

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
وتقرير الفحص المحدود عليها

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

القوائم المالية الدورية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

المحتويات

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

اسطنبول ، أبو القاسم ، حجازي و فهمي

٣٧ ش ٢٠٠ دجلة المعادي، القاهرة، مصر

ص.ب: ٢٥٠ المعادي

تليفون: +٢٠٢ ٢٥١٩٢٤٨٥

بريد الكتروني: info@uhy-united.com

موقع الكتروني: www.uhy-united.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة لشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وكذا القوائم المالية الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وتحتصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة 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، ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة 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 المستقلة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المستقل لشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وعن أدائها المالي الدوري المستقل وتدفقاتها النقدية الدورية المستقلة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ١٦ نوفمبر ٢٠٢٥


مراقب الحسابات
المتحدون للمراجعة والضرائب والاستشارات والخدمات المالية
رئيس جمعية المحاسبين المراجعين المصرية
رئيس جمعية الضرائب المصرية
س.م.م رقم (١٧٥٥٣)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)
المتحدون للمراجعة والضرائب
والاستشارات والخدمات المالية (UHY)

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

قائمة المركز المالي الدوري المستقل

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	إيضاح	
			الأصول
			أصول غير متداولة
١٠٩,٩٦٣,٨٣٠	١٦٣,٢٠١,٢٠٦	(٣)	أصول ثابتة
-	١٤٩,٤٢٠,٠٠٠	(٤)	استثمارات عقارية
٥١,٥٤٩,٩٥٠	٥١,٥٤٩,٩٥٠	(٥)	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٣,٣٢٢,٩٨٣	٢,٣٤٥,٩٩٥	(١-٢٤)	أصول حق انتفاع
٤٨٣,٦٥٢	-	(١٤)	أصول ضريبية مؤجلة
١٦٥,٣٢٠,٤١٥	٣٦٦,٥١٧,١٥١		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
١٤٢,٢٧٨,٤٣٦	٢٢٨,٨٠٥,٨٠٣	(٦)	مخزون
٢,٠٢٩,٢٤٢,١١٤	٢,٠٧٢,٨٩٨,٨٤٥	(٧)	عملاء وأوراق قبض
٧١,٠٧٥,٣٥٣	٢١,٢٠٠,٨٠٤	(٨)	مشروعات الاسكان والتعمير
٣,٤٧٥,٩١٠	٦,١٤٦,٥١٨	(٩)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧٩٩,٣٢٦,١٣٦	٧٣٩,٦٢٠,٢٦٣	(١٠)	مدنيون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٤٦٤,٥٤٩,٩٠٩	٤٧١,٣٦٧,١٩١	(١١)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٦٦,٤٦٧,٦٥٧	٤٧,٣٦٢,٦٧١	(١٢)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٣,٥٧٦,٤١٥,٥١٥	٣,٥٨٧,٤٠٢,٠٩٥		إجمالي الأصول المتداولة
٣,٧٤١,٧٣٥,٩٣٠	٣,٩٥٣,٩١٩,٢٤٦		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	(١٣)	رأس المال المصدر والمدفوع
٣٧,٤٩٧,١٢١	٤١,٧٢٦,٨٦٧		احتياطي قانوني
٢٩٣,٣٦٢	٢٩٣,٣٦٢		احتياطي تمويل مشروعات عقارية
١,٥٨٨,٩٨٣	١,٥٨٨,٩٨٣		احتياطي رأسمالي
(١٨,١٦٦,٧١٤)	(٤١,٤٨٠,٣٦٩)		فروق ترجمة قوائم مالية
٤٤٣,١٩٩,١٨٢	٥١١,٥٥٨,٥٢٠		أرباح مرحلة
٨٤,٥٩٤,٩٢٧	٨٦,١٢٤,٥٩٩		أرباح الفترة / العام
١,٢٧٤,٢٣٨,٥٤٦	١,٣٢٥,٠٤٣,٦٤٧		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
-	٣٣,٧٧٧,٥٨٢	(١٤)	التزامات ضريبية مؤجلة
٨,٣٤٩,٨٩٥	٢١,٥٤٥,٤١٧	(٢-٢٤)	التزام عقود تأجير - غير متداولة
٨,٣٤٩,٨٩٥	٥٥,٣٢٢,٩٩٩		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
٤٠٣,٣٠٦	٤٠٣,٣٠٦	(١٥)	مخصصات
١,٦٠٤,٦٠٧,٥٦٣	١,٥٥٦,٩٦٢,٣٤٩	(١٦)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٣٨٢,٤٠١,٩٢٥	٤٢٣,٤٤٩,٣٩٧	(١٧)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
٨٣,٣٨٧,٨٣١	٧٦,٣٠٤,٠١٤	(١٨)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٥٣,٨٨٩,٩٧٦	٥٠٠,٤٩٩,٤٣٢	(١٩)	عملاء - دفعات مقدمة
٢٣,٤١٦,٣٧٦	-	(٢٠)	التزامات ضريبية
٥,٨١٦,٣٩٦	١٣,٠٠٤,٩٧٧	(٢-٢٤)	التزام عقود تأجير - متداولة
٥,٢٢٤,١١٦	٢,٩٢٩,١٢٥		دائنو توزيعات
٢,٤٥٩,١٤٧,٤٨٩	٢,٥٧٣,٥٥٢,٦٠٠		إجمالي الالتزامات المتداولة
٢,٤٦٧,٤٩٧,٣٨٤	٢,٦٢٨,٨٧٥,٥٩٩		إجمالي الالتزامات
٣,٧٤١,٧٣٥,٩٣٠	٣,٩٥٣,٩١٩,٢٤٦		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

عضو مجلس الإدارة المنتدب

طارق احمد عبد الجليل

نائب رئيس القطاع المالي

محمد مرزوق زين

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	إيضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٣٦١,٨٢١,٨٠٤	٧١٤,٢٦١,٩٦٣	١,٥٨٧,١٦٧,٦٦٣	١,٥٥١,٧٨٩,٨١٩	(٢١)	إيرادات النشاط
(٢٦١,٦٦٨,٠٣٦)	(٥٧٣,٧١٥,٦٥٠)	(١,١٩٦,٥٤٩,٠٠١)	(١,١١٨,٣٥٠,٠٦٢)	(٢٢)	تكلفة النشاط
١٠٠,١٥٣,٧٦٨	١٤٠,٥٤٦,٣١٣	٣٩٠,٦١٨,٦٦٢	٤٣٣,٤٣٩,٧٥٧		مجمول الربح
(١١,٢٤٠,٥٧٨)	(١٧,٤٦١,٦٦٦)	(٣٧,٨٧٥,٧٠٧)	(٥٦,٢٤٧,١٨٠)	(٢٣)	مصروفات عمومية وإدارية
١٩٢,٥٣٢	(٦٤٨,٩٠٢)	(٧٢٩,٩٥٥)	(٢,٥٧٨,٦٦٤)	(٧)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
٢٦,٨٧٠	(١٢٤,٧٥٢)	٢٧٦,٢٦٧	(٩٠,٤١٩)	(١١)	(الخسائر) / رد الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة
١,٥٦٨,١٣٤	٩٨٥,٢٩٦	٧,٦٥٣,٨٨٦	٢,٢٢٨,٥٢٣		إيرادات تشغيل أخرى
(٢,٧٠٩,٨٤٥)	(٣,٢٣٩,٣٣٩)	(٧,٨١٤,٩٧١)	(٩,٤٤٤,٤١٦)		رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٨٧,٩٩٠,٨٨١	١٢٠,٠٥٦,٩٥٠	٣٥٢,١٢٨,١٨٢	٣٦٧,٣٠٧,٦٠١		أرباح التشغيل
(١٢٨,١٩٤,١٠٣)	(١١٠,٨٦١,٨٥٦)	(٣٦٧,٠٢٨,٦٨٢)	(٣٥٥,٥٣٩,١٠٧)	(٢٥)	مصروفات تمويلية
١,٤٣٠,٣٤٦	١,١٧٦,٢٥٢	٦,٦٤٦,٠٧٥	٣,٠٣٠,١١٠	(١٠)	فوائد دائنة
١,٠٥٥,٠٦٧	١,٦٥٢,٠٧٩	١,٨٤٨,٥٧٨	٢,٦٧٠,٦٠٨	(٩)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	-	١١٧,٥٦٧,٦٢٧	(٤)	أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية
-	-	-	١٣١,٣١١		إيرادات استثمارات في أوراق مالية
-	-	٧٠٨,٨٣٣	٧٣٦,٥٧٧	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
٤١,٩٥٢,٧٢١	٥,٩٧١,٩٩٧	١٠٣,٨٦٩,٦٥٩	(١٥,٨٩٢,٤٧٠)		فروق تقييم عملة
٤,٢٣٤,٩١٢	١٧,٩٩٥,٤٢٢	٩٨,١٧٢,٦٤٥	١٢٠,٠١٢,٢٥٧		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٨,٣٤٥,٣٧٢	(٢,١٧٣,٠٤٠)	(١٧,٤٦٣,٣٥٠)	(٣٣,٨٨٧,٦٥٨)	(١٤)	ضرائب الدخل
١٢,٥٨٠,٢٨٤	١٥,٨٢٢,٣٨٢	٨٠,٧٠٩,٢٩٥	٨٦,١٢٤,٥٩٩		أرباح الفترة
٠,٠١٤	٠,٠١٧	٠,٠٩٥	٠,١٠١	(٢٦)	نصيب السهم في الأرباح

