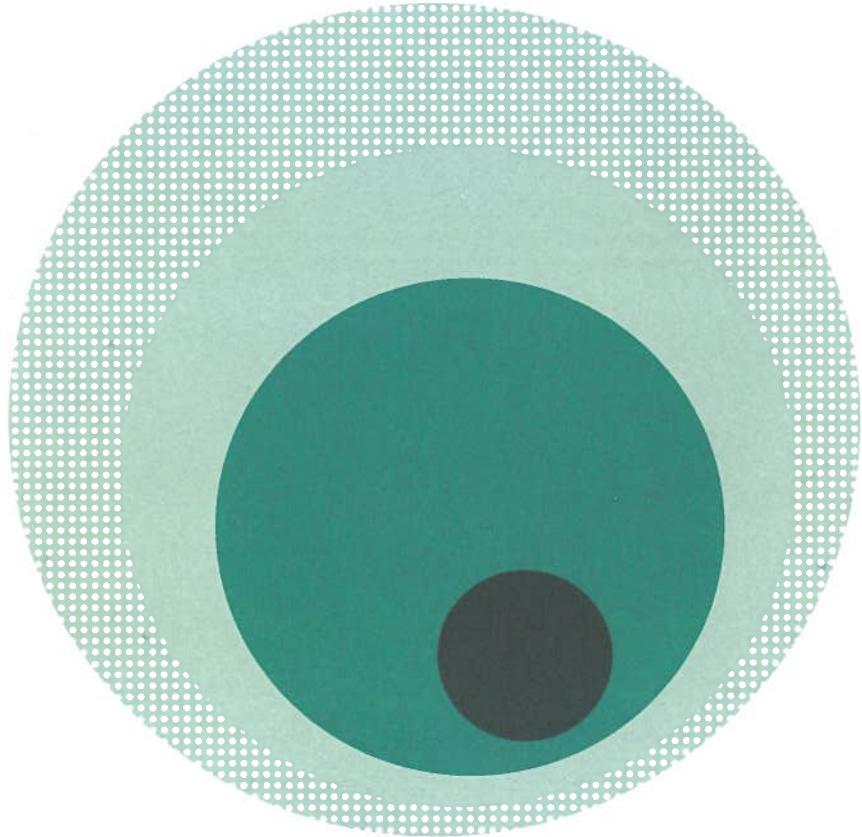


شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية المستقلة  
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
وتقرير مراقب الحسابات عليها



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

القوائم المالية المستقلة  
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المحتويات

الصفحة	
٢ - ٣	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
٩ - ٣٣	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

## تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية المستقلة

إلى السادة / مساهمي 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 المستقل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الارباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المستقلة المتعلقة بها عن السنه المنتهيه 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 في 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 المستقلة.

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

## 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 العقارى **SCCD** (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، 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 ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة في : ١٤ فبراير ٢٠٢١

مراقب الحسابات

نبيل أكرم اسطنبولي

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

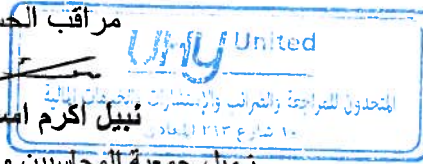
زميل جمعية الضرائب المصرية

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 ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			<b>الأصول</b>
			<b>أصول غير متداولة</b>
٣٩,١٨٩,١٠٦	٦٦,٠١٨,٣٧٥	(٣)	أصول ثابتة
٤١,٢٠٥,٩٣٤	١٣,٥٩٠,٢٥٢	(٢٤)	حق استخدام أصول
٩٩٩,٩٨٠	٤٨,٩٩٩,٩٨٠	(٤)	استثمارات في شركة تابعة
٨١,٣٩٥,٠٢٠	١٢٨,٦٠٨,٦٠٧		<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
			<b>أصول متداولة</b>
١٤,٢٣٠,٧٧٧	١٩,٠١٢,٥٠٨	(٥)	مخزون
٥٤٧,٢٨٢,٧٥٩	٧٧١,٣٥٦,٢٣٩	(٦)	عملاء و أوراق قبض
٢٥٦,٦٨٩,٨١٨	٢٠٤,٣٩٠,٨٨١	(٧)	مشروعات الإسكان والتعمير
٦,٨١٢,٧٠٣	٧,٠٤١,٣٦٣	(٨)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٨,٧٠٧,٣٦٧	٢٦,١٨٣,٩٦١	(٩)	مدنيون متنوعون و أرصدة مدينة أخرى
١١٦,١٤٨,٣٤٤	١٣٣,٩٤٥,٧٤٦	(١٠)	مستحق من طرف ذو علاقة
٢٤٩,١٤٧,١٤٥	١٦١,٣١٤,٦١٣	(١١)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١,٢١٩,٠٢٠,٩١٣	١,٣٢٣,٢٤٥,٣١١		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
١,٣٠٠,٤١٥,٩٣٣	١,٤٥١,٨٥٣,٩١٨		<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية والالتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٧٦١,٩١٥,٢٢١	٧٦١,٩١٥,٢٢١	(١٢)	رأس المال المصدر والمدفوع
-	(٣٤,٤١٧,٥٨١)	(١٣)	اسهم خزينة
١٧,٢٩٤,٩٦٤	١٩,٥٠٥,٤٩٧		احتياطي قانوني
٢٩٣,٣٦٢	٢٩٣,٣٦٢		احتياطي تمويل مشروعات عقارية
١,٥٨٨,٩٨٣	١,٥٨٨,٩٨٣		احتياطي رأسمالي
(٢٣,٨٠٣,٣٠٣)	(٢٣,٩٩٤,٣٨٧)		فروق ترجمة قوائم مالية
٧٢,٧٨٩,٧٦٢	١٠٨,٠٩٩,٤٢٨		أرباح مرحلة
٤٤,٢١٠,٦٥٣	٧٦,٧٥٣,٩٣١		ارباح العام
٨٧٤,٢٨٩,٦٤٢	٩٠٩,٧٤٤,٤٥٤		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>الالتزامات</b>
			<b>التزامات غير متداولة</b>
٦,١١٢,٦٧١	٦,٦١٩,٦٠٦	(١٤)	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٣,٨٨٧,٥٩٨	٣٢٠,٦٥٥	(٢٤)	التزام عقود تأجير - طويل الأجل
٤٠,٠٠٠,٢٦٩	٦,٩٤٠,٢٦١		<b>إجمالي الالتزامات غير المتداولة</b>
			<b>التزامات متداولة</b>
			مخصصات
٤٠٣,٣٠٦	٤٠٣,٣٠٦	(١٥)	بنوك تسهيلات ائتمانية
١٠٧,٢١٦,٣٠٥	٢١٤,٢٨١,٨٦٣	(١٦)	موردون ومقاولون واوراق دفع
١١٦,٨٣٥,٨٩٤	٩٩,٠٩٦,٧٢٦	(١٧)	مصرفات مستحقة و أرصدة دائنة أخرى
٣٠,٠٨٧,٥٠٣	٣٧,٣٩١,٥٤٦	(١٨)	عملاء - دفعات مقدمة
١٠٨,٤٩٧,٨٩١	١٥٩,٩٩٠,٢٣٣	(١٩)	التزامات ضريبية
١٦,٥٣٧,٢٩٢	٢٠,٧٤١,٠٠٤	(٢٠)	التزام عقود تأجير - قصير الأجل
٦,١٤٧,٨٣١	٢,٤٧٤,٠٨٨	(٢٤)	دائنو توزيعات
٤٠٠,٠٠٠	٧٩٠,٤٣٧		<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>
٢٨٦,١٢٦,٠٢٢	٥٣٥,١٦٩,٢٠٣		<b>إجمالي الالتزامات</b>
٤٢٦,١٢٦,٢٩١	٥٤٢,١٠٩,٤٦٤		<b>إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية</b>
١,٣٠٠,٤١٥,٩٣٣	١,٤٥١,٨٥٣,٩١٨		

