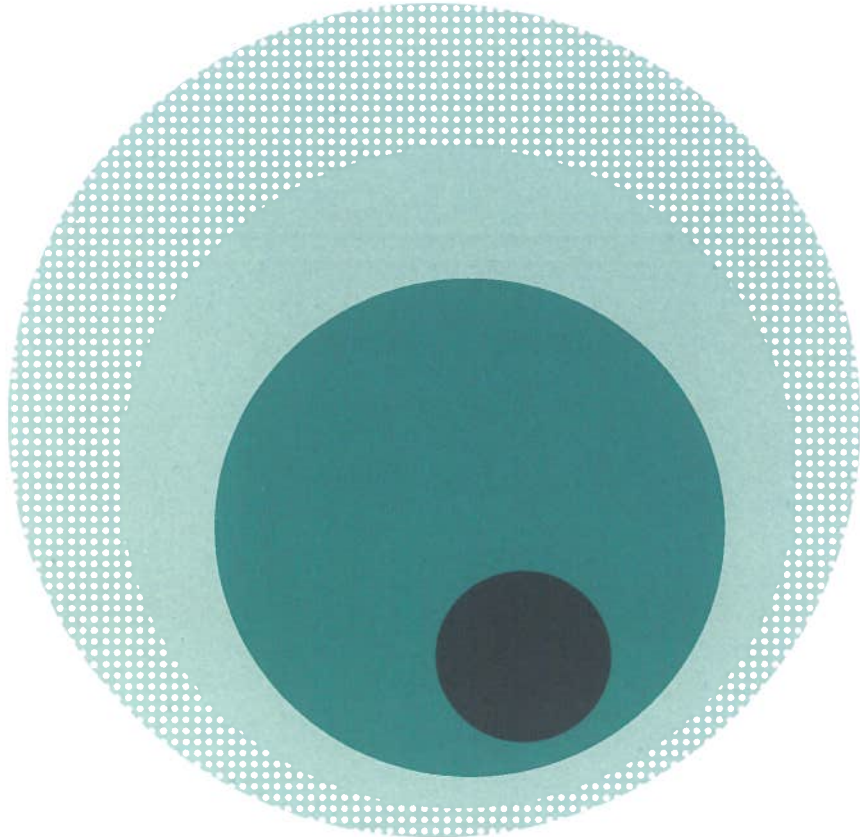


شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري CCD  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية المستقلة  
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
وتقرير مراقب الحسابات عليها



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

القوائم المالية المستقلة  
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المحتويات

الصفحة	
٣ - ٢	تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية المستقلة
٤	قائمة المركز المالي المستقل
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة
٦	قائمة الدخل الشامل المستقل
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٨	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٣٤ - ٩	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 ٢٠٢١ 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

تتحصر 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.

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 ٢٠٢١، وعن أدائها المالى المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

## تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

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

القاهرة: ١ مارس ٢٠٢٢



زميل جمعية المحاسبين والكراجين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
س. م. م رقم (١٧٥٥٣)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)  
المتحدون للمراجعة و الضرائب  
والاستشارات و الخدمات المالية-(UHY)

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

قائمة المركز المالي المستقل

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	إيضاح	
			<b>الأصول</b>
			أصول غير متداولة
٦٦,٠١٨,٣٧٥	٨٣,٠٣٦,٨١٤	(٣)	أصول ثابتة
١٣,٥٩٠,٢٥٢	١٤,٤٩٩,٦٥٤	(٢٤)	أصول حق انتفاع
٤٨,٩٩٩,٩٨٠	٥٠,٧٤٩,٩٨٠	(٤)	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
<u>١٢٨,٦٠٨,٦٠٧</u>	<u>١٤٨,٢٨٦,٤٤٨</u>		<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
			أصول متداولة
١٩,٠١٢,٥٠٨	٤٨,٢٣٩,٤٥٩	(٥)	مخزون
٧٧١,٣٥٦,٢٣٩	١,٠٨٨,٢٧٤,٤١١	(٦)	عملاء وأوراق قبض
٢٠٤,٣٩٠,٨٨١	٢٣٠,٥٩٧,٤٢٥	(٧)	مشروعات الاسكان والتعمير
٧,٠٤١,٣٦٣	٧,٣٣٨,٦٤٣	(٨)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٦,١٨٣,٩٦١	٧١,١٨٤,٣٣٩	(٩)	مدينون متوعون وأرصدة مدينة أخرى
١٣٣,٩٤٥,٧٤٦	٣٠٨,٢٧٢,٨٦٥	(١٠)	مستحق من طرف ذو علاقة
١٦١,٣١٤,٦١٣	١١٧,٠١٣,٠٢٩	(١١)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
<u>١,٣٢٣,٢٤٥,٣١١</u>	<u>١,٨٧٠,٩٢٠,١٧١</u>		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<u>١,٤٥١,٨٥٣,٩١٨</u>	<u>٢,٠١٩,٢٠٦,٦١٩</u>		<b>إجمالي الأصول</b>
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٧٦١,٩١٥,٢٢١	٧٦١,٩١٥,٢٢١	(١٢)	رأس المال المصدر والمنفوع
(٣٤,٤١٧,٥٨١)	(٩,٥٩٦,٥٣٣)	(١٣)	أسهم خزينة
١٩,٥٠٥,٤٩٧	٢٣,٣٤٣,١٩٤		احتياطي قانوني
٢٩٣,٣٦٢	٢٩٣,٣٦٢		احتياطي تمويل مشروعات عقارية
١,٥٨٨,٩٨٣	١,٥٨٨,٩٨٣		احتياطي رأسمالي
(٢٣,٩٩٤,٣٨٧)	(٢٣,٢١٣,٥٢٥)	(١)	فروق ترجمة قوائم مالية
١٠٨,٠٩٩,٤٢٨	٢٠٢,٨١٩,٧٨٥		أرباح مرحلة
٧٦,٧٥٣,٩٣١	٨١,٠٦١,٩٨٨		أرباح العام
<u>٩٠٩,٧٤٤,٤٥٤</u>	<u>١,٠٣٨,٢١٢,٤٧٥</u>		<b>اجمالي حقوق الملكية</b>
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٦,٦١٩,٦٠٦	١٠,٧٠٢,١٥١	(١٤)	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٢٠,٦٥٥	٣,٩٠٩,٨٠٧	(٢٤)	التزام عقود تأجير - طويل الأجل
<u>٦,٩٤٠,٢٦١</u>	<u>١٤,٦١١,٩٥٨</u>		<b>إجمالي الالتزامات غير المتداولة</b>
			التزامات متداولة
			مخصصات
٤٠٣,٣٠٦	٤٠٣,٣٠٦	(١٥)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٢١٤,٢٨١,٨٦٣	٥٠٠,٦٦٠,٣٦٢	(١٦)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
٩٩,٠٩٦,٧٢٦	١٦١,٧١٢,٨٧٩	(١٧)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٧,٣٩١,٥٤٦	٨٧,٦٨٦,٦٦٣	(١٨)	عملاء - دفعات مقدمة
١٥٩,٩٩٠,٢٣٣	١٨٥,٨٣٦,٧٩٦	(١٩)	التزامات ضريبية
٢٠,٧٤١,٠٠٤	٢٧,٤٤٤,٥٩١	(٢٠)	التزام عقود تأجير - قصير الأجل
٢,٤٧٤,٠٨٨	٢,٢٣٧,٥٨٥	(٢٤)	دائنو توزيعات
٧٩٠,٤٣٧	٤٠٠,٠٠٤		إجمالي الالتزامات المتداولة
<u>٥٣٥,١٦٩,٢٠٣</u>	<u>٩٦٦,٣٨٢,١٨٦</u>		<b>إجمالي الالتزامات</b>
<u>٥٤٢,١٠٩,٤٦٤</u>	<u>٩٨٠,٩٩٤,١٤٤</u>		<b>إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية</b>
<u>١,٤٥١,٨٥٣,٩١٨</u>	<u>٢,٠١٩,٢٠٦,٦١٩</u>		

