

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمع  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١  
المحتويات

الصفحة	
٣	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمع
٣	قائمة المبرمج المالي المجمع
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمع
٥	قائمة الدخل الشامل المجمع
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمع
٧	قائمة التدفقات النقدية المجمع
٨ - ٣٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمع

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

الى السادة / أعضاء مجلس الادارة شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجموع المرفقة لشركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم المجمعة 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 المسئولة 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 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 المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للمنشأة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة 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 اعداد 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

W

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 المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	إيضاح	الأصول
١٢,٧٢٨,٨٢٧	١٤,٢٦٣,٢١٥	(٣)	أصول غير متداولة
-	٥٣٠,٠٩٠	(٢٢)	أصول ثابتة
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥	(٤)	أصول حق انتفاع
٢١٦,٠٦٠	٢١٦,٠٦٠	(٥)	استثمارات في سندات حكومية
-	١,٢٥٠,٠٠٠	(٦)	استثمارات من خلال الدخل الشامل
١,٢٢٥,٩١١	١,٥٩٤,٩١٦	(٧)	استثمارات في شركة شقيقة
١٤,٢٣٧,٤٨٣	١٧,٩٢٠,٩٦٦		أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي أصول غير متداولة
١٢,١٢٥,٦٥٢	٣٠,١٤٧,٧٧٧	(٨)	أصول متداولة
٢٤٧,٨٨٤,١٧٠	٣١٤,٣٦٦,٦٠٥	(٩)	مخزون
٥٤٣,٤٩١,٩٤٧	٨٢٠,٦٥٤,٠٦٠	(١٠)	مشروعات الإسكان والتعمير
٢٤,٥١٠,٧٢٥	٤٧,١٥٠,٦٤٨	(١١)	عملاء وأوراق قبض
٤٨,٠٠٠,٠٠٠	٤٨,٠٠٠,٠٠٠	(١٢)	موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
١٨٤,٤٩٥,١٤٠	١٦٢,١٥٩,٥٢٠	(١٣)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٠٠,٠٥٢,٨٨٦	١٥٣,٥٥٢,٨٨٦	(٢٠ / أ)	مصروفات مدفوعة مقدماً و أرصدة مدينة أخرى
١٤٩,٧٩٥,٠٢٢	٨٦,٨٨٦,٨٧٧	(١٤)	مستحق من طرف ذو علاقة
١,٣١٠,٣٥٥,٥٤٢	١,٦٦٢,٩١٨,٣٧٣		نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١,٣٢٤,٥٩٣,٠٢٥	١,٦٨٠,٨٣٩,٣٣٩		إجمالي أصول متداولة
			إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	(١٥)	رأس المال المصدر والمدفوع
(٨,٩٥٥,٦١٦)	(٣,٠١٣,٤٢٥)	(٢٩)	أسهم خزينة
٢٦,٤٨٩,٣١٠	٢٨,٨٩٤,٣٥٧		احتياطي قانوني
١٧,٤٥٠,٢٦٠	١٧,٧٢٤,٤٦٠	(١٦)	احتياطي عام
٥٨,٠٨٧,٢٨٨	١٣٢,٦٨٥,٧٤٧		أرباح مرحلة
٤٧,٩٠٧,٠٣٨	٣٥,٨٤٠,٧١٣		أرباح الفترة / العام
٤٣٣,٨٧٠,٩٠٤	٥٠٥,٠٢٤,٤٧٦		إجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة
٢	٢		حقوق الحصة غير المسيطرة
٤٣٣,٨٧٠,٩٠٦	٥٠٥,٠٢٤,٤٧٨		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات الغير متداولة
-	٣٤١,٣٢٩	(٢٢)	التزام عقود تأجير - طويلة الاجل
-	٣٤١,٣٢٩		أجمالي الالتزامات الغير متداولة
			التزامات متداولة
٥,٩٠٠,٠٠٠	٤,٢٠٠,٠٠٠	(١٧)	مخصصات
١٧٩,٥٨٧,٨٨١	٣٥٣,٦٣٢,٥٥٠	(١٨)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٢٨٠,٨٣٨,٩٩٤	٢٨٢,١٧٧,١٧٣		موردون ومقاولون مشروعات
٢٥٥,٠٥٥,٢٧٩	٣١٣,٣٩٣,٠٧٧	(١٩)	عملاء - دفعات مقدمة
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨	(٢٠ / ب)	مستحق إلى طرف ذو علاقة
-	٩١,٤٥٥	(٢٢)	التزام عقود تأجير - قصيره الاجل
١٥٣,٤٥٥,٥٧١	٢١٢,٧٢٨,٩٩٤	(٢١)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٥,٨٦٨,٥٠٦	٩,٢٣٤,٣٩٥	(٢٣)	مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية
٨٩٠,٧٢٢,١١٩	١,١٧٥,٤٧٣,٥٣٢		إجمالي الالتزامات المتداولة
٨٩٠,٧٢٢,١١٩	١,١٧٥,٨١٤,٨٦١		إجمالي الالتزامات
١,٣٢٤,٥٩٣,٠٢٥	١,٦٨٠,٨٣٩,٣٣٩		إجمالي حقوق الملكية و الالتزامات

الرئيس التنفيذي و العضو المنتدب

مهندس / محمد عزت المعاييرجي

عضو مجلس الإدارة المنتدب

للشؤون المالية والإدارية  
محاسب / أحمد مجاهد زكي

نائب العضو المنتدب

للشؤون المالية والإدارية  
محاسب / حسن شحات حداد

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة .  
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

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

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧٣,٤٢٣,٣٠٧	٢٦٩,٦١٥,٩٤٥	٧٣٠,٥٦١,٩٠٥	٩٠٠,٠٢٠,٤٧٥	إيرادات النشاط
(٢٤٦,٢١٧,٢٦٩)	(٢٥٦,٧٨٩,١٠٢)	(٦٥٤,٤٤٤,٦٨٨)	(٨٣٦,٠٤٦,٢٨٢)	خصم : تكلفة النشاط
٢٧,٢١٦,٠٣٨	١٢,٨٢٦,٨٤٣	٧٦,١١٧,٢١٧	٦٣,٩٧٤,١٩٣	مجمّل الربح
(٤,٨٤٥,٥١٥)	(٤,٣٩٠,٧٣٩)	(١٣,٤٣٠,٢٨١)	(١٣,٤٢٦,٢١٦)	مصروفات عمومية وإدارية
٣٢,٦٥٣	-	٣٢,٦٥٣	-	رد الأضاحل
(١,٢٦٢,٥٤٩)	(١,٢١٩,٥٥٤)	(٤,٩٥٤,٣٠٢)	(٥,٠٧٨,٨٨٨)	مرتبات وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
٢١,١٤٠,٦٢٧	٧,٢١٦,٥٥٠	٥٧,٧٦٥,٢٨٧	٤٥,٤٦٩,٠٨٩	أرباح التشغيل
(٤,٦٢١,٩١٠)	(٧,٦٦٦,٨٤٠)	(١٣,٥٩٤,١٣٧)	(١٩,٧٣٨,٧٣٠)	فوائد تمويلية
٢,٧٢٢,٨٤١	٣,١٣٦,٠٦٢	٨,٠٨٥,٤٤٣	٧,٥٤١,٣٦٩	فوائد دائنة
٢١٣,٦٥٥	-	٢٦٩,٩٦٩	-	فروق توزيع الأرباح، الأقسمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٢٣٣,٠١٨	-	٩,٣١٣,١٧٢	أرباح بيع أصول ثابتة
(٦,٢٠٣)	-	(١٥٨,٤٩٥)	-	مصروفات أخرى
١٩,٤٤٩,٠١٠	٢,٩١٨,٧٩٠	٥٢,٣٦٨,٠٦٧	٤٢,٥٨٤,٩٠٠	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٤,٤٠٣,١٠٥)	٥٢٦,٤٢٣	(١٢,١٤٤,٠٥٩)	(٦,٧٤٤,١٨٧)	ضرائب الدخل
١٥,٠٤٥,٩٠٥	٣,٤٤٥,٢١٣	٤٠,٢٢٤,٠٠٨	٣٥,٨٤٠,٧١٣	أرباح الفترة
١٥,٠٤٥,٩٠٥	٣,٤٤٥,٢١٣	٤٠,٢٢٤,٠٠٨	٣٥,٨٤٠,٧١٣	يوزع كما يلي : الشركة القابضة
-	-	-	-	حقوق الحصة غير مسيطرة
١٥,٠٤٥,٩٠٥	٣,٤٤٥,٢١٣	٤٠,٢٢٤,٠٠٨	٣٥,٨٤٠,٧١٣	أرباح الفترة

الرئيس التنفيذي و العضو المنتدب



مهندس / محمد عزت المعارجي

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشؤون المالية والإدارية



محاسب / أحمد مجاهد زكي

نائب العضو المنتدب للشؤون  
المالية والإدارية



محاسب / حسن شحات حداد

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمع

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري
٣٥,٨٤٠,٧١٣	٤٠,٢٢٤,٠٠٨	٣,٤٤٥,٢١٣	١٥,٠٤٥,٩٠٥
-	-	-	-
٣٥,٨٤٠,٧١٣	٤٠,٢٢٤,٠٠٨	٣,٤٤٥,٢١٣	١٥,٠٤٥,٩٠٥
٣٥,٨٤٠,٧١٣	٤٠,٢٢٤,٠٠٨	٣,٤٤٥,٢١٣	١٥,٠٤٥,٩٠٥
-	-	-	-
٣٥,٨٤٠,٧١٣	٤٠,٢٢٤,٠٠٨	٣,٤٤٥,٢١٣	١٥,٠٤٥,٩٠٥

أرباح الفترة

بنود تتعلق بالدخل الشامل الاخر  
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

توزع كما يلي :  
الشركة القابضة

حقوق الحصة غير المسيطرة  
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمع.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

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

الإجمالي	حقوق الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة	أرباح الفترة	أرباح مرحلة	إحتياطي عام	إحتياطي قانوني	أرباح خزينة	رأس المال المصدر والمدفوع	رصيد ١ يناير ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤٣٣,٨٧٠,٩٠٦	٢	٤٣٣,٨٧٠,٩٠٤	٤٧,٩٠٧,٠٣٨	٥٨,٠٨٧,٢٨٨	١٧,٤٥٠,٢٦٠	٢٦,٤٨٤,٣١٠	(٨,٩٥٥,٦١٦)	٢٩٣,٨٩٢,٦٢٤	رصيد ١ يناير ٢٠٢١
-	-	-	(٤٧,٩٠٧,٠٣٨)	٤٥,٢٢٧,٧٩١	٢٧٤,٢٠٠	٢,٤٥٥,٠٤٧	-	-	محول الى الاحتياطيات والأرباح المرصده
٤٦,٧٢٦,٢٨٤	-	٤٦,٧٢٦,٢٨٤	-	٣٧,٧٧٠,٦٦٨	-	-	٨,٩٥٥,٦١٦	-	أسهم خزينة مبيعة
(٣,٠١٣,٤٧٥)	-	(٣,٠١٣,٤٧٥)	-	-	-	-	(٣,٠١٣,٤٧٥)	-	أسهم الخزينة مشتراه
(٨,٤٠٠,٠٠٠)	-	(٨,٤٠٠,٠٠٠)	-	(٨,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٠
٣٥,٨٤٠,٧١٣	-	٣٥,٨٤٠,٧١٣	٣٥,٨٤٠,٧١٣	-	-	-	-	-	أرباح الفترة
٥٥٥,٠٢٤,٤٧٨	٢	٥٥٥,٠٢٤,٤٧٦	٣٥,٨٤٠,٧١٣	١٣٢,٦٨٥,٧٤٧	١٧,٧٢٤,٤٦٠	٢٨,٨٩٤,٣٥٧	(٣,٠١٣,٤٧٥)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٤٠٤,٥١٩,٤٨٤	٢	٤٠٤,٥١٩,٤٨٢	٥٣,٤٦٠,٦٤٧	١٧,٩٥٥,٣٠٢	١٦,٤٥٨,٤٣٧	٢٣,٨٠٦,٤٧٢	-	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	رصيد ١ يناير ٢٠٢٠
-	-	-	(٥٣,٤٦٠,٦٤٧)	٤٩,٧٨١,٩٨٦	٩٩١,٨٢٣	٢,٦٨٦,٨٣٨	-	-	محول الى الاحتياطيات والأرباح المرصده
(٨,٩٥٥,٦١٦)	-	(٨,٩٥٥,٦١٦)	-	-	-	-	(٨,٩٥٥,٦١٦)	-	أسهم الخزينة مشتراه
(٩,٦٠٠,٠٠٠)	-	(٩,٦٠٠,٠٠٠)	-	(٩,٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٩
٤٠,٢٢٤,٠٠٨	-	٤٠,٢٢٤,٠٠٨	٤٠,٢٢٤,٠٠٨	-	-	-	-	-	أرباح الفترة
٤٢٦,١٨٧,٨٧٦	٢	٤٢٦,١٨٧,٨٧٤	٤٠,٢٢٤,٠٠٨	٥٨,٠٨٧,٢٨٨	١٧,٤٥٠,٢٦٠	٢٦,٤٨٤,٣١٠	(٨,٩٥٥,٦١٦)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢,٣٦٨,٠٦٧	٤٢,٥٨٤,٩٠٠	
٢,٠١٨,٣١٢	١,٥٥٥,٣٨٠	(٣)
-	(٩,٣١٣,١٧٢)	(٣)
-	٨,٩٨٤	(٢٢)
-	(١,٧٠٠,٠٠٠)	(١٧)
(٣٢,٦٥٣)	-	
(٢٦٩,٩٦٩)	-	
(٨,٠٨٥,٤٤٣)	(٧,٥٤١,٣٦٩)	
١٣,٥٩٤,١٣٧	١٩,٧٣٨,٧٣٠	
٥٩,٥٩٢,٤٥١	٤٥,٣٣٣,٤٥٣	
١٠,١٠٤,٦٣٤	(١٨,٠٢٢,١٢٥)	
(١٢,٥٨٤,٧٥٢)	(٦٦,٤٨٢,٤٣٥)	
(١١٧,٤٣٤,٤٩٥)	(٢٧٧,١٦٢,١١٣)	(١٠)
١,٧٤٣,٤٧٦	(٢٢,٦٣٩,٩٢٣)	(١١)
٥٥,٨٤٣,٤٧١	٢٢,١٨٥,١١٠	(١٣)
(٥٥,٠٥٢,٨٨٦)	(٥٣,٥٠٠,٠٠٠)	
٦٨,٢٢٦,٧٨٥	١,٣٣٨,١٧٩	
(١٨,٩٩٨,٧٥٩)	٥٨,٣٣٧,٧٩٨	
١٠,٩٨١,٨٤٥	٥٩,٢٧٣,٤٢٣	
٣٠,٦٤٧	٩٤٥,٧٤٥	(٢٣)
(١٦,٤٩٥,٣٦٦)	(١٤,٦٩٣,٠٤٨)	(٢٣)
(١٤,٠٤٢,٩٤٩)	(٢٦٥,٠٨٥,٩٣٦)	
(١,٧٣٧,٦٨٥)	(٣,٩٥١,٦٤٤)	(٣)
-	١٠,١٧٥,٠٤٨	(٣)
-	(١,٢٥٠,٠٠٠)	
(٥,٣٤٣,٤٤٨)	-	(١٢)
٧,٨٦٠,٩٤٤	٧,٦٩١,٨٧٩	(١٣)
٧٧٩,٨١١	١٢,٦٦٥,٢٨٣	
٦٩,٥٩٧,٦٩٨	١٥٤,٣٠٥,٩٣٩	
-	(١٠٦,٢٩٠)	
-	٤٦,٧٢٦,٢٨٤	(٢٩)
(٨,٩٥٥,٦١٦)	(٣,٠١٣,٤٢٥)	(٢٩)
(٩,٦٠٠,٠٠٠)	(٨,٤٠٠,٠٠٠)	
٥١,٠٤٢,٠٨٢	١٨٩,٥١٢,٥٠٨	
٣٧,٧٧٨,٩٤٤	(٦٢,٩٠٨,١٤٥)	
١٣٣,٧٥٥,٠٤٤	١٤٩,٧٩٥,٠٢٢	
١٧١,٥٣٣,٩٨٨	٨٦,٨٨٦,٨٧٧	(١٤)

