شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

المحتويات

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

١٠ شارع ٢١٣ المعادى
ص.ب: ٢٥٠ المعادى
القاهرة
مصر

تليفون: +٢٠٢ ٢٥١ ٧٥٥٩٨
فاكس: +٢٠٢ ٢٥٢ ١٤٢٥٢
بريد الكترونى: info@uhy-united.com
موقع الكترونى: www.uhy-united.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / أعضاء مجلس ادارة شركه الجيزه العامه 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا القوائم المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة 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، وتنحصر 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 تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المستقل للمنشأة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة فى : ١١ أغسطس ٢٠٢٢

مراقب الحسابات

UHY United
المتحدون للمراجعة والضرائب والإستشارات والخدمات المالية
١٠ شارع ٢١٣ المعادى

محمد أحمد ابو 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

قائمة المركز المالى المستقل
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

	إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
الأصول			
أصول غير متداولة			
أصول ثابتة	(٣)	١٤,٣٠٦,٠٤٣	١٤,٧٩٠,٦٣٩
أصول حق انتفاع	(٢٥)	١٣,٩٥٤,٩٤٩	٣,٣١٩,٥٣١
استثمارات في سندات حكومية	(٤)	٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥
استثمارات من خلال الدخل الشامل	(٥)	٢١٦,٠٦٠	٢١٦,٠٦٠
إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة	(٦)	٢٢٥,٢٤٩,٩٩٨	١٢١,٢٤٩,٩٩٨
أصول ضريبية مؤجلة	(٧)	٧٥٦,٨٩١	٨٢٠,٧٢٦
إجمالي الأصول غير المتداولة		٢٥٤,٥٥٠,٦٢٦	١٤٠,٤٦٣,٦٣٩
أصول متداولة			
مخزون	(٨)	٢١,٤٠٩,٢٤٥	٢٤,٣٤٠,٤٠١
مشروعات الإسكان والتعمير	(٩)	٢٥٨,٦٢١,٧٤٥	٢٥٧,٢٢٨,٦٩٨
عملاء وأوراق قبض	(١٠)	١,٠٢٥,٥١٠,٥٦٥	٩٢٩,٠٩٤,١١٧
موردين ومقاولين – دفعات مقدمة	(١١)	٨٦,٢٧٣,٩٦٢	٦٠,٨٨٨,٦٨١
مصروفات مدفوعة مقدماً و أرصدة مدينة أخرى	(١٢)	١٩٩,٢٧٥,٥٧٤	٢٠٥,٨٥٠,٣٣٩
مستحق من طرف ذو علاقة	(١٩)	٥٨,٦٨١,٩٢٠	١٠٤,٨٧٩,٩٢٠
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(١٣)	١٨٣,٨١٤,٥٤٦	٧٨,٦٣٦,٨٣١
إجمالي الأصول المتداولة		١,٨٣٣,٥٨٧,٥٥٧	١,٦٦٠,٩١٨,٩٨٧
إجمالي الأصول		٢,٠٨٨,١٣٨,١٨٣	١,٨٠١,٣٨٢,٦٢٦
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(١٤)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤
أسهم خزينة	(٢٨)	(٨,٠٦٣,٥٨٧)	(٥,٨٢٠,٥٦٣)
احتياطي قانوني		٣١,٧٢٣,٨٧٩	٢٨,٨٩٤,٣٥٧
احتياطي عام	(١٥)	٢٧,١٩٦,٤٥١	١٧,٧٢٤,٤٦٠
أرباح مرحلة		١٦٨,٢٧٨,٠٣٧	١٣٣,٠٣٩,١٠٧
أرباح الفترة / العام		٣٨,٦٨٠,٤٨٤	٥٦,٥٩٠,٤٤٣
إجمالي حقوق الملكية		٥٥٠,٧٠٧,٨٨٨	٥٢٣,٣٢٠,٤٢٨
الإلتزامات			
الالتزامات الغير متداولة			
التزام عقود تأجير – طويلة الاجل	(٢٥)	١٠,٩٢٥,١٢٤	٢,٢٨٨,٩٣٧
أجمالى الالتزامات الغير متداولة		١٠,٩٢٥,١٢٤	٢,٢٨٨,٩٣٧
إلتزامات متداولة			
مخصصات	(١٦)	٤,٦٠٧,٠٠٠	٤,٦٠٧,٠٠٠
بنوك تسهيلات ائتمانية	(١٧)	٦٩٢,١٤٧,٥٩٠	٤٥٠,٥١٨,٩٧٤
موردون ومقاولو مشروعات		٢٤٠,٥٦٣,٢٨٤	٢٥٧,٣٥٦,٣٤٣
عملاء – دفعات مقدمة	(١٨)	٣٢٨,١٦٦,٤١٨	٣٢٣,٠٨١,٠٩٦
مستحق إلى طرف ذو علاقة	(١٩)	١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨
التزام عقود تأجير – قصير الاجل	(٢٥)	٣,٠٤٨,٧٥١	٤٦٣,٣٣٤
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	(٢٠)	٢٤٤,٤٦٥,٨٣٧	٢٢١,٢٤٢,٣٢٥
مصلحة الضرائب – التزامات ضريبية	(٢١)	١٣,٤٩٠,٤٠٣	١٨,٤٨٨,٣٠١
إجمالي الإلتزامات المتداولة		١,٥٢٦,٥٠٥,١٧١	١,٢٧٥,٧٧٣,٢٦١
اجمالي الالتزامات		١,٥٣٧,٤٣٠,٢٩٥	١,٢٧٨,٠٦٢,١٩٨
إجمالى حقوق الملكية و الإلتزامات		٢,٠٨٨,١٣٨,١٨٣	١,٨٠١,٣٨٢,٦٢٦

نائب العضو المنتدب
للشئون المالية و الادارية

محاسب / حسن شحات حداد

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية والإدارية

محاسب / محمد أحمد عثمان

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

مهندس / محمد عزت المعايرجي

- 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 الارباح أو الخسائر المستقلة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

	إيضاح	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري
إيرادات النشاط	(٢٢)	٧١١,١٧٢,٦٥٤	٦٣٠,٤٠٤,٥٣٠	٣٤٧,٤٤٦,٣٢٧	٣٤٢,١٣٧,٣٩٣
يخصم :					
تكلفة النشاط	(٢٣)	(٦١٦,٨٨٥,٧٨٨)	(٥٧٩,٢٥٧,١٨٠)	(٣٠٢,٣٢٨,٦٨٧)	(٣١٨,٩٧١,٩٨٣)
مجمل الربح		٩٤,٢٨٦,٨٦٦	٥١,١٤٧,٣٥٠	٤٥,١١٧,٦٤٠	٢٣,١٦٥,٤١٠
مصروفات عمومية وإدارية	(٢٤)	(١٣,٥٢٧,٨٦٣)	(٨,٩٣١,٣٦٦)	(٦,٠٥٣,٧٨٠)	(٤,١٧٣,٩٦٧)
الخسائر الائتمانية المتوقعة فى قيمة العملاء	(١٠)	(٩١,٥٩٦)	-	(٥٧,٦٨٩)	-
مرتبات وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة		(٣,٩٠٠,٤٥١)	(٣,٨٣٩,٣٣٤)	(٢,٦١٧,٩٤٨)	(١,١٨٩,٠٢٥)
أرباح التشغيل		٧٦,٧٦٦,٩٥٦	٣٨,٣٧٦,٦٥٠	٣٦,٣٨٨,٢٢٣	١٧,٨٠٢,٤١٨
فوائد تمويلية	(٢٦)	(٢٩,٤٦٥,٧٩٦)	(١٢,٠٧١,٨٩٠)	(١٧,٠٣٥,٥٦٥)	(٨,١٣٩,٦٢٤)
فوائد دائنة		٢,٢٣٠,٠٠٩	٤,٣٢٤,٣٨٦	٧١٧,٠٧٢	٢,٢٠٩,٠٥٢
أرباح بيع أصول ثابتة	(٣)	٢٩١,٧٤٤	٩,٠٨٠,١٥٤	١٣٣,٥٤٧	٩٢٣,٥٠٠
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل		٤٩,٨٢٢,٩١٣	٣٩,٧٠٩,٣٠٠	٢٠,٢٠٣,٢٧٧	١٢,٧٩٥,٣٤٦
ضرائب الدخل	(٧)	(١١,١٤٢,٤٢٩)	(٧,٢٧٠,٦١٠)	(٤,٦٢٥,٠٥١)	(٢,٧٠٥,٨٩٤)
أرباح الفترة		٣٨,٦٨٠,٤٨٤	٣٢,٤٣٨,٦٩٠	١٥,٥٧٨,٢٢٦	١٠,٠٨٩,٤٥٢
نصيب السهم في الأرباح	(٢٧)	٠,٠٢٣	٠,٠٢١	٠,٠٠٩	٠,٠٠٧

نائب العضو المنتدب
للشئون المالية و الادارية

محاسب / حسن شحات حداد

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية والإدارية

محاسب / محمد أحمد عثمان

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

مهندس / محمد عزت المعايرجي

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

قائمة الدخل الشامل المستقل
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري	**الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري**	الثلاثة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري
أرباح الفترة	٣٨,٦٨٠,٤٨٤	٣٢,٤٣٨,٦٩٠	١٥,٥٧٨,٢٢٦	١٠,٠٨٩,٤٥٢
يخصم :	-	-	-	-
بنود تتعلق بالدخل الشامل	-	-	-	-
إجمالى الدخل الشامل عن الفترة	٣٨,٦٨٠,٤٨٤	٣٢,٤٣٨,٦٩٠	١٥,٥٧٨,٢٢٦	١٠,٠٨٩,٤٥٢

- 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 التغير فى حقوق الملكية المستقلة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصري	اسهم خزينة جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	إحتياطي عام جنيه مصري	أرباح مرحلة جنيه مصري	أرباح الفترة جنيه مصري	الإجمالى جنيه مصري
رصيد ١ يناير ٢٠٢٢	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	(٥,٨٢٠,٥٦٣)	٢٨,٨٩٤,٣٥٧	١٧,٧٢٤,٤٦٠	١٣٣,٠٣٩,١٠٧	٥٦,٥٩٠,٤٤٣	٥٢٣,٣٢٠,٤٢٨
محول الى الاحتياطيات والارباح المرحلة	-	-	٢,٨٢٩,٥٢٢	٩,٤٧١,٩٩١	٤٤,٢٨٨,٩٣٠	(٥٦,٥٩٠,٤٤٣)	-
توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢١	-	-	-	-	(٩,٠٥٠,٠٠٠)	-	(٩,٠٥٠,٠٠٠)
أسهم الخزينة مشتراه	-	(٢,٢٤٣,٠٢٤)	-	-	-	-	(٢,٢٤٣,٠٢٤)
أرباح الفترة	-	-	-	-	-	٣٨,٦٨٠,٤٨٤	٣٨,٦٨٠,٤٨٤
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	**٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤**	**(٨,٠٦٣,٥٨٧)**	**٣١,٧٢٣,٨٧٩**	**٢٧,١٩٦,٤٥١**	**١٦٨,٢٧٨,٠٣٧**	**٣٨,٦٨٠,٤٨٤**	**٥٥٠,٧٠٧,٨٨٨**
رصيد ١ يناير ٢٠٢١	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	(٨,٩٥٥,٦١٦)	٢٦,٤٨٩,٣١٠	١٧,٤٥٠,٢٦٠	٥٨,٢٤٦,٧٥٢	٤٨,١٠٠,٩٣٤	٤٣٤,٢٢٤,٢٦٤
محول الى الاحتياطيات والارباح المرحله	-	-	٢,٤٠٥,٠٤٧	٢٧٤,٢٠٠	٤٥,٤٢١,٦٨٧	(٤٨,١٠٠,٩٣٤)	-
أسهم خزينة مباعة	-	٨,٩٥٥,٦١٦	-	-	٣٧,٧٧٠,٦٦٨	-	٤٦,٧٢٦,٢٨٤
أسهم الخزينة مشتراه	-	(٣,٠١٣,٤٢٥)	-	-	-	-	(٣,٠١٣,٤٢٥)
توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٠	-	-	-	-	(٨,٤٠٠,٠٠٠)	-	(٨,٤٠٠,٠٠٠)
أرباح الفترة	-	-	-	-	-	٣٢,٤٣٨,٦٩٠	٣٢,٤٣٨,٦٩٠
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	(٣,٠١٣,٤٢٥)	٢٨,٨٩٤,٣٥٧	١٧,٧٢٤,٤٦٠	١٣٣,٠٣٩,١٠٧	٣٢,٤٣٨,٦٩٠	٥٠١,٩٧٥,٨١٣

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

قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

	إيضاح	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		٤٩,٨٢٢,٩١٣	٣٩,٧٠٩,٣٠٠
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل	(٣)	١,٢٣٧,٨٧٦	١,٠٤٢,٥٧٤
أهلاك أصول ثابتة	(٣)	(٢٩١,٧٤٤)	(٩,٠٨٠,١٥٤)
أرباح بيع أصول ثابتة	(٢٥)	٩٩١,١٨٠	-
أستهلاك أصول حق انتفاع	(١٠)	٩١,٥٩٦	-
الخسائر الائتمانية المتوقعة فى قيمة العملاء		(٢,٢٣٠,٠٠٩)	(٤,٣٢٤,٣٨٦)
فوائد دائنة		٢٩,٤٦٥,٧٩٦	١٢,٠٧١,٨٩٠
فوائد تمويلية		٧٩,٠٨٧,٦٠٨	٣٩,٤١٩,٢٢٤
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		٢,٩٣١,١٥٦	(١٠,٩٣٢,٨٨٤)
التغير فى المخزون		(٩٩٣,٦٤٣)	(٣٠,٧٧٥,٤٧٥)
التغير فى مشروعات الإسكان والتعمير		(٩٦,٥٠٨,٠٤٤)	(٢٣٥,٠٦٥,٥٣٦)
التغير فى العملاء وأوراق القبض		(٢٥,٣٨٥,٢٨١)	(٣٩,٢٥٠,٢٦٩)
التغير في موردين ومقاولين - دفعات مقدمة		٦,٧٧٢,٨٤٤	٣,١٠٦,٠٤٥
التغير فى مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى		-	(٢٨,٥٠٠,٠٠٠)
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة		(١٦,٧٩٣,٠٥٩)	٥٢,٩٦١,٧٢٨
التغير فى الموردين ومقاولي المشروعات		٥,٠٨٥,٣٢٢	٣٦,٩٦٨,٦٩٥
التغير فى عملاء - دفعات مقدمة		٢٣,٢٢٣,٥١٢	٥٩,١٦٤,١٢٧
التغير فى المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى		(١٠٥,٣٧٠)	٢,٦٨٥,٣٩٩
التغير فى التزامات ضريبية	(٢١)	(١٥,٩٧١,١٢٢)	(١٤,٦٩٣,٠٤٨)
ضرائب دخل مدفوعة		(٣٨,٦٥٦,٠٧٧)	(١٦٤,٩١١,٩٩٤)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل			
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	(٣)	(١,١٧٣,٤٢٤)	(١,٤٨٦,٠٩٩)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة	(٣)	٣١٢,٤٨٤	٩,٨٩٧,٧٨٠
مدفوعات فى استثمارات في شركات تابعة وشقيقة	(٦)	(٥٧,٨٠٢,٠٠٠)	(١٦,٢٥٠,٠٠٠)
فوائد دائنة محصلة	(١٢)	٢,٠٣١,٩٣٠	٤,٣٥٩,٧٩٨
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) أنشطة الاستثمار		(٥٦,٦٣١,٠١٠)	(٣,٤٧٨,٥٢١)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		٢٤١,٦٢٨,٦١٦	١٤٣,٠٨٦,٩٧٢
مقبوضات من بنوك تسهيلات ائتمانية		(٢٩,٤٦٥,٧٩٦)	(١٢,٠٧١,٨٩٠)
فوائد تمويلية مدفوعة			٤٦,٧٢٦,٢٨٤
مقبوضات من بيع أسهم خزينة	(٢٨)	-	(٣,٠١٣,٤٢٥)
مدفوعات لشراء أسهم خزينة	(٢٨)	(٢,٢٤٣,٠٢٤)	-
مدفوعات فى عقود تأجير		(٤٠٤,٩٩٤)	(٨,٤٠٠,٠٠٠)
توزيعات أرباح مدفوعة		(٩,٠٥٠,٠٠٠)	١٦٦,٣٢٧,٩٤١
صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل		٢٠٠,٤٦٤,٨٠٢	(٢,٠٦٢,٥٧٤)
صافى التغير في النقدية وما في حكمها – خلال الفترة		١٠٥,١٧٧,٧١٥	١٤٨,٠٤٢,٠٤٤
النقدية وما في حكمها - أول الفترة		٧٨,٦٣٦,٨٣١	١٤٥,٩٧٩,٤٧٠
النقدية وما في حكمها – آخر الفترة	(١٣)	١٨٣,٨١٤,٥٤٦	

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

١ - نبذة عامة عن الشركة و انشطتها

تأسست شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري – شركة مساهمة مصرية – وفقاً للقرار الجمهورى 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 اعمال 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 بالآجل 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 تزاول أعمالاً شبيهه أو مكملة لأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها سواء في الداخل أو الخارج ولها في سبيل ذلك إنشاء فروع لها داخل جمهورية مصر العربية وخارجها سواء منفردة أو بالمشاركة مع توفيق وإبرام عقود مع كافة الجهات بكافة الأوجه القانونية بما يحقق مصلحة الشركة كما يجوز لها أن تندمج في الجهات السالفة الذكر أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وللشركة الحق في تمثيل المكاتب العلمية والاستشارية 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) والناتجة عن عملية تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للإستثمارات المالية (الشركة الام) (بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية – سابقا).

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة للشركة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١١ اغسطس ٢٠٢٢.

٢-١ أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارت بالقيمة العادلة من خلال الارباح 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.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الأدوات المالية

أ. الإعتراف الأولي

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

يتم قياس الأصل المالي او الإلتزام المالي عند الإعتراف الأولي بالقيمة العادلة وذالك بالنسة 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 الأعتراف الأولي بالقيمة العادلة مضافا اليها تكاليف المعاملة.

بالنسبة للإلتزامات المالية التي يتم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة يتم قياسها عند الأعتراف الأولي بالقيمة العادلة مخصوما 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 اساس القياس الاحق لها كالأتي:

- أصول مالية مقاسة بالتكلفة المستهلكة.
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- 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 وكذالك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

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

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 الارباح أو الخسائر.

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف الى الاحتفاظ بالاصول 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 أصلا ماليا على أنه يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذالك يزيل أو يقلص بشكل جوهري – عدم الثبات في القياس أو الإعتراف.

يجب على المنشأة أن تبوب جميع الالتزامات المالية على أنها يتم قياسها – لاحقاً بالتكلفة المستهلكة، بإستثناء ما يلي:

- الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح 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 المبلغيين التاليين أكبر:

أ. مبلغ خسارة الذي يتم تحديده وفقا 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 وفقا 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 لمبادي 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 الاولي 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. يزيل أو يقلص – بشكل جوهري – عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه – أحيانا – 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 أدائها 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) " الافصاح عن الاطراف ذوي العلاقة " وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي.

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	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
استثمارات فى سندات حكومية	التكلفة المستهلكة
النقدية ومافي 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 الإئتمان، 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 وبدلا 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 المقدرة، 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.

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 وفقا لمعيار المحاسبة رقم (٤٧) الأدوات المالية كالأتي:

بنود القوائم المالية	مخصص الخسائر الإتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)
الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الموردون والمقاولون - دفعات مقدمة	٣٥٢,٥٠٨
العملاء وأوراق قبض	٣,٠٥٢,٥٤١
مصروفات 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 بالايراد

الايراد من العقود مع العملاء

يضع معيار المحاسبة المصري "الايراد من العقود مع العملاء" رقم (٤٨) نموذجًا 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.

الخطوة٤: تخصيص سعر المعاملة على إلتزامات الأداء المنصوص عليها في العقد. بالنسبة للعقود التي تشتمل 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.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالايراد (تابع)

الايراد من العقود مع العملاء (تابع)

في حالة وفاء الشركة بألتزام 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 الايرادات بالقدر الذي يحتمل أن تتدفق عنه المنافع اقتصادية للشركة، وأنه يمكن قياس الايرادات والتكاليف، إذ ينطبق ذلك، بشكل موثوق به.

- **إيرادات المقاولات**

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

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

- **العقود طويلة الأجل** : يتم تحديد نسبة الإتمام وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة ويتم الاعتراف بتكاليف العقد المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد.
- **العقود قصيرة الأجل** : يتم الاعتراف بإيرادات العقود قصيرة الأجل وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة وبالتكاليف الفعلية المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد.

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

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

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

- **إيرادات بيع الوحدات**

تتحقق الواقعة المنشئة للإيراد الخاص ببيع وحدات مشروعات الإسكان والتعمير عند تحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تتحقق بإتمام تسليم الوحدات طبقا 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 آخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

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 التى تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، إلا إذا كان لدى الشركة الحق فى 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 علي 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 والذى يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، كجزء من تكلفة الأصل، ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها، وتتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بأصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بقائمة المركز المالي (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

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

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

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:

بيـــــان	العمر الإنتاجى المقدر (بالسنة)
مبانى وإنشاءات ومرافق	٣٣ ـ ٥٠
آلات ومعدات وأجهزة	٤ ـ ١٠
وسائل نقل وإنتقال	٧ ـ ١٢,٥
عدد وأدوات	٤ ـ ١٢
أثاث ومعدات مكاتب	٥ ـ 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 أضمحل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل 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 التى كان سيتم تحديدها (بالصافى 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 الانشاء 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 الاصول المالية قد أضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الاصول المالية قد أضمحل إذا ، وإذا فقط ، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الاولي بالأصل واثر على التدفقات النقدية في المستقبل المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الاصول المالية والتى يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

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 أضمحل وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن الأصل قد إضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية، وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة والتى تم الاعتراف بها سابقاً، فقط إذا، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات أخر 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 فى حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية فإن النقدية وما فى حكمها تشمل النقدية بالصندوق، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التى تستحق خلال ثلاثة أشهر.

الموردون والمصروفات المستحقة

يتم الأعتراف بالألتزامات بالقيم التى سيتم دفعها فى المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التى تم إستلامها سواء استلمت الشركة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالى قانونى أو حكمى نتيجة لحدث سابق، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ قائمة المركز المالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى 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 أولياً باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملات. يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ قائمة المركز المالي، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة ألارباح والخسائر.

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

يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتى يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ التى تحددت فيه القيمة العادلة.

المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر فى السنة المالية التى 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.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

استثمارات في سندات حكومية

يتم إثبات الإستثمارات فى السندات الحكومية، سندات الإسكان وسندات قروض الإنتاج والتى لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بدرجة كافية من الثقة وليس لها قيمة سوقية فى سوق نشط بتكلفة إقتنائها، وفى حالة حدوث إنخفاض دائم فى قيمة تلك الإستثمارات فإنه يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الإنخفاض وتحميله على قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل إستثمار على حدة.

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة الأرباح أو الخسائر.

استثمارات من خلال الدخل الشامل

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

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

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

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 متضمنة تكلفة الاقتناء، وفى حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة.

المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي:

أ - المواد الخام ومواد التعبئة والتغليف : بالتكلفة (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 هى 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 التى 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 التى 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 فى الفترة التى 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 بتنمية وتطوير تلك الأرض وكذلك تكلفة التشييد للوحدات والتى لم تصل إلى مرحلة الإتمام.

- **المشروعات التامة**

تشتمل على تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التى قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التى تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التى تجعلها صالحة للاستخدام.

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

الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، 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 ومتي نقص الإحتياطي تعين العودة إلي الاقتطاع، ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاحتياطي العام

طبقاً للنظام الأساسى للشركة، تجنب أرباح بيع الأصول الثابتة لتكوين احتياطى 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.

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 استنادا إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

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

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

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

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

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

ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استنادا 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.

٣ - أصول ثابتة

	أراضي جنيه مصري	مباني وإنشاءات ومرافق جنيه مصري	آلات ومعدات وأجهزة جنيه مصري	وسائل نقل و انتقال جنيه مصري	عدد وأدوات جنيه مصري	أثاث ومعدات مكاتب جنيه مصري	تجهيزات جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
التكلفة								
١ يناير ٢٠٢٢	٣٩٩,٤٠٤	٨,٢٨٦,٦١٥	٩,٩٦٢,٦٥٥	١٣,٦٢٩,٤٨٢	٥٤٥,٧٣٧	٦,٩١٧,٣٣٣	١٢,٠٧٥,٤١٧	٥١,٨١٦,٦٤٣
إضافات	-	١٧٤,٩٩٠	١٥,٦٠٠	-	٦,٦١٢	٢٦٥,٣٢٦	٧١٠,٨٩٦	١,١٧٣,٤٢٤
أستبعادات	-	-	(١,٤٠١)	(٤٢٤,٧٠٠)	-	-	-	(٤٢٦,١٠١)
المحول ألى مشروعات الاسكان و التعمير	(٣٩٩,٤٠٤)	-	-	-	-	-	-	(٣٩٩,٤٠٤)
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	-	٨,٤٦١,٦٠٥	٩,٩٧٦,٨٥٤	١٣,٢٠٤,٧٨٢	٥٥٢,٣٤٩	٧,١٨٢,٦٥٩	١٢,٧٨٦,٣١٣	٥٢,١٦٤,٥٦٢
مجمع الإهلاك								
١ يناير ٢٠٢٢	-	(٢,٠٦١,٦٥٧)	(٨,٣١١,٧٨٣)	(٩,٨٩١,٠٨٥)	(٤١١,٢٦٠)	(٥,٢٦٤,٧٨١)	(١١,٠٨٥,٤٣٨)	(٣٧,٠٢٦,٠٠٤)
إهلاك الفترة	-	(١٩١,٩٨٣)	(١٨١,٨٨٤)	(٤٠٠,٢٨٠)	(١٣,٥٠٧)	(١٧٧,٧٩٣)	(٢٧٢,٤٢٩)	(١,٢٣٧,٨٧٦)
أهلاك الاستبعادات	-	-	١,٤٠١	٤٠٣,٩٦٠	-	-	-	٤٠٥,٣٦١
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	-	(٢,٢٥٣,٦٤٠)	(٨,٤٩٢,٢٦٦)	(٩,٨٨٧,٤٠٥)	(٤٢٤,٧٦٧)	(٥,٤٤٢,٥٧٤)	(١١,٣٥٧,٨٦٧)	(٣٧,٨٥٨,٥١٩)
صافى القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	-	٦,٢٠٧,٩٦٥	١,٤٨٤,٥٨٨	٣,٣١٧,٣٧٧	١٢٧,٥٨٢	١,٧٤٠,٠٨٥	١,٤٢٨,٤٤٦	١٤,٣٠٦,٠٤٣

- لا يوجد رهن علي الأصول الثابتة.
- لا يوجد قيود مفروضة علي الموجودات من الأصول.
- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ١٢,٣١٢,٩٠٠ جنيه مصري أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل ولازالت قيد الاستخدام.
- تتمثل ارباح بيع الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ علي النحو التالى:-
- يتم تحميل إهلاك الفترة بقائمه الأرباح أو الخسائر على النحو التالي:

	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ **جنيه مصري**	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري
تكلفة النشاط (إيضاح ٢٣)	١,٠٠٩,٣٢٨	٨٠٣,٢٥٢
مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٤)	٢٢٨,٥٤٨	٢٣٩,٣٢٢
	١,٢٣٧,٨٧٦	١,٠٤٢,٥٧٤

	جنيه مصري	**٣٠ يونيو ٢٠٢٢** **جنيه مصري**
متحصلات من بيع أصول ثابتة		٣١٢,٤٨٤
تكلفة أصول ثابتة مستبعدة	(٤٢٦,١٠١)	
مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة	٤٠٥,٣٦١	
صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة		(٢٠,٧٤٠)
أرباح بيع أصول ثابتة		٢٩١,٧٤٤

٣ - أصول ثابتة (تابع)

	أراضي جنيه مصري	مباني وإنشاءات ومرافق جنيه مصري	آلات ومعدات وأجهزة جنيه مصري	وسائل نقل و انتقال جنيه مصري	عدد وأدوات جنيه مصري	أثاث ومعدات مكاتب جنيه مصري	تجهيزات جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
التكلفة								
١ يناير ٢٠٢١	٣٩٩,٤٠٤	٦,٢٣٥,٤٦٥	١٨,٢٧٥,٨٥٣	١٦,٦٤٦,٥٩٦	٥٢٣,٨٣٩	٥,٩٩٤,٧٣١	١١,١٥٤,١٠٥	٥٩,٢٢٩,٩٩٣
إضافات	-	٢,٠٥١,١٥٠	١٠٣,٥٩٥	١,١٦٥,٠٠٠	٢٤,٩١٥	٩٢٢,٦٠٢	٩٢١,٣١٢	٥,١٨٨,٥٧٤
أستبعادات	-	-	(٨,٤١٦,٧٩٣)	(٤,١٨٢,١١٤)	(٣,٠١٧)	-	-	(١٢,٦٠١,٩٢٤)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٩٩,٤٠٤	٨,٢٨٦,٦١٥	٩,٩٦٢,٦٥٥	١٣,٦٢٩,٤٨٢	٥٤٥,٧٣٧	٦,٩١٧,٣٣٣	١٢,٠٧٥,٤١٧	٥١,٨١٦,٦٤٣
مجمع الإهلاك								
١ يناير ٢٠٢١	-	(١,٨٠٦,٩٧٧)	(١٦,٢١١,٩٥٠)	(١٢,٤٧١,٢٤٠)	(٣٨٧,٣٧٩)	(٤,٩٨٦,٢٧٣)	(١٠,٦٣٧,٣٤٧)	(٤٦,٥٠١,١٦٦)
إهلاك العام	-	(٢٥٤,٦٨٠)	(٤٥٦,٦١٠)	(٧٨٦,٠٥٠)	(٢٦,٨٩٨)	(٢٧٨,٥٠٨)	(٤٤٨,٠٩١)	(٢,٢٥٠,٨٣٧)
إهلاك الاستبعادات	-	-	٨,٣٥٦,٧٧٧	٣,٣٦٦,٢٠٥	٣,٠١٧	-	-	١١,٧٢٥,٩٩٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	-	(٢,٠٦١,٦٥٧)	(٨,٣١١,٧٨٣)	(٩,٨٩١,٠٨٥)	(٤١١,٢٦٠)	(٥,٢٦٤,٧٨١)	(١١,٠٨٥,٤٣٨)	(٣٧,٠٢٦,٠٠٤)
صافى القيمة الدفترية في								
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٩٩,٤٠٤	٦,٢٢٤,٩٥٨	١,٦٥٠,٨٧٢	٣,٧٣٨,٣٩٧	١٣٤,٤٧٧	١,٦٥٢,٥٥٢	٩٨٩,٩٧٩	١٤,٧٩٠,٦٣٩

٤ - استثمارات في سندات حكومية

	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
إيداع لدى البنك المركزى وبنك الاستثمار القومي	٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥
	٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥

٥ - استثمارات من خلال الدخل الشامل

	عدد الأسهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
الجمعية التعاونية للبترول	٦٠	٦٠	٦٠
شركة مصر للطوب الطفلي*	٢١٦٠	٢١٦,٠٠٠	٢١٦,٠٠٠
		٢١٦,٠٦٠	٢١٦,٠٦٠

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

٦ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

	عدد الاسهم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
شركة جراند جيزة للاستثمار العقارى *	١١٩٩٩٩٩٩٨	٢٢٣,٩٩٩,٩٩٨	١١٩,٩٩٩,٩٩٨
شركة يو اس جي للمقاولات العامة **	٥٠٠٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠
		٢٢٥,٢٤٩,٩٩٨	١٢١,٢٤٩,٩٩٨

* خلال الفترة قامت شركة جراند جيزة للاستثمار العقارى بزيادة رأس المال المصدر بقيمة ١٠٤ مليون جنيها مصرياً وتم الإكتتاب بكامل الزيادة.

** خلال عام ٢٠٢١ قامت الشركة بالإكتتاب في عدد ٥٠٠٠٠٠ 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

مصروف ضرائب الدخل

	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري
ضريبة الدخل الجارية (ايضاح ٢١)	١١,٠٧٨,٥٩٤	٧,٥٢٨,٨٥٤
ضريبة الدخل المؤجلة – مصروف (إيراد)	٦٣,٨٣٥	(٢٥٨,٢٤٤)
	١١,١٤٢,٤٢٩	٧,٢٧٠,٦١٠

ضريبة الدخل المؤجلة

	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
رصيد أول الفترة / العام – أصل	٨٢٠,٧٢٦	١,٢٢٥,٩١١
ضريبة الدخل المؤجلة التى تنشأ عن (التزام)	(٦٣,٨٣٥)	(٤٠٥,١٨٥)
رصيد أخر الفترة / العام – أصل	٧٥٦,٨٩١	٨٢٠,٧٢٦

٧ - ضرائب الدخل (تابع)

تسوية السعر الفعلي للضريبة

		السنة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري		السنة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري
الأرباح قبل ضرائب الدخل		٤٩,٨٢٢,٩١٣		٣٩,٧٠٩,٣٠٠
ضريبة الدخل على أساس سعر الضريبة المطبق	٪٢٢,٥٠	١١,٢١٠,١٥٥	٪٢٢,٥٠	٨,٩٣٤,٥٩٣
الاهلاك المحاسبي		١,٢٣٧,٨٧٦		١,٠٤٢,٥٧٤
الاهلاك الضريبي		(٥٨٣,٥٤٥)		(١٠٥,١٧٩)
(يخصم) أو يضاف تسويات أخري		(١,٢٣٩,٠٤٧)		(٧,١٨٥,١٢٠)
ضرائب الدخل طبقاً للسعر الفعلى للضريبة	٪٢٢,٢٤	١١,٠٧٨,٥٩٤	٪١٨,٩٦	٧,٥٢٨,٨٥٤

٨ - مخزون

	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
خامات رئيسية	١٩,٧٧٩,٦٠٠	٢٢,٨٨٧,٩٤١
وقود وزيوت	١٦٦,٦٤٥	١٧٢,٨٠٠
قطع غيار ومهمات ومشغولات	١,٤١٨,٧٤٨	١,١٦١,١٣٣
مخلفات	٤٤,٢٥٢	١١٨,٥٢٧
	٢١,٤٠٩,٢٤٥	٢٤,٣٤٠,٤٠١

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير

	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
مشروعات الإسكان والتعمير – غير تامة	٢٥٧,٩٦٦,٣٠١	٢٥٦,٥٧٣,٢٥٤
مشروعات الإسكان والتعمير – تامة	٦٥٥,٤٤٤	٦٥٥,٤٤٤
	٢٥٨,٦٢١,٧٤٥	٢٥٧,٢٢٨,٦٩٨

١٠ - عملاء وأوراق قبض

	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
عملاء مقـاولات	١,٠٢٠,٠٩٤,٧٩٩	٩١٧,٣٩٩,٩١٤
عملاء أستثمار عقارى	٨,٢٤٩,٣٤٢	١٤,٢٦٠,٧٨٣
أوراق قبض	٢١٨,٩٦٥	٣٩٤,٣٦٥
	١,٠٢٨,٥٦٣,١٠٦	٩٣٢,٠٥٥,٠٦٢
الخسائر الائتمانية المتوقعة فى قيمة عملاء و أوراق قبض	(٣,٠٥٢,٥٤١)	(٢,٩٦٠,٩٤٥)
	١,٠٢٥,٥١٠,٥٦٥	٩٢٩,٠٩٤,١١٧

* يتمثل حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة فى قيمة العملاء كما يلى:

	السنة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	السنة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري
الرصيد فى أول الفترة	٢,٩٦٠,٩٤٥	٣٤٦,٣٦٩
مكون خلال الفترة	٩١,٥٩٦	-
الرصيد فى أخر الفترة	٣,٠٥٢,٥٤١	٣٤٦,٣٦٩

١١ - موردون ومقاولون - دفعات مقدمة

	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
موردون ومقاولون – دفعات مقدمة	٨٦,٦٢٦,٤٧٠	٦١,٢٤١,١٨٩
(يخصم) :		
الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الموردون والمقاولون - دفعات مقدمة	(٣٥٢,٥٠٨)	(٣٥٢,٥٠٨)
	٨٦,٢٧٣,٩٦٢	٦٠,٨٨٨,٦٨١

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
مصروفات مدفوعة مقدماً	٥,٢٦٤,٨٣٣	٦,٤١٢,٠٨٣
موردون ومقاولون – تشوينات	٧,٧٤٢,٦٥٤	١٧,٧٤٥,٢١٤
تأمينات لدى الغير	١٦٩,١٨٥,٥٢٢	١٣١,٦٤٠,٤٦٨
عهد وسلف العاملين	١١٨,٩٨٣	١٢١,٦٨٧
غطاء خطابات ضمان (إيضاح ٢٩)	٤١٧,١٣٤	٤١٧,١٣٤
مصلحة الضرائب – خصم وإضافة	٧,٤٥١,٥٦٨	٧,٤٢٥,٨٣٣
المجموعة المالية – التوريق *	٣,٤٨٦,٠٤٥	٣٦,٦٩٩,٤٢٢
مصلحة الضرائب - متنوعة	٥,٠٧٨,٧٠٣	٥,٠٩٢,١٣٥
الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية	١٩٧,٣٦١	١٦١,٦٧١
أرصدة مدينة أخرى	٢,٧٢٣,٦٤٧	٢,٧٢٣,٦٤٧
	٢٠١,٦٦٦,٤٥٠	٢٠٨,٤٣٩,٢٩٤
فوائد دائنة مستحقة	٣٣٢,٧٧١	١٣٤,٦٩٢
	٢٠١,٩٩٩,٢٢١	٢٠٨,٥٧٣,٩٨٦
الخسائر الائتمانية المتوقعة فى قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى**	(٢,٧٢٣,٦٤٧)	(٢,٧٢٣,٦٤٧)
	١٩٩,٢٧٥,٥٧٤	٢٠٥,٨٥٠,٣٣٩

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

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

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

	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري
الرصيد فى أول الفترة	١٣٤,٦٩٢	٣٩٧,١١٢
فوائد مستحقة خلال الفترة	٢,٢٣٠,٠٠٩	٤,٣٢٤,٣٨٦
فوائد محصلة خلال الفترة	(٢,٠٣١,٩٣٠)	(٤,٣٥٩,٧٩٨)
الرصيد فى أخر الفترة	٣٣٢,٧٧١	٣٦١,٧٠٠

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

	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	جنيه مصري	جنيه مصري
نقدية بالصندوق	٢٥٠,٧١٦	١٥٦,٨١٨
بنوك - حسابات جارية	١٢٢,٦٧٦,٢٦١	٢,٧٣١,٤١٠
ودائع لأجل (أقل من ثلاثة أشهر) *	٦٠,٨٨٧,٥٦٩	٧٥,٧٤٨,٦٠٣
	١٨٣,٨١٤,٥٤٦	٧٨,٦٣٦,٨٣١

* بلغ إجمالي الودائع لأجل المتحفظ عليها لصالح البنوك فى تاريخ المركز المالي ٦٠,٨٨٧,٥٦٩ جنيه مصري (فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٥,٧٤٨,٦٠٣ جنيه مصري) تنقسم إلى ٢٦,٣١٥,٧٩٠ جنيه مصري مقابل خطابات ضمان صادرة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٦,٧٠٠,٠٠٠ جنيه مصري) (إيضاح ٢٩) بالإضافة الي ٣٤,٥٧١,٧٧٩ 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 الى عشرين قرشا للسهم الواحد و تعديل المادة ٦ و٧ بالنظام الاساسى 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 يلى:

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

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

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٧,٧٢٤,٤٦٠جنيه مصري) وسيتم استخدامه في الغرض المخصص له والذي يتمثل في شراء أصول ثابتة للشركة.

١٦ - مخصصات

	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
مخصص عمليات	٢,١٠٧,٠٠٠	٢,١٠٧,٠٠٠
مخصص مطالبات	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
مخصص قضايا ومنازعات	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
	٤,٦٠٧,٠٠٠	٤,٦٠٧,٠٠٠

١٧ - بنوك تسهيلات ائتمانية

	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
تسهيلات ائتمانية – عملة محلية	٦٩٢,١٤٧,٥٩٠	٤٥٠,٥١٨,٩٧٤
	٦٩٢,١٤٧,٥٩٠	٤٥٠,٥١٨,٩٧٤

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

١٨ - عملاء - دفعات مقدمة

	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
نشاط مقاولات	٥٤,٦٩٣,٣٤٣	٦٤,٦٣٦,٧٠٦
نشاط الإسكان والتعمير	٢٧٣,٤٧٣,٠٧٥	٢٥٨,٤٤٤,٣٩٠
	٣٢٨,١٦٦,٤١٨	٣٢٣,٠٨١,٠٩٦

١٩ - مستحق من / الي أطراف ذات علاقة

أ - مستحق من طرف ذو علاقة

	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
شركة جراند جيزة للاستثمار العقارى	٥٨,٦٨١,٩٢٠	١٠٤,٨٧٩,٩٢٠
	٥٨,٦٨١,٩٢٠	١٠٤,٨٧٩,٩٢٠

ب – مستحق الى طرف ذو علاقة

	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
الشركة القومية للتشييد والتعمير	١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨
	١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨

٢٠ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
مصروفات مستحقة	٤٠٤,٩١٥	٣,٦٨١,١٥٧
تأمينات للغير	١٨٢,١٢١,٠٠٦	١٧٤,٣٦٢,٤٢٦
الهيئة القومية للتأمينات الإجتماعية	٤٧٠,٤٤٥	٤٩١,٤٩٨
وديعة خدمات	٢١,٤٤٥,٢٨٥	١٨,٢٥٣,٤٨٥
الشركة المصرية للتمويل العقارى *	١٧,٧٦٧,٣٨٠	٢٤,١٢٨,٠٩٧
البنك العقارى المصرى العربى **	٢١,٦٣٣,٩٣٦	-
أرصدة دائنة أخرى	٦٢٢,٨٧٠	٣٢٥,٦٦٢
	٢٤٤,٤٦٥,٨٣٧	٢٢١,٢٤٢,٣٢٥

٢٠ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى (تابع)

* قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق خلال شهرى يناير و فبراير ٢٠٢١ لمحفظة بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس – التجمع الخامس الى الشركة المصرية للتمويل العقارى بقيمة إجمالية ٣٥,٤٣٣,٣١٤ جنيه مصرى شاملة فوائد بقيمة ٦,٨٠٧,٤٢٢ جنيه مصري، وقد بلغ رصيد الفوائد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤,١٧٢,٤٠٥ جنيه مصرى.

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

بلغ رصيد الشركة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٧,٧٦٧,٣٨٠ جنيه مصري وذلك بعد حساب تكلفة الفوائد ٢,٦٣٥,٠١٧ جنيه مصرى ويتم تحصيل اخر شيك بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٦.

** قامت الشركة بتوقيع عقد حوالة حق خلال شهر يناير ٢٠٢٢ لمحفظة 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٣,٢٦٥,٨٩٠ 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 و الاستثمار العقارى.

بلغ رصيد الشركة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢١,٦٣٣,٩٣٦ جنيه مصري وذلك بعد حساب تكلفة الفوائد ٩٥١,١٣٨ جنيه مصرى ويتم تحصيل اخر شيك بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠٢٧.

٢١ - مصلحة الضرائب – التزامات ضريبية

	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
مصلحة الضرائب – متنوعة	٢,٤١١,٨٠٩	٢,٥١٧,١٧٩
مصلحة الضرائب – ضرائب الدخل*	١١,٠٧٨,٥٩٤	١٥,٩٧١,١٢٢
	١٣,٤٩٠,٤٠٣	١٨,٤٨٨,٣٠١

***مصلحة الضرائب على الدخل:**

	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
رصيد أول الفترة / العام	١٥,٩٧١,١٢٢	١٤,٦٩٣,٠٤٨
ضرائب الدخل المدفوعة خلال الفترة / العام	(١٥,٩٧١,١٢٢)	(١٤,٦٩٣,٠٤٨)
ضرائب الدخل المستحقة عن الفترة / العام (أيضاح ٧)	١١,٠٧٨,٥٩٤	١٥,٩٧١,١٢٢
رصيد أخر الفترة / العام	١١,٠٧٨,٥٩٤	١٥,٩٧١,١٢٢

٢٢ - إيرادات النشاط

	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري
إيرادات مقاولات	٦٨٢,٧٣٤,٤٧٤	٦٣٠,٤٠٤,٥٣٠
مبيعات مشروعات الاسكان و التعمير	٢٨,٤٣٨,١٨٠	-
	٧١١,١٧٢,٦٥٤	٦٣٠,٤٠٤,٥٣٠

٢٣ - تكلفة النشاط

	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري
تكلفة مقاولات *	٦١٣,٨٨٥,٧٨٨	٥٧٩,٢٥٧,١٨٠
تكلفة مشروعات الاسكان والتعمير	٣,٠٠٠,٠٠٠	-
	٦١٦,٨٨٥,٧٨٨	٥٧٩,٢٥٧,١٨٠

* تتضمن تكلفة المقاولات مبلغ ١,٠٠٩,٣٢٨ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٨٠٣,٢٥٢ جنيه مصري) تمثل قيمة إهلاك الأصول الثابتة (إيضاح ٣).

٢٤ - مصروفات عمومية وإدارية

	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري
أجور	٦,٨٣٧,٨٣٢	٦,٧٧١,٣٣٦
مستلزمات سلعية	٩١,٨١٥	٣٣٥,٤١٠
مستلزمات خدمية	٥,٠٤٢,٥٧٩	٨٧٨,٣٨٣
ضرائب ورسوم	٤٢,٩٠٩	٤٨٨,٢٠٣
إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٣)	٢٢٨,٥٤٨	٢٣٩,٣٢٢
أستهلاك أصول حق انتفاع (أيضاح ٢٥)	٩٩١,١٨٠	-
إيجارات	٢٩٣,٠٠٠	٢١٨,٧١٢
	١٣,٥٢٧,٨٦٣	٨,٩٣١,٣٦٦

٢٥ - عقود التأجير

- قامت الشركة فى ٢٠٢١/٠٩/٠٦ بتوقيع عقدين أيجار تمويلى لاصول ثابتة و ذلك وفقا لاحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ و لائحة التنفذية وأحكام الشريعة الاسلامية، وبيانها كالتالي:

الاصول المستأجرة	عدد ١ ميكروباص ماركة Golden Dragon ديزل – مكيف – ٢٨٠٠ سى سى موديل ٢٠٢٢.
مدة العقد	خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/٠٩/١٥ و حتى ٢٠٢٦/٠٦/١٥.
القيمة الايجارية	٣٦٦,٣٠٠ جنيه مصر لاغير.
ثمن الشراء فى نهاية عقد الايجار	واحد جنيه مصرى لاغير، و القيمة المتبقية (أن وجدت).
تغيير سعر الفائدة	ومن المتفق علية بين الطرفين ان يراعى فى أحتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها فى عقد التأجير التمويلى المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزى المصرى بالزيادة أو النقصان.
الاصول المستأجرة	عدد ١ سيارة ملاكى ماركة هايونداى اكسنت أتوماتيك – ١٦٠٠سى سى موديل ٢٠٢٢.
مدة العقد	خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/٠٩/١٥ و حتى ٢٠٢٦/٠٦/١٥.
القيمة الايجارية	٣٠٦,٩٥٥ جنيه مصري لاغير.
ثمن الشراء فى نهاية عقد الايجار	واحد جنيه مصرى لاغير، و القيمة المتبقية (أن وجدت).
تغيير سعر الفائدة	ومن المتفق علية بين الطرفين ان يراعى فى أحتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها فى عقد التأجير التمويلى المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزى المصرى بالزيادة أو النقصان.

٢٥ - عقود التأجير (تابع)

- قامت الشركة فى ٢٠٢١/١٠/٢٤ و ٢٠٢١/١٠/٢٦ بتوقيع عقدين أيجار تمويلى لاصول ثابتة و ذلك وفقا لاحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ و لائحة التنفذية وأحكام الشريعة الاسلامية، وبيانها كالتالي:

الاصول المستأجرة	عدد ٤ ميكروباص ماركة Golden Dragon ديزل – مكيف – ٢٨٠٠ سى سى موديل ٢٠٢٢.
مدة العقد	خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/١١/٠١ و حتى ٢٠٢٦/٠٨/٠١.
القيمة الايجارية	١,٠٥٣,٥٨٠ جنيه مصري لاغير.
ثمن الشراء فى نهاية عقد الايجار	واحد جنيه مصرى لاغير، و القيمة المتبقية (أن وجدت).
تغيير سعر الفائدة	ومن المتفق علية بين الطرفين ان يراعى فى أحتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها فى عقد التأجير التمويلى المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزى المصرى بالزيادة أو النقصان.
الاصول المستأجرة	عدد ٤ سيارة ملاكى ماركة جيب رانجيد ٢X٤ أتوماتيك – ١٤٠٠سى سى موديل ٢٠٢١.
مدة العقد	خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/١١/٠١ و حتى ٢٠٢٦/٠٨/٠١.
القيمة الايجارية	٢,١١٥,٠٠٠ جنيه مصري لاغير.
ثمن الشراء فى نهاية عقد الايجار	واحد جنيه مصرى لاغير، و القيمة المتبقية (أن وجدت).
تغيير سعر الفائدة	ومن المتفق علية بين الطرفين ان يراعى فى أحتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها فى عقد التأجير التمويلى المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزى المصرى بالزيادة أو النقصان.

- قامت الشركة في تاريخ ٢٠٢١/٨/١ بتأجير وحدة ادارية من شركة القاهرة للأسكان و التعمير وفقا لاحكام قانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ و لائحة التنفذية وأحكام 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 .
مدة العقد	تسعة سنوات تبدأ من ٢٠٢١/٨/١ و حتي ٢٠٣٠/٠٧/٣١
القيمة الايجارية	١٤١,٠٢٦ جنيه مصري (زيادة القيمة الأيجارية بواقع ٥٪ في العام الثاني و ٧٪ ابتداءا من السنة الثالثة)

١- أصول حق انتفاع

	وسائل نقل و إنتقال جنيه مصري	مباني جنيه مصري	الاجمالى جنيه مصري
التكلفة			
١ يناير ٢٠٢٢	٣,٤٥٢,٥٨٦	-	٣,٤٥٢,٥٨٦
أضافات	-	١١,٦٢٦,٥٩٨	١١,٦٢٦,٥٩٨
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣,٤٥٢,٥٨٦	١١,٦٢٦,٥٩٨	١٥,٠٧٩,١٨٤
مجمع الاستهلاك			
١ يناير ٢٠٢٢	(١٣٣,٠٥٥)	-	(١٣٣,٠٥٥)
أستهلاك الفترة (أيضاح ٢٤)	(٣٤٥,٢٥٨)	(٦٤٥,٩٢٢)	(٩٩١,١٨٠)
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	(٤٧٨,٣١٣)	(٦٤٥,٩٢٢)	(١,١٢٤,٢٣٥)
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢,٩٧٤,٢٧٣	١٠,٩٨٠,٦٧٦	١٣,٩٥٤,٩٤٩

٢٥ - عقود التأجير (تابع)

١- أصول حق انتفاع (تابع)

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

١- ألتزام عقود التأجير

	عقود تأجير تمويلى جنيه مصري	**٣٠ يونيو ٢٠٢٢ عقود تأجير تشغيلى جنيه مصري**	**الاجمالى جنيه مصري**
رصيد الالتزام عقود التأجير	٢,٥٢٧,٤٥٨	١١,٤٤٦,٤١٧	١٣,٩٧٣,٨٧٥
(يخصم) :			
أقساط مستحقة السداد خلال عام	(٧٦٠,٠٧٩)	(٢,٢٨٨,٦٧٢)	(٣,٠٤٨,٧٥١)
أقساط طويلة الاجل	١,٧٦٧,٣٧٩	٩,١٥٧,٧٤٥	١٠,٩٢٥,١٢٤

	عقود تأجير تمويلى جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ عقود تأجير تشغيلى جنيه مصري	الاجمالى جنيه مصري
رصيد الالتزام عقود التأجير	٢,٧٥٢,٢٧١	-	٢,٧٥٢,٢٧١
(يخصم) :			
أقساط مستحقة السداد خلال عام	(٤٦٣,٣٣٤)	-	(٤٦٣,٣٣٤)
أقساط طويلة الاجل	٢,٢٨٨,٩٣٧	-	٢,٢٨٨,٩٣٧

٢٦ - مصروفات تمويلية

	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري
تكاليف اقتراض خلال الفترة	٢٣,٤٠٩,٨٤٤	٨,٤١٢,٥١٥
مصروفات بنكية و خطابات الضمان	٢,٧٣٥,٠٧٠	٣,٦٥٩,٣٧٥
فوائد تمويلية من عقود التأجير	٨٤٧,٤٩٩	-
فوائد تمويلية من عقود التخصيم	٢,٤٧٣,٣٨٣	-
	٢٩,٤٦٥,٧٩٦	١٢,٠٧١,٨٩٠

٢٧ - نصيب السهم في الأرباح

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

	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	الستة أشهر المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري
أرباح الفترة	٣٨,٦٨٠,٤٨٤	٣٢,٤٣٨,٦٩٠
(يخصم) :		
حصة العاملين (مقدرة) *	(٣,٤٢٧,٣٧١)	(٢,١٠٢,٧٤٠)
مكافأة أعضاء مجلس الادارة (مقدرة) *	(٢,١٨١,٠٠٨)	(٧٠٩,١٩٧)
	٣٣,٠٧٢,١٠٥	٢٩,٦٢٦,٧٥٣
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة	١٤٤٦٠٢٤٨٢٩	١٤٤١٩٢٩٠٧٤
نصيب السهم فى الأرباح	٠,٠٢٣	٠,٠٢١

* تم حساب حصة العاملين و مكافأة أعضاء مجلس الادارة فى التوزيع على اساس مشروع توزيع أفتراضى لارباح الفترة وذلك بغرض أحتساب نصيب السهم فى الارباح.

٢٨ - أسهم خزينة

بتاريخ ٢ مارس ٢٠٢١ قامت الشركة بالتصرف فى أسهم الخزينة المشتراه خلال عام ٢٠٢٠ بالبيع و ذلك 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 الارباح 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 فى حدود النسبة المقررة قانونا و قد بلغ رصيد أسهم الخزينة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٨,٠٦٣,٥٨٧ جنيه مصري لعدد ٢١٧٥٢٠٠٥ سهم.

٢٩ - التزامات محتملة

بلغت خطابات الضمان القائمة لصالح الغير في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٣٣٣,٧٣٥,٠١٥ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٠٢,٤٠٦,٤٦٢ جنيه مصري)، بلغ إجمالي الجزء الغير مغطي منها مبلغ ٣٠٧,٠٠٢,٠٩١ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٦٥,٢٨٩,٣٢٨ جنيه مصري) وإجمالي المغطى منها مبلغ ٢٦,٧٣٢,٩٢٤ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٧,١١٧,١٣٤ جنيه مصري) مقسم كالتالي:

	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
غطاء نقدي (إيضاح ١٢)	٤١٧,١٣٤	٤١٧,١٣٤
ودائع لأجل (إيضاح ١٣)	٢٦,٣١٥,٧٩٠	٣٦,٧٠٠,٠٠٠
	٢٦,٧٣٢,٩٢٤	٣٧,١١٧,١٣٤

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.
ه) مخاطر السيولة.

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

يتحمل مجلس إدارة الشركة الأم بالكامل مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه. وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى الشركة الأم تتناول أنشطتها على أساس منتظم.

والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسميا في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسميا 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 متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

٣١ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلق بها(تابع)

جـ- مخاطر العملة

تتمثل مخاطر العملة فى 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 تغيرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال واسهم خزينة والاحتياطيات والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٥١٢,٠٢٧,٤٠٤ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٦٦,٧٢٩,٩٨٥ جنيه مصري).

هـ- مخاطر السيولة

ترصد إدارة الشركة المحلية بدعم من الشركة الأم التدفقات النقدية، ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة. ويتلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين استمرارية التمويل وبين المرونة عن طريق الحصول على قروض من البنوك. وتدير الشركة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطي كافي وعن طريق الحصول على تسهيلات على القروض، وذلك من خلال متابعة التدفقات النقدية المتوقعة والفعلية بشكل مستمر والمطابقة بين استحقاق الأصول والالتزامات المالية.

الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصروفات الالتزامات المالية.

٣٢ - القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٣٣ - المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراضات خاصة بالمستقبل. نتائج التقديرات المحاسبية، طبقاً لتعريفها، نادرا ما تساوي النتائج الفعلية. التقديرات والافتراضات ذات المخاطر الهامة و التي قد تتسبب في تعديل جوهري للقيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية تم الإشارة لها أسفل:

تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقارات بغرض التطوير للبيع

يتم قياس العقارات بغرض التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافى القيمة البيعية)، أيهما أقل.

يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافى القيمة البيعية) للعقار المكتمل بالرجوع إلى ظروف السوق وأسعاره في تاريخ القوائم المالية وتحدده الشركة استنادا إلى معاملات مشابهة.

يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافى القيمة البيعية) للعقار تحت الإنشاء بالرجوع إلي أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية لعقار مكتمل مماثل ناقص التكلفة التقديرية لاستكمال الإنشاء.

ب - الأعمار الإنتاجية للآلات 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 والتقادم 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.

٣٢ - القيمة العادلة للأدوات المالية (تابع)

جـ - 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 ضغطا إضافيا على العملة المحلية (الجنيه المصري) مما استوجب تدخل البنك المركزى المصرى برفع سعر الفائدة على الجنيه المصرى 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 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 معايير المحاسبة المصرية – ملحق (ب) معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠١٥ "اثار التغيرات 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 المصرى. هذا ولا تعد هذه المعالجة المحاسبية الخاصة الاختيارية الصادرة بهذا الملحق، تعديلًا لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة السارية حاليا، 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 تنقيب 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 وفقا لمتطلبات معيار المحاسبة المصرى رقم (٣١) المعدل اضمحلال الأصول.

المعالجة الثانية: فروق العملات الأجنبية:

إستثناء من متطلبات الفقرة رقم "٢٨" من معيار المحاسبة المصرى 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 الآخر بفروق العملة المدينة والدائنة الناتجة عن إعادة ترجمة أرصدة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة فى تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ باستخدام سعر الإقفال في ذات التاريخ مخصوما منها أي فروق ترجمة عملة تم الاعتراف بها ضمن تكلفة أصول وفقا للمعالجة الاولى 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 الآخر في الأرباح أو الخسائر المرحلة في نهاية نفس الفترة المالية لتطبيق المعالجة المحاسبية الخاصة الواردة بهذا الملحق.

ولم يكن هناك اي اثر جوهري علي قائمة الارباح والخسائر نتيجة تحريك سعر الصرف علي القوائم المالية للشركة، وذلك لعدم وجود ارصدة دائنة جوهرية بالعملات الاجنبية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.