

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود عليها

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

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

المحتويات

الصفحة

٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣	قائمة المركز المالي الدورية المجمعة
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
٥	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
٧	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
٨ - ٣٩	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

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 المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكذا القوائم المالية الدورية المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتختصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود، 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 المجمعة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المجمع لشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي الدوري المجمع وتدفقاتها النقدية الدورية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ٢٣ يونيو ٢٠٢٦

مراقب الحسابات
UHY United
محمد أحمد أبو القاسم
المتحدون للمراجعة والضرائب والاستشارات والخدمات المالية
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س.م.م رقم (١٧٥٥٣)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)
المتحدون للمراجعة والضرائب
UHY-United

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

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري	إيضاح	
			الأصول
			أصول غير متداولة
١٦٦,٤١٩,٦٢٧	١٦٧,٧٨٦,٩٤٩	(٣)	أصول ثابتة
١٦٥,٤٧٦,٥٠٠	١٦٥,٤٧٦,٥٠٠	(٤)	استثمارات عقارية
١٧٩,٢٨٥,٠٥٣	١٨٣,١٦٣,١٠٤	(٥)	استثمارات في شركات شقيقة
٢,٠٢٠,٣٣٣	١٠,٤٣٨,٠٥٦	(١-٢٥)	أصول حق انتفاع
٥٠٨,٢٠١,٥١٣	٥٢٦,٨٦٤,٦٠٩		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
١٦٦,٧٩٥,٠٩١	١٣٩,٠٣٧,٦٠٠	(٦)	مخزون
٢,٠٤٣,٧٥٤,٧٨٥	١,٩٥١,٠٣٥,٨٣٤	(٧)	عملاء وأوراق قبض
٢٥,٠١٩,٧٢٥	٤٢,١٢٤,٢٧٧	(٨)	مشروعات الإسكان والتعمير
٤١١,٠١٤,٤٥٠	٤١١,٠١٤,٤٥٠	(٩)	دفعات مقدمة لشراء مشروعات إسكان وتعمير
٦,٤٤٥,٤٩٧	٥,٨٨٢,٧٨٥	(١٠)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩٣٣,١١٩,٩١٧	٨١٧,٧٩٠,٧٢٣	(١١)	مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٨٥,٦٩٩,٩٧٩	١١٢,٤٨٢,٢٥٣	(١٢-١)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٩٨,٨٣٢,٧٣١	٤٩,٦٦٦,٢٦٧	(١٣)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٣,٧٧٠,٦٨٢,١٧٥	٣,٥٢٩,٠٣٤,١٨٩		إجمالي الأصول المتداولة
٤,٢٧٨,٨٨٣,٦٨٨	٤,٠٥٥,٨٩٨,٧٩٨		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	(١٤)	رأس المال المصدر والمدفوع
٤١,٧٢٦,٨٦٧	٤٥,١٩٢,٢٦٩		احتياطي قانوني
٢٩٣,٣٦٢	٢٩٣,٣٦٢		احتياطي تمويل مشروعات عقارية
١,٥٨٨,٩٨٣	١,٥٨٨,٩٨٣		احتياطي رأسمالي
(٤٣,٣٨٠,٥٩٥)	(٥٦,٦٧٨,٧٩٢)		فروق ترجمة قوائم مالية
٤٩١,٤٤٣,٨٩٧	٥٧١,٨٨٦,٣٨٦		أرباح مرحلة
٨٣,٨٧٥,١٤٠	٣٢,١٩٣,٩٨٦		أرباح الفترة / العام
١,٣٠٠,٧٧٩,٣٣٩	١,٣١٩,٧٠٧,٨٧٩		إجمالي حقوق الملكية الشركة القابضة
٨٩,٠٥٣,٣٥٧	٨٧,٦١٣,٢٣٧		الحصص غير المسيطرة
١,٣٨٩,٨٣٢,٦٩٦	١,٤٠٧,٣٢١,١١٦		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٢٩,٧٣٢,٥١٧	٢٧,٣٩٩,٩٢٤	(١٥)	التزامات ضريبية مؤجلة
١٨,٥٢٩,٠٣٨	٢٢,٩٧٨,٤٥٧	(٢-٢٥)	التزام عقود تأجير - الجزء الغير متداول
٤٨,٢٦١,٥٥٥	٥٠,٣٧٨,٣٨١		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
١,٢١٠,٥٧٢	١,٢١٠,٥٧٢	(١٦)	مخصصات
١,٦٢٣,٩٠١,٢٩٩	١,٦١٧,٥٣٨,٥٩٠	(١٧)	بنوك تسهيلات ائتمانية
١٥١,١٣٥,٠٥٨	١٢٢,١٩٢,٩٣٦	(١٨)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
٣٨٣,١٣٣,٥٢٢	٣٨٩,٥٦٣,٢٨٣	(١٩)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٣١,٣٢٠,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠,٠٠٠	(١٢-ب)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٥٢٨,٠٣٢,٠٧٠	٢٦٢,٣٣٠,٧٣٤	(٢٠)	عملاء - دفعات مقدمة
٦,٤٨٣,٥٨٧	١٣,٢٦٠,٩٩٣	(٢١)	التزامات ضريبية
١١,٩٦١,٨٦٨	١٣,٤٩٠,٧٣٢	(٢-٢٥)	التزام عقود تأجير - الجزء المتداول
٣,٦١١,٤٦١	٣,٦١١,٤٦١		دائنو توزيعات
٢,٨٤٠,٧٨٩,٤٣٧	٢,٥٩٨,١٩٩,٣٠١		إجمالي الالتزامات المتداولة
٢,٨٨٩,٠٥٠,٩٩٢	٢,٦٤٨,٥٧٧,٦٨٢		إجمالي الالتزامات
٤,٢٧٨,٨٨٣,٦٨٨	٤,٠٥٥,٨٩٨,٧٩٨		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

عضو مجلس الإدارة المنتدب

عضو مجلس الإدارة المنتدب

نائب رئيس القطاع المالي

عصام سيد الشيمي

طارق احمد عبد الجليل

محمد مرزوق زين

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

- تقرير الفحص المحدود مرفق.

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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	إيضاح	
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٣٧٦,٢٦٧,٨٠٤	٤٤٤,٦٧٩,٩٥٠	(٢٢)	إيرادات النشاط
(٢٥٦,١٩٠,٩٠٥)	(٢٨٢,٤٦٥,١٧٤)	(٢٣)	تكلفة النشاط
١٢٠,٠٧٦,٨٩٩	١٦٢,٢١٤,٧٧٦		مجمول الربح
(٢٤,٦٩٦,٦٦٧)	(١٩,٦٩٦,٩٧١)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
-	(١,٣٨٩,٢٣٢)	(١٢)	الخسائر الانتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة
(٢,٥٥٦,٥٤٣)	(٢,٩٥١,٩٧١)	(٧)	الخسائر الانتمانية المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق قبض
-	٤٥١,٩١٦	(١١)	رد الخسائر الانتمانية المتوقعة في مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٨٧٠,٠٩٩	٦٠٧,٤٩٩		إيرادات تشغيل أخرى
(٢,٧٢٦,٢٣١)	(٣,٨٩٨,٤١١)		رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٩٠,٩٦٧,٥٥٧	١٣٥,٣٣٧,٦٠٦		أرباح التشغيل
(١١٨,٧٤٦,٢٦٢)	(٩٦,٩٩٢,٠٥٣)	(٢٦)	مصروفات تمويلية
٦٧١,٠٤٩	٦٤٩,٢١٢	(١١)	فوائد دائنة
(١٩٨,٥٧٧)	(٥٦٢,٧١٢)	(١٠)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤,٠٠٣,١٥٢	٤,٥٨٠,٠٢٣	(٥)	حصة نسبية في نتائج أعمال شركات شقيقة
١١٧,٥٦٧,٦٢٧	-	(٤)	أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية
٧٣٦,٥٧٧	-	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
(٢٠٩,٩٧٢)	(٥,٠٣٠,٨١٥)		فروق تقييم عملة
٩٤,٧٩١,١٥١	٣٧,٩٨١,٢٦١		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٣٠,١٩٨,١٣٦)	(٧,٤١١,١١٠)	(١٥)	ضرائب الدخل
٦٤,٥٩٣,٠١٥	٣٠,٥٧٠,١٥١		أرباح الفترة
٦٤,٥٩٣,٠١١	٣٢,١٩٣,٩٨٦		توزيع كالتالي:
٤	(١,٦٢٣,٨٣٥)		الشركة القابضة
٦٤,٥٩٣,٠١٥	٣٠,٥٧٠,١٥١		الحصص غير المسيطرة
٠,٠٨٩	٠,٠٤٤	(٢٧)	أرباح الفترة
			نصيب السهم في الأرباح