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.



#### ١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

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 صحي وشبكات مياه وكهرباء واستصلاح الأراضي والدراسة والإسكان سابق التحيز وكذلك التصنيع والتشييد والتجارة في كافة مستلزمات البناء والإنشاءات والأثاث والأثاث المنزلي والمواد الخام والمواد الكيماوية مصر العربية وخارجها بالنقد أو بالأجل أو بالتأجير، 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 بأنشطتها ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بنظام الاستثمار بالمشاركة بأي وجه من الوجوه مع الجهات التي تزاوُل أعمالاً شبيهة أو مكملة 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 ولائحته التنفيذية 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) والناجمة 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 للفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر قبل ذلك وفيما يلي أهم التعديلات وتأثيرها على القوائم المالية:

#### معيير المحاسبة المصري (٤٧) الأدوات المالية:

معيير 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 إمكانية 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)

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 الى 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) وان يكون له مضمون تجارى ومحدد التزامات الاداء وسعر المعاملة مع الاخذ في الاعتبار شروط العقد وجميع الحقائق والظروف ذات الصلة ، ويبدأ 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 الإنتفاع) بالتكلفة، وتتضمن التكلفة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة لتجهيز الأصل نفسه الى 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 الى أية دفعات أخرى متغيرة، و مبالغ متوقع دفعها ، وسعر ممارسة خيار الشراء، وذلك وفقا لعقد الإيجار.

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

إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل الى الشركة أو أن تكلفة الأصل تعكس ممارسة حق خيار الشراء يتم إستهلاك الأصل المؤجر على مدي العمر الإنتاجي للأصل (حق الإنتفاع)، وفيما عدا ذلك يتم إستهلاك الأصل (حق الإنتفاع) من تاريخ بداية عقد التأجير الى نهاية العمر الإنتاجي للأصل (حق الإنتفاع) 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 مالى 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 الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الاستردادية 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.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ١-٢ أسس إعداد القوائم المالية (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 .

#### نطاق القوائم المالية المجمعة

تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة والتي تسيطر عليها شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية).

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

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	اسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	شركة جراند جيزة للاستثمار العقاري
%٩٩,٩٩٩٩٩٨	%٩٩,٩٩٩٩٩٨	

#### 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 و تعرض 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 التغيير 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
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	شركة جراند جيزة للاستثمار العقاري
%٠,٠٠٠٠٠٠٢	%٠,٠٠٠٠٠٠٢	

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيراد

- إيرادات المقاولات

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

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

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

▪ العقود قصيرة الأجل : يتم الاعتراف بإيرادات العقود قصيرة الأجل وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة وبالتكاليف الفعلية المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد.

وفي حالة عدم إمكانية تقدير عقد المقاوله بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيراد في حدود ما تم إنفاقه من تكاليف على العقد ويكون من المتوقع استردادها .

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

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

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

**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.

**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 سداه 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 اضمحل 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.

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

### الأصول الثابتة (تابع)

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.

### 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 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 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 أضمحل وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الاستردادية ، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية ، وتثبت خسائر الإضمحلال 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 خارجياً 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 للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

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

### ترجمة العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات. يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملات 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.

### 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

#### استثمارات في سندات حكومية

يتم إثبات الاستثمارات 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 الاستثمارات 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 مبنية 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 .

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

### استثمارات من خلال الدخل الشامل (تابع)

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.

### الاستثمارات في شركات شقيقة

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

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

### المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي :

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

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

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

د - 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 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 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 وتجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشييد 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 صافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الاضمحلال عن التكلفة فى 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 الاقتطاع، ويستعمل الإحتياطي بناءً 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 وافتراسات تؤثر على قيم الأصول، الالتزامات، الإيرادات والمصروفات خلال السنوات المالية، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المصنعة  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣ - أصول ثابتة

الإجمالي	تجهيزات	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات	وسائل نقل و انتقال	آلات ومعدات وأجهزة	مباني وإنشاءات ومرافق	أرضي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٩,٢٢٩,٩٩٣	١١,١٥٤,١٠٥	٥,٩٩٤,٧٣١	٥٢٣,٨٢٩	١٦,٦٤٦,٥٩٦	١٨,٢٧٥,٨٥٣	٦,٢٣٥,٤٦٥	٣٩٦,٤٠٤
٣,٩٥١,٦٤٤	٨٠٤,١٥٠	٢٦١,٦٣٤	٢٤,٩١٥	٧٢٥,٠٠٠	٨٤,٧٩٥	٢,٠٥١,١٥٠	-
(١٢,٣٩٢,٩٠٠)	-	-	(٣,٠١٧)	(٣,٩٨٤,٦١٤)	(٨,٤٠٥,٢٦٩)	-	-
٥٠,٧٨٨,٧٣٧	١١,٩٥٨,٢٥٥	٦,٢٥٦,٣٦٥	٥٤٥,٧٢٧	١٣,٣٨٦,٩٨٢	٩,٩٥٥,٣٧٩	٨,٢٨٦,٦١٥	٣٩٦,٤٠٤

مجمع الإهلاك	١ يناير ٢٠٢١	إهلاك الفترة	أهلاك الاستبعادات	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١ يناير ٢٠٢١	(٤٦,٥٠١,١٦٦)	(١٠,٦٣٧,٣٤٧)	(٤,٩٨٦,٢٧٣)	(٦٢,١٢٤,٧٨٦)	(٦٢,١٢٤,٧٨٦)
إهلاك الفترة	(١,٥٥٥,٣٨٠)	(٢٢٦,٢٩٧)	(٢١١,٢٥٤)	(٤٠٤,٤٤٢)	(٤٠٤,٤٤٢)
أهلاك الاستبعادات	١١,٥٣١,٠٢٤	-	-	(٥,١٩٧,٥٢٧)	(٥,١٩٧,٥٢٧)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	(٣٦,٥٢٥,٥٢٢)	(١٠,٨٦٣,٦٤٤)	(٥,١٩٧,٥٢٧)	(٥٢,٥٨٦,٦٩٣)	(٥٢,٥٨٦,٦٩٣)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	١٤,٢٦٣,٢١٥	١,٩٤٦,٦١١	١,٥٥٨,٨٣٨	١٤١,٢٩٥	٣,٥٠٤,٣٠٤

لا يوجد رهن على الأصول الثابتة .  
لا يوجد قيود مفروضة على الموجودات من الأصول .  
تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ١٧,٥٩٥,٦٠٠ جنيه مصري أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل ولا زالت قيد الاستخدام .  
يتم تحميل إهلاك الفترة بقائمة الأرباح أو الخسائر على النحو التالي :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	جنيه مصري	جنيه مصري
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٠,١٧٥,٠٤٨	٢٠,٠٩٠,٩١٣	١,١٩٢,٧١٦	٣٦٢,٦٦٤
(٨٦١,٨٧٦)	٥٠٨,٣٩٩	١,٥٥٥,٣٨٠	١,٥٥٥,٣٨٠
٩,٣١٣,١٧٢	٢,٠١٨,٣١٢		

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣ - أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي جنيه مصري	تجهيزات جنيه مصري	أثاث ومعدات مكاتب جنيه مصري	عدد أدوات جنيه مصري	وسائل نقل و انتقال جنيه مصري	آلات ومعدات وأجهزة جنيه مصري	مباني وإنشاءات ومرافق جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	التكلفة ١ يناير ٢٠٢٠ إضافات أمتيعات ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		صافي القيمة النظرية في	
										٢٠٢٠	٢٠٢٠
٥٧,٧٥٠,٢١٦	١٠,٧٩٢,٦٨٥	٥,٧٤٣,٧٨١	٥٢٣,٨٣٩	١٦,٩٣٥,٠٢٠	١٨,٢٧٥,٠٢٢	٥,٠٨٠,٤٦٥	٣٩٩,٤٠٠				
١,٧٨٩,٨١٠	٣٦١,٤٢٠	٢٥٠,٩٥٠	-	-	٢٢,٤٤٠	١,١٥٥,٠٠٠	-				
(٣١٠,٠٣٣)	-	-	-	(٢٨٨,٤٢٤)	(٢١,٦٠٩)	-	-				
٥٩,٢٢٩,٩٩٣	١١,١٥٤,١٠٥	٥,٩٩٤,٧٣١	٥٢٣,٨٣٩	١٦,٦٤٦,٥٩٦	١٨,٢٧٥,٨٥٣	٦,٢٣٥,٤٦٥	٣٩٩,٤٠٠				
(٤٤,٢٢٦,٨٣٠)	(١٠,٠٧٧,٤٩٦)	(٤,٦٨٣,٣٣٤)	(٣٦١,٧٤٤)	(١١,٩٠١,٥٩٣)	(١٥,٥٧١,٥٧٥)	(١,٦٣١,٠٨٨)	-				
(٢,٥٨٤,٣٦٩)	(٥٥٩,٨٥١)	(٣٠٢,٩٣٩)	(٢٥,٦٣٥)	(٨٥٨,٠٧١)	(٦٦١,٩٨٤)	(١٧٥,٨٨٩)	-				
٣١٠,٠٣٣	-	-	-	٢٨٨,٤٢٤	٢١,٦٠٩	-	-				
(٤٦,٥٠١,١٦٦)	(١٠,٦٣٧,٣٤٧)	(٤,٩٨٦,٢٧٣)	(٣٨٧,٣٧٩)	(١٢,٤٧١,٢٤٠)	(١٦,٢١١,٩٥٠)	(١,٨٠٦,٩٧٧)	-				
١٢,٧٢٨,٨٢٧	٥١٦,٧٥٨	١,٠٠٨,٤٥٨	١٣٦,٤٦٠	٤,١٧٥,٣٥٦	٢,٠٦٣,٩٠٣	٤,٤٢٨,٤٨٨	٣٩٩,٤٠٠				

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٤ - استثمارات في سندات حكومية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	إيداع لدى البنك المركزي وبنك الاستثمار القومي
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥	
<u>٦٦,٦٨٥</u>	<u>٦٦,٦٨٥</u>	

٥ - استثمارات من خلال الدخل الشامل

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	عدد الأسهم	
جنيه مصري	جنيه مصري	٦٠	الجمعية التعاونية للبتروك
٦٠	٦٠	٢١٦٠	شركة مصر للطوب الطفي
٢١٦,٠٠٠	٢١٦,٠٠٠		
<u>٢١٦,٠٦٠</u>	<u>٢١٦,٠٦٠</u>		

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

٦ - استثمارات في شركة شقيقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	عدد الاسهم	
جنيه مصري	جنيه مصري	٥٠٠٠٠٠	شركة يو اس جي للمقاولات العامة *
١,٢٥٠,٠٠٠	-		
<u>١,٢٥٠,٠٠٠</u>	<u>-</u>		

\* خلال الفترة قامت الشركة بالإكتتاب في ٥٠٠٠٠٠ سهم من اسهم شركة يو اس جي للمقاولات العامة (شركة مساهمة مصرية) بقيمة بلغت ٥,٠٠٠,٠٠٠ ونسبة ٢٥٪. وقد تم سداد ٢٥٪ من قيمة تلك الأسهم.

٧ - ضرائب الدخل

أصول ضريبية مؤجلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول المدة - أصل
١,٢٢٥,٩١١	٨١٠,٠٢٤	ضريبة الدخل المؤجلة التي تنشأ عن أصل
٣٦٩,٠٠٥	٤١٥,٨٨٧	رصيد آخر المدة - أصل
<u>١,٥٩٤,٩١٦</u>	<u>١,٢٢٥,٩١١</u>	

مصروف ضرائب الدخل

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل الجارية - (إيضاح ٢٣)
٧,١١٣,١٩٢	١٢,٢٣٤,٦٠٢	ضريبة الدخل المؤجلة - (إيراد)
(٣٦٩,٠٠٥)	(٩٠,٥٤٣)	
<u>٦,٧٤٤,١٨٧</u>	<u>١٢,١٤٤,٠٥٩</u>	

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٨ - مخزون

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	خامات رئيسية
٢٨,٦٣٨,٣٦٨	١٠,٤٤٥,١٤٨	وقود وزيوت
١٤٤,٩٩٨	٢٠,٢٤٥	قطع غيار ومهمات ومشغولات
١,٣٦١,٣١١	١,٥٦٩,٥١٣	مخلفات
٣,١٠٠	٩٠,٧٤٦	
<u>٣٠,١٤٧,٧٧٧</u>	<u>١٢,١٢٥,٦٥٢</u>	

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروعات الإسكان والتعمير - غير تامة
٣١٣,٧١١,١٦١	٢٤٧,٢٢٨,٧٢٦	مشروعات الإسكان والتعمير - تامة
٦٥٥,٤٤٤	٦٥٥,٤٤٤	
<u>٣١٤,٣٦٦,٦٠٥</u>	<u>٢٤٧,٨٨٤,١٧٠</u>	

١٠ - عملاء وأوراق قبض

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء مقاولات
٨١٥,٠١٥,٥٨٤	٥٣٨,١٥٦,٨٨٦	عملاء استثمار عقارى
٥,٥٩٠,٤٨٠	٥,٢٢٢,٦٩٥	أوراق قبض
٣٩٤,٣٦٥	٤٥٨,٧٣٥	
٨٢١,٠٠٠,٤٢٩	٥٤٣,٨٣٨,٣١٦	الاضمحلال في قيمة العملاء
(٣٤٦,٣٦٩)	(٣٤٦,٣٦٩)	
<u>٨٢٠,٦٥٤,٠٦٠</u>	<u>٥٤٣,٤٩١,٩٤٧</u>	

١١ - موردون ومقاولون - دفعات مقدمة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردون و مقاولون - دفعات مقدمة
٤٧,٥٠٣,١٥٦	٢٤,٨٦٣,٢٣٣	يخصم:
(٣٥٢,٥٠٨)	(٣٥٢,٥٠٨)	الاضمحلال في قيمة الموردون والمقاولون - دفعات مقدمة
<u>٤٧,١٥٠,٦٤٨</u>	<u>٢٤,٥١٠,٧٢٥</u>	

١٢ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات غير مقيدة بالبورصة
٤٨,٠٠٠,٠٠٠	٤٨,٠٠٠,٠٠٠	
<u>٤٨,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٤٨,٠٠٠,٠٠٠</u>	

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٣ - 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 - تشوينات
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 ٢٤)
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
٢٤٦,٦١٧	٣٩٧,١٢٧	
١٦٤,٨٨٣,١٦٧	٧٨٧١٨٧,٢١٨	
(٢,٧٢٣,٦٤٧)	(٢,٧٢٣,٦٤٧)	الاضمحلال فى قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً
١٦٢,١٥٩,٥٢٠	١٨٤,٤٩٥,١٤٠	وأرصدة مدينة أخرى

\* يتمثل حركة الاضمحلال فى قيمة المصروفات المدفوعة مقدماً والارصدة المدينة الاخرى كما يلى :

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

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد فى أول الفترة / العام
٣٩٧,١٢٧	٣٥٩,٧١٨	فوائد مستحقة خلال الفترة / العام
٧,٤٣٨,٦٩٦	١٠,٣١٤,٧٢٥	فوائد محصلة خلال الفترة / العام
(٧,٥٨٩,٢٠٦)	(١٠,٢٧٧,٣١٦)	الرصيد فى آخر الفترة / العام
٢٤٦,٦١٧	٣٩٧,١٢٧	

\* يتمثل الاضمحلال فى قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى فى 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 المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٤ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	نقدية بالصندوق بنوك حسابات جارية - عملة محلية ودائع لأجل (أقل من ثلاثة أشهر) *
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٦,٢٢١	١٩٨,٥٤٥	
١٠,٧٣١,٦٨٥	٣٠,٠٧٦,٣٦٢	
٧٦,٠٦٨,٩٧١	١١٩,٥٢٠,١١٥	
٨٦,٨٨٦,٨٧٧	١٤٩,٧٩٥,٠٢٢	

\* 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 ١٠ سبتمبر ٢٠٢١ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٥,٥٢٠,١١٤ جنيه مصري) (إيضاح ٢٤) بالإضافة الي ٥٤,٢٤٩,٨٩٠ جنيه مصري مقابل تسهيلات ائتمانية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٩٤,٠٠٠,٠٠١ جنيه مصري) (إيضاح ١٨).

١٥ - 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 علي بخرية القيمة الاسمية للسهم من ١ جنية الي عشرين قرشا للسهم الواحد و تعديل المادة ٧ و٦ 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.

ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي :

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

١٦ - احتياطي عام

يتمثل الاحتياطي العام في قيمة الأرباح المحتجزة من الاعوام السابقة و الناتجة من بيع الأصول الثابتة للشركة والبالغة 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.

١٧ - مخصصات

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	مخصصات انتفى الغرض منها	الرصيد في 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 ومنازعات
٤,٢٠٠,٠٠٠	(١,٧٠٠,٠٠٠)	٥,٩٠٠,٠٠٠	

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



شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٨ - بنوك تسهيلات انتمائية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	تسهيلات انتمائية - عملة محلية
٣٥٣,٦٣٢,٥٥٠	١٧٩,٥٨٧,٨٨١	
٣٥٣,٦٣٢,٥٥٠	١٧٩,٥٨٧,٨٨١	

\* هذه التسهيلات بفائدة تتراوح من ٠,٥ ٪ الي ١,٥ ٪ فوق سعر أقراض الكوريدور، وذلك بضمان التنازل عن مستخلصات لعمليات محددة لصالح البنك وودائع لأجل (إيضاح ١٤).

١٩ - عملاء - دفعات مقدمة

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

٢٠ - مستحق من / الى أطراف ذات علاقة

أ / مستحق من طرف ذو علاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٥٣,٥٥٢,٨٨٦	١٠٠,٠٥٢,٨٨٦
١٥٣,٥٥٢,٨٨٦	١٠٠,٠٥٢,٨٨٦

شركة مشارق للاستثمار العقاري (ش.م.م)

ب / مستحق إلي 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 (ش.م.م)

٢١ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
٥٧٧,٠٣٣	٢,٥٩٨,٣٢٥	تأمينات للغير
١٦٧,٤٠٩,٨٣١	١٣٦,٩٨٩,٢٨٦	الهيئة القومية للتأمينات الإجتماعية
٣,٦٨٠	٤٨٤,٥٨٨	وديعة خدمات
١٦,٨٧١,٤٣٥	١٢,٧٥٤,٩٨٥	الشركة المصرية للتمويل العقاري *
٢٧,٣٧٤,٦١٤	-	أرصدة دائنة أخرى
٤٩٢,٤٠١	٦٢٨,٣٨٧	
٢١٢,٧٢٨,٩٩٤	١٥٣,٤٥٥,٥٧١	

\* قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق خلال شهرى يناير و فبراير ٢٠٢١ لمحفظة 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 جنية مصري، وقد بلغ رصيد الفوائد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦,٤٩٥,٨٢٠ جنية مصرى.  
ومقابل ذلك قامت الشركة المصرية للتمويل العقاري بأداء مبلغ ٢٨,٤١٩,٥٣٣ جنية مصرى بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٠٦,٣٥٩ جنية 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 المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ٢٢ - عقود التأجير

قامت الشركة في ٢٠٢١/٠٩/٠٦ بتوقيع عقدين أيجار تمويلي لاصول ثابتة و ذلك وفقا لاحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ و لائحة التنفيذية واحكام الشريعة الاسلامية، وبيانها كالتالي:

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

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

### ١ - أصول حق انتفاع

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

- يتم تحميل أستهلاك الفترة على المصروفات العمومية و الادارية بقائمة الارباح او الخسائر.

### ٢ - التزام عقود التأجير

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٣ - مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,١٢١,٢٠٣	١,١٧٥,٤٥٨
٧,١١٣,١٩٢	١٤,٦٩٣,٠٤٨
٩,٢٣٤,٣٩٥	١٥,٨٦٨,٥٠٦

مصلحة الضرائب - ضرائب متنوعة

مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل \*

\* مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٤,٦٩٣,٠٤٨	١٦,٤٩٥,٣٦٦
(١٤,٦٩٣,٠٤٨)	(١٦,٤٩٥,٣٦٦)
٧,١١٣,١٩٢	١٤,٦٩٣,٠٤٨
٧,١١٣,١٩٢	١٤,٦٩٣,٠٤٨

رصيد اول العنزة / العام

ضرائب الدخل المدفوعة خلال الفترة / العام

ضرائب الدخل المستحقة عن الفترة / العام (ايضاح ٧)

رصيد آخر الفترة / العام

٢٤ - 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 مغطى 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
٥٤٥,٨٢٧	٩٤٧,٦٧٢
٢١,٨١٩,٠٨١	٢٥,٥٢٠,١١٤
٢٢,٣٦٤,٩٠٨	٢٦,٤٦٧,٧٨٦

غطاء نقدي (ايضاح ١٣)

ودائع لأجل (ايضاح ١٤)

٢٥ - الموقف الضريبي

أ - ضريبة الأرباح التجارية والصناعية

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٩، وتم سداد الضريبة المستحقة.

- وقدمت الشركة الاقرارات 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 .

٢٦ - 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 ادارته رأس المال.

هـ) مخاطر السيولة.

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 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 ومديون 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 الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال واسهم خزينة والاحتياطيات والأرباح المرحلة و يبلغ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٦٩,١٨٣,٧٦٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: مبلغ ٣٨٥,٩٦٣,٨٦٦ 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 والشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصروفات الالتزامات المالية.

٢٧ - القيمة العادلة للأدوات المالية

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

#### ٢٨ - 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 و التي قد تتسبب في تعديل جوهرى 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 إلي 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.

##### 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.

#### ٢٩ - 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 جنية مصرى ، وتم البيع مقابل ٤٦,٧٢٦,٢٨٤ جنية مصرى 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 قانوناً. وقد بلغ رصيد أسهم الخزينة في سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣,٠١٣,٤٢٥ جنية مصرى لعدد ٥٥٧٤٠٦٥ سهم .

#### ٣٠ - أحداث هامة خلال الفترة المالية و لا تتطلب تعديلا فى القوائم المالية

شهد العالم فى نهاية شهر مارس من العام الماضى 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 تأخير 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 ٦٩ لسنة ٢٠١٩ 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 السنة 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.

٣٠ - أحداث هامة خلال الفترة المالية و لا تتطلب تعديلا في القوائم المالية (تابع)

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

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

خلال الفترة، قامت شركة أسباير كابيتال القابضة للإستثمارات المالية (الشركة الام) (بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية - سابقا)، بعملية تقسيم الشركة الى ثلاثة شركات، وقد آلت كامل حصة شركة أسباير كابيتال القابضة للإستثمارات المالية الى شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة منقسمة) في ٣ أكتوبر ٢٠٢١ .