

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
المحتويات

الصفحة	
٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣	قائمة المركز المالي الدوري المجمع
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
٥	قائمة الدخل الشامل الدوري المجمع
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
٧	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
٨ - ٣٤	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المجمع المرفقة لشركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكذا القوائم المجمعة 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 المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

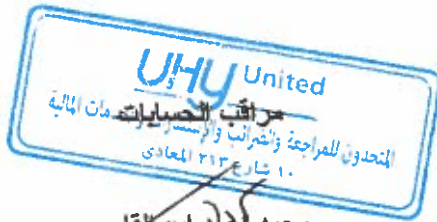
نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها ". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسنولين 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 ننصح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبيد رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

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 الدوري المجمع 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



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 الدوري المجمع

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح	الأصول
			أصول غير متداولة
			أصول ثابتة
١٤,٧٩٠,٦٣٩	١٤,٨٨٢,٣٨٥	(٣)	أصول حق انتفاع
٣,٣١٩,٥٣١	١٤,٤٥٠,٥٣٩	(٢٢)	استثمارات في سندات حكومية
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥	(٤)	استثمارات من خلال الدخل الشامل
٢١٦,٠٦٠	٢١٦,٠٦٠	(٥)	استثمارات في شركة شقيقة
١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	(٦)	أصول ضريبية مزجلة
٨٢٠,٧٢٦	٧٥٨,٨٦٠	(٧)	إجمالي أصول غير متداولة
٢٠,٤٦٣,٦٤١	٣١,٦٢٤,٥٢٩		أصول متداولة
			مخزون
٢٤,٣٤٠,٤٠١	١٤,٢٤٦,١٤٨	(٨)	مشروعات الإسكان والتعمير
٢٥٧,٢٢٨,٦٩٨	٢٥٩,١٨٠,٤٧٨	(٩)	عملاء وأوراق قبض
٩٢٩,٠٩٤,١١٧	١,٠٥٦,١١٩,٧٧٦	(١٠)	موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
٦٠,٨٨٨,٦٨١	٥٦,٤١٣,٣٧١	(١١)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٤٥,٨٨٠,٠٠٠	١٤٥,٨٨٠,٠٠٠	(١٢)	مصرفوات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢٠٥,٨٥٠,٥١٥	١٧٦,٦١٨,٦٩٧	(١٣)	مستحق من طرف ذو علاقة
٧٦,٧٧٢,٨٨٦	١٣٥,٧٧٢,٨٨٦	(١/٢٠)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٨٠,٢٨٠,٥٥٧	٨٢,١٣٦,٨٣١	(١٤)	إجمالي أصول متداولة
١,٧٨٠,٣٣٥,٨٥٥	١,٩٢٦,٣٦٨,١٨٧		إجمالي الأصول
١,٨٠٠,٧٩٩,٤٩٦	١,٩٥٧,٩٩٢,٧١٦		حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
			رأس المال المصدر والمدفوع
٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	(١٥)	أسهم خزينة
(٥,٨٢٠,٥٦٣)	(٦,٨٢٨,٤٣٣)	(٢١)	احتياطي قانوني
٢٨,٨٩٤,٣٥٧	٣١,٧٢٣,٨٧٩		احتياطي عام
١٧,٧٢٤,٤٦٠	٢٧,١٩٦,٤٥١	(١٦)	أرباح مرحلة
١٣٢,٦٨٥,٧٤٧	١٦٧,٦٩١,٢٢٦		أرباح الفترة / العام
٥٦,٣٥٦,٩٩٢	٢٣,١٠٢,٧٢٤		إجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة
٥٢٢,٧٢٣,٦١٧	٥٣٥,٧٧٨,٤٧١		حقوق الحصة غير المسيطرة
٢	٢		إجمالي حقوق الملكية
٥٢٢,٧٢٣,٦١٩	٥٣٥,٧٧٨,٤٧٣		الالتزامات
			الالتزامات الغير متداولة
٢,٢٨٨,٩٣٧	١٠,٦١٦,٧٣٢	(٢٢)	التزام عقود تأجير - طويلة الاجل
٢,٢٨٨,٩٣٧	١٠,٦١٦,٧٣٢		أجمالي الالتزامات الغير متداولة
			التزامات متداولة
			مخصصات
٤,٦٠٧,٠٠٠	٤,٦٠٧,٠٠٠	(١٧)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٤٥٠,٥١٨,٩٧٤	٥٢٠,٣٥٣,٩٩٨	(١٨)	موردون ومقاولون مشروعات
٢٥٧,٣٥٦,٣٤٣	٢٩٥,٢٤٣,٠٦٧		عملاء - دفعات مقدمة
٣٢٣,٠٨١,٠٩٦	٣١٦,٨٤٧,٨٣٦	(١٩)	مستحق إلى طرف ذو علاقة
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨	(٢٠/ب)	التزام عقود تأجير - قصيره الاجل
٤٦٣,٣٣٤	٣,٥٦٢,٥٨١	(٢٢)	مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٢١,٢٤٤,٦٣٩	٢٥٤,٢٨٤,٤٨٧	(٢١)	مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية
١٨,٤٨٩,٦٦٦	١٦,٦٨٢,٦٥٤	(٢٤)	إجمالي الالتزامات المتداولة
١,٢٧٥,٧٧٦,٩٤٠	١,٤١١,٥٩٧,٥١١		إجمالي الالتزامات
١,٢٧٨,٠٦٥,٨٧٧	١,٤٢٢,٢١٤,٢٤٣		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات
١,٨٠٠,٧٩٩,٤٩٦	١,٩٥٧,٩٩٢,٧١٦		نائب العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

الرئيس التنفيذي و العضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية والإدارية

نائب العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية

مهندس / محمد عزت المعارجي

محاسب / محمد أحمد عثمان

محاسب / حسن شحات حداد

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمع.

- تقرير الفحص المحدود مرفق.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
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		إيرادات النشاط
(٢٦٠,٢٨٥,١٩٧)	(٣١٤,٥٥٧,١٠١)		يخصم : تكلفة النشاط
٢٧,٩٨١,٩٤٠	٤٩,١٦٩,٢٢٦		مجمل الربح
(٤,٨٥٢,٢٥٨)	(٧,٨١٧,٨٥٨)	(١٠)	مصروفات عمومية وإدارية
-	(٣٣,٩٠٧)		الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
(٢,٦٧٠,٣٠٩)	(١,٣١٤,٥٠٣)		مرتبات وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
(٣,٩٣٢,٢٦٦)	(١٢,٤٣٠,٢٣١)	(٢٣)	فوائد تمويلية
٢,١٧٣,٥٥٦	١,٨٨٩,١٧٨		فوائد دائنة
٨,١٥٦,٦٥٤	١٥٨,١٩٧	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
٢٦,٨٥٧,٣١٧	٢٩,٦٢٠,١٠٢		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٤,٥٦٤,٧١٦)	(٦,٥١٧,٣٧٨)	(٧)	ضرائب الدخل
٢٢,٢٩٢,٦٠١	٢٣,١٠٢,٧٢٤		أرباح الفترة
٢٢,٢٩٢,٦٠١	٢٣,١٠٢,٧٢٤		يوزع كما يلي :
-	-		الشركة القابضة
٢٢,٢٩٢,٦٠١	٢٣,١٠٢,٧٢٤		حقوق الحصة غير المسيطرة
٠,٠١٥	٠,٠١٦	(٣٠)	أرباح الفترة نصيب السهم في الأرباح

الرئيس التنفيذي و العضو المنتدب



مهندس / محمد عزت المعارجي

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 (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدوري المجمع
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	
٢٢,٢٩٢,٦٠١	٢٣,١٠٢,٧٢٤	أرباح الفترة
-	-	بنود تتعلق بالدخل الشامل الاخر
<u>٢٢,٢٩٢,٦٠١</u>	<u>٢٣,١٠٢,٧٢٤</u>	إجمالي الدخل الشامل عن العام
٢٢,٢٩٢,٦٠١	٢٣,١٠٢,٧٢٤	توزع كما يلي :
<u>٢٢,٢٩٢,٦٠١</u>	<u>٢٣,١٠٢,٧٢٤</u>	الشركة القابضة
		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمع.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الورقية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الإجمالي	حقوق الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة	أرباح الفترة	أرباح مرحلة	إحتياطي عام	إحتياطي قانوني	اسهم خزينة	رأس المال المدفوع والمصر	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢٢,٧٢٣,٦١٩	٢	٥٢٢,٧٢٣,٦١٧	٥٦,٣٥٩,٩٩٢	١٣٢,٦٨٥,٧٤٧	١٧,٧٢٤,٤٦٠	٢٨,٨٩٤,٣٥٧	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٠٢٢ ١ يناير رصيد محول الى الاحتياطيات والأرباح السرحلة
(١,٠٠٧,٨٧٠)	-	(١,٠٠٧,٨٧٠)	-	-	-	-	-	-	أسهم الخزينة مشتراه
(٩,٥٥٠,٠٠٠)	-	(٩,٥٥٠,٠٠٠)	-	(٩,٥٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢١ أرباح الفترة
٢٣,١٠٢,٧٢٤	-	٢٣,١٠٢,٧٢٤	٢٣,١٠٢,٧٢٤	-	-	-	-	-	رصيد ٣١ مارس ٢٠٢٢
٥٣٥,٧٧٨,٤٧٣	٢	٥٣٥,٧٧٨,٤٧١	٢٣,١٠٢,٧٢٤	١٦٧,٦٩١,٢٢٦	٢٧,١٩٦,٤٥١	٣١,٧٢٣,٨٧٩	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	
٤٣٣,٨٧٠,٩٠٦	٢	٤٣٣,٨٧٠,٩٠٤	٤٧,٩٠٧,٠٣٨	٥٨,٠٨٧,٢٨٨	١٧,٤٥٠,٢٦٠	٢٦,٤٨٩,٣١٠	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٠٢١ ١ يناير رصيد
-	-	-	(٤٧,٩٠٧,٠٣٨)	٤٥,٢٢٧,٧٩١	٢٧٤,٢٠٠	٢,٤٥٠,٤٧	-	-	محول الى الاحتياطيات والأرباح السرحلة
٤٦,٧٢٦,٢٨٤	-	٤٦,٧٢٦,٢٨٤	-	٣٧,٧٧٠,٦٦٨	-	-	-	-	أسهم الخزينة المباعة
(٣٥٢,٨٦٤)	-	(٣٥٢,٨٦٤)	-	-	-	-	(٣٥٢,٨٦٤)	-	أسهم الخزينة مشتراه
(٨,٤٠٠,٠٠٠)	-	(٨,٤٠٠,٠٠٠)	-	(٨,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٠ أرباح الفترة
٢٢,٢٩٢,٦٠١	-	٢٢,٢٩٢,٦٠١	٢٢,٢٩٢,٦٠١	-	-	-	-	-	رصيد ٣١ مارس ٢٠٢١
٤٩٤,١٣٦,٩٢٧	٢	٤٩٤,١٣٦,٩٢٥	٢٢,٢٩٢,٦٠١	١٣٢,٦٨٥,٧٤٧	١٧,٧٢٤,٤٦٠	٢٨,٨٩٤,٣٥٧	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الورقية المجمعة.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

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	
٢٦,٨٥٧,٣١٧	٢٩,٦٢٠,١٠٢		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٥٣٦,٨٦٥	٦١٩,٤٦٨	(٣)	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٨,١٥٦,٦٥٤)	(١٥٨,١٩٧)	(٣)	أهلاك أصول ثابتة
-	٤٩٥,٥٩٠	(٢٢)	أرباح بيع أصول ثابتة
-	٣٣,٩٠٧		استهلاك أصول حق انتفاع
(٢,١٧٣,٥٥٦)	(١,٨٨٩,١٧٨)		الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
٣,٩٣٢,٢٦٦	١٢,٤٣٠,٢٣١		فوائد دائنة
٢٠,٩٩٦,٢٣٨	٤١,١٥١,٩٢٣		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
(٤٣,٥٠٠,٠٠٠)	(٥٩,٠٠٠,٠٠٠)		التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٣,٤٤٥,٦٢٣	٣٧,٨٨٦,٧٢٤		التغير في المستحق من طرف ذو علاقة
٢٤,٨٣٩,٠٠٩	(٦,٢٣٣,٢٦٠)		التغير في الموردين ومقاولو المشروعات
٤٩,٤٠٥,٠٣٧	٣٣,٠٣٩,٨٤٨		التغير في عملاء - دفعات مقدمة
١,٤٤٥,١٠٢	(٣١٠,٨٧٩)	(٢٤)	التغير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
(٩,٥٤١,٤٨٨)	(٧,٩٥١,٦٤٥)	(٢٤)	التغير في مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية
(٣٣,٩٣٠,٣٩٠)	(٤٦,١١٤,١١١)		ضرائب دخل مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية (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
(١,٢٥٠,٠٠٠)	-		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
١,٩٥٦,٥٠٨	١,٧٧٥,٤٣٩	(١٣)	مدفوعات في شراء استثمارات في شركة شقيقة
٨,٩٣٣,٩٩٤	٨٢٣,٠١٨		فوائد دائنة محصلة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
١٠,٩٧٥,٥١٣	٦٩,٨٣٥,٠٢٤		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-	(١٩٩,٥٥٦)		مقبوضات من بنوك تسهيلات ائتمانية
٤٦,٧٢٦,٢٨٤	-	(٣١)	مدفوعات في عقود تأجير
(٣٥٢,٨٦٤)	(١,٠٠٧,٨٧٠)	(٣١)	مقبوضات من بيع أسهم الخزينة
(٣,٩٣٢,٢٦٦)	(١٢,٤٣٠,٢٣١)		مدفوعات في شراء أسهم خزينة
(٨,٤٠٠,٠٠٠)	(٩,٠٥٠,٠٠٠)		فوائد تمويلية مدفوعة
٤٥,٠١٦,٦٦٧	٤٧,١٤٧,٣٦٧		توزيعات أرباح مدفوعة
٢٠,٠٢٠,٢٧١	١,٨٥٦,٢٧٤		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
١٤٩,٧٩٥,٠٢٢	٨٠,٢٨٠,٥٥٧		صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
١٦٩,٨١٥,٢٩٣	٨٢,١٣٦,٨٣١	(١٤)	النقدية وما في حكمها - أول الفترة
			النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

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 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 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 تشارك بنظام الاستثمار بالمشاركة بأي وجه من الوجوه مع الجهات التي تزاول 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 ولانحته 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 للإستثمارات المالية (الشركة الام) (بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية - سابقاً).

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة 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.

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 الإقتناء وحتى تاريخ فقد الشركة القابضة للسيطرة على الشركة التابعة.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

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:

اسم الشركة التابعة	نسبة المساهمة	نسبة المساهمة
شركة جراند جيزة للاستثمار العقاري	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	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 وتعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم وتكون 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 الأخر 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:

اسم الشركة التابعة	نسبة المساهمة	نسبة المساهمة
شركة جراند جيزة للاستثمار العقاري	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	٠,٠٠٠٠٠٢%	٠,٠٠٠٠٠٢%

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الأدوات المالية

أ. الإعراف الأولى

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

يتم قياس الأصل المالي أو الإلتزام المالي عند الإعراف الأولى 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 الأولى بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة.

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

ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والإلتزامات 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.

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 مُصدر مثل ذلك العقد بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين التاليين أكبر:

أ. مبلغ خسارة الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

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

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

أ. مبلغ خسارة الاضمحلال الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه، حينما يكون مناسباً، المبلغ المُجمع 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 الاطراف ذوي العلاقة " وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

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
مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	التكلفة المستهلكة
مستحق الي أطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
موردين ومقاولين	التكلفة المستهلكة
تسهيلات ائتمانية	التكلفة المستهلكة
التزام عقود التأجير	التكلفة المستهلكة
مصرفات 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 الأخر، 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 المجمعة 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 المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

ج. انخفاض قيمة الأصول المالية (تابع)
وقد بلغ رصيد الخسائر الإئتمانية 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 الإئتمانية 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 الإلتزام المالي) 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 المجمعة

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 التعاقد 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 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.

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 المنممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
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 المجموع. 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، ويدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، كجزء من تكلفة الأصل، ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها، 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 والالتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة باتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة 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.

الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة، وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها، وبالمثل، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف، 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 باتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل على النحو التالي:

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول الثابتة (تابع)

بيان	العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)
مبانى وإنشاءات ومرافق	٣٣ - ٥٠
آلات ومعدات وأجهزة	٤ - ١٠
وسائل نقل وابتقال	٧ - ١٢,٥
عدد وأدوات	٤ - ١٢
أثاث ومعدات مكاتب	٥ - ١٠
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 الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الإستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

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 وأثر على التدفقات النقدية في المستقبل المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

اضمحلال قيمة الأصول (تابع)

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 تنفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ قائمة المركز المالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

ترجمة العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات. يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ قائمة المركز المالي، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح والخسائر.

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

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

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

قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع 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.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

استثمارات (تابع)

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 مشنقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء،
وغير مبنية كقروض ومديونيات 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 المترجمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر، أو يحدد
لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المترجمة 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 المترجمة 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، ولكنها ليست شركة
تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل
مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة
المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً
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.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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.

العلاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العلاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال.

يتم قياس خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعلاء 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 اراضى 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 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 صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الأضمحلال عن التكلفة فى حالة وجوده.

الاحتياطي القانوني

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

الاحتياطي العام

طبقاً للنظام الأساسى للشركة، تجنب أرباح بيع الأصول الثابتة لتكوين احتياطي عام. ويستعمل الإحتياطي لشراء اصول 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.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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.

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

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

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

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

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

شركة العيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقرانم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣ - أصول ثابتة

الإجمالي	تجهيزات	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات	وسائط نقل ووسائل	ألات ومعدات وأجهزة	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي
٥١,٨١٦,٦٤٣	١٢,٠٧٥,٤١٧	٦,٩١٧,٣٣٣	٥٤٥,٧٣٧	١٣,٢٢٩,٤٨٢	٩,٩٦٢,٦٥٥	٨,٢٨٦,٦١٥	٣٩٩,٤٠٤
١,١١٠,٦١٨	٧٠٣,١٦٩	٢٥٥,٨٤٧	٦,٦١٢	-	-	١٧٤,٩٩٠	-
(٢٢٦,٦٠٠)	-	-	-	(٢٢٦,٦٠٠)	-	-	-
(٣٩٩,٤٠٤)	-	-	-	-	-	-	(٣٩٩,٤٠٤)
٥٢,٣٠١,٢٥٧	١٢,٧٧٨,٥٨٦	٧,١٤٣,١٨٠	٥٥٢,٣٤٩	١٣,٤٠٢,٨٨٢	٩,٩٦٢,٦٥٥	٨,٤٦١,٦٠٥	-
(٣٧,٠٢٦,٠٠٤)	(١١,٠٨٥,٤٣٨)	(٥,٢٦٤,٧٨١)	(٤١١,٢٦٠)	(٩,٨٩١,٠٨٥)	(٨,٣١١,٧٨٣)	(٧,٠٦١,٦٥٧)	-
(٦١٩,٤٦٨)	(١٣٢,٤٧١)	(٨٧,٨٠١)	(٦,٧٧٧)	(٢٠٠,١٤٠)	(٩٦,٤٢١)	(٩٥,٨٥٨)	-
٢٢٦,٦٠٠	-	-	-	٢٢٦,٦٠٠	-	-	-
(٣٧,٤١٨,٨٧٣)	(١١,٢١٧,٩٠٩)	(٥,٢٥٢,٥٨٢)	(٤١٨,٠٣٧)	(٩,٨٦٤,٦٢٥)	(٨,٤٠٨,٢٠٤)	(٧,١٥٧,٥١٥)	-
١٤,٨٨٢,٣٨٥	١,٥٩٠,٦٧٧	١,٧٩٠,٥٩٨	١٣٤,٣١٢	٣,٥٣٨,٢٥٧	١,٥٥٤,٤٥١	٦,٣٠٤,٠٩٠	-

صافي القيمة التقديرية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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.

- يتم تحميل إهلاك التترة بقائمه الأرباح أو الخسائر على النحو التالي :

٣١ مارس ٢٠٢٢	جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢١	جنيه مصري
١٥٨,١٩٧	جنيه مصري	٢٢٦,٦٠٠	جنيه مصري
١٥٨,١٩٧	جنيه مصري	٢٢٦,٦٠٠	جنيه مصري
-	متحصلات من بيع أصول ثابتة	-	متحصلات من بيع أصول ثابتة
-	تكلفة أصول ثابتة مستبعدة	-	تكلفة أصول ثابتة مستبعدة
-	مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة	-	مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة
-	صافي القيمة التقديرية للأصول المستبعدة	-	صافي القيمة التقديرية للأصول المستبعدة
١٥٨,١٩٧	أرباح بيع أصول ثابتة	١١٦,٨٥٧	أرباح بيع أصول ثابتة

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الأثرية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣ - أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	تجهيزات	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات	وسائل نقل و انتقال	آلات ومعدات والجيزة	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي
٥٩,٢٢٩,٩٩٣	١١,١٥٤,١٠٥	٥,٩٩٤,٧٣١	٥٢٣,٨٣٩	١٦,٦٤٦,٥٩٦	١٨,٢٧٥,٨٥٣	٦,٢٣٥,٤٦٥	٣٩٩,٤٠٤
٥,١٨٨,٥٧٤	٩٢١,٣١٢	٩٢٢,٦٠٢	٢٤,٩١٥	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	٥٤٥,٧٢٧	١٣,٦٢٩,٤٨٢	٩,٩٦٢,٦٥٥	٨,٢٨٦,٦١٥	٣٩٩,٤٠٤
(٤٦,٥٠١,١٦٦)	(١٠,٦٣٧,٣٤٧)	(٤,٩٨٦,٢٧٣)	(٣٨٧,٣٧٩)	(١٢,٤٤٧,٢٤٠)	(١٦,٢١١,٩٥٠)	(١,٨٠٦,٩٧٧)	-
(٢,٣٥٠,٨٣٧)	(٤٤٨,٠٩١)	(٣٧٨,٥٠٨)	(٢٦,٨٩٨)	(٧٨٦,٠٥٠)	(٤٥٦,٦١٠)	(٢٥٤,٦٨٠)	-
١١,٧٢٥,٩٩٩	-	-	٣,٠١٧	٣,٣٦٦,٢٠٥	٨,٣٥٦,٧٧٧	-	-
(٣٧,٠٣٦,٠٠٤)	(١١,٠٨٥,٤٣٨)	(٥,٣٢٤,٧٨١)	(٤١١,٢٦٠)	(٩,٨٩١,٠٨٥)	(٨,٣١١,٧٨٣)	(٢,٠١١,٦٥٧)	-
١٤,٧٩٠,٦٣٩	٩٨٩,٩٧٩	١,٦٥٢,٥٥٢	١٣٤,٤٧٧	٣,٧٣٨,٣٩٧	١,٦٥٠,٨٧٢	٦,٢٢٤,٩٥٨	٣٩٩,٤٠٤

مجموع 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 المجمعة

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	٦٠
٢١٦,٠٠٠	٢١٦,٠٠٠	٢١٦٠
<u>٢١٦,٠٦٠</u>	<u>٢١٦,٠٦٠</u>	

الجمعية التعاونية للبتروك

شركة مصر للطوب الطفلي *

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

٦ - استثمارات في شركة شقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	عدد الاسهم
جنيه مصري	جنيه مصري	٥٠٠٠٠٠
١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	
<u>١,٢٥٠,٠٠٠</u>	<u>١,٢٥٠,٠٠٠</u>	

شركة يو اس جي للمقاولات العامة *

* خلال عام ٢٠٢١ قامت الشركة بالإكتتاب في عدد ٥٠٠٠٠٠٠ سهم من أسهم شركة يو اس جي للمقاولات العامة (شركة مساهمة مصرية) بمبلغ ١٠ جنيه مصري للسهم بقيمة بلغت ٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ونسبة 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 (إيضاح ٢٤)
ضريبة الدخل المؤجلة - مصرف (إيراد)

أصول ضريبية مؤجلة

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 أول المدة - أصل
ضريبة الدخل المؤجلة التي تنشأ عن (التزام)
رصيد آخر المدة - أصل

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٨ - مخزون

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

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير

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

١٠ - عملاء وأوراق قبض

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

* يتمثل حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء كما يلي :

الثلاثة أشهر المنتهية	الثلاثة أشهر المنتهية	
في ٣١ مارس ٢٠٢١	في ٣١ مارس ٢٠٢٢	الرصيد في أول الفترة
جنيه مصري	جنيه مصري	مكون خلال الفترة
٣٤٦,٣٦٩	٢,٩٦٠,٩٤٥	الرصيد في آخر الفترة
-	٣٣,٩٠٧	
<u>٣٤٦,٣٦٩</u>	<u>٢,٩٩٤,٨٥٢</u>	

١١ - موردون ومقاولون - دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٦١,٢٤١,١٨٩	٥٦,٧٦٥,٨٧٩	يخصم :
		الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الموردون والمقاولون -
(٣٥٢,٥٠٨)	(٣٥٢,٥٠٨)	دفعات مقدمة
<u>٦٠,٨٨٨,٦٨١</u>	<u>٥٦,٤١٣,٣٧١</u>	

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٢ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
١٤٥,٨٨٠,٠٠٠	١٤٥,٨٨٠,٠٠٠
١٤٥,٨٨٠,٠٠٠	١٤٥,٨٨٠,٠٠٠

استثمارات غير مقيدة بالبورصة

١٣ - 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
١٣٤,٨٦٨	٢٤٨,٦٠٧
٢٠٨٥٧٤١٦٢	١٧٩,٣٤٢,٣٤٤
(٢,٧٢٣,٦٤٧)	(٢,٧٢٣,٦٤٧)
٢٠٥,٨٥٠,٥١٥	١٧٦,٦١٨,٦٩٧

مصروفات مدفوعة مقدماً
موردون ومقاولون - تشوينات
تأمينات لدى الغير
عهد وسلف العاملين
غطاء خطابات ضمان (إيضاح ٢٥)
مصلحة الضرائب - خصم وإضافة
المجموعة المالية - التوريق *
مصلحة الضرائب - متنوعة
الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية
أرصدة مدينة أخرى

فوائد دائنة مستحقة **

الخسائر الانتمائية المتوقعة في قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً
وأرصدة مدينة أخرى ***

* قامت الشركة بتوقيع عقد توريق بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢١ لمحافظة بعض عملاء مشروع ستون ريزنس - 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
٣٥٩,٧١٨	١٣٤,٨٦٨
٢,١٧٣,٥٥٦	١,٨٨٩,١٧٨
(١,٩١٩,٠٩٩)	(١,٧٧٥,٤٣٩)
٦١٤,١٧٥	٢٤٨,٦٠٧

الرصيد في أول الفترة
فوائد مستحقة خلال الفترة
فوائد محصلة خلال الفترة
الرصيد في آخر الفترة

*** 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.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٤ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٦,٢٨٣	١٥٩,٣٥٤	نقدية بالصندوق
٤,٣٣٥,٦٧١	٧,٠٨٩,٣٤٤	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٧٥,٧٤٨,٦٠٣	٧٤,٨٨٨,١٣٣	ودائع لأجل (أقل من ثلاثة أشهر) *
٨٠,٢٨٠,٥٥٧	٨٢,١٣٦,٨٣١	

* بلغ إجمالي الودائع لأجل المتحفظ عليها لصالح البنوك في تاريخ المركز المالي ٧٤,٨٨٨,١٣٣ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٥,٧٤٨,٦٥٤ جنيه مصري) تنقسم إلى ٢٨,٥٢٦,٣١٥ جنيه مصري مقابل خطابات ضمان صادرة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٦,٧٠٠,٠٠٠ جنيه مصري) (إيضاح ٢٥) بالإضافة الي ٣٦,٣٦١,٨١٨ جنيه مصري مقابل تسهيلات ائتمانية (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٩,٠٤٨,٦٠٣ 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.

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

ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي :

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

* 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.

١٦ - 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.

١٧ - 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
٤,٦٠٧,٠٠٠	٤,٦٠٧,٠٠٠	

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٨ - بنوك تسهيلات انتمائية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٥٠,٥١٨,٩٧٤	٥٢٠,٣٥٣,٩٩٨
٤٥٠,٥١٨,٩٧٤	٥٢٠,٣٥٣,٩٩٨

تسهيلات انتمائية - عملة محلية

* 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 ١٤).

١٩ - عملاء - دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٤,٦٣٦,٧٠٦	٣٦,١٤٠,٥٣٩
٢٥٨,٤٤٤,٣٩٠	٢٨٠,٧٠٧,٢٩٧
٣٢٣,٠٨١,٠٩٦	٣١٦,٨٤٧,٨٣٦

نشاط المقاولات
نشاط الإسكان والتعمير

٢٠ - مستحق من / الى أطراف ذات علاقة

أ / مستحق من طرف ذو علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٦,٧٧٢,٨٨٦	١٣٥,٧٧٢,٨٨٦
٧٦,٧٧٢,٨٨٦	١٣٥,٧٧٢,٨٨٦

شركة مشارق للاستثمار العقاري (ش.م.م)

ب / مستحق الي طرف ذو علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٦٨١,١٥٧	١٠,٠٣٠,٨٥٩
١٧٤,٣٦٢,٤٢٦	١٧٧,٣٥٥,٠٥١
٤٩١,٤٩٨	٥٠١,٩٧٥
١٨,٢٥٣,٤٨٥	٢٠,٣٦٩,٥٣٥
٢٤,١٢٨,٠٩٧	٢٠,٧٢٧,٨٧٩
-	٢٥,٠٧٢,٨١١
٣٢٧,٩٧٦	٢٢٦,٣٧٧
٢٢١,٢٤٤,٦٣٩	٢٥٤,٢٨٤,٤٨٧

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

* قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق خلال شهري يناير وفبراير ٢٠٢١ لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الي 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.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

فى ٣١ مارس ٢٠٢٢

- ٢١ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى (تابع)
- ومقابل ذلك قامت الشركة المصرية للتمويل العقاري بأداء مبلغ ٢٨,٤١٩,٥٣٣ جنيه مصرى بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٠٦,٣٥٩ جنيه مصري الى شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري. بلغ رصيد الشركة فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠,٧٢٧,٨٧٩ جنيه مصري وذلك بعد حساب تكلفة الفوائد ١,٨٨٠,٠١٨ جنيه مصرى 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 مصرى شاملة فوائد بقيمة ٤,٢١٧,٠٢٨ جنيه مصري، وقد بلغ رصيد الفوائد فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٣,٧٨٥,٠٢٧ جنيه مصرى.
- ومقابل ذلك قامت بنك العقارى المصرى العربى بأداء مبلغ ٢٧,٦٥٩,٥٨٥ جنيه مصرى بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٧٤,٨٨٩ جنيه مصري الى شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري. بلغ رصيد الشركة فى 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.
- ٢٢ - عقود التأجير
- قامت الشركة فى ٢٠٢١/٠٩/٠٦ بتوقيع عقدين ايجار تمويلي لاصول ثابتة وذلك وفقا لاحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحة التنفيذ واحكام الشريعة الاسلامية، وبيانها كالتالى:
- الاصول المستأجرة
- عدد ١ ميكروباص ماركة Golden Dragon ديزل - مكيف - ٢٨٠٠ سى سى موديل ٢٠٢٢.
- مدة العقد
- القيمة الايجارية
- ثمن الشراء فى نهاية عقد الايجار
- تغيير سعر الفائدة
- خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/٠٩/١٥ وحتى ٢٠٢٦/٠٦/١٥
- ٣٦٦,٣٠٠ جنية مصر لاغير.
- واحد جنية مصرى لاغير، والقيمة 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 الكريدور لدى البنك المركزى المصرى بالزيادة أو النقصان.
- الاصول المستأجرة
- عدد ١ سيارة ملاكى ماركة هايونداى اكسنت اتوماتيك - ١٦٠٠ سى سى موديل ٢٠٢٢.
- مدة العقد
- القيمة الايجارية
- ثمن الشراء فى نهاية عقد الايجار
- تغيير سعر الفائدة
- خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/٠٩/١٥ وحتى ٢٠٢٦/٠٦/١٥
- ٣٠٦,٩٥٥ جنية مصر لاغير.
- واحد جنية مصرى لاغير، والقيمة 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 الكريدور لدى البنك المركزى المصرى بالزيادة أو النقصان.
- قامت الشركة فى ٢٠٢١/١٠/٢٤ و ٢٠٢١/١٠/٢٦ بتوقيع عقدين ايجار تمويلي لاصول ثابتة وذلك وفقا لاحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحة التنفيذ واحكام الشريعة الاسلامية، وبيانها كالتالى:
- الاصول المستأجرة
- عدد ٤ ميكروباص ماركة Golden Dragon ديزل - مكيف - ٢٨٠٠ سى سى موديل ٢٠٢٢.
- مدة العقد
- القيمة الايجارية
- ثمن الشراء فى نهاية عقد الايجار
- تغيير سعر الفائدة
- خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/١١/٠١ وحتى ٢٠٢٦/٠٨/٠١
- ١,٠٥٣,٥٨٠ جنية مصر لاغير.
- واحد جنية مصرى لاغير، والقيمة 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 الكريدور لدى البنك المركزى المصرى بالزيادة أو النقصان.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٢ - عقود التأجير (تابع)

عدد ٤ سيارة ملاكى ماركه جيب رانجيد ٤X٢ أتوماتيك - ٤٠٠ اسى
سى موديل ٢٠٢١.
خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/١١/٠١ و حتى ٢٠٢٦/٠٨/٠١
٢,١١٥,٠٠٠ جنية مصر لاغير.
واحد جنية مصرى لاغير , و القيمة المتبقية (ان وجدت).
ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى فى احتساب قيمة الاجارة
المنصوص عليها فى عقد التأجير التمويلى المبرم تغيير سعر العائد
المربوط بمتوسط سعر الكريدر لدى البنك المركزى المصرى بالزيادة أو
النقصان.

١- اصول حق انتفاع

التكلفة	وسائل نقل وإنتقال جنيه مصري	مباني جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢٢	٣,٤٥٢,٥٨٦	-	٣,٤٥٢,٥٨٦
أضافات	-	١١,٦٢٦,٥٩٨	١١,٦٢٦,٥٩٨
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣,٤٥٢,٥٨٦	١١,٦٢٦,٥٩٨	١٥,٠٧٩,١٨٤
مجمع الاستهلاك	(١٣٣,٠٥٥)	-	(١٣٣,٠٥٥)
١ يناير ٢٠٢١	(١٧٢,٦٢٩)	(٣٢٢,٩٦١)	(٤٩٥,٥٩٠)
استهلاك الفترة	(٣٠٥,٦٨٤)	(٣٢٢,٩٦١)	(٦٢٨,٦٤٥)
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣,١٤٦,٩٠٢	١١,٣٠٣,٦٣٧	١٤,٤٥٠,٥٣٩

صافي القيمة الدفترية فى ٣١ مارس ٢٠٢٢

التكلفة	وسائل نقل وإنتقال جنيه مصري	مباني جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢١	-	-	-
أضافات	٣,٤٥٢,٥٨٦	-	٣,٤٥٢,٥٨٦
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣,٤٥٢,٥٨٦	-	٣,٤٥٢,٥٨٦
مجمع الاستهلاك	-	-	-
١ يناير ٢٠٢١	(١٣٣,٠٥٥)	-	(١٣٣,٠٥٥)
استهلاك	(١٣٣,٠٥٥)	-	(١٣٣,٠٥٥)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣,٣١٩,٥٣١	-	٣,٣١٩,٥٣١

صافي القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢- التزام عقود التأجير

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

رصيد الالتزام عقود التأجير

(يخصم):

أقساط مستحقة السداد خلال عام

أقساط طويلة الاجل

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٢ - عقود التأجير (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	مباني	وسائل نقل وإنتقال	رصيد الالتزام عقود التأجير
الاجمالي	جنيه مصري	جنيه مصري	(يخصم) :
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	أقساط مستحقة السداد خلال عام
٢,٧٥٢,٢٧١	-	٢,٧٥٢,٢٧١	أقساط طويلة الأجل
(٤٦٣,٣٣٤)	-	(٤٦٣,٣٣٤)	
٢,٢٨٨,٩٣٧	-	٢,٢٨٨,٩٣٧	

٢٣ - مصروفات تمويلية

الثلاثة أشهر المنتهية	الثلاثة أشهر المنتهية	تكاليف اقتراض خلال الفترة
في ٣١ مارس ٢٠٢٢	في ٣١ مارس ٢٠٢١	مصروفات بنكية وخطابات الضمان
جنيه مصري	جنيه مصري	فوائد تمويلية من عقود التأجير
٩,٥٩٠,٢٦٤	٣,٩٣٢,٢٦٦	فوائد تمويلية من عقود التخصيم
١,١٩٨,٦٣٩	-	
٤٤٢,٠٨٥	-	
١,١٩٩,٢٤٣	-	
١٢,٤٣٠,٢٣١	٣,٩٣٢,٢٦٦	

٢٤ - مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية
جنيه مصري	جنيه مصري	مصلحة الضرائب - ضرائب متنوعة
٢,٢٠٧,٦٦٥	٢,٥١٨,٥٤٤	مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل *
١٤,٤٧٤,٩٨٩	١٥,٩٧١,١٢٢	
١٦,٦٨٢,٦٥٤	١٨,٤٨٩,٦٦٦	

* مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	رصيد اول الفترة / العام
جنيه مصري	جنيه مصري	ضرائب الدخل المدفوعة خلال الفترة / العام
١٥,٩٧١,١٢٢	١٤,٦٩٣,٠٤٨	ضرائب الدخل المستحقة عن الفترة / العام (ايضاح ٧)
(٧,٩٥١,٦٤٥)	(١٤,٦٩٣,٠٤٨)	رصيد آخر الفترة / العام
٦,٤٥٥,٥١٢	١٥,٩٧١,١٢٢	
١٤,٤٧٤,٩٨٩	١٥,٩٧١,١٢٢	

٢٥ - 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 مغطي منها مبلغ ٢٧٧,٠٦٢,١٧٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٦٥,٢٨٩,٣٢٨ جنيه مصري) وإجمالي المغطي منها مبلغ ٣٨,٩٤٣,٤٤٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٧,١١٧,١٣٤ جنيه مصري) مقسم كالتالي:

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	غطاء نقدي (ايضاح ١٣)
جنيه مصري	جنيه مصري	ودائع لأجل (ايضاح ١٤)
٤١٧,١٣٤	٤١٧,١٣٤	
٣٨,٥٢٦,٣١٥	٣٦,٧٠٠,٠٠٠	
٣٨,٩٤٣,٤٤٩	٣٧,١١٧,١٣٤	

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٦ - 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 عامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١.
- 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.
- لم يتم فحص دفاتر و سجلات الشركة عن عامي 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 عامي 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.

٢٧ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

إدارة المخاطر

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

(أ) مخاطر سعر الفائدة.

(ب) مخاطر الائتمان.

(ج) مخاطر العملة.

(د) مخاطر اداره رأس المال.

(هـ) مخاطر السيولة.

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 ومصرفات 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.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٧ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

هـ- تقوم الشركة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يكن هناك تغيرات 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 والاحتياطي كافي والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٥١٢,٦٧٥,٧٤٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٦٦,٣٧٦,٦٢٥ جنيه مصري).

و- 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.

٢٨ - 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.

٢٩ - 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 وتحده الشركة استناداً إلى معاملات مشابهة. يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية لعقار مكتمل مماثل ناقص التكلفة التقديرية لاستكمال الإنشاء.

ب- الأعمار الإنتاجية للألات والمعدات

تحدد إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية المتوقعة للعقارات والمعدات لحساب الإهلاك ويتم حساب هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام الأصل وطبيعة التآكل والتقدم التجاري. تقوم الإدارة على أساس سنوي بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية ويتم تعديل مخصص الإهلاك المستقبلي عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

ج- ضريبة 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.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣٠ - نصيب السهم في الأرباح

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

الثلاثة أشهر المنتهية	الثلاثة أشهر المنتهية	أرباح الفترة للشركة القابضة
في ٣١ مارس ٢٠٢٢	في ٣١ مارس ٢٠٢١	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
جنيه مصري	جنيه مصري	نصيب السهم في الأرباح
٢٣,١٠٢,٧٢٤	٢٢,٢٩٢,٦٠١	
١٤٤٩١٥٢٣٤٧	١٤٦٣٨٦٣١٢٠	
٠,٠١٦	٠,٠١٥	

٣١ - 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 بأجمالي تكلفة ٨,٩٥٥,٦١٦ جنيه مصري، وتم البيع مقابل ٤٦,٧٢٦,٢٨٤ جنيه مصري وقد تم ادراج الفرق بين سعر البيع والشراء ضمن الأرباح المرحلة بمبلغ ٣٧,٧٧٠,٦٦٨ جنيه مصري.

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 مصري لعدد ١٣٩٥٠٣٥٨ سهم.

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

٣٢ - 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 ضغطا إضافيا 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 تأثير الشركات التي لديها أرصدة التزامات كبيرة بالعملة الأجنبية سواء قصيرة الأجل أو طويلة الأجل بخسائر كبيرة نتيجة إعادة ترجمة هذه الأرصدة وفقا 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 ابريل ٢٠٢٢ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٦٨ لسنة ٢٠٢٢ بتعديل بعض احكام معليير المحاسبة المصرية - ملحق (ب) معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠١٥ "اثار التغييرات في اسعار صرف العملات الاجنبية" وذلك لوضع معالجة محاسبية خاصة اختيارية يمكن من خلالها التعامل مع الآثار 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، تعديلا لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة السارية حاليا، فيما بعد المدى الزمني لسريان هذا الملحق.

٣٢ - أحداث هامة (تابع)

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 تنقيب وتقييم و / أو أصول غير ملموسة (بخلاف الشهرة) ممولة بالتزامات بعملة 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 وفقا 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) " آثار التغيرات 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 مخصصا منها أي فروق ترجمة عملة تم الاعتراف بها ضمن تكلفة أصول وفقا 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 جوهرية بالعملات الأجنبية في ٣١ مارس ٢٠٢٢.