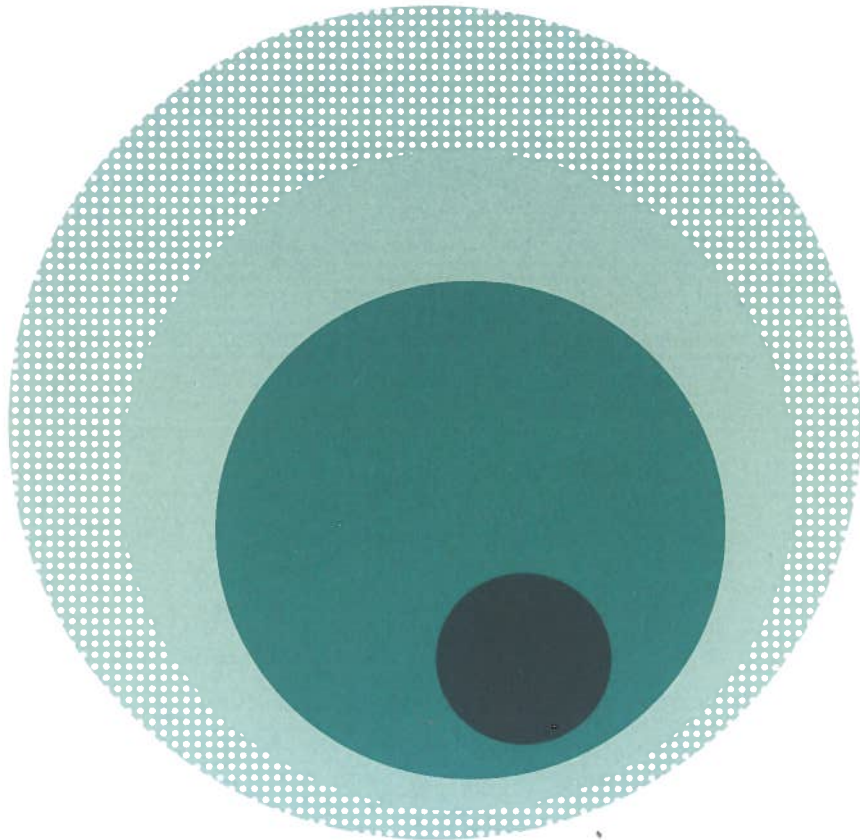


شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
وتقرير الفحص المحدود عليها



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

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

المحتويات

الصفحة	
٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣	قائمة المركز المالي المجمع
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
٥	قائمة الدخل الشامل المجمع
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٧	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٣٢-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمع المرفق لشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري SCCD (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر و الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها .

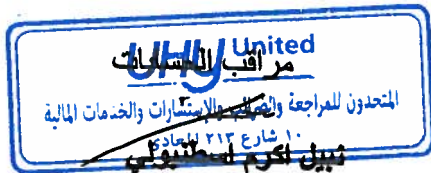
نطاق الفحص المحدود

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 ف نحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية .

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 المجمع للمنشأة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

القاهرة في : ١٤ نوفمبر ٢٠١٩



زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

س.م. م. رقم (٥٩٤٧)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٧١)

المتحدون للمراجعة و الضرائب

(UHY)-United

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

قائمة المركز المالي المجموع
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	إيضاح	
			الأصول
			أصول غير متداولة
		(٣)	أصول ثابتة
		(٢٣)	حق إستخدام أصول
		(٤)	استثمارات في شركات شقيقة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
		(٥)	مخزون
		(٦)	مشروعات الاسكان والتعمير
		(٧)	عملاء و أوراق قبض
		(٨)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		(٩)	مصرفات مدفوعة مقدما و أرصدة مدينة أخرى
		(١٠)	مستحق من طرف ذو علاقة
		(١١)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
			إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
		(١٢)	رأس المال المصدر والمدفوع
			احتياطي قانوني
			احتياطي تمويل مشروعات عقارية
			احتياطي رأسمالي
			فروق ترجمة قوائم مالية
			أرباح مرحلة
			أرباح الفترة / العام
			إجمالي حقوق الملكية الشركة القابضة
			الحصص غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
		(١٣)	التزامات ضريبية مؤجلة
		(٢٣)	التزام عقود تأجير - طويل الأجل
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
		(١٤)	مخصصات
		(١٥)	بنوك تسهيلات ائتمانية
		(١٦)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
		(١٧)	مصرفات مستحقة و أرصدة دائنة أخرى
		(١٨)	عملاء - دفعات مقدمة
		(١٩)	التزامات ضريبية
		(٢٣)	التزام عقود تأجير - قصير الأجل
			دائنو توزيعات
			إجمالي الالتزامات المتداولة
			إجمالي الالتزامات
			إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب للإستثمار

احمد مصطفى القنري

عضو مجلس الإدارة المنتدب

عصام سيد الشيمى

رئيس القطاع المالي

محمد علي السويدي

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٨) 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 المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	إيضاح
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٨,٢٢٩,١٣٧	٢٢٥,٧٥٣,٢٧١	٥٤٢,٤٥٦,٧٩٧	٦٠٠,٣٤١,٦٤٥	(٢٠)
(١٤١,٤٩٤,٦٧٣)	(١٩٧,٣٥١,٩٨٤)	(٤٢١,٨٨٦,١٣١)	(٥٣٨,٣٧٦,١٣٩)	(٢١)
٦١,٧٣٤,٤٦٤	٢٨,٤٠١,٢٨٧	١٢٠,٥٧٠,٦٦٦	٦١,٩٦٥,٥٠٦	
(٦,٧١٢,٠٠٣)	(٩,١٧٠,٧٧٨)	(٢١,٧٦٥,٨٩٠)	(٢٦,٦٨٦,٥٩٣)	(٢٢)
-	(٥,١٧٩,٢٦٢)	-	(٥,١٧٩,٢٦٢)	(٧)
٢,٤٨٣,٦٤٨	٢,٢٨١,٩٣١	٥,٥٣١,١٨١	٦,٣٢٠,٥٨٦	
(٧٣٨,٦١٩)	(٩٠٠,٥٥٩)	(٢,٢٣١,٠٠٨)	(٢,٣٥٠,٢٨٦)	
٦١,٧٦٧,٤٩٠	١٥,٤٣٢,٦١٩	١٠٢,١٠٤,٩٤٩	٣٤,٠٦٩,٨٥١	
(٨٧٨,٦١١)	(٨,٩٦٤,٩٦٨)	(٢,٣١٥,٧١٦)	(١٠,٠٤٠,٠٧٨)	(٢٤)
٣,٩٩٨,٩٨٣	٧,٩٠٠,٢٥٥	١٢,٨٨٢,٩٥١	٣٥,١٠٣,٨٠٣	
(٤٩,٩٥٨)	(٢٧٤,٦٢٥)	٥١٢,٣٨٨	(٢٨٤,٩٨٥)	(٨)
٤,١٠٤	-	٤,١٠٤	-	
٢٢١,٤٣٠	-	٧٢٤,٠٥٥	١١٥,٦٥٨	(٢)
٦,٦٥٤	(٢٤,٩٣٨)	٦٠,١١٩	(٢٣٦,٢٣٣)	
(١٣,٦٣٥,٩٢٤)	-	(٣٨,١٥٩,٩٨٤)	-	
٩٧٨,٧٥٠	-	٢,٩٣٦,٢٥٠	-	
٥٢,٤١٢,٩١٧	١٤,٠٦٨,٣٤٣	٧٨,٢٩٩,١١٦	٥٨,٧٢٨,٠١٦	
(١١,٧٨٦,٩٧٨)	(٢,٣٧٧,٩١٤)	(١٧,٦٠٢,٢٣٠)	(١٢,٣٤٠,١٦٣)	(١٣)
٤٠,٦٢٥,٩٣٩	١١,٦٩٠,٤٢٩	٦٠,٦٩٦,٨٨٦	٤٦,٣٨٧,٨٥٣	
٤٠,٦٢٥,٩٣٧	١١,٦٩٠,٤٢٩	٦٠,٦٩٦,٨٨٤	٤٦,٣٨٧,٨٥٣	
٢	-	٢	-	
٤٠,٦٢٥,٩٣٧	١١,٦٩٠,٤٢٩	٦٠,٦٩٦,٨٨٦	٤٦,٣٨٧,٨٥٣	

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب للإستثمار
أحمد مصطفى القري

عضو مجلس الإدارة المنتدب

عصام سيد الشويبي

رئيس القطاع المالي

محمد علي السويدي

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

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

قائمة الدخل الشامل المجمع
عن التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

عن التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	عن التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
٤٦,٣٨٧,٨٥٣	٦٠,٦٩٦,٨٨٦	١١,٦٩٠,٤٢٩	٤٠,٦٢٥,٩٣٩
(٥٨٥,٠٠٨)	١٥,٧٨٣	(١٥٥,٤٤٨)	(٩٤٣)
٤٥,٨٠٢,٨٤٥	٦٠,٧١٢,٦٦٩	١١,٥٣٤,٩٨١	٤٠,٦٢٤,٩٩٦
٤٥,٨٠٢,٨٤٥	٦٠,٧١٢,٦٦٧	١١,٥٣٤,٩٨١	٤٠,٦٢٤,٩٩٦
-	٢	-	-
٤٥,٨٠٢,٨٤٥	٦٠,٧١٢,٦٦٩	١١,٥٣٤,٩٨١	٤٠,٦٢٤,٩٩٦

أرباح الفترة
الدخل الشامل الاخر
فروق ترجمة قوائم مالية
اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

توزع كالتالي:
الشركة القابضة
الحصص غير المسيطرة

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

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن التسمية الشهر المتغيرة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

الإجمالي	الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق ملكية الشركة القائمة	أرباح الفترة	أرباح مرحلة	فروق ترجمة قوائم مالية	إجمالي رأسمالي	إجمالي تمويل مشروعات عقارية	إجمالي قفري	اسهم خريفة	رأس المال المصدر والذئوع	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	٢٠١٩
٨١١,٠٥٢,١٦٣	٥	٨١١,٠٥٢,١٥٨	٥٧,٠٤٦,٣٠٩	٦٧,٩٤٣,٥٧٢	(٢٢,٩١٧,٢٣٩)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	١٤,٤٤٦,٩٧٠	-	٦٩٢,٦٥٠,٢٠١	رصيد ١ يناير ٢٠١٩ محول إلى احتياطي قفري و الأرباح المرحلة
-	-	-	(٥٧,٠٤٦,٣٠٩)	٥٤,١٩٨,٣١٥	-	-	-	٧,٨٤٧,٩٩٤	-	-	نوزيعات أرباح ٢٠١٨
(٩,٩٢٩,٠٠٠)	-	(٩,٩٢٩,٠٠٠)	-	(٩,٩٢٩,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	تعديلات سنوات سابقة*
١٥,٩٥٧,٧٤٩	-	١٥,٩٥٧,٧٤٩	-	١٥,٩٥٧,٧٤٩	-	-	-	-	-	-	الزيادة في رأس المال
-	-	-	-	(٦٩,٢٦٥,٠٢٠)	-	-	-	-	-	٦٩,٢٦٥,٠٢٠	فروق ترجمة قوائم مالية
(٥٨٥,٠٠٨)	-	(٥٨٥,٠٠٨)	-	-	(٥٨٥,٠٠٨)	-	-	-	-	-	أرباح الفترة
٤٦,٣٨٧,٨٥٣	-	٤٦,٣٨٧,٨٥٣	٤٦,٣٨٧,٨٥٣	-	-	-	-	-	-	-	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٨١٢,٨٨٣,٧٥٧	٥	٨١٢,٨٨٣,٧٥٢	٤٦,٣٨٧,٨٥٣	٥٨,٩٠٥,٦١٦	(٢٣,٥٠٢,٢٤٧)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	١٧,٢٩٤,٩٦٤	-	٧٦١,٩١٥,٢٢١	
٧٦١,٣٤٩,٧٤٤	٣	٧٦١,٣٤٩,٧٤١	٤٥,٩٩٤,١١٣	٣٠,٩٥٦,٤٨٣	(٢٢,٩٢٤,٦٦٨)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	١٢,١٥٣,٢٦٧	(١٦,٣٦٢,٠٠٠)	٧٠٩,٦٥٠,٢٠١	رصيد ١ يناير ٢٠١٨ محول إلى احتياطي قفري و الأرباح المرحلة
-	-	-	(٤٥,٩٩٤,١١٣)	٤٣,٧٠٠,٤١٠	-	-	-	٢,٢٩٢,٧٠٣	-	-	نوزيعات أرباح ٢٠١٧
(٧,٣٥١,٣٢١)	-	(٧,٣٥١,٣٢١)	-	(٧,٣٥١,٣٢١)	-	-	-	-	-	-	إعدام اسهم خريفة
-	-	-	-	٦٣٨,٠٠٠	-	-	-	-	١٦,٣٦٢,٠٠٠	(١٧,٠٠٠,٠٠٠)	فروق ترجمة قوائم مالية
١٥,٧٨٣	-	١٥,٧٨٣	-	-	-	-	-	-	-	-	أرباح الفترة
٦٠,٦٩٦,٨٨٦	٢	٦٠,٦٩٦,٨٨٤	٦٠,٦٩٦,٨٨٤	-	١٥,٧٨٣	-	-	-	-	-	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
٨١٤,٧١١,٠٩٢	٥	٨١٤,٧١١,٠٨٧	٦٠,٦٩٦,٨٨٤	٦٧,٩٤٣,٥٧٢	(٢٢,٩٠٨,٨٨٥)	١,٥٨٨,٩٨٣	٢٩٣,٣٦٢	١٤,٤٤٦,٩٧٠	-	٦٩٢,٦٥٠,٢٠١	

*تعديلات سنوات سابقة ناتجة عن تطبيق معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) - عقود التأجير.

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٢٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية للورقة المجمعة.

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

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	ايضاح
٧٨,٢٩٩,١١٦	٥٨,٧٢٨,٠١٦	
٤,١٤١,٢٦٣	٤,٢٨٩,٧٤٩	(٣)
-	٤,٩٦١,٦٥٥	(٢٣)
-	٥,١٧٩,٢٦٢	(٧)
(٢٢٤,٠٥٥)	(١١٥,٦٥٨)	(٣)
(٥٦٢,٣٨٨)	٢٨٤,٩٨٥	(٨)
(٤,١٠٤)	-	
٢,٣١٥,٧١٦	١٠,٠٤٠,٠٧٨	
(١٢,٨٨٢,٩٥١)	(٣٥,١٠٣,٨٠٣)	
٧١,٠٨٢,٥٩٧	٤٨,٢٦٤,٢٨٤	
١١,٩٩١,١٣٦	١,١٤٨,٦٤٥	
٦٨,٣٦٦,٥٥٦	(١٢,٤٥٦,٤٥٢)	
(٧٣,٥٢٨,٤٢٠)	(٥٤,٠١٢,٧٠٩)	
(٣٦,٠٠٠,٠٠٠)	-	
٥,١٣٥,٤٦٨	١١,٣١٤,٢٧٥	
(٤٢,٦٠٠,٩٠٧)	٧,٨٣٧,٥٨١	
١٩,٨٨٧,٩٩٠	٥,٥١٩,٤٠٩	
(٣٠,٥٢٤,١٦٥)	١٤٧,٢٤٨,٦٠٩	
(١١,٥١٤,٨٩٤)	(١٦,٨٩١,٧٠٨)	(١٩)
(١٧,٧٠٤,٦٣٩)	١٣٧,٩٧١,٩٣٤	
(٢,٥٤٦,٠٨٨)	(٦,٢٢٣,٢٥٩)	(٣)
٨٣٥,٠٥٢	٢٠٩,١٧٢	(٣)
-	١١,٩٨١,٦٥٠	
١٣,٣٤٥,٢٥٥	١٨,٢٦٤,٣٥٤	
١١,٦٣٤,٢١٩	٢٤,٢٣١,٩١٧	
٤٥,٥٤٨,٣٨٨	٢١,٨٧٩,٤١٠	
(٢,٣١٥,٧١٦)	(١٠,٠٤٠,٠٧٨)	
-	(٣٠,٣١٩,٢٢٥)	
(٦,٧٠٤,٣٨٧)	(٩,٩٢٩,٠٠٠)	
٣٦,٥٢٨,٢٨٥	(٢٨,٤٠٨,٨٩٣)	
٣٠,٤٥٧,٨٦٥	١٣٣,٧٩٤,٩٥٨	
(١٩٠,٥٠٣)	(٤١٣,٥٤٥)	
١٣٤,٥٨٤,٨٢٦	١٨٠,٢٨٩,٧٥٥	
١٦٤,٨٥٢,١٨٨	٣١٣,٦٧١,١٦٨	(١١)

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

ارباح الفترة قبل ضرائب الدخل

اهلاك أصول ثابتة

إستهلاك حق إستغلال أصول

اضمحلال عملاء

ارباح بيع أصول ثابتة

فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

حصة نسبية في نتائج أعمال شركة شقيقة

مصرفوات تمويلية

فوائد دائنة

التدفقات النقدية قبل التغير في الاصول والالتزامات المتداولة

التغير في المخزون

التغير في مشروعات اسكان وتعمير

التغير في العملاء وأوراق القبض

التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

التغير في مصرفوات مدفوعة مقدما و أرصدة مدينة أخرى

التغير في موردين ومقاولين وأوراق دفع

التغير في مصرفوات مستحقة و أرصدة دائنة أخرى

التغير في عملاء دفعات مقدمة

ضرائب دخل مسددة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

متحصلات من بيع أصول ثابتة

متحصلات من بيع حق إستخدام أصول

فوائد دائنة محصلة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

متحصلات من تسهيلات ائتمانية

مصرفوات تمويلية مدفوعة

مدفوعات في عقود تأجير

توزيعات أرباح مدفوعة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل

صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة

فروق ترجمة قوائم مالية

النقدية وما في حكمها في أول الفترة

النقدية وما في حكمها آخر الفترة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

١ نبذة عامة عن الشركة و أنشطتها

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 راس المال ولائحته التنفيذية وعنوان الشركة ٥ شارع ٢٦ يوليو - عابدين - القاهرة , وقيدت الشركة بالسجل التجاري رقم ٣١٨٢٢ بتاريخ ٤ أكتوبر ١٩٩٧ بمكتب جنوب الجيزة.

الشركة عضو بالاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء 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 والمغطاه 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 و الاستثمار 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 و القيام بأعمال الإستيراد والتصدير. والقيام بأعمال المباني وأعمال الإنشاءات الإعتيادية 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 (المواني البحرية والمراسي النهرية والمصدات وإنشاء وتوسيع المجاري المائية وتحويلها إلى مجاري ملاحية وأعمال التكريك البحري والنهري و تطهير المصارف). والقيام بالأعمال الكهروميكانيكية والالكترونية وأعمال توريد وتركيب التيار الخفيف والقيام بأعمال تنفيذ المشروعات الصناعية والبتروليه وحفر الآبار ومد خطوط الأنابيب في مختلف المجالات . والقيام بأعمال تجارة جميع مواد البناء. تنفيذ المشروعات والمقاولات المسنده من الغير مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة النشاط ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الجهات التي تزاول أعمالاً شبيهه بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج , كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفه أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية .

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد فى ١٤ نوفمبر ٢٠١٩

الشركة الأم هي شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

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

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

التوافق مع معايير المحاسبة

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

السياسات المحاسبية المطبقة هذا العام هي تلك المطبقة في العام السابق ، وفي ٢٨ مارس ٢٠١٩ صدر قرار من وزيرة الاستثمار بتعديل بعض معايير المحاسبة المصرية واصدار بعض المعايير الجديدة والتي يبداء العمل بها للفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر قبل ذلك و فيما يلي اهم التعديلات وتأثيرها على القوائم المالية ان وجد :

معيار المحاسبة المصري (٤٧) الخاص بالادوات المالية يحل محل بعض الموضوعات التي يتضمنها معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الادوات المالية الاعتراف والقياس": ويهدف هذا المعيار الى وضع مبادئ التقرير المالي عن الاصول المالية والالتزامات المالية وان تعترف الشركة باصولها المالية او التزاماتها المالية عندما تصبح طرفا في الاحكام التعاقدية للاداة وتقاس الاصول او التزامات المالية بالتكلفة المستهلكة او بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل عند القياس اللاحق ووفقا لنموذج اعمال الشركة ، كما تم استبدال نموذج الخسائر المحققة عند قياس الاضمحلال بنموذج الخسائر الانتمانية المتوقعه وذلك منذ لحظة الاعتراف الاولى ، ويبداء سريان هذا المعيار في ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر ، وجارى دراسة الاثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق المعيار .

معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالايارد من العقود مع العملاء ليحل محل معيار المحاسبة المصري رقم (١١) المرتبط بالايارد ومعيار المحاسبة المصري رقم (٨) عقود الانشاءات: ويتطلب من المنشأة ان تعترف بالايارد بصورة تعكس انتقال السلع او اداء الخدمات المتعهد بها الى ومن ثم يتطلب هذا المعيار استخدام مدخل السيطرة عند الاعتراف بالايارد لكي يكون بديلا عن مدخل انتقال المنافع والمخاطر ، كما يتطلب المعيار تحديد العقد (مكتوب او شفهي) وان يكون له مضمون تجارى ومحدد التزامات الاداء وسعر المعاملة مع الاخذ في الاعتبار شروط العقد وجميع الحقائق والظروف ذات الصلة ، ويبداء سريان هذا المعيار في ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر، وجارى دراسة الاثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق المعيار .

معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التاجير تنفيذا لقانون التاجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ ليحل محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) التاجير التمويلي : ويتطلب هذا المعيار ان يقوم المستاجر عند نشأة عقد الايجار الاعتراف "بحق الانتفاع باصل" ضمن اصوله يقابل ذلك التزام مالي ضمن الالتزامات المالية يتمثل في القيمة الحالية لدفعات الايجار غير المسدد ، وعلى ان يستهلك الاصل او "حق الانتفاع" من تاريخ بداية عقد التاجير وحتى نهاية العمر الانتاجي للاصل او انتهاء العقد ايهما اقرب وذلك بعد تقييم ما اذا كان العقد عقد تاجير ينقل حق السيطرة على استخدام اصل "حق الانتفاع" محدد لفترة من الزمن لقاء مقابل ، ويبداء سريان هذا المعيار في ١ يناير ٢٠٢٠. وقد قامت الشركة بتطبيق المعيار خلال الفترة .

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 :

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	اسم الشركة التابعة
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م)
%٩٩,٩٩٨	%٩٩,٩٩٨	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢-٢ نطاق القوائم المالية المجمعة - تابع

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 الإقضاء 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 الفترة 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 و تتكون 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 و حقوق 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.
- تتمثل الحصة غير المسيطرة في الشركات التابعة بالقوائم المالية المجمعة فيما يلي :

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	اسم الشركة التابعة
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	شركة الميريلاند للاستثمار العقاري (ش.م.م)
%٠,٠٠٢	%٠,٠٠٢	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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 افصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية. وقد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

ويتم مراجعة التقديرات وما يصاحبها من افتراضات بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بالتعديلات التي تطرأ على التقديرات المحاسبية في 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 (١١) "الإيراد"، 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 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 يحدد عقب النظر في العمر الإنتاجي المتوقع للأصل أو الإهلاك المادي للأصول. وتراجع الإدارة بشكل دوري العمر الإنتاجي المقدر وطريقة الإهلاك من أجل ضمان أن طريقة ومدة الإهلاك تتسق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية الناشئة عن هذه الأصول.

الضرائب

تخضع الشركة لضريبة الدخل المفروضة في مصر. ويتحتم اتخاذ أحكام هامة من أجل تحديد إجمالي مخصصات الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة. ولقد وضعت الشركة المخصصات، استناداً إلى تقديرات معقولة، واضعة في الاعتبار العواقب المحتملة لعمليات الفحص التي تجريها السلطات الضريبية في مصر. ويستند مبلغ هذا المخصص إلى عوامل عدة منها الخبرة بالفحوصات الضريبية السابقة والتفسيرات المتباينة للوائح الضريبية من قبل الشركة ومصلحة الضرائب المسؤولة. وقد تنشأ مثل هذه الاختلافات في التفسير في مواضيع عدة وفقاً للظروف السائدة في مصر في ذلك الحين.

ويجري الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عن خسائر الضريبة غير المستثمرة 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٣-٢ التقديرات (تابع)

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

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

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

١-٤-٢ الاعتراف بالإيراد

- إيرادات المقاولات

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

وحيثما يمكن تقدير نتائج المقولة 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 المقولة 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 أخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل .

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 ، ويدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

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 تنفقها 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 والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة باتباع 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 بضرريبة 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.

٥-٤-٢ الأصول الثابتة

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٥-٤-٢ الأصول الثابتة

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

السنوات	مباني وإنشاءات ومرافق
١٠ - ٢	آلات ومعدات
٢٠ - ٥	وسائل نقل وانتقال
٨ - ٥	أثاث ومهمات مكاتب
١٠ - ٦	أخشاب
٤٠ - ١٠	عدد وأدوات
١٠ - ٥	

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل.

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

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية وتثبت خسائر اضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

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

٦-٤-٢ 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 الإنشاء بالتكلفة بعد خصم الأضمحلال في القيمة (إن وجد).

٧-٤-٢ اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٧-٤-٢ اضمحلال قيمة الأصول (تابع)

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد اضمحل وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإسترادية ، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإسترادية ، 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 الإسترادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الإسترادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر .

٨-٤-٢ 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.

٩-٤-٢ الموردين والمصروفات المستحقة

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

١٠-٤-٢ المخصصات

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

١١-٤-٢ 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.

١٢-٤-٢ 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.

١٣-٤-٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة الغير مباشرة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٤-٤-٢ 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.

١٥-٤-٢ المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي :

- المواد الخام ومواد التعبئة والتغليف : بالتكلفة (بإتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
 - قطع الغيار: بالتكلفة الفعلية (بإتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
 - وقود ومهمات : بالتكلفة (بإتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .
- صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديرى في سياق النشاط العادى ناقصاً التكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع .
- يتم الاعتراف بالإنخفاض في قيمة المخزون الي صافي القيمة ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الانخفاض أو الخسارة . ويتم الاعتراف برد الإنخفاض في المخزون الناتج من الإرتفاع في صافي القيمة البيعية بقائمة الأرباح أو الخسائر كتخفيض من تكلفة المبيعات في الفترة التي حدث فيها الرد.

١٦-٤-٢ مشروعات الإسكان والتعمير (غير تامة – تامة)

- مشروعات غير تامة
تشتمل على تكلفة إقتناء أراضى لاستخدامها فى 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 إقتناء 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.
- وفى تاريخ المركز المالي يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحمل قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الإضمحلال عن التكلفة فى حالة وجوده .

١٧-٤-٢ العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال.

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

١٨-٤-٢ 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٨-٤-٢ الاستثمارات (تابع)

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (تابع)
عند الاعتراف الأولى ، 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.

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 أى شركة شقيقة مبدئياً بالتكلفة، ثم يتم زيادة أو تخفيض رصيد الاستثمار لإثبات نصيب الشركة من أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بعد الاقتناء، و يتم إثبات نصيب الشركة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها ضمن أرباح أو خسائر الشركة، و يتم خفض رصيد الاستثمار بقيمة توزيعات الأرباح التي يتم الحصول عليها من الشركة المستثمر فيها.

١٩-٤-٢ 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، وتخصم دفعات التأجير باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان يمكن تحديده بسهولة، أو باستخدام سعر الفائدة على الإقتراض الإضافي للمستأجر إذا لم يمكن تحديده ، بالإضافة إلى أية دفعات أخرى متغيرة، و مبالغ متوقع دفعها ، وسعر ممارسة خيار الشراء، وذلك وفقا لعقد التأجير.

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

١٩-٤-٢ عقود التأجير (تابع)

إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل الى الشركة أو أن تكلفة الأصل تعكس ممارسة حق خيار الشراء يتم إستهلاك الأصل المؤجر علي مدي العمر الإنتاجي للأصل (حق الإنقاع)، وفيما عدا ذلك يتم إستهلاك الأصل (حق الإنقاع) من تاريخ بداية عقد التأجير الى نهاية العمر الإنتاجي للأصل (حق الإنقاع) أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب. ، ويتم إثبات الإستهلاك بقائمة الأرباح أو الخسائر. وذلك على النحو التالي:

سنوات	مباني وإنشاءات
١٠ - ٢	آلات ومعدات
٢٠ - ٥	

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون الأصل قد اضمحل. 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 الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الإستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٢٠-٤-٢ التأمينات الاجتماعية

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

٢١-٤-٢ الاحتياطي القانوني

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

٢٢-٤-٢ 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 علي 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.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢٢-٤-٢ قياس القيمة العادلة

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 جوهري على قياس القيمة العادلة ككل:

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

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٤ استثمارات في شركة شقيقة

عدد الاسهم	نسبة المساهمة	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٢٠٠٠	١٢%	جنيه مصري ١٣٩,٥٧٥	جنيه مصري ١٣٩,٥٧٥
		١٣٩,٥٧٥	١٣٩,٥٧٥

* خلال عام ٢٠١٦ قامت الشركة بالاكتتاب في شركة رؤية بلازا للاستثمار العقاري (ش.م.م) من خلال شراء عدد ١٢٠٠٠ سهم بمبلغ ١٢٠,٠٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات) بنسبة ١٢% من إجمالي رأس مال الشركة. وتم اعتبارها شركة شقيقة نظرا لوجود تمثيل للشركة في مجلس الإدارة.

٥ مخزون

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	خامات رئيسية
جنيه مصري ١٢,٠٥٤,٢٤٩	جنيه مصري ١٣,٠٨٨,٠٣٠	وقود
٥٣٥,٧٤٤	٥٨١,٦٩٠	قطع غيار
٨٠٣,٦١٧	٨٧٢,٥٣٥	
١٣,٣٩٣,٦١٠	١٤,٥٤٢,٢٥٥	

٦ مشروعات الاسكان والتعمير

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	مشروعات اسكان وتعمير - غير تامة
جنيه مصري ٢٢٤,٥٠٨,٢٣٤	جنيه مصري ٢١١,٧٩٠,٣٦٢	
٢٢٤,٥٠٨,٢٣٤	٢١١,٧٩٠,٣٦٢	

٧ عملاء و أوراق قبض

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	عملاء اسكان وتعمير
جنيه مصري ١٠٤,٤٥٠,٦١٣	جنيه مصري ١٩٧,٥٢٠,٣٤٩	عملاء مقاولات و محاجر
٥٣٥,٨٧٤,٧٣٤	٣٣٩,٩٢٧,٦٨١	يخصم : فوائد اقساط مؤجلة
٦٤٠,٣٢٥,٣٤٧	٥٣٧,٤٤٨,٠٣٠	يخصم : الإضمحلال في قيمة العملاء
(٤,٥٣٢,٠٢٦)	(١١,١٠٣,٣٢٣)	
(٨,٢٧٦,٢٩٢)	(٣,٠٩٧,٠٣٠)	
٦٢٧,٥١٧,٠٢٩	٥٢٣,٢٤٧,٦٧٧	

* حركة الأضمحلال في قيمة العملاء على النحو التالي :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	رصيد أول المدة
جنيه مصري ٣,٠٩٧,٠٣٠	جنيه مصري ٣,٠٩٧,٠٣٠	مكون خلال المدة
٥,١٧٩,٢٦٢	-	رصيد آخر المدة
٨,٢٧٦,٢٩٢	٣,٠٩٧,٠٣٠	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٨ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٦,٦٨٥,٥٤٧	٧,٠٠٨,٧٩٥
٤٨,٠٩٨,٢٣٤	٤٨,٠٥٩,٩٧١
٥٤,٧٨٣,٧٨١	٥٥,٠٦٨,٧٦٦

استثمارات مقيدة ببورصة الأوراق المالية
استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية

لغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٥,٠٦٨,٧٦٦	٦,٥٢٥,٨٩٠
(٢٨٤,٩٨٥)	٥٦٢,٣٨٨
(٥٤,٧٨٣,٧٨١)	(٧,٠٨٨,٢٧٨)
-	-

رصيد أول المدة
فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
رصيد آخر المدة
التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٩ مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٤٩,٩٧٠	٣٢,٦٦٢
٥,٥٤٦,٤٣٢	٧,٧٤١,٥٧٣
٢١٥,٨٩٣	١٠٢,٧٤٣
-	٨,٨٣٦,٠٧٩
٢,٥٠٦,٨٥٩	٣,٩١٠,٦٢٨
٢٠٤,٤٩٨	٣,٠١١,٠١١
٥,٨١٩,٣٣٣	٩,٥٨٣,٢٧١
٥,٣٨٧,١٠١	٥,٣٩٣,٧٩٠
٣,٢٧١,٣٦١	٢,٧٠٣,٢٠٠
١,١٤٠,٥٣١	١,١٦٦,٤٦٧
٦,٥٩٧,٧١٨	٣,٥٦٣,٢٢٤
٣١,٣٣٩,٦٩٦	٤٦,٠٤٤,٦٤٨

مصروفات مدفوعة مقدما
تشويكات مقاولين
عهد وسلف عاملين
دفعات مقدمة تأجير تمويلي
تأمينات لدى الغير
غطاءات خطابات ضمان (ايضاح ٢٦)
مبالغ مدفوعة للعاملين تحت حساب توزيعات الأرباح
مدينون متنوعون
مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
فوائد مستحقة
أرصدة مدينة أخرى

١٠ مستحق من طرف ذو علاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
-	٤٩,٣٢٠,٠٠٠
-	٤٩,٣٢٠,٠٠٠

رؤية بلازا للاستثمار العقاري (ش.م.م)

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

١١ النقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		أ عملة محلية
٢٩,٧٠٨,٧٥٣	١٨,٨١٢,٦٩٠	حسابات جارية
٢٧٢,٩٠٥,٥٧٨	١٥٦,١٦٦,٧٤٦	ودائع لأجل
٣٠٢,٦١٤,٣٣١	١٧٤,٩٧٩,٤٣٦	
		ب عملة أجنبية
٣٦,٤٥٣	٢٠,١٧٢	نقدية بالصندوق
١٠,٩٠٢,٥٢١	٥,١٦٠,٤٦٩	حسابات جارية
١١٧,٨٦٣	١٢٩,٦٧٨	ودائع لأجل
١١,٠٥٦,٨٣٧	٥,٣١٠,٣١٩	
٣١٣,٦٧١,١٦٨	١٨٠,٢٨٩,٧٥٥	

* يتضمن بند الودائع لأجل المملوكة للشركة لدى البنوك مبلغ ١٥٧,٠٢٥,٩٣١ جنيه مصري متحفظ عليها كضمانات لخطابات ضمان بقيمة ٣٣,٨٤٦,٩١١ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣١,٩١٠,٩٩٧ جنيه مصري) ومقابل ضمان التسهيلات الائتمانية بقيمة ٢٣,١٧٩,٠٢٠ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٢٢,٩٠١,٥٦٢ جنيه مصري) (إيضاحي ١٥ و ٢٦).

