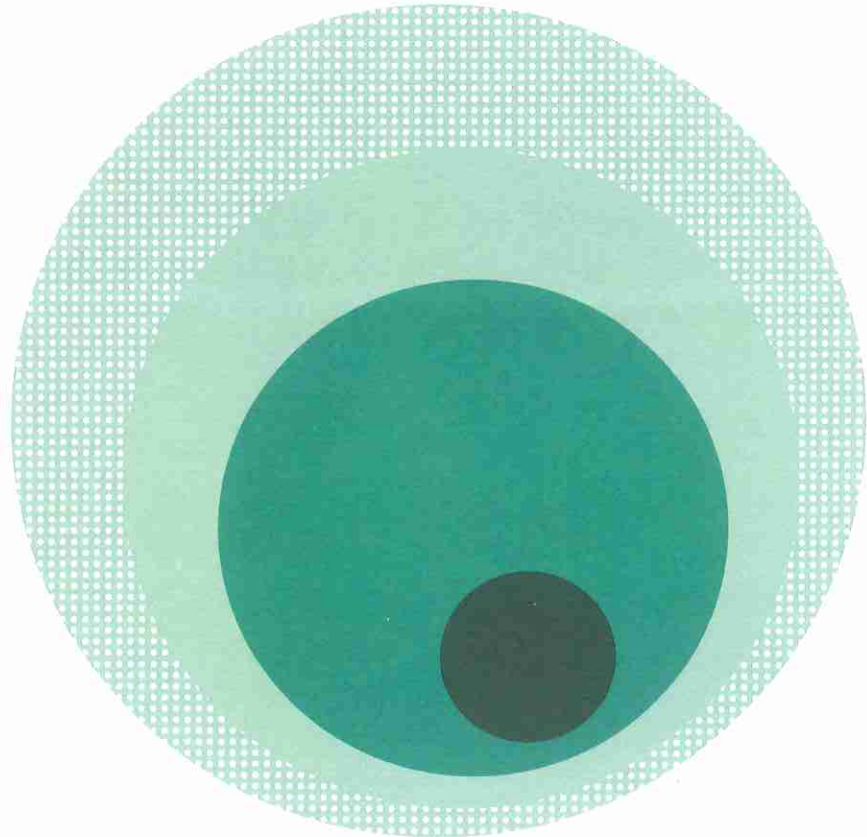


شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري CD  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية المستقلة  
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢  
وتقرير مراقب الحسابات عليها



## 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 ٢٠٢٢ وكذا قوائم الارباح أو الخسائر 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 والإيضاحات 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، وأدى 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.

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

## الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تُعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (SCCD) (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وعن أدائها المالي 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 بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية منقفة 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 منقفة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة: ١ مارس ٢٠٢٣

مراقب الحسابات  
محمد أحمد أبو القاسم  
المتحدون للمراجعة والضرائب والإستشارات والخدمات المالية  
ز.م.م. م. رقم (١٧٥٥٣)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)  
المتحدون للمراجعة والضرائب  
والإستشارات والخدمات المالية (UHY)

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

قائمة المركز المالي المستقل

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			الأصول
			أصول غير متداولة
٨٣,٠٣٦,٨١٤	٩١,٧١٧,٧٤٥	(٣)	أصول ثابتة
١٤,٤٩٩,٦٥٤	٧,٤٤٨,٠٢٩	(٢٤)	أصول حق انتفاع
٥٠,٧٤٩,٩٨٠	٥٠,٧٤٩,٩٨٠	(٤)	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
١٤٨,٢٨٦,٤٤٨	١٤٩,٩١٥,٧٥٤		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٤٨,٢٣٩,٤٥٩	٨٧,٥١٠,١٢٨	(٥)	مخزون
٨٦٧,٠١٠,٤٦٢	١,٤٨١,٣٢٣,٣٦١	(٦)	عملاء وأوراق قبض
٢٣٠,٥٩٧,٤٢٥	١٤٥,٥٠٧,١٦٦	(٧)	مشروعات الإسكان والتعمير
٧,٣٣٨,٦٤٣	٧,٥١٥,٢٦٧	(٨)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٩٢,٤٤٨,٢٨٨	٤٢٨,٨٠٨,٧٣١	(٩)	مدنيون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٣٠٨,٢٧٢,٨٦٥	٤١٢,٣٣٣,٦٥٩	(١٠)	مستحق من طرف ذو علاقة
١١٧,٠١٣,٠٢٩	٢٤٦,٢٠٧,١٦١	(١١)	تقديبة بالصندوق ولدى البنوك
١,٨٧٠,٩٢٠,١٧١	٢,٨٠٩,٢٠٥,٤٧٣		إجمالي الأصول المتداولة
٢,٠١٩,٢٠٦,٦١٩	٢,٩٥٩,١٢١,٢٢٧		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٧٦١,٩١٥,٢٢١	٧٥٤,٧٨٥,٢٢١	(١٢)	رأس المال المصدر والمدفوع
(٩,٥٩٦,٥٣٣)	(١٥,١٦٩,٢٨٦)	(١٣)	أسهم خزينة
٢٣,٣٤٣,١٩٤	٢٧,٣٩٦,٢٩٣		احتياطي قانوني
٢٩٣,٣٦٢	٢٩٣,٣٦٢		احتياطي تمويل مشروعات عقارية
١,٥٨٨,٩٨٣	١,٥٨٨,٩٨٣		احتياطي رأسمالي
(٢٣,٢١٣,٥٢٥)	(١٧,٥٠٨,٧٦٨)	(١)	فروق ترجمة قوائم مالية
٢٠٢,٨١٩,٧٨٥	٢٧٠,٧٣٦,٢٤٢		أرباح مرحلة
٨١,٠٦١,٩٨٨	١٠٠,٧٤٧,٤٢٤		أرباح العام
١,٠٣٨,٢١٢,٤٧٥	١,١٢٢,٨٦٩,٤٧١		اجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
١٠,٧٠٢,١٥١	٨,٠٦٩,٣٣٤	(١٤)	التزامات ضريبية مؤجلة
٣,٩٠٩,٨٠٧	٣,٦٨٠,٤٣٧	(٢٤)	التزام عقود تأجير - غير متداولة
١٤,٦١١,٩٥٨	١١,٧٤٩,٧٧١		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
			مخصصات
٤٠٣,٣٠٦	٤٠٣,٣٠٦	(١٥)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٥٠٠,٦٦٠,٣٦٢	١,١٠٤,٥٦٥,٤١٥	(١٦)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
١٦١,٧١٢,٨٧٩	٣٧٧,٨٤٨,٥٨٨	(١٧)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٨٧,٦٨٦,٦٦٣	٧٠,٠٠٣,٤٠٠	(١٨)	عملاء - دفعات مقدمة
١٨٥,٨٣٦,٧٩٦	٢٢٨,٩١١,٦٥٥	(١٩)	التزامات ضريبية
٢٧,٤٤٤,٥٩١	٤٠,٤٦٨,٣٦٢	(٢٠)	التزام عقود تأجير - متداولة
٢,٢٣٧,٥٨٥	١,٩٠١,٢٥٥	(٢٤)	دائنو توزيعات
٤٠٠,٠٠٤	٤٠٠,٠٠٤		إجمالي الالتزامات المتداولة
٩٦٦,٣٨٢,١٨٦	١,٨٢٤,٥٠١,٩٨٥		إجمالي الالتزامات
٩٨٠,٩٩٤,١٤٤	١,٨٣٦,٢٥١,٧٥٦		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية
٢,٠١٩,٢٠٦,٦١٩	٢,٩٥٩,١٢١,٢٢٧		

رئيس مجلس الإدارة

احمد مصطفى القديري

عضو مجلس الإدارة المنتدب

عصام سيد النسيبي

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 ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١,٥٤٩,٥٥٠,١٣٧	٢,٦٠٧,٤٤٤,٨٧٥	(٢١)	إيرادات النشاط
(١,٣٧٨,٩٢٦,٨٣٨)	(٢,٣٠٩,٤٨١,٠٧٠)	(٢٢)	تكلفة النشاط
<u>١٧٠,٦٢٣,٢٩٩</u>	<u>٢٩٧,٩٦٣,٨٠٥</u>		مجمّل الربح
(٤١,٩٥٧,٤٨٠)	(٧٠,٤٧٢,٩٢٢)	(٢٣)	مصروفات عمومية وإدارية
(٤,١٥١,٦٠٠)	(١,٤٦١,٨٩٩)	(٦)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
-	(٥,٦٤٢,٦٨٢)	(١٠)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة طرف ذو علاقة
١٦,٠٥٨,٤٥٢	٢٢,١٤٥,٠٦٢		إيرادات تشغيل أخرى
(٥,٢٧٩,٩٩٨)	(٥,٣٧٤,٥٨٨)		رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
<u>١٣٥,٢٩٢,٦٧٣</u>	<u>٢٣٧,١٥٦,٧٧٦</u>		أرباح التشغيل
(٣٦,٧٩٩,٤٩٠)	(١٢٦,٠٩٢,٦٣١)	(٢٥)	مصروفات تمويلية
٩,١٢٠,٦٨٧	٨,٧١٧,٦٤٨		فوائد دائنة
٢٩٧,٢٨٠	(٥٥,١٨٨)	(٨)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٨٣,٨٥١	١٢٢,٧٨٩	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
(١٧,٩٤٦)	١٨,٨٦٥,٤٩١		فروق تقييم عملة
<u>١٠٨,١٧٧,٠٥٥</u>	<u>١٣٨,٧١٤,٨٨٥</u>		أرباح العام قبل ضرائب الدخل
(٢٧,١١٥,٠٦٧)	(٣٧,٩٦٧,٤٦١)	(١٤)	ضرائب الدخل
<u>٨١,٠٦١,٩٨٨</u>	<u>١٠٠,٧٤٧,٤٢٤</u>		أرباح العام
<u>٠,٠٩٣</u>	<u>٠,١١٥</u>	(٢٦)	نصيب السهم في الأرباح

