء مشاركة الطرف الآخر في المشروع. يتعين على الأطراف إما الالتزام بالخطط والاتفاقات الأولية أو اتباع رأي خبراء الهيئات المستقلة المشاركة في عملية التحكيم وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في الاتفاق التعاقدى.

(٤) أن المساهمات المطلوبة من الطرفين، مساهمة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بأرض لتطوير المشروع ومساهمة سوديك في التطوير والتكاليف الأخرى المتعلقة بالمشروع، تعكس حصة الطرفين في الإيرادات من بيع ناتج العملية المشتركة.

١٦- أعمال تحت التنفيذ (تابع)**٢-١٦ تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بشرق القاهرة (تابع)****(ب) مشروع إيسنفال**

في ١٠ نوفمبر ٢٠٢٥، وقعت المجموعة عقد مشاركة في الإيرادات مع شركة ميدار للاستثمار والتنمية العمرانية لتطوير مشروع عمراني متكامل داخل مدينة "مدي". بموجب هذا العقد تقوم المجموعة بتنمية وتطوير قطعة أرض بمساحة ٥٠٠ فدان

حددت قيمة الأرض وفقاً للقيمة الحالية في تاريخ التعاقد بمبلغ ١٤,٧ مليار جنيه مصري تم سداد مبلغ ٢,٩٤ مليار جنيه مصري عند التعاقد و يتم سداد باقي القيمة على ثماني دفعات وفق جدول زمني يبدأ من نوفمبر ٢٠٢٦ و ينتهي في نوفمبر ٢٠٣٣ و يتم إعادة احتساب القيمة المستقبلية عند التسوية كل سنتين وفقاً لمعدل خصم متغير يعتمد على سعر الإقراض واحدة المعلن من البنك المركزي المصري

٣-١٦ تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بالساحل الشمالي**(أ) مشروع جون**

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

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

إن تكلفة الأرض وفقاً لعقد التطوير هي كما يلي:

(١) مدفوعات ثابتة بإجمالي مبلغ ٢,٦٥٩,٥٠٩,٠٠٠ جنيه مصري يتم دفعها على ٢٤ قسط نصف سنوي متساوي بمبلغ ١١٠,٨١٢,٨٧٥ جنيه مصري لكل قسط.

(٢) تكلفة متغيرة تمثل نسبة اتحاد الملاك - شاهين من إيرادات المشروع وفقاً لشروط العقد.

(ب) مشروع سيزر القطعة الخلفية

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

(ج) مشروع أوجامي

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

١٧- عملاء وأوراق قبض		
١٧-١ عملاء وأوراق قبض - متداولة		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	عملاء
٧١٥,٩٤٧,١٢٧	٣٩٤,٤١١,٨١٣	أوراق قبض - وحدات (*)
٥,٦٩٦,٧٣٩,٧٨٤	٥,٤١٦,٠٩٦,٩٦٠	أوراق قبض - أخرى
٢٣,٥٧٧,٨٦٨	٥٣,٢٤٧,٤٥٧	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
٦,٤٣٦,٢٦٤,٧٧٩	٥,٨٦٣,٧٥٦,٢٣٠	خسائر الائتمان المتوقعة
(٦٥١,٢٨٩,٢١١)	(٣٩٨,٩٨٣,٣٧٨)	
٥,٧٨٤,٩٧٥,٥٦٨	٥,٤٦٤,٧٧٢,٨٥٢	
(٣٨,٠٠٦,٣٦٨)	(٣٣,٢٢٩,٨٧٧)	
٥,٧٤٦,٩٦٩,٢٠٠	٥,٤٣١,٥٤٢,٩٧٥	

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

٢-١٧ عملاء وأوراق قبض - غير متداولة		
يتمثل هذا البند في القيمة الحالية لأرصدة العملاء والمدينون وأوراق القبض غير المتداولة كما يلي:		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	عملاء
١٨,١١٧,٧٢٩	١٩,٢٢٩,٦٨٦	أوراق قبض - وحدات (*)
١٢,٥٩٦,٣٦٥,٦٣٩	١٣,٩٤١,٠٠٢,٣٧١	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
١٢,٦١٤,٤٨٣,٣٦٨	١٣,٩٦٠,٢٣٢,٠٥٧	خسائر الائتمان المتوقعة
(٤,٩٧٤,١٠٠,٥٥٥)	(٥,٨٦٦,٨٨٥,٠٨٦)	
٧,٦٤٠,٣٨٢,٨١٣	٨,٠٩٣,٣٤٦,٩٧١	
(٣٦,٣٨٧,٧٦٦)	(٣٣,٤٠٦,٢٠٣)	
٧,٦٠٣,٩٩٥,٠٤٧	٨,٠٥٩,٩٤٠,٧٦٨	

* 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 ٨٨,٨ مليار جنيه مصري بالإيضاح رقم (٣٣).

