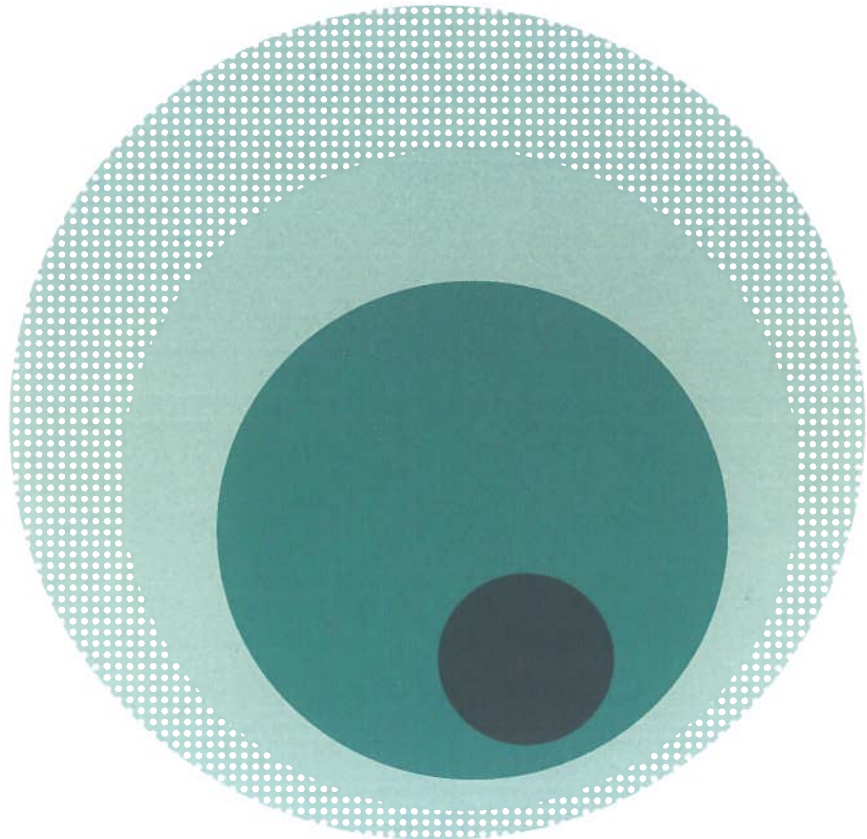


شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المستقلة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
وتقرير مراقب الحسابات عليها



شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المحتويات

الصفحة	
٣-٢	تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية المستقلة
٤	قائمة المركز المالي المستقل
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة
٦	قائمة الدخل الشامل المستقل
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٨	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٣٨-٩	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية المستقلة

تليفون: +٢٠٢ ٢٥١ ٧٥٥٩٨
فاكس: +٢٠٢ ٢٥٢ ١٤٢٥٢
بريد الكتروني: info@uhy-united.com
موقع الكتروني: www.uhy-united.com

**إلى السادة / مساهمى شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD
(شركة مساهمة مصرية)**

المقدمة

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمه المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وكذا قوائم الأرباح والخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المستقلة المتعلقة بها عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها ، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب فى اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المستقلة.

تم مراجعة القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بواسطة مراقب حسابات اخر و الذى اصدر تقريراً غير متحفظ بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٩.

الرأى

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المستقل لشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وعن أدائها المالى المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات، كما تطبق الشركة نظام تكاليف يفي بالغرض منه وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية .

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة في : ١١ مارس ٢٠٢٠

مراقب الحسابات

نبييل اكرم اسطنبولي

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

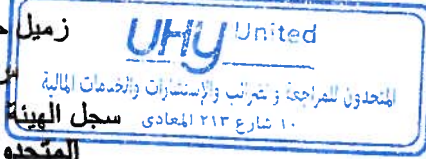
زميل جمعية الضرائب المصرية

س.م.م رقم (٥٩٤٧)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٧١)

المتحدون للمراجعة و الضرائب

(UHY)-United



شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقل

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	إيضاح	
			الأصول
			أصول غير متداولة
٣٨,٢٢٦,٢٦١	٣٩,١٨٩,١٠٦	(٣)	أصول ثابتة
-	٤١,٢٠٥,٩٣٤	(٢٣)	حق استخدام أصول
١,١١٩,٩٨٠	٩٩٩,٩٨٠	(٤)	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
<u>٣٩,٣٤٦,٢٤١</u>	<u>٨١,٣٩٥,٠٢٠</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
١٤,٥٤٢,٢٥٥	١٤,٢٣٠,٧٧٧	(٥)	مخزون
٢١١,٧٩٠,٣٦٢	٢٥٦,٦٨٩,٨١٨	(٦)	مشروعات الاسكان والتعمير
٥٢٣,٢٤٧,٦٧٧	٦٧٦,٧٨٣,٧٥٩	(٧)	عملاء و أوراق قبض
٧,٠٦٨,٧٦٦	٦,٨١٣,٧٠٣	(٨)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٦,٠١١,٩٨٦	٢٨,٧٠٧,٣٦٧	(٩)	مديون متنوعون و أرصدة مدينة أخرى
٩٨,٢٨٠,٦٥٢	١١٦,١٤٨,٣٤٤	(١٠)	مستحق من اطراف ذات علاقة
١٧٩,٠٥٦,٤٦٦	٢٤٩,١٤٧,١٤٥	(١١)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
<u>١,٠٧٩,٩٩٨,١٦٤</u>	<u>١,٣٤٨,٥٢٠,٩١٣</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>١,١١٩,٣٤٤,٤٠٥</u>	<u>١,٤٢٩,٩١٥,٩٣٣</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٦٩٢,٦٥٠,٢٠١	٧٦١,٩١٥,٢٢١	(١٢)	رأس المال المصدر والمنفوع
١٤,٤٤٦,٩٧٠	١٧,٢٩٤,٩٦٤		احتياطي قانوني
٢٩٣,٣٦٢	٢٩٣,٣٦٢		احتياطي تمويل مشروعات عقارية
١,٥٨٨,٩٨٣	١,٥٨٨,٩٨٣		احتياطي رأسمالي
(٢٢,٩١٧,٢٣٩)	(٢٣,٨٠٣,٣٠٣)		فروق ترجمة قوائم مالية
٦٨,٧١٢,٦١٥	٧٢,٧٨٩,٧٦٢		أرباح مرحلة
٥٦,٩٥٩,٨٧٥	٤٤,٢١٠,٦٥٣		أرباح العام
<u>٨١١,٧٣٤,٧٦٧</u>	<u>٨٧٤,٢٨٩,٦٤٢</u>		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٤,١٧٩,٥٠١	٦,١١٢,٦٧١	(١٣)	التزامات ضريبية مؤجلة
-	٣٣,٨٨٧,٥٩٨	(٢٣)	التزام عقود تأجير - طويل الأجل
<u>٤,١٧٩,٥٠١</u>	<u>٤٠,٠٠٠,٢٦٩</u>		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
			مخصصات
٤٠٣,٣٠٦	٤٠٣,٣٠٦	(١٤)	بنوك تسهيلات ائتمانية
١١٢,٣٢٣,٣٩٧	١٠٧,٢١٦,٣٠٥	(١٥)	موردون ومقاولون واوراق دفع
٥٣,٩٩٢,٠٠٠	١١٦,٨٣٥,٨٩٤	(١٦)	مصرفوات مستحقة و أرصدة دائنة أخرى
٤٨,٩٩٧,٧٦٧	٣٠,٠٨٧,٥٠٣	(١٧)	عملاء - دفعات مقدمة
٧٠,٤٢١,٩٥٩	٢٣٧,٩٩٧,٨٩١	(١٨)	التزامات ضريبية
١٦,٨٩١,٧٠٨	١٦,٥٣٧,٢٩٢	(١٩)	التزام عقود تأجير - قصير الأجل
-	٦,١٤٧,٨٣١	(٢٣)	دائنو توزيعات
٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠		إجمالي الالتزامات المتداولة
<u>٣٠٣,٤٣٠,١٣٧</u>	<u>٥١٥,٦٢٦,٠٢٢</u>		إجمالي الالتزامات
<u>٣٠٧,٦٠٩,٦٣٨</u>	<u>٥٥٥,٦٢٦,٢٩١</u>		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية
<u>١,١١٩,٣٤٤,٤٠٥</u>	<u>١,٤٢٩,٩١٥,٩٣٣</u>		

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب للإستثمار

احمد مصطفى القديري

عضو مجلس الإدارة المنتدب

عصام سيد الشيمي

رئيس القطاع المالي

محمد علي السويدي

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة .
- تقرير مراقب الحسابات مرفق .

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨ ٣١ ديسمبر جنيه مصري	٢٠١٩ ٣١ ديسمبر جنيه مصري	إيضاح	
٧٣٦,٨٦٥,٦٢٧	٨٣٧,٧٣٩,٥٦١	(٢٠)	إيرادات النشاط
(٦٠٧,٢٨٩,٨٠١)	(٧٧٢,١١٢,٧٢٦)	(٢١)	تكلفة الإيرادات
<u>١٢٩,٥٧٥,٨٢٦</u>	<u>٦٥,٦٢٦,٨٣٥</u>		مجمّل الربح
(٣٠,٥١٧,٦٢٧)	(٢٩,٢٣٣,٨٤٣)	(٢٢)	مصرفات عمومية وإدارية
-	(٥,١٧٩,٢٦٢)	(٧)	الإضمحلال في قيمة العملاء و أوراق القبض
٧,٩٩٤,٦٦٦	٨,٨٣٢,٢٨١		إيرادات تشغيل أخرى
(٢,٩٥١,٣٠١)	(٣,٢٩٠,٥٦٩)		رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
<u>١٠٤,١٠١,٥٦٤</u>	<u>٣٦,٧٥٥,٤٤٢</u>		أرباح التشغيل
(٢,٩٠٦,٨٨٠)	(١٢,٢٦٣,٨٢٣)	(٢٤)	مصرفات تمويلية
١٦,٧٦٧,٥٥١	٤١,٥٠٩,٢٢٦		فوائد دائنة
٥٤٢,٨٧٦	(٢٥٥,٠٦٣)	(٨)	فروق تقييم إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٤٥,٦٥٥	١١٥,٦٥٨	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
(١٧,٠٥٤)	(٣٠٦,٣٤١)		فروق تقييم عملة
(٥٦,٧٤٤,٣٠٨)	-		تكلفة تأجير تمويلي
١١,٧٤٥,٠٠٠	-		إستهلاك ارباح بيع مع اعادة استنجاز تمويلي
<u>٧٣,٧٣٤,٤٠٤</u>	<u>٦٥,٥٥٥,٠٩٩</u>		أرباح العام قبل ضرائب الدخل
(١٦,٧٧٤,٥٢٩)	(٢١,٣٤٤,٤٤٦)	(١٣)	ضرائب الدخل
<u>٥٦,٩٥٩,٨٧٥</u>	<u>٤٤,٢١٠,٦٥٣</u>		أرباح العام
<u><u>٠,٠٦٦</u></u>	<u><u>٠,٠٥٢</u></u>	(٢٥)	نصيب السهم في الأرباح