١٢ رأس المال المصدر والمدفوع

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المرخص به
٧٦١,٩١٥,٢٢١	٦٩٢,٦٥٠,٢٠١	رأس المال المصدر والمنفوع
٧٦١,٩١٥,٢٢١	٦٩٢,٦٥٠,٢٠١	عدد الأسهم

* قررت الجمعية العمومية غير العادية للشركة بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٧ إعدام أسهم الخزينة والبالغة ١٧٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بإجمالي مبلغ ١٦,٣٦٢,٠٠٠ جنيه مصري وتخفيض رأس المال المصدر بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم والبالغة ١٧,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، ليصبح إجمالي رأس المال المصدر مبلغ ٦٩٢,٦٥٠,٢٠١ جنيه مصري موزعا على ٦٩٢,٦٥٠,٢٠١ سهم، وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٨.

* وافقت الجمعية العامة العادية بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٩ على زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ٦٩٢,٦٥٠,٢٠١ جنيه مصري إلى ٧٦١,٩١٥,٢٢١ جنيه مصري وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠١٩.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

١٣ ضرائب الدخل

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٤,١٧٩,٥٠١	٤,٢٩٦,٦٨٠
(٧٩,٦٣٧)	(١١٧,١٧٩)
٥,٩٤٢,٧٥٣	-
١٠,٠٤٢,٦١٧	٤,١٧٩,٥٠١

ضرائب الدخل المؤجلة

التزامات ضريبية مؤجلة اول المدة
أصول ضريبية مؤجلة خلال المدة
تسويات على التزامات ضريبية مؤجلة (إيضاح ٢٣)
التزامات ضريبية مؤجلة اخر المدة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
(٧٩,٦٣٧)	٢٢٢,٣٨٥
١٢,٤١٩,٨٠٠	١٧,٣٧٩,٨٤٥
١٢,٣٤٠,١٦٣	١٧,٦٠٢,٢٣٠

قائمة الأرباح أو الخسائر
ضريبة الدخل المؤجلة (أصل) / إلزام
ضريبة الدخل الجارية (إيضاح ١٩)

١٤ مخصصات

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
١٧٣,٣٠٦	١٧٣,٣٠٦
٢٣٠,٠٠٠	٢٣٠,٠٠٠
٤٠٣,٣٠٦	٤٠٣,٣٠٦

مخصص قضايا
مخصص مطالبات

١٥ بنوك تسهيلات ائتمانية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣٤,٢٠٢,٨٠٧	١١٢,٣٢٣,٣٩٧
١٣٤,٢٠٢,٨٠٧	١١٢,٣٢٣,٣٩٧

تسهيلات ائتمانية - عملة محلية

* حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية بمعدل فائدة ٠.٢٥% - ٠.٧٥% فوق سعر الاقتراض من البنك المركزي بضمان التنازل عن العمليات الخاصة بالتسهيل وبضمان ودائع مربوطة لدى البنوك (إيضاح ١١).

١٦ موردون ومقاولون واوراق دفع

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٤,٠٢٣,٠٣٨	٤٨,٧٥٠,٢٣١
٧,٨٠٦,٥٤٣	٥,٢٤١,٧٦٩
٦١,٨٢٩,٥٨١	٥٣,٩٩٢,٠٠٠

موردون و مقاولون
اوراق دفع

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

١٧ مصروفات مستحقة و أرصدة دائنة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
٢٥٦,٧١٩	٣٩٨,٩٠٣	اتحاد الشاغلين
٩,٢٦٧,٧٥١	٨,٩٠٥,٣٣٣	مصلحة الضرائب - متنوعة
٢,٢٤٠,٦٤٩	١,٨٣٥,٣٣٥	أرباح بيع مع إعادة إستئجار مؤجلة
-	١٥,٦٦٠,٠٠٠	شركة بى ام للتأجير التمويلي
-	٢٠,٢١٩,٧٦٠	المساهمة التكافلية - نظام التأمين الصحى الشامل
١,٦٠٤,٤٩٢	١,٠٦٣,٢٥٥	أرصدة دائنة أخرى
٣,١٩٦,٥٤٦	٩٢٢,٦٧٩	
١٦,٥٦٦,١٥٧	٤٩,٠٠٥,٢٦٥	

١٨ عملاء دفعات مقدمة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	نشاط مقاولات
١٧٥,١٠٢,٥٤٤	٣٢,١٦٦,٧٢٣	نشاط الاسكان و التعمير
٥٥,٤٨٣,٠٢٤	٣٨,٢٥٥,٢٣٦	
٢٣٠,٥٨٥,٥٦٨	٧٠,٤٢١,٩٥٩	

١٩ التزامات ضريبية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل اول المدة
١٦,٨٩١,٧٠٨	١١,٥١٤,٨٩٤	المسدد خلال المدة
(١٦,٨٩١,٧٠٨)	(١١,٥١٤,٨٩٤)	ضريبة الدخل خلال المدة (إيضاح ١٣)
١٢,٤١٩,٨٠٠	١٦,٨٩١,٧٠٨	
١٢,٤١٩,٨٠٠	١٦,٨٩١,٧٠٨	

٢٠ إيرادات النشاط

التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	نشاط المقاولات
٤٥٠,٩٩٣,٩٥٩	٣٨٩,١٧٠,٢٠٨	نشاط محجر الزلط
-	٨٨,١٤٤	نشاط محطات الخلط
١١,٨٤٣,٦٧٦	١٤,٢٠٠,١٦٤	مشروعات الاسكان والتعمير
١٣٧,٦١٤,١٨٤	١٣٩,١٠٦,٧٨٨	خصم مسموح به لمشروعات الاسكان والتعمير
(١١٠,١٧٤)	(١٠٨,٥٠٧)	
٦٠٠,٣٤١,٦٤٥	٥٤٢,٤٥٦,٧٩٧	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢١ تكلفة الإيرادات

التسعة اشهر المنتهية في	التسعة اشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢١,٢٩٩,٣٠٦	٤٣٩,٩٠٨,٧٠٠	تكلفة إيرادات نشاط المقاولات
٢٩٧,٥١٥	-	تكلفة مبيعات محجر الزلط
١٢,٣٤٦,٧١٦	١١,٢٣٠,٧٤٠	تكلفة مبيعات محطات الخلط
٨٧,٩٤٢,٥٩٤	٨٧,٢٣٦,٦٩٩	تكلفة مبيعات مشروعات اسكان وتعمير
٤٢١,٨٨٦,١٣١	٥٣٨,٣٧٦,١٣٩	

تتضمن تكلفة إيرادات نشاط المقاولات والمحجر ومحطات الخلط خلال الفترة اهلاكات اصول ثابتة بمبلغ ٣,٤٠١,٥٣٤ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ بمبلغ ٣,١٧٨,٢٨٨ جنيه مصري) (ايضاح ٣). كما تتضمن إستهلاك حق إستخدام أصول بمبلغ ١,٩١١,٦٢٧ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (ايضاح ٢٣).

٢٢ مصروفات عمومية وإدارية

التسعة اشهر المنتهية في	التسعة اشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢,١٠٥,٣٣٣	١٣,٨٧٠,٦٥٩	أجور ومرتبات
١,٩١٢,١٥٢	٢,٣٧٧,٣٨٨	خامات ومواد
٥,٣١٩,٠٦٨	٤,١٢٥,٠٧٠	خدمات من الغير
١,٤٦٦,٣٦٢	٢,٣٧٥,٢٣٣	ضرائب وإيجار وأخرى
٩٦٢,٩٧٥	٨٨٨,٢١٥	مصروفات إهلاك اصول ثابتة (ايضاح ٣)
-	٣,٠٥٠,٠٢٨	مصروف إستهلاك حق إستخدام أصل (ايضاح ٢٣)
٢١,٧٦٥,٨٩٠	٢٦,٦٨٦,٥٩٣	

٢٣ عقود التأجير

- ١- قامت الشركة خلال عام ٢٠١٤ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية
- ١٠ سيارة نيسان بيك أب ، ٢سياره فيرنا ، سيارة ميتسوبيشي كانتر
- ٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٥/١٤ وتنتهي في ٢٠١٩/٨/١٥
-
- قيمة المال المؤجر
- ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار
- تغيير سعر الفائدة
- 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.
- قامت الشركة خلال الفترة باستلام جميع عقود البيع مع شركة كوربليس للتأجير التمويلي و تم اضافتها لحق استخدام اصول ثابتة بصافي قيمة دفترية واحد جنيه وفقاً للعقد .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢٣ عقود التأجير (تابع)

ب- قامت الشركة في يوليو عام ٢٠١٤ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية
الأصول المستأجرة

حفار كوماتسو ياباني ، موتور جريدر كاتربيلر موديل ٢٠٠٦ ، عدد ٣
لودر كاتربيلر ، لودر كوماتسو ، ٢ هراس تربة ١٢ طن ،
٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٧/٢٠ وتنتهي في ٢٠١٩/٨/١٥
٢,٤٧٨,٠٥٤ جنيه مصري لا غير

مدة العقد

قيمة المال المؤجر

ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار
تغيير سعر الفائدة
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.

قامت الشركة خلال الفترة استلام عقود البيع الخاصة بعدد واحد ونش شوكة ، واحد لودر مفصل ، عدد
واحد لودر كاتربيلر ، حفار كوماتسو ياباني ، عدد ٢ لودر كاتربيلر ، هراس تربة ١٢ طن ، موتور جريدر
كاتربيلر موديل ٢٠٠٦ ، لودر كاتربيلر مع شركة كوربليس للتأجير التمويلي و تم اضافتها لحق استخدام
أصول ثابتة بصافي قيمة دفترية واحد جنيه وفقاً للعقد .

ج- قامت الشركة في سبتمبر عام ٢٠١٤ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية
الأصول المستأجرة

٣ خلاطة اسمنت / مضخة خرسانة / محطة خلط خرسانة
متحركة / ٤ شاحنة خلط اسمنت / بلدوزر كاتربيلر ٩ D /
شاحنة خلاط سينو / مضخة خرسانة شيفنج - ٢ خلاطة
اسمنت .

٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٨/١٧ وتنتهي في ٢٠١٩/٩/٢٠
٢٠,٦٢٢,٣١٢ جنيه مصري لا غير

مدة العقد

قيمة المال المؤجر

ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار
تغيير سعر الفائدة
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

قامت الشركة خلال الفترة استلام عقود البيع الخاصة بمضخة خرسانة شيفنج ، ٤ شاحنة خلط اسمنت مع
شركة كوربليس للتأجير التمويلي و تم اضافتها لحق استخدام أصول ثابتة بصافي قيمة دفترية واحد جنيه.

د - قامت الشركة في ابريل ٢٠١٧ بتوقيع عقد إيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥
لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية
الأصول المستأجرة

عدد ٥ شاحنة سنيو موديل ٢٠١٦ مزودة بخلاطة اسمنت
١٢ متر مكعب.

٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٧/٠٤/١ وتنتهي في ٢٠٢٠/١٢/٢٠
٤,٨٧٣,٤٥٧ جنيه مصري لا غير

مدة العقد

قيمة المال المؤجر

ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار
تغيير سعر الفائدة
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 المجمعة
٣٠ بتمبر ٢٠١٩

٢٣ عقود التأجير (تابع)

هـ- قامت الشركة في سبتمبر ٢٠١٧ بتوقيع عقد ايجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية
الأصول المستأجرة

عدد واحد مضخة خرسانة شفينج ٤٧ طن محملة على
شاسية مرسيدس موديل ٢٠١٧
٥ سنوات تبدأ من ٢٠١٧/٠٦/٢٠ و تنتهى فى
٢٠٢٢/٠٣/٢٠

مدة العقد

١٥.٧٠٨.٩٥١ جنيه مصري لا غير
واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعى في احتساب قيمة
الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم
تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدر لدى
البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

قيمة المال المؤجر
ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار
تغيير سعر الفائدة

و- قامت الشركة خلال شهر يناير ٢٠١٨ بتوقيع عقد بيع مع إعادة إستئجار تمويلي للمبنى الإدارى و التجارى
بكارفور وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية
الأصول المستأجرة

الانوار السابع و العاشر من المبنى الإدارى بكارفور.
٧ سنوات تبدأ من يناير ٢٠١٨ وتنتهى في أكتوبر ٢٠٢٤

مدة العقد

٨٢,٥٤٦,٤٥٣ جنيه مصري لا غير.
واحد جنيه مصري لا غير ، والقيمة المتبقية (إن وجدت)
ومن المتفق عليه بين الطرفين أن يراعى في احتساب قيمة
الإجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم
تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدر لدى
البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

قيمة المال المؤجر
ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار
تغيير سعر الفائدة

بتاريخ ١ يناير ٢٠١٩ قامت الشركة بتطبيق المعيار المحاسبى المصرى الجديد رقم (٤٩) - عقود التأجير
وقد نتج عن تطبيق هذا المعيار التعديلات التالية:

