



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

تقرير فحص محدود
والقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢٦



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

القوائم المالية الدورية المجمعـة المختصرة عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمع 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 المجمع المختصرة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك- شركة مساهمة مصرية - ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية المجمع المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكذا قوائم التغير في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية الدورية المجمع المتعلقة بها في ذلك التاريخ. وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. ان الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمع المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٣٠ "القوائم المالية الدورية". وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمع 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 مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقبل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية. وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة. وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

تم مراجعة القوائم المالية المجمع عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وكذلك تم فحص القوائم المالية الدورية المجمع المختصرة عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ بواسطة مراقب حسابات آخر وقد أصدر رأي و استنتاج غير متحفظ عن تلك القوائم المالية في ٥ فبراير ٢٠٢٦ و ٢٨ ابريل ٢٠٢٥ ; على التوالي.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمع المختصرة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المجمع المختصر للمجموعة كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية الدورية المجمع المختصرة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٣٠ "القوائم المالية الدورية".



مراقب الحسابات

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 ابريل ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
			الأصول الثابتة
١,٠٦٧,٨٣٧,٠٢٩	١,٠٧١,٧٥٧,١٢٤		مشروعات تحت التنفيذ
٧٥٤,١٨٠,٧٣٥	٩٣٢,٧٤٤,٥٦٦		استثمارات عقارية
١,٦٣٦,٣١٢,٩٧٠	١,٦٠٢,٠٤٨,٩٥٢	(٢٣)	استثمارات عقارية تحت التطوير
٤١,٨٦٥,٢٥٥	٤٢,٧٧٢,٦٧٧	(٢١)	استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة
-	-	(٢٢)	أصول حق الانتفاع
١٠,١٨٦,٧٠٣	١٩,٨٤٢,٢٠٢		الملاء وأوراق القبض
٨,٠٥٩,٩٤٠,٧٦٨	٧,٥٦٠,٨٦٢,٤٧٦	(٢-١٧)	الأصول الضريبية المؤجلة
٨٩٤,٠٢٢,٨٨٣	٨٩٥,٣٦٧,٦٩١	(١٤)	إجمالي الأصول غير المتداولة
١٢,٤٦٤,٣٤٦,٣٤٣	١٢,١٢٤,٨٩٥,٦٨٨		
			الأصول المتداولة
			المخزون
١١٠,١٣٤,٤٢٨	١٢٢,٦٢٩,٢٠٢		وحدات عقارية جاهزة
١,٢١٣,١٦٥,٦٧٢	١,٢٠٨,٢١٠,٣٢٠		أعمال تحت التنفيذ
٥٠,٤٦١,٦٥٤,٥٣٣	٥٥,٢١٥,٣٨٠,١٠٥	(١٦)	عملاء وأوراق القبض
٥,٤٣١,٥٤٢,٩٧٥	٥,٧٢٣,٣٠٦,٤٩٨	(١-١٧)	مدينون وأرصدة المدينة الأخرى
١٥,٨٠٢,٨٨٤,٣٦٨	١٨,٢٦٧,٨٦٨,٠٣٩	(١٨)	قرروض لمشاريع مشتركة
-	-	(١٩)	الاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة
١,٦٨٧,٣٥٠,٠٥١	٧٥٣,٤٢٦,٢١٥		التقديرة وما في حكمها
٢,٧١١,٢٥٣,٠٥٦	٢,٩٤٢,١٦٩,٤١٦	(٢٠)	إجمالي الأصول المتداولة
٧٧,٤١٧,٩٨٥,٠٨٣	٨٤,٢٣٢,٩٨٩,٧٩٥		إجمالي الأصول
٨٩,٨٨٢,٣٣١,٤٢٦	٩٦,٣٥٧,٨٨٥,٤٨٣		
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال المصدر والمدفوع
٥,١٥٧,١٧٤,٣٤٤	٥,١٥٧,١٧٤,٣٤٤		الاحتياطي القانوني
٢٣٨,٩٨٥,٤١٦	٤١٢,٤٢٧,١١٤		الاحتياطي الخاص - علاوة إصدار
١,٦٩٠,٠٦٩,٧٠٨	١,٦٩٠,٠٦٩,٧٠٨		الأرباح المرحلة
٨,٠٦٠,٨٦٢,٠٠٨	٨,١٨٥,٠٧٥,٦٠١		حقوق ملكية أخرى
٦٨٩,٠٨٧,١٥٣	٦٨٩,٠٨٧,١٥٣		حقوق الملكية العائدة لمساهمي الشركة الأم
١٥,٨٣٦,١٧٨,٦٢٩	١٦,١٣٣,٨٣٣,٩٢٠		الحصص غير المسيطرة
٦٤,٦٤٣,٩٣٥	٦٦,٢٤٩,٩٢٤		إجمالي حقوق الملكية
١٥,٩٠٠,٨٢٢,٥٦٤	١٦,٢٠٠,٠٨٣,٨٤٤		
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
			القروض
٦,٥٤٥,٣٠٤,١٧٣	٦,٣٧٥,٥٣٠,٢٩٠	(٢٤)	التزامات الأراضي
١٧,٥٣٤,٣٣٢,١٦٣	١٨,٢٩٩,٧١٩,٣٠٢	(٢٥)	التزامات عقود التأجير
٦,٨٨٤,٧٨٤	١٦,٠٠١,٧٥٠		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٢٤,٠٨٦,٥٢١,١٢٠	٢٤,٦٩١,٢٥١,٣٤٢		
			الالتزامات المتداولة
			التسهيلات البنكية
٢,٢٧٠,٢٨٨,٦٣٧	٢,٤٢٤,٤٨٧,٣٩٣		القروض
٩٦٦,٢٤٢,١٣٢	١,٠٠٩,٨٨٦,٥١٥	(٢٤)	دفعات مقدمة - من العملاء
٢٩,٢٢٢,٤٢١,٠١٧	٣٢,٩٨٨,٢٩٦,٧٢٢	(٢٦)	مقاولون وموردون وأوراق الدفع
٨٥٨,٧٤٨,٢٦٠	١,٧١٠,٢٦٧,١٤٣	(٢٧)	التزامات ضريبة الدخل
١,٥٢٤,٣٩٧,٦٧٨	١,٦٢٦,٩٨٧,٣٩٨		التزامات الأراضي
١,٧٧٢,٦١٥,٠٥٧	١,٧٣٩,٧٣٠,٦٨٢	(٢٥)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٨,٩١٨,٥٠٠,٥٢٤	٩,٤٨٦,٢٢٠,٨٣٩	(٢٨)	التزامات عقود الإيجار
٩,٠٧٥,٢٧٥	٨,٩٦٨,٨٨٤		المخصصات
٤,٣٥٢,٦٩٩,١٦٢	٤,٤٧١,٧٠٤,٧٢١		إجمالي الالتزامات المتداولة
٤٩,٨٩٤,٩٨٧,٧٤٢	٥٥,٤٦٦,٥٥٠,٢٩٧		إجمالي الالتزامات
٧٣,٩٨١,٥٠٨,٨٦٢	٨٠,١٥٧,٨٠١,٦٣٩		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات
٨٩,٨٨٢,٣٣١,٤٢٦	٩٦,٣٥٧,٨٨٥,٤٨٣		

ايمن عامر
المدير العام



احمد حجازي
المراقب المالي للمجموعة

Moh. Samir
محمد سمير
المدير المالي

أشرف عبد المقصود
المدير المالي

القاهرة في ٢٧ ابريل ٢٠٢٦
تقرير الفحص المحدود مرفق

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
إيرادات النشاط			
٢,٠٦٨,٣٥٤,٥٤١	١,١٤٨,١٤٢,٥١٧	٦	مبيعات العقارات
٤١١,٦٠٥,٤٠٧	٦٣٢,٢٧٨,٨٦٨	٦	فوائد أقساط خلال الفترة
٢,٤٧٩,٩٥٩,٩٤٨	١,٧٨٠,٤٢١,٣٨٥		إجمالي الإيرادات المتعلقة بمبيعات العقارات
١٦٤,٥٣٨,١٧٩	٢٢١,٢٠٣,٩٥٥		إيرادات نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجات
٤٩,١١٦,١٥٤	٦٦,٣٥١,٦٩٧		إيرادات نشاط استثمار عقاري
٦٥,١١٤,٠١٣	٦٢,١٩٥,٧٤٦		إيرادات النوادي والجولف والمطاعم
٢,٧٥٨,٧٢٨,٢٩٤	٢,١٣٠,١٧٢,٧٨٣		إجمالي إيرادات النشاط
تكلفة النشاط			
(٦٩٤,٠٦١,٦٨٨)	(١,٠٩٣,٥٩٦,٨٩٥)	٧	تكلفة مبيعات العقارات
(١٤٥,٠٧٧,٨٨٧)	(١٩٥,٢١٣,٠٥٤)		تكاليف نشاط خدمات إدارة المدن والمنتجات
(٣٠,٥٠٥,٥٥٠)	(٥٩,٤٠٩,٨٠٤)		تكاليف نشاط استثمار عقاري
(٩٠,١٨٢,٣١١)	(١٣٥,٩٧٩,٢٨٩)		تكاليف النوادي والجولف
(٩٥٩,٨٢٧,٤٣٦)	(١,٤٨٤,١٩٩,٠٤٢)		إجمالي تكاليف النشاط
١,٧٩٨,٩٠٠,٨٥٨	٦٤٥,٩٧٣,٧٤١		مجمول الربح
٢٣,٧٤٢,١٠٣	٧٥,٥٣٥,١٣٦	٨	إيرادات تشغيل أخرى
(١٦٣,٠٨٧,٧٩٩)	(١٧٠,١٣٤,٣٠٦)	٩	مصروفات بيعيه وتسويقية
(٣٠٣,٥٤١,٤٥٥)	(٢٨٠,٥٣١,٥٩٠)	١٠	مصروفات عمومية وإدارية
(٣٠,٠٢٧,٥٤٥)	(٣٠,٦٥٣,٤٨٦)		مصروفات تشغيل أخرى
(٤,٠٣٠,٤٩٧)	(١٤,٣٧٧,٤٢٥)	١١	خسائر الائتمان المتوقعة
١,٣٢١,٩٥٥,٦٦٥	٢٢٥,٨١٢,٠٧٠		أرباح التشغيل
٧٢,٦١٦,١١٣	١٧٥,٧٢٨,١٨١	١٢	إيرادات تمويلية
(١٤٩,٤٠٥,٧٤٩)	(٧٧٠,٦٠٧)	١٣	تكاليف تمويلية
(٧٦,٧٨٩,٦٣٦)	١٧٤,٩٥٧,٥٧٤		صافي (التكاليف) الإيرادات التمويلية
١,٢٤٥,١٦٦,٠٢٩	٤٠٠,٧٦٩,٦٤٤		الأرباح قبل الضرائب
(٢٩١,٨٤٩,٠٦٨)	(١٠١,٥٠٨,٣٦٤)	١٤	ضريبة الدخل
٩٥٣,٣١٦,٩٦١	٢٩٩,٢٦١,٢٨٠		ربح الفترة
الربح العائد إلى:			
٩٥٠,٦٦٨,٧٤٤	٢٩٧,٦٥٥,٢٩١		مالكي الشركة الأم
٢,٦٤٨,٢١٧	١,٦٠٥,٩٨٩		الحقوق غير المسيطرة
٩٥٣,٣١٦,٩٦١	٢٩٩,٢٦١,٢٨٠		ربح الفترة
٠,٧٤	٠,٢٣	١٥	نصيب السهم الأساسي / المخفض

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

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		(جميع المبالغ بالجنه المصري)
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
٩٥٣,٣١٦,٩٦١	٢٩٩,٢٦١,٢٨٠	ربح الفترة
-	-	الدخل الشامل الاخر
٩٥٣,٣١٦,٩٦١	٢٩٩,٢٦١,٢٨٠	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٩٥٠,٦٦٨,٧٤٤	٢٩٧,٦٥٥,٢٩١	إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
٢,٦٤٨,٢١٧	١,٦٠٥,٩٨٩	مالكي الشركة الأم
٩٥٣,٣١٦,٩٦١	٢٩٩,٢٦١,٢٨٠	الحقوق غير المسيطرة
		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

إجمالي حقوق الملكية	الحقوق غير المسيطرة	إجمالي حقوق مالكي الشركة الأم	أرباح بيع أسهم خزينة	حقوق ملكية اخرى	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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٩٥٣,٣١٦,٩٦١	٢,٦٤٨,٢١٧	٩٥٠,٦٦٨,٧٤٤	-	-	٩٥٠,٦٦٨,٧٤٤	-	-	-	ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الاخر
٩٥٣,٣١٦,٩٦١	٢,٦٤٨,٢١٧	٩٥٠,٦٦٨,٧٤٤	-	-	٩٥٠,٦٦٨,٧٤٤	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	-	-	-	(٤,٣٥٣,١٤٠)	-	٤,٣٥٣,١٤٠	-	معاملات مع مالكي الشركة الام المحول للاحتياطي القانوني
-	-	-	-	-	(٤,٣٥٣,١٤٠)	-	٤,٣٥٣,١٤٠	-	إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة الام
١٢,٣٧٢,٨٢٢,٧٠٩	٦٥,٤٩٤,٥٩٤	١٢,٣٠٧,٣٢٨,١١٥	١,٧٢٥,٤٥٦	-	٨,٩٣٨,٧٣١,٥٦٥	١,٦٩٠,٠٦٩,٧٠٨	٢٥٢,٠١١,٩١٤	١,٤٢٤,٧٨٩,٤٧٢	الرصيد في ٣١ مارس 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢٩٩,٢٦١,٢٨٠	١,٦٠٥,٩٨٩	٢٩٧,٦٥٥,٢٩١	-	-	٢٩٧,٦٥٥,٢٩١	-	-	-	ربح الفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الاخر
٢٩٩,٢٦١,٢٨٠	١,٦٠٥,٩٨٩	٢٩٧,٦٥٥,٢٩١	-	-	٢٩٧,٦٥٥,٢٩١	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل
-	-	-	-	-	(١٧٣,٤٤١,٦٩٨)	-	١٧٣,٤٤١,٦٩٨	-	معاملات مع مالكي الشركة الام المحول للاحتياطي القانوني
-	-	-	-	-	(١٧٣,٤٤١,٦٩٨)	-	١٧٣,٤٤١,٦٩٨	-	إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة الام
١٦,٢٠٠,٠٨٣,٨٤٤	٦٦,٢٤٩,٩٢٤	١٦,١٣٣,٨٣٣,٩٢٠	-	٦٨٩,٠٨٧,١٥٣	٨,١٨٥,٠٧٥,٦٠١	١,٦٩٠,٠٦٩,٧٠٨	٤١٢,٤٢٧,١١٤	٥,١٥٧,١٧٤,٣٤٤	الرصيد في ٣١ مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٢٠٢٥	٢٠٢٦		
١,٢٤٥,١٦٦,٠٢٩	٤٠٠,٧٦٩,٦٤٤		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			الربح للفترة قبل الضريبة
			تعديلات لـ:
٥٦,١٢٦,٢٤١	٨٠,٦١٩,٥٥٣		إهلاك الأصول الثابتة واستثمارات عقارية واستهلاك أصول حق انتفاع
٦٩	-		ربح من بيع الأصول الثابتة
١,٦٧٩,٥٢٤	٧٥٧,٨٨٥		فوائد عقود التأجير
(١,٧٣٨,٣٤٢)	(١,٣١٧,٢٦٢)		صافي عائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٦,١٩٣,٩٤٤	١٢,٨٩٩,٦٨٢		رد / خسائر ائتمانية متوقعة على العملاء وأوراق القبض
(٤٥٥,٦٤٧)	(٤٥١,٢١٣)	(٨)	رد خسائر انخفاض في قيمة الأصول الثابتة
٥٥,٠٦٣,٢٩١	٣٤٣,٦٢٢,٨٠٦		مخصصات مكونة
(٧٠,٨٧٧,٧٧١)	(٥٢,١٠٢,١٧٨)	(١٢)	فوائد دائنة
١٤٣,٥٥٤,٧٩٢	١٢,٧٢٢	(١٣)	فوائد مدينة
(٩٦١,٣٢٣)	-		ربح من بيع أصول مبيعة لغرض البيع
١,٤٣٣,٧٥٠,٨٠٧	٧٨٤,٨١١,٦٤٠		ربح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التغييرات في رأس المال العامل
			المخزون
(٢,٤٢٣,٤٩٧)	(١٢,٤٩٤,٧٧٤)		وحدات عقارية جاهزة
٥٥٦,٨٨٥,٢٦٩	٤,٩٥٥,٣٥٢		الأعمال تحت التنفيذ
(٢,٠٨٩,٤٤٥,٧٣٣)	(٢,٩٨٣,٨٩٩,٦٥٩)		العملاء وأوراق القبض
(٥٠٦,٣٣٩,٢١٦)	١٩٤,٤١٥,٠٨٧		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(١,٤٥٧,٥٦٩,٧٧١)	(٢,٤٢٥,٩٩٥,٤٧٨)		المخصصات المستخدمة
(٣٤٢,٩٢٦,٥٥٧)	(٢٢٤,٦١٧,٢٤٨)		دفعات مقدمة - من العملاء
٢,٠٠٣,٦٢٦,٨٨١	٣,١٩٦,٢٣٩,٨٥٦		المقاولون والموردون وأوراق الدفع
٦٦١,٤٢٢,٦٤٩	٨٥١,٥١٨,٨٨٣		التزامات الاراضى و الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٣٦١,٥٠١,٤٤٣	٣١٨,١٩٥,٩٤٧		ضرائب دخل مدفوعة
(٥٣٠,٦٢٠)	(٢٦٣,٤٥٢)		النقدية المجمدة والودائع البنكية لأجل المستحقة بعد أكثر من ثلاثة أشهر
(٥٠٠,٠٠٠)	-		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التشغيل
٦١٧,٤٥١,٦٥٥	(٢٩٧,١٣٣,٨٤٦)		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٢٦,٩٦١,٠٩٧)	(٢١٠,٤١٥,٠٠٣)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
١٧٨,٠٧٨	-		المحصل من بيع أصول مبيعة لغرض البيع
(٦,١١١,٢٠٥)	(٦٢٢,٨٨٢)		مدفوعات الاستثمارات العقارية تحت التطوير
٤٩,٠١٧,٨٥٨	١٣,١١٤,٠٠٥		المحصل من الفوائد الائتمانية
(٤٤٧,٤٩٨,٧٣٠)	(١,٣٢٣,٢٣١,٣٨٦)		مدفوعات الاستثمارات بالتكلفة المستهلكة
١٠,٩٩٩,٩٩٩	٢,٣٣٦,٠٠٠,٠٠٠		المحصل من الاستثمارات بالتكلفة المستهلكة
١٦٦,٠٧٦	-		المحصل من بيع الأصول الثابتة
(٤٢٠,٢٠٩,٠٢١)	٨١٤,٨٤٤,٧٣٤		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٤٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣١٣,١٢٤,٢٨٢		المحصل من القروض والتسهيلات البنكية
(١٢٣,٢٨٧,١١٢)	(٢٨٥,٤٥٧,٥٩٠)		مدفوعات للقروض والتسهيلات البنكية
٣٢,٣٥٤,٤٩١	(٣٠٩,٩٦٨,٥٨٣)		التكاليف التمويلية المدفوعة
(٥,٢٥٦,٥٠٩)	(٤,٤٩٢,٦٣٧)		مدفوعات التزامات عقود الإيجار التشغيلي
٣٣٣,٨١٠,٨٧٠	(٢٨٦,٧٩٤,٥٢٨)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التمويل
٥٣١,٥٣,٥٠٤	٢٣٠,٩١٦,٣٦٠		صافي التغير في النقدية وما في حكمها
٣,٣٥٥,٣٢٣,٧٤٢	٢,٧٠٧,٧٢٠,٤٧١	(٢٠)	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
(٩٨٢,٣٨٥)	٢,٥٢٩,٣٢٤	(١١)	أثر الحركة في الخسائر الائتمانية المتوقعة للنقدية وما في حكمها
٣,٨٨٥,٣٩٤,٨٦١	٢,٩٤١,١٦٦,١٥٥	(٢٠)	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

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

- ١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها
- ١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك "شركة مساهمة مصرية" وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ في ١٢ مايو ١٩٩٦. تم قيد الشركة بالسجل 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 بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول 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 فى سوق أبو ظبي للأوراق المالية.
- ٦-١ تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعدة المختصرة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ ابريل ٢٠٢٦
- ٧-١ تتضمن القوائم المالية الدورية المجمعدة المختصرة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٦ القوائم المالية لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (والتي يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة فى أرباح وخسائر الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة.
- ٨-١ يقع مقر الشركة الأم فى 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 المجمعدة المختصرة الشركات التابعة التي تسيطر عليها بدءاً من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها (تابع)

وتتمثل الشركات التابعة في الأتي:-

نسبة المساهمة في (بطريقة مباشرة او

غير مباشرة)

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

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

لا تتضمن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة جميع البيانات والإفصاحات 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 تشتمل القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة على جميع المعلومات والإيضاحات 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٨,٠٩٣,٣٤٦,٩٧١	٧,٦٠١,٩٤٤,١٢٤	عملاء وأوراق قبض - غير متداولة (إيضاح ١٧-٢)
٥,٤٦٤,٧٧٢,٨٥٢	٥,٧٦١,٧٦٠,٦١٢	عملاء وأوراق قبض - متداولة (إيضاح ١٧-١)
٧,٣٦٨,٢٠١,٢٠٤	٩,٢٢٤,٣٨٤,٣٨٥	مديون وارصدة مدينة أخرى (إيضاح ١٨)
١,٦٨٧,٣٥٠,٠٥١	٧٥٣,٤٢٦,٢١٥	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢١٣,٠٧٤,٥٥٣	٢١٣,٢٧٨,٤٨٢	قروض لمشاريع مشتركة (إيضاح ١٩)
٢,٧٢٣,٣٨٤,٩٣١	٢,٩٥٦,٨٣٠,٦١٥	النقدية وما في حكمها (إيضاح ٢٠)
٢٥,٥٥٠,١٣٠,٥٦٢	٢٦,٥١١,٦٢٤,٤٣٣	

٤- إدارة المخاطر المالية (تابع)
٣-٤ خطر السوق
١-٣-٤ خطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض المجموعة بالعملات الأساسية:

٣١ مارس ٢٠٢٦			بيان
جنيه أسترليني	يورو	دولار أمريكي	
٣٦,٨٧٦	٨١٧,٥٢١	٢١,٢٢٧,٢٠٧	نقدية بالبنوك
٣٦,٨٧٦	٨١٧,٥٢١	٢١,٢٢٧,٢٠٧	فائض العملات الأجنبية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٦			بيان
جنيه أسترليني	يورو	دولار أمريكي	
٣٦,٨٨١	١٢٦,٨٣٢	٢١,٠٠٠,٠٦٠	نقدية بالبنوك
٣٦,٨٨١	١٢٦,٨٣٢	٢١,٠٠٠,٠٦٠	فائض العملات الأجنبية

وفيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال الفترة:

سعر الأفعال في تاريخ القوائم المالية		متوسط سعر الصرف		بيان
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٤٧,٦١	٥٠,١٨	٤٩,٢٦	٥٢,٧٤	دولار أمريكي
٥٥,٩٧	٥٨,٣٩	٥٤,٩٣	٦٠,٨٠	يورو
٦٤,١٩	٦٧,٢٦	٦٤,٣٦	٧٠,٣٢	جنيه أسترليني

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

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 ٣١ مارس 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
انخفاض	ارتفاع	
(١١١,٩٥٢,٢٩٢)	١١١,٩٥٢,٢٩٢	دولار أمريكي
(٤,٩٧٠,٥٢٧)	٤,٩٧٠,٥٢٧	يورو
(٢٥٩,٣١٠)	٢٥٩,٣١٠	جنيه أسترليني
(١١٧,١٨٢,١٢٩)	١١٧,١٨٢,١٢٩	

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
انخفاض	ارتفاع	
(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		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
١٦,٣٣٥,٩٠٢,٨٤٥	١٥,٦٦٤,٨٣٧,٩٩٦	أدوات مالية بسعر فائدة ثابت
(١٩,٤٢٠,٥٠٠,٠٠٤)	(٢٠,٨٥٦,٩٨٦,١٠٧)	أصول مالية
(٣,٠٨٤,٥٩٧,١٥٩)	(٥,١٩٢,١٤٨,١١١)	إلتزامات مالية
(١٠,١٣٥,٢٢٤,٦٨٢)	(١٠,٠٦٧,٢٤٥,٦٣٤)	أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة
(١٠,١٣٥,٢٢٤,٦٨٢)	(١٠,٠٦٧,٢٤٥,٦٣٤)	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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
١,٢٦١,٣٦٥,١٢٥	٦٠١,٧٢٦,٣٣٥	مبيعات مشروعات بغرب القاهرة
٨٥٦,٧٨٣,١٥٨	٢٢٣,٢٥٧,٨٨١	مبيعات مشروعات بشرق القاهرة
-	٣٧٧,٦١١,٧٧١	مبيعات مشروعات بالساحل الشمالي
٢,١١٨,١٤٨,٢٨٣	١,٢٠٢,٥٩٥,٩٨٧	
(٤٩,٧٩٣,٧٤٢)	(٥٤,١٢١,٥٧٣)	خصم تعجيل السداد
٢,٠٦٨,٣٥٤,٥٤١	١,١٤٨,٤٧٤,٤١٤	
-	(٣٣١,٨٩٧)	مردودات مبيعات
٢,٠٦٨,٣٥٤,٥٤١	١,١٤٨,١٤٢,٥١٧	
٤١١,٦٠٥,٤٠٧	٦٣٢,٢٧٨,٨٦٨	فوائد أقساط خلال الفترة
٢,٤٧٩,٩٥٩,٩٤٨	١,٧٨٠,٤٢١,٣٨٥	

تتضمن إجمالي مبيعات الوحدات عن الفترة مبلغ ٨٩,٧ مليون جنية مصري (٣١ مارس ٢٠٢٥ : ٧٤,٥ 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
٢٤٦,٨٨٤,٧٩٢	٥٣٠,٦٠٧,٧٨٥	تكلفة مبيعات مشروعات بغرب القاهرة
٤٤٧,١٧٦,٨٩٦	٢٤٨,٠٢٠,٥١٢	تكلفة مبيعات مشروعات بشرق القاهرة
-	٣١٤,٩٦٨,٥٩٨	تكلفة مبيعات مشروعات بالساحل الشمالي
٦٩٤,٠٦١,٦٨٨	١,٠٩٣,٥٩٦,٨٩٥	

تتضمن إجمالي تكلفة الوحدات عن الفترة مبلغ ٨٧,٨ مليون جنية مصري (٣١ مارس ٢٠٢٥ : ٧٤,٥ 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
١٢,٨١٧,٨٣٣	٤٢,٢٧٩,٠٦٩	إلغاءات و غرامات تأخير
٤٥٥,٦٤٧	٤٥١,٢١٢	رد خسائر الإنخفاض في قيمة الأصول الثابتة
٢,٦٨٦,٦١٦	٧٨٤,٢٦٣	رسوم إشتراكات
-	١٣,٧٨١,٩٤٣	فوائد أقساط - استثمارات عقارية
٩٦١,٣٢٣	-	ارباح بيع وتصفية شركات تابعة
٦,٨٢٠,٦٨٤	١٨,٢٣٨,٦٤٩	إيرادات أخرى
٢٣,٧٤٢,١٠٣	٧٥,٥٣٥,١٣٦	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

٩- مصروفات بيعية وتسويقية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
٢١,٤٢٢,٨٦٧	١٧,٥٦١,٢٣٦	أجور ومرتبوات
٦٦,١١٦,٦١٨	٨٥,٣٣١,٦٤١	عمولات بيع
٥٩,٩١١,١٦٤	٥٥,٢٣٧,٢٣٤	الإعلانات والمؤتمرات و معارض
١,٤٥٦,٠٢٩	٢,٦٥٨,٧٩٥	مصروفات الإيجار للعقود قصيرة الاجل / منخفضة القيمة
٤,٣٨٦,٩٧٣	٩٥٠,١٩٢	اهلاك اصول ثابتة واستهلاك أصول حق أنتفاع
٦٢٩,٢٤٤	٤١١,٣١٩	اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه
٢,٢٩٤,٠٩٣	٣,٤٥٧,٠٥٤	رسوم ودمغات وتراخيص
٢,٥٦٧,٧٩٠	١,٦٧٤,٣٧٠	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٣٤٢,١٥١	-	اكراميات وهدايا
٢,٠٩٠,٥٤٤	١,٧٣١,٠٥٣	سفر وانتقال ونقل وسيارات
٦٦٦,٥٤٩	٢٦٢,٢٠٠	مطبوعات وتصوير
١٧٩,٩٩٠	١٢١,٤٥٧	اجازات عاملين
٨٥٧,١٩٧	-	أتعاب مهنية واستشارات
١٦٦,٥٩٠	٧٣٧,٧٥٥	أخرى
١٦٣,٠٨٧,٧٩٩	١٧٠,١٣٤,٣٠٦	

١٠- مصروفات عمومية وإدارية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
١٢٣,٣٣٢,٨٣٣	١٠٧,٤٩١,١٢٦	أجور ومرتبوات ومكافآت
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
١٥,٨٢٠,٣١٧	١٤,٠٩٣,٦٧١	علاج طبي وتدريب ووجبات وزى عاملين
١٣٦,٥٥٠	١٤٧,٥٢٠	مزايا عاملين محددة
٦٢,١٢٠,٢٩٥	٦٣,٨١٦,٠١٩	صيانة وأمن ونظافة وزراعة
٢٠,٩٠٩,٠٤٤	١٦,١٢٢,٩٥٨	اتعاب مهنية واستشارات
٣١٠,٧٠٩	٣,٤٢٦,٩٢٥	معارض ومؤتمرات
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	تبرعات
١,٨٩٠,٠٩٧	٣,٤٤٢,٨٦٧	هدايا وإكراميات
٦,٥١٦,٥٦٧	٩,٠٣٠,٧٥١	إهلاك الأصول الثابتة واستهلاك أصول حق أنتفاع
٦,٥٩٦,٤٠٦	٥,٢٥٣,٩٧٤	المساهمة التكافلية
٣١,٩٤٩,٣٩٢	٢٦,٨٣٣,٧٩٦	برامج ومستلزمات حاسب الى
٣٤٤,٥٢٠	٦٧٥,٨٢٤	أدوات كتابية ومطبوعات
١,٤٥٢,٦٠٧	٨٦٣,٤٨٣	رسوم حكومية واشتركاكات
١,١٠٧,٦٣٨	٦١,٨٥٤	إيجارات
٤,٤٥٥,٧٦٨	٤,٣٠٣,٦٣٧	مصروفات بنكية
٧,٠٧٧,٧٦٢	٣,٨٥٨,٥٣٨	ضباقة واستقبال
٣,٤٠٣,٦٢٤	٢,٢٤٥,٦٢٥	اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه
١,٧٦٤,٥٤٠	٣,٦٥٨,٤٤٧	سفر وانتقال ونقل وسيارات
١,٥١٨,٠٨١	١,٧٣٩,٦٥٠	اجازات عاملين
٨٢٤,٧٢٩	١,٢٥٦,١٧٦	اقساط تامين
٥,٩٩٩,٩٧٦	٦,١٩٨,٧٤٩	أخرى
٣٠٣,٥٤١,٤٥٥	٢٨٠,٥٣١,٥٩٠	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

١١ - رد / (خسائر) انتمائية متوقعة

الرصيد في	الحركة خلال الفترة	الرصيد في	
٣١ مارس ٢٠٢٦		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢١٣,٢٧٨,٤٨٢	٢٠٣,٩٢٩	٢١٣,٠٧٤,٥٥٣	قروض لمشاريع مشتركة (إيضاح ١٩)
١٤,٦٦١,١٩٩	٢,٥٢٩,٣٢٤	١٢,١٣١,٨٧٥	النقدية وما في حكمها (إيضاح ٢٠)
-	-	-	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٧٩,٥٣٥,٧٦٢	١٢,٨٩٩,٦٨٢	٦٦,٦٣٦,٠٨٠	عملاء واوراق القبض (إيضاح ١٧)
٢٣٨,٣٩١,٨٠٠	(١,٢٥٥,٥١٠)	٢٣٩,٦٤٧,٣١٠	مدينون وأرصده مدينه أخرى (إيضاح ١٨)
٥٤٥,٨٦٧,٢٤٣	١٤,٣٧٧,٤٢٥	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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
٧٠,٨٧٧,٧٧١	٥٢,١٠٢,١٧٨	فوائد دائنة
١,٧٣٨,٣٤٢	١,٣١٧,٢٦٢	عائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
-	١٢٢,٣٠٨,٧٤١	ارباح فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
٧٢,٦١٦,١١٣	١٧٥,٧٢٨,١٨١	

١٣ - تكاليف تمويلية

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
١٤٣,٥٥٤,٧٩٢	١٢,٧٢٢	فوائد مدينة
١,٦٧٩,٥٢٤	٧٥٧,٨٨٥	فوائد عقود التزامات التأجير
٤,١٧١,٤٣٣	-	خسائر صرف العملات الأجنبية من الأرصدة المقومة بالعملات الأجنبية
١٤٩,٤٠٥,٧٤٩	٧٧٠,٦٠٧	

١٤ - ضريبة الدخل

١-١٤ البنود التي يعترف بها في الأرباح أو الخسائر

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٢٥	٢٠٢٦	
٢٣٢,٤٥٠,٨٢٨	١٠٢,٥٨٩,٧٢٠	مصروف ضريبة الدخل الجارية
٣٤٧,٦٦٨	٢٦٣,٤٥٢	ضريبة أدون خزانة
٥٩,٠٥٠,٥٧٢	(١,٣٤٤,٨٠٨)	مصروف ضريبة الدخل المؤجلة
٢٩١,٨٤٩,٠٦٨	١٠١,٥٠٨,٣٦٤	

٢-١٤ حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦		الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦		
الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها أصل / (التزام)	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها (التزام)	المثبت في الأرباح أو الخسائر	أصل / (التزام)	
(٢٢,٦٢٥,٦٣٤)	(٢٢,٦٢٥,٦٣٤)	-	١,٢٩١,٩٨٧	الأصول الثابتة
(٨٩,٦٧٧,٦١٦)	(٨٩,٦٧٧,٦١٦)	(٢٤,٦٤٨,٠٢٠)	(٦٥,٠٢٩,٥٩٦)	فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية
١,٠٠٩,٨١٥,١٠٣	-	٢٥,٠٠٧,٨٨٨	٩٨٤,٨٠٧,٢١٥	مخصصات
(٢,١٤٤,١٦٢)	(٢,١٤٤,١٦٢)	(٣٠٧,٠٤٧)	(١,٨٣٧,١١٥)	فروق تطبيق معايير المحاسبة
٨٩٥,٣٦٧,٦٩١	(١١٤,٤٤٧,٤١٢)	١,٣٤٤,٨٠٨	٨٩٤,٠٢٢,٨٨٣	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

٣-١٤ الأصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٢٠٣,١٦٠,٣٩٨	٢٠٠,٣٨٠,٩٢٤
٢٠٣,١٦٠,٣٩٨	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 ٣١ مارس ٢٠٢٦ على أساس نصيب مساهمي الشركة الأم في صافي أرباح الفترة المجمعة وكذلك المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
٩٥٠,٦٦٨,٧٤٤	٢٩٧,٦٥٥,٢٩١
٩٥٠,٦٦٨,٧٤٤	٢٩٧,٦٥٥,٢٩١
١,٢٨٩,٢٩٣,٥٨٦	١,٢٨٩,٢٩٣,٥٨٦
٠,٧٤	٠,٢٣

صافي ربح الفترة (نصيب الشركة الأم)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة

نصيب السهم الأساسي / المخفض في ربح الفترة (جنيه مصرى / للسهم)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس	
٢٠٢٥	٢٠٢٦
٥٢٤,٦٢٦,٨٦٢	٢٧٩,٨١٧,٣٨٠
٥٢٤,٦٢٦,٨٦٢	٢٧٩,٨١٧,٣٨٠
١,٢٨٩,٢٩٣,٥٨٦	١,٢٨٩,٢٩٣,٥٨٦
٠,٤١	٠,٢٢

مقسوماً على:
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
نصيب السهم الأساسي / المخفض في ربح الفترة (جنيه مصري / للسهم)

* تم تعديل متوسط عدد الأسهم القائمة في أرقام المقارنة أخذاً في الاعتبار إصدار رأس مال الشركة بعد عملية الدمج ليصبح رأس المال بمبلغ ١,٥٧,١٧٤,٣٤٤ جنية مصري 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	٣١ مارس ٢٠٢٦	
١٧,١٧٠,٨٠٤,٤٨٥	١٨,٨٠٦,٩٤٩,٣٧٤	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بغرب القاهرة (١-١٦)
١٨,٣٥١,٣٢٣,٣٣٠	١٩,٥٢١,٣٠٠,٩٤٧	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بشرق القاهرة (٢-١٦)
١٤,٩٣٩,٥٢٦,٧١٨	١٦,٨٨٧,١٢٩,٧٨٤	تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بالساحل الشمالي (٣-١٦)
٥٠,٤٦١,٦٥٤,٥٣٣	٥٥,٢١٥,٣٨٠,١٠٥	

- يتضمن الرصيد فوائد مرسلة عن أقساط محصلة من العملاء ١١,٤ 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.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

١٦- أعمال تحت التنفيذ (تابع)

١٦-١ تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بغرب القاهرة

(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 ايست

- 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.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

١٦- أعمال تحت التنفيذ (تابع)

٢-١٦ تكاليف أعمال مشروعات المجموعة بشرق القاهرة (تابع)

(ب) مشروع ايستفال

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 جنية مصري تم سداد مبلغ ٢,٩٤ مليار جنية مصري عند التعاقد و يتم سداد باقي القيمة على ثمان 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 لليلة واحدة المعلن من البنك المركزي المصري

يتم تقاسم الإيرادات الناتجة عن بيع أو تأجير أو استغلال وحدات المشروع من خلال حساب بنكي وسيط بحيث يتم توزيع المتحصلات كما يلي:

(أ) يحصل المطور سنوياً على مبلغ ٧٣٥ مليون جنية من إيرادات المشروع لحين استرداد كامل قيمة الدفعة المقدمة.

(ب) بعد استرداد الدفعة المقدمة يتم توزيع المتحصلات وفقاً لشروط التعاقد.

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 جنية مصري يتم دفعها على ٢٤ قسط نصف سنوي متساوي بمبلغ ١١٠,٨١٢,٨٧٥ جنية 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

١٧- عملاء وأوراق قبض	
١-١٧ عملاء وأوراق قبض - متداولة	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
٣٩٤,٤١١,٨١٣	٧٦٤,١٢٦,٩٣٥
٥,٤١٦,٠٩٦,٩٦٠	٥,٤٧٠,٨٠٦,٠٦٧
٥٣,٢٤٧,٤٥٧	٢٦,٠٠٤,٩٩٥
٥,٨٦٣,٧٥٦,٢٣٠	٦,٢٦٠,٩٣٧,٩٩٧
(٣٩٨,٩٨٣,٣٧٨)	(٤٩٩,١٧٧,٣٨٥)
٥,٤٦٤,٧٧٢,٨٥٢	٥,٧٦١,٧٦٠,٦١٢
(٣٣,٢٢٩,٨٧٧)	(٣٨,٤٥٤,١١٤)
٥,٤٣١,٥٤٢,٩٧٥	٥,٧٢٣,٣٠٦,٤٩٨
	عملاء
	أوراق قبض - وحدات (*)
	أوراق قبض - أخرى
	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
	خسائر الأئتمان المتوقعة

* 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
١٩,٢٢٩,٦٨٦	١٨,٦٧٣,٧٠٨
١٣,٩٤١,٠٠٢,٣٧١	١٢,٩٥٧,٦٨٦,٧٦٨
١٣,٩٦٠,٢٣٢,٠٥٧	١٢,٩٧٦,٣٦٠,٤٧٦
(٥,٨٦٦,٨٨٥,٠٨٦)	(٥,٣٧٤,٤١٦,٣٥٢)
٨,٠٩٣,٣٤٦,٩٧١	٧,٦٠١,٩٤٤,١٢٤
(٣٣,٤٠٦,٢٠٣)	(٤١,٠٨١,٦٤٨)
٨,٠٥٩,٩٤٠,٧٦٨	٧,٥٦٠,٨٦٢,٤٧٦
	عملاء
	أوراق قبض - وحدات (*)
	فوائد غير مستهلكة - أوراق قبض
	خسائر الأئتمان المتوقعة

* 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 ٨٤,٧ مليار جنيه مصري بالإيضاح رقم (٣٣).

١٨- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
٥,٨٤٠,٨٧٤,٩٨٨	٥,٨٤٥,٢٥٣,٧٩٩
٣٥,١٩١,٦٢٠	٣٥,١٩١,٦٢٠
١٣٠,٥٦٦,٥٩٦	٤١٨,١٠٧,٥٣٦
٢٧٣,٣٥٤	٥٢٨,٠١٤
٢,٨٣٣,٤٥٥,٤٨٦	٣,٤٣٦,٦٢١,٦٥٥
٣٨,٦٩١,٩٩٥	٥٠,٩٠٤,٩٢٩
١٤٩,٩٤٤,٤٧٩	١٠٤,١٠٣,٢٩١
٢٦٠,٨٠٢,٤٧٢	٢٦٠,٨٠٢,٤٧٢
٥٦٢,٩٥١,٧٨٤	١,٧٧٤,٩٣٢,٢٢٩
٥,٣٩١,٤٧٢,٩٢٧	٥,٧٩١,٢٢٠,٤٨٣
٥٢٨,٣٩٩,٤٦٨	٤٧٧,٥٣٠,٧٨٥
٢٦٩,٩٠٦,٥٠٩	٣١١,٠٦٣,٠٢٦
١٦,٠٤٢,٥٣١,٦٧٨	١٨,٥٠٦,٢٥٩,٨٣٩
(٢٣٩,٦٤٧,٣١٠)	(٢٣٨,٣٩١,٨٠٠)
١٥,٨٠٢,٨٨٤,٣٦٨	١٨,٢٦٧,٨٦٨,٠٣٩
	مقاولون و موردون - دفعات مقدمة
	المستحق من أطراف ذات علاقة - مشروع مشترك
	إيرادات مستحقة
	المستحق من أطراف ذات علاقة
	مصرفات وعمولات بيع مدفوعة مقدماً على الممتلكات العقارية غير المسلمة
	ودائع لدى الغير
	مصلحة الضرائب بخلاف ضريبة الدخل
	شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (١-١٨)
	حسابات الضمان بنكية - الترتيبات المشتركة (٢-١٨)
	الحسابات الجارية و الودائع البنكية - الصيانة (٣-١٨)
	أرصدة صيانة مدينة
	أرصدة مدينة أخرى
	الخسائر الإئتمانية المتوقعة

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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

١٩ - قروض لمشاريع مشتركة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
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 إن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣١ ديسمبر ٢٠١١ هذا وقد تم التجديد بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥٪ سنوياً.
٧٧,٥٨٨,٥٩٢	٧٧,٧٩٢,٥٢١	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.
٢١٣,٠٧٤,٥٥٣	٢١٣,٢٧٨,٤٨٢	
(٢١٣,٠٧٤,٥٥٣)	(٢١٣,٢٧٨,٤٨٢)	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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
١,١٥٧,٠٦٩,٠٥١	١,٦٢٧,٢٤٢,٨٠٧	بنوك - ودائع لأجل
١,٥٢٣,٠٧٨,٤٢٨	١,٢٧١,٨٥٦,٢٣٨	بنوك - حسابات جارية
٣٧,٢٧٠,٨١١	٤٥,٦٥٠,٣٦٧	شيكات تحت التحصيل
٥,٩٦٦,٦٤١	١٢,٠٨١,٢٠٣	نقدية بالصندوق
٢,٧٢٣,٣٨٤,٩٣١	٢,٩٥٦,٨٣٠,٦١٥	
(١٢,١٣١,٨٧٥)	(١٤,٦٦١,١٩٩)	خسائر الائتمان المتوقعة
٢,٧١١,٢٥٣,٠٥٦	٢,٩٤٢,١٦٩,٤١٦	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٢,٧٢٣,٣٨٤,٩٣١	٢,٩٥٦,٨٣٠,٦١٥	النقدية وما في حكمها قبل خسائر الائتمان المتوقعة
(٥٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)	بنوك - ودائع لأجل تستحق بعد ثلاثة أشهر
(١٥,١٦٤,٤٦٠)	(١٥,١٦٤,٤٦٠)	ودائع مجانية
٢,٧٠٧,٧٢٠,٤٧١	٢,٩٤١,١٦٦,١٥٥	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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

٢١- استثمارات عقارية تحت التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	مشروعات بغرب القاهرة
٤١,٨٦٥,٢٥٥	٤٢,٢٧٢,٦٧٧	
٤١,٨٦٥,٢٥٥	٤٢,٢٧٢,٦٧٧	

٢٢- استثمارات في شركات شقيقة ومشاريع مشتركة

تمتلك المجموعة الإستثمارات الآتية في الشركات الشقيقة:

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

* 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	
		في أول يناير ٢٠٢٥	
		إضافات خلال العام	
		الاستبعادات خلال العام	
		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
		في أول يناير ٢٠٢٦	
		إضافات خلال الفترة	
		في ٣١ مارس ٢٠٢٦	
		يخصم	
		مجمع الاهلاك	
		في أول يناير ٢٠٢٥	
		إهلاك العام	
		الاستبعادات خلال العام	
		في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
		في أول يناير ٢٠٢٦	
		إهلاك الفترة	
		في ٣١ مارس ٢٠٢٦	
		صافي القيمة الدفترية	
		كما في ١ يناير ٢٠٢٥	
		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
		كما في ٣١ مارس ٢٠٢٦	

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 لآخر تقييم تم اعداده من قبل المقيم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

٢٤- القروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			٣١ مارس ٢٠٢٦		
إجمالي القرض	الجزء غير المتداول	الجزء المتداول	إجمالي القرض	الجزء غير المتداول	الجزء المتداول

١,٠٧٩,٣٠٤,٤٦٥	٩٤٣,٩٨٨,٦٨١	١٣٥,٣١٥,٧٨٤	١,٠٥٠,٣٠٨,٢٢٥	٩١٨,٢١٤,٢٤٦	١٣٢,٠٩٣,٩٧٩
---------------	-------------	-------------	---------------	-------------	-------------

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 المسؤل 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.

١,١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١,١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١,١٥٤,٢٠٠,٠٠٠	٥,٨٠٠,٠٠٠
---------------	---------------	---	---------------	---------------	-----------

في ٢٢ يناير ٢٠٢٣، وقعت إحدى الشركة التابعة للمجموعة ٥,٨٠٠,٠٠٠ 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 المباعة والمستردة من المشروع فوراً بعد بدء المشروع. (سعر العائد هو كوريدور + هامش).

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

٢٤ - القروض (تابع)

إجمالي القروض	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الجزء غير المتداول	الجزء المتداول	إجمالي القروض	٣١ مارس ٢٠٢٦	الجزء غير المتداول	الجزء المتداول
٢,٧٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٧٣٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢,٨٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٨٣٠,٠٠٠,٠٠٠			

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 متساوي

تعهدات الدين:

تخصيص سياسات نسبة كفاية رأس المال

رهن حسابات المشروعات

سندات إذنية (سعر العائد هو كوريدور + هامش).

٢,٥٥١,٥٠٠,٨١٤	١,٧١٨,٩٦٤,٢١٠	٨٣٢,٥٣٦,٦٠٤	٢,٣٥٣,٩٦٤,٩٩٠	١,٤٨٠,٣٦٢,١٩٨	٨٧٣,٦٠٢,٧٩٢		
---------------	---------------	-------------	---------------	---------------	-------------	--	--

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 للمجموعة بشكل عام

تعهدات الدين:

رهن حسابات التمويل لصالح البنك

إصدار توكيل لصالح البنك يمنحه الصلاحية في تظهير الاوراز

التجارية المقدمة كغطاء لصالح البنك

(سعر العائد هو كوريدور + هامش).