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب للاستثمار  
أحمد مصطفى القدري

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
عصام سيد الشيمي

رئيس القطاع المالي  
محمد علي السويفي

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣١) 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 ٢٠٢٠

٢٠١٩ ديسمبر ٣١	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	إيضاح	
جنيه مصري ٨٣٧,٧٣٩,٥٦١	جنيه مصري ٨٣٠,٣٥٥,٩١٣	(٢١)	إيرادات النشاط
(٧٧٢,١١٢,٧٢٦)	(٧٢٤,٨٨٠,٣٣١)	(٢٢)	تكلفة الايرادات
<u>٦٥,٦٢٦,٨٣٥</u>	<u>١٠٥,٤٧٥,٥٨٢</u>		مجمل الربح
(٢٩,٢٣٣,٨٤٣)	(٣٣,٩٣٩,٠٣٤)	(٢٣)	مصروفات عمومية وإدارية
(٥,١٧٩,٢٦٢)	-		الاضمحلال في قيمة العملاء
٨,٨٣٢,٢٨١	١١,٧١٨,٢٦٧		إيرادات تشغيل أخرى
(٣,٢٩٠,٥٦٩)	(٣,٨٦٥,٤٥٨)		رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
<u>٣٦,٧٥٥,٤٤٢</u>	<u>٧٩,٣٨٩,٣٥٧</u>		أرباح التشغيل
(١٢,٢٦٣,٨٢٣)	(٦,٥٨٥,٠١٠)	(٢٥)	مصروفات تمويلية
٤١,٥٠٩,٢٢٦	١٧,٥٧٥,٧٧٦		فوائد دائنة
(٢٥٥,٠٦٣)	٢٢٧,٦٦٠	(٨)	فروق تقييم إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١١٥,٦٥٨	٧,٤٥٦,٠٧٧	(٣)	أرباح بيع اصول ثابتة
(٣٠٦,٣٤١)	(٧٥,٤١٨)		فروق تقييم عملة
<u>٦٥,٥٥٥,٠٩٩</u>	<u>٩٧,٩٨٨,٤٤٢</u>		أرباح العام قبل ضرائب الدخل
(٢١,٣٤٤,٤٤٦)	(٢١,٢٣٤,٥١١)	(١٤)	ضرائب الدخل
<u>٤٤,٢١٠,٦٥٣</u>	<u>٧٦,٧٥٣,٩٣١</u>		أرباح العام
<u>٠,٠٥٢</u>	<u>٠,٠٩٢</u>	(٢٦)	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 السويقي

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

قائمة الدخل الشامل المستقل

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٤,٢١٠,٦٥٣	٧٦,٧٥٣,٩٣١
(٨٨٦,٠٦٤)	(١٩١,٠٨٤)
<u>٤٣,٣٢٤,٥٨٩</u>	<u>٧٦,٥٦٢,٨٤٧</u>

أرباح العام  
فروق ترجمة قوائم مالية  
إجمالي 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 ٢٠٢٠