عضو مجلس الإدارة المنتدب

عصام سيد الشيمي



عضو مجلس الإدارة المنتدب

طارق احمد عبد الجليل



نائب رئيس القطاع المالي

محمد مرزوقي رين



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

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

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٤,٥٩٣,٠١٥	٣٠,٥٧٠,١٥١
(٦,٩٨١)	(١٣,٢٩٨,١٩٧)
<u>٦٤,٥٨٦,٠٣٤</u>	<u>١٧,٢٧١,٩٥٤</u>
٦٤,٥٨٦,٠٣٠	١٨,٨٩٥,٧٨٩
٤	(١,٦٢٣,٨٣٥)
<u>٦٤,٥٨٦,٠٣٤</u>	<u>١٧,٢٧١,٩٥٤</u>

أرباح الفترة

بنود الدخل الشامل الآخر:

فروق ترجمة قوائم مالية

اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

توزع كالتالي:

الشركة القابضة

الحصص غير المسيطرة

اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

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

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي تمويلي مشروعات عقارية	احتياطي رأسمالي	فروق ترجمة قوائم مالية	أرباح مرحلة	أرباح الفترة	إجمالي حقوق ملكية الشركة القابضة	الحصص غير المسيطرة	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	٤١,٧٢٦,٨٦٧	٢٩٣,٣٦٢	١,٥٨٨,٩٨٣	(٤٣,٢٨٠,٥٩٥)	٤٩١,٤٤٣,٨٩٧	٨٣,٨٧٥,٤٤٠	١,٣٠٠,٧٧٩,٣٣٩	٨٩,٠٥٣,٣٥٧	١,٣٨٩,٨٣٢,٦٩٦
-	٣,٤٦٥,٤٠٢	-	-	-	٨٠,٤٠٩,٧٣٨	(٨٣,٨٧٥,١٤٠)	-	-	-
-	-	-	-	-	٣٢,٧٥١	-	٣٢,٧٥١	-	٣٢,٧٥١
-	-	-	-	-	-	-	-	١٨٣,٧١٥	١٨٣,٧١٥
-	-	-	-	(١٣,٢٩٨,١٩٧)	-	-	(١٣,٢٩٨,١٩٧)	-	(١٣,٢٩٨,١٩٧)
-	-	-	-	-	-	٣٢,١٩٣,٩٨٦	٣٢,١٩٣,٩٨٦	(١,٦٢٣,٨٣٥)	٣٠,٥٧٠,١٥١
٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	٤٥,١٩٢,٢٦٩	٢٩٣,٣٦٢	١,٥٨٨,٩٨٣	(٥٦,٦٧٨,٧٩٢)	٥٧١,٨٨٦,٣٨٦	٣٢,١٩٣,٩٨٦	١,٣١٩,٧٠٧,٨٧٩	٨٧,٦١٣,٢٣٧	١,٤٠٧,٣٢١,١١٦
رصيد ١ يناير ٢٠٢٦	محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة	تسويات علي الأرباح المرحلة لشركة شقيقة	تسويات ناتجة عن زيادة رأس مال شركات تابعة	فروق ترجمة قوائم مالية	أرباح الفترة	رصيد ٣١ مارس ٢٠٢٦	رصيد ١ يناير ٢٠٢٥	محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة	فروق ترجمة قوائم مالية
٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	٣٧,٤٩٧,١٢١	٢٩٣,٣٦٢	١,٥٨٨,٩٨٣	(١٨,١٦٦,٧١٤)	٤٤١,٤٣٩,٣٨٩	٩٢,١٢٧,٢٠٣	١,٢٨٠,٠١١,٠٢٩	٢٨	١,٢٨٠,٠١١,٠٥٧
-	٤,٢٢٩,٧٤٦	-	-	-	٨٧,٨٩٧,٤٥٧	(٩٢,١٢٧,٢٠٣)	-	-	-
-	-	-	-	(٦,٩٨١)	-	-	(٦,٩٨١)	-	(٦,٩٨١)
-	-	-	-	-	-	٦٤,٥٩٣,٠١١	٦٤,٥٩٣,٠١١	٤	٦٤,٥٩٣,٠١٥
٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	٤١,٧٢٦,٨٦٧	٢٩٣,٣٦٢	١,٥٨٨,٩٨٣	(١٨,١٧٣,٦٩٥)	٥٢٩,٣٣٦,٨٤٦	٦٤,٥٩٣,٠١١	١,٣٤٤,٥٩٧,٠٥٩	٣٢	١,٣٤٤,٥٩٧,٠٩١
رصيد ٣١ مارس ٢٠٢٥	رصيد ١ يناير ٢٠٢٥	محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة	فروق ترجمة قوائم مالية	أرباح الفترة	رصيد ٣١ مارس ٢٠٢٥	رصيد ١ يناير ٢٠٢٥	محول إلى احتياطي قانوني وأرباح مرحلة	فروق ترجمة قوائم مالية	أرباح الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

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

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري	ايضاح	
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٩٤,٧٩١,١٥١	٣٧,٩٨١,٢٦١		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٣,٩٦١,٢٩١	٤,٨١٠,٧٦٨	(٣)	اهلاك أصول ثابتة
(٧٣٦,٥٧٧)	-	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
٣٢٥,٦٦٣	٥٠١,٠٣٨	(١-٢٥)	استهلاك أصول حق انتفاع
-	١,٣٨٩,٢٣٢	(١٢)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة
٢,٥٥٦,٥٤٣	٢,٩٥١,٩٧١	(٧)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق قبض
-	(٤٥١,٩١٦)	(١١)	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة في مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
١٩٨,٥٧٧	٥٦٢,٧١٢	(١٠)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١١٧,٥٦٦,٦٢٧)	-	(٤)	أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية
(٤,٠٠٣,١٥٢)	(٤,٥٨٠,٠٢٣)	(٥)	حصة نسبية في نتائج أعمال شركات شقيقة
١١٨,٧٤٦,٢٦٢	٩٦,٩٩٢,٠٥٣	(٢٦)	مصروفات تمويلية
(٦٧١,٠٤٩)	(٦٤٩,٢١٢)	(١١)	فوائد دائنة
٩٧,٦٠١,٠٨٢	١٣٩,٥٠٧,٨٨٤		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٤٨,٢٩٣,٠٤٠)	٢٧,٧٥٧,٤٩١	(٦)	التغير في المخزون
١٣,٥٠٦,٥٢٠	٨٩,٧٦٦,٩٨٠	(٧)	التغير في العملاء وأوراق القبض
٤٨,٥٩٤,٧٣٢	(١٧,١٠٤,٥٥٢)	(٨)	التغير في مشروعات إسكان وتعمير
(٦٥١,٤٤٥)	(٢٨,١٧١,٥٠٦)	(١٢-١)	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
٦٧,١٤٦,٠٧٢	١١٥,٦٨٨,٨٧٥	(١١)	التغير في مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
-	٤٣,٦٨٠,٠٠٠	(١٢-ب)	التغير في مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣,٥٥٧,٦٥٠	(٢٨,٩٤٢,١٢٢)	(١٨)	التغير في موردين ومقاولين وأوراق دفع
(٥,٦٥٨,٢٩٩)	٦,٤٢٩,٧٦١	(١٩)	التغير في مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(٧٤,١٠١,١٤٩)	(٢٦٥,٧٠١,٣٣٦)	(٢٠)	التغير في عملاء دفعات مقدمة
(٢٣,٤١٦,٣٧٦)	(٢,٩٦٦,٢٩٧)	(٢١)	ضرائب دخل مدفوعة
٧٨,٢٨٥,٧٤٧	٧٩,٩٤٥,١٧٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٥,٦٢٤,٨٨٢)	(١١,٤٠٥,٨٠٤)	(٣)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
٧٤٨,٩٧٠	-	(٣)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
-	١,٠٠١,٤٤٢		صافي النقدية المستحوذ عليها
٦٦٦,١٦٤	٦٥٨,٤٤٣	(١١)	فوائد دائنة محصلة
(٤,٢٠٩,٧٤٨)	(٩,٧٤٥,٩١٩)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٦,٣٦١,٤٢٨)	(٦,٣٦٢,٧٠٩)	(١٧)	(مدفوعات في) تسهيلات ائتمانية
(١١٨,٧٤٦,٢٦٢)	(٩٤,٩٣٦,٣٠٦)		مصروفات تمويلية مدفوعة
٢٩,٠٠٠,٠٠٠	-		مقبوضات من شركات تاجير تمويلي
(٢,١٠٣,١٨٢)	(٤,٩٩٦,٢٢٥)		(مدفوعات في) عقود تأجير وترتيب
(٤٦٨,٩٢٧)	-		توزيعات أرباح مدفوعة
(٩٨,٦٧٩,٧٩٩)	(١٠٦,٢٩٥,٢٤٠)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(٢٤,٦٠٣,٨٠٠)	(٣٦,٠٩٥,٩٨١)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١٨,٨٣٢	(١٣,٠٧٠,٤٨٣)		فروق ترجمة قوائم مالية
٦٩,١٤٢,٥٥١	٩٨,٨٣٢,٧٣١	(١٣)	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٤٤,٥٥٧,٥٨٣	٤٩,٦٦٦,٢٦٧	(١٣)	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

١ نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

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

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

الشركة مقيدة بالبورصة المصرية بتاريخ ٧ ديسمبر ١٩٩٧ .

تعمل الشركة حالياً في القيام بأعمال المقاولات العامة والخاصة والمرافق والمصارف المغطاة وإدارة وتشغيل واستخراج مواد البناء والمواد المحجريه (زلط، سن، رمل، رخام، جرانيت ... إلخ) من كافة أنواع المحاجر آلياً 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 والتكريب والتي تتمثل في تنفيذ (الموانئ البحرية والمراسي النهرية والمصدات وإنشاء وتوسيع المجاري المائية وتحويلها إلى مجاري ملاحية وأعمال التكريب 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 تراول أعمالاً شبيهة 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 المجمعة للشركة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٣ يونيو ٢٠٢٦ .

الشركة الأم هي شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية).

فروع الشركة

- يوجد لدى الشركة فروع في المملكة العربية السعودية وليبيا ويتم ادراج القوائم المالية للفروع ضمن القوائم المالية للشركة وتدرج فروق الترجمة في بند مستقل ضمن الدخل الشامل بحقوق الملكية.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

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

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

التوافق مع معايير المحاسبة

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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 نطاق القوائم المالية المجمعة

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

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

اسم الشركة التابعة	نسبة المساهمة	نسبة المساهمة
	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)	٢٤,٥ %	٢٤,٥ %
شركة سيجم للتخطيط العمراني (ش.م.م)	٧٩,٩٩٧ %	٧٩,٩٩٧ %

الشركات التابعة

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

أسس التجميع

تتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة:

- أ يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.
- ب يتم تحديد حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي ربح / خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال العام التي تعد عنها القوائم المالية.
- ج يتم تحديد حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة وتعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم وتتكون حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي الأصول من:

(١) مبلغ الحصة غير المسيطرة في تاريخ التجميع الأصلي.

(٢) نصيب الحصة غير المسيطرة في التغير في حقوق الملكية من تاريخ التجميع.

د يتم الاستبعاد الكامل لأرصدة المعاملات والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة.

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

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢-٢ نطاق القوائم المالية المجمعة (تابع)

أسس التجميع (تابع)

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

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	اسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
٧٥,٥ %	٧٥,٥ %	شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)
٢٠,٠٠٣ %	٢٠,٠٠٣ %	شركة سيجما للتخطيط العمراني (ش.م.م)

٣-٢ 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.

١-٣-٢ الأحكام

الاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع المنتجات

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

٢-٣-٢ التقديرات

انخفاض قيمة أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم تقدير المبلغ القابل للتحصيل 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، ووضعة في الاعتبار العواقب المحتملة لعمليات الفحص التي تجريها السلطات الضريبية في مصر. ويستند مبلغ هذا المخصص إلى عوامل عدة منها الخبرة بالفحوصات الضريبية السابقة والتفسيرات المتباينة للوائح الضريبية من قبل الشركة ومصلحة الضرائب المسؤولة. وقد تنشأ مثل هذه الاختلافات في التفسير في مواضيع عدة وفقاً للظروف السائدة في مصر في ذلك الحين.

٣-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-٢ التقديرات (تابع)

الضرائب (تابع)

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

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

١-٤-٢ الاعتراف بالإيراد

- الإيراد من العقود مع العملاء

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

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

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

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

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

الخطوة ٥: إثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

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

أ. لا ينشئ أداء للشركة وأن للشركة حق واجب النفاذ في دفعة مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه

ب. يؤدي أداء الشركة إلى إنشاء أو تحسين الأصل الذي يسيطر عليه العميل في الوقت نفسه الذي يتم فيه تشييد الأصل وتحسينه.

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

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١-٤-٢ الاعتراف بالإيراد (تابع)

- إيرادات المقاولات

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

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

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

■ **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.

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

- إيرادات بيع الوحدات

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

- البيع بالتقسيط

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

- فوائد دائنة

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

٢-٤-٢ 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، ويُدْرَج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-٤-٢ تكلفة الاقتراض

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

٤-٤-٢ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بأصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والسنوات 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 الانقاع 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 فترات أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٥-٤-٢ الأصول الثابتة

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

١. يكون من المرجح أن تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية من هذا البند.
٢. 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	مباني وإنشاءات ومرافق
١٠ - ٥٠	آلات ومعدات
٥ - ٢٠	وسائل نقل وانتقال
١٠ - ١٧	أثاث ومهمات مكاتب
٥ - ١٠	أخشاب
٥ - ٢٠	عدد وأدوات

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٥-٤-٢ الأصول الثابتة (تابع)

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 وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو مدار العمر الإنتاجي المتوقع لتلك التجديدات إيهما أقل، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الأرباح أو الخسائر كمصروفات عند تكبدها.

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

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

٦-٤-٢ الاستثمارات العقارية

يتم قياس الاستثمارات العقارية والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما أولاً بالتكلفة، تتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الانشاء وأية 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 جوهري في القيمة العادلة لتلك الاستثمارات.

٧-٤-٢ مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للاستخدام في التشغيل، حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة، ويتم تقييم الأصول الثابتة تحت الانشاء بالتكلفة بعد خصم الاضمحلال في القيمة (إن وجد).

٨-٤-٢ اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الاستردادية، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٩-٤-٢ النقدية وما في حكمها

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

١٠-٤-٢ الموردون والمصروفات المستحقة

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

١١-٤-٢ 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.

١٢-٤-٢ ترجمة العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات.

يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح والخسائر.

يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى.

يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة.

١٣-٤-٢ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الأم والشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضاً الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة.

١٤-٤-٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة الغير مباشرة.

١٥-٤-٢ 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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٦-٤-٢ المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي:

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

يتم الاعتراف بالانخفاض في قيمة المخزون الي صافي القيمة ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة 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.

١٧-٤-٢ مشروعات الإسكان والتعمير (غير تامة - تامة)

- مشروعات غير تامة

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

- المشروعات التامة

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

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

١٨-٤-٢ العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الاضمحلال.

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

١٩-٤-٢ الاستثمارات

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

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

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٩-٤-٢ الاستثمارات (تابع)

الاستثمارات في شركات شقيقة

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

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

٢٠-٤-٢ 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 وفقا 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 وفقا 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 الموزع 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 ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون الأصل قد أضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٠-٤-٢ عقود التأجير (تابع)

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإسترادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الإسترادية 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.

٢١-٤-٢ 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.

٢٢-٤-٢ الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب 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 ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع. ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

٢٣-٤-٢ قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

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

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٣-٤-٢ قياس القيمة العادلة (تابع)

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

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

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

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

٢٤-٤-٢ الأدوات المالية

الاعتراف الأولي

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

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

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

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

التصنيف والقياس لأصول المالية والالتزامات المالية

يحتوي معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) " الأدوات المالية " على ثلاث فئات أساسية لأصول 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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٤-٤-٢ الأدوات المالية (تابع)

التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

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.

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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-٤-٢ الأدوات المالية (تابع)

التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

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.

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 بنقويم 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 جوهريّة في مخاطر الائتمان. ولتقويم ما إذا كانت هناك زيادة جوهريّة في مخاطر الائتمان، فيتم مقارنة مخاطر الإخفاق في السداد كما في تاريخ إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة 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 مجمعة.

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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٤-٤ الأدوات المالية (تابع)

استبعاد أصل مالي أو التزام مالي من الدفاتر

يجب على المنشأة أن تستبعد أصل مالي من الدفاتر عندما فقط

- تتقضي 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 المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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 ٢٠٢٦	١٥,٦٧٦,٧١٧	٩٦,٣٢٨,٨١٤	٢٢,٧٣١,٧٥٣	٢٧,٠٦٦,١٥٥	١٠١,٢١١,٢٨٣	٣٢,٨٢٩,٣٢٦	٢٩٥,٨٤٤,٠٤٨
إضافات الفترة	٦٩٠,٧٥٦	٧٤,٨٠٠	-	٤٤٨,٤٨٤	٨,٣٤٢,٥٢٩	١,٨٤٩,٢٣٥	١١,٤٠٥,٨٠٤
استبعادات الفترة	-	-	-	(٩,٦٦٩)	-	-	(٩,٦٦٩)
فروق ترجمة	(٥٦,٨٥٢)	١,٧٣٦,٨٣٦	(٤١,٦٤٧)	٤٦٢,٤٠٤	(١,٥٧٨,٤٣٣)	٧٦٦,٢٧٩	١,٢٨٨,٥٨٧
٣١ مارس ٢٠٢٦	١٦,٣١٠,٦٢١	٩٨,١٤٠,٤٥٠	٢٢,٦٩٠,١٠٦	٢٧,٩٦٧,٣٧٤	١٠٧,٩٧٥,٣٧٩	٣٥,٤٤٤,٨٤٠	٣٠٨,٥٢٨,٧٧٠
مجمع الإهلاك							
١ يناير ٢٠٢٦	(٥,٥٨٩,٠٢٠)	(٤٨,٠٩١,٢٧٨)	(١٢,٣٠٦,٣١٧)	(١٢,٧٢٧,٤٧٥)	(٣٥,٤١٠,٨٠٠)	(٢٠,٢٩٩,٥٣١)	(١٣٤,٤٢٤,٤٢١)
إهلاك الفترة	(٢١٥,٥٣٤)	(١,٠٧٩,٢٨٩)	(٢٨٣,٨٨١)	(٤٨٣,٠١٢)	(٢,٢٥٣,٨٤٠)	(٤٩٥,٢١٢)	(٤,٨١٠,٧٦٨)
إهلاك استبعادات خلال الفترة	-	-	-	٩,٦٦٩	-	-	٩,٦٦٩
فروق ترجمة	٣,٧٩٢	(٦٤,٧٨٦)	١,٧٣٦	(٦٣٦,٩٧٨)	٥٣,٩٤٢	(٨٧٤,٠٠٧)	(١,٥١٦,٣٠١)
٣١ مارس ٢٠٢٦	(٥,٨٠٠,٧٦٢)	(٤٩,٢٣٥,٣٥٣)	(١٢,٥٨٨,٤٦٢)	(١٣,٨٣٧,٧٩٦)	(٣٧,٦٠,٦٩٨)	(٢١,٦٦٨,٧٥٠)	(١٤٠,٧٤١,٨٢١)
صافي القيمة الدفترية							
٣١ مارس ٢٠٢٦	١٠,٥٠٩,٨٥٩	٤٨,٩٠٥,٠٩٧	١٠,١٠١,٦٤٤	١٤,١٢٩,٥٧٨	٧٠,٣٦٤,٦٨١	١٣,٧٧٦,٠٩٠	١٦٧,٧٨٦,٩٤٩

- قامت الشركة بتوقيع عقود بيع مع إعادة الاستئجار لبعض الأصول في الاعوام من ٢٠٢٢ الي ٢٠٢٥ وبلغت صافي قيمتها الدفترية ١٤,٤٤٦,٩٦٤ مبلغ جنيه مصري (إيضاح ٢٥).

- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ٥١,١٩٠,٦٠٩ جنيه مصري أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل ولا زالت قيد الاستخدام.

- تم تحميل إهلاك الفترة بقائمة الارباح او الخسائر على النحو التالي:

الثلاثة أشهر المنتهية في	٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
تكاليف نشاط المقاولات ومحطات الخلط (إيضاح ٢٣)	٤,٤٨٨,٠٥٩	(٩,٦٦٩)
مصرفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٤)	٣٢٢,٧٠٩	٩,٦٦٩
	٤,٨١٠,٧٦٨	
متحصلات من بيع أصول ثابتة	-	-
تكلفة أصول ثابتة مستبعدة	-	-
مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة	-	-
صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة	-	-
أرباح بيع أصول ثابتة	-	-

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣- الأصول الثابتة (تابع)

التكلفة	مباني وإنشاءات ومرافق	آلات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	أثاث ومهمات مكاتب	أحشاب	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 العام	٢,١٥٣,٩٩٠	٢,٤٥٢,٤٠٤	١,٣٢٦,٦٥٣	٦,٧٥٠,١٥١	٥٢,٧٣٣,١٦١	٤,٥٣٧,٢١٣	٦٩,٩٥٣,٥٧٢
استيعادات العام	-	-	(١٦٩,٠٠٠)	-	-	-	(١٦٩,٠٠٠)
فروق ترجمة	-	(٩٩١,٢٩٩)	-	(٣٤٠,٢٥٦)	-	(٤٨٣,٠٢٩)	(١,٨١٤,٥٨٤)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٥,٦٧٦,٧١٧	٩٦,٣٢٨,٨١٤	٢٢,٧٣١,٧٥٣	٢٧,٠٦٦,١٥٥	١٠١,٢١١,٢٨٣	٣٢,٨٢٩,٣٢٦	٢٩٥,٨٤٤,٠٤٨
مجمع الإهلاك							
١ يناير ٢٠٢٥	(٤,٧٩٣,٥٤٢)	(٤٣,١٤٤,٤٧٦)	(١١,٢٩١,٠٧٤)	(١١,٤٥٩,١٧٠)	(٢٩,٥١٨,٥٤١)	(١٧,٧٠٣,٤٢٧)	(١١٧,٩١٠,٢٣٠)
إهلاك العام	(٧٩٥,٤٧٨)	(٤,٩٨٣,٩٧٦)	(١,١٧١,٨٥٠)	(١,٦٠٨,٥١٠)	(٥,٨٩٢,٢٥٩)	(٣,٠٧٩,١٠٢)	(١٧,٥٣١,١٧٥)
اهلاك استيعادات	-	-	١٥٦,٦٠٧	-	-	-	١٥٦,٦٠٧
فروق ترجمة	-	٣٧,١٧٤	-	٣٤٠,٢٠٥	-	٤٨٢,٩٩٨	٨٦٠,٣٧٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	(٥,٥٨٩,٠٢٠)	(٤٨,٠٩١,٢٧٨)	(١٢,٣٠٦,٣١٧)	(١٢,٧٢٧,٤٧٥)	(٣٥,٤١٠,٨٠٠)	(٢٠,٢٩٩,٥٣١)	(١٣٤,٤٢٤,٤٢١)
صافي القيمة الدفترية							
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٠,٠٨٧,٦٩٧	٤٨,٢٣٧,٥٣٦	١٠,٤٢٥,٤٣٦	١٤,٣٣٨,٦٨٠	٦٥,٨٠٠,٤٨٣	١٢,٥٢٩,٧٩٥	١٦١,٤١٩,٦٢٧

- قامت الشركة بتوقيع عقود بيع مع إعادة الاستئجار لبعض الأصول وبلغت صافي قيمتها الدفترية ١٤,٨١٧,٧٣٤ مبلغ جنيه مصري (إيضاح ٢٥)
- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ٤٣,٠١٧,٠٦٣ جنيه مصري أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل ولا زالت قيد الاستخدام.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤- استثمارات عقارية

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١٦٥,٤٧٦,٥٠٠	١٦٥,٤٧٦,٥٠٠
١٦٥,٤٧٦,٥٠٠	١٦٥,٤٧٦,٥٠٠

ارض شبرا

٥- استثمارات في شركات شقيقة

عدد الاسهم	نسبة المساهمة	١ يناير ٢٠٢٦	تحويل خلال الفترة	حصة الشركة في الربح / الخسارة	حصة الشركة في التسيويات على الأرباح المرحلة	٣١ مارس ٢٠٢٦
شركة يواس جى للمقاولات العامة (ش.م.م)	٧٠.٠٠٠	١,٦٠٦,٢٨٣	-	جنيه مصري (٢٠,٦٨٤)	جنيه مصري -	١,٥٨٥,٥٩٩
شركة مشارق للاستثمار العقاري (ش.م.م)	١٥٣٦.٠٠٠	١٧٦,٩٤٤,٠٤٧	-	جنيه مصري ٤,٦٠٠,٧٠٧	جنيه مصري ٣٢,٧٥١	١٨١,٥٧٧,٥٠٥
شركة سيجما للتخطيط العمراني (ش.م.م)	١٠.٠٠٠	٧٣٤,٧٢٣	(٧٣٤,٧٢٣)	-	-	-
		١٧٩,٢٨٥,٠٥٣	(٧٣٤,٧٢٣)	٤,٥٨٠,٠٢٣	٣٢,٧٥١	١٨٣,١٦٣,١٠٤

٦- مخزون

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣٤,٧١٩,٥٥٣	١٦٣,٤٥١,٤٤٠
٢٩٦,١٣٦	٣٣١,٤٧٢
٤,٠٢١,٩١١	٣,٠١٢,١٧٩
١٣٩,٠٣٧,٦٠٠	١٦٦,٧٩٥,٠٩١

خامات رئيسية

وقود

قطع غيار

٧- عملاء وأوراق قبض

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١٧٢,٤٤٦,٦٨١	١٨٠,٩٣١,٥٥٣
٧٥٢,١٧٤,١٤٣	٦٩٥,٠١٥,٧٧٩
١,٠٧٤,٧٧٤,٦٧٥	١,٢١٤,٦٦٩,٩١٣
١,٩٩٩,٣٩٥,٤٩٩	٢,٠٩٠,٦١٧,٢٤٥
(٦,١٣٨,٢٢٧)	(٧,٥٩٢,٩٩٣)
(٤٢,٢٢١,٤٣٨)	(٣٩,٢٦٩,٤٦٧)
١,٩٥١,٠٣٥,٨٣٤	٢,٠٤٣,٧٥٤,٧٨٥

عملاء وأوراق قبض - اسكان وتعمير

عملاء - مقاولات

إيرادات مستحقة

يخصم: فوائد اقساط مؤجلة

يخصم: الخسائر الانتمائية المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض *

* حركة الخسائر الانتمائية المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض على النحو التالي:

الثلثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	الثلثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٩,٢٦٩,٤٦٧	٢١,١٧٣,٣٧٢
٢,٩٥١,٩٧١	٢,٥٥٦,٥٤٣
٤٢,٢٢١,٤٣٨	٢٣,٧٢٩,٩١٥

رصيد أول الفترة

المكون خلال الفترة

رصيد آخر الفترة

٨- مشروعات الاسكان والتعمير

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٢,١٢٤,٢٧٧	٢٥,٠١٩,٧٢٥
٤٢,١٢٤,٢٧٧	٢٥,٠١٩,٧٢٥

مشروعات اسكان وتعمير - تامة

٩- دفعات مقدمة لشراء مشروعات اسكان وتعمير

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٤١١,٠١٤,٤٥٠	٤١١,٠١٤,٤٥٠
٤١١,٠١٤,٤٥٠	٤١١,٠١٤,٤٥٠

دفعات مقدمة لشراء وحدات إسكان وتعمير *

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٩- دفعات مقدمة لشراء مشروعات اسكان وتعمير (تابع)

* بتاريخ ١٠ ديسمبر ٢٠٢٥ تم الاتفاق بين شركة جرانت للاستثمار العقاري (بائع - طرف ذو علاقة) وشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (مشتري) على إبرام عقد بيع عدد ٦٦ وحدة بمشروع منتج جبال السخنة تم هذا البيع مقابل ثمن أجمالي وقدره ٤١١,٠١٤,٤٥٠ جنيه مصري، وقامت شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري بسداد كامل المبلغ بموجب عقد الإحالة المعتمد من قبل رئيس مجلس إدارة كل شركة الموقع بين شركة جاما للتخطيط العمراني (محيل - طرف ذو علاقة) وشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (محال اليه)، وشركة مشارق للاستثمار العقاري (مدين).

١٠- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات مقيدة ببورصة الأوراق المالية
٦,٤٤٠,٤١٩	٥,٨٧٧,٧٠٧	استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية *
٥,٠٧٨	٥,٠٧٨	
٦,٤٤٥,٤٩٧	٥,٨٨٢,٧٨٥	

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

- لغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية

الثلثة اشهر المنتهية في	الثلثة اشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة
٣,٤٧٥,٩١٠	٦,٤٤٥,٤٩٧	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٩٨,٥٧٧)	(٥٦٢,٧١٢)	رصيد آخر الفترة
(٣,٢٧٧,٣٣٣)	(٥,٨٨٢,٧٨٥)	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	

١١- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصرفات مدفوعة مقدما
-	٢,٩٠١,٧٦٢	موردين دفعات مقدمة
١٦٣,٥٥٧,٣٧٤	٦٧,٥٣٦,١٩٢	عهد وسلف عاملين
٩,٤٠١,٢٤٠	٣٢,٦٧٨,٤٥٩	تأمينات لدى الغير
٤٢,٧٩٣,٤١٨	٤٢,٨٥٥,٩١٨	غطاء خطابات ضمان واعتمادات مستندية (ايضاح ٢٩)
٢٥,٢٩٢,٠٧٤	٢١,٤٢٥,٤٩٢	مدينون متنوعون
٣,٦١٧,١٧٥	٣,٣٠١,٤٠٢	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
١٧,١٣٨,٨٧٩	١٥,٦٦٧,٠٤٢	مصلحة الضرائب - القيمة المضافة
١٠,٩٦٣,٧٩٣	٨,٤٢٩,٥٤٨	فوائد مستحقة **
١٣٧,٤٤٩	١٢٨,٢١٨	شركة المجموعة المالية للتوريد *
١٠,٠٤٠,٠٠٧	١٠,٠٤٠,٠٠٧	عملاء ضمان اعمال - مقاولات
٦٤٣,٨٥٣,٩٨٣	٦٠٤,٨٦٧,٣٧٨	أرصدة مدينة أخرى
١٨,٥٧٣,١٢٩	١٩,٧٥٥,٩٩٣	
٩٤٥,٣٦٨,٥٢١	٨٢٩,٥٨٧,٤١١	
(١٢,٢٤٨,٦٠٤)	(١١,٧٩٦,٦٨٨)	الخسائر الانتمائية المتوقعة في مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٩٣٣,١١٩,٩١٧	٨١٧,٧٩٠,٧٢٣	***

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١١ - مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

**حركة الفوائد المستحقة على النحو التالي:

الثلثة اشهر المنتهية في	الثلثة اشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة
٢٩٠,٣٥١	١٣٧,٤٤٩	المستحق خلال الفترة
٦٧١,٠٤٩	٦٤٩,٢١٢	المحصل خلال الفترة
(٦٦٦,١٦٤)	(٦٥٨,٤٤٣)	رصيد اخر الفترة
٢٩٥,٢٣٦	١٢٨,٢١٨	

* قامت الشركة بتوقيع عقد توريق لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية للتوريق في ديسمبر ٢٠٢١ بقيمة اجمالية ١٨,٤٨٨,٣٩٠ جنيه مصري شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ٧,٣٠٤,٢٥٥ جنيه مصري.

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

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

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

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

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

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

*** الخسائر الائتمانية المتوقعة في مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى:

الثلثة اشهر المنتهية في	الثلثة اشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة
-	(١٢,٢٤٨,٦٠٤)	رد خلال الفترة
-	٤٥١,٩١٦	رصيد اخر الفترة
-	(١١,٧٩٦,٦٨٨)	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٢ - مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

أ - مستحق من أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	طبيعة العلاقة	شركة مشارق للاستثمار العقاري (ش.م.م.)	شركة سيجما للتخطيط العمراني (ش.م.م.)
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة شقيقة		
٨٥,٥٧٢,٦٥٠	١١٣,٨٧١,٤٨٥	شركة تابعة		
١٢٧,٣٢٩	-			
٨٥,٦٩٩,٩٧٩	١١٣,٨٧١,٤٨٥			
-	(١,٣٨٩,٢٣٢)			
٨٥,٦٩٩,٩٧٩	١١٢,٤٨٢,٢٥٣			

الخسائر الائتمانية المتوقعة في المستحق من أطراف ذات علاقة *

* الخسائر الائتمانية المتوقعة في المستحق من أطراف ذات علاقة :

الثلثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	الثلثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	رصيد أول الفترة	مكون خلال الفترة	رصيد آخر الفترة
جنيه مصري	جنيه مصري			
-	-			
-	(١,٣٨٩,٢٣٢)			
-	(١,٣٨٩,٢٣٢)			

ب - مستحق إلى أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	طبيعة العلاقة	شركة وادى للاستشارات (ش.م.م.)
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة شقيقة	
١٣١,٣٢٠,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠,٠٠٠		
١٣١,٣٢٠,٠٠٠	١٧٥,٠٠٠,٠٠٠		

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

الثلثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	الثلثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	طبيعة التعامل	شركة مشارق للاستثمار العقاري	شركة مشارق للاستثمار العقاري	شركة وادى للاستشارات
جنيه مصري	جنيه مصري	تمويل			
٩,٧٣٦,٠٢٥	٢٨,٢٩٨,٨٣٥	تحصيل			
٩,٠٨٤,٥٨٠	-	تمويل			
-	٤٣,٦٨٠,٠٠٠	تجميع اعمال			
-	(١٢٧,٣٢٩)				

١٣ - النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	عملة محلية	نقدية بالصندوق	حسابات جارية	ودائع لأجل *
جنيه مصري	جنيه مصري				
١,٤٨٧,٢٤٢	٤,٥٧١,١٧٩				
٢٨,٠٥٥,٨٤٧	١٢,١٨٦,٥١٩				
٧,٦٦١,٦٢٨	٧,٧٦١,١٣٦				
٣٧,٢٠٤,٧١٧	٢٤,٥١٨,٨٣٤				
٦١,٦٢٨,٠١٤	٢٥,١٤٧,٤٣٣	عملة أجنبية			
٦١,٦٢٨,٠١٤	٢٥,١٤٧,٤٣٣	حسابات جارية			
٩٨,٨٣٢,٧٣١	٤٩,٦٦٦,٢٦٧				

* يتضمن بند الودائع لأجل المملوكة للشركة لدى البنوك مبلغ ٧,٦٤٩,١٣٦ جنيه مصري متحفظ عليها كضمانات لخطابات ضمان في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٧,٥٤٩,٦٢٨ جنيه مصري) (إيضاح ٢٩).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٤- 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 الاسمية ١ جنيه مصري. ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي:

نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	القيمة	
٢٤,١٣%	١٧٥٠٠١٣٨٢	١٧٥,٠٠١,٣٨٢	شركة الصفوة للاستشارات والتنمية
٩,٣٢%	٦٧٦٠٠٠٠٠	٦٧,٦٠٠,٠٠٠	شركة نمو للاستشارات
١١,٠٧%	٨٠٣٠٠٠٠٠	٨٠,٣٠٠,٠٠٠	شركة وادي للاستشارات
٥,٦٩%	٤١٢٤٨٣٥٠	٤١,٢٤٨,٣٥٠	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
٤٩,٧٩%	٣٦١٠٨١٩٥٣	٣٦١,٠٨١,٩٥٣	مساهمون آخرون
١٠٠%	٧٢٥٢٣١٦٨٥	٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	

١٥- ضرائب الدخل

ضرائب الدخل المؤجلة*

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	(التزامات) / أصول ضريبية مؤجلة أول الفترة / العام
(٢٩,٧٣٢,٥١٧)	٤٨٣,٦٥٢	إيراد (مصروفات) ضريبية مؤجلة خلال الفترة / العام
٢,٣٣٢,٥٩٣	(٣٠,٢١٦,١٦٩)	(التزامات) ضريبية مؤجلة آخر الفترة / العام
(٢٧,٣٩٩,٩٢٤)	(٢٩,٧٣٢,٥١٧)	

* تتمثل البنود المكونة للالتزامات والأصول الضريبية المؤجلة من البنود التالية: الخسائر الانتمانية المتوقعة للمعلاء والأطراف ذات العلاقة والأرصدة المدينة الأخرى، فروق تقييم الاستثمارات العقارية المدرجة بالقيمة العادلة، اهلاك الاصول الثابتة، المخصصات، فروق تقييم العملة الغير محققة.

ضرائب الدخل

الثلثة أشهر المنتهية في	الثلثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل المؤجلة - إيراد / مصروف
٢,٣٣٢,٥٩٣	(٢٧,٦٢٦,٦٦١)	ضريبة الدخل الجارية
(٩,٧٤٣,٧٠٣)	(٢,٥٧١,٤٧٥)	
(٧,٤١١,١١٠)	(٣٠,١٩٨,١٣٦)	

١٦- مخصصات

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص قضايا
٩٨٠,٥٧٢	٩٨٠,٥٧٢	مخصص مطالبات
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠	
١,٢١٠,٥٧٢	١,٢١٠,٥٧٢	

١٧- بنوك تسهيلات ائتمانية

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	تسهيلات ائتمانية - عملة محلية *
١,٦١٧,٥٣٨,٥٩٠	١,٦٢٣,٩٠١,٢٩٩	
١,٦١٧,٥٣٨,٥٩٠	١,٦٢٣,٩٠١,٢٩٩	

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

١٨- موردين ومقاولون واوراق دفع

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردين ومقاولون
٣٧,٨٧٩,٣٠٩	٥١,٣٥٧,١٩٢	اوراق دفع
٨٤,٣١٣,٦٢٧	٩٩,٧٧٧,٨٦٦	
١٢٢,١٩٢,٩٣٦	١٥١,١٣٥,٠٥٨	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٩- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	تأمين اعمال
٢٩٨,٧٠٣,٢٢٢	٢٩٥,٠٧٩,٢١٠	مصروفات مستحقة
١٠,٠٥١,٠٠٥	١٠,٧٨٦,٦٣٣	اتحاد الشاغلين
٢٤,٩٣٦,٠٣٥	٢٤,٩٦٧,٩٣٥	الشركة المصرية للتمويل العقاري *
١٢٠,٩٦٣	١٥٢,٧٠٥	البنك العقاري المصري العربي **
٢٧,٤٤٤,٦٩٧	٣٠,٨١٢,٢٩٨	مصلحة الضرائب - متنوعة
١٤,٢٥١,٥٧٦	٩,٦٣٣,٢٦٥	أرصدة دائنة أخرى
١٤,٠٥٥,٧٨٥	١١,٧٠١,٤٧٦	
٣٨٩,٥٦٣,٢٨٣	٣٨٣,١٣٣,٥٢٢	

* قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق خلال شهري يناير ومارس ٢٠٢١ لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى الشركة المصرية للتمويل العقاري بقيمة اجمالية ٤٠,٠٩٢,٢٧١ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٦,٦٧٩,٠٧٣ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٩٧,٤٠٩ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قامت الشركة المصرية للتمويل العقاري بأداء مبلغ ٣٣,١٧٧,١١٢ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٣٦,٠٨٦ جنيه مصري الى شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري. ويتم تحصيل آخر شيك بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٢٧.

** قامت الشركة في ١٩ يناير ٢٠٢٢ بتوقيع عقد اتفاق لشراء محفظة عقارية لبعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى البنك العقاري المصري العربي بقيمة اجمالية ٣٣,٧٣٥,٥٦١ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٥,٩٨٤,٢٧١ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١,٣٥٠,١٢٤ 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٦,٥٨٠,٤٨١ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قام البنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ١٧,٢٩٨,٨٥٩ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١٧٤,٧٣٦ جنيه مصري الى شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري. ويتم تحصيل آخر شيك بتاريخ ١٥ أبريل ٢٠٢٩.

** قامت الشركة في ١٩ أكتوبر ٢٠٢٣ بتوقيع عقد اتفاق لشراء محفظة عقارية لبعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى البنك العقاري المصري العربي بقيمة اجمالية ٣٦,١٤١,٨٤٥ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ١٣,١٣١,٥٤٧ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد حتي ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٩,١٢٣,٣٠٥ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قام البنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ٢٢,٧٨٠,١٩٥ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٣٠,١٠٣ جنيه مصري الى شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري. ويتم تحصيل آخر شيك بتاريخ ٥ أبريل ٢٠٢٩.

** قامت الشركة في ٢٢ أغسطس ٢٠٢٤ بتوقيع عقد اتفاق لشراء محفظة عقارية لبعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى البنك العقاري المصري العربي بقيمة اجمالية ٧,٠٣٢,٥٢٥ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٢,٩٥٤,٣٥٠ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد حتي ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٢,٤٩٠,٩٥٤ جنيه مصري.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٩- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى (تابع)

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.

** قامت شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م) (شركة تابعة) في ٢٢ أكتوبر ٢٠٢٣ بتوقيع عقد اتفاق لشراء محفظة عقارية لبعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس إلى البنك العقاري المصري العربي بقيمة اجمالية ٧,٠٠٨,١٦٥ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٢,٣٤٣,٦٠٢ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١,٦٢٨,٩٣٤ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قام البنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ٤,٦١٧,٩١٧ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٤٦,٦٤٦ جنيه مصري إلى شركة جاما للتخطيط العمراني.

ويتم تحصيل آخر شيك بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٢٨.

** قامت شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م) (شركة تابعة) في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣ بتوقيع عقد اتفاق لشراء محفظة عقارية لبعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس إلى البنك العقاري المصري العربي بقيمة اجمالية ١٥,٤٥٦,٥٠٠ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٥,٨٥٧,٥٠٣ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٤,٧٧٨,٣٨٠ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قام البنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ٩,٤٩٧,٦٧٣ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١٠١,٣٢٤ جنيه مصري إلى شركة جاما للتخطيط العمراني.

ويتم تحصيل آخر شيك بتاريخ ١٨ يناير ٢٠٢٩.

** قامت شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م) (شركة تابعة) في ٢٢ أغسطس ٢٠٢٤ بتوقيع عقد اتفاق لشراء محفظة عقارية لبعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس إلى البنك العقاري المصري العربي بقيمة اجمالية ١٧,٥٧٠,٥٦٠ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٧,٩٨٢,١٧٩ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٧,٢٤١,١٥٦ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قام البنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ٩,٤٩٢,٤٩٧ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٩٥,٨٨٤ جنيه مصري إلى شركة جاما للتخطيط العمراني.

ويتم تحصيل آخر شيك بتاريخ ١٨ يناير ٢٠٢٩.

٢٠- عملاء دفعات مقدمة

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٢٣,٧٣٠,٧٤٠	٤٨٨,٤٥٩,٧٢٨
٣٨,٥٩٩,٩٩٤	٣٩,٥٧٢,٣٤٢
٢٦٢,٣٣٠,٧٣٤	٥٢٨,٠٣٢,٠٧٠

نشاط مقاولات

نشاط الاسكان والتعمير

٢١- التزامات ضريبية

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٦,٤٨٣,٥٨٧	٢٥,٤١٨,٩٥٧
(٢,٩٦٦,٢٩٧)	(٢٥,٤١٨,٩٥٧)
٩,٧٤٣,٧٠٣	٦,٤٨٣,٥٨٧
١٣,٢٦٠,٩٩٣	٦,٤٨٣,٥٨٧

ضريبة الدخل أول الفترة / العام

المسدد خلال الفترة / العام

ضريبة الدخل خلال الفترة / العام

ضريبة الدخل آخر الفترة / العام

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٢- إيرادات النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	نشاط المقاولات ومحطات الخط
٣٣٩,٨٦٠,٨٥٥	٤٤٠,٤١٩,٥٧١	مشروعات الاسكان والتعمير
٣٦,٣٨٨,٩٤٩	٤,٢٣٠,٣٧٩	إيرادات ايجارات استثمار عقارى
١٨,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	
٣٧٦,٢٦٧,٨٠٤	٤٤٤,٦٧٩,٩٥٠	

٢٣- تكلفة النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة إيرادات نشاط المقاولات ومحطات الخط *
٢٣٣,٧٥٤,٣٥٧	٢٨٠,١١١,٢٥٦	تكلفة مبيعات، مشروعات اسكان وتعمير
٢٢,٤٣٦,٥٤٨	٢,٣٥٣,٩١٨	
٢٥٦,١٩٠,٩٠٥	٢٨٢,٤٦٥,١٧٤	

* تتضمن تكلفة إيرادات نشاط المقاولات ومحطات الخط خلال الفترة اهلاكات اصول ثابتة بمبلغ ٤,٤٨٨,٠٥٩ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (٣١ مارس ٢٠٢٥ بمبلغ ٣,٨٤٧,٤٥٨ جنيه مصري) (إيضاح ٣).

٢٤- مصروفات عمومية وإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	أجور ومرتبات
١٠,٦٩٤,٦١٣	١٢,٤٦٨,٨٧٨	خامات ومواد
٣,٤١٥,٨٢٤	١,٥٧٣,١٩٣	خدمات من الغير
٧,٠٩٦,٥٩٤	٣,٣٨٣,٣٠١	ضرائب وإيجار وأخرى
٣,٠٥٠,١٤٠	١,٤٤٧,٨٥٢	مصروفات إهلاك اصول ثابتة (إيضاح ٣)
١١٣,٨٣٣	٣٢٢,٧٠٩	مصروف استهلاك اصول حق انتفاع (إيضاح ٢٥-١)
٣٢٥,٦٦٣	٥٠١,٠٣٨	
٢٤,٦٩٦,٦٦٧	١٩,٦٩٦,٩٧١	

٢٥- عقود التأجير

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٥- عقود التأجير (تابع)

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.

الأصول المستأجرة مضخة خرسانة محملة على سيارة دايو ١٥٠٠ - مضخة خرسانة

محملة على سيارة مرسيدس - بلدوزر كاتربيلر

٥ سنوات تبدأ من ٢٠٢٣/١٢/١٥ وتنتهي في ٢٠٢٨/٠٩/١٥.

٣١,٧٧٠,١٥٦ جنيه مصري لا غير.

واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (إن وجدت).

ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعي في احتساب قيمة الإجارة

المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر

العائد المرتبط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزي

المصري بالزيادة أو النقصان.

مدة العقد

قيمة المال المؤجر

ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار

تغيير سعر الفائدة

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.

محطة خلط خرسانة - مضخة خرسانة مرسيدس - موتور

جريد.

٥ سنوات تبدأ من ٢٠٢٥/٠١/١٩ وتنتهي في ٢٠٢٩/١٠/١٩.

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 المرتبط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزي

المصري بالزيادة أو النقصان.

مدة العقد

قيمة المال المؤجر

ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار

تغيير سعر الفائدة

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.

عدد ٣ سيارة خلاطة سنيو - بلدوزر كوماتسو

٥ سنوات تبدأ من ٢٠٢٥/٠٢/١٥ وتنتهي في ٢٠٢٩/١١/١٥.

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 المرتبط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزي

المصري بالزيادة أو النقصان.

الأصول المستأجرة

مدة العقد

قيمة المال المؤجر

ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار

تغيير سعر الفائدة

٢٥-١- اصول 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 ٢٠٢٦
٨,٩١٨,٧٦١	-	٨,٩١٨,٧٦١	إضافات الفترة
(٥,٤١١,٢٤٨)	-	(٥,٤١١,٢٤٨)	استبعادات الفترة
١١,٦٧٣,٧٦١	٢,٧٥٥,٠٠٠	٨,٩١٨,٧٦١	٣١ مارس ٢٠٢٦
			مجمع الاستهلاك
(٦,١٤٥,٩١٥)	(٧٣٤,٦٦٧)	(٥,٤١١,٢٤٨)	١ يناير ٢٠٢٦
(٥٠١,٠٣٨)	(٥٥,١٠٠)	(٤٤٥,٩٣٨)	استهلاك الفترة (إيضاح ٢٤) *
٥,٤١١,٢٤٨	-	٥,٤١١,٢٤٨	استهلاك الاستبعادات
(١,٢٣٥,٧٠٥)	(٧٨٩,٧٦٧)	(٤٤٥,٩٣٨)	٣١ مارس ٢٠٢٦
١٠,٤٣٨,٠٥٦	١,٩٦٥,٢٣٣	٨,٤٧٢,٨٢٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٥- عقود التأجير (تابع)

٢٥-١- اصول حق انتفاع (تابع)

* يتم تحميل استهلاك الفترة ضمن بند مصروفات عمومية وإدارية بقائمة الأرباح أو الخسائر (إيضاح ٢٤).

التكلفة	مباني وإنشاءات جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	إجمالي جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢٥	٥,٤١١,٢٤٨	٢,٧٥٥,٠٠٠	٨,١٦٦,٢٤٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٥,٤١١,٢٤٨	٢,٧٥٥,٠٠٠	٨,١٦٦,٢٤٨
مجمع الاستهلاك			
١ يناير ٢٠٢٥	(٤,٣٢٩,٠٠٠)	(٥١٤,٢٦٥)	(٤,٨٤٣,٢٦٥)
استهلاك العام	(١,٠٨٢,٢٤٨)	(٢٢٠,٤٠٢)	(١,٣٠٢,٦٥٠)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	(٥,٤١١,٢٤٨)	(٧٣٤,٦٦٧)	(٦,١٤٥,٩١٥)
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	-	٢,٠٢٠,٣٣٣	٢,٠٢٠,٣٣٣

٢٥-٢- التزام عقود التأجير

رصيد الالتزام	عقود ترتيب تمويلي جنيه مصري	عقود تأجير تمويلي جنيه مصري	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري
يخصم:				
أقساط مستحقة السداد خلال عام	(١٠,٧٨٧,٣٨٣)	(٤٥٢,٣٣٦)	(٢,٢٥١,٠١٣)	(١٣,٤٩٠,٧٣٢)
أقساط طويلة الأجل	١٦,٣٢٥,٩٣٦	١٢٣,٤٧٧	٦,٥٢٩,٠٤٤	٢٢,٩٧٨,٤٥٧
رصيد الالتزام	٢٩,٨١١,٦٩٠	٦٧٩,٢١٦	-	٣٠,٤٩٠,٩٠٦
يخصم:				
أقساط مستحقة السداد خلال عام	(١١,٥٢٥,٣٠١)	(٤٣٦,٥٦٧)	-	(١١,٩٦١,٨٦٨)
أقساط طويلة الأجل	١٨,٢٨٦,٣٨٩	٢٤٢,٦٤٩	-	١٨,٥٢٩,٠٣٨

٢٦- مصروفات تمويلية

تكاليف اقتراض خلال الفترة	الثلثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	الثلثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
مصروفات بنكية وخطابات الضمان	٩٣,٧٨٩,٨٧٨	١١٤,٥٠٨,٣٦٥
فوائد تمويلية من عقود التأجير	١,١٤٦,٤٢٨	٨٩١,٧٠٠
	٢,٠٥٥,٧٤٧	٣,٣٤٦,١٩٧
	٩٦,٩٩٢,٠٥٣	١١٨,٧٤٦,٢٦٢

٢٧- نصيب السهم في الأرباح

تم حساب نصيب السهم في الأرباح بقسمة نصيب المساهمين في ارباح الفترة للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

أرباح الفترة للشركة القابضة	الثلثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	الثلثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
المتوسط المرجح لعدد الأسهم	٣٢,١٩٣,٩٨٦	٦٤,٥٩٣,٠١١
نصيب السهم في الأرباح	٧٢٥٢٣١٦٨٥	٧٢٥٢٣١٦٨٥
	٠,٠٤٤	٠,٠٨٩

٢٨ - الموقف الضريبي

ضرائب شركات الأموال

أولا الشركة الام

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- السنوات ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ تم فحص دفاتر الشركة وجارى 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 ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٥

ثانيا الشركات التابعة

- يتم تقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية المحددة طبقا لقانون ضريبة الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

لم يتم فحص الشركة من جانب المأمورية من بداية التأسيس حتى تاريخه

ب ضرائب كسب العمل

أولا الشركة الام

- 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 ٢٠٢٥.

ثانيا الشركات التابعة

- تم تقديم الإقرارات الضريبية والتسوية السنوية عن عام ٢٠٢٥
- لم يتم فحص الشركة من جانب المأمورية من بداية التأسيس حتى تاريخه

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 ٢٠٢٥.

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 ٢٠٢٥

ثانيا الشركات التابعة

لم يتم فحص الشركة من جانب المأمورية من بداية التأسيس حتى تاريخه

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية) وكذلك الشركة التابعة لها تخضع لضريبة الدخل وقد تم احتساب ضريبة الدخل لكل شركة على حده ويمثل رصيد ضريبة الدخل الظاهر في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة مجموع ضرائب الدخل عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٩- الالتزامات العرضية

خطابات الضمان

بلغ رصيد خطابات الضمان الصادرة بناء على طلب الشركة من قبل البنوك لصالح أطراف ثالثة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٥٨٨,٩٢٨,٥٦٤ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢٢٤,٥٤٢,١٤١ جنيه مصري)، في حين بلغ الغطاء النقدي لهذه الخطابات ٢١,٤٢٥,٤٩٣ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢٥,٢٩٢,٠٧٤ جنيه مصري) (إيضاح ١١) ومقابل ودائع مبلغ ٧,٦٤٩,١٣٦ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٧,٥٤٩,٦٢٨ جنيه مصري) (إيضاح ١٣) على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦				
المبلغ بالعملة	المعادل	الغطاء النقدي	مقابل ودائع	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩٣,٧٤٤,٥٦٧	٤٩٣,٧٤٤,٥٦٧	٢١,٤٢٥,٤٩٣	٧,٦٤٩,١٣٦	
١,٧٤١,٢٧٥	٩٥,١٨٣,٩٩٧	-	-	
	٥٨٨,٩٢٨,٥٦٤	٢١,٤٢٥,٤٩٣	٧,٦٤٩,١٣٦	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
المبلغ بالعملة	المعادل	الغطاء النقدي	مقابل ودائع	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٠٤,٧٩٨,٦٨٠	٥٠٤,٧٩٨,٦٨٠	٢٥,٢٩٢,٠٧٤	٧,٥٤٩,٦٢٨	
٢,٥٠٨,٣٤٢	١١٩,٧٤٣,٤٦١	-	-	
	٦٢٤,٥٤٢,١٤١	٢٥,٢٩٢,٠٧٤	٧,٥٤٩,٦٢٨	

الالتزامات التعاقدية

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

٣٠- 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 إداره 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 بالالتزامات الشركة ذات معدل فائدة متغير. ويعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المتغير من فترة إلى أخرى لا تتعدى عام واحد.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣٠- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

أ- مخاطر سعر الفائدة (تابع)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		٣١ مارس ٢٠٢٦		
الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في معدل الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في معدل الفائدة	
جنيه مصري		جنيه مصري		
(١٦,٥٤٣,٩٢٢)	+١%	(١٦,٥٤٠,٠٧٨)	+١%	الالتزام المالي
١٦,٥٤٣,٩٢٢	-١%	١٦,٥٤٠,٠٧٨	-١%	

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 ليس جوهرياً.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		٣١ مارس ٢٠٢٦		
الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	
جنيه مصري		جنيه مصري		
٦,١٦٢,٨٠١	+١٠%	٢,٥١٤,٧٤٣	+١٠%	دولار أمريكي
(٦,١٦٢,٨٠١)	-١٠%	(٢,٥١٤,٧٤٣)	-١٠%	

ج- خطر الائتمان

هي خسائر مالية تتكبدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية. ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض ومصرفيات 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ يتكون رأس المال من أسهم رأس المال وأسهم الخزينة والاحتياطي الأرباح المرحلة ويبلغ في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١,٢٨٧,٥١٣,٨٩٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١,٢١٦,٩٠٤,١٩٩ جنيه مصري).

هـ- مخاطر السيولة

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣٠- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

هـ- مخاطر السيولة (تابع)

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

الالتزامات المالية	أقل من ٣ أشهر جنيه مصري	من ٣ إلى ١٢ شهر جنيه مصري	من ١ إلى ٥ سنوات جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
٣١ مارس ٢٠٢٦				
مخصصات	-	١,٢١٠,٥٧٢	-	١,٢١٠,٥٧٢
بنوك تسهيلات ائتمانية	-	١,٦١٧,٥٣٨,٥٩٠	-	١,٦١٧,٥٣٨,٥٩٠
موردون ومقاولون وأوراق دفع	-	١٢٢,١٩٢,٩٣٦	-	١٢٢,١٩٢,٩٣٦
مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	-	٣٨٩,٥٦٣,٢٨٣	-	٣٨٩,٥٦٣,٢٨٣
التزامات ضريبية	-	١٣,٢٦٠,٩٩٣	-	١٣,٢٦٠,٩٩٣
دائنو توزيعات	-	٣,٦١١,٤٦١	-	٣,٦١١,٤٦١
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصصة	-	٢,١٤٧,٣٧٧,٨٣٥	-	٢,١٤٧,٣٧٧,٨٣٥

الالتزامات المالية	أقل من ٣ أشهر جنيه مصري	من ٣ إلى ١٢ شهر جنيه مصري	من ١ إلى ٥ سنوات جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
مخصصات	-	١,٢١٠,٥٧٢	-	١,٢١٠,٥٧٢
بنوك تسهيلات ائتمانية	-	١,٦٢٣,٩٠١,٢٩٩	-	١,٦٢٣,٩٠١,٢٩٩
موردون ومقاولون وأوراق دفع	-	١٥١,١٣٥,٠٥٨	-	١٥١,١٣٥,٠٥٨
مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	-	٣٨٣,١٣٣,٥٢٢	-	٣٨٣,١٣٣,٥٢٢
التزامات ضريبية	-	٦,٤٨٣,٥٨٧	-	٦,٤٨٣,٥٨٧
دائنو توزيعات	-	٣,٦١١,٤٦١	-	٣,٦١١,٤٦١
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصصة	-	٢,١٦٩,٤٧٥,٤٩٩	-	٢,١٦٩,٤٧٥,٤٩٩

٣١- المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراضات خاصة بالمستقبل. نتائج التقديرات المحاسبية، طبقاً لتعريفها، نادراً ما تساوي النتائج الفعلية. التقديرات والافتراضات 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 المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣٢- ارتباطات رأسمالية

رأس مال غير مستدعى

جنيه مصري

٨٢,٠٨٠,٠٠٠

٥,٢٥٠,٠٠٠

٨٧,٣٣٠,٠٠٠

شركة مشارك للاستثمار العقاري (ش.م.م) *

شركة يواس جى للمقاولات العامة (ش.م.م) (إيضاح ٥)

* تمثل حصة شركة جاما للتخطيط العمراني (شركة تابعة) في زيادة رأس المال الغير مستدعى لشركة مشارك للاستثمار العقاري.

٣٣- الموقف القانوني

يتمثل الموقف القضائي للشركة في الدعاوى القضائية والمكون لها مخصص في بعض القضايا والمرفوعة من بعض جهات التعامل مع الشركة والتي مازالت منظورة امام جهات التقاضي على جميع مستوياتها ولم يصدر بها حكم بات او حكم قضائي نهائي، كما تتضمن أيضا بعض القضايا العمالية لبعض العاملين تاركي الخدمة ومازالت متداولة امام جهات التقاضي.

٣٤- أحداث هامة

أ- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ١٢ فبراير ٢٠٢٦ خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس إلى ١٩٪ و ٢٠٪ و ١٩,٥٠٪، على الترتيب، كما قررت خفض سعر الانتماء والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٩,٥٠٪، ويأتي هذا القرار انعكاسا لتقييم اللجنة لآخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق ، وتقوم الشركة حاليا بدراسة الاثر على القوائم المالية المستقبلية.

ب- شهدت المنطقة تصاعداً في التوترات الجيو سياسية بين الولايات المتحدة الأمريكية وإيران، وما نتج عن ذلك من تطورات عسكرية وسياسية قد يكون لها تأثيرات على الاقتصاد العالمي والإقليمي. وقد تؤدي هذه التطورات إلى اضطرابات محتملة في سلاسل الإمداد العالمية، خاصة فيما يتعلق بارتفاع تكاليف الشحن والتأمين والنقل، إضافة إلى احتمالية تقلبات في أسعار الطاقة والسلع الأساسية، كما قد يترتب على هذه الأحداث ضغوط على أسواق العملات الأجنبية، بما في ذلك احتمالية تقلبات في سعر صرف الدولار مقابل العملات الأخرى بما فيها الجنيه المصري، وهو ما قد يؤثر على تكلفة الاستيراد وأسعار بعض المدخلات المستخدمة في النشاط، وتقوم إدارة الشركة بمتابعة هذه التطورات بشكل مستمر لتقييم أي آثار مالية محتملة على عمليات الشركة ومركزها المالي.