

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية  
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
وتقرير مراقب الحسابات عليها

## تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة الصعيد العامة للمقاولات والإستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

**تقرير عن القوائم المالية**  
راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة الصعيد العامة للمقاولات والإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

**مسئولية الإدارة عن القوائم المالية**  
هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسئولية 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 المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

**مسئولية مراقب الحسابات**  
تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط 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 المهني 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 المنشأة. 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 .

## الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي لشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

## لفت انتباه

قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة في ١٩ فبراير ٢٠١٣ تغيير اسم شركة الصعيد العامة للمقاولات ليصبح شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري وتغيير السنة المالية للشركة لتبدأ في شهر يناير وتنتهي في آخر شهر ديسمبر من كل عام ، وبذلك قامت الشركة بإعداد مركز مالي عن الفترة الانتقالية من ١ يوليو ٢٠١٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وأصدرنا عن ذلك تقريرنا عن مراجعته بتاريخ ١٠ إبريل ٢٠١٣ على أن يعرض ذلك على الجمعية العامة العادية للشركة لاعتماده بالإضافة إلى القوائم المالية عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ .

## تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

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

القاهرة في : ٧ إبريل ٢٠١٤

مراقب الحسابات

محمد أحمد أبو القاسم

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

س.م.م (١٧٥٥٣)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠١٢ / ١٢ / ٣١	٢٠١٣ / ١٢ / ٣١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٦,٣٩٦,٩٠٠	٢٠,٨٣٠,٧٤١	(٣)	أصول غير متداولة
٤,٦٤٥,٣٥٢	٥,٥٣٩,٦٣٥	(٤)	أصول ثابتة
-	١,٠٠٠,٠٠٠	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٢١,٠٤٢,٢٥٢	٢٧,٣٧٠,٣٧٦		استثمارات في شركة تابعة
			إجمالي أصول غير متداولة
			أصول متداولة
١٦,٠٨٩,٢٢١	٩,٦٨٠,٥٠١	(٦)	مخزون
٢٤,٩٨١,٠٣٧	١٢,٦١١,٨٢٠	(٧)	وحدات تامة جاهزة للبيع
٢٣٨,٥٣٢,٩٠٥	٢٣٣,٢٤٨,٠٠٨	(٨)	مشروعات تنمية عقارية وارضى
٢٩٠,٦٢١,٣٤٧	٣٢٣,٧٤٢,٩٤٨	(٩)	عملاء
٣٩,٦٠٢,٥١٥	٣٦,٢١٣,٢٤٢	(١٠)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٣,٩٥٤,١٩٣	٦٢,٣٥٩,٩٢١	(١١)	مصروفات مدفوعة مقدماً و ارصدة مدينة أخرى
٦,٢٩٣,٨٣٣	٨٤,٠٩٥,٣٩٤	(١٢)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٦٤٠,٠٧٥,٠٥١	٧٦١,٩٥١,٨٣٤		إجمالي أصول متداولة
			التزامات متداولة
١,٤٨٦,٧٦٤	٨,٥٢٨,٤٠٧		سحب على المكشوف
٤٠٣,٣٠٦	٤٠٣,٣٠٦	(١٣)	مخصصات
١٩,١١٨,١٦٨	١٣,٩٨٠,٧٨٧		موردون ومقاولين
٣٦,٩٨٩,٤٩٧	٢٥,٦٦٨,٩٨٧	(١٤)	إيرادات وأرباح وتكاليف مؤجلة
٢١,٦٤٩,٨٨٢	٢٤,٩٨٩,٦٥١	(١٥)	التزامات ضريبية
٦,٢٨٥,١٧٥	٦٢,٩٠٩,٨٣٢		عملاء - دفعات مقدمة
٢٨,١٥٤,٦٩٨	٣٨,٥٩٣,٢٨٧	(١٦)	مصروفات مستحقة و ارصدة دائنة أخرى
٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠		دائنو توزيعات
١١٤,٤٨٧,٤٩٠	١٧٥,٤٧٤,٢٥٧		إجمالي التزامات متداولة
٥٢٥,٥٨٧,٥٦١	٥٨٦,٤٧٧,٥٧٧		رأس المال العامل
٥٤٦,٦٢٩,٨١٣	٦١٣,٨٤٧,٩٥٣		إجمالي الاستثمار
			يتم تمويله على النحو التالي
٣٧٧,٥٠٠,٠٠٠	٣٧٧,٥٠٠,٠٠٠	(١٧)	حقوق الملكية
١٢,٤٦١,٧٦٤	١٥,٥٦٤,٤٤٧		رأس المال المصدر والمدفوع
٢٩٣,٣٦٢	٢٩٣,٣٦٢		احتياطي قانوني
١,٥٨٨,٩٨٣	١,٥٨٨,٩٨٣		احتياطي تمويل مشروعات عقارية
(٩٦٢,٤٥٨)	-		احتياطي رأسمالي
٩١,٧٧٨,٠٩٧	١٤٩,٧٦٦,٦٠٦		إحتياطي أسهم خزينة
٦٢,٠٥٣,٦٥٠	٦٦,٦٣٧,٨٥٠		أرباح مرحلة
٥٤٤,٧١٣,٣٩٨	٦١١,٣٥١,٢٤٨		أرباح العام
			إجمالي حقوق الملكية
			التزامات غير متداولة
١,٩١٦,٤١٥	٢,٤٩٦,٧٠٥	(٢٦)	التزامات ضريبية مؤجلة
٥٤٦,٦٢٩,٨١٣	٦١٣,٨٤٧,٩٥٣		إجمالي تمويل رأس المال العامل وأصول غير متداولة

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

نائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس القطاعات المالية

رئيس قطاع الشؤون المالية

مراقب الحسابات

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية.

- تقرير مراقب الحسابات مرفق -

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	إيضاح	
٢٠١٢ ٣١ ديسمبر	٢٠١٣ ٣١ ديسمبر		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٥٩,١٦٦,٥٢٢	٢٦٨,١٨٤,١٧٢	(١٨)	إيرادات النشاط
(١٥٢,٣٢٥,٣١٥)	(١٦١,٥٣٧,٧٣٩)	(١٩)	تكلفة النشاط
<u>١٠٦,٨٤١,٢٠٧</u>	<u>١٠٦,٦٤٦,٤٣٣</u>		مجمل الربح
(١,٧٦٨,١٦٩)	(١,٨٧٠,٥٥٩)	(٢٠)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١١,٧٤٦,٩٣٧)	(١١,٥٨٥,٨٩٢)	(٢١)	مصروفات عمومية وإدارية
(٨,٦٥٥,٠٦٦)	(٨,٦٣٢,٤٦٣)		تكلفة إيجار المبنى الإداري - مدينة نصر
(٣,٤٤٣,٣٤٤)	(٣,٥٣٢,٤٠٨)		تكلفة إيجار تمويل معدات
(١,٠٩٩,٥٧١)	(١,٩٩٧,٤٥٩)	(٩)	اضمحلال في قيمة العملاء
٣,٢٤٣,٢٤٨	-		مخصصات انتفى الغرض منها
٢,٥٥٤,٤١٢	٢,٣٢٤,٩٢٨	(٢٢)	إيرادات تشغيل أخرى
(٧٧٦,١٩٩)	(٣٤٦,٩٦٠)	(٢٣)	مصروفات تشغيل أخرى
(١,٢٦٧,١٥٣)	(١,٦٠٣,٠٦٥)	(٢٤)	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
<u>٨٣,٨٨٢,٤٢٨</u>	<u>٧٩,٤٠٢,٥٥٥</u>		أرباح التشغيل
(٥٦٥,٨٣٨)	(٣,٢٠٦,١٨٤)	(٢٥)	مصروفات تمويلية
٢٩٧,٤٤٥	٢,٨٥٧,٨٧١		فوائد دانة
(٢,٨٦٠,٥٦٨)	-		(خسائر) محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع
٢٧٧,٧٤٦	-		أرباح محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة
(٣٦٢,٤٢١)	٢,٣٨٧,٠٦٤		من خلال الأرباح والخسائر
٤١٨,٥٦٠	٣,٢٤٠,٤١٩		أرباح (خسائر) فروق تقييم استثمارات بالقيمة
٨,٩٤٨	-		العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١١٨,٥١٣	١,٤٥٠	(٣)	إيرادات كويونات أوراق مالية
(٦٢,١٢٥)	(٤١,٤١٦)		أرباح بيع صندوق أصول
٤,١٠٤,٢٣٠	٤,١٤٠,٢٢٨		أرباح بيع أصول ثابتة
٨٥,٢٥٦,٩١٨	٨٨,٧٨١,٩٨٧		إستهلاك (خسائر) بيع مع إعادة تأجير المعدات
(٢٣,٢٠٣,٢٦٨)	(٢٢,١٤٤,١٣٧)	(٢٦)	إستهلاك أرباح بيع مع إعادة تأجير المبنى الإداري مدينة نصر
٦٢,٠٥٣,٦٥٠	٦٦,٦٣٧,٨٥٠		أرباح العام قبل ضرائب الدخل
<u>٠,١٣</u>	<u>٠,١٥</u>	(٢٧)	ضرائب الدخل
			أرباح العام
			نصيب السهم في الأرباح

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

نائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس القطاعات المالية

رئيس قطاع الشئون المالية

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية.

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية  
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الإجمالي	أرباح العام	أرباح مرحلة	فروق إعادة تقييم استثمارات مناحة للبيع	إحتياطي أسهم خزينة	إحتياطي رأسمالي	إحتياطي تمويل مشروعات عقارية	إحتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمفروع	رصيد ١ يناير ٢٠١٣
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد ١ يناير ٢٠١٣
٥٤٤,٧١٣,٣٩٨	١٢,٠٥٣,٦٥٠	٩١,٧٧٨,٠٩٧	-	(٩٦٢,٤٥٨)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	١٢,٤٦١,٧٦٤	٣٧٧,٥٠٠,٠٠٠	محول إلى إحتياطي قانوني وأرباح مرحلة
-	(١٢,٠٥٣,٦٥٠)	٥٨,٩٥٠,٩٦٧	-	-	-	-	٣,١٠٢,٦٨٣	-	محول إلى إحتياطي قانوني وأرباح مرحلة
-	-	(٩٦٢,٤٥٨)	-	٩٦٢,٤٥٨	-	-	-	-	إعدام إحتياطي أسهم خزينة
٦١,٦٣٧,٨٥٠	٦١,٦٣٧,٨٥٠	-	-	-	-	-	-	-	أرباح العام
٦١١,٣٥١,٢٤٨	٦١,٦٣٧,٨٥٠	١٤٩,٧٦٦,٦٠٦	-	-	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	١٥,٥٦٤,٤٤٧	٣٧٧,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٥١١,٤٩٥,٤٦٣	٣٧,٧٣٠,٨٩٠	٨٣,١٧١,٩٤٣	(٨٥٥,٢٠١)	١,٤٩٠,٣٦٧	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	١٠,٥٧٥,٢١٩	٣٧٧,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ١ يناير ٢٠١٣
-	(٣٧,٧٣٠,٨٩٠)	٣٥,٨٤٤,٣٤٥	-	-	-	-	١,٨٨٦,٥٤٥	-	محول إلى إحتياطي قانوني وأرباح مرحلة
(٢٧,٢٣٨,١٩١)	-	(٢٧,٢٣٨,١٩١)	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح
(٢,٤٥٢,٧٢٥)	-	-	-	(٢,٤٥٢,٧٢٥)	-	-	-	-	بيع أسهم خزينة
٨٥٥,٢٠١	-	-	٨٥٥,٢٠١	-	-	-	-	-	بيع استثمارات مالية منحة للبيع
١٢,٠٥٣,٦٥٠	١٢,٠٥٣,٦٥٠	-	-	-	-	-	-	-	أرباح العام
٥٤٤,٧١٣,٣٩٨	١٢,٠٥٣,٦٥٠	٩١,٧٧٨,٠٩٧	-	(٩٦٢,٤٥٨)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	١٣,٤٦١,٧٦٤	٣٧٧,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية.