الإجمالي	ارباح العام	ارباح مرحلة	فروق ترجمة قوائم مالية	احتياطي رأسالي	احتياطي تمويل مشروعات عقارية	احتياطي قانوني	اسهم خزينة	رأس المال المصدر والدفع	
جنيه مصري ٨٧٤,٧٨٩,٦٤٢	جنيه مصري ٤٤,٢١٠,٦٥٣	جنيه مصري ٧٢,٧٨٩,٧٦٢	جنيه مصري (٢٣,٨٠٣,٣٠٣)	جنيه مصري ١,٥٨٨,٩٨٣	جنيه مصري ٢٩٣,٣١٢	جنيه مصري ١٧,٢٩٤,٩٦٤	جنيه مصري -	جنيه مصري ٧٦١,٩١٥,٢٢١	رصيد ١ يناير ٢٠٢٠ محول إلى احتياطي قانوني وارباح مرحلة توزيعات ارباح عن عام ٢٠١٩ اسهم خزينة فروق ترجمة قوائم مالية
-	(٤٤,٢١٠,٦٥٣)	٤٢,٠٠٠,١٢٠	-	-	-	٧,٢١٠,٥٣٣	-	-	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(٦,١٩٠,٤٥٤)	-	(٦,١٩٠,٤٥٤)	-	-	-	-	-	-	
(٣٤,٤١٧,٥٨١)	-	-	-	-	-	-	(٣٤,٤١٧,٥٨١)	-	
(١٩١,٠٨٤)	-	-	(١٩١,٠٨٤)	-	-	-	-	-	
٧٦,٧٥٣,٩٣١	٧٦,٧٥٣,٩٣١	-	-	-	-	-	-	٧٦١,٩١٥,٢٢١	
٩٠٩,٧٤٤,٤٥٤	٧٦,٧٥٣,٩٣١	١٠٨,٠٩٩,٤٢٨	(٢٣,٩٩٤,٣٨٧)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣١٢	١٩,٥٠٥,٤٩٧	(٣٤,٤١٧,٥٨١)	٧٦١,٩١٥,٢٢١	ارباح العام رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٨١١,٧٣٤,٧٦٧	٥٦,٩٥٩,٨٧٥	٦٨,٧١٢,٦١٥	(٢٢,٩١٧,٢٣٩)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣١٢	١٤,٤٤٦,٩٧٠	-	٦٩٢,٦٥٠,٢٠١	رصيد ١ يناير ٢٠١٩ محول إلى احتياطي قانوني وارباح مرحلة توزيعات ارباح عن عام ٢٠١٨ تحويلات سندات سابقة الزيادة في رأس المال فروق ترجمة قوائم مالية
-	(٥٦,٩٥٩,٨٧٥)	٥٤,١١١,٨٨١	-	-	-	٢,٨٤٧,٩٩٤	-	-	
(٩,٩٢٩,٠٠٠)	-	(٩,٩٢٩,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	
٢٩,١٥٩,٢٨٦	-	٢٩,١٥٩,٢٨٦	-	-	-	-	-	-	
-	-	(٢٩,٢٦٥,٠٢٠)	-	-	-	-	-	٦٩,٢٦٥,٠٢٠	
(٨٨٦,٠٦٤)	-	-	(٨٨٦,٠٦٤)	-	-	-	-	-	
٤٤,٢١٠,٦٥٣	٤٤,٢١٠,٦٥٣	-	-	-	-	-	-	-	
٨٧٤,٧٨٩,٦٤٢	٤٤,٢١٠,٦٥٣	٧٢,٧٨٩,٧٦٢	(٢٣,٨٠٣,٣٠٣)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣١٢	١٧,٢٩٤,٩٦٤	-	٧٦١,٩١٥,٢٢١	ارباح العام رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣١) 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 ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	ايضاح
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
٦٥,٥٥٥,٠٩٩	٩٧,٩٨٨,٤٤٢	ارباح العام قبل ضرائب الدخل
٥,٧٩١,٢٣٤	٧,٧٩٤,٧٨٩	(٣) اهلاك أصول ثابتة
(١١٥,٦٥٨)	(٧,٤٥٦,٠٧٧)	(٣) ارباح بيع اصول ثابتة
٣,٢٠٥,١٤٠	١,٤٦١,٧١١	(٢٤) إستهلاك حق إستخدام أصول الإصمحلل في قيمة العملاء
٥,١٧٩,٢٦٢	-	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٥٥,٠٦٣	(٢٢٧,٦٦٠)	(٨) مصروفات تمويلية
١٢,٢٦٣,٨٢٣	٦,٥٨٥,٠١٠	فوائد دائنة
(٤١,٥٠٩,٢٢٦)	(١٧,٥٧٥,٧٧٦)	<b>أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل</b>
٥٠,٦٢٤,٧٣٧	٨٨,٥٧٠,٤٣٩	التغير في المخزون
٣١١,٤٧٨	(٤,٧٨١,٧٣١)	التغير في مشروعات اسكان وتعمير
(٧٩٠,٠٣٦)	٥٢,٢٩٨,٩٣٧	التغير في العملاء وأوراق القبض
(١٦٩,٤٦٤,٨٢٤)	(٢٢٤,٠٧٢,٤٨٠)	التغير في المستحق من طرف ذو علاقة
(١,٠٠٢,٣٠٦)	(١٧,٧٩٧,٤٠٢)	التغير في مصروفات مدفوعة مقدما و ارصدة مدينة اخرى
١٣,١٦٨,١١٠	٢,١٧٩,٦١٧	التغير في موردين ومقاولين واوراق دفع
٦٢,٨٤٣,٨٩٤	(١٧,٧٣٩,١٦٨)	التغير في مصروفات مستحقة و ارصدة دائنة أخرى
١٩,٠٤٨,٢٥٣	٧,٣٠٤,٠٤٣	التغير في عملاء دفعات مقدمة
١٥٤,٦٦٠,٩٣٢	٥١,٤٩٢,٣٤٢	ضرائب دخل مسددة
(١٦,٨٩١,٧٠٨)	(١٦,٥٣٧,٢٩٢)	(٢٠) <b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل</b>
١١٢,٥٠٨,٥٣٠	(٧٩,٠٨٢,٦٩٥)	
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
(٧,٠٣٢,٨٠٩)	(٨,٥٧٩,٥٨٨)	(٣) مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٢٠٩,١٧٢	٧,٥٤٧,١٥٢	(٣) متحصلات من بيع اصول ثابتة
١٢٠,٠٠٠	(٤٨,٠٠٠,٠٠٠)	مدفوعات في إستثمارات في شركة تابعة
٢٥,٠٩٥,٤٥٨	١٧,٩١٩,٥٦٥	فوائد دائنة محصلة
١٨,٣٩٠,٨٢١	(٣١,١١٢,٨٧١)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار</b>
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
(٥,١٠٧,٠٩٢)	١٠٧,٠٦٥,٥٥٨	التغير في تسهيلات ائتمانية
-	(٣٤,٤١٧,٥٨١)	(١٣) مدفوعات لشراء اسهم خزينة
(١٢,٢٦٣,٨٢٣)	(٦,٥٨٥,٠١٠)	مصروفات تمويلية مدفوعة
(٣٢,٨٠٨,٩٠٩)	(٣٧,٢٤٠,٦٨٦)	مدفوعات في عقود تأجير
(٩,٩٢٩,٠٠٠)	(٦,٣٠٠,٠١٧)	توزيعات ارباح مدفوعة
(٦٠,١٠٨,٨٢٤)	٢٢,٥٢٢,٢٦٤	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل</b>
٧٠,٧٩٠,٥٢٧	(٨٧,٦٧٣,٣٠٢)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
(٦٩٩,٨٤٨)	(١٥٩,٢٣٠)	فروق ترجمة قوانين مالية
١٧٩,٠٥٦,٤٦٦	٢٤٩,١٤٧,١٤٥	النقدية وما في حكمها في أول العام
٢٤٩,١٤٧,١٤٥	١٦١,٣١٤,٦١٣	(١١) <b>النقدية وما في حكمها اخر العام</b>

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة

١ نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

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 احكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون سوق راس 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 المغطاء 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 والبتروولية وحفر الآبار ومد خطوط الأنابيب فى 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 تزاول أعمالاً شبيهه بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج , كما يجوز لها أن تندمج فى 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 ٢٠٢٠ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٤ فبراير ٢٠٢١.

الشركة الأم هي شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية.

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

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

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

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

التوافق مع معايير المحاسبة

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 واصدار بعض المعايير الجديدة والتي يبدأ العمل بها للفترات المالية من ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر قبل ذلك .

و بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢٠ قررت الهيئة العامة للرقابة المالية تأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ علي القوائم المالية الدورية ( الربع سنوية) التي ستصدر خلال عام ٢٠٢٠ علي أن تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات علي القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وإدراج الأثر المجمع بالكامل بنهاية العام، مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في قوائمها الدورية خلال عام ٢٠٢٠ عن هذه الحيفية واثارها المحاسبية إن وجدت.

وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠، صدر قرار السيد الدكتور رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق كل من المعيار رقم (٤٧) الأدوات المالية، والمعيار رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء، والمعيار رقم (٤٩) عقود التأجير، للسنة المالية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢١.

وجاري دراسة الأثر المحتمل علي القوائم المالية للشركة فيما يخص المعايير الأخرى والتي تم تعديلها.

