

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية الدورية المستقلة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١  
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

المحتويات

الصفحة	
٢	تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية الدورية المستقلة
٤	قائمة المركز المالي المستقل
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة
٦	قائمة الدخل الشامل المستقل
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٨	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٣٠-٩	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقل المرفقة لشركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية 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 مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقال 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 مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

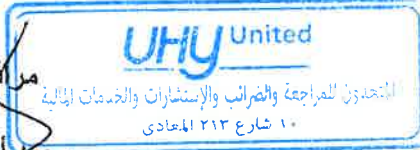
### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل للمنشأة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

### فقرة لفت انتباه

وفقاً للتعميم الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١، والخاص بإمكانية تأجيل تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية، بالقوائم المالية الدورية وذلك حتى موعد اقضاه تاريخ إعداد القوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، قامت الشركة بتأجيل إدراج الأثر المحاسبي للمعيار لحين إعداد النماذج اللازمة للتطبيق وإدراجه بالقوائم المالية السنوية، للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

القاهرة في: ١٤ نوفمبر ٢٠٢١



مراقب الحسابات

محمد أحمد أبو القاسم

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية

س. م. م. (١٧٥٥٣)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)

المتحدون للمراجعة والضرائب

UHY - United

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقل

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	إيضاح	
			<b>الأصول</b>
			<b>أصول غير متداولة</b>
١٢,٧٢٨,٨٢٧	١٤,٢٦٣,٢١٥	(٣)	أصول ثابتة
-	٥٣٠,٠٩٠	(٢٥)	أصول حق انتفاع
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥	(٤)	استثمارات في سندات حكومية
٢١٦,٠٦٠	٢١٦,٠٦٠	(٥)	استثمارات من خلال الدخل الشامل
١٠٤,٩٩٩,٩٩٨	١٢١,٢٤٩,٩٩٨	(٦)	إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة
١,٢٢٥,٩١١	١,٥٩٤,٩١٦	(٧)	أصول ضريبية مؤجلة
<u>١١٩,٢٣٧,٤٨١</u>	<u>١٣٧,٩٢٠,٩٦٤</u>		<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
			<b>أصول متداولة</b>
١٢,١٢٥,٦٥٢	٣٠,١٤٧,٧٧٧	(٨)	مخزون
٢٤٧,٨٨٤,١٧٠	٣١٤,٣٦٦,٦٠٥	(٩)	مشروعات الإسكان والتعمير
٥٤٣,٤٩١,٩٤٧	٨٢٠,٦٥٤,٠٦٠	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
٢٤,٥١٠,٧٢٥	٤٧,١٥٠,٦٤٨	(١١)	موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
١٨٤,٤٩٥,١٢٥	١٦٢,١٥٩,٣٥٢	(١٢)	مصروفات مدفوعة مقدماً و أرصدة مدينة أخرى
٤٥,١٤٥,٢٠٠	٨٣,٦٤٥,٢٠٠	(١٩)	مستحق من طرف ذو علاقة
١٤٨,٠٤٢,٠٤٤	٨٥,١٨٨,٥٦٠	(١٣)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
<u>١,٢٠٥,٦٩٤,٨٦٣</u>	<u>١,٥٤٣,٣١٢,٢٠٢</u>		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<u>١,٣٢٤,٩٣٢,٣٤٤</u>	<u>١,٦٨١,٢٣٣,١٦٦</u>		<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية والالتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	(١٤)	رأس المال المصدر والمدفوع
(٨,٩٥٥,٦١٦)	(٣,٠١٣,٤٢٥)	(٢٨)	أسهم خزينة
٢٦,٤٨٩,٣١٠	٢٨,٨٩٤,٣٥٧		احتياطي قانوني
١٧,٤٥٠,٢٦٠	١٧,٧٢٤,٤٦٠	(١٥)	احتياطي عام
٥٨,٢٤٦,٧٥٢	١٣٣,٠٣٩,١٠٧		أرباح مرحلة
٤٨,١٠٠,٩٣٤	٣٥,٨٨٢,٦٠٦		أرباح الفترة / العام
<u>٤٣٤,٢٢٤,٢٦٤</u>	<u>٥٠٥,٤١٩,٧٢٩</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>الالتزامات</b>
			<b>الالتزامات الغير متداولة</b>
-	٣٤١,٣٢٩	(٢٥)	التزام عقود تأجير - طويلة الاجل
-	٣٤١,٣٢٩		<b>إجمالي الالتزامات الغير متداولة</b>
			<b>الالتزامات متداولة</b>
٥,٩٠٠,٠٠٠	٤,٢٠٠,٠٠٠	(١٦)	مخصصات
١٧٩,٥٨٧,٨٨١	٣٥٣,٦٣٢,٥٥٠	(١٧)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٢٨٠,٨٢٨,٩٩٤	٢٨٢,١٧٧,١٧٣		موردون ومقاولو مشروعات
٢٥٥,٠٥٥,٢٧٩	٣١٣,٣٩٣,٠٧٧	(١٨)	عملاء - دفعات مقدمة
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨	(١٩)	مستحق إلى طرف ذو علاقة
-	٩١,٤٥٥	(٢٥)	التزام عقود تأجير - قصير الاجل
١٥٣,٤٤٢,١٣٢	٢١٢,٧٢٧,٥٧٠	(٢٠)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٥,٨٦٧,٩٠٦	٩,٢٣٤,٣٩٥	(٢١)	مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية
<u>٨٩٠,٧٠٨,٠٨٠</u>	<u>١,١٧٥,٤٧٢,١٠٨</u>		<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>
<u>٨٩٠,٧٠٨,٠٨٠</u>	<u>١,١٧٥,٨١٣,٤٣٧</u>		<b>إجمالي الالتزامات</b>
<u>١,٣٢٤,٩٣٢,٣٤٤</u>	<u>١,٦٨١,٢٣٣,١٦٦</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية و الإلتزامات</b>

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

مهندس / محمد عزت المعاييرجي

عضو مجلس الإدارة المنتدب

للشنون المالية والإدارية

محاسب / أحمد مجاهد زكي

نائب العضو المنتدب

للشنون المالية والإدارية

محاسب / حسن شحات حداد

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

- تقرير الفحص المحدود مرفق

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	إيضاح
٩٠٠,٠٢٠,٤٧٥	٧٣٠,٥٦١,٩٠٥	٢٦٩,٦١٥,٩٤٥	٢٧٣,٤٣٣,٣٠٧	(٢٢) إيرادات النشاط
(٨٣٦,٠٤٦,٢٨٢)	(٦٥٤,٤٤٤,٦٨٨)	(٢٥٦,٧٨٩,١٠٢)	(٢٤٦,٢١٧,٢٦٩)	(٢٣) يخصم : تكلفة النشاط مجمل الربح
(١٣,٣٠٩,٦٥٠)	(١٣,١٨٦,٦٣٢)	(٤,٣٧٨,٢٨٤)	(٤,٧٥٢,٤٩٤)	(٢٤) مصروفات عمومية وإدارية رد الاضمحلال في قيمة مصروفات مدفوعة مقدما وارصدة مدينة اخرى مرتبات وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة أرباح التشغيل
-	٣٢,٦٥٣	-	٣٢,٦٥٣	
(٥,٠٥٠,٨٨٨)	(٤,٨٩٤,٣٠٢)	(١,٢١١,٥٥٤)	(١,٢٣٨,٥٤٩)	
٤٥,٦١٣,٦٥٥	٥٨,٠٦٨,٩٣٦	٧,٢٣٧,٠٠٥	٢١,٢٥٧,٦٤٨	
(١٩,٧٣٨,٧٣٠)	(١٣,٥٩٤,١٣٧)	(٧,٦٦٦,٨٤٠)	(٤,٦٢١,٩١٠)	(٢٦) فوائد تمويلية فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٢٦٩,٩٦٩	-	٢١٣,٦٥٥	
٧,٤٣٨,٦٩٦	٧,٧٧٧,٣٥٠	٣,١١٤,٣١٠	٢,٦٢٨,٦٦٦	
٩,٣١٣,١٧٢	-	٢٣٣,٠١٨	-	(٣) فوائد دائنة أرباح بيع أصول ثابتة مصروفات اخرى
-	(١٥٨,٤٩٥)	-	(٦,٢٠٣)	
٤٢,٦٢٦,٧٩٣	٥٢,٣٦٣,٦٢٣	٢,٩١٧,٤٩٣	١٩,٤٧١,٨٥٦	(٧) أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل ضرائب الدخل
(٦,٧٤٤,١٨٧)	(١٢,١٤٤,٠٥٩)	٥٢٦,٤٢٣	(٤,٤٠٣,١٠٥)	
٣٥,٨٨٢,٦٠٦	٤٠,٢١٩,٥٦٤	٣,٤٤٣,٩١٦	١٥,٠٦٨,٧٥١	(٢٧) أرباح الفترة نصيب السهم في الأرباح
٠,٠٢٢	٠,٠٢٤	٠,٠٠١	٠,٠٠٩	

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

مهندس / محمد عزت المعاييرجي

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشؤون المالية والإدارية

محاسب / أحمد مجاهد زكى

نائب العضو المنتدب  
للشؤون المالية والإدارية

محاسب / حسن شحات حداد

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

قائمة الدخل الشامل المستقل  
عن القسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٣٥,٨٨٢,٦٠٦	٤٠,٢١٩,٥٦٤	٣,٤٤٣,٩١٦	١٥,٠٦٨,٧٥١
-	-	-	-
٣٥,٨٨٢,٦٠٦	٤٠,٢١٩,٥٦٤	٣,٤٤٣,٩١٦	١٥,٠٦٨,٧٥١

أرباح الفترة  
بنود تتعلق بالدخل الشامل الأخر  
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

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

شركة الجزيرة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الإجمالي	أرباح الفترة		أرباح مرحلة		إحتياطي عام		إحتياطي قانوني		أرباح خزينية		رأس المال	
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤٣٤,٢٢٤,٢٦٤	٤٨,١٠٠,٩٣٤	٥٨,٢٤٦,٧٥٢	١٧,٤٥٠,٢٦٠	٢٦,٤٨٩,٣١٠	(٨,٩٥٥,٦١٦)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١
-	(٤٨,١٠٠,٩٣٤)	٤٥,٤٢١,٦٨٧	٢٧٤,٢٠٠	٢,٤٠٥,٠٤٧	-	-	-	-	-	-	-	-
٤٦,٧٢٦,٢٨٤	-	٣٧,٧٧٠,٦٦٨	-	-	٨,٩٥٥,٦١٦	-	-	-	-	-	-	-
(٣,٠١٣,٤٢٥)	-	-	-	-	(٣,٠١٣,٤٢٥)	-	-	-	-	-	-	-
(٨,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣٥,٨٨٢,٦٠٦	٣٥,٨٨٢,٦٠٦	(٨,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٥٠٥,٤١٩,٧٢٩	٣٥,٨٨٢,٦٠٦	١٣٣,٠٣٩,١٠٧	١٧,٧٢٤,٤٦٠	٢٨,٨٩٤,٣٥٧	(٣,٠١٣,٤٢٥)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١	٢٠٢١
٤٠٤,٦٧٨,٩٤٦	٥٣,٧٣٦,٧٦٤	١٧,٧٨٨,٦٤٩	١٦,٤٥٨,٤٣٧	٢٣,٨٠٢,٤٧٢	-	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠
-	(٥٣,٧٣٦,٧٦٤)	٥٠,٥٥٨,١٠٣	٩٩١,٨٢٣	٢,٦٨٦,٨٣٨	-	-	-	-	-	-	-	-
(٨,٩٥٥,٦١٦)	-	-	-	-	(٨,٩٥٥,٦١٦)	-	-	-	-	-	-	-
(٩,٦٠٠,٠٠٠)	-	(٩,٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٤٠,٢١٩,٥٦٤	٤٠,٢١٩,٥٦٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٤٢٦,٣٤٢,٨٩٤	٤٠,٢١٩,٥٦٤	٥٨,٢٤٦,٧٥٢	١٧,٤٥٠,٢٦٠	٢٦,٤٨٩,٣١٠	(٨,٩٥٥,٦١٦)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠	٢٠٢٠

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	إيضاح
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
٥٢,٣٦٣,٦٢٣	٤٢,٦٢٦,٧٩٣	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٢,٠١٨,٣١٢	١,٥٥٥,٣٨٠ (٣)	أهلاك أصول ثابتة
-	(٩,٣١٣,١٧٢) (٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
-	٨,٩٨٤ (٢٥)	استهلاك حق استخدام أصول
-	(١,٧٠٠,٠٠٠) (١٦)	مخصصات انتفى الغرض منها
(٣٢,٦٥٣)	-	رد الاضمحلال في قيمه مدفوعه مقدما وارصده مدينه اخرى
(٢٦٩,٩٦٩)	-	فروق تقييم أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
(٧,٧٧٧,٣٥٠)	(٧,٤٣٨,٦٩٦)	فوائد دائنة
١٣,٥٩٤,١٣٧	١٩,٧٣٨,٧٣٠	فوائد تمويلية
٥٩,٨٩٦,١٠٠	٤٥,٤٧٨,٠١٩	<b>أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل</b>
١٠,١٠٤,٦٣٤	(١٨,٠٢٢,١٢٥)	التغير في المخزون
(١٢,٥٨٤,٧٥٢)	(٦٦,٤٨٢,٤٣٥)	التغير في مشروعات الإسكان والتعمير
(١١٧,٤٣٤,٤٩٥)	(٢٧٧,١٦٢,١١٣) (١٠)	التغير في العملاء وأوراق القبض
١,٧٤٣,٤٧٦	(٢٢,٦٣٩,٩٢٣) (١١)	التغير في موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
٧٩٠,٥٨٥	٢٢,١٨٥,١١٠ (١٢)	التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٥٣,٣٥١,٥٣٥	(٣٨,٥٠٠,٠٠٠)	التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
٦٨,٢٢٦,٧٨٥	١,٣٣٨,١٧٩	التغير في الموردين ومقاولي المشروعات
(١٨,٩٩٨,٧٥٩)	٥٨,٣٣٧,٧٩٨	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
١٠,٩٧٢,٠٧٢	٥٩,٢٨٥,٤٣٨	التغير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
٣٤,٩٣٣	٩٤٦,٣٤٥ (٢١)	التغير في التزامات ضريبية
(١٦,٤٩٥,٣٦٦)	(١٤,٦٩٣,٠٤٨) (٢١)	ضرائب دخل مدفوعة
٣٩,٦٠٦,٧٤٨	(٢٤٩,٩٢٨,٧٥٥)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل</b>
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
(١,٧٣٧,٦٨٥)	(٣,٩٥١,٦٤٤) (٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
-	١٠,١٧٥,٠٤٨ (٣)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١٦,٢٥٠,٠٠٠)	مدفوعات في استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
(٥,٣٤٣,٤٤٨)	-	مدفوعات في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
٧,٥٤٨,٥٦٠	٧,٥٨٩,٣٥٩ (١٢)	فوائد دائنة محصلة
(٥٤,٥٣٢,٥٧٣)	(٢,٤٣٧,٢٣٧)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار</b>
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
٦٩,٥٩٧,٦٩٨	١٥٤,٣٠٥,٩٣٩	مقبوضات من بنوك تسهيلات ائتمانية
-	٤٦,٧٢٦,٢٨٤ (٢٨)	مقبوضات من بيع أسهم خزينة
(٨,٩٥٥,٦١٦)	(٣,٠١٣,٤٢٥) (٢٨)	مدفوعات لشراء أسهم خزينة
-	(١٠٦,٢٩٠)	مدفوعات في عقود تأجير
(٩,٦٠٠,٠٠٠)	(٨,٤٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
٥١,٠٤٢,٠٨٢	١٨٩,٥١٢,٥٠٨	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل</b>
٣٦,١١٦,٢٥٧	(٦٢,٨٥٣,٤٨٤)	<b>صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة</b>
١٣٣,٦٠٣,٣١٨	١٤٨,٠٤٢,٠٤٤	النقدية وما في حكمها - أول الفترة
١٦٩,٧١٩,٥٧٥	٨٥,١٨٨,٥٦٠ (١٣)	النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

