

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية المستقلة  
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
وتقرير مراقب الحسابات عليها

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

القوائم المالية المستقلة  
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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
٩ - ٣٩	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 ٢٠٢٤ وكذا القوائم المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المستقلة

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولة إداره 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

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

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

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

## الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المثار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري **SCCD** (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وعن أدائها المالي المستقل وتدفعاتها 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 بنتك 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: ٢٦ مارس ٢٠٢٥

مهابب الحسابات  
محمد أحمد أبو القاسم  
زميل جمعية المحاسبين والمرجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
س. 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 ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح	
١٠٧,٥٦٧,٨١١	١٠٩,٩٦٣,٨٣٠	(٣)	الأصول
٦,٠٠٨,٢٥٩	٣,٣٢٢,٩٨٣	(١-٢٤)	أصول غير متداولة
٥٠,٧٤٩,٩٨٠	٥١,٥٤٩,٩٥٠	(٤)	أصول ثابتة
-	٤٨٣,٦٥٢	(١٤)	أصول حق انتفاع
١٦٤,٣٢٦,٠٥٠	١٦٥,٣٢٠,٤١٥		استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
			أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٦٤,٦٨٤,٦٥٣	١٤٢,٢٧٨,٤٣٦	(٥)	مخزون
١,٨٢٣,٨٠٠,٢٨٧	٢,٠٢٩,٢٤٢,١١٤	(٦)	علاء وأوراق قبض
٨٥,٣٤٨,٥٦٤	٧١,٠٧٥,٣٥٣	(٧)	مشروعات الإسكان والتعمير
١,٥٨٦,٥٩٨	٣,٤٧٥,٩١٠	(٨)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥٧٨,٠١٧,٣٨١	٧٩٩,٣٢٦,١٣٦	(٩)	مديون متقرون وأرصدة مدينة أخرى
٥١٤,٤١٣,٧٥٧	٤٦٤,٥٤٩,٩٠٩	(١٠)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣٤٣,٦٩٦,٧٩٧	٦٦,٤٦٧,٦٥٧	(١١)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٣,٤٢١,٥٤٨,٠٣٧	٣,٥٧٦,٤١٥,٥١٥		إجمالي الأصول المتداولة
٣,٥٨٥,٨٧٤,٠٨٧	٣,٧٤١,٧٣٥,٩٣٠		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٧٣,٠٠٦٥,٧٦٣	٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	(١٢)	رأس المال المصدر والمنفوع
(٢,٩٣٠,٦٥٨)	-	(١٣)	أسهم خزينة
٣٢,٤٣٣,٦٦٤	٣٧,٤٩٧,١٢١		إحتياطي قانوني
٢٩٣,٣٦٢	٢٩٣,٣٦٢		إحتياطي تمويل مشروعات عقارية
١,٥٨٨,٩٨٣	١,٥٨٨,٩٨٣		إحتياطي رأسمالي
(٢١,١٥٠,٨٠٦)	(١٨,١٦٦,٧١٤)		فروق ترجمة قوائم مالية
٣٦٠,٦٢٨,٣٨٣	٤٤٣,١٩٩,١٨٢		أرباح مرحلة
١٠١,٢٦٩,١٤١	٨٤,٥٩٤,٩٢٧		أرباح العام
١,٢٠٢,١٩٧,٨٣٢	١,٢٧٤,٢٣٨,٥٤٦		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٣,٥٠٦,٥٧١	-	(١٤)	التزامات ضريبية مؤجلة
١٤,١٦٦,٢٩١	٨,٣٤٩,٨٩٥	(٢-٢٤)	التزام عقود تأجير - غير متداولة
١٧,٦٧٢,٨٦٢	٨,٣٤٩,٨٩٥		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
٤٠٣,٣٠٦	٤٠٣,٣٠٦	(١٥)	مخصصات
١,٦٥٦,٩٣١,٥٦٤	١,٦٠٤,٦٠٧,٥٦٣	(١٦)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٣٨٠,٧٩٤,٢٦١	٣٨٢,٤٠١,٩٢٥	(١٧)	مورنون ومقاولون وأوراق دفع
٩٨,٨٢٣,١٩٥	٨٣,٣٨٧,٨٣١	(١٨)	مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٨٧,٤١٦,٠٥٩	٣٥٣,٨٨٩,٩٧٦	(١٩)	علاء - دفعات مقدمة
٣٣,٦٣٧,٦٤٣	٢٣,٤١٦,٣٧٦	(٢٠)	التزامات ضريبية
٦,٨٧٢,٠٨٣	٥,٨١٦,٣٩٦	(٢-٢٤)	التزام عقود تأجير - متداولة
١,١٢٥,٢٨٢	٥,٢٢٤,١١٦		دائنو توزيعات
٢,٣٦٦,٠٠٣,٣٩٣	٢,٤٥٩,١٤٧,٤٨٩		إجمالي الالتزامات المتداولة
٢,٣٨٢,٦٧٦,٢٥٥	٢,٤٦٧,٤٩٧,٣٨٤		إجمالي الالتزامات
٣,٥٨٥,٨٧٤,٠٨٧	٣,٧٤١,٧٣٥,٩٣٠		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

عضو مجلس الإدارة المنتدب

عصام سيد الشيمي

عضو مجلس الإدارة المنتدب

طارق احمد عبد الجليل

إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

رئيس القطاع المالي

أيمن عبد المنعم عبد الجواد

- 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 ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح	
جنيه مصري ٢,٦١٣,٨١٩,٣٨٩	جنيه مصري ٢,١٢٤,٥٨٢,٠٠٦	(٢١)	إيرادات النشاط
(٢,١٣٩,٣٤١,٥٧٣)	(١,٥٨٤,٧٩٧,٣٠٧)	(٢٢)	تكلفة النشاط
٤٧٤,٤٧٧,٨١٦	٥٣٩,٧٨٤,٦٩٩		مجموع الربح
(٥٨,٠٠٤,٨٩٧)	(٥٢,١١١,٤٣٠)	(٢٣)	مصروفات صومية وإدارية
(٦,١٠٩,٠٧٨)	(١,١٧٤,٥٠٣)	(٦)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
-	٦٨١,٢٤٤	(١٠)	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة
(١,٣٩٦,٩٣٩)	-	(١٠)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة
٨,٩٠٥,٨٩٠	٩,٠٧٣,٢٥٠		إيرادات تشغيل أخرى
(٧,١٨١,٠٦٢)	(١٠,٥٢٩,٧٦٥)		رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٤١٠,٦٩١,٧٣٠	٤٨٥,٧٢٣,٤٩٥		أرباح التشغيل
(٣٠٩,٦٤٧,١٠٢)	(٤٩٢,٣٨٣,٨٠٧)	(٢٥)	مصروفات تمويلية
١٢,٢٣٨,٩٢١	٧,٥٢١,٧٨٥	(٩)	فوائد دائنة
٢٦٢,٥١٩	١,٥٠٣,٩٩١	(٨)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٨٩,١٠١	-	(٨)	أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٧٠٨,٨٣٣	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
٢٠,١٩٥,٢٥١	١٠٦,٣٢٨,٠٧٩		فروق تقييم عملة
١٣٢,٨٣٠,٤٢٠	١٠٩,٤٠٢,٣٧٦		أرباح العام قبل ضرائب الدخل
(٣٢,٥٦١,٢٧٩)	(٢٤,٨٠٧,٤٤٩)	(١٤)	ضرائب الدخل
١٠١,٢٦٩,١٤١	٨٤,٥٩٤,٩٢٧		أرباح العام
-٠,١١٨	٠,٠٩٩	(٢٦)	نصيب المسهم في الأرباح

عضو مجلس الإدارة المنتدب

عصام سيد الشيمي



عضو مجلس الإدارة المنتدب

طارق احمد عبد الجليل



رئيس القطاع المالي

أيمن عبد الستار عبد الجواد



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

قائمة الدخل الشامل المستقل

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	ارباح العام
١٠١,٢٦٩,١٤١	٨٤,٥٩٤,٩٢٧	بنود متعلقة بالدخل الشامل الاخر:
(٣,٦٤٢,٠٣٨)	٢,٩٨٤,٠٩٢	فروق ترجمة قوائم مالية
<u>٩٧,٦٢٧,١٠٣</u>	<u>٨٧,٥٧٩,٠١٩</u>	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 ٢٠٢٤

