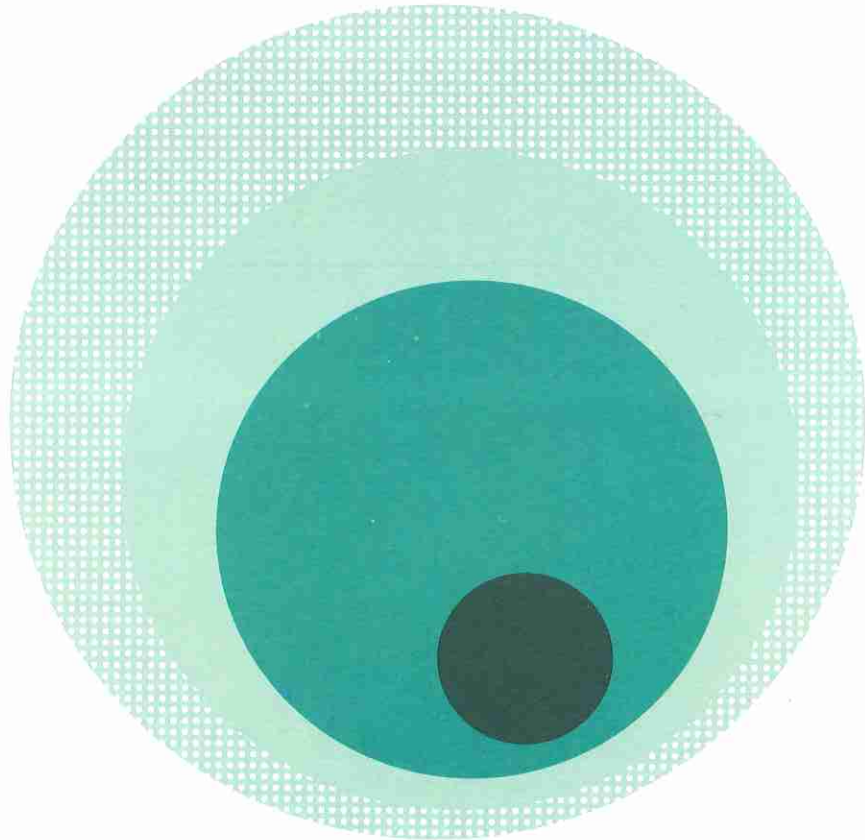


شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري CD  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
وتقرير الفحص المحدود عليها



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

القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

المحتويات

الصفحة	
٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣	قائمة المركز المالي الدوري المجمع
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
٥	قائمة الدخل الشامل الدوري المجمع
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
٧	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
٨ - ٣٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD  
(شركة مساهمة مصرية)

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المجمع المرفق لشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وكذا القوائم المالية الدورية المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنتصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها"، ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود، ويقفل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المجمع لشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي الدوري المجمع وتدفقاتها النقدية الدورية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ١٥ اغسطس ٢٠٢٣



محمد أحمد أبو القاسم

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

س.م.م رقم (١٧٥٥٣)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)

المتحدون للمراجعة والضرائب

UHY-United

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

قائمة المركز المالي الدوري المجموع

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	إيضاح	
			الأصول
			أصول غير متداولة
٩١,٧١٧,٧٤٥	٩٧,١٣٢,٠٢٦	(٣)	أصول ثابتة
٧,٤٤٨,٠٢٩	٦,٧٢٨,١٤٥	(١-٢٤)	أصول حق انتفاع
١٥٧,١١٢,٣٠٨	١٥٠,٥٧٠,٣٢٥	(٤)	استثمارات في شركات شقيقة
٢٥٦,٢٧٨,٠٨٢	٢٥٤,٤٣٠,٤٩٦		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٨٧,٥١٠,١٢٨	١٢٥,٢٢٥,٩٦٨	(٥)	مخزون
١,٤٨٣,٣٤٢,٨٥٣	١,٧٧٨,٢٨٢,٣١٨	(٦)	عملاء وأوراق قبض
٢١٠,٦٧٨,٨٩١	١٨١,٨٩٦,٠٢٩	(٧)	مشروعات الاسكان والتعمير
٧,٥١٥,٢٦٧	١,٠٢٧,٤٩٥	(٨)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٣٨,٩٧٣,٢٤١	٥٤٨,٧٩٦,٣٨٩	(٩)	مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٢٢٩,٥٠٣,٩١٨	٢٤٧,٣٠٣,٩١٨	(١٠)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٥١,١٥٥,٩٣٠	٣١٤,٥٢٣,٦٠١	(١١)	تقديرة بالصندوق ولدى البنوك
٢,٧٠٨,٦٨٠,٢٢٨	٣,١٩٧,٠٥٥,٧١٨		إجمالي الأصول المتداولة
٢,٩٦٤,٩٥٨,٣١٠	٣,٤٥١,٤٨٦,٢١٤		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٧٥٤,٧٨٥,٢٢١	٧٣٠,٠٦٥,٧٦٣	(١٢)	رأس المال المصدر والمدفوع
(١٥,١٦٩,٢٨٦)	(٢,٩٣٠,٦٥٨)	(١٣)	أسهم خزينة
٢٧,٣٩٦,٢٩٣	٣٢,٤٣٣,٦٦٤		احتياطي قانوني
٢٩٣,٣٦٢	٢٩٣,٣٦٢		احتياطي تمويل مشروعات عقارية
١,٥٨٨,٩٨٣	١,٥٨٨,٩٨٣		احتياطي رأسمالي
(١٧,٥٠٨,٧٦٨)	(١٥,٦٥٩,٦٤١)	(١)	فروق ترجمة قوانين مالية
٢٦٨,٢٩٥,١٣١	٣٥٦,١٤١,٦٢٧		أرباح مرحلة
١٠٤,٠١١,١٩٨	٧٠,٦٩٨,٦٢٩		أرباح الفترة / العام
١,١٢٣,٦٩٢,١٣٤	١,١٧٢,٦٣١,٧٢٩		إجمالي حقوق الملكية الشركة القابضة
١٧	١٩		الحصص غير المسيطرة
١,١٢٣,٦٩٢,١٥١	١,١٧٢,٦٣١,٧٤٨		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٨,٠٦٩,٣٣٤	٦,٧٠٠,٥٢٣	(١٤)	التزامات ضريبية مؤجلة
٣,٦٨٠,٤٣٧	٢,٧٠٣,٣٠٩	(٢-٢٤)	التزام عقود تأجير - الجزء الغير متداول
١١,٧٤٩,٧٧١	٩,٤٠٣,٨٣٢		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
٤٠٣,٣٠٦	٤٠٣,٣٠٦	(١٥)	مخصصات
١,١٠٤,٥٦٥,٤١٥	١,٥١٥,٧٧٩,٧٥١	(١٦)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٣٨٠,٥٥٨,١٩٥	٤٣٩,٣٧٧,٤٢٦	(١٧)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
٦٩,٨٧٢,٤٤٦	٦٥,٧٩٢,٣٢٨	(١٨)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٣١,٣٤٧,٤٠٥	٢٢٣,٥٠١,٢٧١	(١٩)	عملاء - دفعات مقدمة
٤٠,٤٦٨,٣٦٢	٢٢,٢٧١,٤٢٣	(٢٠)	التزامات ضريبية
١,٩٠١,٢٥٥	١,٩٢٥,١٢٥	(٢-٢٤)	التزام عقود تأجير - الجزء المتداول
٤٠٠,٠٠٤	٤٠٠,٠٠٤		دائنو توزيعات
١,٨٢٩,٥١٦,٣٨٨	٢,٢٦٩,٤٥٠,٦٣٤		إجمالي الالتزامات المتداولة
١,٨٤١,٢٦٦,١٥٩	٢,٢٧٨,٨٥٤,٤٦٦		إجمالي الالتزامات
٢,٩٦٤,٩٥٨,٣١٠	٣,٤٥١,٤٨٦,٢١٤		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

عضو مجلس الإدارة المنتدب

عصام عبد الشيمي

عضو مجلس الإدارة المنتدب

طارق احمد عبد الجليل

رئيس القطاع المالي

أيمن عبد الستار عبد الجواد

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة -  
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة  
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	إيضاح
إيرادات النشاط	١٠٩,٩٨٦,٩٥٨	١٧٤,٣٥٣,٠٣٧	٢٤٤,٨٨٠,٩٤٥	مجمول الربح
تكاليف النشاط	(٤٨١,٩٤٨,٥٠٠)	(٨٧٣,٦٨٠,٠٠٣)	(١,٠٨٣,٥١٢,٧٩٠)	(٢٢)
خفيه مصري	٥٩١,٩٣٥,٤٥٨	١,٠٤٨,٠٣٣,٠٤٠	١,٣٢٨,٣٩٣,٧٣٥	(٢١)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢٠٢٣	
مصر وفات عمومية وإدارية	(١٤,٣٥٥,٥٧٨)	(٣٥,٩٠٢,٣٢٦)	(٣٥,٩٠٢,٣٢٦)	(٢٣)
الخسائر الاستثمارية المتوقعة في أرصدة العملاء	(٢,٤٤٥,٦٥٤)	(٢,١٧٠,٠٠٠)	(٣,٥٤٠,٧٠٢)	(٦)
إيرادات تشغيل أخرى	٣,٩٢١,٣٧٤	١١,٥٣٠,٠٥٦	٥,٩٦٩,٤٨١	
رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	(٢,٠٢٨,٧٨٦)	(٢,٦٢٥,٢٣٨)	(٣,٨٠٢,١١١)	
أرباح التشغيل	٨٥,٦٨٢,٠٨٤	٩٥,٠٧٨,٣١٤	٢٠٧,٦٠٥,٢٨٧	
مصرف وفات تمويلية	(٢٥,٤٧٠,٥٢٥)	(٧٦,٥٦٣,٩٢٩)	(١٣٨,٠٧٠,٣٩٢)	(٢٥)
فوائد دائنة	٥٨٩,١٣٠	٢,٧٠٩,٦٥٣	٤,٣٦٧,٣٩٠	
فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	٥,٣٧٦	(٤٧٧,٤٦١)	١٣,٤٤٠	(٨)
أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	-	٣٨٩,١٠١	٣٨٩,١٠١	(٨)
حصلة نسبية في نتائج أعمال شركات شقيقة	-	(١,٢٣٣,٤٥١)	(١,٢٣٢,٥٦٤)	(٤)
فروق تقييم عملة	١,١٢٧,٠٨٥	١,١٧٥,١٠٠	١٩,٣٥١,٧١٩	
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل	٦١,٩٧٣,١٥٠	٢١,٠٧٧,٣٢٧	٩٢,٤٢٨,٩٨١	
مصرف وفات الدخل	(١٦,٠٤٣,٩٤٢)	(٥,٠٥٤,٧٣٩)	(٢١,٧٣٠,٣٥٠)	(١٤)
أرباح الفترة	٤٥,٩٢٩,٢٠٨	١٦,٠٢٢,٥٨٨	٧٠,٦٩٨,٦٣١	
توزيع كالتالي:				
الشركة القابضة	٤٥,٩٢٩,٢٠٨	١٦,٠٢٢,٥٨٨	٧٠,٦٩٨,٦٣١	
الحصص غير المسيطرة	-	١	٢	
٤٥,٩٢٩,٢٠٨	١٦,٠٢٢,٥٨٨	٨١,٨٠٠,٨٥٦	٧٠,٦٩٨,٦٣٩	
-	١	-	٢	

رئيس القطاع المالي

أيمن عبد الستار عبد الجواد

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

عضو مجلس الإدارة المنتدب

طارق احمد عبد الجليل

عضو مجلس الإدارة المنتدب

عصام سيد الشيمي

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

قائمة الدخل الشامل الدوري للمجموع  
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	السنة أشهر المنتهية في	السنة أشهر المنتهية في
٢٠٢٢ يونيو	٢٠٢٣ يونيو	٢٠٢٢ يونيو	٢٠٢٣ يونيو
٤٥,٩٢٩,٢٠٨	١٦,٠٢٢,٥٨٨	٨١,٨٠٠,٨٥٦	٧٠,٦٩٨,٦٣١
١,٠٠٤,١٧٧	٦٢٤,٣٩١	٣,٩٦٦,٩٣٩	١,٨٤٩,١٢٧
-	-	-	(٥,٣٠٩,٤١٩)
-	-	-	٥,٣٠٩,٤١٩
٤٦,٩٣٣,٣٨٥	١٦,٦٨٦,٩٧٩	٨٥,٧٦٧,٧٩٥	٧٢,٥٤٧,٧٥٨
-	-	-	-
٤٦,٩٣٣,٣٨٥	١٦,٦٨٦,٩٧٨	٨٥,٧٦٧,٧٩٥	٧٢,٥٤٧,٧٥٦
-	١	-	٢
٤٦,٩٣٣,٣٨٥	١٦,٦٨٦,٩٧٩	٨٥,٧٦٧,٧٩٥	٧٢,٥٤٧,٧٥٨

أرباح الفترة  
الدخل الشامل الاخر  
فروق ترجمة قوائم مالية  
حصنة نسبية في الدخل الشامل شركات شقيقة  
يخصم منه:  
المحول منها الى الارباح المرحلة خلال نفس الفترة  
اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

توزع كالتالي:  
الشركة القابضة  
الحصص غير المسيطرة

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

قائمة التغير في حقوق الملكية اللوربية المحيطة  
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الإجمالي	المخصص غير السيطرة	إجمالي حقوق ملكية الشركة التابعة	أرباح الفترة	أرباح مرحلة	فروق ترجمة قوائم مالية	احتياطي رأسمالي	احتياطي تمويل مشروعات عقارية	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	رأس المال المصدر والموقع	
١,١٢٣,٦٩٢,١٥١	جنيه مصري	١٧	جنيه مصري	١٠٤,٠١١,١٩٨	٢٦٨,٢٩٥,١٣١	١٧٥,٠٨٧,٦٦٨	٢٩٣,٣٦٢	٢٧,٣٩٦,٢٩٣	جنيه مصري	٧٥٤,٧٨٥,٢٢١	٢٠٢٣ رصيد ١ يناير محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة
-	-	-	جنيه مصري	(١٠٤,٠١١,١٩٨)	٩٨,٩٧٣,٨٢٧	-	٥,٠٣٧,٣٧١	-	(١٥١,٦٦٩,٧٨٦)	-	حصة نسبية في الدخل الكامل لشركات شقيقة
(٥,٣٠٩,٤١٩)	-	(٥,٣٠٩,٤١٩)	-	(٥,٣٠٩,٤١٩)	(٥,٣٠٩,٤١٩)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٢
(١٥,٣٦٨,٠٨٤)	-	(١٥,٣٦٨,٠٨٤)	-	(١٥,٣٦٨,٠٨٤)	٩,٥٥٠,١٧٣	-	-	-	١٥,١٦٩,٢٨٦	(٢٤,٧١٩,٤٥٨)	إعدام أسهم خزينة
(٢,٩٣٠,٦٥٨)	-	(٢,٩٣٠,٦٥٨)	-	-	-	-	-	-	(٢,٩٣٠,٦٥٨)	-	شراء أسهم خزينة
١,٨٤٩,١٢٧	-	١,٨٤٩,١٢٧	-	-	-	-	-	-	-	-	فروق ترجمة قوائم مالية
٧,٠٢٩٨,٦٣١	٢	٧,٠٢٩٨,٦٣٩	-	٧,٠٢٩٨,٦٣٩	-	١,٨٤٩,١٢٧	-	-	-	-	فروق الترجمة قوائم مالية
١,١٧٢,٦٣١,٧٤٨	١٩	١,١٧٢,٦٣١,٧٢٩	٧,٠٢٩٨,٦٢٩	٣٥٦,١٤١,٦٢٧	(١٥,٦٥٩,٦٤١)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	٣٢,٤٣٣,١٦٤	(٢,٩٣٠,٦٥٨)	٧٣٠,٠٦٥,٧٢٣	أرباح الفترة رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
١,٠٣٥,٧٧١,٣٨٣	١٩	١,٠٣٥,٧٧١,٣٦٤	٨٠,٩٨٥,٧٨٠	٢٠٠,٤٥٤,٨٨٢	(٢٣,٢١٢,٥٢٥)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	٣٣,٣٤٣,١٩٤	(٩,٥٩٦,٥٣٣)	٧٦١,٩١٥,٢٢١	٢٠٢٢ رصيد ١ يناير محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة
(١١,٥٣٢,٧٤٦)	-	(١١,٥٣٢,٧٤٦)	(٨٠,٩٨٥,٧٨٠)	٧٦,٩٣٢,٦٨١	(١١,٥٣٢,٧٤٦)	-	٤,٠٥٣,٩٩٩	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢١
-	-	-	-	٢,٤٤٠,٣١٤	-	-	-	-	٤,٦٨٩,٦٨٦	(٧,١٣٠,٠٠٠)	إعدام أسهم خزينة
(٣,٧٠٧,٨٠٨)	-	(٣,٧٠٧,٨٠٨)	-	-	-	-	-	-	(٣,٧٠٧,٨٠٨)	-	شراء أسهم خزينة
٣,٩٦٦,٩٣٩	-	٣,٩٦٦,٩٣٩	-	-	-	٣,٩٦٦,٩٣٩	-	-	-	-	فروق ترجمة قوائم مالية
٨١,٨٠٠,٨٥٦	-	٨١,٨٠٠,٨٥٦	٨١,٨٠٠,٨٥٦	-	-	-	-	-	-	-	أرباح الفترة رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
١,٠٣٥,٦٣٩,٦٢٤	١٩	١,٠٣٥,٦٣٩,٦٠٥	٨١,٨٠٠,٨٥٦	٢٦٨,٢٩٥,١٣١	(١٩,٢٤٦,٥٨٦)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	٢٧,٣٩٦,٢٩٣	(٨,٦١٤,٦٥٥)	٧٥٤,٧٨٥,٢٢١	

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

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

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	ايضاح
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
١١٠,٩٦٠,٩٠٣	٩٢,٤٢٨,٩٨١	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٦,٧٧٣,٢٠٦	٧,٨٦١,٤٦٩	(٣) اهلاك أصول ثابتة
٧٤٧,٠٠٤	٧١٩,٨٨٤	(٢٤) استهلاك اصول حق انتفاع
٢,١٧٠,٠٠٠	٣,٥٤٠,٧٠٢	(٦) الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
(٥,٣٧٦)	(١٣,٤٤٠)	(٨) فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(٣٨٩,١٠١)	(٨) أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	١,٢٣٢,٥٦٤	(٤) حصة نسبية في نتائج أعمال شركات شقيقة
٤٣,٨٠٠,١٤٠	١٣٨,٠٧٠,٣٩٢	مصرفوات تمويلية
(١,٨٤٢,٣٤٠)	(٤,٣٦٧,٣٩٠)	فوائد دائنة
١٦٢,٦٠٣,٥٣٧	٢٣٩,٠٨٤,٠٦١	<b>التدفقات النقدية قبل التغير في رأس المال العامل</b>
(٧١,٧٠٢,٣٦٠)	(٣٧,٧١٥,٨٤٠)	(٥) التغير في المخزون
٤٣,٧٩٨,١٣١	٢٨,٧٨٢,٨٦٢	(٧) التغير في مشروعات اسكان وتعمير
(٣١٩,٤١١,٥٥١)	(٢٩٨,٤٨٠,١٦٧)	(٦) التغير في العملاء وأوراق القبض
(١٥,٢٧٠,٦٥٢)	(١٧,٨٠٠,٠٠٠)	(١٠) التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
(٤٤,٣٩١,٨١١)	٦,٨٩٠,٣١٣	(٨) التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢,٢٢٠,٨٧٧)	(١٠٩,٧٤٥,٧٣٣)	(٩) التغير في مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
(٢٣,٠٣٢,١٩١)	٥٨,٨١٩,٢٣١	(١٧) التغير في موردين ومقاولين وأوراق دفع
٦,٩٣٧,١٩٧	(٤,٠٨٠,١١٨)	(١٨) التغير في مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٣,٩٥٦,٢٨٨	(٧,٨٤٦,١٣٤)	(١٩) التغير في عملاء دفعات مقدمة
(٢٧,٤٤٤,٥٩١)	(٤٠,٤٦٨,٣٦٢)	ضرائب دخل مسددة
(٢٧٦,١٧٨,٨٨٠)	(١٨٢,٥٥٩,٨٨٧)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل</b>
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
(٥,٨٢٦,٦٤٦)	(١٣,٢٧٢,٤٤٢)	(٣) مدفوعات لشراء أصول ثابتة
١,٩١٠,٣٩١	٤,٢٨٩,٩٧٥	فوائد دائنة محصلة
(٣,٩١٦,٢٥٥)	(٨,٩٨٢,٤٦٧)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار</b>
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
٣١٩,٥٤١,٥٢٣	٤١١,٢١٤,٣٣٦	مقبوضات من تسهيلات ائتمانية
(٣,٧٠٧,٨٠٨)	(٢,٩٣٠,٦٥٨)	(١٣) مدفوعات لشراء أسهم خزينة
(٤٣,٨٠٠,١٤٠)	(١٣٨,٠٧٠,٣٩٢)	مصرفوات تمويلية مدفوعة
(١,٤٤٠,٧٤٨)	(٩٥٣,٢٥٨)	مدفوعات في عقود تأجير
(١١,٠٧٠,٨٦٠)	(١٥,٣٦٨,٠٨٤)	توزيعات أرباح مدفوعة
٢٥٩,٥٢١,٩٦٧	٢٥٣,٨٩١,٩٤٤	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل</b>
(٢٠,٥٧٣,١٦٨)	٦٢,٣٤٩,٥٩٠	<b>صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة</b>
٣,٩١٠,٥٠٧	١,٠١٨,٠٨١	فروق ترجمة قوائم مالية
١١٨,٩٩٥,٣١٦	٢٥١,١٥٥,٩٣٠	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
١٠٢,٣٣٢,٦٥٥	٣١٤,٥٢٣,٦٠١	(١١) النقدية وما في حكمها اخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.



## ١ نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

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

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

الشركة مقيدة بالبورصة المصرية بتاريخ ٧ ديسمبر ١٩٩٧.

تعمل الشركة حالياً في القيام بأعمال المقاولات العامة والخاصة والمرافق والمصارف المغطاة وإدارة وتشغيل واستخراج مواد البناء والمواد المحجريه (زلط، سن، رمل، رخام، جرانيت ... إلخ) من كافة أنواع المحاجر ألياً وأعمال المصانع والورش اللازمة لنشاطها أو لحساب الغير والاستثمار العقاري بشتى صوره من بيع وشراء الأراضي والوحدات وعمليات التقسيم والقرى السياحية واستصلاح الأراضي واستزراعها وبيعها وعمل البنية الأساسية اللازمة. والقيام بكل ما يتعلق بغرض الشركة من صناعات وخدمات والقيام بأعمال الاستيراد والتصدير. والقيام بأعمال المباني وأعمال الإنشاءات الاعتيادية المتكاملة وأعمال الاساسات وأعمال الإنشاءات المعدنية والأعمال التكميلية (التخصصية). والقيام بأعمال محطات وشبكات المياه والصرف الصحي وشبكات الغاز والوقود ومحطات تحلية المياه. والقيام بأعمال الأشغال العامة ومحطات القوى المائية والحرارية. والقيام بأعمال تنفيذ مشروعات الطرق والكباري والسكك الحديدية والمطارات والبنية الأساسية. والقيام بأعمال الأنفاق وأعمال 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 والبتروولية 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 الدورية المجمعة للشركة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٥ اغسطس ٢٠٢٣

الشركة الأم هي 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.

## أسس إعداد القوائم المالية

١-٢

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

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

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

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

التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات  
السياسات المحاسبية المطبقة هذا العام متفقة مع تلك السياسات التي طبقت في العام السابق.  
بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٨٣ لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية وتدرس الشركة حالياً تطبيق المعايير المستحدثة هذه (إيضاح ٣٠).

٢-٢ نطاق القوائم المالية المجمعة  
تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة والتي تسيطر عليها شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD.

وفيما يلي بيان الشركات التابعة التي تم إدراجها بالقوائم المالية المجمعة:

اسم الشركة التابعة	نسبة المساهمة	نسبة المساهمة
شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	%٩٩,٩٩٩٩٦	%٩٩,٩٩٩٩٦

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة المجموعة، وذلك عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وذلك للحصول على منافع من أنشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة. ويتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ فقد الشركة القابضة للسيطرة على الشركة التابعة.

أسس التجميع

تتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة:

- أ يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.
- ب يتم تحديد حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي ربح / خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال العام التي تعد عنها القوائم المالية.
- ج يتم تحديد حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة وتعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم وتتكون حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي الأصول من:
  - (١) مبلغ الحصة غير المسيطرة في تاريخ التجميع الأصلي.
  - (٢) نصيب الحصة غير المسيطرة في التغير في حقوق الملكية من تاريخ التجميع.
- د يتم الاستبعاد الكامل لأرصدة المعاملات والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة.

تعد القوائم المالية للشركة القابضة وكذا القوائم المالية للشركات التابعة التي تستخدم في إعداد القوائم المالية المجمعة في نفس التاريخ.

يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة وللأحداث التي تتم في نفس الظروف.

تعرض حقوق الحصة غير المسيطرة في الميزانية المجمعة ضمن حقوق الملكية في بند منفصل عن حقوق ملكية مساهمي الشركة القابضة. كما يعرض نصيب الحصة غير المسيطرة في ربح أو خسارة المجموعة بشكل منفصل.

على المنشأة أن تنسب الأرباح أو الخسائر وكل من عناصر الدخل الشامل الآخر إلى مالكي الشركة الأم وحقوق الحصة غير المسيطرة. وأن تنسب المنشأة كذلك إجمالي الدخل الشامل إلى مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى حصول رصيد عجز فيها.

٢-٢ نطاق القوائم المالية المجمعة (تابع)

أسس التجميع (تابع)

تتمثل الحصة غير المسيطرة في الشركات التابعة بالقوائم المالية المجمعة فيما يلي:

اسم الشركة التابعة	نسبة المساهمة	نسبة المساهمة
شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	٠,٠٠٠,٠٠٤ %	٠,٠٠٠,٠٠٤ %

٣-٢ الأحكام والتفديرات المحاسبية الهامة

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

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

١-٣-٢ 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.

٢-٣-٢ التقديرات

انخفاض قيمة أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم تقدير المبلغ القابل للتحويل من أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد متوقعاً. بالنسبة للمبالغ الجوهرية بشكل فردي، يجري التقدير على أساس فردي. أما المبالغ التي لا تعد جوهرية بشكل فردي، ولكنها تعدت تاريخ استحقاقها، فيجري تقييمها 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 يحدد عقب النظر في العمر الإنتاجي المتوقع للأصل أو الإهلاك المادي للأصول. وتراجع الإدارة بشكل دوري العمر الإنتاجي المقدر وطريقة الإهلاك من أجل ضمان أن طريقة ومدة الإهلاك تتسق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية الناشئة عن هذه الأصول.

الضرائب

تخضع الشركة لضريبة الدخل المفروضة في مصر. ويتحتم اتخاذ أحكام هامة من أجل تحديد إجمالي مخصصات الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة. ولقد وضعت الشركة المخصصات، استناداً إلى 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 ومصلحة الضرائب المسؤولة. وقد تنشأ مثل هذه الاختلافات في التفسير في مواضيع عدة وفقاً للظروف السائدة في مصر في ذلك الحين.

٣-٢ الأحكام والتفديرات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-٢ التفديرات (تابع)

الضرائب (تابع)

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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

١-٤-٢ الاعتراف بالإيراد

- الإيراد من العقود مع العملاء

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

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

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

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

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

**الخطوة ٥:** إثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء وإثبات الإيرادات على مدى زمني، إذا ما تم الوفاء بأحد الضوابط التالية:

أ. لا ينشئ أداء للشركة وأن للشركة حق واجب النفاذ في دفعة مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه  
ب. يؤدي أداء الشركة إلى إنشاء أو تحسين الأصل الذي يسيطر عليه العميل في الوقت نفسه الذي يتم فيه تشييد الأصل وتحسينه.

ج. يتلقى العميل المنافع المقدمة من أداء المنشأة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.

بالنسبة للالتزامات الأداء، فإنه في حالة عدم الوفاء بأي من الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيرادات عند النقطة من الزمن التي يتم الوفاء بالتزام الأداء فيها.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١-٤-٢ الاعتراف بالإيراد (تابع)

- 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.

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

- إيرادات بيع الوحدات

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

- البيع بالتقسيط

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

- فوائد دائنة

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

٢-٤-٢ 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 القرض 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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-٤-٢ تكلفة الاقتراض

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

٤-٤-٢ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بأصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفتريات 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.

٥-٤-٢ 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 - ٥٠	آلات ومعدات
٥ - ٢٠	وسائل نقل وانتقال
١٠ - ٢٠	أثاث ومهمات مكاتب
١٠ - ١٧	أخشاب
٥ - ٢٠	عدد وأدوات

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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٥-٤-٢ الأصول الثابتة (تابع)

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

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

٦-٤-٢ 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).

٧-٤-٢ اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية 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 الإستردادية، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية، وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

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

٨-٤-٢ 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.

٩-٤-٢ 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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٠-٤-٢ 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 للإلتزام المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

١١-٤-٢ 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.

١٢-٤-٢ 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.

١٣-٤-٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

١٤-٤-٢ المصروفات

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

١٥-٤-٢ المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي:

- أ - المواد الخام ومواد 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 كتحفيض من تكلفة المبيعات في العام التي حدث فيها الرد.



٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٦-٤-٢ مشروعات الإسكان والتعمير (غير تامة - تامة)

- مشروعات غير تامة

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

- المشروعات التامة

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

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

١٧-٤-٢ 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 حدثت فيها.

١٨-٤-٢ الاستثمارات

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالميزانية 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 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 نفوذاً مؤثراً.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية يتم إثبات الاستثمار في أي شركة شقيقة مبدئياً بالتكلفة، ثم يتم زيادة أو تخفيض رصيد الاستثمار لإثبات نصيب الشركة من أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بعد الاقتناء، ويتم إثبات نصيب الشركة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها ضمن أرباح أو خسائر الشركة، ويتم خفض رصيد الاستثمار بقيمة توزيعات الأرباح التي يتم الحصول عليها من الشركة المستثمر فيها.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٩-٤-٢ عقود التأجير

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

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

في تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس الأصل (حق الانتفاع) بالتكلفة. وتتضمن التكلفة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة لتجهيز الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً للعقد.

ويتم قياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات التأجير غير المدفوعة في ذلك التاريخ، وتخصم دفعات التأجير باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان يمكن تحديده بسهولة، أو باستخدام سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر إذا لم يمكن تحديده، بالإضافة إلى أية دفعات أخرى متغيرة، ومبالغ متوقع دفعها، وسعر ممارسة خيار الشراء، وذلك وفقاً لعقد التأجير.

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

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

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية 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.

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الإستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن

اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٢٠-٤-٢ 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.

٢١-٤-٢ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب ٥٪ من أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب 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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٢-٤-٢ 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 الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المعطيات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها ونقل استخدامها المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

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

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

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

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

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٣-٤-٢ 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 الإحق 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.
- 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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-٢-٢٣ 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 المُجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).
  - المقابل المحتمل الذي تم الاعتراف به من قبل المنشأة المستحوذة ضمن جميع 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) "الافصاح عن الاطراف ذوي العلاقة" وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-٢-٢٣ الأدوات المالية (تابع)

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

بنود القوائم المالية	التصنيف وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)
النقدية وما في حكمها	التكلفة المستهلكة
العلاء وأوراق قبض	التكلفة المستهلكة
مستحق من أطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	التكلفة المستهلكة
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	التكلفة المستهلكة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	القيمة العادلة
التزامات عقود تأجير تمويلي	التكلفة المستهلكة
موردون ومقاولون وأوراق 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.