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



## ١ نبذة عامة عن الشركة و انشطتها

تأسست شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية - وفقاً للقرار الجمهوري رقم ٢٥٩ بتاريخ ٦ فبراير ١٩٦٥ ولأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمقيدة بالسجل التجاري رقم ١٠٧٧٨ مدينة القاهرة بتاريخ ١٩ سبتمبر ١٩٨٨ وقانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ .

ويتمثل غرض الشركة في القيام بجميع أعمال المقاولات العمومية لحساب ولمصلحة الغير أو لمصلحة الشركة ولحسابها وعلى وجه الخصوص أعمال مقاولات الإسكان بكافة أنواعه ومستوياته والقرى السياحية والفنادق والمستشفيات والمصانع والمنشآت العامة والخاصة بتجهيزاتها والطرق والإنشاءات المدنية والمرافق من صرف سمي وشبكات مياه وكهرباء، واستصلاح الأراضي والمرسات والإسكان سابق التجهيز وكذلك التسييم والنشعل والانجار في كافة مسنلرمات صناعة المقاولات والأنشطة والأعراض المنعلقة بها داخل جمهورية مصر العربية وخارجها بالنقد أو بالأجل أو التأجير، القيام بالاستثمار العقاري وما يستلزمه ذلك من شراء أو بيع أو تقسيم الأراضي بعد تهيئتها للبناء ومن إنشاء مباني واستغلالها أو بيعها سواء بنفسها أو بالاشتراك مع الغير وكذلك القيام بأعمال التصميمات الهندسية المتعلقة بانشطتها ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة أو تشترك بنظام الاستثمار بالمشاركة بأي وجه من الوجوه مع الجهات التي تراول أعمالاً شبيهه أو مكمله لأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها سواء في الداخل أو الخارج ولها في سبيل ذلك إنشاء فروع لها داخل جمهورية مصر العربية وخارجها سواء منفردة أو بالمشاركة مع توفيق وإبرام عقود مع كافة الجهات بكافة الأوجه القانونية بما يحقق مصلحة الشركة كما يجوز لها أن تندمج في الجهات السالفة الذكر أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانته التنفيذيه وللشركة الحق في تمثيل المكاتب العلمية والاستثمارية والأجنبية والقيام بأعمال الوكالات التجارية والاستيراد والتصدير .

الشركة مقيدة بالبورصة المصرية من تاريخ ١٩ سبتمبر ١٩٩٧ .

الشركة القابضة الأم هي شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية) والناطقة عن عملية تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (الشركة الام) (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً).

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٤ نوفمبر ٢٠٢١ .

## 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

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

## 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 وإصدار بعض المعايير الجديدة والتي يبدأ العمل بها للفترات المالية من ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر قبل ذلك وفيما يلي أهم التعديلات وتأثيرها على القوائم المالية:

## معيار المحاسبة المصري (٤٧) الأدوات المالية:

معيار المحاسبة المصري ٤٧ "الأدوات المالية" والذي حل محل معيار المحاسبة المصري ٢٦ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. تم إصدار معيار المحاسبة المصري ٤٧ في أبريل ٢٠١٩ ويبدأ تطبيق المعيار في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ في مصر، مع امكانية التطبيق المبكر وقامت الشركة بتأجيل تطبيق معيار (٤٧) الأدوات المالية لنهاية العام وفقاً للتعميم الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ وتقوم إدارة الشركة حالياً بإعداد النماذج اللازمة لتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية .

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

الاعتراف بالإيراد

معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيراد من العقود مع العملاء ليحل محل معيار المحاسبة المصري رقم (١١) المرتبط بالإيراد ومعيار المحاسبة المصري رقم (٨) عقود الإنشاءات: ويتطلب من المنشأة أن تعترف بالإيراد بصورة تعكس انتقال السلع أو أداء الخدمات المتعهد بها إلى ومن ثم يتطلب هذا المعيار استخدام مدخل السيطرة عند الاعتراف بالإيراد لكي يكون بديلا عن مدخل انتقال المنافع والمخاطر، كما يتطلب المعيار تحديد العقد (مكتوب أو شفهي) وأن يكون له مضمون تجاري ومحدد التزامات الأداء وسعر المعاملة مع الأخذ في الاعتبار شروط العقد وجميع الحقائق والظروف ذات الصلة، وبيداء سريان هذا المعيار في ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر. وقد قامت الشركة بتطبيق المعيار اعتبارا من عام ٢٠٢١.

عقود الإيجار

معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير ليحل محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) التأجير التمويلي:

يتم تحديد ما إذا كان العقد هو (أو يحتوي على) عقد إيجار 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 الإيجار في بداية التعاقد على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي. ويصنف العقد على أنه عقد إيجار 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 الإيجار 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 الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، وتخضع دفعات الإيجار 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، ومبالغ متوقع دفعها، وسعر ممارسة خيار الشراء، وذلك وفقا لعقد الإيجار.

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 إستهلاك الأصل المؤجر على مدي العمر الإنتاجي للأصل (حق الانتفاع)، وفيما عدا ذلك يتم إستهلاك الأصل (حق الانتفاع) من تاريخ بداية عقد التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي للأصل (حق الانتفاع) أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب، ويتم إثبات الإستهلاك بقائمة الأرباح أو الخسائر. وذلك على النحو التالي:

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل 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 الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الإستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإستهلاك) 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.

وقد قامت الشركة بتطبيق المعيار اعتبارا من عام ٢٠٢١.

## ٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

### الاعتراف بالإيراد

#### - إيرادات المقاولات

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

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

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

#### - إيرادات بيع الوحدات

تتحقق الواقعة المنشئة للإيراد الخاص ببيع وحدات مشروعات الإسكان والتعمير عند تحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تتحقق بإتمام تسليم الوحدات طبقاً للتعاقد .

#### - 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 .

### 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 قائمة المركز المالي ، 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 .

### 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 .

## ٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

### ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بأصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترة 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 بقائمة المركز المالي (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.

### 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.

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

#### العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)

٣٣ - ٥٠

٤ - ١٠

٧ - ١٢,٥

٤ - ١٢

٥ - ١٠

#### بيان

مباني وإنشاءات ومرافق

آلات ومعدات وأجهزة

وسائل نقل وإنتقال

عدد وأدوات

أثاث ومعدات مكاتب

تجهيزات

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 قائمة المركز المالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة 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 الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الإستردادية 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.

## ٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### مشروعات تحت التنفيذ

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

### اضمحلال قيمة الأصول

#### اضمحلال قيمة الأصول المالية

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

#### اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

### 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.

### الموردون 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.

### 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 قائمة المركز المالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإلتزام المتوقع المطلوب لتسوية الإلتزام.

### 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 قائمة المركز المالي ، 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.



## ٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### المصروفات

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

### المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الأم و الشركات 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.

### قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

### استثمارات في سندات حكومية

يتم إثبات الإستثمارات في السندات الحكومية، سندات الإسكان وسندات قروض الإنتاج والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بدرجة كافية من الثقة وليس لها قيمة سوقية في سوق نشط بتكلفة إقتنائها، وفي حالة حدوث انخفاض دائم في قيمة تلك الإستثمارات فإنه يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحمله على قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة.

### استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

عند الاعتراف الأولى ، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالمركز المالي 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 .

### استثمارات من خلال الدخل الشامل

الاستثمارات من خلال الدخل الشامل هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء ، وغير مبوبة كقروض و مديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .

عند الاعتراف الأولى ، يتم قياس الاستثمارات من خلال الدخل الشامل بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها .

بعد الاعتراف الأولى ، يتم قياس الاستثمارات من خلال الدخل الشامل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر ، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر ، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر.

في حالة تعذر قياس القيمة العادلة لاستثمارات في حقوق ملكية بطريقة يعتمد عليها ، يتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة .

في حالة وجود دليل على اضمحلال القيمة ، يتم استبعاد الخسائر المتراكمة من حقوق الملكية ويعاد الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر ، ولا يمكن رد خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات حقوق الملكية من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف بالزيادة في القيمة العادلة بعد اضمحلال القيمة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

## ٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### الاستثمارات في شركات تابعة

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سيطرة، ويفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد عن نصف حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة.

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

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

### الاستثمارات في شركات شقيقة

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

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

### المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي :

أ - المواد الخام ومواد التعبئة والتغليف : بالتكلفة (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

ب - قطع الغيار: بالتكلفة الفعلية (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

ج - مخلفات : بالتكلفة (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

د - وقود ومهمات : بالتكلفة (باتباع 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 بالإنخفاض في قيمة المخزون الي صافي القيمة ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الإنخفاض 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.

### 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 في الفترة التي حدث فيها.

## ٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### مشروعات الإسكان والتعمير ( غير تامة – تامة )

#### - مشروعات غير تامة

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

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

### الاحتياطي القانوني

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

### الاحتياطي العام

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، تجنب أرباح بيع الأصول الثابتة لتكوين احتياطي عام. ويستعمل الإحتياطي لشراء أصول ثابتة للشركة في المستقبل وبناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

### 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.

### 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. 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.



٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة (تابع)

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 السنوات المالية، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

شركة الجزيرة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المقامة للقوائم المالية الثورية المستقلة  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣ - أصول ثابتة

الإجمالي	تجهيزات	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات	وسائل نقل و انتقال	آلات ومعدات وأجهزة	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	التكلفة
٥٩,٢٢٩,٩٩٣	١١,١٥٤,١٠٥	٥,٩٩٤,٧٣١	٥٢٣,٨٣٩	١٦,٦٤٦,٥٩٦	١٨,٢٧٥,٨٥٣	٦,٢٣٥,٤٦٥	٣٩٩,٤٠٤	١ يناير ٢٠٢١
٣,٩٥١,٦٤٤	٨٠٤,١٥٠	٢٦١,٦٣٤	٢٤,٩١٥	٧٢٥,٠٠٠	٨٤,٧٩٥	٢,٥٥١,١٥٠	-	إضافات
(١٢,٣٩٢,٩٠٠)	-	-	(٣,٠١٧)	(٣,٩٨٤,٦١٤)	(٨,٤٠٥,٢٦٩)	-	-	أستعدادات
٥٠,٧٨٨,٧٣٧	١١,٩٥٨,٢٥٥	٦,٢٥٦,٣٦٥	٥٤٥,٧٢٧	١٢,٣٨٦,٩٨٢	٩,٩٥٥,٣٧٩	٨,٢٨٦,٦١٥	٣٩٩,٤٠٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(٤٦,٥٠١,١٦٦)	(١٠,٦٣٧,٣٤٧)	(٤,٩٨٦,٢٧٣)	(٣٨٧,٣٧٩)	(١٢,٤٧١,٢٤٠)	(١٦,٢١١,٩٥٠)	(١,٨٠٦,٩٧٧)	-	مجمع الإهلاك
(١,٥٥٥,٣٨٠)	(٢٢٦,٢٩٧)	(٢١١,٢٥٤)	(٢٠,٠٨٠)	(٥٩١,٠٦٠)	(٣٤٧,٢٦٠)	(١٥٩,٤٢٩)	-	١ يناير ٢٠٢١
١١,٥٣١,٠٢٤	-	-	٣,٠١٧	٣,١٧٩,٦٢٢	٨,٣٤٨,٣٨٥	-	-	إهلاك الفترة
(٣٦,٥٢٥,٥٢٢)	(١٠,٨٦٣,٦٤٤)	(٥,١٩٧,٥٢٧)	(٤٠٤,٤٤٢)	(٩,٨٨٢,٦٧٨)	(٨,٢١٠,٨٢٥)	(١,٩٦٦,٤٠٦)	-	أهلاك الاستعدادات
١٤,٢٦٣,٢١٥	١,٠٩٤,٦١١	١,٠٥٨,٨٣٨	١٤١,٢٩٥	٣,٥٠٤,٣٠٤	١,٧٤٤,٥٥٤	٦,٣٢٠,٢٠٩	٣٩٩,٤٠٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.  
لا يوجد قيود مفروضة على الموجودات من الأصول.  
تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ١٧,٥٩٥,٥٦٠ جنيه مصري أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل ولا زالت قيد الاستخدام.  
يتم تحميل إهلاك الفترة بقائمة الأرباح أو الخسائر على النحو التالي :-  
تتمثل ارباح بيع الأصول الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ علي النحو التالي :-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠,١٧٥,٠٤٨	٢,٠١٨,٣١٢
(١٢,٣٩٢,٩٠٠)	١,٠٥٩,٩١٣
١١,٥٣١,٠٢٤	٥٠٨,٣٩٩
(٨٦١,٨٧٦)	٣٦٢,٦٦٤
٩,٣١٣,١٧٢	١,٥٥٥,٣٨٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠,١٧٥,٠٤٨	٢,٠١٨,٣١٢
(١٢,٣٩٢,٩٠٠)	١,٠٥٩,٩١٣
١١,٥٣١,٠٢٤	٥٠٨,٣٩٩
(٨٦١,٨٧٦)	٣٦٢,٦٦٤
٩,٣١٣,١٧٢	١,٥٥٥,٣٨٠

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣ - أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	تجهيزات	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات	وسائل نقل و انتقال	آلات ومعدات وأجهزة	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٧,٧٥٠,٢١٦	١٠,٧٩٢,٦٨٥	٥,٧٤٣,٧٨١	٥٢٣,٨٣٩	١٦,٩٣٥,٠٢٠	١٨,٠٩٥,٠٢٢	٥٠,٨٠,٤٦٥	٣٩٩,٤٠٤
١,٧٨٩,٨١٠	٣٦١,٤٢٠	٢٥٠,٩٥٠	-	-	٢٢,٤٤٠	١,١٥٥,٠٠٠	-
(٣١٠,٠٣٣)	-	-	-	(٢٨٨,٤٢٤)	(٣٦,٦٠٩)	-	-
٥٩,٢٢٩,٩٩٣	١١,١٥٤,١٠٥	٥,٩٩٤,٧٣١	٥٢٣,٨٣٩	١٦,٦٤٦,٥٩٦	١٨,٠٥٨,٨٥٣	٦,٢٣٥,٤٦٥	٣٩٩,٤٠٤
(٤٤,٢٢٦,٨٣٠)	(١٠,٠٧٧,٤٩٦)	(٤,٦٨٣,٣٣٤)	(٣٦١,٧٤٤)	(١١,٩٠١,٥٩٣)	(١٥,٥٥٦,٥٧٥)	(١,٦٣١,٠٨٨)	-
(٢,٥٨٤,٣٦٩)	(٥٥٩,٨٥١)	(٣٠٢,٩٣٩)	(٢٥,٦٣٥)	(٨٥٨,٠٧١)	(٦٦٦,٩٨٤)	(١٧٥,٨٨٩)	-
٣١٠,٠٣٣	-	-	-	٢٨٨,٤٢٤	٢٩,٦٠٩	-	-
(٤٦,٥٠١,١٦٦)	(١٠,٦٣٧,٣٤٧)	(٤,٩٨٦,٢٧٣)	(٣٨٧,٣٧٩)	(١٢,٤٧١,٢٤٠)	(١٦,٢٥١,٩٥٠)	(١,٨٠٦,٩٧٧)	-
١٢,٧٢٨,٨٢٧	٥١٦,٧٥٨	١,٠٠٨,٤٥٨	١٣٦,٤٦٠	٤,١٧٥,٣٥٦	٢,٥٢٠,٩٠٣	٤,٤٢٨,٤٨٨	٣٩٩,٤٠٤

مجمع الإهلاك

١ يناير ٢٠٢٠  
إهلاك العام  
أهلاك الاستعدادات  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
صافي القيمة الفترية في  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٤ - استثمارات في سندات حكومية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥
<u>٦٦,٦٨٥</u>	<u>٦٦,٦٨٥</u>

إيداع لدى البنك المركزي وبنك الاستثمار القومي

٥ - استثمارات من خلال الدخل الشامل

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	عدد الأسهم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠	٦٠	٦٠
٢١٦,٠٠٠	٢١٦,٠٠٠	٢١٦٠
<u>٢١٦,٠٦٠</u>	<u>٢١٦,٠٦٠</u>	

الجمعية التعاونية للبترول\*  
شركة مصر للطوب الطفلي\*

\* نظرا لتعذر قياس القيمة العادلة لتلك الاستثمارات تم إدراجها بالتكلفة

٦ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	عدد الاسهم
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٩,٩٩٩,٩٩٨	١٠٤,٩٩٩,٩٩٨	١١٩٩٩٩٩٩٨
١,٢٥٠,٠٠٠	-	٥٠٠٠٠٠
<u>١٢١,٢٤٩,٩٩٨</u>	<u>١٠٤,٩٩٩,٩٩٨</u>	

شركة جراند جيزة للاستثمار العقاري\*  
شركة يو اس جي للمقاولات العامة\*\*

\* خلال الفترة قامت شركة جراند جيزة للاستثمار العقاري بزيادة رأس المال المصدر بقيمة ١٥ مليون جنيها مصرية وتم الإكتتاب بكامل الزيادة.  
\*\* خلال الفترة قامت الشركة بالإكتتاب في ٥٠٠٠٠٠٠ سهم من اسهم شركة يو اس جي للمقاولات العامة (شركة مساهمة مصرية) بقيمة بلغت ٥,٠٠٠,٠٠٠ وبنسبة ٢٥٪. وقد تم سداد ٢٥٪ من قيمة تلك الأسهم.

٧ - ضرائب الدخل

ضريبة الدخل المؤجلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٢٢٥,٩١١	٨١٠,٠٢٤
٣٦٩,٠٠٥	٤١٥,٨٨٧
<u>١,٥٩٤,٩١٦</u>	<u>١,٢٢٥,٩١١</u>

رصيد أول الفترة / العام - أصل  
ضريبة الدخل المؤجلة التي تنشأ عن أصل  
رصيد آخر الفترة / العام - أصل

مصروف ضرائب الدخل

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٧,١١٣,١٩٢	١٢,٢٣٤,٦٠٢
(٣٦٩,٠٠٥)	(٩٠,٥٤٣)
<u>٦,٧٤٤,١٨٧</u>	<u>١٢,١٤٤,٠٥٩</u>

ضريبة الدخل الجارية (أيضاح ٢١)  
ضريبة الدخل المؤجلة - (إيراد)

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٧ - ضرائب الدخل (تابع)

تسوية السعر الفعلي للضريبة

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري		جنيه مصري		جنيه مصري
٥٢,٣٦٣,٦٢٣	٤٢,٦٢٦,٧٩٣		٩,٥٩١,٠٢٨	%٢٢,٥٠	١١,٧٨١,٨١٥
٢,٠١٨,٣١٢	١,٥٥٥,٣٨٠				
(١,٦١٥,٨٩٧)	(٨٤,٦٤٥)				
١,٦٠٩,٩٧٢	(١٢,٤٨٣,٣٤٢)				
١٢,٢٣٤,٦٠٢	٧,١١٣,١٩٢	%٢٣,٣٦		%١٦,٦٩	

الأرباح قبل ضرائب الدخل  
ضريبة الدخل على أساس سعر الضريبة المطبق

الاهلاك المحاسبي

الاهلاك الضريبي

يخصم و يضاف تسويات أخرى

ضرائب الدخل طبقاً للسعر الفعلي للضريبة

٨ - مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري		جنيه مصري		جنيه مصري
١٠,٤٤٥,١٤٨	٢٨,٦٣٨,٣٦٨		١٤٤,٩٩٨		٢٠,٢٤٥
١,٥٦٩,٥١٣	١,٣٦١,٣١١		٣,١٠٠		٩٠,٧٤٦
١٢,١٢٥,٦٥٢	٣٠,١٤٧,٧٧٧				

خامات رئيسية

وقود وزيوت

قطع غيار ومهمات ومشغولات

مخلفات

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري		جنيه مصري		جنيه مصري
٢٤٧,٢٢٨,٧٢٦	٣١٣,٧١١,١٦١		٦٥٥,٤٤٤		٦٥٥,٤٤٤
٢٤٧,٨٨٤,١٧٠	٣١٤,٣٦٦,٦٠٥				

مشروعات الإسكان والتعمير - غير تامة

مشروعات الإسكان والتعمير - تامة

١٠ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري		جنيه مصري		جنيه مصري
٥٣٨,١٥٦,٨٨٦	٨١٥,٠١٥,٥٨٤		٥,٥٩٠,٤٨٠		٥,٥٩٠,٤٨٠
٥,٢٢٢,٦٩٥	٣٩٤,٣٦٥				
٤٥٨,٧٣٥	٨٢١,٠٠٠,٤٢٩				
٥٤٣,٨٣٨,٣١٦	(٣٤٦,٣٦٩)				
٥٤٣,٤٩١,٩٤٧	٨٢٠,٦٥٤,٠٦٠				

عملاء مقاولات

عملاء استثمار عقارى

أوراق قبض

الاضمحلال في قيمة العملاء

١١ - موردين ومقاولون - دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري		جنيه مصري		جنيه مصري
٢٤,٨٦٣,٢٣٣	٤٧,٥٠٣,١٥٦				
(٣٥٢,٥٠٨)	(٣٥٢,٥٠٨)				
٢٤,٥١٠,٧٢٥	٤٧,١٥٠,٦٤٨				

موردين ومقاولون - دفعات مقدمة

يخصم :

الاضمحلال في قيمة الموردين والمقاولون - دفعات مقدمة

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مدفوعة مقدماً
٤,٠٧٨,١٧٥	٦,٢٣٢,٧٤٤	موردون ومقاولون - تشويينات
١٧,٦٨٣,١٤٩	٢١,٩٢٩,٤٧٢	تأمينات لدى الغير
١٢٩,٢١٧,٢٤٦	١٣٩,٨٠٣,٧٦٤	عهد وسلف العاملين
٥٠,٧٨٦	١٩٤,٠٠٤	غطاء خطابات ضمان (إيضاح ٢٩)
٥٤٥,٨٢٧	٩٤٧,٦٧٢	مصلحة الضرائب - خصم وإضافة
٥,٠٧٨,٢٩٣	٨,١١٥,٧٧٤	مصلحة الضرائب - متنوعة
٥,٠٩٩,٤٤٧	٦,٦٧٢,٦٢٤	الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية
١٥٩,٩٨٠	٢٠١,٩٥٩	أرصدة مدينة أخرى
٢,٧٢٣,٦٤٧	٢,٧٢٣,٦٤٧	
١٦٤,٦٣٦,٥٥٠	١٨٦,٨٢١,٦٦٠	فوائد دائنة مستحقة
٢٤٦,٤٤٩	٣٩٧,١١٢	
١٦٤,٨٨٢,٩٩٩	١٨٧,٢١٨,٧٧٢	
(٢,٧٢٣,٦٤٧)	(٢,٧٢٣,٦٤٧)	الإضمحلال في قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى*
١٦٢,١٥٩,٣٥٢	١٨٤,٤٩٥,١٢٥	

\* يتمثل حركة الإضمحلال في قيمة المصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى كما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في أول الفترة / العام
(٢,٧٢٣,٦٤٧)	٢,٧٥٦,٣٠٠	رد الأضمحلال خلال الفترة / العام
-	(٣٢,٦٥٣)	الرصيد في آخر الفترة / العام
(٢,٧٢٣,٦٤٧)	٢,٧٢٣,٦٤٧	

\* لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتمثل حركة إيرادات الفوائد المستحقة كما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في أول الفترة / العام
٣٩٧,١١٢	٣٥٥,٠٥٧	فوائد مستحقة خلال الفترة / العام
٧,٤٣٨,٦٩٦	٩,٩٧٩,١٠٣	فوائد محصلة خلال الفترة / العام
(٧,٥٨٩,٣٥٩)	(٩,٩٣٧,٠٤٨)	الرصيد في آخر الفترة / العام
٢٤٦,٤٤٩	٣٩٧,١١٢	

\* يتمثل الإضمحلال في قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى في مبلغ ١,٩٩٥,٩٨٥ جنيه مصري ضمن بند أرصدة مدينة أخرى ناتج عن تجميع مديونيات للشركات المصرية بليبيا وقامت الشئون القانونية للشركة باتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لتحصيل تلك المستحقات، وآخر بمبلغ ٦٨٧,٩٧١ جنيه مصري يمثل قيمة المبالغ المستحقة لدى فرع الشركة بالإمارات وتم تكوين مخصص بكامل القيمة، ومبلغ ٣٩,٦٩١ جنيه مصري ضمن بند تأمينات لدى الغير .

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٣ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	نقدية بالصندوق بنوك - حسابات جارية ودائع لأجل (أقل من ثلاثة أشهر) *
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٥,١٣١	١٩٥,٠٧٨	
٩,٠٤٤,٤٥٨	٢٨,٣٢٦,٨٥١	
٧٦,٠٦٨,٩٧١	١١٩,٥٢٠,١١٥	
٨٥,١٨٨,٥٦٠	١٤٨,٠٤٢,٠٤٤	

\* بلغ إجمالي الودائع لأجل المتحفظ عليها لصالح البنوك في تاريخ المركز المالي ٧٦,٠٦٨,٩٧١ جنيه مصري تنقسم إلى ٢١,٨١٩,٠٨١ جنيه مصري مقابل خطابات ضمان صادرة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٥,٥٢٠,١١٤ جنيه مصري) (إيضاح ٢٩) بالإضافة الي ٥٤,٢٤٩,٨٩٠ جنيه مصري مقابل تسهيلات ائتمانية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٩٤,٠٠٠,٠٠١ جنيه مصري) (إيضاح ١٧).

١٤ - رأس المال

يبلغ رأس المال المرخص به مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري، كما يبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ جنيه مصري موزعة على ٢٩٢٨٩٢٦٢٤ سهم قيمة كل سهم ١ جنيه مصري، و بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢٠ وافقت الجمعية العامة الغير عادية للشركة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ١ جنية الى عشرين قرشا للسهم الواحد و تعديل المادة ٧٠٦ بالنظام الاساسي بالشركة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ جنيه موزعة على ١٤٦٤٤٦٣١٢٠ سهم قيمة كل سهم عشرين قرشا وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يناير ٢٠٢١.

و يتمثل هيكل رأس المال فيما يلي :

القيمة	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	
جنيه مصري			شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية
١٧٤,٨٢٢,٩٠٦	٨٧٤١١٤٥٣٠	٥٩,٦٩	
١١٨,٠٦٩,٧١٨	٥٩٠٣٤٨٥٩٠	٤٠,٣١	مساهمون آخرون
٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	١٤٦٤٤٦٣١٢٠	١٠٠	

١٥ - احتياطي عام

يتمثل الاحتياطي العام في قيمة الأرباح المحتجزة من الاعوام السابقة و الناتجة من بيع الأصول الثابتة للشركة و البالغة ١٧,٧٢٤,٤٦٠ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٧,٤٥٠,٢٦٠ جنيه مصري) وسيتم استخدامه في الغرض المخصص له والذي يتمثل في شراء أصول ثابتة للشركة .

١٦ - مخصصات

الرصيد في	مخصصات انتفى	الرصيد في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	الغرض منها	١ يناير ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٧٠٠,٠٠٠	(١,٧٠٠,٠٠٠)	٣,٤٠٠,٠٠٠	مخصص عمليات *
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	مخصص مطالبات
٥٠٠,٠٠٠	-	٥٠٠,٠٠٠	مخصص قضايا و منازعات
٤,٢٠٠,٠٠٠	(١,٧٠٠,٠٠٠)	٥,٩٠٠,٠٠٠	

\* تم تخفيض مخصص عمليات أنتهى الغرض منها من تكلفة إيرادات المقاولات خلال الفترة (إيضاح ٢٣).

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٧ - بنوك تسهيلات ائتمانية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٥٣,٦٣٢,٥٥٠	١٧٩,٥٨٧,٨٨١
٣٥٣,٦٣٢,٥٥٠	١٧٩,٥٨٧,٨٨١

تسهيلات ائتمانية - عملة محلية

\* هذه التسهيلات بفائدة تتراوح من ٠,٥ ٪ الى ١,٥ ٪ فوق سعر اقراض الكوريدور، وذلك بضمان التنازل عن مستخلصات لعمليات محددة لصالح البنك وودائع لأجل (ايضاح ١٣).

١٨ - عملاء - دفعات مقدمة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٩,٤٨٩,٣٢٨	٧٥,١١٤,٥٤٥
٢٥٣,٩٠٣,٧٤٩	١٧٩,٩٤٠,٧٣٤
٣١٣,٣٩٣,٠٧٧	٢٥٥,٠٥٥,٢٧٩

نشاط مقاولات  
نشاط الإسكان والتعمير

١٩ - مستحق من / الي أطراف ذات علاقة

أ - مسلحون من طرف ذو علاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٣,٦٤٥,٢٠٠	٤٥,١٤٥,٢٠٠
٨٣,٦٤٥,٢٠٠	٤٥,١٤٥,٢٠٠

شركة جراندي جيزة للاستثمار العقاري

ب - مستحق الي طرف ذو علاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨

الشركة القومية للتشييد والتعمير

٢٠ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٧٧,٠٣٣	٢,٥٨٥,٧٢٥
١٦٧,٤٠٩,٨٣١	١٣٦,٩٨٩,٢٨٦
٣,٦٨٠	٤٨٤,٥٨٨
١٦,٨٧١,٤٣٥	١٢,٧٥٤,٩٨٥
٢٧,٣٧٤,٦١٤	-
٤٩٠,٩٧٧	٦٢٧,٥٤٨
٢١٢,٧٢٧,٥٧٠	١٥٣,٤٤٢,١٣٢

مصروفات مستحقة  
تأمينات للغير  
الهيئة القومية للتأمينات الإجتماعية  
وديعة خدمات  
الشركة المصرية للتمويل العقاري  
أرصدة دائنة أخرى

\* قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق خلال شهرى يناير و فبراير ٢٠٢١ لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى الشركة المصرية للتمويل العقاري بقيمة إجمالية ٣٥,٤٣٣,٣١٤ جنية مصرى شاملة فوائد بقيمة ٦,٨٠٧,٤٢٢ جنيه مصري، وقد بلغ رصيد الفوائد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦,٤٩٥,٨٢٠ جنيه مصرى.

ومقابل ذلك قامت الشركة المصرية للتمويل العقاري بأداء مبلغ ٢٨,٤١٩,٥٣٣ جنية مصرى بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٠٦,٣٥٩ جنيه مصري الى شركة الجيزة العامة للمقاولات و الاستثمار العقاري. بلغ رصيد الشركة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٧,٣٧٤,٦١٤ و ذلك بعد حساب تكلفة الفوائد ٣١١,٦٠٢ جنية مصرى .



شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢١ - مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصلحة الضرائب - متنوعة
٢,١٢١,٢٠٣	١,١٧٤,٨٥٨	مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل*
٧,١١٣,١٩٢	١٤,٦٩٣,٠٤٨	
٩,٢٣٤,٣٩٥	١٥,٨٦٧,٩٠٦	

\* مصلحة الضرائب على الدخل :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة / العام
١٤,٦٩٣,٠٤٨	١٦,٤٩٥,٣٦٦	ضرائب الدخل المدفوعة خلال الفترة / العام
(١٤,٦٩٣,٠٤٨)	(١٦,٤٩٥,٣٦٦)	ضرائب الدخل المستحقة عن الفترة / العام (أيضاح ٧)
٧,١١٣,١٩٢	١٤,٦٩٣,٠٤٨	رصيد آخر الفترة / العام
٧,١١٣,١٩٢	١٤,٦٩٣,٠٤٨	

٢٢ - إيرادات النشاط

التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات مقاولات
٨٩٤,٨٧٧,٣٥٥	٧٠٢,٧٨٧,٠١٣	مبيعات مشروعات الاسكان و التعمير
٥,١٤٣,١٢٠	٢٧,٧٧٤,٨٩٢	
٩٠٠,٠٢٠,٤٧٥	٧٣٠,٥٦١,٩٠٥	

٢٣ - تكلفة النشاط

التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة مقاولات *
٨٣٤,٣١٢,٧١٢	٦٤٦,٥٢١,٤٨٤	تكلفة مشروعات الاسكان و التعمير
١,٧٣٣,٥٧٠	٧,٩٢٣,٢٠٤	
٨٣٦,٠٤٦,٢٨٢	٦٥٤,٤٤٤,٦٨٨	

\* تتضمن تكلفة المقاولات مبلغ ١,١٩٢,٧١٦ جنيه مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١,٥٠٩,٩١٣ جنيه مصري) تمثل قيمة إهلاك الأصول الثابتة (أيضاح ٣).

\* كما تم تخفيض تكلفة إيرادات المقاولات بمخصص عمليات إنتفى الغرض منها خلال الفترة بقيمة ١,٧٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (أيضاح ١٦).

٢٤ - مصروفات عمومية وإدارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أجور
١٠,٢٤٣,٠٢٩	٩,٦٢٩,٣٦٤	مستلزمات سلعية
٥٣٦,٤٧٩	٦٤٩,٨٥٠	مستلزمات خدمية
١,٢٠٤,٩٦٩	١,٥٧٢,٧٩١	ضرائب ورسوم
٦٠٨,٨٨٦	٥٠٢,٧٨٥	إهلاك أصول ثابتة (أيضاح ٣)
٣٦٢,٦٦٤	٥٠٨,٣٩٩	أستهلاك حق استخدام أصول (أيضاح ٢٥)
٨,٩٨٤	-	إيجارات
٣٤٤,٦٣٩	٣٢٣,٤٤٣	
١٣,٣٠٩,٦٥٠	١٣,١٨٦,٦٣٢	

شركة الجيزة العامة للمفاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٥ - عقود التأجير

قامت الشركة في ٢٠٢١/٠٩/٠٦ بتوقيع عقدين أيجار تمويلى لاصول ثابتة و ذلك وفقا لاحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ و لائحة التنفيذ و أحكام الشريعة الاسلامية، وبيانها كالتالى:

عدد ١ ميكروباص ماركة Golden Dragon ديزل - مكيف -	الاصول المستأجرة
٢٨٠٠ سى سى موديل ٢٠٢٢	مدة العقد
خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/٠٩/١٥ و حتى ٢٠٢٦/٠٦/١٥	القيمة الايجارية
٣٦٦,٣٠٠ جنية مصر لاغير	ثمن الشراء فى نهاية عقد الايجار
واحد جنية مصرى لاغير , و القيمة المتبقية (أن وجدت)	تغيير سعر الفائدة
ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى فى احتساب قيمة الاجارة	
المنصوص عليها فى عقد التأجير انه وبإى المبرم تغيير سعر الفائدة	
المربوط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزى المصرى بالزيادة أو	
النقصان.	

عدد ١ سيارة ملاكى ماركة هايونداى اكسنت أتوماتيك - ١٦٠٠سى	الاصول المستأجرة
سى موديل ٢٠٢٢	مدة العقد
خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/٠٩/١٥ و حتى ٢٠٢٦/٠٦/١٥	القيمة الايجارية
٣٠٦,٩٥٥ جنية مصر لاغير	ثمن الشراء فى نهاية عقد الايجار
واحد جنية مصرى لاغير , و القيمة المتبقية (أن وجدت)	تغيير سعر الفائدة
ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى فى احتساب قيمة الاجارة	
المنصوص عليها فى عقد التأجير التمويلى المبرم تغيير سعر العائد	
المربوط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزى المصرى بالزيادة أو	
النقصان.	

١ - أصول حق انتفاع

٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	التكلفة
وسائل نقل و إنتقال	وسائل نقل و إنتقال	أول المدة
جنيه مصري	جنيه مصري	أضافات
-	-	آخر المدة
-	٥٣٩,٠٧٤	مجمع الاستهلاك
-	٥٣٩,٠٧٤	أول المدة
-	-	أستهلاك الفترة (أيضاح ٢٤)
-	(٨,٩٨٤)	آخر المدة
-	(٨,٩٨٤)	صافي القيمة الدفترية آخر المدة
-	٥٣٠,٠٩٠	

٢ - ألتزام عقود التأجير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	رصيد الألتزام عقود التأجير
جنيه مصري	جنيه مصري	يخصم :
-	٤٣٢,٧٨٤	أقساط مستحقة السداد خلال عام
-	(٩١,٤٥٥)	أقساط طويلة الاجل
-	٣٤١,٣٢٩	

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٦- مصروفات تمويلية

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكاليف اقتراض خلال الفترة
١٢,٩٨٠,٢٢٩	١٤,٣٨٩,٨٢٤	مصروفات بنكية و خطابات الضمان
٦١٣,٩٠٨	٥,٠٣٣,٠٩٧	فوائد تمويلية من عقود التأجير
-	٤,٢٠٧	فوائد تمويلية من عقود التوريد
-	٣١١,٦٠٢	
١٣,٥٩٤,١٣٧	١٩,٧٣٨,٧٣٠	

٢٧- نصيب السهم في الأرباح

تم حساب نصيب السهم في الأرباح على أساس مشروع افتراضي بقسمة أرباح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي :

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرباح الفترة
٤٠,٢١٩,٥٦٤	٣٥,٨٨٢,٦٠٦	يخصم :
(٣,٥٨٥,٢١٩)	(٢,٣٧٦,٢٢٤)	حصة العاملين (مقدرة) *
(٢,٣٥٦,٣٩٥)	(١,٠١٣,٠٦٧)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مقدرة) *
٣٤,٢٧٧,٩٥٠	٣٢,٤٩٣,٣١٥	
١٤٢٣٩٤٠٦٠٥	١٤٥٨٨٨٩٠٥٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠,٠٢٤	٠,٠٢٢	نصيب السهم في الأرباح

٢٨- أسهم خزينة

بتاريخ ٢ مارس ٢٠٢١ قامت الشركة بالتصرف في أسهم الخزينة المشتراه خلال عام ٢٠٢٠ بالبيع وذلك لقرابه مرور عام على بداية شراء تلك الاسهم , وقد بلغ عدد الاسهم المباعة ٦٥١٥٤٨٨٠ سهم بأجمالى تكلفة ٨,٩٥٥,٦١٦ جنيه مصري ، وتم البيع مقابل ٤٦,٧٢٦,٢٨٤ جنيه مصري وقد تم أدراج الفرق بين سعر البيع و الشراء ضمن الأرباح المرحلة .

وبتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢١، وافقت الجمعية العامة العادية للشركة على مقترح مجلس الإدارة المنعقد في ٢٢ مارس ٢٠٢١ بشأن شراء الشركة لأسهم خزينة، وذلك لمدة ثلاثة أشهر في حدود النسب المقررة قانونا، وقد بلغ رصيد أسهم الخزينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣,٠١٣,٤٢٥ جنيه مصري لعدد ٥٥٧٤٠٦٥ سهم .

٢٩- التزامات محتملة

بلغت خطابات الضمان القائمة لصالح الغير في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٠٩,٧٥٨,١٠١ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣١٩,٧١٩,٠٦٣ جنيه مصري)، بلغ إجمالي الجزء الغير مغطي منها مبلغ ٢٨٧,٣٦١,٠٣٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٩٣,٢٥١,٢٧٧ جنيه مصري) وإجمالي المغطى منها مبلغ ٢٢,٣٦٤,٩٠٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٦,٤٦٧,٧٨٦ جنيه مصري) مقسم كالتالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	غطاء نقدي (إيضاح ١٢)
٥٤٥,٨٢٧	٩٤٧,٦٧٢	ودائع لأجل (إيضاح ١٣)
٢١,٨١٩,٠٨١	٢٥,٥٢٠,١١٤	
٢٢,٣٦٤,٩٠٨	٢٦,٤٦٧,٧٨٦	

٣٠ - الموقف الضريبي

- أ - ضريبة الأرباح التجارية والصناعية
- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٩، وتم سداد الضريبة المستحقة،
  - وقدمت الشركة الإقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة عنها .
- ب - ضريبة القيمة المضافة
- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٩، وتم سداد الضريبة المستحقة.
  - يتم سداد الضريبة المستحقة بالإقرارات الشهرية في مواعيدها .
- ج - ضريبة كسب العمل
- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٩، وتم سداد الضريبة المستحقة.
  - يتم سداد الضريبة المستحقة بالإقرارات الشهرية في مواعيدها .
- د - ضريبة الدمغة
- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط حتى عام ٢٠١٨، وتم سداد الضريبة المستحقة.
  - يتم سداد الضريبة المستحقة بالإقرارات الشهرية في مواعيدها .

٣١ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة 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. وتحمل 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 التغيير 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 تتكبدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية. ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض 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.

٣١ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

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 الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، يتكون رأس المال من أسهم رأس المال وأسهم خزينة واحتياطات والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٦٩,٥٣٧,١٢٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٨٦,١٢٣,٣٣٠ 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.

٣٢ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية، تتضمن الأصول المالية النقدية بالصندوق والأرصدة لدى البنوك والاستثمارات والمدينون، كما تتضمن الالتزامات المالية الدائنون والتسهيلات الائتمانية، القيمة العادلة للأدوات المالية، لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

٣٣ - المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

٣٣ - المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تابع)

ج - ضريبة الأرباح أو الخسائر

الشركة خاضعة لضريبة شركات الأموال، تقدر الشركة مخصص ضريبة الأرباح أو الخسائر باستخدام رأي خبير وعند وجود أي اختلافات بين النتائج الفعلية والأولية تؤثر هذه الاختلافات علي مخصص ضريبة الأرباح أو الخسائر والضريبة المؤجلة في هذه الفترات.

٣٤ - أحداث هامة خلال الفترة المالية و لا تتطلب تعديلا في القوائم المالية

شهد العالم في نهاية شهر مارس من العام الماضي بداية تأثير فيروس كورونا على الأسواق المصرية والعالمية، وقد تم إعلان الدولة عن التدابير الاحترازية لمكافحة هذا الوباء، وذلك بفرض قيود على السفر والحجر الصحي وحظر التجوال وتعليق وتقليص العمل بكثير من الأنشطة الاقتصادية لقطاعات الدولة الخاصة منها والحكومية، وقد نتج عن ذلك تاخير التحصيل من العملاء مما أدى الى زيادة رصيد العملاء في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

أصدرت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي القرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبه المصريه الصادره بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبه الجديده وتعديلات علي بعض المعايير القائمه والتي تم نشرها بالجريده الرسميه بتاريخ ٢٥ ابريل ٢٠١٩.

بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢٠ قررت الهيئة العامة للرقابة المالية تأجيل تطبيق معايير المحاسبه المصريه الجديده والتعديلات المصاحبه لها الصادره بالقرار الوزاري رقم ٦٦ لسنة ٢٠١٦ علي القوائم الماليه الدوريه (الربع سنويه) التي ستصدر خلال عام ٢٠٢٠ علي أن تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات علي القوائم الماليه السنويه لهذه الشركات في نهاية السنه الماليه المنتهيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وإدراج الأثر المجمع بالكامل بنهاية العام، مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في قوائمها الدوريه خلال عام ٢٠٢٠ عن هذه الحقيقه واثارها المحاسبية إن وجدت.

بتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠ قرر رئيس مجلس الوزراء بتعديل المادة الأولى من القرار ٦٩ لسنة ٢٠١٩ باستبدال عبارة ١ يناير ٢٠٢١ بدلا من ١ يناير ٢٠٢٠ أينما وردت بمعايير المحاسبه المصريه أرقام ٤٧،٤٨،٤٩ ليصبح بداية تطبيق المعايير سالفه الذكر بداية من عام ٢٠٢١.

وفقا للتعميم الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١، والخاص بإمكانية تأجيل تطبيق معيار المحاسبه المصري رقم (٤٧) الادوات الماليه، بالقوائم الماليه الدوريه وذلك حتي موعد اقصاه تاريخ اعداد القوائم الماليه السنويه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، قامت الشركة بتأجيل إدراج الأثر المحاسبى للمعيار لحين اعداد النماذج اللازمه للتطبيق وإدراجه بالقوائم الماليه السنويه، للسنة المنتهيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

خلال الفترة، قامت شركة أسباير كابييتال القابضة للإستثمارات الماليه (الشركة الام) (بايونيرز القابضة للإستثمارات الماليه - سابقا)، بعملية تقسيم الشركة الى ثلاثة شركات، وقد آلت كامل حصه شركة أسباير كابييتال القابضة للإستثمارات الماليه الى شركة بايونيرز برورتييز للتنمية العمرانية (شركة منقسمة) في ٣ أكتوبر ٢٠٢١.