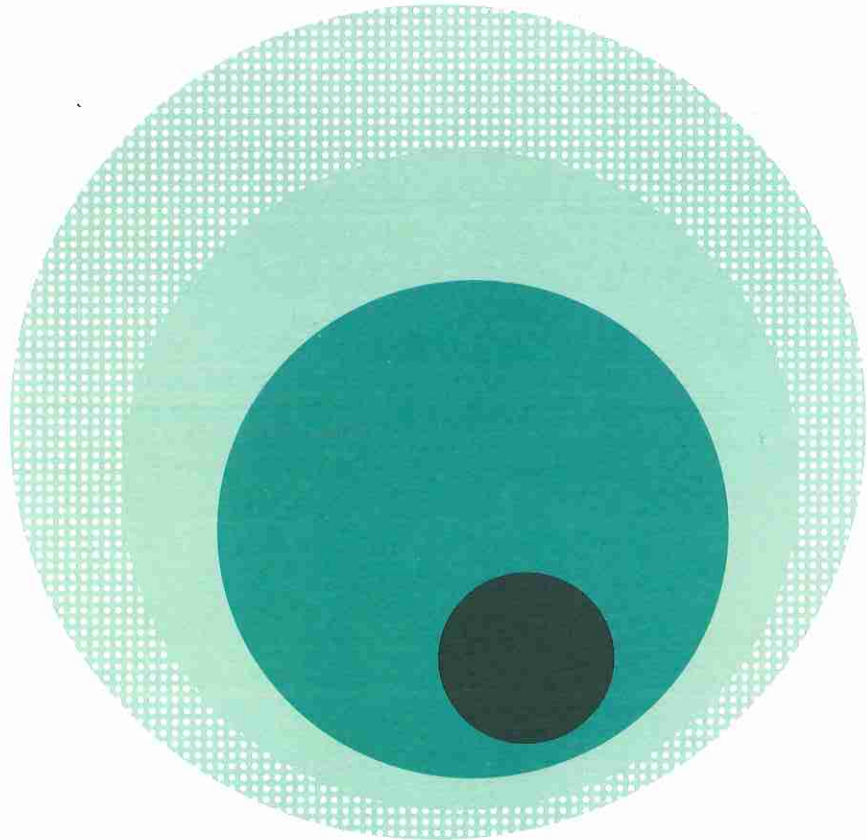


شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري CD
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المستقلة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
وتقرير مراقب الحسابات عليها



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

القوائم المالية المستقلة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 - ٣٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية المستقلةتليفون: +٢٠٢ ٢٥١ ٧٥٥٩٨
فاكس: +٢٠٢ ٢٥٢ ١٤٢٥٢
بريد الكتروني: info@uhy-united.com
موقع الكتروني: www.uhy-united.com**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 ٢٠٢٣ وكذا القوائم المستقلة لارباح 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 الدورية المستقلة

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتصدر 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.

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

الرأي
ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

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

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

القاهرة: ٢٨ فبراير ٢٠٢٤

مراقب الحسابات
محمد احمد ابو 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
والإستشارات والخدمات المالية-(UHY)

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

قائمة المركز المالي المستقل

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح	
٩١,٧١٧,٧٤٥	١٠٧,٥٦٧,٨١١	(٣)	الأصول
٧,٤٤٨,٠٢٩	٦,٠٠٨,٢٥٩	(١-٢٤)	أصول غير متداولة
٥٠,٧٤٩,٩٨٠	٥٠,٧٤٩,٩٨٠	(٤)	أصول ثابتة
١٤٩,٩١٥,٧٥٤	١٦٤,٣٢٦,٠٥٠		أصول حق انتفاع
			استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٨٧,٥١٠,١٢٨	٦٤,٦٨٤,٦٥٣	(٥)	أصول متداولة
١,٤٨١,٣٢٣,٣٦١	١,٨٣٣,٨٠٠,٢٨٧	(٦)	مخزون
١٤٥,٥٠٧,١٦٦	٨٥,٣٤٨,٥٦٤	(٧)	عملاء وأوراق قبض
٧,٥١٥,٢٦٧	١,٥٨٦,٥٩٨	(٨)	مشروعات الإسكان والتعمير
٤٢٨,٨٠٨,٧٣١	٥٧٨,٠١٧,٣٨١	(٩)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤١٢,٣٣٣,٦٥٩	٥١٤,٤١٣,٧٥٧	(١٠)	مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٢٤٦,٢٠٧,١٦١	٣٤٣,٦٩٦,٧٩٧	(١١)	مستحق من طرف ذو علاقة
٢,٨٠٩,٢٠٥,٤٧٣	٣,٤٢١,٥٤٨,٠٣٧		نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٢,٩٥٩,١٢١,٢٢٧	٣,٥٨٥,٨٧٤,٠٨٧		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
٧٥٤,٧٨٥,٢٢١	٧٣٠,٠٦٥,٧٦٣	(١٢)	حقوق الملكية والالتزامات
(١٥,١٦٩,٢٨٦)	(٢,٩٣٠,٦٥٨)	(١٣)	حقوق الملكية
٢٧,٣٩٦,٢٩٣	٣٢,٤٣٣,٦٦٤		رأس المال المصدر والمدفوع
٢٩٣,٣٦٢	٢٩٣,٣٦٢		أسهم خزينة
١,٥٨٨,٩٨٣	١,٥٨٨,٩٨٣		احتياطي قانوني
(١٧,٥٠٨,٧٦٨)	(٢١,١٥٠,٨٠٦)	(١)	احتياطي تمويل مشروعات عقارية
٢٧٠,٧٣٦,٢٤٢	٣٦٠,٦٢٨,٣٨٣		احتياطي رأسمالي
١٠٠,٧٤٧,٤٢٤	١٠١,٢٦٩,١٤١		فروق ترجمة قوائم مالية
١,١٢٢,٨٦٩,٤٧١	١,٢٠٢,١٩٧,٨٣٢		أرباح مرحلة
			أرباح العام
			إجمالي حقوق الملكية
٨,٠٦٩,٣٣٤	٣,٥٠٦,٥٧١	(١٤)	الالتزامات
٣,٦٨٠,٤٣٧	١٤,١٦٦,٢٩١	(٢-٢٤)	التزامات غير متداولة
١١,٧٤٩,٧٧١	١٧,٦٧٢,٨٦٢		التزامات ضريبية موجلة
			التزام عقود تأجير - غير متداولة
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٤٠٣,٣٠٦	٤٠٣,٣٠٦	(١٥)	التزامات متداولة
١,١٠٤,٥٦٥,٤١٥	١,٦٥٦,٩٣١,٥٦٤	(١٦)	مخصصات
٣٧٧,٨٤٨,٥٨٨	٣٨٠,٧٩٤,٢٦١	(١٧)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٧٠,٠٠٣,٤٠٠	٩٨,٨٢٣,١٩٥	(١٨)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
٢٢٨,٩١١,٦٥٥	١٨٧,٤١٦,٠٥٩	(١٩)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٤٠,٤٦٨,٣٦٢	٣٣,٦٣٧,٦٤٣	(٢٠)	عملاء - دفعات مقدمة
١,٩٠١,٢٥٥	٦,٨٧٢,٠٨٣	(٢-٢٤)	التزامات ضريبية
٤٠٠,٠٠٤	١,١٢٥,٢٨٢		التزام عقود تأجير - متداولة
١,٨٢٤,٥٠١,٩٨٥	٢,٣٦٦,٠٠٣,٣٩٣		دائنو توزيعات
١,٨٣٦,٢٥١,٧٥٦	٢,٣٨٣,٦٧٦,٢٥٥		إجمالي الالتزامات المتداولة
٢,٩٥٩,١٢١,٢٢٧	٣,٥٨٥,٨٧٤,٠٨٧		إجمالي الالتزامات
			إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