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	إيضاح
٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصري	
٨٥,٢٥٦,٩١٨	٨٨,٧٨١,٩٨٧	
١,٢٥٣,١٩٥	١,٥٤٤,٤٦٢	(٣)
٨,٦٥٥,٠٦٦	٨,٦٣٢,٤٦٣	
٣,٤٤٣,٣٤٤	٣,٥٣٢,٤٠٨	
٢,٨٦٠,٥٦٨	-	
٣٧٤,٧٤٨	(٢,٣٨٧,٠٦٤)	
(٢٧٧,٧٤٦)	-	
(٤١٨,٥٦٠)	(٣,٢٤٠,٤١٩)	
١,٠٩٩,٥٧١	١,٩٩٧,٤٥٩	(٩)
(٣,٢٤٣,٢٤٨)	-	
٥٦٥,٨٣٨	٣,٢٠٦,١٨٤	
(٢٩٧,٤٤٥)	(٢,٨٥٧,٨٧١)	
(١١٨,٥١٣)	(١,٤٥٠)	(٣)
٩٩,١٥٣,٧٣٦	٩٩,٢٠٨,١٥٩	
(٣,٢٩٣,٨٥٤)	٦,٤٠٨,٧٢٠	
٧,٦١١,٨٥٤	١٢,٣٦٩,٢١٧	
(٥٩,٥١٠)	٥,٢٨٤,٨٩٧	(٨)
(٨٥,٩٢٢,٥٦١)	(٣٥,١١٩,٠٦٠)	(٩)
(٣٢,٨٢٢,١٥٨)	٥,٧٧٦,٣٣٧	
٦٥,٥٢٣,٤٢١	(٣٨,٤٠٥,٧٢٨)	
٦,٥٦٨,٩٣٩	(٥,١٣٧,٣٨١)	
(٢٢,٦٢٣,٤٤٦)	(١١,٣٢٠,٥١٠)	(١٤)
(٣,٣٦٧,٧٦٤)	٥٦,٦٢٤,٦٥٧	
(٥,٠٨٦,٨٥١)	١,٢٩٥,٦٤٧	(١٥)
١٢,٢٠٩,٢٥٧	١٠,٤٣٨,٥٨٩	
٣٦,٩٣١,٠٦٣	١٠٧,٤٢٣,٥٤٤	
(٥٦٥,٨٣٨)	(٣,٢٠٦,١٨٤)	
(٢٠,٩٤٩,٥٢٣)	(١٩,٥١٩,٧٢٥)	(١٥)
١٥,٤١٥,٧٠٢	٨٤,٦٩٧,٦٣٥	
(١,١٣٤,٨٦٣)	(٥,٩٧٨,٣٠٣)	(٣)
٦٠٥,٩٨٨	١,٤٥٠	(٣)
-	(٨٩٤,٢٨٣)	
-	(١,٠٠٠,٠٠٠)	
٣,٩٢٤,٣٨٧	-	
٢٩٧,٤٤٥	٢,٨٥٧,٨٧١	
٤١٨,٥٦٠	٣,٢٤٠,٤١٩	
٤,١١١,٥١٧	(١,٧٧٢,٨٤٦)	
١,٤٨٦,٧٦٤	٧,٠٤١,٦٤٣	
(٨,٦٥٥,٠٦٦)	(٨,٦٣٢,٤٦٣)	
(٣,٤٤٣,٣٤٤)	(٣,٥٣٢,٤٠٨)	
(٥,٩٠٨,٥١٩)	-	
(٢٦,٨٣٨,١٩١)	-	
(٤٣,٣٥٨,٣٥٦)	(٥,١٢٣,٢٢٨)	
(٢٣,٨٣١,١٣٧)	٧٧,٨٠١,٥٦١	
٣٠,١٢٤,٩٧٠	٦,٢٩٣,٨٣٣	
٦,٢٩٣,٨٣٣	٨٤,٠٩٥,٣٩٤	(١٢)

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

أرباح العام قبل ضرائب الدخل

اهلاك أصول ثابتة

تكلفة إيجار المبنى الإداري - مدينة نصر

تكلفة إيجار تمويلي معدات

خسائر محققة من بيع استثمارات متاحة للبيع

(أرباح) خسائر ناتجة عن تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال أرباح وخسائر

(أرباح) محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال أرباح وخسائر

إيرادات كويونات أوراق مالية

اضمحلال في قيمة العملاء

مخصصات انتفى الغرض منها

مصرفات تمويلية

فوائد دائنة

(أرباح) بيع أصول ثابتة

التغير في المخزون

التغير في وحدات تامة جاهزة للبيع

التغير في مشروعات تنمية عقارية وأراضي

التغير في العملاء

التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

التغير في مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

التغير في الموردين و مقاولين

التغير في إيرادات وأرباح مؤجلة

التغير في عملاء دفعات مقدمة

التغير في التزامات ضريبية

التغير في المصرفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

مصرفات تمويلية مدفوعة

ضرائب دخل مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

متحصلات من بيع أصول ثابتة

مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ

مدفوعات في شراء استثمارات

مقبوضات من بيع استثمارات متاحة للبيع

فوائد بنكية محصلة

إيرادات كويونات أوراق مالية محصلة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

مقبوضات من سحب على المكشوف

تكلفة إيجار المبنى الإداري - مدينة نصر مدفوعة

تكلفة إيجار تمويلي معدات مدفوعة

مدفوعات في دائنات شراء أراضي

توزيعات أرباح مدفوعة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل

صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها - خلال العام

النقدية بالصندوق ولدى البنوك - أول العام

النقدية وما في حكمها - آخر العام

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

### ١ - نبذة عن الشركة

#### ١-١ معلومات عن الشركة

تأسست شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري 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 .

#### ٢-١ تغيير اسم الشركة والسنة المالية

قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة في ١٩ فبراير ٢٠١٣ تغيير اسم شركة الصعيد العامة للمقاولات ليصبح شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري وتغيير السنة المالية للشركة لتبدأ في شهر يناير وتنتهي في آخر شهر ديسمبر من كل عام .

#### ٣-١ غرض الشركة

القيام بأعمال المقاولات العامة والخاصة والمرافق والمصارف المغطاة واستخراج الزلط المتدرج 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 وأعمال الوكالة التجارية 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 شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج ، كما يجوز أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحق بها وذلك وفق القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

#### ٤-١ القيد ببورصة الأوراق المالية

الشركة مقيدة بالبورصة المصرية بتاريخ ٧ ديسمبر ١٩٩٧ .

اعدت إدارة الشركة القوائم المالية للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ واعتمدت من مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة في ٧ إبريل ٢٠١٤ .

### ٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

#### ١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .



٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

- ٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية  
السياسات المحاسبية المطبقة هذه الفترة هي تلك المطبقة في العام السابق.
- ٣-٢ ترجمة العملات الأجنبية  
- تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للشركة .  
- يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .  
- يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية ، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل  
- 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 .

٤-٢ الأصول الثابتة

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

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

نسب الإهلاك	بيان
١٠ - ٢	مباني وإنشاءات ومرافق
٢٠ - ٥	آلات ومعدات
٨ - ٥	وسائل نقل وانتقال
١٠ - ٦	أثاث ومهمات مكاتب
٤٠ - ١٠	أخشاب
١٠ - ٥	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 الدخل في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل .

#### التكاليف اللاحقة علي الإقْتناء

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

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

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

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 الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الإستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة . ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الدخل .

#### ٥-٢ مشروعات تنمية عقارية وأراضي

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

#### ٦-٢ المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون علي النحو التالي :

- أ - المواد الخام ومواد التعبئة والتغليف : بالتكلفة (بإتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
- ب - قطع الغيار : بالتكلفة (بإتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
- ج - مخلفات : بالتكلفة (بإتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .
- د - وقود : بالتكلفة (بإتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديرى في سياق النشاط العادى ناقصاً التكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع .

يتم الاعتراف بالإنخفاض في قيمة المخزون الي صافي القيمة البيعية ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الدخل في الفترة التى حدث فيها الانخفاض أو الخسارة . ويتم الاعتراف برد الإنخفاض في المخزون الناتج من الإرتفاع في صافي القيمة البيعية بقائمة الدخل كتخفيض من تكلفة المبيعات في الفترة التى حدث فيها الرد .

٧-٢ وحدات تامة جاهزة للبيع

الوحدات التامة الجاهزة للبيع هي الوحدات التامة المحولة من مشروعات تنمية عقارية وأراضى .

يتم إثبات الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

٨-٢ العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الأصلية للفاتورة ناقصاً خسائر الإضمحلال .

يتم قياس خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة . ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الدخل . وتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال في الفترة التى حدث فيها .

٩-٢ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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 الاولى ، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة .

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

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

١٠-٢ المخصصات

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

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

١١-٢ مزايا العاملين

- تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية التابع للهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية ، لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية ، لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته . وتحمل مساهمة الشركة على قائمة الدخل ضمن حساب الأجور .
- تساهم الشركة في وثيقة تأمين جماعية للعاملين ضد العجز والوفاة وبلوغ سن الستين .
- يمنح العاملين خصم نقدي بنسبة ١٠% من قيمة الوحدات السكنية المباعة لهم والتي تقوم الشركة بإنشائها .
- تمنح الشركة مكافأة نهاية الخدمة بواقع نصف شهر عن الراتب الأساسي عن كل سنة خدمة .