رئيس مجلس الإدارة

احمد مصطفى القدري

العضو المنتدب للمهام

طارق احمد عبد الجليل

رئيس القطاع المالي

محمد علي السويدي

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

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

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح	
جنيه مصرى ٨٣٠,٣٥٥,٩١٣	جنيه مصرى ١,٥٤٩,٥٥٠,١٣٧	(٢١)	إيرادات النشاط
(٧٢٤,٨٨٠,٣٣١)	(١,٤١١,٠٠٢,٨٤٩)	(٢٢)	تكلفة النشاط
<u>١٠٥,٤٧٥,٥٨٢</u>	<u>١٣٨,٥٤٧,٢٨٨</u>		مجمل الربح
(٣٣,٩٣٩,٠٣٤)	(٤١,٩٥٧,٤٨٠)	(٢٣)	مصروفات عمومية وإدارية
-	(٤,١٥١,٦٠٠)	(٦)	الخسائر الانتمائية المتوقعة
١١,٧١٨,٢٦٧	١٦,٠٥٨,٤٥٢		إيرادات تشغيل أخرى
(٣,٨٦٥,٤٥٨)	(٥,٢٧٩,٩٩٨)		رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
<u>٧٩,٣٨٩,٣٥٧</u>	<u>١٠٣,٢١٦,٦٦٢</u>		أرباح التشغيل
(٦,٥٨٥,٠١٠)	(٤,٧٢٣,٤٧٩)	(٢٥)	مصروفات تمويلية
١٧,٥٧٥,٧٧٦	٩,١٢٠,٦٨٧		فوائد دائنة
٢٢٧,٦٦٠	٢٩٧,٢٨٠	(٨)	فروق تقييم إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧,٤٥٦,٠٧٧	٢٨٣,٨٥١	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
(٧٥,٤١٨)	(١٧,٩٤٦)		فروق تقييم عملة
<u>٩٧,٩٨٨,٤٤٢</u>	<u>١٠٨,١٧٧,٠٥٥</u>		أرباح العام قبل ضرائب الدخل
(٢١,٢٣٤,٥١١)	(٢٧,١١٥,٠٦٧)	(١٤)	ضرائب الدخل
<u>٧٦,٧٥٣,٩٣١</u>	<u>٨١,٠٦١,٩٨٨</u>		أرباح العام
<u>٠,٠٩٢</u>	<u>٠,٠٩٤</u>	(٢٦)	نصيب السهم في الأرباح

رئيس مجلس الإدارة

احمد مصطفى القنري

العضو المنتدب للمعاملات

طارق احمد عبد الجليل

رئيس القطاع المالي

محمد علي السويدي

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

قائمة الدخل الشامل المستقل

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٦,٧٥٣,٩٣١	٨١,٠٦١,٩٨٨
(١٩١,٠٨٤)	٧٨٠,٨٦٢
<u>٧٦,٥٦٢,٨٤٧</u>	<u>٨١,٨٤٢,٨٥٠</u>

ارباح العام  
فروق ترجمة قوائم مالية  
اجمالي الدخل الشامل عن العام

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

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة  
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الإجمالي	أرباح العام	أرباح مرحلة	فروق ترجمة قوائم مالية	احتياطي رسمالي	احتياطي تمويل مقروضات عقارية	احتياطي قانوني	أسمه خزينة	رأس المال المصدر والمدفوع	
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	-	-	-	٣,٨٣٧,٦٩٧	-	-	٢٠٢٠ توزيعات أرباح عن عام وأرباح مرحلة
(١٠,٧٢٨,١٣٨)	-	(١٠,٧٢٨,١٣٨)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٠ توزيعات سنوات سابقة *
(٤,٤١٠,٥٤٨)	-	(٤,٤١٠,٥٤٨)	-	-	-	-	-	-	بيع أسهم خزينة
٧٠,٠٧٤,٥٠٠	-	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	-	-	-	-	-	-	-	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
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	

٨٧٤,٢٨٩,٦٤٢	٤٤,٢١٠,٦٥٣	٧٢,٧٨٩,٧٦٢	(٢٣,٨٠٣,٣٠٣)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	١٧,٢٩٤,٩٦٤	-	٧٦١,٩١٥,٢٢١	رصيد ١ يناير ٢٠٢٠ محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة
-	(٤٤,٢١٠,٦٥٣)	٤٧,٠٠٠,١٢٠	-	-	-	٢,٢١٠,٥٣٣	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٩ شراء أسهم خزينة
(٦,٦٩٠,٤٥٤)	-	(٦,٦٩٠,٤٥٤)	-	-	-	-	(٣٤,٤١٧,٥٨١)	-	فروق ترجمة قوائم مالية
(٣٤,٤١٧,٥٨١)	-	-	-	-	-	-	-	-	أرباح العام
(١٩١,٠٨٤)	-	-	(١٩١,٠٨٤)	-	-	-	-	-	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧٦,٧٥٣,٩٣١	٧٦,٧٥٣,٩٣١	-	-	-	-	-	-	-	
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	

\* تشمل التغيرات على الأرباح المرحلة في التحويلات الناتجة عن تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) - عقود التأجير.