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 الماليه او التزاماتها الماليه 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 المحققة عند قياس الاضمحلال بنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعه وذلك منذ لحظة الاعتراف الاولي ، ويبدأ سريان هذا المعيار في ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر ، وجارى دراسة الاثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق المعيار .

معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيراد من العقود مع العملاء ليحل محل معيار المحاسبة المصري رقم (١١) المرتبط بالإيراد ومعيار المحاسبة المصري رقم (٨) عقود الانشاءات: ويتطلب من المنشأة أن تعترف بالإيراد بصورة تعكس انتقال السلع او اداء الخدمات المتعهد بها الى ومن ثم يتطلب هذا المعيار استخدام مدخل السيطرة عند الاعتراف بالإيراد 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 تنفيذا 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 الماليه يتمثل فى القيمة الحالية لدفعات الايجار غير المسدد ، وعلى ان يستهلك الاصل أو "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 يصاحبها 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 يصاحبها 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 :

### 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 متوقعاً. 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، واضعة 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 ومصلة 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 بالإيرادات

- إيرادات المقاولات

تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقاولاة 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 المقاولاة 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 المقاولاة 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 ، وتتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها 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 سداده لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة باتباع 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 قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك باتباع 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 المقدره 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 بالالتزامات 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 (بإتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
  - ب - قطع الغيار: بالتكلفة الفعلية (بإتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
  - ج - وقود ومهمات : بالتكلفة (بإتباع 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 التي 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 زمني 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.

تم 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 التي 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.

تتم 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 ويُدْرَج 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 علي) 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، وتخصم 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 .

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون الأصل قد أضمحل. 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 تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

٢١-٣-٢ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من ارباح العام لتكوين إحتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنّب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الإحتياطي تعين العودة إلى 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 على 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.

وتقدّر 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، فتُحدد 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 ظالعة كما هو موضح أعلاه.

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراسات 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 ٢٠٢٠

٣ الأصول الثابتة

الإجمالي	عدد وأدوات	أحشاب	أثاث ومهمات مكاتب	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات ومرافق
جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري
٧٦,١٣٢,٣٢٩	٨,٢١٥,٥٧٠	١٣,٧٠٣,٤٧٠	٦,٥٩٧,١٤١	١٣,٢٩٢,٥٨٥	٢٥,٢٦٤,٠٤١	٩,٠٥٩,٥٢٢
٣٤,٨٦٨,٥٨٥	-	-	-	-	٣٤,٨٦٨,٥٨٥	-
٨,٥٧٩,٥٨٨	١,٧٦٦,٨٨٣	٤,٢٢١,٦٨٧	٣٧٧,٥٨٢	-	٢,٠٢٧,٥٠٢	١٨٥,٩٣٤
(٥,٨٣٩,٢٨١)	-	(٢٦٠,١٩٤)	-	(١٤٠,٥٢٥)	(٥,٤٣٨,٥٦٧)	-
(٨٤,٥٩٠)	(٤٨,٨٥٥)	-	(٣٥,٧٣٥)	-	-	-
١١٣,٦٥٦,٦٣١	٩,٩٣٣,٥٩٨	١٧,٦٦٤,٩٦٣	٦,٩٣٨,٩٨٨	١٣,٦٥٢,٠٦٠	٥٦,٧٢١,٥٦٦	٩,٢٤٥,٤٥٦

التكاليف

١ يناير ٢٠٢٠  
محول من حق استخدام أصول (إيضاح ٢٤)  
إضافات  
استيعادات  
فروق ترجمة  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(٣٦,٩٤٣,٢٢٣)	(٤,٢٤٩,٥٤٨)	(٦,٠٣١,٩٥٩)	(٣,٥٢١,٢٧٠)	(٧,٣٤٦,٣٣٧)	(١٣,١١٢,٠١٨)	(٢,٦٨٢,٠٩١)
(٨,٧١٤,٦١٤)	-	-	-	-	(٨,٧١٤,٦١٤)	-
(٧,٧٩٤,٧٨٩)	(٩١٢,٦٥٥)	(١,٤٣١,٣٧٦)	(٦١٤,٧٩٣)	(٨٩٠,٩٤٠)	(٣,٧٠٥,٤٣٢)	(٢٣٩,٥٩٣)
٥,٧٤٨,٢٠٦	-	٢٦٠,١٩٤	-	١٤٠,٥٢٦	٥,٣٤٧,٤٨٦	-
٦٦,١٦٤	٣٨,٠٠٣	-	٢٨,١٦١	-	-	-
(٤٧,٦٣٨,٢٥٦)	(٥,١٢٤,٢٠٠)	(٧,٢٠٣,١٤١)	(٤,١٠٧,٩٠٢)	(٨,٠٩٦,٧٥١)	(٢٠,١٨٤,٥٧٨)	(٢,٩٢١,٦٨٤)
٢٦,٠١٨,٣٧٥	٤,٨٠٩,٣٩٨	١٠,٤٦١,٨٢٢	٢,٨٣١,٠٨٦	٥,٠٥٥,٣٠٩	٣٦,٥٣٦,٩٨٨	٦,٣٢٣,٧٧٢

- تشمل ارباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ على النحو التالي:-

لا يوجد رهن أو قيود على الأصول الثابتة.  
تم تحميل إهلاك العام بقائمة الارباح او الخسائر على النحو التالي:

جنيته مصري	جنيته مصري	متحصلات من بيع أصول ثابتة	تكاليف أصول ثابتة مستيعدة	مجمع إهلاك أصول ثابتة مستيعدة	صافي القيمة المكتسبة للأصول المستيعدة	أرباح بيع أصول ثابتة
(٥,٨٣٩,٢٨١)	٧,٥٤٧,١٥٢	٢١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٥,٧٤٨,٢٠٦	(٩١,٠٧٥)	٤,٦٠٢,١٢٧	١,١٨٩,٠٦٧	٢,٢٥٠,٠٦٧	١,٥٤٤,٧٢٢	٧,٧٩٤,٧٨٩
٧,٤٥٦,٠٧٧	٧,٤٥٦,٠٧٧	٥,٧٩١,٢٣٤	٥,٧٩١,٢٣٤	٥,٧٩١,٢٣٤	٥,٧٩١,٢٣٤	٥,٧٩١,٢٣٤

مصرفات تكاليف نشاط المقاولات  
ومحطات الخط (إيضاح ٢٢)  
مصرفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٣)

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣ الأصول الثابتة (تابع)

الإجمالي	عدد وأدرات	أخشاب	أثاث ومهمات مكاتب	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات ومرافق	التكلفة
٦٩,٧٧٢,٠١٠	٨,٠١٥,٧٩٠	١٠,٠٢٨,٨٩٧	٦,٧٣٩,٧٣٥	١٢,٠٨٨,٠٦٧	٢٣,٨٣٩,٩٩٩	٩,٠٥٩,٥٢٢	٢٠١٩ يناير
٧,٠٣٣,٨٠٩	٤٩١,١٤٧	٣,٦٧٤,٥٧٣	٧٠,٥٢٩	١,٣٧٣,٥١٨	١,٤٢٤,٠٤٢	-	١ يناير
(١٦٩,٠٠٠)	-	-	-	(١٦٩,٠٠٠)	-	-	إضافات
(٥٠٤,٤٩٠)	(٢٩١,٣٦٧)	-	(٢١٣,١٢٣)	-	-	-	استبعادات
٧٦,١٣٢,٣٢٩	٨,٢١٥,٥٧٠	١٣,٧٠٣,٤٧٠	٦,٥٩٧,١٤١	١٣,٢٩٢,٥٨٥	٢٥,٢٦٤,٠٤١	٩,٠٥٩,٥٢٢	فرق ترجمة
							٣١ ديسمبر ٢٠١٩
(٣١,٥٤٥,٧٤٩)	(٣,٥٢٦,٥٠٤)	(٤,٦٣٧,٦٤٠)	(٣,٠٢١,٩٢٨)	(٦,٥٩٤,٨٧١)	(١١,٣١٤,٩٧٨)	(٢,٤٤٩,٨٢٨)	مجموع الإهلاك
(٥,٧٩١,٢٣٤)	(٩٠٤,٩٠٦)	(١,٣٩٤,٣١٩)	(٦٣٥,٧٥٤)	(٨٢٦,٩٥٢)	(١,٧٩٧,٠٤٠)	(٢٣٢,٢٦٣)	١ يناير ٢٠١٩
٧٥,٤٨٦	-	-	-	٧٥,٤٨٦	-	-	إهلاك العام
٣١٨,٢٧٤	١٨١,٨٦٢	-	١٣٦,٤١٢	-	-	-	إهلاك الاستبعادات
(٣٦,٩٤٣,٢٢٣)	(٤,٢٤٩,٥٤٨)	(٦,٠٣١,٩٥٩)	(٣,٥٢١,٢٧٠)	(٧,٣٤٦,٣٣٧)	(١٣,١١٢,٠١٨)	(٢,٦٨٢,٠٩١)	فرق ترجمة
٣٩,١٨٩,١٠٦	٣,٩٦٦,٠٢٢	٧,٦٧١,٥١١	٣,٠٧٥,٨٧١	٥,٩٤٦,٢٤٨	١٢,١٥٢,٠٢٣	٦,٣٧٧,٤٣١	٢٠١٩ ديسمبر
							صافي القيمة الدفترية
							٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤ استثمارات في شركة تابعة

عدد الاسهم	نسبة المساهمة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري
٤٨٩٩٩٩٨	%٩٩,٩٩٩٩٦	٤٨,٩٩٩,٩٨٠	٩٩٩,٩٨٠
		٤٨,٩٩٩,٩٨٠	٩٩٩,٩٨٠

شركة ميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م)

تم زيادة رأس مال شركة ميريلاند للإستثمار العقاري خلال العام ، حيث بلغ رأس المال المصدر و المدفوع بالكامل ٤٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ .

٥ مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	خامات رئيسية
١٧,١١١,٢٥٧	١٢,٨٠٧,٦٩٩	وقود
٧٦٠,٥٠٠	٥٦٩,٢٣١	قطع غيار
١,١٤٠,٧٥١	٨٥٣,٨٤٧	
١٩,٠١٢,٥٠٨	١٤,٢٣٠,٧٧٧	

٦ عملاء و أوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	عملاء اسكان وتعمير
٩٣,٢٩٦,٣٢٢	٩٣,٢٢٨,٦١٤	عملاء مقاولات و محاجر
٦٩٠,٨٧٠,١٢٠	٤٦٧,٤٧٢,٤٧٩	يخصم : فوائد اقساط مؤجلة
٧٨٤,١٦٦,٤٤٢	٥٦٠,٧٠١,٠٩٣	يخصم : الإضمحلال في قيمة العملاء و أوراق القبض
(٤,٥٣٣,٩١١)	(٥,١٤١,٠٤٢)	
(٨,٢٧٦,٢٩٢)	(٨,٢٧٦,٢٩٢)	
٧٧١,٣٥٦,٢٣٩	٥٤٧,٢٨٣,٧٥٩	

\* تتمثل حركة الأضمحلال في قيمة العملاء و أوراق القبض على النحو التالي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	رصيد أول العام
٨,٢٧٦,٢٩٢	٣,٠٩٧,٠٣٠	مكون خلال العام
-	٥,١٧٩,٢٦٢	رصيد آخر العام
٨,٢٧٦,٢٩٢	٨,٢٧٦,٢٩٢	

٧ مشروعات الاسكان والتعمير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	مشروعات اسكان وتعمير - غير تامة
٢٠٤,٣٩٠,٨٨١	٢٥٦,٦٨٩,٨١٨	
٢٠٤,٣٩٠,٨٨١	٢٥٦,٦٨٩,٨١٨	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٨ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٥٤,٢٩٧	٤٨١,٩٥٧
٦,٥٥٩,٤٠٦	٦,٥٥٩,٤٠٦
٦,٨١٣,٧٠٣	٧,٠٤١,٣٦٣

استثمارات مقيدة ببورصة الأوراق المالية  
استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية

\* لغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية :

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٧,٠٦٨,٧٦٦	٦,٨١٣,٧٠٣
(٢٥٥,٠٦٣)	٢٢٧,٦٦٠
(٦,٨١٣,٧٠٣)	(٧,٠٤١,٣٦٣)
-	-

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 ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٨٦٥,٣٨٣	٨,٧٣٥,٠٢٤
١٤٣,٥٣٧	١٦١,٧٨١
٣,٢٩٢,٢٣٩	٣,٧٣٤,٨٧٣
٢٥١,١٧٢	٧٦,٥٤٥
٦,٥٠٩,٩٥٥	٥,١٠٢,٢٦٦
٥,٦١٧,٨٩٧	٣,٥٦٦,٠٥٦
٤,٠٢٢,٧٠٣	٣,٥٤٤,١١٩
٧١٤,٨٤٩	٣٧١,٠٦٠
٤,٢٨٩,٦٣٢	٨٩٢,٢٣٧
٢٨,٧٠٧,٣٦٧	٢٦,١٨٣,٩٦١

تشويينات مقاولين  
عهد وسلف عاملين  
تأمينات لدى الغير  
غطاءات خطابات ضمان (ايضاح ٢٨)  
مبالغ مدفوعة للعاملين تحت حساب توزيعات الأرباح  
مدينون متنوعون  
مصلحة الضرائب - خصم من المنبع  
فوائد مستحقة  
أرصدة مدينة أخرى

١٠ مستحق من طرف ذو علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١١٦,١٤٨,٣٤٤	١٣٣,٩٤٥,٧٤٦
١١٦,١٤٨,٣٤٤	١٣٣,٩٤٥,٧٤٦

طبيعة العلاقة

شركة تابعة

شركة ميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م)

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١١ النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨,١٧٠,٢٧٧	٢٩,٨١٤,٣٤٩	أ عملة محلية
٢١٣,٥٦٣,١٦٦	١١٦,٧٨٣,٤٦٣	حسابات جارية
٢٤١,٧٣٣,٤٤٣	١٤٦,٥٩٧,٨١٢	ودائع لأجل
٦٧	١,٣٠٩	ب عملة أجنبية
٧,٢٩٧,٤١١	١٤,٦٠١,٤٩٨	نقدية بالصندوق
١١٦,٢٢٤	١١٣,٩٩٤	حسابات جارية
٧,٤١٣,٧٠٢	١٤,٧١٦,٨٠١	ودائع لأجل
٢٤٩,١٤٧,١٤٥	١٦١,٣١٤,٦١٣	

\* يتضمن بند الودائع لأجل المملوكة للشركة لدى البنوك مبلغ ١٠١,٨٨٣,٨١١ جنيه مصري متحفظ عليها كضمانات لخطابات ضمان بقيمة ٣٤,٠٢٨,٠٩١ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٣,٨٩٥,٩٧٢ جنيه مصري) ومقابل للتسهيلات الائتمانية بقيمة ٦٧,٨٥٥,٧٢٠ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٢٣,١٧٩,٠٢٠ جنيه مصري) (إيضاحي ٢٨ و ١٦).

١٢ رأس المال المصدر والمدفوع

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المرخص به
٧٦١,٩١٥,٢٢١	٧٦١,٩١٥,٢٢١	رأس المال المصدر والمدفوع
٧٦١٩١٥٢٢١	٧٦١٩١٥٢٢١	عدد الأسهم

\* 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 موزعا على عدد ٧٦١٩١٥٢٢١ سهم وتم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.

١٣ اسهم خزينة

بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٠ وافقت الجمعية العامة العادية للشركة على مقترح مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٢٠ بشأن شراء الشركة لأسهم خزينة , وذلك لمدة عام في حدود النسب المقررة قانونا و قد بلغ رصيد أسهم الخزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٤,٤١٧,٥٨١ جنيه مصري مقابل عدد أسهم ٦٧٤٤٩٢١٦ سهم .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٤ ضرائب الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	ضرائب الدخل المؤجلة
جنيه مصري	جنيه مصري	التزامات ضريبية مؤجلة اول المدة
٤,١٧٩,٥٠١	٦,١١٢,٦٧١	مصروف ضريبية مؤجلة خلال المدة
٤,٨٠٧,١٥٤	٤٩٣,٥٠٧	تسويات ضريبية مؤجلة
(٢,٨٧٣,٩٨٤)	-	فروق ترجمة قوائم مالية
-	١٣,٤٢٨	التزامات ضريبية مؤجلة اخر المدة
٦,١١٢,٦٧١	٦,٦١٩,٦٠٦	

قائمة الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	ضريبة الدخل المؤجلة - مصروف
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل الجارية (ايضاح ٢٠)
٤,٨٠٧,١٥٤	٤٩٣,٥٠٧	
١٦,٥٣٧,٢٩٢	٢٠,٧٤١,٠٠٤	
٢١,٣٤٤,٤٤٦	٢١,٢٣٤,٥١١	

١٥ مخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	مخصص قضايا
جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص مطالبات
١٧٣,٣٠٦	١٧٣,٣٠٦	
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	
٤٠٣,٣٠٦	٤٠٣,٣٠٦	

١٦ بنوك تسهيلات ائتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	تسهيلات ائتمانية - عملة محلية
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٧,٢١٦,٣٠٥	٢١٤,٢٨١,٨٦٣	
١٠٧,٢١٦,٣٠٥	٢١٤,٢٨١,٨٦٣	

\* حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية بمعدل فائدة ٠,٢٥% - ٠,٧٥% فوق سعر الاقتراض من البنك المركزي بضمن التنازل عن العمليات الخاصة بالتسهيل وايضا حصلت الشركة على تسهيلات بمعدل فائدة ٨% طبقاً لمبادرة البنك المركزي لقطاع المقاولات في هذا الشأن وبضمن ودائع مربوطة لدى البنوك (ايضاح ١١).

١٧ موردون ومقاولون واوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	موردون و مقاولون
جنيه مصري	جنيه مصري	اوراق دفع
١٠٧,٢٧٤,٨٨٦	٦٨,٧٣٢,٤٤٦	
٩,٥٦١,٠٠٨	٣٠,٣٦٤,٢٨٠	
١١٦,٨٣٥,٨٩٤	٩٩,٠٩٦,٧٢٦	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٨ مصروفات مستحقة و أرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٠٧,٣٨٥	٦٩٨,٤١٦
١٤,٠٤٨,٣٣٦	١٨,٩٤٦,٦٧٦
١٠,١٥٢,١٨٦	٦,٠٣٢,١٥٤
٥,٣٧٩,٥٩٦	١١,٧١٤,٣٠٠
<u>٣٠,٠٨٧,٥٠٣</u>	<u>٣٧,٣٩١,٥٤٦</u>

مصروفات مستحقة  
اتحاد الشاغلين  
مصلحة الضرائب - متنوعة  
أرصدة دائنة أخرى

١٩ عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٩,٣٥٤,٢٤٢	٤٨,٤٩١,٠٥١
٦٩,١٤٣,٦٤٩	١١١,٤٩٩,١٨٢
<u>١٠٨,٤٩٧,٨٩١</u>	<u>١٥٩,٩٩٠,٢٣٣</u>

نشاط مقاولات  
نشاط الإسكان و التعمير

٢٠ التزامات ضريبية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٦,٨٩١,٧٠٨	١٦,٥٣٧,٢٩٢
(١٦,٨٩١,٧٠٨)	(١٦,٥٣٧,٢٩٢)
١٦,٥٣٧,٢٩٢	٢٠,٧٤١,٠٠٤
<u>١٦,٥٣٧,٢٩٢</u>	<u>٢٠,٧٤١,٠٠٤</u>

ضريبة الدخل اول العام  
المسدد خلال العام  
ضريبة الدخل خلال العام ( إيضاح ١٤ )

٢١ إيرادات النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٧٨,٩٧١,٤٧٦	٦٥٨,١٤٤,٢٦٢
١٦,٧١٢,٢٩٤	٢٥,٦٤١,٦٣٥
١٤٢,١٧١,٨٦٥	١٤٦,٦٤٤,٨٠٤
(١١٦,٠٧٤)	(٧٤,٧٨٨)
<u>٨٣٧,٧٣٩,٥٦١</u>	<u>٨٣٠,٣٥٥,٩١٣</u>

نشاط المقاولات  
نشاط محطات الخلط  
مشروعات الإسكان والتعمير  
خصم مسموح به لمشروعات الإسكان والتعمير

٢٢ تكلفة الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٦٣,٦٩٩,٢٥٠	٦٠٩,٥٣٩,٤٢١
١٥,٧٤٥,٦٩٤	٢٢,٤٥١,٩٥٤
٩٢,٦٦٧,٧٨٢	٩٢,٨٨٨,٩٥٦
<u>٧٧٢,١١٢,٧٢٦</u>	<u>٧٢٤,٨٨٠,٣٣١</u>

تكلفة إيرادات نشاط المقاولات \*  
تكلفة مبيعات محطات الخلط \*  
تكلفة مبيعات مشروعات إسكان وتعمير

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٢ تكلفة الإيرادات (تابع)

\* تتضمن تكلفة إيرادات نشاط المقاولات ومحطات الخلط خلال العام أهلاكات أصول ثابتة بمبلغ ٦,٢٥٠,٠٦٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بمبلغ ٤,٦٠٢,١٦٧ جنيه مصري) (إيضاح ٣). كما تتضمن إستهلاك حق إستخدام أصول بمبلغ ٨٠٥,٤٠٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بمبلغ ٢,٥٤٨,٨٣٦ جنيه مصري ) (إيضاح ٢٤) .

٢٣ مصروفات عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
١٧,٤٥٢,٤٠٦	١٦,٧٦٨,٧٣٧	أجور ومرتببات
٢,٥٨١,١٩٤	٢,٩٧١,٨١٢	خامات ومواد
٨,٤٧١,٢٧٩	٤,١٤٠,٢٢١	خدمات من الغير
٣,٢٣٣,١٢٩	٣,٥٠٧,٧٠٢	ضرائب وإيجار وأخرى
١,٥٤٤,٧٢٢	١,١٨٩,٠٦٧	مصروفات إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٣)
٦٥٦,٣٠٤	٦٥٦,٣٠٤	مصروف إستهلاك حق إستخدام أصول (إيضاح ٢٤)
<u>٣٣,٩٣٩,٠٣٤</u>	<u>٢٩,٢٣٣,٨٤٣</u>	

٢٤ عقود التأجير

أ- قامت الشركة في ابريل ٢٠١٦ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية  
عدد ٥ شاحنة سنيو موديل ٢٠١٦ مزودة بخلاطة اسمنت ١٢ متر مكعب  
مدة العقد ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٦/٠٥/١ وتنتهي في ٢٠٢١/٠٢/١٠  
قيمة المال المؤجر ٤,٨٧٣,٤٥٧ جنيه مصري لا غير  
ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار واحد جنيه مصري (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 المرتبط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

ب- قامت الشركة في سبتمبر ٢٠١٧ بتوقيع عقد ايجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية  
عدد واحد مضخة خرسانة شفينج ٤٧ طن محملة على شاسية مرسيدس موديل ٢٠١٧  
مدة العقد ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٧/٠٦/٢٠ و تنتهي في ٢٠٢٢/٠٣/٢٠  
قيمة المال المؤجر ١٥,٧٠٨,٩٥١ جنيه مصري لا غير  
ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار واحد جنيه مصري (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 المرتبط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٤ عقود التأجير (تابع)

ج- قامت الشركة في يناير ٢٠١٨ بتوقيع عقد بيع مع إعادة إستئجار تمويلي للمبنى الإداري و التجاري بكارفور وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولانحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية الأصول المستأجرة  
الإدوار السابع و العاشر من المبنى الإداري بكارفور.  
٧ سنوات تبدأ من يناير ٢٠١٨ وتنتهي في أكتوبر ٢٠٢٤  
٨٢,٥٤٦,٤٥٣ جنيه مصري لا غير.  
قيمة المال المؤجر  
ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار  
١ 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 الكريدر لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

قامت الشركة في الربع الثاني لعام ٢٠٢٠ - بسداد قيمة الادوار السابع والعاشر من المبنى الإداري بكارفور .

\* ونظرا لحق الشركة في إعادة 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 تبويب معاملة التأجير التمويلي على انها تمويل وذلك وفقاً 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 تبويب الالتزام كما هو موضح في الفقرة (٢) من هذا الايضاح.

١- حق استخدام أصول

إجمالي جنيه مصري	مباني وإنشاءات جنيه مصري	الات و معدات جنيه مصري	التكلفة
٥٥,٥٧٠,٨٥٤	٤,٥٩٤,١٣٠	٥٠,٩٧٦,٧٢٤	١ يناير ٢٠٢٠
(٣٤,٨٦٨,٥٨٥)	-	(٣٤,٨٦٨,٥٨٥)	محول إلي أصول ثابتة (إيضاح ٣)
٢٠,٧٠٢,٢٦٩	٤,٥٩٤,١٣٠	١٦,١٠٨,١٣٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(١٤,٣٦٤,٩٢٠)	(٣,٢٨١,٥٢١)	(١١,٠٨٣,٣٩٩)	مجمع الإستهلاك
٨,٧١٤,٦١٤	-	٨,٧١٤,٦١٤	١ يناير ٢٠٢٠
(١,٤٦١,٧١١)	(٦٥٦,٣٠٤)	(٨٠٥,٤٠٧)	محول إلي أصول ثابتة (إيضاح ٣)
(٧,١١٢,٠١٧)	(٣,٩٣٧,٨٢٥)	(٣,١٧٤,١٩٢)	إستهلاك العام
١٣,٥٩٠,٢٥٢	٦٥٦,٣٠٥	١٢,٩٣٣,٩٤٧	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٤١,٢٠٥,٩٣٤	١,٣١٢,٦٠٩	٣٩,٨٩٣,٣٢٥	صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
			صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢- التزام عقود التأجير / الترتيب التمويلي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	عقود ترتيب تمويلي	عقود تأجير	رصيد الإلتزام يخصم:
٢,٧٩٤,٧٤٣	-	٢,٧٩٤,٧٤٣	أقساط مستحقة السداد خلال عام
(٢,٤٧٤,٠٨٨)	-	(٢,٤٧٤,٠٨٨)	أقساط طويلة الأجل
٣٢٠,٦٥٥	-	٣٢٠,٦٥٥	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٤ عقود التأجير (تابع)

٣- التزام عقود التأجير / الترتيب التمويلي (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	عقود تأجير	رصيد الإلتزام
جنيه مصري	جنيه مصري		يخصم:
عقود ترتيب تمويلي	عقود ترتيب تمويلي		أقساط مستحقة السداد خلال عام
الاجمالي	الاجمالي		أقساط طويلة الأجل
٤٠,٠٣٥,٤٢٩	٣٤,٨٦٧,٦٦٠	٥,١٦٧,٧٦٩	
(٦,١٤٧,٨٣١)	(٤,٤٧٣,١٧٨)	(١,٦٧٤,٦٥٣)	
<u>٣٣,٨٨٧,٥٩٨</u>	<u>٣٠,٣٩٤,٤٨٢</u>	<u>٣,٤٩٣,١١٦</u>	

٢٥ مصروفات تمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	تكاليف اقتراض خلال العام
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات بنكية وخطابات الضمان
١,٢٤٤,٤٨٥	٩٨٨,٥٤٥	فوائد تمويلية من عقود التأجير / الترتيب التمويلي
١٨٤,٠٢٣	٣٩٤,٥١٨	
١٠,٨٣٥,٣١٥	٥,٢٠١,٩٤٧	
<u>١٢,٢٦٣,٨٢٣</u>	<u>٦,٥٨٥,٠١٠</u>	

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	صافي ارباح العام
جنيه مصري	جنيه مصري	حصة العاملين (مقدرة)
٤٤,٢١٠,٦٥٣	٧٦,٧٥٣,٩٣١	مكافأة اعضاء مجلس الإدارة (مقدرة)
(٤,١٦٠,٩٦٨)	(٦,٩٤٣,٤١٩)	صافي الأرباح القابلة للتوزيع على ملاك الأسهم العادية
(٣٩٠,٤٣٦)	(٣,٤٨٢,٠٤٧)	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العام
٣٩,٦٥٩,٢٤٩	٦٦,٣٢٨,٤٦٥	نصيب السهم في ارباح العام
٧٦١,٩١٥,٢٢١	٧٢٣,١٤٣,١٠٥	
<u>٠,٠٥٢</u>	<u>٠,٠٩٢</u>	

٢٧ 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.
  - تم فحص السنوات ٢٠١٣ - ٢٠١٤ و تم التحويل للجنة الداخلية .
  - جاري فحص السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ .

ب ضرائب كسب العمل

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٢ و تم السداد.
- تم تقديم الأقرارات عن الأعوام من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٩ و تم السداد من واقع تلك الأقرارات .
- جاري فحص سنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦ .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٧ الموقف الضريبي (تابع)

ج. ضرائب القيمة المضافة

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٥ وتم السداد.
- السنوات ٢٠١٦-٢٠١٧-٢٠١٨-٢٠١٩ يتم تقديم الاقرارات الشهرية في المواعيد القانونية والسداد من خلالها وجارى فحص تلك السنوات .
- يتم تقديم الاقرارات الضريبية الشهرية فى مواعيدها القانونية

د. ضريبة الدمغة

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٣ وتم السداد.
- تم فحص السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨ وجارى سداد فروق الفحص المستحقة .
- يتم سداد ضرائب الدمغة المستحقة فى مواعيدها القانونية .

٢٨ الالتزامات العرضية

خطابات الضمان

بلغ رصيد خطابات الضمان الصادرة بناء على طلب الشركة من قبل البنوك لصالح أطراف ثالثة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٧٤,٦١٠,٣٥٢ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٨٥,٩٨٩,٣٧٨ جنيه مصري) ، في حين بلغ الغطاء النقدي لهذه الخطابات ٧٦,٥٤٥ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٥١,١٧٢ جنيه مصري) (إيضاح ٩) ومقابل ودائع مبلغ ٣٤,٠٢٨,٠٩١ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٣,٨٩٥,٩٧٢ جنيه مصري) (إيضاح ١١) على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
المبلغ بالعملة	المعادل جنيه مصري	الغطاء النقدي جنيه مصري	مقابل ودائع جنيه مصري
١٧٣,٣٦٣,٨٩٧	١٧٣,٣٦٣,٨٩٧	٦٥,٨٩١	٣٣,٩١٤,٠٩٧
٧٨,٩٦٩	١,٢٤٦,٤٥٥	١٠,٦٥٤	١١٣,٩٩٤
	<u>١٧٤,٦١٠,٣٥٢</u>	<u>٧٦,٥٤٥</u>	<u>٣٤,٠٢٨,٠٩١</u>

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

الالتزامات التعاقدية

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

٢٩ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

إدارة المخاطر

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

- أ) مخاطر سعر الفائدة
- ب) مخاطر الائتمان
- ج) مخاطر العملة
- د) مخاطر ادارته رأس المال
- هـ) 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.

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

تنشأ 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 ٢٠٢٠ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال وأسهم الخزينة والأحتياطي والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٣٢,٩٩٠,٥٢٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٨٣٠,٠٧٨,٩٨٩ جنيه مصري).

٢٩ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلق بها (تابع)

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.

٣٠ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراضات خاصة بالمستقبل. تنتج 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.

أ) مع إنتشار (فيروس كورونا) علي مستوي العالم وإعلان منظمة الصحة العالمية أنه (وباء عالمي) وأثر ذلك علي التباطؤ الاقتصادي العالمي المتوقع لذا ترى الشركة أنه ضمن الآثار السلبية المحتملة انه قد يحدث إنخفاض في قيمة بعض الإستثمارات وكذلك العوائد الخاصة بتلك الإستثمارات، و ترى ادارة الشركة انه لا يوجد أثر جوهري علي نشاط الشركة حتى الان و من الصعب التنبؤ بأثار جائحة كورونا علي أعمال الشركة في الفترات المستقبلية.

وبناء علي ماسبق قامت إدارة الشركة بإتخاذ التدابير والإجراءات الإستباقية الإحترازية خلال الربع الأول من العام الحالي يتماشى مع الظروف الراهنة التي تمر بها الأسواق العالمية بالاضافة الي إتخاذ الشركة لإجراءات التعقيم والتطهير المستمرة والتباعد المطلوب بما يساهم في الحفاظ علي العاملين بالشركة واستمرار العمل ومع صعوبة تحديد الآثار الكلية في الوقت الحالي وإرتباط ذلك بالفترة الزمنية المتوقعة لإنهاء الأحداث الراهنة فإن الشركة ستراقب عن كثب مجمل الآثار الناتجة خلال الفترات المالية القادمة.

ب) أعلنت هيئة الرقابة المالية عن تأجيل تطبيق ثلاثة معايير محاسبة مصرية مستحدثة للعام المالي المقرر أن يبدأ في الأول من يناير ٢٠٢١، وذلك بمقتضى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ الصادر مؤخرا بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية أرقام (٤٧)، (٤٨)، (٤٩) على القوائم المالية والتي كان من المقرر صدورها خلال عام ٢٠٢٠ وأعاقت تطبيقها الآثار التي صاحبت جائحة فيروس كورونا المستجد.

وجاري دراسة الأثر المحتمل علي القوائم المالية للشركة فيما يخص المعايير الأخرى والتي تم تعديلها.