١٢-٢ أسهم الخزينة

تدرج أسهم الخزينة (أسهم الشركة) بتكلفة اقتنائها وتظهر تكلفة أسهم الخزينة مخصومة من حقوق الملكية بالميزانية، وتثبت الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التصرف في أسهم الخزينة ضمن حقوق الملكية بالميزانية، وطبقاً لنص المادة ٤٨ من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ينبغي على الشركة التصرف في هذه الأسهم للغير في مدة اقصاها سنة من تاريخ اقتناءها و إلا التزمت الشركة بتخفيض رأس مالها بمقدار القيمة الاسمية لتلك الأسهم.

عندما تقوم الشركة بأعادة بيع اسهم الخزينة او جزء منها خلال الفترة المسموح خلالها باعادة البيع او بمنحها للعاملين ضمن نظم الاثابة ، فتقوم الشركة بتخفيض حساب اسهم الخزينة بتكلفة الجزء الذي تم بيعه او منحه للعاملين و يعالج الفرق بين تكلفة اسهم الخزينة المباعة او المحولة لنظم ااثابة العاملين وبين صافي القيمة البيعية او قيمتها العادلة مضافا اليها عمولة نقل ملكيتها في حساب الارباح المرحلة ولا يجوز معالجة الفرق على قائمة الدخل عن الفترة.

١٣-٢ ضريبة الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

ضرائب الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفتريات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع إسترداده أو سداده لمصلحة الضرائب .

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة باتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للإغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق .

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

ويتم الاعتراف بضرورية الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية الإنتفاع 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 الدخل للفترة ، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية .

١٤-٢ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥% من صافي الربح لتكوين إحتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتي نقص الإحتياطي تعين العودة إلي الإقتطاع .

١٥-٢ الإقتراض

يتم الاعتراف بالإقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها . ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الإلتزامات المتداولة ، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية ، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل .

ويتم قياس القروض والإقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال . وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الإلتزامات بالإضافة إلى عملية الإستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الدخل .

ويتم إحتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الإعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال . ويدرج الإستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل .

١٦-٢ تحقق الإيراد

- 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 :

- أوامر الإسناد : يتم الاعتراف بإيراد عقود الإنشاء - المسندة الى الشركة بأمر مباشر (أوامر إسناد) والتي يستغرق تنفيذها أكثر من فترة مالية وبأسعار مبدئية لحين تحديد الأسعار النهائية بمعرفة لجان أسعار حكومية - وفقاً للأسعار المبدئية للأعمال المنفذة مضافاً إليها مطالبات فروق الأسعار وفقاً لتقدير الإدارة وذلك بطريقة حصر الأعمال المنفذة ويتم الاعتراف بتكاليف العقد المنكبدة لمقابلة هذا الإيراد .

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

■ العقود قصيرة وطويلة الأجل : يتم تحديد نسبة الإتمام وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة ويتم الاعتراف بتكاليف العقد 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 . يدرج الفرق المتمثل في الزيادة (النقص) في قيمة الإيرادات المحسوبة وفقاً لنسبة الإتمام عن قيمتها وفقاً للمستخلصات الصادرة ضمن المستحق من / إلى العملاء .

- إيرادات بيع الوحدات

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

- نسبة الإتمام

يتم تحديد نسبة الإتمام طبقاً لنسبة تكاليف أعمال الوحدات المنفذة والمتعاقد عليها الى إجمالي التكاليف المقدرة حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات والمعدة بمعرفة الإدارة الهندسية للشركة ، وذلك لكل مرحلة من مراحل كل مشروع .

يتم مراجعة التكاليف المقدرة للأعمال المنفذة في نهاية كل سنة مالية بمعرفة الإدارة الهندسية وفقاً للتكاليف الفعلية ، بغرض الاعتراف بتكلفة الوحدات المباعة .

- تكاليف النشاط

تتمثل تكاليف النشاط في قيمة التكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها ، بالإضافة الى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات .

- البيع بالتقسيط

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

- فوائد دائنة

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

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

١٧-٢ الاضمحلال في قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل . ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل واثراً على التدفقات النقدية 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 إضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل .

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة . ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الدخل .

١٨-٢ المصروفات

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

١٩-٢ تكلفة الإقتراض

يتم إثبات تكلفة الإقتراض كمصروفات تحمل على الفترة التي تكبدت فيها المنشأة هذه التكلفة وإستثناءاً من ذلك يتم رسملة تكلفة الإقتراض التي تتعلق مباشرة بإقتناء أو إنشاء أصول مؤهلة لتحمل تكلفة الإقتراض (مشروعات الشركة) والتي تتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزها للإستخدام في الأغراض المحددة لها أو لبيعها.

وتبدأ رسملة تكلفة الإقتراض كجزء من تكلفة المشروع المتعلق به عندما يبدأ الإنفاق الفعلى على المشروع وخلال الفترة التي تتحمل فيها الشركة تكلفة الإقتراض وتتوقف رسملة تكلفة الإقتراض في الفترات التي يتوقف فيها مؤقتاً تجهيز المشروع أو عندما يكون قابلاً للإستخدام.

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢٠-٢ إيجار تمويلي

تدرج القيمة الإيجارية المستحقة عن عقود التأجير التمويلي كمصروف في قائمة الدخل الخاصة بالمستأجر خلال كل فترة مالية.

يدرج ما يتكبده المستأجر من مصاريف صيانة و إصلاح الأموال المؤجرة - بما يتفق مع الأغراض التي أعدت لها و وفقاً للتعليمات التي يسلمها إليه المؤجر بشأن الأسس الفنية الواجب مراعاتها سواء كانت مقرررة بواسطة أو بواسطة المورد أو المقاول - بقائمة الدخل خلال كل فترة مالية .

إذا قام المستأجر في نهاية العقد باستخدام حق شراء المال المستأجر يثبت هذا المال كأصل ثابت بالقيمة المدفوعة لممارسة حق شراء المال والمتفق عليها طبقاً للعقد و يتم إهلاكه على مدار العمر الإنتاجي المتبقي المقدر له وفقاً للطرق و المعدلات التي يتبعها المستأجر للأصول المماثلة.

البيع مع إعادة الاستئجار

قد يقوم المؤجر بتأجير مال إلى مستأجر و يكون هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من المستأجر بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلي و في هذه الحالة يجب أن يقوم المستأجر كبائع بتأجيل أية أرباح أو خسائر تنتج عن الفرق بين ثمن البيع و صافي القيمة الدفترية للأصل في دفاتره و يتم إستهلاك هذا الفرق على مدار مدة عقد التأجير .

٢١-٢ المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة 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 .

تتعامل الشركة مع الأطراف ذات العلاقة بنفس أسس التعامل مع الغير وذلك فيما عدا العاملين والمساهمين يتم منحهم خصم نقدي ١٠% علي قيمة الوحدات المباعة لهم وفقاً لقرار الإدارة والجمعية العامة للشركة في هذا الشأن .

٢٢-٢ التقديرات المحاسبية

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 .

٢٣-٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة الغير مباشرة .

٢٤-٢ النقدية وما في حكمها

بفرض إعداد قائمة التدفقات النقدية ، فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق ، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر وتخصم البنوك أرصدة دائنة.



شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقرانم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣ - أصول ثابتة

الإجمالي	عدد وأدوات	أختاب	أثاث ومهمات	وسائل نقل	ألات ومعدات	مباني وإنشاءات	مراكب	مركبات	مركبات نقل	مركبات	مركبات	مركبات	مركبات
٢٩,٣١٧,٥٥٢	١,٢٨٣,٧١٣	٣,٩٨٦,٧٢٨	١,٢٩٤,٦٣٢	٦,٧٨٢,٠٠٠	٨,٥٨٥,٨٨٦	٧,٣٨٤,٥٩٣	٢٢٧,٥٧٢	١,٥٥٨,٠٩٦	٣,١٩٩,٣٠٠	٧,٥٩٠	٩٨٥,٧٤٥	٢٢٧,٥٧٢	١,٥٥٨,٠٩٦
٥,٩٧٨,٣٠٣	٢٢٧,٥٧٢	-	١,٥٥٨,٠٩٦	٣,١٩٩,٣٠٠	٧,٥٩٠	٩٨٥,٧٤٥	(٥٨٧,٩٢٤)	(١٨٧,٩٤٤)	(١٩,١٨٠)	(١٥٨,٨١٩)	(٣٣,٩١٦)	(٥٨٧,٩٢٤)	(١٨٧,٩٤٤)
٣٤,٧٠٧,٩٣١	١,٤٣٢,٩٦٤	٣,٨٧٦,٩٨٤	٢,٦٦٤,٧٨٤	٩,٩٦٢,١٢٠	٨,٤٣٤,٦٥٧	٨,٣٣٦,٤٢٢	(١٣,٨٧٧,١٩٠)	(٥٧١,٨٢٢)	(٣,٨٣٤,٨٠٨)	(٦,٢٦١,٠٦١)	(٦٤٢,٣٤٩)	(١٣,٨٧٧,١٩٠)	(٥٧١,٨٢٢)

التكلفة  
١ يناير ٢٠١٣  
إضافات  
استبعادات  
٣١ ديسمبر ٢٠١٣

مجمع الإهلاك

(١٢,٩٢٠,٦٥٢)	(٥٥٧,١٣٤)	(١,٨١٨,٧٩٨)	(٦٥٦,٢٢٤)	(٣,٣٩٦,٣٨٢)	(٦,٠٦٢,٤٤٣)	(٤٢٩,٦٧١)	(١٢,٩٢٠,٦٥٢)	(٥٥٧,١٣٤)	(١,٨١٨,٧٩٨)	(٦,٠٦٢,٤٤٣)	(٤٢٩,٦٧١)	(١٢,٩٢٠,٦٥٢)	(٥٥٧,١٣٤)
(١,٥٤٤,٤٦٢)	(٩٣,٠٠٩)	(٢٨٢,٥٣٠)	(١٠٧,٢٨٦)	(٤٥٧,٦٠٦)	(٣٥٧,٤٣٧)	(٢٤٦,٥٩٤)	(١,٥٤٤,٤٦٢)	(٩٣,٠٠٩)	(٢٨٢,٥٣٠)	(٣٥٧,٤٣٧)	(٢٤٦,٥٩٤)	(١,٥٤٤,٤٦٢)	(٩٣,٠٠٩)
٥٨٧,٩٢٤	٧٨,٣٢١	١٠٩,٧٤٤	١٨٧,٩٤٤	١٩,١٨٠	١٥٨,٨١٩	٣٣,٩١٦	٥٨٧,٩٢٤	٧٨,٣٢١	١٠٩,٧٤٤	١٥٨,٨١٩	٣٣,٩١٦	٥٨٧,٩٢٤	٧٨,٣٢١
(١٣,٨٧٧,١٩٠)	(٥٧١,٨٢٢)	(١,٩٩١,٥٨٤)	(٥٧٥,٥٦٦)	(٣,٨٣٤,٨٠٨)	(٦,٢٦١,٠٦١)	(٦٤٢,٣٤٩)	(١٣,٨٧٧,١٩٠)	(٥٧١,٨٢٢)	(٣,٨٣٤,٨٠٨)	(٦,٢٦١,٠٦١)	(٦٤٢,٣٤٩)	(١٣,٨٧٧,١٩٠)	(٥٧١,٨٢٢)