عضو مجلس الإدارة المنتدب

عصام سيد الشيمى

عضو مجلس الإدارة المنتدب

طارق احمد عبد الجليل

رئيس القطاع المالي

أيمن عبد الستار 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 ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح	
جنيه مصري ٢,٦٠٧,٤٤٤,٨٧٥	جنيه مصري ٢,٦١٣,٨١٩,٣٨٩	(٢١)	إيرادات النشاط
(٢,٣٠٩,٤٨١,٠٧٠)	(٢,١٣٩,٣٤١,٥٧٣)	(٢٢)	تكلفة النشاط
<u>٢٩٧,٩٦٣,٨٠٥</u>	<u>٤٧٤,٤٧٧,٨١٦</u>		مجمل الربح
(٧٠,٤٧٢,٩٢٢)	(٥٨,٠٠٤,٨٩٧)	(٢٣)	مصروفات عمومية وإدارية
(١,٤٦١,٨٩٩)	(٦,١٠٩,٠٧٨)	(٦)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
(٥,٦٤٢,٦٨٢)	(١,٣٩٦,٩٣٩)	(١٠)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة
٢٢,١٤٥,٠٦٢	٨,٩٠٥,٨٩٠		إيرادات تشغيل أخرى
(٥,٣٧٤,٥٨٨)	(٧,١٨١,٠٦٢)		رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
<u>٢٣٧,١٥٦,٧٧٦</u>	<u>٤١٠,٦٩١,٧٣٠</u>		أرباح التشغيل
(١٢٦,٠٩٢,٦٣١)	(٣٠٩,٩٤٧,١٠٢)	(٢٥)	مصروفات تمويلية
٨,٧١٧,٦٤٨	١٢,٢٣٨,٩٢١		فوائد دائنة
(٥٥,١٨٨)	٢٦٢,٥١٩	(٨)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٣٨٩,١٠١	(٨)	أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٢٢,٧٨٩	-		أرباح بيع أصول ثابتة
١٨,٨٦٥,٤٩١	٢٠,١٩٥,٢٥١		فروق تقييم عملة
<u>١٣٨,٧١٤,٨٨٥</u>	<u>١٣٣,٨٣٠,٤٢٠</u>		أرباح العام قبل ضرائب الدخل
(٣٧,٩٦٧,٤٦١)	(٣٢,٥٦١,٢٧٩)	(١٤)	ضرائب الدخل
<u>١٠٠,٧٤٧,٤٢٤</u>	<u>١٠١,٢٦٩,١٤١</u>		أرباح العام
<u>٠,١١٥</u>	<u>٠,١١٨</u>	(٢٦)	نصيب السهم 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 ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	ارباح العام
١٠٠,٧٤٧,٤٢٤	١٠١,٢٦٩,١٤١	فروق ترجمة قوائم مالية
٥,٧٠٤,٧٥٧	(٣,٦٤٢,٠٣٨)	اجمالي الدخل الشامل عن العام
<u>١٠٦,٤٥٢,١٨١</u>	<u>٩٧,٦٢٧,١٠٣</u>	

- 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 التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

	رأس المال المصدر والمدفوع	أسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي تمويل مشروعات صقارية	احتياطي رأسمالي	فروق ترجمة قوائم مالية	أرباح مرحلة	أرباح العام	الإجمالي
رصيد ١ يناير ٢٠٢٣	٧٥٤,٧٨٥,٢٢١	-	٢٧,٣٩٦,٢٩٣	٢٩٣,٣٢٢	١,٥٨٨,٩٨٣	(١٧,٥٠٨,٧٦٨)	٢٧٠,٧٣٦,٢٤٢	١٠٠,٧٤٧,٤٣٤	١,١٢٣,٨٦٩,٤٧١
محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة	-	-	٥,٠٣٧,٣٧١	-	-	-	٩٥,٧١٠,٠٥٣	(١٠٠,٧٤٧,٤٣٤)	-
توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٢	-	-	-	-	-	-	(١٥,٣٦٨,٠٨٤)	-	(١٥,٣٦٨,٠٨٤)
إعدام أسهم خزينة	-	١٥,١٦٩,٢٨٦	-	-	-	-	٩,٥٥٠,١٧٢	-	(٢,٩٣٠,٦٥٨)
شراء أسهم خزينة	-	(٢,٩٣٠,٦٥٨)	-	-	-	-	-	-	(٢,٩٣٠,٦٥٨)
فروق ترجمة قوائم مالية	-	-	-	-	-	(٣,٦٤٢,٠٣٨)	-	-	(٣,٦٤٢,٠٣٨)
أرباح العام	-	-	-	-	-	-	-	-	١٠١,٢٦٩,١٤١
رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٧٣٠,٠٦٥,٧٢٣	(٢,٩٣٠,٦٥٨)	٣٢,٤٣٣,٦٦٤	٢٩٣,٣٢٢	١,٥٨٨,٩٨٣	(٢١,١٥٠,٨٠٦)	٣٢٠,٢٢٨,٣٨٣	١٠١,٢٦٩,١٤١	١,٢٠٢,١٩٧,٨٣٢
رصيد ١ يناير ٢٠٢٢	٧٦١,٩١٥,٢٢١	(٩,٥٩٦,٥٣٣)	٢٣,٣٤٣,١٩٤	٢٩٣,٣٢٢	٢٩٣,٣٢٢	(٢٣,٢١٣,٥٢٥)	٢٠٢,٨١٩,٧٨٥	٨١,٠٦١,٩٨٨	١,٠٣٨,٢١٢,٤٧٥
محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة	-	-	٤,٠٥٣,٠٩٩	-	-	-	٧٧,٠٠٨,٨٨٩	(٨١,٠٦١,٩٨٨)	-
توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢١	-	-	-	-	-	-	(١١,٥٣٢,٧٤٦)	-	(١١,٥٣٢,٧٤٦)
إعدام أسهم خزينة	-	٤,٦٨٩,٦٨٦	-	-	-	-	٢,٤٤٤,٠٣٦٤	-	-
شراء أسهم خزينة	-	(٧,١٣٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	(١٠,٢٦٢,٤٣٩)
فروق ترجمة قوائم مالية	-	-	-	-	-	٥,٧٠٤,٧٥٧	-	-	٥,٧٠٤,٧٥٧
أرباح العام	-	-	-	-	-	-	-	-	١٠٠,٧٤٧,٤٣٤
رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٧٥٤,٧٨٥,٢٢١	(١٥,١٦٩,٢٨٦)	٢٧,٣٩٦,٢٩٣	٢٩٣,٣٢٢	١,٥٨٨,٩٨٣	(١٧,٥٠٨,٧٦٨)	٢٧٠,٧٣٦,٢٤٢	١٠٠,٧٤٧,٤٣٤	١,١٢٣,٨٦٩,٤٧١

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

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

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٨,٧١٤,٨٨٥	١٣٣,٨٣٠,٤٢٠	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٤,٠٨١,٩٣٦	١٦,١١٩,٠٨٤	أرباح العام قبل ضرائب الدخل
(١٢٢,٧٨٩)	-	اهلاك أصول ثابتة
١,٤٣٠,١٥٥	١,٤٣٩,٧٧٠	أرباح بيع أصول ثابتة
١,٤٦١,٨٩٩	٦,١٠٩,٠٧٨	استهلاك أصول حق انتفاع
٥,٦٤٢,٦٨٢	١,٣٩٦,٩٣٩	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
٥٥,١٨٨	(٢٦٢,٥١٩)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة
-	(٣٨٩,١٠١)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٢٦,٠٩٢,٦٣١	٣٠٩,٩٤٧,١٠٢	أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٨,٧١٧,٦٤٨)	(١٢,٢٣٨,٩٢١)	مصروفات تمويلية
٢٧٨,٦٣٨,٩٣٩	٤٥٥,٩٥١,٨٥٢	فوائد دائنة
(٣٩,٢٧٠,٦٦٩)	٢٢,٨٢٥,٤٧٥	أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
٨٥,٠٩٠,٢٥٩	٦٠,١٥٨,٦٠٢	التغير في المخزون
(٦١٥,٧٧٤,٧٩٨)	(٣٥٨,٥٨٦,٠٠٤)	التغير في مشروعات اسكان وتعمير
(١٠٩,٧٠٣,٤٧٦)	(١٠٣,٤٧٧,٠٣٧)	التغير في العملاء وأوراق القبض
(٢٣١,٨١٢)	٦,٥٨٠,٢٨٩	التغير في المستحق من طرف ذو علاقة
(١٣٦,٥١٥,٢٧٧)	(١٤٩,٠٠٣,٧٩٨)	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢١٦,١٣٥,٧٠٩	٢,٩٤٥,٦٧٣	التغير في مدينون متوعون وارصدة مدينة اخرى
(١٧,٦٨٣,٢٦٣)	٢٨,٨١٩,٧٩٥	التغير في موردين ومقاولين واوراق دفع
٤٣,٠٧٤,٨٥٩	(٤١,٤٩٥,٥٩٦)	التغير في مصروفات مستحقة وارصدة دائنة أخرى
(٢٧,٤٤٤,٥٩١)	(٤٣,١٢٦,٣٢٢)	التغير في عملاء دفعات مقدمة
(٣٢٣,٦٨٤,١٢٠)	(١١٨,٤٠٧,٠٧١)	ضرائب دخل مسددة
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١٤,٣٩٢,٥٥٠)	(٣١,٩٦٥,٨٣٩)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
١٤٥,٢٢٩	-	متحصلات من بيع أصول ثابتة
٨,٨٧٢,٤٨٢	١٢,٠٣٤,٠٦٩	فوائد دائنة محصلة
(٥,٣٧٤,٨٣٩)	(١٩,٩٣١,٧٧٠)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٦٠٣,٩٠٥,٠٥٣	٥٥٢,٣٦٦,١٤٩	مقبوضات من تسهيلات ائتمانية
(١٠,٢٦٢,٤٣٩)	(٢,٩٣٠,٦٥٨)	مدفوعات لشراء اسهم خزينة
(١٢٦,٠٩٢,٦٣١)	(٣٠٩,٩٤٧,١٠٢)	مصروفات تمويلية مدفوعة
-	١٩,١٢٥,٠٠٠	مقبوضات من شركات تأجير تمويلي
(٣,٣٢٠,٧٠٠)	(٣,٦٦٨,٣١٨)	مدفوعات في عقود تأجير
(١١,٥٣٢,٧٤٦)	(١٤,٦٤٢,٨٠٦)	توزيعات أرباح مدفوعة
٤٥٢,٦٩٦,٥٣٧	٢٤٠,٣٠٢,٢٦٥	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
١٢٣,٦٣٧,٥٧٨	١٠١,٩٦٣,٤٢٤	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
٥,٥٥٦,٥٥٤	(٤,٤٧٣,٧٨٨)	فروق ترجمة قوائم مالية
١١٧,٠١٣,٠٢٩	٢٤٦,٢٠٧,١٦١	النقدية وما في حكمها في أول العام
٢٤٦,٢٠٧,١٦١	٣٤٣,٦٩٦,٧٩٧	النقدية وما في حكمها اخر العام

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

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

تأسست شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD 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 احكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون سوق راس المال ولائحته التنفيذية وعنوان الشركة ٥ شارع ٢٦ يوليو - عابدين - القاهرة، وقيدت الشركة بالسجل التجاري رقم ٣١٨٢٢ بتاريخ ٤ أكتوبر ١٩٩٧ بمكتب جنوب الجيزة.

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

الشركة مقيدة بالبورصة المصرية بتاريخ ٧ ديسمبر ١٩٩٧.

تعمل الشركة حالياً في القيام بأعمال المقاولات العامة والخاصة والمرافق والمصارف المغطاة وإدارة وتشغيل واستخراج مواد البناء والمواد المحجريه (زلط، سن، رمل، رخام، جرانيت ... إلخ) من كافة أنواع المحاجر ألياً وأعمال المصانع والورش اللازمة لنشاطها أو لحساب الغير والاستثمار العقاري بشتى صوره من بيع وشراء الأراضي والوحدات وعمليات التقسيم والقرى السياحية واستصلاح الأراضي واستزراعها وبيعها وعمل البنية الأساسية اللازمة. والقيام بكل ما يتعلق بغرض الشركة من صناعات وخدمات والقيام بأعمال الاستيراد والتصدير. والقيام بأعمال المباني وأعمال الإنشاءات الاعتيادية المتكاملة وأعمال الاساسات وأعمال الإنشاءات المعدنية والأعمال التكميلية (التخصصية). والقيام بأعمال محطات وشبكات المياه والصرف الصحي وشبكات الغاز والوقود ومحطات تحلية المياه. والقيام بأعمال الأشغال العامة ومحطات القوى المائية والحرارية. والقيام بأعمال تنفيذ مشروعات الطرق والكباري والسكك الحديدية والمطارات والبنية الأساسية. والقيام بأعمال الأنفاق وأعمال 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 ٢٠٢٣ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٨ فبراير ٢٠٢٤

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 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 (ايضاح ٣١).

٢-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

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

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

وفيما يلي الأحكام والتقديرات الرئيسية التي تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية للشركة:

١-٢-٢ الأحكام

الاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع المنتجات

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

٢-٢-٢ التقديرات

انخفاض قيمة ارصدة 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.

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

٢-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٢-٢ التقديرات (تابع)

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

١-٣-٢ الاعتراف بالإيراد

الإيراد من العقود مع العملاء

يضع معيار المحاسبة المصري "الإيراد من العقود مع العملاء" رقم ٤٨ نموذجًا 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.

- إيرادات المقاولات

تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقاوله بالإضافة لأوامر التغيير أو الحوافز أو المطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر توقع كاف عن تحقيق تلك القيمة وإمكان تقديرها بشكل موثوق فيه.

وحيثما يمكن تقدير نتائج المقاوله بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات طبقاً لطريقة نسبة الإتمام وفقاً لطبيعة العقد كما يلي:

■ العقود طويلة الأجل: يتم تحديد نسبة الإتمام وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة ويتم الاعتراف بتكاليف العقد المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١-٣-٢ الاعتراف بالإيراد (تابع)

- العقود قصيرة الأجل: يتم الاعتراف بإيرادات العقود قصيرة الأجل وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة وبالتكاليف الفعلية المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد.
- وفي حالة عدم إمكانية تقدير عقد المقاوله بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيراد في حدود ما تم إنفاقه من تكاليف على العقد ويكون من المتوقع استردادها.
- يتم الاعتراف بالخسارة المتوقعة للعقد كمصروف في حالة احتمال زيادة تكلفة العقد الكلية المتوقعة عن الإيراد الكلي للعقد بغض النظر عن مرحلة إنجاز العقد.

٢-٣-٢ الاقتراض

- يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها، ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.
- ويتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال، وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالإضافة إلى عملية الاستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحصول على الاقتراض والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال، ويدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٣-٣-٢ تكلفة الاقتراض

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

٤-٣-٢ ضرائب الدخل

- يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٥-٣-٢ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر 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 كإجلال وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف، ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تحققها.

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

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

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضحل 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.

٦-٣-٢ 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 أضحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضحل إذا، وإذا فقط، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية في المستقبل المقدر لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٧-٣-٢ اضمحلال قيمة الأصول (تابع)

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد 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 .

٨-٣-٢ النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر.

٩-٣-٢ الموردون والمصروفات المستحقة

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

١٠-٣-٢ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو 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 باتباع الطريقة الغير مباشرة.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٤-٣-٢ المصروفات

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

١٥-٣-٢ المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي:

- أ - المواد الخام و مواد التعبئة والتغليف: بالتكلفة (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
 - ب - قطع الغيار: بالتكلفة الفعلية (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
 - ج - وقود ومهمات: بالتكلفة (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
- صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديري في سياق النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع.

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

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

- مشروعات غير تامة

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

- المشروعات التامة

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

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

١٧-٣-٢ العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الاضمحلال.

يتم قياس خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في العام التي حدث فيها.

١٨-٣-٢ الاستثمارات

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٨-٣-٢ الاستثمارات (تابع)

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (تابع)

يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقوائم المالية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بفروق التقييم بقائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة الأرباح أو الخسائر.

الاستثمارات في شركات تابعة

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سيطرة، ويفترض وجود السيطرة عندما تسيطر الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة على الشركة المستثمر فيها بما لها من القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة.

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

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

الاستثمارات في شركات شقيقة

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

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

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

١٩-٣-٢ عقود التأجير

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

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

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٩-٣-٢ عقود التأجير (تابع)

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

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

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

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

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

٢٠-٣-٢ التأمينات الاجتماعية

تقدم الشركة مساهمات للهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

٢١-٣-٢ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب ٥٪ من أرباح الفترة لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتي نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع. ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

٢٢-٣-٢ قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي من شأن الشركة أن تتلقاه مقابل بيع الأصل أو المقابل المدفوع نظير تحويل الالتزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة على الأصل أو الالتزام.

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.

ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأقصى درجة مقبولة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأقصى طاقة له.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٢-٣-٢ قياس القيمة العادلة (تابع)

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

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

٢٣-٣-٢ الأدوات المالية

الاعتراف الأولي

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

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

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

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٣-٣-٢ الأدوات المالية (تابع)

التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية

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

- أصول مالية مقاسة 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 الى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية.

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

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل 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.

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

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

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

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٣-٣-٢ الأدوات المالية (تابع)

التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

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

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

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

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

• المقابل المحتمل الذي تم الاعتراف به من قبل المنشأة المستحوذة ضمن 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 موتقة لإدارة المخاطر أو للاستثمار، ويتم داخلياً تقديم معلومات بشأن المجموعة على ذلك الأساس إلى أعضاء الإدارة العليا للمنشأة (كما هو معرف في معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) " الإفصاح عن الاطراف ذوي العلاقة " وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي.

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

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-٢ 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 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 ٢٠٢٣

٣- الأصول الثابتة

	الإجمالي	عدد وأدوات	أختاب	أثاث ومهمات مكاتب	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات ومرافق	
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
	١٧٠,٢٢٦,٢٩٧	١٧,٨٥٤,٦٩٠	٣٥,٩٩٩,٦٩٠	١٢,٢٩٩,٥٧٣	١٤,٢٥٢,١٠٠	٧٧,٩٥٨,٤٨٨	١١,٨٦١,٧٥٦	التكلفة
	٣١,٩٦٥,٨٣٩	٤,٤٧٤,٩٢٦	١٢,٤٧٨,٤٣٢	٩٩١,٠١٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٢١,٤٧١	-	١ يناير ٢٠٢٣
	١,٦٩٢,٢٠٧	٩٧٧,٣٣٢	-	٧١٤,٨٧٥	-	-	-	إضافات
	٢٠٣,٨٨٤,٣٤٣	٢٣,٣٠٦,٩٤٨	٤٨,٤٧٨,١٢٢	١٤,٠٠٥,٤٥٨	١٨,٢٥٢,١٠٠	٨٧,٩٧٩,٩٥٩	١١,٨٦١,٧٥٦	فروق ترجمة
	(٧٨,٥٠٨,٥٥٢)	(٨,٨٤٥,٣٥٠)	(١٧,١٤٣,١٧٨)	(٦,٦٣٩,٧٦٧)	(٩,٤٧٨,٢٢٨)	(٣٢,٧٠٣,٩٠٦)	(٣,٦٩٨,١٢٨)	مجمع الإهلاك
	(١٦,١١٩,٠٨٤)	(٢,٢٣٦,٠٦٧)	(٦,٩٤٦,٩٠٠)	(٨٢٥,٥٢٧)	(٦٩٠,٠٤٨٣)	(٤,٩١٥,٣٦٨)	(٥٠٤,٧٣٩)	١ يناير ٢٠٢٣
	(١,٦٨٨,٨٩٦)	(٩٧٧,٣٠١)	-	(٧١١,٥٩٥)	-	-	-	إهلاك العام
	(٩٦,٣١٦,٥٣٢)	(١٢,٠٥٨,٧١٨)	(٢٤,٠٩٠,٠٧٨)	(٨,١٧٦,٨٨٤)	(١٠,١٦٨,٧١١)	(٣٧,٦١٩,٢٧٤)	(٤,٢٠٢,٨٦٧)	فروق ترجمة
	١٠٧,٥١٧,٨١١	١١,٢٤٨,٢٣٠	٢٤,٣٨٨,٠٤٤	٥,٨٢٨,٥٧٤	٨,٠٨٣,٣٨٩	٥٠,٣٢٠,٦٨٥	٧,٦٥٨,٨٨٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
								صافي القيمة الدفترية
								٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- لا يوجد رهن أو قيود على الأصول الثابتة، فيما عدا عقد الترتيب التمويلي الخاص ببعض الآت و المعدات كما هو موضح بإيضاح (٢٤-ج)

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

	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٣,٤٤٣,٣٠٣	جنيه مصري	جنيه مصري
٦٣٨,٦٣٣	١٣,٤٤٣,٣٠٣	١٥,٧٤٩,٥٧٨
١٤,٠٨١,٩٣٦	٦٣٨,٦٣٣	٣٦٩,٥٠٦
	١٤,٠٨١,٩٣٦	١٦,١١٩,٠٨٤

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣- الأصول الثابتة (تابع)

التكلفة	مباني وإنشاءات ومرافق	آلات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أثاث ومهمات مكاتب	أخشاب	عدد وأدوات	الإجمالي
٢٠٢٢	١١,٢٦٧,٨١٦	٦٤,٥٧٧,١٠٤	١٣,٢٤٣,٨٤٠	١٠,٢٨٩,٠٦٦	٢٩,٤٥١,٣٦٦	١٣,٦٨٧,٣٣٠	١٤٢,٥١٦,٥٢٢
١ يناير ٢٠٢٢	-	١٠,٩٨٥,٥٣٤	-	-	-	-	١٠,٩٨٥,٥٣٤
محول من اصول حق انتفاع (إيضاح ٢٤)	-	٢,٣٩٥,٨٥٠	١,١١٠,٢٦٠	٩٨٢,٣٩٢	٦,٥٤٨,٣٢٤	٢,٧٦١,٧٨٤	١٤,٣٩٢,٥٥٠
إضافات	٥٩٣,٩٤٠	-	(١٠٢,٠٠٠)	-	-	-	(١٠٢,٠٠٠)
إستبعادات	-	-	-	١,٠٢٨,١١٥	-	١,٤٠٥,٥٧٦	٢,٤٣٣,٦٩١
فروق ترجمة	-	-	-	١٢,٢٩٩,٥٧٣	-	١٧,٨٥٤,٦٩٠	١٧٠,٢٢٦,٢٩٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١١,٨٦١,٧٥٦	٧٧,٩٥٨,٤٨٨	١٤,٢٥٢,١٠٠	١٢,٢٩٩,٥٧٣	٢٥,٩٩٩,٦٩٠	١٧,٨٥٤,٦٩٠	١٧٠,٢٢٦,٢٩٧

مجموع الإهلاك

١ يناير ٢٠٢٢

محول من اصول حق انتفاع (إيضاح ٢٤)

إهلاك العام

إهلاك الاستبعادات

فروق ترجمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(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)	-
(١٤,٥٠٨١,٩٣٦)	(١,٣١٠,٠٣٧)	(٦,١٤٧,٣٧٤)	(٧٨٩,٨٢٤)	(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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤- استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

عدد الاسهم	نسبة المساهمة	نوع الشركة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٤٨٩٩٩٩٨	%٩٩,٩٩٩٩٦	شركة تابعة	٤٨,٩٩٩,٩٨٠	٤٨,٩٩٩,٩٨٠
٧٠,٠٠٠	%٣٥	شركة شقيقة	١,٧٥٠,٠٠٠	١,٧٥٠,٠٠٠
			٥٠,٧٤٩,٩٨٠	٥٠,٧٤٩,٩٨٠

شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م) *
شركة يو اس جى للمقاولات العامة (ش.م.م) **

* خلال عام ٢٠٢٠ تم زيادة رأس مال شركة ميريلاند للاستثمار العقاري، حيث بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل ٤٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. وبتاريخ ٢٦ يوليو ٢٠٢٢، قررت الجمعية العامة الغير عادية تعديل المادة (٢) من النظام الأساسي للشركة بتعديل اسم الشركة من ميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م) إلى جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م) وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١ أغسطس ٢٠٢٢.

** بتاريخ ٤ فبراير ٢٠٢١ قامت الشركة بالاكتمال في شركة يو اس جى للمقاولات العامة (ش.م.م) بنسبة ٣٥٪ من إجمالي رأس مال الشركة حيث بلغ عدد الاسهم ٧٠٠,٠٠٠ سهم بمبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات)، تم سداد نسبة ٢٥٪ من القيمة الاسمية للسهم في بداية الاكتمال بمبلغ ١,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري وتم اعتبارها شركة شقيقة لوجود تمثيل في مجلس الإدارة.

٥- مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٦٢,١٦٥,٠٢١	٨٦,١٥٩,٣٨٩	خامات رئيسية
٥٥٧,٢٤٠	٣٠١,٧٤٦	وقود
١,٩٦٢,٣٩٢	١,٠٤٨,٩٩٣	قطع غيار
٦٤,٦٨٤,٦٥٣	٨٧,٥١٠,١٢٨	

٦- عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
١١١,٤٧٥,٣٧٧	٦٦,٠٥٩,٠٦٣	عملاء اسكان وتعمير
١,٧٤٨,١٥٤,١٤٦	١,٤٣١,٥٧١,٩٤٢	عملاء مقاولات
١,٨٥٩,٦٢٩,٥٢٣	١,٤٩٧,٦٣١,٠٠٥	
(٥,٨٣٠,٣٦٧)	(٢,٤١٧,٨٥٣)	يخصم: فوائد اقساط مؤجلة
(١٩,٩٩٨,٨٦٩)	(١٣,٨٨٩,٧٩١)	يخصم: الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,٨٣٣,٨٠٠,٢٨٧	١,٤٨١,٣٢٣,٣٦١	

- حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
١٣,٨٨٩,٧٩١	١٢,٤٢٧,٨٩٢	رصيد أول العام
٦,١٠٩,٠٧٨	١,٤٦١,٨٩٩	المكون خلال العام
١٩,٩٩٨,٨٦٩	١٣,٨٨٩,٧٩١	رصيد اخر العام

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧- مشروعات الإسكان والتعمير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٥,٥٠٧,١٦٦	٨٥,٣٤٨,٥٦٤	مشروعات اسكان وتعمير - غير تامة
١٤٥,٥٠٧,١٦٦	٨٥,٣٤٨,٥٦٤	

٨- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٥٥,٨٦١	١,٥٢٨,٤٠٤	استثمارات مقيدة ببورصة الأوراق المالية
٦,٥٥٩,٤٠٦	٥٨,١٩٤	استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية *
٧,٥١٥,٢٦٧	١,٥٨٦,٥٩٨	

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

- لغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول العام
٧,٣٣٨,٦٤٣	٧,٥١٥,٢٦٧	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٥٥,١٨٨)	٢٦٢,٥١٩	أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٣٨٩,١٠١	رصيد آخر العام
(٧,٥١٥,٢٦٧)	(١,٥٨٦,٥٩٨)	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٣١,٨١٢)	٦,٥٨٠,٢٨٩	

٩- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصرفات مدفوعة مقدما
١,١١٤,١٢٧	٤٧٧,٤٨٣	تشويينات مقاولين
١٩,١٧٦,٠١٤	٢,٠٦٩,٩٢٣	عهد وسلف عاملين
١٩٩,٢٣٤	٢٣٠,٨٣١	تأمينات لدى الغير
٣٢,١٢١,٤٤٠	٥١,٨٩٣,٢١٥	غطاء خطابات ضمان (ايضاح ٢٨)
٢٩,١٨٣,٢٠٣	١٨,٧٦٢,٣٠٧	مدينون متنوعون
٣,٣٠٨,٧٩٣	٣,٢٨٧,١٤٧	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
٩,١٥٦,٥٨٤	١٢,٨١٠,٩٦٠	فوائد مستحقة
١٥٠,٥٦٩	٣٥٥,٤٢١	شركة المجموعة المالية للتوريق *
١٠,٢٤٦,٦١١	٦,٩٧٧,٠٣٧	عملاء ضمان اعمال - مقاولات
٣٢١,٧٠٤,٤٨٦	٤٦٩,٥٨٤,٨٦٥	أرصدة مدينة أخرى
٢,٤٤٧,٦٧٠	١١,٥٦٨,١٩٢	
٤٢٨,٨٠٨,٧٣١	٥٧٨,٠١٧,٣٨١	

- حركة الفوائد المستحقة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول العام
٣٠٥,٤٠٣	١٥٠,٥٦٩	المكون خلال العام
٦٥٠,٩١٥	١,٠٩٢,٧٤٧	المحصل خلال العام
(٨٠٥,٧٤٩)	(٨٨٧,٨٩٥)	رصيد اخر العام
١٥٠,٥٦٩	٣٥٥,٤٢١	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٩- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

- * قامت الشركة بتوقيع عقد توريد لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية للتوريد في ديسمبر ٢٠٢١ بقيمة اجمالية ٤٨٨,٤٨٨,٠١٨ جنية مصري شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ٧,٣٠٤,٢٥٥ جنية مصري.
- ومقابل ذلك حصلت الشركة على مبلغ ٢٩,٢٥٢,٠٥٠ جنية مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٩٤٨,٠٢٨ جنية مصري وتجنيب مقابل تعزيز ائتمان بمبلغ ١,٥١٤,١٥٥ جنية مصري.
- * قامت الشركة بتوقيع عقد توريد لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية للتوريد في يوليو ٢٠٢٢ بقيمة اجمالية ٤٢,٤٣٠,٠١١ جنية مصري شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ١١,٣١٥,٦٠٢ جنية مصري.
- ومقابل ذلك حصلت الشركة على مبلغ ٢٨,٢١٢,٣٠٤ جنية مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١,٢٤١,٢٩٠ جنية مصري وتجنيب مقابل تعزيز ائتمان بمبلغ ١,٦٦٠,٨١٥ جنية مصري.
- * قامت الشركة بتوقيع عقد توريد لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية للتوريد في نوفمبر ٢٠٢٢ بقيمة اجمالية ٧٥,٩١٥,٤٠١ جنية مصري شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ٢٧,٢٥٣,٥٠٧ جنية مصري.
- ومقابل ذلك حصلت الشركة على مبلغ ٣٧,٤٤٩,٥٧٧ جنية مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢,٠١٥,١٥٧ جنية مصري وتجنيب مقابل تعزيز ائتمان بمبلغ ٢,٢٢٠,١٢٣ جنية مصري ومتبقى للشركة مبلغ ٦,٩٧٧,٠٣٧ جنية مصري.