عضو مجلس الإدارة المنتدب

طارق احمد عبد الجليل

نائب رئيس القطاع المالي

محمد مرزوق زين

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (٦) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

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

قائمة الدخل الشامل الدوري المستقل
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
٨٦,١٢٤,٥٩٩	٨٠,٧٠٩,٢٩٥	١٥,٨٢٢,٣٨٢	١٢,٥٨٠,٢٨٤
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
(٢٣,٣١٣,٦٥٥)	٢,٨٨٠,٠٤٣	(١١,٤٠٧,٩٩٠)	٤٠,٩٩٦
٦٢,٨١٠,٩٤٤	٨٣,٥٨٩,٣٣٨	٤,٤١٤,٣٩٢	١٢,٦٢١,٢٨٠

أرباح الفترة

يخصم:

بنود متعلقة بالدخل الشامل الاخر:

فروق ترجمة قوائم مالية

اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

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

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

رأس المال المصدر والمدفوع	أسهم خزينة	احتياطي قانوني	احتياطي تمويل مشروعات عقارية	احتياطي رأسمالي	فروق ترجمة قوائم مالية	أرباح مرحلة	أرباح الفترة	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	-	٣٧,٤٩٧,١٢١	٢٩٣,٣٦٢	١,٥٨٨,٩٨٣	(١٨,١٦٦,٧١٤)	٤٤٣,١٩٩,١٨٢	٨٤,٥٩٤,٩٢٧	١,٢٧٤,٢٣٨,٥٤٦
رصيد ١ يناير ٢٠٢٥	-	٤,٢٢٩,٧٤٦	-	-	-	٨٠,٣٦٥,١٨١	(٨٤,٥٩٤,٩٢٧)	-
محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة	-	-	-	-	-	(١٢,٠٠٥,٨٤٣)	-	(١٢,٠٠٥,٨٤٣)
توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٤	-	-	-	-	-	-	-	(٢٣,٣١٣,٦٥٥)
فروق ترجمة قوائم مالية	-	-	-	-	-	-	-	٨٦,١٢٤,٥٩٩
أرباح الفترة	-	-	-	-	-	-	٨٦,١٢٤,٥٩٩	١,٣٢٥,٠٤٣,٦٤٧
رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	-	٤١,٧٢٦,٨٦٧	٢٩٣,٣٦٢	١,٥٨٨,٩٨٣	(٤١,٤٨٠,٣٦٩)	٥١١,٥٥٨,٥٢٠	٨٦,١٢٤,٥٩٩	١,٣٢٥,٠٤٣,٦٤٧
رصيد ١ يناير ٢٠٢٤	(٢,٩٣٠,٦٥٨)	٣٢,٤٣٣,٦٦٤	٢٩٣,٣٦٢	١,٥٨٨,٩٨٣	(٢١,١٥٠,٨٠٦)	٣٦٠,٦٢٨,٣٨٣	١٠١,٢٦٩,١٤١	١,٢٠٢,١٩٧,٨٣٢
محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة	-	٥,٠٦٣,٤٥٧	-	-	-	٩٦,٢٠٥,٦٨٤	(١٠١,٢٦٩,١٤١)	-
توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٣	-	-	-	-	-	(١٥,٥٣٨,٣٠٥)	-	(١٥,٥٣٨,٣٠٥)
إعدام أسهم خزينة	(٤,٨٣٤,٠٧٨)	-	-	-	-	١,٩٠٣,٤٢٠	-	-
فروق ترجمة قوائم مالية	-	-	-	-	-	-	-	٢,٨٨٠,٠٤٣
أرباح الفترة	-	-	-	-	-	-	٨٠,٧٠٩,٢٩٥	٨٠,٧٠٩,٢٩٥
رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	-	٣٧,٤٩٧,١٢١	٢٩٣,٣٦٢	١,٥٨٨,٩٨٣	(١٨,٢٧٠,٧٦٣)	٤٤٣,١٩٩,١٨٢	٨٠,٧٠٩,٢٩٥	١,٢٧٠,٢٤٨,٨٦٥

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

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

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	إيضاح
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
	جنيه مصري	جنيه مصري	
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل	٩٨,١٧٢,٦٤٥	١٢٠,٠١٢,٢٥٧	
اهلاك أصول ثابتة	١١,٧٢٢,٦٩٤	١٢,٢٧٥,٧٩١	(٣)
أرباح بيع أصول ثابتة	(٧٠٨,٨٣٣)	(٧٣٦,٥٧٧)	(٣)
استهلاك أصول حق انتفاع	١,٠٢٢,٦٩٤	٩٧٦,٩٨٨	(١-٢٤)
الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء	٧٢٩,٩٥٥	٢,٥٧٨,٦٦٤	(٧)
(الخسائر) / رد الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة	(٢٧٦,٢٦٧)	٩٠,٤١٩	(١١)
فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١,٨٤٨,٥٧٨)	(٢,٦٧٠,٦٠٨)	(٩)
أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية	-	(١١٧,٥٦٧,٦٢٧)	(٤)
مصرفات تمويلية	٣٦٧,٠٢٨,٦٨٢	٣٥٥,٥٣٩,١٠٧	(٢٥)
فوائد دائنة	(٦,٦٤٦,٠٧٥)	(٣,٠٣٠,١١٠)	(١٠)
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل	٤٦٩,١٩٦,٩١٧	٣٦٧,٤٦٨,٣٠٤	
التغير في المخزون	(٤٧,٧٥٩,٤١٤)	(٨٦,٥٢٧,٣٦٧)	(٦)
التغير في مشروعات اسكان وتعمير	١٩,٢٩٦,٢٨٣	١٨,٠٢٢,١٧٦	(٨)
التغير في العملاء وأوراق القبض	١٠,٨٣٢,٦٦٠	(٤٦,٢٣٥,٣٩٥)	(٧)
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة	٢٠,٣٢٢,٩١٠	(٦,٩٠٧,٧٠١)	(١١)
التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(٣٨٥,٣٢١)	-	(٩)
التغير في مدينون متنوعون وارصدة مدينة أخرى	(٢١٥,١٩٠,١٢٠)	٥٩,٧١٠,٧٧٨	(١٠)
التغير في موردين ومقاولين وأوراق دفع	(٥٣,٢٧٧,٤٠١)	٤١,٠٤٧,٤٧٢	(١٧)
التغير في مصرفات مستحقة وارصدة دائنة أخرى	(٢١,٧٨٠,٣٤٠)	(٧,٠٨٣,٨١٧)	(١٨)
التغير في عملاء دفعات مقدمة	١٤٧,٠٥٨,٤٥٠	١٤٦,٦٠٩,٤٥٦	(١٩)
ضرائب دخل مدفوعة	(٣٦,٢٩٥,٦٠٣)	(٢٣,٤١٦,٣٧٦)	(٢٠)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل	٢٩٢,٠٦٩,٠٢١	٤٦٢,٦٨٧,٥٣٠	
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	(٨,٢٥٦,٦٤٣)	(٦٦,٣٨٣,٠٢٨)	(٣)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة	٧٦١,٢٧٣	٧٤٨,٩٧٠	(٣)
فوائد دائنة محصلة	٦,٧٣٤,٣٩١	٣,٠٢٥,٢٠٥	(١٠)
مدفوعات في استثمارات في شركات شقيقة	(٧٩٩,٩٧٠)	-	(٥)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار	(١,٥٦٠,٩٤٩)	(٦٢,٦٠٨,٨٥٣)	
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
(مدفوعات في) مقبوضات من تسهيلات ائتمانية	٢٩,٣٢٢,٠٢٧	(٤٧,٦٤٥,٢١٤)	(١٦)
مصرفات تمويلية مدفوعة	(٣٦٧,٠٢٨,٦٨٢)	(٣٥٥,٥٣٩,١٠٧)	(٢٥)
مقبوضات من شركات تأجير تمويلي	-	٢٩,٠٠٠,٠٠٠	
مدفوعات في عقود تأجير وترتيب	(٥,٤٥٣,٣٨٠)	(٨,٦١٥,٨٩٧)	
توزيعات أرباح مدفوعة	(٩,٩٣٥,٠٢٩)	(١٤,٣٠٠,٨٣٤)	
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل	(٣٥٣,٠٩٥,٠٦٤)	(٣٩٧,١٠١,٠٥٢)	
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة	(٦٢,٥٨٦,٩٩٢)	٢,٩٧٧,٦٢٥	
فروق ترجمة قوائم مالية	(٤,٥٤٤,٧٩٥)	(٢٢,٠٨٢,٦١١)	
النقدية وما في حكمها في أول الفترة	٣٤٣,٦٩٦,٧٩٧	٦٦,٤٦٧,٦٥٧	(١٢)
النقدية وما في حكمها آخر الفترة	٢٧٦,٥٦٥,٠١٠	٤٧,٣٨٢,٦٧١	(١٢)

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

تأسست شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD شركه مساهمه مصريه 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 والمصدرات 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 تزاوّل 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 المستقلة للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٦ نوفمبر ٢٠٢٥.

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

فرع الشركة

- يوجد لدى الشركة فرع في المملكة العربية السعودية وليبيا 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 الدورية المستقلة وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

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

التوافق مع معايير المحاسبة

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

- ١-٢ أسس إعداد القوائم المالية (تابع)
- التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات
- السياسات المحاسبية المطبقة هذه الفترة متفقة مع تلك السياسات التي طبقت في الفترة السابقة.
- ٢-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة
- يتطلب إعداد هذه القوائم المالية قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات، والمصروفات، والأصول، والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية وما يصاحبها من إفصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية. وقد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.
- ويتم مراجعة التقديرات وما يصاحبها من افتراضات بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بالتعديلات التي تطرأ على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يجري خلالها مراجعة التقديرات.
- وفيما يلي الأحكام والتقديرات الرئيسية التي تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية للشركة.
- ١-٢-٢ الأحكام
- الاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع المنتجات
- عند اتخاذ الأحكام الخاصة بها، وضعت الإدارة في الاعتبار المتطلبات التفصيلية للاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع المنتجات على النحو المبين في المعيار المحاسبي المصري رقم (٤٨) الإيراد عن العقود مع العملاء، لا سيما فيما يتعلق بما إذا كانت الشركة قد نقلت للمشتري المخاطر والعوائد الهامة الناشئة عن ملكية الوحدات العقارية.
- ٢-٢-٢ التقديرات
- انخفاض قيمة أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى
- يتم تقدير المبلغ القابل للتحويل من أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد 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، واطبقت 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.
- 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

١-٣-٢ الاعتراف بالإيراد

الإيراد من العقود مع العملاء

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

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

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

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

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

الخطوة ٥: إثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

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

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

ج. يتلقى العميل المنافع المقدمة من أداء المنشأة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.
بالنسبة لالتزامات الأداء، فإنه في حالة عدم الوفاء بأي من الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيرادات عند النقطة من الزمن التي يتم الوفاء بالتزام الأداء فيها.

- إيرادات المقاولات

تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقاوله بالإضافة لأوامر التغير أو الحوافز أو المطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر توقع كاف عن تحقيق تلك القيمة وإمكان تقديرها بشكل موثوق فيه. وحينما يمكن تقدير نتائج المقاوله بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات طبقاً لطريقة نسبة الإتمام وفقاً لطبيعة العقد كما يلي:

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

■ **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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 الفترة التي تحققت فيها، وتتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

٤-٣-٢ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بأصول والالتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات 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 الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٥-٣-٢ الأصول الثابتة

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

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

ب- يمكن قياس تكلفة البند بدرجة يعتمد عليها.

القياس اللاحق

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

نموذج التكلفة

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

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

السنوات

١٠ - ٥٠

٥ - ٢٠

١٠ - ٢٠

١٠ - ١٧

٢,٥ - ١٠

٢,٥ - ٢٠

مباني وإنشاءات ومرافق

آلات ومعدات

وسائل نقل وانتقال

أثاث ومهمات مكاتب

أخشاب

عدد وأدوات

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

ويتم مراجعة القيم المتبقية للأصول، الأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل فترة مالية.

ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل.

التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم إثبات قيمة تكلفة التجديدات الجوهرية على تكلفة الأصول الثابتة بتكلفة استبدال أحد مكونات ذلك البند عندما يكون من المحتمل أن يحقق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة مع إمكانية قياس التكلفة بصورة موثوقة وتهاك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو مدار العمر الإنتاجي المتوقع لتلك التجديدات إيهما أقل، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الأرباح أو الخسائر كمصروفات عند تكبدها.

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

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

٦-٣-٢ الاستثمارات العقارية

يتم قياس الاستثمارات العقارية والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما أولاً بالتكلفة، وتتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الإنشاء وأي نفقات مباشرة متعلقة بها. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة من قبل مقيم مستقل مسجل بالهيئة العامة للرقابة المالية، وتدرج فروق التقييم في قائمة الأرباح أو الخسائر. وتقوم الشركة بتقييم الاستثمارات العقارية بشكل سنوي، إلا في حال حدوث تغيير جوهرى في القيمة العادلة لتلك الاستثمارات.

٧-٣-٢ 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).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٨-٣-٢ اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل إذا، وإذا فقط، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية في المستقبل المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد 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 الفترات السابقة ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٩-٣-٢ 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.

١٠-٣-٢ 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.

١١-٣-٢ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكمي نتيجة لحدث سابق، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

١٢-٣-٢ 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 الدورية المستقلة.

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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٣-٣-٢ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الأم والشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضا 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.

١٤-٣-٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة الغير مباشرة.

١٥-٣-٢ 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.

١٦-٣-٢ 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 الدورية المستقلة في الفترة التي حدث فيها الانخفاض أو الخسارة. ويتم الاعتراف برد الانخفاض في المخزون الناتج من الارتفاع في صافي القيمة البيعية بقائمة الأرباح أو الخسائر كتخفيض من تكلفة المبيعات في الفترة التي حدث فيها الرد.

١٧-٣-٢ مشروعات الإسكان والتعمير (غير تامة - تامة)

- مشروعات غير تامة

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

- المشروعات التامة

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

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

١٨-٣-٢ 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 الفترة التي حدث فيها.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٩-٣-٢ الاستثمارات

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

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

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

الاستثمارات في شركات تابعة

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

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

ويتم رد قيمة الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة 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 نفوذاً مؤثراً.

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 ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة.

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٠-٣-٢ عقود التأجير

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

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

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

ويتم قياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات التأجير غير المدفوعة في ذلك التاريخ، وتخصص 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 الفترات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٢١-٣-٢ 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.

٢٢-٣-٢ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من أرباح الفترة السابقة لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنب 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٣-٣-٢ قياس القيمة العادلة

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

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

ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأقصى درجة مقبولة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأقصى طاقة له. بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء السوقية المعلنة.

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

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

وتستخدم الشركة أساليب التقييم 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 وتقل 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 وافتراضات تؤثر على قيم الأصول، الالتزامات، الإيرادات والمصروفات خلال الفترات المالية، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-٢٤ 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 اللاحق لها كالآتي:

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

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

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

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

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

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية.

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

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.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٤-٣-٢ الأدوات المالية (تابع)

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

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

- الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يجب أن يتم قياس مثل هذه الالتزامات، بما في ذلك المشتقات التي تمثل التزامات، لاحقاً بالقيمة العادلة.
- الالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر أو عندما ينطبق منهج التدخل المستمر. بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية على قياس مثل تلك الالتزامات المالية.

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

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

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

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

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

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

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

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

الأصول المالية والالتزامات المالية - إعادة التصنيف.

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٤-٣-٢ 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 الدورية المستقلة مع مخاطر الإخفاق في السداد كما في تاريخ الإثبات الأولي بناء على كافة المعلومات المتاحة، والمعلومات المستقبلية المعقولة الداعمة.

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

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

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

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

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

استبعاد أصل مالي أو التزام مالي من الدفاتر

يجب على المنشأة أن تستبعد أصل مالي من الدفاتر عندما فقط

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

- تقوم المنشأة بتحويل الأصل المالي.

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣- الأصول الثابتة

التكلفة	مباني وإنشاءات ومرافق	آلات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أثاث ومهمات مكاتب	أخشاب	عدد وأدوات	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢٥	١٣,٥٢٢,٧٢٧	٩٤,٨٦٧,٧٠٩	٢١,٥٧٤,١٠٠	٢٠,٦٥٦,٢٦٠	٤٨,٤٧٨,١٢٢	٢٨,٧٧٥,١٤٢	٢٢٧,٨٧٤,٠٦٠
إضافات خلال الفترة	٢,١٣٦,٨١٧	٢,٤٢٨,٦٩٤	١,٢٨٣,٢٩٣	٥,٦١٦,٣٠٦	٥٠,٩٦٩,٠٢٢	٣,٩٤٨,٨٩٦	٦٦,٣٨٣,٠٢٨
استبعادات خلال الفترة	-	-	(١٦٩,٠٠٠)	-	-	-	(١٦٩,٠٠٠)
فروق ترجمة	-	(٨٩٠,٧٩٦)	-	(٣١٧,٤٩٤)	-	(٤٣٤,٠٥٧)	(١,٦٤٢,٣٤٧)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	١٥,٦٥٩,٥٤٤	٩٦,٤٠٥,٦٠٧	٢٢,٦٨٨,٣٩٣	٢٥,٩٥٥,٠٧٢	٩٩,٤٤٧,١٤٤	٣٢,٢٨٩,٩٨١	٢٩٢,٤٤٥,٧٤١
مجمع الإهلاك	٤,٧٩٣,٥٤٢	(٤٣,١٤٤,٤٧٦)	(١١,٢٩١,٠٧٤)	(١١,٤٥٩,١٧٠)	(٢٩,٥١٨,٥٤١)	(١٧,٧٠٣,٤٢٧)	(١١٧,٩١٠,٢٣٠)
١ يناير ٢٠٢٥	(٥٧٩,٩٣٣)	(٣,٧٤٢,٠٠٥)	(٨٦٤,٣٣٣)	(١,١٤٨,٢٩٣)	(٣,٧٧٤,١١٢)	(٢,١٦٧,١١٥)	(١٢,٢٧٥,٧٩١)
إهلاك الفترة	-	-	١٥٦,٦٠٧	-	-	-	١٥٦,٦٠٧
اهلاك استبعادات خلال الفترة	-	٣٣,٤٠٥	-	٣١٧,٤٤٦	-	٤٣٤,٠٢٨	٧٨٤,٨٧٩
فروق ترجمة	(٥,٣٧٣,٤٧٥)	(٤٦,٨٥٣,٠٧٦)	(١١,٩٩٨,٨٠٠)	(١٢,٢٩٠,٠١٧)	(٣٣,٢٩٢,٦٥٣)	(١٩,٤٣٦,٥١٤)	(١٢٩,٢٤٤,٥٣٥)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	١٠,٢٨٦,٠٦٩	٤٩,٥٥٢,٥٣١	١٠,٦٨٩,٥٩٣	١٣,٦٦٥,٠٥٥	٦٦,١٥٤,٤٩١	١٢,٨٥٣,٤٦٧	١٦٣,٢٠١,٢٠٦

صافي القيمة الدفترية
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

- قامت الشركة بتوقيع عقود بيع مع إعادة الاستئجار لبعض الأصول وبلغت صافي قيمتها الدفترية ١٥,١٨٨,٥٠٤ مبلغ جنيه مصري (إيضاح ٢٤)

- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ٣١,٨٩١,٦٣٦ جنيه مصري أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل ولا زالت قيد الاستخدام.

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

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	جنيه مصري	جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
تكاليف نشاط المقاولات ومحطات الخلط (إيضاح ٢٢)	١١,٨٨١,٣٠٩	جنيه مصري	٣٩٤,٤٨٢
مصرفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٣)	١٢,٢٧٥,٧٩١	جنيه مصري	٧٤٨,٩٧٠
متحصلات من بيع أصول ثابتة	-	جنيه مصري	١٦٩,٠٠٠
تكلفة أصول ثابتة مستبعدة	-	جنيه مصري	١٥٦,٦٠٧
مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة	-	جنيه مصري	(١٢,٣٩٣)
صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة	-	جنيه مصري	٧٣٦,٥٧٧
أرباح بيع أصول ثابتة	-	جنيه مصري	-

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣- الأصول الثابتة (تابع)

مباني وإنشاءات ومرافق	آلات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أثاث ومهمات مكاتب	أخشاب	عدد وأدوات	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١١,٨٦١,٧٥٦	٨٧,٩٧٩,٩٥٩	١٨,٢٥٢,١٠٠	١٤,٠٠٥,٤٥٨	٤٨,٤٧٨,١٢٢	٢٣,٣٠٦,٩٤٨	٢٠٣,٨٨٤,٣٤٣
-	-	١,٧١٤,٠٠٠	-	-	-	١,٧١٤,٠٠٠
١,٦٦٠,٩٧١	٥٤٤,٣٢٩	١,٩٥٠,٠٠٠	٤,٣٨٩,٩٠٩	-	٢,٣٧٧,٢٤٢	١٠,٩٢٢,٤٥١
-	-	(٣٤٢,٠٠٠)	-	-	-	(٣٤٢,٠٠٠)
-	٦,٣٤٣,٤٢١	-	٢,٢٦٠,٨٩٣	-	٣,٠٩٠,٩٥٢	١١,٦٩٥,٢٦٦
١٣,٥٢٢,٧٢٧	٩٤,٨٦٧,٧٠٩	٢١,٥٧٤,١٠٠	٢٠,٦٥٦,٢٦٠	٤٨,٤٧٨,١٢٢	٢٨,٧٧٥,١٤٢	٢٢٧,٨٧٤,٠٦٠
(٤,٢٠٢,٨٦٧)	(٣٧,٦١٩,٢٧٤)	(١٠,١٦٨,٧١١)	(٨,١٧٦,٨٨٤)	(٢٤,٠٩٠,٠٧٨)	(١٢,٠٥٨,٧١٨)	(٩٦,٣١٦,٥٣٢)
-	-	(٣٧٧,٠٨٠)	-	-	-	(٣٧٧,٠٨٠)
(٥٩٠,٦٧٥)	(٥,٥٢٥,٢٠٢)	(١,٠٣٤,٨٤٣)	(١,٠٣٥,٤٩٧)	(٥,٤٢٨,٤٦٣)	(٢,٥٥٤,٥٥٤)	(١٦,١٦٩,٢٣٤)
-	-	٢٨٩,٥٦٠	-	-	-	٢٨٩,٥٦٠
-	-	-	(٢,٢٤٦,٧٨٩)	-	(٣,٠٩٠,١٥٥)	(٥,٣٣٦,٩٤٤)
(٤,٧٩٣,٥٤٢)	(٤٣,١٤٤,٤٧٦)	(١١,٢٩١,٠٧٤)	(١١,٤٥٩,١٧٠)	(٢٩,٥١٨,٥٤١)	(١٧,٧٠٣,٤٢٧)	(١١٧,٩١٠,٢٣٠)
٨,٧٢٩,١٨٥	٥١,٧٢٣,٢٣٣	١٠,٢٨٣,٠٢٦	٩,١٩٧,٠٩٠	١٨,٩٥٩,٥٨١	١١,٠٧١,٧١٥	١٠٩,٩٦٣,٨٣٠

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٤- استثمارات عقارية

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	فرق تقييم خلال الفترة	إعادة تبويب خلال الفترة*	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٤٩,٤٢٠,٠٠٠	١١٧,٥٦٧,٦٢٧	٣١,٨٥٢,٣٧٣	-
١٤٩,٤٢٠,٠٠٠	١١٧,٥٦٧,٦٢٧	٣١,٨٥٢,٣٧٣	-

مشروع ارض شبرا *

* استنادا إلى التغير في نموذج الاعمال لقطعة الأرض المذكورة عاليه بناء علي خطه الإدارة تم تغيير الغرض من استخدام قطعة الأرض المملوكة للشركة من غرض التطوير والمدرجة ببند مشروعات الإسكان والتعمير (إيضاح ٨) بقيمة ٣١,٨٥٢,٣٧٣ جنيه مصري إلى غرض الاحتفاظ وتحقيق ارتفاع في قيمتها وبيعها أو الإيجار في المستقبل حيث انا الأرض محتفظ بها لذلك الغرض ووفقا للفقرة رقم ٥٧ من معيار المحاسبة المصري للاستثمار العقاري معيار رقم (٣٤) وعليه قامت الشركة باستخدام نموذج القيمة العادلة لاستثمارها العقاري في تاريخ في ٣١ مارس ٢٠٢٥ طبقاً لتقرير المقيم العقاري المعتمد من الهيئة العامة للرقابة المالية والمخصص لذات الغرض، مما نتج عنه ربح تقييم بقيمة ١١٧,٥٦٧,٦٢٧ جنيه مصري تم إدراجه في قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة وفقا للفقرة رقم ٦٣ من المعيار، و تم تأجير قطعة الأرض بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٢٥.

٥- استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

عدد الاسهم	نسبة المساهمة	طبيعة العلاقة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
			جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨٩٩٩٩٨	٢٤,٥%	شركة تابعة	٤٨,٩٩٩,٩٨٠	٤٨,٩٩٩,٩٨٠
٧٠٠٠٠	٣٥%	شركة شقيقة	١,٧٥٠,٠٠٠	١,٧٥٠,٠٠٠
٧٩٩٩٧	٧٩,٩٩٧%	شركة شقيقة	٧٩٩,٩٧٠	٧٩٩,٩٧٠
			٥١,٥٤٩,٩٥٠	٥١,٥٤٩,٩٥٠

* خلال عام ٢٠٢٠ تم زيادة رأس مال شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)، حيث بلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل ٤٩,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

خلال الفترة تم زيادة رأس مال شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)، حيث بلغ رأس المال المصدر ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٥ يونيو ٢٠٢٥.

** بتاريخ ٤ فبراير ٢٠٢١ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة يو اس جى للمقاولات العامة (ش.م.م) بنسبة ٣٥٪ من إجمالي رأس مال الشركة حيث بلغ عدد الاسهم ٧٠٠٠٠٠ سهم بمبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات)، تم سداد نسبة ٢٥٪ من القيمة الاسمية للسهم بمبلغ ١,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري (إيضاح ٣١) وتم اعتبارها شركة شقيقة لوجود تمثيل في مجلس الإدارة.

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

٦- مخزون

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٥,٢٩٥,٣٠٧	١٣٨,٥٢٢,٤٦٩	خامات رئيسية
٢٧٤,٠٤١	٣٧٩,٠٧١	وقود
٣,٢٣٦,٤٥٥	٣,٣٧٦,٨٩٦	قطع غيار
٢٢٨,٨٠٥,٨٠٣	١٤٢,٢٧٨,٤٣٦	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٧- عملاء وأوراق قبض

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٨,١٤٧,٠٦٣	١١٤,٣٦٠,٨١٣	عملاء وأوراق قبض - اسكان وتعمير
١,٩٨٣,٠٤٣,٣٦٦	١,٩٤١,٦٥٦,٥٢٣	عملاء - مقاولات
٢,١٠١,١٩٠,٤٢٩	٢,٠٥٦,٠١٧,٣٣٦	
(٤,٥٣٩,٥٤٨)	(٥,٦٠١,٨٥٠)	يخصم: فوائد اقساط مؤجلة
(٢٣,٧٥٢,٠٣٦)	(٢١,١٧٣,٣٧٢)	يخصم: الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض
٢,٠٧٢,٨٩٨,٨٤٥	٢,٠٢٩,٢٤٢,١١٤	

- حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض على النحو التالي:

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة
٢١,١٧٣,٣٧٢	١٩,٩٩٨,٨٦٩	المكون خلال الفترة
٢,٥٧٨,٦٦٤	٧٢٩,٩٥٥	رصيد آخر الفترة
٢٣,٧٥٢,٠٣٦	٢٠,٧٢٨,٨٢٤	

٨- مشروعات الاسكان والتعمير

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١,٢٠٠,٨٠٤	٧١,٠٧٥,٣٥٣	مشروعات اسكان وتعمير - غير تامة
٢١,٢٠٠,٨٠٤	٧١,٠٧٥,٣٥٣	

* تم تحويل قطعة أرض مشروع شبرا بقيمة ٣١,٨٥٢,٣٧٣ جنيه مصري إلى استثمارات عقارية (إيضاح ٤).

٩- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,١٤١,٤٤٠	٣,٤٧٠,٨٣٢	استثمارات مقيدة ببورصة الأوراق المالية
٥,٠٧٨	٥,٠٧٨	استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية *
٦,١٤٦,٥١٨	٣,٤٧٥,٩١٠	

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

- لغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية:

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة
٣,٤٧٥,٩١٠	١,٥٨٦,٥٩٨	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢,٦٧٠,٦٠٨	١,٨٤٨,٥٧٨	رصيد آخر الفترة
(٦,١٤٦,٥١٨)	(٣,٨٢٠,٤٩٧)	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(٣٨٥,٣٢١)	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٠- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصرفات مدفوعة مقدما
١١٨,١٣٩	-	تأمينات مقاولين
-	٤٦٦,٢٧٤	عهد وسلف عاملين
٧,١٨٧,١٥٩	١٠,١٧٢,٩٧١	تأمينات لدى الغير
٤١,٣٨٢,٣٣٤	٤٧,٤٨٨,٨٤٣	غطاء خطابات ضمان (إيضاح ٢٨)
٨,٤١٥,٥٢٨	١٢,٦٥١,١٥٣	مدينون متنوعون
٣,٢٩٩,٧٥١	٣,٤٣٥,٤٦٩	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
١٣,٧٠٩,٢٨٩	٣١,٨٨٤,٤٦١	فوائد مستحقة
٢٩٥,٢٥٦	٢٩٥,٣٥١	شركة المجموعة المالية للتوريد *
٦,٩٧٧,٠٣٧	٦,٩٧٧,٠٣٧	عملاء ضمان أعمال - مقاولات
٦٢٤,١٢٣,٨٥٤	٦٧٣,٤٧١,٣٦٦	أرصدة مدينة أخرى
٣٤,١١١,٩١٦	١٢,٤٨٨,٢١١	
٧٣٩,٦٢٠,٢٦٣	٧٩٩,٣٢٦,١٣٦	

حركة الفوائد المستحقة على النحو التالي:

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	رصيد أول الفترة
جنيه مصري	جنيه مصري	المستحق خلال الفترة
٢٩٥,٣٥١	٣٥٥,٤٢١	المحصل خلال الفترة
٣,٠٣٠,١١٠	٦,٦٤٦,٠٧٥	رصيد آخر الفترة
(٣,٠٢٥,٢٠٥)	(٦,٧٣٤,٣٩١)	
٢٩٥,٢٥٦	٢٦٧,١٠٥	

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

ومقابل ذلك حصلت الشركة على مبلغ ٢٩,٢٥٢,٥٠٠ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٩٤٨,٠٢٨ جنيه مصري وتجنيب مقابل تعزيز ائتمان بمبلغ ١,٥١٤,١٥٥ جنيه مصري مدرج ضمن تأمينات لدى الغير.

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

ومقابل ذلك حصلت الشركة على مبلغ ٢٨,٢١٢,٣٠٤ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١,٢٤١,٢٩٠ جنيه مصري وتجنيب مقابل تعزيز ائتمان بمبلغ ١,٦٦٠,٨١٥ جنيه مصري مدرج ضمن تأمينات لدى الغير.

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١١- مستحق من أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	طبيعة العلاقة	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)	
٤٧٠,٧٨٠,٩٥٨	٤٧٧,٦٨٨,٦٥٨	شركة تابعة	
١٢٧,٣٢٨	١٢٧,٣٢٩	شركة شقيقة	شركة سيجما للتخطيط العمراني (ش.م.م)
٤٧٠,٩٠٨,٢٨٦	٤٧٧,٨١٥,٩٨٦		
			يخصم:
(٦,٣٥٨,٣٧٧)	(٦,٤٤٨,٧٩٦)		الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من
٤٦٤,٥٤٩,٩٠٩	٤٧١,٣٦٧,١٩١		أطراف ذو علاقة

تتمثل المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في القوائم المالية كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	طبيعة التعامل	
جنيه مصري	جنيه مصري	تمويل	شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)
١٤,٥٤١,٣٥٥	٥٩,٦٩٧,١٣٢	سداد	شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)
٣٥,٠٤١,٥٩٤	٦٦,٦٠٤,٨٣١		شركة سيجما للتخطيط العمراني (ش.م.م)
١٢٧,٣٢٩	-		

حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة على النحو التالي:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة
٧,٠٣٩,٦٢١	٦,٣٥٨,٣٧٧	مكون خلال الفترة
-	٩٠,٤١٩	رد خلال الفترة
(٢٧٦,٢٦٧)	-	رصيد آخر الفترة
٦,٧٦٣,٣٥٤	٦,٤٤٨,٧٩٦	

١٢- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	أ- عملة محلية
جنيه مصري	جنيه مصري	حسابات جارية
١٤,١٨٣,١٧٨	١٤,٨٤١,٩٢٠	ودائع لأجل *
١٦,١٧٠,٨٧٩	١٦,٤٩٤,٧٩٠	
٣٠,٣٥٤,٠٥٧	٣١,٣٣٦,٧١٠	
		ب- عملة أجنبية
١١,٢٩٨,٤٧٦	١٠,٦٨٠,٧٣٧	نقدية بالصندوق
٢٤,٨١٥,١٢٤	٥,٣٤٥,٢٢٤	حسابات جارية
٣٦,١١٣,٦٠٠	١٦,٠٢٥,٩٦١	
٦٦,٤٦٧,٦٥٧	٤٧,٣٦٢,٦٧١	

* يتضمن بند الودائع لأجل المملوكة للشركة لدى البنوك مبلغ ١٦,٣٨٢,٧٩٠ جنيه مصري متحفظ عليها كضمانات لخطابات ضمان في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٦,٠٥٨,٨٧٩ جنيه مصري) (إيضاح ٢٨).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٣- رأس المال المصدر والمدفوع

بلغ رأس المال المرخص به مبلغ مليار جنيه مصري، كما بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٧٢٥,٢٣١,٦٨٥ جنيه مصري موزع على ٧٢٥٢٣١٦٨٥ سهم، قيمة السهم الإسمية ١ جنيه مصري.

ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي:

نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	القيمة جنيه مصري
شركة الصفوة للاستشارات والتنمية	١٧٥٠٠١٣٨٢	١٧٥,٠٠١,٣٨٢
شركة نمو للاستشارات	٨٥٠٠٠٠٠٠	٨٥,٠٠٠,٠٠٠
شركة وادي للاستشارات	٨٠٣٠٠٠٠٠	٨٠,٣٠٠,٠٠٠
شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية	٤١٢٤٨٣٥٠	٤١,٢٤٨,٣٥٠
مساهمون آخرون	٣٤٣٦٨١٩٥٣	٣٤٣,٦٨١,٩٥٣
	٧٢٥٢٣١٦٨٥	٧٢٥,٢٣١,٦٨٥

١٤- ضرائب الدخل

ضرائب الدخل المؤجلة

أصول / (التزامات) ضريبية مؤجلة أول المدة
(مصرف) / إيرادات ضريبية مؤجلة خلال المدة
فروق ترجمة قوائم مالية
(التزامات) / أصول ضريبية مؤجلة آخر المدة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨٣,٦٥٢	(٣,٥٠٦,٥٧١)
(٣٣,٨٨٧,٦٥٨)	١,٢٦٦,٨٨٧
(٣٧٣,٥٧٦)	٢,٧٢٣,٣٣٦
(٣٣,٧٧٧,٥٨٢)	٤٨٣,٦٥٢

ضرائب الدخل

ضريبة الدخل المؤجلة - مصرف
ضريبة الدخل الجارية

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
(٣٣,٨٨٧,٦٥٨)	(٣,١٦٨,٩٨٧)
-	(١٤,٢٩٤,٣٦٣)
(٣٣,٨٨٧,٦٥٨)	(١٧,٤٦٣,٣٥٠)

تسوية السعر الفعلي للضريبة

صافي الربح المحاسبي
الاهلاك المحاسبي
الاهلاك الضريبي
تسويات أخرى
الوعاء الضريبي
ضريبة الدخل
سعر الضريبة الفعلي

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
١٢٠,٠١٢,٢٥٧	٩٨,١٧٢,٦٤٥
١٢,٢٧٥,٧٩١	١١,٧٢٢,٦٩٤
(٢٢,٥٩٩,٠٦٦)	(١٢,٩٣١,٢٥٥)
(١١٢,٤٦٥,٢٦٨)	(٣٣,٤٣٣,٥٨٢)
(٢,٧٧٦,٢٨٦)	٦٣,٥٣٠,٥٠٢
-	١٤,٢٩٤,٣٦٣
=	٪١٤,٥٦

١٥- مخصصات

مخصص قضايا
مخصص مطالبات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
١٧٣,٣٠٦	١٧٣,٣٠٦
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠
٤٠٣,٣٠٦	٤٠٣,٣٠٦

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٦- بنوك تسهيلات ائتمانية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٥٥٦,٩٦٢,٣٤٩	١,٦٠٤,٦٠٧,٥٦٣
١,٥٥٦,٩٦٢,٣٤٩	١,٦٠٤,٦٠٧,٥٦٣

تسهيلات ائتمانية - عملة محلية *

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

١٧- موردون ومقاولون واوراق دفع

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠٠,٣٩٥,٦١١	٣٠٣,١٠٧,١٥٠
١٢٣,٠٥٣,٧٨٦	٧٩,٢٩٤,٧٧٥
٤٢٣,٤٤٩,٣٩٧	٣٨٢,٤٠١,٩٢٥

موردون ومقاولون
اوراق دفع

١٨- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣,٠٨٠,٨٥٨	٦,١٤٥,٥٥٣
٢٢,١٧٠,٨٨٥	٢١,٣٠٦,٤٠٠
١٨٥,٠٨٥	٥٥٤,٩٦٢
٢٢,٢٧٩,٨٣٧	٣١,٦٧٨,٥١٥
٦,٠٩٦,٧٧٤	٤,٣٥٩,١٨٣
١٢,٤٩٠,٥٧٥	١٩,٣٤٣,٢١٨
٧٦,٣٠٤,٠١٤	٨٣,٣٨٧,٨٣١

مصروفات مستحقة
اتحاد الشاغلين

الشركة المصرية للتمويل العقاري *
البنك العقاري المصري العربي **
مصلحة الضرائب - متتوعة
أرصدة دائنة أخرى

* 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 سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٤٢,٤٧٣ 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 سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١,٨٩١,٦٥٤ 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 حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٧,٣١٧,١٤٣ جنيه مصري.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١٨- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى (تابع)

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

ويتم تحصيل آخر شيك بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠٢٩.

** قامت الشركة في ١٩ أكتوبر ٢٠٢٣ بتوقيع عقد اتفاق لشراء محفظة عقارية لبعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس إلى البنك العقاري المصري العربي بقيمة اجمالية ٣٦,١٤١,٨٤٥ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ١٣,١٣١,٥٤٧ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٠,٧١٢,٣٦٤ جنيه مصري.

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

ويتم تحصيل آخر شيك بتاريخ ٥ أبريل ٢٠٢٩.

** قامت الشركة في ٢٢ أغسطس ٢٠٢٤ بتوقيع عقد اتفاق لشراء محفظة عقارية لبعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس إلى البنك العقاري المصري العربي بقيمة اجمالية ٧,٠٣٢,٥٢٥ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٢,٩٥٤,٣٥٠ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢,٦٨٨,٨٢٨ جنيه مصري.

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

ويتم تحصيل آخر شيك بتاريخ ٠٧ نوفمبر ٢٠٢٩.

١٩- عملاء دفعات مقدمة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٦٦,٣٤٧,٩٠٠	٣٠٧,٧٥٧,٧٩٩
٣٤,١٥١,٥٣٢	٤٦,١٣٢,١٧٧
٥٠٠,٤٩٩,٤٣٢	٣٥٣,٨٨٩,٩٧٦

نشاط مقاولات
نشاط الاسكان والتعمير

٢٠- التزامات ضريبية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٣,٤١٦,٣٧٦	٣٣,٦٣٧,٦٤٣
(٢٣,٤١٦,٣٧٦)	(٣٦,٢٩٥,٦٠٣)
-	٢٦,٠٧٤,٣٣٦
-	٢٣,٤١٦,٣٧٦

ضريبة الدخل اول المدة
المسدد خلال المدة
ضريبة الدخل خلال المدة

٢١- ايرادات النشاط

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٥١٩,٢٠٠,٧١٠	١,٥٤٧,٦٤٠,٧٥٧
٣٢,٥١٧,٤٩٦	٣٩,٥٢٦,٩٠٦
٧١,٦١٣	-
١,٥٥١,٧٨٩,٨١٩	١,٥٨٧,١٦٧,٦٦٣

نشاط المقاولات ومحطات الخلط
مشروعات الاسكان والتعمير
ايرادات ايجارات استثمار عقارى

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢٢- تكلفة النشاط

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١٧٠,٧٨٣,٠٤٦	١,٠٨٨,٤٦٩,٨٨٥	تكلفة إيرادات نشاط المقاولات ومحطات الخلط *
٢٥,٧٦٥,٩٥٥	٢٩,٨٨٠,١٧٧	تكلفة مبيعات مشروعات اسكان وتعمير
١,١٩٦,٥٤٩,٠٠١	١,١١٨,٣٥٠,٠٦٢	

* تتضمن تكلفة إيرادات نشاط المقاولات ومحطات الخلط خلال الفترة إهلاكات أصول ثابتة بمبلغ ١١,٨٨١,٣٠٩ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ١١,٣٦٠,٣٨١ جنيه مصري) (إيضاح ٣).

٢٣- مصروفات عمومية وإدارية

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠,٢٨٥,٣٢٨	٢٦,١٤٦,٨٢٥	أجور ومرتبات
٤,٣٦٣,٩٣٥	٦,٥٢١,٠٢١	خامات ومواد
٥,٥٩٩,٢٧٦	١٤,٩١٧,٢٦٠	خدمات من الغير
٦,٢٤٢,١٦١	٧,٢٩٠,٦٠٤	ضرائب وإيجار وأخرى
٣٦٢,٣١٣	٣٩٤,٤٨٢	مصروفات إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٣)
١,٠٢٢,٦٩٤	٩٧٦,٩٨٨	مصروف استهلاك أصول حق انتفاع (إيضاح ٢٤)
٣٧,٨٧٥,٧٠٧	٥٦,٢٤٧,١٨٠	

٢٤- عقود التأجير

- أ - قامت الشركة في أغسطس ٢٠٢٢ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية.
- سيارة مرسيدس موديل ٢٠٢١
- ٥ سنوات تبدأ من ٢٠٢٢/٠٨/١٦ وتنتهي في ٢٠٢٧/٠٥/١٦.
- ٣,٤٢٤,٥٤٠ جنيه مصري لا غير.
- واحد جنيه مصري (إن وجدت).
- 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.
- ب - قامت الشركة في أكتوبر ٢٠٢٣ بتوقيع عقد ترتيب تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية.
- مضخة خرسانة محملة على سيارة دايو ١٥٠٠ - مضخة
- 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 (إن وجدت).
- 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢٤- عقود التأجير (تابع)

ج- قامت الشركة في يناير ٢٠٢٥ بتوقيع عقد ترتيب تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية.

الأصول المستأجرة
مدة العقد
محطة خلط خرسانة - مضخة خرسانة مرسيدس - موتور جريدر.
٥ سنوات تبدأ من ٢٠٢٥/٠١/١٩ وتنتهي في ٢٠٢٩/١٠/١٩.

قيمة المال المؤجر
ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار
تغيير سعر الفائدة
٣٩,٩٧٨,٤٨٧ 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 المربوط بمتوسط سعر الكريدر لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

د - قامت الشركة في فبراير ٢٠٢٥ بتوقيع عقد ترتيب تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية.

الأصول المستأجرة
مدة العقد
عدد ٣ سيارة خلاطة سنيو - بلدوزر كوماتسو
٥ سنوات تبدأ من ٢٠٢٥/٠٢/١٥ وتنتهي في ٢٠٢٩/١١/١٥.

قيمة المال المؤجر
ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار
تغيير سعر الفائدة
١٦,٨٥٣,٠٧٧ 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 المربوط بمتوسط سعر الكريدر لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

٢٤-١- أصول حق انتفاع

إجمالي جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	مباني وإنشاءات جنيه مصري	التكلفة
٨,١٦٦,٢٤٨	٢,٧٥٥,٠٠٠	٥,٤١١,٢٤٨	١ يناير ٢٠٢٥
٨,١٦٦,٢٤٨	٢,٧٥٥,٠٠٠	٥,٤١١,٢٤٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
(٤,٨٤٣,٢٦٥)	(٥١٤,٢٦٥)	(٤,٣٢٩,٠٠٠)	مجمع الاستهلاك
(٩٧٦,٩٨٨)	(١٦٥,٣٠٠)	(٨١١,٦٨٨)	١ يناير ٢٠٢٥
(٥,٨٢٠,٢٥٣)	(٦٧٩,٥٦٥)	(٥,١٤٠,٦٨٨)	استهلاك الفترة (إيضاح ٢٣) *
٢,٣٤٥,٩٩٥	٢,٠٧٥,٤٣٥	٢٧٠,٥٦٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
			صافي القيمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢٤ - عقود التأجير (تابع)

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

٢-٢٤ - التزام عقود التأجير

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	عقود تأجير تمويلي جنيه مصري	عقود ترتيب تمويلي جنيه مصري	رصيد الالتزام
٣٤,٥٥٠,٣٩٤	٢٣٣,٥٤٣	٧٧٩,٠١٥	٣٣,٥٣٧,٨٣٦	يخصم:
(١٣,٠٠٤,٩٧٧)	(٢٣٣,٥٤٣)	(٤٢١,٣٤٨)	(١٢,٣٥٠,٠٨٦)	أقساط مستحقة السداد خلال عام
٢١,٥٤٥,٤١٧	-	٣٥٧,٦٦٧	٢١,١٨٧,٧٥٠	أقساط طويلة الأجل
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	عقود تأجير تمويلي جنيه مصري	عقود ترتيب تمويلي جنيه مصري	رصيد الالتزام
١٤,١٦٦,٢٩١	٩٧٤,٧١٣	١,٠٥٨,٠١٨	١٢,١٣٣,٥٦٠	يخصم:
(٥,٨١٦,٣٩٦)	(٩٧٤,٧١٣)	(٣٧٨,٨٠٢)	(٤,٤٦٢,٨٨١)	أقساط مستحقة السداد خلال عام
٨,٣٤٩,٨٩٥	-	٦٧٩,٢١٦	٧,٦٧٠,٦٧٩	أقساط طويلة الأجل

٢٥ - مصروفات تمويلية

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	تكاليف اقتراض خلال الفترة
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات بنكية وخطابات الضمان
٣٦١,٩٧٦,١٦٢	٣٣٧,٧٩٤,٥٧٥	فوائد تمويلية من عقود التأجير
٧٩٦,٤٧٩	٢,٧٦١,٣٥٩	
٤,٢٥٦,٠٤١	١٤,٩٨٣,١٧٣	
٣٦٧,٠٢٨,٦٨٢	٣٥٥,٥٣٩,١٠٧	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢٦- نصيب السهم في الأرباح

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

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي أرباح الفترة
٨٠,٧٠٩,٢٩٥	٨٦,١٢٤,٥٩٩	حصة العاملين (مقدرة)*
(٧,٦٦٧,٣٨٣)	(٨,١١٨,٦٩٥)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مقدرة)*
(٤,٠٤١,٢٢٥)	(٤,٤٩٢,٥٣٦)	صافي الأرباح القابلة للتوزيع
٦٩,٠٠٠,٦٨٧	٧٣,٥١٣,٣٦٨	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٧٢٥٢٣١٦٨٥	٧٢٥٢٣١٦٨٥	نصيب السهم في أرباح الفترة
<u>٠,٠٩٥</u>	<u>٠,١٠١</u>	

* تم حساب حصة العاملين ومجلس الإدارة في التوزيع على أساس مشروع توزيع افتراضي لأرباح الفترة وذلك بغرض احتساب نصيب السهم في الأرباح

٢٧- الموقف الضريبي

أ ضرائب شركات الأموال

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية ويتم السداد من واقع تلك الإقرارات.
- لم يتم فحص دفاتر ومستندات الشركة عن الأعوام من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٤

ب ضرائب كسب العمل

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٢٢ وتم السداد.
- يتم تقديم النماذج والتسويات الربع سنوية عن الأعوام من ٢٠٢٣ حتى الآن وتم السداد من واقع تلك الإقرارات والتسويات.
- لم يتم فحص دفاتر ومستندات الشركة عن الأعوام من ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٤.

ج ضرائب القيمة المضافة

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٢٠ وتم السداد.
- السنوات ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ تم فحص دفاتر الشركة وجارى سداد الضريبة المستحقة.
- السنوات من ٢٠٢٣ حتى الآن تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية ويتم السداد من واقع تلك الإقرارات.
- لم يتم فحص دفاتر الشركة عن الأعوام من ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٤.

د ضريبة الدمغة

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٢٢ وتم السداد.
- يتم سداد ضرائب الدمغة المستحقة في مواعيدها القانونية.
- لم يتم فحص دفاتر ومستندات الشركة عن الأعوام من ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٤

٢٨- الالتزامات العرضية

خطابات الضمان

بلغ رصيد خطابات الضمان الصادرة بناء على طلب الشركة من قبل البنوك لصالح أطراف ثالثة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٥٥٣,٠٩٥,٩٦٥ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٦٣٧,٢٥٦,٥٩٨ جنيه مصري)، في حين بلغ الغطاء النقدي لهذه الخطابات ٨,٤١٥,٥٢٨ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٢,٦٥١,١٥٣ جنيه مصري) (إيضاح ١٠) ومقابل ودائع مبلغ ١٦,٣٨٢,٧٩٠ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١٦,٠٥٨,٨٧٩ جنيه مصري) (إيضاح ١٢) على النحو التالي:

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢٨ - الالتزامات العرضية (تابع)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥				
المبلغ بالعملة	المعادل جنيه مصري	الغطاء النقدي جنيه مصري	مقابل ودائع جنيه مصري	
٤٦٩,٦١٧,٣٣٩	٤٦٩,٦١٧,٣٣٩	٨,٤١٥,٥٢٨	١٦,٣٨٢,٧٩٠	جنيه مصري
١,٧٤١,٢٧٥	٨٣,٤٧٨,٦٢٦	-	-	دولار امريكي
	٥٥٣,٠٩٥,٩٦٥	٨,٤١٥,٥٢٨	١٦,٣٨٢,٧٩٠	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
المبلغ بالعملة	المعادل جنيه مصري	الغطاء النقدي جنيه مصري	مقابل ودائع جنيه مصري	
٥٤٨,٦١٣,٦٩٩	٥٤٨,٦١٣,٦٩٩	١٢,٦٥١,١٥٣	١٦,٠٥٨,٨٧٩	جنيه مصري
١,٧٤١,٢٧٥	٨٨,٦٤٢,٨٩٩	-	-	دولار امريكي
	٦٣٧,٢٥٦,٥٩٨	١٢,٦٥١,١٥٣	١٦,٠٥٨,٨٧٩	

الالتزامات التعاقدية

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

٢٩ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

إدارة المخاطر

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

- مخاطر سعر الفائدة.
- مخاطر سعر صرف العملات الأجنبية.
- مخاطر الائتمان.
- 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

التعرض لخطر معدل الفائدة

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
التغير في معدل الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في معدل الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة
+١%	١٥,٩١٥,١٢٧	+١%	١٦,١٨٧,٧٣٩
-١%	١٥,٩١٥,١٢٧	-١%	١٦,١٨٧,٧٣٩
الالتزام المالي		جنيه مصري	

ب- مخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
التغير في سعر الصرف	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	الأثر على الأرباح قبل الضريبة
+١٠%	١,٦٠٢,٥٩٦	+١٠%	٣,٦١١,٣٦٠
-١٠%	(١,٦٠٢,٥٩٦)	-١٠%	(٣,٦١١,٣٦٠)
دولار أمريكي		جنيه مصري	

ج- خطر الائتمان

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

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 الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال وأسهم الخزينة والاحتياطيات والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١,٢٣٨,٩١٩,٠٤٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١,١٨٩,٦٤٣,٦١٩ 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 استثمارية 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.

ويلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المخصصة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

إدارة المخاطر (تابع)

الالتزامات المالية	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥					
مخصصات	-	٤٠٣,٣٠٦	-	-	٤٠٣,٣٠٦
بنوك تسهيلات ائتمانية	-	١,٥٥٦,٩٦٢,٣٤٩	-	-	١,٥٥٦,٩٦٢,٣٤٩
موردون ومقاولون وأوراق دفع	-	٤٢٣,٤٤٩,٣٩٧	-	-	٤٢٣,٤٤٩,٣٩٧
عملاء - دفعات مقدمة	-	٥٠٠,٤٩٩,٤٣٢	-	-	٥٠٠,٤٩٩,٤٣٢
مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	-	٧٦,٣٠٤,٠١٤	-	-	٧٦,٣٠٤,٠١٤
دائنو توزيعات	-	٢,٩٢٩,١٢٥	-	-	٢,٩٢٩,١٢٥
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصصة	-	٢,٥٦٠,٥٤٧,٦٢٣	-	-	٢,٥٦٠,٥٤٧,٦٢٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤					
مخصصات	-	٤٠٣,٣٠٦	-	-	٤٠٣,٣٠٦
بنوك تسهيلات ائتمانية	-	١,٦٠٤,٦٠٧,٥٦٣	-	-	١,٦٠٤,٦٠٧,٥٦٣
موردون ومقاولون وأوراق دفع	-	٣٨٢,٤٠١,٩٢٥	-	-	٣٨٢,٤٠١,٩٢٥
عملاء - دفعات مقدمة	-	٣٥٣,٨٨٩,٩٧٦	-	-	٣٥٣,٨٨٩,٩٧٦
مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	-	٨٣,٣٨٧,٨٣١	-	-	٨٣,٣٨٧,٨٣١
التزامات ضريبية	-	٢٣,٤١٦,٣٧٦	-	-	٢٣,٤١٦,٣٧٦
دائنو توزيعات	-	٥,٢٢٤,١١٦	-	-	٥,٢٢٤,١١٦
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصصة	-	٢,٤٥٣,٣٣١,٠٩٣	-	-	٢,٤٥٣,٣٣١,٠٩٣

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 جوهري للقيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال الفترة المالية التالية تم الإشارة لها أسفل:

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

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

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

ب - الأعمار الإنتاجية للألات والمعدات

تحدد إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية المتوقعة للعقارات والمعدات لحساب الإهلاك ويتم حساب هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام الأصل وطبيعة التآكل والتقدم التجاري. تقوم الإدارة على أساس سنوي بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية ويتم تعديل مخصص الإهلاك المستقبلي عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

ج - ضريبة الدخل

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣١- ارتباطات رأسمالية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٥,٢٥٠,٠٠٠	٥,٢٥٠,٠٠٠

شركة يو اس جى للمقاولات العامة (ش.م.م) (إيضاح ٥)

٣٢- أحداث هامة

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ١٧ أبريل ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والإقراض ليله واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٢٥ نقطة أساس ليصل الى ٢٥,٠٠٪، ٢٦,٠٠٪، ٢٥,٥٠٪ على الترتيب، كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٢٥ نقطة أساس ليصل الى ٢٥,٥٠٪.

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٢ مايو ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والإقراض ليله واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل الى ٢٤,٠٠٪، ٢٥,٠٠٪، ٢٤,٥٠٪ على الترتيب، كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل الى ٢٤,٥٠٪.

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢٨ أغسطس ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس إلى ٢٢,٠٠٪ و ٢٣,٠٠٪ و ٢٢,٥٠٪، على الترتيب، كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٢,٥٠٪.

٣٣- أحداث لاحقة

- قررت لجنة السياسة النقدية بالبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٢ أكتوبر ٢٠٢٥ خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصبح ٢١,٠٠٪ و ٢٢,٠٠٪ و ٢١,٥٠٪ على الترتيب، كما تم خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢١,٥٠٪.