

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود عليها

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

القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

المحتويات

الصفحة

٢

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة

٤

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة

٥

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة

٦

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة

٧

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة

٣٧ - ٨

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

اسطنبولي ، أبو القاسم ، حجازي و فهمي

٣٧ ش ٣٠٠ دجلة المعادي، القاهرة، مصر

ص.ب: ٢٥٠ المعادي

تليفون: +٢٠٢ ٢٥١٩٢٤٨٥

بريد الكتروني: info@uhy-united.com

موقع الكتروني: www.uhy-united.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المرفقة لشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذا القوائم المالية الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المستقل لشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي الدوري المستقل وتدفقاتها النقدية الدورية المستقلة عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في : ١٨ اغسطس ٢٠٢٦



محمد أحمد أبو القاسم

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

س.م.م رقم (١٧٥٥٣)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)

المتحدون للمراجعة والضرائب

والإستشارات والخدمات المالية-(UHY)

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

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			الأصول
			أصول غير متداولة
١٦١,٤١٩,٦٢٧	١٦٤,٧٨٩,٤٣٩	(٣)	أصول ثابتة
١٦٥,٤٧٦,٥٠٠	١٦٥,٤٧٦,٥٠٠	(٤)	استثمارات عقارية
٥١,٥٤٩,٩٥٠	٥١,٥٤٩,٩٥٠	(٥)	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٢,٠٢٠,٣٣٣	٩,٩٣٧,٠١٨	(١-٢٥)	أصول حق انتفاع
٣٨٠,٤٦٦,٤١٠	٣٩١,٧٥٢,٩٠٧		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
١٦٦,٧٩٥,٠٩١	١١٨,٣٩٤,٥٢٣	(٦)	مخزون
١,٩٧٣,٤٥٠,٨٣٢	١,٨٥١,٦١٤,٩١٩	(٧)	عملاء وأوراق قبض
٢١,٣٩٤,٣٩٤	٣٨,٤٩٨,٩٤٦	(٨)	مشروعات الاسكان والتعمير
٤١١,٠١٤,٤٥٠	٤١١,٠١٤,٤٥٠	(٩)	دفعات مقدمة لشراء مشروعات اسكان وتعمير
٦,٤٤٥,٤٩٧	٩,٣٩٦,٥٠٥	(١٠)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩٢٣,٢٢٩,٦٦٧	٨٠٨,٦٤٢,٦٠٠	(١١)	مدينون متنعون وأرصدة مدينة أخرى
٥٨,٧٢١,٦٧٤	٤٣,٨٨٧,٩٩٢	(١٢)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٩٥,٦٦٠,٦٢٢	٤٥,٣٢٦,٩٥٩	(١٣)	تقديرة بالصندوق ولدى البنوك
٣,٦٥٦,٧١٢,٢٢٧	٣,٣٢٦,٧٧٦,٨٩٤		إجمالي الأصول المتداولة
٤,٠٣٧,١٧٨,٦٣٧	٣,٧١٨,٥٢٩,٨٠١		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)	(٩٨,٨١١,٦٩٦)		فروق ترجمة قوائم مالية
٥١١,٥٥٨,٥٢٠	٥٦٨,١٥٤,٥٩٤		أرباح مرحلة
٦٩,٣٠٨,٠٣٤	٣٥,٥٥٩,٥٠٦		أرباح الفترة / العام
١,٣٠٦,٣٢٦,٨٥٦	١,٢٧٧,٢٠٨,٧٠٣		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٢٩,٧٣٢,٥١٧	٣٠,٣٠٠,٢٩٧	(١٥)	التزامات ضريبية مؤجلة
١٨,٥٢٩,٠٣٨	٢٠,٧٠٢,١٩٧	(٢-٢٥)	التزام عقود تأجير - غير متداولة
٤٨,٢٦١,٥٥٥	٥١,٠٠٢,٤٩٤		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
١,٢١٠,٥٧٢	١,٢١٠,٥٧٢	(١٦)	مخصصات
١,٦٢٣,٩٠١,٢٩٩	١,٦٣٨,٦٥٢,٩٨٥	(١٧)	بنوك تسهيلات ائتمانية
١٤٩,١٤٨,١١٦	٢٩٩,٤٠٠,٧٠٩	(١٨)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
٣٦٨,٠١٨,٠٠٤	٣٨٤,٨٧٢,١٦٥	(١٩)	مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٥٢٥,٣٨٤,٠٧٠	٤٠,٨٩٤,٦٢٠	(٢٠)	عملاء - دفعات مقدمة
٢,٩٦٦,٢٩٧	٩,٦٧٨,٢١١	(٢١)	التزامات ضريبية
١١,٩٦١,٨٦٨	١٢,٦٥١,٢٣٧	(٢-٢٥)	التزام عقود تأجير - متداولة
-	٢,٩٥٨,١٠٥		دائنو توزيعات
٢,٦٨٢,٥٩٠,٢٢٦	٢,٣٩٠,٣١٨,٦٠٤		إجمالي الالتزامات المتداولة
٢,٧٣٠,٨٥١,٧٨١	٢,٤٤١,٣٢١,٠٩٨		إجمالي الالتزامات
٤,٠٣٧,١٧٨,٦٣٧	٣,٧١٨,٥٢٩,٨٠١		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

عضو مجلس الإدارة المنتدب

عصام سيد الشيمي

عضو مجلس الإدارة المنتدب

طارق احمد عبد الجليل

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٨٩٥,٢٩٠,٠١٩	٨٣٧,٥٢٧,٨٥٦	٤٥٠,٩٧٣,٣٤٩	٤٨٤,٦٥١,٤٥٠	(٢٢)	إيرادات النشاط
(٦١٣,٩٨٦,٤٣٤)	(٥٤٤,٦٣٤,٤١٢)	(٣٣١,٥٢١,٢٦٠)	(٢٩٩,٧٠٨,١٧٢)	(٢٣)	تكلفة النشاط
٢٨١,٣٠٣,٥٨٥	٢٩٢,٨٩٣,٤٤٤	١١٩,٤٥٢,٠٨٩	١٨٤,٩٤٣,٢٧٨		مجمّل الربح
(٣٧,٩٨٧,٤٤٩)	(٣٨,٧٨٥,٥١٤)	(١٨,٤٠٩,٨٩٥)	(١٤,٤٥٩,٤٤٨)	(٢٤)	مصرفات عمومية وإدارية
(٣,٨٧٠,٩٧١)	(١,٩٢٩,٧٦٢)	(٩١٩,٠٠٠)	٦٢٦,٧٨١	(٧)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق قبض
(٢,٧٥٩)	٣٤,٣٣٣	(٥٠,٦٣٢)	(١٥,٩٥٩)	(١٢)	الخسائر / رد الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة
(٤٤,٦٠٨)	-	(٤٩٦,٥٢٤)	-	(١١)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
١,١٦٦,٧١٦	١,٢٤٣,٢٢٧	٥٥٩,٢١٧	٣٨٣,١٢٨		إيرادات تشغيل أخرى
(٧,١٥٢,٤٤٨)	(٦,٢٠٥,٠٧٧)	(٣,٦٨١,٩٧٤)	(٣,٥٣٩,٧٨٢)		رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٢٣٣,٤١٢,٠٦٦	٢٤٧,٢٥٠,٦٥١	٩٦,٤٥٣,٢٨١	١٦٧,٩٣٧,٩٩٨		أرباح التشغيل
(١٩٣,٣٢٩,٠٤٦)	(٢٤٤,٦٧٧,٢٥١)	(٩٧,٠١٣,٠٣٩)	(١٢٦,٢٧١,٩٦٧)	(٢٦)	مصرفات تمويلية
١,١٤٣,٠٧٦	١,٨٥٣,٨٥٨	٥١٦,٣٤٥	١,١٨٦,٤٣٥	(١١)	فوائد دائنة
٢,٩٥١,٠٠٨	١,٠١٨,٥٢٦	٣,٥١٣,٧٢٠	١,٢١٧,١٠٦	(١٠)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	١٣١,٣١١	-	١٣١,٣١١		إيرادات استثمارات في أوراق مالية
-	١١٧,٥٦٧,٦٢٧	-	-		أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية
-	٧٣٦,٥٧٧	-	-		أرباح بيع أصول ثابتة
١,٦٢٨,٣٩٣	(٢١,٨٦٤,٤٦٧)	٦,٧٦٢,٨٠٤	(٢١,٦٥٨,٢٨٢)		فروق تقييم عملة
٤٥,٨٠٥,٤٩٧	١٠٢,٠١٦,٨٣٥	١٠,٢٣٣,١١١	٢٢,٥٤٢,٦٠١		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(١٠,٢٤٥,٩٩١)	(٣١,٧١٤,٦١٨)	(٢,٨٩٦,٠٢٤)	(٤,٠٨٧,٩٥٧)	(١٥)	ضرائب الدخل
٣٥,٥٥٩,٥٠٦	٧٠,٣٠٢,٢١٧	٧,٣٣٧,٠٨٧	١٨,٤٥٤,٦٤٤		أرباح الفترة
٠,٠٤٤	٠,٠٨٤	٠,٠٠٩	٠,٠٢١	(٢٧)	نصيب السهم في الأرباح