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب للإستثمار

احمد مصطفى القدري

عضو مجلس الإدارة المنتدب

عصام سيد الشيمي

رئيس القطاع المالي

محمد علي السويدي

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقل

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٦,٩٥٩,٨٧٥	٤٤,٢١٠,٦٥٣
٧,٤٢٩	(٨٨٦,٠٦٤)
<u>٥٦,٩٦٧,٣٠٤</u>	<u>٤٣,٣٢٤,٥٨٩</u>

أرباح العام
فروق ترجمة قوائم مالية
اجمالي الدخل الشامل عن العام

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإجمالي	أرباح العام	أرباح مرحلة	فروق ترجمة قوائم مالية	احتياطي رأسمالي مصري	احتياطي تمويل مشروعات عقارية مصري	احتياطي قانوني مصري	سهم خزينة مصري	رأس المال المصر والمذفوع جنيه مصري	رصيد ١ يناير ٢٠١٩
٨١١,٧٣٤,٧٦٧	٥٦,٩٥٩,٨٧٥	٦٨,٧١٢,٦١٥	(٢٢,٩١٧,٢٣٩)	١,٥٨٨,٩٨٢	٢٩٣,٣٦٢	١٤,٤٤٦,٩٧٠	-	٦٩٢,٦٥٠,٢٠١	٢٠١٩
-	(٥٦,٩٥٩,٨٧٥)	٥٤,١١١,٨٨١	-	-	-	٢,٨٤٧,٩٩٤	-	-	محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة
(٩,٩٢٩,٠٠٠)	-	(٩,٩٢٩,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٨
٢٩,١٥٩,٢٨٦	-	٢٩,١٥٩,٢٨٦	-	-	-	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة *
-	-	(٦٩,٢٦٥,٠٢٠)	-	-	-	-	-	٦٩,٢٦٥,٠٢٠	الزيادة في رأس المال
(٨٨٦,٠٦٤)	-	-	(٨٨٦,٠٦٤)	-	-	-	-	-	فروق ترجمة قوائم مالية
٤٤,٢١٠,٦٥٣	٤٤,٢١٠,٦٥٣	-	-	-	-	-	-	-	أرباح العام
٨٧٤,٢٨٩,٦٤٢	٤٤,٢١٠,٦٥٣	٧٢,٧٨٩,٧٦٢	(٢٣,٨٠٣,٣٠٢)	١,٥٨٨,٩٨٢	٢٩٣,٣٦٢	١٧,٢٩٤,٩٦٤	-	٧٦١,٩١٥,٢٢١	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٧٦٢,١١٨,٧٨٤	٤٥,٨٧٤,٠٦٩	٣١,٨٤٥,٥٧٠	(٢٢,٩٢٤,٦٦٨)	١,٥٨٨,٩٨٢	٢٩٣,٣٦٢	١٢,١٥٢,٢٦٧	(١٦,٣٦٢,٠٠٠)	٧٠٩,٦٥٠,٢٠١	رصيد ١ يناير ٢٠١٨
-	(٤٥,٨٧٤,٠٦٩)	٤٣,٥٨٠,٣٦٦	-	-	-	٢,٢٩٣,٧٠٣	-	-	محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة
-	-	٦٣٨,٠٠٠	-	-	-	-	١٦,٣٦٢,٠٠٠	(١٧,٠٠٠,٠٠٠)	إعدام لسهم خزينة
(٧,٣٥١,٣٢١)	-	(٧,٣٥١,٣٢١)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٧
٧,٤٢٩	-	-	٧,٤٢٩	-	-	-	-	-	فروق ترجمة قوائم مالية
٥٦,٩٥٩,٨٧٥	٥٦,٩٥٩,٨٧٥	-	-	-	-	-	-	-	أرباح العام
٨١١,٧٣٤,٧٦٧	٥٦,٩٥٩,٨٧٥	٦٨,٧١٢,٦١٥	(٢٢,٩١٧,٢٣٩)	١,٥٨٨,٩٨٢	٢٩٣,٣٦٢	١٤,٤٤٦,٩٧٠	-	٦٩٢,٦٥٠,٢٠١	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

*تعديلات سنوات سابقة ناتجة عن تطبيق معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) - عقود التأجير.

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨ ديسمبر ٣١ جنيه مصري	٢٠١٩ ديسمبر ٣١ جنيه مصري	ايضاح
٧٣,٧٣٤,٤٠٤	٦٥,٥٥٥,٠٩٩	
٥,٩٥٢,٠١٧	٥,٧٩١,٢٣٤	(٣)
(٢٤٥,٦٥٥)	(١١٥,٦٥٨)	(٣)
-	٣,٢٠٥,١٤٠	(٢٣)
-	٥,١٧٩,٢٦٢	(٧)
(٥٤٢,٨٧٦)	٢٥٥,٠٦٣	(٨)
٢,٩٠٦,٨٨٠	١٢,٢٦٣,٨٢٣	
(١٦,٧٦٧,٥٥١)	(٤١,٥٠٩,٢٢٦)	
٦٥,٠٣٧,٢١٩	٥٠,٦٢٤,٧٣٧	
١٤,٤٩٨,٧٩٥	٣١١,٤٧٨	
٤٤,١٠٢,٨٠٠	(٧٩٠,٠٣٦)	
(٣٨,٦٤٤,٦٣٢)	(١٦٩,٤٦٤,٨٢٤)	
(٤٨,٠١٩,٤٢٩)	(١,٠٠٢,٣٠٦)	
٧,٤٥٠,٥٧١	١٣,١٦٨,١١٠	
(٢٨,١٠٨,٣٩٩)	١٥٤,٦٦٠,٩٣٢	
(٣٢,٥٢١,٦٩٣)	٦٢,٨٤٣,٨٩٤	
٣٥,١٣٠,٠٤٦	١٩,٠٤٨,٢٥٣	
(١١,٥١٤,٨٩٤)	(١٦,٨٩١,٧٠٨)	(١٩)
٧,٤١٠,٣٨٤	١١٢,٥٠٨,٥٣٠	
(٣,١٣٨,٢٩٠)	(٧,٠٣٣,٨٠٩)	(٣)
٨٣٥,٠٥٢	٢٠٩,١٧٢	(٣)
-	١٢٠,٠٠٠	
١٧,١٨٦,٥٦٤	٢٥,٠٩٥,٤٥٨	
١٤,٨٨٣,٣٢٦	١٨,٣٩٠,٨٢١	
٥٥,٩٥١,٧٢٣	(٥,١٠٧,٠٩٢)	
(٢٢,١٩٥,٨٨٠)	-	
(٢,٩٠٦,٨٨٠)	(١٢,٢٦٣,٨٢٣)	
-	(٣٢,٨٠٨,٩٠٩)	
(٧,٣٥١,٣٢١)	(٩,٩٢٩,٠٠٠)	
٢٣,٤٩٧,٦٤٢	(٦٠,١٠٨,٨٢٤)	
٤٥,٧٩١,٣٥٢	٧٠,٧٩٠,٥٢٧	
(١٩٧,٢٠٨)	(٦٩٩,٨٤٨)	
١٣٣,٤٦٢,٣٢٢	١٧٩,٠٥٦,٤٦٦	
١٧٩,٠٥٦,٤٦٦	٢٤٩,١٤٧,١٤٥	(١١)

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

ارباح العام قبل ضرائب الدخل

اهلاك أصول ثابتة

ارباح بيع أصول ثابتة

إستهلاك حق استخدام أصول

الاضمحلال في قيمة العملاء و أوراق القبض

فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

مصرفات تمويلية

فوائد دائنة

أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل

التغير في المخزون

التغير في مشروعات اسكان وتعمير

التغير في العملاء وأوراق القبض

التغير في المستحق من اطراف ذات علاقة

التغير في مصرفات مدفوعة مقدما و أرصدة مدينة اخرى

التغير في عملاء دفعات مقدمة

التغير في موردين ومقاولين واوراق دفع

التغير في مصرفات مستحقة و أرصدة دائنة أخرى

ضرائب دخل مسددة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

متحصلات من بيع أصول ثابتة

متحصلات من بيع استثمارات في شركة شقيقة

فوائد دائنة محصلة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

التغير في تسهيلات ائتمانية

مدفوعات لدائنو شراء اراضى

مصرفات تمويلية مدفوعة

مدفوعات فى عقود تأجير

توزيعات أرباح مدفوعة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة فى) الناتجة من أنشطة التمويل

صافي التغير في النقدية وما فى حكمها خلال العام

فروق ترجمة قوائم مالية

النقدية وما فى حكمها فى أول العام

النقدية و ما فى حكمها اخر العام

١ نية عامة عن الشركة و أنشطتها

تأسست شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD بالقرار الوزاري رقم ٣٢٢ بتاريخ ٩ مارس ١٩٦٤ تحت أسم شركة الصعيد العامة للمقاولات منشأة طبقاً لأعمال القوانين المعمول بها في جمهورية مصر العربية وتخضع لأحكام قانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ المعدل بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٩٨ ولائحته التنفيذية وكذا أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وعنوان الشركة ٥ شارع ٢٦ يوليو - عابدين - القاهرة ، وقيدت الشركة بالسجل التجاري رقم ٣١٨٢٢ بتاريخ ٤ أكتوبر ١٩٩٧ بمكتب جنوب الجيزة.

الشركة عضو بالاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء ومسجله به تحت رقم (٢٢) ومصنفة بالدرجة الاولى.

الشركة مقيدة بالبورصة المصرية بتاريخ ٧ ديسمبر ١٩٩٧.

تعمل الشركة حالياً في القيام بأعمال المقاولات العامة والخاصة والمرافق والمصارف المغطاه وإدارة وتشغيل واستخراج مواد البناء والمواد المحجريه (زلط ، سن ، رمل ، رخام ، جرانيت ... إلخ) من كافة أنواع المحاجر ألياً وأعمال المصانع والورش اللازمة لنشاطها أو لحساب الغير و الاستثمار العقاري بشتى صوره من بيع وشراء الأراضي والوحدات وعمليات التقسيم والقرى السياحية واستصلاح الأراضي واستزراعها وبيعها وعمل البنية الأساسية اللازمة. والقيام بكل ما يتعلق بغرض الشركة من صناعات وخدمات و القيام بأعمال الإستيراد والتصدير. والقيام بأعمال المباني وأعمال الإنشاءات الإعتيادية المتكاملة وأعمال الاساسات وأعمال الإنشاءات المعدنية والأعمال التكميلية (التخصصية). والقيام بأعمال محطات وشبكات المياه والصرف الصحي وشبكات الغاز والوقود ومحطات تحلية المياه . والقيام بأعمال الأشغال العامة ومحطات القوى المائية والحرارية. والقيام بأعمال تنفيذ مشروعات الطرق والكباري والسكك الحديدية والمطارات والبنية الأساسية. والقيام بأعمال الأنفاق وأعمال الآبار بمختلف أنواعها. والقيام بالأعمال البحرية والنهرية والتكريك والتي تتمثل في تنفيذ (المواني البحرية والمراسي النهرية والمصدات وإنشاء وتوسيع المجاري المائية وتحويلها إلى مجاري ملاحية وأعمال التكريك البحري والنهري و تطهير المصارف). والقيام بالأعمال الكهروميكانيكية والالكترونية وأعمال توريد وتركيب التيار الخفيف والقيام بأعمال تنفيذ المشروعات الصناعية والبتروليه وحفر الآبار ومد خطوط الأنابيب في مختلف المجالات . والقيام بأعمال تجارة جميع مواد البناء. تنفيذ المشروعات والمقاولات المسنده من الغير مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة النشاط ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الجهات التي تزاو أعمالاً شبيهه بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج ، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفه أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية .

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١١ مارس ٢٠٢٠.

- الشركة الأم هي شركة بابونيرز القابضة للاستثمارات المالية.

- يوجد لدى الشركة فرع في المملكة العربية السعودية ويتم ادراج القوائم المالية للفرع ضمن القوائم المالية للشركة و تدرج فروق الترجمة في بند مستقل ضمن قائمة الدخل الشامل بحقوق الملكية.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنه المصري، وهي عملة التعامل للشركة.

التوافق مع معايير المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

السياسات المحاسبية المطبقة هذا العام هي تلك المطبقة في العام السابق ، وفي ٢٨ مارس ٢٠١٩ صدر قرار من وزيرة الاستثمار بتعديل بعض معايير المحاسبة المصرية وإصدار بعض المعايير الجديدة والتي يبدأ العمل بها للفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر قبل ذلك و فيما يلي اهم التعديلات وتأثيرها على القوائم المالية ان وجد :

معيار المحاسبة المصري (٤٧) الخاص بالادوات المالية يحل محل بعض الموضوعات التي يتضمنها معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الادوات المالية الاعتراف والقياس": ويهدف هذا المعيار الى وضع مبادئ التقرير المالي عن الاصول المالية والالتزامات المالية وان تعترف الشركة باصولها المالية او التزاماتها المالية عندما تصبح طرفا في الاحكام التعاقدية للاداء وتقاس الاصول او التزامات المالية بالتكلفة المستهلكة او بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل عند القياس اللاحق ووفقا لنموذج اعمال الشركة ، كما تم أستبدال نموذج الخسائر المحققه عند قياس الاضمحلال بنموذج الخسائر الانتمانية المتوقعه وذلك منذ لحظة الاعتراف الاولى ، ويبدأ سريان هذا المعيار في ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر ، وجرى دراسة الاثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق المعيار .

معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالايراد من العقود مع العملاء ليحل محل معيار المحاسبة المصري رقم (١١) المرتبط بالايراد ومعيار المحاسبة المصري رقم (٨) عقود الانشاءات: ويتطلب من المنشأة أن تعترف بالايراد بصورة تعكس انتقال السلع او اداء الخدمات المتعهد بها الى ومن ثم يتطلب هذا المعيار استخدام مدخل السيطرة عند الاعتراف بالايراد لكي يكون بديلا عن مدخل انتقال المنافع والمخاطر ، كما يتطلب المعيار تحديد العقد (مكتوب او شفهي) وان يكون له مضمون تجارى ومحدد التزامات الاداء وسعر المعاملة مع الاخذ في الاعتبار شروط العقد وجميع الحقائق والظروف ذات الصلة ، ويبدأ سريان هذا المعيار في ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر ، وقد قامت الشركة بتطبيق المعيار خلال العام .

معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التاجير تنفيذًا لقانون التاجير التمويلى رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ ليحل محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) التاجير التمويلى : ويتطلب هذا المعيار ان يقوم المستاجر عند نشأة عقد الايجار الاعتراف "بحق الانتفاع باصل" ضمن اصوله يقابل ذلك التزام مالى ضمن الالتزامات المالية يتمثل فى القيمة الحالية لدفعات الايجار غير المسدد ، وعلى ان يستهلك الاصل او "حق الانتفاع" من تاريخ بداية عقد التاجير وحتى نهاية العمر الانتاجى للاصل او انتهاء العقد ايهما اقرب وذلك بعد تقييم ما اذا كان العقد عقد تاجير ينقل حق السيطرة على استخدام اصل "حق الانتفاع" محدد لفترة من الزمن لقاء مقابل ، ويبدأ سريان هذا المعيار في ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر ، وقد قامت الشركة بتطبيق المعيار خلال العام .

٢-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات، والمصروفات، والأصول، والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية وما يصابها من افصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية. وقد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

ويتم مراجعة التقديرات وما يصابها من افتراضات بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بالتعديلات التي تطرأ على التقديرات المحاسبية في العام التي يجري خلالها مراجعة التقديرات.

وفيما يلي الأحكام والتقديرات الرئيسية التي تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية للشركة:

٢-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تابع)

١-٢-٢ الأحكام

الاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع المنتجات

عند اتخاذ الأحكام الخاصة بها، وضعت الإدارة في الاعتبار المتطلبات التفصيلية للاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع المنتجات على النحو المبين في المعيار المحاسبي المصري رقم (٤٨) الإيراد عن العقود مع العملاء، لا سيما فيما يتعلق بما إذا كانت الشركة قد نقلت للمشتري المخاطر والعوائد الهامة الناشئة عن ملكية الوحدات العقارية.

٢-٢-٢ التقديرات

انخفاض قيمة أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم تقدير المبلغ القابل للتحويل من أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد متوقفاً. بالنسبة للمبالغ الجوهرية بشكل فردي، يجري التقدير على أساس فردي. أما المبالغ التي لا تعد جوهرية بشكل فردي، ولكنها تعدت تاريخ استحقاقها، فيجري تقييمها اجمالياً ويوضع لها مخصص وفقاً للمدة الزمنية التي انقضت منذ تاريخ استحقاقها استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

العمر الإنتاجي للأصول الثابتة

تحدد إدارة الشركة العمر الإنتاجي المقدر للأصول الثابتة بغرض حساب الإهلاك. ومن شأن هذا التقدير أن يُحدد عقب النظر في العمر الإنتاجي المتوقع للأصل أو الإهلاك المادي للأصول. وتراجع الإدارة بشكل دوري العمر الإنتاجي المقدر وطريقة الإهلاك من أجل ضمان أن طريقة ومدة الإهلاك تتسق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية الناشئة عن هذه الأصول.

الضرائب

تخضع الشركة لضريبة الدخل المفروضة في مصر. ويتحتم اتخاذ أحكام هامة من أجل تحديد إجمالي مخصصات الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة. ولقد وضعت الشركة المخصصات، استناداً إلى تقديرات معقولة، وازعة في الاعتبار العواقب المحتملة لعمليات الفحص التي تجريها السلطات الضريبية في مصر. ويستند مبلغ هذا المخصص إلى عوامل عدة منها الخبرة بالفحوصات الضريبية السابقة والتفسيرات المتباينة للوائح الضريبية من قبل الشركة ومصحة الضرائب المسؤولة. وقد تنشأ مثل هذه الاختلافات في التفسير في مواضيع عدة وفقاً للظروف السائدة في مصر في ذلك الحين.

ويجري الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عن خسائر الضريبة غير المستخدمة والمرحلة بحيث يكون من المحتمل أن يقابلها أرباح خاضعة للضريبة يمكن استخدام هذه الخسائر لتغطيتها. ويتحتم أن تحدد أحكام الإدارة الجوهرية مبلغ الأصول الضريبية المؤجلة التي يمكن الاعتراف بها، وذلك استناداً إلى التوقيت المحتمل ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة إلى جانب استراتيجيات التخطيط الضريبي المستقبلية.

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هناك مؤشرات على انخفاض قيمة الأصول غير المالية في كل فترة من فترات إعداد التقرير. ويجري اختبار الأصول غير المالية لتقييم انخفاض القيمة عندما تكون هناك مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. وعند احتساب القيمة الاستخدامية، تقدر الإدارة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو من الوحدة المولدة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

١-٣-٢ الاعتراف بالإيراد

- إيرادات المقاولات

تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقاوله بالإضافة لأوامر التغيير أو الحوافز أو المطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر توقع كاف عن تحقيق تلك القيمة وإمكان تقديرها بشكل موثوق فيه .

وحيثما يمكن تقدير نتائج المقاوله بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات طبقاً لطريقة نسبة الإتمام وفقاً لطبيعة العقد كما يلي :

■ العقود طويلة الأجل : يتم تحديد نسبة الإتمام وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة ويتم الاعتراف بتكاليف العقد المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد .

■ العقود قصيرة الأجل : يتم الاعتراف بإيرادات العقود قصيرة الأجل وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة وبالتكاليف الفعلية المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد .

وفي حالة عدم إمكانية تقدير عقد المقاوله بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيراد في حدود ما تم إنفاقه من تكاليف على العقد ويكون من المتوقع استردادها .

يتم الاعتراف بالخسارة المتوقعة للعقد كمصروف في حالة احتمال زيادة تكلفة العقد الكلية المتوقعة عن الإيراد الكلي للعقد بغض النظر عن مرحلة إنجاز العقد .

يدرج الفرق المتمثل في الزيادة (النقص) في قيمة الإيرادات المحسوبة وفقاً لنسبة الإتمام عن قيمتها وفقاً للمستخلصات الصادرة ضمن المستحق من / على العملاء .

- إيرادات بيع الوحدات

تتحقق الواقعة المنشئة للإيراد الخاص ببيع وحدات مشروعات الإسكان والتعمير عند تحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تتحقق بإتمام التعاقد الفعلي للوحدة .

- البيع بالتقسيط

يتم الاعتراف بسعر البيع بدون الفوائد كإيراد في تاريخ البيع . ويكون سعر البيع هو القيمة الحالية للمقابل ويتم تحديدها بخصم قيمة الأقساط المستحقة باستخدام سعر الفائدة المستهدف . ويتم الاعتراف بالفوائد المؤجلة كإيراد عندما تستحق وعلى أساس التناسب الزمني أخذاً في الاعتبار سعر الفائدة المستهدف .

- فوائد دائنة

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر على أساس نسبة زمنية أخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل .

٢-٣-٢ الاقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ، ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة ، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية ، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل .

ويتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال ، وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالإضافة إلى عملية الاستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الأرباح أو الخسائر ، ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحصول على الاقتراض والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال ، ويدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر .

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-٣-٢ تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه ، كجزء من تكلفة الأصل ، ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في العام التي تحققت فيها ، وتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتفقه الشركة لاقتراض الأموال.

٤-٣-٢ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بأصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداه لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك توقع بإمكانية الانتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية ، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.

يتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس العام أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٥-٣-٢ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة، وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها ، وبالمثل ، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة ، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف ، ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تحققها.

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل على النحو التالي:

السنوات	مباني وإنشاءات ومرافق
١٠ - ٢	آلات ومعدات
٢٠ - ٥	وسائل نقل وانتقال
٨ - ٥	أثاث ومهمات مكاتب
١٠ - ٦	أخشاب
٤٠ - ١٠	عدد وأدوات
١٠ - ٥	

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في العام التي تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٥-٣-٢ الأصول الثابتة (تابع)

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الإستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة ، ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٦-٣-٢ مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للإستخدام في التشغيل ، حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة ، ويتم تقييم الأصول الثابتة تحت الإنشاء بالتكلفة بعد خصم الأضمحلال في القيمة (إن وجد).

٧-٣-٢ اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل إذا ، وإذا فقط ، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الاولي بالأصل واثر على التدفقات النقدية في المستقبل المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية ، وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً ، فقط إذا ، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الإستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر .

٨-٣-٢ النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق ، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة اشهر.

٩-٣-٢ الموردون والمصروفات المستحقة

يتم الاعتراف بالأكثرات بالقيم التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم إستلامها سواء استلمت الشركة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٠-٣-٢ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكومي نتيجة لحدث سابق، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

١١-٣-٢ ترجمة العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات. يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية ، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح والخسائر. يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى. يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة.

١٢-٣-٢ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الأم و الشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة ، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة.

١٣-٣-٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

١٤-٣-٢ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل ، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر في الفتره المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

١٥-٣-٢ المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي :

أ - المواد الخام و مواد التعبئة والتغليف : بالتكلفة (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

ب - قطع الخيار: بالتكلفة الفعلية (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

ج - وقود ومهمات : بالتكلفة (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديرى في سياق النشاط العادى ناقصاً التكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع .

يتم الاعتراف بالإنخفاض في قيمة المخزون الي صافي القيمة ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر في العام التي حدث فيها الإنخفاض أو الخسارة . ويتم الاعتراف برد الإنخفاض في المخزون الناتج من الإرتفاع في صافي القيمة البيعية بقائمة الأرباح أو الخسائر كتخفيض من تكلفة المبيعات في العام التي حدث فيها الرد.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٦-٣-٢ مشروعات الإسكان والتعمير (غير تامة - تامة)

- مشروعات غير تامة

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضى لاستخدامها فى مشروعات التعمير والإسكان مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأرض وكذلك تكلفة التشييد للوحدات والتي لم تصل إلى مرحلة الإتمام.

- المشروعات التامة

تشتمل على تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للاستخدام.

وفى تاريخ المركز المالي يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الاضمحلال عن التكلفة فى حالة وجوده .

١٧-٣-٢ العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال.

يتم قياس خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ، ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر ، ويتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال فى العام التى حدث فيها.

١٨-٣-٢ الاستثمارات

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي اصول مالية تم تبويبها طبقاً لنموذج القيمة العادلة إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع فى مدى زمنى قصير أو اصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

عند الاعتراف الاولى ، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة.

يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقوائم المالية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بفروق التقييم بقائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة الأرباح أو الخسائر.

الاستثمارات فى شركات تابعة

الاستثمارات فى شركات تابعة هي استثمارات فى شركات يكون للشركة فيها سيطرة، ويفترض وجود السيطرة عندما تسيطر الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة على الشركة المستثمر فيها بما لها من القدرة على التحكم فى السياسات المالية و التشغيلية للشركة و ذلك للحصول على منافع من أنشطتها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة.

تمت المحاسبة عن الاستثمارات فى شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الإقتناء، وفى حالة حدوث اضمحلال فى قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة.

ويتم رد قيمة الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فى قائمة الأرباح أو الخسائر فى العام التى حدث فيها الرد.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٨-٣-٢ الاستثمارات (تابع)

الاستثمارات في شركات شقيقة

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا.

تم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا اضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة.

ويتم رد قيمة الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر في العام التي حدث فيها الرد.

١٩-٣-٢ عقود التأجير

يتم تحديد ما إذا كان العقد هو (أو يحتوي على) عقد تأجير إلى مضمون العقد عند التعاقد ويكون العقد عقد تأجير أو يتضمن عقد تأجير إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن لقاء مقابل.

ويصنف التأجير في بداية التعاقد على أنه عقد تأجير تمويلي أو عقد تأجير تشغيلي. ويصنف العقد على أنه عقد تأجير تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. ويتم تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.

في تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس الأصل (حق الإنتفاع) بالتكلفة. ، وتتضمن التكلفة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة لتجهيز الأصل نفسه الى الحالة المطلوبة وفقا للعقد.

ويتم قياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات التأجير غير المدفوعة في ذلك التاريخ، وتخضع دفعات التأجير باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان يمكن تحديده بسهولة، أو باستخدام سعر الفائدة على الإقتراض الإضافي للمستأجر إذا لم يمكن تحديده ، بالإضافة الى أية دفعات أخرى متغيرة، و مبالغ متوقع دفعها ، وسعر ممارسة خيار الشراء، وذلك وفقا لعقد التأجير.

ويتم إثبات الفائدة على التزام عقد التأجير، و أية دفعات متغيرة غير مدرجة في قياس التزام عقد التأجير بقائمة الأرباح أو الخسائر.

إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل الى الشركة أو أن تكلفة الأصل تعكس ممارسة حق خيار الشراء يتم إستهلاك الأصل المؤجر علي مدي العمر الإنتاجي للأصل (حق الإنتفاع)، وفيما عدا ذلك يتم إستهلاك الأصل (حق الإنتفاع) من تاريخ بداية عقد التأجير الى نهاية العمر الإنتاجي للأصل (حق الإنتفاع) أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب. ، ويتم إثبات الإستهلاك بقائمة الأرباح أو الخسائر. وذلك على النحو التالي:

سنوات

١٠ - ٢

٢٠ - ٥

مباني وإنشاءات

آلات ومعدات

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون الأصل قد اضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٩-٣-٢ عقود التأجير (تابع)

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٢٠-٣-٢ التأمينات الاجتماعية

تقدم الشركة مساهمات للهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات والتي تحمل للمصاريف عند استحقاقها.

٢١-٣-٢ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب ٥٪ من أرباح العام لتكوين إحتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتي نقص الإحتياطي تعين العودة إلي الاقتطاع. ويستعمل الإحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة .

٢٢-٣-٢ قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي من شأن الشركة أن تتلقاه مقابل بيع الأصل أو المقابل المدفوع نظير تحويل الالتزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة علي الأصل أو الالتزام.

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.

ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأقصى درجة مقبولة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأقصى طاقة له.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء السوقية المعلنة.

وتقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

أما بالنسبة للأصول غير المدرجة، فتحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المعطيات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٢-٣-٢ قياس القيمة العادلة (تابع)

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية في فئات جوهرية على قياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات قد حدثت بين المستويات الثلاث للتسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف في نهاية فترة إعداد التقرير.

ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استناداً إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول، الالتزامات، الإيرادات والمصروفات خلال السنوات المالية، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ الأصول الثابتة

الإجمالي	عدد أدوات	أخشاب	أثاث ومهمات مكاتب	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات ومرافق
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٦٩,٧٧٢,٠١٠	٨,٠١٥,٧٩٠	١,٠٠٢,٨٨٩٧	٦,٧٣٩,٧٣٥	١٢,٠٨٨,٠٦٧	٢٣,٨٣٩,٩٩٩	٩,٠٥٩,٥٢٢
٧,٠٣٣,٨٠٩	٤٩١,١٤٧	٣,٦٧٤,٥٧٣	٧,٠٥٢٩	١,٣٧٣,٥١٨	١,٤٢٤,٠٤٢	-
(١٦٩,٠٠٠)	-	-	-	(١٦٩,٠٠٠)	-	-
(٥٠٤,٤٩٠)	(٢٩١,٣٦٧)	-	(٢١٣,١٢٣)	-	-	-
٧٦,١٣٢,٣٢٩	٨,٢١٥,٥٧٠	١٣,٧٠٣,٤٤٧	٦,٥٩٧,١٤١	١٣,٢٩٢,٥٨٥	٢٥,٢٦٤,٠٤١	٩,٠٥٩,٥٢٢

التكلفة

١ يناير ٢٠١٩
إضافات
استيعادات
فروق ترجمة
٣١ ديسمبر ٢٠١٩

مجمع الإهلاك

(٣١,٥٤٥,٧٤٩)	(٣,٥٢٦,٥٠٤)	(٤,٦٣٧,٦٤٠)	(٣,٠٢١,٩٢٨)	(٦,٥٩٤,٨٧١)	(١١,٣١٤,٩٧٨)	(٢,٤٤٩,٨٢٨)
(٥,٧٩١,٢٣٤)	(٩٠٤,٩٠٦)	(١,٣٩٤,٣١٩)	(٦٣٥,٧٥٤)	(٨٢٦,٩٥٢)	(١,٧٩٧,٠٤٠)	(٢٣٢,٢٦٣)
٧٥,٤٨٦	-	-	-	٧٥,٤٨٦	-	-
٣١٨,٢٧٤	١٨١,٨٦٢	-	١٣٦,٤١٢	-	-	-
(٣٦,٩٤٣,٢٢٣)	(٤,٢٤٩,٥٤٨)	(٦,٠٣١,٩٥٩)	(٣,٥٢١,٢٧٠)	(٧,٣٤٦,٣٣٧)	(١٣,١١٢,٠١٨)	(٢,٦٨٢,٠٩١)
٣٩,١٨٩,١٠٦	٣,٩٦٦,٠٢٢	٧,٦٧١,٥١١	٣,٠٧٥,٨٧١	٥,٩٤٦,٢٤٨	١٢,١٥٢,٠٢٣	٦,٣٧٧,٤٣١

- لا يوجد رهن أو قيود على الأصول الثابتة.
- تم تحميل إهلاك العام بقائمة الأرباح أو الخسائر على النحو التالي: - تتمثل أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ على النحو التالي: -

جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
(١٦٩,٠٠٠)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٧٥,٤٨٦	٤,٦٠٢,١٦٧
(٩٣,٥١٤)	١,١٨٩,٠٦٧
١١٥,٦٥٨	٥,٧٩١,٢٣٤

مصرفات تكاليف نشاط المقاولات
ومحطات الخط (إيضاح ٢١)
مصرفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٢)

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣ الأصول الثابتة (تابع)