١ يناير ٢٠١٣  
إهلاك العام  
إهلاك الاستبعادات  
٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
صافي القيمة الدفترية  
٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٠,٨٣٠,٧٤١	٨٦١,١٤٢	١,٨٨٥,٤٠٠	٢,٠٨٩,٢١٨	٦,١٢٧,٣١٢	٢,١٧٣,٥٩٦	٧,٦٩٤,٠٧٣	١٦,٣٩٦,٩٠٠	٧٢٦,٥٧٩	٢,١٦٧,٩٣٠	٣,٣٨٥,٦١٨	٢,٥٢٣,٤٤٣	٦,٩٥٤,٩٢٢	١٦,٣٩٦,٩٠٠
٢٠,٨٣٠,٧٤١	٨٦١,١٤٢	١,٨٨٥,٤٠٠	٢,٠٨٩,٢١٨	٦,١٢٧,٣١٢	٢,١٧٣,٥٩٦	٧,٦٩٤,٠٧٣	٢٠,٨٣٠,٧٤١	٨٦١,١٤٢	١,٨٨٥,٤٠٠	٢,٠٨٩,٢١٨	٢,١٧٣,٥٩٦	٧,٦٩٤,٠٧٣	٢٠,٨٣٠,٧٤١

٣١ ديسمبر ٢٠١٣  
لا يوجد رهن على الأصول الثابتة  
لا يوجد قيود مفروضة على الموجودات من الأصول  
يتم تحميل إهلاك العام على النحو التالي :

٢٠١٣ / ١٢ / ٣١

جنيه مصري	١,٤٥٠	جنيه مصري	٥٨٧,٩٢٤	جنيه مصري	٥٢٩,٠٠٠	مشروعات تنمية عقارية
١,٤٥٠	٥٨٧,٩٢٤	٥٨٧,٩٢٤	٥٨٧,٩٢٤	٥٢٩,٠٠٠	٧٥٥,٨٧٢	تكاليف النشاط
١,٤٥٠	-	-	-	٢٥٩,٥٩٠	٢٥٩,٥٩٠	مصروفات عمومية وإدارية
١,٤٥٠	-	-	-	١,٥٤٤,٤٦٢	١,٥٤٤,٤٦٢	

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤ - مشروعات تحت التنفيذ

رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	إضافات خلال العام	رصيد ١ يناير ٢٠١٣	
جنيه مصري ٥,٥٣٩,٦٣٥	جنيه مصري ٨٩٤,٢٨٣	جنيه مصري ٤,٦٤٥,٣٥٢	تحسينات في أماكن مستأجرة
<u>٥,٥٣٩,٦٣٥</u>	<u>٨٩٤,٢٨٣</u>	<u>٤,٦٤٥,٣٥٢</u>	

٥ - استثمارات في شركة تابعة

٢٠١٢ / ١٢ / ٣١	٢٠١٣ / ١٢ / ٣١	نسبة المساهمة	
جنيه مصري	جنيه مصري		شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م) (لم تبدأ النشاط) *
-	١,٠٠٠,٠٠٠	٩٩,٨٠ %	
<u>-</u>	<u>١,٠٠٠,٠٠٠</u>		

\* بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠١٣ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م) من خلال شراء عدد ٩٩٩٩٨ سهم بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات للسهم بنسبة ٩٩,٨٠% من إجمالي رأس مال الشركة و تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٣ (ولم تبدأ الشركة نشاطها بعد).

٦ - مخزون

٢٠١٢ / ١٢ / ٣١	٢٠١٣ / ١٢ / ٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	خامات رئيسية
١٤,٦٦٦,٩٣٢	٨,١٧٧,٨٠١	وقود
٦٧,١٠٥	٦٠,٦٠٩	قطع غيار
١,٣٥٥,١٨٤	١,٤٤٢,٠٩١	
<u>١٦,٠٨٩,٢٢١</u>	<u>٩,٦٨٠,٥٠١</u>	

٧ - وحدات تامة جاهزة للبيع

٢٠١٢ / ١٢ / ٣١	٢٠١٣ / ١٢ / ٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروع العبور
١٥,٥٢٦,٤٩٧	١,٩١٢,٩٥٠	الريهام ٦ أكتوبر
٩,٤٥٤,٥٤٠	٢,٤٠٧,٠٢٦	اشجار دارنا
-	٨,٢٩١,٨٤٤	
<u>٢٤,٩٨١,٠٣٧</u>	<u>١٢,٦١١,٨٢٠</u>	

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٨ - مشروعات تنمية عقارية وأراضي

أولاً : مشروعات الشركة

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	نوع التعاقد	المساحة بالمتر	
جنيه مصري ٣٠٣,٦٠٠	جنيه مصري ٣٠٣,٦٠٠	تخصيص	٣٠٣٦	مشروع المركز التجارى بالعبور
١٩٢,٧٨٦	١٩٢,٧٨٦			قيمة الأرض
٤٩٦,٣٨٦	٤٩٦,٣٨٦			تكلفة اقتناء غير مباشرة
١٥,١٤٩,١٨٨	٢١,٩٢٢,٣٤٢			إجمالي تكلفة الأرض
١٥,٦٤٥,٥٧٤	٢٢,٤١٨,٧٢٨			تكلفة تنفيذ المركز التجارى
				إجمالي رصيد تكلفة مشروع مدينة العبور (١)

ثانياً : مشاركات علي أراضي مملوكة للغير مقابل وحدات :

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١			
جنيه مصري ١٢٧,٣٣١,١٦٩	جنيه مصري ٧٢,٣٤٤,٧٦٤			مشروع (٢٤) برج - دارنا
٢٩,٢٦٣,٢٦٩	٨٨,٧٦٠,٨٤٦			مشروع المحلات التجارية - دارنا
٤٩,٤٠٣,٠٩١	٣٢,٨٣٣,٨٦٨			مشروع (٧٠) عمارة شركة الشمس
٢٠٥,٩٩٧,٥٢٩	١٩٣,٩٣٩,٤٧٨			إجمالي مشاركات على أراضي مملوكة للغير (٢)

ثالثاً : أراضي الشركة المخطط استخدامها

٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١	نوع التعاقد	المساحة بالمتر	
جنيه مصري ٤,٠٧٤,٨٠٠	جنيه مصري ٤,٠٧٤,٨٠٠	عقد ابتدائي	٨٤٠٦	أرض بمنطقة شبرا الخيمة
١٢,٠٠١,٧٢٢	١٢,٠٠١,٧٢٢			تكلفة اقتناء غير مباشرة
١٦,٠٧٦,٥٢٢	١٦,٠٧٦,٥٢٢			إجمالي قيمة أرض شبرا
٢٦٥,٢٠٠	٢٦٥,٢٠٠	عقد ابتدائي	٨٨٤	أرض مشتراه من شركة مصر الجديدة
٢٩١,٧٢٠	٢٩١,٧٢٠	عقد ابتدائي	٨٨٤	أرض مشتراه من شركة مصر الجديدة
٢٥٦,٣٦٠	٢٥٦,٣٦٠	عقد ابتدائي	٨٨٤	أرض مشتراه من شركة مصر الجديدة
٨١٣,٢٨٠	٨١٣,٢٨٠			إجمالي قيمة الأراضي المشتراه من شركة مصر الجديدة
١٦,٨٨٩,٨٠٢	١٦,٨٨٩,٨٠٢			إجمالي أراضي مخطط استخدامها (٣)
٢٣٨,٥٣٢,٩٠٥	٢٣٣,٢٤٨,٠٠٨			إجمالي مشروعات تنمية عقارية وأراضي (١+٢+٣)

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٩ - عملاء

٢٠١٢ / ١٢ / ٣١	٢٠١٣ / ١٢ / ٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤,٠٣٨,٧٠٧	٣٤,١٧٠,٤٤٨
١٦٩,٠٦٢,٦٠٣	١٧١,١٨٤,٨٣٩
١,١٠٨,٨٩٤	٣٤٥,٦٤٧
٤٠,٢٠٩,٩٦٨	٣٣,٣٦٦,٢٧٣
١٦,٦٨٨,٧٤٧	٣١,٣٤٧,٥٤٦
<u>٢٣١,١٠٨,٩١٩</u>	<u>٢٧٠,٤١٤,٧٥٣</u>
٤٩,٧٨١,٣٦٦	٤٥,٤٣٨,٠٨٥
٣٠٥,٦٠٧	٤٦٢,١١٤
١٠,٥٢٥,٠٢٦	١٠,٥٢٥,٠٢٦
<u>٦٠,٦١١,٩٩٩</u>	<u>٥٦,٤٢٥,٢٢٥</u>
٢٩١,٧٢٠,٩١٨	٣٢٦,٨٣٩,٩٧٨
<u>(١,٠٩٩,٥٧١)</u>	<u>(٣,٠٩٧,٠٣٠)</u>
<u>٢٩٠,٦٢١,٣٤٧</u>	<u>٣٢٣,٧٤٢,٩٤٨</u>

٩ - ١ عملاء - مشروعات

عملاء مشروعات اللوتس - ٦ أكتوبر  
عملاء مشروع دارنا - ٢٤ برج  
عملاء مشروع دارنا - الوحدات التجارية  
عملاء مشروع الريهام - ٦ أكتوبر \*\*  
عملاء مشروع مدينة العبور \*\*

٩ - ٢ عملاء - مقاولات ومحاجر

عملاء نشاط المقاولات  
عملاء نشاط المحاجر  
عملاء - عقود مقاولات تحت التنفيذ \*

يخصم:

إضمحلال في قيمة العملاء

\* عملاء - عقود مقاولات تحت التنفيذ

٢٠١٢ / ١٢ / ٣١	٢٠١٣ / ١٢ / ٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٢٦,٩٥٤,٠٢٤	٣٢١,٠٠٠,٨٠٢
٥٣,١٨٩,٣٨٣	٣٨,٨٥٢,٠٠٤
<u>٢٨٠,١٤٣,٤٠٧</u>	<u>٣٥٩,٨٥٢,٨٠٦</u>
<u>(٢٦٩,٦١٨,٣٨١)</u>	<u>(٣٤٩,٣٢٧,٧٨٠)</u>
<u>١٠,٥٢٥,٠٢٦</u>	<u>١٠,٥٢٥,٠٢٦</u>

يخصم:

قيمة المستخلصات الصادرة حتى تاريخ الميزانية  
لعقود المقاولات تحت التنفيذ

\*\* قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق في ٣١ أكتوبر ٢٠١٢ و ١٨ ديسمبر ٢٠١٢ لمحفظه بعض عملاء مشروع الريهام بمدينة ٦ أكتوبر ومشروع نزهة العبور بمدينة العبور الي شركة الأهلي للتمويل العقاري بقيمة اجماليه ٢٤,٨٩٠,١٨٨ جنيه مصري شامله فوائد بقيمة ٤,٦٦٩,٠٤٥ جنيه مصري.  
ومقابل ذلك قامت شركة الأهلي للتمويل العقاري بأداء مبلغ ٢٠,٠٧٢,٣٤٨ جنيه مصري بعد خصم المصاريف الإدارية الي شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (إيضاح ١٤، ١٦).

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٠- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

٢٠١٢ / ١٢ / ٣١	٢٠١٣ / ١٢ / ٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		١-١٠ إستثمارات الأوراق المالية
		القاهرة الوطنية للاستثمار
		القاهرة للاستثمارات والتنمية
		أسهم أخرى
٣٣٥,٢٠٠	٣٦٥,٠٦٤	
٢,٢٣٨,٦٢٢	٣,٨٠١,٥٠٧	
١٢٥,٧٠١	١٣٧,١١١	
<u>٢,٦٩٩,٥٢٣</u>	<u>٤,٣٠٣,٦٨٢</u>	
		٢-١٠ وثائق استثمار
		وثائق الصندوق التراكمي الرابع (فرع سوريا)
		وثائق الصندوق التراكمي الرابع (فرع الشريفيين)
		وثائق صندوق الواعد (فرع الشريفيين)
		وثائق صندوق الواعد (فرع سوريا)
		وثائق صندوق الراند
		وثائق صندوق جومان
١٣,٦٠٠,٠٠٣	-	
-	٧,٣٠٩,٦٣٠	
٣,٩٩٩,٢٧٨	٥,٠٩٢,٧٨٤	
١٦,٣٠٣,٨٦٧	-	
٢,٩٩٩,٨٤٤	٣,٢٥٧,٠١٩	
-	١٦,٢٥٠,١٢٧	
<u>٣٩,٦٠٢,٥١٥</u>	<u>٣٦,٢١٣,٢٤٢</u>	

- جميع إستثمارات الأوراق المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مقيدة ببورصة الأوراق المالية .

١١- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٢ / ١٢ / ٣١	٢٠١٣ / ١٢ / ٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		مصروفات مدفوعة مقدماً
		موردين دفعات مقدمة
		تشوينات مقاولين
		عهد
		دفعات مقدمة ايجار تمويلي
		تأمينات لدى الغير
		غطاءات خطابات ضمان- ايضاح (٢٨)
		مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
		مصلحة الضرائب - ضرائب مبيعات
		الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية
		مبالغ مدفوعة للعاملين تحت حساب توزيعات الأرباح
		خسائر مؤجلة من إعادة تأجير معدات (ايضاح ٢٩ ب)
		أرصدة مدينة أخرى
-	٤,٦٧٣,٩١٨	
٤,٣٨٠,١٥١	٢,٦١٠,٣٣٢	
-	٣,٢٦٧,٥٥٧	
١,٢٠٩,١١٦	٤٠٦,٨٥٠	
٢,٩٢١,٩٤٠	٢,٠٨٧,١٠٠	
١,٣٤٩,٩١٠	١,٣٨٣,٥١٠	
٢,٩٣١,٦٣٩	٨,٠٦٨,٠٦٨	
٢٤٠,٧٧٨	٦٨١,٧٣١	
٤٦٩,٦٠٢	-	
٥٦٤,٢٩١	١,٧٦٩,٥٣١	
٣,٦٣٢,٧٩٠	١٥,٥٠٢,٣٣٤	
١٤٤,٩٥٨	١٠٣,٥٤٢	
٦,١٠٩,٠١٨	٢١,٨٠٥,٤٤٨	
<u>٢٣,٩٥٤,١٩٣</u>	<u>٦٢,٣٥٩,٩٢١</u>	

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٢ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠١٢ / ١٢ / ٣١	٢٠١٣ / ١٢ / ٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢٩,٧٥٠	-	أ - عمله محليه
٦,٠٨٩,٠٩٤	٥٤,٢٣٨,٨٧٣	نقدية بالصندوق
(٢,٥٢٥,١٤١)	-	بنوك - حسابات جارية
١,٠٣٥,٠٠٠	٢٩,٤٤٥,٨٥٣	بنوك - حسابات جارية (ارصده دائنة)
٥,١٢٨,٧٠٣	٨٣,٦٨٤,٧٢٦	ودائع لأجل (أقل من ثلاثة أشهر)
٨٢٣,٢٣٢	٤١٠,٦٦٨	ب - عمله اجنبيه
٣٤١,٨٩٨	-	بنوك - حسابات جارية
١,١٦٥,١٣٠	٤١٠,٦٦٨	ودائع لأجل (أقل من ثلاثة أشهر)
٦,٢٩٣,٨٣٣	٨٤,٠٩٥,٣٩٤	

١٣ - مخصصات

٢٠١٢ / ١٢ / ٣١	٢٠١٣ / ١٢ / ٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٣,٣٠٦	١٧٣,٣٠٦	مخصص ضرائب متنازع عليها
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	مخصص قضايا
٤٠٣,٣٠٦	٤٠٣,٣٠٦	

١٤ - إيرادات وأرباح وتكاليف مؤجلة

٢٠١٢ / ١٢ / ٣١	٢٠١٣ / ١٢ / ٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٣٣٥,٣٧٢	١,٨٩٩,٧٤٨	مشروع مدينة العبور
٤,١٣١,٤٤٥	٩٦٠,٧٣٥	مشروع الريهام - ٦ أكتوبر
-	٢,٩١٦,٠٩٩	مشروع (٧٠) عمارة شركة الشمس
١٥,١٧٧,٧٦٥	٦,١٣٣,٣١٨	مشروع دارنا - ٢٤ برج
٢٠,٧٠١,١٤٩	١٦,٥٦٠,٩٢١	أرباح بيع مؤجلة من إعادة التأجير التمويلي
(٤,٣٥٦,٢٣٤)	(٢,٨٠١,٨٣٤)	للمبنى الإداري (ايضاح ٢٩ أ)
٣٦,٩٨٩,٤٩٧	٢٥,٦٦٨,٩٨٧	تكاليف اقتراض مؤجلة الأهلئ للتمويل العقاري *

\* قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق في ٣١ أكتوبر ٢٠١٢ و ١٨ ديسمبر ٢٠١٢ لمحفظه بعض عملاء مشروع الريهام بمدينة ٦ أكتوبر ومشروع نزهة العبور بمدينة العبور الي شركة الأهلئ للتمويل العقاري بقيمة اجماليه ٢٤,٨٩٠,١٨٨ جنيه مصري شامله فوائد بقيمة ٤,٦٦٩,٠٤٥ جنيه مصري .

ومقابل ذلك قامت شركة الأهلئ للتمويل العقاري بأداء مبلغ ٢٠,٠٧٢,٣٤٨ جنيه مصري بعد خصم المصاريف الإدارية الي شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ايضاح ٩-١٦ ، ١٦).

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٥- التزامات ضريبية

٢٠١٢ / ١٢ / ٣١	٢٠١٣ / ١٢ / ٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٧,٦٧٥,٨١٥	٢١,٢٩٣,٥٩٨
٨,٤٩٧,٨٣٠	٢١,٥٦٣,٨٤٧
(١٤,٨٨٠,٠٤٧)	(١٩,٥١٩,٧٢٥)
٢١,٢٩٣,٥٩٨	٢٣,٣٣٧,٧٢٠
٣٥٦,٢٨٤	١,٦٥١,٩٣١
٢١,٦٤٩,٨٨٢	٢٤,٩٨٩,٦٥١

١-١٥ مصلحة الضرائب - شركات أموال

ضرائب الدخل رصيد أول العام

ضرائب الدخل عن العام

ضرائب دخل مدفوعة خلال العام

ضرائب الدخل رصيد آخر العام

٢-١٥ مصلحة الضرائب - أخرى

مصلحة الضرائب - متنوعة

١٦- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٢ / ١٢ / ٣١	٢٠١٣ / ١٢ / ٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
-	٧٠,١١٢
١,٦٨٦,٩٠٤	٣٤٦,٢٦٦
٢,٠٣٩,٩١٩	٤,٦٧٣,٥٨٤
٢٣,٨٢٧,٦٨٦	١٥,٢١٣,٥٢١
٦٠٠,١٨٩	١٨,٢٨٩,٨٠٤
٢٨,١٥٤,٦٩٨	٣٨,٥٩٣,٢٨٧

مصروفات مستحقة

مقاولين وموردين تحت التسوية

تأمينات للغير

شركة الأهلي للتمويل العقاري \*

أرصدة دائنة أخرى

\* قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق في ٣١ أكتوبر ٢٠١٢ و ١٨ ديسمبر ٢٠١٢ لمحفظه بعض عملاء مشروع الريهام بمدينة ٦ أكتوبر ومشروع نزهة العبور بمدينة العبور التي شركة الأهلي للتمويل العقاري بقيمة اجماليه ٢٤,٨٩٠,١٨٨ جنيه مصري شامله فوائد بقيمة ٤,٦٦٩,٠٤٥ جنيه مصري .

ومقابل ذلك قامت شركة الأهلي للتمويل العقاري بأداء مبلغ ٢٠,٠٧٢,٣٤٨ جنيه مصري بعد خصم المصاريف الإدارية التي شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (إيضاح ١-٩ ، ١٤) .

١٧- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه مصري موزع على ٥٠٠ مليون سهم كما بلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٧٧,٥ مليون جنيه مصري موزع على ٣٧٧,٥ مليون سهم قيمة كل سهم ١ جنيه مصري ، جميعها أسهم نقدية مدفوعة بالكامل وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٤ أكتوبر ١٩٩٧ بما يفيد ذلك .

وفيما يلي هيكل رأس المال في تاريخ المركز المالي :

القيمة جنيه مصري	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	
١٨,٨١٤,٨٧١	١٨٨١٤٨٧١	٤,٩٩	بنوك مصريه وصناديق
١٢٨,٤٥٦,٤٣٨	١٢٨٤٥٦٤٣٨	٣٤,٠٢	شركات وهيئات حكومية
٢٣٠,٢٢٨,٦٩١	٢٣٠,٢٢٨,٦٩١	٦٠,٩٩	افراد
٣٧٧,٥٠٠,٠٠٠	٣٧٧٥٠٠٠٠٠	١٠٠	

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

١٨- إيرادات النشاط

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٦,٠٤١,١٤٨	٨١,٠٢٣,٣٧٣	نشاط المقاولات
٢,١٤٥,٦٥٢	١,٧٩٥,٢٤١	نشاط محاجر الزلط
١٦٠,٩٧٩,٧٢٢	١٨٥,٣٦٥,٥٥٨	النشاط العقاري
<u>٢٥٩,١٦٦,٥٢٢</u>	<u>٢٦٨,١٨٤,١٧٢</u>	

١٩- تكلفة النشاط

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٦,٤٥٨,٦٣٣	٨٩,٩٢٤,١٣٣	تكلفة مبيعات نشاط المقاولات
٢,٢٧٥,٥٣٥	٢,٣٩٠,٠١٣	تكلفة مبيعات نشاط المحاجر
٦٣,٥٩١,١٤٧	٦٩,١٥٠,٨٠١	تكلفة مبيعات النشاط العقاري
-	٧٢,٧٩٢	خصم مسموح به استثمار عقاري
<u>١٥٢,٣٢٥,٣١٥</u>	<u>١٦١,٥٣٧,٧٣٩</u>	

٢٠- مصروفات بيعية وتسويقية

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦١٧,٢٤٥	٥٩٨,٨٦٠	أجور ومرتببات
١٠,٥٥٩	٢٥,٢٩٩	خامات ومواد
٦٦٠,٨٨٩	١,٢٣٢,٢٠٢	خدمات من الغير
٤٧٩,٤٧٦	١٤,١٩٨	ضرائب وإيجار
<u>١,٧٦٨,١٦٩</u>	<u>١,٨٧٠,٥٥٩</u>	

٢١- مصروفات عمومية وإدارية

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٥٣٨,٨٢٤	٦,٨١٧,٠٥١	أجور ومرتببات
٣٢٢,٩٠٧	٦٧٨,٦٠١	خامات ومواد
٢,٥٨٨,٧١١	٢,٦٤٩,٦١١	خدمات من الغير
١,٢٩٦,٤٩٥	١,٤٤٠,٦٢٩	ضرائب وإيجار وإهلاك
<u>١١,٧٤٦,٩٣٧</u>	<u>١١,٥٨٥,٨٩٢</u>	



شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٢ - إيرادات تشغيل أخرى

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩٣,٧١٩	٤٩٦,٠٦٥	مقابل مصروفات إدارية
١,٩٩٦,٩٠٩	١,٥٦٩,٨٨٥	إيرادات مالية متنوعة
١٦٣,٧٨٤	٢٥٨,٩٧٨	أخرى
<u>٢,٥٥٤,٤١٢</u>	<u>٢,٣٢٤,٩٢٨</u>	

٢٣ - مصروفات تشغيل أخرى

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٩٤,٤٧٨	٣٣٥,٤٥٢	تشطيبات عمليات
٨١,٧٢١	١١,٥٠٨	غرامات وتعويضات
<u>٧٧٦,١٩٩</u>	<u>٣٤٦,٩٦٠</u>	

٢٤ - رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩١٧,١٥٣	١,٣٧٣,١٢٥	رواتب
٣٥٠,٠٠٠	٢٢٩,٩٤٠	بدلات
<u>١,٢٦٧,١٥٣</u>	<u>١,٦٠٣,٠٦٥</u>	

٢٥ - مصروفات تمويلية

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٣,٠٢٧	١,٦٥١,٧٨٥	مصروفات بنكيه وخطابات الضمان
٣١٢,٨١١	١,٥٥٤,٣٩٩	تكاليف اقتراض مستحقة خلال العام
<u>٥٦٥,٨٣٨</u>	<u>٣,٢٠٦,١٨٤</u>	

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٦ - ضرائب الدخل

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣,٥٧٢,٦٢٢	٢١,٥٦٣,٨٤٧	ضريبة الدخل الجارية
(٣٦٩,٣٥٤)	٥٨٠,٢٩٠	ضريبة الدخل المؤجلة (أصل)
<u>٢٣,٢٠٣,٢٦٨</u>	<u>٢٢,١٤٤,١٣٧</u>	

إلتزامات ضريبية مؤجلة

٢٠١٢ / ١٢ / ٣١	٢٠١٣ / ١٢ / ٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٢٨٥,٧٦٩	١,٩١٦,٤١٥	رصيد أول العام - إلتزام
(٣٦٩,٣٥٤)	٥٨٠,٢٩٠	ضريبة الدخل المؤجلة خلال العام التزام / (أصل)
<u>١,٩١٦,٤١٥</u>	<u>٢,٤٩٦,٧٠٥</u>	رصيد آخر العام - التزام

٢٧ - نصيب السهم في الأرباح

تم حساب نصيب السهم في الأرباح بقسمة نصيب المساهمين في صافي أرباح العام على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة والتي لم تتغير خلال العام كما يلي :

السنة المنتهية في	السنة المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٢,٠٥٣,٦٥٠	٦٦,٦٣٧,٨٥٠	أرباح العام
(٧,١١٠,٧٦٩)	(٥,٨٨٦,٢٨٦)	يخصم :
(٤,١٨٤,٤٦٣)	(٤,٤٤٣,٠٩٦)	حصة العاملين
<u>٥٠,٧٥٨,٤١٨</u>	<u>٥٦,٣٠٨,٤٦٨</u>	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣٧٧٥٠٠٠٠٠	٣٧٧٥٠٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام
<u>٠,١٣</u>	<u>٠,١٥</u>	

تم حساب حصة العاملين في التوزيع على أساس مشروع توزيع افتراضي لأرباح العام و ذلك بغرض احتساب نصيب السهم في الأرباح .

٢٨ - الإلتزامات المحتملة

خطابات الضمان

بلغ رصيد خطابات الضمان الصادرة بناء على طلب الشركة من البنوك لصالح الغير في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١٢٢,٨٩٢,٧٦٤ جنيه مصري ، في حين بلغ الغطاء النقدي لهذه الخطابات مبلغ ٨,٠٦٨,٠٦٨ جنيه مصري ايضاح رقم (١١) .

الإلتزامات التعاقدية

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

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٢٩- تأجير تمويلي

- أ - قامت الشركة في يناير ٢٠١١ بالتوقيع على عقد بيع مع إعادة التأجير التمويلي للمبنى الإداري بمدينة نصر وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .
- سعر بيع الأصول : ٤٠ مليون جنيه مصري لا غير
- صافي التكلفة الدفترية : ١١,٠١٨,٣٩٢ جنيه مصري لا غير
- صافي الربح : ٢٨,٩٨١,٦٠٨ جنيه مصري يتم استهلاكه علي مدار عقد التأجير التمويلي
- الأصول المستأجرة : المبنى الإداري والتجاري المقام على قطعة أرض مساحتها ١٥٢٠ م<sup>٢</sup> تقريباً وذلك في المنطقة التاسعة مدينة نصر
- مدة العقد : ٧ سنوات تبدأ من ٢٠ يناير ٢٠١١ وتنتهي في ٢٠ أكتوبر ٢٠١٧
- قيمة المال المؤجر : ٤٠ مليون جنيه مصري لا غير
- القيمة الإيجارية السنوية : ٨,٥٧١,٩٩٢ جنيه مصري تسدد على أربع دفعات خلال العام مع الأخذ في الاعتبار تغير سعر الفائدة
- إجمالي القيمة الإيجارية : ٦٠,٠٠٣,٩٤٤ جنيه مصري لا غير
- ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار : واحد جنيه مصري لا غير
- العمر الإنتاجي المقدر : ٢٥ عام
- الالتزامات الإيجارية خلال الخمس سنوات القادمة : قسط سنوي بمبلغ ٨,٥٧١,٩٩٢ جنيه مصري يسدد على أربع دفعات متساوية قيمة كلا منها ٢,١٤٢,٩٩٨ جنيه مصري
- تغير سعر الفائدة : يتم سداد الدفعة الأولى في ٢٠ يناير الدفعة الثانية في ٢٠ إبريل الدفعة الثالثة في ٢٠ يوليو الدفعة الرابعة في ٢٠ أكتوبر
- من المتفق عليه بين الطرفين أن يراعى في احتساب قيمة الإيجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكوريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

### ٢٩- تأجير تمويلي (تابع)

ب - قامت الشركة في يونيو ٢٠١١ بتوقيع على عقد بيع وعقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام المعيار المصري رقم ٢٠ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولانحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية

-	سعر بيع الأصول	: ١٣,٩١٤,٠٠٠ جنيه مصري لا غير
-	صافي التكلفة الدفترية	: ١٤,١٠٠,٠٠٠ جنيه مصري في ٢٠١١/٩/٣٠
-	صافي الخسارة	: ٢٠٧,٠٨٣ جنيه مصري يتم استهلاكه علي مدار عقد التأجير
التمويلي		
-	الأصول المستأجرة	: محطة خلط خرسانة ، معدات تكسير ، لورد كتربيلر ، بلدوزر كوماتسو ، جرار زراعي ، ماكينات صرف ستين برجن
-	مدة العقد	: ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١١/٦/٢٥ وتنتهي في ٢٠١٦/٣/٢٥
-	قيمة المال المؤجر	: ١٣,٩١٤,٠٠٠ جنيه مصري لا غير
-	القيمة الإيجارية السنوية	: ٢,٦٠٨,٥٠٤ جنيه تسدد علي أربع دفعات متساوية قيمة كلا منها ٦٥٢,٢١٦ جنيه تبدأ من يوليو ٢٠١١
-	إجمالي القيمة الإيجارية	: ١٣,٠٤٥,٥٢٠ جنيه مصري لا غير
-	ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار	: واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
-	العمر الإنتاجي المقدر	: ١٠ أعوام
-	تغيير سعر الفائدة	: ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعي في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكوريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان .

### ٣٠ - الموقف الضريبي

الضريبة على أرباح شركات الأموال وقيم منقوله

- السنوات حتى ٢٠٠٥/٢٠٠٤ ، تم الفحص والتسوية وسداد الضريبة المستحقة فيما عدا السنوات ٢٠٠٠/١٩٩٩ حتى ٢٠٠١/٢٠٠٠ ، يوجد نقطة خلاف مع المصلحة فيما يتعلق بأرباح المجتمعات العمرانية الجديدة وجرى نظر الخلاف في المحكمة .

الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

- السنوات ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٩/٢٠٠٨ تم فحص تلك السنوات وتم سداد الضريبة المستحقة علي الشركة ويوجد نقطة خلاف واحده فيما يتعلق بمصاريف الإصدار .  
- جاري فحص عام ٢٠١٠/٢٠٠٩ .  
- سنة ٢٠١٢/٢٠١١ تم سداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار الضريبي .

ضريبة المرتبات

- تم التسوية وسداد الضريبة المستحقة بالكامل حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١ .  
- جاري فحص السنوات ٢٠١٢/٢٠٠٩ .

مبالغ الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة

تقوم الشركة بخصم الضريبة طبقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتقوم بالسداد بانتظام علي فترات ربع سنوية وفقاً للنماذج المعدة لذلك من قبل مصلحة الضرائب المصرية .

٣١ - دعاوى ومنازعات قضائية

وفقاً لتقرير إدارة الشئون القانونية بالشركة فإن الدعاوى الهامة المرفوعة من أو على الشركة والتي قد تكون لها تأثير محتمل على المركز المالي للشركة قد بلغ المخصص المكون لها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٢٣٠,٠٠٠ جنيه مصري والذي يعتبر كافياً (إيضاح ١٣) .

٣٢ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول المالية (أرصدة بالصندوق ولدى البنوك ، أرصدة العملاء ، مصروفات مدفوعه مقدماً وأرصدة مدينة أخرى ، استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وحدات تامه جاهزه للبيع ، مشروعات تنميه عقاريه واراضي ومخزون) وكذا الالتزامات المالية (موردون ، مصروفات مستحقه وأرصدة دائنة أخرى، ودائنو توزيعات وإيرادت وإرباح مؤجله والتزامات ضريبية .

- وكما هو وارد بالسياسات المحاسبية الهامة للاعتراف والقياس للأصول والالتزامات المالية والإيراد والمصروف المتعلق بها كما ورد في إيضاح (٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية .

- القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية .

أ - مخاطر معدل الفائدة

مخاطر معدل الفائدة هي مخاطر تغير القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية والتي سوف تتذبذب نتيجة التغيرات في معدلات فائدة السوق .

ب - مخاطر العملة الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والتي تؤثر على قيم المدفوعات والمقبوضات وكذا قيم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية .

ج - خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في الائتمان الممنوح وعدم قدرة هؤلاء العملاء على سداد المستحق عليهم إلا ان المجموعة تحاول مواجهة هذا الخطر بانتقاء العملاء ذو جدارة ائتمانية عالية ولديهم القدرة على سداد التزاماتهم بالإضافة الى الحصول علي الضمانات الكافية للحد من هذا الخطر .

د - مخاطر السيولة

تراقب الشركة مخاطرهما في العجز في المبالغ النقدية باستخدام أداة تخطيط السيولة المتكررة والتأكد من توافر التسهيلات والقروض من البنوك .

و - القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة الواردة بالإيضاح (٢) فإن القيمة العادلة للأوراق المالية لا تختلف إختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية .

٣٣ - أرقام المقارنة

تم تعديل أرقام المقارنة بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠١٣ بتعديل السنة المالية للشركة لتصبح من ١ يناير إلى ٣١ ديسمبر من كل عام وبالتالي تم تعديل أرقام المقارنة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لتصبح سنة كاملة تبدأ من ١ يناير ٢٠١٢ وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ لتتماشى مع أرقام هذا العام .



إدارة علاقات المستثمرين :

## تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية

(معد وفقا لاحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد )

البيانات الأساسية :

اسم الشركة	شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
غرض الشركة	<ul style="list-style-type: none"> <li>- القيام بأعمال المقاولات العامة والخاصة والمرافق والبنية الأساسية من صرف وتغذية وطرق وكهرباء وخلافه .</li> <li>- القيام بأعمال الاستثمار العقاري بشتي صورة من بيع وشراء الأراضي وعمليات التقسيم والتخطيط العمراني وإنشاء الوحدات وبيعها وإستثمارها .</li> <li>- القيام بأعمال القرى السياحية ( إنشاء فنادق - غرف فندقية - شاليهات - فيلات - منتجات سياحية ) .</li> <li>- القيام بأعمال الصرف ومحطات الصرف ومعالجتها والمصارف المغطاه .</li> <li>- القيام بأعمال المحاجر وإستخراج الزلط المتدرج ألبا .</li> <li>- القيام بأعمال المصانع والورش اللازمة وكذلك أعمال المباني الإدارية .</li> <li>- القيام بأعمال إستصلاح الأراضي وإستزراعها وبيعها بعد عمل البنية الأساسية اللازمة .</li> <li>- القيام بأعمال التاجير التمويلي بكافة صورة والقيام بكل ما يتعلق بغرض الشركة من صناعات وأعمال الوكاله التجارية مع الغير .</li> <li>- القيام بأعمال الشراكة مع الغير على أن تكون الشركة لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الجهات التى تزاول أعمالا شبيهه بأعمالها أو التى تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو الخارج كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها.</li> </ul>
المدة المحددة للشركة	خمسون عاماً
القانون الخاضع له الشركة	رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١م
آخر رأس مال مرخص به	٥٠٠٠٠٠٠٠٠
آخر رأس مال مدفوع	٣٧٧٥٠٠٠٠٠٠
	تاريخ القيد بالبورصة ١١/٠٥/١٩٩٧م
	القيمة الاسمية للسهم جنيه مصري واحد
	آخر رأس مال مصدر ٣٧٧٥٠٠٠٠٠٠
	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى ٣١٨٢٢ ١٠/٠٤/١٩٩٧م

علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الاتصال	محمد إمام يوسف
عنوان المركز الرئيسى	٥ أش ٢٦ يوليو - القاهرة .
ارقام التليفونات	٠١٢٢٠٢٦٦٦٣٣ ٠٢/٢٤١٧٩٩١٤-٢٠
الموقع الإلكتروني	www.elsaeed-contracting.com
البريد الإلكتروني	Mohamed.emam@elsaeed-contracting.com
	ارقام الفاكس ٠٢/٢٤١٧٩٩٤٤



إدارة علاقات المستثمرين :

مراقب الحسابات :

اسم مراقب الحسابات	مكتب آرست و يونج ويمثله السيد المحاسب / محمد أحمد محمود أبو القاسم
تاريخ التعيين	٢٠١٢/١١/١٨ م
رقم القيد بالهيئة	٣٥٩

هيكل المساهمين و نسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة :

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	حصة ٥ % من اسهم الشركة فأكثر
٣٢,٥٠ %	١٢٢٦٨٤١٣٦	شركة الصفوة للاستشارات
٣٢,٥٠ %	١٢٢٦٨٤١٣٦	الاجمالي

النسبة %	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة
٠ %	--	السيد المهندس / هاني سيد محمد ضاحي
٠,٥٠٩٤ %	١٩٢٣١٣١	السيد الأستاذ / أحمد فاروق ابراهيم القطامي
٠ %	--	السيد الدكتور / عصام جمال الدين خليفة
٠ %	--	السيد الأستاذ / عبد الحميد عبد الرازق عبد الحميد
٠,٠٢١٢ %	٨٠٠٠٠	السيد الأستاذ / ياسر محمد زكي ابراهيم
٠ %	--	السيد الأستاذ / وليد محمد عصام الدين تور محسن
٠ %	--	السيد المهندس / أحمد نعيم على حسن البدر اوي
٠,٠٠٠٣ %	١٠٥٠	السيد الأستاذ / محمد أبو الغيط السيد ناهد أبو الغيط
٠,٠٢١٢ %	٨٠١٠٠	السيد الأستاذ / محمد حسن شحاته
٠,٥٥٢١ %	٢٠٨٤٢٨١	الاجمالي ملكية اعضاء مجلس الادارة

النسبة %	عدد الاسهم وفقا لآخر بيان أفصاحي سابق	اسهم الخزينة لدي الشركة وفقا لتاريخ الشراء
--	--	لا يوجد
--	--	الاجمالي اسهم الخزينة

مجلس الادارة :



إدارة علاقات المستثمرين :

آخر تشكيل لمجلس الإدارة :

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة ( تنفيذي - غير تنفيذي - مستقل )
السيد المهندس / هاني سيد محمد ضلحي	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	شركة الصفوة للاستشارات	تنفيذي
السيد الأستاذ / أحمد فاروق إبراهيم القطامي	نائب رئيس مجلس الإدارة	--	غير تنفيذي
السيد الدكتور / عصام جمال الدين خليفة	عضو مجلس الإدارة	شركة الأهلي لإدارة صناديق الاستثمار	غير تنفيذي
السيد الأستاذ / عبد الحميد عبد الرزاق عبد الحميد	عضو مجلس الإدارة	البنك الاهلي المصري	غير تنفيذي
السيد الأستاذ / ياسر محمد زكي إبراهيم	عضو مجلس الإدارة	شركة الصفوة للاستشارات	غير تنفيذي
السيد الأستاذ / وليد محمد عصام الدين أنور محسن	عضو مجلس الإدارة	شركة الصفوة للاستشارات	غير تنفيذي
السيد المهندس / أحمد نعيم على حسن البدر اوي	عضو مجلس الإدارة	شركة الصفوة للاستشارات	غير تنفيذي
السيد الأستاذ / محمد أبو القوط السيد ناهد أبو القوط	عضو مجلس الإدارة	شركة الصفوة للاستشارات	غير تنفيذي
السيد الأستاذ / محمد حسن شحاته	عضو مجلس الإدارة	--	غير تنفيذي

\* التغييرات التي طرأت علي تشكيل المجلس خلال العام :

- تم إستبدال ممثل شركة الصفوة السيد المحاسب / محمود محمد محمود عبد الباسط - رئيس مجلس الإدارة السابق بالسيد المهندس / هاني سيد محمد ضلحي - رئيس مجلس الإدارة الحالي .

- تم إستبدال السيد الأستاذ / ياسر على رضوان محمد - عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن شركة الصفوة للإستشارات بالسيد المهندس / أحمد نعيم على حسن البدر اوي - عضواً لمجلس الإدارة

اجتماعات مجلس الإدارة :

عقد مجلس إدارة الشركة ١٦ مرة خلال العام المالي ٢٠١٣ م .

لجنة المراجعة :

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

الاسم	جهة التمثيل
السيد الدكتور / عصام جمال الدين خليفة	شركة الأهلي لإدارة صناديق الاستثمار
السيد الأستاذ / عبد الحميد عبد الرزاق عبد الحميد	البنك الاهلي المصري
السيد الأستاذ / وليد محمد عصام الدين أنور محسن	شركة الصفوة للاستشارات

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ومدى الالتزام بتطبيقها .
- دراسة السياسات المحاسبية المتبعة والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة .
- فحص ومراجعة آليات وأدوات المراجعة الداخلية وإجراءاتها وخططها ونتائجها ودراسة تقارير المراجعة الداخلية ومتابعة تنفيذ توصياتها .
- فحص الإجراءات التي تتبع في إعداد ومراجعة ما يلي :-
  - القوائم المالية الدورية والسنوية .
  - نشرات الاكتتاب والطرح العام والخاص للأوراق المالية .
  - الموازنات التقديرية ومن بينها قوائم التدفقات النقدية وقوائم الدخل التقديرية .





**إدارة علاقات المستثمرين :**

- فحص مشروع القوائم المالية المبدئية قبل عرضها على مجلس الإدارة تمهيداً لإرسالها إلى مراقب الحسابات .
- إقتراح تعيين مراقبي الحسابات وتحديد أتعابهم والنظر في الأمور المتعلقة باستقالتهم أو إقالتهم وبما لا يخالف أحكام القانون .
- إبداء الرأي في شأن الإذن بتكليف مراقبي الحسابات بأداء خدمات لصالح الشركة بخلاف مراجعة القوائم المالية وفي شأن الأتعاب المقدرة عنها وبما لا يخل بمقتضيات استقلالهم .
- دراسة تقرير مراقب الحسابات بشأن القوائم المالية ومناقشته فيما ورد به من ملاحظات وتحفظات ومتابعة ما تم في شأنها والعمل على حل الخلافات في وجهات النظر بين إدارة الشركة ومراقب الحسابات .
- التأكد من رفع تقرير لمجلس الإدارة من أحد الخبراء المتخصصين غير المرتبطين عن طبيعة العمليات والصفقات التي تم إبرامها مع الأطراف ذات العلاقة وعن مدى إخلالها أو إضرارها بمصالح الشركة أو المساهمين فيها .

**أعمال اللجنة خلال العام :**

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	٥ جلسات .
هل تم عرض تقارير اللجنة علي مجلس ادارة الشركة ؟	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها ؟	لا
هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية ؟	--

**بيانات العاملين بالشركة :**

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	٤٣٠ عامل
متوسط دخل العامل خلال السنة	٣٤٩٢٠ جنيه

**نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين بالشركة ( ان وجد ) :**

اجمالي الأسهم المتاحة وفقا نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين	لا يوجد
اجمالي ما تم منحه من أسهم الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين خلال العام	--
عدد المستفيدين من نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين	--
اجمالي ما تم منحه من أسهم الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين منذ تطبيق النظام	--
أسماء وصفات كل من حصل على ٥% أو أكثر من إجمالى الأسهم المتاحة (أو ١% من رأسمال الشركة) وفقاً للنظام	--

**المخالفات و الاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال و قواعد القيد :**

لا يوجد

مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة

لا يوجد

إدارة علاقات المستثمرين :**تقرير مجلس الإدارة عن نتائج أعمال العام المالي المنتهي في ٢٠١٣/١٢/٣١م**

يسر مجلس إدارة الشركة أن يعرض على السادة المساهمين تقريره عن نشاط الشركة عن العام المالي المنتهي في ٢٠١٣/١٢/٣١م .

على الرغم ماشهدته البلاد في الفترة السابقة من المتغيرات الداخلية والخارجية التي أثرت تأثيراً بالغاً على كافة الشركات العاملة بنشاط المقاولات والاستثمار العقاري بمصر إلا أن الشركة استطاعت بحمد الله وتوفيقه من تحقيق نتائج طيبة حيث بلغت إيرادات النشاط نحو ٢٦٨ مليون جنيه مقابل ٢٥٩ مليون جنيه بنسبة تطور بلغت ٣,٤٨% محققة لصافي ربح للنشاط قبل ضريبة الدخل بلغ نحو ٨٨,٧٨ مليون جنيه مقابل ٨٥,٢٦ مليون جنيه بنسبة تطور بلغت ٤,١٣% عن العام السابق وصافي ربح للنشاط بعد الضرائب بلغ نحو ٦٦,٦٤ مليون جنيه مقابل صافي ربح بلغ ٦٢,٠٥ مليون جنيه بنسبة تطور بلغت ٧,٤٠% عن العام السابق .

وفيما يلي تحليل تفصيلي لأهم مؤشرات أداء الشركة خلال العام المالي المنتهي في ٢٠١٣/١٢/٣١م وذلك على النحو التالي :

**١- إيرادات النشاط :**

تركز إيرادات الشركة المحققة خلال العام المالي في ٣ أوجه للنشاط نوردتها فيما يلي :

بيان	قيمة الإيراد المحقق من النشاط	النسبة الى اجمالي الإيرادات	الإيراد المحقق خلال العام الماضي
نشاط المقاولات	٨١٠٢٣٣٧٣	٣٠,٢١%	٩٦٠٤١١٤٨
نشاط محاجر الزلط	١٧٩٥٢٤١	٠,٦٧%	٢١٤٥٦٥٢
النشاط العقاري	١٨٥٣٦٥٥٥٨	٦٩,١٢%	١٦٠٩٧٩٧٢٢
الاجمالي	٢٦٨١٨٤١٧٢		٢٥٩١٦٦٥٢٢

**٢- تكلفة النشاط :**

بيان	تكلفة النشاط	النسبة الى اجمالي التكاليف	اجمالي التكاليف خلال العام الماضي	نسبة التكاليف الى الإيراد المحقق من النشاط
تكلفة مبيعات نشاط المقاولات	٨٩٩٢٤١٣٣	٥٥,٧%	٨٦٤٥٨٦٣٣	١١٠,٩٩%
تكلفة مبيعات نشاط المحاجر	٢٣٩٠٠١٣	١,٥%	٢٢٧٥٥٣٥	١٣٣,١%
تكلفة مبيعات مشروعات القيمة العقارية	٦٩١٥٠٨٠١	٤٢,٨%	٦٣٥٩١١٤٧	٣٧,٣١%
الاجمالي	١٦١٥٣٧٧٣٩		١٥٢٣٢٥٣١٥	

**٣- قائمة المركز المالي :**

نورد فيما يلي أهم المؤشرات خلال العام المالي المنتهي في ٢٠١٣/١٢/٣١ مقارنة بالعام الماضي :

**أ - الاصول غير المتداولة :**

بلغت قيمة الاصول غير المتداولة ممثلة في قيمة الاصول الثابتة نحو ٢٧,٤ مليون جنيه مقابل نحو ٢١,٠٤ مليون جنيه بزيادة قدرها نحو ٦,٣٤ مليون جنيه ونسبة ٣٠ % .

**ب - الاصول المتداولة :**

بلغت قيمة هذه الاصول نحو ٧٦٢ مليون جنيه مقابل نحو ٦٤٠ مليون جنيه بزيادة قدرها ١٢٢ مليون جنيه ونسبة ١٩ % وقد تركزت هذه الزيادة في عدة بنود أهمها مايلي :

- ❖ زيادة بند العملاء بنحو ٣٢,١ مليون جنيه ونسبة ١١,٠٥ %
- ❖ إنخفاض بند المخزون بنحو ٦,٤١ مليون جنيه ونسبة ٣٩,٨٣ %
- ❖ انخفاض بند مشروعات تنمية عقارية وارضى بنحو ٥,٣ مليون جنيه ونسبة ٢,٢٢ %
- ❖ انخفاض بند الوحدات التامة الجاهزة للبيع بنحو ١٢,٣٧ مليون جنيه ونسبة ٥٠ %
- ❖ زيادة بند المصروفات المدفوعة منها بنحو ٣٨,٤ مليون جنيه ونسبة ١٦٠ %

**ج - الالتزامات المتداولة :**

بلغت قيمة هذه الالتزامات نحو ١٧٥ مليون جنيه مقابل نحو ١١٤ مليون جنيه بزيادة قدرها ٦١ مليون جنيه ونسبة ٥٤ % وقد تركزت هذه الزيادة في عدة بنود أهمها مايلي :

- ❖ زيادة قيمة بند المصروفات المستحقة وأرصدة دائنة أخرى بنحو ١٠,٤ مليون جنيه ونسبة ٢٧,٤ % .
- ❖ انخفاض قيمة بند الموردين والمقاولين ٥,١٣ مليون جنيه ونسبة ٢٦,٩ % .
- ❖ زيادة قيمة بند الإيرادات والارباح المؤجلة بنحو ١١,٣٢ مليون جنيه ونسبة ٣٠,٦ %
- ❖ انخفاض بند ضرائب الدخل المستحقة بنحو ١,٠٦ مليون جنيه ونسبة ٤,٣٦ % .

**د - رأس المال العامل :**

بلغ رأس المال العامل بالشركة عن العام المالي المنتهي في ٢٠١٣/١٢/٣١ نحو ٥٩٢ مليون جنيه مقابل نحو ٥٣٠ مليون جنيه عن العام الماضي بزيادة قدرها ٦٢ مليون جنيه ونسبة ١٢,٣ % .



إدارة علاقات المستثمرين :

**هـ - إجمالى الاستثمار :**

بلغ اجمالى الاستثمار بالشركة خلال العام المالى المنتهى في ٢٠١٣/١٢/٣١ م نحو ٦١٤ مليون جنيه مقابل نحو ٥٤٧ مليون جنيه العام الماضى وزيادة قدرها ٦٧ مليون جنيه وبنسبة ١٢,٤٥ % علما بأنه تم تمويله من خلال مايلى :

❖ حقوق الملكية والتي بلغ اجماليها خلال العام المالى المنتهى في ٢٠١٣/١٢/٣١ م نحو ٦١١ مليون جنيه مقابل نحو ٥٤٥ مليون جنيه العام الماضى بزيادة قدرها ٦٦ مليون جنيه وبنسبة ١٢,٢% وترجع هذه الزيادة بصفة أساسية الى مايلى :

- زيادة رصيد الأرباح المرحلة للفترة بنحو ٥٨ مليون جنيه وبنسبة ٦٣ % وذلك نتيجة ترحيل أرباح العام الماضى.
- زيادة رصيد الاحتياطات بنحو ٤ مليون جنيه وبنسبة ٣٠,٣ %
- زيادة صافى ربح العام بنحو ٤,٦ مليون جنيه مقابل صافى ربح العام الماضى وبنسبة ٧,٤ % .

❖ الالتزامات غير المتداولة ممثلة فى بند الالتزام الضريبي المؤجل بنحو ٢,٥ مليون جنيه .

**٤- الرؤية المستقبلية للشركة :**

إفتتاح اسواق جديدة داخل وخارج مصر في مجال المقاولات والاستثمار العقاري والمحاجر وذلك عن طريق تكثيف اعمال التسويق لأنشطة الشركة في الدول العربية وكذلك اقتناء اصول جديدة لتدعيم قدرات الشركة التنافسية في مجال المقاولات والعمل على التوسع في نشاط الاستثمار العقاري .  
ومجلس الادارة إذ يقدم الشكر لجميع المساهمين وبصفة خاصة الجهات الاعتبارية المساهمة على ما يقدموه من مساندة ودعم للشركة وأيضا الى جميع العاملين بالشركة على ماقدموه من جهد .

ونسأل الله التوفيق



الممثل القانونى للشركة

التوقيع :

الاسم: هانى سيد محمد ضاحي

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب