

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية الدورية المستقلة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣  
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

المحتويات

الصفحة

٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة
٣	قائمة المركز المالي الدورى المستقل
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
٥	قائمة الدخل الشامل الدورى المستقل
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
٧	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
٣٦-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المستقل المرفقة لشركة الجيزه العامه للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وكذا القوائم المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها ". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقبل 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المستقلة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في : ٢٨ مايو ٢٠٢٣

UHY United  
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 الدوري المستقل

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

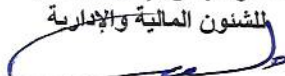
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٣ جنيه مصري	إيضاح	
			<b>الأصول</b>
			<b>أصول غير متداولة</b>
١٢,٩٧٤,٢٨٧	١٢,٣٨٣,٧٥٢	(٣)	أصول ثابتة
١٢,٩٦٣,٧٦٩	١٢,٤٦٨,١٧٩	(٢٥)	أصول حق انتفاع
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥	(٤)	استثمارات في سندات حكومية
٢١٦,٠٦٠	٢١٦,٠٦٠	(٥)	استثمارات من خلال الدخل الشامل
٣٣١,٢٤٩,٩٩٨	٣٤٤,٧٤٩,٩٩٨	(٦)	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
١,٥١٣,٠٥١	٢,٢٥٦,٣٤٤	(٧)	أصول ضريبية مؤجلة
<b>٣٥٨,٩٨٣,٨٥٠</b>	<b>٣٧٢,١٤١,٠١٨</b>		<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
			<b>أصول متداولة</b>
٣٣,٥٨٥,٢٧٣	٢٦,٧٤٣,٦٩٩	(٨)	مخزون
٢٠٤,٧٦٠,٨٢٤	١٦٢,٢١٩,٠٨٨	(٩)	مشروعات الإسكان والتعمير
١,١١٧,٠٨٣,٩٦٢	١,١١٠,٨٧٥,٤٧٢	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
٩٤,٨٦٧,٢٩٦	٨٢,٦٨٤,٢٢٨	(١١)	موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
٢٤٢,٨٦٤,٠٩٠	٢٥٠,١٠٠,٨٥٠	(١٢)	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢٠٢,٩٥٦,٦٨٦	١٨٥,٨٨٤,٦٣٧	(١٩)	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٨١,٥٤٦,٢٥٨	٨١,٠٧٢,٢٨١	(١٣)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
<b>٢,٠٧٧,٦٦٤,٣٨٩</b>	<b>١,٨٩٩,٥٨٠,٢٥٥</b>		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<b>٢,٤٣٦,٦٤٨,٢٣٩</b>	<b>٢,٢٧١,٧٢١,٢٧٣</b>		<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية والالتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	(١٤)	رأس المال المصدر والمدفوع
(٨,٠٦٣,٨٥٤)	(٨,٠٦٣,٨٥٤)	(٢٨)	أسهم خزينة
٣١,٧٢٣,٨٧٩	٣٤,٦٥٢,١٢١		احتياطي قانوني
٢٧,١٩٦,٤٥١	٢٧,٦٧٤,٢١١	(١٥)	احتياطي عام
١٦٨,٢٧٨,٠٣٧	٢١٣,٤٣٦,٨٧٤		أرباح مرحلة
٥٨,٥٦٤,٨٣٩	٢٤,٩٠٣,٦٠٢		أرباح الفترة / العام
<b>٥٧٠,٥٩١,٩٧٦</b>	<b>٥٨٥,٤٩٥,٥٧٨</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>الالتزامات</b>
			<b>الالتزامات الغير متداولة</b>
٦٩,٥٨٣,٧٤٥	٦٩,٥٦١,١٨٦	(٢٥)	التزام عقود تأجير وترتيب - غير متداولة
<b>٦٩,٥٨٣,٧٤٥</b>	<b>٦٩,٥٦١,١٨٦</b>		<b>إجمالي الالتزامات الغير متداولة</b>
			<b>التزامات متداولة</b>
٤,٤٧٢,٠٠٠	٤,٤٧٢,٠٠٠	(١٦)	مخصصات
٧٣٣,٨٢٨,٦٣٧	٦٦٤,٢٠٨,٤٨٧	(١٧)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٣١٩,١٤٦,٧٨٥	٢٧١,٨٦٣,٨٤٨		موردون ومقاولو مشروعات
٤٩١,٨٨٤,٨٩٩	٤٠٣,٢٥١,٠٦٨	(١٨)	عملاء - دفعات مقدمة
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨	(١٩)	مستحق إلى طرف ذو علاقة
٣,٧١٢,٧٧٨	٣,٤٦٣,٣٩٤	(٢٥)	التزام عقود تأجير وترتيب - متداولة
٢٢٠,٢٢٣,٨٧٢	٢٤٠,١٢٦,٦٣٥	(٢٠)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٣,١٨٧,٦٥٩	٢٩,٢٦٣,١٨٩	(٢١)	مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية
<b>١,٧٩٦,٤٧٢,٥١٨</b>	<b>١,٦١٦,٦٦٤,٥٠٩</b>		<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>
<b>١,٨٦٦,٠٥٦,٢٦٣</b>	<b>١,٦٨٦,٢٢٥,٦٩٥</b>		<b>إجمالي الالتزامات</b>
<b>٢,٤٣٦,٦٤٨,٢٣٩</b>	<b>٢,٢٧١,٧٢١,٢٧٣</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية والالتزامات</b>

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



مهندس / باسم السيد حسين

عضو مجلس الإدارة المنتدب



محاسب / محمد على السويقي

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 الدورية المستقلة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ جنيه مصري	إيضاح	
٣٦٣,٧٢٦,٣٢٧	٢٨٦,٦٧٨,٦٥٢	(٢٢)	إيرادات النشاط يخصم:
(٣١٤,٥٥٧,١٠١)	(٢١٦,٨٢١,٢٧٣)	(٢٣)	تكلفة النشاط مجمّل الربح
٤٩,١٦٩,٢٢٦	٦٩,٨٥٧,٣٧٩		
(٧,٤٧٤,٠٨٣)	(٦,١٩٩,٠٦٣)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(٣٣,٩٠٧)	(٢٦,٠٥٥)	(١٠)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
-	٢٠٠,٠٩٠	(١٩)	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة
(١,٢٨٢,٥٠٣)	(٢,٤٠١,٢٦٤)		مرتبات وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
٤٠,٣٧٨,٧٣٣	٦١,٤٣١,٠٨٧		أرباح التشغيل
(١٢,٤٣٠,٢٣١)	(٣١,٢٢٤,٠٩٠)	(٢٦)	فوائد تمويلية
١,٥١٢,٩٣٧	١,٣٠٨,٤٧٢		فوائد دائنة
١٥٨,١٩٧	٨٦,٤٣٩	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
٢٩,٦١٩,٦٣٦	٣١,٦٠١,٩٠٨		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٦,٥١٧,٣٧٨)	(٦,٦٩٨,٣٠٦)	(٧)	ضرائب الدخل
٢٣,١٠٢,٢٥٨	٢٤,٩٠٣,٦٠٢		أرباح الفترة
٠,٠١٤	٠,٠١٥	(٢٧)	نصيب السهم في الأرباح

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



مهندس / باسم السيد حسين

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشؤون المالية والإدارية



محاسب / محمد على السويقي

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 الدوري المستقل

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ جنيه مصري ٢٣,١٠٢,٢٥٨	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ جنيه مصري ٢٤,٩٠٣,٦٠٢
-	-
٢٣,١٠٢,٢٥٨	٢٤,٩٠٣,٦٠٢

أرباح الفترة

يخصم:

بنود تتعلق بالدخل الشامل

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

شركة الجزيرة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

	الإجمالي	أرباح الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	إسهم خزينة	رأس المال المصدر والمذفوع	
جنيه مصري	٥٧٠,٥٩١,٩٧٦	٥٨,٥٦٤,٨٣٩	١٦٨,٢٧٨,٠٣٧	٢٧,١٩٦,٤٥١	٣١,٧٧٢,٨٧٩	(٨,٠٦٣,٨٥٤)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	رصيد ١ يناير ٢٠٢٣
	-	(٥٨,٥٦٤,٨٣٩)	٥٥,١٥٨,٨٣٧	٤٧٧,٧٦٠	٢,٩٢٨,٢٤٢	-	-	محول الى الاحتياطيات والأرباح المرحلة
	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٢
	٢٤,٩٠٣,٦٠٢	٢٤,٩٠٣,٦٠٢	-	-	-	-	-	أرباح الفترة
	٥٨٥,٤٩٥,٥٧٨	٢٤,٩٠٣,٦٠٢	٢١٣,٤٣٦,٨٧٤	٢٧,٦٧٤,٢١١	٣٤,٦٥٢,١٢١	(٨,٠٦٣,٨٥٤)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	رصيد ٣١ مارس ٢٠٢٣
٥٢٢,٣٢٠,٤٢٨	٥٦,٥٩٠,٤٤٣	١٣٣,٣٩١,١٠٧	١٧,٧٢٤,٤٦٠	٢٨,٨٩٤,٣٥٧	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤		رصيد ١ يناير ٢٠٢٢	
-	(٥٦,٥٩٠,٤٤٣)	٤٤,٣٨٨,٩٣٠	٩,٤٧١,٩٩١	٢,٨٢٩,٥٢٢	(٥,٨٢٠,٥٦٣)	-	-	محول الى الاحتياطيات والأرباح المرحلة
(٩,٠٥٠,٠٠٠)	-	(٩,١٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢١
(١,٠٠٧,٨٧٠)	-	-	-	-	-	(١,٠٠٧,٨٧٠)	-	شراء أسهم الخزينة
٢٣,١٠٢,٣٥٨	٢٣,١٠٢,٣٥٨	-	-	-	-	-	-	أرباح الفترة
٥٢٦,٣٦٤,٨١٦	٢٣,١٠٢,٣٥٨	١٦٨,٢٧٨,٠٣٧	٢٧,١٩٦,٤٥١	٣١,٧٧٢,٨٧٩	(٦,٨٢٨,٤٣٣)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	رصيد ٣١ مارس ٢٠٢٢	

- 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 الدورية المستقلة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ جنيه مصري	إيضاح	
٢٩,٦١٩,٦٣٦	٣١,٦٠١,٩٠٨		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٦١٩,٤٦٨	٦١٤,٠٦٠	(٣)	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(١٥٨,١٩٧)	(٨٦,٤٣٩)	(٣)	أهلاك أصول ثابتة
٤٩٥,٥٩٠	٤٩٥,٥٩٠	(٢٥)	أرباح بيع أصول ثابتة
-	(٢٠٠,٠٩٠)	(١٩)	استهلاك أصول حق انتفاع
٣٣,٩٠٧	٢٦,٠٥٥	(١٠)	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة
(١,٥١٢,٩٣٧)	(١,٣٠٨,٤٧٢)		الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
١٢,٤٣٠,٢٣١	٣١,٢٢٤,٠٩٠		فوائد دائنة
٤١,٥٢٧,٦٩٨	٦٢,٣٦٦,٧٠٢		فوائد تمويلية
١٠,٠٩٤,٢٥٣	٦,٨٤١,٥٧٤		أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
(١,٥٥٢,٣٧٦)	٤٢,٥٤١,٧٣٦		التغير في المخزون
(١٢٧,٠٥٩,٥٦٦)	٦,١٨٢,٤٣٥		التغير في مشروعات الإسكان والتعمير
٤,٤٧٥,٣١٠	١٢,١٨٣,٠٦٨		التغير في العملاء وأوراق القبض
٢٩,٣٤٥,٥٥٧	(٧,١٩٤,٥٨٥)		التغير في موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
-	٣,٧٧٢,١٣٩		التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٣٧,٨٨٦,٧٢٤	(٤٧,٢٨٢,٩٣٧)		التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
(٦,٢٣٣,٢٦٠)	(٨٨,٦٣٣,٨٣١)		التغير في الموردين ومقاولي المشروعات
٣٣,٠٤١,٥٠٠	١٩,٩٠٢,٧٦٣		التغير في عملاء - دفعات مقدمة
(٣٠٩,٥١٤)	(١,٣٦٦,٠٦٩)		التغير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
(٧,٩٥١,٦٤٥)	-	(٢١)	التغير في التزامات ضريبية
١٣,٢٦٤,٦٨١	٩,٣١٢,٩٩٥		ضرائب دخل مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(١,١١٠,٦١٨)	(٢٣,٥٢٥)	(٣)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
١٥٨,١٩٧	٨٦,٤٣٩	(٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٥٧,٨٠٢,٠٠٠)	-	(٦)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
١,٤٠٠,٤١٧	١,٢٦٦,٢٩٧		مدفوعات في استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
(٥٧,٣٥٤,٠٠٤)	١,٣٢٩,٢١١		فوائد دائنة محصلة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
٦٩,٨٣٥,٠٢٤	(٦٩,٦٢٠,١٥٠)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٢,٤٣٠,٢٣١)	(٣١,٢٢٤,٠٩٠)		مقبوضات من بنوك تسهيلات ائتمانية
(١,٠٠٧,٨٧٠)	-	(٢٨)	فوائد تمويلية مدفوعة
(١٩٩,٥٥٦)	(٢٧١,٩٤٣)		مدفوعات لشراء أسهم خزينة
(٩,٠٥٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)		مدفوعات في عقود تأجير وترتيب
٤٧,١٤٧,٣٦٧	(١١١,١١٦,١٨٣)		توزيعات أرباح مدفوعة
٣,٠٥٨,٠٤٤	(١٠٠,٤٧٣,٩٧٧)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
٧٨,٦٣٦,٨٣١	١٨١,٥٤٦,٢٥٨		صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
٨١,٦٩٤,٨٧٥	٨١,٠٧٢,٢٨١	(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 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 تزاوُل أعمالاً شبيهة أو مكملية لأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها سواء في الداخل أو الخارج ولها في سبيل ذلك إنشاء فروع لها داخل جمهورية مصر العربية وخارجها سواء منفردة أو بالمشاركة مع توفيق وإبرام عقود مع كافة الجهات بكافة الأوجه القانونية بما يحقق مصلحة الشركة كما يجوز لها أن تندمج في الجهات السالفة الذكر أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وللشركة الحق في تمثيل المكاتب العلمية والاستثمارية والأجنبية والقيام بأعمال الوكالات التجارية والاستيراد والتصدير.

الشركة مقيدة بالبورصة المصرية من تاريخ ١٩ سبتمبر ١٩٩٧ .

الشركة القابضة الأم هي شركة بايونيرز برورتييز للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية).

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة للشركة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٨ مايو ٢٠٢٣ .

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.

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٨٣ لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية ، ولم يكن لهذه التعديلات أثر على القوائم المالية للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ كما هو موضح (بإيضاح ٣٤).

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الأدوات المالية

أ. الاعتراف الأولي

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

يتم قياس الأصل المالي أو الالتزام المالي عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة وذلك بالنسبة للأصول والالتزامات المالية التي يتم تصنيفها كأصول مالية أو التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

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

ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية

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

• أصول مالية مقيسة بالتكلفة المستهلكة.

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويعتمد تصنيف الأصول المالية بشكل عام بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية" على نموذج الأعمال الذي بموجبه يتم إدارة الأصل المالي وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

يتم تصنيف الأصول المالية على أنها مصنفة: بالتكلفة المستهلكة، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 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 الآخر فقط في حال استوفت الشرطين التاليين ولم تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

• 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 الاعتراف.

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

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

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

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

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

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

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

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

ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه، حينما يكون مناسباً، المبلغ 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 لا رجعة 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)) "الافصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

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

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 طرف ذو 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 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 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)

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 الالتزام المالي من الدفاتر (أو جزء من التزام مالي) من قائمة المركز المالي عندما فقط يتم تسويته - أي عندما يتم سداد الالتزام 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) نموذجًا من خمس خطوات، يتم تطبيقه على الإيرادات الناشئة عن العقود مع العملاء على النحو التالي:

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

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

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

الخطوة ٤: تخصيص سعر المعاملة على التزامات 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 للالتزامات 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 مقاول 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 المقاولات 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 المقاولات 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 فوائد 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. ويتم إستهلاك حق الاستخدام طبقاً لمدة العقد.

### 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، ويدير 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 سداده لمصلحة الضرائب.

### ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

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

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك 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 قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الإنتاجي للأصل على النحو التالي:

بيان	العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)
مباني وإنشاءات ومرافق	٣٣ - ٥٠
آلات ومعدات وأجهزة	٤ - ١٠
وسائل نقل وانتقال	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 أضمحل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

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

مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للاستخدام في التشغيل، حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة، ويتم تقييم الأصول الثابتة تحت الإنشاء بالتكلفة بعد خصم الاضمحلال 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 الأولي بالأصل وأثر 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 الاضمحلال 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 استلامها سواء استلمت الشركة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

#### المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكمي 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 والشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضاً 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 اقتنائها، وفي حالة حدوث انخفاض دائم في قيمة تلك الاستثمارات فإنه يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحمله على قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة.

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

عند الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة

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

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

استثمارات من خلال الدخل الشامل

الاستثمارات من خلال الدخل الشامل هي أصول مالية غير مشنقة 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 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 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 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:

- المواد الخام ومواد التعبئة والتغليف: بالتكلفة (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
  - قطع الغيار: بالتكلفة الفعلية (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
  - مخلفات: بالتكلفة (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
  - وقود ومهمات: بالتكلفة (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
- صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديري في سياق النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع. يتم الاعتراف بالانخفاض في قيمة المخزون الي صافي القيمة ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الانخفاض أو الخسارة. ويتم الاعتراف برد الانخفاض في المخزون الناتج من الارتفاع 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 الاضمحلال.

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

### مشروعات الإسكان والتعمير (غير تامة - تامة)

#### مشروعات غير تامة

تشتمل على تكلفة اقتناء أراضي 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 اقتناء 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.

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

### الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب ٥٪ من أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومثلي نقص الاحتياطي تعين العودة إلى 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.

وتقاس 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.

وتقدر 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، فتحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

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

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

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

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

ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات 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 الجزيرة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣ - أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	تجهيزات	اثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات والحجزة	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥١,٨١٦,٦٤٣	١٢,٠٧٥,٤١٧	٦,٩١٧,٢٣٣	٥٤٥,٧٣٧	١٣,٦٢٩,٤٨٢	٩,٩٦٢,٦٥٥	٨,٢٨٦,٦١٥	٣٩٩,٤٠٤	التكلفة
١,٣١٧,٢٣٣	٧٩٤,٢٥٥	٣١٧,٣٧٦	٦,٦١٢	-	٢٤,٠٠٠	١٧٤,٩٩٠	-	١ يناير ٢٠٢٢
(٥٦٠,٤١٤)	-	(١٩,٥٠٠)	-	(٥٠٢,٧٠٠)	(٣٨,٢١٤)	-	-	إضافات
(٣٩٩,٤٠٤)	-	-	-	-	-	-	(٣٩٩,٤٠٤)	استيعادات
٥٢,١٧٤,٥٥٨	١٢,٨٦٩,٦٧٢	٧,٢١٥,٢٠٩	٥٥٢,٣٤٩	١٣,١٢٦,٧٨٢	٩,١٤٨,٤٤١	٨,٤٦١,٦٠٥	-	المحول إلى مشروعات الإسكان والتعمير
(٣٧,٠٢٦,٠٠٤)	(١١,٠٨٥,٤٣٨)	(٥,٢٦٤,٧٨١)	(٤١١,٢٦٠)	(٩,٨٩١,٠٨٥)	(٨,٣١١,٧٨٣)	(٢,٠٦١,٦٥٧)	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(٢,٧١٣,٤٤٠)	(٨٠٥,٩١٢)	(٣٥٧,٠٠٢)	(٢٥,٩٦٤)	(٧٩١,٧٥٤)	(٣٤٨,٥٧٣)	(٣٨٤,٢٣٥)	-	مجموع الإهلاك
٥٢٩,٦٧٣	-	١٩,٥٠٠	-	٤٨١,٩٥٩	٣٨,٢١٤	-	-	١ يناير ٢٠٢٢
(٣٩,١٩٩,٧٧١)	(١١,٨٩١,٣٥٠)	(٥,٦٠٢,٢٨٣)	(٤٣٧,٢٢٤)	(١٠,٢٠٠,٨٨٠)	(٨,٦٢٢,١٤٢)	(٢,٤٤٥,٨٩٢)	-	إهلاك الاستيعادات
١٢,٩٧٤,٢٨٧	٩٧٨,٣٢٢	١,٦١٢,٩٢٦	١١٥,١٢٥	٢,٩٢٥,٩٠٢	١,٣٢٦,٢٩٩	٦,٠١٥,٧١٣	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
								صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٤ - استثمارات في سندات حكومية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
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 ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	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

ترى ادارة الشركة انه لا يوجد اختلاف جوهري بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة لتلك الاستثمارات.

٦ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	عدد الاسهم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٩,٩٩٩,٩٩٨	٣٤٣,٤٩٩,٩٩٨	٣٤٣٤٩٩٩٩٨
١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
<u>٣٣١,٢٤٩,٩٩٨</u>	<u>٣٤٤,٧٤٩,٩٩٨</u>	

شركة الفا للتخطيط العمراني  
شركة يو اس جي للمقاولات العامة

خلال عام ٢٠٢٢، قررت الجمعية العامة الغير عادية تعديل المادة (٢) من النظام الأساسي للشركة بتعديل اسم الشركة من جراند جيزة للاستثمار العقاري (ش.م.م) إلى الفا للتخطيط العمراني (ش.م.م) وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٤ أغسطس ٢٠٢٢.

وخلال عام ٢٠٢٢ قامت شركة الفا للتخطيط العمراني بزيادة رأس المال المصدر بقيمة ٢١٠ مليون جنيهاً مصرياً وتم الاكتتاب بكامل الزيادة ليصبح إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع ٣٣٠ مليون جنيهاً مصرياً. وخلال الفترة، قامت شركة الفا للتخطيط العمراني بزيادة رأس المال المصدر بقيمة ١٣,٥٠٠,٠٠٠ جنية مصري وتم الاكتتاب بكامل الزيادة ليصبح إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع ٣٤٣,٥٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً.

خلال عام ٢٠٢١ قامت الشركة بالاكتتاب في عدد ٥٠٠٠٠٠٠ سهم من أسهم شركة يو اس جي للمقاولات العامة (شركة مساهمة مصرية) بمبلغ ١٠ جنيه مصري للسهم وبقيمة بلغت ٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ونسبة ٢٥٪، وقد تم سداد ٢٥٪ من قيمة تلك الأسهم.

٧ - ضرائب الدخل

مصرف ضرائب الدخل

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٦,٤٥٥,٥١٢	٧,٤٤١,٥٩٩
٦١,٨٦٦	(٧٤٣,٢٩٣)
<u>٦,٥١٧,٣٧٨</u>	<u>٦,٦٩٨,٣٠٦</u>

ضريبة الدخل الجارية (إيضاح ٢١)  
ضريبة الدخل المؤجلة - (ايراد) / مصرف

ضريبة الدخل المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٢٠,٧٢٦	١,٥١٣,٠٥١
٦٩٢,٣٢٥	٧٤٣,٢٩٣
<u>١,٥١٣,٠٥١</u>	<u>٢,٢٥٦,٣٤٤</u>

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٧ - ضرائب الدخل (تابع)

تسوية السعر الفعلي للضريبة

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ جنيه مصري	الثلثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ جنيه مصري		
٢٩,٦١٩,٦٣٦	٣١,٦٠١,٩٠٨	%٢٢,٥٠	%٢٢,٥٠
٦,٦٦٤,٤١٨	٧,١١٠,٤٢٩		
٦١٩,٤٦٨	٦١٤,٠٦٠		
(٥٧٤,٧٩٥)	(١٥٩,٦٨١)		
(٩٧٣,١٤٥)	١,٠١٧,٤٨٦		
٦,٤٥٥,٥١٢	٧,٤٤١,٥٩٩	%٢١,٧٩	%٢٣,٥٥

الأرباح قبل ضرائب الدخل  
ضريبة الدخل على أساس سعر الضريبة المطبق

الاهلاك المحاسبي  
الاهلاك الضريبي  
يضاف أو (يخصم) تسويات أخرى  
ضرائب الدخل طبقاً للسعر الفعلي للضريبة

٨ - مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٣ جنيه مصري		
٣١,٩٠٢,٩٩٧	٢٤,٩٧٤,٤٢٠		
٢٥٠,٠٦٤	٢٥٠,٢٦٣		
١,٢٩٨,٨٠٤	١,٣٣٦,٨٦٨		
١٧٨,٤٠٨	١٨٢,١٤٨		
٣٣,٥٨٥,٢٧٣	٢٦,٧٤٣,٦٩٩		

خامات رئيسية  
وقود وزيوت  
قطع غيار ومهمات ومشغولات  
مخلفات

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٣ جنيه مصري		
٢٠٤,٢٠٨,٣٨٠	١٦١,٦٦٦,٦٤٤		
٥٥٢,٤٤٤	٥٥٢,٤٤٤		
٢٠٤,٧٦٠,٨٢٤	١٦٢,٢١٩,٠٨٨		

مشروعات الإسكان والتعمير - غير تامة  
مشروعات الإسكان والتعمير - تامة

١٠ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٣ جنيه مصري		
١,١٠٤,١٢٨,١٣١	١,٠٧٥,٦٥٤,٧١٣		
١٦,٣٠٧,٣٢٣	٣٨,٥٩٨,٣٠٦		
١,١٢٠,٤٣٥,٤٥٤	١,١١٤,٢٥٣,٠١٩		
(٣,٣٥١,٤٩٢)	(٣,٣٧٧,٥٤٧)		
١,١١٧,٠٨٣,٩٦٢	١,١١٠,٨٧٥,٤٧٢		

عملاء مقاولات  
عملاء استثمار عقاري  
الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء

يتمثل حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء كما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ جنيه مصري		
٢,٩٦٠,٩٤٥	٣,٣٥١,٤٩٢		
٣٣,٩٠٧	٢٦,٠٥٥		
٢,٩٩٤,٨٥٢	٣,٣٧٧,٥٤٧		

الرصيد في أول الفترة  
مكون خلال الفترة  
الرصيد في آخر الفترة

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١١ - موردون ومقاولون - دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٥,٢١٩,٨٠٤	٨٣,٠٣٦,٧٣٦
(٣٥٢,٥٠٨)	(٣٥٢,٥٠٨)
٩٤,٨٦٧,٢٩٦	٨٢,٦٨٤,٢٢٨

موردون ومقاولون - دفعات مقدمة

(بخصم):

الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الموردون والمقاولون -  
دفعات مقدمة

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٢١٧,٩٧٧	١,٩٢٠,٣٦٧
١٨,٢٩٥,٣٣٩	٢٣,٩٢٤,٨١٨
١٩٢,٩١٤,٥٠٧	١٩٣,٧٣٢,٧٢٩
١,١٢٧,٢٧٤	٦٥,٢٣٩
٥٦,٧٠٨	٦,٨٣٩,٢١٠
١٣,٣٣٧,٨٨٠	١٤,٥٧١,١٣٧
٩,٣٦٣,٣٩٢	٤,٥٤٢,٤٨١
٤,٢٤٨,١٢٩	٤,١٥٩,٨١٠
٢,٧٢٣,٦٤٧	٢,٧٢٣,٦٤٧
٢٤٥,٢٨٤,٨٥٣	٢٥٢,٤٧٩,٤٣٨
٣٠٢,٨٨٤	٣٤٥,٠٥٩
٢٤٥,٥٨٧,٧٣٧	٢٥٢,٨٢٤,٤٩٧
(٢,٧٢٣,٦٤٧)	(٢,٧٢٣,٦٤٧)
٢٤٢,٨٦٤,٠٩٠	٢٥٠,١٠٠,٨٥٠

مصروفات مدفوعة مقدماً

موردون ومقاولون - تشوينات

تأمينات لدى الغير

عهد وسلف العاملين

غطاء خطابات ضمان (إيضاح ٢٩)

مصلحة الضرائب - خصم وإضافة

المجموعة المالية - التوريق

مصلحة الضرائب - متنوعة

أرصدة مدينة أخرى

فوائد دائنة مستحقة

الخسائر الائتمانية المتوقعة في 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 الائتمان.

- 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 ٤١,١٤٤,١٩٤ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١,٨٣٠,٢٥٣ جنيه مصري وتجنيب مبلغ ٢,٤٤٨,٨٣٣ جنيه مصري مقابل حساب تعزيز الائتمان.

- قامت الشركة بتوقيع عقد توريق بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٢ لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية هيرميس بقيمة إجمالية ٥١,٧٤٣,٥٣٥ جنيه مصري شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ١٩,١٣٧,٩٠٠ جنيه مصري.

ومقابل ذلك حصلت الشركة على مبلغ ٢٥,٣٠٥,٧٢٦ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١,٣١١,٩٩١ جنيه مصري وتجنيب مبلغ ١,٤٤٥,٤٣٧ جنيه مصري مقابل حساب تعزيز الائتمان ومتبقى

للشركة مبلغ ٤,٥٤٢,٤٨١ جنيه مصري.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

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

الثلاثة أشهر المنتهية	الثلاثة أشهر المنتهية	
في ٣١ مارس ٢٠٢٢	في ٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في أول الفترة
١٣٤,٦٩٢	٣٠٢,٨٨٤	فوائد مستحقة خلال الفترة
١,٥١٢,٩٣٧	١,٣٠٨,٤٧٢	فوائد محصلة خلال الفترة
(١,٤٠٠,٤١٧)	(١,٢٦٦,٢٩٧)	الرصيد في آخر الفترة
<u>٢٤٧,٢١٢</u>	<u>٣٤٥,٠٥٩</u>	

- يتمثل الاضمحلال في قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى في مبلغ ١,٩٩٥,٩٨٥ جنيه مصري ضمن بند أرصدة مدينة أخرى ناتج عن تجميع مديونيات للشركات المصرية بليبيا وقامت الشئون القانونية للشركة باتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لتحصيل تلك المستحقات، وآخر بمبلغ ٦٨٧,٩٧١ جنيه مصري يمثل قيمة المبالغ المستحقة لدى فرع الشركة بالإمارات وتم تكوين مخصص بكامل القيمة، ومبلغ ٣٩,٦٩١ جنيه مصري ضمن بند تأمينات لدى الغير.

١٣ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	نقدية بالصندوق
٧٨,١٩٠	٥٢١,١٨٧	بنوك - حسابات جارية
١٢٠,٦٩٧,٣١١	١٩,٣٦٤,٩١٥	ودائع لأجل (أقل من ثلاثة أشهر)
٦٠,٧٧٠,٧٥٧	٦١,١٨٦,١٧٩	
<u>١٨١,٥٤٦,٢٥٨</u>	<u>٨١,٠٧٢,٢٨١</u>	

- بلغ إجمالي الودائع لأجل المتحفظ عليها لصالح البنوك في تاريخ المركز المالي ٦١,١٨٦,١٧٩ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٦٠,٧٧٠,٧٥٧ جنيه مصري) تنقسم إلى ٣٨,٥٢٦,٣١٥ جنيه مصري مقابل خطابات ضمان صادرة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٦,٣١٥,٧٩٠ جنيه مصري) (إيضاح ٢٩) بالإضافة الي ٢٢,٦٥٩,٨٦٤ جنيه مصري مقابل تسهيلات ائتمانية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٤,٤٥٤,٩٦٧ 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 ١٤٦٤٤٦٣١٢٠ سهم قيمة كل سهم عشرين قرشا.

ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي:

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

وبتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٣ وافقت الجمعية العامة الغير عادية للشركة على أعدام أسهم خزينة بقيمة ٨,٠٦٣,٨٥٤ جنيه مصري عددها ٢١٧٥٢٩٠٥ سهم وجارى أستكمال الاجراءات القانونية بالجهات المختصة.

١٥ - احتياطي عام

يتمثل الاحتياطي العام في قيمة الأرباح المحتجزة من الاعوام السابقة والناتجة من بيع الأصول الثابتة للشركة والبالغة ٢٧,٦٧٤,٢١١ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧,١٩٦,٤٥١ جنيه مصري) وسيتم استخدامه في الغرض المخصص له والذي يتمثل في شراء أصول ثابتة للشركة.



شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٦ - مخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٩٧٢,٠٠٠	١,٩٧٢,٠٠٠	مخصص عمليات
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	مخصص مطالبات
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	مخصص قضايا ومنازعات
<u>٤,٤٧٢,٠٠٠</u>	<u>٤,٤٧٢,٠٠٠</u>	

١٧ - بنوك تسهيلات ائتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٣٣,٨٢٨,٦٣٧	٦٦٤,٢٠٨,٤٨٧	تسهيلات ائتمانية - عملة محلية
<u>٧٣٣,٨٢٨,٦٣٧</u>	<u>٦٦٤,٢٠٨,٤٨٧</u>	

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

١٨ - عملاء - دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٢,٠٩٦,٢٥٧	٢٠٨,١١٧,٣٥٧	نشاط مقاولات
٢٣٩,٧٨٨,٦٤٢	١٩٥,١٣٣,٧١١	نشاط الإسكان والتعمير
<u>٤٩١,٨٨٤,٨٩٩</u>	<u>٤٠٣,٢٥١,٠٦٨</u>	

١٩ - مستحق من / الي أطراف ذات علاقة

أ - مستحق من أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	طبيعة العلاقة	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٤٥,٢٨١,٢٧٩	١٣١,٨٧٩,٠٣١	شركة تابعة	شركة الفا للتخطيط العمراني
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٦,١٣٠,١٠٩	شركة شقيقة	شركة مشارق للاستثمار العقاري
<u>٢٠٥,٢٨١,٢٧٩</u>	<u>١٨٨,٠٠٩,١٤٠</u>		
(٢,٣٢٤,٥٩٣)	(٢,١٢٤,٥٠٣)		الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق
<u>٢٠٢,٩٥٦,٦٨٦</u>	<u>١٨٥,٨٨٤,٦٣٧</u>		من أطراف ذات علاقة

تتمثل حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة عما يلي:

الثلاثة أشهر المنتهية	الثلاثة أشهر المنتهية	
في ٣١ مارس ٢٠٢٢	في ٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٢,٣٢٤,٥٩٣	الرصيد في اول الفترة
-	(٢٠٠,٠٩٠)	رد خلال الفترة
-	<u>٢,١٢٤,٥٠٣</u>	الرصيد اخر الفترة

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٩ - مستحق من / الي أطراف ذات علاقة (تابع)

ب - مستحق الي طرف ذو علاقة

طبيعة العلاقة	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مساهم	الشركة القومية للتشييد والتعمير
	جنيه مصري	جنيه مصري		
	١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨		
	١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨		

ج - معاملات مع أطراف ذات علاقة

المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة في القوائم المالية كما يلي:

طبيعة التعامل	في ٣١ مارس ٢٠٢٣	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	شركة الفا للتخطيط العمراني
تحصيل	٩٧,٧٥٢	-	شركة الفا للتخطيط العمراني
زيادة رأس مال	١٣,٥٠٠,٠٠٠	١٠٤,٠٠٠,٠٠٠	شركة الفا للتخطيط العمراني
تحصيل	٣,٨٦٩,٨٩١	-	شركة مشارق للاستثمار العقاري

٢٠ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

مصروفات مستحقة	٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مصروفات مستحقة
تأمينات للغير	١٠,٢٢٢,٧٣٩	٣,٩٥٦,٧٢٤	تأمينات للغير
الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية	١٩٨,٣٩٣,١٦٧	١٨٦,٩٦٩,٥١٢	الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية
وديعة خدمات	٥٩١,٩٧٠	٤٣٧,٩٤٤	وديعة خدمات
الشركة المصرية للتمويل العقاري	٣,٦٩٢,٧٣٥	٢,٥٠٩,٣٣٥	الشركة المصرية للتمويل العقاري
البنك العقاري المصري العربي	٨,٨٠٤,٩٦٥	١١,٠٩٣,٩٣٤	البنك العقاري المصري العربي
أرصدة دائنة أخرى	١١,٩١٤,٢٥٢	١٤,٦٨٧,٣٤٧	أرصدة دائنة أخرى
	٦,٥٠٦,٨٠٧	٥٦٩,٠٧٦	
	٢٤٠,١٢٦,٦٣٥	٢٢٠,٢٢٣,٨٧٢	

- تقوم الشركة بتحصيل وديعة الخدمات لحين تأسيس اتحاد شاغلين بالمشروع.

- قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق خلال شهري يناير وفبراير ٢٠٢١ لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى الشركة المصرية للتمويل العقاري بقيمة إجمالية ٣٥,٤٣٣,٣١٤ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٦,٨٠٧,٤٢٢ جنيه مصري، وقد بلغ رصيد الفوائد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٤,٧٤٦,٧١١ جنيه مصري.

- ومقابل ذلك قامت الشركة المصرية للتمويل العقاري بأداء مبلغ ٢٨,٤١٩,٥٣٣ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٠٦,٣٥٩ جنيه مصري الى شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري. بلغ رصيد الشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٨,٨٠٤,٩٦٥ جنيه مصري وذلك بعد حساب تكلفة الفوائد ٢,٠٦٠,٧١١ 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١,٧٩٨,٥٩٢ 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١١,٩١٤,٢٥٢ جنيه مصري وذلك بعد حساب تكلفة الفوائد ٢,٤١٨,٤٣٦ جنيه مصري ويتم تحصيل اخر شيك بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠٢٧.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة  
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢١ - مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٥٧١,١٩٣	٢,٢٠٥,١٢٤
١٩,٦١٦,٤٦٦	٢٧,٠٥٨,٠٦٥
<u>٢٣,١٨٧,٦٥٩</u>	<u>٢٩,٢٦٣,١٨٩</u>

مصلحة الضرائب - متنوعة  
مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل

مصلحة الضرائب على الدخل:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
١٥,٩٧١,١٢٢	١٩,٦١٦,٤٦٦
(١٥,٩٧١,١٢٢)	-
١٩,٦١٦,٤٦٦	٧,٤٤١,٥٩٩
<u>١٩,٦١٦,٤٦٦</u>	<u>٢٧,٠٥٨,٠٦٥</u>

رصيد أول الفترة / العام  
ضرائب الدخل المدفوعة خلال الفترة / العام  
ضرائب الدخل المستحقة عن الفترة / العام (إيضاح ٧)  
رصيد آخر الفترة / العام

٢٢ - إيرادات النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٦٣,٧٢٦,٣٢٧	٢٠٦,٩٧٣,٠٩٢
-	٧٩,٧٠٥,٥٦٠
<u>٣٦٣,٧٢٦,٣٢٧</u>	<u>٢٨٦,٦٧٨,٦٥٢</u>

إيرادات مقاولات  
مبيعات مشروعات الإسكان والتعمير

٢٣ - تكلفة النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٣١٤,٥٥٧,١٠١	١٦٦,٨٩٢,٨٧٣
-	٤٩,٩٢٨,٤٠٠
<u>٣١٤,٥٥٧,١٠١</u>	<u>٢١٦,٨٢١,٢٧٣</u>

تكلفة مقاولات  
تكلفة مشروعات الإسكان والتعمير

تتضمن تكلفة المقاولات مبلغ ٥٢٣,٥٨١ جنيه مصري (٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٥٠٤,٥٥١ جنيه مصري) تمثل قيمة إهلاك الأصول الثابتة (إيضاح ٣).

٢٤ - مصروفات عمومية وإدارية

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٢٣٥,٥٤٧	٤,٤٩٠,٣٣١
٥٧,٢٨٨	٧١,٥٢٢
٣,٣٧٧,٨٦٨	٨٧٢,٥٠٩
٣١,٨٢٣	٣٤,١٤٥
١١٤,٩١٧	٩٠,٤٧٩
٤٩٥,٥٩٠	٤٩٥,٥٩٠
١٦١,٠٥٠	١٤٤,٤٨٧
<u>٧,٤٧٤,٠٨٣</u>	<u>٦,١٩٩,٠٦٣</u>

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

## شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

### ٢٥ - عقود التأجير

- قامت الشركة في ٢٠٢١/٨/١ بتوقيع عقد أيجار وحدة إدارية محدد المدة وذلك وفقا لأحكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ ولائحته التنفيذية وبيانها كالتالي:

أصل أيجار  
مدة العقد  
القيمة الأيجارية  
تغيير القيمة الأيجارية

نصف مساحة دور الثالث فوق الارضى بالعقار ٢٣١ التجمع الخامس.  
تسعة سنوات تبدأ ٢٠٢١/٨/١ وحتى ٢٠٢٠/٧/٣١.  
١٤١,٠٢٦ جنيه مصري لا غير.  
ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى في احتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها في عقد التأجير المبرم تغيير بزيادة سنوية تقدر ٥٪ عن السنة الثانية ٧٪ ثابتة على باقى المدة الأيجارية.

- قامت الشركة في ٢٠٢١/٩/٦ بتوقيع عقدين أيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقا لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية، وبيانها كالتالي:

الاصول المستأجرة  
مدة العقد  
القيمة الأيجارية  
ثمن الشراء في نهاية عقد الأيجار  
تغيير سعر الفائدة

عدد ١ ميكروباص ماركة Golden Dragon ديزل - مكيف - ٢٨٠٠ سي سي موديل ٢٠٢٢.  
خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/٠٩/١٥ وحتى ٢٠٢٦/٠٦/١٥.  
٣٦٦,٣٠٠ جنيه مصر لا غير.  
واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (أن وجدت).  
ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى في احتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

الاصول المستأجرة  
مدة العقد  
القيمة الأيجارية  
ثمن الشراء في نهاية عقد الأيجار  
تغيير سعر الفائدة

عدد ١ سيارة ملاكي ماركة هيونداي اكسنت أتوماتيك - ١٦٠٠ سي سي موديل ٢٠٢٢.  
خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/٠٩/١٥ وحتى ٢٠٢٦/٠٦/١٥.  
٣٠٦,٩٥٥ جنيه مصري لا غير.  
واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (أن وجدت).  
ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى في احتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

- قامت الشركة في ٢٠٢١/١٠/٢٤ و ٢٠٢١/١٠/٢٦ بتوقيع عقدين أيجار تمويلي لأصول ثابتة وذلك وفقا لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية، وبيانها كالتالي:

الاصول المستأجرة  
مدة العقد  
القيمة الأيجارية  
ثمن الشراء في نهاية عقد الأيجار  
تغيير سعر الفائدة

عدد ٤ ميكروباص ماركة Golden Dragon ديزل - مكيف - ٢٨٠٠ سي سي موديل ٢٠٢٢.  
خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/١١/٠١ وحتى ٢٠٢٦/٠٨/٠١.  
١,٠٥٣,٥٨٠ جنيه مصري لا غير.  
واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (أن وجدت).  
ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى في احتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٥ - عقود التأجير (تابع)

عدد ٤ سيارة ملاكي ماركة جيب رانجيد ٤X٢ أتوماتيك - ١٤٠٠ سي سي  
الاصول المستأجرة

موديل ٢٠٢١.

خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/١١/٠١ وحتى ٢٠٢٦/٠٨/٠١.

٢,١١٥,٠٠٠ جنيه مصري لا غير.

واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (أن وجدت).

ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى في احتساب قيمة الاجارة  
القيمة الاجارية

المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط  
تغيير سعر الفائدة

بمتوسط سعر الكريدر لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

- قامت الشركة في ٢٠٢٢/٩/٦ بتوقيع عقد ترتيب (بيع مع اعادة استنجاز) وذلك وفقا لأحكام القانون رقم ١٧٦

لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الاسلامية، وبيانها كالتالي:

أصل بيع مع اعادة استنجاز

اسم المستأجر

شركة مشارق للاستثمار العقاري وشركة الجيزة العامة للمقاولات  
والاستثمار العقاري

خمس سنوات تبدأ ٢٠٢٢/٩/٢٠ وحتى ٢٠٢٧/٩/٢٠.

٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لا غير.

٩٠,١١٩,٤٥٤ جنيه مصري لا غير.

واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (أن وجدت).

ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى في احتساب قيمة الاجارة  
القيمة البيعية

المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط  
القيمة الاجارية

بمتوسط سعر الكريدر لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

ثمن الشراء في نهاية عقد الايجار

تغيير سعر الفائدة

١ - أصول حق انتفاع

الإجمالي جنيه مصري	مباني جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	التكلفة
١٥,٠٧٩,١٨٤	١١,٦٢٦,٥٩٨	٣,٤٥٢,٥٨٦	١ يناير ٢٠٢٣
١٥,٠٧٩,١٨٤	١١,٦٢٦,٥٩٨	٣,٤٥٢,٥٨٦	٣١ مارس ٢٠٢٣
(٢,١١٥,٤١٥)	(١,٢٩١,٨٤٤)	(٨٢٣,٥٧١)	مجمع الاستهلاك
(٤٩٥,٥٩٠)	(٣٢٢,٩٦١)	(١٧٢,٦٢٩)	١ يناير ٢٠٢٣
(٢,٦١١,٠٠٥)	(١,٦١٤,٨٠٥)	(٩٩٦,٢٠٠)	استهلاك الفترة (إيضاح ٢٤)
١٢,٤٦٨,١٧٩	١٠,٠١١,٧٩٣	٢,٤٥٦,٣٨٦	٣١ مارس ٢٠٢٣
			صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

الإجمالي جنيه مصري	مباني جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	التكلفة
١٥,٠٧٩,١٨٤	١١,٦٢٦,٥٩٨	٣,٤٥٢,٥٨٦	١ يناير ٢٠٢٢
١٥,٠٧٩,١٨٤	١١,٦٢٦,٥٩٨	٣,٤٥٢,٥٨٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(١٣٣,٠٥٥)	-	(١٣٣,٠٥٥)	مجمع الاستهلاك
(١,٩٨٢,٣٦٠)	(١,٢٩١,٨٤٤)	(٦٩٠,٥١٦)	١ يناير ٢٠٢٢
(٢,١١٥,٤١٥)	(١,٢٩١,٨٤٤)	(٨٢٣,٥٧١)	استهلاك العام
١٢,٩٦٣,٧٦٩	١٠,٣٣٤,٧٥٤	٢,٦٢٩,٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
			صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٥ - عقود التأجير (تابع)

٢ - التزام عقود التأجير والترتيب

٣١ مارس ٢٠٢٣			
الإجمالي	عقود ترتيب تمويلي	عقود تأجير تشغيلي	عقود تأجير تمويلي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٣,٠٢٤,٥٨٠	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٨٦٠,٣٠٣	٢,١٦٤,٢٧٧
(٣,٤٦٣,٣٩٤)	(٢,٧٧٥,٠٩٣)	(٢٩١,٤٠٣)	(٣٩٦,٨٩٨)
<u>٦٩,٥٦١,١٨٦</u>	<u>٥٧,٢٢٤,٩٠٧</u>	<u>١٠,٥٦٨,٩٠٠</u>	<u>١,٧٦٧,٣٧٩</u>

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
الإجمالي	عقود ترتيب تمويلي	عقود تأجير تشغيلي	عقود تأجير تمويلي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٣,٢٩٦,٥٢٣	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٦٦٧,٥٠٨	٢,٦٢٩,٠١٥
(٣,٧١٢,٧٧٨)	-	(٣,١٩١,٧٥٢)	(٥٢١,٠٢٦)
<u>٦٩,٥٨٣,٧٤٥</u>	<u>٦٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٧,٤٧٥,٧٥٦</u>	<u>٢,١٠٧,٩٨٩</u>

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

٢٦ - مصروفات تمويلية

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٩,٥٩٠,٢٦٤	٢٧,٢٤١,٦٦١
١,١٩٨,٦٣٩	٢,٦٠٢,٨٢٧
٤٤٢,٠٨٥	٣٩٧,٤٤٥
١,١٩٩,٢٤٣	٩٨٢,١٥٧
<u>١٢,٤٣٠,٢٣١</u>	<u>٣١,٢٢٤,٠٩٠</u>

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

٢٧ - نصيب السهم في الأرباح

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

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٣,١٠٢,٢٥٨	٢٤,٩٠٣,٦٠٢
(٢,١٠٧,٤٥٢)	(٢,٢٦٧,٩٢٥)
<u>(٧١٤,٤٣٢)</u>	<u>(٨٩٢,٧٣٥)</u>
٢٠,٢٨٠,٣٧٤	٢١,٧٤٢,٩٤٢
١٤٤٩١٥٢٣٤٧	١٤٤٢٧١٠٢١٥
<u>٠,٠١٤</u>	<u>٠,٠١٥</u>

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

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة  
نصيب السهم في الأرباح

تم حساب حصة العاملين ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة في التوزيع على أساس مشروع توزيع افتراضي لأرباح الفترة وذلك بغرض احتساب نصيب السهم في الأرباح.



شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٨ - أسهم خزينة

بتاريخ ٢٢ مارس ٢٠٢١ قرر مجلس الإدارة استئناف 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 ١٣٩٥٠٣٥٨ سهم.

وخلال عام ٢٠٢٢ قرر مجلس الإدارة شراء الشركة لأسهم خزينة وذلك لمدة ثلاثة أشهر في حدود النسب المقررة قانوناً وقد بلغ رصيد أسهم الخزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٨,٠٦٣,٨٥٤ جنيه مصري لعدد ٢١٧٥٢٩٠٥ سهم.

وبتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٣ وافقت الجمعية العامة الغير عادية للشركة على أعدام أسهم خزينة بالكامل بقيمة ٨,٠٦٣,٨٥٤ جنيه مصري عددها ٢١٧٥٢٩٠٥ سهم بقيمة اسمية ٤,٣٥٠,٥٨١ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٢٣ وجارى أستكمال الاجراءات القانونية بالجهات المختصة.

٢٩ - التزامات محتملة

بلغت خطابات الضمان القائمة لصالح الغير في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٣١٥,١٧١,٣٥٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣١١,١٦١,٦٦٦ جنيه مصري)، بلغ إجمالي الجزء الغير مغطي منها مبلغ ٢٦٩,٨٠٥,٨٢٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٨٤,٧٨٩,١٦٨ جنيه مصري) وإجمالي المغطي منها مبلغ ٤٥,٣٦٥,٥٢٥ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٦,٣٧٢,٤٩٨ جنيه مصري) مقسم كالتالي:

٣١ مارس ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٨٣٩,٢١٠	٥٦,٧٠٨	غطاء نقدي (إيضاح ١٢)
٣٨,٥٢٦,٣١٥	٢٦,٣١٥,٧٩٠	ودائع لأجل (إيضاح ١٣)
٤٥,٣٦٥,٥٢٥	٢٦,٣٧٢,٤٩٨	

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 وسجلات الشركة عن أعوام ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ و ٢٠٢٢.
- 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 عامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٢.
- يتم سداد الضريبة المستحقة بالإقرارات الشهرية في مواعيدها.

ج - ضريبة كسب العمل

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٢٠، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر وسجلات الشركة عن عامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٢.
- 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 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.

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 وتبني 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 التغيير 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 ومصرفيات 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 تغيير 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 تغييرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال وأسهم خزينة والاحتياطي والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٥٦٠,٥٩١,٩٧٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥١٢,٠٢٧,١٣٧ جنيه مصري).

٣١ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلق بها (تابع)

هـ - مخاطر السيولة

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

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

٣٢ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية. تتضمن الأصول المالية النقدية بالصندوق والأرصدة لدى البنوك والاستثمارات والمدينون، كما تتضمن الالتزامات المالية الدائنون والتسهيلات الانتمانية. 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 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.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣٤ - أحداث هامة

إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة، وفيما يلي ملخص لأهم هذه التعديلات:

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
تطبيق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.	في حال استخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بتلك المعايير على إدارة الشركة دراسة إمكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية حال استخدام ذلك الخيار.	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم لبعض معايير المحاسبة السارية، وفيما يلي بيان بتلك المعايير: <ul style="list-style-type: none"> <li>• معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء"</li> <li>• معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"</li> <li>• معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"</li> <li>• معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"</li> <li>• معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير"</li> </ul>	معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" معيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة"
تطبيق التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للبيانات المثمرة بشكل أولي بإضافته إلى رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.	في حال قيام الإدارة بتطبيق التعديلات التي تمت على الإدارة تقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية.	٢- تماشياً مع التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة المصري (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة" فقد تم تعديل الفقرات (٣)، (٦)، (٣٧) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" كما تم إضافة الفقرات ٢٢ (أ) و ٨٠ (ج) و ٨٠ (د) التي نفس المعيار، وذلك فيما يتعلق بالبيانات المثمرة. - لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨ (و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالبيانات المثمرة. ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨ (و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة. - قد تختار الشركة ان تقيس بندا من بنود البيانات المثمرة بقيمته العادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لأول مرة التعديلات الواردة أعلاه وأن تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها الافتراضية في ذلك التاريخ. ويجب إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي بإضافته إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية أسبق فترة معروضة.	

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣٤- أحداث هامة (تابع)

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية. ٢- وقد ترتب على ذلك تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان بتلك المعايير: • معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" • معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" • معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" • معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" • معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" • معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الاصول" • معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الاصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة" • معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير"	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"
يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو المالية من تطبيق بعد ١ يوليو ٢٠٢٤، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق فيجب على الشركة الإفصاح تلك الحقيقة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق المعيار.	١- يحدد هذا المعيار ميادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام الشركة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدققاتها النقدية. ٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين". ٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى الي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل الي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠). ٤- تم إجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهي كما يلي: • معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الاصول الثابتة وإهلاكاتها". • ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الاصول غير الملموسة". • معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".	معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"