عضو مجلس الإدارة المنتدب

عضو مجلس الإدارة المنتدب

عصام سيد الشيمي

طارق احمد عبد الجليل




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

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الستة أشهر المنتتهية في	الستة أشهر المنتتهية في	الستة أشهر المنتتهية في	الستة أشهر المنتتهية في	أرباح الفترة
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	بنود متعلقة بالدخل الشامل الآخر:
٣٥,٥٥٩,٥٠٦	٧٠,٣٠٢,٢١٧	٧,٣٣٧,٠٨٧	١٨,٤٥٤,٦٤٤	فروق ترجمة قوائم مالية
(٥٥,٤٣١,١٠١)	(١١,٩٠٥,٦٦٥)	(٤٢,١٣٢,٩٠٤)	(١١,٨٩٨,٦٨٤)	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة
(١٩,٨٧١,٥٩٥)	٥٨,٣٩٦,٥٥٢	(٣٤,٧٩٥,٨١٧)	٦,٥٥٥,٩٦٠	

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

قائمة التغير في حقوق الملكية النورية المستقلة
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الإجمالي	أرباح الفترة	أرباح مرحلة	فروق ترجمة قوائم مالية	احتياطي رأسمالي	احتياطي تمويل مشتروحات عقارية	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	رصيد ١ يناير ٢٠٢٦
جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	محول إلى الاحتياطي القانوني والأرباح المرحلة
١,٣٠٦,٣٢٦,٨٥٦	٦٩,٣٠٨,٠٣٤	٥١١,٥٥٨,٥٧٠	(٤٣,٣٨٠,٥٩٥)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	٤١,٧٢٦,٨٦٧	٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٥
-	(٦٩,٣٠٨,٠٣٤)	٦٥,٨٤٢,٦٣٢	-	-	-	٣,٤٦٥,٤٠٢	-	فروق ترجمة قوائم مالية أرباح الفترة
(٩,٢٤٦,٥٥٨)	-	(٩,٢٤٦,٥٥٨)	-	-	-	-	-	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(٥٥,٤٣١,١٠١)	-	-	(٥٥,٤٣١,١٠١)	-	-	-	-	
٣٥,٥٥٩,٥٠٦	٣٥,٥٥٩,٥٠٦	-	-	-	-	-	-	
١,٢٢٧,٢٠٨,٧٠٣	٣٥,٥٥٩,٥٠٦	٥٦٨,١٥٤,٥٩٤	(٢٨,٨١٠,٦٩٢)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	٤٥,١٩٢,٢٦٩	٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	
١,٣٧٤,٣٣٨,٥٤٦	٨٤,٥٩٤,٩٢٧	٤٤٣,١٩٩,١٨٢	(١٨,١٦٦,٧١٤)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	٣٧,٤٩٧,١٢١	٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	رصيد ١ يناير ٢٠٢٥
-	(٨٤,٥٩٤,٩٢٧)	٨٠,٣٦٥,١٨١	-	-	-	٤,٢٢٩,٧٤٦	-	محول إلى الاحتياطي القانوني والأرباح المرحلة
(١٢,٠٠٥,٨٤٣)	-	(١٢,٠٠٥,٨٤٣)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٤
(١١,٩٠٥,٦٦٥)	-	-	(١١,٩٠٥,٦٦٥)	-	-	-	-	فروق ترجمة قوائم مالية أرباح الفترة
٧٠,٣٠٢,٢١٧	٧٠,٣٠٢,٢١٧	-	-	-	-	-	-	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
١,٣٢٠,٦٢٩,٢٥٥	٧٠,٣٠٢,٢١٧	٥١١,٥٥٨,٥٧٠	(٣٠,٠٧٢,٣٧٩)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	٤١,٧٢٦,٨٦٧	٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية النورية المستقلة.

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

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	إيضاح	
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
١٠٢,٠١٦,٨٣٥	٤٥,٨٠٥,٤٩٧		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٧,٨٨١,٤٢٣	٩,٤٦٨,٥٧٦	(٣)	اهلاك أصول ثابتة
(٧٣٦,٥٧٧)	-	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
٦٥١,٣٢٥	١,٠٠٢,٠٧٦	(١-٢٥)	استهلاك أصول حق انتفاع
١,٩٢٩,٧٦٢	٣,٨٧٠,٩٧١	(٧)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق قبض الخسائر / رد الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة
(٣٤,٣٣٣)	٢,٧٥٩	(١٢)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
-	٤٤,٦٠٨	(١١)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١,٠١٨,٥٢٩)	(٢,٩٥١,٠٠٨)	(١٠)	أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية
(١١٧,٥٦٧,٦٢٧)	-		مصرفات تمويلية
٢٤٤,٦٧٧,٢٥١	١٩٣,٣٢٩,٠٤٦	(٢٦)	فوائد دائنة
(١,٨٥٣,٨٥٨)	(١,١٤٣,٠٧٦)	(١١)	أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
٢٣٥,٩٤٥,٦٧٢	٢٤٩,٤٢٩,٤٤٩		التغير في المخزون
(١٣١,١٢٩,٢٩٢)	٤٨,٤٠٠,٥٦٨	(٦)	التغير في العملاء وأوراق القبض
١٥,١٥٦,٢٧٦	١١٧,٩٦٤,٩٤٢	(٧)	التغير في مشروعات اسكان وتعمير
٥,٦٤٨,١٥٤	(١٧,١٠٤,٥٥٢)	(٨)	التغير في مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٦٩,٤٨٠,١٢١	١١٤,٥٤٠,٤٠٥	(١١)	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
٢,٣٣٣,١١٣	١٤,٨٣٠,٩٢٣	(١٢)	التغير في موردين ومقاولين وأوراق دفع
٢٢,٥٤٢,٠٢٢	١٥٠,٢٥٢,٥٩٣	(١٨)	التغير في مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(١٢,٠٦٦,٦٦٧)	١٦,٨٥٤,١٦١	(١٩)	التغير في عملاء دفعات مقدمة
١٩٧,٨٦٢,٤٦٢	(٤٨٤,٤٨٩,٤٥٠)	(٢٠)	ضرائب دخل مدفوعة
(٢٣,٤١٦,٣٧٦)	(٢,٩٦٦,٢٩٧)	(٢١)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
٢٨٢,٣٥٥,٤٨٥	٢٠٧,٧١٢,٧٤٢		
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(١١,٣٠٣,٦٢٢)	(٢٠,٠٨٥,٣٥٥)	(٣)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
٧٤٨,٩٧٠	-	(٣)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
١,٧٩٤,٩٤٠	١,١٤٥,١٣٠	(١١)	فوائد دائنة محصلة
(٨,٧٥٩,٧١٢)	(١٨,٩٤٠,٢٢٥)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
(٩٤,٨٤٧,٨٤٩)	١٤,٧٥١,٦٨٦	(١٧)	مقبوضات من (مدفوعات في) تسهيلات ائتمانية
(٢٤٤,٦٧٧,٢٥١)	(١٨٦,٧٥٩,٦٢١)		مصرفات تمويلية مدفوعة
٢٩,٠٠٠,٠٠٠	-		مقبوضات من شركات تأجير تمويلي
(٤,٢٩١,٦٥٨)	(١٢,٦٢٥,٦٥٨)		(مدفوعات في) عقود تأجير وترتيب
(١٢,٩٦٨,٣٣٤)	(٦,٢٨٨,٤٥٣)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٣٢٧,٧٨٥,٠٩٢)	(١٩٠,٩٢٢,٠٤٦)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٤٥,٨١٠,٦٨١	(٢,١٤٩,٥٢٩)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
(١١,٤٤٤,٥٢٥)	(٤٨,١٨٤,١٣٤)		فروق ترجمة قوائم مالية
٦٦,٤٦٧,٦٥٧	٩٥,٦٦٠,٦٢٢	(١٣)	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
١٠٠,٨٣٣,٨١٣	٤٥,٣٢٦,٩٥٩	(١٣)	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

تأسست شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية) بالقرار الوزاري رقم ٣٢٢ بتاريخ ٩ مارس ١٩٦٤ تحت أسم شركة الصعيد العامة للمقاولات منشأة طبقاً لأعمال القوانين المعمول بها في جمهورية مصر العربية وتخضع لأحكام قانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ المعدل بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٩٨ ولائحته التنفيذية وكذا 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 ألياً وأعمال المصانع والورش اللازمة لنشاطها أو لحساب الغير والاستثمار العقاري يشتى صوره من بيع وشراء الأراضي والوحدات وعمليات التقسيم والقرى السياحية واستصلاح الأراضي واستزراعها وبيعها وعمل البنية الأساسية اللازمة. والقيام بكل ما يتعلق بغرض الشركة من صناعات وخدمات والقيام بأعمال الاستيراد والتصدير. والقيام بأعمال المباني وأعمال الإنشاءات الاعتيادية المتكاملة وأعمال الاساسات وأعمال الإنشاءات المعدنية والأعمال التكميلية (التخصصية). والقيام بأعمال محطات وشبكات المياه والصرف الصحي وشبكات الغاز والوقود ومحطات تحلية المياه. والقيام بأعمال الأشغال العامة ومحطات القوى المائية والحرارية. والقيام بأعمال تنفيذ مشروعات الطرق والكباري والسكك الحديدية والمطارات والبنية الأساسية. والقيام بأعمال الأنفاق وأعمال الآبار بمختلف أنواعها. والقيام بالأعمال البحرية والنهرية والتكريك والتي تتمثل في تنفيذ (الموانئ البحرية والمراسي النهرية والمصدرات وإنشاء وتوسيع المجاري المائية وتحويلها إلى مجاري ملاحية وأعمال التكريك البحري والنهري وتطهير المصارف). والقيام بالأعمال الكهروميكانيكية والالكترونية وأعمال توريد وتركيب التيار الخفيف والقيام بأعمال تنفيذ المشروعات الصناعية والبتروولية وحفر الآبار ومد خطوط الأنابيب في مختلف المجالات. والقيام بأعمال تجارة جميع مواد البناء. تنفيذ المشروعات والمقاولات المسندة من الغير مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة النشاط ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الجهات التي تزاوّل أعمالاً 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 الدورية المستقلة للشركة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٨ أغسطس 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 فروع الترجمة في بند مستقل ضمن الدخل الشامل بحقوق الملكية.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

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

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

التوافق مع معايير المحاسبة

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو 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 الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

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

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

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

١-٢-٢ الأحكام

الاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع المنتجات

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

٢-٢-٢ التقديرات

انخفاض قيمة ارصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

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

الضرائب

تخضع الشركة لضريبة الدخل المفروضة في مصر. ويتحتم اتخاذ أحكام هامة من أجل تحديد إجمالي مخصصات الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة. ولقد وضعت الشركة المخصصات، استناداً إلى

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

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

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

١-٣-٢ الاعتراف بالإيراد

الإيراد من العقود مع العملاء

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

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

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو عبارة عن تعهد ينص عليه العقد عقد مع العميل بتحويل 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 تشمل على أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة على كل التزام أداء وذلك بالمبلغ الذي تتوقع المجموعة أن تكون لها الحق فيه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥: إثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء وإثبات الإيرادات على مدى زمني، إذا ما تم الوفاء بأحد الضوابط التالية:
أ. لا ينشئ أداء للشركة وأن للشركة حق واجب النفاذ في دفعة مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه
ب. يؤدي أداء الشركة إلى إنشاء أو تحسين الأصل الذي يسيطر عليه العميل في الوقت نفسه الذي يتم فيه تشييد الأصل وتحسينه.

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

إيرادات المقاولات

تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقبولة 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 المقابلة 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 المقابلة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيراد في حدود ما تم إنفاقه من تكاليف على العقد ويكون من المتوقع استردادها.

يتم الاعتراف بالخسارة المتوقعة للعقد كمصروف في حالة احتمال زيادة تكلفة العقد الكلية المتوقعة عن الإيراد الكلي للعقد بغض النظر عن مرحلة إنجاز العقد.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-٢ الاقتراض

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

ويتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال، وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالإضافة إلى عملية

الاستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحصول على الاقتراض والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال، ويدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٣-٣-٢ تكلفة الاقتراض

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

٤-٣-٢ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٥-٣-٢ الأصول الثابتة

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

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

ب- يمكن قياس تكلفة البند بدرجة يعتمد عليها.

القياس اللاحق

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

نموذج التكلفة

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

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

السنوات

١٠ - ٥٠

٥ - ٢٠

١٠ - ٢٠

١٧ - ١٠

٢,٥ - ١٠

٢,٥ - ٢٠

مباني وإنشاءات ومرافق

آلات ومعدات

وسائل نقل وانتقال

أثاث ومهمات مكاتب

أخشاب

عدد وأدوات

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

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

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

التكاليف اللاحقة على الإقتناء

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 وتهلاك 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 اضمحل. وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٦-٣-٢ الاستثمارات العقارية

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

٧-٣-٢ مشروعات تحت التنفيذ

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٨-٣-٢ اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

٩-٣-٢ النقدية وما في حكمها

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

١٠-٣-٢ الموردون والمصروفات المستحقة

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

١١-٣-٢ المخصصات

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

١٢-٣-٢ ترجمة العملات الأجنبية

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

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٣-٣-٢ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

١٤-٣-٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة الغير مباشرة.

١٥-٣-٢ المصروفات

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

١٦-٣-٢ المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي:

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

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

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

- مشروعات غير تامة

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

- المشروعات التامة

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

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

١٨-٣-٢ العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الاضمحلال.