١٠- مستحق من طرف ذو علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	طبيعة العلاقة
جنيه مصري ٤١٧,٩٧٦,٣٤١	جنيه مصري ٥٢١,٤٥٣,٣٧٨	شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م) الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من طرف ذو علاقة
(٥,٦٤٢,٦٨٢)	(٧,٠٣٩,٦٢١)	
٤١٢,٣٣٣,٦٥٩	٥١٤,٤١٣,٧٥٧	

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

وقد بلغ حجم التعامل خلال العام كالاتي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	طبيعة التعامل
جنيه مصري ١٤٥,١٩٦,٤٣٥	جنيه مصري ١٢٠,٢٧٧,٠٣٧	شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م) تمويل
٣٥,٤٩٢,٩٦٠	١٦,٨٠٠,٠٠٠	شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م) سداد

- حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري -	جنيه مصري ٥,٦٤٢,٦٨٢	رصيد أول العام
٥,٦٤٢,٦٨٢	١,٣٩٦,٩٣٩	المكون خلال العام
٥,٦٤٢,٦٨٢	٧,٠٣٩,٦٢١	رصيد اخر العام

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١١- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أ- عملة محلية
١٥٢,٦٨٧,٠٨٠	١٢٣,٤٥٦,٣٧٧	حسابات جارية
٢٨,٠٧٠,٤٣٥	٦٨,٩٦٢,٦٦٩	ودائع لأجل
١٨٠,٧٥٧,٥١٥	١٩٢,٤١٩,٠٤٦	
٢٤,٢٩٧	٦,٨٩٩,٥٠٨	ب- عملة أجنبية
٦٥,٢٤٦,٤٩٦	١٤٤,٣٧٨,٢٤٣	نقدية بالصندوق
١٧٨,٨٥٣	-	حسابات جارية
٦٥,٤٤٩,٦٤٦	١٥١,٢٧٧,٧٥١	ودائع لأجل
٢٤٦,٢٠٧,١٦١	٣٤٣,٦٩٦,٧٩٧	

* يتضمن بند الودائع لأجل المملوكة للشركة لدى البنوك مبلغ ١٥,٨٤٨,٩٢٠ جنيه مصري متحفظ عليها كضمانات لخطابات ضمان (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧,٨٦٤,٠٨٢ جنيه مصري) (إيضاح ٢٨).

١٢- رأس المال المصدر والمدفوع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	رأس المال المرخص به
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع
٧٥٤,٧٨٥,٢٢١	٧٣٠,٠٦٥,٧٦٣	عدد الأسهم
٧٥٤٧٨٥٢٢١	٧٣٠٠٦٥٧٦٣	

ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي:

القيمة	نسبة	
جنيه مصري	المساهمة %	شركة الصفوة للاستشارات والتنمية
١٧٥,٠٠١,٣٨٢	٢٣,٩٧%	شركة نمو للاستشارات
٨٥,٠٠٠,٠٠٠	١١,٦٤%	شركة وادي للاستشارات
٨٠,٣٠٠,٠٠٠	١١,٠٠%	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
٤١,٢٤٨,٣٥٠	٥,٦٥%	مساهمون آخرون
٣٤٨,٥١٦,٠٣١	٤٧,٧٤%	
٧٣٠,٠٦٥,٧٦٣	١٠٠%	

* بتاريخ ٦ أبريل ٢٠٢٣ وافقت الجمعية العامة غير العادية على إعدام أسهم الخزينة التي مر على شرائها أكثر من عام وفقا لرصيداها 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.

وبلغ راس مال الشركة المصدر والمدفوع بعد إعدام أسهم الخزينة مبلغ ٧٣٠,٠٦٥,٧٦٣ جنيه مصري موزع على ٧٣٠,٠٦٥,٧٦٣ سهم، قيمة السهم الإسمية ١ جنيه مصري.

١٣- أسهم خزينة

بتاريخ ٦ أبريل ٢٠٢٣ وافقت الجمعية العامة غير العادية على إعدام أسهم الخزينة التي مر على شرائها أكثر من عام وفقا لرصيداها 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٣- أسهم خزينة (تابع)

وخلال العام قامت الشركة بشراء عدد ٤٨٣٤٠٧٨ سهم بقيمة ٢,٩٣٠,٦٥٨ جنيه مصري. وبلغ رصيد أسهم الخزينة في ٣١ ديسمبر 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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	ضرائب الدخل المؤجلة
جنيه مصري	جنيه مصري	التزامات ضريبية مؤجلة اول العام
١٠,٧٠٢,١٥١	٨,٠٦٩,٣٣٤	(ايرادات) ضريبية مؤجلة خلال العام
(٢,٥٠٠,٩٠١)	(٣,٧٣٤,٣٢٤)	فروق ترجمة قوائم مالية
(١٣١,٩١٦)	(٨٢٨,٤٣٩)	التزامات ضريبية مؤجلة اخر العام
٨,٠٦٩,٣٣٤	٣,٥٠٦,٥٧١	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	ضريبة الدخل المؤجلة (ايراد)
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل الجارية (ايضاح ٢٠)
(٢,٥٠٠,٩٠١)	(٣,٧٣٤,٣٢٤)	
٤٠,٤٦٨,٣٦٢	٣٦,٢٩٥,٦٠٣	
٣٧,٩٦٧,٤٦١	٣٢,٥٦١,٢٧٩	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	صافي الربح المحاسبي
جنيه مصري	جنيه مصري	الاهلاك المحاسبي
١٣٨,٧١٤,٨٨٥	١٣٣,٨٣٠,٤٢٠	الاهلاك الضريبي
١٤,٠٨١,٩٣٦	١٦,١١٩,٠٨٤	تسويات اخري
(١٥,١١٨,٣٦٤)	(١٥,٩٩٦,٤٠٧)	الوعاء الضريبي
٤٢,١٨٠,٩٢٩	٢٧,٣٦٠,٦٩٤	ضريبة الدخل
١٧٩,٨٥٩,٣٨٦	١٦١,٣١٣,٧٩١	سعر الضريبة الفعلي
٤٠,٤٦٨,٣٦٢	٣٦,٢٩٥,٦٠٣	
٪٢٩,١٧	٪٢٧,١٢	

١٥- مخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	مخصص قضايا
جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص مطالبات
١٧٣,٣٠٦	١٧٣,٣٠٦	
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	
٤٠٣,٣٠٦	٤٠٣,٣٠٦	

١٦- بنوك تسهيلات ائتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	تسهيلات ائتمانية - عملة محلية
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١٠٤,٥٦٥,٤١٥	١,٦٥٦,٩٣١,٥٦٤	
١,١٠٤,٥٦٥,٤١٥	١,٦٥٦,٩٣١,٥٦٤	

* حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية بمعدل فائدة ٠,٢٥٪ - ٠,٧٥٪ فوق سعر الاقتراض للبنك المركزي بضمن التنازل عن العمليات الخاصة بالتسهيل.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٧- موردون ومقاولون واوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردون ومقاولون
٣١٨,٥٧٠,٩٨٩	٣٢٥,٤٣١,٢٦٦	اوراق دفع
٥٩,٢٧٧,٥٩٩	٥٥,٣٦٢,٩٩٥	
<u>٣٧٧,٨٤٨,٥٨٨</u>	<u>٣٨٠,٧٩٤,٢٦١</u>	

١٨- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
٧,٥٤٥,١١٧	٧,٥٤٧,٥٧١	اتحاد الشاغلين
٢٠,٧٤٤,٠٩٥	٢٠,٥٣٣,١٩٥	الشركة المصرية للتمويل العقاري *
٩,١١٩,٩٨٩	٢,٢٣٣,٨٥٨	البنك العقاري المصري العربي **
١٦,٩٩٠,١٢٢	٤٣,١٧٤,١٦٥	مصلحة الضرائب - متنوعة
٢,٥٠٠,٠٢١	١,٨١٣,١٢٥	تكاليف اعمال مستحقة
٦,٠٠٠,٠٠٠	٢,٤٥٥,٨٩٩	مساهمة تكافليه
٦,٦٤٣,٢٤٠	٦,٦٣٩,٥٢٨	أرصدة دائنة أخرى
٤٦٠,٨١٦	١٤,٤٢٥,٨٥٤	
<u>٧٠,٠٠٣,٤٠٠</u>	<u>٩٨,٨٢٣,١٩٥</u>	

* قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق خلال شهري يناير ومارس ٢٠٢١ لمحفظة 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 ٢٠٢٣ مبلغ ١,١٨٦,٩٢١ 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 ٢٠٢٣ مبلغ ٤,٠٠٢,٩٢٧ 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.

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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٩,٨٨٩,٨٣٧ 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٨- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى (تابع)

قامت الشركة في ١٩ أكتوبر ٢٠٢٣ بتوقيع عقد اتفاق لشراء محفظة عقارية لبعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى البنك العقاري المصري العربي بقيمة اجمالية ٣٦,١٤١,٨٤٥ جنية مصري شاملة فوائد بقيمة ١٣,١٣١,٥٤٧ جنية مصري وقد بلغ رصيد الفوائد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٣,٠٩٢,٠٣٨ جنية مصري.

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

ويتم تحصيل آخر شيك بتاريخ ٠٥ أبريل ٢٠٢٩.

١٩- عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	نشاط مقاولات
١٥١,٢٩٠,٣٨٢	١٧٤,٤٠٣,٧٨٠	نشاط الاسكان والتعمير
٣٦,١٢٥,٦٧٧	٥٤,٥٠٧,٨٧٥	
<u>١٨٧,٤١٦,٠٥٩</u>	<u>٢٢٨,٩١١,٦٥٥</u>	

٢٠- التزامات ضريبية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل اول العام
٤٠,٤٦٨,٣٦٢	٢٧,٤٤٤,٥٩١	المسدد خلال العام
(٤٣,١٢٦,٣٢٢)	(٢٧,٤٤٤,٥٩١)	ضريبة الدخل خلال العام (إيضاح ١٤)
<u>٣٦,٢٩٥,٠٤٠</u>	<u>٤٠,٤٦٨,٣٦٢</u>	
<u>٣٣,٦٣٧,٦٤٣</u>	<u>٤٠,٤٦٨,٣٦٢</u>	

٢١- إيرادات النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	نشاط المقاولات ومحطات الخط
٢,٤٦٨,٠٣٦,٢٣٠	٢,٤٢٣,٣٩٠,٩٦٠	مشروعات الاسكان والتعمير
١٤٥,٧٨٣,١٥٩	١٨٤,٠٥٣,٩١٥	
<u>٢,٦١٣,٨١٩,٣٨٩</u>	<u>٢,٦٠٧,٤٤٤,٨٧٥</u>	

٢٢- تكلفة النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة إيرادات نشاط المقاولات ومحطات الخط *
٢,٠٣٢,٠٥٠,٥٧٢	٢,١٥٨,٩٣٧,٣٥١	تكلفة مبيعات مشروعات اسكان وتعمير
١٠٧,٢٩١,٠٠١	١٥٠,٥٤٣,٧١٩	
<u>٢,١٣٩,٣٤١,٥٧٣</u>	<u>٢,٣٠٩,٤٨١,٠٧٠</u>	

* تتضمن تكلفة إيرادات نشاط المقاولات ومحطات الخط خلال العام اهلاكات اصول ثابتة بمبلغ ١٥,٧٤٩,٥٧٨ جنية مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ١٣,٤٤٣,٣٠٣ جنية مصري) (إيضاح ٣)، كما تتضمن استهلاك اصول حق انتفاع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ لا يوجد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ١٣٧,٣١٩ جنية مصري) (إيضاح ٢٤).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٣- مصروفات عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أجور ومرتبات
٢٣,٥٧٠,٧٦٣	٢٥,٢١٤,٢٥٩	خامات ومواد
٢,٩٣٦,٨٢٥	٤,١٩٠,٢٥٧	خدمات من الغير
٤,٩٧٨,٤٧٨	٥,٩٢٠,٢٢٥	ضرائب وإيجار واخرى
٣٧,٠٥٥,٣٨٧	٢٠,٨٧٠,٨٨٠	مصروفات إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٣)
٦٣٨,٦٣٣	٣٦٩,٥٠٦	مصروف استهلاك أصول حق انتفاع (إيضاح ٢٤)
١,٢٩٢,٨٣٦	١,٤٣٩,٧٧٠	
٧٠,٤٧٢,٩٢٢	٥٨,٠٠٤,٨٩٧	

٢٤- عقود التأجير

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

الأصول المستأجرة	مدة العقد	قيمة المال المؤجر	ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار	تغيير سعر الفائدة
عدد ٢ سيارة تويوتا كورولا - عدد ٢ سيارة سوبارو.	٣ سنوات تبدأ من ٢٠٢١/٠٧/٢٧ وتنتهي في ٢٠٢٤/٠٤/٢٧.	١,٩٥٩,١٧٢ جنيه مصري لا غير.	واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (إن وجدت).	ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعي في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المرتبط بمتوسط سعر الكريديور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

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

الأصول المستأجرة	مدة العقد	قيمة المال المؤجر	ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار	تغيير سعر الفائدة
سيارة مرسيدس موديل ٢٠٢١	٥ سنوات تبدأ من ٢٠٢٢/٠٨/١٦ وتنتهي في ٢٠٢٧/٠٥/١٦.	٣,٤٢٤,٥٤٠ جنيه مصري لا غير.	واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (إن وجدت).	ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعي في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المرتبط بمتوسط سعر الكريديور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

ج - قامت الشركة في أكتوبر ٢٠٢٣ بتوقيع عقد ترتيب تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية.

الأصول المستأجرة	مدة العقد	قيمة المال المؤجر	ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار	تغيير سعر الفائدة
مضخة خرسانة محملة على سيارة دايو ١٥٠٠ - مضخة خرسانة محملة على سيارة مرسيدس - بلدوزر كاتربلر	٥ سنوات تبدأ من ٢٠٢٣/١٢/١٥ وتنتهي في ٢٠٢٨/٠٩/١٥.	٣١,٧٧٠,١٥٦ جنيه مصري لا غير.	واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (إن وجدت).	ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعي في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المرتبط بمتوسط سعر الكريديور 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 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
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

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 ترتيب تمويلي جنيه مصري	عقود تأجير تمويلي جنيه مصري	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	رصيد الالتزام يخصم: أقساط مستحقة السداد خلال عام أقساط طويلة الأجل
١٧,٣٥٧,٩٣٧	٢,٠٠٤,٣٤٩	١,٦٧٦,٠٨٨	٢١,٠٣٨,٣٧٤
(٥,٢٢٤,٣٧٧)	(١,٠٢٩,٦٣٦)	(٦١٨,٠٧٠)	(٦,٨٧٢,٠٨٣)
١٢,١٣٣,٥٦٠	٩٧٤,٧١٣	١,٠٥٨,٠١٨	١٤,١٦٦,٢٩١
عقود ترتيب تمويلي جنيه مصري	عقود تأجير تمويلي جنيه مصري	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	رصيد الالتزام يخصم: أقساط مستحقة السداد خلال عام أقساط طويلة الأجل
٢,٤٩٣,٤٥٣	٣,٠٨٨,٢٣٩	٥,٥٨١,٦٩٢	١١,١٦٣,٣٨٤
(٨١٧,٣٦٥)	(١,٠٨٣,٨٩٠)	(١,٩٠١,٢٥٥)	(٣,٨٠٢,٥١٠)
١,٦٧٦,٠٨٨	٢,٠٠٤,٣٤٩	٣,٦٨٠,٤٣٧	٧,٣٦٠,٨٧٣

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٤- عقود التأجير (تابع)

٢٤-٣- التزام عقود التأجير (تابع)

* يتم توزيع استهلاك العام وفقا للاتي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٧,٣١٩	-	تكاليف نشاط المقاولات ومحطات الخط (إيضاح ٢٢)
١,٢٩٢,٨٣٦	١,٤٣٩,٧٧٠	مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٣)
<u>١,٤٣٠,١٥٥</u>	<u>١,٤٣٩,٧٧٠</u>	

٢٥- مصروفات تمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٢,٠١٠,٥٠٠	٣٠٧,٥٣٥,٠٢٢	تكاليف اقتراض خلال العام
٤٠٦,٥٠٩	١,٠٩٤,٢١٣	مصروفات بنكية وخطابات الضمان
٤١٩,١٧٥	١,٣١٧,٨٦٧	فوائد تمويلية من عقود التأجير
٣,٢٥٦,٤٤٧	-	مصروفات من محفظة التوريد
<u>١٢٦,٠٩٢,٦٣١</u>	<u>٣٠٩,٩٤٧,١٠٢</u>	

٢٦- نصيب السهم في الأرباح

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٠,٧٤٧,٤٢٤	١٠١,٢٦٩,١٤١	صافي ارباح العام
(٩,٥٧١,٠٠٥)	(٩,٦٢٠,٥٦٨)	حصة العاملين (مقدرة)
(٥,٧٩٧,٠٧٩)	(٥,٩٧٠,٢٤٠)	مكافأة اعضاء مجلس الإدارة (مقدرة)
<u>٨٥,٣٧٩,٣٤٠</u>	<u>٨٥,٦٧٨,٣٣٣</u>	صافي الأرباح القابلة للتوزيع على ملاك الأسهم العادية
٧٤١٣٨٧٢٢٣	٧٢٧٤٨٩٧٨٣	المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العام
<u>٠,١١٥</u>	<u>٠,١١٨</u>	نصيب السهم في ارباح العام

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

٢٧- الموقف الضريبي

أ ضرائب شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية ويتم السداد من واقع تلك الاقرارات.
- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- تم فحص السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩ وجارى السداد.

ب ضرائب كسب العمل

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٧- الموقف الضريبي (تابع)

ج ضرائب القيمة المضافة

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٩ وتم السداد.
- تم فحص عام ٢٠٢٠ وجارى سداد الفروق المستحقة.
- السنوات من ٢٠٢١ حتى الان تم تقديم الاقرارات الشهرية في المواعيد القانونية والسداد من خلالها.

د ضريبة الدمغة

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٢٠ وتم السداد.
- يتم سداد ضرائب الدمغة المستحقة في مواعيدها القانونية.

٢٨- الالتزامات العرضية

خطابات الضمان

بلغ رصيد خطابات الضمان الصادرة بناء على طلب الشركة من قبل البنوك لصالح أطراف ثالثة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٥٦٧,٥٥٦,٣٧٢ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٢٢,٢٧٨,٠٧٤ جنيه مصري)، في حين بلغ الغطاء النقدي لهذه الخطابات ١٨,٧٦٢,٣٠٧ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٩,١٨٣,٢٠٣ جنيه مصري) (إيضاح ٩) ومقابل ودائع مبلغ ١٥,٨٤٨,٩٢٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧,٨٦٤,٠٨٢ جنيه مصري) (إيضاح ١١) على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				
المبلغ بالعملة	المعادل	الغطاء النقدي	مقابل ودائع	
بالعملة	جنيه مصري	جنيه مصري	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 امريكي
٢,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٥١٢,٢٠٠	-	-	ريال سعودي
٢٣٥,٠٠٠	٨,٠٣٠,٤٤٤	-	-	يورو
	<u>٥٦٧,٥٥٦,٣٧٢</u>	<u>١٨,٧٦٢,٣٠٧</u>	<u>١٥,٨٤٨,٩٢٠</u>	

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

الالتزامات التعاقدية

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

٢٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

إدارة المخاطر

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

(أ) مخاطر سعر الفائدة

(ب) مخاطر الائتمان

(ج) مخاطر العملة

(د) مخاطر اداره رأس المال

(هـ) مخاطر السيولة.

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

يتحمل مجلس إدارة الشركة الأم بالكامل مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه. وتحمل 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.

أ- مخاطر سعر الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة معوم وودائع ذات فائدة.

ويعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المعوم من فترة إلى أخرى على أن لا تتعدى المدة الفاصلة عام واحد.

ب- خطر الائتمان

هي خسائر مالية تتكبدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية. ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض ومصرفيات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

ج- مخاطر العملة

تتمثل مخاطر العملة في تغير محتمل مقبول في أسعار صرف الدولار الأمريكي واليورو، في ظل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة. ويرجع الأثر الذي وقع على أرباح الشركة قبل الخضوع للضريبة إلى التغيرات في قيمة الأصول والالتزامات النقدية. ويجب الإشارة إلى أن التغيرات في أسعار صرف جميع العملات الأجنبية الأخرى ليست جوهرية.

د- مخاطر إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال هو التأكد من أن الشركة تحافظ على نسب رأس مال 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال وأسهم الخزينة والاحتياطي والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١,١٠٠,٩٢٨,٦٩١ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١,٠٢٢,١٢٢,٠٤٧ جنيه مصري).

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.

٣٠- المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

أ - تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقارات بغرض التطوير للبيع
يتم قياس العقارات بغرض التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية)، أيهما أقل.

يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار المكتمل بالرجوع إلى ظروف السوق وأسعاره في تاريخ القوائم المالية وتحدده الشركة استناداً إلى معاملات مشابهة.

يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية لعقار مكتمل مماثل ناقص التكلفة التقديرية لاستكمال الإنشاء.

ب - الأعمار الإنتاجية للألات والمعدات

تحدد إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية المتوقعة للعقارات والمعدات لحساب الإهلاك ويتم حساب هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة 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.

٣١- 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:

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
تطبيق 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.	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.	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم لبعض معايير المحاسبة السارية، وفيما يلي بيان بتلك المعايير: <ul style="list-style-type: none"> معايير المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" معايير المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" معايير المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" معايير المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" معايير المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" 	معايير المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" معايير المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة"
تطبيق التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك 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.	في حال قيام الإدارة بتطبيق التعديلات التي تمت على الإدارة تقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية.	٢- تماشيا مع التعديلات التي تمت على معايير 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) الي 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. - قد تختار الشركة ان تقيس بندا 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 المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١- أحداث هامة (تابع)

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية. ٢- وقد ترتب على ذلك تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان بتلك المعايير: • معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" • معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" • معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" • 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 (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحفوظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة" • معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير"	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	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.
معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"	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 وتدقيقاتها النقدية. ٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين". ٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى الي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل الي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠). ٤- تم إجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهي كما يلي: • معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها". • ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة". • معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق المعيار.	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.