الإجمالي	ارباح العام	ارباح مرحلة	فروق ترجمة قوائم مالية	احتياطي رأسمالي	احتياطي تمويل مشروعات عقارية	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	رأس المال المصدر والمدفوع	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٢٠٢,١٩٧,٨٣٢	١٠١,٢٦٩,١٤١	٣٦٠,٦٢٨,٣٨٣	(٢١,١٥٠,٨٠٦)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	٣٢,٤٣٣,٦٦٤	(٢,٩٣٠,٦٥٨)	٧٣٠,٠٦٥,٧٦٣	رصيد ١ يناير ٢٠٢٤
-	(١٠١,٢٦٩,١٤١)	٩٦,٢٠٥,٦٨٤	-	-	-	٥,٠٦٣,٤٥٧	-	-	محول إلى احتياطي قانوني وارباح مرحلة
(١٥,٥٣٨,٣٠٥)	-	(١٥,٥٣٨,٣٠٥)	-	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح عن عام ٢٠٢٣
-	-	١,٩٠٣,٤٢٠	-	-	-	-	-	-	إعدام أسهم خزينة (إيضاح ١٣)
٢,٩٨٤,٠٩٢	-	-	٢,٩٨٤,٠٩٢	-	-	-	٢,٩٣٠,٦٥٨	(٤,٨٣٤,٠٧٨)	فروق ترجمة قوائم مالية
٨٤,٥٩٤,٩٢٧	٨٤,٥٩٤,٩٢٧	-	-	-	-	-	-	-	ارباح العام
<u>١,٢٧٤,٢٣٨,٥٤٦</u>	<u>٨٤,٥٩٤,٩٢٧</u>	<u>٤٤٣,١٩٩,١٨٢</u>	<u>(١٨,١٦٦,٧١٤)</u>	<u>١,٥٨٨,٩٨٣</u>	<u>٢٩٣,٣٦٢</u>	<u>٣٧,٤٩٧,١٢١</u>	<u>-</u>	<u>٧٢٥,٢٣١,٦٨٥</u>	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١,١٢٢,٨٦٩,٤٧١	١٠٠,٧٤٧,٤٢٤	٢٧٠,٧٣٦,٢٤٢	(١٧,٥٠٨,٧٦٨)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	٢٧,٣٩٦,٢٩٣	(١٥,١٦٩,٢٨٦)	٧٥٤,٧٨٥,٢٢١	رصيد ١ يناير ٢٠٢٣
-	(١٠٠,٧٤٧,٤٢٤)	٩٥,٧١٠,٠٥٣	-	-	-	٥,٠٣٧,٣٧١	-	-	محول إلى احتياطي قانوني وارباح مرحلة
(١٥,٣٦٨,٠٨٤)	-	(١٥,٣٦٨,٠٨٤)	-	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح عن عام ٢٠٢٢
-	-	٩,٥٥٠,١٧٢	-	-	-	-	-	-	إعدام أسهم خزينة
(٢,٩٣٠,٦٥٨)	-	-	-	-	-	-	١٥,١٦٩,٢٨٦	(٢٤,٧١٩,٤٥٨)	شراء أسهم خزينة
(٣,٦٤٢,٠٣٨)	-	-	(٣,٦٤٢,٠٣٨)	-	-	-	(٢,٩٣٠,٦٥٨)	-	فروق ترجمة قوائم مالية
١٠١,٢٦٩,١٤١	١٠١,٢٦٩,١٤١	-	-	-	-	-	-	-	ارباح العام
<u>١,٢٠٢,١٩٧,٨٣٢</u>	<u>١٠١,٢٦٩,١٤١</u>	<u>٣٦٠,٦٢٨,٣٨٣</u>	<u>(٢١,١٥٠,٨٠٦)</u>	<u>١,٥٨٨,٩٨٣</u>	<u>٢٩٣,٣٦٢</u>	<u>٣٢,٤٣٣,٦٦٤</u>	<u>(٢,٩٣٠,٦٥٨)</u>	<u>٧٣٠,٠٦٥,٧٦٣</u>	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (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 ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٣٣,٨٣٠,٤٢٠	١٠٩,٤٠٢,٣٧٦		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
١٦,١١٩,٠٨٤	١٦,١٦٩,٢٣٤	(٣)	ارباح العام قبل ضرائب الدخل
-	(٧٠٨,٨٣٣)	(٣)	اهلاك أصول ثابتة
١,٤٣٩,٧٧٠	١,٣٤٨,٣٥٦	(١-٢٤)	ارباح بيع أصول ثابتة
٦,١٠٩,٠٧٨	١,١٧٤,٥٠٣	(٦)	استهلاك أصول حق انتفاع
-	(٦٨١,٢٤٤)	(١٠)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
١,٣٩٦,٩٣٩	-	(١٠)	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة
(٢٦٢,٥١٩)	(١,٥٠٣,٩٩١)	(٨)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة
(٣٨٩,١٠١)	-	(٨)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٠٩,٩٤٧,١٠٢	٤٩٢,٣٨٣,٨٠٧	(٢٥)	أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٢,٢٣٨,٩٢١)	(٧,٥٢١,٧٨٥)		مصروفات تمويلية
٤٥٥,٩٥١,٨٥٢	٦١٠,٠٦٢,٤٢٣		فوائد دائنة
٢٢,٨٢٥,٤٧٥	(٧٧,٥٩٣,٧٨٣)	(٥)	أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
(٣٥٨,٥٨٦,٠٠٤)	(١٩٦,٦١٦,٣٣٠)	(٦)	التغير في المخزون
٦٠,١٥٨,٦٠٢	١٤,٢٧٣,٢١١	(٧)	التغير في العملاء وأوراق القبض
٦,٥٨٠,٢٨٩	(٣٨٥,٣٢١)	(٨)	التغير في مشروعات اسكان وتعمير
(١٤٩,٠٠٣,٧٩٨)	(٢٢١,٣٧٣,٨٢٤)	(٩)	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٠٣,٤٧٧,٠٣٧)	٥٠,٥٤٥,٠٩١	(١٠)	التغير في مدينون متعاونون وأرصدة مدينة أخرى
٢,٩٤٥,٦٧٣	١,٦٠٧,٦٦٤	(١٧)	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
٢٨,٨١٩,٧٩٥	(١٥,٤٣٥,٣٦٤)	(١٨)	التغير في موردين ومقاولين وأوراق دفع
(٤١,٤٩٥,٥٩٦)	١٦٦,٤٧٣,٩١٧	(١٩)	التغير في مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٤٣,١٢٦,٣٢٢)	(٣٦,٢٩٥,٦٠٣)	(٢٠)	التغير في صلاء دفعات مقدمة
(١١٨,٤٠٧,٠٧١)	٢٩٥,٢٦٢,٠٨١		ضرائب دخل مسددة
			<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل</b>
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
(٣١,٩٦٥,٨٣٩)	(١٠,٩٢٢,٤٥١)	(٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
-	٧٦١,٢٧٣	(٣)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
-	(٧٩٩,٩٧٠)	(٤)	مدفوعات في استثمارات في شركات شقيقة
١٢,٠٣٤,٠٦٩	٧,٥٨٦,٨٥٥	(٩)	فوائد دائنة محصلة
(١٩,٩٣١,٧٧٠)	(٣,٣٧٤,٢٩٣)		<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار</b>
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
(٢,٩٣٠,٦٥٨)	-	(١٣)	مدفوعات لشراء أسهم خزينة
٥٥٢,٣٦٦,١٤٩	(٥٢,٣٢٤,٠٠١)	(١٦)	مقبوضات من (مدفوعات) تسهيلات ائتمانية
(٣٠٩,٩٤٧,١٠٢)	(٤٩٢,٣٨٣,٨٠٧)	(٢٥)	مصروفات تمويلية مدفوعة
١٩,١٢٥,٠٠٠	-		مقبوضات من شركات تأجير تمويلي
(٣,٦٦٨,٣١٨)	(٦,٨٧٢,٠٨٣)		مدفوعات في عقود تأجير
(١٤,٦٤٢,٨٠٦)	(١١,٤٣٩,٤٧١)		توزيعات أرباح مدفوعة
٢٤٠,٣٠٢,٢٦٥	(٥٦٣,٠١٩,٣٦٢)		<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل</b>
١٠١,٩٦٣,٤٢٤	(٢٧١,١٣١,٥٧٤)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
(٤,٤٧٣,٧٨٨)	(٦,٠٩٧,٥٦٦)		فروق ترجمة قوائم مالية
٢٤٦,٢٠٧,١٦١	٣٤٣,٦٩٦,٧٩٧	(١١)	النقدية وما في حكمها في أول العام
٣٤٣,٦٩٦,٧٩٧	٦٦,٤٦٧,٦٥٧	(١١)	النقدية وما في حكمها آخر العام

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

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

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

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

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 الحجرية (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 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 الآبار 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 والبترولية وحفر الآبار 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 ٢٠٢٤ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٦ مارس ٢٠٢٥.

الشركة الأم هي شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية).

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.

١-٢

أسس إعداد القوائم المالية

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

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

التوافق مع معايير المحاسبة

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

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

السياسات المحاسبية المطبقة هذه الفترة متفقة مع تلك السياسات التي طبقت في العام السابق. كما هو موضح بإيضاح (٣١) بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٣٦ لعام ٢٠٢٤ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية وبتاريخ ٢٣ مايو ٢٠٢٤ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٧١١ لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية بإضافة الملحق (هـ) لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٣) آثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية المعدل، وبتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٢٧ لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية بإضافة معيار المحاسبة المصري رقم ٥١ القوائم المالية في اقتصاديات التضخم المفرط ، ولم يكن لهذه التعديلات أثر على القوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. السياسات المحاسبية المطبقة هذه الفترة متفقة مع تلك السياسات التي طبقت في الفترة السابقة، فيما عدا التغييرات في السياسات المحاسبية الجديدة .

٢-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

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

ويتم مراجعة التقديرات وما يصاحبها من افتراضات بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بالتعديلات التي تطرأ على التقديرات المحاسبية في العام التي يجري خلالها مراجعة التقديرات. وفيما يلي الأحكام والتقديرات الرئيسية التي تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية للشركة:

١-٢-٢ الأحكام

الاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع المنتجات

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

٢-٢-٢ التقديرات

انخفاض قيمة أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم تقدير المبلغ القابل للتحويل من أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد 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.

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٢-٢ التقديرات (تابع)

الضرائب (تابع)

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 ومصصلحة 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.

ملخص السياسات المحاسبية الهامة ٣-٢

الاعتراف بالإيراد ١-٣-٢

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: يُعرف 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:

- لا ينشئ أداء للشركة وأن للشركة حق واجب النفاذ في دفعة مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه
- 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 لالتزامات 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. وحينما 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)

• 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 المقابلة 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 الافتراض

يتم الاعتراف بالافتراض 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 القروض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

ويتم قياس القروض والافتراض 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 الافتراض 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 الافتراض

يتم رسملة تكاليف الافتراض 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 الافتراض الأخرى كمصروف في العام التي تحققت فيها، وتتمثل تكاليف الافتراض في القوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لافتراض الأموال.

٤-٣-٢ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٥-٣-٢ الأصول الثابتة

يعترف بتكلفة أي بند من بنود الأصول الثابتة كأصل فقط عندما:

أ- يكون من المرجح أن تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية من هذا البند.

ب- يمكن قياس تكلفة البند بدرجة يعتمد عليها.

القياس اللاحق

يجب على المنشأة اختيار إما نموذج التكلفة أو نموذج إعادة التقييم كسياسة محاسبية، ويجب تطبيق تلك السياسة على كل فئة من فئات الأصول الثابتة بأكملها.

أولاً : نموذج التكلفة

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 بها. 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 باتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

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

ويتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل.

ويتم مراجعة القيم المتبقية للأصول، الأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل فترة مالية. ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل.

ثانياً : نموذج إعادة التقييم

يتم تسجيل بند الأصول الثابتة الذي يمكن قياس قيمتها العادلة بطريقة يمكن الاعتماد عليها وفقاً لنموذج إعادة التقييم بمبلغ إعادة التقييم وهو عبارة عن القيمة العادلة للأصل (وتحدد من قبل خبراء متخصصين في التقييم والتأمين ضمن المقريين في سجل مخصص لذلك بالهيئة العامة للرقابة المالية) في تاريخ إعادة التقييم مطروحاً منها أي إهلاك متراكم لاحق وأية خسائر هبوط لاحقة متراكمة ويتم إجراء عمليات إعادة التقييم بشكل دوري ويعتمد تكرار عمليات إعادة التقييم على التغيرات في القيمة العادلة لبند الأصول الثابتة التي يعاد تقييمها فإذا كان التغيرات في القيمة العادلة للأصل منقلبية وذو أهمية نسبية فعندئذ يكون من المطلوب إجراء إعادة التقييم بشكل سنوي وفي غير ذلك يعاد تقييم البند فقط كل ثلاث أو خمس سنوات وتثبت فروق إعادة التقييم ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر.

في حالة زيادة المبلغ الدفترية لأصل نتيجة إعادة تقييمه قيم إثبات الزيادة ضمن الدخل الشامل الآخر وتجميعها ضمن حقوق الملكية تحت عنوان "فائض إعادة التقييم" إلا أنه يجب الاعتراف بالزيادة في الأرباح أو الخسائر في حدود مبلغ النقص الناتج عن إعادة التقييم لنفس الأصل الذي سبق أن تم الاعتراف به في الأرباح أو الخسائر.

وفي حالة انخفاض المبلغ الدفترية لأصل نتيجة إعادة تقييمه فيجب إثبات الانخفاض ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر ومع ذلك يجب إثبات الانخفاض ضمن الدخل الشامل الآخر بقدر وجود أي رصيد دائن في فائض إعادة التقييم المتعلق بذلك الأصل.

ويمكن أن ينقل فائض إعادة التقييم المدرج ضمن حقوق الملكية إلى الأرباح المرحلة عندما يلغى الاعتراف بالأصل نتيجة الاستبعاد أو انتهاء الاستخدام وفي هذه الحالة سيكون مبلغ الفائض المنقول هو الفرق بين

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٥-٣-٢ الأصول الثابتة

الإهلاك على أساس المبلغ الدفترى المعاد تقييمه للأصل والإهلاك على أساس التكلفة الأصلية للأصل ولا تتم عمليات نقل فائض إعادة التقييم الي الأرباح المرحلة من خلال الربح أو الخسارة. وتثبت آثار الضرائب على الدخل الناشئة عن إعادة تقييم الأصول الثابتة ويقصح عنها -إن وجدت- وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".

التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم إثبات قيمة تكلفة التجديدات الجوهرية على تكلفة الأصول الثابتة بتكلفة استبدال أحد مكونات ذلك البند عندما يكون من المحتمل أن يحقق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة مع إمكانية قياس التكلفة بصورة موثوقة وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو مدار العمر الإنتاجي المتوقع لتلك التجديدات إيهما أقل، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الأرباح أو الخسائر كمصروفات عند تكبدها. يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل فترة مالية.

تقوم الشركة في تاريخ كل مركز مالي دوري بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل. وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال 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 الاضمحلال في القيمة (إن وجد).

٧-٣-٢ اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل إذا، وإذا فقط، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الاولي بالأصل 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 أضمحل وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الاستردادية، فيعتبر أن الأصل قد أضمحل 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 الاضمحلال 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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 تسلم.

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 للإفناق 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 بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

١٤-٣-٢ المصروفات

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

١٥-٣-٢ المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي:

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

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

ج - وقود ومهمات: بالتكلفة (بإتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. صافي القيمة البيعية هي سعر البيع 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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 وتجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدها 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 أصول مالية تم تبويبها طبقاً لنموذج القيمة العادلة إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول 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 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 الدورية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة.

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستثمارات في شركات شقيقة

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

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

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

١٩-٣-٢ عقود التأجير

يحل معيار المحاسبة المصري ٤٩ محل معيار المحاسبة المصري ٢٠ " القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي".

يتطلب معيار المحاسبة المصري ٤٩ الآن من المستأجرين الاعتراف بالتزامات الإيجار التي تعكس مدفوعات الإيجار المستقبلية و "أصل حق الانتفاع" تقريباً لجميع عقود الإيجار. هناك إعفاء اختياري لبعض عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة.

عند نشأة العقد يتم تقييم ما إذا كان العقد عقد تأجير أو يتضمن عقد تأجير. ويكون العقد عقد تأجير أو يتضمن عقد تأجير إذا كان ينقل حق السيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن لقاء مقابل. يتم تطبيق سياسة واحدة للاعتراف والقياس لجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل واستئجار الأصول ذات قيمة صغيرة.

يتم الاعتراف بـ "التزامات الإيجار" لسداد مدفوعات الإيجار و"أصول حق الانتفاع" التي تمثل الحق في استخدام الأصول محل عقد التأجير.

(أ) أصول حق الانتفاع

يتم الاعتراف بـ أصول حق الانتفاع في بداية عقد التأجير (في التاريخ الذي يصبح فيه الأصل متاح للاستخدام).

يتم قياس أصول حق الانتفاع بالتكلفة مخصوماً منه أي إهلاك مجمع أو خسائر اضمحلال، ويتم تعديلها بأي إعادة تقييم لالتزامات الإيجار. تكلفة أصول حق الانتفاع يشمل مبلغ التزامات الإيجار المعترف بها مضافاً إليه أي تكاليف مباشرة أو دفعات مقدمة تم سدادها في أو قبل تاريخ العقد مطروحاً منه أي حوافز إيجار مستلمة.

يتم اهلاك أصول حق الانتفاع على أساس القسط الثابت على مدة عقد الإيجار أو العمر الإنتاجي المقدر للأصول طبقاً لسياسة الإهلاك المطبقة في المنشأة أيهما أقل.

إذا كانت ملكية الأصل محل العقد تزول للمستأجر في نهاية العقد أو كانت التكلفة تعكس حق المستأجر ممارسة خيار الشراء في نهاية العقد فإن أصل حق الانتفاع يتم اهلاكه على العمر الإنتاجي المقدر للأصل طبقاً لسياسة الإهلاك المطبقة في المنشأة.

تخضع أصول حق الانتفاع لسياسة اضمحلال.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ب) التزامات الإيجار

يتم الاعتراف بـ "التزام الإيجار" في بداية عقد التأجير عن طريق حساب القيمة الحالية لدفعات الإيجار الغير مدفوعة في ذلك التاريخ باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان تحديده ممكن. وإذا لم يمكن تحديده بسهولة يتم استخدام سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر. تتكون دفعات الإيجار في تاريخ بداية عقد التأجير المدرجة في قياس التزام عقد التأجير، من الدفعات التالية لحق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد التأجير التي لم يتم سدادها في تاريخ بداية عقد التأجير وتشمل:

دفعات ثابتة ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة التحصيل.

دفعات عقد تأجير متغيرة تعتمد على مؤشر أو معدل، ويتم قياسها أولاً باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بداية عقد التأجير.

مبالغ يتوقع دفعها بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية.

سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة.

دفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المستأجر خيار إنهاء عقد التأجير.

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 ارباح الفترة لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنب 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. بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء السوقية المعلنة.

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

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

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٢-٣-٢ قياس القيمة العادلة (تابع)

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

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

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

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

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-٢-٢ 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.

التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية

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

- أصول مالية مقيسة بالتكلفة المستهلكة.
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
- 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 الأخر 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 لتحصيول 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 الأخر 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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-٢ الأدوات المالية (تابع)

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.

- 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 المجمع 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 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.

الأصول المالية والالتزامات المالية - إعادة التصنيف.

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-٢-٢٣ الأدوات المالية (تابع)

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 الدورية 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.

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 ٢٠٢٤

٣- الأصول الثابتة

التكلفة	مباني وإنشاءات ومرافق	ألات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أثاث ومهمات مكاتب	أخشاب	عدد أدوات	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢٤	١١,٨٦١,٧٥٦	٨٧,٩٧٩,٩٥٩	١٨,٢٥٢,١٠٠	١٤,٠٠٥,٤٥٨	٤٨,٤٧٨,١٢٢	٢٣,٣٠٦,٩٤٨	٢٠٣,٨٨٤,٣٤٣
محول من أصول حق انتفاع (إيضاح ٢٤-١)	-	-	١,٧١٤,٠٠٠	-	-	-	١,٧١٤,٠٠٠
إضافات	١,٦٦٠,٩٧١	٥٤٤,٣٢٩	١,٩٥٠,٠٠٠	٤,٣٨٩,٩٠٩	-	٢,٣٧٧,٢٤٢	١٠,٩٢٢,٤٥١
استبعادات	-	-	(٣٤٢,٠٠٠)	-	-	-	(٣٤٢,٠٠٠)
فروق ترجمة	-	٦,٣٤٣,٤٢١	-	٢,٢٦٠,٨٩٣	-	٣,٠٩٠,٩٥٢	١١,٦٩٥,٢٦٦
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١٣,٥٢٢,٧٢٧	٩٤,٨٦٧,٧٠٩	٢١,٥٧٤,١٠٠	٢٠,٦٥٦,٢٦٠	٤٨,٤٧٨,١٢٢	٢٨,٧٧٥,١٤٢	٢٢٧,٨٧٤,٠٦٠
مجمع الإهلاك							
١ يناير ٢٠٢٤	(٤,٢٠٢,٨٦٧)	(٣٧,٦١٩,٢٧٤)	(١٠,١٦٨,٧١١)	(٨,١٧٦,٨٨٤)	(٢٤,٠٩٠,٠٧٨)	(١٢,٠٥٨,٧١٨)	(٩٦,٣١٦,٥٣٢)
محول من أصول حق انتفاع (إيضاح ٢٤-١)	-	-	(٣٧٧,٠٨٠)	-	-	-	(٣٧٧,٠٨٠)
إهلاك العام	(٥٩٠,٦٧٥)	(٥,٥٢٥,٢٠٢)	(١,٠٣٤,٨٤٣)	(١,٠٣٥,٤٩٧)	(٥,٤٢٨,٤٦٣)	(٢,٥٥٤,٥٥٤)	(١٦,١٦٩,٢٣٤)
اهلاك استبعادات	-	-	٢٨٩,٥٦٠	-	-	-	٢٨٩,٥٦٠
فروق ترجمة	-	-	-	(٢,٢٤٦,٧٨٩)	-	(٣,٠٩٠,١٥٥)	(٥,٢٣٦,٩٤٤)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	(٤,٧٩٣,٥٤٢)	(٤٣,١٤٤,٤٧٦)	(١١,٢٩١,٠٧٤)	(١١,٤٥٩,١٧٠)	(٢٩,٥١٨,٥٤١)	(١٧,٧٠٣,٤٢٧)	(١١٧,٩١٠,٢٣٠)
صافي القيمة الدفترية	٨,٧٢٩,١٨٥	٥١,٧٢٣,٢٣٣	١٠,٢٨٣,٠٢٦	٩,١٩٧,٠٩٠	١٨,٩٥٩,٥٨١	١١,٠٧١,٧١٥	١٠٩,٩٦٣,٨٣٠

- قامت الشركة بتوقيع عقد بيع مع إعادة الاستنجاز لبعض أصول مندرجة ضمن بند آلات ومعدات وبلغت صافي قيمتها الدفترية ١١,٠٩٠,٩٥٥ مبلغ جنيه مصري (إيضاح ٢٤)

- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ٢٩,٠٣٤,١٩٥ جنيه مصري أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل ولا زالت تستخدم

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

- تتمثل أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	جنيه مصري	متحصلات من بيع أصول ثابتة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٧٦١,٢٧٣	جنيه مصري	تكلفة أصول ثابتة مستبعدة	١٥,٦٨٤,٢٠١
	(٣٤٢,٠٠٠)	مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة	٤٨٥,٠٣٣
	٢٨٩,٥٦٠	صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة	١٦,١٦٩,٢٣٤
(٥٢,٤٤٠)		أرباح بيع أصول ثابتة	
٧٠٨,٨٣٣			

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣- الأصول الثابتة (تابع)

التكلفة	مباني وإنشاءات ومرافق	آلات ومعدات	وسائل نقل والتنقل	أثاث ومهمات مكاتب	أخشاب	عدد وأنوات	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢٣	١١,٨٦١,٧٥٦	٧٧,٩٥٨,٤٨٨	١٤,٢٥٢,١٠٠	١٢,٢٩٩,٥٧٣	٣٥,٩٩٩,٦٩٠	١٧,٨٥٤,٦٩٠	١٧٠,٢٢٦,٢٩٧
إضافات	-	١٠,٠٢١,٤٧١	٤,٠٠٠,٠٠٠	٩٩١,٠١٠	١٢,٤٧٨,٤٣٢	٤,٤٧٤,٩٢٦	٣١,٩٦٥,٨٣٩
فروق ترجمة	-	-	-	٧١٤,٨٧٥	-	٩٧٧,٣٣٢	١,٦٩٢,٢٠٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١١,٨٦١,٧٥٦	٨٧,٩٧٩,٩٥٩	١٨,٢٥٢,١٠٠	١٤,٠٠٥,٤٥٨	٤٨,٤٧٨,١٢٢	٢٣,٣٠٦,٩٤٨	٢٠٣,٨٨٤,٣٤٣
مجمع الإهلاك	(٣,٦٩٨,١٢٨)	(٣٢,٧٠٣,٩٠٦)	(٩,٤٧٨,٢٢٨)	(٦,٦٣٩,٧٦٢)	(١٧,١٤٣,١٧٨)	(٨,٨٤٥,٣٥٠)	(٧٨,٥٠٨,٥٥٢)
١ يناير ٢٠٢٣	(٥٠٤,٧٣٩)	(٤,٩١٥,٣٦٨)	(٦٩٠,٤٨٣)	(٨٢٥,٥٢٧)	(٦,٩٤٦,٩٠٠)	(٢,٢٣٦,٠٦٧)	(١٦,١١٩,٠٨٤)
إهلاك العام	-	-	-	(٧١١,٥٩٥)	-	(٩٧٧,٣٠١)	(١,٦٨٨,٨٩٦)
فروق ترجمة	-	-	-	(٨,١٧٦,٨٨٤)	(٢٤,٠٩٠,٠٧٨)	(١٢,٠٥٨,٧١٨)	(٩٦,٣١٦,٥٣٢)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	(٤,٢٠٢,٨٦٧)	(٣٧,٦١٩,٢٧٤)	(١٠,١٦٨,٧١١)	(٨,١٧٦,٨٨٤)	(٢٤,٠٩٠,٠٧٨)	(١٢,٠٥٨,٧١٨)	(٩٦,٣١٦,٥٣٢)
صافي القيمة الدفترية في	٧,٦٥٨,٨٨٩	٥٠,٣٦٠,٦٨٥	٨,٠٨٣,٣٨٩	٥,٨٢٨,٥٧٤	٢٤,٣٨٨,٠٤٤	١١,٢٤٨,٢٣٠	١٠٧,٥٦٧,٨١١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣							

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	
١٥,٧٤٩,٥٧٨	تكاليف نشاط المقاولات ومحطات الخلط (إيضاح ٢٢)
٣٦٩,٥٠٦	مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٣)
١٦,١١٩,٠٨٤	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤- استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

عدد الاسهم	نسبة المساهمة	طبيعة العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٨٩٩٩٩٨	٪٩٩,٩٩٩٩٦	شركة تابعة	٤٨,٩٩٩,٩٨٠	٤٨,٩٩٩,٩٨٠
٧٠,٠٠٠	٪٢٥	شركة شقيقة	١,٧٥٠,٠٠٠	١,٧٥٠,٠٠٠
٧٩٩٩٧	٪٧٩,٩٩٧	شركة شقيقة	٧٩٩,٩٧٠	-
			٥١,٥٤٩,٩٥٠	٥٠,٧٤٩,٩٨٠

\* 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 جي للمقاولات العامة (ش.م.م) بنسبة ٪٢٥ من إجمالي 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 بمبلغ ١,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري وتم اعتبارها شركة شقيقة لوجود تمثيل في مجلس الإدارة.

\*\*\* بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠٢٤ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة سيجما للتخطيط العمراني (ش.م.م) بنسبة ٪٧٩,٩٩٧ من إجمالي رأس مال الشركة البالغ ١٠٠٠٠٠ سهم وحيث بلغ عدد أسهم الشركة المكتتب فيها ٧٩٩٩٧ سهم بمبلغ ٧٩٩,٩٧٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات) وتم اعتبارها شركة شقيقة لوجود تمثيل في مجلس الإدارة مما يوضح النفوذ المؤثر، ولكن السيطرة من طرف الشركة القابضة.

٥- مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١٣٨,٥٢٢,٤٦٩	٦٢,١٦٥,٠٢١	خامات رئيسية
٣٧٩,٠٧١	٥٥٧,٢٤٠	وقود
٣,٣٧٦,٨٩٦	١,٩٦٢,٣٩٢	قطع غيار
١٤٢,٢٧٨,٤٣٦	٦٤,٦٨٤,٦٥٣	

٦- عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١١٤,٣٦٠,٨١٣	١١١,٤٧٥,٣٧٧	صلاء اسكان وتعمير
١,٩٤١,٦٥٦,٥٢٣	١,٧٤٨,١٥٤,١٤٦	صلاء مقاولات
٢,٠٥٦,٠١٧,٣٣٦	١,٨٥٩,٦٢٩,٥٢٣	
(٥,٦٠١,٨٥٠)	(٥,٨٣٠,٣٦٧)	يخصم: فوائد اقساط مؤجلة
(٢١,١٧٣,٣٧٢)	(١٩,٩٩٨,٨٦٩)	يخصم: الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢,٠٢٩,٢٤٢,١١٤	١,٨٣٣,٨٠٠,٢٨٧	

- حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١٩,٩٩٨,٨٦٩	١٣,٨٨٩,٧٩١	رصيد أول العام
١,١٧٤,٥٠٣	٦,١٠٩,٠٧٨	المكون خلال العام
٢١,١٧٣,٣٧٢	١٩,٩٩٨,٨٦٩	رصيد آخر العام

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٧- مشروعات الإسكان والتعمير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٥,٣٤٨,٥٦٤	٧١,٠٧٥,٣٥٣
٨٥,٣٤٨,٥٦٤	٧١,٠٧٥,٣٥٣

مشروعات اسكان وتعمير - غير تامة

٨- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٥٢٨,٤٠٤	٣,٤٧٠,٨٣٢
٥٨,١٩٤	٥,٠٧٨
١,٥٨٦,٥٩٨	٣,٤٧٥,٩١٠

استثمارات مقيدة ببورصة الأوراق المالية

استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية \*

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

- لغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٧,٥١٥,٢٦٧	١,٥٨٦,٥٩٨
٢٦٢,٥١٩	١,٥٠٣,٩٩١
٣٨٩,١٠١	-
(١,٥٨٦,٥٩٨)	(٣,٤٧٥,٩١٠)
٦,٥٨٠,٢٨٩	(٣٨٥,٣٢١)

رصيد أول العام

فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

رصيد آخر العام

التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٩- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٧٧,٤٨٣	-
٢,٠٦٩,٩٢٣	٤٦٦,٢٧٤
٢٣٠,٨٣١	١٠,١٧٢,٩٧١
٥١,٨٩٣,٢١٥	٤٧,٤٨٨,٨٤٣
١٨,٧٦٢,٣٠٧	١٢,٦٥١,١٥٣
٣,٢٨٧,١٤٧	٣,٤٣٥,٤٦٩
١٢,٨١٠,٩٦٠	٣١,٨٨٤,٤٦١
٣٥٥,٤٢١	٢٩٠,٣٥١
٦,٩٧٧,٠٣٧	٦,٩٧٧,٠٣٧
٤٦٩,٥٨٤,٨٦٥	٦٧٣,٤٧١,٣٦٦
١١,٥٦٨,١٩٢	١٢,٤٨٨,٢١١
٥٧٨,٠١٧,٣٨١	٧٩٩,٣٢٦,١٣٦

مصرفات مدفوعة مقدما

تسويات مقاولين

عهد وسلف عاملين

تأمينات لدى الغير

غطاء خطابات ضمان (ايضاح ٢٨)

مدينون متنوعون

مصلحة الضرائب - خصم من المنبع

فوائد مستحقة

شركة المجموعة المالية للتوريق \*

عملاء ضمان اعمال - مقاولات

أرصدة مدينة أخرى

حركة الفوائد المستحقة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
١٥٠,٥٦٩	٣٥٥,٤٢١
١٢,٢٣٨,٩٢١	٧,٥٢١,٧٨٥
(١٢,٠٣٤,٠٦٩)	(٧,٥٨٦,٨٥٥)
٣٥٥,٤٢١	٢٩٠,٣٥١

رصيد أول العام

المستحق خلال العام

المحصل خلال العام

رصيد آخر العام

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٩- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

\* قامت الشركة بتوقيع عقد توريق لمحفظة بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية للتوريق 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 ٢٩,٢٥٢,٥٠٠ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٩٤٨,٠٢٨ جنيه مصري وتجنيب مقابل تعزيز ائتمان بمبلغ ١,٥١٤,١٥٥ جنيه مصري مدرج ضمن تأمينات لدى الغير.

\* قامت الشركة بتوقيع عقد توريق لمحفظة بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية للتوريق 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 ٢٨,٢١٢,٣٠٤ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١,٢٤١,٢٩٠ جنيه مصري وتجنيب مقابل تعزيز ائتمان بمبلغ ١,٦٦٠,٨١٥ جنيه مصري مدرج ضمن تأمينات لدى الغير.

\* قامت الشركة بتوقيع عقد توريق لمحفظة بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية للتوريق 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 مدرج ضمن تأمينات لدى الغير ومتبقى للشركة مبلغ ٦,٩٧٧,٠٣٧ جنيه مصري.

١٠- مستحق من أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	طبيعة العلاقة
جنيه مصري ٥٢١,٤٥٣,٣٧٨	جنيه مصري ٤٧٠,٧٨٠,٩٥٨	شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)
-	١٢٧,٣٢٨	شركة سيجما للتخطيط العمراني (ش.م.م)
		شركة شقيقة
		يخصم:
		الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة
		المستحق من طرف ذو علاقة
(٧,٠٣٩,٦٢١)	(٦,٣٥٨,٣٧٧)	
٥١٤,٤١٣,٧٥٧	٤٦٤,٥٤٩,٩٠٩	

وكانت المعاملات مع الأطراف ذات علاقة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	طبيعة التعامل
جنيه مصري ١٢٠,٢٧٧,٠٣٧	جنيه مصري ١٧,١٤٢,٢٥٣	تمويل شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)
١٦,٨٠٠,٠٠٠	٦٧,٨١٤,٦٧٣	تمويل شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)
-	١٢٧,٣٢٨	تمويل شركة سيجما للتخطيط العمراني (ش.م.م)

حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري ٥,٦٤٢,٦٨٢	جنيه مصري ٧,٠٣٩,٦٢١	رصيد أول العام
١,٣٩٦,٩٣٩	-	المكون خلال العام
-	(٦٨١,٢٤٤)	رد خلال العام
٧,٠٣٩,٦٢١	٦,٣٥٨,٣٧٧	رصيد اخر العام

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١١- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٣,٤٥٦,٣٧٧	١٤,١٨٣,١٧٨	أ- عملة محلية
٦٨,٩٦٢,٦٦٩	١٦,١٧٠,٨٧٩	حسابات جارية
١٩٢,٤١٩,٠٤٦	٣٠,٣٥٤,٠٥٧	ودائع لأجل *
٦,٨٩٩,٥٠٨	١١,٢٩٨,٤٧٦	ب- عملة أجنبية
١٤٤,٣٧٨,٢٤٣	٢٤,٨١٥,١٢٤	نقدية بالصندوق
١٥١,٢٧٧,٧٥١	٣٦,١١٣,٦٠٠	حسابات جارية
٣٤٣,٦٩٦,٧٩٧	٦٦,٤٦٧,٦٥٧	

\* يتضمن بند الودائع لأجل المملوكة للشركة لدى البنوك مبلغ ١٦,٠٥٨,٨٧٩ جنيه مصري متحفظ عليها كضمانات لخطابات ضمان في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٥,٨٤٨,٩٢٠ جنيه مصري) (إيضاح ٢٨).

١٢- رأس المال المصدر والمدفوع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المرخص به
٧٣٠,٠٦٥,٧٦٣	٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	رأس المال المصدر والمدفوع
٧٣٠,٠٦٥,٧٦٣	٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	عدد الأسهم

ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي:

القيمة	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	
جنيه مصري			
١٧٥,٠٠١,٣٨٢	١٧٥٠٠١٣٨٢	٪٢٤,١٣	شركة الصفوة للاستشارات والتنمية
٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٥٠٠٠٠٠٠	٪١١,٧٣	شركة نمو للاستشارات
٨٠,٣٠٠,٠٠٠	٨٠٣٠٠٠٠٠	٪١١,٠٧	شركة وادي للاستشارات
٤١,٢٤٨,٣٥٠	٤١٢٤٨٣٥٠	٪٥,٦٩	شركة بايونيرز برويرتيز للتنمية العمرانية
٣٤٣,٦٨١,٩٥٣	٣٤٣٦٨١٩٥٣	٪٤٧,٣٨	مساهمون آخرون
٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	٧٢٥٢٣١٦٨٥	٪١٠٠	

\* بتاريخ ٨ أبريل ٢٠٢٤ وافقت الجمعية العامة غير العادية على إعدام أسهم الخزينة التي مر على شرانها أكثر من عام وفقاً لرصيداها الظاهر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والبالغ قدره مبلغ ٢,٩٣٠,٦٥٨ جنيه مصري لعدد ٤٨٣٤٠٧٨ سهم بقيمة اسمية ٤,٨٣٤,٠٧٨ جنيه مصري، وتم اتخاذ الاجراءات القانونية وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٢٤. ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٧٢٥,٢٣١,٦٨٥ جنيه مصري موزع على ٧٢٥٢٣١٦٨٥ سهم، قيمة السهم الاسمية ١ جنيه مصري.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٣- أسهم خزينة

بتاريخ ٦ أبريل ٢٠٢٣ وافقت الجمعية العامة غير العادية على إعدام أسهم الخزينة التي مر على شرائها أكثر من عام وفقا لرصيدھا الظاهر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ والبالغ قدره مبلغ ١٥,١٦٩,٢٨٦ جنيه مصري لعدد ٢٤٧١٩٤٥٨ سهم بقيمة إسمية ٢٤,٧١٩,٤٥٨ جنيه مصري، وتم اتخاذ الاجراءات القانونية وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٨ مايو ٢٠٢٣.

وخلال عام ٢٠٢٣ قامت الشركة بشراء عدد ٤٨٣٤٠٧٨ سهم بقيمة ٢,٩٣٠,٦٥٨ جنيه مصري. وبلغ رصيد أسهم الخزينة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٢,٩٣٠,٦٥٨ جنيه مصري لعدد ٤٨٣٤٠٧٨ سهم (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢,٩٣٠,٦٥٨ جنيه مصري لعدد ٤٨٣٤٠٧٨ سهم).

بتاريخ ٨ أبريل ٢٠٢٤ وافقت الجمعية العامة غير العادية على إعدام أسهم الخزينة التي مر على شرائها أكثر من عام وفقا لرصيدھا الظاهر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والبالغ قدره مبلغ ٢,٩٣٠,٦٥٨ جنيه مصري لعدد ٤٨٣٤٠٧٨ سهم بقيمة إسمية ٤,٨٣٤,٠٧٨ جنيه مصري، وتم اتخاذ الاجراءات القانونية وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٢٤.

١٤- ضرائب الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	ضرائب الدخل المؤجلة
جنيه مصري ٨,٠٦٩,٣٣٤	جنيه مصري ٣,٥٠٦,٥٧١	التزامات ضريبية مؤجلة اول العام (ايرادات) ضريبة مؤجلة خلال العام فروق ترجمة قوائم مالية (أصول) / التزامات ضريبية مؤجلة آخر العام
(٣,٧٣٤,٣٢٤)	(١,٢٦٦,٨٨٧)	
(٨٢٨,٤٣٩)	(٢,٧٢٣,٣٣٦)	
<u>٣,٥٠٦,٥٧١</u>	<u>(٤٨٣,٦٥٢)</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	ضرائب الدخل
جنيه مصري (٣,٧٣٤,٣٢٤)	جنيه مصري (١,٢٦٦,٨٨٧)	ضريبة الدخل المؤجلة - (ايرادات) ضريبة الدخل الجارية (ايضاح ٢٠)
٣٦,٢٩٥,٦٠٣	٢٦,٠٧٤,٣٣٦	
<u>٣٢,٥٦١,٢٧٩</u>	<u>٢٤,٨٠٧,٤٤٩</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	تسوية السعر الفعلي للضريبة
جنيه مصري ١٣٣,٨٣٠,٤٢٠	جنيه مصري ١٠٩,٤٠٢,٣٧٦	صافي الربح المحاسبي الاهلاك المحاسبي الاهلاك الضريبي تسويات اخري الوعاء الضريبي ضريبة الدخل سعر الضريبة الفعلي
١٦,١١٩,٠٨٤	١٦,١٦٩,٢٣٤	
(١٥,٩٩٦,٤٠٧)	(١٨,١٠١,٦٦٩)	
٢٧,٣٦٠,٦٩٤	٨,٤١٥,٩٩٨	
<u>١٦١,٣١٣,٧٩١</u>	<u>١١٥,٨٨٥,٩٣٩</u>	
٣٦,٢٩٥,٦٠٣	٢٦,٠٧٤,٣٣٦	
<u>٪٢٧,١٢</u>	<u>٪٢٣,٨٣</u>	

١٥- مخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	مخصص قضايا مخصص مطالبات
جنيه مصري ١٧٣,٣٠٦	جنيه مصري ١٧٣,٣٠٦	
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	
<u>٤٠٣,٣٠٦</u>	<u>٤٠٣,٣٠٦</u>	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٦- بنوك تسهيلات ائتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	تسهيلات ائتمانية - عملة محلية
١,٦٥٦,٩٣١,٥٦٤	١,٦٠٤,٦٠٧,٥٦٣	
١,٦٥٦,٩٣١,٥٦٤	١,٦٠٤,٦٠٧,٥٦٣	

\* حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية بمعدل فائدة ٠,٥٠% - ١% فوق سعر الاقتراض للبنك المركزي بضمان التنازل عن العمليات الخاصة بالتسهيل.

١٧- موردون ومقاولون واوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردون ومقاولون
٣٢٥,٤٣١,٢٦٦	٣٠٣,١٠٧,١٥٠	اوراق دفع
٥٥,٣٦٢,٩٩٥	٧٩,٢٩٤,٧٧٥	
٣٨٠,٧٩٤,٢٦١	٣٨٢,٤٠١,٩٢٥	

١٨- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
٧,٥٤٧,٥٧١	١٠,٦٨٠,٧٣٠	اتحاد الشاغلين
٢٠,٥٣٣,١٩٥	٢١,٣٠٦,٤٠٠	الشركة المصرية للتمويل العقاري *
٢,٢٣٣,٨٥٨	٥٥٤,٩٦٢	البنك العقاري المصري العربي **
٤٣,١٧٤,١٦٥	٣١,٦٧٨,٥١٥	مصلحة الضرائب - متنوعة
١,٨١٣,١٢٥	٤,٣٥٩,١٨٣	تكاليف اعمال مستحقة
٢,٤٥٥,٨٩٩	-	أرصدة دائنة أخرى
٢١,٠٦٥,٣٨٢	١٤,٨٠٨,٠٤١	
٩٨,٨٢٣,١٩٥	٨٣,٣٨٧,٨٣١	

\* 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 ٢٠٢٤ مبلغ ٣٥٤,٠٧٥ 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 ٢٠٢٤ مبلغ ٢,٦٩٦,١٢٢ 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٨- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى (تابع)

\*\* قامت الشركة في ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ بتوقيع عقد اتفاق لشراء محفظة عقارية لبعض عملاء مشروع ستون ريزنس - التجمع الخامس الى البنك العقاري المصري العربي بقيمة اجمالية ٢٧,٥٩٤,٩٥٥ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ١٠,١٢١,٣٦٠ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٨,٧٣٧,٠١٢ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قام البنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ١٧,٢٩٨,٨٥٩ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١٧٤,٧٣٦ جنيه مصري الى شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

ويتم تحصيل آخر شيك بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠٢٩.

\*\* قامت الشركة في ١٩ أكتوبر ٢٠٢٣ بتوقيع عقد اتفاق لشراء محفظة عقارية لبعض عملاء مشروع ستون ريزنس - التجمع الخامس الى البنك العقاري المصري العربي بقيمة اجمالية ٣٦,١٤١,٨٤٥ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ١٣,١٣١,٥٤٧ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٢,١٠٤,٨٥٧ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قام البنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ٢٢,٧٨٠,١٩٥ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٣٠,١٠٣ جنيه مصري الى شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

ويتم تحصيل آخر شيك بتاريخ ٥ أبريل ٢٠٢٩.

\*\* قامت الشركة في ٢٢ أغسطس ٢٠٢٤ بتوقيع عقد اتفاق لشراء محفظة عقارية لبعض عملاء مشروع ستون ريزنس - التجمع الخامس الى البنك العقاري المصري العربي بقيمة اجمالية ٧,٠٣٢,٥٢٥ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٢,٩٥٤,٣٥٠ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢,٩٠٨,٢٥٩ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قام البنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ٤,٠٣٧,٣٩٣ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٤٠,٧٨٢ جنيه مصري الى شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

ويتم تحصيل آخر شيك بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢٩.

١٩- عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
١٥١,٢٩٠,٣٨٢	٣٠٧,٧٥٧,٧٩٩
٣٦,١٢٥,٦٧٧	٤٦,١٣٢,١٧٧
<u>١٨٧,٤١٦,٠٥٩</u>	<u>٣٥٣,٨٨٩,٩٧٦</u>

نشاط مقاولات  
نشاط الاسكان والتعمير

٢٠- التزامات ضريبية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٠,٤٦٨,٣٦٢	٣٣,٦٣٧,٦٤٣
(٤٣,١٢٦,٣٢٢)	(٣٦,٢٩٥,٦٠٣)
٣٦,٢٩٥,٦٠٣	٢٦,٠٧٤,٣٣٦
<u>٣٣,٦٣٧,٦٤٣</u>	<u>٢٣,٤١٦,٣٧٦</u>

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢١- إيرادات النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	نشاط المقاولات ومحطات الخلط
٢,٤٦٨,٠٣٦,٢٣٠	٢,٠٨٢,٠٧٤,٧٩٠	مشروعات الإسكان والتعمير
١٤٥,٧٨٣,١٥٩	٤٢,٥٠٧,٢١٦	
<u>٢,٦١٣,٨١٩,٣٨٩</u>	<u>٢,١٢٤,٥٨٢,٠٠٦</u>	

٢٢- تكلفة النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة إيرادات نشاط المقاولات ومحطات الخلط *
٢,٠٣٢,٠٥٠,٥٧٢	١,٥٥٢,٨٤٨,٥٢٥	تكلفة مبيعات مشروعات إسكان وتعمير
١٠٧,٢٩١,٠٠١	٣١,٩٤٨,٧٨٢	
<u>٢,١٣٩,٣٤١,٥٧٣</u>	<u>١,٥٨٤,٧٩٧,٣٠٧</u>	

\* تتضمن تكلفة إيرادات نشاط المقاولات ومحطات الخلط خلال العام إهلاكات أصول ثابتة بمبلغ ١٥,٦٨٤,٢٠١ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ١٥,٧٤٩,٥٧٨ جنيه مصري) (إيضاح ٣).

٢٣- مصروفات عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	أجور ومرتبات
٢٥,٢١٤,٢٥٩	٢٧,٩٧٧,٨١٦	خامات ومواد
٤,١٩٠,٢٥٧	٥,٤١٩,٥٨٢	خدمات من الغير
٥,٩٢٠,٢٢٥	٧,٦٧٢,٤٦٧	ضرائب وإيجار وأخرى
٢٠,٨٧٠,٨٨٠	٩,٢٠٨,١٧٦	مصروفات إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٣)
٣٦٩,٥٠٦	٤٨٥,٠٣٣	مصروف استهلاك أصول حق انتفاع (إيضاح ٢٤)
١,٤٣٩,٧٧٠	١,٣٤٨,٣٥٦	
<u>٥٨,٠٠٤,٨٩٧</u>	<u>٥٢,١١١,٤٣٠</u>	

٢٤- عقود التأجير

- أ - قامت الشركة في أغسطس ٢٠٢٢ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية.
- سيارة مرسيدس موديل ٢٠٢١
- الأصول المستأجرة
- ٥ سنوات تبدأ من ٢٠٢٢/٠٨/١٦ وتنتهي في ٢٠٢٧/٠٥/١٦.
- مدة العقد
- ٣,٤٢٤,٥٤٠ جنيه مصري لا غير.
- قيمة المال المؤجر
- واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (إن وجدت).
- ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار
- ومن المتفق عليه بين الطرفين أن براعي في احتساب قيمة
- تغيير سعر الفائدة
- الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير
- سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدرور لدى البنك المركزي
- المصري بالزيادة أو النقصان.
- ب - قامت الشركة في أكتوبر ٢٠٢٣ بتوقيع عقد ترتيب تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية.
- مضخة خرسانة محملة على سيارة دايو ١٥٠٠ - مضخة
- الأصول المستأجرة
- مضخة خرسانة محملة على سيارة مرسيدس - بلدوزر كاتربيلر
- ٥ سنوات تبدأ من ٢٠٢٣/١٢/١٥ وتنتهي في ٢٠٢٨/٠٩/١٥.
- مدة العقد
- ٣١,٧٧٠,١٥٦ جنيه مصري لا غير.
- قيمة المال المؤجر
- واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (إن وجدت).
- ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار
- ومن المتفق عليه بين الطرفين أن براعي في احتساب قيمة
- تغيير سعر الفائدة
- الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير
- سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدرور لدى البنك المركزي
- المصري بالزيادة أو النقصان.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١-٢٤- أصول حق انتفاع

التكلفة	مباني وإنشاءات جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	إجمالي جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢٤	٥,٤١١,٢٤٨	٤,٤٦٩,٠٠٠	٩,٨٨٠,٢٤٨
محول إلى أصول ثابتة (إيضاح ٣)	-	(١,٧١٤,٠٠٠)	(١,٧١٤,٠٠٠)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٥,٤١١,٢٤٨	٢,٧٥٥,٠٠٠	٨,١٦٦,٢٤٨
مجمع الاستهلاك			
١ يناير ٢٠٢٤	(٣,٢٤٦,٧٥٠)	(٦٢٥,٢٣٩)	(٣,٨٧١,٩٨٩)
استهلاك العام (إيضاح ٢٣) *	(١,٠٨٢,٢٥٠)	(٢٦٦,١٠٦)	(١,٣٤٨,٣٥٦)
محول إلى أصول ثابتة (إيضاح ٣)	-	٣٧٧,٠٨٠	٣٧٧,٠٨٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	(٤,٣٢٩,٠٠٠)	(٥١٤,٢٦٥)	(٤,٨٤٣,٢٦٥)
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	١,٠٨٢,٢٤٨	٢,٢٤٠,٧٣٥	٣,٣٢٢,٩٨٣

التكلفة	مباني وإنشاءات جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	إجمالي جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢٣	٥,٤١١,٢٤٨	٤,٤٦٩,٠٠٠	٩,٨٨٠,٢٤٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٥,٤١١,٢٤٨	٤,٤٦٩,٠٠٠	٩,٨٨٠,٢٤٨
مجمع الاستهلاك			
١ يناير ٢٠٢٣	(٢,١٦٤,٥٠٠)	(٢٦٧,٧١٩)	(٢,٤٣٢,٢١٩)
استهلاك العام	(١,٠٨٢,٢٥٠)	(٣٥٧,٥٢٠)	(١,٤٣٩,٧٧٠)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	(٣,٢٤٦,٧٥٠)	(٦٢٥,٢٣٩)	(٣,٨٧١,٩٨٩)
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٢,١٦٤,٤٩٨	٣,٨٤٣,٧٦١	٦,٠٠٨,٢٥٩

\* يتم تحميل استهلاك العام ضمن بند مصروفات عمومية وإدارية بقائمة الأرباح أو الخسائر (إيضاح ٢٣).