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 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 المقدر، 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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٤-٢٣ الأدوات المالية (تابع)

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 للتوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الأصول الثابتة

الإجمالي	عدد وأدوات	أخشاب	أثاث ومهمات مكاتب	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات ومرافق	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	٢٠٢٣
١٧٠,٢٢٦,٢٩٧	١٧,٨٥٤,٦٩٠	٣٥,٩٩٩,٦٩٠	١٢,٢٩٩,٥٧٣	١٤,٢٥٢,١٠٠	٧٧,٩٥٨,٤٨٨	١١,٨٦١,٧٥٦	١ يناير ٢٠٢٣
١٣,٣٧٢,٤٤٢	٣,٨٠٠,٦٣٠	٨,٩٤٦,٢٥١	٥٢٥,٥٦١	-	-	-	إضافات
١,٦٩٠,٧٨٤	٩٧٦,٥١٠	-	٧١٤,٢٧٤	-	-	-	فروق ترجمة
١٨٥,١٨٩,٥٢٣	٢٢,٦٣١,٨٣٠	٤٤,٩٤٥,٩٤١	١٣,٥٣٩,٤٠٨	١٤,٢٥٢,١٠٠	٧٧,٩٥٨,٤٨٨	١١,٨٦١,٧٥٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(٧٨,٥٠٨,٥٥٢)	(٨,٨٤٥,٣٥٠)	(١٧,١٤٣,١٧٨)	(٦,٦٣٩,٧٦٢)	(٩,٤٧٨,٢٢٨)	(٣٢,٧٠٣,٩٠٦)	(٣,٦٩٨,١٢٨)	مجموع الإهلاك
(٧,٨٦١,٤٦٩)	(٨٤٣,٤٢٨)	(٣,٥٣٦,٦٤٦)	(٤١٨,٢٨٨)	(٣٤٩,٤٧٣)	(٢,٤٦٠,٧٩٤)	(٢٥٢,٨٤٠)	١ يناير ٢٠٢٣
(١,٦٨٧,٤٧٦)	(٩٧٦,٤٧٩)	-	(٧١٠,٩٩٧)	-	-	-	إهلاك الفترة
(٨٨,٥٧,٤٩٧)	(١٠,٦٦٥,٢٥٧)	(٢٠,٦٧٩,٨٢٤)	(٧,٧٦٩,٠٤٧)	(٩,٨٢٧,٧٠١)	(٣٥,١٦٤,٧٠٠)	(٣,٩٥٠,٩٦٨)	فروق ترجمة
٩٧,١٣٢,٠٢٦	١١,٩٦٦,٥٧٣	٢٤,٢٦٦,١١٧	٥,٧٧٠,٣٦١	٤,٤٢٤,٣٩٩	٤٢,٧٩٣,٧٨٨	٧,٩١٠,٧٨٨	٣٠ يونيو ٢٠٢٣

صافي القيمة الدفترية  
٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- لا يوجد رهن أو قيود على الأصول الثابتة.  
- تم تحميل إهلاك الفترة بقائمة الأرباح أو الخسائر على النحو التالي:

الفترة	المتبقي في	المتبقي في
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٦,٤١٣,٠٠٨	٧,٧٢٧,٨٢٩
جنيه مصري	٣٦٠,١٩٨	١٣٣,٦٤٠
٦,٧٧٣,٢٠٦	٧,٨٦١,٤٦٩	

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



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية للورقة المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣- الأصول الثابتة (تابع)

الإجمالي	عدد وأدوات	أخشاب	أثاث ومهمات مكاتب	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات ومرافق
١٤٢,٥١٦,٥٢٢	١٣,٦٨٧,٣٣٠	٢٩,٤٥١,٣٦٦	١٠,٢٨٩,٠٦٦	١٣,٢٤٣,٨٤٠	٦٤,٥٧٧,١٠٤	١١,٢٦٧,٨١٦
١٠٠,٩٨٥,٥٣٤	-	-	-	-	١٠,٩٨٥,٥٣٤	-
١٤,٣٩٧,٥٥٠	٢,٧٦١,٧٨٤	٦,٥٤٨,٣٢٤	٩٨٢,٣٩٢	١,١١٠,٢٦٠	٢,٣٩٥,٨٥٠	٥٩٣,٩٤٠
(١٠٢,٠٠٠)	-	-	-	(١٠٢,٠٠٠)	-	-
٢,٤٣٣,٦٩١	١,٤٠٥,٥٧٦	-	١,٠٢٨,١١٥	-	-	-
١٧٠,٢٢٦,٢٩٧	١٧,٨٥٤,٦٩٠	٣٥,٩٩٩,٦٩٠	١٢,٢٩٩,٥٧٣	١٤,٢٥٢,١٠٠	٧٧,٩٥٨,٤٨٨	١١,٨٦١,٧٥٦
(٥٩,٤٧٩,٧٠٨)	(٦,١٣٤,٨٨٩)	(١٠,٩٩٥,٨٠٤)	(٤,٨٣٢,٩٥٨)	(٨,٨٤٢,٤٧٦)	(٢٥,٤٤٣,٥١٣)	(٣,٢٣٠,٠٦٨)
(٢,٦٠٩,٠٦٤)	-	-	-	-	(٢,٦٠٩,٠٦٤)	-
(١٤,٠٨١,٩٣٦)	(١,٣١٠,٠٣٧)	(٦,١٤٧,٣٧٤)	(٧٨٩,٨٣٤)	(٧١٥,٣١٢)	(٤,٦٥١,٣٢٩)	(٤٦٨,٠٦٠)
٧٩,٥٦٠	-	-	-	٧٩,٥٦٠	-	-
(٢,٤١٧,٤٠٤)	(١,٤٠٥,٤٢٤)	-	(١,٠١٦,٩٨٠)	-	-	-
(٧٨,٥٠٨,٥٥٢)	(٨,٨٤٥,٣٥٠)	(١٧,١٤٣,١٧٨)	(٦,٦٣٩,٧٦٢)	(٩,٤٧٨,٢٢٨)	(٣٢,٧٠٣,٩٠٦)	(٣,٦٩٨,١٢٨)
٩١,٧١٧,٧٤٥	٩,٠٠٩,٣٤٠	١٨,٨٥٦,٥١٢	٥,٦٥٩,٨١١	٤,٧٧٣,٨٧٢	٤٥,٢٥٤,٥٨٢	٨,١٦٣,٦٢٨

مجمع الإهلاك

١ يناير ٢٠٢٢

محول من أصول حق انتفاع (إيضاح ٢٤)

إهلاك العلم

إهلاك الاستعمالات

فروق ترجمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٤- استثمارات في شركة شقيقة

عدد الاسهم	نسبة المساهمة	١ يناير ٢٠٢٣ جنيه مصري	حصة الشركة في الأرباح (الخسائر) خلال الفترة جنيه مصري	حصة الشركة في الدخل الشامل خلال الفترة جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري
٧٠٠٠٠٠	٪٣٥	١,٧١٩,٣٨٦	(١١,٦٠٣)	-	١,٧٠٧,٧٨٣
١٥٣٦٠٠٠٠	٪١٩,٢	١٥٥,٣٩٢,٩٢٢	(١,٢٢٠,٩٦١)	(٥,٣٠٩,٤١٩)	١٤٨,٨٦٢,٥٤٢
		١٥٧,١١٢,٣٠٨	(١,٢٣٢,٥٦٤)	(٥,٣٠٩,٤١٩)	١٥٠,٥٧٠,٣٢٥

شركة يو اس جى للمقاولات العامة (ش.م.م)\*  
شركة مشارق للاستثمار العقاري (ش.م.م)

\* بتاريخ ٤ فبراير ٢٠٢١ قامت الشركة بالاكتمال في شركة يو اس جى للمقاولات العامة (ش.م.م) بنسبة ٣٥٪ 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 في بداية الاكتتاب بمبلغ ١,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري وتم اعتبارها شركة شقيقة لوجود تمثيل في مجلس الإدارة.

٥- مخزون

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	خامات رئيسية وقود قطع غيار
١٢٣,١٠٩,٩٠٦	٨٦,١٥٩,٣٨٩	
١,٦٨٢,٦٨٤	٣٠١,٧٤٦	
٤٣٣,٣٧٨	١,٠٤٨,٩٩٣	
١٢٥,٢٢٥,٩٦٨	٨٧,٥١٠,١٢٨	

٦- عملاء وأوراق قبض

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	عملاء اسكان وتعمير عملاء مقاولات يخصم: فوائد اقساط مؤجلة يخصم: الخسائر الائتمانية المتوقعة
٨٨,٠٦٦,٤٧٥	٦٨,٠٧٨,٥٥٥	
١,٧١٠,٧٨٨,٧٦٤	١,٤٣١,٥٧١,٩٤٢	
١,٧٩٨,٨٥٥,٢٣٩	١,٤٩٩,٦٥٠,٤٩٧	
(٣,١٤٢,٤٢٨)	(٢,٤١٧,٨٥٣)	
(١٧,٤٣٠,٤٩٣)	(١٣,٨٨٩,٧٩١)	
١,٧٧٨,٢٨٢,٣١٨	١,٤٨٣,٣٤٢,٨٥٣	

- حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	رصيد أول الفترة المكون خلال الفترة رصيد آخر الفترة
١٣,٨٨٩,٧٩١	١٢,٤٢٧,٨٩٢	
٣,٥٤٠,٧٠٢	٢,١٧٠,٠٠٠	
١٧,٤٣٠,٤٩٣	١٤,٥٩٧,٨٩٢	

٧- مشروعات الاسكان والتعمير

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	مشروعات اسكان وتعمير - غير تامة
١٨١,٨٩٦,٠٢٩	٢١٠,٦٧٨,٨٩١	
١٨١,٨٩٦,٠٢٩	٢١٠,٦٧٨,٨٩١	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٨- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٦٩,٣٠١	٩٥٥,٨٦١
٥٨,١٩٤	٦,٥٥٩,٤٠٦
١,٠٢٧,٤٩٥	٧,٥١٥,٢٦٧

استثمارات مقيدة ببورصة الأوراق المالية  
استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية

- لغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٧,٥١٥,٢٦٧	١١٦,٧٧٨,٦٤٣
١٣,٤٤٠	٥,٣٧٦
٣٨٩,١٠١	-
(١,٠٢٧,٤٩٥)	(١٦١,١٧٥,٨٣٠)
٦,٨٩٠,٣١٣	(٤٤,٣٩١,٨١١)

رصيد أول الفترة  
فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
رصيد آخر الفترة  
التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٩- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٦٣٢,٧٦٥	١,١١٤,١٢٧
١٥,١٠٢,٧٢٨	١٩,١٧٦,٠١٤
٢٥٦,٧٨١	١٩٩,٢٣٤
٣٨,٨٣٥,٦٧٤	٣٣,٠٩٦,٠٩٠
٣٢,٩٦٢,٢٩٢	٢٩,١٨٣,٢٠٣
٣,٣٤١,٩٥٣	٣,٣٠٨,٧٩٣
٩,١١٥,٩٩٦	٩,١٥٦,٥٨٤
٢٤٨,٤٨٨	١٧١,٠٧٣
١٠,٠٤٠,٠٠٧	١٣,٣٠٩,٥٨١
٤٠٣,٧٣٣,٩١٣	٣٢١,٧٠٤,٤٨٦
٣٢,٥٢٥,٧٩٢	٨,٥٥٤,٠٥٦
٥٤٨,٧٩٦,٣٨٩	٤٣٨,٩٧٣,٢٤١

مصرفات مدفوعة مقدما  
تشويكات مقاولين  
عهد وسلف عاملين  
تأمينات لدى الغير  
غطاء خطابات ضمان واعتمادات مستندية (ايضاح ٢٧)  
مدينون متنوعون  
مصلحة الضرائب - خصم من المنبع  
فوائد مستحقة  
شركة المجموعة المالية للتوريق \*  
عملاء ضمان اعمال - مقاولات  
أرصدة مدينة أخرى

\* قامت الشركة بتوقيع عقد توريق لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية للتوريق في ديسمبر ٢٠٢١ بقيمة اجمالية ٤٨٨,٠١٨,٣٩٠ جنيه مصري شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ٢٥٥,٣٠٤,٧٣٠ جنيه مصري.

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

\* قامت الشركة بتوقيع عقد توريق لمحفظه 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 ٦٠٢,٣١٥,١١١ 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.

\* قامت الشركة بتوقيع عقد توريق لمحفظه 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 ٥٠٧,٢٥٣,٢٧٠ جنيه مصري.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٩- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

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

\* قامت شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م) (شركة تابعة) بتوقيع عقد توريق لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية للتوريق في نوفمبر ٢٠٢٢ بقيمة اجمالية ٣٤,٨٩١,٦٠٣ جنيه مصري شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ١٢,٧٤٧,٧١٧ جنيه مصري.

ومقابل ذلك حصلت الشركة على مبلغ ١٧,٢٢١,٥٩٨ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٨٨٤,٦٦٨ جنيه مصري وتجنيب مقابل تعزيز ائتمان بمبلغ ٩٧٤,٦٥٠ جنيه مصري ومتبقى للشركة مبلغ ٣,٠٦٢,٩٧٠ جنيه مصري.

١٠- مستحق من أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	طبيعة العلاقة
٢٠٣,٦٢٣,٩١٨	١٨٥,٨٢٣,٩١٨	شركة مشارق للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٤٣,٦٨٠,٠٠٠	٤٣,٦٨٠,٠٠٠	شركة شقيقة
٢٤٧,٣٠٣,٩١٨	٢٢٩,٥٠٣,٩١٨	شركة وادي للاستشارات (ش.م.م)

وقد بلغ حجم التعامل خلال الفترة كالاتي:

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	طبيعة التعامل
٦,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,١٦٠,٠٠٠	تحصيل
٢٣,٨٠٠,٠٠٠	٥٩,٤٣٠,٦٥٢	تمويل

١١- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	جنيه مصري
٣٦٧,٥٢١	٣٢٩,٧٤٤	أ عملة محلية
١٠٣,٧٢٢,٨٠٨	١٥٥,٧٥٢,٠٩٣	نقدية بالصندوق
٥٢,٥٤٨,٥٨٥	٢٩,٦٢٤,٤٤٧	حسابات جارية
١٥٦,٦٣٨,٩١٤	١٨٥,٧٠٦,٢٨٤	ودائع لأجل
٣٠,٤٢٧	٢٤,٢٩٧	ب عملة أجنبية
١٥٧,٦٣٠,٦٧٧	٦٥,٢٤٦,٤٩٦	نقدية بالصندوق
٢٢٣,٥٨٣	١٧٨,٨٥٣	حسابات جارية
١٥٧,٨٨٤,٦٨٧	٦٥,٤٤٩,٦٤٦	ودائع لأجل
٣١٤,٥٢٣,٦٠١	٢٥١,١٥٥,٩٣٠	

\* يتضمن بند الودائع لأجل المملوكة للشركة لدى البنوك مبلغ ٢٥,٩٨٧,٣٥٢ جنيه مصري متحفظ عليها كضمانات لخطابات ضمان (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧,٨٦٤,٠٨٢ جنيه مصري) (إيضاح ٢٧).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٢- رأس المال المصدر والمدفوع

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	رأس المال المرخص به
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
٧٣٠,٠٦٥,٧٦٣	٧٥٤,٧٨٥,٢٢١	رأس المال المصدر والمدفوع
٧٣٠,٠٦٥,٧٦٣	٧٥٤,٧٨٥,٢٢١	عدد الأسهم

ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي:

نسبة المساهمة	عدد الأسهم	القيمة
٪٣٤,٩٧	٢٥٥٣,١٣٨٢	جنيه مصري ٢٥٥,٣٠١,٣٨٢
٪١٧,٢٩	١٢٦٢٤٨٣٥٠	١٢٦,٢٤٨,٣٥٠
٪٤٧,٧٤	٣٤٨٥١٦,٣١	٣٤٨,٥١٦,٠٣١
٪١٠٠	٧٣٠,٠٦٥,٧٦٣	٧٣٠,٠٦٥,٧٦٣

شركة الصفوة للاستشارات والتنمية  
شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية  
مساهمون آخرون

\* بتاريخ ٦ أبريل ٢٠٢٣ وافقت الجمعية العامة غير العادية على إعدام أسهم الخزينة التي مر على شرائها أكثر من عام والبالغ قدرها ٢٤,٧١٩,٤٥٨ جنيه مصري لعدد ٢٤٧١٩٤٥٨ سهم بقيمة اسميه واحد جنيه مصري للسهم باجمالى قيمة اسمية ١٥,١٦٩,٢٨٦ جنيه مصرى ، وقد تم اتخاذ الإجراءات القانونية وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٨ مايو ٢٠٢٣.

١٣- أسهم خزينة

\* بتاريخ ٦ أبريل ٢٠٢٣ وافقت الجمعية العامة غير العادية على إعدام أسهم الخزينة التي مر على شرائها أكثر من عام والبالغ قدرها ٢٤,٧١٩,٤٥٨ جنيه مصري لعدد ٢٤٧١٩٤٥٨ سهم بقيمة اسميه واحد جنيه مصري للسهم باجمالى قيمة اسمية ١٥,١٦٩,٢٨٦ جنيه مصرى وقد تم اتخاذ الإجراءات القانونية وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٨ مايو ٢٠٢٣.

وخلال الفترة قامت الشركة شراء عدد ٤٨٣٤٠٧٨ سهم بقيمة ٢,٩٣٠,٦٥٨ جنيه مصري. وبلغ رصيد أسهم الخزينة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢,٩٣٠,٦٥٨ جنيه مصري لعدد ٤٨٣٤٠٧٨ سهم (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٥,١٦٩,٢٨٦ جنيه مصري لعدد ٢٤٧١٩٤٥٨ سهم).

١٤- ضرائب الدخل

ضرائب الدخل المؤجلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	التزامات ضريبية مؤجلة اول المدة (إيرادات) ضريبية مؤجلة خلال المدة فروق ترجمة قوائم مالية
٨,٠٦٩,٣٣٤	١٠,٧٠٢,١٥١	
(٥٤١,٠٧٣)	(٢,٥٠٠,٩٠١)	
(٨٢٧,٧٣٨)	(١٣١,٩١٦)	
٦,٧٠٠,٥٢٣	٨,٠٦٩,٣٣٤	التزامات ضريبية مؤجلة اخر المدة

قائمة الأرباح أو الخسائر

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	ضريبة الدخل المؤجلة (إيراد) / مصروف
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل الجارية (ايضاح ٢٠)
(٥٤١,٠٧٣)	٢,٠٨٦,٦٨٧	
٢٢,٢٧١,٤٢٣	٢٧,٠٧٣,٣٦٠	
٢١,٧٣٠,٣٥٠	٢٩,١٦٠,٠٤٧	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٥- مخصصات

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص قضايا
١٧٣,٣٠٦	١٧٣,٣٠٦	
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	مخصص مطالبات
<u>٤٠٣,٣٠٦</u>	<u>٤٠٣,٣٠٦</u>	

١٦- بنوك تسهيلات ائتمانية

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	تسهيلات ائتمانية - عملة محلية
١,٥١٥,٧٧٩,٧٥١	١,١٠٤,٥٦٥,٤١٥	
<u>١,٥١٥,٧٧٩,٧٥١</u>	<u>١,١٠٤,٥٦٥,٤١٥</u>	

\* حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية بمعدل فائدة ٠,٢٥% - ٠,٧٥% فوق سعر الاقتراض من البنك المركزي بضمان التنازل عن العمليات الخاصة بالتسهيل.

١٧- موردين ومقاولون واوراق دفع

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردون ومقاولون
٣٨٦,١٤٧,٠٩٤	٣٢١,٢٨٠,٥٩٦	
٥٣,٢٣٠,٣٣٢	٥٩,٢٧٧,٥٩٩	اوراق دفع
<u>٤٣٩,٣٧٧,٤٢٦</u>	<u>٣٨٠,٥٥٨,١٩٥</u>	

١٨- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
٤,١٤٩,٩٤٠	٧,٥٤٥,١١٧	اتحاد الشاغلين
٢٠,٧٦٢,٤٦٣	٢٠,٧٤٤,٠٩٥	الشركة المصرية للتمويل العقاري *
٤,٩١٨,٩٦١	٩,١١٩,٩٨٩	البنك العقاري المصري العربي **
٢٨,٩٧١,٠٩١	١٦,٩٩٠,١٢٢	مصلحة الضرائب - متنوعة
٣,٩٤٩,٤١١	٢,٥٣٩,٧٧٣	تكاليف اعمال مستحقة
٢,٤٥٥,٨٩٩	٦,٠٠٠,٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٥٨٤,٥٦٣	٦,٩٣٣,٣٥٠	
<u>٦٥,٧٩٢,٣٢٨</u>	<u>٦٩,٨٧٢,٤٤٦</u>	

\* قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق خلال شهري يناير ومارس ٢٠٢١ لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى الشركة المصرية للتمويل العقاري بقيمة اجمالية ٤٠,٠٩٢,٢٧١ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٦,٦٧٩,٠٧٣ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢,٠٨١,١٥٥ 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٤,٧١٩,٨٦٧ جنيه مصري.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٨- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى (تابع)

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.

قامت الشركة في ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ بتوقيع عقد اتفاق لشراء محفظة عقارية لبعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - 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 في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١٠,١١٢,٩١١ 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.

١٩- عملاء دفعات مقدمة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
١٧١,٤٨٣,٥٤٨	١٧٤,٤٠٣,٧٨٠
٥٢,٠١٧,٧٢٣	٥٦,٩٤٣,٦٢٥
٢٢٣,٥٠١,٢٧١	٢٣١,٣٤٧,٤٠٥

نشاط مقاولات  
نشاط الاسكان والتعمير

٢٠- التزامات ضريبية

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٠,٤٦٨,٣٦٢	٢٧,٤٤٤,٥٩١
(٤٠,٤٦٨,٣٦٢)	(٢٧,٤٤٤,٥٩١)
٢٢,٢٧١,٤٢٣	٤٠,٤٦٨,٣٦٢
٢٢,٢٧١,٤٢٣	٤٠,٤٦٨,٣٦٢

ضريبة الدخل اول المدة  
المسدد خلال المدة  
ضريبة الدخل خلال المدة (ايضاح ١٤)

٢١- ايرادات النشاط

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٢٥٩,٧٠٠,٧٠٣	٩٦٤,٠٦٠,٩٦٠
٦٨,٦٩٥,٥٣٢	٨٣,٩٧٢,٠٨٠
(٢,٥٠٠)	-
١,٣٢٨,٣٩٣,٧٣٥	١,٠٤٨,٠٣٣,٠٤٠

نشاط المقاولات ومحطات الخلط  
مشروعات الاسكان والتعمير  
خصم مسموح به لمشروعات الاسكان والتعمير

٢٢- تكلفة النشاط

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٠٣٦,٦٥٢,١٩٨	٧٩٧,١٢٢,١١٥
٤٦,٨٦٠,٥٩٢	٧٦,٥٥٧,٨٨٨
١,٠٨٣,٥١٢,٧٩٠	٨٧٣,٦٨٠,٠٠٣

تكلفة إيرادات نشاط المقاولات ومحطات الخلط \*  
تكلفة مبيعات مشروعات اسكان وتعمير

٢٢- تكلفة النشاط (تابع)

\* تتضمن تكلفة إيرادات نشاط المقاولات ومحطات الخلط خلال الفترة اهلاكات اصول ثابتة بمبلغ ٧,٧٢٧,٨٢٩ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٦,٤١٣,٠٠٨ جنيه مصري) (ايضاح ٣)، كما تتضمن استهلاك اصول حق انتفاع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ لا يوجد (٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ١٣٧,٣١٩ جنيه مصري) (ايضاح ٢٤).

٢٣- مصروفات عمومية وإدارية

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
١١,٤١٦,٢٢١	١٥,٤٧١,٣١٥	أجور ومرتببات
١,٦٦١,٧٩٣	١,٤٠٧,٠٠٧	خامات ومواد
١,٩٣٧,٩٠٢	٤,٨٠٢,٥٣٣	خدمات من الغير
١٩,٠٧٩,٤٣٢	١٣,٣٦٧,٩٤٧	ضرائب وإيجار واخرى
٣٦٠,١٩٨	١٣٣,٦٤٠	مصروفات إهلاك اصول ثابتة (ايضاح ٣)
٦٠٩,٦٨٥	٧١٩,٨٨٤	مصروف استهلاك اصول حق انتفاع (ايضاح ٢٤)
٣٥,٠٦٥,٢٣١	٣٥,٩٠٢,٣٢٦	

٢٤- عقود التأجير

أ- قامت الشركة في يوليو ٢٠٢١ بتوقيع عقد ايجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الاسلامية.

عدد ٢ سيارة تويوتا كورولا - عدد ٢ سيارة سوبارو.	الأصول المستأجرة
٣ سنوات تبدأ من ٢٠٢١/٠٧/٢٧ وتنتهي في ٢٠٢٤/٠٤/٢٧.	مدة العقد
١,٩٥٩,١٧٢ 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 يراعي في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدر لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.	تغيير سعر الفائدة

ب - قامت الشركة في أغسطس ٢٠٢٢ بتوقيع عقد ايجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الاسلامية.

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 يراعي في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدر لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.	تغيير سعر الفائدة



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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٤- عقود التأجير (تابع)

٢٤-١- اصول حق انتفاع

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
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٥,٤١١,٢٤٨	٤,٤٦٩,٠٠٠	٩,٨٨٠,٢٤٨
مجمع الاستهلاك ١ يناير ٢٠٢٣	(٢,١٦٤,٥٠٠)	(٢٦٧,٧١٩)	(٢,٤٣٢,٢١٩)
استهلاك الفترة ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	(٥٤١,١٢٤)	(١٧٨,٧٦٠)	(٧١٩,٨٨٤)
صافي القيمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٢,٧٠٥,٦٢٤	٤,٢٩١,٢٨١	٦,٧٢٨,١٤٥

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

٢٤-٢- التزام عقود التأجير

عقود تأجير تمويلي جنيه مصري	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	رصيد الالتزام يخصم:
٢,٥٣١,١٢٦	٢,٠٩٧,٣٠٨	٤,٦٢٨,٤٣٤	أقساط مستحقة السداد خلال عام
(١,٠٥٦,٠٠٣)	(٨٦٩,١٢٢)	(١,٩٢٥,١٢٥)	أقساط طويلة الأجل
١,٤٧٥,١٢٣	١,٢٢٨,١٨٦	٢,٧٠٣,٣٠٩	
عقود تأجير تمويلي جنيه مصري	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	رصيد الالتزام يخصم:
٢,٤٩٣,٤٥٣	٣,٠٨٨,٢٣٩	٥,٥٨١,٦٩٢	أقساط مستحقة السداد خلال عام
(٨١٧,٣٦٥)	(١,٠٨٣,٨٩٠)	(١,٩٠١,٢٥٥)	أقساط طويلة الأجل
١,٦٧٦,٠٨٨	٢,٠٠٤,٣٤٩	٣,٦٨٠,٤٣٧	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٤- عقود التأجير (تابع)

\* يتم توزيع استهلاك الفترة وفقا للاتي:

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري ١٣٧,٣١٩	جنيه مصري -	تكاليف نشاط المقاولات ومحطات الخلط (إيضاح ٢٢)
٦٠٩,٦٨٥	٧١٩,٨٨٤	مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٣)
<u>٧٤٧,٠٠٤</u>	<u>٧١٩,٨٨٤</u>	

٢٥- مصروفات تمويلية

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري ٤٢,٩٦٣,٣٨٠	جنيه مصري ١٣٧,٣٢١,٧٧٨	تكاليف اقتراض خلال الفترة
٥٧٥,٢٨٤	٣٨٣,٩٨٦	مصروفات بنكية وخطابات الضمان
٢٦١,٤٧٦	٣٦٤,٦٢٨	فوائد تمويلية من عقود التأجير
<u>٤٣,٨٠٠,١٤٠</u>	<u>١٣٨,٠٧٠,٣٩٢</u>	

٢٦- الموقف الضريبي

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية) وكذلك الشركة التابعة لها تخضع لضريبة الدخل وقد تم احتساب ضريبة الدخل لكل شركة على حده ويمثل رصيد ضريبة الدخل الظاهر في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة مجموع ضرائب الدخل عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

٢٧- الالتزامات العرضية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري ٢٩,١٨٣,٢٠٣	جنيه مصري ٢٥,١٨٥,٦٠٧	غطاء خطابات الضمان
-	٧,٧٧٦,٦٨٥	غطاء الاعتمادات المستندية
<u>٢٩,١٨٣,٢٠٣</u>	<u>٣٢,٩٦٢,٢٩٢</u>	

خطابات الضمان

بلغ رصيد خطابات الضمان الصادرة بناء على طلب الشركة من قبل البنوك لصالح أطراف ثالثة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٤٣١,٩٦٧,٦٨٤ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٢٢,٢٧٨,٠٧٤ جنيه مصري)، في حين بلغ الغطاء النقدي لهذه الخطابات ٢٥,١٨٥,٦٠٧ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٩,١٨٣,٢٠٣ جنيه مصري) (إيضاح ٩) ومقابل ودائع مبلغ ٢٥,٩٨٧,٣٥٢ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧,٨٦٤,٠٨٢ جنيه مصري) (إيضاح ١١) على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣			
المبلغ بالعملة	المعادل جنيه مصري	الغطاء النقدي جنيه مصري	مقابل ودائع جنيه مصري
٣٧٥,٨٢٤,٤٧٢	٣٧٥,٨٢٤,٤٧٢	٢٢,٩٤٩,٨٢٢	٢٥,٧٦٣,٧٦٩
١,٨١٣,٤٩٣	٥٦,١٤٣,٢١٢	٢,٢٣٥,٧٨٥	٢٢٣,٥٨٣
	<u>٤٣١,٩٦٧,٦٨٤</u>	<u>٢٥,١٨٥,٦٠٧</u>	<u>٢٥,٩٨٧,٣٥٢</u>

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٧- الالتزامات العرضية (تابع)

خطابات الضمان (تابع)

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

الاعتمادات المستندية

بلغ رصيد الاعتمادات المستندية الصادرة بناء على طلب الشركة من قبل البنوك لصالح أطراف ثالثة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٧,٧٧٦,٦٨٥ جنيه مصري، في حين بلغ الغطاء النقدي لهذه الاعتمادات ٧,٧٧٦,٦٨٥ جنيه مصري (إيضاح ٩) على النحو التالي:

الغطاء النقدي	المعادل	المبلغ	
جنيه مصري	جنيه مصري	بالعملة	دولار امريكي
٧,٧٧٦,٦٨٥	٧,٧٧٦,٦٨٥	٢٥١,١٩٦	

الالتزامات التعاقدية

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

٢٨- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

إدارة المخاطر

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

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

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

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

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

أ- مخاطر سعر الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة معوم وودائع ذات فائدة. ويعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المعوم من فترة إلى أخرى على أن لا تتعدى المدة الفاصلة عام واحد.

٢٨- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

إدارة المخاطر (تابع)

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 صحيحة 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال وأسهم الخزينة والاحتياطيات والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١,٠١٩,٩٣٦,١٠٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١,٠١٩,٦٨٠,٩٣٦ جنيه مصري).

هـ- مخاطر السيولة

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

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

٢٩- المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراسات 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 السنة 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.

٢٩- 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 المتوقع فيها استخدام الأصل وطبيعة التآكل والتقدم التجاري. تقوم الإدارة على أساس سنوي بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية ويتم تعديل مخصص الإهلاك المستقبلي عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

ج- ضريبة الدخل

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

٣٠- أحداث هامة

إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة، وفيما يلي ملخص لاهم هذه التعديلات:

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معييار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" معييار المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة"	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم لبعض معايير المحاسبة السارية، وفيما يلي بيان بتلك المعايير: • معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" • معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" • معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" • معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" • معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير"	في حال استخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بتلك المعايير على إدارة الشركة دراسة إمكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية حال استخدام ذلك الخيار.	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.
٢- تماشياً مع التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة المصري (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة" فقد تم تعديل الفقرات (٣)، (٦)، (٣٧) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" كما تم إضافة الفقرات ٢٢ (أ) و ٨٠ (ج) و ٨٠ (د) التي نفس المعيار، وذلك فيما يتعلق بالنباتات المثمرة. لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨ (و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالنباتات المثمرة. ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨ (و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة.	في حال قيام الإدارة بتطبيق التعديلات التي تمت على الإدارة تقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية.	تطبق التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، مع ذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي بإضافته إلى رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.	
- قد تختار الشركة ان تقيس بنود من بنود النباتات المثمرة بقيمته العادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لأول مرة التعديلات الواردة أعلاه وأن تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها الافتراضية في ذلك التاريخ. ويجب إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي بإضافته إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية أسبق فترة معروضة.			

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣٠- أحداث هامة (تابع)

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معييار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"	<p>١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية.</p> <p>٢- وقد ترتب على ذلك تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان بتلك المعايير:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية"</li> <li>• معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء"</li> <li>• معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"</li> <li>• معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"</li> <li>• معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"</li> <li>• معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الاصول"</li> <li>• معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الاصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة"</li> <li>• معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير"</li> </ul>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار</p>	<p>تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.</p>
معييار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"	<p>١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام الشركة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية.</p> <p>٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين".</p> <p>٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى الي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل الي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠).</p> <p>٤- تم إجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهي كما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها".</li> <li>• ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة".</li> <li>• معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".</li> </ul>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق المعيار.</p>	<p>يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو المالية من تطبيق بعد ١ يوليو ٢٠٢٤، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق فيجب على الشركة الإفصاح تلك الحقيقة.</p>