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٩-٣-٢ الاستثمارات

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

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

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

الاستثمارات في شركات تابعة

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

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

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

الاستثمارات في شركات شقيقة

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٠-٣-٢ عقود التأجير

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

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

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

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

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

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

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

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

٢١-٣-٢ التأمينات الاجتماعية

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

٢٢-٣-٢ الاحتياطي القانوني

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٣-٣-٢ قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-٢ الأدوات المالية

الاعتراف الأولي

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

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

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

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

التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية

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

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

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

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

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

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

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

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

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر فقط في حال استوفت الشرطين التاليين ولم تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يكون هدفه قد تحقق من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية

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

يجب أن يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم يتم قياسه بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٤-٣-٢ الأدوات المالية (تابع)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

الأصول المالية والالتزامات المالية - إعادة التصنيف.

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٣-٢-٤ الأدوات المالية (تابع)

انخفاض قيمة الأصول المالية

يتم تطبيق نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة وأصول العقود واستثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ولكن ليس على استثمارات حقوق الملكية.

تقوم الشركة بتقويم كافة المعلومات المتاحة، بما في ذلك القائمة على أساس مستقبلي، بشأن خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بالأصول المدرجة بالتكلفة المستهلكة.

يعتمد نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" على ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان. ولتقويم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، فيتم مقارنة مخاطر الإخفاق في السداد كما في تاريخ إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة مع مخاطر الإخفاق في السداد كما في تاريخ الإثبات الأولي بناء على كافة المعلومات المتاحة، والمعلومات المستقبلية المعقولة الداعمة.

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

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

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

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

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

استبعاد أصل مالي أو التزام مالي من الدفاتر

يجب على المنشأة أن تستبعد أصل مالي من الدفاتر عندما فقط

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

• تقوم المنشأة بتحويل الأصل المالي.

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣- الأصول الثابتة (تابع)

التكلفة	١ يناير ٢٠٢٥	إضافات العام	استبعادات العام	فروق ترجمة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
مباني وإنشاءات ومرافق	١٣,٥٢٢,٧٢٧	٢,١٥٣,٩٩٠	-	-	١٥,٦٧٦,٧١٧
جنيه مصري	-	-	-	-	-
آلات ومعدات	٩٤,٨٦٧,٧٠٩	٢,٤٥٢,٤٠٤	-	-	٩٦,٣٢٨,٨١٤
جنيه مصري	-	-	-	-	-
وسائل نقل وانتقال	٢١,٥٧٤,١٠٠	١,٣٢٦,٦٥٣	(١٦٩,٠٠٠)	-	٢٢,٧٣١,٧٥٣
جنيه مصري	-	-	-	-	-
أثاث ومعدات مكتب	٢٠,٦٥٦,٢٦٠	٦,٧٥٠,١٥١	-	(٣٤٠,٢٥١)	٢٧,٠٦٦,١٥٥
جنيه مصري	-	-	-	-	-
أخشاب	٤٨,٤٧٨,١٢٢	٥٢,٧٣٣,١٦١	-	-	١٠١,٢١١,٢٨٣
جنيه مصري	-	-	-	-	-
عدد وألوات	٢٨,٧٧٥,١٤٢	٤,٥٣٧,٢١٣	-	(٤٨٣,٠٢٩)	٣٢,٨٢٩,٣٢٦
جنيه مصري	-	-	-	-	-
الإجمالي	٢٢٧,٨٧٤,٠٦٠	٢٨,٧٧٥,١٤٢	٤٨,٤٧٨,١٢٢	-	٢٩٥,٨٤٤,٠٤٨
جنيه مصري	٦٩,٩٥٣,٥٧٢	٤,٥٣٧,٢١٣	٥٢,٧٣٣,١٦١	-	١٢٧,٢٢٣,٩٤٦
(١٦٩,٠٠٠)	-	-	-	-	-
(١,٨١٤,٥٨٤)	-	-	-	-	-
٢٩٥,٨٤٤,٠٤٨	-	-	-	-	-
مجموع الإهلاك	-	-	-	-	-
١ يناير ٢٠٢٥	(١١٧,٩١٠,٢٣٠)	(١٧,٧٠٣,٤٢٧)	(٢٩,٥١٨,٥٤١)	(١١,٤٥٩,١٧٠)	(١٦٦,٥٩١,١٧٠)
إهلاك العام	(١٧,٥٣١,١٧٥)	(٣,٠٧٩,١٠٢)	(٥,٨٩٢,٢٥٩)	(١,٦٠٨,٥١٠)	(٢٧,١١١,٠٤٦)
إهلاك استبعادات	١٥٦,٦٠٧	-	-	١٥٦,٦٠٧	٣١٧,١٧٤
فروق ترجمة	٨٦٠,٣٧٧	٤٨٢,٩٩٨	-	٢٤٠,٧٠٥	١,٥٨٤,٠٧٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	(١٣٤,٤٢٤,٤٢١)	(٢٠,٢٩٩,٥٣١)	(٣٥,٤١٠,٨٠٠)	(١٢,٧٢٧,٤٧٥)	(١٨٢,٨٦١,٢٢٦)
صافي القيمة الدفترية	١٦١,٤١٩,٦٢٧	١٢,٥٢٩,٧٩٥	٦٥,٨٠٠,٤٨٣	١٤,٣٣٨,٦٨٠	١٠٠,٨٧٦,٦٩٧

- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ٤٣,٠١٧,٠٦٣ جنيه مصري أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل ولا زالت قيد الاستخدام.

- قامت الشركة بتوقيع عقود بيع مع إعادة الاسترجاع لبعض الأصول وبلغت صافي قيمتها الدفترية مبلغ ١٤,٨١٧,٧٣٤ جنيه مصري

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٤- استثمارات عقارية

٣٠ يونيو 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 تابعة وشقيقة

عدد الاسهم	نسبة المساهمة	طبيعة العلاقة	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
			جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨٩٩٩٩٨	٢٤,٥٪	شركة تابعة	٤٨,٩٩٩,٩٨٠	٤٨,٩٩٩,٩٨٠
٧٠٠٠٠٠	٣٥٪	شركة شقيقة	١,٧٥٠,٠٠٠	١,٧٥٠,٠٠٠
٧٩٩٩٧	٧٩,٩٩٧٪	شركة تابعة	٧٩٩,٩٧٠	٧٩٩,٩٧٠
			٥١,٥٤٩,٩٥٠	٥١,٥٤٩,٩٥٠

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

خلال عام ٢٠٢٥ تم زيادة رأس مال شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)، حيث بلغ رأس المال المصدر ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٥ يونيو ٢٠٢٥ وتم اعتبارها شركة تابعة لوجود سيطره علي السياسات التشغيلية والمالية عن طريق مجلس الإدارة .

** بتاريخ ٤ فبراير ٢٠٢١ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة يو اس جى للمقاولات العامة (ش.م.م) بنسبة ٣٥٪ من إجمالي رأس مال الشركة حيث بلغ عدد الاسهم ٧٠٠٠٠٠ سهم بمبلغ ٧,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات)، تم سداد نسبة ٢٥٪ من القيمة الاسمية للسهم بمبلغ ١,٧٥٠,٠٠٠ جنيه مصري (إيضاح ٣٢) وتم اعتبارها شركة شقيقة لوجود تمثيل في مجلس الإدارة.

*** بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠٢٤ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة سيجما للتخطيط العمراني (ش.م.م) بنسبة ٧٩,٩٩٧٪ من إجمالي رأس مال الشركة البالغ ١٠٠٠٠٠ سهم وحيث بلغ عدد أسهم الشركة المكتتب فيها ٧٩٩٩٧ سهم بمبلغ ٧٩٩,٩٧٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات) وتم سداد كامل قيمة الأسهم وتم تحويلها لشركة تابعة لوجود سيطرة علي السياسات التشغيلية والمالية.

٦- مخزون

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١١٣,٨٦٨,٤١٨	١٦٣,٤٥١,٤٤٠
٤,٢٦١,٣٩١	٣٣١,٤٧٢
٢٦٤,٧١٤	٣,٠١٢,١٧٩
١١٨,٣٩٤,٥٢٣	١٦٦,٧٩٥,٠٩١

خامات رئيسية

وقود

قطع غيار

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٧- عملاء وأوراق قبض

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٩,٨٤٧,٢٢٤	١٠٧,٠٠٨,١١٣
٨٨٠,٦٩٥,٩٤٥	٦٩٥,٠١٥,٧٧٩
٩١٧,٦٢٧,٩٦٢	١,٢١٤,٦٦٩,٩١٣
١,٨٩٨,١٧١,١٣١	٢,٠١٦,٦٩٣,٨٠٥
(٣,٤١٥,٧٧٤)	(٣,٩٧٣,٥٠٦)
(٤٣,١٤٠,٤٣٨)	(٣٩,٢٦٩,٤٦٧)
١,٨٥١,٦١٤,٩١٩	١,٩٧٣,٤٥٠,٨٣٢

عملاء وأوراق قبض - اسكان وتعمير

عملاء - مقاولات

إيرادات مستحقة

يخصم: فوائد اقساط مؤجلة

يخصم: الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض *

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

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
(٣٩,٢٦٩,٤٦٧)	(٢١,١٧٣,٣٧٢)
(٣,٨٧٠,٩٧١)	(١,٩٢٩,٧٦٢)
(٤٣,١٤٠,٤٣٨)	(٢٣,١٠٣,١٣٤)

رصيد أول الفترة

مكون خلال الفترة

رصيد آخر الفترة

٨- مشروعات الاسكان والتعمير

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٨,٤٩٨,٩٤٦	٢١,٣٩٤,٣٩٤
٣٨,٤٩٨,٩٤٦	٢١,٣٩٤,٣٩٤

مشروعات اسكان وتعمير - تامة

٩- دفعات مقدمة لشراء مشروعات إسكان وتعمير

٣٠ يونيو 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

* خلال عام 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 منتجع جبال السخنة تم هذا البيع مقابل ثمن إجمالي وقدره ٤١١,٠١٤,٤٥٠ جنيه مصري، وقامت شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري بسداد كامل المبلغ بموجب عقد الإحالة المعتمد من قبل مجلس الإدارة والجمعية العامة العادية و الموقع بين شركة جاما للتخطيط العمراني (محبيل - طرف ذو علاقة) وشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (محال اليه)، وشركة مشارق للاستثمار العقاري (مدين).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٠- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٩,٣٩١,٤٢٧	٦,٤٤٠,٤١٩
٥,٠٧٨	٥,٠٧٨
٩,٣٩٦,٥٠٥	٦,٤٤٥,٤٩٧

استثمارات مقيدة ببورصة الأوراق المالية

استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية *

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

- لغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية:

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٤٧٥,٩١٠	٦,٤٤٥,٤٩٧
١,٠١٨,٥٢٩	٢,٩٥١,٠٠٨
(٤,٤٩٤,٤٣٩)	(٩,٣٩٦,٥٠٥)
-	-

رصيد أول الفترة

فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

رصيد آخر الفترة

التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

١١- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٩٣٤,٥٠٨	-
٩١,٠٧٩,٠٢٧	١٦٣,٥٥٧,٣٧٤
٣٤,٥٣٤,٣٢٩	٩,٤٠١,٢٤٠
٤٢,٠١٤,٢٦٨	٤١,٨١٨,٧٦٨
٢١,٤٢٥,٤٩٢	٢٥,٢٩٢,٠٧٤
٣,٣١٥,٤٩٧	٣,٦١٧,١٧٥
١٥,٧١٠,٣٠٥	١٧,١٣٨,٨٧٩
٨,٤٢٩,٥٤٨	١٠,٩٦٣,٧٩٣
٦,٩٧٧,٠٣٧	٦,٩٧٧,٠٣٧
١٣٥,٣٩٥	١٣٧,٤٤٩
٥٩١,٨٣٠,٣٤١	٦٤٣,٨٥٣,٩٨٣
٣,٥٥٠,٠٦٥	١٢,٧٢٠,٤٩٩
٨٢٠,٩٣٥,٨١٢	٩٣٥,٤٧٨,٢٧١
(١٢,٢٩٣,٢١٢)	(١٢,٢٤٨,٦٠٤)
٨٠٨,٦٤٢,٦٠٠	٩٢٣,٢٢٩,٦٦٧

مصرفات مدفوعة مقدما

مقاولون دفعات مقدمة

عهد وسلف عاملين

تأمينات لدى الغير

غطاء خطابات ضمان (ايضاح ٢٩)

مدينون متنوعون

مصلحة الضرائب - خصم من المنبع

مصلحة الضرائب - القيمة المضافة

شركة المجموعة المالية للتوريق *

فوائد مستحقة **

عملاء ضمان اعمال - مقاولات

أرصدة مدينة أخرى

الخسائر الانتمائية المتوقعة في مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى ***

** حركة الفوائد المستحقة على النحو التالي:

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣٧,٤٤٩	٢٩٠,٣٥١
١,١٤٣,٠٧٦	١,٨٥٣,٨٥٨
(١,١٤٥,١٣٠)	(١,٧٩٤,٩٤٠)
١٣٥,٣٩٥	٣٤٩,٢٦٩

رصيد أول الفترة

المستحق خلال الفترة

المحصل خلال الفترة

رصيد آخر الفترة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١١- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

***حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى على النحو التالي:

السنة أشهر المنتبهة في	السنة أشهر المنتبهة في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	(١٢,٢٤٨,٦٠٤)	رصيد أول الفترة
-	(٤٤,٦٠٨)	مكون خلال الفترة
-	(١٢,٢٩٣,٢١٢)	رصيد آخر الفترة

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

ومقابل ذلك حصلت الشركة على مبلغ ٢٩,٢٥٢,٠٥٠ 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 ٤٢,٤٣٠,٠١١ جنيه مصري شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ١١,٣١٥,٦٠٢ جنيه مصري.

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

* قامت الشركة بتوقيع عقد 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.