٢-٢٤- التزام عقود التأجير

رصيد الالتزام يخصم:	عقود ترتيب تمويلي جنيه مصري	عقود تأجير تمويلي جنيه مصري	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري
	١٢,١٣٣,٥٦٠	١,٠٥٨,٠١٨	٩٧٤,٧١٣	١٤,١٦٦,٢٩١
أقساط مستحقة السداد خلال عام	(٤,٤٦٢,٨٨١)	(٣٧٨,٨٠٢)	(٩٧٤,٧١٣)	(٥,٨١٦,٣٩٦)
أقساط طويلة الأجل	٧,٦٧٠,٦٧٩	٦٧٩,٢١٦	-	٨,٣٤٩,٨٩٥

رصيد الالتزام يخصم:	عقود ترتيب تمويلي جنيه مصري	عقود تأجير تمويلي جنيه مصري	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
	١٧,٣٥٧,٩٣٧	٢,٠٠٤,٣٤٩	١,٦٧٦,٠٨٨	٢١,٠٣٨,٣٧٤
أقساط مستحقة السداد خلال عام	(٥,٢٢٤,٣٧٧)	(١,٠٢٩,٦٣٦)	(٦١٨,٠٧٠)	(٦,٨٧٢,٠٨٣)
أقساط طويلة الأجل	١٢,١٣٣,٥٦٠	٩٧٤,٧١٣	١,٠٥٨,٠١٨	١٤,١٦٦,٢٩١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٥- مصروفات تمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠٧,٥٣٥,٠٢٢	٤٨٥,٩٤٤,٢٤١	تكاليف اقتراض خلال العام
١,٠٩٤,٢١٣	٩٩٠,٩٤٢	مصروفات بنكية وخطابات الضمان
١,٣١٧,٨٦٧	٥,٤٤٨,٦٢٤	فوائد تمويلية من عقود التأجير
<u>٣٠٩,٩٤٧,١٠٢</u>	<u>٤٩٢,٣٨٣,٨٠٧</u>	

٢٦- نصيب السهم في الأرباح

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠١,٢٦٩,١٤١	٨٤,٥٩٤,٩٢٧	صافي ارباح العام
(٩,٦٢٠,٥٦٨)	(٨,٠٣٦,٥١٨)	حصة العاملين (مقدرة)*
(٥,٩٧٠,٢٤٠)	(٤,٤١٠,٣٦٠)	مكافأة اعضاء مجلس الادارة (مقدرة)*
<u>٨٥,٦٧٨,٣٣٣</u>	<u>٧٢,١٤٨,٠٤٩</u>	صافي الأرباح القابلة للتوزيع
٧٢٧٤٨٩٧٨٣	٧٢٧٠٤٦١٢٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العام
<u>٠,١١٨</u>	<u>٠,٠٩٩</u>	نصيب السهم في ارباح العام

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

٢٧- الموقف الضريبي

أ ضرائب شركات الأموال

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية ويتم السداد من واقع تلك الإقرارات.
- لم يتم فحص دفاتر ومستندات الشركة عن الاعوام من ٢٠٢٠ الي ٢٠٢٣

ب ضرائب كسب العمل

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٢٢ وتم السداد.
- يتم تقديم النماذج والتسويات الربع سنوية عن الأعوام من ٢٠٢٣ حتى الان وتم السداد من واقع تلك الإقرارات والتسويات.
- لم يتم فحص دفاتر ومستندات الشركة عن عام ٢٠٢٣

ج ضرائب القيمة المضافة

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٢٢ وتم السداد.
- السنوات من ٢٠٢٣ حتى الان تم تقديم الإقرارات الشهرية في المواعيد القانونية والسداد من خلالها.
- لم يتم فحص دفاتر ومستندات الشركة عن عام ٢٠٢٣

د ضريبة الدمغة

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٢٠ وتم السداد.
- يتم سداد ضرائب الدمغة المستحقة في مواعيدها القانونية.
- لم يتم فحص دفاتر ومستندات الشركة عن الاعوام من ٢٠٢٠ الي ٢٠٢٣

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٨ - الالتزامات العرضية

خطابات الضمان

بلغ رصيد خطابات الضمان الصادرة بناء على طلب الشركة من قبل البنوك لصالح أطراف ثالثة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦٣٧,٢٥٦,٥٩٨ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٥٦٧,٥٥٦,٣٧٢ جنيه مصري)، في حين بلغ الغطاء النقدي لهذه الخطابات ١٢,٦٥١,١٥٣ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٨,٧٦٢,٣٠٧ جنيه مصري) (إيضاح ٩) ومقابل ودائع مبلغ ١٦,٠٥٨,٨٧٩ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٥,٨٤٨,٩٢٠ جنيه مصري) (إيضاح ١١) على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
المبلغ بالعملة	المعادل جنيه مصري	الغطاء النقدي جنيه مصري	مقابل ودائع جنيه مصري	
٥٤٨,٦١٣,٦٩٩	٥٤٨,٦١٣,٦٩٩	١٢,٦٥١,١٥٣	١٦,٠٥٨,٨٧٩	جنيه مصري
١,٧٤١,٢٧٥	٨٨,٦٤٢,٨٩٩	-	-	دولار أمريكي
	٦٣٧,٢٥٦,٥٩٨	١٢,٦٥١,١٥٣	١٦,٠٥٨,٨٧٩	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
المبلغ بالعملة	المعادل جنيه مصري	الغطاء النقدي جنيه مصري	مقابل ودائع جنيه مصري	
٤٨٦,٨٧٠,٥١٦	٤٨٦,٨٧٠,٥١٦	١٦,٥٢٦,٥٢٢	١٥,٨٤٨,٩٢٠	جنيه مصري
١,٨١٣,٤٩٣	٥٦,١٤٣,٢١٢	٢,٢٣٥,٧٨٥	-	دولار أمريكي
٢,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٥١٢,٢٠٠	-	-	ريال سعودي
٢٣٥,٠٠٠	٨,٠٣٠,٤٤٤	-	-	يورو
	٥٦٧,٥٥٦,٣٧٢	١٨,٧٦٢,٣٠٧	١٥,٨٤٨,٩٢٠	

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 المتعلق بها

إدارة المخاطر

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

- مخاطر سعر الفائدة.
- مخاطر سعر صرف العملات الأجنبية.
- مخاطر الائتمان.
- مخاطر اداره رأس المال.
- مخاطر السيولة.

يتقدم 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 وتبني 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

التعرض لخطر معدل الفائدة

خطر معدل الفائدة هو خطر تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في معدلات الفائدة بالسوق. ويتعلق تعرض الشركة لمخاطر التغير في معدلات الفائدة بالسوق بشكل رئيسي بالتزامات الشركة ذات معدل فائدة متغير.

وبعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المتغير من فترة إلى أخرى لا تتعدى عام واحد.

ويعرض الجدول التالي مدى تأثير تغير محتمل معقول في معدلات الفائدة في ظل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة على أرباح الشركة قبل الضريبة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
التغير في معدل الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في معدل الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	
+1%	١٦,٧٧٩,٦٩٩	+1%	١٦,١٨٧,٧٣٩	الالتزام المالي
-1%	١٦,٧٧٩,٦٩٩	-1%	١٦,١٨٧,٧٣٩	

ب- مخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

يعرض الجدول التالي مدى تأثير تغير محتمل معقول في أسعار صرف الدولار الأمريكي في ظل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة. ويرجع الأثر على أرباح الشركة قبل الضريبة إلى التغيرات في قيمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية. ويعد تعرض الشركة لخطر التغيرات في أسعار صرف جميع العملات الأجنبية الأخرى ليست جوهرية.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		
التغير في سعر الصرف	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	
+10%	١٥,١٢٧,٧٧٥	+10%	٣,٦١١,٣٦٠	دولار أمريكي
-10%	(١٥,١٢٧,٧٧٥)	-10%	(٣,٦١١,٣٦٠)	

ج- 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 منقوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

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 وتحقق 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 ٢٠٢٤ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال وأسهم الخزينة والاحتياطيات والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١,١٨٩,٦٤٣,٦١٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١,١٠٠,٩٢٨,٦٩١ جنيه مصري).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٢٩ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلق بها (تابع)

إدارة المخاطر (تابع)

هـ- مخاطر السيولة

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

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

ويخصص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استنادا إلى الدفعات التعاقدية غير المخصصة.

الالتزامات المالية				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	الإجمالي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	-	٤٠٣,٣٠٦	مخصصات
-	١,٦٠٤,٦٠٧,٥٦٣	-	١,٦٠٤,٦٠٧,٥٦٣	بنوك تسهيلات ائتمانية
-	٣٨٢,٤٠١,٩٢٥	-	٣٨٢,٤٠١,٩٢٥	موردون ومقاولون وأوراق دفع
-	٣٥٣,٨٨٩,٩٧٦	-	٣٥٣,٨٨٩,٩٧٦	عملاء - دفعات مقدّمة
-	٨٣,٣٨٧,٨٣١	-	٨٣,٣٨٧,٨٣١	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	٢٣,٤١٦,٣٧٦	-	٢٣,٤١٦,٣٧٦	التزامات ضريبية
-	٥,٢٢٤,١١٦	-	٥,٢٢٤,١١٦	دائنو توزيعات
-	٢,٤٥٣,٣٣١,٠٩٣	-	٢,٤٥٣,٣٣١,٠٩٣	إجمالي الالتزامات المالية غير المخصصة
الالتزامات المالية				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	الإجمالي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	-	٤٠٣,٣٠٦	مخصصات
-	١,٦٥٦,٩٣١,٥٦٤	-	١,٦٥٦,٩٣١,٥٦٤	بنوك تسهيلات ائتمانية
-	٣٨٠,٧٩٤,٢٦١	-	٣٨٠,٧٩٤,٢٦١	موردون ومقاولون وأوراق دفع
-	٩٨,٨٢٣,١٩٥	-	٩٨,٨٢٣,١٩٥	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	١٨٧,٤١٦,٠٥٩	-	١٨٧,٤١٦,٠٥٩	عملاء - دفعات مقدّمة
-	٣٣,٦٣٧,٦٤٣	-	٣٣,٦٣٧,٦٤٣	التزامات ضريبية
-	١,١٢٥,٢٨٢	-	١,١٢٥,٢٨٢	دائنو توزيعات
-	٢,٣٥٩,١٣١,٣١٠	-	٢,٣٥٩,١٣١,٣١٠	إجمالي الالتزامات المالية غير المخصصة

٣٠ - المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراسات خاصة بالمستقبل. نتائج التقديرات المحاسبية، طبقاً لتعريفها، نادرا ما تساوي النتائج الفعلية. التقديرات والافتراسات ذات المخاطر الهامة والتي قد تتسبب في تعديل جوهرى للقيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية تم الإشارة لها أسفل:

- 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 استنادا 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.

٣٠- المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تابع)

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

أ- بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤، طبقاً لقرار رئيس الوزراء رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤، تم إصدار تعديلات على معايير المحاسبة المصرية التالية:

معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية  
معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) القوائم المالية المستقلة  
معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) الاستثمار العقاري  
ولا يوجد أثر لتلك التعديلات على القوائم المالية لعام ٢٠٢٤.

ب- بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤ أصدر البنك المركزي المصري قراراً بالسماح بتحديد سعر الصرف الجنيه المصري وفقاً لأليات السوق، كما قرر البنك المركزي رفع أسعار الفائدة بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ما يعادل ٦٪ لتصل إلى مستويات ٢٧,٢٥٪ وتقوم الشركة حالياً بدراسة الأثر على القوائم المالية المستقبلية.

ج- فروق ترجمة العملات الأجنبية:

بتاريخ ٢٣ مايو ٢٠٢٤ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٧١١ لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية - ملحق (هـ) معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠٢٤ "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" وذلك لوضع معالجة محاسبية خاصة اختيارية يمكن من خلالها التعامل مع الآثار المترتبة على تحريك سعر صرف العملات الأجنبية على القوائم المالية للمنشأة التي تكون عملة التعامل لها هي الجنيه المصري. هذا ولا تعد هذه المعالجة المحاسبية الخاصة الاختيارية الصادرة بهذا الملحق، تعديلاً لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة السارية حالياً، فيما بعد المدى الزمني لسريان هذا الملحق.

المعالجة الأولى: الأصول الممولة بالتزامات بعملة أجنبية:

يمكن للمنشأة التي قامت قبل تاريخ تعديل سعر الصرف باقتناء أصول ثابتة و/أو استثمارات عقارية و/أو أصول تنقيب وتقييم و/أو أصول غير ملموسة (بخلاف الشهرة) و/أو أصول حق انتفاع عن عقود تأجير ممولة بالتزامات قائمة في ذلك التاريخ بعملة أجنبية، أن تقوم بالاعتراف ضمن تكلفة تلك الأصول بفروق العملة المدينة الناتجة عن الجزء المسد من هذه الالتزامات خلال الفترة المالية لتطبيق هذه المعالجة المحاسبية الخاصة، بالإضافة إلى فرق العملة الناتج عن ترجمة الرصيد المتبقي من هذه الالتزامات في نهاية يوم ٦ مارس ٢٠٢٤ أو في نهاية يوم تاريخ إقفال القوائم المالية للفترة المالية لتطبيق هذه المعالجة المحاسبية الخاصة إذا كان سابقاً باستخدام سعر الصرف المستخدم في ذلك التاريخ. ويمكن للمنشأة تطبيق هذا الخيار لكل أصل على حدي.

عند تعديل تكلفة الأصول بتطبيق الفقرة "٦" من هذا الملحق، يجب الا تزيد صافي التكلفة المعدلة عن القيمة الاستردادية للأصل والتي يتم قياسها وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) المعدل: اضمحلال الأصول".

### ٣١- أحداث هامة (تابع)

#### المعالجة الثانية: فروق العملات الأجنبية:

استثناء من متطلبات الفقرة رقم " ٢٨ " من معيار المحاسبة المصري المعدل رقم ( ١٣ ) " آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية " الخاصة بالاعتراف بفروق العملة يمكن للمنشأة التي تآثرت نتائج أعمالها بصافي أرباح أو خسائر فروق عملة نتيجة تحريك سعر صرف العملات الأجنبية أن تقوم بالاعتراف ضمن بنود الدخل الشامل الآخر بفروق العملة المدينة والدائنة الناتجة عن إعادة ترجمة أرصدة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة في نهاية يوم ٦ مارس ٢٠٢٤ أو في نهاية يوم تاريخ إقفال القوائم المالية للفترة المالية لتطبيق هذه المعالجة المحاسبية الخاصة باستخدام سعر الإقفال في ذات التاريخ مخصوصا منها أي فروق ترجمة عملة تم الاعتراف بها ضمن تكلفة أصول وفقا للمعالجة الأولى من هذا الملحق وذلك باعتبار هذه الفروق نتجت بصفة أساسية بسبب قرار تحريك سعر الصرف.

يتم إدراج مبلغ فروق العملة الناتجة عن إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية، والتي تم عرضها في بنود الدخل الشامل الآخر في الأرباح أو الخسائر المرحلة في نهاية نفس الفترة المالية لتطبيق المعالجة هذا المحاسبية الخاصة الواردة بهذا الملحق، هذا ولم تقم الشركة بتطبيق المعالجة الأولى أو الثانية من ملحق المعيار وبالتالي لا يوجد تأثير على القوائم المالية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٢٧ لسنة ٢٠٢٤ بإضافة معيار محاسبي جديد برقم ٥١ "القوائم المالية في اقتصاديات التضخم المفرط" إلى معايير المحاسبة المصرية، للتعامل مع اقتصادات التضخم المفرط، بالنسبة لأي كيان أو منشأة تكون عملة القيد الخاصة بها في اقتصاد ذي تضخم مرتفع.

يهدف معيار المحاسبة المصري رقم ٥١ إلى تعديل القوائم المالية بحيث تعكس القوة الشرائية الجارية، مما يساعد في تقديم صورة أكثر دقة وموضوعية للمركز المالي والأداء المالي للمنشأة، ويطبق المعيار على القوائم المالية المعدة بعملة اقتصاد متضخم، سواء كانت القوائم مستقلة أو مجمعة، ويشمل ذلك الشركات الأم والشركات التابعة التي تعمل في نفس الظروف الاقتصادية. ويتم دراسة تصنيف المعاملات الاقتصادية بأنها تتسم بتضخم مفرط من خلال خصائص البيئة الاقتصادية، والتي تتضمن، ولكن لا تقتصر على التالي:

تفضيل معظم السكان الاحتفاظ بثرواتهم في أصول غير نقدية أو في عملة أجنبية مستقرة نسبيا.  
يقس عموم السكان المبالغ النقدية بالعملة المحلية بالمعادل لعملة أجنبية مستقرة نسبيا، وقد يتم الإعلان عن الأسعار بتلك العملة الأجنبية.  
يقارب معدل التضخم التراكمي على مدار ثلاث سنوات سابقة لتاريخ تصنيف الاقتصاد نسبة (١٠٠٪)، أو أكثر.

تشمل التعديلات المطلوبة جميع مكونات القوائم المالية مثل قائمة المركز المالي وقائمة الدخل الشامل وقائمة التدفقات النقدية، حيث يجب أن تُعرض بوحدة قياس جارية تتناسب مع نهاية الفترة. يبدأ العمل بهذا المعيار في ٢٤ أكتوبر ٢٠٢٤، ويصدر قرار من رئيس مجلس الوزراء أو ممن يفوضه بتحديد تاريخ بداية ونهاية الفترة أو الفترات المالية التي يجب تطبيق هذا المعيار خلالها.

يستلزم المعيار استخدام مؤشر أسعار عام لقياس التغيرات في القوة الشرائية، حيث يتم تعديل الأصول والالتزامات والمصروفات والإيرادات وفقاً لهذا المؤشر، ويصدر قرار من رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية، بعد التنسيق مع البنك المركزي المصري ووزارة المالية، لتحديد المؤشر المناسب الواجب استخدامه عند تطبيق هذا المعيار على العملة المحلية، هذا الإجراء يساهم في زيادة قابلية المقارنة بين الفترات المالية المختلفة، مما يساهم في اتخاذ قرارات استثمارية وإدارية أكثر استنارة. بالإضافة إلى ذلك، يشترط المعيار الإفصاح عن أسلوب التعديل وأي تقديرات أو أحكام شخصية تم اتخاذها لضمان الشفافية، كما ينبغي توضيح كيفية تأثير التضخم على بنود القوائم المالية.

ولا يوجد تأثير على القوائم المالية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.