



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 ٢٠٢٦

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
٢٥ - ٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة 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 المستقلة المختصرة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية المستقلة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذا قوائم التغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. إن الإدارة 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 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 المراجعة، وعليه فنحن لا نبيد رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

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

الاستنتاج

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

مراقب الحسابات



عمر ووحيد بيومي

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

سجل المحاسبين والمراجعين رقم (١٧٥٥٥)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٨)

القاهرة في ٢٧ يوليو ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
الأصول			
٩٨١,٥٩٥,٨٦٢	٩٧٢,٦٥١,٣٢٢		الأصول غير المتداولة
٧٥٢,٧٢٦,٤٩٢	١,١٣٧,٧٣١,٠٧٧		أصول ثابتة (بالصافي)
١,٦٠٩,٩١٢,٣٨٠	١,٥٤٣,٣٩٨,٠٧٧	(٢٠)	مشتريات تحت التنفيذ
٤١,٨٦٥,٢٥٥	٥٢,٩٢٧,٢٦٤	(٢١)	استثمارات عقارية
٩٥,١٥٥,٠٢٤	٩٥,١٥٥,٠٢٤	(٢٨)	استثمارات عقارية تحت التطوير
٢,٤١٢,٨١٤	١٠,٤٩٦,٥٥٤		استثمارات في شركات تابعة
٨,٠٥٩,٩٤٠,٧٦٨	٧,٦٠٣,٩٩٥,٠٤٧	(١٧)	أصول حق انتفاع
٨٨٦,٦٢٦,١٦٤	٧٦٥,٤٦٥,٨٠٠		عملاء وأوراق قبض
١٢,٤٣٠,٢٣٤,٧٥٩	١٢,١٨١,٨٢٠,١٦٥		أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٧٨,٣٣١,٤٠٦	١١٠,٠٣٥,٨٨٠		المخزون
١,٢١٣,٢١١,٧٨٧	١,١٦٤,٩٨١,٦٨٥		وحدات عقارية جاهزة
٥٠,٤٦١,٦٥٤,٥٣٢	٥٩,١٩٠,٢٨٦,٥١٨	(١٦)	أعمال تحت التنفيذ
٥,٢٧٩,٩٨٣,٨٧٩	٥,٥٤٢,٤٣٢,٠٩١	(٢-١٧)	عملاء وأوراق قبض
٧٤,١٦٤,٥٦٧	١٥٣,٩٣٨,٧٥٣	(١-٣٠)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١٥,٥٩٢,٦٩٦,٠٥٣	١٧,٦٥٨,٥٩٨,٨٣٧	(١٨)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١,٦٨٢,٠١٣,٨٩١	١,٢٥٨,٥٤٥,٩١٩		استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢,٢٨٤,٧٥٣,٥٥١	٢,٢٨٣,٨٩٩,٨٤٣	(١٩)	النقدية وما في حكمها
٧٦,٦٦٦,٨٠٩,٦٦٦	٨٧,٣٦٢,٧١٩,٥٢٦		إجمالي الأصول المتداولة
٨٩,٠٩٧,٠٤٤,٤٢٥	٩٩,٥٤٤,٥٣٩,٦٩١		إجمالي الأصول
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
٥,١٥٧,١٧٤,٣٤٤	٥,١٥٧,١٧٤,٣٤٤		رأس المال المصدر والمدفوع
٢٣٨,٩٨٥,٤١٦	٤١٢,٤٢٧,١١٦		احتياطي قانوني
١,٦٩٠,٠٦٩,٧٠٨	١,٦٩٠,٠٦٩,٧٠٨		احتياطي خاص - علاوة إصدار أسهم
٧,٨١٩,٠٥٦,٠٥٨	٨,٤٣٨,٩٩٤,٩٨٤		أرباح مرحلة
٦٨٩,٠٨٢,٩٠٦	٦٨٩,٠٨٢,٩٠٦		حقوق ملكية أخرى
١٥,٥٩٤,٣٦٨,٤٣٢	١٦,٣٨٧,٧٤٩,٠٥٨		إجمالي حقوق الملكية
٦,٥٤٥,٣٠٤,١٧٣	٧,٢٧٢,٣٥٨,٤١٩	(٢٢)	الالتزامات غير المتداولة
١٧,٥٣٤,٣٣٢,١٦٣	١٨,٧٠٨,٨٧٧,٢٨١	(٢٤)	قروض بنكية
-	٨,١٦٨,٨٠٩		التزامات الأراضي
٢٤,٠٧٩,٦٣٦,٣٣٦	٢٥,٩٨٩,٤٠٤,٥٠٩		التزامات عقود التأجير
٢,٢٧٠,٢٨٨,٦٣٧	٢,٨٦٢,٥٦٤,٥٢٩	(٢٣)	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٩٦٦,٢٤٢,١٣٢	٩٠٥,٢١٨,٣٦٦	(٢٢)	الالتزامات المتداولة
٨١١,٩٩٢,٤١١	١,٢٨٥,٥٧١,٦٩٦	(٢٥)	بنوك - تسهيلات ائتمانية
١٠٣,٠٠٨,٩٥٩	٨٧,٨٠٧,٥٧١	(٢-٣٠)	قروض بنكية
٢٩,١٥٣,٨٦٠,٣٢٩	٣٥,٨٦٥,٠٦١,٣٦٣	(٢٦)	مقاولون وموردون وأوراق دفع
٨,٥٧١,٣٦٦,٨٩٦	٩,٦٠٨,٢٤١,٦٤٩	(٢٧)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١,٧٧٢,٦١٥,٠٥٧	١,٦٩٠,٤٤٠,٣٩٧	(٢٤)	عملاء - دفعات حجز
٤,٢٧٠,٥٥٦,٧٣٨	٤,٥٥٠,١٣٢,٢٦٩		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤,٧١٢,٨٩٢	٥,٧٦١,٣٧٦		التزامات الأراضي
١,٤٩٨,٣٩٥,٦٠٦	٣٠٦,٥٨٦,٩٠٧		مخصصات
٤٩,٤٢٣,٠٣٩,٦٥٧	٥٧,١٦٧,٣٨٦,١٢٤		التزامات عقود التأجير
٧٣,٥٠٢,٦٧٥,٩٩٣	٨٣,١٥٦,٧٩٠,٦٣٣		التزامات ضريبة الدخل
٨٩,٠٩٧,٠٤٤,٤٢٥	٩٩,٥٤٤,٥٣٩,٦٩١		إجمالي الالتزامات المتداولة
			إجمالي الالتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات
أيمن عامر	أحمد حجازي	محمد سمير	إشراف عبد المقصود
المدير العام	المراقب المالي للمجموعة	المدير المالي	المدير المالي

القاهرة في ٢٧ يوليو ٢٠٢٦

تقرير الفحص المحدود مرفق
- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (٣٧) تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة وتقرأ معها

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة 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	٣,٨٦٨,٠٩٠,٢٤٥	١,٧٦٤,١٣٦,٧٥٩	٢,٧١٩,٩٤٧,٧٢٨	٥٤٠,٤٦١,٨٨٢
إيرادات الفوائد من الاقساط	١,٣١١,٦٤٧,٨٩٤	٣٥٣,٥٩٤,٥٥٧	٦٧٩,٣٦٩,٠٢٦	١٧٧,١٤٩,٢١١
إجمالي الإيرادات المتعلقة بمبيعات العقارات	٥,١٧٩,٧٣٨,١٣٩	٢,١١٧,٧٣١,٣١٦	٣,٣٩٩,٣١٦,٧٥٤	٧١٧,٦١١,٠٩٣
إيرادات النوادي والجولف والمطاعم	٤١,٦٨٣,٦٧٣	٥٤,١٩٢,٦٨٨	٢٠,٧٣٧,٥٠٧	٢٢,٣٦٦,١٣٤
إيرادات نشاط استثمار عقاري	١٤٨,١١٧,٧٠٤	٨,٠٢٧,١٣٦	٨٩,١٨٣,٠٨٤	٣,٦١٤,٣٣٨
إجمالي إيرادات النشاط	٥,٣٦٩,٥٣٩,٥١٦	٢,١٧٩,٩٥١,١٤٠	٣,٥٠٩,٢٣٧,٣٤٥	٧٤٣,٥٩١,٥٦٥
التكلفة				
تكلفة مبيعات العقارات	(٣,٥٥٤,١٢٨,٦٥١)	(٦٧٣,٩٧٧,٤٧٤)	(٢,٤٦٠,٥٣١,٧٥٧)	(٤٠٠,٧٤٢,٠٣٧)
تكلفة النوادي والجولف والمطاعم	(١٢٦,٥١٠,٤٠٠)	(٧٧,٢٨٠,٥١٥)	(٤٠,٥٣٨,٠٦٤)	(٣٣,٤٩٨,٥٨٧)
تكلفة نشاط استثمار عقاري	(١٤٠,٤١٢,٠٨٠)	(٨,١٤٩,٨٤٨)	(٨١,٤٩٨,٥٢٥)	(٤,٠٧٤,٩٢٤)
إجمالي تكاليف النشاط	(٣,٨٢١,٠٥١,١٣١)	(٧٥٩,٤٠٧,٨٣٧)	(٢,٥٨٢,٥٦٨,٣٤٦)	(٤٣٨,٣١٥,٥٤٨)
مجمول الربح	١,٥٤٨,٤٨٨,٣٨٥	١,٤٢٠,٥٤٣,٣٠٣	٩٢٦,٦٦٨,٩٩٩	٣٠٥,٢٧٦,٠١٧
إيرادات تشغيل أخرى	٥٤٢,٩٤٦,٧٢٣	٢٣,٩٨٧,٥٥٩	٤٦٨,٦٦٥,٨٨٢	١٣,٩٧٦,٩٨١
مصرفات بيعية وتسويقية	(٥٩٤,٧٢٧,٣٦٠)	(٢٤٦,٦٨٥,٨٨٨)	(٤٢٤,٥٩٣,٠٥٤)	(١٥٠,١٥٤,٩٨١)
مصرفات إدارية وعمومية	(٥٤٤,٠١٣,٨٤٠)	(٥٢٤,٨٥٩,١٠٢)	(٢٧٣,١٧٧,٦٦٩)	(٢٨٢,٠١٦,٣٦٨)
مصرفات تشغيل أخرى	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٥,٥١١)	(٢٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٠,٠٠٠,٠٠٠)
رد خسائر الائتمان المتوقعة	(٤٢,٦٢٧)	٢٢,٩٠٩,٨١٢	١٤,١٣٣,١٨٠	٢٦,٢٧٦,٢٢٠
ربح / (خسارة) التشغيل	٩٠٢,٦٥١,٢٨١	٦٣٥,٨٩٠,١٧٣	٦٩١,٦٩٧,٣٣٨	(١١٦,٦٤٢,١٣١)
إيرادات تمويلية	١٢٣,١٨١,٨٢٦	٩٠,٥٠٧,٩٧٢	(٤٠,١٠٥,٠٨٤)	٥٩,٠٦٠,٣١٥
تكاليف تمويلية	(٨٥٧,٠١٣)	(٢٢٦,٥٠١,٢٨١)	(٧٧٠,٦٧٠)	(١٠٩,٢٥٤,٩٠٩)
صافي التكاليف التمويلية	١٢٢,٣٢٤,٨١٣	(١٣٥,٩٩٣,٣٠٩)	(٨١٠,٧٧٥,٧٥٤)	(٥٠,١٩٤,٥٩٤)
ربح / (خسارة) الفترة قبل الضريبة	١,٠٢٤,٩٧٦,٠٩٤	٤٩٩,٨٩٦,٨٦٤	٦٥٠,٨٢١,٥٨٤	(١٦٦,٨٣٦,٧٢٥)
ضريبة الدخل	(٢٣١,٥٩٥,٤٦٨)	(١٠٩,٧٩٥,٠٤٥)	(١٣٧,٢٥٨,٣٣٩)	٤٠,٥٣٩,٠٨٤
ربح / (خسارة) الفترة	٧٩٣,٣٨٠,٦٢٦	٣٩٠,١٠١,٨١٩	٥١٣,٥٦٣,٢٤٥	(١٢٦,٢٩٧,٦٤١)
نصيب السهم في ربح / (خسارة) الفترة	٠,٦٢	٠,٣٠	٠,٤٠	(٠,١٠)

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (٣٧) تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة وتقرأ معها

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٠٢٦	٢٠٢٥	٢٠٢٦	٢٠٢٥	
٧٩٣,٣٨٠,٦٢٦	٣٩٠,١٠١,٨١٩	٥١٣,٥٦٣,٢٤٥	(١٢٦,٢٩٧,٦٤١)	ربح / (خسارة) الفترة
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل
٧٩٣,٣٨٠,٦٢٦	٣٩٠,١٠١,٨١٩	٥١٣,٥٦٣,٢٤٥	(١٢٦,٢٩٧,٦٤١)	إجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) الاخر للفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (٣٧) تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة وتقرأ معها

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

رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم	احتياطيات أخرى	الأرباح المرحلة / (الخسائر المتراكمة)	أرباح بيع أسهم خزينة	إجمالي حقوق الملكية
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)						
١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٤٧,٦٥٨,٧٧٤	١,٦٩٠,٠٦٩,٧٠٨	-	(٣٠,٥٨٠,٤٢٧)	١,٧٢٥,٤٥٦	٣,٣٣٣,٦٦٢,٩٨٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤						
اجمالي الدخل الشامل						
-	-	-	-	٣٩٠,١٠١,٨١٩	-	٣٩٠,١٠١,٨١٩
ربح الفترة						
-	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الآخر						
-	-	-	-	٣٩٠,١٠١,٨١٩	-	٣٩٠,١٠١,٨١٩
إجمالي الدخل الشامل للفترة						
معاملات مع مالكي الشركة						
-	٤,٣٥٣,١٤٠	-	-	(٤,٣٥٣,١٤٠)	-	-
المحول لاحتياطي القانوني						
-	٤,٣٥٣,١٤٠	-	-	(٤,٣٥٣,١٤٠)	-	-
اجمالي المعاملات مع مالكي الشركة						
١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	٢٥٢,٠١١,٩١٤	١,٦٩٠,٠٦٩,٧٠٨	-	٣٥٥,١٦٨,٢٥٢	١,٧٢٥,٤٥٦	٣,٧٢٣,٧٦٤,٨٠٢
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥						
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥						
٥,١٥٧,١٧٤,٣٤٤	٢٣٨,٩٨٥,٤١٦	١,٦٩٠,٠٦٩,٧٠٨	٦٨٩,٠٨٢,٩٠٦	٧,٨١٩,٠٥٦,٠٥٨	-	١٥,٥٩٤,٣٦٨,٤٣٢
اجمالي الدخل الشامل						
-	-	-	-	٧٩٣,٣٨٠,٦٢٦	-	٧٩٣,٣٨٠,٦٢٦
ربح الفترة						
-	-	-	-	-	-	-
بنود الدخل الشامل الآخر						
-	-	-	-	٧٩٣,٣٨٠,٦٢٦	-	٧٩٣,٣٨٠,٦٢٦
إجمالي الدخل الشامل للفترة						
معاملات مع مالكي الشركة						
-	١٧٣,٤٤١,٧٠٠	-	-	(١٧٣,٤٤١,٧٠٠)	-	-
المحول لاحتياطي القانوني						
-	١٧٣,٤٤١,٧٠٠	-	-	(١٧٣,٤٤١,٧٠٠)	-	-
اجمالي المعاملات مع مالكي الشركة						
٥,١٥٧,١٧٤,٣٤٤	٤١٢,٤٢٧,١١٦	١,٦٩٠,٠٦٩,٧٠٨	٦٨٩,٠٨٢,٩٠٦	٨,٤٣٨,٩٩٤,٩٨٤	-	١٦,٣٨٧,٧٤٩,٠٥٨
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦						

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (٣٧) تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة وتقرأ معها

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة - عن فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
٤٩٩,٨٩٦,٨٦٤	١,٠٢٤,٩٧٦,٠٩٤	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)	
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل	
		ربح الفترة قبل الضريبة	
		يتم تسويته بما يلي:	
٣٠,٨٣٠,٩٠٢	٧٥,٣٢٠,٤٤٠	إهلاك أصول ثابتة	
٨,١٤٩,٨٤٨	٦٦,٧٢٩,٧٦٣	إهلاك استثمارات عقارية	
٥,٥١٢	-	خسائر بيع أصول ثابتة	
٢,٤١٢,٨١٦	٣,٧٢٤,٨٨٥	استهلاك أصول حق الانتفاع	
٧١٧,٦١٢	٨٥٧,٠١٣	فوائد التزامات عقود التأجير	
٢٢,٣٠٨,٨٩٣	٨,٤١٣,٧٨٥	مخصص الاجازات المكون	
(١٧,١٦٥,٨٣٣)	(١,٩٦٠,٧١٦)	مخصص الخسائر الائتمان المتوقعة	
٢١٨,٤٦٨,٠٠٢	-	مصرفات فوائد	
(٩٠,٥٠٧,٩٧٢)	(٩٢,٢٩٨,٣٦٥)	إيراد فوائد	
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠,٠٠٠	مخصص المطالبات مكون خلال الفترة	
١٧,٨٨٩,٦٢١	٩٦٦,٠٥٧,١٧١	مخصص استكمال اعمال المكون	
-	(١٩٥,٠٠٠,٠٠٠)	مخصص مطالبات انتفي الغرض منها خلال الفترة	
(٩١١,٢٩٥)	(٥٧٨,٤٦٨)	رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة	
٧٥٢,٠٩٤,٩٧٠	١,٩٠٦,٢٤١,٦٠٢		
		التغيرات في رأس المال العامل:	
٢٢٣,٢٨٥,٠٤٦	١٦,٥٢٥,٦٢٨	المخزون ووحدة تامة جاهزة للبيع	
(٣,٢٤٣,٧١٦,٠٤٠)	(٣,٨٤٧,٩٣١,٥٤١)	أعمال تحت التنفيذ	
(١٤٤,٥٢٨,٧٦٧)	١٨٥,٧٣٩,٤٥٥	عملاء وأوراق قبض	
٥٦,١٢٣,٨٨١	(٧٩,٧٨١,٨٥٣)	المستحق من أطراف ذات علاقة	
(١,٨٧٨,٣٨٩,٠٦٨)	(٢,٠٩٤,٩٠٠,٥٩٦)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	
(٩,٠٠٨,٢٧٨)	(٥٠٩,٠٧٨,٧٣٢)	المستخدم من مخصص استكمال الاعمال	
(١٤,٤٠٧,٦٩٤)	(٣٢,٤٠٢,٩٠٨)	المستخدم من مخصص مطالبات	
(٤٣٩,١٨٤)	(٩٧٨,٨١٤)	المستخدم من مخصص الاجازات	
٢,٥٤٩,٧٩٢,٥٧٣	٣,٨٩١,٨٥٨,٩٠٨	عملاء - دفعات حجز	
٣٠٥,٣٩٢,٣١٧	٤٧٣,٥٧٩,٢٨٥	مقاولون وموردون وأوراق دفع	
(٦٧,٧٨٩,٨٩٨)	(١٥,٢٠١,٣٨٨)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة	
٩٢٣,٦٥٠,٧٦٥	٧٨٦,٠٠٤,٤٦٦	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	
(٦٥,٢٣٣,١٠٠)	(١,٢٥٩,٧٤٧,٥٣٠)	ضرائب الدخل المدفوعة	
(٦١٣,١٧٢,٤٧٧)	(٥٨٠,٠٧٤,٠١٨)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل	
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار	
(١٠٨,٩٦٥,٨٤٢)	(٤٥٠,٨٠٢,٠١٧)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ	
(٧,٨٣١,١٢١)	-	مدفوعات للاستثمارات مالية في شركات تابعه	
-	(٢١٥,٤٦٠)	مدفوعات لإستثمارات عقارية	
-	(١١,٠٦٢,٠٠٩)	مدفوعات لإستثمارات عقارية تحت التطوير	
(١٥٠,٠٠٣,٦٥٣)	(٢,٥٧١,٦٥٠,٣٤٨)	مدفوعات لإستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	
-	٣,١٣٤,٠٢٥,٩٦٨	المحصل من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	
١٦٠,٠٠٠	-	المحصل من بيع أصول ثابتة	
٩٠,٣٢٣,٩٨٦	٨٨,٥٢٦,٣٤١	فوائد محصلة	
(١٧٦,٣١٦,٦٣٠)	١٨٨,٨٢٢,٤٧٥	صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار	
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل	
٧٧٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٤٢,٢٠٨,١٢٦	المحصل من تسهيلات ائتمانية والقروض	
(٣٥٨,٨٣٠,٧٨٨)	(٤٨٣,٩٠١,٧٥٣)	المسدد من تسهيلات ائتمانية والقروض	
(١٢٢,٩٢٢,٩٩٧)	(٨٦٤,٤٦٠,١٩٣)	فوائد مدفوعة	
(٣,٨٥٦,٦٨٧)	(٣,٤٤٨,٣٤٥)	المسدد من التزامات عقود التأجير	
٢٨٤,٣٨٩,٥٢٨	٣٩٠,٣٩٧,٨٣٥	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل	
(٥٠٥,٠٩٩,٥٧٩)	(٨٥٣,٧٠٨)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها	
١,٥٧٤,٣٠٥,٣٦٨	٢,٢٩٦,٨٤٣,١٧٥	النقدية وما في حكمها أول الفترة	(١٩)
(٥,٧٤٣,٩٧٩)	٢,٠٠٣,٣٤٣	تأثير الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة على النقدية وما في حكمها	(١١)
١,٠٦٣,٤٦١,٨١٠	٢,٢٩٧,٩٩٢,٨١٠	النقدية وما في حكمها آخر الفترة	(١٩)

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى إيضاح (٣٧) تمثل جزء متمم للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة وتقرأ معها

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة 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

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 تزاول 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.

٥-١ السيد الأستاذ/ طلال الذبيبي هو رئيس مجلس إدارة الشركة والسيد الأستاذ/ أيمن عامر المدير العام للشركة.

٦-١ 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 وليست مملوكة بشكل مغلق.

٧-١ تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة في ٢٧ يوليو ٢٠٢٦.

٨-١ قامت الشركة بدمج الشركات التابعة (الشركات المندمجة) في 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 كما هم بالإيضاح (٣٧)

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

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

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 ٢٠٢٦ وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

لا تحتوي هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة على جميع البيانات والأفصاحات المالية المطلوبة لإعداد القوائم المالية الدورية المستقلة السنوية الكاملة ويجب قراءتها بالاقتران مع القوائم المالية المستقلة السنوية للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. وتقرأ هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة للشركة مع قوائمها المالية الدورية المجمعة المختصرة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ حتى يمكن الحصول على معلومات كاملة عن المركز للمجموعة للشركة وعن نتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية والتغيرات في حقوق ملكيتها.

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة متوافقة مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية المستقلة السنوية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والفرات المالية المقارنة. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦.

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 ٢٠٢٥.

٤- إدارة المخاطر المالية

تتعرض أنشطة الشركة إلى مجموعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر سعر الفائدة) ومخاطر السيولة ومخاطر الائتمان. ولا تشمل القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة على جميع المعلومات والإفصاحات المتعلقة بإدارة المخاطر 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

التعرض لخطر الائتمان

تتمثل 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:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٧,٦٤٠,٣٨٢,٨١٣	٨,٠٩٣,٣٤٦,٩٧١	أوراق قبض - غير متداولة
٥,٥٧٤,٧٠١,٣٧٩	٥,٣٠٧,٤٧٦,٦٧٦	عملاء وأوراق قبض - متداولة
٦٤٩,٤٥٢,٩٣٥	٥٦٩,٦٧١,٠٨٢	المستحق من أطراف ذات علاقة
٨,١٣٤,٦٢٤,٣٢٣	٧,٠٥٩,٤٨٨,٦٣٢	مدينون وأرصده مدينه أخرى *
١,٢٥٨,٥٤٥,٩١٩	١,٦٨٢,٠١٣,٨٩١	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢,٢٩٧,٩٩٢,٨١٠	٢,٢٩٦,٨٤٣,١٧٥	النقدية بالبنوك
٢٥,٥٥٥,٧٠٠,١٧٩	٢٥,٠٠٨,٨٤٠,٤٢٧	

* لا تشمل قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى دفعات مقدمة وعمولات ومصرفات مدفوعة مقدماً.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة 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 (تابع)

٣-٤ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦

بيان	دولار أمريكي	يورو	جنيه أسترليني
نقدية بالبنوك	٢٤,٢٠٤,٧٦٢	١٨٧,٤١٦	٣٦,٨٧٢
فائض العملات الأجنبية	٢٤,٢٠٤,٧٦٢	١٨٧,٤١٦	٣٦,٨٧٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

بيان	دولار أمريكي	يورو	جنيه أسترليني
نقدية بالبنوك	٢٠,٨٩١,٧٦٤	١١٩,١٦٧	-
فائض العملات الأجنبية	٢٠,٨٩١,٧٦٤	١١٩,١٦٧	-

وفيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال الفترة:

	متوسط سعر الصرف خلال الفترة	سعر الإقفال في تاريخ القوائم المالية	
	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
دولار أمريكي	٤٩,٩١	٤٩,٢٦	٤٧,٦١
يورو	٥٧,٦١	٥٤,٩٣	٥٥,٩٧
جنيه أسترليني	٦٦,٥٣	٦٤,٣٦	٦٤,١٩

تحليل الحساسية

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ١٠٪ في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنيه 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)	
ارتفاع	انخفاض
١١٩,٥٢٣,١١٥	(١١٩,٥٢٣,١١٥)
١,٠٥٠,٨٤١	(١,٠٥٠,٨٤١)
٢٣٩,٩٦٣	(٢٣٩,٩٦٣)
دولار أمريكي	
يورو	
جنيه أسترليني	

إن ارتفاع (انخفاض) قدره ١٠٪ في أسعار صرف العملات الأخرى مقابل الجنيه 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)	
ارتفاع	انخفاض
٩٩,٤٦٥,٦٨٨	(٩٩,٤٦٥,٦٨٨)
٦٦٦,٩٧٨	(٦٦٦,٩٧٨)
دولار أمريكي	
يورو	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة 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 (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 ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت		
أصول مالية	١٣,١٤٦,٤٢٧,١٣٩	١٣,٣٣٩,٩٢٤,٦٤٧
إلتزامات مالية	(٢٠,٨٤٧,٢٥٦,٩٣٠)	(١٩,٧٧٠,٩٦١,٥٤٧)
	(٧,٧٠٠,٨٢٩,٧٩١)	(٦,٤٣١,٠٣٦,٩٠٠)
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	(١١,٠٤٠,١٤١,٣١٥)	(٩,٧٨١,٨٣٤,٩٤٢)
	(١١,٠٤٠,١٤١,٣١٥)	(٩,٧٨١,٨٣٤,٩٤٢)

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

٥- عملة التعامل وعملة العرض

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

٦- المبيعات العقارية

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

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٦	٢٠٢٥	
مبيعات مشروعات بغرب القاهرة	١,٤٩٥,٤٦٤,٧٥٩	١,٧٦٩,٤٩١,٦٦٨
مبيعات مشروعات بشرق القاهرة	٥١٧,٩١٧,٠٦٥	١٣٤,٤٧١,١٤٨
مبيعات مشروعات بالساحل الشمالي	٢,٠١٦,٦٠٥,٠٦٩	-
خصم تعجيل سداد	(١٦١,٨٩٦,٦٤٨)	(١٣٩,٨٢٦,٠٥٧)
	٣,٨٦٨,٠٩٠,٢٤٥	١,٧٦٤,١٣٦,٧٥٩
فوائد أقساط محققة خلال الفترة	١,٣١١,٦٤٧,٨٩٤	٣٥٣,٥٩٤,٥٥٧
	٥,١٧٩,٧٣٨,١٣٩	٢,١١٧,٧٣١,٣١٦

تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات عن الفترة مبلغ ٥٩٣,٣٨٥,٨٨٠ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٨٧,٥٦٦,٢٠٨ جنيه مصري) تمثل قيمة المكون التمويلي للفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨.

٧- تكلفة المبيعات العقارية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٦	٢٠٢٥	
تكلفة مبيعات مشروعات بغرب القاهرة	١,٣٢٥,٦٨٥,٦٢٨	١٢٥,٩٥٦,٨٣٢
تكلفة مبيعات مشروعات بشرق القاهرة	٥٤١,٠٧٦,٥٦٣	٥٤٨,٠٢٠,٦٤٢
تكلفة مبيعات مشروعات بالساحل الشمالي	١,٦٨٧,٣٦٦,٤٦٠	-
	٣,٥٥٤,١٢٨,٦٥١	٦٧٣,٩٧٧,٤٧٤

- تتضمن إجمالي تكلفة المبيعات الوحدات عن الفترة مبلغ ٥٨٢,٤٩٣,٩٢٨ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٨٧,٥٦٦,٢٠٨ جنيه مصري) تمثل قيمة المكون التمويلي للفوائد على أقساط العملاء المحصلة للوحدات المسلمة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨.

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

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

٨- إيرادات تشغيل أخرى

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
١٣,٥٢١,٧١٨	٢٧٥,٨٨٦,٩٠٤	الغاءات وغرامات تأخير
-	٢٩,٥١٧,٤٩٧	فوائد محققة من بيع استثمارات عقارية *
٥,٧٠١,٢٥٠	٣٧,١٢٧,٧٩٣	إيرادات متنوعة
٣,٨٥٣,٢٩٦	٤,٨٣٦,٠٦١	إيرادات جو سمارت
-	١٩٥,٠٠٠,٠٠٠	مخصصات انتفي الغرض منها
٩١١,٢٩٥	٥٧٨,٤٦٨	رد الانخفاض في قيمة الأصول الثابتة
٢٣,٩٨٧,٥٥٩	٥٤٢,٩٤٦,٧٢٣	

* تمثل فوائد اقساط محققة من بيع استثمارات عقارية واستثمارات عقارية تحت التطوير في عام ٢٠٢٥ لوحدة إدارية في مشروع

(Six West) ومشروع (the portal)

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
٣٩,٨٧٣,٤٢٥	٣٦,٧٩٢,٨٩٤	أجور ومرتببات
٦٩,٦٣٠,٩١٦	٢٦٧,٢٣٣,٨٤٣	عمولات بيع
١٠٩,٤٠٥,١٥٨	٢٣٠,٨٩٦,٩٠٦	إعلانات
٥,٠٠٥,١٩٤	٢٥,١٧٢,٢٧٩	مؤتمرات ومعارض وحفلات
٤,٦٢١,٢٧٩	١١,٥١٢,٣٥٩	إيجارات
٢,٩٦٨,٨٥٨	٣,٠٠٤,٥٠٥	سفر وانتقال ونقل وسيارات
٢,٥٧٩,٧٦٠	٣,٣٩٤,٠١٥	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٢,٥٨٠,٦٦١	-	أتعاب مهنية واستشارات
٤٤٠,٤٩٦	-	إكراميات وهدايا
١,٤٧٩,٦١٧	٢٦٢,٢٠٠	مطبوعات وتصوير
٣,٧٦١,٣٧٥	٨,٦٠١,٧٤١	رسوم ودمغات وترخيص
١,٨٥٦,٣٤٢	١,١٠٠,٧٩٥	اتصالات وكهرباء
٥٤٧,٠٧٤	٣,٣٢٩,٦٣٣	إهلاك الأصول الثابتة واستهلاك أصول حق الانتفاع
٥٤٠,٤٥٤	٤٠٩,٨٥٣	إجازات
١,٣٩٥,٢٧٩	٣,٠١٦,٣٣٧	أخرى
٢٤٦,٦٨٥,٨٨٨	٥٩٤,٧٢٧,٣٦٠	

١٠- مصروفات عمومية وإدارية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
٢٣٣,٠١٤,٦٢٠	٩٣,٥٩٥,٥٨٧	أجور ومرتببات ومكافآت
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٢٩,٩٤٤,٣٠٤	٣٠,٧٨٣,٣٢٢	علاج طبي وتدريب عاملين
٣٩,٨٣٤,٣٧٠	٧٥,٩١٠,٣١٧	أتعاب مهنية واستشارات
٨٧٢,٥٧٤	٤,٤٨٧,٨٣٧	المعارض والمؤتمرات
٢,٥٢٠,٠٠٠	٢,٠١٠,٠٠٠	تبرعات
٦٧,٤٧٠,١٢٦	١٣٠,٣٣٦,٣٦٢	صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة
١١,٥١٧,٧٧٦	١٦,٥٧٤,٥٤٩	إهلاك الأصول الثابتة واستهلاك أصول حق الانتفاع
٧,٠٧١,٤٠٥	١,٧٧٥,٨٧٩	رسوم حكومية واشتراكات
٢,٤٤١,٤٥٧	٣,٩٢٧,٢٢٧	إيجارات
٣,١٩١,٢٨٠	٧,٥٠٢,٤٢٧	سفر وانتقال ونقل وسيارات
٥,٩٨٤,١٢٥	٥,٢٤٩,٣٩٠	اتصالات وكهرباء
٧٤,٥٨١,٨٢٢	٩١,٥٢٥,٧٢٦	برامج ومستلزمات حاسب الى
٣,٠٧٣,٩٣٨	١٦,٢٦٨,٧٢٠	بوفيه وضيافة واستقبال
٤,٢١٦,٩٥٠	٩,٩٧٣,٦٤١	مصروفات بنكية
٢٧٦,١٥٠	٢٩٨,٨١٠	مزايا عاملين محددة
١٣,٣٢٣,٥٥٦	٣,٨٢٢,١١٣	إجازات
٣,٩٤٠,٦١٩	٦,٥٠٧,١٤٩	إكراميات وهدايا
٢,١٠٥,٦٧٧	٣,٤٩١,٨٦٠	أقساط تأمين
٥,٧٩٥,٥٨٤	١٤,٨٤٨,٢٣٥	المساهمة التكافليه
١,٦٨٢,٧٦٩	١٠,١٢٤,٦٨٩	أخرى
٥٢٤,٨٥٩,١٠٢	٥٤٤,٠١٣,٨٤٠	

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

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

١١ - خسائر إنتمائية متوقعة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الحركة خلال الفترة	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
١٢,٠٨٩,٦٢٤	٢,٠٠٣,٣٤٣	١٤,٠٩٢,٩٦٧
٦٠,٨٩٩,٠٠٠	٧,٧٥٨,٠٥٤	٦٨,٦٥٧,٠٥٤
٤٩٥,٥٠٦,٥١٥	٧,٦٦٧	٤٩٥,٥١٤,١٨٢
١٢٤,٩٩١,٩٦٣	(٩,٧٢٦,٤٣٧)	١١٥,٢٦٥,٥٢٦
٦٩٣,٤٨٧,١٠٢	٤٢,٦٢٧	٦٩٣,٥٢٩,٧٢٩

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 - إيرادات تمويلية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
٩٠,٥٠٧,٩٧٢	٩٢,٢٩٨,٣٦٥
-	٣٠,٨٨٣,٤٦١
٩٠,٥٠٧,٩٧٢	١٢٣,١٨١,٨٢٦

فوائد دائنة
فروق ترجمة العملات الأجنبية

١٣ - تكاليف تمويلية

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
٢١٨,٤٦٨,٠٠١	-
٧,٣١٥,٦٦٨	-
٧١٧,٦١٢	٨٥٧,٠١٣
٢٢٦,٥٠١,٢٨١	٨٥٧,٠١٣

فوائد تمويلية
فروق ترجمة العملات الأجنبية
فوائد على التزامات عقود التأجير

١٤ - ضريبة الدخل

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
١٢٣,٨١٢,٤٣٣	١١٠,٤٣٥,١٠٥
(١٤,٠١٧,٣٨٨)	١٢١,١٦٠,٣٦٣
١٠٩,٧٩٥,٠٤٥	٢٣١,٥٩٥,٤٦٨

ضرائب الدخل الجارية
ضرائب الدخل - المؤجلة (منفعة)

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

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

١٥- نصيب السهم في ربح الفترة

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
-	-
٣٩٠,١٠١,٨١٩	٧٩٣,٣٨٠,٦٢٦
١,٢٨٩,٢٩٣,٥٨٦	١,٢٨٩,٢٩٣,٥٨٦
٠,٣٠	٠,٦٢

ربح الفترة

نصيب العاملين في الأرباح

مقسوماً على:

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة *

نصيب السهم في ربح الفترة (جنيه مصرى / للسهم)

* تم تعديل متوسط عدد الأسهم القائمة في أرقام المقارنة أخذاً في الاعتبار اصدار 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 بالمشروعات الجاري تنفيذها وبيان هذه المشروعات كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
١٧,١٧٠,٨٠٤,٤٨٤	١٩,٨٩٣,٩١٤,١٢٢
١٨,٣٥١,٣٢٣,٣٣٠	٢٠,٥٦٤,٥٧٤,٨٠٨
١٤,٩٣٩,٥٢٦,٧١٨	١٨,٧٣١,٧٩٧,٥٨٨
٥٠,٤٦١,٦٥٤,٥٣٢	٥٩,١٩٠,٢٨٦,٥١٨

تكاليف مشروعات بغرب القاهرة (١-١٦)

تكاليف مشروعات بشروق القاهرة (٢-١٦)

تكاليف مشروعات بالساحل الشمالي (٣-١٦)

يتضمن الرصيد تكلفة أرض تبلغ ٣٠,٧٣٧ مليار (٢٠٢٥: ٨,١٥٢ مليار) ومبلغ ١٥,٨ مليار يمثل قيمة الفوائد المرسمة على الأعمال تحت التنفيذ وتشمل ٨,٦ مليار يمثل قيمة الفوائد المرسمة الأقساط المحصلة من العملاء قبل التسليم وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) (١٠,٣) مليار جنيه مصري تشمل ٥,٧٦ مليار جنيه مصري على التوالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥).

١-١٦ تكاليف مشروعات بغرب القاهرة

(أ) مشروع ذا استيتس

يشمل الرصيد قيمة قطعتي أرض مشروع ذي استيتس وذا استيتس ريزيدنس تم التعاقد على قطعة الأرض الأممية التي تبلغ مساحتها الإجمالية ١٥٠ فدان، وفقاً للاتفاقية، في ١١ يوليو ٢٠١٩ بين الشركة 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 الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لإنشاء مشروع عمراني متكامل بمساحة ٤٦٤,٨١ فدان مع إمكانية الزيادة أو النقصان وفقاً للعقد.

(ج) أرض سفنكس الجديدة

تم سداد مبلغ ٥٨٠,٩٤٠,٣٩٩ جنيه 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 لمساحة 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- أعمال تحت التنفيذ (تابع)

٢-١٦ تكاليف مشروعات بشرق القاهرة

(أ) مشروع سوديك إيست

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

وفي ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠ تم التوقيع على ملحق للعقد بين الطرفين حيث تم تعديل بعض شروط وأحكام عقد التطوير المشترك بما في ذلك زيادة الحد الأدنى للضمان إلى ٥.٩ مليار جنيه مصري.

واعتبرت الشركة 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 الشركة إلا بالالتزام الذي تتوقع سداؤه للعجز المتوقع على مدى عمر العقد وهو أمر غير محتمل حدوثه. وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها الخاصة وتحت مسؤوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع الممتلكات العقارية للمشروع وجميع مشتملاته ومكوناته.

- اتفاق مشترك مع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

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

(ب) مشروع إيستفال

في ١٠ نوفمبر ٢٠٢٥، وقعت الشركة عقد مشاركة في الإيرادات مع شركة ميدار للاستثمار والتنمية العمرانية لتطوير مشروع عمراني متكامل داخل مدينة "مدي". بموجب هذا العقد تقوم الشركة 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 ويتم سداد باقي القيمة على ثمان دفعات وفق جدول زمني يبدأ من نوفمبر ٢٠٢٦ وينتهي في نوفمبر ٢٠٣٣ ويتم إعادة احتساب القيمة المستقبلية عند التسوية كل سنتين وفقاً لمعدل خصم متغير يعتمد على سعر الإقراض لليلة واحدة المعلن من البنك المركزي المصري.

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

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

١٦- أعمال تحت التنفيذ (تابع)

٣-١٦ تكاليف مشروعات بالساحل الشمالي

(أ) مشروع جون

في ٢٥ أغسطس ٢٠٢١، تم إبرام عقد تطوير بين الشركة 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 الشركة 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 الشركة 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 الشركة 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، ويتم 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.

١٧- عملاء و أوراق قبض

١-١٧ عملاء وأوراق قبض - غير متداوله

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

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

* 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 (٣٤).

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

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

١٧- عملاء و أوراق قبض (تابع)		
٢-١٧ عملاء و أوراق قبض - متداوله		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٥٢٤,٦٣٤,١٩١	٢٨٢,٩٥٥,٧٢٦	عملاء
٥,٧٠١,٣٥٦,٣٩٩	٥,٤٢٣,٥٠٤,٣٢٨	أوراق القبض - وحدات *
٦,٢٢٥,٩٩٠,٥٩٠	٥,٧٠٦,٤٦٠,٠٥٤	
(٦٥١,٢٨٩,٢١١)	(٣٩٨,٩٨٣,٣٧٨)	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
٥,٥٧٤,٧٠١,٣٧٩	٥,٣٠٧,٤٧٦,٦٧٦	
(٣٢,٢٦٩,٢٨٨)	(٢٧,٤٩٢,٧٩٧)	خسائر الائتمان المتوقعة
٥,٥٤٢,٤٣٢,٠٩١	٥,٢٧٩,٩٨٣,٨٧٩	

* 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 (٣٤).

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

١٨- مدينون وأرصدة مدينة أخرى		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٦,٢٢٩,١١٦,٧٢٤	٥,٣٩١,٤٧٢,٩٢٧	حسابات الجارية و الودائع البنكية - الصيانة (١-١٨)
٦,٠٦٥,٣٥٨,٣٩٣	٥,٨٣٠,٣٨٠,٤٨٤	دفعات مقدمة للمقاولين والموردين
٣,٥٧٣,٨٨١,٦٤٧	٢,٨٢٧,٨١٨,٨٩٧	عمولات ومصروفات مدفوعة مقدماً
٢٦٠,٨٠٢,٤٧٢	٢٦٠,٨٠٢,٤٧٢	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (٢-١٨)
٦١٧,٦٨٢,٧٨٨	٥٦٣,٢١٦,٤٥٥	حسابات ضمانات بنكية - الترتيبات المشتركة (٣-١٨)
١٠١,٠٢٦,٨٦٧	٥٣,٧٨٧,٤٣٤	إيرادات مستحقة
٦٤,٩٦١,٠٤٣	٦٩,٤٦٤,٩٢٥	الخصم تحت حساب الضريبة
٢٧٦,٣٩٣,٩٠٤	٢٤١,٦٦٧,٧٥١	أرصدة مدينة أخرى
٤٦,٣٨٩,٨٧٧	٣٦,٠٦٣,٣٢٥	تأمينات لدى الغير
٥٣٨,٢٥٠,٦٤٨	٤٤٣,٠١٣,٣٤٦	أرصدة صيانة مدينة
١٧,٧٧٣,٨٦٤,٣٦٣	١٥,٧١٧,٦٨٨,٠١٦	خسائر الائتمان المتوقعة
(١١٥,٢٦٥,٥٢٦)	(١٢٤,٩٩١,٩٦٣)	
١٧,٦٥٨,٥٩٨,٨٣٧	١٥,٥٩٢,٦٩٦,٠٥٣	

(١-١٨) يمثل الرصيد ودائع الصيانة المحصلة من العملاء، والتي تم استثمارها في ودائع لأجل وحسابات جارية محملة بفائدة لغرض تمويل مصروفات الصيانة المنتظمة المتعلقة بالوحدات المسلمة ولا يمكن استخدامها لأي غرض آخر.

(٢-١٨) 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.

(٣-١٨) يمثل هذا الرصيد حصة الشركة في المبالغ المحصلة من العملاء في الحسابات البنكية المشتركة التي تحتفظ بها البنوك ولا يمكن استخدامها إلا بموافقة كل من المطور والمالك وفقاً لشروط العقد الخاصة بالحسابات البنكية المشتركة بين الشركة كمطور والبنك والمالك.

١٩- النقدية وما في حكمها		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١,١١٩,٣٤٨,٨٢٢	٩٠٨,٦٠٨,١٥٩	بنوك - ودائع لأجل
١,١٢٤,٠٠٠,٥٥٩	١,٣٤٧,٧٣٣,٨٥٧	بنوك - حسابات جارية
٤٩,٦٢٩,١١١	٣٦,٦٨٨,٥٣٥	شيكات تحت التحصيل
٥,٠١٤,٣١٨	٣,٨١٢,٦٢٤	نقدية بالصندوق
٢,٢٩٧,٩٩٢,٨١٠	٢,٢٩٦,٨٤٣,١٧٥	خسائر الائتمان المتوقعة
(١٤,٠٩٢,٩٦٧)	(١٢,٠٨٩,٦٢٤)	
٢,٢٨٣,٨٩٩,٨٤٣	٢,٢٨٤,٧٥٣,٥٥١	

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

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

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

٢٠ - استثمارات عقارية

وفيما يلي حركة الاستثمارات العقارية خلال الفترة:

بيانات التكلفة	
في ١ يناير ٢٠٢٥	٣٣٥,٠٠٨,٣٦٣
إضافات خلال العام	١,٥٢٢,٣٥٦,٥٩٤
استبعادات خلال العام	(٢,٩٠٢,٠١٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١,٨٥٤,٤٦٢,٩٣٩
في ١ يناير ٢٠٢٦	١,٨٥٤,٤٦٢,٩٣٩
إضافات خلال الفترة	٢١٥,٤٦٠
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١,٨٥٤,٦٧٨,٣٩٩
يخصم	
مجمع الاهلاك	٤٣,٧٩٥,٥٧٦
في ١ يناير ٢٠٢٥	٢٠٠,٨٧٨,١٥١
إهلاك العام	(١٢٣,١٦٨)
استبعادات خلال العام	٢٤٤,٥٥٠,٥٥٩
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢٤٤,٥٥٠,٥٥٩
في ١ يناير ٢٠٢٦	٢٤٤,٥٥٠,٥٥٩
اهلاك الفترة	٦٦,٧٢٩,٧٦٣
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١١,٢٨٠,٣٢٢
صافي القيمة في ١ يناير ٢٠٢٥	٢٩١,٢١٢,٧٨٧
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١,٦٠٩,٩١٢,٣٨٠
صافي القيمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١,٥٤٣,٣٩٨,٠٧٧

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 ٣,٢٧ مليار جنيه مصري وفقاً لأخر تقييم تم اعداده من قبل المقيم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٢١ - استثمارات عقارية تحت التطوير

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

يتم تقييم الاستثمارات العقارية تحت التطوير سنوياً في ٣١ ديسمبر بالقيمة العادلة، من قبل مقيم مستقل مؤهل مهنيّاً وذو خبرة حديثة في تقييم العقارات المماثلة في مصر. تبلغ القيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١١٥,٥ مليون جنيه مصري.

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 ٢٠٢٦

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

٢٢ - قروض بنكية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
إجمالي رصيد القرض	الجزء المتداول	الجزء غير المتداول	إجمالي رصيد القرض	الجزء المتداول	الجزء غير المتداول
١,٠٢١,٣١١,٩٨٦	١٢٨,٨٧٢,١٧٥	٨٩٢,٤٣٩,٨١١	١,٠٧٩,٣٠٤,٤٦٥	١٣٥,٣١٥,٧٨٤	٩٤٣,٩٨٨,٦٨١
بتاريخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢١ تم توقيع عقد تسهيل مشترك بحد أقصى ١٥٧٠ مليون جنيه مصري مع البنك العربي الأفريقي الدولي (وكيل التسهيل ووكيل الضمان) وبنك مصر (بصفته بنك الحساب) بموجب عقد التسهيل المشترك السابق الموقع في ٤ أبريل ٢٠١٧ على شريحتين: - الشريحة (أ): اتمام سداد المديونية القائمة والشريحة (ب) لاستكمال تنفيذ مشروع سوديك ويست					
٣,٥٦٠,٠٠٠,٠٠٠ -	٣,٥٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٥٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٧٣٠,٠٠٠,٠٠٠ -	٢,٧٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٧٣٠,٠٠٠,٠٠٠
بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠٢٤ تم توقيع عقد تمويل مشترك بحد أقصى ٤,١٤٠ مليار جنيه مصري مع بنك مصر (وكيل التمويل وبنك الحساب المقرض) وبنك التجاري الدولي (بصفته وكيل الضمان وبنك الحساب الوسيط) بغرض التمويل الجزئي للتكلفة الاستثمارية المتبقية للمشروع ٤٦٤ فدان					
١,٣٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٦٠٠,٠٠٠	١,٣٤٦,٤٠٠,٠٠٠	١,١٦٠,٠٠٠,٠٠٠ -	١,١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٦٠,٠٠٠,٠٠٠
في ٢٢ يناير ٢٠٢٣، وقعت شركة تابعة 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. (سعر العائد هو كوريدور + هامش).					
٢,٢٤٤,٧١٨,٦٤٦	٧٦٤,٣٥٦,٤٤٨	١,٤٨٠,٣٦٢,١٩٨	٢,٥٥١,٥٠٠,٨١٤	٨٣٢,٥٣٦,٦٠٤	١,٧١٨,٩٦٤,٢١٠
في ٢٦ نوفمبر ٢٠٢٥، وقعت سوديك على تسهيل ائتماني دوار مع بنك مصر بقيمة اجمالية حتي مبلغ ٣ مليار جنيه بمده تصل الي اربعة سنوات ، وذلك بغرض تمويل الانشطة التشغيلية للشركة بشكل عام (سعر العائد هو كوريدور + هامش). سندات إذنية (سعر العائد هو كوريدور + هامش). تلتزم الشركة بنسبة تغطية ١١١٪ من حصة بيع وحدات مشروع فيليبس أو أي مشاريع أخرى رصيد مصاريف الحصول على القرض الغير مستهلكة					
(٨,٤٥٣,٨٤٦)	(١,٦١٠,٢٥٦)	(٦,٨٤٣,٥٩٠)	(٩,٢٥٨,٩٧٤)	(١,٦١٠,٢٥٦)	(٧,٦٤٨,٧١٨)
٨,١٧٧,٥٧٦,٧٨٦	٩٠٥,٢١٨,٣٦٧	٧,٢٧٢,٣٥٨,٤١٩	٧,٥١١,٥٤٦,٣٠٥	٩٦٦,٢٤٢,١٣٢	٦,٥٤٥,٣٠٤,١٧٣

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

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

٢٣ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

- بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٢٣ تم الاتفاق على عقد تمويل دوار مع البنك التجاري الدولي بمبلغ حده الأقصى ١,٢ مليار جنيه مصري بغرض تمويل العمليات التشغيلية الجارية لمشاريع الشركة 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 لأمر بكل طلب سحب.

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

- بتاريخ ١٣ يونيو ٢٠٢٢ قامت الشركة بتوقيع عقد تمويل مع بنك بيت التمويل الكويتي لخصم شيكات بعض الوحدات مكتملة الانشاء والمسلمة والصادره لصالح الشركة والمسحوبة علي ملاك الوحدات مشروع ايسيت تاون بما لا يتجاوز مبلغ ستمائة مليون جنيه مصري من صافي القيمة الحاليه بعد احتساب معدل الخصم وتجميد نسبة ٥٪ من كل عملية خصم مع كامل حق البنك في الرجوع علي الشركة. (سعر العائد هو كوريدور + هامش)

٢٤ - 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
١٨,٧٠٨,٨٧٧,٢٨١	١٧,٥٣٤,٣٣٢,١٦٣
١,٦٩٠,٤٤٠,٣٩٧	١,٧٧٢,٦١٥,٠٥٧
٢٠,٣٩٩,٣١٧,٦٧٨	١٩,٣٠٦,٩٤٧,٢٢٠

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (١-٢٤)
اتحاد ملاك شاهين (٢-٢٤)
شركة ميدار (٣-٢٤)

الجزء غير المتداول
الجزء المتداول

١-٢٤ هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦				هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الفائدة غير المستهلكة
الإجمالي	١٨٠ فدان (مشروع سيزار)	٤٦٤ فدان (فاي وكارميل)	ذا استيتس	
١٠,١٣٩,٢١١,٦٤٣	٢٦٠,٩٧٦,٩٧٢	٩,٥٩٢,٢٨٧,٩٤٩	٢٨٥,٩٤٦,٧٢٢	الجزء المتداول
(٣,٩٢٢,٨٧٢,٠٩٥)	(٥٣,٠٦٥,٧٠٢)	(٣,٨٤٨,٩١٧,٧٥١)	(٢٠,٨٨٨,٦٤٢)	
٦,٢١٦,٣٣٩,٥٤٨	٢٠٧,٩١١,٢٧٠	٥,٧٤٣,٣٧٠,١٩٨	٢٦٥,٠٥٨,٠٨٠	الجزء غير المتداول
٩٩٠,٧٦٦,٢٦٠	١٠٣,٥٨٣,٢٤٤	٧١٠,٩١١,٠٤٠	١٧٦,٢٧١,٩٧٦	
٥,٢٢٥,٥٧٣,٢٨٨	١٠٤,٣٢٨,٠٢٦	٥,٠٣٢,٤٥٩,١٥٨	٨٨,٧٨٦,١٠٤	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٦,٢١٦,٣٣٩,٥٤٨	٢٠٧,٩١١,٢٧٠	٥,٧٤٣,٣٧٠,١٩٨	٢٦٥,٠٥٨,٠٨٠	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الفائدة غير المستهلكة
الإجمالي	١٨٠ فدان (مشروع سيزار)	٤٦٤ فدان (فاي وكارميل)	ذا استيتس	
١٠,٥٣٥,٢٠٤,٧٦٣	٣٤٠,٤١٨,٦١٨	٩,٨٠٣,١٢١,٩٣٠	٣٩١,٦٦٤,٢١٥	الجزء المتداول
(٤,٣٨٥,٣٠٦,٢٧١)	(٨٠,٥٠٣,٩٥٣)	(٤,٢٦٦,٥٢٧,٨٤٣)	(٣٨,٢٧٤,٤٧٥)	
٦,١٤٩,٨٩٨,٤٩٢	٢٥٩,٩١٤,٦٦٥	٥,٥٣٦,٥٩٤,٠٨٧	٣٥٣,٣٨٩,٧٤٠	الجزء غير المتداول
١,١٤١,٢٥٤,٨٣٨	١٠٣,٦٥٣,٨٣٥	٨٦١,٢٢٢,٢٠٩	١٧٦,٣٧٨,٧٩٤	
٥,٠٠٨,٦٤٣,٦٥٤	١٥٦,٢٦٠,٨٣٠	٤,٦٧٥,٣٧١,٨٧٨	١٧٧,٠١٠,٩٤٦	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
٦,١٤٩,٨٩٨,٤٩٢	٢٥٩,٩١٤,٦٦٥	٥,٥٣٦,٥٩٤,٠٨٧	٣٥٣,٣٨٩,٧٤٠	

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

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

٢٤ - التزامات الأراضي (تابع)

٢-٢٤ اتحاد ملاك شاهين

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١,٥٥١,٣٨٠,٢٥٠	١,٦٦٢,١٩٣,١٢٥	اتحاد ملاك 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 غير المتداول
٩٨٩,٢٨٨,٨٨١	١,٠٣١,٦٣٦,٠٨٨	

٣-٢٤ شركة ميدار

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٠,٤٩١,٤٢٠,١٧٨	٤٠,٦٥٥,٥٥٩,٢٢١	شركة ميدار
(٢٧,٢٩٧,٧٣٠,٩٢٩)	(٢٨,٥٣٠,١٤٦,٥٨١)	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	

٢٥ - مقاولون وموردون وأوراق دفع

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٠٨,٧٥٠,٤١٤	١٩٧,٥٩٤,٥٠٢	مقاولون
١٤٤,١٣٨,١٩٥	١٥٠,٣٨٣,٥٨٢	موردون
٩٣٢,٦٨٣,٠٨٧	٤٦٤,٠١٤,٣٢٧	أوراق دفع
١,٢٨٥,٥٧١,٦٩٦	٨١١,٩٩٢,٤١١	

٢٦ - عملاء - دفعات حجز

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١٠,٢٩٠,٨٧٦,٨٣٠	٨,٧٣٤,٦٣٧,٩٨٢	دفعات حجز - مشروع غرب القاهرة
٤,٣٤٧,٣٢٢,٦٦١	٢,٩٣٣,٤٣٥,٦٦١	دفعات حجز - مشروع شرق القاهرة
٢٠,٠٩٤,٨٦٠,٠٤٦	١٦,٥٣٧,٨٠٢,٢٢٨	دفعات حجز - مشروع الساحل الشمالي
١,١٣٢,٠٠١,٨٢٦	٩٤٧,٩٨٤,٤٥٨	دفعات حجز - اشتراكات أندية
٣٥,٨٦٥,٠٦١,٣٦٣	٢٩,١٥٣,٨٦٠,٣٢٩	

- يتضمن الرصيد فوائد المكون التمويلي المستحقة على أقساط محصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ ٨,٧ مليار جنيه مصري (٥,٨٨ مليار جنيه مصري ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥)

- تم الإفصاح عن أوراق القبض الغير محصلة للعملاء غير المستلمين والغير مدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم (٣٤).

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

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

٢٧- دائنون وأرصدة دائنة أخرى		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٦,١٤٣,٠٨٢,٦٧٧	٥,٣١٧,٨٨٤,٣٧٨	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات
٩٠٥,٥٠٨,٢٦٦	٨٠٣,٩٠٨,٦٠٠	مصرفات مستحقة
١,١٨٥,٨٣٤,٠٣٤	١,٠٧٢,٢٠٠,٣٤٧	ضمان أعمال محتجز
٤٤٧,٠٤٠,١٧٧	٧١٦,٥٠٥,٨٥٩	عملاء - إلغاءات
٩٢,٣٣٤,٧٧٢	٨٠,٥٦٨,٤١٠	مصلحة الضرائب
٧٨,٥٣٢,٨٢٨	٧١,٠٤٩,٣٥٥	دائنو أقساط غاز وكهرباء
٢١,٦٨٦,٩٤٨	١٤,٢٥١,٩٧٧	بدل اجازات مستحقة
٢٤,٠١٦,٠٧٤	٢٤,٣٨٣,٠٧٠	تأمينات محصلة من العملاء - مقابل تعديلات
٢١٦,٢٨٤,٤٩٩	١٤٦,٦٠٤,٣١٠	مقاولون - تأمينات اجتماعية
١١٤,١٠٨,٧٩٨	١٢٢,٥٥٦,٦٨٤	تأمينات من الغير
١٢,٨٣٢,٤٧٥	٥,٠٥٢,٥٧٨	عملاء إيجارات
٣٦٦,٩٨٠,١٠١	١٩٦,٤٠١,٣٢٨	دائنون متنوعون
٩,٦٠٨,٢٤١,٦٤٩	٨,٥٧١,٣٦٦,٨٩٦	

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

٢٨- استثمارات في شركات تابعة

النسبة المسددة	نسبة المساهمة	الشكل القانوني	القيمة الدفترية ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
من قيمة المساهمة %	%			
١٠٠	٩٩,٩٩	ش.م.م شركة سوديك للأندية	٣٩,٩٩٩,٩٠٠	٣٩,٩٩٩,٩٠٠
١٠٠	٤٣,٨١	ش.م.م شركة بفريلي هيلز لإدارة المدن	٢٠,١٥٥,١٥٤	٢٠,١٥٥,١٥٤
١٠٠	٥٠	ش.م.م شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
١٠٠	٩٩,٩٩	ش.م.م شركة فورتين للاستثمار العقاري	٦٩,٩٩٩,٩٧٠	٦٩,٩٩٩,٩٧٠
١٠٠	٩٩,٩٩	ش.م.م شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجات	٩,٩٩٩,٩٧٠	٩,٩٩٩,٩٧٠
١٠٠	٢٠	ش.م.م شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
		الإخفاض في قيمة الاستثمارات	١٦٨,١٥٤,٩٩٤	١٦٨,١٥٤,٩٩٤
			(٧٢,٩٩٩,٩٧٠)	(٧٢,٩٩٩,٩٧٠)
			٩٥,١٥٥,٠٢٤	٩٥,١٥٥,٠٢٤

٢٩- القيم العادلة

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للشركة في أرصدة النقدية بالبنوك والاستثمارات والعملاء وأوراق القبض والشركات التابعة والشفيفة والموردين والمقاولين وأوراق دفع والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنون. يتمثل الغرض الأساسي من هذه الأدوات المالية في توفير التمويل لأنشطة الشركة.

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

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

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

٣٠ - أطراف ذوي علاقة

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

الأطراف:	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملات	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ قيمة المعاملة
شركة بيفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجعات	شركة تابعة	أعمال الزراعة والصيانة وخدمات الأمن لبيفرلي هيلز	٧,٩٩٦,٠٨٠
شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار	شركة تابعة	حساب جاري	٣٣٧,٣٣٠
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات	شركة تابعة	أعمال الزراعة والصيانة وخدمات الأمن لـ سوديك ويست	١١٢,٩٩٢,٦٥٤
شركة فورتين للاستثمار العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	٨٦٥,٧٣١
شركة سوديك للأندية	شركة تابعة	إيرادات ومصروفات الأندية	٧٤,٦٤٩,٥٥٣
		مصروفات ادارية	٤,٢٩٠,٠٠٠
شركة الدار إيجيبت لتنمية المشروعات	شركة تابعة للشركة الأم	حساب جاري	٢٠٩,٩٥٧
أعضاء مجلس الإدارة	مجلس الإدارة	المرتبات والبدلات	١٥,٠٠٠,٠٠٠

٣٠ - ١ المستحق من أطراف ذات علاقة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
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
٢٢,٤١١,١٢٨	٢٢,٤١١,١٢٨	شركة موف إن للمقاولات المتطورة
١١,٩٠٥,٠٩٢	١١,٩٠٥,٠٩٢	شركة بيفرلي هيلز لإدارة المدن والمنتجعات
٣,٦٥١,٦٦٨	٣,٦٥١,٦٦٨	شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح (تحت التصفية)
٤,٥٥٦,٧٦٨	٤,٥٥٦,٧٦٨	شركة سوديك جاردن سيتي للتنمية والاستثمار
١٣,٢٩٧,١٥٢	١٣,٢٩٧,١٥٢	شركة فورتين للاستثمار العقاري
٤٨٣,٣١١	٢٧٣,٣٥٤	شركة الدار العقارية - مصر
١٢٣,٨١٠,٢١١	٣٨,٩٥٤,٩٤٠	شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات
٦٤٩,٤٥٢,٩٣٥	٥٦٩,٦٧١,٠٨٢	
(٤٩٥,٥١٤,١٨٢)	(٤٩٥,٥٠٦,٥١٥)	خسائر الائتمان المتوقعة *
١٥٣,٩٣٨,٧٥٣	٧٤,١٦٤,٥٦٧	

* 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.

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

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

٣٠ - أطراف ذوي علاقة (تابع) ٣٠ - ١ المستحق من أطراف ذات علاقة (تابع)

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثماراتها وبناءً على ذلك قرر مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٦ إبريل ٢٠١٤ تخفيض المستحق على أطراف ذات علاقة والخاصة باستثمارات تم ضخها لمشروعات بالجمهورية العربية السورية بالإضافة إلى تخفيض المستحق على بعض الشركات التابعة والخاصة بمديونيات متوقع عدم تحصيلها والتي بلغت حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٤٩٥,٥١٤,١٨٢ جنيه مصري.

٣٠ - ٢ المستحق إلى أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٩٤,٨٤٦	-
٨٧,٧١٢,٧٢٥	١٠٣,٠٠٨,٩٥٩
٨٧,٨٠٧,٥٧١	١٠٣,٠٠٨,٩٥٩

شركة الدار العقارية - الامارات
شركة سوديك للأندية

٣١ - معاملات غير نقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، تم استبعاد تأثير المعاملات الاستثمارية التالية لأنها تعتبر معاملات غير نقدية:

جنيه مصري	
٢,٨١٩,٣٤٢,١٢٦	المكون المالي المرسل على الأقساط المحصلة من العملاء
١,٩٠٨,٦٠٩,٢٥٠	الفوائد المطفأة على دائني هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ودائني شراء الأراضي، والتي تم رسملتها للعمل
٢٤٣,٤٣٥,٣١٦	قيد التنفيذ
٣,٧٧٢,٠٢٤	فوائد غير المدفوعة
	فوائد لم يتم تحصيلها بعد

٣٢ - 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).

٣٣ - الالتزامات المحتملة

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

قامت الشركة 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 الشركة 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 ايس

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

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

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

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٨١,٣٧٧,٨٧٩,٦٤٤	٧٩,٥٨٧,٢٩٢,٩٢٨	عملاء الشيكات مؤجلة الدفع وأقساط الوحدة
٦٨,٢٣٤,٩٥٨	٢٧,٦٣٧,٥٠٥	إلغاءات عملاء الشيكات مؤجلة الدفع
٧,٣٣٣,٦٣٤,٢٥١	٧,١٤١,٥٩٦,١٥٧	عملاء الشيكات مؤجلة الدفع وأقساط الصيانة
٨٨,٧٧٩,٧٤٨,٨٥٣	٨٦,٧٥٦,٥٢٦,٥٩٠	
مستحقة		
١٦,٣٦٩,٨٩٦,٢٠٣	١٤,٢٥١,١٨٧,٨١٠	شيكات مستحقة على المدى القصير
٧٢,٤٠٩,٨٥٢,٦٥٠	٧٢,٥٠٥,٣٣٨,٧٨٠	شيكات مستحقة على المدى الطويل
٨٨,٧٧٩,٧٤٨,٨٥٣	٨٦,٧٥٦,٥٢٦,٥٩٠	

٣٥ - 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 إضافية.

٣٦ - أحداث هامة 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 الاستثمارية في إعداد القوائم المالية لا يزال ملائماً ومناسباً.

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

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

٣٧- الاندماج

قامت الشركة بدمج الشركات التابعة المذكورة أدناه (الشركات المندمجة) في 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.

و بموجب 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 مبلغ 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 ١٤٨٣ ١٥٤ ٠٥٦ 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 والشركات المندمجة في تاريخ الاندماج ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

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

تم شطب الشركات المندمجة من السجل التجاري بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠٢٥، وبناءً على ذلك لم تتأثر القوائم الدورية المختصرة المستقلة للربح أو الخسارة، والدخل الشامل، والتغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للفترة المقارنة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ بنتائج الاندماج.