١٢- مستحق من أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	طبيعة العلاقة	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة تابعة	شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)
٥٩,١٣٣,٦٣٢	٤٤,٣٠٠,٣٨٥	شركة تابعة	شركة سيجما للتخطيط العمراني (ش.م.م)
١٢٧,٣٢٩	١٢٩,٦٥٣		
٥٩,٢٦٠,٩٦١	٤٤,٤٣٠,٠٣٨		

بخصم:

(٥٣٩,٢٨٧)	(٥٤٢,٠٤٦)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة*
٥٨,٧٢١,٦٧٤	٤٣,٨٨٧,٩٩٢	

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

السنة أشهر المنتبهة في	السنة أشهر المنتبهة في	طبيعة التعامل	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	تحصيل	شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)
جنيه مصري	جنيه مصري	تمويل	شركة جاما للتخطيط العمراني (ش.م.م)
٣٩,٠١١,٦٧٢	٢٤,٠٤٦,٣٧٧	تمويل	شركة سيجما للتخطيط العمراني (ش.م.م)
(٤١,٣٤٤,٧٨٦)	(٩,٢١٣,١٣٠)		
-	(٢,٣٢٤)		

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٢- مستحق من أطراف ذات علاقة (تابع)

* حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة على النحو التالي:

السنة أشهر المنتهاية في	السنة أشهر المنتهاية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة
(٦,٣٥٨,٣٧٧)	(٥٣٩,٢٨٧)	مكون / رد خلال الفترة
٣٤,٣٣٣	(٢,٧٥٩)	رصيد آخر الفترة
(٦,٣٢٤,٠٤٤)	(٥٤٢,٠٤٦)	

١٣- النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	١,٠٠٩,٢٢٤	أ- عملة محلية
٢٧,٠٨٥,٠٩٤	١٨,٤١٢,٩٤٧	نقدية بالصندوق
٧,٦٦١,٦٢٨	٧,٨٥٣,٥٥٠	حسابات جارية
٣٤,٧٤٦,٧٢٢	٢٧,٢٧٥,٧٢١	ودائع لأجل *
٦٠,٩١٣,٩٠٠	١٨,٠٥١,٢٣٨	ب- عملة أجنبية
٦٠,٩١٣,٩٠٠	١٨,٠٥١,٢٣٨	حسابات جارية
٩٥,٦٦٠,٦٢٢	٤٥,٣٢٦,٩٥٩	

* يتضمن بند الودائع لأجل المملوكة للشركة لدى البنوك مبلغ ٧,٧٤١,٥٥٠ جنيه مصري متحفظ عليها كضمانات لخطابات ضمان في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٧,٥٤٩,٦٢٨ جنيه مصري) (إيضاح ٢٩).

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:

القيمة	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	
جنيه مصري			
١٧٥,٠٠١,٣٨٢	١٧٥,٠٠١,٣٨٢	%٢٤,١٣	شركة الصفوة للاستشارات والتنمية
٦٧,٦٠٠,٠٠٠	٦٧٦,٠٠٠,٠٠٠	%٩,٣٢	شركة نمو للاستشارات
٨٠,٣٠٠,٠٠٠	٨٠٣,٠٠٠,٠٠٠	%١١,٠٧	شركة وادي للاستشارات
٤١,٢٤٨,٣٥٠	٤١٢,٤٨٣,٥٠	%٥,٦٩	شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية
٣٦١,٠٨١,٩٥٣	٣٦١,٠٨١,٩٥٣	%٤٩,٧٩	مساهمون آخرون
٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	٧٢٥,٢٣١,٦٨٥	%١٠٠	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٥- ضرائب الدخل

ضرائب الدخل المؤجلة *

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
(٢٩,٧٣٢,٥١٧)	٤٨٣,٦٥٢
(٥٦٧,٧٨٠)	(٣٠,٢١٦,١٦٩)
(٣٠,٣٠٠,٢٩٧)	(٢٩,٧٣٢,٥١٧)

(التزامات) / أصول ضريبية مؤجلة اول المدة

(مصروف) مؤجلة خلال المدة

(التزامات) ضريبية مؤجلة آخر المدة

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

ضرائب الدخل

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
(٥٦٧,٧٨٠)	(٣١,٧١٤,٦١٨)
(٩,٦٧٨,٢١١)	-
(١٠,٢٤٥,٩٩١)	(٣١,٧١٤,٦١٨)

ضريبة الدخل المؤجلة - مصروف

ضريبة الدخل الجارية

نسوية السعر الفعلي للضريبة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٥,٨٠٥,٤٩٧	١٠٢,٠١٦,٨٣٥
٩,٤٦٨,٥٧٦	٧,٨٨١,٤٢٣
(١٣,٩٥٣,١٧١)	(٧,٧٧٢,٠٢٦)
١,٦٩٣,٣٦٩	(١١٥,١٦٢,٤٥٠)
٤٣,٠١٤,٢٧١	(١٣,٠٣٦,٢١٨)
٩,٦٧٨,٢١١	-
٢١,١٣%	=

صافي الربح المحاسبي

الاهلاك المحاسبي

الاهلاك الضريبي

تسويات اخري

الوعاء الضريبي

ضريبة الدخل

سعر الضريبة الفعلي

١٦- مخصصات

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٨٠,٥٧٢	٩٨٠,٥٧٢
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠
١,٢١٠,٥٧٢	١,٢١٠,٥٧٢

مخصص قضايا

مخصص مطالبات

١٧- بنوك تسهيلات ائتمانية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٦٣٨,٦٥٢,٩٨٥	١,٦٢٣,٩٠١,٢٩٩
١,٦٣٨,٦٥٢,٩٨٥	١,٦٢٣,٩٠١,٢٩٩

تسهيلات ائتمانية - عملة محلية *

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

١٨- موردون ومقاولون واوراق دفع

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٣٥,٣٣٢,٥٦٤	٤٩,٣٧٠,٢٥٠
٦٤,٠٦٨,١٤٥	٩٩,٧٧٧,٨٦٦
٢٩٩,٤٠٠,٧٠٩	١٤٩,١٤٨,١١٦

موردون ومقاولون

اوراق دفع

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٩- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	مقاولين ضمان اعمال - مقاولات
٣٠٢,٧٨٦,١٦٤	٢٩٥,٠٧٩,٢١٠	مصروفات مستحقة
١٠,٤٥٩,١٧٩	١٠,٣٥٣,٥٧٥	اتحاد الشاغلين
٢٢,١٤٩,١٢٠	٢٢,١٧٩,٧٣٥	الشركة المصرية للتمويل العقاري *
٨٩,٨٤٨	١٥٢,٧٠٥	البنك العقاري المصري العربي **
١٣,٩٣٠,٢٦٩	١٨,٩٣٠,٣٩٤	مصلحة الضرائب - متنوعة
١٩,٠٩٠,٠٥٠	٩,٦٢٠,٩٠٩	أرصدة دائنة أخرى
١٦,٣٦٧,٥٣٥	١١,٧٠١,٤٧٦	
٣٨٤,٨٧٢,١٦٥	٣٦٨,٠١٨,٠٠٤	

* قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق خلال شهري يناير ومارس ٢٠٢١ لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى الشركة المصرية للتمويل العقاري بقيمة اجمالية ٤٠,٠٩٢,٢٧١ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٦,٦٧٩,٠٧٣ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٧٣,٩٣١ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قامت الشركة المصرية للتمويل العقاري بأداء مبلغ ٣٣,١٧٧,١١٢ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٣٦,٠٨٦ جنيه مصري الى شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

ويتم تحصيل آخر شيك بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٢٧.

** قامت الشركة في ١٩ يناير ٢٠٢٢ بتوقيع عقد اتفاق لشراء محفظة عقارية لبعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى البنك العقاري المصري العربي بقيمة اجمالية ٣٣,٧٣٥,٥٦١ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٥,٩٨٤,٢٧١ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١,٠٥٥,٠٥٣ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قام البنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ٢٧,٤٧٣,٧٧٨ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٧٧,٥١٣ جنيه مصري الى شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

ويتم تحصيل آخر شيك بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٢٩.

** قامت الشركة في ٣٠ أبريل ٢٠٢٣ بتوقيع عقد اتفاق لشراء محفظة عقارية لبعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى البنك العقاري المصري العربي بقيمة اجمالية ٢٧,٥٩٤,٩٥٥ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ١٠,١٢١,٣٦٠ جنيه مصري وقد بلغ رصيد الفوائد حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٥,٩٤٨,٤٤٦ 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 اكتوبر 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٨,٢٥١,٧٨٦ 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٩- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى (تابع)

** 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢,٢٤٨,٩٦٧ جنيه مصري.

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

ويتم تحصيل آخر شيك بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢٩.

٢٠- عملاء دفعات مقدمة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠,٢٠٩,٣٦١	٤٨٨,٤٥٩,٧٢٨
١٠,٦٨٥,٢٥٩	٣٦,٩٢٤,٣٤٢
٤٠,٨٩٤,٦٢٠	٥٢٥,٣٨٤,٠٧٠

نشاط مقاولات
نشاط الاسكان والتسيير

٢١- التزامات ضريبية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٩٦٦,٢٩٧	٢٣,٤١٦,٣٧٦
(٢,٩٦٦,٢٩٧)	(٢٣,٤١٦,٣٧٦)
٩,٦٧٨,٢١١	٢,٩٦٦,٢٩٧
٩,٦٧٨,٢١١	٢,٩٦٦,٢٩٧

ضريبة الدخل اول المدة
المسدد خلال المدة
ضريبة الدخل خلال المدة (ايضاح ١٥)
ضريبة الدخل آخر المدة

٢٢- إيرادات النشاط

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٦١,٣٣٢,٤٧٩	٨١٨,٧٦٩,٠٧٣
٣٣,٨٨٥,٥٤٠	١٨,٧١٧,١٧٠
٧٢,٠٠٠	٤١,٦١٣
٨٩٥,٢٩٠,٠١٩	٨٣٧,٥٢٧,٨٥٦

إيرادات نشاط المقاولات ومحطات الخلط
مبيعات مشروعات الاسكان والتعمير
إيرادات ايجارات استثمار عقارى

٢٣- تكلفة النشاط

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٩٧,٤٩١,٧٥٢	٥٣٠,٤٥٨,٩٠٣
١٦,٤٩٤,٦٨٢	١٤,١٧٥,٥٠٩
٦١٣,٩٨٦,٤٣٤	٥٤٤,٦٣٤,٤١٢

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

* تتضمن تكلفة إيرادات نشاط المقاولات ومحطات الخلط خلال الفترة إهلاكات أصول ثابتة بمبلغ ٨,٣٥٢,٨٩١ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ بمبلغ ٧,٦٥٥,٠٧٣ جنيه مصري) (ايضاح ٣).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٤- مصروفات عمومية وإدارية

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	أجور ومرتبات
١٧,٤١١,٨٨٦	٢٤,٨٣٤,٣١٥	خامات ومواد
٥,٠٤١,٥٠٤	٢,٧٥٠,٨٥٥	خدمات من الغير
١٠,٧٥١,٠٩٩	٥,٣٩٣,٣٩٤	ضرائب وإيجار وأخرى
٤,٧٠٣,٣٥٠	٢,٨٩١,١٢٤	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٣)
٢٢٦,٣٥٠	١,١١٥,٦٨٥	استهلاك أصول حق انتفاع (إيضاح ٢٥)
٦٥١,٣٢٥	١,٠٠٢,٠٧٦	
٣٨,٧٨٥,٥١٤	٣٧,٩٨٧,٤٤٩	

٢٥- عقود التأجير

- أ - قامت الشركة في أغسطس ٢٠٢٢ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية.
- سيارة مرسيدس موديل ٢٠٢١
- ٥ سنوات تبدأ من ٢٠٢٢/٠٨/١٦ وتنتهي في ٢٠٢٧/٠٥/١٦.
- ٣,٤٢٤,٥٤٠ جنيه مصري لا غير.
- واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (إن وجدت).
- ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعي في احتساب قيمة الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.
- ب - قامت الشركة في أكتوبر ٢٠٢٣ بتوقيع عقد ترتيب تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية.
- مضخة خرسانة محملة على سيارة دايو ١٥٠٠ - مضخة خرسانة محملة على سيارة مرسيدس - بلدوزر كاترلر
- 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 المربوط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.
- 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 جريدر
- 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 المربوط 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 المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٥- عقود التأجير (تابع)

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

الأصول المستأجرة	عدد ٣ سيارة خلاطة سنبلو - بلدوزر كوماتسو
مدة العقد	٥ سنوات تبدأ من ٢٠٢٥/٠٢/١٥ وتنتهي في ٢٠٢٩/١١/١٥.
قيمة المال المؤجر	١٦,٨٥٣,٠٧٧ جنيه مصري لا غير.
ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار	واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (إن وجدت).
تغيير سعر الفائدة	ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعى 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.

هـ - قامت الشركة في أكتوبر ٢٠٢٥ بتوقيع عقد تأجير تشغيلي لأصول ثابتة.

الأصول المستأجرة	عمارة سكنية - مقر الإدارة.
مدة العقد	٥ سنوات تبدأ من ٢٠٢٦/٠١/٠١ وتنتهي في ٢٠٣٠/١٢/٣١.
قيمة المال المؤجر	١٥,٨٤٠,٠٠٠ جنيه مصري لا غير.

٢٥-١- أصول حق انتفاع

التكلفة	مباني وإنشاءات جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	إجمالي جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢٦	٥,٤١١,٢٤٨	٢,٧٥٥,٠٠٠	٨,١٦٦,٢٤٨
إضافات خلال الفترة	٨,٩١٨,٧٦١	-	٨,٩١٨,٧٦١
إستبعادات خلال الفترة	(٥,٤١١,٢٤٨)	-	(٥,٤١١,٢٤٨)
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٨,٩١٨,٧٦١	٢,٧٥٥,٠٠٠	١١,٦٧٣,٧٦١
مجمع الاستهلاك			
١ يناير ٢٠٢٦	(٥,٤١١,٢٤٨)	(٧٣٤,٦٦٧)	(٦,١٤٥,٩١٥)
استهلاك خلال الفترة (إيضاح ٢٤) *	(٨٩١,٨٧٦)	(١١٠,٢٠٠)	(١,٠٠٢,٠٧٦)
مجمع اهلاك الاستبعادات	٥,٤١١,٢٤٨	-	٥,٤١١,٢٤٨
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	(٨٩١,٨٧٦)	(٨٤٤,٨٦٧)	(١,٧٣٦,٧٤٣)
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٨,٠٢٦,٨٨٥	١,٩١٠,١٣٣	٩,٩٣٧,٠١٨

* 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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٥- عقود التأجير (تابع)

٢٥-٢- التزام عقود التأجير

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	عقود تأجير تشغيلي	عقود تأجير تمويلي	عقود ترتيب تمويلي	رصيد الالتزام
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣,٣٥٣,٤٣٤	٨,٦٣٣,٠٤٤	٤٦٨,٦٧٥	٢٤,٢٥١,٧١٥	
(١٢,٦٥١,٢٣٧)	(٢,١٧٤,٠٩٦)	(٤٦٨,٦٧٥)	(١٠,٠٠٨,٤٦٦)	يخصم:
٢٠,٧٠٢,١٩٧	٦,٤٥٨,٩٤٨	-	١٤,٢٤٣,٢٤٩	أقساط مستحقة السداد خلال عام
				أقساط طويلة الأجل
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	عقود تأجير تشغيلي	عقود تأجير تمويلي	عقود ترتيب تمويلي	رصيد الالتزام
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠,٤٩٠,٩٠٦	-	٦٧٩,٢١٦	٢٩,٨١١,٦٩٠	
(١١,٩٦١,٨٦٨)	-	(٤٣٦,٥٦٧)	(١١,٥٢٥,٣٠١)	يخصم:
١٨,٥٢٩,٠٣٨	-	٢٤٢,٦٤٩	١٨,٢٨٦,٣٨٩	أقساط مستحقة السداد خلال عام
				أقساط طويلة الأجل

