

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الصفحة	المحتويات
٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة
٣	قائمة المركز المالي الدوري المستقل
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
٥	قائمة الدخل الشامل الدوري المستقل
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
٧	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
٣٣-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المستقل المرفقة لشركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكذا القوائم المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة 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 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 نبدى رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المستقل للمنشأة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ٣١ مايو ٢٠٢٢



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 الدوري المستقل
في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح	الأصول
١٤,٧٩٠,٦٣٩	١٤,٨٨٢,٣٨٥	(٣)	أصول غير متداولة
٣,٣١٩,٥٣١	١٤,٤٥٠,٥٣٩	(٢٥)	أصول ثابتة
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥	(٤)	أصول حق انتفاع
٢١٦,٠٦٠	٢١٦,٠٦٠	(٥)	استثمارات في سندات حكومية
١٢١,٢٤٩,٩٩٨	٢٢٥,٢٤٩,٩٩٨	(٦)	استثمارات من خلال الدخل الشامل
٨٢٠,٧٢٦	٧٥٨,٨٦٠	(٧)	إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة
١٤٠,٤٦٣,٦٣٩	٢٥٥,٦٢٤,٥٢٧		أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٢٤,٣٤٠,٤٠١	١٤,٢٤٦,١٤٨	(٨)	أصول متداولة
٢٥٧,٢٢٨,٦٩٨	٢٥٩,١٨٠,٤٧٨	(٩)	مخزون
٩٢٩,٠٩٤,١١٧	١,٠٥٦,١١٩,٧٧٦	(١٠)	مشروعات الإسكان والتعمير
٦٠,٨٨٨,٦٨١	٥٦,٤١٣,٣٧١	(١١)	عملاء وأوراق قبض
٢٠٥,٨٥٠,٣٣٩	١٧٦,٦١٧,٣٠٢	(١٢)	موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
١٠٤,٨٧٩,٩٢٠	٥٨,٦٨١,٩٢٠	(١٩)	مصروفات مدفوعة مقدماً و أرصدة مدينة أخرى
٧٨,٦٣٦,٨٢١	٨١,٦٩٤,٨٧٥	(١٣)	مستحق من طرف ذو علاقة
١,٦٦٠,٩١٨,٩٨٧	١,٧٠٢,٩٥٣,٨٧٠		نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١,٨٠١,٣٨٢,٦٢٦	١,٩٥٨,٥٧٨,٣٩٧		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	(١٤)	حقوق الملكية والالتزامات
(٥,٨٢٠,٥٦٣)	(٦,٨٢٨,٤٣٣)	(٢٨)	حقوق الملكية
٢٨,٨٩٤,٣٥٧	٣١,٧٢٣,٨٧٩		رأس المال المصدر والمدفوع
١٧,٧٢٤,٤٦٠	٢٧,١٩٦,٤٥١	(١٥)	أسهم خزينة
١٣٣,٠٣٩,١٠٧	١٦٨,٢٧٨,٠٣٧		احتياطي قانوني
٥٦,٥٩٠,٤٤٣	٢٣,١٠٢,٢٥٨		احتياطي عام
٥٢٣,٣٢٠,٤٢٨	٥٣٦,٣٦٤,٨١٦		أرباح مرحلة
			أرباح الفترة / العام
			إجمالي حقوق الملكية
٢,٢٨٨,٩٣٧	١٠,٦١٦,٧٣٢	(٢٥)	الالتزامات
٢,٢٨٨,٩٣٧	١٠,٦١٦,٧٣٢		الالتزامات الغير متداولة
			التزام عقود تأجير - طويلة الاجل
			أجمالي الالتزامات الغير متداولة
٤,٦٠٧,٠٠٠	٤,٦٠٧,٠٠٠	(١٦)	إلتزامات متداولة
٤٥٠,٥١٨,٩٧٤	٥٢٠,٣٥٣,٩٩٨	(١٧)	مخصصات
٢٥٧,٣٥٦,٣٤٣	٢٩٥,٢٤٣,٠٦٧		بنوك تسهيلات ائتمانية
٣٢٣,٠٨١,٠٩٦	٣١٦,٨٤٧,٨٣٦	(١٨)	موردون ومقاولو مشروعات
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨	(١٩)	عملاء - دفعات مقدمة
٤٦٣,٣٣٤	٣,٥٦٢,٥٨١	(٢٥)	مستحق إلى طرف ذو علاقة
٢٢١,٢٤٢,٣٢٥	٢٥٤,٢٨٣,٨٢٥	(٢٠)	التزام عقود تأجير - قصير الاجل
١٨,٤٨٨,٣٠١	١٦,٦٨٢,٦٥٤	(٢١)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١,٢٧٥,٧٧٣,٢٦١	١,٤١١,٥٩٦,٨٤٩		مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية
١,٢٧٨,٠٦٢,١٩٨	١,٤٢٢,٢١٣,٥٨١		إجمالي الإلتزامات المتداولة
١,٨٠١,٣٨٢,٦٢٦	١,٩٥٨,٥٧٨,٣٩٧		اجمالي الإلتزامات
			إجمالي حقوق الملكية و الإلتزامات

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

مهندس / محمد عزت المعارجي

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للمشؤون المالية والإدارية

محاسب / محمد محمد عثمان

نائب العضو المنتدب
للمشؤون المالية و الادارية

محاسب / حسن سمحات حداد

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح	
٢٨٨,٢٦٧,١٣٧	٣٦٣,٧٢٦,٣٢٧	(٢٢)	إيرادات النشاط
(٢٦٠,٢٨٥,١٩٧)	(٣١٤,٥٥٧,١٠١)	(٢٣)	يخصم : تكلفة النشاط
٢٧,٩٨١,٩٤٠	٤٩,١٦٩,٢٢٦		مجمل الربح
(٤,٧٥٧,٣٩٩)	(٧,٤٧٤,٠٨٣)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
-	(٣٣,٩٠٧)	(١٠)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٢,٦٥٠,٣٠٩)	(١,٢٨٢,٥٠٣)		مرتبات وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
(٣,٩٣٢,٢٦٦)	(١٢,٤٣٠,٢٣١)	(٢٦)	فوائد تمويلية
٢,١١٥,٣٣٤	١,٥١٢,٩٣٧		فوائد دائنة
٨,١٥٦,٦٥٤	١٥٨,١٩٧	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
٢٦,٩١٣,٩٥٤	٢٩,٦١٩,٦٣٦		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٤,٥٦٤,٧١٦)	(٦,٥١٧,٣٧٨)	(٧)	ضرائب الدخل
٢٢,٣٤٩,٢٣٨	٢٣,١٠٢,٢٥٨		أرباح الفترة
٠,٠١٤	٠,٠١٤	(٢٧)	نصيب السهم في الأرباح

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



مهندس / محمد عزت المعاريجي

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشؤون المالية والإدارية



محاسب / محمد أحمد عثمان

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.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدوري المستقل
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ جنيه مصري
٢٢,٣٤٩,٢٣٨	٢٣,١٠٢,٢٥٨
-	-
<u>٢٢,٣٤٩,٢٣٨</u>	<u>٢٣,١٠٢,٢٥٨</u>

أرباح الفترة
يخصم :
بنود تتعلق بالدخل الشامل
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 النورية المستقلة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

	الإجمالي	أرباح الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	اسهم خزينة	رأس المال المصدر والمذفوع
جنيه مصري	٥٢٣,٣٢٠,٤٢٨	٥١,٥٩٠,٤٤٣	١٣٣,٠٣٩,١٠٧	١٧,٧٢٤,٤٦٠	٢٨,٨٩٤,٣٥٧	(٥,٨٢٠,٥٦٣)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤
	-	(٥٦,٥٩٠,٤٤٣)	٤٤,٢٨٨,٩٣٠	٩,٤٧١,٩٩١	٢,٨٢٩,٥٢٢	-	-
(٩,٠٥٠,٠٠٠)	-	-	(٩,٠٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-
(١,٠٠٧,٨٧٠)	-	-	-	-	-	-	-
٢٣,١٠٢,٢٥٨	٢٣,١٠٢,٢٥٨	-	-	-	-	(١,٠٠٧,٨٧٠)	-
٥٣٦,٣٦٤,٨١٦	٢٣,١٠٢,٢٥٨	١٦٨,٢٧٨,٠٣٧	٢٧,١٩٦,٤٥١	٣١,٧٢٣,٨٧٩	(١,٨٢٨,٤٣٣)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-
٤٣٤,٢٢٤,٢٦٤	٤٨,١٠٠,٩٣٤	٥٨,٢٤٦,٧٥٢	١٧,٤٥٠,٢٦٠	٢٦,٤٨٩,٣١٠	(٨,٩٥٥,٦١٦)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	رصيد ١ يناير ٢٠٢١
-	(٤٨,١٠٠,٩٣٤)	٤٥,٤٢١,٦٨٧	٢٧٤,٢٠٠	٢,٤٠٥,٠٤٧	-	-	محول الى الاحتياطيات والأرباح المرحله
٤٦,٧٢٦,٢٨٤	-	٣٧,٧٧٠,٦٦٨	-	-	٨,٩٥٥,٦١٦	-	اسهم خزينة مباعه
(٣٥٢,٨٦٤)	-	-	-	-	(٣٥٢,٨٦٤)	-	اسهم الخزينة مشتراه
(٨,٤٠٠,٠٠٠)	-	(٨,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٠
٢٢,٣٤٩,٢٣٨	٢٢,٣٤٩,٢٣٨	-	-	-	-	-	أرباح الفترة
٤٩٤,٥٤٦,٩٢٢	٢٢,٣٤٩,٢٣٨	١٢٣,٠٣٩,١٠٧	١٧,٧٢٤,٤٦٠	٢٨,٨٩٤,٣٥٧	(٣٥٢,٨٦٤)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	رصيد ٣١ مارس ٢٠٢١

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح	
٢٦,٩١٣,٩٥٤	٢٩,٦١٩,٦٣٦		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٥٣٦,٨٦٥	٦١٩,٤٦٨	(٢)	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٨,١٥٦,٦٥٤)	(١٥٨,١٩٧)	(٢)	اهلاك أصول ثابتة
-	٤٩٥,٥٩٠	(٢٥)	أرباح بيع أصول ثابتة
-	٣٣,٩٠٧		استهلاك أصول حق انتفاع
(٢,١١٥,٣٣٤)	(١,٥١٢,٩٣٧)		الخسائر الائتمانية المتوقعة
٣,٩٣٢,٢٦٦	١٢,٤٣٥,٢٣١		فوائد دائنة
٢١,١١١,٠٩٧	٤١,٥٢٧,٦٩٨		فوائد تمويلية
(٩,١٠٣,٦٧٤)	١٠,٠٩٤,٢٥٣		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٢٨,٨٦١,٧١٠)	(١,٥٥٢,٣٧٦)		التغير في المخزون
(٣٥,٥٣٢,٧٤٤)	(١٢٧,٠٥٩,٥٦٦)		التغير في مشروعات الإسكان والتعمير
(٢١,٦٨٢,٠٨٨)	٤,٤٧٥,٣١٠		التغير في العملاء وأوراق القبض
٤,١٦٠,٣٠٥	٢٩,٣٤٥,٥٥٧		التغير في موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
(٢٨,٥٠٠,٠٠٠)	-		التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٣,٤٤٥,٦٢٣	٣٧,٨٨٦,٧٢٤		التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
٢٤,٨٣٩,٠٠٩	(٦,٢٣٣,٢٦٠)		التغير في الموردين ومقاولي المشروعات
٤٩,٤١٧,٦٣٧	٣٣,٠٤١,٥٠٠		التغير في عملاء - دفعات مقدمة
١,٤٤٥,٧٠٢	(٣٠٩,٥١٤)		التغير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
(٩,٥٤١,٤٨٨)	(٧,٩٥١,٦٤٥)	(٢١)	التغير في التزامات ضريبية
(١٨,٨٠٢,٣٣١)	١٣,٢٦٤,٦٨١		ضرائب دخل مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٧٤٦,٧٩٥)	(١,١١٠,٦١٨)	(٣)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٨,٩٧٤,٢٨١	١٥٨,١٩٧	(٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١٦,٢٥٠,٠٠٠)	(٥٧,٨٠٢,٠٠٠)	(٦)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
١,٨٩٨,٤٤٤	١,٤٠٠,٤١٧	(١٢)	مدفوعات في استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
(٦,١٢٤,٠٧٠)	(٥٧,٣٥٤,٠٠٤)		فوائد دائنة محصلة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
١٠,٩٧٥,٥١٣	٦٩,٨٣٥,٠٢٤		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٣,٩٣٢,٢٦٦)	(١٢,٤٣٥,٢٣١)		مقبوضات من بنوك تسهيلات ائتمانية
٤٦,٧٢٦,٢٨٤	-	(٢٨)	فوائد تمويلية مدفوعة
(٣٥٢,٨٦٤)	(١,٠٠٧,٨٧٠)	(٢٨)	مقبوضات من بيع أسهم خزينة
-	(١٩٩,٥٥٦)		مدفوعات لشراء أسهم خزينة
(٨,٤٠٠,٠٠٠)	(٩,٠٥٠,٠٠٠)		مدفوعات في عقود تأجير
٤٥,٠١٦,٦٦٧	٤٧,١٤٧,٣٦٧		توزيعات أرباح مدفوعة
٢٠,٠٩٠,٢٦٦	٣,٠٥٨,٠٤٤		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
١٤٨,٠٤٢,٠٤٤	٧٨,٦٣٦,٨٣١		صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
١٦٨,١٣٢,٣١٠	٨١,٦٩٤,٨٧٥	(١٣)	النقدية وما في حكمها - أول الفترة
			النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 التجارى 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 والخرسانة والإسكان سابق التجهيز وكذلك التصنيع والتشغيل والاتجار في كافة مستلزمات صناعة المقاولات والأنشطة والأغراض المتعلقة 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 بأنشطتها ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بنظام الاستثمار بالمشاركة بأي وجه من الوجوه مع الجهات التي تزاوُل أعمالاً شبيهة أو مكملية 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 الأم) (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً).

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٣١ مايو ٢٠٢٢.

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 هذه الفترة متفقة مع تلك السياسات التي طبقت في العام السابق.

الأدوات المالية

أ. الإعراف الأولي

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

يتم قياس الأصل المالي أو الإلتزام المالي عند الإعراف الأولي بالقيمة العادلة وذلك بالنسبة للأصول والإلتزامات المالية التي يتم تصنيفها كأصول مالية أو التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

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

ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية

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

- أصول مالية مقاسة بالتكلفة المستهلكة.
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.
 - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- ويعتمد تصنيف الأصول المالية بشكل عام بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) " الأدوات المالية " على نموذج الأعمال الذي بموجبه يتم إدارة الأصل المالي وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

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

ويتم تصنيف الأصول المالية طبقاً لنموذج الأعمال الذي تدار به تلك الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية. يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية.
 - ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر فقط في حال استوفت الشرطين التاليين ولم تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يكون هدفه قد تحقق من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية.
 - ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يجب أن يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم يتم قياسه بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

- ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)
- يمكن للمنشأة أن تخصص بشكل غير قابل للإلغاء أصلاً مالياً على أنه يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيد أو يقلص بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الإقرار.
- يجب على المنشأة أن تبوب جميع الالتزامات المالية على أنها يتم قياسها - لاحقاً بالتكلفة المستهلكة، باستثناء ما يلي:
- الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يجب أن يتم قياس مثل هذه الالتزامات، بما في ذلك المشتقات التي تمثل التزامات، لاحقاً بالقيمة العادلة.
 - الالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر أو عندما ينطبق منهج التدخل المستمر. بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية على قياس مثل تلك الالتزامات المالية.
 - عقود الضمان المالي. بعد الاعتراف الأولي، يجب على مصدر مثل ذلك العقد بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين التاليين أكبر:
 - أ. مبلغ خسارة الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
 - ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه حينما يكون مناسباً، المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).
 - الارتباطات بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق. يجب على مصدر مثل ذلك الارتباط بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين أكبر:
 - أ. مبلغ خسارة الاضمحلال الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
 - ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه، حينما يكون مناسباً، المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).
 - المقابل المحتمل الذي تم الاعتراف به من قبل المنشأة المستحوذة ضمن تجميع أعمال ينطبق عليه معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩). يجب أن يتم القياس اللاحق لمثل هذا المقابل المحتمل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات ضمن الأرباح أو الخسائر.
- يمكن للمنشأة، عند الاعتراف الأولي أن تخصص بشكل لارجعه فيه التزاماً مالياً على أن يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما يكون ذلك مسموحاً بموجب معايير المحاسبة المصرية أو عندما ينتج عن القيام بذلك معلومات أكثر ملاءمة إما بسبب أنه:
- أ. يزيد أو يقلص - بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحياناً - على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي كان سينشأ خلاف ذلك عن قياس الأصول أو الالتزامات أو الاعتراف بالمكاسب والخسائر منها على أسس مختلفة.
 - ب. كان هناك مجموعة من الالتزامات المالية أو من الأصول المالية والالتزامات المالية يتم إدارتها وتقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية موثقة لإدارة المخاطر أو للاستثمار، ويتم داخلياً تقديم معلومات بشأن المجموعة على ذلك الأساس إلى أعضاء الإدارة العليا للمنشأة (كما هو معرف في معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) " الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة " وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

تصنيف الأصول المالية والالتزامات المالية للشركة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية"

بنود القوائم المالية	التصنيف وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)
استثمارات من خلال الدخل الشامل	من خلال الدخل الشامل
النقدية وما في حكمها	التكلفة المستهلكة
العملاء وأوراق قبض	التكلفة المستهلكة
مستحق من أطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	التكلفة المستهلكة
مستحق الى أطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
موردين ومقاولين	التكلفة المستهلكة
تسهيلات ائتمانية	التكلفة المستهلكة
التزام عقود التأجير	التكلفة المستهلكة
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	التكلفة المستهلكة

الأصول المالية والالتزامات المالية - إعادة التصنيف.

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

ج. انخفاض قيمة الأصول المالية

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

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

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

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

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

قد يتضمن دليل الانخفاض في القيمة مؤشرات تدل على أن المدين أو مجموعة من المدينين يواجهون صعوبات مالية هامة، أو إخفاق أو تأخير في سداد الأرباح، أو المبلغ الأصلي، أو احتمالية الإفلاس، أو إعادة هيكلة مالية أخرى، وحيث تشير البيانات القابلة للملاحظة إلى وجود نقص قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدر، مثل التغيرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية التي ترتبط بالإخفاق في السداد. تتم مراجعة الذمم المدينة التجارية بشكل نوعي على أساس كل حالة على حدة لتحديد ما إذا كانت هناك حاجة إلى شطبها.

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

ج. انخفاض قيمة الأصول المالية (تابع)

وقد بلغ رصيد الخسائر الإتمانية المتوقعة (مخصص الديون المشكوك في تحصيلها) في تاريخ المركز المالي للأصول المالية وفقاً لمعيار المحاسبة رقم (٤٧) الأدوات المالية كالاتي

بنود القوائم المالية	مخصص الخسائر الإتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)
موردون ومقاولون - دفعات مقدمة	٣٥٢,٥٠٨
العملاء وأوراق قبض	٢,٩٩٤,٨٥٢
مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	٢,٧٢٣,٦٤٧

د. استبعاد أصل مالي أو التزام مالي من الدفاتر

يجب على المنشأة أن تستبعد أصل مالي من الدفاتر عندما فقط:

- تنقضي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو
- تقوم المنشأة بتحويل الأصل المالي.

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

الاعتراف بالإيراد

الإيراد من العقود مع العملاء

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

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

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

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

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

الخطوة ٥: إثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

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

- أ. لا ينشئ أداء للشركة وأن للشركة حق واجب النفاذ في دفعة مقابل الأداء المكتمل حتي تاريخه.
- ب. يؤدي أداء الشركة إلى إنشاء أو تحسين الأصل الذي يسيطر عليه العميل في الوقت نفسه الذي يتم فيه تشييد الأصل وتحسينه.

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

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيراد (تابع)

الإيراد من العقود مع العملاء (تابع)

في حالة وفاء الشركة بالتزام الأداء عن طريق تقديم الخدمات التي تم التعهد بها، فإن ذلك يؤدي إلى إنشاء أصل مبني على عقد مقابل العوض المكتسب من الأداء. وفي حالة زيادة العوض الذي يستلمه العميل عن مبلغ الإيرادات التي تم إثباتها، فقد ينشأ عن ذلك التزام عقد.

تقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للعوض المستلم أو المستحق القبض، بعد الأخذ بعين الاعتبار شروط السداد المتعاقد عليها، وبعد استبعاد الضرائب والرسوم. تقوم الشركة بمراجعة ترتيبات الإيرادات وفق معايير محددة للتأكد فيما إذا كانت تعمل كأصيل أو وكيل.

يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يحتمل أن تتدفق عنه المنافع الاقتصادية للشركة، وأنه يمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إذ ينطبق ذلك، بشكل موثوق به

- إيرادات المقاولات

تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبنية 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.

وحيثما 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 .

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود التأجير

يقدم معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) للمستأجرين نموذج وحيد للمحاسبة عن عقود الإيجار في قائمة المركز المالي المستقل. يقوم المستأجر بالاعتراف بالأصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. هناك إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات ذات القيمة المنخفضة.

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، ويخرج 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 ، وتمثل 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 والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداه لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الإنتاجي للأصل على النحو التالي:

العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)	بيان
٣٣ - ٥٠	مباني وإنشاءات ومرافق
٤ - ١٠	آلات ومعدات وأجهزة
٧ - ١٢,٥	وسائل نقل وإنتقال
٤ - ١٢	عدد وأدوات
٥ - ١٠	أثاث ومعدات مكاتب
	تجهيزات

طبقاً لنسبة المنفذ من العملية

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.

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 اضمحلال 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.

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 اضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة 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.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

اضمحلال قيمة الأصول (تابع)

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 الإستردادية ، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية ، وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً ، فقط إذا ، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل 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.

ترجمة العملات الأجنبية

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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

عند الاعتراف الأولي ، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر 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 ميوّبة كقروض و مديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .

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

بعد الاعتراف الأولي ، 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 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.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستثمارات في شركات شقيقة

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

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

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 الانخفاض أو الخسارة . ويتم الاعتراف برد الإنخفاض في المخزون الناتج من الإرتفاع في صافي القيمة البيعية بقائمة الأرباح أو الخسائر كتخفيض من تكلفة المبيعات في الفترة التي حدث فيها الرد.

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.

مشروعات الإسكان والتعمير (غير تامة - تامة)

- مشروعات غير تامة
تشتمل على تكلفة إقتناء أراضى لاستخدامها فى مشروعات التعمير والإسكان مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتتمية وتطوير تلك الأرض وكذلك تكلفة التشييد للوحدات والتي لم تصل إلى مرحلة الإتمام.

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

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

الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب 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 .

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاحتياطي العام

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، تجنب أرباح بيع الأصول الثابتة لتكوين احتياطي عام. ويستعمل الاحتياطي 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 وتحسب 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 على الأصل أو الالتزام.

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

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

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

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

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

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

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

- المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.
- 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 الجزيرة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢
- أصول ثابتة - ٣

التكلفة	الارضى	مباني وإنشاءات ومرافق	ألات ومعدات وأجهزة	وسائل نقل و التتقال	عدد وادرات	اثاث ومعدات مكاتب	تجهيزات	الإجمالي
٣٩٩,٤٠٤	٨,٢٨٦,٦١٥	١٧٤,٩٩٠	٩,٩١٢,٦٥٥	١٣,٦٢٩,٤٨٢	٥٤٥,٧٣٧	٦,٩١٧,٣٣٣	١٢,٠٧٥,٤١٧	٥١,٨١٦,٦٤٣
-	١٧٤,٩٩٠	-	-	-	٦,٦١٢	٢٢٥,٨٤٧	٧٠٣,١٦٩	١,١١٠,٦١٨
-	-	-	-	(٢٢٦,٦٠٠)	-	-	-	(٢٢٦,٦٠٠)
(٣٩٩,٤٠٤)	-	-	-	-	-	-	-	(٣٩٩,٤٠٤)
٥٢,٣٠١,٢٥٧	٨,٤٦١,٦٠٥	١٣,٤٠٢,٨٨٢	٩,٩١٢,٦٥٥	٥٥٢,٣٤٩	٧,١٤٣,١٨٠	١٢,٧٧٨,٥٨٦	١٢,٧٧٨,٥٨٦	٥٢,٣٠١,٢٥٧

المشروعات الإسكان و التعمير
٣١ مارس ٢٠٢٢

مجموع الإهلاك	١ يناير ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٢
(٣٧,٠٢٦,٠٠٤)	(١١,٠٨٥,٤٣٨)	(٥,٢٢٤,٧٨١)	(٤١١,٢٦٠)	(٩,٨٩١,٠٨٥)	(٨,٣١١,٧٨٣)	(٧,٠٦١,٦٥٧)	(٦,٣٠٤,٠٩٠)	(٦,٣٠٤,٠٩٠)
(٦١٩,٤٦٨)	(١٢٢,٤٧١)	(٨٧,٨٠١)	(١,٧٧٧)	(٢٠٠,١٤٠)	(٩٦,٤٢١)	(٩٥,٨٥٨)	-	-
٢٢٦,٦٠٠	-	-	٢٢٦,٦٠٠	-	-	-	-	-
(٣٧,٤١٨,٨٧٢)	(١١,٢١٧,٩٠٩)	(٥,٣٥٢,٥٨٢)	(٤١٨,٠٣٧)	(٩,٨٦٤,٦٢٥)	(٨,٤٠٨,٢٠٤)	(٧,١٥٧,٥١٥)	-	-
١٤,٨٨٢,٣٨٥	١,٥٦٠,٦٧٧	١,٧٩٠,٥٩٨	١٣٤,٣١٢	٣,٥٣٨,٢٥٧	١,٥٥٤,٤٥١	٦,٣٠٤,٠٩٠	-	-

- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.
- لا يوجد قيود مفرضة على الموجودات من الأصول.
- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ١١,٧٦٢,٣٨٨ جنيه مصري أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل ولا زالت قيد الاستخدام. تتمثل ارباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ على النحو التالي :-
- يتم تحميل إهلاك الترتة بقائمه الأرباح أو الخصائر على النحو التالي :

٣١ مارس ٢٠٢٢	جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٢	جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٢	جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٢	جنيه مصري
١٥٨,١٩٧	(٢٢٦,٦٠٠)	٢٢٦,٦٠٠	١١٦,٨٥٧	٥٣٦,٨٦٥	١١٤,٩١٧	١١٤,٩١٧	(٢٢٤)
١٥٨,١٩٧	٢٢٦,٦٠٠	٢٢٦,٦٠٠	١١٦,٨٥٧	٥٣٦,٨٦٥	١١٤,٩١٧	١١٤,٩١٧	١١٤,٩١٧

تكلفة النشاط (إيضاح ٢٣)
مصرفات صومية وإدارية (إيضاح ٢٤)

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣ - أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	تجهيزات	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وادوات	وسائل نقل و التتقال	الات ومعدات وأجهزة	مباني وإنشاءات ومرافق	اراضي
٥٩,٢٢٩,٩٩٣	١١,١٥٤,١٠٥	٥,٩٩٤,٧٣١	٥٢٣,٨٣٩	١٦,٦٤٦,٥٩٦	١٨,٢٧٥,٨٥٣	١,٢٣٥,٤٦٥	٣٩٩,٤٠٤
٥,١٨٨,٥٧٤	٩٢١,٣١٢	٩٢٢,٦٠٢	٧٤,٩١٥	١,١٦٥,٠٠٠	١٠٣,٥٩٥	٢,٠٥١,١٥٠	-
(١٢,٦٠١,٩٢٤)	-	-	(٣,٠١٧)	(٤,١٨٢,١١٤)	(٨,٤١٦,٧٩٣)	-	-
٥١,٨١٦,٦٤٣	١٢,٠٧٥,٤١٧	٦,٩١٧,٣٣٣	٥٤٥,٧٣٧	١٣,٦٢٩,٤٨٢	٩,٩٦٢,٦٥٥	٨,٢٨٦,٦١٥	٣٩٩,٤٠٤
(٤٦,٥٠١,١٦٦)	(١٠,٦٣٧,٣٤٧)	(٤,٩٨٦,٢٧٣)	(٣٨٧,٣٧٩)	(١٢,٤٧١,٢٤٠)	(١٦,٢١١,٩٥٠)	(١,٨٠٦,٩٧٧)	-
(٢,٢٥٠,٨٣٧)	(٤٤٨,٠٩١)	(٢٧٨,٥٠٨)	(٢٦,٨٩٨)	(٧٨٦,٠٥٠)	(٤٥٦,٦١٠)	(٢٥٤,٦٨٠)	-
١١,٧٢٥,٩٩٩	-	-	٣,٠١٧	٣,٣٦٦,٢٠٥	٨,٣٥٦,٧٧٧	-	-
(٣٧,٠٢٦,٠٠٤)	(١١,٠٨٥,٤٣٨)	(٥,٢٦٤,٧٨١)	(٤١١,٢٦٠)	(٩,٨٩١,٠٨٥)	(٨,٣١١,٧٨٣)	(٢,٠٦١,٦٥٧)	-
١٤,٧٩٠,٦٣٩	٩٨٩,٩٧٩	١,٦٥٢,٥٥٢	١٣٤,٤٧٧	٣,٧٣٨,٣٩٧	١,٦٥٠,٨٧٢	٦,٢٢٤,٩٥٨	٣٩٩,٤٠٤

مجمع الإهلاك
١ يناير ٢٠٢١
إهلاك العام
إهلاك الاستيعادات
٣١ ديسمبر ٢٠٢١
صافي القيمة الدفترية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٤ - استثمارات في سندات حكومية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	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*

* الاستثمارات مقيدة بتكلفة المساهمة، والشركة بصدد قياسها وفقاً لقيمتها العادلة.

٦ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	عدد الاسهم
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٩,٩٩٩,٩٩٨	٢٢٣,٩٩٩,٩٩٨	١١٩٩٩٩٩٩٨
١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
<u>١٢١,٢٤٩,٩٩٨</u>	<u>٢٢٥,٢٤٩,٩٩٨</u>	

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

* خلال العام قامت شركة جراند جيزة للاستثمار العقاري بزيادة رأس المال المصدر بقيمة ١٠٤ مليون جنيهاً مصرية وتم الإكتتاب بكامل الزيادة .

** خلال الربع الاول من عام ٢٠٢٢ قامت الشركة بالإكتتاب في عدد ٥٠٠٠٠٠٠ سهم من اسهم شركة يو اس جي للمقاولات العامة (شركة مساهمة مصرية) بمبلغ ١٠ جنيه مصري للسهم وبقيمة بلغت ٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وبنسبة ٢٥%، وقد تم سداد ٢٥% من قيمة تلك الأسهم.

٧ - ضرائب الدخل

مصرف ضرائب الدخل

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٤,٧١٦,٤٨٥	٦,٤٥٥,٥١٢
(١٥١,٧٦٩)	٦١,٨٦٦
<u>٤,٥٦٤,٧١٦</u>	<u>٦,٥١٧,٣٧٨</u>

ضريبة الدخل الجارية (ايضاح ٢١)
ضريبة الدخل المؤجلة - مصرف (إيراد)

ضريبة الدخل المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٢٢٥,٩١١	٨٢٠,٧٢٦
(٤٠٥,١٨٥)	(٦١,٨٦٦)
<u>٨٢٠,٧٢٦</u>	<u>٧٥٨,٨٦٠</u>

رصيد اول الفترة/العام - أصل
ضريبة الدخل المؤجلة التي تنشأ عن (التزام)
رصيد آخر الفترة/العام - أصل

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٧ - ضرائب الدخل (تابع)

تسوية السعر الفعلي للضريبة

الثلثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١	الثلثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	الأرباح قبل ضرائب الدخل ضريبة الدخل على أساس سعر الضريبة المطبق
جنيه مصري ٢٦,٩١٣,٩٥٤	جنيه مصري ٢٩,٦١٩,٦٣٦	
٦,٠٥٥,٦٤٠	٦,٦٦٤,٤١٨	%٢٢,٥٠
٥٣٦,٨٦٥	٦١٩,٤٦٨	
١٣٧,٦٧٠	(٥٧٤,٧٩٥)	الإهلاك المحاسبي
(٦,٦٢٦,٣٣٣)	(٩٧٣,١٤٥)	الإهلاك الضريبي
٤,٧١٦,٤٨٥	٦,٤٥٥,٥١٢	(يخصم) أو يضاف تسويات أخرى
%١٧,٥٢	%٢١,٧٩	ضرائب الدخل طبقاً للسعر الفعلي للضريبة

٨ - مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	خامات رئيسية وقود وزيوت قطع غيار ومهمات ومشغولات مخلفات
جنيه مصري ٢٢,٨٨٧,٩٤١	جنيه مصري ١٢,٧٨٥,٩٠١	
١٧٢,٨٠٠	١٨٠,٢٨٣	
١,١٦١,١٣٣	١,١٩٦,١١٠	
١١٨,٥٢٧	٨٣,٨٥٤	
٢٤,٣٤٠,٤٠١	١٤,٢٤٦,١٤٨	

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	مشروعات الإسكان والتعمير - غير تامة مشروعات الإسكان والتعمير - تامة
جنيه مصري ٢٥٦,٥٧٣,٢٥٤	جنيه مصري ٢٥٨,٥٢٥,٠٣٤	
٦٥٥,٤٤٤	٦٥٥,٤٤٤	
٢٥٧,٢٢٨,٦٩٨	٢٥٩,١٨٠,٤٧٨	

١٠ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	عملاء مقاولات عملاء استثمار عقارى أوراق قبض
جنيه مصري ٩١٧,٣٩٩,٩١٤	جنيه مصري ١,٠٤٧,٣٧٠,٣٥٥	
١٤,٢٦٠,٧٨٣	١١,٥٢٥,٣٠٨	
٣٩٤,٣٦٥	٢١٨,٩٦٥	
٩٣٢,٠٥٥,٠٦٢	١,٠٥٩,١١٤,٦٢٨	
(٢,٩٦٠,٩٤٥)	(٢,٩٩٤,٨٥٢)	
٩٢٩,٠٩٤,١١٧	١,٠٥٦,١١٩,٧٧٦	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة عملاء و أوراق قبض

* تتمثل حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء كما يلى :

الثلثة أشهر المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢١	الثلثة أشهر المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٢	الرصيد فى أول الفترة مكون خلال الفترة الرصيد فى آخر الفترة
جنيه مصري ٣٤٦,٣٦٩	جنيه مصري ٢,٩٦٠,٩٤٥	
-	٣٣,٩٠٧	
٣٤٦,٣٦٩	٢,٩٩٤,٨٥٢	

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١١ - موردون ومقاولون - دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٦١,٢٤١,١٨٩	٥٦,٧٦٥,٨٧٩
(٣٥٢,٥٠٨)	(٣٥٢,٥٠٨)
٦٠,٨٨٨,٦٨١	٥٦,٤١٣,٣٧١

موردون ومقاولون - دفعات مقدمة

(يخصم) :

الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الموردون والمقاولون - دفعات مقدمة

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٦,٤١٢,٠٨٣	٧,٩٦١,٦٠٦
١٧,٧٤٥,٢١٤	١٣,٤٩٢,٣٥٢
١٣١,٦٤٠,٤٦٨	١٤٢,٧٨٢,٣٧٦
١٢١,٦٨٧	١١,٨٤١
٤١٧,١٣٤	٤١٧,١٣٤
٧,٤٢٥,٨٣٣	٢,٩٣٣,٤٧١
٣٦,٦٩٩,٤٢٢	٣,٤٨٦,٠٤٥
٥,٠٩٢,١٣٥	٥,٠٨٥,٣٣٢
١٦١,٦٧١	١٩٩,٩٣٣
٢,٧٢٣,٦٤٧	٢,٧٢٣,٦٤٧
٢٠٨,٤٣٩,٢٩٤	١٧٩,٠٩٣,٧٣٧
١٣٤,٦٩٢	٢٤٧,٢١٢
٢٠٨,٥٧٣,٩٨٦	١٧٩,٣٤٠,٩٤٩
(٢,٧٢٣,٦٤٧)	(٢,٧٢٣,٦٤٧)
٢٠٥,٨٥٠,٣٣٩	١٧٦,٦١٧,٣٠٢

مصروفات مدفوعة مقدماً

موردون ومقاولون - تشوينات

تأمينات لدى الغير

عهد وسلف العاملين

غطاء خطابات ضمان (ايضاح ٢٩)

مصلحة الضرائب - خصم وإضافة

المجموعة المالية - التوريق *

مصلحة الضرائب - متنوعة

الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية

أرصدة مدينة أخرى

فوائد دائنة مستحقة **

الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً

وأرصدة مدينة أخرى ***

* قامت الشركة بتوقيع عقد توريق بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢١ لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية هيرميس بقيمة إجمالية ٥٠,٣١٧,٥٣٤ جنيه مصري شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ١٠,٥٤٧,٣٦٥ جنيه مصري.

ومقابل ذلك حصلت الشركة علي مبلغ ٣٣,٢١٣,٣٧٧ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١,١٨٢,٣٤٦ جنيه مصري وتجنيب مبلغ ١,٨٨٨,٤٠١ جنيه مصري مقابل حساب تعزيز الائتمان. ومتبقي للشركة مبلغ ٣,٤٨٦,٠٤٥ جنيه مصري.

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

الثلاثة أشهر المنتهية	الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢١	في ٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٩٧,١١٢	١٣٤,٦٩٢
٢,١١٥,٣٣٤	١,٥١٢,٩٣٧
(١,٨٩٨,٤٤٤)	(١,٤٠٠,٤١٧)
٦١٤,٠٠٢	٢٤٧,٢١٢

الرصيد في أول الفترة

فوائد مستحقة خلال الفترة

فوائد محصلة خلال الفترة

الرصيد في آخر الفترة

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

*** يتمثل الاضمحلال 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 .

١٣ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	نقدية بالصندوق بنوك - حسابات جارية ودائع لأجل (أقل من ثلاثة أشهر) *
جنيه مصري ١٥٦,٨١٨	جنيه مصري ١٥٩,٣٥٤	
٢,٧٣١,٤١٠	٦,٦٤٧,٣٨٨	
٧٥,٧٤٨,٦٠٣	٧٤,٨٨٨,١٣٣	
<u>٧٨,٦٣٦,٨٣١</u>	<u>٨١,٦٩٤,٨٧٥</u>	

* بلغ إجمالي الودائع لأجل المتحفظ عليها لصالح البنوك في تاريخ المركز المالي ٧٤,٨٨٨,١٣٣ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٥,٧٤٨,٦٥٤ جنيه مصري) تنقسم إلى ٣٨,٥٢٦,٣١٥ جنيه مصري مقابل خطابات ضمان صادرة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٦,٧٠٠,٠٠٠ جنيه مصري) (إيضاح ٢٩) بالإضافة الي ٣٦,٣٦١,٨١٨ جنيه مصري مقابل تسهيلات ائتمانية (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٩,٠٤٨,٦٠٣ 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 علي تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ١ جنيه الي 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 جنيه مصري	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	
١٧٤,٨٢٢,٩٠٦	٨٧٤١١٤٥٣٠	٥٩,٦٩	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية *
١١٨,٠٦٩,٧١٨	٥٩٠٣٤٨٥٩٠	٤٠,٣١	مساهمون آخرون
<u>٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤</u>	<u>١٤٦٤٤٦٣١٢٠</u>	<u>١٠٠</u>	

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

١٥ - احتياطي عام
يتمثل الاحتياطي العام في قيمة الأرباح المحتجزة من الاعوام السابقة و الناتجة من بيع الأصول الثابتة للشركة والبالغة ٢٧,١٩٦,٤٥١ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٧,٧٢٤,٤٦٠ جنيه مصري) وسيتم استخدامه في الغرض المخصص له والذي يتمثل في شراء أصول ثابتة للشركة .

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٦ - مخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,١٠٧,٠٠٠	٢,١٠٧,٠٠٠	مخصص عمليات
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	مخصص مطالبات
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	مخصص قضايا ومنازعات
<u>٤,٦٠٧,٠٠٠</u>	<u>٤,٦٠٧,٠٠٠</u>	

١٧ - بنوك تسهيلات ائتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٥٠,٥١٨,٩٧٤	٥٢٠,٣٥٣,٩٩٨	تسهيلات ائتمانية - عملة محلية
<u>٤٥٠,٥١٨,٩٧٤</u>	<u>٥٢٠,٣٥٣,٩٩٨</u>	

* هذه التسهيلات بفائدة تتراوح من ٠,٥ % الي ١,٥ % فوق سعر أقرض الكوريدور، وذلك بضمان التنازل عن مستخلصات لعمليات محددة لصالح البنك وودائع لأجل (إيضاح ١٣).

١٨ - عملاء - دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٤,٦٣٦,٧٠٦	٣٦,١٤٠,٥٣٩	نشاط مقاولات
٢٥٨,٤٤٤,٣٩٠	٢٨٠,٧٠٧,٢٩٧	نشاط الإسكان والتعمير
<u>٣٢٣,٠٨١,٠٩٦</u>	<u>٣١٦,٨٤٧,٨٣٦</u>	

١٩ - مستحق من / الي أطراف ذات علاقة

أ - مستحق من طرف ذو علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٤,٨٧٩,٩٢٠	٥٨,٦٨١,٩٢٠	شركة جراندي جيزة للاستثمار العقاري
<u>١٠٤,٨٧٩,٩٢٠</u>	<u>٥٨,٦٨١,٩٢٠</u>	

ب - مستحق الي طرف ذو علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨	الشركة القومية للتشييد والتعمير
<u>١٥,٨٨٨</u>	<u>١٥,٨٨٨</u>	

٢٠ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٦٨١,١٥٧	١٠,٠٣٠,٨٥٩	مصروفات مستحقة
١٧٤,٣٦٢,٤٢٦	١٧٧,٣٥٥,٠٥١	تأمينات للغير
٤٩١,٤٩٨	٥٠١,٩٧٥	الهيئة القومية للتأمينات الإجتماعية
١٨,٢٥٣,٤٨٥	٢٠,٣٦٩,٥٣٥	وديعة خدمات
٢٤,١٢٨,٠٩٧	٢٠,٧٢٧,٨٧٩	الشركة المصرية للتمويل العقاري *
-	٢٥,٠٧٢,٨١١	البنك العقاري المصري العربي **
٣٢٥,٦٦٢	٢٢٥,٧١٥	أرصدة دائنة أخرى
<u>٢٢١,٢٤٢,٣٢٥</u>	<u>٢٥٤,٢٨٣,٨٢٥</u>	

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى (تابع)

* قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق خلال شهري يناير و فبراير ٢٠٢١ لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى الشركة المصرية للتمويل العقاري بقيمة إجمالية ٣٥,٤٣٣,٣١٤ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٦,٨٠٧,٤٢٢ جنيه مصري، وقد بلغ رصيد الفوائد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٥,١٣٣,٦٠٥ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قامت الشركة المصرية للتمويل العقاري بأداء مبلغ ٢٨,٤١٩,٥٣٣ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٠٦,٣٥٩ جنيه مصري الى شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

بلغ رصيد الشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠,٧٢٧,٨٧٩ جنيه مصري وذلك بعد حساب تكلفة الفوائد ١,٨٨٠,٠١٨ جنيه مصري ويتم تحصيل اخر شيك بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٦ .

** قامت الشركة بتوقيع عقد حوالة حق خلال شهر يناير ٢٠٢٢ لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى بنك العقارى المصرى العربى بقيمة إجمالية ٣٢,١٥١,٥٠٣ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٤,٢١٧,٠٢٨ جنيه مصري، وقد بلغ رصيد الفوائد في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٣,٧٨٥,٠٢٧ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قامت بنك العقارى المصرى العربى بأداء مبلغ ٢٧,٦٥٩,٥٨٥ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٧٤,٨٨٩ جنيه مصري الى شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

بلغ رصيد الشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٥,٠٧٢,٨١١ جنيه مصري وذلك بعد حساب تكلفة الفوائد ٤٣٢,٠٠٠ جنيه مصري ويتم تحصيل اخر شيك بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠٢٧.

٢١ - مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٥١٧,١٧٩	٢,٢٠٧,٦٦٥
١٥,٩٧١,١٢٢	١٤,٤٧٤,٩٨٩
١٨,٤٨٨,٣٠١	١٦,٦٨٢,٦٥٤

مصلحة الضرائب - متنوعة

مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل*

* مصلحة الضرائب على الدخل :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
١٤,٦٩٣,٠٤٨	١٥,٩٧١,١٢٢
(١٤,٦٩٣,٠٤٨)	(٧,٩٥١,٦٤٥)
١٥,٩٧١,١٢٢	٦,٤٥٥,٥١٢
١٥,٩٧١,١٢٢	١٤,٤٧٤,٩٨٩

رصيد أول الفترة / العام

ضرائب الدخل المدفوعة خلال الفترة / العام

ضرائب الدخل المستحقة عن الفترة / العام (أيضاح ٧)

رصيد آخر الفترة / العام

٢٢ - إيرادات النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية	الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢١	في ٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٨٨,٢٦٧,١٣٧	٣٦٣,٧٢٦,٣٢٧
٢٨٨,٢٦٧,١٣٧	٣٦٣,٧٢٦,٣٢٧

إيرادات مقاولات

٢٣ - تكلفة النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية	الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢١	في ٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٦٠,٢٨٥,١٩٧	٣١٤,٥٥٧,١٠١
٢٦٠,٢٨٥,١٩٧	٣١٤,٥٥٧,١٠١

تكلفة مقاولات *

* تتضمن تكلفة المقاولات مبلغ ٥٠٤,٥٥١ جنيه مصري (٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٤٢٠,٠٠٨ جنيه مصري) تمثل قيمة إهلاك الأصول الثابتة (إيضاح ٣).

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٤ - مصروفات عمومية وإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية	الثلاثة أشهر المنتهية	
في ٣١ مارس ٢٠٢٢	في ٣١ مارس ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أجور
٣,٢٣٥,٥٤٧	٣,٤٥٨,٢٩٦	مستلزمات سلعية
٥٧,٢٨٨	١٦٥,٤٨٢	مستلزمات خدمية
٣,٣٧٧,٨٦٨	٦١٥,٣٣٦	ضرائب ورسوم
٣١,٨٢٣	٢٩٢,٠٧٤	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٣)
١١٤,٩١٧	١١٦,٨٥٧	أستهلاك أصول حق انتفاع (إيضاح ٢٥)
٤٩٥,٥٩٠	-	إيجارات
١٦١,٠٥٠	١٠٩,٣٥٤	
٧,٤٧٤,٠٨٣	٤,٧٥٧,٣٩٩	

٢٥ - عقود التأجير

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

عدد ١ ميكروباص ماركة Golden Dragon ديزل - مكيف - ٢٨٠٠ سي سي موديل ٢٠٢٢.

خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/٠٩/١٥ و حتى ٢٠٢٦/٠٦/١٥.

٣٦٦,٣٠٠ جنيه مصر لاغير.

واحد جنيه مصري لاغير , و القيمة المتبقية (أن وجدت).

ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى فى احتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها فى عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدر لى البنك المركزى المصرى بالزيادة أو النقصان.

الاصول المستأجرة

مدة العقد

القيمة الاجارية

ثمن الشراء فى نهاية عقد الاجار

تغيير سعر الفائدة

الاصول المستأجرة

مدة العقد

القيمة الاجارية

ثمن الشراء فى نهاية عقد الاجار

تغيير سعر الفائدة

عدد ١ سيارة ملاكى ماركة هايونداى اكسنت أتوماتيك - ١٦٠٠ سي سي موديل ٢٠٢٢.

خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/٠٩/١٥ و حتى ٢٠٢٦/٠٦/١٥.

٣٠٦,٩٥٥ جنيه مصر لاغير.

واحد جنيه مصري لاغير , و القيمة المتبقية (أن وجدت).

ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى فى احتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها فى عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدر لى البنك المركزى المصرى بالزيادة أو النقصان.

- قامت الشركة فى ٢٠٢١/١٠/٢٤ و ٢٠٢١/١٠/٢٦ بتوقيع عقدين إيجار تمويلي لاصول ثابتة وذلك وفقا لاحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ و لائحة التنفيذية وأحكام الشريعة الاسلامية، وبيانها كالتالي:

عدد ٤ ميكروباص ماركة Golden Dragon ديزل - مكيف - ٢٨٠٠ سي سي موديل ٢٠٢٢.

خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/١١/٠١ و حتى ٢٠٢٦/٠٨/٠١.

١,٠٥٣,٥٨٠ جنيه مصري لاغير.

واحد جنيه مصري لاغير , و القيمة المتبقية (أن وجدت).

ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى فى احتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها فى عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدر لى البنك المركزى المصرى بالزيادة أو النقصان.

الاصول المستأجرة

مدة العقد

القيمة الاجارية

ثمن الشراء فى نهاية عقد الاجار

تغيير سعر الفائدة

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٥ - عقود التأجير (تابع)

عدد ٤ سيارة ملاكى ماركة جيب رانجيد ٤X٢ أتوماتيك - ١٤٠٠ اسى سى
موديل ٢٠٢١.
خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/١١/٠١ و حتى ٢٠٢٦/٠٨/٠١.
٢,١١٥,٠٠٠ جنيه مصري لاغير.
واحد جنيه مصري لاغير , و القيمة المتبقية (ان وجدت).
ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى فى احتساب قيمة الاجارة
المنصوص عليها فى عقد التأجير التمولي المبرم تغيير سعر العائد المربوط
بمتوسط سعر الكريدر لدى البنك المركزى المصرى بالزيادة او النقصان.

الاصول المستأجرة

مدة العقد

القيمة الاجارية

ثمن الشراء فى نهاية عقد الاجار

تغيير سعر الفائدة

- قامت الشركة في تاريخ ٢٠٢١/٨/١ بتأجير وحدة ادارية من شركة القاهرة للأسكان و التعمير وفقا لاحكام
قانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ و لائحة التنفيذ واحكام الشريعة الاسلامية، وبيانها كالتالي:

الاصول المستأجرة

وحدة ادارية و التي تمثل نصف مساحة الدور الثالث فوق الأرض بالعقار
رقم ٢٣١ - القطاع الثاني مركز المدينة - التجمع الخامس .
تسعة سنوات تبدأ من ٢٠٢١/٨/١ و حتى ٢٠٣٠/٠٧/٣١
١٤١,٠٢٦ جنيه مصري (زيادة القيمة الاجارية بواقع ٥% في العام الثاني
و ٧% ابتداء من السنة الثالثة)

مدة العقد

القيمة الاجارية

١- اصول حق انتفاع

الاجمالي جنيه مصري	مباني جنيه مصري	وسائل نقل و إنتقال جنيه مصري	التكلفة
٣,٤٥٢,٥٨٦	-	٣,٤٥٢,٥٨٦	١ يناير ٢٠٢٢
١١,٦٢٦,٥٩٨	١١,٦٢٦,٥٩٨	-	أضافات
١٥,٠٧٩,١٨٤	١١,٦٢٦,٥٩٨	٣,٤٥٢,٥٨٦	٣١ مارس ٢٠٢٢
(١٣٣,٠٥٥)	-	(١٣٣,٠٥٥)	مجمع الاستهلاك
(٤٩٥,٥٩٠)	(٣٢٢,٩٦١)	(١٧٢,٦٢٩)	١ يناير ٢٠٢٢
(٦٢٨,٦٤٥)	(٣٢٢,٩٦١)	(٣٠٥,٦٨٤)	استهلاك الفترة (ايضاح ٢٤)
١٤,٤٥٠,٥٣٩	١١,٣٠٣,٦٣٧	٣,١٤٦,٩٠٢	٣١ مارس ٢٠٢٢
			صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الاجمالي جنيه مصري	مباني جنيه مصري	وسائل نقل و إنتقال جنيه مصري	التكلفة
-	-	-	١ يناير ٢٠٢١
٣,٤٥٢,٥٨٦	-	٣,٤٥٢,٥٨٦	أضافات
٣,٤٥٢,٥٨٦	-	٣,٤٥٢,٥٨٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
-	-	-	مجمع الاستهلاك
(١٣٣,٠٥٥)	-	(١٣٣,٠٥٥)	١ يناير ٢٠٢١
(١٣٣,٠٥٥)	-	(١٣٣,٠٥٥)	استهلاك العام
٣,٣١٩,٥٣١	-	٣,٣١٩,٥٣١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
			صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٥ - عقود التأجير (تابع)

٢- التزام عقود التأجير

٣١ مارس ٢٠٢٢		
الاجمالي	مباني	وسائل نقل و إنتقال
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٤,١٧٩,٣١٣	١١,٥٣٧,٧٨٥	٢,٦٤١,٥٢٨
(٣,٥٦٢,٥٨١)	(٢,٦٨٨,٤٣٢)	(٨٧٤,١٤٩)
<u>١٠,٦١٦,٧٣٢</u>	<u>٨,٨٤٩,٣٥٣</u>	<u>١,٧٦٧,٣٧٩</u>

رصيد الالتزام عقود التأجير
(يخصم):
أقساط مستحقة السداد خلال عام
أقساط طويلة الاجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
الاجمالي	مباني	وسائل نقل و إنتقال
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٧٥٢,٢٧١	-	٢,٧٥٢,٢٧١
(٤٦٣,٣٣٤)	-	(٤٦٣,٣٣٤)
<u>٢,٢٨٨,٩٣٧</u>	<u>-</u>	<u>٢,٢٨٨,٩٣٧</u>

رصيد الالتزام عقود التأجير
(يخصم):
أقساط مستحقة السداد خلال عام
أقساط طويلة الاجل

٢٦ - مصروفات تمويلية

الثلاثة أشهر المنتهية	الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢١	في ٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٩٣٢,٢٦٦	٩,٥٩٠,٢٦٤
-	١,١٩٨,٦٣٩
-	٤٤٢,٠٨٥
-	١,١٩٩,٢٤٣
<u>٣,٩٣٢,٢٦٦</u>	<u>١٢,٤٣٠,٢٣١</u>

تكاليف اقتراض خلال الفترة
مصروفات بنكية و خطابات الضمان
فوائد تمويلية من عقود التأجير
فوائد تمويلية من عقود التخصيم

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:

الثلاثة أشهر المنتهية	الثلاثة أشهر المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢١	في ٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٢,٣٤٩,٢٣٨	٢٣,١٠٢,٢٥٨
(١,٣٠٧,٥١٢)	(٢,١٠٧,٤٥٢)
-	(٧١٤,٤٣٢)
<u>٢١,٠٤١,٧٢٦</u>	<u>٢٠,٢٨٠,٣٧٤</u>
<u>١٤٦٣٨٦٣١٢٠</u>	<u>١٤٤٩١٥٢٣٤٧</u>
<u>٠,٠١٤</u>	<u>٠,٠١٤</u>

أرباح الفترة
(يخصم):
حصة العاملين (مقدرة)*
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مقدرة)*

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
نصيب السهم في الأرباح

* تم حساب حصة العاملين و مكافأة أعضاء مجلس الإدارة في التوزيع على أساس مشروع توزيع افتراضي وذلك بغرض احتساب نصيب السهم في الأرباح.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 مصرى ، وتم البيع مقابل ٤٦,٧٢٦,٢٨٤ جنيه مصرى وقد تم أدراج الفرق بين سعر البيع و الشراء ضمن الأرباح المرحلة بمبلغ ٣٧,٧٧٠,٦٦٨ جنيه مصرى.

وبتاريخ ٢٢ مارس ٢٠٢١ قرر مجلس الإدارة إستئناف شراء الشركة لأسهم خزينة، وذلك لمدة ثلاثة أشهر في حدود النسب المقررة قانونا. وقد بلغ رصيد أسهم الخزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥,٨٢٠,٥٦٣ جنيه مصرى لعدد ١٣٩٥٠٣٥٨ سهم .

وخلال الفترة قرر مجلس الادارة إستئناف شراء الشركة لاسهم خزينة وذلك لمدة ثلاثة أشهر فى حدود النسبة المقررة قانونا وقد بلغ رصيد أسهم الخزينة فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٦,٨٢٨,٤٣٣ جنيه مصرى لعدد ١٧١٤٤٩٤٤ سهم.

٢٩ - التزامات محتملة

بلغت خطابات الضمان القائمة لصالح الغير في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٣١٥,١٧١,٣٥٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٠٢,٤٠٦,٤٦٢ جنيه مصري)، بلغ إجمالي الجزء الغير مغطى منها مبلغ ٢٧٧,٠٦٢,١٧٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٦٥,٢٨٩,٣٢٨ جنيه مصري) وإجمالي المغطى منها مبلغ ٣٨,٩٤٣,٤٤٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٧,١١٧,١٣٤ جنيه مصري) مقسم كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤١٧,١٣٤	٤١٧,١٣٤	غطاء نقدي (إيضاح ١٢)
٣٦,٧٠٠,٠٠٠	٣٨,٥٢٦,٣١٥	ودائع لأجل (إيضاح ١٣)
<u>٣٧,١١٧,١٣٤</u>	<u>٣٨,٩٤٣,٤٤٩</u>	

٣٠ - الموقف الضريبي

أ - ضريبة الأرباح التجارية والصناعية

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٩، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر و سجلات الشركة عن عامى ٢٠٢٠ و ٢٠٢١.
- و قدمت 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.
- لم يتم فحص دفاتر و سجلات الشركة عن عامى ٢٠٢٠ و ٢٠٢١.
- 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.
- لم يتم فحص دفاتر و سجلات الشركة عن عامى ٢٠٢٠ و ٢٠٢١.
- يتم سداد الضريبة المستحقة بالإقرارات الشهرية في مواعيدها.

د - ضريبة الدمغة

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط حتى عام ٢٠٢٠، وتم سداد الضريبة المستحقة.

٣١ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلق بها

إدارة المخاطر

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

أ) مخاطر سعر الفائدة

ب) مخاطر الائتمان

ج) مخاطر العملة

د) مخاطر اداره رأس المال

هـ) مخاطر السيولة.

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

يتحمل مجلس إدارة الشركة الأم بالكامل مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه. 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 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 ومدينون متوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكما 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 وتحقق أقصى زيادة للمساهمين.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يكن هناك تغييرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال وأسهم خزينة والاحتياطيات والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٥١٣,٢٦٢,٥٥٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٦٦,٧٢٩,٩٨٥ جنيه مصري).

٣١ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلق بها (تابع)

إدارة المخاطر (تابع)

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.

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

أدى تباطؤ العديد من اقتصاديات الدول الكبرى في الفترة الماضية إلى مزيج من ارتفاع الأسعار العالمية للسلع الأساسية، واضطراب سلاسل الإمداد وارتفاع تكاليف الشحن، بالإضافة إلى تقلبات الأسواق المالية في الدول الناشئة، مما أدى إلى ضغوط تضخمية أثرت على اقتصاديات الكثير من الدول ومنها اقتصاد جمهورية مصر العربية، كما إن الحرب بين روسيا وأوكرانيا أدت إلى انخفاض تدفقات النقد الأجنبي من السياحة وكذلك من الاستثمار الأجنبي المباشر، وهو ما ترتب عليه ارتفاع الأسعار بصفة عامة. تلك الزيادة في الأسعار العالمية شكلت ضغطاً إضافياً على العملة المحلية (الجنيه المصري) مما استوجب تدخل البنك المركزي المصري برفع سعر الفائدة على الجنيه المصري وتحريك سعر الصرف خلال شهر مارس ٢٠٢٢، وقد نتج عن هذا التحريك انخفاض في قيمة الجنيه المصري مقابل الدولار الأمريكي خلال تلك الفترة بنسبة تجاوزت (١٨ %)، مما ترتب عليه تأثر الشركات التي لديها أرصدة التزامات كبيرة بالعملة الأجنبية سواء قصيرة الأجل أو طويلة الأجل بخسائر كبيرة نتيجة إعادة ترجمة هذه الأرصدة وفقاً لسعر الصرف بعد تحريكه.

وقد انعكست تلك الخسائر بشكل كبير على نتائج أعمال تلك الشركات بقائمة الدخل (قائمة الأرباح أو الخسائر)، وأثرت على الأداء المالي لتلك الشركات. وبتاريخ ٢٧ أبريل ٢٠٢٢ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٦٨ لسنة ٢٠٢٢ بتعديل بعض احكام معيار المحاسبة المصرية - ملحق (ب) معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠١٥ "أثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" وذلك لوضع معالجة محاسبية خاصة اختيارية يمكن من خلالها التعامل مع الأثار المترتبة على تحريك سعر صرف العملات الأجنبية على القوائم المالية للمنشأة التي تكون عملة التعامل لها هي الجنيه المصري. هذا ولا تعد هذه المعالجة المحاسبية الخاصة الاختيارية الصادرة بهذا الملحق، تعديلاً لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة السارية حالياً، فيما بعد المدى الزمني لسريان هذا الملحق.

المعالجة الأولى: الأصول الممولة بالتزامات بعملة أجنبية:

يمكن للمنشأة التي قامت خلال الفترة من بداية يناير ٢٠٢٠ وحتى تاريخ تحريك سعر الصرف باقتناء أصول ثابتة و / أو استثمارات عقارية و / أو أصول تقني وتقييم و / أو أصول غير ملموسة (بخلاف الشهرة) ممولة بالتزامات بعملات أجنبية، أن تقوم بالاعتراف ضمن تكلفة تلك الأصول بفروق العملة الناتجة عن إعادة ترجمة رصيد الالتزام القائم المتعلق بها في تاريخ تحريك سعر الصرف باستخدام سعر الصرف في تاريخ تحريك الصرف. ويمكن للمنشأة تطبيق هذا الخيار لكل أصل على حدة، ويجب ألا تزيد صافي التكلفة المعدلة عن القيمة الاستردادية للأصل والتي يتم قياسها وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) المعدل اضمحلال الأصول.

المعالجة الثانية: فروق العملات الأجنبية:

إستثناء من متطلبات الفقرة رقم " ٢٨ " من معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (١٣) " أثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية " الخاصة بالاعتراف بفروق العملة يمكن للمنشأة التي تأثرت نتائج أعمالها بصافي أرباح أو خسائر فروق عملة نتيجة تحريك سعر صرف العملات الأجنبية أن تقوم بالاعتراف ضمن بنود الدخل الشامل الأخر بفروق العملة المدينة والدائنة الناتجة عن إعادة ترجمة أرصدة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة في تاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ باستخدام سعر الإقفال في ذات التاريخ مخصصاً منها أي فروق ترجمة عملة تم الاعتراف بها ضمن تكلفة أصول وفقاً للمعالجة الأولى من هذا الملحق وذلك باعتبار هذه الفروق نتجت بصفة أساسية بسبب قرار تحريك سعر الصرف. يتم إدراج مبلغ فروق العملة الناتجة عن إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية، والتي تم عرضها في بنود الدخل الشامل الأخر في الأرباح أو الخسائر المرحلة في نهاية نفس الفترة المالية لتطبيق المعالجة المحاسبية الخاصة الواردة بهذا الملحق.

ولم يكن هناك أي أثر جوهري علي قائمة الأرباح والخسائر نتيجة تحريك سعر الصرف علي القوائم المالية للشركة، وذلك لعدم وجود أرصدة دائنة جوهرياً بالعملات الأجنبية في ٣١ مارس ٢٠٢٢.