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

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

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٩٧,٩٨٨,٤٤٢	١٠٨,١٧٧,٠٥٥		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٧,٧٩٤,٧٨٩	١٠,٧٨٠,٣٣٧	(٣)	ارباح العام قبل ضرائب الدخل
(٧,٤٥٦,٠٧٧)	(٢٨٣,٨٥١)	(٣)	اهلاك أصول ثابتة
١,٤٦١,٧١١	١,٧٠٥,٥٩٥	(٢٤)	ارباح بيع أصول ثابتة
-	٤,١٥١,٦٠٠	(٦)	إستهلاك أصول- حق انتفاع
(٢٢٧,٦٦٠)	(٢٩٧,٢٨٠)	(٨)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
٦,٥٨٥,٠١٠	٤,٧٢٣,٤٧٩		فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٧,٥٧٥,٧٧٦)	(٩,١٢٠,٦٨٧)		مصروفات تمويلية
٨٨,٥٧٠,٤٣٩	١١٩,٨٣٦,٢٤٨		فوائد دائنة
(٤,٧٨١,٧٣١)	(٢٩,٢٢٦,٩٥١)	(٥)	أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
٥٢,٢٩٨,٩٣٧	(٢٦,٢٠٦,٥٤٤)	(٧)	التغير في المخزون
(٢٢٤,٠٧٢,٤٨٠)	(٣٢١,٠٦٩,٧٧٢)	(٦)	التغير في مشروعات اسكان وتعمير
(١٧,٧٩٧,٤٠٢)	(١٧٤,٣٢٧,١١٩)	(١٠)	التغير في العملاء وأوراق القبض
٢,١٧٩,٦١٧	(٤٥,٠٦٦,٠٣٥)	(٩)	التغير في المستحق من طرف نوعية
(١٧,٧٣٩,١٦٨)	٦٢,٦١٦,١٥٣	(١٧)	التغير في مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٧,٣٠٤,٠٤٣	٥٠,٢٩٥,١١٧	(١٨)	التغير في موردين ومقاولين وأوراق دفع
٥١,٤٩٢,٣٤٢	٢٥,٨٤٦,٥٦٣	(١٩)	التغير في مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(١٦,٥٣٧,٢٩٢)	(٢٠,٧٤١,٠٠٤)	(٢٠)	التغير في عملاء دفعات مقدمة
(٧٩,٠٨٢,٦٩٥)	(٣٥٨,٠٤٣,٣٤٤)		ضرائب دخل مسددة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٨,٥٧٩,٥٨٨)	(٢٤,٠١٧,٩٢٨)	(٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٧,٥٤٧,١٥٢	٣٥٦,١٦٨	(٣)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٤٨,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٧٥٠,٠٠٠)	(٤)	مدفوعات في إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة
١٧,٩١٩,٥٦٥	٩,١٨٦,٣٤٤		فوائد دائنة محصلة
(٣١,١١٢,٨٧١)	(١٦,٢٢٥,٤١٦)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١٠٧,٠٦٥,٥٥٨	٢٨٦,٣٧٨,٤٩٩	(١٦)	متحصلات من تسهيلات ائتمانية
(٣٤,٤١٧,٥٨١)	(٨,٣١٠,٦٤٣)	(١٣)	مدفوعات لشراء أسهم خزينة
-	٧٠,٠٧٤,٥٠٠	(١٣)	متحصلات من بيع أسهم خزينة
(٦,٥٨٥,٠١٠)	(٤,٧٢٣,٤٧٩)		مصروفات تمويلية مدفوعة
(٣٧,٢٤٠,٦٨٦)	(٣,١١٦,٢٩٤)	(٢٤)	مدفوعات في عقود تأجير
(٦,٣٠٠,٠١٧)	(١١,١١٨,٥٧١)		توزيعات أرباح مدفوعة
٢٢,٥٢٢,٢٦٤	٣٢٩,١٨٤,٠١٢		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(٨٧,٦٧٣,٣٠٢)	(٤٥,٠٨٤,٧٤٨)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
(١٥٩,٢٣٠)	٧٨٣,١٦٤		فروق ترجمة قوائم مالية
٢٤٩,١٤٧,١٤٥	١٦١,٣١٤,٦١٣		النقدية وما في حكمها في أول العام
١٦١,٣١٤,٦١٣	١١٧,٠١٣,٠٢٩	(١١)	النقدية وما في حكمها آخر العام

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٠) 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 أحكام 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 الأولى.

الشركة مقيدة بالبورصة المصرية بتاريخ ٧ ديسمبر ١٩٩٧.

تعمل الشركة حالياً في القيام بأعمال المقاولات العامة والخاصة والمرافق والمصارف المغطاه وإدارة وتشغيل واستخراج مواد البناء والمواد المحجريه (زلط، سن، رمل، رخام، جرانيت ... إلخ) من كافة أنواع المحاجر ألياً وأعمال المصانع والورش اللازمة لنشاطها أو لحساب الغير والاستثمار العقاري بشتى صورته 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 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 وتطهير 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 فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد فى ١ مارس ٢٠٢٢

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

فرع الشركة

- يوجد لدى الشركة فرع فى المملكة العربية السعودية ويتم ادراج القوائم المالية للفرع ضمن القوائم المالية للشركة وتدرج فروق الترجمة فى 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 هذه العام متفقة مع تلك السياسات التي طبقت في العام السابق، فيما عدا التغييرات في السياسات المحاسبية الجديدة.

فيما يلي ملخص للتغييرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للشركة الناتجة عن تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية:

الأدوات المالية

أ. الإعراف الأولى

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

يتم قياس الأصل المالي أو الإلتزام المالي عند الإعراف الأولى بالقيمة العادلة وذلك بالنسبة للأصول والإلتزامات 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 الأعراف الأولى بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة.

بالنسبة للإلتزامات المالية التي يتم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة يتم قياسها عند الأعراف الأولى بالقيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف المعاملة.

ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والإلتزامات المالية

يحتوي معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ " الأدوات المالية " على ثلاث فئات أساسية للأصول المالية على أساس القياس اللاحق لها كالآتي:

• 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 إلى 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.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

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 الإعراف.

يجب على المنشأة أن تبويب 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.

• 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 بالتغييرات ضمن الأرباح أو الخسائر.

يمكن للمنشأة، عند الاعتراف الأولي أن تخصص بشكل لارجعه 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.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

ب. كان هناك مجموعة من الالتزامات المالية أو من الأصول المالية والالتزامات المالية يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية موثقة 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 ومافي حكمها	التكلفة المستهلكة
العملاء وأوراق قبض	التكلفة المستهلكة
مستحق من أطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	التكلفة المستهلكة
مستحق الى أطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	التكلفة المستهلكة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	القيمة العادلة
الترايزات عقود تأجير تمويلي	التكلفة المستهلكة
موردون ومقاولون و اوراق دفع	التكلفة المستهلكة
بنوك- تسهيلات ائتمانية	التكلفة المستهلكة

الأصول المالية والالتزامات المالية - إعادة التصنيف.

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

ج. 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 الأخر، 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 الأولى 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 التغييرات 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،

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

ج. انخفاض قيمة الأصول المالية (تابع)

أو إعادة هيكلة مالية أخرى، وحيث تشير البيانات القابلة للملاحظة إلى وجود نقص قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، مثل التغييرات 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 الإئتمانية المتوقعة (مخصص الديون المشكوك في تحصيلها) في تاريخ المركز المالي للأصول المالية وفقاً لمعيار المحاسبة رقم ٤٧ الأدوات المالية كالتالي:

بنود القوائم المالية	مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم "٤٧"
العملاء وأوراق قبض	جنيه مصري
	١٢,٤٢٧,٨٩٢

د. 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 الإلتزام المالي من الدفاتر (أو جزء من الإلتزام المالي) من قائمة المركز المالي عندما فقط يتم تسويته - أي عندما يتم سداد الإلتزام المحدد في العقد أو الغاؤه أو انقضاؤه.

٢-٢ الأحكام والتقديرية المحاسبية الهامة

يتطلب 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 الإلتزامات 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 متوقفاً. بالنسبة للمبالغ الجوهرية بشكل فردي، يجري التقدير على أساس فردي. أما المبالغ التي لا تعد جوهرية بشكل فردي، ولكنها تعدت تاريخ استحقاقها، فيجري تقييمها إجمالياً ويوضع لها مخصص وفقاً للمدة الزمنية التي انقضت منذ تاريخ استحقاقها استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

٢-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٢-٢ التقديرات (تابع)

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 ومصحة الضرائب المسؤولة. وقد تنشأ مثل هذه الاختلافات في التفسير في مواضيع عدة وفقاً للظروف السائدة في مصر في ذلك الحين.

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

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

١-٣-٢ الاعتراف بالإيراد

الإيراد من العقود مع العملاء

يضع معيار المحاسبة المصري الجديد "الإيراد من العقود مع العملاء" رقم ٤٨ نموذجاً جديداً 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 إلتزامات 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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١-٣-٢ الاعتراف بالإيراد (تابع)

الإيراد من العقود مع العملاء (تابع)

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 مقولة 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 المقولة 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 المقولة 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، ويترج 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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-٣-٢ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

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

٥-٣-٢ الأصول الثابتة

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

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

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

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

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

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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٥-٣-٢ الأصول الثابتة (تابع)

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية 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 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.

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 الاستردادية، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، 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 الاستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية 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 أشهر.

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.

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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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.

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:

- المواد الخام ومواد التعبئة والتغليف: بالتكلفة (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
  - قطع الغيار: بالتكلفة الفعلية (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
  - وقود ومهمات: بالتكلفة (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
- صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديرى في سياق النشاط العادى ناقصاً التكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع.

يتم الاعتراف 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 الإرتفاع 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 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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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

- 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.

وفي تاريخ المركز المالي يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحميل 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 الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

عند الاعتراف الأولي، 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 بفرق 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 علي التحكم في 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.

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 الاضمحلال 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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٨-٣-٢ الاستثمارات (تابع)

الاستثمارات في شركات شقيقة

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

تم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال 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.

ويتم قياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات التأجير غير المدفوعة في ذلك التاريخ، وتخضع دفعات التأجير باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان يمكن تحديده بسهولة، أو باستخدام سعر الفائدة على الإقتراض الإضافي للمستأجر إذا لم يمكن تحديده ، بالإضافة إلى 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 إلى الشركة أو أن تكلفة الأصل تعكس ممارسة حق خيار الشراء يتم إستهلاك الأصل المؤجر على مدى العمر الإنتاجي للأصل (حق الانتفاع)، وفيما عدا ذلك يتم إستهلاك 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 الاضمحلال 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 احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيد هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتي 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.

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

وتُقدر 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 الملانمة 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 ظالعادة كما هو موضح أعلاه.

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

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

الإيضاحات المتممة للتوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣- الأصول الثابتة

الإجمالي	عدد وأدوات	أثاث	أثاث ومهمات مكاتب	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	مباني وإنشاءات ومرافق	التكلفة
١١٣,٦٥٦,٦٣١	٩,٩٣٣,٥٩٨	١٧,٦٦٤,٩٦٣	٦,٩٣٨,٩٨٨	١٣,١٥٢,٠٦٠	٥٦,٧٢١,٥٦٦	٩,٢٤٥,٤٥٦	٢٠٢١ يناير
٥,١٢٢,٦٠٥	-	-	-	-	٥,١٢٢,٦٠٥	-	١ يناير من حق استخدام أصول (إيضاح ٢٤)
٢٤,٠١٧,٩٢٨	٣,٨٥٩,٣٣٧	١١,٧٨٦,٤٠٣	٣,٣٥٤,١١٥	٢٦٢,٧٨٠	٢,٧٣٢,٩٣٣	٢,٠٢٢,٣٦٠	إضافات
(٢٧١,٠٨٥)	(١٠٠,٠٨٥)	-	-	(١٧١,٠٠٠)	-	-	استيعادات
(٩,٥٥٧)	(٥,٥٢٠)	-	(٤,٠٣٧)	-	-	-	فروق ترجمة
١٤٢,٥١٦,٥٢٢	١٣,٦٨٧,٣٣٠	٢٩,٤٥١,٣٦٦	١٠,٢٨٩,٠٦٦	١٣,٢٤٣,٨٤٠	٦٤,٥٧٧,١٠٤	١١,٢٦٧,٨١٦	٢٠٢١ ديسمبر

مجمع الإهلاك

١ يناير ٢٠٢١

محول من حق استخدام أصول (إيضاح ٢٤)

إهلاك العام

إهلاك الاستيعادات

فروق ترجمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

لا يوجد رهن أو قيود على الأصول الثابتة.

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

(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)	(٣,٩٩٠,٢٧٦)	(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	٤,٤٠١,٣٩٤	٣٩,١٣٣,٥٩١	٨,٠٣٧,٧٤٨

تشغل أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري	متحصلات من بيع أصول ثابتة	تكافة أصول ثابتة مستعمدة	مجمع إهلاك أصول ثابتة مستعمدة	صافي القيمة الدفترية للأصول المستعمدة	أرباح بيع أصول ثابتة
(٢٧١,٠٨٥)	٢٥٦,١٦٨	٢٥٦,١٦٨	٢٥٦,١٦٨	٢٥٦,١٦٨	٢٥٦,١٦٨	٢٥٦,١٦٨
١٩٨,٧٦٨	(٧٢,٣١٧)	(٧٢,٣١٧)	(٧٢,٣١٧)	(٧٢,٣١٧)	(٧٢,٣١٧)	(٧٢,٣١٧)
٢٨٣,٨٥١	٢٨٣,٨٥١	٢٨٣,٨٥١	٢٨٣,٨٥١	٢٨٣,٨٥١	٢٨٣,٨٥١	٢٨٣,٨٥١

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار SCCD (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣- الأصول الثابتة (تابع)

الإجمالي	عدد وأدوات	أختاب	أثاث ومهمات مكاتب	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات ومرافق	التكلفة
٧٦,١٣٢,٣٢٩	٨,٢١٥,٥٧٠	١٣,٧٠٣,٤٧٠	٦,٥٩٧,١٤١	١٣,٢٩٢,٥٨٥	٢٥,٢٦٤,٠٤١	٩,٠٥٩,٥٢٢	١ يناير ٢٠٢٠
٣٤,٨٦٨,٥٨٥	-	-	-	-	٣٤,٨٦٨,٥٨٥	-	محول من أصول حق انتفاع (إيضاح ٢٤)
٨,٥٧٩,٥٨٨	١,٧٦٦,٨٨٣	٤,٢٢١,٦٨٧	٣٧٧,٥٨٢	-	٢,٠٢٧,٥٠٢	١٨٥,٩٣٤	إضافات استيعادات
(٥,٨٣٩,٢٨١)	-	(٢٦٠,١٩٤)	-	(١٤٠,٥٢٥)	(٥,٤٣٨,٥٦٢)	-	فروق ترجمة
(٨٤,٥٩٠)	(٤٨,٨٥٥)	-	(٣٥,٧٣٥)	-	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١١٣,٦٥٦,٦٣١	٩,٩٣٣,٥٩٨	١٧,٦٦٤,٩٦٣	٦,٩٣٨,٩٨٨	١٣,١٥٢,٠٦٠	٥٦,٧٢١,٥٦٦	٩,٢٤٥,٤٥٦	
(٣٦,٩٤٣,٢٢٣)	(٤,٢٤٩,٥٤٨)	(٦,٠٣١,٩٥٩)	(٣,٥٢١,٢٧٠)	(٧,٣٤٦,٣٣٧)	(١٣,١١٢,٠١٨)	(٢,٦٨٢,٠٩١)	مجمع الإهلاك
(٨,٧١٤,٦١٤)	-	-	-	-	(٨,٧١٤,٦١٤)	-	١ يناير ٢٠٢٠
(٧,٧٩٤,٧٨٩)	(٩١٢,٦٥٥)	(١,٤٣١,٣٧١)	(٦١٤,٧٩٣)	(٨٩٠,٩٤٠)	(٣,٧٠٥,٤٣٢)	(٢٣٩,٥٩٣)	محول من أصول حق انتفاع (إيضاح ٢٤)
٥,٧٤٨,٢٠٦	-	٢٦٠,١٩٤	-	١٤٠,٥٢٦	٥,٣٤٧,٤٨٦	-	إهلاك الاستيعادات
٦٦,١٦٤	٣٨,٠٠٣	-	٢٨,١٦١	-	-	-	فروق ترجمة
(٤٧,٦٣٨,٢٥٦)	(٥,١٢٤,٢٠٠)	(٧,٢٠٣,١٤١)	(٤,١٠٧,٩٠٢)	(٨,٠٩٦,٧٥١)	(٢٠,١٨٤,٥٧٨)	(٢,٩٢١,٦٨٤)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٦٦,٠١٨,٣٧٥	٤,٨٠٩,٣٩٨	١٠,٤٦١,٨٢٢	٢,٨٣١,٠٨٦	٥,٠٥٥,٣٠٩	٣٦,٥٣٦,٩٨٨	٦,٣٢٣,٧٧٢	صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤- استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

عدد الاسهم	نسبة المساهمة	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
		جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨٩٩٩٩٨	%٩٩,٩٩٩٩٦	٤٨,٩٩٩,٩٨٠	٤٨,٩٩٩,٩٨٠
٧٠٠٠٠٠	%٣٥	١,٧٥٠,٠٠٠	-
		٥٠,٧٤٩,٩٨٠	٤٨,٩٩٩,٩٨٠

شركة ميريلاند للاستثمار العقاري

(ش.م.م) \*

شركة يو اس جى للمقاولات العامة

(ش.م.م) \*\*

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

\*\* بتاريخ ٤ فبراير ٢٠٢١ قامت الشركة بالاكْتتاب فى شركة يو اس جى للمقاولات العامة (ش.م.م) بنسبة ٣٥% من اجمالى رأس مال الشركة حيث بلغ عدد الاسهم ٧٠٠٠٠٠ سهم بمبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات)، تم سداد نسبة ٢٥% من القيمة الاسمية للسهم فى بداية الاكْتتاب بمبلغ ١,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري وتم اعتبارها شركة شقيقة.

٥- مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٣,٤١٥,٥١٣	١٧,١١١,٢٥٧
١,٩٢٩,٥٧٨	٧٦٠,٥٠٠
٢,٨٩٤,٣٦٨	١,١٤٠,٧٥١
٤٨,٢٣٩,٤٥٩	١٩,٠١٢,٥٠٨

خامات رئيسية

وقود

قطع غيار

٦- عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٦,٣٥٩,٧٤٢	٩٣,٢٩٦,٣٢٢
١,٠٤٦,٠٣٠,٠٢٥	٦٩٠,٨٧٠,١٢٠
١,١٠٢,٣٨٩,٧٦٧	٧٨٤,١٦٦,٤٤٢
(١,٦٨٧,٤٦٤)	(٤,٥٣٣,٩١١)
(١٢,٤٢٧,٨٩٢)	(٨,٢٧٦,٢٩٢)
١,٠٨٨,٢٧٤,٤١١	٧٧١,٣٥٦,٢٣٩

عملاء اسكان وتعمير

عملاء مقاولات ومحاجر

يخصم: فوائد اقساط مؤجلة

يخصم: الخسائر الائتمانية المتوقعة

- حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٨,٢٧٦,٢٩٢	٨,٢٧٦,٢٩٢
٤,١٥١,٦٠٠	-
١٢,٤٢٧,٨٩٢	٨,٢٧٦,٢٩٢

رصيد أول العام

المكون خلال العام

رصيد اخر العام

٧- مشروعات الاسكان والتعمير

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٣٠,٥٩٧,٤٢٥	٢٠٤,٣٩٠,٨٨١
٢٣٠,٥٩٧,٤٢٥	٢٠٤,٣٩٠,٨٨١

مشروعات اسكان وتعمير - غير تامة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٨- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات مقيدة ببورصة الأوراق المالية
٤٨١,٩٥٧	٧٧٩,٢٣٧	استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية *
٦,٥٥٩,٤٠٦	٦,٥٥٩,٤٠٦	
<u>٧,٠٤١,٣٦٣</u>	<u>٧,٣٣٨,٦٤٣</u>	

\*تم ادراج الاستثمارات الغير مقيدة بالبورصة بالتكلفة لتعذر قياس القيمة العادلة علما بان ادارة الشركة ترى انه لا يوجد اختلاف جوهري بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة لتلك الاستثمارات.

- لغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد اول العام
٦,٨١٣,٧٠٣	٧,٠٤١,٣٦٣	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٢٧,٦٦٠	٢٩٧,٢٨٠	رصيد آخر العام
<u>(٧,٠٤١,٣٦٣)</u>	<u>(٧,٣٣٨,٦٤٣)</u>	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	

٩- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصرفات مدفوعة مقدما
-	١,٧٥٠,٧٧١	تشويكات مقاولين
٨,٧٣٥,٠٢٤	١١,٢٨٠,٨٢٤	عهد وسلف عاملين
١٦١,٧٨١	١٤٩,٠٣٦	تأمينات لدى الغير
٣,٧٣٤,٨٧٣	١١,٤٨٣,٢٠٩	غطاء خطابات ضمان (ايضاح ٢٨)
٧٦,٥٤٥	١,٣٨٩,٢٩٠	مبالغ مدفوعة للعاملين تحت حساب توزيعات الأرباح
٥,١٠٢,٢٦٦	٣,٧٥٧,٣٩١	مدينون متنوعون
٣,٥٦٦,٠٥٦	٣,٣٠١,١٢٠	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
٣,٥٤٤,١١٩	٨,٣٧٨,٦٧٩	فوائد مستحقة
٣٧١,٠٦٠	٣٠٥,٤٠٣	شركة المجموعة المالية للتوريق *
-	٢٩,٢٥٢,٠٥٠	أرصدة مدينة أخرى
٨٩٢,٢٣٧	١٣٦,٥٦٦	
<u>٢٦,١٨٣,٩٦١</u>	<u>٧١,١٨٤,٣٣٩</u>	

\* قامت الشركة بتوقيع عقد توريق لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية للتوريق فى ديسمبر ٢٠٢١ بقيمة اجمالية ٢٠٢١,٤٨٨,٠١٨ جنيه مصرى شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ٧,٣٠٤,٢٥٥ جنيه مصرى.

ومقابل ذلك مستحق على شركة المجموعة المالية للتوريق مبلغ ٢٩,٢٥٢,٠٥٠ جنيه مصرى الى شركة الصعيد العامة للمقاولات والإستثمار العقارى بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٩٤٨,٠٢٨ جنيه مصرى وتجنيب مقابل تعزيز ائتمان بمبلغ ١,٥١٤,١٥٥ جنيه مصرى.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٠- مستحق من طرف ذو علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	طبيعة العلاقة
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة ميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م)
١٣٣,٩٤٥,٧٤٦	٣٠٨,٢٧٢,٨٦٥	شركة تابعة
١٣٣,٩٤٥,٧٤٦	٣٠٨,٢٧٢,٨٦٥	

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

١١- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	عملة محلية
جنيه مصري	جنيه مصري	حسابات جارية
٢٩,٨١٤,٣٤٩	٤٨,١٦٨,٧٤١	ودائع لاجل
١١٦,٧٨٣,٤٦٣	٤٤,٠٤٣,٤٧٢	
١٤٦,٥٩٧,٨١٢	٩٢,٢١٢,٢١٣	
١,٣٠٩	٢٢,٢٩٦	عملة اجنبية
١٤,٦٠١,٤٩٨	٢٤,٦٦٤,٧١٤	نقدية بالصندوق
١١٣,٩٩٤	١١٣,٨٠٦	حسابات جارية
١٤,٧١٦,٨٠١	٢٤,٨٠٠,٨١٦	ودائع لاجل
١٦١,٣١٤,٦١٣	١١٧,٠١٣,٠٢٩	

\* يتضمن بند الودائع لأجل المملوكة للشركة لدى البنوك مبلغ ٤٢,٢٣٦,٨٢٠ جنيه مصري متحفظ عليها كضمانات لخطابات ضمان بقيمة ٢٩,٢٣٦,٨٢٠ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٤,٠٢٨,٠٩١ جنيه مصري) ومقابل للتسهيلات الائتمانية بقيمة ١٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٦٧,٨٥٥,٧٢٠ جنيه مصري) (إيضاحي ٢٨ و١٦).

١٢- رأس المال المصدر والمدفوع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	رأس المال المرخص به
جنيه مصري	جنيه مصري	رأس المال المصدر والمدفوع
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم
٧٦١,٩١٥,٢٢١	٧٦١,٩١٥,٢٢١	
٧٦١,٩١٥,٢٢١	٧٦١,٩١٥,٢٢١	

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 قانونا.

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 طبقا لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٢ مارس ٢٠٢١ وبلغ رصيد اسهم الخزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٩,٥٩٦,٥٣٣ جنيه مصري مقابل عدد اسهم ١٤٨٠,٤٠٣ سهم.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٤ - ضرائب الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	ضرائب الدخل المؤجلة
جنيه مصري	جنيه مصري	التزامات ضريبية مؤجلة اول المدة
٦,١١٢,٦٧١	٦,٦١٩,٦٠٦	(ايراد) / مصروف ضريبية مؤجلة خلال المدة
٤٩٣,٥٠٧	(٣٢٩,٥٢٤)	تسويات ضريبية مؤجلة
-	٤,٤١٠,٥٤٨	فروق ترجمة قوائم مالية
١٣,٤٢٨	١,٥٢١	التزامات ضريبية مؤجلة اخر المدة
٦,٦١٩,٦٠٦	١٠,٧٠٢,١٥١	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	قائمة الأرباح أو الخسائر
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل المؤجلة - (ايراد) / مصروف
٤٩٣,٥٠٧	(٣٢٩,٥٢٤)	ضريبة الدخل الجارية (ايضاح ٢٠)
٢٠,٧٤١,٠٠٤	٢٧,٤٤٤,٥٩١	
٢١,٢٣٤,٥١١	٢٧,١١٥,٠٦٧	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	تسوية السعر الفعلي للضريبة
جنيه مصري	جنيه مصري	صافى الربح المحاسبي
٩٧,٩٨٨,٤٤٢	١٠٨,١٧٧,٠٥٥	الاهلاك المحاسبي
٧,٧٩٤,٧٨٩	١٠,٧٨٠,٣٣٧	اهلاك ضريبي
(١١,١٦٢,٣٦٥)	(٩,٤٤٢,٦٠٠)	تسويات اخري
(٢,٤٣٨,٦٢٧)	١٢,٤٤١,١٧٠	الوعاء الضريبي
٩٢,١٨٢,٢٣٩	١٢١,٩٧٥,٩٦٢	ضريبة الدخل
٢٠,٧٤١,٠٠٣	٢٧,٤٤٤,٥٩٢	
%٢١,١٧	%٢٥,٣٧	

١٥ - مخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	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 ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	تسهيلات ائتمانية - عملة محلية
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١٤,٢٨١,٨٦٣	٥٠٠,٦٦٠,٣٦٢	
٢١٤,٢٨١,٨٦٣	٥٠٠,٦٦٠,٣٦٢	

\* حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية بمعدل فائدة ٠,٢٥% - ٠,٧٥% فوق سعر الاقتراض من البنك المركزي بضمان التنازل عن العمليات الخاصة بالتسهيل وأيضا حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية مقابل ودائع بمعدل فائدة ٠,٧٥% - ١% فوق سعر الإيداع (ايضاح ١١) وأيضا حصلت الشركة على تسهيلات بمعدل فائدة ٨% طبقا لمبادرة البنك المركزي لقطاع المقاولات فى هذا الشأن.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٧- موردون ومقاولون واوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردون ومقاولون
٦٨,٧٣٢,٤٤٦	١٢٦,٩٣٢,٠٨٩	اوراق دفع
٣٠,٣٦٤,٢٨٠	٣٤,٧٨٠,٧٩٠	
<u>٩٩,٠٩٦,٧٢٦</u>	<u>١٦١,٧١٢,٨٧٩</u>	

١٨- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
٦٩٨,٤١٦	٣,٨٨٣,٩٤٣	اتحاد الشاغلين
١٨,٩٤٦,٦٧٦	٣٣,٠٦٠,١٧٠	الشركة المصرية للتمويل العقاري *
-	٢٣,٩٦٧,٦٤٣	مصلحة الضرائب - متنوعة
٦,٠٣٢,١٥٤	١,٥٤٣,٤٠٢	تكاليف اعمال مستحقة
-	١٠,٧٠٠,٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى
١١,٧١٤,٣٠٠	١٤,٥٣١,٥٠٥	
<u>٣٧,٣٩١,٥٤٦</u>	<u>٨٧,٦٨٦,٦٦٣</u>	

\* قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق خلال شهرى يناير ومارس ٢٠٢١ لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى الشركة المصرية للتمويل العقاري بقيمة اجمالية ٤٠,٠٩٢,٢٧١ جنيه مصرى شاملة فوائد بقيمة ٦,٦٧٩,٠٧٣ جنيه مصرى وقد بلغ رصيد الفوائد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦,٠٠٣,٠٦٩ جنيه مصرى.

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

١٩- عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	نشاط مقاولات
٤٨,٤٩١,٠٥١	١١٤,٠٩٢,٠٧٩	نشاط الاسكان والتعمير
١١١,٤٩٩,١٨٢	٧١,٧٤٤,٧١٧	
<u>١٥٩,٩٩٠,٢٣٣</u>	<u>١٨٥,٨٣٦,٧٩٦</u>	

٢٠- التزامات ضريبية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل اول العام
١٦,٥٣٧,٢٩٢	٢٠,٧٤١,٠٠٤	المسدد خلال العام
(١٦,٥٣٧,٢٩٢)	(٢٠,٧٤١,٠٠٤)	ضريبة الدخل خلال العام (إيضاح ١٤)
٢٠,٧٤١,٠٠٤	٢٧,٤٤٤,٥٩١	
<u>٢٠,٧٤١,٠٠٤</u>	<u>٢٧,٤٤٤,٥٩١</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢١- إيرادات النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	نشاط المقاولات
٦٥٨,١٤٤,٢٦٢	١,٣٩٠,٨٤٩,٩٦٣	نشاط محطات الخلط
٢٥,٦٤١,٦٣٥	١٥,٩٨٢,٠٣٨	مشروعات الاسكان والتعمير
١٤٦,٦٤٤,٨٠٤	١٤٢,٩٤٠,٤٤٠	خصم مسموح به لمشروعات الاسكان والتعمير
(٧٤,٧٨٨)	(٢٢٢,٣٠٤)	
<u>٨٣٠,٣٥٥,٩١٣</u>	<u>١,٥٤٩,٥٥٠,١٣٧</u>	

٢٢- تكلفة النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة إيرادات نشاط المقاولات *
٦٠٩,٥٣٩,٤٢١	١,٢٨٣,٦٧٣,٦٠٧	تكلفة مبيعات محطات الخلط *
٢٢,٤٥١,٩٥٤	٩,٨٧٤,٣٨٠	تكلفة مبيعات مشروعات اسكان وتعمير
٩٢,٨٨٨,٩٥٦	١١٧,٤٥٤,٨٦٢	
<u>٧٢٤,٨٨٠,٣٣١</u>	<u>١,٤١١,٠٠٢,٨٤٩</u>	

\* تتضمن تكلفة إيرادات نشاط المقاولات ومحطات الخلط خلال العام اهلاكات اصول ثابتة بمبلغ ٩,٠٨٦,٢٢٤ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٦,٢٥٠,٠٦٧ جنيه مصري) (ايضاح ٣)، كما تتضمن استهلاك حق استخدام أصول بمبلغ ٥٦٦,٢١٢ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٨٠٥,٤٠٧ جنيه مصري) (ايضاح ٢٤).

٢٣- مصروفات عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أجور ومرتببات
١٧,٤٥٢,٤٠٦	١٧,٨٩٥,١٦٩	خامات ومواد
٢,٥٨١,١٩٤	٣,١٨٠,٠٨٢	خدمات من الغير
٨,٤٧١,٢٧٩	٤,٥١٠,٤٧٩	ضرائب وإيجار وأخرى
٣,٢٣٣,١٢٩	١٣,٥٣٨,٢٥٤	مصروفات إهلاك أصول ثابتة (ايضاح ٣)
١,٥٤٤,٧٢٢	١,٦٩٤,١١٣	مصروفات إهلاك حق استخدام أصول (ايضاح ٢٤)
٦٥٦,٣٠٤	١,١٣٩,٣٨٣	
<u>٣٣,٩٣٩,٠٣٤</u>	<u>٤١,٩٥٧,٤٨٠</u>	

٢٤- عقود التأجير

أ- 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  
الأصول المستأجرة  
مرسيدس موديل ٢٠١٧  
مدة العقد ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٧/٠٦/٢٠ و تنتهى فى ٢٠٢٢/٠٣/٢٠  
قيمة المال المؤجر ١٥,٧٠٨,٩٥١ جنيه مصري لا غير  
ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)  
تغيير سعر الفائدة ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعى في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المرتبط بمتوسط سعر الكريدر لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

ب- 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  
الأصول المستأجرة  
مدة العقد ٣ سنوات تبدأ من ٢٠٢١/٠٧/٢٧ و تنتهى فى 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 يراعى في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المرتبط بمتوسط سعر الكريدر لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

١- اصول حق انتفاع

التكلفة	الات ومعدات جنيه مصري	مباني وإنشاءات جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	إجمالي جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢١	١٦,١٠٨,١٣٩	٤,٥٩٤,١٣٠	-	٢٠,٧٠٢,٢٦٩
محول إلي 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 الإستهلاك				
١ يناير ٢٠٢١	(٣,١٧٤,١٩٢)	(٣,٩٣٧,٨٢٥)	-	(٧,١١٢,٠١٧)
محول إلي أصول ثابتة (إيضاح ٣)	١,٢٦٨,٦٥٩	-	-	١,٢٦٨,٦٥٩
إستهلاك العام	(٥٦٦,٢١٢)	(١,٠٨٢,٢٥٠)	(٥٧,١٣٣)	(١,٧٠٥,٥٩٥)
إستهلاك الاستبعادات	-	٣,٩٣٧,٨٢٥	-	٣,٩٣٧,٨٢٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	(٢,٤٧١,٧٤٥)	(١,٠٨٢,٢٥٠)	(٥٧,١٣٣)	(٣,٦١١,١٢٨)
صافي القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٨,٥١٣,٧٨٩	٤,٣٢٨,٩٩٨	١,٦٥٦,٨٦٧	١٤,٤٩٩,٦٥٤

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١- اصول حق انتفاع (تابع)

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

٢- التزام عقود التأجير

رصيد الإلتزام يخصم:	تأجير تمويلي جنيه مصري	تأجير تشغيلي جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
أقساط مستحقة السداد خلال عام	١,٩٢٢,٦٠٨	٤,٢٢٤,٧٨٤	٦,١٤٧,٣٩٢
أقساط طويلة الأجل	(١,١٠١,٠٣٩)	(١,١٣٦,٥٤٦)	(٢,٢٣٧,٥٨٥)
	٨٢١,٥٦٩	٣,٠٨٨,٢٣٨	٣,٩٠٩,٨٠٧
رصيد الإلتزام يخصم:			
أقساط مستحقة السداد خلال عام	٢,٣١٠,١٢٣	٤٨٤,٦٢٠	٢,٧٩٤,٧٤٣
أقساط طويلة الأجل	(١,٩٨٩,٤٦٨)	(٤٨٤,٦٢٠)	(٢,٤٧٤,٠٨٨)
	٣٢٠,٦٥٥	-	٣٢٠,٦٥٥

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٥- مصروفات تمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٨٨,٥٤٥	٣,٠٣١,٥١٤	تكاليف اقتراض خلال العام
٣٩٤,٥١٨	٢٥٨,٦٦٤	مصروفات بنكيه وخطابات الضمان
٥,٢٠١,٩٤٧	٤٨٥,٢٧٣	فوائد تمويلية من عقود التأجير
-	٩٤٨,٠٢٨	مصروفات من محفظة التوريق
<u>٦,٥٨٥,٠١٠</u>	<u>٤,٧٢٣,٤٧٩</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 ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٦,٧٥٣,٩٣١	٨١,٠٦١,٩٨٨	صافي ارباح العام
(٦,٩٤٣,٤١٩)	(٧,٣١١,٧٥٨)	حصة العاملين (مقدرة)
(٣,٤٨٢,٠٤٧)	(٣,٨٩١,٣١٣)	مكافأة اعضاء مجلس الإدارة (مقدرة)
<u>٦٦,٣٢٨,٤٦٥</u>	<u>٦٩,٨٥٨,٩١٧</u>	صافي الأرباح القابلة للتوزيع على ملاك الأسهم العادية
٧٢٣١٤٣١٠٥	٧٤٥١٥٤١٨١	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العام
<u>٠,٠٩٢</u>	<u>٠,٠٩٤</u>	نصيب السهم في ارباح العام

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 وجارى السداد.
- جارى فحص السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩.

ب ضرائب كسب العمل

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٢ وتم السداد.
- تم تقديم الأقرارات عن الأعوام من ٢٠١٣ حتى ٢٠٢٠ وتم السداد من واقع تلك الأقرارات.
- جاري فحص سنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٦.

ج ضرائب القيمة المضافة

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٥ وتم السداد.
- السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢١ يتم تقديم الأقرارات الشهرية في المواعيد القانونية والسداد من خلالها.
- تم فحص السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩ ويتم النظر حاليا امام لجان الطعن الضريبي.
- الشركة تقوم بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد 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 ثلاثة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٩٢,٢١٠,٦٥٨ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٧٤,٦١٠,٣٥٢ جنيه مصري)، في حين بلغ الغطاء النقدي لهذه الخطابات ١,٣٨٩,٢٩٠ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٦,٥٤٥ جنيه مصري) (إيضاح ٩) ومقابل ودائع مبلغ ٢٩,٢٣٦,٨٢٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٤,٠٢٨,٠٩١ جنيه مصري) (إيضاح ١١) على النحو التالي:

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
١,٨٢٠,٢٤٣	٢٨,٦٨٣,٩٣٩	١٠,٦٣٧	١١٣,٨٠٦
	<u>١٩٢,٢١٠,٦٥٨</u>	<u>١,٣٨٩,٢٩٠</u>	<u>٢٩,٢٣٦,٨٢٠</u>

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>

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. وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع 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 المتعلق 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 ومصرفيات مدفوعة مقدماً ومديون 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 ٢٠٢١ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال وأسهم الخزينة والأحتياطي والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٩٥٧,١٥٠,٤٨٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٣٢,٩٩٠,٥٢٣ 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 المصرفيات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصرفيات 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 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.