١٨- مدينون وأرصدة مدينة أخرى		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	مقاولون و موردون - دفعات مقدمة
٦,٠٩٠,٩٢٧,٢٦٩	٥,٨٤٠,٨٧٤,٩٨٨	المستحق من أطراف ذات علاقة - مشروع مشترك
٣٥,١٩١,٦٢٠	٣٥,١٩١,٦٢٠	إيرادات مستحقة
٦٦٥,٨٣٥,٥٦٣	١٣٠,٥٦٦,٥٩٦	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤٨٣,٣١١	٢٧٣,٣٥٤	مصرفات وعمولات بيع مدفوعة مقدماً على الممتلكات العقارية غير المسلمة
٣,٥٨٠,٨٩٢,٥٧٢	٢,٨٣٣,٤٥٥,٤٨٦	ودائع لدى الغير
٥٣,٤٩٩,٢٧٦	٣٨,٦٩١,٩٩٥	مصلحة الضرائب بخلاف ضريبة الدخل
٨٠,٧٤٤,٨٠٥	١٤٩,٩٤٤,٤٧٩	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (١-١٨)
٢٦٠,٨٠٢,٤٧٢	٢٦٠,٨٠٢,٤٧٢	حسابات الضمان بنكية - الترتيبات المشتركة (٢-١٨)
٦١٧,٣٤٩,٧٧٩	٥٦٢,٩٥١,٧٨٤	الحسابات الجارية و الودائع البنكية - الصيانة (٣-١٨)
٦,٢٢٩,١١٦,٧٢٤	٥,٣٩١,٤٧٢,٩٢٧	أرصدة صيانة مدينة
٥٤٣,٢٥٣,٥٥٥	٥٢٨,٣٩٩,٤٦٨	أرصدة مدينة أخرى
٢٤٢,١٦١,٤٧١	٢٦٩,٩٠٦,٥٠٩	
١٨,٤٠٠,٢٥٨,٤١٧	١٦,٠٤٢,٥٣١,٦٧٨	
(٢٣٠,٠٦٠,٣٧٤)	(٢٣٩,٦٤٧,٣١٠)	
١٨,١٧٠,١٩٨,٠٤٣	١٥,٨٠٢,٨٨٤,٣٦٨	

١-١٨ يمثل هذا المبلغ المدفوع كدفعة مقدمة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير، حيث سيتم تسوية هذا المبلغ مع حصة إيرادات شركة هليوبوليس للإسكان والتنمية في عقد التطوير المشترك المتعلق بمدينة مصر الجديدة للإسكان والتعمير.

٢-١٨ يمثل هذا الرصيد حصة المجموعة في المبالغ المحصلة من العملاء في حسابات الضمان البنكية المشتركة التي تحتفظ بها البنوك لمشروعات المجموعة. إن هذه الأرصدة محتجزة ولا يمكن استخدامها إلا بموافقة كل من المطور والمالك وفقاً لشروط العقد الخاصة بالحسابات البنكية المشتركة بين المجموعة كمطور والبنك والمالك.

٣-١٨ يتمثل الرصيد في ودائع الصيانة المحصلة من العملاء، والتي تم استثمارها في ودائع لأجل وحسابات جارية ذات فائدة لغرض تمويل مصرفات الصيانة المنتظمة المتعلقة بالعقارات المسلمة ولا يمكن استخدامها لأي غرض آخر.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

١٩ - قروض لمشاريع مشتركة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١٣٥,٤٨٥,٩٦١	١٣٥,٤٨٥,٩٦١
يتمثل في قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة المجموعة البالغ إجماليه ١٩,٥ مليون دولار أمريكي بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٠ بمعدل فائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً على أن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣١ ديسمبر ٢٠١١ هذا وقد تم التجديد بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥٪ سنوياً.	
٧٨,٣٩٦,٤٥١	٧٧,٥٨٨,٥٩٢
٢١٣,٨٨٢,٤١٢	٢١٣,٠٧٤,٥٥٣
(٢١٣,٨٨٢,٤١٢)	(٢١٣,٠٧٤,٥٥٣)
-	-
يتمثل في قيمة المستخدم من القرض المعبرى Bridge Loan الممنوح للمشروع المشترك ٨,٤٤٥,٦٧٤ دولار أمريكي بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥٪ سنوياً.	
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 ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١,٢٢٤,٨٣٥,٤٩٩	١,١٥٧,٠٦٩,٠٥١
١,٢٠٠,٦٢٥,٨٨٦	١,٥٢٣,٠٧٨,٤٢٨
٥٠,٨٦٣,١٩٨	٣٧,٢٧٠,٨١١
٨,٦٣٣,٦١٢	٥,٩٦٦,٦٤١
٢,٤٨٤,٩٥٨,١٩٥	٢,٧٢٣,٣٨٤,٩٣١
(١٤,١٣٥,٢١٩)	(١٢,١٣١,٨٧٥)
٢,٤٧٠,٨٢٢,٩٧٦	٢,٧١١,٢٥٣,٠٥٦
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 ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢,٤٨٤,٩٥٨,١٩٥	٢,٧٢٣,٣٨٤,٩٣١
(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)
(١٥,١٦٤,٤٦٠)	(١٥,١٦٤,٤٦٠)
٢,٤٦٩,٢٩٣,٧٣٥	٢,٧٠٧,٧٢٠,٤٧١
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 ١٥,١٦ مليون جنيه مصري مقيد كضمان للتسهيل الائتماني الممنوح للشركة الأم وإحدى شركاتها التابعة من البنوك التجارية.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٢١- استثمارات عقارية تحت التطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٢,٣٢٠,١٨٢	٤١,٨٦٥,٢٥٥	مشروعات بغرب القاهرة
١٠,٦٠٧,٠٨٢	-	مشروعات بالساحل الشمالي
٥٢,٩٢٧,٢٦٤	٤١,٨٦٥,٢٥٥	

٢٢- إستثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة

تمتلك المجموعة الإستثمارات الآتية في الشركات الشقيقة:

نسبة الملكية		القيمة الدفترية		الشكل القانوني	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
٢٠	٢٠	-	-	شركة رويال جاردنز للإستثمار العقاري	شركة مساهمة مصرية
٥٠	٥٠	-	-	شركة بالميرا سوديك للتطوير العقاري (أ)	شركة ذات مسؤولية محدودة سورية

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

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

٢٣- استثمارات عقارية

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

بيان		التكلفة	
جنيه المصري		في أول يناير ٢٠٢٥	
١,٦٧١,٥٩٠,٤٣٤	٢٢٤,٧٧٨,٨٦٩	إضافات خلال العام	الاستبعادات خلال العام
١,٨٩٣,٤٦٧,٢٨٦	١,٨٩٣,٤٦٧,٢٨٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١,٨٩٣,٤٦٧,٢٨٦	٢١٥,٤٦٠	في أول يناير ٢٠٢٦	إضافات خلال الفترة
١,٨٩٣,٦٨٢,٧٤٦	١,٨٩٣,٦٨٢,٧٤٦	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
يخصم		مجمع الاهلاك	
١٤٣,٦٥٧,١٤٠	١١٣,٦٢٠,٣٤٤	في أول يناير ٢٠٢٥	إهلاك العام
٢٥٧,١٥٤,٣١٦	٣٢٤,٨٥٢,٢٠٦	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢٥٧,١٥٤,٣١٦	٦٧,٦٩٧,٨٩٠	في أول يناير ٢٠٢٦	إهلاك الفترة
٣٢٤,٨٥٢,٢٠٦	٣٢٤,٨٥٢,٢٠٦	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
صافي القيمة الدفترية		كما في ١ يناير ٢٠٢٥	
١,٥٢٧,٩٣٣,٢٩٤	١,٦٣٦,٣١٢,٩٧٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مثن عقاري خارجي مستقل يتمتع بمؤهلات مهنية مناسبة ومعترف بها وخبرة في موقع وفئة العقارات التي يتم تقييمها. بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٣,٢٧ مليار جنيه مصري وفقاً لآخر تقييم تم اعداده من قبل المقيم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٢٤- القروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			٣٠ يونيو ٢٠٢٦		
إجمالي القروض	الجزء غير المتداول	الجزء المتداول	إجمالي القروض	الجزء غير المتداول	الجزء المتداول
١,٠٧٩,٣٠٤,٤٦٥	٩٤٣,٩٨٨,٦٨١	١٣٥,٣١٥,٧٨٤	١,٠٢١,٣١١,٩٨٦	٨٩٢,٤٣٩,٨١١	١٢٨,٨٧٢,١٧٥

في ١٣ أكتوبر ٢٠٢١ وقعت شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" عقد قرض مشترك متوسط الأجل مع البنك العربي الأفريقي الدولي "وكيل التسهيلات والضمان" وبنك مصر (بصفته بنك المسؤول عن الحساب) بإجمالي مبلغ ١,٥٧٠ مليون جنيه مصري وفقاً لعقد القرض المشترك السابق الموقع في ٤ أبريل ٢٠١٧ على شريحتين: الشريحة الأولى لتمويل إجمالي الديون المستحقة والشريحة الثانية لتمويل مشروعات "سوديك ويست".

تعهدات الدين:

- تتعهد المجموعة بإيداع جميع المتحصلات الناتجة عن بيع المشروع.

في ٢٢ يناير ٢٠٢٣، وقعت إحدى الشركة التابعة للمجموعة اتفاقية تسهيلات متوسطة الأجل مع البنك العربي الأفريقي الدولي لغرض الحصول على قرض بمبلغ ٢,٧٥ مليار جنيه مصري، لتمويل تكلفة استكمال وتطوير مشروع ذا استيتس بما في ذلك تكلفة الأرض.

تعهدات الدين:

رهن حسابات المشروع لصالح الوكيل الضامن. إصدار توكيل لصالح الوكيل الضامن بمنحه الصلاحية في رهن وحدات المشروع غير المببغة والمستردة من المشروع فوراً بعد بدء المشروع. (سعر العائد هو كوريدور + هامش).

١,١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٣٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٣٤٦,٤٠٠,٠٠٠	١٣,٦٠٠,٠٠٠
---------------	---------------	---	---------------	---------------	------------

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٢٤- القروض (تابع)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الجزء المتداول	الجزء غير المتداول	إجمالي القرض	إجمالي القرض	الجزء المتداول	الجزء غير المتداول
٣,٥٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٧٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٣,٥٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٧٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٧٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٧٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٧٣٠,٠٠٠,٠٠٠
في ٨ سبتمبر ٢٠٢٤، وقعت سوديك على تسهيلات مشتركة طويلة الأجل مع بنك مصر والبنك التجاري الدولي بإجمالي مبلغ ٤,١٤ مليار جنيه مصري، وذلك بغرض تمويل جزء من تكاليف التطوير المتبقية إلى جانب المصروفات الأخرى المتعلقة بمشروع سوديك البالغ ٤٦٤ فدان. وسيتم سداد القرض على ١٢ قسط ربع سنوي غير متساو							

تعهدات الدين:

تخصيص سياسات نسبة كفاية رأس المال

رهن حسابات المشروعات

سندات إذنية (سعر العائد هو كوريدور + هامش).

٧٦٤,٣٥٦,٤٤٨	١,٤٨٠,٣٦٢,١٩٨	٢,٢٤٤,٧١٨,٦٤٦	٨٣٢,٥٣٦,٦٠٤	١,٧١٨,٩٦٤,٢١٠	٢,٥٥١,٥٠٠,٨١٤
في ٢٦ نوفمبر ٢٠٢٥، وقعت سوديك على تسهيل ائتماني دوار مع بنك مصر بقيمة اجمالية حتي مبلغ ٣ مليار جنيه بمره تصل الي اربعة سنوات ، وذلك بغرض تمويل الانشطة التشغيلية للمجموعة بشكل عام					

تعهدات الدين:

رهن حسابات التمويل لصالح البنك

إصدار توكيل لصالح البنك يمنحه الصلاحية في تظهير

الاوراق التجارية المقدمة كغطاء لصالح البنك

(سعر العائد هو كوريدور + هامش).

سندات إذنية (سعر العائد هو كوريدور + هامش).

تلتزم المجموعة بنسبة تغطية ١١١٪ من حصيله بيع وحدات مشروع فيليبس أو أي مشاريع أخرى

تكلفة الاقتراض غير المستهلكة

الإجمالي

(١,٦١٠,٢٥٦)	(٦,٨٤٣,٥٩٠)	(٨,٤٥٣,٨٤٦)	(١,٦١٠,٢٥٦)	(٧,٦٤٨,٧١٨)	(٩,٢٥٨,٩٧٤)
٩٠٥,٢١٨,٣٦٧	٧,٢٧٢,٣٥٨,٤١٩	٨,١٧٧,٥٧٦,٧٨٦	٩٦٦,٢٤٢,١٣٢	٦,٥٤٥,٣٠٤,١٧٣	٧,٥١١,٥٤٦,٣٠٥

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٢٥- التزامات الأراضي

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٦,٢١٦,٣٣٩,٥٤٨	٦,١٤٩,٨٩٨,٤٩٢
٩٨٩,٢٨٨,٨٨١	١,٠٣١,٦٣٦,٠٨٨
١٣,١٩٣,٦٨٩,٢٤٩	١٢,١٢٥,٤١٢,٦٤٠
٢٠,٣٩٩,٣١٧,٦٧٨	١٩,٣٠٦,٩٤٧,٢٢٠
١,٦٩٠,٤٤٠,٣٩٧	١,٧٧٢,٦١٥,٠٥٧
١٨,٧٠٨,٨٧٧,٢٨١	١٧,٥٣٤,٣٣٢,١٦٣
٢٠,٣٩٩,٣١٧,٦٧٨	١٩,٣٠٦,٩٤٧,٢٢٠

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (إيضاح ٢٥-١)
اتحاد الملاك - شاهين (إيضاح ٢٥-٢)
شركة ميدار (إيضاح ٢٥-٣)

الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

١٠-٢٥ هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦				٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
٤٦٤ فدان (ب) (فاي وكارميل)	١٨٠ فدان (ج) (مشروع سيزار)	الإجمالي	ذا استيتس (أ)	٤٦٤ فدان (ب) (فاي وكارميل)	١٨٠ فدان (ج) (مشروع سيزار)	الإجمالي	ذا استيتس (أ)
٢٨٥,٩٤٦,٧٢٢	٩,٥٩٢,٢٨٧,٩٤٩	٢٦٠,٩٧٦,٩٧٧	١٠,١٣٩,٢١١,٦٤٨	٣٩١,٦٦٤,٢١٥	٩,٨٠٣,١٢١,٩٣٠	١٠,٠٣٥,٢٠٤,٧٦٣	٣٤٠,٤١٨,٦١٨
(٢٠,٨٨٨,٦٤٢)	(٣,٨٤٨,٩١٧,٧٥٦)	(٥٣,٠٦٥,٧٠٢)	(٣,٩٢٢,٨٧٢,١٠٠)	(٣٨,٢٧٤,٤٧٥)	(٤,٢٦٦,٥٢٧,٨٤٣)	(٤,٣٨٥,٣٠٦,٢٧١)	(٨٠,٥٠٣,٩٥٣)
٢٦٥,٠٥٨,٠٨٠	٥,٧٤٣,٣٧٠,١٩٣	٢٠٧,٩١١,٢٧٥	٦,٢١٦,٣٣٩,٥٤٨	٣٥٣,٣٨٩,٧٤٠	٥,٥٣٦,٥٩٤,٠٨٧	٦,١٤٩,٨٩٨,٤٩٢	٢٥٩,٩١٤,٦٦٥
١٧٦,٢٧١,٩٧٦	٧١٠,٩١١,٠٣٥	١٠٣,٥٨٣,٢٤٩	٩٩٠,٧٦٦,٢٦٠	١٧٦,٣٧٨,٧٩٤	٨٦١,٢٢٢,٢٠٩	١,١٤١,٢٥٤,٨٣٨	١٠٣,٦٥٣,٨٣٥
٨٨,٧٨٦,١٠٤	٥,٠٣٢,٤٥٩,١٥٨	١٠٤,٣٢٨,٠٢٦	٥,٢٢٥,٥٧٢,٢٨٨	١٧٧,٠١٠,٩٤٦	٤,٦٧٥,٣٧١,٨٧٨	٥,٠٠٨,٦٤٣,٦٥٤	١٥٦,٢٦٠,٨٣٠
٢٦٥,٠٥٨,٠٨٠	٥,٧٤٣,٣٧٠,١٩٣	٢٠٧,٩١١,٢٧٥	٦,٢١٦,٣٣٩,٥٤٨	٣٥٣,٣٨٩,٧٤٠	٥,٥٣٦,٥٩٤,٠٨٧	٦,١٤٩,٨٩٨,٤٩٢	٢٥٩,٩١٤,٦٦٥

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

الفائدة غير المستهلكة

الجزء المتداول

الجزء غير المتداول

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

(أ) ذا استيتس ريزيدنس

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

(ب) قطعة أرض بمساحة ٤٦٤ فداناً

في يونيو ٢٠٢٢، تم توقيع اتفاقية تطوير بين المجموعة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لإنشاء مشروع عمراني متكامل على مساحة ٤٦٤,٨١ فداناً وبقيمة إجمالية تبلغ ١١,٣٦ مليار جنيه مصري.

(ج) قطعة أرض بمساحة ١٨٠ فداناً

في ١ أغسطس ٢٠٢٣، وقعت المجموعة عقداً مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لشراء قطعة أرض بمساحة تقريبية قدرها ١٨٠ فداناً وبإجمالي مبلغ ٨٠٧,٥ مليون جنيه مصري، تم دفع مبلغ الدفعة المقدمة، وسيتم سداد المبلغ المتبقي والفوائد على ١٠ أقساط نصف سنوية متتالية.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٢٥- التزامات الأراضي (تابع)

٢٥-٢ اتحاد الملاك - شاهين

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١,٥٥١,٣٨٠,٢٥٠	١,٦٦٢,١٩٣,١٢٥	اتحاد الملاك - شاهين
(٥٦٢,٠٩١,٣٦٩)	(٦٣٠,٥٥٧,٠٣٧)	الفائدة غير المستهلكة
٩٨٩,٢٨٨,٨٨١	١,٠٣١,٦٣٦,٠٨٨	
٩٢,٢٥٧,٦٧٢	٨٦,٤٥٢,٥٦٣	الجزء المتداول
٨٩٧,٠٣١,٢٠٩	٩٤٥,١٨٣,٥٢٥	الجزء الغير المتداول
٩٨٩,٢٨٨,٨٨١	١,٠٣١,٦٣٦,٠٨٨	

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

٢٥-٣ شركة ميدار

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٠,٨٦٧,٢٩٤,٥٢٤	٤١,١٨٩,٩٧٨,٥٥٠	شركة ميدار
(٢٧,٦٧٣,٦٠٥,٢٧٥)	(٢٩,٠٦٤,٥٦٥,٩١٠)	الفائدة غير المستهلكة
١٣,١٩٣,٦٨٩,٢٤٩	١٢,١٢٥,٤١٢,٦٤٠	
٦٠٧,٤١٦,٤٦٥	٥٤٤,٩٠٧,٦٥٦	الجزء المتداول
١٢,٥٨٦,٢٧٢,٧٨٤	١١,٥٨٠,٥٠٤,٩٨٤	الجزء غير المتداول
١٣,١٩٣,٦٨٩,٢٤٩	١٢,١٢٥,٤١٢,٦٤٠	

* يمثل الرصيد القيمة الحالية للأقساط المؤجلة المستحقة لاتحاد الملاك - شاهين للمدفوعات الثابتة لعقد التطوير.

٢٦- دفعات مقدمة - من العملاء

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٠,٢٩٠,٨٧٦,٨٣١	٨,٧٣٤,٦٣٧,٩٨١	دفعات حجز مشروعات بغرب القاهرة
٤,٣٤٧,٣٢٢,٦٦١	٢,٩٣٣,٤٣٥,٦٦١	دفعات حجز مشروعات بشرق القاهرة
٢٠,٠٩٤,٨٦٠,٠٤٦	١٦,٥٣٧,٨٠٢,٢٢٨	دفعات حجز مشروعات بالساحل الشمالى
١,١٣٢,٠٠١,٨٢٦	٩٤٧,٩٨٤,٤٥٨	دفعات اشتراكات الأندية
١٢٩,١٢٢,٠٨٤	٦٨,٥٦٠,٦٨٩	دفعات مقدمة عن أنشطة أخرى
٣٥,٩٩٤,١٨٣,٤٤٨	٢٩,٢٢٢,٤٢١,٠١٧	

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويل المستحقة على الأقساط المحصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ جنيه ٨,٧ مليار جنيه مصري (مبلغ ٥,٨٨ مليار جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥).

- تم الإفصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين البالغ قيمتها ٨١,٤ مليار جنيه مصري والغير مدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم (٣٣).

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٢٧- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢١٥,١٦٧,٨٤١	٢٠٤,١٦٠,٢٨٤	مقاولون
١٦٨,٩٦٦,٦٣٢	١٨٧,٦٤٥,٤٥٢	موردون
٩٤٥,٤٦٩,١٦٨	٤٦٦,٩٤٢,٥٢٤	أوراق دفع
١,٣٢٩,٦٠٣,٦٤١	٨٥٨,٧٤٨,٢٦٠	

٢٨- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٦,١٤٣,٠٨٢,٦٧٧	٥,٢٦٢,٨١٤,٨٥٧	المبالغ المحصلة لحساب إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات (*)
٩٧٩,٣١٦,٨٥٢	٨٦١,٥٤٢,٥٩٣	مصرفات مستحقة
٩٤,٨٤٦	-	المستحق لأطراف ذات علاقة
٥٢٥,٥٧٣,٠٠٥	٤٤٨,٧٩٠,٣١٤	عملاء - أرصدة دائنة
١٣٥,٤٧٨,٧٩٣	١٩٢,٢٨٠,٦٦٨	مصلحة الضرائب - بخلاف ضرائب الدخل
٢١,٦٨٦,٩٤٨	١٤,٢٥١,٩٧٧	الإجازات المدفوعة المستحقة
٢٤,٠١٦,٠٧٤	٢٤,٣٨٣,٠٧٠	ودائع تأمين محصلة من العملاء
٢٢٧,١٤٨,٥٤٣	١٥٦,٢٦٠,٧١٢	تأمين اجتماعي - مقاولون
٤,٧٠٠,٧٨٨	٤,٤٢٠,٠٧١	إيرادات غير محققة
١,١٨٥,٨٣٤,٠٣٤	١,٠٧٢,٢٠٠,٣٤٧	المبالغ المحتجزة
٢٥٥,٩٣٧,٩٠٨	٢٤٢,٧٠٣,٣٦٨	تأمينات مستردة - تجهيزات
٤٣٠,٣٨٨,٥٦٦	٦٣٨,٨٥٢,٥٤٧	أرصدة دائنة أخرى قصيرة الأجل
٩,٩٣٣,٢٥٩,٠٣٤	٨,٩١٨,٥٠٠,٥٢٤	

* يمثل الرصيد ودائع الصيانة المحصلة من العملاء، والتي تم استثمارها في ودائع لأجل وحسابات جارية محملة بفائدة لغرض تمويل مصرفات الصيانة المنتظمة المتعلقة بالوحدات المسلمة ولا يمكن استخدامها لأي غرض آخر.

* تم الإفصاح عن الشيكات الأجلة الغير محصلة أقساط صيانة وحدات والبالغ قيمتها ٧,٣٣ مليار جنيه مصري بالإيضاح رقم (٣٣).

٢٩- المعاملات غير النقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ تم استبعاد أثر كلاً من المعاملات التالية من أنشطة الاستثمار حيث أنها تمثل معاملات غير نقدية.

جنيه مصري	
٨٠٥,١٢٨	تكلفة القروض المستهلكة
١,٩٠٤,٤٧٤,٦٤٦	الفوائد المستهلكة من جاري الهيئة و دائنوا شراء أراضي والمرسلة على رصيد الاعمال تحت التنفيذ
٢,٨٣٠,٤٣٣,٠٤٧	فوائد أقساط محصلة مرسلة من عملاء
١٣٨,٩٠٧,٦٤٨	العائد المرسل على أذون الخزانة إلى أعمال تحت التنفيذ
٥٧,٢١١,٥٧٤	الفوائد المرسلة الي مشروعات تحت التنفيذ
١,٠٧٠,٦٠٦,٦٥٧	الفوائد المرسلة الي اعمال تحت التنفيذ

٣٠- الأطراف ذات العلاقة

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

١-٣٠ المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

الطرف	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	حجم التعامل ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
المديرين التنفيذيين وأعضاء مجلس الإدارة	الهيئة التنفيذية	مرتبات و بدلات	٣٤,٥٦٠,٥١٧
شركة الدار العقارية- مصر	مجلس الإدارة	مدفوعات بالنيابة عن	١٥,٠٠٠,٠٠٠
	تحت السيطرة المشتركة		٢٠٩,٩٥٧

٢-٣٠ الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

الطرف	أسم البند بقائمة المركز المالي المجمعة	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة (*)	قروض لمشروعات مشتركة	٢١٣,٨٨٢,٤١٢	٢١٣,٠٧٤,٥٥٣
	فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون		
	وارصدة مدينة أخرى	٦٥,٤٨٢,١٣٠	٦٥,٤٨٢,١٣٠
	المستحق على أطراف ذات علاقة - المشروع المشترك ضمن بند مدينون		
	وارصدة مدينة أخرى	٣٥,١٩١,٦٢٠	٣٥,١٩١,٦٢٠
شركة الدار العقارية - مصر	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	٤٨٣,٣١١	٢٧٣,٣٥٤
شركة الدار العقارية ش.م.ع	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٩٤,٨٤٦)	-
		٣١٤,٩٤٤,٦٢٧	٣١٤,٠٢١,٦٥٧
		(٣١٤,٥٥٦,١٦٢)	(٣١٣,٧٤٨,٣٠٣)
		٣٨٨,٤٦٥	٢٧٣,٣٥٤
خسائر الائتمان المتوقعة			
الإجمالي			

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

٣١- الارتباطات الرأس مالية

تبلغ قيمة العقود المبرمة مع الغير والخاصة بالمخزون العقاري تحت التطوير والاستثمارات العقارية تحت التطوير مبلغ وقدره ٣٩,٧ مليار جنيه مصري (مبلغ ٣٤,٣٩ مليار جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥) ويبلغ الجزء المنفذ منها حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١٩,٨ مليار جنيه مصري (مبلغ ١٧,٧ مليار جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥).

٣٢- 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 المجموعة 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 الأرض بمساحة ١٨٠ فدان تقريباً بالساحل الشمالي.

قامت المجموعة بإبرام عقد تسهيل ائتماني مع البنك العربي الافريقي الدولي لإصدار خطاب ضمان بقيمة ١٢٩,٤٠٠,٢٤٠ جنيه مصري لضمان القسط المستحق لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير لمشروع سوديك ايس٣٠.

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

تتمثل قيمة شيكات آجلة وعملاء أقساط غير مدرجة ضمن بنود قائمة المركز المالي المجمعة - الخاصة بالوحدات الغير المسلمة في قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها والمستلمة من العملاء طبقاً لشروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاققات 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 ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٨١,٣٨٨,٩٣٧,١٣٧	٧٩,٥٩٩,١٦٢,٧٢٥	شيكات آجلة وعملاء أقساط وحدات
٦٨,٢٣٤,٩٥٨	٢٧,٦٣٧,٥٠٥	شيكات آجلة وعملاء الغاءات
٧,٣٣٤,٢٦٤,٩٢١	٧,١٤٠,٦٠٤,٧٠٨	شيكات آجلة وعملاء أقساط صيانة
٨٨,٧٩١,٤٣٧,٠١٦	٨٦,٧٦٧,٤٠٤,٩٣٨	
		تستحق على النحو التالي
١٦,٣٩٦,٠٠٣,٢٩٦	١٤,٥٣٦,٥٠٨,٢٧٨	شيكات آجلة قصيرة الاجل
٧٢,٣٩٥,٤٣٣,٧٢٠	٧٢,٢٣٠,٨٩٦,٦٦٠	شيكات آجلة طويلة الاجل
٨٨,٧٩١,٤٣٧,٠١٦	٨٦,٧٦٧,٤٠٤,٩٣٨	

٣٤- القطاعات

قطاع الأعمال الرئيسي للمجموعة هو تطوير المشاريع وبيع الوحدات العقارية. الإيرادات والأرباح والاستثمارات في قطاعات الأعمال الأخرى غير جوهرية حالياً. وبناءً على ذلك، لا تستوفي قطاعات أعمال التأجير والخدمات وإدارة المدن والأندية معايير القطاعات الواجب الإبلاغ عنها بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤١) وبالتالي لا يتم الإفصاح عنها بشكل منفصل في البيانات المالية المجمعة المختصرة. وقد تم إدراج جميع إيرادات الشركة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ضمن قطاع واحد في البيانات المالية المجمعة المختصرة. ويتم تجميع المعلومات المالية المتعلقة بالمشاريع والإفصاح عنها بناءً على مواقعها الجغرافية في الإيضاحات ذات الصلة بالإيرادات، وتكلفة المبيعات، والاستثمارات العقارية تحت التطوير، ووحدات عقارية جاهزة، وأعمال تحت التنفيذ، ودفعات مقدمة من العملاء، والتزامات الأراضي.

٣٥- الاندماج

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

وبموجب قرار الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢/٣٦٥ لسنة ٢٠٢٥ أصبح رأس مال شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار - سوديك المرخص به بعد الاندماج بمبلغ ٢٥ مليار جنيه مصري و أصبح رأس المال المصدر بعد الاندماج بمبلغ قدره ٣٤٤ ١٧٤ ١٥٧ ٥ جنيه مصري (فقط خمسة مليار ومائة وسبعة وخمسون مليون ومائة وأربعة وسبعون ألف وثلاثمائة وأربعة وأربعون جنيه مصري) وعدد أسهم رأس المال ١,٢٨٩,٢٩٣,٥٨٦ سهم بقيمة اسميه ٤ جنيه مصري للسهم، وذلك بعد ترحيل مبلغ قدره ٠٠٦ ١٥٤ ٤٨٣ ١ جنيه مصري (فقط مليار وأربعمائة وثلاثة وثمانون مليون ومائة وأربعة وخمسون ألف وستة وخمسون جنيه مصري) إلى "حساب احتياطي خاص - علاوة إصدار الأسهم" يوضح الجدول التالي صافي حقوق الملكية وفقاً لتقرير لجنة تقييم وإعادة النظر والنهائي من اللجنة المشكلة من الهيئة العامة للاستثمار والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٤ أبريل ٢٠٢٤ وذلك بمناسبة الاندماج والخاص بتحديد صافي حقوق الملكية لكل من الشركة الدامجة و الشركات المندمجة في تاريخ الاندماج ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

الشركة	صافي حقوق الملكية جنية مصري
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار - سوديك (الدامجة)	١,٣٤٩,٤٠٣,٩٠٠
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقاري (مندمجة ١)	١١٨,٠٦٥,٨٠٠
شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري (مندمجة ٢)	١٥٢,١٢٨,٩٠٠
شركة سوريل للاستثمار العقاري (مندمجة ٣)	١,٤٠٥,٤٠٩,٢٠٠
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشاريع العقارية - سوريل (مندمجة ٤)	٢,٩٩١,٧٨٣,٥٠٠
شركة طابروك للتعمير (مندمجة ٥)	٤٦٣,٨٥٨,١٠٠
شركة لاميزون للاستثمار العقاري (مندمجة ٦)	١٢٠,٢٤٠,٨٠٠
شركة اليسر للمشاريع والتنمية العقارية (مندمجة ٧)	٣٩,٤٣٨,٢٠٠
الإجمالي	٦,٦٤٠,٣٢٨,٤٠٠
رأس المال المصدر (بعد الاندماج)	٥,١٥٧,١٧٤,٣٤٤
علاوة إصدار أسهم	١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٦
الإجمالي	٦,٦٤٠,٣٢٨,٤٠٠

٣٦- الأحداث الهامة خلال الفترة

خلال الفترة، شهدت بعض مناطق الشرق الأوسط ارتفاعاً في حدة التوترات الجيوسياسية مما كان لها تداعيات اقتصادية على أسواق المنطقة والسوق المصري مما نتج عنه ارتفاع السعر الرسمي للعملة الأجنبية مقابل الجنيه المصري.

وقد قامت الإدارة بتقييم الآثار المحتملة لهذه التطورات على عمليات الشركة ومركزها المالي ونتائجها.

واستناداً إلى المعلومات المتاحة حالياً، بما في ذلك استمرار الأنشطة التشغيلية الأساسية، يتعذر عملياً تقديم تقدير موثوق للأثر المالي الكامل لهذه الأحداث غير المعدلة على الفترات المستقبلية.

كما درست الإدارة مدى تأثير تلك الأحداث على قدرة الشركة على الاستمرار في مزاولة نشاطها، وخلصت إلى أن استخدام أساس الاستمرارية في إعداد القوائم المالية لا يزال ملائماً ومناسباً.