البند	المبلغ
حق استخدام أصول	٩٩,٤١٨,٨٥٤
مجمع إستهلاك حق إستخدام أصول	١٥,٥٤٤,٥٨٠
التزام عقود التأجير	٧٢,٨٤٤,٣٣٨
إلتزامات ضريبية مؤجلة	٥,٩٤٢,٧٥٣
إلتزامات ضريبية أخرى	٢,٠٧٨,٧٥٧
إيرادات مؤجلة	١٥,٦٦٠,٠٠٠
شركة بى ام للتأجير التمويلي	٢٠,٢١٩,٧٦٠
فوائد تقسيط مؤجلة	١,٥٣٥,٥٢٠
دفعات مقدمة	٣,٦٨٤,٨٩١
عملاء	١٢,٢٨٥,٠٠٠
عملاء دفعات مقدمة	١٢,٩١٥,٠٠٠
أرباح مرحلة	١٥,٦٩٦,٣٢٩

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢٣ عقود التأجير (تابع)

بعد بتطبيق المعيار المحاسبي المصري الجديد رقم (٤٩) - عقود التأجير فقد نشأ ما يلي:

١- حق استخدام أصول			التكلفة
إجمالي جنيه مصري	مباني وإنشاءات جنيه مصري	الات و معدات جنيه مصري	
-	-	-	١ يناير ٢٠١٩
٩٩,٤١٨,٨٥٤	٤٨,٤٤٢,١٣٠	٥٠,٩٧٦,٧٢٤	تسويات
(١٤,٦١٦,٠٠٠)	(١٤,٦١٦,٠٠٠)	-	استبعادات خلال الفترة
٨٤,٨٠٢,٨٥٤	٣٣,٨٢٦,١٣٠	٥٠,٩٧٦,٧٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
-	-	-	مجمع الإستهلاك
(١٥,٥٤٤,٥٨٠)	(٧,٠١٠,٠١٧)	(٨,٥٣٤,٥٦٣)	١ يناير ٢٠١٩
(٤,٩٦١,٦٥٥)	(٣,٠٥٠,٠٢٨)	(١,٩١١,٦٢٧)	تسويات
٢,٣١٤,٢٠٠	٢,٣١٤,٢٠٠	-	إستهلاك الفترة
(١٨,١٩٢,٠٣٥)	(٧,٧٤٥,٨٤٥)	(١٠,٤٤٦,١٩٠)	استبعادات خلال الفترة
٦٦,٦١٠,٨١٩	٢٦,٠٨٠,٢٨٥	٤٠,٥٣٠,٥٣٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
			صافي القيمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢- التزام عقود التأجير

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

جنيه مصري

٤٢,٥٢٥,١١٣

(٨,٦٣٧,٥١٥)

٣٣,٨٨٧,٥٩٨

رصيد التزام عقود التأجير

يخصم:

أقساط مستحقة السداد خلال عام

٢٤ مصروفات تمويلية

التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,١٥٠,٠٠٩	١,٢٣٣,٩٨٥
١٦٥,٧٠٧	١٤٠,٤٢٦
-	٨,٦٦٥,٦٦٧
٢,٣١٥,٧١٦	١٠,٠٤٠,٠٧٨

تكاليف اقتراض خلال الفترة

مصروفات بنكية وخطابات الضمان

فوائد تمويلية من عقود التأجير

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢٥ الموقف الضريبي

أ ضرائب شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية و يتم السداد من واقع تلك الإقرارات.
- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- جاري فحص الأعوام من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٧.
- لم يتم فحص دفاتر و سجلات الشركة عن عام ٢٠١٨ .

ب ضرائب كسب العمل

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٠ و تم السداد.
- تم تقديم الإقرارات عن الأعوام من ٢٠١١ حتى ٢٠١٨ و تم السداد من واقع تلك الإقرارات .
- جاري فحص السنوات ٢٠١١ و ٢٠١٢
- لم يتم فحص دفاتر و سجلات الشركة عن الأعوام من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٨ .

ج ضرائب القيمة المضافة

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٥ وتم السداد.
- الأعوام ٢٠١٦-٢٠١٧ يتم تقديم الإقرارات الشهرية في المواعيد القانونية والسداد من خلالها و جاري فحص تلك الأعوام .
- لم يتم فحص دفاتر و سجلات الشركة عن عام ٢٠١٨ .

د ضريبة الدمغة

- تم فحص دفاتر الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٣ وتم السداد.
- لم يتم فحص دفاتر و سجلات الشركة عن الأعوام من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨ .

٢٦ الالتزامات المتوقعة

خطابات الضمان

بلغ رصيد خطابات الضمان الصادرة بناء على طلب الشركة من قبل البنوك لصالح أطراف ثالثة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٩١,٣٩١,٩٧٢ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٧٥,٤٥٣,٧٧٦) ، في حين بلغ الغطاء النقدي لهذه الخطابات ٢٠٤,٤٩٨ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣,٠١١,٠١١ جنيه مصري) (إيضاح ٩) ومقابل ودائع مبلغ ٣٣,٨٤٦,٩١١ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣١,٩١٠,٩٩٧ جنيه مصري) (إيضاح ١١) على النحو التالي:

المبلغ بالعملة	المعادل جنيه مصري	الغطاء النقدي جنيه مصري	مقابل ودائع جنيه مصري
١٨٠,٥٣٠,٣٧٨	١٨٠,٥٣٠,٣٧٨	١٩٣,٤٨٢	٣٣,٧٢٩,٠٤٨
٢,٢٠٠,٢٩٦	٩,٥٧٢,٨٢٨	-	-
٧٨,٩٦٩	١,٢٨٨,٧٦٦	١١,٠١٦	١١٧,٨٦٣
	١٩١,٣٩١,٩٧٢	٢٠٤,٤٩٨	٣٣,٨٤٦,٩١١

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 المجمعة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢٧ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلق بها

إدارة المخاطر

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

- (أ) مخاطر سعر الفائدة
- (ب) مخاطر الائتمان
- (ج) مخاطر العملة
- (د) مخاطر اداره رأس المال
- (هـ) مخاطر السيولة.

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها وكذلك كيفية إدارة الشركة لرأس المال. يتحمل مجلس إدارة الشركة الأم بالكامل مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه. 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

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

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

ب- خطر الائتمان

هي خسائر مالية 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 و مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

ج- مخاطر العملة

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

د- مخاطر إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال هو التأكد من أن الشركة تحافظ على نسب رأس مال صحية 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال والأحتياطي والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٨١٦,٤٩٥,٨٩٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٧٥٤,٠٠٥,٨٤٩ جنيه مصري).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢٧ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلق بها (تابع)

هـ مخاطر السيولة

ترصد إدارة الشركة المحلية بدعم من الشركة الأم التدفقات النقدية، ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة. ويختص 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.

٢٨ المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراسات خاصة بالمستقبل. نتائج التقديرات المحاسبية، طبقاً لتعريفها، نادراً ما تساوي النتائج الفعلية. التقديرات والافتراسات ذات المخاطر الهامة والتي قد تتسبب في تعديل جوهري للقيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال الثلاثة اشهر 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.