رئيس مجلس الإدارة

احمد مصطفى القديري

عضو مجلس الإدارة المنتدب

عصام سيد الشيمى

رئيس القطاع المالي

محمد علي السويفى

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

قائمة الدخل الشامل المستقل

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	ارباح العام
٨١,٠٦١,٩٨٨	١٠٠,٧٤٧,٤٢٤	فروق ترجمة قوائم مالية
٧٨٠,٨٦٢	٥,٧٠٤,٧٥٧	اجمالي الدخل الشامل عن العام
<u>٨١,٨٤٢,٨٥٠</u>	<u>١٠٦,٤٥٢,١٨١</u>	

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

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الإجمالي	أرباح العام	أرباح مرحلة	فروق ترجمة قوائم مالية	احتياطي رأسمالي	احتياطي تمويل مشروعات	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	رأس المال المصدّر والمدفوع	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	٢٠٢٢
١,٠٣٨,٢١٢,٤٧٥	٨١,٠٦١,٩٨٨	٢٠٢,٨١٩,٧٨٥	(٢٣,٢١٣,٥٢٥)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	٢٣,٣٤٣,١٩٤	(٩,٥٩٦,٥٣٣)	٧٦١,٩١٥,٢٢١	رصيد ١ يناير ٢٠٢٢ محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة
-	(٨١,٠٦١,٩٨٨)	٧٧,٠٠٨,٨٨٩	-	-	-	٤,٠٥٣,٠٩٩	-	-	
(١١,٥٣٢,٧٤٦)	-	(١١,٥٣٢,٧٤٦)	-	-	-	-	-	-	٢٠٢١
-	-	٢,٤٤٠,٣١٤	-	-	-	-	٤,٦٨٩,٦٨٦	(٧,١٣٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢١ إصدار أسهم خزينة
(١٠,٢١٢,٤٣٩)	-	-	-	-	-	-	(١٠,٢٢٢,٤٣٩)	-	شراء أسهم خزينة
٥٧٠,٤٧٥٧	-	-	٥٧٠,٤٧٥٧	-	-	-	-	-	فروق ترجمة قوائم مالية
١٠٠,٧٤٧,٤٢٤	١٠٠,٧٤٧,٤٢٤	-	-	-	-	-	-	-	أرباح العام
١,١٣٢,٨٦٩,٤٧١	١٠٠,٧٤٧,٤٢٤	٢٧٠,٧٣٦,٢٤٢	(١٧,٥٠٨,٧٦٨)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	٢٧,٣٩٦,٣٩٣	(١٥,١٦٩,٧٨٦)	٧٥٤,٧٨٥,٢٢١	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٩٠٩,٧٤٤,٤٥٤	٧٦,٧٥٣,٩٣١	١٠٨,٠٩٩,٤٢٨	(٢٣,٩٩٤,٣٨٧)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	١٩,٥٠٥,٤٩٧	(٣٤,٤١٧,٥٨١)	٧٦١,٩١٥,٢٢١	رصيد ١ يناير ٢٠٢١ محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة
-	(٧٦,٧٥٣,٩٣١)	٧٢,٩١٦,٢٣٤	-	-	-	٣,٨٢٧,٦٩٧	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٠ توزيعات سنوات سابقة
(١٠,٧٢٨,١٣٨)	-	(١٠,٧٢٨,١٣٨)	-	-	-	-	-	-	توزيعات سنوات سابقة
(٤,٤١٠,٥٤٨)	-	(٤,٤١٠,٥٤٨)	-	-	-	-	-	-	بيع أسهم خزينة
٧٠,٧٤٤,٥٠٠	-	٣٦,٩٤٢,٨٠٩	-	-	-	-	٣٣,١٣١,٦٩١	-	شراء أسهم خزينة
(٨,٣١٠,٦٤٣)	-	-	-	-	-	-	(٨,٣١٠,٦٤٣)	-	فروق ترجمة قوائم مالية
٧٨٠,٨٦٢	-	-	٧٨٠,٨٦٢	-	-	-	-	-	أرباح العام
٨١,٠٦١,٩٨٨	٨١,٠٦١,٩٨٨	-	-	-	-	-	-	-	
١,٠٣٨,٢١٢,٤٧٥	٨١,٠٦١,٩٨٨	٢٠٢,٨١٩,٧٨٥	(٢٣,٢١٣,٥٢٥)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	٢٣,٣٤٣,١٩٤	(٩,٥٩٦,٥٣٣)	٧٦١,٩١٥,٢٢١	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

- 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 ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	ايضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٨,١٧٧,٠٥٥	١٣٨,٧١٤,٨٨٥	
١٠,٧٨٠,٣٣٧	١٤,٠٨١,٩٣٦	(٣)
(٢٨٣,٨٥١)	(١٢٢,٧٨٩)	(٣)
١,٧٠٥,٥٩٥	١,٤٣٠,١٥٥	(٢٤)
٤,١٥١,٦٠٠	١,٤٦١,٨٩٩	(٦)
-	٥,٦٤٢,٦٨٢	(١٠)
(٢٩٧,٢٨٠)	٥٥,١٨٨	(٨)
٣٦,٧٩٩,٤٩٠	١٢٦,٠٩٢,٦٣١	
(٩,١٢٠,٦٨٧)	(٨,٧١٧,٦٤٨)	
١٥١,٩١٢,٢٥٩	٢٧٨,٦٣٨,٩٣٩	
(٢٩,٢٢٦,٩٥١)	(٣٩,٢٧٠,٦٦٩)	
(٢٦,٢٠٦,٥٤٤)	٨٥,٠٩٠,٢٥٩	
(٣٢١,٠٦٩,٧٧٢)	(٦١٥,٧٧٤,٧٩٨)	
(١٧٤,٣٢٧,١١٩)	(١٠٩,٧٠٣,٤٧٦)	
-	(٢٣١,٨١٢)	(٨)
(٤٥,٠٦٦,٠٣٥)	(١٣٦,٥١٥,٢٧٧)	
٦٢,٦١٦,١٥٣	٢١٦,١٣٥,٧٠٩	
٥٠,٢٩٥,١١٧	(١٧,٦٨٣,٢٦٣)	
٢٥,٨٤٦,٥٦٣	٤٣,٠٧٤,٨٥٩	
(٢٠,٧٤١,٠٠٤)	(٢٧,٤٤٤,٥٩١)	
(٣٢٥,٩٦٧,٣٣٣)	(٣٢٣,٦٨٤,١٢٠)	
(٢٤,٠١٧,٩٢٨)	(١٤,٣٩٢,٥٥٠)	(٣)
٣٥٦,١٦٨	١٤٥,٢٢٩	(٣)
(١,٧٥٠,٠٠٠)	-	
٩,١٨٦,٣٤٤	٨,٨٧٢,٤٨٢	
(١٦,٢٢٥,٤١٦)	(٥,٣٧٤,٨٣٩)	
٢٨٦,٣٧٨,٤٩٩	٦٠٣,٩٠٥,٠٥٣	
(٨,٣١٠,٦٤٣)	(١٠,٢٦٢,٤٣٩)	(١٣)
٧٠,٠٧٤,٥٠٠	-	(١٣)
(٣٦,٧٩٩,٤٩٠)	(١٢٦,٠٩٢,٦٣١)	
(٣,١١٦,٢٩٤)	(٣,٣٢٠,٧٠٠)	
(١١,١١٨,٥٧١)	(١١,٥٣٢,٧٤٦)	
٢٩٧,١٠٨,٠٠١	٤٥٢,٦٩٦,٥٣٧	
(٤٥,٠٨٤,٧٤٨)	١٢٣,٦٣٧,٥٧٨	
٧٨٣,١٦٤	٥,٥٥٦,٥٥٤	
١٦١,٣١٤,٦١٣	١١٧,٠١٣,٠٢٩	
١١٧,٠١٣,٠٢٩	٢٤٦,٢٠٧,١٦١	(١١)

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

ارباح العام قبل ضرائب الدخل

اهلاك أصول ثابتة

ارباح بيع اصول ثابتة

استهلاك اصول حق انتفاع

الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء

الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة طرف ذو علاقة

فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

مصرفوات 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 طرف ذو علاقة

التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

التغير في مدينون متنوعون وارصدة مدينة أخرى

التغير في موردين ومقاولين واوراق دفع

التغير في مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

التغير في عملاء دفعات مقدمة

ضرائب دخل مسددة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

متحصلات من بيع اصول ثابتة

مدفوعات في استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

فوائد دائنة محصلة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

متحصلات من تسهيلات ائتمانية

مدفوعات لشراء أسهم خزينة

متحصلات من بيع أسهم خزينة

مصرفوات تمويلية مدفوعة

مدفوعات في عقود تأجير

توزيعات أرباح مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل

صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام

فروق ترجمة قوائم مالية

النقدية وما في حكمها في أول العام

النقدية وما في حكمها اخر العام

- 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 المغطاة 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 والاستثمار 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 والقيام بأعمال الاستيراد والتصدير. والقيام بأعمال المباني وأعمال الإنشاءات الاعتيادية 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 الأبار بمختلف أنواعها. والقيام بالأعمال البحرية والنهرية والتكريك والتي تتمثل في تنفيذ (الموانئ البحرية والمراسي النهرية والمصدات وإنشاء وتوسيع المجاري المائية وتحويلها إلى مجاري ملاحية وأعمال التكريك البحري والنهري وتطهير المصارف). والقيام بالأعمال الكهروميكانيكية والالكترونية وأعمال توريد وتركيب التيار الخفيف والقيام بأعمال تنفيذ المشروعات الصناعية والبتروولية وحفر الأبار ومد خطوط الأنابيب في مختلف المجالات. والقيام بأعمال تجارة جميع مواد البناء. تنفيذ المشروعات والمقاولات المسندة من الغير مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة النشاط ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الجهات التي تزاول أعمالاً شبيهه بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١ مارس ٢٠٢٣

الشركة الأم هي شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية) والناجئة عن عملية تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (الشركة الام) (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً).

فرع الشركة

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

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 بالجنيه المصري، وهي عملة التعامل للشركة.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

التوافق مع معايير المحاسبة

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

التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

السياسات المحاسبية المطبقة هذا العام متفقة مع تلك السياسات التي طبقت في العام السابق.

٢-٢ الأحكام والتقديرية المحاسبية الهامة

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

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

وفيما يلي الأحكام والتقديرية 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 التقديرية

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 يحدد 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 تقديرية 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 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.

٢-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٢-٢ التقديرات (تابع)

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

الإيراد من العقود مع العملاء

يضع معيار المحاسبة المصري "الإيراد من العقود مع العملاء" رقم ٤٨ نموذجاً من خمس خطوات، يتم تطبيقه على الإيرادات الناشئة عن العقود مع العملاء على النحو التالي:

**الخطوة ١:** تحديد العقد (العقود) مع العميل: يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ. وتوضح الأسس والمعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

**الخطوة ٢:** تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو عبارة عن تعهد ينص عليه العقد عقد مع العميل بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل.

**الخطوة ٣:** تحديد سعر المعاملة: يمثل سعر المعاملة مبلغ العوض الذي يتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.

**الخطوة ٤:** تخصيص سعر المعاملة على التزامات الأداء المنصوص عليها في العقد. بالنسبة للعقود التي تشمل على أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة على كل التزام أداء وذلك بالمبلغ الذي تتوقع المجموعة أن تكون لها الحق فيه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

**الخطوة ٥:** إثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالتزام الأداء. تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء وإثبات الإيرادات على مدى زمني، إذا ما تم الوفاء بأحد الضوابط التالية:

- أ. لا ينشئ أداء للشركة وأن للشركة حق واجب النفاذ في دفعة مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه
- ب. يؤدي أداء الشركة إلى إنشاء أو تحسين الأصل الذي يسيطر عليه العميل في الوقت نفسه الذي يتم فيه تشييد الأصل وتحسينه.
- ج. يتلقى العميل المنافع المقدمة من أداء المنشأة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء. بالنسبة للالتزامات الأداء، فإنه في حالة عدم الوفاء بأي من الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيرادات عند النقطة من الزمن التي يتم الوفاء بالتزام الأداء فيها.

- 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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١-٣-٢ الاعتراف بالإيراد (تابع)

الإيراد من العقود مع العملاء (تابع)

■ 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.

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.

٣-٣-٢ 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 والالتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة 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 بضريبة 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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٥-٣-٢ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المترتبة 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 بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الإنتاجي للأصل على النحو التالي:

السنوات	مباني وإنشاءات ومرافق
١٠ - ٥٠	آلات ومعدات
٥ - ٢٠	وسائل نقل وانتقال
١٠ - ٢٠	أثاث ومهمات مكاتب
١٠ - ١٧	أخشاب
٢,٥ - ١٠	عدد وأدوات
٢,٥ - ٢٠	

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.

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية وتثبت خسائر اضمحلال 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 اضمحلال 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 للاستخدام في التشغيل، حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة، ويتم تقييم الأصول الثابتة تحت الإنشاء بالتكلفة بعد خصم اضمحلال 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 اضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل إذا، وإذا فقط، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية في المستقبل المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٧-٣-٢ اضمحلال قيمة الأصول (تابع)

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد اضمحل 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 الاضمحلال 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 بال صندوق، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر.

٩-٣-٢ الموردون والمصروفات المستحقة

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

١٠-٣-٢ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكمي 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 والشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضاً 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 باتباع الطريقة الغير مباشرة.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٤-٣-٢ المصروفات

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

١٥-٣-٢ المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي:

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

ب - قطع الغيار: 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 التقديري في سياق النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع.

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

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

- مشروعات غير تامة

تشتمل على تكلفة اقتناء أراضي لاستخدامها في 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 اقتناء 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.

وفي تاريخ المركز المالي يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحمل قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الاضمحلال عن التكلفة في حالة وجوده.

١٧-٣-٢ العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الاضمحلال.

يتم قياس خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في 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 في مدى زمني قصير أو اصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٨-٣-٢ الاستثمارات (تابع)

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (تابع)

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 في شركات تابعة

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في 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 في السياسات المالية والتشغيلية للشركة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة 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.

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 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 الانتفاع) بالتكلفة، وتتضمن التكلفة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة لتجهيز الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقا للعقد.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٩-٣-٢ عقود التأجير (تابع)

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 الاقتراض الإضافي للمستأجر إذا لم يمكن تحديده، بالإضافة إلى أية دفعات أخرى متغيرة، ومبالغ متوقع دفعها، وسعر ممارسة خيار الشراء وذلك وفقاً لعقد التأجير.

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

إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل إلى الشركة أو أن تكلفة الأصل تعكس ممارسة حق خيار الشراء يتم استهلاك الأصل المؤجر على مدى العمر الإنتاجي للأصل (حق الانتفاع)، وفيما عدا ذلك يتم استهلاك الأصل (حق الانتفاع) من تاريخ بداية عقد التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي للأصل (حق الانتفاع) 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.

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الإستردادية 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، يجب ٥٪ من أرباح الفترة لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع. ويستعمل الاحتياطي 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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٢-٣-٢ قياس القيمة العادلة (تابع)

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

وتقدر القيمة العادلة للبند 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 ونقل استخدامها المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

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 الإفصاحات 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 وافتراسات تؤثر على قيم الأصول، الالتزامات، الإيرادات والمصروفات خلال السنوات المالية، وهذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

٢٣-٣-٢ الأدوات المالية

الاعتراف الأولي

يجب على المنشأة أن تعترف بأصل مالي أو التزام مالي في قائمة المركز المالي فقط عندما تصبح المنشأة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي أو الالتزام المالي عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة وذلك بالنسبة للأصول والالتزامات المالية التي يتم تصنيفها كأصول مالية أو التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

بالنسبة للأصول المالية التي يتم تصنيفها كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والأصول المالية بالتكلفة المستهلكة يتم قياسها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة.

بالنسبة للالتزامات المالية التي يتم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة يتم قياسها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف المعاملة.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٣-٣-٢ الأدوات المالية (تابع)

التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية

يحتوي معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) " الأدوات المالية " على ثلاث فئات أساسية للأصول المالية على أساس القياس الاحق لها كالاتي:

- أصول مالية مقاسة بالتكلفة المستهلكة.
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويعتمد تصنيف الأصول المالية بشكل عام بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) " الأدوات المالية " على نموذج الأعمال الذي بموجبه يتم إدارة الأصل المالي وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

يتم تصنيف الأصول المالية على أنها مصنفة: بالتكلفة المستهلكة، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويتم تصنيف الأصول المالية طبقاً لنموذج الأعمال الذي تدار به تلك الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

• يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف الى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية.

• ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر فقط في حال استوفت الشرطين التاليين ولم تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

• يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يكون هدفه قد تحقق من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية

• ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

يجب أن يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم يتم قياسه بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.

يمكن للمنشأة أن تخصص بشكل غير قابل للإلغاء أصلاً مالياً على أنه يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف.

يجب على المنشأة أن تبوب جميع الالتزامات المالية على أنها يتم قياسها - لاحقاً بالتكلفة المستهلكة، باستثناء ما يلي:

• الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يجب أن يتم قياس مثل هذه الالتزامات، بما في ذلك المشتقات التي تمثل التزامات، لاحقاً بالقيمة العادلة.

• الالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر أو عندما ينطبق منهج التدخل المستمر. بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية على قياس مثل تلك الالتزامات المالية.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٣-٣-٢ الأدوات المالية (تابع)

التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

• عقود الضمان المالي. بعد الاعتراف الأولي، يجب على مُصدر مثل ذلك العقد بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين التاليين أكبر:

أ. مبلغ خسارة الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.  
ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه حينما يكون مناسباً، المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).

• الارتباطات بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق. يجب على مُصدر مثل ذلك الارتباط بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين أكبر:

أ. مبلغ خسارة الاضمحلال الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.  
ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه، حينما يكون مناسباً، المبلغ المُجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).

• المقابل المحتمل الذي تم الاعتراف به من قبل المنشأة المستحوذة ضمن تجميع أعمال ينطبق عليه معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩). يجب أن يتم القياس اللاحق لمثل هذا المقابل المحتمل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات ضمن الأرباح أو الخسائر.

يمكن للمنشأة، عند الاعتراف الأولي أن تخصص بشكل لا رجعة فيه التزاماً مالياً على أن يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما يكون ذلك مسموحاً بموجب معايير المحاسبة المصرية أو عندما ينتج عن القيام بذلك معلومات أكثر ملاءمة إما بسبب أنه:

أ. يزيل أو يقلص- بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحياناً- على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي كان سينشأ خلاف ذلك عن قياس الأصول أو الالتزامات أو الاعتراف بالمكاسب والخسائر منها على أسس مختلفة.

ب. كان هناك مجموعة من الالتزامات المالية أو من الأصول المالية والالتزامات المالية يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية موقفة لإدارة المخاطر أو للاستثمار، ويتم داخلياً تقديم معلومات بشأن المجموعة على ذلك الأساس إلى أعضاء الإدارة العليا للمنشأة (كما هو معرف في معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) " الإفصاح عن الاطراف ذوي العلاقة " وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي.

تصنيف الأصول المالية والالتزامات المالية للشركة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ " الأدوات المالية"

بنود القوائم المالية	التصنيف وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم "٤٧"
النقدية وما في حكمها	التكلفة المستهلكة
العملاء وأوراق قبض	التكلفة المستهلكة
مستحق من طرف ذو علاقة	التكلفة المستهلكة
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	التكلفة المستهلكة
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	التكلفة المستهلكة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	القيمة العادلة
التزامات عقود تأجير تمويلي	التكلفة المستهلكة
موردون ومقاولون وأوراق دفع	التكلفة المستهلكة
بنوك - تسهيلات ائتمانية	التكلفة المستهلكة

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٣-٣-٢ الأدوات المالية (تابع)

الأصول المالية والالتزامات المالية - إعادة التصنيف.

يتم إعادة تصنيف الأدوات المالية فقط عندما يتغير نموذج الأعمال الخاص بإدارة المحفظة ككل.

انخفاض قيمة الأصول المالية

يتم تطبيق نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة وأصول العقود واستثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ولكن ليس على استثمارات حقوق الملكية.

تقوم الشركة بتقويم كافة المعلومات المتاحة، بما في ذلك القائمة على أساس مستقبلي، بشأن خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بالأصول المدرجة بالتكلفة المستهلكة.

يعتمد نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" على ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان. ولتقويم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، فيتم مقارنة مخاطر الإخفاق في السداد كما في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة مع مخاطر الإخفاق في السداد كما في تاريخ الإثبات الأولي بناء على كافة المعلومات المتاحة، والمعلومات المستقبلية المعقولة الداعمة.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية ومبالغ مستحقة من طرف ذو علاقة والنقدية وما في حكمها فقط تقوم الشركة بإدراج خسائر الائتمان المتوقعة بناء على المنهجية المبسطة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

إن المنهجية المبسطة لإثبات الخسائر المتوقعة لا تتطلب من الشركة تتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وبدلاً من ذلك، تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة بناء على خسائر الائتمان المتوقعة الدائمة بتاريخ إعداد كل قوائم مالية مستقلة.

قد يتضمن دليل الانخفاض في القيمة مؤشرات تدل على أن المدين أو مجموعة من المدينين يواجهون صعوبات مالية هامة، أو إخفاق أو تأخير في سداد الأرباح، أو المبلغ الأصلي، أو احتمالية الإفلاس،

أو إعادة هيكلة مالية أخرى، وحيث تشير البيانات القابلة للملاحظة إلى وجود نقص قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، مثل التغيرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية التي ترتبط بالإخفاق في السداد. تتم مراجعة الذمم المدينة التجارية بشكل نوعي على أساس كل حالة على حدة لتحديد ما إذا كانت هناك حاجة إلى شطبها.

تقوم الشركة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة من خلال الأخذ بعين الاعتبار مخاطر الإخفاق في السداد خلال فترة العقد وتتضمن معلومات مستقبلية في قياسها.

وقد بلغ رصيد الخسائر الائتمانية المتوقعة (مخصص الديون المشكوك في تحصيلها) في تاريخ المركز المالي للأصول المالية وفقاً لمعيار المحاسبة رقم (٤٧) الأدوات المالية كالآتي:

بنود القوائم المالية	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)
العملاء وأوراق قبض	جنيه مصري ١٣,٨٨٩,٧٩١
مستحق من طرف ذو علاقة	٥,٦٤٢,٦٨٢

استبعاد أصل مالي أو التزام مالي من الدفاتر

يجب على المنشأة أن تستبعد أصل مالي من الدفاتر عندما فقط

• تنقضي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو

• تقوم المنشأة بتحويل الأصل المالي.

يجب على المنشأة أن تستبعد الالتزام المالي من الدفاتر (أو جزء من التزام مالي) من قائمة المركز المالي عندما فقط يتم تسويته - أي عندما يتم سداد الالتزام المحدد في العقد أو الغاؤه أو انقضاؤه.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الأصول الثابتة

الإجمالي	عدد وأدوات	أخشاب	أثاث ومهمات مكاتب	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات ومرافق	التكلفة
١٤٢,٥١٦,٥٢٢	١٣,٦٨٧,٣٣٠	٢٩,٤٥١,٣٦٦	١٠,٢٨٩,٠٦٦	١٣,٢٤٣,٨٤٠	٦٤,٥٧٧,١٠٤	١١,٢٦٧,٨١٦	٢٠٢٢
١٠,٩٨٥,٥٣٤	-	-	-	-	١٠,٩٨٥,٥٣٤	-	١ يناير ٢٠٢٢
١٤,٣٩٢,٥٥٠	٢,٧٦١,٧٨٤	٦,٥٤٨,٣٢٤	٩٨٢,٣٩٢	١,١٠٠,٢٦٠	٢,٣٩٥,٨٥٠	٥٩٣,٩٤٠	محول من أصول حق انتفاع (إيضاح ٢٤)
(١٠٢,٠٠٠)	-	-	-	(١٠٢,٠٠٠)	-	-	إضافات
٢,٤٣٣,٦٩١	١,٤٠٥,٥٧٦	-	١,٠٢٨,١١٥	-	-	-	استبعادات
١٧٠,٢٢٦,٢٩٧	١٧,٨٥٤,٦٩٠	٣٥,٩٩٩,٦٩٠	١٢,٢٩٩,٥٧٣	١٤,٢٥٢,١٠٠	٧٧,٩٥٨,٤٨٨	١١,٨٦١,٧٥٦	فروق ترجمة
							٢٠٢٢
							٣١ ديسمبر

مجمع الإهلاك

١ يناير ٢٠٢٢

محول من أصول حق انتفاع (إيضاح ٢٤)

إهلاك العام

إهلاك استبعادات

فروق ترجمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

لا يوجد رهن أو قيود على الأصول الثابتة.

تم تحميل إهلاك العام بقائمة الأرباح أو الخسائر على النحو التالي:

الإجمالي	عدد وأدوات	أخشاب	أثاث ومهمات مكاتب	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات ومرافق	التكلفة
٥٩,٤٧٩,٧٠٨	(٦,١٣٤,٨٨٩)	(١٠,٩٩٥,٨٠٤)	(٤,٨٣٢,٩٥٨)	(٨,٨٤٢,٤٧٦)	(٢٥,٤٤٣,٥١٣)	(٣,٢٣٠,٠٦٨)	٢٠٢٢
(٢,٦٠٩,٠٦٤)	-	-	-	-	(٢,٦٠٩,٠٦٤)	-	١ يناير ٢٠٢٢
(١٤,٥٨١,٩٣٦)	(١,٣١٠,٠٣٧)	(٦,١٤٧,٣٧٤)	(٧٨٩,٨٢٤)	(٧١٥,٣١٣)	(٤,٦٥١,٣٢٩)	(٤٦٨,٠٦٠)	محول من أصول حق انتفاع (إيضاح ٢٤)
٧٩,٥٦٠	-	-	-	٧٩,٥٦٠	-	-	إهلاك استبعادات
(٢,٤١٧,٤٠٤)	(١,٤٠٥,٤٢٤)	-	(١,٠١٦,٩٨٠)	-	-	-	فروق ترجمة
(٧٨,٥٠٨,٥٥٢)	(٨,٨٤٥,٣٥٠)	(١٧,١٤٣,١٧٨)	(٦,٦٣٩,٧٦٢)	(٩,٤٧٨,٢٢٨)	(٣٢,٧٠٣,٩٠٦)	(٣,٦٩٨,١٢٨)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٩١,٧١٧,٧٤٥	٩,٠٠٩,٣٤٠	١٨,٨٥٦,٥١٢	٥,٦٥٩,٨١١	٤,٧٧٣,٨٧٢	٤٥,٢٥٤,٥٨٢	٨,١٦٣,٦٢٨	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

تشمل أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ على النحو التالي:

الإجمالي	عدد وأدوات	أخشاب	أثاث ومهمات مكاتب	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات ومرافق	التكلفة
١٠٢,٠٠٠	١٤٥,٢٢٩	١٨,٨٥٦,٥١٢	٥,٦٥٩,٨١١	٤,٧٧٣,٨٧٢	٤٥,٢٥٤,٥٨٢	٨,١٦٣,٦٢٨	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(١٠٢,٠٠٠)	١٤٥,٢٢٩	١٨,٨٥٦,٥١٢	٥,٦٥٩,٨١١	٤,٧٧٣,٨٧٢	٤٥,٢٥٤,٥٨٢	٨,١٦٣,٦٢٨	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(٢٢,٤٤٠)	١٢٢,٧٨٩	١٨,٨٥٦,٥١٢	٥,٦٥٩,٨١١	٤,٧٧٣,٨٧٢	٤٥,٢٥٤,٥٨٢	٨,١٦٣,٦٢٨	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٧٩,٥٦٠	١٢٢,٧٨٩	١٨,٨٥٦,٥١٢	٥,٦٥٩,٨١١	٤,٧٧٣,٨٧٢	٤٥,٢٥٤,٥٨٢	٨,١٦٣,٦٢٨	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

تكاليف نشاط المقاولات

ومحطات الخط (إيضاح ٢٢)

مصرفات صومية وإدارية (إيضاح ٢٣)

١٠,٧٨٠,٣٣٧

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣- الأصول الثابتة (تابع)

الإجمالي	عدد وأدوات	أخشاب	أثاث ومهمات مكاتب	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات ومرافق
١١٣,٦٥٦,٦٣١	٩,٩٣٣,٥٩٨	١٧,٦٦٤,٩٦٣	٦,٩٣٨,٩٨٨	١٣,١٥٧,٠٦٠	٥٦,٧٢١,٥٦٦	٩,٢٤٥,٤٥٦
٥,١٢٢,٦٠٥	-	-	-	-	٥,١٢٢,٦٠٥	-
٢٤,٠١٧,٩٢٨	٣,٨٥٩,٣٣٧	١١,٧٨٦,٤٠٣	٣,٣٥٤,١١٥	٢٦٢,٧٨٠	٢,٧٣٢,٩٣٣	٢,٠٢٢,٣٦٠
(٢٧١,٠٨٥)	(١٠٠,٠٨٥)	-	-	(١٧١,٠٠٠)	-	-
(٩,٥٥٧)	(٥,٥٢٠)	-	(٤,٠٣٧)	-	-	-
١٤٢,٥١٦,٥٢٢	١٣,٦٨٧,٣٣٠	٢٩,٤٥١,٣٦٦	١٠,٢٨٩,٠٦٦	١٣,٢٤٣,٨٤٠	٦٤,٥٧٧,١٠٤	١١,٢٦٧,٨١٦
(٤٧,٦٣٨,٢٥٦)	(٥,١٢٤,٢٠٠)	(٧,٢٠٣,١٤١)	(٤,١٠٧,٩٠٢)	(٨,٠٩٦,٧٥١)	(٢٠,١٨٤,٥٧٨)	(٢,٩٢١,٦٨٤)
(١,٢٦٨,٦٥٩)	-	-	-	-	(١,٢٦٨,٦٥٩)	-
(١٠,٧٨٠,٣٣٧)	(١,٠٧٩,٢١٤)	(٣,٧٩٢,٦٦٣)	(٧٢٨,٧٤٢)	(٨٨١,٠٥٨)	(٣,٩٩٠,٧٧٦)	(٣٠٨,٣٨٤)
١٩٨,٧٦٨	٦٣,٤٣٥	-	-	١٣٥,٣٣٣	-	-
٨,٧٧٦	٥,٠٩٠	-	٣,٦٨٦	-	-	-
(٥٩,٤٧٩,٧٠٨)	(٦,١٣٤,٨٨٩)	(١٠,٩٩٥,٨٠٤)	(٤,٨٣٢,٩٥٨)	(٨,٨٤٢,٤٧٦)	(٢٥,٤٤٣,٥١٣)	(٣,٢٣٠,٠٦٨)
٨٣,٠٣٦,٨١٤	٧,٥٥٢,٤٤١	١٨,٤٥٥,٥٦٢	٥,٤٥٦,١٠٨	٤,٤٠١,٣٦٤	٣٩,١٣٣,٥٩١	٨,٠٣٧,٧٤٨

مجمع الإهلاك

١ يناير ٢٠٢١

محول من أصول حق انتفاع (إيضاح ٢٤)

إهلاك العام

إهلاك الاستعدادات

فروق ترجمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

صافي القيمة المقدرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤- استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

عدد الاسهم	نسبة المساهمة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
		جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨٩٩٩٩٨	٪٩٩,٩٩٩٩٦	٤٨,٩٩٩,٩٨٠	٤٨,٩٩٩,٩٨٠
٧٠٠٠٠٠	٪٣٥	١,٧٥٠,٠٠٠	١,٧٥٠,٠٠٠
		٥٠,٧٤٩,٩٨٠	٥٠,٧٤٩,٩٨٠

شركة جاما للتخطيط العمراني

(ش.م.م) \*

شركة يو اس جى للمقاولات

العامة (ش.م.م) \*\*

\* خلال عام ٢٠٢٠ تم زيادة رأس مال شركة ميريلاند للاستثمار العقاري، حيث بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل ٤٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

وبتاريخ ٢٦ يوليو ٢٠٢٢، قررت الجمعية العامة الغير عادية تعديل المادة (٢) من النظام الأساسي للشركة بتعديل اسم الشركة من ميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م) إلى جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م) وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١ أغسطس ٢٠٢٢.

\*\* بتاريخ ٤ فبراير ٢٠٢١ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة يو اس جى للمقاولات العامة (ش.م.م) بنسبة ٪٣٥ من إجمالي رأس مال الشركة حيث بلغ عدد الاسهم ٧٠٠٠٠٠٠ سهم بمبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات)، تم سداد نسبة ٪٢٥ من القيمة الاسمية للسهم في بداية الاكتتاب بمبلغ ١,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري وتم اعتبارها شركة شقيقة لوجود تمثيل في مجلس الإدارة.

٥- مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٦,١٥٩,٣٨٩	٤٣,٤١٥,٥١٣	خامات رئيسية
٣٠١,٧٤٦	١,٩٢٩,٥٧٨	وقود
١,٠٤٨,٩٩٣	٢,٨٩٤,٣٦٨	قطع غيار
٨٧,٥١٠,١٢٨	٤٨,٢٣٩,٤٥٩	

٦- عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٦,٠٥٩,٠٦٣	٥٦,٣٥٩,٧٤٢	عملاء اسكان وتعمير
١,٤٣١,٥٧١,٩٤٢	٨٢٤,٧٦٦,٠٧٦	عملاء مقاولات
١,٤٩٧,٦٣١,٠٠٥	٨٨١,١٢٥,٨١٨	
(٢,٤١٧,٨٥٣)	(١,٦٨٧,٤٦٤)	يخصم: فوائد اقساط مؤجلة
(١٣,٨٨٩,٧٩١)	(١٢,٤٢٧,٨٩٢)	يخصم: الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,٤٨١,٣٢٣,٣٦١	٨٦٧,٠١٠,٤٦٢	

- حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢,٤٢٧,٨٩٢	٨,٢٧٦,٢٩٢	رصيد أول العام
١,٤٦١,٨٩٩	٤,١٥١,٦٠٠	المكون خلال العام
١٣,٨٨٩,٧٩١	١٢,٤٢٧,٨٩٢	رصيد اخر العام

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧- مشروعات الإسكان والتعمير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروعات اسكان وتعمير - غير تامة
١٤٥,٥٠٧,١٦٦	٢٣٠,٥٩٧,٤٢٥	
١٤٥,٥٠٧,١٦٦	٢٣٠,٥٩٧,٤٢٥	

٨- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات مقيدة ببورصة الأوراق المالية
٩٥٥,٨٦١	٧٧٩,٢٣٧	استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية *
٦,٥٥٩,٤٠٦	٦,٥٥٩,٤٠٦	
٧,٥١٥,٢٦٧	٧,٣٣٨,٦٤٣	

\* ادارة الشركة تري انه لا يوجد اختلاف جوهري بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة لتلك الاستثمارات.

- لغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول العام
٧,٣٣٨,٦٤٣	٧,٠٤١,٣٦٣	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٥٥,١٨٨)	٢٩٧,٢٨٠	رصيد آخر العام
(٧,٥١٥,٢٦٧)	(٧,٣٣٨,٦٤٣)	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٣١,٨١٢)	-	

٩- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصرفات مدفوعة مقدما
١,١١٤,١٢٧	١,٧٥٠,٧٧١	تشويكات مقاولين
١٩,١٧٦,٠١٤	١١,٢٨٠,٨٢٤	عهد وسلف عاملين
١٩٩,٢٣٤	١٤٩,٠٣٦	تأمينات لدى الغير
٣٢,١٢١,٤٤٠	١١,٤٨٣,٢٠٩	غطاء خطابات ضمان (ايضاح ٢٨)
٢٩,١٨٣,٢٠٣	١,٣٨٩,٢٩٠	مدينون متنوعون
٣,٣٠٨,٧٩٣	٣,٣٠١,١٢٠	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
٩,١٥٦,٥٨٤	٨,٣٧٨,٦٧٩	فوائد مستحقة
١٥٠,٥٦٩	٣٠٥,٤٠٣	شركة المجموعة المالية للتوريق *
١٠,٢٤٦,٦١١	٢٩,٢٥٢,٠٥٠	عملاء ضمان اعمال - مقاولات
٣٢١,٧٠٤,٤٨٦	٢٢١,٢٦٣,٩٤٩	أرصدة مدينة أخرى
٢,٤٤٧,٦٧٠	٣,٨٩٣,٩٥٧	
٤٢٨,٨٠٨,٧٣١	٢٩٢,٤٤٨,٢٨٨	

٩- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

\* قامت الشركة بتوقيع عقد توريد لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية للتوريد في ديسمبر ٢٠٢١ بقيمة اجمالية ٣٩,٠١٨,٤٨٨ جنيه مصري شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ٧,٣٠٤,٢٥٥ جنيه مصري.

ومقابل ذلك حصلت الشركة على مبلغ ٢٩,٢٥٢,٠٥٠ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٩٤٨,٠٢٨ جنيه مصري وتجنيب مقابل تعزيز ائتمان بمبلغ ١,٥١٤,١٥٥ جنيه مصري.

\* قامت الشركة بتوقيع عقد توريد لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية للتوريد في يوليو ٢٠٢٢ بقيمة اجمالية ٤٢,٤٣٠,٠١١ جنيه مصري شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ١١,٣١٥,٦٠٢ جنيه مصري.

ومقابل ذلك حصلت الشركة على مبلغ ٢٤,٩٤٢,٧٣٠ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١,٢٤١,٢٩٠ جنيه مصري وتجنيب مقابل تعزيز ائتمان بمبلغ ١,٦٦٠,٨١٥ جنيه مصري ومتبقى للشركة مبلغ ٣,٢٦٩,٥٧٤ جنيه مصري.

\* قامت الشركة بتوقيع عقد توريد لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية للتوريد في نوفمبر ٢٠٢٢ بقيمة اجمالية ٧٥,٩١٥,٤٠١ جنيه مصري شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ٢٧,٢٥٣,٥٠٧ جنيه مصري.

ومقابل ذلك حصلت الشركة على مبلغ ٣٧,٤٤٩,٥٧٧ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢,٠١٥,١٥٧ جنيه مصري وتجنيب مقابل تعزيز ائتمان بمبلغ ٢,٢٢٠,١٢٣ جنيه مصري ومتبقى للشركة مبلغ ٦,٩٧٧,٠٣٧ جنيه مصري.

١٠- مستحق من طرف ذو علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	طبيعة العلاقة
٣٠٨,٢٧٢,٨٦٥	٤١٧,٩٧٦,٣٤١	شركة تابعة * شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)
-	(٥,٦٤٢,٦٨٢)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من طرف ذو علاقة
<u>٣٠٨,٢٧٢,٨٦٥</u>	<u>٤١٢,٣٣٣,٦٥٩</u>	

\* قررت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٦ يوليو ٢٠٢٢ تعديل المادة (٢) من النظام الأساسي للشركة بتعديل اسم الشركة من ميرلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م) إلى جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م) وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١ أغسطس ٢٠٢٢.

تتمثل المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة خلال العام في مبالغ تم سدادها لتمويل نشاط الشركة.

و قد بلغ حجم التعامل خلال العام كالاتي:

سداد	تمويل
جنيه مصري	جنيه مصري
<u>٣٥,٤٩٢,٩٦٠</u>	<u>١٤٥,١٩٦,٤٣٥</u>

شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١١- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨,١٦٨,٧٤١	١٥٢,٦٨٧,٠٨٠	أ- عملة محلية
٤٤,٠٤٣,٤٧٢	٢٨,٠٧٠,٤٣٥	حسابات جارية
٩٢,٢١٢,٢١٣	١٨٠,٧٥٧,٥١٥	ودائع لأجل
٢٢,٢٩٦	٢٤,٢٩٧	ب- عملة أجنبية
٢٤,٦٦٤,٧١٤	٦٥,٢٤٦,٤٩٦	نقدية بالصندوق
١١٣,٨٠٦	١٧٨,٨٥٣	حسابات جارية
٢٤,٨٠٠,٨١٦	٦٥,٤٤٩,٦٤٦	ودائع لأجل
١١٧,٠١٣,٠٢٩	٢٤٦,٢٠٧,١٦١	

\* يتضمن بند الودائع لأجل المملوكة للشركة لدى البنوك مبلغ ٢٧,٨٦٤,٠٨٢ جنيه مصري متحفظ عليها كضمانات لخطابات ضمان (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٩,٢٣٦,٨٢٠ جنيه مصري) (إيضاح ٢٨).

١٢- رأس المال المصدر والمدفوع

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المرخص به
٧٦١,٩١٥,٢٢١	٧٥٤,٧٨٥,٢٢١	رأس المال المصدر والمدفوع
٧٦١,٩١٥,٢٢١	٧٥٤,٧٨٥,٢٢١	عدد الأسهم

بتاريخ ٢١ أبريل ٢٠٢٢ وافقت الجمعية العامة الغير العادية للشركة على مقترح مجلس الإدارة بشأن النظر في إعدام عدد ٧١٣٠٠٠٠ سهم من أسهم الشركة بقيمة أسمية واحد جنيهه وبتكلفة دفترية ٤,٦٨٩,٦٨٦ جنيه مصري وتخفيض رأس المال المصدر والمدفوع بقيمة ٧,١٣٠,٠٠٠ جنيه مصري وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٥ يونيو ٢٠٢٢.

ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي:

القيمة	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	
جنيه مصري			
٢٥٥,٣٠١,٣٨٢	٢٥٥٣٠١٣٨٢	٪٣٣,٨٢	شركة الصفوة للاستشارات والتنمية
١٢٦,٢٤٨,٣٥٠	١٢٦٢٤٨٣٥٠	٪١٦,٧٣	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
٣٧٣,٢٣٥,٤٨٩	٣٧٣٢٣٥٤٨٩	٪٤٩,٤٥	مساهمون آخرون
٧٥٤,٧٨٥,٢٢١	٧٥٤٧٨٥٢٢١	٪١٠٠	

١٣- أسهم 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 قانوناً.

وخلال مارس ٢٠٢١ تم بيع عدد ٦٤٩٢٩٢١٦ سهم من أسهم الخزينة بتكلفة ٣٣,١٣١,٦٩١ جنيه مصري وسعر بيع ٧٠,٠٧٤,٥٠٠ جنيه مصري وقد تم إدراج الفرق بين سعر البيع والشراء ضمن بند الأرباح المرحلة، كما تم شراء عدد ١٢٢٨٤٠٣٠ سهم بقيمة ٨,٣١٠,٦٤٣ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٢ مارس ٢٠٢١.

وخلال العام تم شراء عدد ١٧٠٤٥٤٢٨ سهم بقيمة ١٠,٢٦٢,٤٤٥ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٣١ يناير ٢٠٢٢ وبلغ رصيد أسهم الخزينة بعد الإعدام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٥,١٦٩,٢٨٦ جنيه مصري مقابل عدد أسهم ٢٤٧١٩٤٥٨ سهم.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٤- ضرائب الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	ضرائب الدخل المؤجلة
جنيه مصري	جنيه مصري	التزامات ضريبية مؤجلة اول العام
١٠,٧٠٢,١٥١	٦,٦١٩,٦٠٦	(ايراد) ضريبية مؤجلة خلال العام
(٢,٥٠٠,٩٠١)	(٣٢٩,٥٢٤)	تسويات ضريبية مؤجلة
-	٤,٤١٠,٥٤٨	فروق ترجمة قوائم مالية
(١٣١,٩١٦)	١,٥٢١	التزامات ضريبية مؤجلة اخر العام
٨,٠٦٩,٣٣٤	١٠,٧٠٢,١٥١	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	قائمة الأرباح أو الخسائر
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل المؤجلة - (ايراد)
(٢,٥٠٠,٩٠١)	(٣٢٩,٥٢٤)	ضريبة الدخل الجارية (ايضاح ٢٠)
٤٠,٤٦٨,٣٦٢	٢٧,٤٤٤,٥٩١	
٣٧,٩٦٧,٤٦١	٢٧,١١٥,٠٦٧	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	تسوية السعر الفعلي للضريبة
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي الربح المحاسبي
١٣٨,٧١٤,٨٨٥	١٠٨,١٧٧,٠٥٥	الاهلاك المحاسبي
١٤,٠٨١,٩٣٦	١٢,٠٤٨,٩٩٦	الاهلاك الضريبي
(١٥,١١٨,٣٦٤)	(٩,٤٤٢,٦٠٠)	تسويات اخري
٤٢,١٨٠,٩٢٩	١١,١٩٢,٥١١	الوعاء الضريبي
١٧٩,٨٥٩,٣٨٦	١٢١,٩٧٥,٩٦٢	ضريبة الدخل
٤٠,٤٦٨,٣٦٢	٢٧,٤٤٤,٥٩١	سعر الضريبة الفعلي
%٢٩,١٧	%٢٥,٣٧	

١٥- مخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	مخصصات
جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص قضايا
١٧٣,٣٠٦	١٧٣,٣٠٦	مخصص مطالبات
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	
٤٠٣,٣٠٦	٤٠٣,٣٠٦	

١٦- بنوك تسهيلات ائتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	تسهيلات ائتمانية - عملة محلية
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١٠٤,٥٦٥,٤١٥	٥٠٠,٦٦٠,٣٦٢	
١,١٠٤,٥٦٥,٤١٥	٥٠٠,٦٦٠,٣٦٢	

\* حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية بمعدل فائدة ٢٥% - ٧٥% فوق سعر الاقتراض من البنك المركزي بضمان التنازل عن العمليات الخاصة بالتسهيل.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٧- موردون ومقاولون واوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردون ومقاولون
١٢٦,٩٣٢,٠٨٩	٣١٨,٥٧٠,٩٨٩	اوراق دفع
٣٤,٧٨٠,٧٩٠	٥٩,٢٧٧,٥٩٩	
<u>١٦١,٧١٢,٨٧٩</u>	<u>٣٧٧,٨٤٨,٥٨٨</u>	

١٨- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
٣,٨٨٣,٩٤٣	٧,٥٤٥,١١٧	اتحاد الشاغلين
٣٣,٠٦٠,١٧٠	٢٠,٧٤٤,٠٩٥	الشركة المصرية للتمويل العقاري *
٢٣,٩٦٧,٦٤٣	٩,١١٩,٩٨٩	البنك العقاري المصري العربي **
-	١٦,٩٩٠,١٢٢	مصلحة الضرائب - متنوعة
١,٥٤٣,٤٠٢	٢,٥٠٠,٠٢١	تكاليف اعمال مستحقة
١٠,٧٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى
١٤,٥٣١,٥٠٥	٧,١٠٤,٠٥٦	
<u>٨٧,٦٨٦,٦٦٣</u>	<u>٧٠,٠٠٣,٤٠٠</u>	

\* قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق خلال شهري يناير ومارس ٢٠٢١ لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى الشركة المصرية للتمويل العقاري بقيمة اجمالية ٤٠,٠٩٢,٢٧١ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٦,٦٧٩,٠٧٣ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣,٣١٢,٦٩٩ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قامت الشركة المصرية للتمويل العقاري بأداء مبلغ ٣٣,١٧٧,١١٢ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٣٦,٠٨٦ جنيه مصري الى شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

ويتم تحصيل آخر شيك بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٢٧.

\*\* قامت الشركة في ١٩ يناير ٢٠٢٢ بتوقيع عقد اتفاق لشراء محفظة عقارية لبعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى البنك العقاري المصري العربي بقيمة اجمالية ٣٣,٧٣٥,٥٦١ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٥,٩٨٤,٢٧١ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٥,٤٢٨,٢٦٠ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قام البنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ٢٧,٤٧٣,٧٧٨ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٧٧,٥١٣ جنيه مصري الى شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

ويتم تحصيل آخر شيك بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٢٩.

١٩- عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	نشاط مقاولات
١١٤,٠٩٢,٠٧٩	١٧٤,٤٠٣,٧٨٠	نشاط الاسكان والتعمير
٧١,٧٤٤,٧١٧	٥٤,٥٠٧,٨٧٥	
<u>١٨٥,٨٣٦,٧٩٦</u>	<u>٢٢٨,٩١١,٦٥٥</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٠- التزامات ضريبية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل اول العام
٢٧,٤٤٤,٥٩١	٢٠,٧٤١,٠٠٤	المسدد خلال العام
(٢٧,٤٤٤,٥٩١)	(٢٠,٧٤١,٠٠٤)	ضريبة الدخل خلال العام (إيضاح ١٤)
٤٠,٤٦٨,٣٦٢	٢٧,٤٤٤,٥٩١	
٤٠,٤٦٨,٣٦٢	٢٧,٤٤٤,٥٩١	

٢١- إيرادات النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	نشاط المقاولات
٢,٤٢٠,٣٢٩,١٩٥	١,٣٩٠,٨٤٩,٩٦٣	نشاط محطات الخط
٣,٠٦١,٧٦٥	١٥,٩٨٢,٠٣٨	مشروعات الاسكان والتعمير
١٨٤,٠٥٣,٩١٥	١٤٢,٩٤٠,٤٤٠	خصم مسموح به لمشروعات الاسكان والتعمير
-	(٢٢٢,٣٠٤)	
٢,٦٠٧,٤٤٤,٨٧٥	١,٥٤٩,٥٥٠,١٣٧	

٢٢- تكلفة النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة إيرادات نشاط المقاولات *
٢,١٥٧,١٤٦,٩٤٣	١,٢٥١,٥٩٧,٥٩٦	تكلفة مبيعات محطات الخط *
١,٧٩٠,٤٠٨	٩,٨٧٤,٣٨٠	تكلفة مبيعات مشروعات اسكان وتعمير
١٥٠,٥٤٣,٧١٩	١١٧,٤٥٤,٨٦٢	
٢,٣٠٩,٤٨١,٠٧٠	١,٣٧٨,٩٢٦,٨٣٨	

\* تتضمن تكلفة إيرادات نشاط المقاولات ومحطات الخط خلال العام اهلاكات اصول ثابتة بمبلغ ١٣,٤٤٣,٣٠٣ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٩,٠٨٦,٢٢٤ جنيه مصري) (إيضاح ٣)، كما تتضمن استهلاك أصول حق انتفاع بمبلغ ١٣٧,٣١٩ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٥٦٦,٢١٢ جنيه مصري) (إيضاح ٢٤).

٢٣- مصروفات عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أجور ومرتبات
٢٣,٥٧٠,٧٦٣	١٧,٨٩٥,١٦٩	خامات ومواد
٢,٩٣٦,٨٢٥	٣,١٨٠,٠٨٢	خدمات من الغير
٤,٩٧٨,٤٧٨	٤,٥١٠,٤٧٩	ضرائب وإيجار واخرى
٣٧,٠٥٥,٣٨٧	١٣,٥٣٨,٢٥٤	مصروفات إهلاك اصول ثابتة (إيضاح ٣)
٦٣٨,٦٣٣	١,٦٩٤,١١٣	مصروف استهلاك أصول حق انتفاع (إيضاح ٢٤)
١,٢٩٢,٨٣٦	١,١٣٩,٣٨٣	
٧٠,٤٧٢,٩٢٢	٤١,٩٥٧,٤٨٠	

٢٤- عقود التأجير

أ- قامت الشركة في يوليو ٢٠٢١ بتوقيع عقد ايجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية.  
عدد ٢ سيارة تويوتا كورولا - عدد ٢ سيارة سوبارو.  
مدة العقد ٣ سنوات تبدأ من ٢٠٢١/٠٧/٢٧ وتنتهي في ٢٠٢٤/٠٤/٢٧.  
قيمة المال المؤجر ١,٩٥٩,١٧٢ 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.

ب - قامت الشركة في أغسطس ٢٠٢٢ بتوقيع عقد ايجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية.  
سيارة مرسيدس موديل ٢٠٢١  
مدة العقد ٥ سنوات تبدأ من ٢٠٢٢/٠٨/١٦ وتنتهي في ٢٠٢٧/٠٥/١٦.  
قيمة المال المؤجر ٣,٤٢٤,٥٤٠ 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.

١- اصول حق انتفاع

التكلفة	الات ومعدات	مباني وإنشاءات	وسائل نقل وانتقال	إجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢٢	١٠,٩٨٥,٥٣٤	٥,٤١١,٢٤٨	١,٧١٤,٠٠٠	١٨,١١٠,٧٨٢
إضافات	-	-	٢,٧٥٥,٠٠٠	٢,٧٥٥,٠٠٠
محول إلى أصول ثابتة (إيضاح ٣)	(١٠,٩٨٥,٥٣٤)	-	-	(١٠,٩٨٥,٥٣٤)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	-	٥,٤١١,٢٤٨	٤,٤٦٩,٠٠٠	٩,٨٨٠,٢٤٨
مجمع الاستهلاك				
١ يناير ٢٠٢٢	(٢,٤٧١,٧٤٥)	(١,٠٨٢,٢٥٠)	(٥٧,١٣٣)	(٣,٦١١,١٢٨)
استهلاك العام	(١٣٧,٣١٩)	(١,٠٨٢,٢٥٠)	(٢١٠,٥٨٦)	(١,٤٣٠,١٥٥)
محول إلى أصول ثابتة (إيضاح ٣)	٢,٦٠٩,٠٦٤	-	-	٢,٦٠٩,٠٦٤
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	-	(٢,١٦٤,٥٠٠)	(٢٦٧,٧١٩)	(٢,٤٣٢,٢١٩)
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	-	٣,٢٤٦,٧٤٨	٤,٢٠١,٢٨١	٧,٤٤٨,٠٢٩

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٤- عقود التأجير (تابع)

١- اصول حق انتفاع (تابع)

التكلفة	الات ومعدات	مباني وإنشاءات	وسائل نقل وانتقال	إجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢١	١٦,١٠٨,١٣٩	٤,٥٩٤,١٣٠	-	٢٠,٧٠٢,٢٦٩
محول إلى أصول ثابتة (إيضاح ٣)	(٥,١٢٢,٦٠٥)	-	-	(٥,١٢٢,٦٠٥)
إضافات	-	٥,٤١١,٢٤٨	١,٧١٤,٠٠٠	٧,١٢٥,٢٤٨
استبعادات	-	(٤,٥٩٤,١٣٠)	-	(٤,٥٩٤,١٣٠)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٠,٩٨٥,٥٣٤	٥,٤١١,٢٤٨	١,٧١٤,٠٠٠	١٨,١١٠,٧٨٢
مجمع الاستهلاك				
١ يناير ٢٠٢١	(٣,١٧٤,١٩٢)	(٣,٩٣٧,٨٢٥)	-	(٧,١١٢,٠١٧)
محول إلى أصول ثابتة (إيضاح ٣)	١,٢٦٨,٦٥٩	-	-	١,٢٦٨,٦٥٩
استهلاك العام	(٥٦٦,٢١٢)	(١,٠٨٢,٢٥٠)	(٥٧,١٣٣)	(١,٧٠٥,٥٩٥)
استهلاك الاستبعادات	-	٣,٩٣٧,٨٢٥	-	٣,٩٣٧,٨٢٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	(٢,٤٧١,٧٤٥)	(١,٠٨٢,٢٥٠)	(٥٧,١٣٣)	(٣,٦١١,١٢٨)
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٨,٥١٣,٧٨٩	٤,٣٢٨,٩٩٨	١,٦٥٦,٨٦٧	١٤,٤٩٩,٦٥٤

٢- التزام عقود التأجير

رصيد الالتزام	عقود تأجير تمويلي	عقود تأجير تشغيلي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
يخصم:	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
أقساط مستحقة السداد خلال عام	٢,٤٩٣,٤٥٣	٣,٠٨٨,٢٣٩	٥,٥٨١,٦٩٢
أقساط طويلة الأجل	(٨١٧,٣٦٥)	(١,٠٨٣,٨٩٠)	(١,٩٠١,٢٥٥)
	١,٦٧٦,٠٨٨	٢,٠٠٤,٣٤٩	٣,٦٨٠,٤٣٧
رصيد الالتزام	١,٩٢٢,٦٠٨	٤,٢٢٤,٧٨٤	٦,١٤٧,٣٩٢
يخصم:			
أقساط مستحقة السداد خلال عام	(١,١٠١,٠٣٩)	(١,١٣٦,٥٤٦)	(٢,٢٣٧,٥٨٥)
أقساط طويلة الأجل	٨٢١,٥٦٩	٣,٠٨٨,٢٣٨	٣,٩٠٩,٨٠٧

\* يتم توزيع استهلاك العام وفقا للاتي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	تكاليف نشاط المقاولات ومحطات الخلط (إيضاح ٢٢)
جنيه مصري	جنيه مصري	مصرفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٣)
٥٦٦,٢١٢	١٣٧,٣١٩	
١,١٣٩,٣٨٣	١,٢٩٢,٨٣٦	
١,٧٠٥,٥٩٥	١,٤٣٠,١٥٥	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٥- مصروفات تمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٢,٠١٠,٥٠٠	٣٥,١٠٧,٥٢٥	تكاليف اقتراض خلال العام
٤٠٦,٥٠٩	٢٥٨,٦٦٤	مصروفات بنكية وخطابات الضمان
٤١٩,١٧٥	٤٨٥,٢٧٣	فوائد تمويلية من عقود التأجير
٣,٢٥٦,٤٤٧	٩٤٨,٠٢٨	مصروفات من محفظة التوريد
<u>١٢٦,٠٩٢,٦٣١</u>	<u>٣٦,٧٩٩,٤٩٠</u>	

٢٦- نصيب السهم في الأرباح

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٠,٧٤٧,٤٢٤	٨١,٠٦١,٩٨٨	صافي ارباح العام
(٩,٥٧١,٠٠٥)	(٧,٧٠٠,٨٨٩)	حصة العاملين (مقدرة)
(٥,٧٩٧,٠٧٩)	(٣,٨٩١,٣١٣)	مكافأة اعضاء مجلس الإدارة (مقدرة)
٨٥,٣٧٩,٣٤٠	٦٩,٤٦٩,٧٨٦	صافي الأرباح القابلة للتوزيع على ملاك الأسهم العادية
٧٤١٣٨٧٢٢٣	٧٤٥١٥٤١٨١	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العام
<u>٠,١١٥</u>	<u>٠,٠٩٣</u>	نصيب السهم في ارباح العام

\* تم حساب حصة العاملين ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة في التوزيع على اساس مشروع توزيع افتراضي لأرباح العام وذلك بغرض احتساب نصيب السهم في الأرباح.

٢٧- الموقف الضريبي

أ ضرائب شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية ويتم 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 وتم سداد أصل فروق الفحص المستحقة وجارى سداد غرامات التأخير.
- تم فحص السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩ وجارى السداد.

ب ضرائب كسب العمل

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٩ وتم السداد.
- يتم تقديم القرارات والتسويات الربع سنوية عن الأعوام من ٢٠٢٠ حتى الان وتم السداد من واقع تلك القرارات والتسويات.

ج ضرائب القيمة المضافة

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٥ وتم السداد.
- تم فحص السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩ وتم سداد أصل فروق الفحص المستحقة وجارى سداد الضرائب الاضافية.
- السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢١ تم تقديم الإقرارات الشهرية في المواعيد القانونية والسداد من خلالها.

د ضريبة الدمغة

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٨ وتم السداد.
- يتم سداد ضرائب الدمغة المستحقة في 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 ٢٠٢٢ مبلغ ٣٢٢,٢٧٨,٠٧٤ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٩٢,٢١٠,٦٥٨ جنيه مصري)، في حين بلغ الغطاء النقدي لهذه الخطابات ٢٩,١٨٣,٢٠٣ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١,٣٨٩,٢٩٠ جنيه مصري) (إيضاح ٩) ومقابل ودائع مبلغ ٢٧,٨٦٤,٠٨٢ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٩,٢٣٦,٨٢٠ جنيه مصري) (إيضاح ١١) على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				
المبلغ بالعملة	المعادل جنيه مصري	الغطاء النقدي جنيه مصري	مقابل ودائع جنيه مصري	
٢٧٧,٣٦٦,٩١٤	٢٧٧,٣٦٦,٩١٤	٢٩,١٨٣,٢٠٣	٢٧,٦٨٥,٢٢٩	خطاب ضمان جنيه مصري
١,٨١٣,٤٩٣	٤٤,٩١١,١٦٠	-	١٧٨,٨٥٣	خطاب ضمان دولار أمريكي
	<u>٣٢٢,٢٧٨,٠٧٤</u>	<u>٢٩,١٨٣,٢٠٣</u>	<u>٢٧,٨٦٤,٠٨٢</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
المبلغ بالعملة	المعادل جنيه مصري	الغطاء النقدي جنيه مصري	مقابل ودائع جنيه مصري	
١٦٣,٥٢٦,٧١٩	١٦٣,٥٢٦,٧١٩	١,٣٧٨,٦٥٣	٢٩,١٢٣,٠١٤	خطاب ضمان جنيه مصري
١,٨٢٠,٢٤٣	٢٨,٦٨٣,٩٣٩	١٠,٦٣٧	١١٣,٨٠٦	خطاب ضمان دولار أمريكي
	<u>١٩٢,٢١٠,٦٥٨</u>	<u>١,٣٨٩,٢٩٠</u>	<u>٢٩,٢٣٦,٨٢٠</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:

- 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.

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

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.

٢٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

إدارة المخاطر (تابع)

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 ومصروفات 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 صحيحة من أجل دعم أعمالها وتحقيق أقصى زيادة للمساهمين.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس مالها وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يكن هناك تغيرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال وأسهم الخزينة والاحتياطيات والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١,٠٢٢,١٢٢,٠٤٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٩٥٧,١٥٠,٤٨٧ 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.

### ٣٠- 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 جوهرى للقيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال التسعة 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.

### ٣١- أحداث هامة

أدى تباطؤ العديد من اقتصاديات الدول الكبرى في الفترة الماضية إلى مزيج من ارتفاع الأسعار العالمية للسلع الأساسية، واضطراب سلاسل الإمداد وارتفاع تكاليف الشحن، بالإضافة إلى تقلبات الأسواق المالية في الدول الناشئة، مما أدى إلى ضغوط تضخمية أثرت على اقتصاديات الكثير من الدول ومنها اقتصاد جمهورية مصر العربية، كما إن الحرب بين روسيا وأوكرانيا أدت إلى انخفاض تدفقات النقد الأجنبي من السياحة وكذلك من الاستثمار الأجنبي المباشر، وهو ما ترتب عليه ارتفاع الأسعار بصفة عامة. تلك الزيادة في الأسعار العالمية شكلت ضغطاً إضافياً على العملة المحلية (الجنيه المصري). مما استوجب تدخل البنك المركزي المصري برفع سعر الفائدة على الجنيه المصري وتحريك سعر الصرف خلال شهر يناير ٢٠٢٢ وكذلك شهر أكتوبر ٢٠٢٢، وقد نتج عن هذه الأحداث انخفاض في قيمة الجنيه المصري مقابل الدولار الأمريكي خلال عام ٢٠٢٢ بنسبة تجاوزت (٥٨٪)، مما ترتب عليه تأثر الشركات التي لديها أرصدة التزامات كبيرة بالعملة الأجنبية سواء قصيرة الأجل أو طويلة الأجل بخسائر كبيرة نتيجة إعادة ترجمة هذه الأرصدة وفقاً لسعر الصرف بعد تحريكه. وقد انعكست تلك الخسائر بشكل كبير على نتائج أعمال تلك الشركات بقائمة الدخل (قائمة الأرباح أو الخسائر) أو الدخل الشامل، وأثرت على الأداء المالي لتلك الشركات وقد يكون هناك تأثير مستقبلي لتلك الأحداث على القوائم المالية المستقبلية.

وقد انعكست تلك الخسائر بشكل كبير على نتائج أعمال تلك الشركات بقائمة الدخل (قائمة الأرباح أو الخسائر)، وأثرت على الأداء المالي لتلك الشركات.

وقد حققت الشركة أرباح فروع تقييم عملة نتيجة تحريك سعر الصرف مبلغ ١٨,٨٦٥,٤٩١ تم ادراجها بقائمة الأرباح والخسائر.