سندات إذنية (سعر العائد هو كوريدور + هامش).

تلتزم المجموعة بنسبة تغطية ١١١٪ من حصيلة بيع وحدات

مشروع فيليبس أو أي مشاريع أخرى

تكلفة الاقتراض غير المستهلكة

الإجمالي

(٩,٢٥٨,٩٧٤)	(٧,٦٤٨,٧١٨)	(١,٦١٠,٢٥٦)	(٨,٨٥٦,٤١٠)	(٧,٢٤٦,١٥٤)	(١,٦١٠,٢٥٦)		
٧,٥١١,٥٤٦,٣٠٥	٦,٥٤٥,٣٠٤,١٧٣	٩٦٦,٢٤٢,١٣٢	٧,٣٨٥,٤١٦,٨٠٥	٦,٣٧٥,٥٣٠,٢٩٠	١,٠٠٩,٨٨٦,٥١٥		

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

٢٥- التزامات الأراضي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
٦,١٤٩,٨٩٨,٤٩٢	٦,١٧٥,٨٤٩,٥٤٥
١,٠٣١,٦٣٦,٠٨٨	١,٠٦٥,٤٢٤,٨١١
١٢,١٢٥,٤١٢,٦٤٠	١٢,٧٩٨,١٧٥,٦٢٨
١٩,٣٠٦,٩٤٧,٢٢٠	٢٠,٠٣٩,٤٤٩,٩٨٤
١,٧٧٢,٦١٥,٠٥٧	١,٧٣٩,٧٣٠,٦٨٢
١٧,٥٣٤,٣٣٢,١٦٣	١٨,٢٩٩,٧١٩,٣٠٢
١٩,٣٠٦,٩٤٧,٢٢٠	٢٠,٠٣٩,٤٤٩,٩٨٤

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

الجزء المتداول
الجزء غير المتداول

١٥- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				٣١ مارس ٢٠٢٦			
الإجمالي	١٨٠ فدان (ج) (مشروع سيزار)	٤٦٤ فدان (ب) (فاي وكارميل)	ذا استيتس (أ)	الإجمالي	١٨٠ فدان (ج) (مشروع سيزار)	٤٦٤ فدان (ب) (فاي وكارميل)	ذا استيتس (أ)
١٠,٥٣٥,٢٠٤,٧٦٣	٣٤٠,٤١٨,٦١٨	٩,٨٠٣,١٢١,٩٣٠	٣٩١,٦٦٤,٢١٥	١٠,٣٣٣,٦٣٥,٠١٧	٣٤٠,٤١٨,٦١٨	٩,٧٠٧,٢٦٩,٦٧٧	٢٨٥,٩٤٦,٧٢٢
(٤,٣٨٥,٣٠٦,٢٧١)	(٨٠,٥٠٣,٩٥٣)	(٤,٢٦٦,٥٢٧,٨٤٣)	(٣٨,٢٧٤,٤٧٥)	(٤,١٥٧,٧٨٥,٤٧٢)	(٦٦,٤٦٢,٥٦٦)	(٤,٠٦٢,٧١٧,٦٢٠)	(٢٨,٦٠٥,٢٨٦)
٦,١٤٩,٨٩٨,٤٩٢	٢٥٩,٩١٤,٦٦٥	٥,٥٣٦,٥٩٤,٠٨٧	٣٥٣,٣٨٩,٧٤٠	٦,١٧٥,٨٤٩,٥٤٥	٢٧٣,٩٥٦,٠٥٢	٥,٦٤٤,٥٥٢,٠٥٧	٢٥٧,٣٤١,٤٣٦
١,١٤١,٢٥٤,٨٣٨	١٠٣,٦٥٣,٨٣٥	٨٦١,٢٢٢,٢٠٩	١٧٦,٣٧٨,٧٩٤	١,٠٧٥,٣٠٥,٤١٧	١٠٩,٢٧٠,٣٩٠	٧٩٤,٩٠٧,٤٨٠	١٧١,١٢٧,٥٤٧
٥,٠٠٨,٦٤٣,٦٥٤	١٥٦,٢٦٠,٨٣٠	٤,٦٧٥,٣٧١,٨٧٨	١٧٧,٠١٠,٩٤٦	٥,١٠٠,٥٤٤,١٢٨	١٦٤,٦٨٥,٦٦٢	٤,٨٤٩,٦٤٤,٥٧٧	٨٦,٢١٣,٨٨٩
٦,١٤٩,٨٩٨,٤٩٢	٢٥٩,٩١٤,٦٦٥	٥,٥٣٦,٥٩٤,٠٨٧	٣٥٣,٣٨٩,٧٤٠	٦,١٧٥,٨٤٩,٥٤٥	٢٧٣,٩٥٦,٠٥٢	٥,٦٤٤,٥٥٢,٠٥٧	٢٥٧,٣٤١,٤٣٦

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

الفئة 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 بقيمة 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

٢٥- التزامات الأراضي (تابع)

٢-٢٥ اتحاد الملاك - شاهين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
١,٦٦٢,١٩٣,١٢٥	١,٦٦٢,١٩٣,١٢٥	اتحاد الملاك - شاهين الفائدة غير المستهلكة
(٦٣٠,٥٥٧,٠٣٧)	(٥٩٦,٧٦٨,٣١٤)	
<u>١,٠٣١,٦٣٦,٠٨٨</u>	<u>١,٠٦٥,٤٢٤,٨١١</u>	
٨٦,٤٥٢,٥٦٣	٨٩,٢٨٤,١٠٦	الجزء المتداول الجزء الغير المتداول
٩٤٥,١٨٣,٥٢٥	٩٧٦,١٤٠,٧٠٥	
<u>١,٠٣١,٦٣٦,٠٨٨</u>	<u>١,٠٦٥,٤٢٤,٨١١</u>	

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

٣-٢٥ شركة ميدار

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٤١,١٨٩,٩٧٨,٥٥٠	٤١,١٨٩,٩٧٨,٥٥٠	شركة ميدار الفائدة غير المستهلكة
(٢٩,٠٦٤,٥٦٥,٩١٠)	(٢٨,٣٩١,٨٠٢,٩٢٢)	
<u>١٢,١٢٥,٤١٢,٦٤٠</u>	<u>١٢,٧٩٨,١٧٥,٦٢٨</u>	
٥٤٤,٩٠٧,٦٥٦	٥٧٥,١٤١,١٥٩	الجزء المتداول الجزء غير المتداول
١١,٥٨٠,٥٠٤,٩٨٤	١٢,٢٢٣,٠٣٤,٤٦٩	
<u>١٢,١٢٥,٤١٢,٦٤٠</u>	<u>١٢,٧٩٨,١٧٥,٦٢٨</u>	

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

٢٦- دفعات مقدمة - من العملاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٨,٧٣٤,٦٣٧,٩٨١	٩,٦٠٧,٩٧٣,٣٦٩	دفعات حجز مشروعات بغرب القاهرة
٢,٩٣٣,٤٣٥,٦٦١	٣,٤٦٧,١٣٩,٠٥٧	
١٦,٥٣٧,٨٠٢,٢٢٨	١٨,٧٥٣,٠٠٨,٦٠٠	دفعات حجز مشروعات بشرق القاهرة
٩٤٧,٩٨٤,٤٥٨	١,٠٢٩,١٢٣,١٦٣	
<u>٦٨,٥٦٠,٦٨٩</u>	<u>١٣١,٠٥٢,٥٣٣</u>	دفعات أشتراكات الأندية دفعات مقدمة عن أنشطة أخرى
٢٩,٢٢٢,٤٢١,٠١٧	٣٢,٩٨٨,٢٩٦,٧٢٢	

- يتضمن الرصيد فوائد التمويل المستحقة على الأقساط المحصلة من العملاء الغير مستلمين بمبلغ جنيه ٦,٤٥ 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 ٧٧,٦ مليار جنيه مصري والغير مدرجة بالقوائم المالية بالإيضاح رقم (٣٣).

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعّة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

٢٧- مقاولون وموردون وأوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٢٠٤,١٦٠,٢٨٤	٣٦٠,٧٠١,٠٢١	مقاولون
١٨٧,٦٤٥,٤٥٢	٢٧٤,٦٨٨,٥٦٨	موردون
٤٦٦,٩٤٢,٥٢٤	١,٠٧٤,٨٧٧,٥٥٤	أوراق دفع
٨٥٨,٧٤٨,٢٦٠	١,٧١٠,٢٦٧,١٤٣	

٢٨- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٥,٢٦٢,٨١٤,٨٥٧	٥,٧٤٣,٦٢٦,٠٢٣	المبالغ المحصلة لحساب إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات (*)
٨٦١,٥٤٢,٥٩٣	١,١٤٤,٠٣٢,٨٤٧	مصرفات مستحقة
-	٥٨,٦٦٣	المستحق لأطراف ذات علاقة
٤٤٨,٧٩٠,٣١٤	٣٠٦,٩٨٥,٣٩٧	عملاء - أرصدة دائنة
١٩٢,٢٨٠,٦٦٨	١١٧,٧٠٧,٧٤٢	مصلحة الضرائب - بخلاف ضرائب الدخل
١٤,٢٥١,٩٧٧	١٨,٨٨٨,٢٤٧	الإجازات المدفوعة المستحقة
٢٤,٣٨٣,٠٧٠	٢٤,٢٧٠,٢٨٢	ودائع تأمين محصلة من العملاء
١٥٦,٢٦٠,٧١٢	١٨٤,٨٥٥,٨٠٣	تأمين اجتماعي - مقاولون
٤,٤٢٠,٠٧١	٦,١٧٩,٢٩٧	إيرادات غير محققة
١,٠٧٢,٢٠٠,٣٤٧	١,١٠٠,٢٢٦,٤٨٤	المبالغ المحتجزة
٢٤٢,٧٠٣,٣٦٨	٢٥٥,٨٤٨,٨٦٠	تأمينات مستردة - تجهيزات
٦٣٨,٨٥٢,٥٤٧	٥٨٣,٥٤١,١٩٤	أرصدة دائنة أخرى قصيرة الأجل
٨,٩١٨,٥٠٠,٥٢٤	٩,٤٨٦,٢٢٠,٨٣٩	

* 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 ٦,٩٦ مليار جنيه مصري بالإيضاح رقم (٣٣).

٢٩- المعاملات غير النقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعّة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ تم استبعاد أثر كلاً من المعاملات التالية من أنشطة الاستثمار حيث أنها تمثل معاملات غير نقدية.

جنيه مصري	
٤٠٢,٥٦٤	تكلفة القروض المستهلكة
٩٢٤,٤٠٣,٣٢٢	الفوائد المستهلكة من جاري الهيئة و دائنوا شراء أراضي والمرسلة على رصيد الاعمال تحت التنفيذ
٥٦٩,٦٣٥,٨٤٩	فوائد أقساط محصلة مرسلة من عملاء
٧٧,٥٢٧,٥١٦	العائد المرسل على أدون الخزانة إلى أعمال تحت التنفيذ
١٤,٦٦٧,٩٧٩	الفوائد المرسلة الي اعمال تحت التنفيذ
٣٤٣,٢٤٢,٥٠٥	الفوائد المرسلة الي مشروعات تحت التنفيذ

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة - عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

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 وفقا للشروط والقواعد التي اقرتها ادارة المجموعة، وفيما يلي بيان بأهم المعاملات التي تمت خلال السنة 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	٣١ مارس ٢٠٢٦
المديرين التنفيذيين وأعضاء مجلس الإدارة	مجلس الإدارة	مرتبات و بدلات	١٤,٣٧٥,٦٦٧	
شركة الدار العقارية- مصر	تحت السيطرة المشتركة	مدفوعات بالنيابة عن	٦,٠٠٠,٠٠٠	
شركة الدار العقارية ش.م.ع	الشركة الام	مدفوعات بالنيابة عن	٢٥٤,٦٦٠	
			(٥٨,٦٦٣)	

٢-٣٠ الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

الطرف	أسم البند بقائمة المركز المالي المجمعة	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقاري المحدودة (*)	قروض لمشروعات مشتركة فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون وارصدة مدينة أخرى المستحق على أطراف ذات علاقة - المشروع المشترك ضمن بند مدينون	٢١٣,٢٧٨,٤٨٢	٢١٣,٠٧٤,٥٥٣
شركة الدار العقارية- مصر	وارصدة مدينة أخرى	٦٥,٤٨٢,١٣٠	٦٥,٤٨٢,١٣٠
شركة الدار العقارية ش.م.ع	مدينون وأرصدة مدينة أخرى دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٣٥,١٩١,٦٢٠	٣٥,١٩١,٦٢٠
		٥٢٨,٠١٤	٢٧٣,٣٥٤
		(٥٨,٦٦٣)	-
		٣١٤,٤٢١,٥٨٣	٣١٤,٠٢١,٦٥٧
		(٣١٣,٩٥٢,٢٣٢)	(٣١٣,٧٤٨,٣٠٣)
		٤٦٩,٣٥١	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 ٣٥,١ مليار جنيه مصري (مبلغ ٣٤,٣٩ مليار جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥) ويبلغ الجزء المنفذ منها حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١٨,٢ مليار جنيه مصري (مبلغ ١٧,٧ مليار جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥).

٣٢- الالتزامات المحتملة

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

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

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

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٧٧,٦٢٠,١٩٤,٢١٠	٧٩,٥٩٩,١٦٢,٧٢٥	شيكات آجلة وعملاء اقساط وحدات
١٣٩,٤٧٢,٨٢٢	٢٧,٦٣٧,٥٠٥	شيكات آجلة عملاء الغاءات
٦,٩٦٥,٢٤٤,٩٨٣	٧,١٤٠,٦٠٤,٧٠٨	شيكات آجلة وعملاء اقساط صيانة
<u>٨٤,٧٢٤,٩١٢,٠١٥</u>	<u>٨٦,٧٦٧,٤٠٤,٩٣٨</u>	
		تستحق على النحو التالي
١٤,٦١٠,٢٦٦,٠٦٧	١٤,٥٣٦,٥٠٨,٢٧٨	شيكات آجلة قصيرة الاجل
٧٠,١١٤,٦٤٥,٩٤٨	٧٢,٢٣٠,٨٩٦,٦٦٠	شيكات آجلة طويلة الاجل
<u>٨٤,٧٢٤,٩١٢,٠١٥</u>	<u>٨٦,٧٦٧,٤٠٤,٩٣٨</u>	

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 المجمعدة المختصرة. وقد تم إدراج جميع إيرادات الشركة للفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ضمن قطاع واحد في البيانات المالية المجمعدة 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 المدمجة في السجل التجاري بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠٢٥. وقد تم الدمج بالقيمة الدفترية لصافي حقوق الملكية للشركات المدمجة 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 مبلغ قدره ٣٤٤ ١٧٤ ١٥٧ ٥ جنيه مصري (فقط خمسة مليار ومائة وسبعة وخمسون مليون ومائة وأربعة وسبعون ألف وثلاثمائة وأربعة وأربعون جنيهاً مصرياً) وعدد أسهم رأس المال ١,٢٨٩,٢٩٣,٥٨٦ سهم بقيمة اسمية ٤ جنيه مصري للسهم، وذلك بعد ترحيل مبلغ قدره ١٥٤ ٠٥٦ ٤٨٣ ١ جنيه مصري (فقط مليار وأربعمائة وثلاثة وثمانون مليون ومائة وأربعة وخمسون ألف وستة وخمسون جنيهاً مصرياً) 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:

صافي حقوق الملكية	الشركة
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 والمشروعات العقارية - سوريل (مندمجة ٤)
٢,٩٩١,٧٨٣,٥٠٠	شركة طابروك للتعمير (مندمجة ٥)
٤٦٣,٨٥٨,١٠٠	شركة لاميرون للاستثمار العقاري (مندمجة ٦)
١٢٠,٢٤٠,٨٠٠	شركة اليسر للمشروعات والتنمية العقارية (مندمجة ٧)
٣٩,٤٣٨,٢٠٠	
٦,٦٤٠,٣٢٨,٤٠٠	الإجمالي
٥,١٥٧,١٧٤,٣٤٤	رأس المال المصدر (بعد الاندماج)
١,٤٨٣,١٥٤,٠٥٦	علاوة إصدار أسهم
٦,٦٤٠,٣٢٨,٤٠٠	الإجمالي

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 الاجنبية 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.