الإجمالي	عدد وأنوات	أخشاب	أثاث ومهمات مكاتب	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات ومرافق	جنيه مصري
٦٧,٧٨٨,٩٩١	٨٠,٢٣٣,١٩٤	٨,٤٥٦,١٥٣	٧,٠٢٤,٠٦٠	١١,٦٧٨,٠٦٧	٢٣,٣٤٤,٨٣٥	٩,٠٥٢,٦٨٢	٦٧,٧٨٨,٩٩١
٣,١٣٨,٢٩٠	١٥٥,٠٦٤	١,٥٧٢,٧٤٤	١٣٨,٤٧٨	٧٧,٠٠٠	٤٩٥,١٦٤	٦,٨٤٠	٣,١٣٨,٢٩٠
(١,٢٠٩,٦٢٠)	(٤٠,٣٠٣)	-	(٤٤٦,٥٨٥)	(٣٦٠,٠٠٠)	-	-	(١,٢٠٩,٦٢٠)
٥٤,٣٤٩	٣٠,٥٦٧	-	٢٣,٧٨٢	-	-	-	٥٤,٣٤٩
٦٩,٧٧٢,٠١٠	٨٠,١٥٧,٩٠	١٠,٠٢٨,٨٩٧	٦,٧٣٩,٧٣٥	١٢,٠٨٨,٠٦٧	٢٣,٨٣٩,٩٩٩	٩,٠٥٩,٥٢٢	٦٩,٧٧٢,٠١٠
(٢٦,٣٦٤,٢٤٢)	(٢,٨٦٦,٠٠٩)	(٣,٠٩٨,٤١٢)	(٢,٦٨٥,١٢٤)	(٦,٠١٠,٧٠٠)	(٩,٤٨٣,٦٤٢)	(٢,٢٢٠,٣٥٥)	(٢٦,٣٦٤,٢٤٢)
(٥,٩٥٢,٠١٧)	(٩٧٢,٤٦١)	(١,٥٣٩,٢٢٨)	(٦٥٦,١٤٨)	(٧٢٣,٣٧١)	(١,٨٣١,٣٣٦)	(٢٢٩,٤٧٣)	(٥,٩٥٢,٠١٧)
٦٢,٠٢٢٣	٢١٣,٥١٦	-	٢٦٧,٥٠٧	١٣٩,٢٠٠	-	-	٦٢,٠٢٢٣
١٥,٠٢٨٧	٩٨,٤٥٠	-	٥١,٨٣٧	-	-	-	١٥,٠٢٨٧
(٣١,٥٤٥,٧٤٩)	(٣,٥٢٦,٥٠٤)	(٤,٦٣٧,٦٤٠)	(٣,٠٢١,٩٢٨)	(٦,٥٩٤,٨٧١)	(١١,٣١٤,٩٧٨)	(٢,٤٤٩,٨٢٨)	(٣١,٥٤٥,٧٤٩)
٣٨,٢٢٦,٢٦١	٤٤,٨٩,٢٨٦	٥,٣٩١,٢٥٧	٣,٧١٧,٨٠٧	٥,٤٩٣,١٩٦	١٢,٥٢٥,٠٢١	٦,٦٠٩,٦٩٤	٣٨,٢٢٦,٢٦١

- لا يوجد رهن أو قيود على الأصول الثابتة.

- تم تحميل إهلاك العام بقائمة الأرباح أو الخسائر على النحو التالي: - تتمثل ارباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ على النحو التالي: -

جنيه مصري	جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(١,٢٠٩,٦٢٠)	٨٣٥,٠٥٢	جنيه مصري
٦٢,٠٢٢٣	(٥٨٩,٣٩٧)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
	٢٤٥,٦٥٥	تكلفة أصول ثابتة مستبعدة
		مجموع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة
		صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة
		أرباح من بيع أصول ثابتة
		٥,٩٥٢,٠١٧

مصرفات تكاليف نشاط المقاولات
ومحطات الخط (إيضاح ٢١)
مصرفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٢)

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤ استثمارات في شركات تابعة و شقيقة

عدد الاسهم	نسبة المساهمة	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٩٩٩٩٨	%٩٩,٩٩٨	٩٩٩,٩٨٠ جنية مصري	٩٩٩,٩٨٠ جنية مصري
		-	١٢٠,٠٠٠
		٩٩٩,٩٨٠	١,١١٩,٩٨٠

شركة ميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م)*
رؤية بلازا للاستثمار العقاري (ش.م.م)**

* بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠١٣ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة ميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م) من خلال شراء عدد ٩٩٩٩٨ سهم بمبلغ ٩٩٩,٩٨٠ جنية مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات للسهم بنسبة ٩٩,٩٩٨% من اجمالي رأس مال الشركة و تم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٣ .

** خلال عام ٢٠١٦ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة رؤية بلازا للإستثمار العقاري (ش.م.م) من خلال شراء عدد ١٢٠٠٠ سهم بمبلغ ١٢٠,٠٠٠ جنية مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات) بنسبة ١٢% من إجمالي رأس مال الشركة، وتم اعتبارها شركة شقيقة نظرا لوجود تمثيل للشركة في مجلس الإدارة. و خلال عام ٢٠١٩ تم بيع حصة الشركة بنفس قيمتها الاسمية .

٥ مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
١٢,٨٠٧,٦٩٩ جنية مصري	١٣,٠٨٨,٠٣٠ جنية مصري	خامات رئيسية
٥٦٩,٢٣١	٥٨١,٦٩٠	وقود
٨٥٣,٨٤٧	٨٧٢,٥٣٥	قطع غيار
١٤,٢٣٠,٧٧٧	١٤,٥٤٢,٢٥٥	

٦ مشروعات الاسكان والتعمير

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٢٥٦,٦٨٩,٨١٨ جنية مصري	٢١١,٧٩٠,٣٦٢ جنية مصري	مشروعات اسكان وتعمير - غير تامة
٢٥٦,٦٨٩,٨١٨	٢١١,٧٩٠,٣٦٢	

٧ عملاء و أوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٩٣,٢٢٨,٦١٤ جنية مصري	١٩٧,٥١٢,٤١٧ جنية مصري	عملاء اسكان وتعمير
٥٩٦,٩٧٢,٤٧٩	٣٣٩,٩٢٧,٦٨١	عملاء مقاولات و محاجر
٦٩٠,٢٠١,٠٩٣	٥٣٧,٤٤٠,٠٩٨	
(٥,١٤١,٠٤٢)	(١١,٠٩٥,٣٩١)	يخصم : فوائد اقساط مؤجلة
(٨,٢٧٦,٢٩٢)	(٣,٠٩٧,٠٣٠)	يخصم : الإضمحلال في قيمة العملاء و أوراق القبض
٦٧٦,٧٨٣,٧٥٩	٥٢٣,٢٤٧,٦٧٧	

* تتمثل حركة الأضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض على النحو التالي :-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٣,٠٩٧,٠٣٠ جنية مصري	٣,٠٩٧,٠٣٠ جنية مصري	رصيد أول العام
٥,١٧٩,٢٦٢	-	مكون خلال العام
٨,٢٧٦,٢٩٢	٣,٠٩٧,٠٣٠	رصيد آخر العام

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٨ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
٧,٠٠٨,٧٩٥	٦,٧٠٣,٥٦٩
٥٩,٩٧١	١١٠,١٣٤
<u>٧,٠٦٨,٧٦٦</u>	<u>٦,٨١٣,٧٠٣</u>

استثمارات مقيدة ببورصة الأوراق المالية
استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية

لغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية :

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
٦,٥٢٥,٨٩٠	٧,٠٦٨,٧٦٦
٥٤٢,٨٧٦	(٢٥٥,٠٦٣)
<u>(٧,٠٦٨,٧٦٦)</u>	<u>(٦,٨١٣,٧٠٣)</u>
-	-

رصيد أول العام
فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
رصيد آخر العام
التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٩ مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
٧,٧٤١,٥٧٣	٣,٨٦٥,٣٨٣
١٠٢,٧٤٣	١٤٣,٥٣٧
٨,٨٣٦,٠٧٩	-
٣,٩١٠,٦٢٨	٣,٢٩٢,٢٣٩
٣,٠١١,٠١١	٢٥١,١٧٢
٩,٥٨٣,٢٧١	٦,٥٠٩,٩٥٥
٥,٣٩٣,٧٩٠	٥,٦١٧,٨٩٧
٢,٧٠٣,٢٠٠	٤,٠٢٢,٧٠٣
١,١٦٦,٤٦٧	٧١٤,٨٤٩
٣,٥٦٣,٢٢٤	٤,٢٨٩,٦٣٢
<u>٤٦,٠١١,٩٨٦</u>	<u>٢٨,٧٠٧,٣٦٧</u>

تشيونات مقاولين
عهد وسلف عاملين
دفعات مقدمة إيجار تمويلي
تأمينات لدى الغير
غطاءات خطابات ضمان و اعتمادات مستندية (ايضاح ٢٧)
مبالغ مدفوعة للعاملين تحت حساب توزيعات الأرباح
مدينون متنوعون
مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
فوائد مستحقة
أرصدة مدينة أخرى

١٠ مستحق من اطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٩,٣٢٠,٠٠٠	-
٤٨,٩٦٠,٦٥٢	١١٦,١٤٨,٣٤٤
<u>٩٨,٢٨٠,٦٥٢</u>	<u>١١٦,١٤٨,٣٤٤</u>

رؤية بلازا للاستثمار العقاري (ش.م.م)
شركة ميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م)

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١١ النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	أ عملة محلية
١٨,٨١١,٨٩٩	٢٨,١٧٠,٢٧٧	حسابات جارية
١٥٤,٩٣٤,٢٤٨	٢١٣,٥٦٣,١٦٦	ودائع لأجل
<u>١٧٣,٧٤٦,١٤٧</u>	<u>٢٤١,٧٣٣,٤٤٣</u>	
		ب عملة أجنبية
٢٠,١٧٢	٦٧	نقدية بالصندوق
٥,١٦٠,٤٦٩	٧,٢٩٧,٤١١	حسابات جارية
١٢٩,٦٧٨	١١٦,٢٢٤	ودائع لأجل
<u>٥,٣١٠,٣١٩</u>	<u>٧,٤١٣,٧٠٢</u>	
<u>١٧٩,٠٥٦,٤٦٦</u>	<u>٢٤٩,١٤٧,١٤٥</u>	

* يتضمن بند الودائع لأجل المملوكة للشركة لدى البنوك مبلغ ١٥٧,٠٧٤,٩٩٢ جنيه مصري متحفظ عليها كضمانات لخطابات ضمان بقيمة ٣٣,٨٩٥,٩٧٢ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣١,٩١٠,٩٩٧ جنيه مصري) ومقابل للتسهيلات الائتمانية بقيمة ١٢٣,١٧٩,٠٢٠ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٢٢,٩٠١,٥٦٢ جنيه مصري) (إيضاحي ٢٧ و ١٥).

١٢ رأس المال المصدر والمدفوع

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	رأس المال المرخص به
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
<u>٦٩٢,٦٥٠,٢٠١</u>	<u>٧٦١,٩١٥,٢٢١</u>	رأس المال المصدر والمدفوع
<u>٦٩٢٦٥٠٢٠١</u>	<u>٧٦١٩١٥٢٢١</u>	عدد الأسهم

* قررت الجمعية العمومية غير العادية للشركة بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٧ إعدام اسهم الخزينة والبالغة ١٧٠٠٠٠٠٠ سهم بإجمالي مبلغ ١٦,٣٦٢,٠٠٠ جنيه مصري وتخفيض رأس المال المصدر بالقيمة الاسمية لتلك الاسهم والبالغة ١٧,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، ليصبح إجمالي رأس المال المصدر مبلغ ٦٩٢,٦٥٠,٢٠١ جنيه مصري موزعا على ٦٩٢٦٥٠٢٠١ سهم، وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٨.

* وافقت الجمعية العامة العادية بتاريخ ١٨ ابريل ٢٠١٩ على زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ٦٩٢,٦٥٠,٢٠١ جنيه مصري إلى ٧٦١,٩١٥,٢٢١ جنيه مصري وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.

١٣ ضرائب الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضرائب الدخل المؤجلة
٤,٢٩٦,٦٨٠	٤,١٧٩,٥٠١	التزامات ضريبية مؤجلة اول المدة
(١١٧,١٧٩)	٤,٨٠٧,١٥٤	إلتزامات / (أصول) ضريبية مؤجلة خلال المدة
-	(٢,٨٧٣,٩٨٤)	تسويات ضريبية مؤجلة (إيضاح ٢٣)
<u>٤,١٧٩,٥٠١</u>	<u>٦,١١٢,٦٧١</u>	التزامات ضريبية مؤجلة اخر المدة

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٣ ضرائب الدخل (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
(١١٧,١٧٩)	٤,٨٠٧,١٥٤
١٦,٨٩١,٧٠٨	١٦,٥٣٧,٢٩٢
١٦,٧٧٤,٥٢٩	٢١,٣٤٤,٤٤٦

قائمة الأرباح أو الخسائر
ضريبة الدخل المؤجلة - التزام / (أصل)
ضريبة الدخل الجارية (إيضاح ١٩)

١٤ مخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
١٧٣,٣٠٦	١٧٣,٣٠٦
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠
٤٠٣,٣٠٦	٤٠٣,٣٠٦

مخصص قضايا
مخصص مطالبات

١٥ بنوك تسهيلات ائتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
١١٢,٣٢٣,٣٩٧	١٠٧,٢١٦,٣٠٥
١١٢,٣٢٣,٣٩٧	١٠٧,٢١٦,٣٠٥

تسهيلات ائتمانية - عملة محلية

* حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية بمعدل فائدة ٠,٢٥% - ٠,٧٥% فوق سعر الاقتراض من البنك المركزي بضمان التنازل عن العمليات الخاصة بالتسهيل وبضمان ودائع مربوطة لدى البنوك (إيضاح ١١).

١٦ موردون ومقاولون واوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨,٧٥٠,٢٣١	١٠٧,٢٧٤,٨٨٦
٥,٢٤١,٧٦٩	٩,٥٦١,٠٠٨
٥٣,٩٩٢,٠٠٠	١١٦,٨٣٥,٨٩٤

موردون و مقاولون
اوراق دفع

١٧ مصروفات مستحقة و أرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٩٨,٩٠٣	٥٠٧,٣٨٥
٨,٩٠٥,٣٣٣	١٤,٠٤٨,٣٣٦
١,٨٣٥,٣٣٥	١٠,١٥٢,١٨٦
١٥,٦٦٠,٠٠٠	-
٢٠,٢١٩,٧٦٠	-
١,٠٦٣,٢٥٥	٢,٢٢٠,٤٩٢
٩١٥,١٨١	٣,١٥٩,١٠٤
٤٨,٩٩٧,٧٦٧	٣٠,٠٨٧,٥٠٣

مصروفات مستحقة
اتحاد الشاغلين
مصلحة الضرائب - متنوعة
أرباح بيع مع إعادة إستثمار مؤجلة
شركة بي ام للتأجير التمويلي
المساهمة التكافلية - نظام التأمين الصحي الشامل
أرصدة دائنة أخرى

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٨ عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	نشاط مقاولات
٣٢,١٦٦,٧٢٣	١٦٨,٨٥٤,٢٤٢	نشاط الاسكان و التعمير
٣٨,٢٥٥,٢٣٦	٦٩,١٤٣,٦٤٩	
<u>٧٠,٤٢١,٩٥٩</u>	<u>٢٣٧,٩٩٧,٨٩١</u>	

١٩ التزامات ضريبية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل اول العام
١١,٥١٤,٨٩٤	١٦,٨٩١,٧٠٨	المسدد خلال العام
(١١,٥١٤,٨٩٤)	(١٦,٨٩١,٧٠٨)	ضريبة الدخل خلال العام (ايضاح ١٣)
١٦,٨٩١,٧٠٨	١٦,٥٣٧,٢٩٢	
<u>١٦,٨٩١,٧٠٨</u>	<u>١٦,٥٣٧,٢٩٢</u>	

٢٠ إيرادات النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	نشاط المقاولات
٥٢٠,١١٣,٨٦٦	٦٧٨,٩٧١,٤٧٦	نشاط محجر الزلط
٨٨,١٤٤	-	نشاط محطات الخلط
١٧,٩٢٩,٨٧٥	١٦,٧١٢,٢٩٤	مشروعات الاسكان والتعمير
١٩٨,٨٥٧,٧٠٦	١٤٢,١٧١,٨٦٥	خصم مسموح به لمشروعات الاسكان والتعمير
(١٢٣,٩٦٤)	(١١٦,٠٧٤)	
<u>٧٣٦,٨٦٥,٦٢٧</u>	<u>٨٣٧,٧٣٩,٥٦١</u>	

٢١ تكلفة الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة إيرادات نشاط المقاولات *
٤٦٧,٣٨٨,٢٣١	٦٦٣,٦٩٩,٢٥٠	تكلفة مبيعات محجر الزلط
٢٩٧,٥١٥	-	تكلفة مبيعات محطات الخلط
١٥,٨١٠,٠٧٥	١٥,٧٤٥,٦٩٤	تكلفة مبيعات مشروعات اسكان وتعمير
١٢٣,٧٩٣,٩٨٠	٩٢,٦٦٧,٧٨٢	
<u>٦٠٧,٢٨٩,٨٠١</u>	<u>٧٧٢,١١٢,٧٢٦</u>	

* تتضمن تكلفة إيرادات نشاط المقاولات والمحجر ومحطات الخلط خلال العام اهلاكات اصول ثابتة بمبلغ ٤,٦٠٢,١٦٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بمبلغ ٤,٦١٠,٣٤٦ جنيه مصري) (ايضاح ٣). كما تتضمن استهلاك حق استخدام أصول بمبلغ ٢,٥٤٨,٨٣٦ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (ايضاح ٢٣).

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٢ مصروفات عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
١٦,٧٦٨,٧٣٧	١٦,٠٥٩,٢٣٤	أجور ومرتببات
٢,٩٧١,٨١٢	٢,٨٠٥,٣٨٠	خامات ومواد
٤,١٤٠,٢٢١	٦,٩٣٧,١٥٠	خدمات من الغير
١,٢٨٧,٢١٠	٢,٣١٠,٩٣٧	ضرائب وإيجار واخرى
١,١٨٩,٠٦٧	١,٣٤١,٦٧١	مصروفات إهلاك اصول ثابتة (إيضاح ٣)
٦٥٦,٣٠٤	-	مصروف إستهلاك حق إستخدام أصل (إيضاح ٢٣)
٢,٢٢٠,٤٩٢	١,٠٦٣,٢٥٥	المساهمة التكافلية
٢٩,٢٣٣,٨٤٣	٣٠,٥١٧,٦٢٧	

٢٣ عقود التأجير

- ١- قامت الشركة خلال عام ٢٠١٤ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية
- الأصول المستأجرة
١٠ سيارة نيسان بيك أب ، ٢سياره فيرنا ، سيارة ميتسوبيشي كانتر
مدة العقد
٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٥/١٤ وتنتهي في ٢٠١٩/٨/١٥
- قيمة المال المؤجر
ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار
تغيير سعر الفائدة
- واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعي في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريديور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

قامت الشركة خلال العام باستلام جميع عقود البيع مع شركة كوربليس للتأجير التمويلي و تم اضافتها للاصول الثابتة بصافي قيمة دفترية واحد جنيه فقط.

- ب- قامت الشركة في يوليو عام ٢٠١٤ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية
- الأصول المستأجرة
هراس تربة ١٢ طن ،
مدة العقد
٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٧/٢٠ وتنتهي في ٢٠١٩/٨/١٥
- قيمة المال المؤجر
ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار
تغيير سعر الفائدة
- واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعي في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريديور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

قامت الشركة خلال العام باستلام عقود البيع الخاصة بعدد واحد ونش شوكة ، واحد لودر مفصلي ، عدد واحد لودر كاتربلر ، حفار كوماتسو ياباني ، عدد ٢ لودر كاتربلر ، هراس تربة ١٢ طن ، موتور جريدر كاتربلر موديل ٢٠٠٦ ، عدد ٢ لودر كاتربلر مع شركة كوربليس للتأجير التمويلي و تم اضافتها لحق استخدام اصول.

٢٣ عقود التأجير (تابع)

ج- قامت الشركة في سبتمبر عام ٢٠١٤ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية

الأصول المستأجرة

٣ خلطة اسمنت / مضخة خرسانة / محطة خلط خرسانة متنقلة /
٤ شاحنة خلط اسمنت / شاحنة خلط سينو

مدة العقد ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٨/١٧ وتنتهي في ٢٠١٩/٩/٢٠

قيمة المال المؤجر ١٢,٢٤٩,٠٢٤ جنيه مصري لا غير

ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)

تغيير سعر الفائدة ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعى في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريديور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان

قامت الشركة خلال العام استلام عقود البيع الخاصة بمضخة خرسانة شيفنج ، ٤ شاحنة خلط اسمنت بلدوزر كاتربلر ٩ D مع شركة كوربليس للتأجير التمويلي و تم اضافتها لحق استخدام اصول.

د- قامت الشركة في ابريل ٢٠١٦ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية

الأصول المستأجرة

٥ شاحنة سنيو موديل ٢٠١٦ مزودة بخلاطة اسمنت ١٢ متر مكعب.

