

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
المحتويات

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

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المجمع المرفقة لشركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المجمعة للأرباح أو الخسائر والنخل 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، وتتحصر 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 المجمعة.

الاستنتاج

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

القاهرة في: ١٣ نوفمبر ٢٠٢٢

مراقب الحسابات

محمد أحمد إبراهيم 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 المجمع

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	إيضاح	الأصول
			أصول غير متداولة
١٤,٧٩٠,٦٣٩	١٣,٧١٦,٤٧٦	(٣)	أصول ثابتة
٣,٣١٩,٥٣١	١٣,٤٥٩,٣٥٩	(٢٢)	أصول حق انتفاع
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥	(٤)	استثمارات في سندات حكومية
٢١٦,٠٦٠	٢١٦,٠٦٠	(٥)	استثمارات من خلال الدخل الشامل
١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٠٣,٣٩٧	(٦)	استثمارات في شركة شقيقة
٨٢٠,٧٢٦	٦٩٦,١٤١	(٧)	أصول ضريبية مزجلة
٢٠,٤٦٣,٦٤١	٢٩,٣٥٨,١١٨		إجمالي أصول غير متداولة
			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
١٤٥,٨٨٠,٠٠٠	٢٠٤,٧٤٣,٨٦٠	(١٢)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٠٥,٨٥٠,٥١٥	٢١٦,٥٧٥,٣٨٣	(١٣)	مصروفات متوقعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٧٦,٧٧٢,٨٨٦	١١٧,٨٠٣,٢٩٤	(١/٢٠)	مستحق من طرف ذو علاقة
٨٠,٢٨٠,٥٥٧	١٢٩,٢٧٧,١٤٤	(١٤)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١,٧٨٠,٣٣٥,٨٥٥	١,٩٧٣,٤٦٠,٧٥٢		إجمالي أصول متداولة
١,٨٠٠,٧٩٩,٤٩٦	٢,٠٠٢,٨١٨,٨٧٠		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	(١٥)	رأس المال المصدر والمدفوع
(٥,٨٢٠,٥٦٣)	(٨,٠٦٣,٨٥٤)	(٢٠)	أسهم خزينة
٢٨,٨٩٤,٣٥٧	٣١,٧٢٣,٨٧٩		احتياطي قانوني
١٧,٧٢٤,٤٦٠	٢٧,١٩٦,٤٥١	(١٦)	احتياطي عام
١٣٢,٦٨٥,٧٤٧	١٦٧,٦٩١,٢٢٦		أرباح مرحلة
٥٦,٣٥٦,٩٩٢	٤١,٩٩٤,٥٠٦		أرباح الفترة / العام
٥٢٢,٧٣٣,٦١٧	٥٥٣,٤٣٤,٨٣٢		إجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة
٢	٢		حقوق الحصة غير المسيطرة
٥٢٢,٧٣٣,٦١٩	٥٥٣,٤٣٤,٨٣٤		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
٢,٢٨٨,٩٣٧	١٠,٢٩٤,٢٨٩	(٢٢)	الالتزامات الغير متداولة
٢,٢٨٨,٩٣٧	١٠,٢٩٤,٢٨٩		التزام عقود تأجير - طويلة الاجل
			أجمالي الالتزامات الغير متداولة
٤,٦٠٧,٠٠٠	٤,٤٧٢,٠٠٠	(١٧)	التزامات متداولة
٤٥٠,٥١٨,٩٧٤	٦٤٠,١٣٠,٢٦١	(١٨)	مخصصات
٢٥٧,٣٥٦,٣٤٣	٢١٩,٣٩٤,٧٥٨		بنوك تسهيلات ائتمانية
٣٢٣,٠٨١,٠٩٦	٣٢٣,٧٢٠,١٨٢	(١٩)	موردون ومقاولون مشروعات
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨	(ب/٢٠)	عملاء - دفعات مقدمة
٤٦٣,٣٣٤	٢,٥٤٢,٦٦٦	(٢٢)	مستحق إلى طرف ذو علاقة
٢٢١,٢٤٤,٦٣٩	٢٣٤,٨٢٨,٥٦٥	(٢١)	التزام عقود تأجير - قصيره الاجل
١٨,٤٨٩,٦٦٦	١٣,٩٨٥,٤٢٧	(٢٤)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١,٢٧٥,٧٧٦,٩٤٠	١,٤٣٩,٠٨٩,٧٤٧		مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية
١,٢٧٨,٠٦٥,٨٧٧	١,٤٤٩,٣٨٤,٠٣٦		إجمالي الالتزامات المتداولة
١,٨٠٠,٧٩٩,٤٩٦	٢,٠٠٢,٨١٨,٨٧٠		إجمالي الالتزامات

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

مهندس / محمد عزت المعاييرجي

عضو مجلس الإدارة المنتدب

للشؤون المالية والإدارية

محاسب / محمد أحمد عثمان

رئيس القطاع المالي

محاسب / حسن شحات حداد

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعّة.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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	٩٠٠,٠٢٠,٤٧٥	١,٠٥٦,٣٧٥,٢٩٦	إيرادات النشاط
(٢٥٦,٧٨٩,١٠٢)	(٣١٢,٥٩٦,٢٧٢)	(٨٣٦,٠٤٦,٢٨٢)	(٩٢٩,٤٨٢,٠٦٠)	يخصم : تكلفة النشاط
١٢,٨٢٦,٨٤٣	٣٢,٦٠٦,٣٧٠	٦٣,٩٧٤,١٩٣	١٢٦,٨٩٣,٢٣٦	مجمول الربح
(٤,٣٩٠,٧٣٩)	(٨,٠٥٦,٤٦٠)	(١٣,٤٢٦,٢١٦)	(٢١,٩٥٦,٤٧٤)	مصروفات عمومية وإدارية
-	٨,٩٠٢	-	(٨٢,٦٩٤)	(١٠) الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
(١,٢١٩,٥٥٤)	(١,٤٨٦,٠٨٩)	(٥,٠٧٨,٨٨٨)	(٥,٤٢٦,٥٤٠)	مرتبات وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
٧,٢١٦,٥٥٠	٢٣,٠٧٢,٧٢٣	٤٥,٤٦٩,٠٨٩	٩٩,٤٢٧,٥٢٨	أرباح التشغيل
(٧,٦٦٦,٨٤٠)	(٢١,٣٥٣,٤٨٥)	(١٩,٧٢٨,٧٣٠)	(٥٠,٨١٩,٢٨١)	فوائد تمويلية
٣,١٣٦,٠٦٢	٢,٥٣٠,١١٠	٧,٥٤١,٣٦٩	٥,١٦٢,٠٠٣	فوائد دائنة
-	(٤٦,٦٠٣)	-	(٤٦,٦٠٣)	(٦) حصة نسبية في نتائج أعمال شركة شقيقة
٢٣٣,٠١٨	٢٧,٤٢٤	٩,٣١٣,١٧٢	٣١٩,١٦٨	(٣) أرباح بيع أصول ثابتة
٢,٩١٨,٧٩٠	٤,٢٣٠,١٦٩	٤٢,٥٨٤,٩٠٠	٥٤,٠٤٢,٨١٥	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٥٢٦,٤٢٣	(٩٠٥,٨٨٠)	(٦,٧٤٤,١٨٧)	(١٢,٠٤٨,٣٠٩)	(٧) ضرائب الدخل
٣,٤٤٥,٢١٣	٣,٣٢٤,٢٨٩	٣٥,٨٤٠,٧١٣	٤١,٩٩٤,٥٠٦	أرباح الفترة
٣,٤٤٥,٢١٣	٣,٣٢٤,٢٨٩	٣٥,٨٤٠,٧١٣	٤١,٩٩٤,٥٠٦	يوزع كما يلي : الشركة القابضة
-	-	-	-	حقوق الحصة غير المسيطرة
٣,٤٤٥,٢١٣	٣,٣٢٤,٢٨٩	٣٥,٨٤٠,٧١٣	٤١,٩٩٤,٥٠٦	أرباح الفترة
٠,٠٠٣	٠,٠٠٢	٠,٠٢٥	٠,٠٢٩	(٢١) نصيب السهم في الأرباح للشركة القابضة

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



مهندس / محمد عزت المعاريجي

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشؤون المالية والإدارية



محاسب / محمد أحمد عثمان

رئيس القطاع المالي



محاسب / حسن شحات حداد

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمع

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
٤١,٩٩٤,٥٠٦	٣٥,٨٤٠,٧١٣	٣,٣٢٤,٢٨٩	٣,٤٤٥,٢١٣
-	-	-	-
٤١,٩٩٤,٥٠٦	٣٥,٨٤٠,٧١٣	٣,٣٢٤,٢٨٩	٣,٤٤٥,٢١٣
٤١,٩٩٤,٥٠٦	٣٥,٨٤٠,٧١٣	٣,٣٢٤,٢٨٩	٣,٤٤٥,٢١٣
-	-	-	-
٤١,٩٩٤,٥٠٦	٣٥,٨٤٠,٧١٣	٣,٣٢٤,٢٨٩	٣,٤٤٥,٢١٣

أرباح الفترة

بنود تتعلق بالدخل الشامل الاخر
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

توزع كما يلي :

الشركة القابضة

حقوق الحصة غير المسيطرة

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

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

الإجمالي	حقوق الحصص غير المسيطره	حقوق مساهمي الشركة القابضة	إجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة	أرباح الفترة		أرباح مرحلة		إحتياطي عام		إحتياطي قانوني		أرباح خزينه		رأس المال المصدر والمدفوع	
				جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٢٢,٧٣٣,٦١٩	٢	٥٢٢,٧٣٣,٦١٧	٥٦,٣٥٦,٩٩٢	١٣٢,٦٨٥,٧٤٧	١٧,٧٢٤,٤٦٠	٢٨,٨٩٤,٣٥٧	(٥,٨٢٠,٥٦٣)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤
(٢,٢٤٣,٢٩١)	-	(٢,٢٤٣,٢٩١)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٩,٥٥٠,٠٠٠)	-	(٩,٥٥٠,٠٠٠)	-	(٩,٥٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٤١,٩٩٤,٥٠٦	-	٤١,٩٩٤,٥٠٦	٤١,٩٩٤,٥٠٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٥٥٣,٤٣٤,٨٢٤	٢	٥٥٣,٤٣٤,٨٢٢	٤١,٩٩٤,٥٠٦	١٦٧,٦٩١,٢٦٦	٢٧,١٩٦,٤٥١	٣١,٧٢٣,٨٧٩	(٨,٠٦٣,٨٥٤)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤
٤٣٣,٨٧٠,٩٠٦	٢	٤٣٣,٨٧٠,٩٠٤	٤٧,٩٠٧,٠٣٨	٥٨,٠٨٧,٢٨٨	١٧,٤٥٠,٢٦٠	٢٦,٤٨٩,٣١٠	(٨,٩٥٥,٦١٦)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤
٤٦,٧٢٦,٢٨٤	-	-	(٤٧,٩٠٧,٠٣٨)	٤٥,٢٢٧,٧٩١	٢٧٤,٢٠٠	٢,٤٥٥,٠٤٧	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(٣,٠١٣,٤٢٥)	-	(٣,٠١٣,٤٢٥)	-	٣٧,٧٧٠,٦٦٨	-	-	٨,٩٥٥,٦١٦	-	-	-	-	-	-	-	-
(٨,٤٠٠,٠٠٠)	-	(٨,٤٠٠,٠٠٠)	-	(٨,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	(٣,٠١٣,٤٢٥)	-	-	-	-	-	-	-	-
٣٥,٨٤٠,٧١٣	-	٣٥,٨٤٠,٧١٣	٣٥,٨٤٠,٧١٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٥٠٥,٠٢٤,٤٧٨	٢	٥٠٥,٠٢٤,٤٧٦	٣٥,٨٤٠,٧١٣	١٣٢,٦٨٥,٧٤٧	١٧,٧٢٤,٤٦٠	٢٨,٨٩٤,٣٥٧	(٣,٠١٣,٤٢٥)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح	
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٢,٥٨٤,٩٠٠	٥٤,٠٤٢,٨١٥		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
١,٥٥٥,٣٨٠	١,٩٦٠,٢٩٤	(٣)	اهلاك أصول ثابتة
(٩,٣١٣,١٧٢)	(٣١٩,١٦٨)	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
٨,٩٨٤	١,٤٨٦,٧٧٠	(٢٢)	استهلاك أصول حق انتفاع
(١,٧٠٠,٠٠٠)	(١٣٥,٠٠٠)	(١٧)	مخصصات عمليات انتفى الغرض منها
-	٨٢,٦٩٤	(١٠)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
-	٤٦,٦٠٣	(٦)	حصة نسبية في نتائج أعمال شركة شقيقة
(٧,٥٤١,٣٦٩)	(٥,١٦٢,٠٠٣)		فوائد دائنة
١٩,٧٣٨,٧٣٠	٥٠,٨١٩,٢٨١		فوائد تمويلية
٤٥,٢٣٣,٤٥٣	١٠٢,٨٢٢,٢٨٦		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(١٨,٠٢٢,١٢٥)	٥٩٣,٠٨١		التغير في المخزون
(٦٦,٤٨٢,٤٣٥)	٥٩,٦٤٦,٥٦٣		التغير في مشروعات الإسكان والتعمير
(٢٧٧,١٦٢,١١٣)	(٩٩,٩٣٢,٨٧٢)		التغير في العملاء وأوراق القبض
(٢٢,٦٣٩,٩٢٣)	٦,٥٠٠,٧٦٤		التغير في موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
-	(٥٨,٨٦٣,٨٦٠)		التغير في إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٢,١٨٥,١١٠	(١٠,٢٢٢,٦٠٢)		التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(٥٣,٥٠٠,٠٠٠)	(٤١,٠٣٠,٤٠٨)		التغير في المستحق من طرف ذو علاقة
١,٣٣٨,١٧٩	(٣٧,٩٦١,٥٨٥)		التغير في الموردين ومقاولو المشروعات
٥٨,٣٣٧,٧٩٨	٦٣٩,٠٨٦		التغير في عملاء - دفعات مقدمة
٥٩,٢٧٣,٤٢٣	١٣,٥٨٣,٩٢٦		التغير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
٩٤٥,٧٤٥	(٤٥٦,٨٤١)	(٢٤)	التغير في مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية
(١٤,٦٩٣,٠٤٨)	(١٥,٩٧١,١٢٢)	(٢٤)	ضرائب دخل مدفوعة
(٢٦٥,٠٨٥,٩٣٦)	(٨٠,٦٥٣,٥٨٤)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٣,٩٥١,٦٤٤)	(١,٣٠٦,٢٧٥)	(٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
١٠,١٧٥,٠٤٨	٣٣٩,٩٠٨	(٣)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(١,٢٥٠,٠٠٠)	-		مدفوعات في شراء استثمارات في شركة شقيقة
٧,٦٩١,٨٧٩	٤,٦٥٩,٧٣٧	(١٣)	فوائد دائنة محصلة
١٢,٦٦٥,٢٨٢	٣,٦٩٣,٣٧٠		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١٧٤,٠٤٤,٦٦٩	١٨٩,٦١١,٢٨٧		مقبوضات من بنوك تسهيلات ائتمانية
(١٠٦,٢٩٠)	(١,٥٤١,٩١٤)		مدفوعات في عقود تأجير
٤٦,٧٢٦,٢٨٤	-	(٣٠)	مقبوضات من بيع اسهم الخزينة
(٣,٠١٣,٤٢٥)	(٢,٢٤٣,٢٩١)	(٣٠)	مدفوعات في شراء أسهم خزينة
(١٩,٧٣٨,٧٣٠)	(٥٠,٨١٩,٢٨١)		فوائد تمويلية مدفوعة
(٨,٤٠٠,٠٠٠)	(٩,٠٥٠,٠٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
١٨٩,٥١٢,٥٠٨	١٢٥,٩٥٦,٨٠١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(٦٢,٩٠٨,١٤٥)	٤٨,٩٩٦,٥٨٧		صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
١٤٩,٧٩٥,٠٢٢	٨٠,٢٨٠,٥٥٧		النقدية وما في حكمها - أول الفترة
٨٦,٨٨٦,٨٧٧	١٢٩,٢٧٧,١٤٤	(١٤)	النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

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

١ - نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

تأسست شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية - وفقاً للقرار الجمهوري رقم ٢٥٩ بتاريخ ٦ فبراير ١٩٦٥ ولأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمقيدة بالسجل التجاري رقم ١٠٧٧٨ مدينة القاهرة بتاريخ ١٩ سبتمبر ١٩٨٨ وقانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

ويتمثل غرض الشركة في القيام بجميع أعمال المقاولات العمومية لحساب ولمصلحة الغير أو لمصلحة الشركة ولحسابها وعلى وجه الخصوص أعمال مقاولات الإسكان بكافة أنواعه ومستوياته والقرى السياحية والفنادق والمستشفيات والمصانع والمنشآت العامة والخاصة بتجهيزاتها والطرق والإنشاءات المدنية والمرافق من صرف صحي وشبكات مياه وكهرباء واستصلاح الأراضي 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 مكملية لأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها سواء في الداخل أو الخارج ولها في سبيل ذلك إنشاء فروع لها داخل جمهورية مصر العربية وخارجها سواء منفردة أو بالمشاركة مع توفيق وإبرام عقود مع كافة الجهات بكافة الأوجه القانونية بما يحقق مصلحة الشركة كما يجوز لها أن تندمج في الجهات السالفة الذكر أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية وللشركة الحق في تمثيل المكاتب العلمية والاستثمارية والأجنبية والقيام بأعمال الوكالات التجارية والاستيراد والتصدير .

الشركة مقيدة بالبورصة المصرية من تاريخ ١٩ سبتمبر ١٩٩٧ .

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

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة 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.

الشركات التابعة

الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة المجموعة، وذلك عندما يكون للمجموعة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وذلك للحصول على منافع من أنشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة. ويتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الإقتناء وحتى تاريخ فقد الشركة القابضة للسيطرة على الشركة التابعة.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

نطاق القوائم المالية المجمعة

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

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

اسم الشركة التابعة	نسبة المساهمة	نسبة المساهمة
شركة الفا للتخطيط العمراني	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	%٩٩,٩٩٩٩٩٨	%٩٩,٩٩٩٩٩٨

أسس التجميع

تتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة:

أ- يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.

ب- يتم تحديد حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي ربح / خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال الفترة التي تعد عنها القوائم المالية.

ج- يتم تحديد حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة و تعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم و تتكون حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي الأصول من:

(١) مبلغ الحصة غير المسيطرة في تاريخ التجميع الأصلي.

(٢) نصيب الحصة غير المسيطرة في التغير في حقوق الملكية من تاريخ التجميع.

د- يتم الاستبعاد الكامل لأرصدة المعاملات والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة.

تعد القوائم المالية للشركة القابضة وكذا القوائم المالية للشركات التابعة التي تستخدم في إعداد القوائم المالية المجمعة في نفس التاريخ.

يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة وللأحداث التي تتم في نفس الظروف.

تعرض حقوق الحصة غير المسيطرة في الميزانية المجمعة ضمن حقوق الملكية في بند منفصل عن حقوق ملكية مساهمي الشركة القابضة. كما يعرض نصيب الحصة غير المسيطرة في ربح أو خسارة المجموعة بشكل منفصل.

على المنشأة أن تنسب الأرباح أو الخسائر وكل من عناصر الدخل الشامل الآخر إلى مالكي الشركة الأم و حقوق الحصة غير المسيطرة. وأن تنسب المنشأة كذلك إجمالي الدخل الشامل إلى مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى حصول رصيد عجز فيها.

تتمثل الحصة غير المسيطرة في الشركات التابعة بالقوائم المالية المجمعة فيما يلي:

اسم الشركة التابعة	نسبة المساهمة	نسبة المساهمة
شركة الفا للتخطيط العمراني	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	%٠,٠٠٠٠٠٢	%٠,٠٠٠٠٠٢

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 الإيعتراف الأولي بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة.

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

ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والإلتزامات المالية

يحتوي معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) " الأدوات المالية " على ثلاث فئات أساسية للأصول المالية على أساس القياس الإلحق 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 الإعراف.
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 جميع 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 موقفة لإدارة المخاطر أو للاستثمار، ويتم داخلياً تقديم معلومات بشأن المجموعة على ذلك الأساس إلى أعضاء الإدارة العليا للمنشأة (كما هو معرف في معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) " الإفصاح عن الاطراف ذوي العلاقة " وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في 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"

بنود القوائم المالية	التصنيف وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)
استثمارات من خلال الدخل الشامل	القيمة العادلة
استثمارات في سندات حكومية	التكلفة المستهلكة
النقدية وما في حكمها	التكلفة المستهلكة
العلاء 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 الأخر، ولكن ليس على استثمارات حقوق الملكية.

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

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

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

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

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

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

ج. انخفاض قيمة الأصول المالية (تابع)

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

بنود القوائم المالية	مخصص الخسائر الإتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)
موردون ومقاولون – دفعات مقدمة	٣٥٢,٥٠٨
العملاء وأوراق قبض	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 التزام مالي) من قائمة المركز المالي عندما فقط يتم تسويته – أي عندما يتم سداد الإلتزام المحدد في العقد أو الغاؤه أو انقضاؤه.

الاعتراف بالإيراد

الإيراد من العقود مع العملاء

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

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

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

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

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

الخطوة ٥: إثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

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

أ. لا ينشئ أداء للشركة وأن للشركة حق واجب النفاذ في دفعة مقابل الأداء المكتمل حتى 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 بالإيراد (تابع)

الإيراد من العقود مع العملاء (تابع)

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

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

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

- إيرادات المقاولات

تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقولة 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 المقولة 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 المقولة 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، ويُدْرَج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

تكلفة الاقتراض

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

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

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

الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة، وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها، وبالمثل، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف، ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تحققها.

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك باتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل على النحو التالي:

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول الثابتة (تابع)

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

طبقاً لنسبة المنفذ من العملية

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل قائمة المركز المالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية 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 الاضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للإستخدام في التشغيل، حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة، ويتم تقييم الأصول الثابتة تحت الإنشاء بالتكلفة بعد خصم الأضمحلال في القيمة (إن وجد).

اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل قائمة المركز المالي بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل إذا، وإذا فقط، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الاولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية في المستقبل المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً ، فقط إذا ، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الاضمحلال 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.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

اضمحلال قيمة الأصول (تابع)

النقدية وما في حكمها

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

الموردون والمصروفات المستحقة

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

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكومي نتيجة لحدث سابق، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجياً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ قائمة المركز المالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

ترجمة العملات الأجنبية

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

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

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

المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر في السنة المالية التي تحققت فيها.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

استثمارات

استثمارات في سندات حكومية

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

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

استثمارات (تابع)

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

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

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

استثمارات من خلال الدخل الشامل

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

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

بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات من خلال الدخل الشامل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو
الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم
الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المترتبة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر، أو يحدد
لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المترتبة 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 المترتبة من حقوق الملكية ويعاد الاعتراف بها
في قائمة الأرباح أو الخسائر، ولا يمكن رد خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات حقوق الملكية من خلال قائمة
الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف بالزيادة في القيمة العادلة بعد اضمحلال القيمة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

الاستثمارات في شركات شقيقة

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

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

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي:

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

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

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

د - وقود ومهمات: بالتكلفة (باتباع 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 في 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 تشييد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للاستخدام.

وفي 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 في حالة وجوده.

الاحتياطي القانوني

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

الاحتياطي العام

طبقاً للنظام الأساسى للشركة، تجنب أرباح بيع الأصول الثابتة لتكوين احتياطي عام. ويستعمل الإحتياطي لشراء أصول ثابتة للشركة في المستقبل وبناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

التأمينات الاجتماعية

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

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملانمة 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 للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣ - أصول ثابتة

الإجمالي	تجهيزات	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات	وسائل نقل وانتقال	معدات وأجهزة	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	١ يناير ٢٠٢٢
٥١,٨١٦,٦٤٣	١٢,٠٧٥,٤١٧	٦,٩١٧,٣٣٣	٥٤٥,٧٣٧	١٣,٦٢٩,٤٨٢	٩,٩٦٢,٦٥٥	٨,٢٨٦,٦١٥	٣٩٩,٤٠٤	٢٠٢٢
١,٣٠٦,٢٧٥	٧٨٣,٢٩٦	٣١٧,٣٧٧	٦,٦١٢	-	٢٤,٠٠٠	١٧٤,٩٩٠	-	إضافات
(٤٥٢,٤٥٥)	-	(١٩,٥٠٠)	-	(٤٢٤,٧٠٠)	(٩,٢٥٥)	-	-	استيعادات
(٣٩٩,٤٠٤)	-	-	-	-	-	-	(٣٩٩,٤٠٤)	المحول إلى مشروعات الإسكان والتعمير
٥٢,٢٧٠,٠٥٩	١٢,٨٥٨,٧١٣	٧,٢١٥,٦١٠	٥٥٢,٣٤٩	١٣,٢٠٤,٧٨٢	٩,٩٧٧,٤٠٠	٨,٤٦١,٦٠٥	-	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

مجمع الإهلاك	١ يناير ٢٠٢٢	إهلاك الفترة	أهلاك الاستيعادات	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	صافي القيمة الدفترية في	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(٣٧,٠٢٦,٠٠٤)	(١١,٨٠٥,٤٣٨)	(٥,٢٦٤,٧٨١)	(٤١١,٢٦٠)	(٩,٨٩١,٠٨٥)	(٢,٠٦١,٦٥٧)	-
(١,٩٦٠,٢٩٤)	(٥٢١,٣٠٢)	(٢٦٧,٣٢٨)	(٢٠,٠٥٣)	(٥٩٦,٧٠٨)	(٢٨٨,١٠٩)	-
٤٣٢,٧١٥	-	١٩,٥٠٠	-	٤٠٣,٩٦٠	٩,٢٥٥	-
(٣٨,٥٥٣,٥٨٣)	(١١,٦٠٦,٧٤٠)	(٥,٥١٢,٦٠٩)	(٤٣١,٣١٣)	(١٠,٠٨٣,٨٣٣)	(٢,٣٤٩,٧٦٦)	-
١٣,٧١٦,٤٧٦	١,٢٥١,٩٧٣	١,٧٠٢,٦٠١	١٢١,٠٣٦	٣,١٢٠,٩٤٩	١,٤٠٨,٠٧٨	٦,١١١,٨٣٩

لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.
لا يوجد قيود 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 الفترة بقائمة الأرباح أو الخسائر على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	جنيه مصري	جنيه مصري	القسمة أشهر المنتهية	التسعة أشهر المنتهية
٣٣٩,٩٠٨	(٤٥٢,٤٥٥)	١,١٩٢,٧١٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(٢٠,٧٤٠)	٤٣٢,٧١٥	٣٢٢,٦٦٤	جنيه مصري	جنيه مصري
٣١٩,١٦٨	(٢٠,٧٤٠)	١,٥٥٥,٣٨٠	١,١٩٢,٧١٦	١,١٩٢,٧١٦
		١,٥٥٥,٣٨٠	٣٢٢,٦٦٤	٣٤٠,٧٠١
		١,٩٦٠,٢٩٤	١,٥٥٥,٣٨٠	١,٩٦٠,٢٩٤

تكلفة النشاط
مصرفات عمومية وإدارية

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣ - أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	تجهيزات	اثاث ومعدات مكتاب	عدد وادوات	وسائل نقل و انتقال	آلات ومعدات وأجهزة	مباني وإنشاءات ومرافق	اراضي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٩,٢٢٩,٩٩٣	١١,١٥٤,١٠٥	٥,٩٩٤,٧٣١	٥٢٣,٨٣٩	١٦,٦٤٦,٥٩٦	١٨,٢٧٥,٨٥٢	٦,٢٣٥,٤٦٥	٣٩٩,٤٠٤
٥,١٨٨,٥٧٤	٩٢١,٣١٢	٩٢٢,٦٠٢	٢٤,٩١٥	١,١٦٥,٠٠٠	١٠٣,٥٩٥	٢,٠٥١,١٥٠	-
(١٢,٦٠١,٩٢٤)	-	-	(٣,٠١٧)	(٤,١٨٢,١١٤)	(٨,٤١٦,٧٩٣)	-	-
٥١,٨١٦,٦٤٣	١٢,٠٧٥,٤١٧	٦,٩١٧,٣٣٣	٥٢٠,٧٢٧	١٣,٢٢٩,٤٨٢	٩,٩٦٢,٦٥٥	٨,٢٨٦,٦١٥	٣٩٩,٤٠٤
(٤٦,٥٠١,١٦٦)	(١٠,٦٣٧,٣٤٧)	(٤,٩٨٦,٢٧٣)	(٣٨٧,٣٧٩)	(١٢,٤٧١,٢٤٠)	(١٦,٢١١,٩٥٠)	(١,٨٠٦,٩٧٧)	-
(٢,٢٥٠,٨٣٧)	(٤٤٨,٠٩١)	(٢٧٨,٥٠٨)	(٣٦,٨٩٨)	(٧٨٦,٠٥٠)	(٤٥٦,٦١٠)	(٢٥٤,٦٨٠)	-
١١,٧٢٥,٩٩٩	-	-	٣,٠١٧	٣,٣٦٦,٢٠٥	٨,٣٥٦,٧٧٧	-	-
(٣٧,٠٢٦,٠٠٤)	(١١,٠٥٥,٤٣٨)	(٥,٢٦٤,٧٨١)	(٤١١,٣٦٠)	(٩,٨٩١,٠٨٥)	(٨,٣١١,٧٨٣)	(٢,٠٦١,٦٥٧)	-
١٤,٧٩٠,٦٣٩	٩٨٩,٩٧٩	١,٦٥٢,٥٥٢	١٢٤,٤٧٧	٣,٧٣٨,٣٩٧	١,٦٥٠,٨٧٢	٦,٢٢٤,٩٥٨	٣٩٩,٤٠٤

مجمع الاملاك
١ يناير ٢٠٢١
املاك العام
املاك الاستيعادات
٣١ ديسمبر ٢٠٢١
صافي القيمة المكتوبة في
٣١ ديسمبر ٢٠٢١

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٤ - استثمارات في سندات حكومية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
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

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

الجمعية التعاونية للبتروك
شركة مصر للطوب الطفلي *

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

٦ - استثمارات في شركة شقيقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	حصة نسبية في نتائج الاعمال	١ يناير ٢٠٢٢	عدد الاسهم
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	٥٠٠٠٠٠
١,٢٠٣,٣٩٧	(٤٦,٦٠٣)	١,٢٥٠,٠٠٠	
<u>١,٢٠٣,٣٩٧</u>	<u>(٤٦,٦٠٣)</u>	<u>١,٢٥٠,٠٠٠</u>	

شركة يو اس جي للمقاولات العامة *

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

٧ - ضرائب الدخل

مصرف 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 (إيضاح ٢٤)
ضريبة الدخل المؤجلة - مصرف (إيراد)

ضريبة الدخل المؤجلة

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

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٨ - مخزون

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

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير

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

١٠ - عملاء وأوراق قبض

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

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

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

١١ - موردون ومقاولون - دفعات مقدمة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٥٤,٧٤٠,٤٢٥	٦١,٢٤١,١٨٩	(بخصم):
		الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الموردون والمقاولون -
		دفعات مقدمة
<u>(٣٥٢,٥٠٨)</u>	<u>(٣٥٢,٥٠٨)</u>	
<u>٥٤,٣٨٧,٩١٧</u>	<u>٦٠,٨٨٨,٦٨١</u>	

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٢ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
١٤٥,٨٨٠,٠٠٠	٢٠٤,٧٤٣,٨٦٠
١٤٥,٨٨٠,٠٠٠	٢٠٤,٧٤٣,٨٦٠

استثمارات غير مقيدة بالبورصة

١٣ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٦,٤١٢,٠٨٣	٣,٧١٣,٩٨٢
١٧,٧٤٥,٢١٤	٢٠,٢١١,٨٩٢
١٣١,٦٤٠,٤٦٨	١٧٣,٣٢٩,٠٠٢
١٢١,٦٨٧	٨٤,٠٥٦
٤١٧,١٣٤	٥٦,٧٠٩
٧,٤٢٥,٨٣٣	٩,٤٧٢,١٠٩
٣٦,٦٩٩,٤٢٢	٤,٨٢٠,٩١١
٥,٠٩٢,١٣٥	٤,٢٤٩,٥٨٨
١٦١,٦٧١	-
٢,٧٢٣,٦٤٧	٢,٧٢٣,٦٤٧
٢٠٨,٤٣٩,٢٩٤	٢١٨,٦٦١,٨٩٦
١٣٤,٨٦٨	٦٣٧,١٣٤
٢٠٨٥٧٤١٦٢	٢١٩,٢٩٩,٠٣٠
(٢,٧٢٣,٦٤٧)	(٢,٧٢٣,٦٤٧)
٢٠٥,٨٥٠,٥١٥	٢١٦,٥٧٥,٣٨٣

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

فوائد دائنة مستحقة **

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

* قامت الشركة بتوقيع عقد توريق بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢١ 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 على 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 على مبلغ ٣٦,٣٢٣,٢٨٣ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١,٨٣٠,٢٥٣ جنيه مصري وتجنيب مبلغ ٢,٤٨٨,٨٣٣ جنيه مصري مقابل حساب تعزيز الإئتمان ومتبقى للشركة مبلغ ٤,٨٢٠,٩١١ جنيه مصري.

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

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣٤,٨٦٨	٣٩٧,١٢٧
٥,١٦٢,٠٠٣	٧,٤٣٨,٦٩٦
(٤,٦٥٩,٧٣٧)	(٧,٥٨٩,٢٠٦)
٦٣٧,١٣٤	٢٤٦,٦١٧

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٣ - 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.

١٤ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٣٩,٧٢٢	١٩٦,٢٨٣
٦٦,٦٦٤,٠١٥	٤,٣٣٥,٦٧١
٦٢,١٧٣,٤٠٧	٧٥,٧٤٨,٦٠٣
١٢٩,٢٧٧,١٤٤	٨٠,٢٨٠,٥٥٧

نقدية بالصندوق
بنوك حسابات جارية - عملة محلية
ودائع لأجل (أقل من ثلاثة أشهر) *

* 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 ٢٥) بالإضافة الي ٣٥,٨٥٧,٦١٧ جنيه مصري مقابل تسهيلات ائتمانية (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٩,٠٤٨,٦٠٣ جنيه مصري) (إيضاح ١٨).

١٥ - رأس المال

يبلغ رأس المال المرخص به مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري، كما يبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ جنيه مصري موزعة على ٢٩٢٨٩٢٦٢٤ سهم قيمة كل سهم ١ جنيه مصري. وبتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢٠ وافقت الجمعية العامة الغير عادية للشركة علي تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ١ جنيه الى عشرين قرشا للسهم الواحد و تعديل المادة ٦٧ والنظام الاساسي بالشركة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ جنيه موزعة على ١٤٦٤٤٦٣١٢٠ سهم قيمة كل سهم عشرين قرشا وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يناير ٢٠٢١.

ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي :

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

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

١٦ - احتياطي عام

يتمثل الاحتياطي العام في قيمة الأرباح المحتجزة من الاعوام السابقة والناجمة 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.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٧ - مخصصات

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

١٨ - بنوك تسهيلات ائتمانية

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

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

١٩ - عملاء - دفعات مقدمة

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

٢٠ - مستحق من / الى أطراف ذات علاقة

أ / مستحق من طرف ذو علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	شركة مشارق للاستثمار العقاري (ش.م.م)
جنيه مصري ٧٦,٧٧٢,٨٨٦	جنيه مصري ١١٧,٨٠٣,٢٩٤	
<u>٧٦,٧٧٢,٨٨٦</u>	<u>١١٧,٨٠٣,٢٩٤</u>	

ب / مستحق إلي طرف ذو علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	الشركة القومية للتشييد والتعمير (ش.م.م)
جنيه مصري ١٥,٨٨٨	جنيه مصري ١٥,٨٨٨	
<u>١٥,٨٨٨</u>	<u>١٥,٨٨٨</u>	

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢١ - 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
٢٨٦,٩٠٨	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
٦٢٤,٠٠٣	٣٢٧,٩٧٦	
٢٣٤,٨٢٨,٥٦٥	٢٢١,٢٤٤,٦٣٩	

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

** قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق خلال شهرى يناير وفبراير ٢٠٢١ لمحفظه 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 في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣,٣٩٤,٢٦٧ جنيه مصري.

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

بلغ رصيد الشركة في 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 لمحفظه 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 في 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 والاستثمار العقاري.

بلغ رصيد الشركة في 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.

٢٢ - عقود التأجير

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

الاصول المستأجرة عدد ١ ميكروباص ماركة Golden Dragon ديزل - مكيف - ٢٨٠٠

سى سى موديل ٢٠٢٢.

خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/٠٩/١٥ وحتى ٢٠٢٦/٠٦/١٥

٣٦٦,٣٠٠ جنيه مصري لاغير.

مدة العقد

القيمة الاجارية

ثمن الشراء في نهاية عقد الاجار

تغيير سعر الفائدة

واحد جنيه مصري لاغير، والقيمة المتبقية (أن وجدت).
ومن المنفق عليه بين الطرفين ان يراعى فى احتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها فى عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزى المصرى بالزيادة أو النقصان.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٢ - عقود التأجير (تابع)

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

- قامت الشركة فى ٢٠٢١/١٠/٢٤ و ٢٠٢١/١٠/٢٦ بتوقيع عقدين أيجار تمويلى لاصول ثابتة وذلك وفقا
لاحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحة التنفيذ وأحكام الشريعة الاسلامية، وبيانها كالتالى:

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

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

١- اصول حق انتفاع

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٢ - عقود التأجير (تابع)

١ - أصول حق انتفاع (تابع)

التكلفة	وسائل نقل وإنتقال جنيه مصري	مباني جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢١	-	-	-
أضافات	٣,٤٥٢,٥٨٦	-	٣,٤٥٢,٥٨٦
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣,٤٥٢,٥٨٦	-	٣,٤٥٢,٥٨٦
مجمع الاستهلاك	-	-	-
١ يناير ٢٠٢١	-	-	-
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

٢ - التزام عقود التأجير

عقود تأجير تمويلي جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري
٢,٤٠٩,٩٦٣	١٠,٤٢٦,٩٩٢	١٢,٨٣٦,٩٥٥
(٦٤٢,٥٨٤)	(١,٩٠٠,٠٨٢)	(٢,٥٤٢,٦٦٦)
١,٧٦٧,٣٧٩	٨,٥٢٦,٩١٠	١٠,٢٩٤,٢٨٩

رصيد الالتزام عقود التأجير

(يخصم):

أقساط مستحقة السداد خلال عام

أقساط طويلة الاجل

عقود تأجير تمويلي جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري
٢,٧٥٢,٢٧١	-	٢,٧٥٢,٢٧١
(٤٦٣,٣٣٤)	-	(٤٦٣,٣٣٤)
٢,٢٨٨,٩٣٧	-	٢,٢٨٨,٩٣٧

رصيد الالتزام عقود التأجير

(يخصم):

أقساط مستحقة السداد خلال عام

أقساط طويلة الاجل

٢٣ - مصروفات تمويلية

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	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

تكاليف اقتراض خلال الفترة

مصروفات بنكية وخطابات الضمان

فوائد تمويلية من عقود التأجير

فوائد تمويلية من عقود التخصيم

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٤ - مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٠٦١,٧٠٣	٢,٥١٨,٥٤٤
١١,٩٢٣,٧٢٤	١٥,٩٧١,١٢٢
١٣,٩٨٥,٤٢٧	١٨,٤٨٩,٦٦٦

مصلحة الضرائب - ضرائب متنوعة

مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل *

* مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٥,٩٧١,١٢٢	١٤,٦٩٣,٠٤٨
(١٥,٩٧١,١٢٢)	(١٤,٦٩٣,٠٤٨)
١١,٩٢٣,٧٢٤	١٥,٩٧١,١٢٢
١١,٩٢٣,٧٢٤	١٥,٩٧١,١٢٢

رصيد اول الفترة / العام

ضرائب الدخل المدفوعة خلال الفترة / العام

ضرائب الدخل المستحقة عن الفترة / العام (ايضاح ٧)

رصيد آخر الفترة / العام

٢٥ - 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	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٦,٧٠٩	٤١٧,١٣٤
٢٦,٣١٥,٧٩٠	٣٦,٧٠٠,٠٠٠
٢٦,٣٧٢,٤٩٩	٣٧,١١٧,١٣٤

غطاء نقدي (ايضاح ١٣)

ودائع لأجل (ايضاح ١٤)

٢٦ - الموقف الضريبي

أ - ضريبة الأرباح التجارية والصناعية

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٩، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر وسجلات الشركة عن عامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١.
- وقدمت الشركة الاقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة عنها.

ب - ضريبة القيمة المضافة

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٢٠، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر وسجلات 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.
- جاري فحص دفاتر الشركة لسنة ٢٠٢٠.
- لم يتم فحص دفاتر وسجلات 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.

٢٧ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

إدارة المخاطر

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

أ) مخاطر سعر الفائدة.

ب) مخاطر الائتمان.

ج) مخاطر العملة.

د) مخاطر اداره رأس المال.

هـ) مخاطر السيولة.

أ- مخاطر سعر الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة معوم وودائع ذات فائدة ويعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المعوم من فترة إلى أخرى على أن لا تتعدى المدة الفاصلة عام واحد.

ب- خطر الائتمان

هي خسائر مالية تتكبدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية. ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض ومصروفات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

ج- مخاطر العملة

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

د- مخاطر إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال هو التأكد من أن الشركة تحافظ على نسب رأس مال صحية من أجل دعم أعمالها 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال وأسهم خزينة والاحتياطات والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٥١١,٤٤٠,٣٢٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٦٦,٣٧٦,٦٢٥ جنيه مصري).

هـ- مخاطر السيولة

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

٢٨ - القيمة العادلة للأدوات المالية

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٩ - المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

أ- تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقارات بغرض التطوير للبيع يتم قياس العقارات بغرض التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) أيهما أقل يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار المكتمل بالرجوع إلى ظروف السوق وأسعاره في تاريخ القوائم المالية وتحدده الشركة استناداً إلى معاملات مشابهة. يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية لعقار مكتمل مماثل ناقص التكلفة التقديرية لاستكمال الإنشاء.

ب- الأعمار الإنتاجية للألات والمعدات

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

ج- ضريبة الأرباح أو الخسائر

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

٣٠ - 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 والشراء ضمن الأرباح المرحلة بمبلغ ٣٧,٧٧٠,٦٦٨ جنيه مصري.

وبتاريخ ٢٢ مارس ٢٠٢١ قرر مجلس الإدارة إستئناف شراء الشركة لأسهم خزينة، وذلك لمدة ثلاثة أشهر في حدود النسب المقررة قانوناً. وقد بلغ رصيد أسهم الخزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥,٨٢٠,٥٦٣ جنيه مصري لعدد ١٣٩٥,٣٥٨ سهم.

وخلال الفترة قرر مجلس الادارة إستئناف شراء الشركة لاسهم خزينة وذلك لمدة ثلاثة أشهر فى حدود النسبة المقررة قانوناً وقد بلغ رصيد أسهم الخزينة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٨,٠٦٣,٨٥٤ جنيه مصري لعدد ٢١٧٥٢٩٠٥ سهم.

٣١ - 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	التسعة أشهر المنتهية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤١,٩٩٤,٥٠٦	٣٥,٨٤٠,٧١٣
١٤٤٤٩٠,٨١١٩	١٤٥٨٨٨٩,٠٥٥
<u>٠,٠٢٩</u>	<u>٠,٠٢٥</u>

أرباح الفترة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
نصيب السهم في الأرباح

٣٢ - أحداث هامة

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

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

المعالجة الأولى: الأصول الممولة بالتزامات بعملة أجنبية:

يمكن للمنشأة التي قامت خلال الفترة من بداية يناير ٢٠٢٠ وحتى تاريخ تحريك سعر الصرف باقتناء أصول ثابتة و / أو استثمارات عقارية و / أو أصول 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 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 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 في تاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ باستخدام سعر الإقفال في ذات التاريخ مخصصاً منها أي فروق ترجمة عملة تم الاعتراف بها ضمن تكلفة أصول وفقاً للمعالجة الأولى من هذا الملحق وذلك باعتبار هذه الفروق نتجت بصفة أساسية بسبب قرار تحريك سعر الصرف.

يتم إدراج مبلغ فروق العملة الناتجة عن إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية، والتي تم عرضها في بنود الدخل الشامل الآخر في الأرباح أو الخسائر المرحلة في نهاية نفس الفترة المالية لتطبيق المعالجة المحاسبية الخاصة الواردة بهذا الملحق.

ولم يكن هناك أي أثر جوهري على قائمة الأرباح والخسائر نتيجة تحريك سعر الصرف على القوائم المالية للشركة، وذلك لعدم وجود أرصدة دائنة جوهرية بالعملات الأجنبية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.