

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

المحتويات

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

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

تليفون: +٢٠٢ ٢٥١ ٧٥٥٩٨
فاكس: +٢٠٢ ٢٥٢ ١٤٣٥٢
بريد الكترون: info@uhy-united.com
موقع الكترون: www.uhy-united.com

إلى السادة / مجلس إدارة الجيزه العامه للمقاولات والاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المستقل المرفقة لشركة الجيزه العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

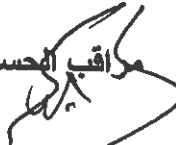
نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها ". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة.

الاستنتاج

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

القاهرة فى : ١٣ نوفمبر ٢٠٢٢

مراقب الحسابات


محمد أحمد أبو القاسم

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية

س.م.م. (١٧٥٥٣)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)

المتحدون للمراجعة والضرائب

UHY - United



شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقل

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح	
			الأصول
			أصول غير متداولة
١٤,٧٩٠,٦٣٩	١٣,٧١٦,٤٧٦	(٣)	أصول ثابتة
٣,٣١٩,٥٣١	١٣,٤٥٩,٣٥٩	(٢٥)	أصول حق انتفاع
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥	(٤)	استثمارات في سندات حكومية
٢١٦,٠٦٠	٢١٦,٠٦٠	(٥)	استثمارات من خلال الدخل الشامل
١٢١,٢٤٩,٩٩٨	٢٢٥,٢٤٩,٩٩٨	(٦)	إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٨٢٠,٧٢٦	٦٩٦,١٤١	(٧)	أصول ضريبية مؤجلة
<u>١٤٠,٤٦٣,٦٣٩</u>	<u>٢٥٣,٤٠٤,٧١٩</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٢٤,٣٤٠,٤٠١	٢٣,٧٤٧,٣٢٠	(٨)	مخزون
٢٥٧,٢٢٨,٦٩٨	١٩٧,٩٨١,٥٣٩	(٩)	مشروعات الإسكان والتعمير
٩٢٩,٠٩٤,١١٧	١,٠٢٨,٩٤٤,٢٩٥	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
٦٠,٨٨٨,٦٨١	٥٤,٣٨٧,٩١٧	(١١)	موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
٢٠٥,٨٥٠,٣٣٩	٢١٦,٥٧٥,٣٨٣	(١٢)	مصرفوات مدفوعة مقدماً و أرصدة مدينة أخرى
١٠٤,٨٧٩,٩٢٠	٩٩,٥٧٦,١٨٨	(١٩)	مستحق من طرف ذو علاقة
٧٨,٦٣٦,٨٣١	١٢٨,٨٨٩,٦٧٦	(١٣)	تقديتة بالصندوق ولدى البنوك
<u>١,٢٦٠,٩١٨,٩٨٧</u>	<u>١,٧٥٠,١٠٢,٣١٨</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>١,٨٠١,٣٨٢,٦٢٦</u>	<u>٢,٠٠٣,٥٠٧,٠٣٧</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	(١٤)	رأس المال المصدر والمدفوع
(٥,٨٢٠,٥٦٣)	(٨,٠٦٣,٨٥٤)	(٢٨)	أسهم خزينة
٢٨,٨٩٤,٣٥٧	٣١,٧٢٣,٨٧٩		احتياطي قانوني
١٧,٧٢٤,٤٦٠	٢٧,١٩٦,٤٥١	(١٥)	احتياطي عام
١٣٣,٠٣٩,١٠٧	١٦٨,٢٧٨,٠٣٧		أرباح مرحلة
٥٦,٥٩٠,٤٤٣	٤٢,١١٣,٦٤٤		أرباح الفترة / العام
<u>٥٢٣,٣٢٠,٤٢٨</u>	<u>٥٥٤,١٤٠,٧٨١</u>		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات الغير متداولة
٢,٢٨٨,٩٣٧	١٠,٢٩٤,٢٨٩	(٢٥)	التزام عقود تأجير - طويلة الاجل
<u>٢,٢٨٨,٩٣٧</u>	<u>١٠,٢٩٤,٢٨٩</u>		أجمالي الالتزامات الغير متداولة
			الالتزامات متداولة
٤,٦٠٧,٠٠٠	٤,٤٧٢,٠٠٠	(١٦)	مخصصات
٤٥٠,٥١٨,٩٧٤	٦٤٠,١٣٠,٢٦١	(١٧)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٢٥٧,٣٥٦,٣٤٣	٢١٩,٣٩٤,٧٥٨		موردون ومقاولو مشروعات
٢٢٣,٠٨١,٠٩٦	٢٢٣,٧٢٠,١٨٢	(١٨)	عملاء - دفعات مقدمة
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨	(١٩)	مستحق إلى طرف ذو علاقة
٤٦٣,٣٣٤	٢,٥٤٢,٦٦٦	(٢٥)	التزام عقود تأجير - قصير الاجل
٢٢١,٢٤٢,٣٢٥	٢٣٤,٨١١,٥٨٣	(٢٠)	مصرفوات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٨,٤٨٨,٣٠١	١٣,٩٨٤,٦٢٩	(٢١)	مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية
<u>١,٢٧٥,٧٧٣,٢٦١</u>	<u>١,٤٣٩,٠٧١,٩٦٧</u>		إجمالي الالتزامات المتداولة
<u>١,٢٧٨,٠٦٢,١٩٨</u>	<u>١,٤٤٩,٣٦٦,٢٥٦</u>		إجمالي الالتزامات
<u>١,٨٠١,٣٨٢,٦٢٦</u>	<u>٢,٠٠٣,٥٠٧,٠٣٧</u>		إجمالي حقوق الملكية و الإلتزامات

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



مهندس / محمد عزت المعارجي

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشؤون المالية والإدارية



محاسب / محمد أحمد عثمان

رئيس القطاع المالي



محاسب / حسن شحات حداد

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦٩,٦١٥,٩٤٥	٣٤٥,٢٠٢,٦٤٢	٩٠٠,٢٠٠,٤٧٥	١,٠٥٦,٣٧٥,٢٩٦	(٢٢) إيرادات النشاط
(٢٥٦,٧٨٩,١٠٢)	(٣١٢,٥٩٦,٢٧٢)	(٨٣٦,٠٤٦,٢٨٢)	(٩٢٩,٤٨٢,٠٦٠)	(٢٣) بخصم : تكلفة النشاط
١٢,٨٢٦,٨٤٣	٣٢,٦٠٦,٣٧٠	٦٣,٩٧٤,١٩٣	١٢٦,٨٩٣,٢٣٦	مجمّل الربح
(٤,٣٧٨,٢٨٤)	(٨,٠١٢,٤٩٠)	(١٣,٣٠٩,٦٥٠)	(٢١,٥٤٠,٣٥٣)	(٢٤) مصروفات عمومية وإدارية
-	٨,٩٠٢	-	(٨٢,٦٩٤)	(١٠) الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
(١,٢١١,٥٥٤)	(١,٤٦٢,٠٨٩)	(٥,٠٥٠,٨٨٨)	(٥,٣٦٢,٥٤٠)	مرتبّات وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
٧,٢٢٧,٠٠٥	٢٣,١٤٠,٦٩٣	٤٥,٦١٣,٦٥٥	٩٩,٩٠٧,٦٤٩	أرباح التشغيل
(٧,٦٦٦,٨٤٠)	(٢١,٣٥٣,٤٨٥)	(١٩,٧٢٨,٧٣٠)	(٥٠,٨١٩,٢٨١)	(٢٦) فوائد تمويلية
٣,١١٤,٣١٠	٢,٥٢٤,٤٠٨	٧,٤٣٨,٦٩٦	٤,٧٥٤,٤١٧	فوائد دائنة
٢٣٣,٠١٨	٢٧,٤٢٤	٩,٣١٣,١٧٢	٣١٩,١٦٨	(٣) أرباح بيع أصول ثابتة
٢,٩١٧,٤٩٣	٤,٣٣٩,٠٤٠	٤٢,٦٢٦,٧٩٣	٥٤,١٦١,٩٥٣	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٥٢٦,٤٢٣	(٩٠٥,٨٨٠)	(٦,٧٤٤,١٨٧)	(١٢,٠٤٨,٣٠٩)	(٧) ضرائب الدخل
٣,٤٤٣,٩١٦	٣,٤٣٣,١٦٠	٣٥,٨٨٢,٦٠٦	٤٢,١١٣,٦٤٤	أرباح الفترة
٠,٠٠١	٠,٠٠٢	٠,٠٢٢	٠,٠٢٥	(٢٧) نصيب السهم في الأرباح

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



مهندس / محمد عزت المعايرجي

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشؤون المالية والإدارية



محاسب / محمد أحمد عثمان

رئيس القطاع المالي



محاسب / حسن شحات حداد

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقل

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٤٢,١١٣,٦٤٤	٣٥,٨٨٢,٦٠٦	٣,٤٣٣,١٦٠	٣,٤٤٣,٩١٦
أرباح الفترة			
يخصم:			
بنود تتعلق بالدخل الشامل			
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة			
٤٢,١١٣,٦٤٤	٣٥,٨٨٢,٦٠٦	٣,٤٣٣,١٦٠	٣,٤٤٣,٩١٦

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

شركة الجزيرة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الإجمالي	أرباح الفترة	أرباح مرحلة	إحتياطي عام	إحتياطي قانوني	اسهم خزينة	رأس المال المصدر والمدفوع	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢٣,٣٢٠,٤٢٨	٥٦,٥٩٠,٤٤٣	١٣٣,٠٣٩,١٠٧	١٧,٧٢٤,٤٦٠	٢٨,٨٩٤,٣٥٧	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	رصيد ١ يناير ٢٠٢٢
-	(٥٦,٥٩٠,٤٤٣)	٤٤,٢٨٨,٩٣٠	٩,٤٧١,٩٩١	٢,٨٢٩,٥٢٢	-	-	محول الى الاحتياطيات والأرباح المرحلة
(٢,٢٤٣,٢٩١)	-	-	-	-	(٢,٢٤٣,٢٩١)	-	اسهم خزينة مشتراه
(٩,٠٥٠,٠٠٠)	-	(٩,٠٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢١
٤٢,١١٣,٦٤٤	٤٢,١١٣,٦٤٤	-	-	-	-	-	أرباح الفترة
٥٥٤,١٤٠,٧٨١	٤٢,١١٣,٦٤٤	١٢٨,٣٧٨,٠٣٧	٢٧,١٩٦,٤٥١	٣١,٧٢٣,٨٧٩	(٨,٠٦٣,٨٥٤)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٤٣٤,٢٢٤,٢٦٤	٤٨,١٠٠,٩٣٤	٥٨,٢٤٦,٧٥٢	١٧,٤٥٠,٢٦٠	٢٦,٤٨٩,٣١٠	(٨,٩٥٥,٦١٦)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	رصيد ١ يناير ٢٠٢١
-	(٤٨,١٠٠,٩٣٤)	٤٥,٤٢١,٦٨٧	٢٧٤,٢٠٠	٢,٤٠٥,٠٤٧	-	-	محول الى الاحتياطيات والأرباح المرحلة
٤٦,٧٢٦,٢٨٤	-	٢٧,٧٧٠,٦٦٨	-	-	٨,٩٥٥,٦١٦	-	اسهم خزينة مباحة
(٣,٠١٣,٤٢٥)	-	-	-	-	(٣,٠١٣,٤٢٥)	-	اسهم الخزينة مشتراه
(٨,٤٠٠,٠٠٠)	-	(٨,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٠
٣٥,٨٨٢,٦٠٦	٣٥,٨٨٢,٦٠٦	-	-	-	-	-	أرباح الفترة
٥٠٥,٤١٩,٧٢٩	٣٥,٨٨٢,٦٠٦	١٣٣,٠٣٩,١٠٧	١٧,٧٢٤,٤٦٠	٢٨,٨٩٤,٣٥٧	(٣,٠١٣,٤٢٥)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح	
٤٢,٦٢٦,٧٩٣	٥٤,١٦١,٩٥٣		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١,٥٥٥,٣٨٠	١,٩٦٠,٢٩٤	(٣)	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٩,٣١٣,١٧٢)	(٣١٩,١٦٨)	(٣)	أهلاك أصول ثابتة
٨,٩٨٤	١,٤٨٦,٧٧٠	(٢٥)	أرباح بيع أصول ثابتة
(١,٧٠٠,٠٠٠)	(١٣٥,٠٠٠)	(١٦)	استهلاك أصول حق انتفاع
-	٨٢,٦٩٤	(١٠)	مخصصات عمليات انتفى الغرض منها
(٧,٤٣٨,٦٩٦)	(٤,٧٥٤,٤١٧)		الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
١٩,٧٣٨,٧٣٠	٥٠,٨١٩,٢٨١		فوائد دائنة
٤٥,٤٧٨,٠١٩	١٠٣,٣٠٢,٤٠٧		فوائد تمويلية
(١٨,٠٢٢,١٢٥)	٥٩٣,٠٨١		أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
(٦٦,٤٨٢,٤٣٥)	٥٩,٦٤٦,٥٦٣		التغير في المخزون
(٢٧٧,١٦٢,١١٣)	(٩٩,٩٣٢,٨٧٢)		التغير في مشروعات الإسكان والتعمير
(٢٢,٦٣٩,٩٢٣)	٦,٥٠٠,٧٦٤		التغير في العملاء وأوراق القبض
٢٢,١٨٥,١١٠	(١٠,٢٢٢,٦٠٢)		التغير في موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
(٣٨,٥٠٠,٠٠٠)	٥,٣٠٣,٧٣٢		التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وارصدة مدينة أخرى
١,٣٣٨,١٧٩	(٣٧,٩٦١,٥٨٥)		التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
٥٨,٣٣٧,٧٩٨	٦٣٩,٠٨٦		التغير في الموردين ومقاولي المشروعات
٥٩,٢٨٥,٤٣٨	١٣,٥٦٩,٢٥٨		التغير في عملاء - دفعات مقدمة
٩٤٦,٣٤٥	(٤٥٦,٢٧٤)		التغير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
(١٤,٦٩٣,٠٤٨)	(١٥,٩٧١,١٢٢)	(٢١)	التغير في التزامات ضريبية
(٢٤٩,٩٢٨,٧٥٥)	٢٥,٠١٠,٤٣٦		ضرائب دخل مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٣,٩٥١,٦٤٤)	(١,٣٠٦,٢٧٥)	(٣)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
١٠,١٧٥,٠٤٨	٣٣٩,٩٠٨	(٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(١٦,٢٥٠,٠٠٠)	(١٠٤,٠٠٠,٠٠٠)	(٦)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
٧,٥٨٩,٣٥٩	٤,٢٥١,٩٧٥	(١٢)	مدفوعات في استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
(٢,٤٣٧,٢٣٧)	(١٠٠,٧١٤,٣٩٢)		فوائد دائنة محصلة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
١٧٤,٠٤٤,٦٦٩	١٨٩,٦١١,٢٨٧		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٩,٧٣٨,٧٣٠)	(٥٠,٨١٩,٢٨١)		مقبوضات من بنوك تسهيلات ائتمانية
٤٦,٧٢٦,٢٨٤	-	(٢٨)	فوائد تمويلية مدفوعة
(٣,٠١٣,٤٢٥)	(٢,٢٤٣,٢٩١)	(٢٨)	مقبوضات من بيع أسهم خزينة
(١٠٦,٢٩٠)	(١,٥٤١,٩١٤)		مدفوعات لشراء أسهم خزينة
(٨,٤٠٠,٠٠٠)	(٩,٠٥٠,٠٠٠)		مدفوعات في عقود تأجير
١٨٩,٥١٢,٥٠٨	١٢٥,٩٥٦,٨٠١		توزيعات أرباح مدفوعة
(٦٢,٨٥٣,٤٨٤)	٥٠,٢٥٢,٨٤٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
١٤٨,٠٤٢,٠٤٤	٧٨,٦٣٦,٨٣١		صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
٨٥,١٨٨,٥٦٠	١٢٨,٨٨٩,٦٧٦	(١٣)	النقدية وما في حكمها - أول الفترة
			النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

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

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 تشترك 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 ولائحته التنفيذية وللشركة الحق في تمثيل المكاتب العلمية والاستثمارية والأجنبية والقيام بأعمال الوكالات التجارية والاستيراد والتصدير.

الشركة مقيدة بالبورصة المصرية من تاريخ ١٩ سبتمبر ١٩٩٧.

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

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٣ نوفمبر 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.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الأدوات المالية

أ. الإيعتراف الأولي

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 الإيعتراف الأولي بالقيمة العادلة وذلك بالنسبة للأصول والإلتزامات المالية التي يتم تصنيفها كأصول مالية أو التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

بالنسبة للإلتزامات المالية التي يتم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة يتم قياسها عند الأيعتراف الأولي بالقيمة العادلة مخصصاً 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 يزيل أو يقلص بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الإقرار.
يجب على المنشأة أن تبوب جميع الالتزامات المالية على أنها يتم قياسها - لاحقاً بالتكلفة المستهلكة، باستثناء ما يلي:

• الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يجب أن يتم قياس مثل هذه الالتزامات، بما في ذلك المشتقات التي تمثل التزامات، لاحقاً بالقيمة العادلة.

• الالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر أو عندما ينطبق منهج التدخل المستمر. بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية على قياس مثل تلك الالتزامات المالية.

• عقود الضمان المالي. بعد الاعتراف الأولي، يجب على مصدر مثل ذلك العقد بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين التاليين أكبر:

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

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

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

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

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

• المقابل المحتمل الذي تم الاعتراف به من قبل المنشأة المستحوذة ضمن تجميع أعمال ينطبق عليه معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩). يجب أن يتم القياس اللاحق لمثل هذا المقابل المحتمل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات ضمن الأرباح أو الخسائر.

يمكن للمنشأة، عند الاعتراف الأولي أن تخصص بشكل لارجعه فيه التزاماً مالياً على أن يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما يكون ذلك مسموحاً بموجب معايير المحاسبة المصرية أو عندما ينتج عن القيام بذلك معلومات أكثر ملاءمة إما بسبب أنه:

أ. يزيل 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 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) " الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة " وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر 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"

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

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 الأخرى، ولكن ليس على استثمارات حقوق الملكية.

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

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

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

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

قد يتضمن دليل الانخفاض في القيمة مؤشرات تدل على أن المدين أو مجموعة من المدينين يواجهون صعوبات مالية هامة، أو إخفاق أو تأخير في سداد الأرباح، أو المبلغ الأصلي، أو احتمالية الإفلاس، أو إعادة هيكلة مالية أخرى، وحيث تشير البيانات القابلة للملاحظة إلى وجود نقص قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية 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 وفقاً لمعيار المحاسبة رقم (٤٧) الأدوات المالية كالاتي:

بنود القوائم المالية	مخصص الخسائر الإتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)
موردون ومقاولون - دفعات مقدمة	٣٥٢,٥٠٨
العملاء وأوراق قبض	٣,٠٤٣,٦٣٩
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 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:

- لا ينشئ أداء للشركة وأن للشركة حق واجب النفاذ في دفعة مقابل الأداء المكتمل حتي تاريخه.
- 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 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.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود التأجير

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

الاقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها، ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ قائمة المركز المالي، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

ويتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال، وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالإضافة إلى عملية الاستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحصول على الاقتراض والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال، ويدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، كجزء من تكلفة الأصل، ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها، وتتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة باتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام 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.

٢٠٢ 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 باتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الإنتاجي للأصل على النحو التالي:

بيان	العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)
مبانى وإنشاءات ومرافق	٣٣ - ٥٠
آلات ومعدات وأجهزة	٤ - ١٠
وسائل نقل وإنتقال	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 الإسترادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإسترادية 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 الإسترادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الإسترادية 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 واثر على التدفقات النقدية في المستقبل المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي 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 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.

النقدية وما في حكمها

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

الموردون والمصروفات المستحقة

يتم الاعتراف بالالتزامات بالقيم التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم إستلامها سواء استلمت الشركة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكومي نتيجة لحدث سابق، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ قائمة المركز المالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية 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 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 الاستثمارات في السندات الحكومية، سندات الإسكان وسندات قروض الإنتاج والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بدرجة كافية من الثقة وليس لها قيمة سوقية في سوق نشط بتكلفة إقتنائها، وفي حالة حدوث انخفاض دائم في قيمة تلك الاستثمارات فإنه يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحمله على قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة.

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

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

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

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

الاستثمارات في شركات تابعة

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

وتتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويُدْرَج 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 نسبة ٢٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا.

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

المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي:

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

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

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

د - وقود ومهمات: بالتكلفة (بإتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديرى في سياق النشاط العادى ناقصاً التكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع. يتم الاعتراف بالإنخفاض في قيمة المخزون الي صافي القيمة ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الانخفاض أو الخسارة. ويتم الاعتراف برد الإنخفاض في المخزون الناتج من الإرتفاع في صافي القيمة البيعية بقائمة الأرباح أو الخسائر كتخفيض من تكلفة المبيعات في الفترة التي حدث فيها الرد.

العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال.

يتم قياس خسائر الإضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم الاعتراف برد خسائر الإضمحلال في الفترة التي حدث فيها.

مشروعات الإسكان والتعمير (غير تامة - تامة)

- مشروعات غير تامة

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

- المشروعات التامة

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

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

الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيد هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي 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 الأساسي للشركة، تجنب أرباح بيع الأصول الثابتة لتكوين احتياطي عام. ويستعمل الاحتياطي لشراء أصول ثابتة للشركة في المستقبل وبناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

التأمينات الاجتماعية

تقدم الشركة مساهمات للهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي من شأن الشركة أن تتلقاه مقابل بيع الأصل أو المقابل المدفوع نظير تحويل الالتزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة على الأصل أو الالتزام.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للتوائم المالية الدورية المستقلة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣ - أصول ثابتة

الإجمالي	تجهيزات	الثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات	رسائل نقل وانتقال	الات ومعدات والجهزة	مباني وإنشاءات ومرافق	اراضي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥١,٨١٦,٦٤٣	١٢,٥٧٥,٤١٧	٦,٩١٧,٣٣٣	٥٤٥,٧٣٧	١٣,٦٢٩,٤٨٢	٩,٩٦٢,٦٥٥	٨,٢٨٦,٦١٥	٣٩٩,٤٠٤
١,٣٠٦,٢٧٥	٧٨٣,٢٩٦	٣١٧,٣٧٧	٦,٦١٢	-	٢٤,٠٠٠	١٧٤,٩٩٠	-
(٤٥٣,٤٥٥)	-	(١٩,٥٠٠)	-	(٤٢٤,٧٠٠)	(٩,٢٥٥)	-	-
(٣٩٩,٤٠٤)	-	-	-	-	-	-	(٣٩٩,٤٠٤)
٥٢,٣٧٠,٠٥٩	١٢,٨٥٨,٧١٣	٧,٢١٥,٢١٠	٥٥٢,٣٤٩	١٣,٢٠٤,٧٨٢	٩,٩٧٧,٤٠٠	٨,٤٦١,٦٠٥	-

التكاليف
١ يناير ٢٠٢٢
إضافات
استعدادات
المحول الى مشروعات
الاسكان و التعمير
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(٣٧,٠٢٦,٠٠٤)	(١١,٠٨٥,٤٣٨)	(٥,٢٦٤,٧٨١)	(٤١١,٢٦٠)	(٩,٨٩١,٠٨٥)	(٨,٣١١,٧٨٣)	(٢,٠٦١,٦٥٧)	-
(١,٩٦٠,٢٩٤)	(٥٢١,٣٠٢)	(٢٦٧,٣٧٨)	(٢٠,٠٥٣)	(٥٩٦,٧٠٨)	(٢٦٦,٧٩٤)	(٢٨٨,١٠٩)	-
٤٣٢,٧١٥	-	١٩,٥٠٠	-	٤٠٣,٩٦٠	٩,٢٥٥	-	-
(٣٨,٥٥٣,٥٨٣)	(١١,٦٠٦,٧٤٠)	(٥,٥١٢,٦٠٩)	(٤٣١,٣١٣)	(١٠,٠٨٣,٨٣٣)	(٨,٥٦٩,٣٢٢)	(٢,٣٤٩,٧٦٦)	-
١٣,٧١٦,٤٧٩	١,٢٥١,٩٧٣	١,٧٠٢,٦٠١	١٢١,٠٣١	٣,١٢٠,٩٤٩	١,٤٠٨,٠٧٨	٦,١١١,٨٣٩	-

- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.
- لا يوجد قيد مفروضة على الموجودات من الأصول.
- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ١٢,٢٨٥,٥٤٦ جنيه مصري أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل ولا زالت قيد الاستخدام.
- يتم تحميل إهلاك الترة بقائمة الارباح او الخسائر على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	جنيه مصري	جنيه مصري	محصلات من بيع أصول ثابتة	تكلفة أصول ثابتة مستخدمة	مجموع إهلاك أصول ثابتة مستخدمة	صافي القيمة التفرية للأصول المستعمدة	ارباح بيع أصول ثابتة
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	جنيه مصري	جنيه مصري	محصلات من بيع أصول ثابتة	تكلفة أصول ثابتة مستخدمة	مجموع إهلاك أصول ثابتة مستخدمة	صافي القيمة التفرية للأصول المستعمدة	ارباح بيع أصول ثابتة
٣٣٩,٩٠٨	(٤٥٣,٤٥٥)	٤٣٢,٧١٥	٢٠٢١ سبتمبر	٢٠٢٢ سبتمبر	٢٠٢١ سبتمبر	٢٠٢٢ سبتمبر	٢٠٢٢ سبتمبر
(٢٠,٧٤٠)	٣١٩,١٦٨	١,٥٥٥,٣٨٠	١,١٩٢,٧١٦	٣٦٢,٦٦٤	٣٤٠,٧٠١	١,٩٦٠,٢٩٤	٢٣ ايضاح
			١,٥٥٥,٣٨٠	١,٩٦٠,٢٩٤	١,٩٦٠,٢٩٤	١,٩٦٠,٢٩٤	٢٣ ايضاح

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣ - أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	تجهيزات	اثاث ومعدات مكاتب	عد وادوات	وسائل نقل و انتقال	الات ومعدات والجهزة	مباني وانشاءات ومرافق	اراضي	التكاليف
٥٩,٢٢٩,٩٩٣	١١,١٥٤,١٠٥	٥,٩٩٤,٧٣١	٥٢٣,٨٣٩	١٦,٦٤٦,٥٩١	١٨,٢٧٥,٨٥٣	٦,٢٣٥,٤٦٥	٣٩٩,٤٠٤	٢٠٢١ يناير
٥,١٨٨,٥٧٤	٩٢١,٣١٢	٩٢٢,٦٠٢	٢٤,٩١٥	١,١٦٥,٠٠٠	١٠٣,٥٩٥	٢,٠٥١,١٥٠	-	إضافات
(١٢,٦٠١,٩٢٤)	-	-	(٣,٠١٧)	(٤,١٨٢,١١٤)	(٨,٤١٩,٧٩٣)	-	-	استبعادات
٥١,٨١٦,٦٤٣	١٢,٠٧٥,٤١٧	٦,٩١٧,٣٣٣	٥٤٥,٧٢٧	١٣,٦٢٩,٤٨٢	٩,٩٦٢,٦٥٥	٨,٢٨٦,٦١٥	٣٩٩,٤٠٤	٢٠٢١ ديسمبر
(٤١,٥٠١,١٦٦)	(١٠,٦٣٧,٣٤٧)	(٤,٩٨٦,٢٧٣)	(٣٨٧,٣٧٩)	(١٢,٤٧١,٢٤٠)	(١٦,٢١١,٩٥٠)	(١,٨٠٦,٩٧٧)	-	مجموع الإهلاك
(٢,٢٥٠,٨٣٧)	(٤٤٨,٠٩١)	(٣٧٨,٥٠٨)	(٣٦,٨٩٨)	(٧٨٦,٠٥٠)	(٤٥٦,٦١٠)	(٢٥٤,٦٨٠)	-	١ يناير ٢٠٢١
١١,٧٢٥,٩٩٩	-	-	٣,٠١٧	٣,٣٦٦,٢٠٥	٨,٣٥٦,٧٧٧	-	-	إهلاك الاستبعادات
(٣٧,٠٢٦,٠٠٤)	(١١,٠٨٥,٤٣٨)	(٥,٢٦٤,٧٨١)	(٤١١,٢٦٠)	(٩,٨٩١,٠٨٥)	(٨,٣١١,٧٨٣)	(٢,٠٦١,٦٥٧)	-	٢٠٢١ ديسمبر
١٤,٧٩٠,٦٣٩	٩٨٩,٩٧٩	١,٦٥٢,٥٥٢	١٣٤,٤٧٧	٣,٧٣٨,٣١٧	١,٦٥٠,٨٧٢	٦,٢٢٤,٩٥٨	٣٩٩,٤٠٤	صافي القيمة المكتوبة في ٢٠٢١ ديسمبر

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٤ - استثمارات في سندات حكومية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر 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	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	عدد الأسهم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠	٦٠	٦٠
٢١٦,٠٠٠	٢١٦,٠٠٠	٢١٦٠
<u>٢١٦,٠٦٠</u>	<u>٢١٦,٠٦٠</u>	

الجمعية التعاونية للبترول
شركة مصر للطوب الطفلي*

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

٦ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	عدد الاسهم
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٩,٩٩٩,٩٩٨	٢٢٣,٩٩٩,٩٩٨	١١٩٩٩٩٩٩٨
١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
<u>١٢١,٢٤٩,٩٩٨</u>	<u>٢٢٥,٢٤٩,٩٩٨</u>	

شركة الفا للتخطيط العمراني*
شركة يو اس جي للمقاولات العامة**

* خلال الفترة قامت شركة الفا للتخطيط العمراني بزيادة رأس المال المصدر بقيمة ١٠٤ مليون جنيها مصريا وتم الإكتتاب بكامل الزيادة.

* خلال الفترة قامت الشركة بتغيير اسم شركة جراند جيزة للاستثمار العقاري الى شركة الفا للتخطيط العمراني كما هو مؤشر في السجل بتاريخ ٤ أغسطس ٢٠٢٢.

** خلال عام ٢٠٢١ قامت الشركة بالإكتتاب في عدد ٥٠٠٠٠٠٠ سهم من اسهم شركة يو اس جي للمقاولات العامة (شركة مساهمة مصرية) بمبلغ ١٠ جنيه مصري للسهم وبقيمة بلغت ٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ونسبة ٢٥٪.

٧ - ضرائب الدخل

مصروف ضرائب الدخل

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٧,١١٣,١٩٢	١١,٩٢٣,٧٢٤
(٣٦٩,٠٠٥)	١٢٤,٥٨٥
<u>٦,٧٤٤,١٨٧</u>	<u>١٢,٠٤٨,٣٠٩</u>

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

ضريبة الدخل المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٢٢٥,٩١١	٨٢٠,٧٢٦
(٤٠٥,١٨٥)	(١٢٤,٥٨٥)
<u>٨٢٠,٧٢٦</u>	<u>٦٩٦,١٤١</u>

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٧ - ضرائب الدخل (تابع)

تسوية السعر الفعلي للضريبة

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	الأرباح قبل ضرائب الدخل	ضريبة الدخل على أساس سعر الضريبة المطبق
جنيه مصري ٤٢,٦٢٦,٧٩٣	جنيه مصري ٥٤,١٦١,٩٥٣		
٩,٥٩١,٠٢٨	١٢,١٨٦,٤٣٩		
%٢٢,٥٠	%٢٢,٥٠		
١,٥٥٥,٣٨٠	١,٩٦٠,٢٩٤	الإهلاك المحاسبي	
(٨٤,٦٤٥)	(٥٨٣,٥٤٥)	الإهلاك الضريبي	
(١٢,٤٨٣,٣٤٢)	(٢,٥٤٤,٣٧١)	(يخصم) أو يضاف تسويات أخرى	
٧,١١٣,١٩٢	١١,٩٢٣,٧٢٤	ضرائب الدخل طبقاً للسعر الفعلي للضريبة	
%١٦,٦٩	%٢٢,٠١		

٨ - مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	خامات رئيسية	وقود وزيوت	قطع غيار ومهمات ومشغولات	مخلفات
جنيه مصري ٢٢,٨٨٧,٩٤١	جنيه مصري ٢٢,٢٤٢,٦٢٩				
١٧٢,٨٠٠	٦٩,٤٠٧				
١,١٦١,١٣٣	١,٣٩١,٠٣٢				
١١٨,٥٢٧	٤٤,٢٥٢				
٢٤,٣٤٠,٤٠١	٢٣,٧٤٧,٣٢٠				

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	مشروعات الإسكان والتعمير - غير تامة	مشروعات الإسكان والتعمير - تامة
جنيه مصري ٢٥٦,٥٧٣,٢٥٤	جنيه مصري ١٩٧,٣٢٦,٠٩٥		
٦٥٥,٤٤٤	٦٥٥,٤٤٤		
٢٥٧,٢٢٨,٦٩٨	١٩٧,٩٨١,٥٣٩		

١٠ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	عملاء مقاولات	عملاء استثمار عقارى	أوراق قبض	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة عملاء و أوراق قبض
جنيه مصري ٩١٧,٣٩٩,٩١٤	جنيه مصري ١,٠١٦,٦٥٣,٠٦٧				
١٤,٢٦٠,٧٨٣	١٥,١١٥,٩٠٢				
٣٩٤,٣٦٥	٢١٨,٩٦٥				
٩٣٢,٠٥٥,٠٦٢	١,٠٣١,٩٨٧,٩٣٤				
(٢,٩٦٠,٩٤٥)	(٣,٠٤٣,٦٣٩)				
٩٢٩,٠٩٤,١١٧	١,٠٢٨,٩٤٤,٢٩٥				

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

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	الرصيد في أول الفترة	مكون خلال الفترة	الرصيد في آخر الفترة
جنيه مصري ٣٤٦,٣٦٩	جنيه مصري ٢,٩٦٠,٩٤٥			
-	٨٢,٦٩٤			
٣٤٦,٣٦٩	٣,٠٤٣,٦٣٩			

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١١ - موردين ومقاولون - دفعات مقدمة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٤,٧٤٠,٤٢٥	٦١,٢٤١,١٨٩
(٣٥٢,٥٠٨)	(٣٥٢,٥٠٨)
٥٤,٣٨٧,٩١٧	٦٠,٨٨٨,٦٨١

موردين ومقاولون - دفعات مقدمة

(يخصم) :

الخسائر الانتمائية المتوقعة في قيمة الموردين والمقاولون - دفعات مقدمة

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٧١٣,٩٨٢	٦,٤١٢,٠٨٣
٢٠,٢١١,٨٩٢	١٧,٧٤٥,٢١٤
١٧٣,٣٢٩,٠٠٢	١٣١,٦٤٠,٤٦٨
٨٤,٠٥٦	١٢١,٦٨٧
٥٦,٧٠٩	٤١٧,١٣٤
٩,٤٧٢,١٠٩	٧,٤٢٥,٨٣٣
٤,٨٢٠,٩١١	٣٦,٦٩٩,٤٢٢
٤,٢٤٩,٥٨٨	٥,٠٩٢,١٣٥
-	١٦١,٦٧١
٢,٧٢٣,٦٤٧	٢,٧٢٣,٦٤٧
٢١٨,٦٦١,٨٩٦	٢٠٨,٤٣٩,٢٩٤
٦٣٧,١٣٤	١٣٤,٦٩٢
٢١٩,٢٩٩,٠٣٠	٢٠٨,٥٧٣,٩٨٦
(٢,٧٢٣,٦٤٧)	(٢,٧٢٣,٦٤٧)
٢١٦,٥٧٥,٣٨٣	٢٠٥,٨٥٠,٣٣٩

مصروفات مدفوعة مقدماً

موردين ومقاولون - تشويكات

تأمينات لدى الغير

عهد وسلف العاملين

غطاء خطابات ضمان (إيضاح ٢٩)

مصلحة الضرائب - خصم وإضافة

المجموعة المالية - التوريد *

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 لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية هيرميس بقيمة إجمالية ٥٠,٣١٧,٥٣٤ جنيه مصري شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ١٠,٥٤٧,٣٦٥ جنيه مصري.

ومقابل ذلك حصلت الشركة علي مبلغ ٣٦,٦٩٩,٤٢٢ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١,١٨٢,٣٤٦ جنيه مصري وتجنيب مبلغ ١,٨٨٨,٤٠١ جنيه مصري مقابل حساب تعزيز الإئتمان.

* قامت الشركة بتوقيع عقد توريق بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٢ لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية هيرميس بقيمة إجمالية ٦٢,٢١١,٤٥٣ جنيه مصري شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ١٦,٧٨٨,١٧٣ جنيه مصري.

ومقابل ذلك حصلت الشركة علي مبلغ ٣٦,٣٢٣,٢٨٣ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١,٨٣٠,٢٥٣ جنيه مصري وتجنيب مبلغ ٢,٤٨٨,٨٢٣ جنيه مصري مقابل حساب تعزيز الإئتمان و متبقى للشركة مبلغ ٤,٨٢٠,٩١١ جنيه مصري.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

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

التسعة أشهر المنتهية	التسعة أشهر المنتهية	
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في أول الفترة
٣٩٧,١١٢	١٣٤,٦٩٢	فوائد مستحقة خلال الفترة
٧,٤٣٨,٦٩٦	٤,٧٥٤,٤١٧	فوائد محصلة خلال الفترة
(٧,٥٨٩,٣٥٩)	(٤,٢٥١,٩٧٥)	الرصيد في آخر الفترة
٢٤٦,٤٤٩	٦٣٧,١٣٤	

** 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 لتحويل 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 سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	نقدية بالصندوق
١٩٤,١٠٤	١٥٦,٨١٨	بنوك - حسابات جارية
٦٦,٥٢٢,١٦٥	٢,٧٣١,٤١٠	ودائع لأجل (أقل من ثلاثة أشهر) *
٦٢,١٧٣,٤٠٧	٧٥,٧٤٨,٦٠٣	
١٢٨,٨٨٩,٦٧٦	٧٨,٦٣٦,٨٣١	

* بلغ إجمالي الودائع لأجل المتحفظ عليها لصالح البنوك في تاريخ المركز المالي ٦٢,١٧٣,٤٠٧ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٥,٧٤٨,٦٠٣ جنيه مصري) تنقسم إلى ٢٦,٣١٥,٧٩٠ جنيه مصري مقابل خطابات ضمان صادرة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٦,٧٠٠,٠٠٠ جنيه مصري) (إيضاح ٢٩) بالإضافة الي ٣٥,٨٥٧,٦١٧ جنيه مصري مقابل تسهيلات ائتمانية (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٩,٠٤٨,٦٠٣ جنيه مصري) (إيضاح ١٧).

١٤ - رأس المال

يبلغ رأس المال المرخص به مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري، كما يبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ جنيه مصري موزعة على ٢٩٢٨٩٢٦٢٤ سهم قيمة كل سهم ١ جنيه مصري.

و بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢٠ وافقت الجمعية العامة الغير عادية للشركة علي تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ١ جنيه الي عشرين قرشا للسهم الواحد و تعديل المادة ٦ و ٧ بالنظام الاساسي بالشركة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ جنيه موزعة على ١٤٦٤٤٦٣١٢٠ سهم قيمة كل سهم عشرين قرشا وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يناير ٢٠٢١.

و يتمثل هيكل رأس المال فيما يلي:

القيمة	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	
جنيه مصري			شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية *
١٧٤,٨٢٢,٩٠٦	٨٧٤١١٤٥٣٠	٥٩,٦٩	
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 آلت كامل حصة شركة أسباير كابيتال القابضة للإستثمارات المالية الي شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة منقسمة) في ٣ أكتوبر ٢٠٢١.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

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

١٦ - مخصصات

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	مخصصات انتفى الغرض منها جنيه مصري	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ جنيه مصري	
١,٩٧٢,٠٠٠	(١٣٥,٠٠٠)	٢,١٠٧,٠٠٠	مخصص عمليات *
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	مخصص مطالبات
٥٠٠,٠٠٠	-	٥٠٠,٠٠٠	مخصص قضايا ومنازعات
<u>٤,٤٧٢,٠٠٠</u>	<u>(١٣٥,٠٠٠)</u>	<u>٤,٦٠٧,٠٠٠</u>	

* تم تبويب حركة مخصص عمليات ضمن تكلفة إيرادات المقاولات خلال الفترة (إيضاح ٢٣).

١٧ - بنوك تسهيلات انتمائية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٥٠,٥١٨,٩٧٤	٦٤٠,١٣٠,٢٦١	تسهيلات انتمائية - عملة محلية
<u>٤٥٠,٥١٨,٩٧٤</u>	<u>٦٤٠,١٣٠,٢٦١</u>	

* 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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٤,٦٣٦,٧٠٦	٨٤,٨٢٤,٦٩٩	نشاط مقاولات
٢٥٨,٤٤٤,٣٩٠	٢٣٨,٨٩٥,٤٨٣	نشاط الإسكان والتعمير
<u>٣٢٣,٠٨١,٠٩٦</u>	<u>٣٢٣,٧٢٠,١٨٢</u>	

١٩ - مستحق من / الي أطراف ذات علاقة

أ - مستحق من طرف ذو علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٤,٨٧٩,٩٢٠	٩٩,٥٧٦,١٨٨	شركة الفا للتخطيط العمراني
<u>١٠٤,٨٧٩,٩٢٠</u>	<u>٩٩,٥٧٦,١٨٨</u>	

ب - مستحق الي طرف ذو علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨	الشركة القومية للتشييد والتعمير
<u>١٥,٨٨٨</u>	<u>١٥,٨٨٨</u>	

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٠ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
٣٩٩,٤٤٢	٣,٦٨١,١٥٧	تأمينات للغير
١٧٨,١٧٨,٩٢٥	١٧٤,٣٦٢,٤٢٦	الهيئة القومية للتأمينات الإجتماعية
٢٨٥,٦٧٦	٤٩١,٤٩٨	وديعة خدمات *
٢٢,٨٩٥,٥٣٥	١٨,٢٥٣,٤٨٥	الشركة المصرية للتمويل العقاري **
١٤,٧١٠,٩٤٦	٢٤,١٢٨,٠٩٧	البنك العقاري المصري العربي ***
١٧,٧٣٢,٨٠٦	-	أرصدة دائنة أخرى
٦٠٨,٢٥٣	٣٢٥,٦٦٢	
٢٣٤,٨١١,٥٨٣	٢٢١,٢٤٢,٣٢٥	

* تقوم الشركة بتحصيل وديعة الخدمات لحين عمل اتحاد شاغلين بالمشروع.

** قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق خلال شهرى يناير و فبراير ٢٠٢١ لمحفظة بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى الشركة المصرية للتمويل العقاري بقيمة إجمالية ٣٥,٤٣٣,٣١٤ جنيه مصرى شاملة فوائد بقيمة ٦,٨٠٧,٤٢٢ جنيه مصري، وقد بلغ رصيد الفوائد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣,٣٩٤,٢٦٧ جنيه مصرى.

ومقابل ذلك قامت الشركة المصرية للتمويل العقاري بأداء مبلغ ٢٨,٤١٩,٥٢٣ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٠٦,٣٥٩ جنيه مصري الى شركة الجيزة العامة للمقاولات و الاستثمار العقاري.

بلغ رصيد الشركة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٤,٧١٠,٩٤٦ جنيه مصري وذلك بعد حساب تكلفة الفوائد ٣,٤١٣,١٥٥ جنيه مصري 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 العقاري المصري العربي بقيمة إجمالية ٣٢,١٥١,٥٠٣ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٤,٢١٧,٠٢٨ جنيه مصري، وقد بلغ رصيد الفوائد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢,٦٧٦,٩٧٠ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قامت بنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ٢٧,٦٥٩,٥٨٥ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٧٤,٨٨٩ جنيه مصري الى شركة الجيزة العامة للمقاولات و الاستثمار العقاري.

بلغ رصيد الشركة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٧,٧٣٢,٨٠٦ جنيه مصري وذلك بعد حساب تكلفة الفوائد ١,٥٤٠,٠٥٨ جنيه مصري ويتم تحصيل اخر شيك بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠٢٧.

٢١ - مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصلحة الضرائب - متنوعة
٢,٠٦٠,٩٠٥	٢,٥١٧,١٧٩	مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل*
١١,٩٢٣,٧٢٤	١٥,٩٧١,١٢٢	
١٣,٩٨٤,٦٢٩	١٨,٤٨٨,٣٠١	

* مصلحة الضرائب على الدخل:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	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)
١١,٩٢٣,٧٢٤	١٥,٩٧١,١٢٢	رصيد آخر الفترة / العام
١١,٩٢٣,٧٢٤	١٥,٩٧١,١٢٢	

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٢ - إيرادات النشاط

التسعة أشهر المنتهية	التسعة أشهر المنتهية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٩٤,٨٧٧,٣٥٥	٩٢٣,٥٧٢,٨٨٦
٥,١٤٣,١٢٠	١٣٢,٨٠٢,٤١٠
<u>٩٠٠,٠٢٠,٤٧٥</u>	<u>١,٠٥٦,٣٧٥,٢٩٦</u>

إيرادات مقاولات
مبيعات مشروعات الاسكان و التعمير

٢٣ - تكلفة النشاط

التسعة أشهر المنتهية	التسعة أشهر المنتهية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٣٤,٣١٢,٧١٢	٨٦٣,٣١٩,٨٢٠
١,٧٢٣,٥٧٠	٦٦,١٦٢,٢٤٠
<u>٨٣٦,٠٤٦,٢٨٢</u>	<u>٩٢٩,٤٨٢,٠٦٠</u>

تكلفة مقاولات *
تكلفة مشروعات الاسكان والتعمير

* تتضمن تكلفة المقاولات مبلغ ١,٦١٩,٥٩٣ جنيه مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١,١٩٢,٧١٦ جنيه مصري) تمثل قيمة إهلاك الأصول الثابتة (إيضاح ٣)، كما تتضمن تكلفة المقاولات حركة مخصص عمليات خلال الفترة (إيضاح ١٦).

٢٤ - مصروفات عمومية وإدارية

التسعة أشهر المنتهية	التسعة أشهر المنتهية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠,٢٤٣,٠٢٩	١٠,٣٢٩,٣٥١
٥٣٦,٤٧٩	١٤٢,٤٩٣
١,٢٠٤,٩٦٩	٨,٧٣٨,٠٧٥
٦٠٨,٨٨٦	٧١,٦٥٣
٣٦٢,٦٦٤	٣٤٠,٧٠١
٨,٩٨٤	١,٤٨٦,٧٧٠
٣٤٤,٦٣٩	٤٣١,٣١٠
<u>١٣,٣٠٩,٦٥٠</u>	<u>٢١,٥٤٠,٣٥٣</u>

أجور
مستلزمات سلعية
مستلزمات خدمية
ضرائب ورسوم
إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٣)
استهلاك أصول حق انتفاع (إيضاح ٢٥)
إيجارات

٢٥ - عقود التأجير

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

عدد ١ ميكروباص ماركة Golden Dragon ديزل - مكيف - ٢٨٠٠	الاصول المستأجرة
سى سى موديل ٢٠٢٢.	مدة العقد
خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/٠٩/١٥ و حتى ٢٠٢٦/٠٦/١٥.	القيمة الأيجارية
٣٦٦,٣٠٠ جنيه مصر لاغير.	ثمن الشراء فى نهاية عقد الأيجار
واحد جنيه مصرى لاغير، و القيمة المتبقية (أن وجدت).	تغيير سعر الفائدة
ومن المتفق عالية 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 المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٥ - عقود التأجير (تابع)

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

- 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 التنفيذية وأحكام الشريعة الاسلامية، وبينها كالتالى:

الإصول المستأجرة
عدد ٤ ميكروباص ماركة Golden Dragon ديزل - مكيف - ٢٨٠٠ سى سى موديل ٢٠٢٢.
مدة العقد
القيمة الإيجارية
ثمن الشراء فى نهاية عقد الإيجار
تغيير سعر الفائدة
خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/١١/٠١ و حتى ٢٠٢٦/٠٨/٠١.
١,٠٥٣,٥٨٠ جنيه مصري لاغير.
واحد جنيه مصري لاغير، و القيمة المتبقية (أن وجدت).
ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى فى احتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها فى عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزى المصرى بالزيادة أو النقصان.

الإصول المستأجرة
عدد ٤ سيارة ملاكى ماركة جيب رانجيد ٤X٢ أتوماتيك - ١٤٠٠سى سى موديل ٢٠٢١.
مدة العقد
القيمة الإيجارية
ثمن الشراء فى نهاية عقد الإيجار
تغيير سعر الفائدة
خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/١١/٠١ و حتى ٢٠٢٦/٠٨/٠١.
٢,١١٥,٠٠٠ جنيه مصري لاغير.
واحد جنيه مصري لاغير، و القيمة المتبقية (أن وجدت).
ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى فى احتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها فى عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزى المصرى بالزيادة أو النقصان.

١- أصول حق انتفاع

التكلفة	وسائل نقل و إنتقال جنيه مصري	مباني جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢٢	٣,٤٥٢,٥٨٦	-	٣,٤٥٢,٥٨٦
أضافات	-	١١,٦٢٦,٥٩٨	١١,٦٢٦,٥٩٨
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣,٤٥٢,٥٨٦	١١,٦٢٦,٥٩٨	١٥,٠٧٩,١٨٤
مجمع الاستهلاك			
١ يناير ٢٠٢٢	(١٣٣,٠٥٥)	-	(١٣٣,٠٥٥)
أستهلاك الفترة (ايضاح ٢٤)	(٥١٧,٨٨٧)	(٩٦٨,٨٨٣)	(١,٤٨٦,٧٧٠)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	(٦٥٠,٩٤٢)	(٩٦٨,٨٨٣)	(١,٦١٩,٨٢٥)
صافي القيمة الدفترية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٢,٨٠١,٦٤٤	١٠,٦٥٧,٧١٥	١٣,٤٥٩,٣٥٩

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٥ - عقود التأجير (تابع)

١- أصول حق انتفاع (تابع)

التكلفة	وسائل نقل و إنتقال جنيه مصري	مباني جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢١	-	-	-
إضافات	٣,٤٥٢,٥٨٦	-	٣,٤٥٢,٥٨٦
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣,٤٥٢,٥٨٦	-	٣,٤٥٢,٥٨٦
مجمع الاستهلاك	-	-	-
١ يناير ٢٠٢١	-	-	-
استهلاك 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

٢- التزام عقود التأجير

رصيد الالتزام عقود التأجير (يخصم):	عقود تأجير تمويلي جنيه مصري	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري
أقساط مستحقة السداد خلال عام	٢,٤٠٩,٩٦٣	١٠,٤٢٦,٩٩٢	١٢,٨٣٦,٩٥٥
أقساط طويلة الاجل	(٦٤٢,٥٨٤)	(١,٩٠٠,٠٨٢)	(٢,٥٤٢,٦٦٦)
	١,٧٦٧,٣٧٩	٨,٥٢٦,٩١٠	١٠,٢٩٤,٢٨٩

رصيد الالتزام عقود التأجير (يخصم):	عقود تأجير تمويلي جنيه مصري	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري
أقساط مستحقة السداد خلال عام	٢,٧٥٢,٢٧١	-	٢,٧٥٢,٢٧١
أقساط طويلة الاجل	(٤٦٣,٣٣٤)	-	(٤٦٣,٣٣٤)
	٢,٢٨٨,٩٣٧	-	٢,٢٨٨,٩٣٧

٢٦ - مصروفات تمويلية

تكاليف اقتراض خلال الفترة مصروفات بنكية و خطابات الضمان فوائد تمويلية من عقود التأجير فوائد تمويلية من عقود التخصيم	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	٤٠,٩٧٨,٤٥٩	١٤,٣٨٩,٨٢٤
	٤,٧٣٧,٢٧٤	٥,٠٣٣,٠٩٧
	١,٢٦٣,١٠٧	٤,٢٠٧
	٣,٨٤٠,٤٤١	٣١١,٦٠٢
	٥٠,٨١٩,٢٨١	١٩,٧٣٨,٧٣٠

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٧ - نصيب السهم في الأرباح

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

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	أرباح الفترة (يخصم) : حصة العاملين (مقدرة) * مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مقدرة) *
٣٥,٨٨٢,٦٠٦	٤٢,١١٣,٦٤٤	
(٢,٣٧٦,٢٢٤)	(٣,٧١٨,٤٣٨)	
(١,٠١٣,٠٦٧)	(٢,٥٠٤,٤١٦)	
٣٢,٤٩٣,٣١٥	٣٥,٨٩٠,٧٩٠	
١٤٥٨٨٨٩٠٥٥	١٤٤٤٩٠٨١١٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة نصيب السهم في الأرباح
٠,٠٢٢	٠,٠٢٥	

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

٢٨ - أسهم خزينة

بتاريخ ٢ مارس ٢٠٢١ قامت الشركة بالتصرف في أسهم الخزينة المشتراه خلال عام ٢٠٢٠ بالبيع وذلك لقرابه مرور عام على بداية شراء تلك الاسهم، وقد بلغ عدد الاسهم المباعة ٦٥١٥٤٨٨٠ سهم بأجمالى تكلفة ٨,٩٥٥,٦١٦ جنيه مصري ، وتم البيع مقابل ٤٦,٧٢٦,٢٨٤ جنيه مصري وقد تم أدراج الفرق بين سعر البيع و الشراء ضمن الأرباح المرحلة 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 الإدارة إستئناف شراء الشركة لاسهم خزينة وذلك لمدة ثلاثة أشهر في حدود النسبة المقررة قانونا و قد بلغ رصيد أسهم الخزينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٨,٠٦٣,٨٥٤ جنيه مصري لعدد ٢١٧٥٢٩٠٥ سهم.

٢٩ - التزامات محتملة

بلغت خطابات الضمان القائمة لصالح الغير في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٢٤,٢٥٣,٧٨٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٠٢,٤٠٦,٤٦٢ جنيه مصري)، بلغ إجمالي الجزء الغير مغطى منها مبلغ ٢٩٧,٨٨١,٢٨٤ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٦٥,٢٨٩,٣٢٨ جنيه مصري) وإجمالي المغطى منها مبلغ ٢٦,٣٧٢,٤٩٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٧,١١٧,١٣٤ جنيه مصري) مقسم كالتالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	غطاء نقدي (إيضاح ١٢) ودائع لأجل (إيضاح ١٣)
٥٦,٧٠٩	٤١٧,١٣٤	
٢٦,٣١٥,٧٩٠	٣٦,٧٠٠,٠٠٠	
٢٦,٣٧٢,٤٩٩	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.

٣٠ - الموقف الضريبي (تابع)

- ب - ضريبة القيمة المضافة
- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٢٠، وتم سداد الضريبة المستحقة.
 - لم يتم فحص دفاتر و سجلات الشركة عن عام 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.
 - جرى فحص دفاتر الشركة لسنة ٢٠٢٠.
 - لم يتم فحص دفاتر و سجلات الشركة عن عام 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.
- هـ - ضريبة العقارية
- قامت الشركة بسداد الضريبة العقارية المستحقة عليها حتى ٢٠٢١.

٣١ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلق بها

إدارة المخاطر

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

(أ) مخاطر سعر الفائدة.

(ب) مخاطر الائتمان.

(ج) مخاطر العملة.

(د) مخاطر اداره رأس المال.

(هـ) مخاطر السيولة.

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

يتحمل مجلس إدارة الشركة الأم بالكامل مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه. 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 رسمياً في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسمياً تستخدم في مجالات أخرى.

أ- مخاطر سعر الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة معوم وودائع ذات فائدة.

ويعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المعوم من فترة إلى أخرى على أن لا تتعدى المدة الفاصلة عام واحد.

ب- خطر الائتمان

هي خسائر مالية تتكبدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية. ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض و مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون 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)

إدارة المخاطر (تابع)

ج- مخاطر العملة

تتمثل مخاطر العملة في تغير محتمل مقبول في أسعار صرف الدولار الأمريكي واليورو، في ظل بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة. ويرجع الأثر الذي وقع على أرباح الشركة قبل الخضوع للضريبة إلى التغيرات في قيمة الأصول والالتزامات النقدية. ويجب الإشارة إلى أن التغيرات في أسعار صرف جميع العملات الأجنبية الأخرى ليست جوهرية.

د- مخاطر إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال هو التأكد من أن الشركة تحافظ على نسب رأس مال صحية من أجل دعم أعمالها وتحقيق أقصى زيادة للمساهمين.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يكن هناك تغيرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال وأسهم خزينة والاحتياطيات والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٥١٢,٠٢٧,١٣٧ 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 والفعالية بشكل مستمر والمطابقة بين استحقاق الأصول والالتزامات المالية.

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

٣٢ - القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٣٣ - المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

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

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

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

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

ب - الأعمار الإنتاجية 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 التأكل والتقدم التجاري. تقوم الإدارة على أساس سنوي بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية ويتم تعديل مخصص الإهلاك المستقبلي عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

٣٣ - المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تابع)

ج - ضريبة الأرباح أو الخسائر

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

٣٤ - أحداث هامة

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

وقد انعكست تلك الخسائر بشكل كبير على نتائج أعمال تلك الشركات بقائمة الدخل (قائمة الأرباح أو الخسائر)، وأثرت على الأداء المالي لتلك الشركات. ويتاريخ 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 "أثار التغييرات في اسعار صرف العملات الاجنبية" وذلك لوضع معالجة محاسبية خاصة اختيارية يمكن من خلالها التعامل مع الأثار المترتبة على تحريك سعر صرف العملات الأجنبية على القوائم المالية للمنشأة التي تكون عملة التعامل لها هي الجنيه المصري. هذا ولا تعد هذه المعالجة المحاسبية الخاصة الاختيارية الصادرة بهذا الملحق، تعديلاً لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة السارية حالياً، فيما بعد المدى الزمني لسريان هذا الملحق.

المعالجة الأولى: الأصول الممولة بالتزامات بعملة أجنبية:

يمكن للمنشأة التي قامت خلال الفترة من بداية يناير ٢٠٢٠ وحتى تاريخ تحريك سعر الصرف باقتناء أصول ثابتة و / أو استثمارات عقارية و / أو أصول تثقيب وتقويم 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 وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) المعدل اضمحلال الأصول.

المعالجة الثانية: فروق العملات الأجنبية:

إستثناء من متطلبات الفقرة رقم "٢٨" من معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (١٣) "أثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" الخاصة بالاعتراف بفروق العملة يمكن للمنشأة التي تأثرت نتائج أعمالها بصافي أرباح أو خسائر فروق عملة نتيجة تحريك سعر صرف العملات الأجنبية أن تقوم بالاعتراف ضمن بنود الدخل الشامل الآخر بفروق العملة المدينة والدائنة الناتجة عن إعادة ترجمة أرصدة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة في تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ باستخدام سعر الإقفال في ذات التاريخ مخصصاً منها أي فروق ترجمة عملة تم الاعتراف بها ضمن تكلفة أصول وفقاً للمعالجة الأولى من هذا الملحق وذلك باعتبار هذه الفروق نتجت بصفة أساسية بسبب قرار تحريك سعر الصرف.

يتم إدراج مبلغ فروق العملة الناتجة عن إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية، والتي تم عرضها في بنود الدخل الشامل 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 جوهريه بالعملات الاجنبية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.