مدة العقد ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٦/٥/١ وتنتهي في ٢٠٢١/٥/١٠

قيمة المال المؤجر ٤,٨٧٣,٤٥٧ جنيه مصري لا غير

ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)

تغيير سعر الفائدة ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعى في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريديور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

هـ- قامت الشركة في سبتمبر ٢٠١٧ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية

الأصول المستأجرة

عدد واحد مضخة خرسانة شيفنج ٤٧ طن محملة على شاسية مرسيدس موديل ٢٠١٧

مدة العقد ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٧/٥/٦ وتنتهي في ٢٠٢٢/٥/٢٠

قيمة المال المؤجر ١٥,٧٠٨,٩٥١ جنيه مصري لا غير

ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)

تغيير سعر الفائدة ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعى في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريديور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

٢٣ عقود التأجير (تابع)

- و- قامت الشركة خلال شهر يناير ٢٠١٨ بتوقيع عقد بيع مع إعادة إستثمار تمويلي للمبنى الإداري و التجاري بكارفور وذلك وفقا لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية الأصول المستأجرة
الادوار السابع و العاشر من المبنى الإداري بكارفور.
مدة العقد ٧ سنوات تبدأ من يناير ٢٠١٨ وتنتهي في أكتوبر ٢٠٢٤
قيمة المال المؤجر ٨٢,٥٤٦,٤٥٣ جنيه مصري لا غير.
ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
تغيير سعر الفائدة ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعي في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

- ونظرا لحق الشركة في اعادة الشراء وعدم حصول العميل على السيطرة على الاصل (المؤجر) مما يوضح عدم استيفاء المعاملة لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) للمحاسبة عنها باعتبارها عملية بيع للأصل فقد تم توييب معاملة التأجير التمويلي على انها تمويل وذلك وفقا للفقرات من (٦٦ ب) حتى (٦٨ ب) من ملحق معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) وكذا الفقرة (١٠٣ أ) من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير. وقد تم توييب الالتزام كما هو موضح فى الفقرة (٢) من هذا الايضاح.

- و بتاريخ ١ يناير ٢٠١٩ قامت الشركة بتطبيق المعيار المحاسبى المصرى الجديد رقم (٤٩) - عقود التأجير وقد نتج عن تطبيق هذا المعيار التعديلات التالية فى بداية التطبيق :

البند	١ يناير ٢٠١٩	جنيه مصرى
مشروعات إسكان و تعمير	٤٤,١٠٩,٤٢٠	تسويات
حق استخدام أصول	٥٥,٥٧٠,٨٥٤	بند جديد
مجمع إستهلاك حق إستخدام اصول	١١,١٥٩,٧٨٠	بند جديد
اللتزام عقود تأجير	٧٢,٨٤٤,٣٣٨	بند جديد
أصول ضريبية مؤجلة	٢,٨٧٣,٩٨٤	تسويات
إلتزامات ضريبية أخرى	٢,٠٧٨,٧٥٧	تسويات
إيرادات مؤجلة	١٥,٦٦٠,٠٠٠	تسويات
شركة بي ام للتأجير التمويلي	٢٠,٢١٩,٧٦٠	تسويات
فوائد تقسيط مؤجلة	١,٥٣٥,٥٢٠	تسويات
دفعات مقدمة	٣,٦٨٤,٨٩١	تسويات
عملاء	١٢,٢٨٥,٠٠٠	تسويات
عملاء دفعات مقدمة	١٢,٩١٥,٠٠٠	تسويات
أرباح مرحلة	٢٩,١٥٩,٢٨٦	تسويات

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٣ عقود التأجير (تابع)

بعد تطبيق المعيار المحاسبي المصري الجديد رقم (٤٩) - عقود التأجير فقد نشأ ما يلي:

١- حق استخدام أصول		
إجمالي جنيه مصري	مباني وإنشاءات جنيه مصري	الات و معدات جنيه مصري
-	-	-
٥٥,٥٧٠,٨٥٤	٤,٥٩٤,١٣٠	٥٠,٩٧٦,٧٢٤
٥٥,٥٧٠,٨٥٤	٤,٥٩٤,١٣٠	٥٠,٩٧٦,٧٢٤
-	-	-
(١١,١٥٩,٧٨٠)	(٢,٦٢٥,٢١٧)	(٨,٥٣٤,٥٦٣)
(٣,٢٠٥,١٤٠)	(٦٥٦,٣٠٤)	(٢,٥٤٨,٨٣٦)
(١٤,٣٦٤,٩٢٠)	(٣,٢٨١,٥٢١)	(١١,٠٨٣,٣٩٩)
٤١,٢٠٥,٩٣٤	١,٣١٢,٦٠٩	٣٩,٨٩٣,٣٢٥

التكلفة

١ يناير ٢٠١٩

تسويات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

مجمع الإستهلاك

١ يناير ٢٠١٩

تسويات

إستهلاك العام

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢- التزام عقود التأجير / الترتيب التمويلي

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري عقود ترتيب تمويلي	عقود تأجير	الاجمالي
٣٤,٨٦٧,٦٦٠	٥,١٦٧,٧٦٩	٤٠,٠٣٥,٤٢٩
(٤,٤٧٣,١٧٨)	(١,٦٧٤,٦٥٣)	(٦,١٤٧,٨٣١)
٣٠,٣٩٤,٤٨٢	٣,٤٩٣,١١٦	٣٣,٨٨٧,٥٩٨

رصيد الإلتزام

يخصم:

أقساط مستحقة السداد خلال عام

٢٤ مصروفات تمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري
٢,٦٦٣,٦٥٨	١,٢٤٤,٤٨٥
٢٤٣,٢٢٢	١٨٤,٠٢٣
-	١٠,٨٣٥,٣١٥
٢,٩٠٦,٨٨٠	١٢,٢٦٣,٨٢٣

تكاليف اقتراض خلال العام

مصروفات بنكية وخطابات الضمان

فوائد تمويلية من عقود التأجير / الترتيب التمويلي

٢٥ نصيب السهم في الأرباح

تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس مشروع توزيع إقتراض بقسمة أرباح العام على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام ، كما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي ارباح العام
٥٦,٩٥٩,٨٧٥	٤٤,٢١٠,٦٥٣	حصة العاملين (مقدرة)
(٥,٢٥١,٧٤٤)	(٤,١٦٠,٩٦٨)	مكافأة اعضاء مجلس الإدارة (مقدرة)
(١,٥٩٤,٤٣٩)	(٣٩٠,٤٣٦)	صافي الأرباح القابلة للتوزيع على ملاك الأسهم العادية
٥٠,١١٣,٦٩٢	٣٩,٦٥٩,٢٤٩	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العام
٧٦٣,٣٤٩,٧٤٢	٧٦١,٩١٥,٢٢١	نصيب السهم في أرباح العام
٠,٠٦٦	٠,٠٥٢	

* تم تعديل أرقام المقارنة للمتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة بناء على الفقرة رقم (١٤) من معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) نصيب السهم في الأرباح .

٢٦ الموقف الضريبي

أ ضرائب شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية و يتم السداد من واقع تلك الإقرارات.
- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- جاري فحص السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٨.

ب ضرائب كسب العمل

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٢ وتم السداد.
- تم تقديم الأقرارات عن الأعوام من ٢٠١١ حتى ٢٠١٨ وتم السداد من واقع تلك الأقرارات .
- جاري فحص سنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦ .

ج ضرائب القيمة المضافة

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٥ وتم السداد.
- السنوات ٢٠١٦-٢٠١٧ يتم تقديم الإقرارات الشهرية في المواعيد القانونية والسداد من خلالها و جاري فحص تلك السنوات .
- تم تقديم الإقرارات الضريبية الشهرية في مواعيدها القانونية عن عام ٢٠١٨ .

د ضريبة الدمغة

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٣ وتم السداد.
- جاري فحص السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨ .

٢٧ الالتزامات العرضية

خطابات الضمان

بلغ رصيد خطابات الضمان الصادرة بناء على طلب الشركة من قبل البنوك لصالح أطراف ثالثة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٨٥,٩٨٩,٣٧٨ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٧٥,٤٥٣,٧٧٦ جنيه مصري) ، في حين بلغ الغطاء النقدي لهذه الخطابات ٢٥١,١٧٢ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣٠١,١١٠,٠١١ جنيه مصري) (إيضاح ٩) ومقابل ودائع مبلغ ٣٣,٨٩٥,٩٧٢ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣١,٩١٠,٩٩٧ جنيه مصري) (إيضاح ١١) على النحو التالي:

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٧ الالتزامات العرضية (تابع)

خطابات الضمان (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩				
مقابل ودائع جنيه مصري	الغطاء النقدي جنيه مصري	المعادل جنيه مصري	المبلغ بالعملة	
٣٣,٧٧٩,٧٤٨	٢٤٠,٣٠٩	١٧٥,٧٥٨,٥٥٦	١٧٥,٧٥٨,٥٥٦	خطاب ضمان جنيه مصري
-	-	٨,٩٥٩,٩٧٤	٢,٠٨٨,٢٨٠	خطاب ضمان ريال سعودي
١١٦,٢٢٤	١٠,٨٦٣	١,٢٧٠,٨٤٨	٧٨,٩٦٩	خطاب ضمان دولار أمريكي
<u>٣٣,٨٩٥,٩٧٢</u>	<u>٢٥١,١٧٢</u>	<u>١٨٥,٩٨٩,٣٧٨</u>		

٣١ ديسمبر ٢٠١٨				
مقابل ودائع جنيه مصري	الغطاء النقدي جنيه مصري	المعادل جنيه مصري	المبلغ بالعملة	
٣١,٧٨١,٣٢٠	٢٨٧,٣٦٧	١٧٤,٠٣٥,٨٢٥	١٧٤,٠٣٥,٨٢٥	خطاب ضمان جنيه مصري
١٢٩,٦٧٧	١٢,١٢٠	١,٤١٧,٩٥١	٧٨,٩٦٨	خطاب ضمان دولار أمريكي
<u>٣١,٩١٠,٩٩٧</u>	<u>٢٩٩,٤٨٧</u>	<u>١٧٥,٤٥٣,٧٧٦</u>		

الإعتمادات المستندية

بلغ رصيد الإعتمادات المستندية الصادرة بناء علي طلب الشركة من قبل البنوك لصالح أطراف ثالثة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ لا شيء (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٢,٤٤٣,٦٠٨ جنيه مصري) في حين بلغ الغطاء النقدي لهذه الإعتمادات لا شيء (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢,٧١١,٥٢٤ جنيه مصري) (إيضاح ٩) علي النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨			
الغطاء النقدي جنيه مصري	المعادل جنيه مصري	المبلغ بالعملة	
٢,٧١١,٥٢٤	٢٢,٤٤٣,٦٠٨	١,٠٩٣,٩٣٥	الإعتمادات المستندية يورو
<u>٢,٧١١,٥٢٤</u>	<u>٢٢,٤٤٣,٦٠٨</u>		

الالتزامات التعاقدية

تتمثل في التعاقد مع مقاولي الباطن لتنفيذ الأعمال وقد تم تحميل الالتزامات المستحقة لمقاولي الباطن طبقاً لمستوى الإتمام المعتمد من الشركة.

٢٨ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

إدارة المخاطر

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

- مخاطر سعر الفائدة
- مخاطر الائتمان
- مخاطر العملة
- مخاطر اداره رأس المال
- مخاطر السيولة.

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها وكذلك كيفية إدارة الشركة لرأس المال.

٢٨ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلق بها (تابع)

إدارة المخاطر (تابع)

يتحمل مجلس إدارة الشركة الأم بالكامل مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه. وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى الشركة الأم تتناول أنشطتها على أساس منتظم.

والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسمياً في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسمياً تستخدم في مجالات أخرى.

أ- مخاطر سعر الفائدة

تتسبب مخاطر أسعار الفائدة عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة معوم وودائع ذات فائدة.

ويعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المعوم من فترة إلى أخرى على أن لا تتعدى المدة الفاصلة عام واحد.

ب- خطر الائتمان

هي خسائر مالية تتكبدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية. ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض و مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

ج- مخاطر العملة

تتمثل مخاطر العملة في تغير محتمل مقبول في أسعار صرف الدولار الأمريكي واليورو، في ظل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة. ويرجع الأثر الذي وقع على أرباح الشركة قبل الخضوع للضريبة إلى التغيرات في قيمة الأصول والالتزامات النقدية. ويجب الإشارة إلى أن التغيرات في أسعار صرف جميع العملات الأجنبية الأخرى ليست جوهرية.

د- مخاطر إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال هو التأكد من أن الشركة تحافظ على نسب رأس مال صحية من أجل دعم أعمالها وتحقيق أقصى زيادة للمساهمين.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يكن هناك تغيرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال والأحتياطي والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٨٣٠،٠٧٨،٩٨٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٧٥٤،٧٧٤،٨٩٢ جنيه مصري).

هـ- مخاطر السيولة

ترصد إدارة الشركة المحلية بدعم من الشركة الأم التدفقات النقدية، ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة. ويتلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين استمرارية التمويل وبين المرونة عن طريق الحصول على قروض من البنوك. وتدير الشركة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطي كافي وعن طريق الحصول على تسهيلات على القروض، وذلك من خلال متابعة التدفقات النقدية المتوقعة والفعلية بشكل مستمر والمطابقة بين استحقاق الأصول والالتزامات المالية.

الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصروفات الالتزامات المالية.

٢٩ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراضات خاصة بالمستقبل. نتائج التقديرات المحاسبية ، طبقاً لتعريفها، نادراً ما تساوي النتائج الفعلية. التقديرات والافتراضات ذات المخاطر الهامة والتي قد تتسبب في تعديل جوهري للقيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال الثلاثة أشهر المالية التالية تم الإشارة لها أسفل :

أ - تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقارات بغرض التطوير للبيع
يتم قياس العقارات بغرض التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية)، أيهما أقل. يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار المكتمل بالرجوع إلى ظروف السوق وأسعاره في تاريخ القوائم المالية وتحدده الشركة استناداً إلى معاملات مشابهة. يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية لعقار مكتمل مماثل ناقص التكلفة التقديرية لاستكمال الإنشاء.

ب - الأعمار الإنتاجية للألات والمعدات

تحدد إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية المتوقعة للعقارات والمعدات لحساب الإهلاك ويتم حساب هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام الأصل وطبيعة التآكل والتقدم التجاري. تقوم الإدارة على أساس سنوي بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية ويتم تعديل مخصص الإهلاك المستقبلي عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

ج - ضريبة الدخل

الشركة خاضعة لضريبة شركات الأموال. تقدر الشركة مخصص ضريبة الدخل باستخدام رأي خبير وعند وجود أي اختلافات بين النتائج الفعلية والأولية تؤثر هذه الاختلافات على مخصص ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة في هذه الفترات.

٣٠ أحداث هامة

أصدرت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي القرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادره بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديده وتعديلات علي بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ ابريل ٢٠١٩ وفيما يلي أهم التعديلات :

تم إضافة المعايير الآتية:

- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية
- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء
- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الأعقود التأجير
- كما أضيف تفسير محاسبي رقم (١) ترتيبات أمتيازات الخدمات العامة

لتلغي المعايير الآتية:

- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) الإيراد
- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) عقود الإنشاء
- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي

تم إستبدال المعايير الآتية:

- معيار المحاسبة المصري رقم (١) عرض القوائم المالية
- معيار المحاسبة المصري رقم (٤) قائمة التدفقات النقدية
- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) الأدوات المالية - العرض
- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) الأدوات المالية - الإعراف والقياس
- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الإستثمار العقاري
- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٨) مزايا العاملين
- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) الأدوات المالية - الإفصاحات
- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) القوائم المالية المجمعة

٣٠ احداث هامة (تابع)

تم تعديل المعايير الآتية:

- معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) الإفصاح عن الأطراف ذات العلاقة
- معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) القوائم المالية المستقلة
- معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) الإستثمار في شركات شقيقة
- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) نصيب السهم في الأرباح
- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) ضرائب الدخل
- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) تجميع الأعمال
- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) القوائم المالية الدورية
- معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) إضمحلال قيمة الأصول
- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) الأصول غير المتداولة المحتفظ بيها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة
- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى

معيار محاسبه مصري جديد رقم (٤٧) "الادوات الماليه"		
التأثير المحتمل علي القوائم الماليه	تاريخ التطبيق	ملخص لاهم التعديلات
تقوم الاداره بتقييم الاثر المحتمل علي القوائم الماليه عند تطبيق المعيار.	يسري المعيار رقم (٤٧) علي الفترات الماليه التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر.	<p>يحل معيار المحاسبه المصري الجديد رقم (٤٧) "الادوات الماليه" محل الموضوعات المقابله في معيار المحاسبه المصري رقم (٢٦) "الادوات الماليه : الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل واعاده اصدار معيار المحاسبه المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصه بالموضوعات التي تناولها معيار رقم (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار رقم (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدوده من محاسبه التغطيه وفقا لاختيار المنشاه.</p> <p>طبقا لمتطلبات المعيار يتم تبويب الاصول الماليه علي اساس قياسها لاحقا اما بالتكلفه المستهلكه، أو بالقيمه العادله من خلال الارباح او الخسائر أو بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر، وذلك طبقا لنموذج أعمال المنشاه لإدارة الاصول الماليه وخصائص التدفق النقدي التعاقدى للاصل المالي.</p> <p>تم استبدال نموذج الخسائر المحققه في قياس الاضمحلال للاصول الماليه بنماذج الخسائر الائتمانيه المتوقعه والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الاصول الماليه المقاسه بالتكلفه المستهلكه والادوات الماليه التي يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الدخل الشامل الأخر منذ لحظه الاعتراف الاولي لتلك الأصول الماليه بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخساره.</p>

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٠ أحداث هامة (تابع)

معيار محاسبه مصري جديد رقم (٤٨) " الايراد من العقود مع العملاء		
ملخص لاهم التعديلات	تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل علي القوائم الماليه
<p>يحل معيار المحاسبه المصري الجديد رقم (٤٨) " الايراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التاليه: معيار المحاسبه المصري رقم (١١) " الايراد " المعدل ٢٠١٥ معيار المحاسبه المصري رقم (٨) "عقود الانشاء" المعدل ٢٠١٥ تم تحديد خمس خطوات أساسية للإعتراف بالإيراد تحديد العقد تحديد التزامات الأداء تحديد سعر المعاملة توزيع سعر المعاملة علي التزامات الأداء الإعتراف بالإيراد عند الوفاء بالتزامات الأداء تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالايراد بدلا من نموذج المنافع والمخاطر. يتم الاعتراف بالتكاليف الاضافيه للحصول علي عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأه تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محدد. يتطلب المعيار أن يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد. التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.</p>	<p>يسري المعيار رقم (٤٨) علي الفترات الماليه التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر.</p>	<p>قامت الشركة بتطبيق المعيار خلال العام.</p>

معيار محاسبه مصري جديد (٤٩) "عقود التأجير" التأجير التمويلي والتخصيم		
التأثير المحتمل علي القوائم الماليه	تاريخ التطبيق	ملخص لاهم التعديلات
قامت الشركة بتطبيق المعيار خلال العام (ايضاح ٢٣)	يسري المعيار رقم (٤٩) علي الفترات الماليه التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبه المصري رقم (٤٨) "الايراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت. بالاستثناء من تاريخ السريان اعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ علي عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته وكن يتم معالجتها وفقا لمعيار المحاسبه المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبه المتعلقه بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ وذلك من بدايه فتره التقرير السنوي التي تم فيها الغاء قانون رقم ٩٥ لسنة ٩٥ وصدور قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ .	يحل معيار المحاسبه المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود التأجير" محل معيار المحاسبه المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبه المتعلقه بعمليات التأجير التمويلي" ٢٠١٥ ويلغيه. يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبه للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق إنتفاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركه كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمه الحاليه لدفعات الاجار غير المدفوعه ضمن التزامات الشركه، مع الاخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الاجار بالنسبه للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو انه عقد تأجير تمويلي . بالنسبه للمؤجر يجب علي المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته أما علي أنه عقد تأجير تشغيلي أو انه عقد تأجير تمويلي . بالنسبه للإيجار التمويلي فيجب علي المؤجر الاعتراف بالاصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمه المركز المالي وعرضها علي انها مبالغ مستحقه التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير . بالنسبه للإيجار التشغيلي يجب علي المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيليه علي انها دخل إما بطريقه القسط الثابت أو أي اساس منتظم آخر .

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٠ أحداث هامة (تابع)

معياري المحاسبية المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"		
ملخص لاهم التعديلات	تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية
<p>تم اضافته بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب علي هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها:</p> <p>معياري المحاسبية المصري رقم (١٥) "الافصاح عن الاطراف ذو علاقة"</p> <p>معياري المحاسبية المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة"</p> <p>معياري المحاسبية المصري رقم (١٨) "الاستثمار في شركات شقيقه"</p> <p>معياري المحاسبية المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"</p> <p>معياري المحاسبية المصري رقم (٢٩) "تجميع الاعمال"</p> <p>معياري المحاسبية المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدوريه"</p> <p>معياري المحاسبية المصري رقم (٤٤) "الافصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى".</p>	<p>يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل علي الفترات الماليه التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.</p> <p>كما يتم تطبيق الفقرات الجديده أو المعدله بالنسبه للمعايير التي تم تعديلها بموضوع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معياري المحاسبية المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩</p>	<p>لا يوجد أثر محتمل على دفاتر الشركة.</p>

معياري المحاسبية المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"		
ملخص لاهم التعديلات	تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية
<p>تم الغاء استخدام خيار نموذج قيمه العادله لجميع المنشآت عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقاريه والالتزام فقط بنموذج التكلفة ، مع إلزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام قيمه العادله عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقاريه ، وبناءاً علي هذا التعديل فقد تم تعديل كلا من:</p> <p>معياري المحاسبية المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداوله المحتفظ لغرض البيع والعمليات غير المستمره".</p> <p>معياري المحاسبية المصري رقم (٣١) "إضمحلال قيمه الأصول"</p>	<p>يتم تطبيق هذا التعديل علي الفترات الماليه التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩.</p>	<p>لا يوجد إستثمارات عقارية لدى الشركة.</p>