٢٦- مصروفات تمويلية

السنة أشهر المنتهية في	السنة أشهر المنتهية في	تكاليف اقتراض خلال الفترة
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	مصروفات بنكية وخطابات الضمان
جنيه مصري	جنيه مصري	فوائد تمويلية من عقود التأجير
٢٣٤,٧١٣,٣١٥	١٨٥,٧٧٤,٧٤٨	
٢,١٣٦,٧٢٤	٩٨٤,٨٧٣	
٧,٨٢٧,٢١٢	٦,٥٦٩,٤٢٥	
٢٤٤,٦٧٧,٢٥١	١٩٣,٣٢٩,٠٤٦	

٢٧- نصيب السهم في الأرباح

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

السنة أشهر المنتهية في	السنة أشهر المنتهية في	صافي أرباح الفترة
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	حصة العاملين (مقدرة)*
جنيه مصري	جنيه مصري	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مقدرة)*
٧٠,٣٠٢,٢١٧	٣٥,٥٥٩,٥٠٦	صافي الأرباح القابلة للتوزيع
(٦,٦٠٨,٧٣٦)	(٣,٣٧٨,١٥٣)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
(٢,٩٨٢,٥٧٧)	-	نصيب السهم في الأرباح
٦٠,٧١٠,٩٠٤	٣٢,١٨١,٣٥٣	
٧٢٥٢٣١٦٨٥	٧٢٥٢٣١٦٨٥	
٠,٠٨٤	٠,٠٤٤	

* تم حساب حصة العاملين و مجلس الإدارة في التوزيع على أساس مشروع توزيع اقتراضي لأرباح الفترة وذلك بغرض احتساب نصيب السهم في الأرباح.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٨- الموقف الضريبي

أ ضرائب شركات الأموال

- 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 فى المواعيد القانونية ويتم السداد من واقع تلك الإقرارات.
- لم يتم فحص دفاتر ومستندات الشركة عن الأعوام من ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٥.

ب ضرائب كسب العمل

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٢٢ وتم السداد.
- يتم تقديم النماذج والتسويات الربع سنوية عن الأعوام من ٢٠٢٣ حتى الآن وتم السداد من واقع تلك الإقرارات والتسويات.
- لم يتم فحص دفاتر ومستندات الشركة عن الأعوام من ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٥.

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 فى 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 فى مواعيدها القانونية.
- لم يتم فحص دفاتر ومستندات الشركة عن الأعوام من ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٥.

٢٩- الالتزامات العرضية

خطابات الضمان

بلغ رصيد خطابات الضمان الصادرة بناء على طلب الشركة من قبل البنوك لصالح أطراف ثالثة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٦٢٧,٤٧٣,٨٠٢ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٦٢٤,٥٤٢,١٤١ جنيه مصري)، في حين بلغ الغطاء النقدي لهذه الخطابات ٢١,٤٢٥,٤٩٢ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢٥,٢٩٢,٠٧٤ جنيه مصري) (إيضاح ١١) ومقابل ودائع مبلغ ٧,٧٤١,٥٥٠ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٧,٥٤٩,٦٢٨ جنيه مصري) (إيضاح ١٣) على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦

المبلغ بالعملة	المعادل جنيه مصري	الغطاء النقدي جنيه مصري	مقابل ودائع جنيه مصري
٦٢٧,٤٧٣,٨٠٢	٦٢٧,٤٧٣,٨٠٢	٢١,٤٢٥,٤٩٢	٧,٧٤١,٥٥٠
	٦٢٧,٤٧٣,٨٠٢	٢١,٤٢٥,٤٩٢	٧,٧٤١,٥٥٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

المبلغ بالعملة	المعادل جنيه مصري	الغطاء النقدي جنيه مصري	مقابل ودائع 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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 اداره رأس المال.
- مخاطر السيولة.

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

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

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

أ- مخاطر سعر الفائدة

التعرض لخطر معدل الفائدة

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

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

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
التغير في معدل الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في معدل الفائدة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
+1%	(١٦,٦٣٣,٧٣٤)	+1%	(١٦,٥٤٣,٩٢٢)
-1%	١٦,٦٣٣,٧٣٤	-1%	١٦,٥٤٣,٩٢٢

ب- مخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
التغير في سعر الصرف	الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الصرف	الأثر على الأرباح قبل الضريبة
دولار أمريكي	جنيه مصري	دولار أمريكي	جنيه مصري
+10%	١,٨٠٥,١٢٤	+10%	٦,٠٩١,٣٩٠
-10%	(١,٨٠٥,١٢٤)	-10%	(٦,٠٩١,٣٩٠)

ج- خطر الائتمان

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣٠- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال والاحتياطيات والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١,٢٤١,٦٤٩,١٩٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١,٢٣٧,٠١٨,٨٢٢ 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.

ويُلخص الجدول أدناه تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المخصومة.

الالتزامات المالية	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠ يونيو ٢٠٢٦					
مخصصات	-	١,٢١٠,٥٧٢	-	-	١,٢١٠,٥٧٢
بنوك تسهيلات ائتمانية	-	١,٦٣٨,٦٥٢,٩٨٥	-	-	١,٦٣٨,٦٥٢,٩٨٥
موردون ومقاولون وأوراق دفع	-	٢٩٩,٤٠٠,٧٠٩	-	-	٢٩٩,٤٠٠,٧٠٩
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	-	٣٨٤,٨٧٢,١٦٥	-	-	٣٨٤,٨٧٢,١٦٥
التزامات ضريبية	-	٩,٦٧٨,٢١١	-	-	٩,٦٧٨,٢١١
دائنو توزيعات	-	٢,٩٥٨,١٠٥	-	-	٢,٩٥٨,١٠٥
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة	-	٢,٣٣٦,٧٧٢,٧٤٧	-	-	٢,٣٣٦,٧٧٢,٧٤٧

الالتزامات المالية	أقل من ٣ أشهر	من ٣ إلى ١٢ شهر	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
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	-	١٤٩,١٤٨,١١٦	-	-	١٤٩,١٤٨,١١٦
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	-	٣٦٨,٠١٨,٠٠٤	-	-	٣٦٨,٠١٨,٠٠٤
التزامات ضريبية	-	٢,٩٦٦,٢٩٧	-	-	٢,٩٦٦,٢٩٧
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة	-	٢,١٤٥,٢٤٤,٢٨٨	-	-	٢,١٤٥,٢٤٤,٢٨٨

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣١- المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراضات خاصة بالمستقبل. نتائج التقديرات المحاسبية، طبقاً لتعريفها، نادرة 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 وتحديد 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.

٣٢- ارتباطات رأسمالية

رأس مال غير مستدعي

جنيه مصري

٥,٢٥٠,٠٠٠

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

٣٣- الأتعاب المهنية

وفقاً لتعليمات الهيئة العامة للرقابة المالية بقرار ٢٦ لسنة ٢٠٢٦ بلغت قيمة الأتعاب المهنية الخاصة بالمراكز المالية الدورية والسنوية مبلغ ٤٠٠,٠٠٠ جنيه مصري.

٣٤- 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 أمام جهات التقاضي على جميع مستوياتها ولم يصدر بها حكم بات أو حكم قضائي نهائي، كما تتضمن أيضاً بعض القضايا العمالية لبعض العاملين تاركين الخدمة ومازالت متداولة أمام جهات التقاضي.

٣٥- أحداث هامة

- 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 الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٩,٥٠٪، ويأتي هذا القرار انعكاساً لتقييم اللجنة لآخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.

- شهدت المنطقة تصاعداً في التوترات الجيوسياسية 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. وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية.