

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

**القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣**
المحتويات

الصفحة

٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣	قائمة المركز المالي الدوري المجمع
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
٥	قائمة الدخل الشامل الدوري المجمع
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
٧	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
٣٥ - ٩	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المرفقة لشركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وكذا القوائم المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل الواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتختصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة 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 نبني رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدلة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المجمع للمنشأة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

ال Cairo في : ٢٨ مايو ٢٠٢٣



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 الدورى المجمع

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٠٢٢ ٣١ دسمبر جنيه مصرى ٢٠٢٣ ٣١ مارس جنيه مصرى ايضاح

١٢,٩٧٤,٢٨٧	١٢,٣٨٣,٧٥٢	(٣)	الأصول غير متداولة
١٢,٩٦٣,٧٦٩	١٢,٤٦٨,١٧٩	(٤)	أصول ثابتة
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥	(٤)	أصول حق انتفاع
٢١٦,٠٦٠	٢١٦,٠٦٠	(٥)	استثمارات في سندات حكومية
٢٠٨,٣٦١,٩٠١	٢٠١,٢٩٩,٥٠٣	(٦)	استثمارات من خلال الدخل الشامل
١,٥١٣,٠٥١	٢,٢٥٦,٣٤٤	(٧)	استثمارات في شركات شقيقة
<u>٢٣٦,٠٩٥,٧٥٣</u>	<u>٢٢٨,٦٩٠,٥٢٣</u>		أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي أصول غير متداولة
			أصول متداولة
٢٣,٥٨٥,٢٧٣	٢٦,٧٤٣,٦٩٩	(٨)	مخزون
٢٠٤,٧٦٠,٨٢٤	١٦٢,٢١٩,٠٨٨	(٩)	مشروعات الإسكان والتعهير
١,١١٧,٠٨٣,٩٦٢	١,١١٠,٨٧٥,٤٧٢	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
٩٤,٨٦٧,٢٩٦	٨٢,٦٨٤,٢٢٨	(١١)	موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
٢٤٢,٨٦٤,٣٠٧	٢٥٠,١٦٥,٨٥٠	(١٢)	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٣٢٧,١٧٣,٤٢٢	٣٢١,٧٨٥,٠٧٢	(١٣) / (٢٠)	مستحق من طرف ذو علاقة
١٨٢,١٠٤,٠٥٥	٨١,٦٧١,٧٨٩	(١٤)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٢,٢٠٢,٤٣٩,١٣٩	٢,٠٣٦,١٤٥,١٩٨		إجمالي أصول متداولة
٢,٤٣٨,٥٣٤,٨٩٢	٢,٢٦٤,٨٣٥,٧٢١		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	(١٥)	حقوق الملكية
(٨,٠٦٣,٨٥٤)	(٨,٠٦٣,٨٥٤)	(١٦)	رأس المال المصدر والمدفوع
٣١,٧٢٢,٨٧٩	٣٤,٦٥٢,١٢١		أسهم خزينة
٢٧,١٩٦,٤٥١	٢٧,٦٧٤,٢١١	(١٦)	احتياطي قانوني
١٦٧,٦٩١,٢٢٦	٢٠٨,٢٤٢,٤١٧		احتياطي عام
٦١,٠٣٤,٤٨٠	٢٣,٢٠٨,١١٤		أرباح مرحلة
٥٧٢,٤٧٤,٨٠٦	٥٧٨,٦٠٥,٦٣٣		أرباح الفترة / العام
٢	٢		إجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة
<u>٥٧٢,٤٧٤,٨٠٨</u>	<u>٥٧٨,٦٠٥,٦٣٥</u>		حقوق الحصة غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات الغير متداولة
			الالتزام عقود التأجير والترتب - غير متداولة
			إجمالي الالتزامات الغير متداولة
			الالتزامات متداولة
			مخصصات
			بنوك تسهيلات انتهائية
			موردون ومقاولون مشروعات
			عملاء - دفعات مقدمة
			مستحق إلى طرف ذو علاقة التأجير
			الالتزام عقود التأجير والترتب - متداولة
			مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
			مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية
			إجمالي الالتزامات المتداولة
			إجمالي الالتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات
			رئيس القطاع المالي

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

مهندس / باسم السيد حسين

عضو مجلس الإدارة المنتدب

محاسب / محمد على السويفي

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

محاسب / حسن شحات حداد

- تقرير الفحص المحدود مرافق.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الارباح أو الخسائر الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠٢٣

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠٢٢	ايضاح في ٢١ مارس ٢٠٢٣	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢١ مارس ٢٠٢٣	إيرادات النشاط
جنيه مصرى ٣٦٣,٧٢٦,٣٢٧	جنيه مصرى ٢٨٦,٦٧٨,٦٥٢	جنيه مصرى ٦٩,٨٥٧,٣٧٩	يخصم: تكلفة النشاط مجمل الربح
(٣١٤,٥٥٧,١٠١)	(٢١٦,٨٢١,٢٧٣)		
٤٩,١٦٩,٢٢٦			
(٧,٨١٧,٨٥٨)	(٦,٣١٧,٠٦٦)		مصاروفات عمومية وإدارية
(٣٣,٩٠٧)	(٢٦,٥٥٥)	(١٠)	الخسائر الانتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
-	(١,٥١٨,٤٥٩)	(٢٠)	الخسائر الانتمانية المتوقعة في قيمة مستحق من طرف ذو علاقة
-	١٤,٨٨٩	(٦)	حصة نسبية في تاريخ أعمال شركات شقيقة
(١,٣١٤,٥٠٣)	(٢,٤٠١,٢٦٤)		مرتبات وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
٤٠,٠٠٢,٩٥٨	٥٩,٦٠٩,٤٤٤		أرباح التشغيل
(١٢,٤٣٠,٢٣١)	(٣١,٢٢٤,٠٩٠)	(٢٣)	مصاروفات تمويلية
١,٨٨٩,١٧٨	١,٤٣٤,٦٤٧		فوائد دائنة
١٥٨,١٩٧	٨٦,٤٣٩	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
٢٩,٦٢٠,١٠٢	٢٩,٩٠٦,٤٢٠		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٦,٥١٧,٣٧٨)	(٦,٦٩٨,٣٠٦)	(٧)	ضرائب الدخل
٢٣,١٠٢,٧٢٤	٢٣,٢٠٨,١١٤		أرباح الفترة
٢٣,١٠٢,٧٢٤	٢٣,٢٠٨,١١٤		يوزع كما يلي:
-	-		الشركة القابضة
٢٣,١٠٢,٧٢٤	٢٣,٢٠٨,١١٤		حقوق الحصة غير المسيطرة
٠,٠١٦	٠,٠١٦	(٣٠)	أرباح الفترة
			نسبة السهم في الأرباح للشركة القابضة

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

مهندس / باسم السيد حسين

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية والإدارية

محاسب / محمد على السويفي

رئيس القطاع المالي

محاسب / حسن شحات حداد

- الإيضاحات المرفقة من ايضاح (١) إلى (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدوري المجمع
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ جنيه مصرى	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ جنيه مصرى	إضاح
٢٣,١٠٢,٧٧٤	٢٣,٢٠٨,١١٤	
-	(٧,٠٧٧,٢٨٧)	(٦)
<hr/>	<hr/>	
٢٣,١٠٢,٧٧٤	٢٣,٢٠٨,١١٤	

أرباح الفترة
بنواد تتعلق بالدخل الشامل:
حصة نسبية في الدخل الشامل لشركات شقيقة
يخصم منه:
المحول منها إلى الأرباح المرحلة خلال نفس الفترة
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

۲۳, ۱۰۲, ۷۲۴	-	۲۳, ۲۰۸, ۱۱۴
۲۳, ۱۰۲, ۷۲۴	-	۲۳, ۲۰۸, ۱۱۴

توزيع كما يلي:
الشركة القابضة
حقوق الحصة غير المسيطرة
اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

شركة الجبزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

فائدة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
عن ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

رأس المال المصدر والمدوع	أسهم خزينة	احتياطي قانوني	أرباح مرحلة	أرباح الفترة	حقوق المسطورة	إجمالي حقوق مساهمي الشركة	احتياطي مصرى جنيه مصرى	جنيه مصرى جنيه مصرى	أرباح مرحلة	أرباح الفترة	حقوق المسطورة	إجمالي الإيجابى	جنيه مصرى جنيه مصرى
رصيد ١ يناير ٢٠٢٣	٤٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	٢٧,١٩٦,٥٥١	٣١,٧٣٣,٨٧٩	١٦٧,٦٦٥	٦١,٣٦,٨٠٦	-	-	٥٧٢,٤٧٤,٨٠٨	٥٧٢,٤٧٤,٨٠٨	
محول إلى الاحتياطيات والإرباح المرحلات	-	-	-	-	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	-	-	٦٠,٧٧,٢٨٧	(٦٠,٧٧,٢٨٧)	
حصة نسبة في الحال الشامل للشركات شقيقة	-	-	-	-	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	-	-	(٦٠,٠٠,٠٠,٠٠)	(٦٠,٠٠,٠٠,٠٠)	
توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٢	٢٠٠٢	-	-	-	٣٦,٦٥٢,١٢١	-	-	-	-	-	٢٣,٣,٢٠,٨,١١٤	(٢٣,٣,٢٠,٨,١١٤)	
أرباح الفترة	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	(٨,٠٦,٨٥٤)	-	-	-	-	-	٥٧٨,٦٠٥,٦٣٣	٥٧٨,٦٠٥,٦٣٣	
رصيد ٣١ مارس ٢٠٢٣	٤٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	٢٧,٦٧٤,٣١١	-	-	-	-	-	٥٧٨,٦٠٥,٦٣٥	٥٧٨,٦٠٥,٦٣٥	
رصيد ١ يناير ٢٠٢٢	٤٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	٢٧,٦٧٤,٣١١	-	-	-	-	-	٥٧٢,٤٧٤,٨٠٨	٥٧٢,٤٧٤,٨٠٨	
محول إلى الاحتياطيات والإرباح المرحلات	-	-	-	-	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	-	-	٦٠,٧٧,٢٨٧	(٦٠,٧٧,٢٨٧)	
حصة نسبة في الحال الشامل للشركات شقيقة	-	-	-	-	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	-	-	(٦٠,٠٠,٠٠,٠٠)	(٦٠,٠٠,٠٠,٠٠)	
توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢١	٢٠٠١	-	-	-	٣٦,٦٥٢,١٢١	-	-	-	-	-	٢٣,٣,٢٠,٨,١١٤	(٢٣,٣,٢٠,٨,١١٤)	
أرباح الفترة	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	(٦,٨٥٨,٤٣٣)	-	-	-	-	-	٥٧٨,٦٠٥,٦٣٣	٥٧٨,٦٠٥,٦٣٣	
رصيد ٣١ مارس ٢٠٢٢	٤٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	٢٧,٦٧٤,٣١١	-	-	-	-	-	٥٧٢,٤٧٤,٨٠٨	٥٧٢,٤٧٤,٨٠٨	
محول إلى الاحتياطيات والإرباح المرحلات	-	-	-	-	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	-	-	٦٠,٧٧,٢٨٧	(٦٠,٧٧,٢٨٧)	
أرباح الفترة	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	(٦,٨٥٨,٤٣٣)	-	-	-	-	-	٥٧٨,٦٠٥,٦٣٣	٥٧٨,٦٠٥,٦٣٣	
رصيد ١ يناير ٢٠٢١	٤٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	٢٧,٦٧٤,٣١١	-	-	-	-	-	٥٧٢,٤٧٤,٨٠٨	٥٧٢,٤٧٤,٨٠٨	
محول إلى الاحتياطيات والإرباح المرحلات	-	-	-	-	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	-	-	٦٠,٧٧,٢٨٧	(٦٠,٧٧,٢٨٧)	
حصة نسبة في الحال الشامل للشركات شقيقة	-	-	-	-	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	-	-	(٦٠,٠٠,٠٠,٠٠)	(٦٠,٠٠,٠٠,٠٠)	
توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٠	٢٠٠٠	-	-	-	٣٦,٦٥٢,١٢١	-	-	-	-	-	٢٣,٣,٢٠,٨,١١٤	(٢٣,٣,٢٠,٨,١١٤)	
أرباح الفترة	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	(٦,٨٥٨,٤٣٣)	-	-	-	-	-	٥٧٨,٦٠٥,٦٣٣	٥٧٨,٦٠٥,٦٣٣	
رصيد ٣١ مارس ٢٠٢٠	٤٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	٢٧,٦٧٤,٣١١	-	-	-	-	-	٥٧٢,٤٧٤,٨٠٨	٥٧٢,٤٧٤,٨٠٨	
محول إلى الاحتياطيات والإرباح المرحلات	-	-	-	-	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	-	-	٦٠,٧٧,٢٨٧	(٦٠,٧٧,٢٨٧)	
أرباح الفترة	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	(٦,٨٥٨,٤٣٣)	-	-	-	-	-	٥٧٨,٦٠٥,٦٣٣	٥٧٨,٦٠٥,٦٣٣	
رصيد ١ يناير ٢٠٢٠	٤٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	٢٧,٦٧٤,٣١١	-	-	-	-	-	٥٧٢,٤٧٤,٨٠٨	٥٧٢,٤٧٤,٨٠٨	
محول إلى الاحتياطيات والإرباح المرحلات	-	-	-	-	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	-	-	٦٠,٧٧,٢٨٧	(٦٠,٧٧,٢٨٧)	
حصة نسبة في الحال الشامل للشركات شقيقة	-	-	-	-	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	-	-	(٦٠,٠٠,٠٠,٠٠)	(٦٠,٠٠,٠٠,٠٠)	
توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٩	٢٠٠١	-	-	-	٣٦,٦٥٢,١٢١	-	-	-	-	-	٢٣,٣,٢٠,٨,١١٤	(٢٣,٣,٢٠,٨,١١٤)	
أرباح الفترة	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	(٦,٨٥٨,٤٣٣)	-	-	-	-	-	٥٧٨,٦٠٥,٦٣٣	٥٧٨,٦٠٥,٦٣٣	
رصيد ٣١ مارس ٢٠١٩	٤٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	٢٧,٦٧٤,٣١١	-	-	-	-	-	٥٧٢,٤٧٤,٨٠٨	٥٧٢,٤٧٤,٨٠٨	
محول إلى الاحتياطيات والإرباح المرحلات	-	-	-	-	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	-	-	٦٠,٧٧,٢٨٧	(٦٠,٧٧,٢٨٧)	
أرباح الفترة	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	(٦,٨٥٨,٤٣٣)	-	-	-	-	-	٥٧٨,٦٠٥,٦٣٣	٥٧٨,٦٠٥,٦٣٣	
رصيد ١ يناير ٢٠١٩	٤٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	-	-	٢٧,٦٧٤,٣١١	-	-	-	-	-	٥٧٢,٤٧٤,٨٠٨	٥٧٢,٤٧٤,٨٠٨	

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ جنيه مصرى	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ جنيه مصرى	إيضاح	
٢٩,٦٢٠,١٠٢	٢٩,٩٠٦,٤٢٠		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	(٢٢)	أرباح بيع أصول ثابتة
٣٣,٩٠٧	٢٦,٠٥٥	(١٠)	استهلاك أصول حق انتفاع
-	١,٥١٨,٤٥٩	(١ / ٢٠)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
-	(١٤,٨٨٩)	(٦)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة
(١,٨٨٩,١٧٨)	(١,٤٣٤,٦٤٧)		حصة نسبية في ناتج أعمال شركات شقيقة
١٢,٤٣٠,٢٣١	٣١,٢٢٤,٠٩٠		فوائد دائنة
٤١,١٥١,٩٢٣	٦٢,٢٤٨,٦٩٩		فوائد تمويلية
١٠,٠٩٤,٢٥٣	٦,٨٤١,٥٧٤		أرباح التشغيل قبل التغيرات 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 العمالة وأوراق القبض
٢٩,٣٤٥,٥٥٧	(٧,١٩٤,٥٨٥)		التغير في موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
(٥٩,٠٠٠,٠٠٠)	٣,٨٦٩,٨٩١		التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٣٧,٨٨٦,٧٢٤	(٤٧,٢٨٢,٩٣٧)		التغير في المستحق من طرف ذو علاقة
(٦,٢٣٢,٢٦٠)	(٨٨,٦٣٣,٨٣١)		التغير في الموردين ومقاولو المشروعات
٢٣,٠٣٩,٨٤٨	١٩,٩٠٣,٣٢٣		التغير في عمالء - دفعات مقدمة
(٣١٠,٨٧٩)	(١,٣٦٦,٠٦٩)	(٢٤)	التغير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
(٧,٩٥١,٦٤٥)	-	(٢٤)	التغير في مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية
(٤٦,١١٤,١١١)	٩,٢٩٣,٣١٤		ضرائب دخل مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(١,١١٠,٦١٨)	(٢٣,٥٢٥)	(٣)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
١٥٨,١٩٧	٨٦,٤٣٩	(٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
١,٧٧٥,٤٣٩	١,٣٢٧,٦٨٩	(١٣)	مكتوبضات من بيع أصول ثابتة
٨٢٣,٠١٨	١,٣٩٠,٦٠٣		فوائد دائنة محصلة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
٦٩,٨٣٥,٠٢٤	(٦٩,٦٢٠,١٥٠)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٩٩,٥٥٦)	(٢٧١,٩٤٣)		مدفوعات (في) مكتوبضات من بنوك تسهيلات ائتمانية
(١,٠٠٧,٨٧٠)	-	(١٢)	مدفوعات في عقود تأجير وتربيط
(١٢,٤٣٠,٢٣١)	(٣١,٢٢٤,٠٩٠)		مدفوعات لشراء أسهم خزينة
(٩,٠٥٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)		فوائد تمويلية مدفوعة
٤٧,١٤٧,٣٦٧	(١١١,١١٦,١٨٣)		توزيعات أرباح مدفوعة
١,٨٥٦,٢٧٤	(١٠٠,٤٣٢,٢٦٦)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
٨٠,٢٨٠,٥٥٧	١٨٢,١٠٤,٥٥٥		صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
٨٢,١٣٦,٨٣١	٨١,٦٧١,٧٨٩	(١٤)	النقدية وما في حكمها - أول الفترة
			النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية المجمعة

٢٠٢٣ مارس في ٣١

١ - نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

تأسست شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لقرار الجمهوري رقم ٢٥٩ بتاريخ ٦ فبراير ١٩٦٥ ولأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمقيدة بالسجل التجاري رقم ١٠٧٧٨ مدينة القاهرة بتاريخ ٩ سبتمبر ١٩٨٨ وقانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

ويتمثل غرض الشركة في القيام بجميع اعمال المقاولات العمومية لحساب ولمصلحة الغير أو لمصلحة الشركة ولحسابها وعلى وجه الخصوص أعمال مقاولات الإسكان بكافة أنواعه ومستوياته والقرى السياحية والفنادق والمستشفيات والمصانع والمنشآت العامة والخاصة بتجهيزاتها والطرق والإنشاءات المدنية والمرافق من صرف صحى وشبكات مياه وكهرباء واستصلاح الأراضي والخرسانة والإسكان سابق التجهيز وكذلك التصنيع والتتشغيل والاتجار في كافة مستلزمات صناعة المقاولات والأنشطة والأغراض المتعلقة بها داخل جمهورية مصر العربية وخارجها بالنقد أو بالأجل أو التأجير، القيام بالاستثمار العقاري وما يتصل به 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 بنشاطها ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشتراك بنظام الاستثمار بالمشاركة بأي وجه من الوجوه مع الجهات التي تزاول أعمالاً شبهاً أو مكملة لأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها سواء في الداخل أو الخارج ولها في سبيل ذلك إنشاء فروع لها داخل جمهورية مصر العربية وخارجها سواء منفردة أو بالمشاركة مع توافق 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 ولاحته التنفيذية ولشركة الحق في تمثيل المكاتب العلمية والاستثمارية والأجنبية والقيام بأعمال الوكالات التجارية والاستيراد والتصدير.

الشركة مقيدة بالبورصة المصرية من تاريخ ٩ سبتمبر ١٩٩٧.

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

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة 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 الارباح أو الخسائر.

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.

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

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

السياسات المحاسبية المطبقة هذه الفترة متقدمة 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 و عند 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 الاقتناء وحتى تاريخ فقد الشركة القابضة للسيطرة على الشركة التابعة.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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	نسبة المساهمة
شركة الفا للتخطيط العمراني	٣١	٢٠٢٣ مارس	٢٠٢٢ ديسمبر

أسس التجميع

تتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة:

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

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

ج- يتم تحديد حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة وتعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم وت تكون 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 المتباينة 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 وحقوق الحصة غير المسيطرة. وأن تنسب المنشأة كذلك إجمالي الدخل الشامل إلى مالكي الشركة الأم والمحصص 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	نسبة المساهمة
شركة الفا للتخطيط العمراني	٣١	٢٠٢٣ مارس	٢٠٢٢ ديسمبر

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الأدوات المالية

أ. الاعتراف الأولى

يجب على المنشأة أن تعرف 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 الأولى 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 الأولى بالقيمة العادلة مضافة إليها تكاليف المعاملة.

بالنسبة للالتزامات المالية التي يتم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة يتم قياسها عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة مخصوصاً 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 الحق لها كالتالي:

- أصول مالية مقاسة بالتكلفة المستهلكة.
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويعتمد تصنيف الأصول المالية بشكل عام بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية" على نموذج الأعمال الذي يوجهه يتم إداره الأصل المالي وكذلك خصائص التدفقات النقدية 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 تفас 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 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 يتواافق مع معايير المحاسبة المصرية على قياس مثل تلك الالتزامات المالية.
- عقود الضمان المالي. بعد الاعتراف الأولى، يجب على مصدر مثل ذلك العقد بما يتواافق 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 لمباديء معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).
- الارتباطات بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق. يجب على مصدر مثل ذلك الارتباط بما يتواافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين أكبر:
 - أ. مبلغ خسارة الأضمحلال 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 لمباديء 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 بالتغييرات ضمن الأرباح أو الخسائر.

يمكن للمنشأة، عند الاعتراف الأولى أن تخصص بشكل لا رجعة فيه التزاماً مالياً على أن يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما يكون ذلك مسماً بمحض 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 أساس مختلفة.

ب. كان هناك مجموعة من الالتزامات المالية أو من الأصول المالية والالتزامات المالية يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية مؤقتة لإدارة المخاطر أو للاستثمار، ويتم داخلياً تقديم معلومات بشأن المجموعة على ذلك الأساس إلى أعضاء الإدارة العليا للمنشأة (كما هو معروف في معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الاصفاح عن الاطراف ذوي العلاقة" وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

بـ. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

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

التصنيف وفقاً لمعايير المحاسبة المصري رقم (٤٧)	بنود القوائم المالية
القيمة العادلة	استثمارات من خلال الدخل الشامل
التكلفة المستهلكة	استثمارات في سندات حكومية
النقدية وما في حكمها	العملاء وأوراق قرض
التكلفة المستهلكة	مستحق من طرق ذو علاقة
التكلفة المستهلكة	مصرفوفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
التكلفة المستهلكة	مستحق إلى طرف ذو علاقة
التكلفة المستهلكة	موردين ومقاولين
تسهيلات ائتمانية	الالتزام عقود التأجير وترتيب
التكلفة المستهلكة	مصرفوفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

الأصول المالية والالتزامات المالية - إعادة التصنيف.

يتـ إعادة تـصـنـيفـ الأـدـواتـ المـالـيـةـ فـقـطـ عـنـدـمـاـ يـتـغـيـرـ نـمـوذـجـ الـأـعـمـالـ خـاصـ بـإـدـارـةـ الـمـحـفـظـةـ كـكـلـ.

جـ انـخـافـضـ قـيـمـةـ الـأـصـولـ الـمـالـيـةـ

يـتـمـ تـطـبـيقـ نـمـوذـجـ "الـخـسـارـةـ الـائـتمـانـيـةـ المتـوقـعـةـ".ـ عـلـىـ الـأـصـولـ الـمـالـيـةـ الـمـقـاسـةـ بـالـتـكـلـفـةـ الـمـسـتـهـلـكـةـ وـأـصـولـ الـعـقـودـ وـاسـتـثـمـارـاتـ الـدـيـنـ بـالـقـيـمـةـ الـعـادـلـةـ مـنـ خـلـالـ الدـخـلـ الشـامـلـ الـأـخـرـ،ـ وـلـكـنـ لـيـسـ عـلـىـ اـسـتـثـمـارـاتـ حـقـوقـ الـمـلـكـيـةـ.

تـقـومـ الشـرـكـةـ بـتـقـوـيمـ كـافـةـ الـمـعـلـومـاتـ الـمـتـاحـةـ،ـ بـمـاـ فـيـ ذـلـكـ الـقـائـمـةـ عـلـىـ أـسـاسـ مـسـتـقـبـلـيـ،ـ بـشـأنـ خـسـائـرـ الـائـتمـانـ الـمـتـوقـعـةـ بـالـأـصـولـ الـمـدـرـجـةـ بـالـتـكـلـفـةـ الـمـسـتـهـلـكـةـ.

يـعـتـمـدـ نـمـوذـجـ "الـخـسـارـةـ الـائـتمـانـيـةـ المتـوقـعـةـ"ـ عـلـىـ مـاـ إـذـاـ كـانـتـ هـنـاكـ زـيـادـةـ جـوـهـرـيـةـ فـيـ مـخـاطـرـ الـائـتمـانـ.ـ وـلـتـقـوـيمـ مـاـ إـذـاـ كـانـتـ هـنـاكـ زـيـادـةـ جـوـهـرـيـةـ فـيـ مـخـاطـرـ الـائـتمـانـ،ـ فـيـتـمـ مـقـارـنـةـ مـخـاطـرـ الإـخـفـاقـ فـيـ السـدـادـ كـمـاـ فـيـ تـارـيخـ إـعـادـةـ الـقـوـائـمـ الـمـالـيـةـ الـمـسـتـقـلـةـ مـعـ مـخـاطـرـ الإـخـفـاقـ فـيـ السـدـادـ كـمـاـ فـيـ تـارـيخـ الإـثـبـاتـ الـأـوـلـيـ بـنـاءـ عـلـىـ كـافـةـ الـمـعـلـومـاتـ الـمـتـاحـةـ،ـ وـالـمـعـلـومـاتـ الـمـسـتـقـبـلـةـ الـمـعـقـولةـ الدـاعـمـةـ.

بـالـنـسـبـةـ لـلـذـمـ الـمـدـيـنـةـ الـتـجـارـيـةـ وـمـبـالـغـ مـسـتـحـقـةـ مـنـ طـرـفـ ذـوـ عـلـاقـةـ وـالـنـقـدـيـةـ وـمـاـ فـيـ حـكـمـهاـ فـقـطـ تـقـومـ الشـرـكـةـ بـإـدـارـاجـ خـسـائـرـ الـائـتمـانـ الـمـتـوقـعـةـ بـنـاءـ عـلـىـ الـمـنـهـجـيـةـ الـمـبـسـطـةـ بـمـوـجـبـ مـعيـارـ الـمـحـاـسـبـةـ الـمـصـرـيـ رـقـمـ (٤٧).

إـنـ الـمـنـهـجـيـةـ الـمـبـسـطـةـ لـإـثـبـاتـ الـخـسـائـرـ الـمـتـوقـعـةـ لـاـ تـنـطـلـبـ مـنـ الشـرـكـةـ تـتـبعـ التـغـيـرـاتـ فـيـ مـخـاطـرـ الـائـتمـانـ وـبـدـلاـ مـنـ ذـلـكـ،ـ تـقـومـ الشـرـكـةـ بـإـثـبـاتـ مـخـصـصـ خـسـارـةـ بـنـاءـ عـلـىـ خـسـائـرـ الـائـتمـانـ الـمـتـوقـعـةـ الـدـائـمـةـ بـتـارـيخـ إـعـادـةـ كـلـ قـوـائـمـ الـمـالـيـةـ مـسـتـقـلـةـ.

قدـ يـتـضـمـنـ دـلـيلـ الـانـخـافـضـ فـيـ الـقـيـمـةـ مـؤـشـراتـ تـدـلـ عـلـىـ أـنـ الـمـدـيـنـ أوـ مـجـمـوعـةـ مـنـ الـمـدـيـنـيـنـ يـوـاجـهـونـ صـعـوبـاتـ مـالـيـةـ هـامـةـ،ـ أوـ إـخـفـاقـ أوـ تـأخـيرـ فـيـ سـدـادـ الـأـرـياـحـ،ـ أوـ الـمـبـلـغـ الـأـصـلـيـ،ـ أوـ اـحـتمـالـيـةـ الـإـفـلاـسـ،ـ أوـ إـعادـةـ هـيـكلـةـ مـالـيـةـ أـخـرىـ،ـ وـحيـثـ تـشـيرـ الـبـيـانـاتـ الـقـابـلـةـ لـلـمـلـاحـظـةـ إـلـىـ وـجـودـ نـقـصـ قـابـلـ لـلـقـيـاسـ فـيـ التـدـفـقـاتـ الـنـقـدـيـةـ الـمـسـتـقـبـلـةـ الـمـقـدـرـةـ،ـ مـثـلـ التـغـيـرـاتـ فـيـ الـمـتأـخـرـاتـ أوـ الـظـرـوفـ الـاـقـتـصـادـيـةـ الـتـيـ تـرـتـبـتـ بـالـإـخـفـاقـ فـيـ السـدـادـ.ـ تـتـمـ مـرـاجـعـةـ الـذـمـ الـمـدـيـنـةـ الـتـجـارـيـةـ بـشـكـلـ نـوـعـيـ عـلـىـ أـسـاسـ كـلـ حـالـةـ عـلـىـ حـدـةـ لـتـحـدـيدـ مـاـ إـذـاـ كـانـتـ هـنـاكـ حـاجـةـ إـلـىـ شـطـبـهاـ.

تـقـومـ الشـرـكـةـ بـقـيـاسـ خـسـائـرـ الـائـتمـانـ الـمـتـوقـعـةـ مـنـ خـلـالـ الـأـخـذـ بـعـينـ الـاعـتـبارـ مـخـاطـرـ الإـخـفـاقـ فـيـ السـدـادـ خـلـالـ فـرـةـ الـعـقـدـ وـتـتـضـمـنـ مـعـلـومـاتـ مـسـتـقـبـلـةـ فـيـ قـيـاسـهاـ.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

د. استبعد 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 العاوه 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: يُعرف 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 تشتمل على أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة على كل التزام أداء وذلك بالمبلغ الذي تتوقع المجموعة أن تكون لها الحق فيه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥: إثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

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

أ. لا ينشئ أداء للشركة وأن للشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

ب. يؤدي أداء الشركة إلى إنشاء أو تحسين الأصل الذي يسيطر عليه العميل في الوقت نفسه الذي يتم فيه تشيد الأصل وتحسينه.

ج. يتقى 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 وفاة 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 يتحمل أن تتدفق عنه المنافع الاقتصادية للشركة، وأنه يمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إذ يتطبق ذلك، بشكل موثوق به

- إيرادات المقاولات

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

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

▪ **العقود طويلة الأجل:** يتم تحديد نسبة الإئتمام وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة ويتم الاعتراف بتكاليف العقد المتکبدة لمقابلة هذا الإيراد.

▪ **العقود قصيرة الأجل:** يتم الاعتراف بإيرادات العقود قصيرة الأجل وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة وبالتكاليف الفعلية المتکبدة لمقابلة هذا الإيراد.

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

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

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

- إيرادات بيع الوحدات

تحقيق 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 التناوب الزمني أخذًا في الاعتبار سعر الفائدة المستهدف.

- فوائد دائنة

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر على أساس نسبة زمنية أخذًا في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

٤-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود الإيجار

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 استهلاك حق الاستخدام طبقاً لمنتهى العقد.

الاقراض

يتم الاعتراف بالاقراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها، ويتم تبوييب 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 والاقراض 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 الاقراض والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال، ويدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

تكلفة الاقراض

يتم رسملة تكاليف الاقراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في أغراض المحددة له أو لبيعه، كجزء من تكلفة الأصل، ويتم تحويل تكاليف الاقراض الأخرى كمصرف في الفترة التي تحقق فيها، وتمثل تكاليف الاقراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة باتباع طريقة 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 لأصل 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 والموجلة 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 جوهيرية شاملة، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحالل وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف، ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تتحققها.

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

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول الثابتة (تابع)

العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)	بيان
٥٠ - ٣٣	مباني وإنشاءات ومرافق
١٠ - ٤	آلات ومعدات وأجهزة
١٢,٥ - ٧	وسائل نقل وانتقال
١٢ - ٤	عدد أدوات
١٠ - ٥	أثاث ومعدات مكاتب
طبقاً لنسبة المنفذ من العملية	تجهيزات

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توفر 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 والأعماres 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 أض محل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك أض محل للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية وتثبت خسائر الأض محل بقائمة الأرباح أو الخسائر.

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

اض محل قيمة الأصول

اض محل 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 أض محل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أض محل إذا، وإذا فقط، كان هناك دليل موضوعي على أض محل القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولى بالأصل وأثر على التدفقات النقدية في المستقبل المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

اض محل قيمة الأصول غير المالية

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

ويتم رد الخسائر الناجمة عن أض محل القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً، فقط إذا ، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن أض محل القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الأض محل محدود بحيث لا تتعدي القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الإستردادية له أو تتعدي القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن أض محل القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن أض محل 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 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 موثق 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 المعترض به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

ترجمة العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولياً 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 أو الخسائر.

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 تحفت فيها.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الأم والشركات التابعة لها وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتتمثل 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 باتباع الطريقة الغير مباشرة.

استثمارات

استثمارات في سندات حكومية

يتم إثبات الاستثمارات في السندات الحكومية، سندات الإسكان وسندات قروض الإنتاج والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بدرجة كافية من الثقة وليس لها قيمة سوقية في سوق نشط بتكلفة اقتناصها، وفي حالة حدوث انخفاض دائم في قيمة تلك الاستثمارات فإنه يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحمليه 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 محفظة بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناصها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

عند الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالمركز المالي بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بفارق 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 الاقتضاء، وغير مبوبة كقرض و مدینیات أو كاستثمارات محفظة بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

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

تم 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 الاقتضاء، 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: بـالتكلفة (بـاتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

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

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

د - وقود ومهارات: بـالتكلفة (بـاتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديرى في سياق النشاط العادى ناقصاً التكلفة التقديرية الالزامه لإتمام البيع.

يتم الاعتراف بالانخفاض في قيمة المخزون الى صافي القيمة ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الانخفاض أو الخسارة. ويتم الاعتراف بـرد الانخفاض في المخزون الناتج من الارتفاع في صافي القيمة البيعية بـقائمة الأرباح أو الخسائر كـتحفيض من تكلفة المبيعات في الفترة التي حدث فيها الرد.

العملاء والمدينون المتذوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتذوعون بـالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الاضمحلال.

يتم قياس خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والقيمة الحالية للتغيرات النقدية المستقبلية المتوقعة، ويتم الاعتراف بـخسائر الاضمحلال بـقائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم الاعتراف بـرد 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 مضافةً 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 ومدها 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 وتحميم قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الاضمحلال عن التكلفة في حالة وجوده.

الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٥٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقطاع، ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

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 تحمل للمصاريف عند استحقاقها.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي من شأن الشركة أن تتقاضاه 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.

ويوضع 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 المعروفة.

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، فتُحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية للأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

وستستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعمم استخدام المعطيات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقليل 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) للأصول 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 المستمد 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 للسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف في نهاية فترة إعداد التقرير.

ولأغراض افصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استناداً إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في السلسل 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)

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار المعمدة
الإيضاحات المتممة لقانون المالية الدورية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

أصول ثابتة

- يتم تحويل إملاك الفقر بقيانته للأرباح أو الخسائر على النحو التالي:
 - تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ١٥ جنيه مصرى أصول ثابتة تم إدراكتها بالكامل - تتمثل ارباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ على النحو التالي:
 - لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.

شركة الجيزة العالمية للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

في ٣١ مارس ٢٠٢٣ المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة
الإيضاحات

٣ - أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	تجهيزات	آلات ومعدات مكاتب	عدد أدوات	وسائل نقل وانتقال	ألات ومعدات وأجهزة	مباني وإشادات	أراضي	المختلفة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٥٠١,٨١٦,٦٤٣	١٢,٠٧٥,٤١٧	٥٤٥,٧٣٧	١٣,٦٢٩,٤٨٢	٩,٩٦٦,٦٥٥	٨,٣٨٦,٦١٥	٢٩٩,٤٠٤	٢٠٢٢	١٧١٠٠٠
١,٣١٧,٢٣٣	٧٩٤,٢٥٥	٣١٧,٣٧٦	-	٦,٦١٢	١٧٤,٩٩١	-	١٧١٠٠٠	٣٨,٢١٤
(٥١٠,٤١٤)	(١٩,٥٠٠)	(٥٠٢,٧٠٠)	-	-	-	-	-	(٣٩٩,٤٠٤)
<u>٥٢٤,٥٥٨</u>	<u>(١١٧٤,٥٥٨)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٧٢١٥,٢٠٩</u>	<u>٥٥٢,٣٤٩</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>١٢,٨٩٦٩,٦٧٢</u>
<u>٣٧٠,٣٦٠,٠٤٦</u>	<u>(١١٠,٨٥,٤٣٨)</u>	<u>(٥٢٦٤,٧٨١)</u>	<u>(٤١١,٢٦٠)</u>	<u>(٩,٨٩١,٠٨٥)</u>	<u>(٨,٣١١,٧٨٣)</u>	<u>(٢,٠٦١,٦٥٧)</u>	<u>-</u>	<u>١٧١٠٠٠</u>
<u>(٢,٧١٣,٤٤٠)</u>	<u>(٨٠٥,٩١٢)</u>	<u>(٣٥٧,٠٠٢)</u>	<u>(٢٥,٩٦٤)</u>	<u>(٧٩١,٧٥٤)</u>	<u>(٣٤٨,٥٧٣)</u>	<u>(٣٨٤,٢٣٥)</u>	<u>-</u>	<u>١٧١٠٠٠</u>
<u>(٥٣٩,٦١٧)</u>	<u>-</u>	<u>١٩,٥٠٠</u>	<u>-</u>	<u>٤٨١,٩٥٩</u>	<u>٣٨,٣١٤</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(١١١,٨٩١,٣٥٠)</u>
<u>(٣٩,١٩٩,٧٧١)</u>	<u>(١١١,٨٩١,٣٥٠)</u>	<u>(٥٦٠٢,٢٨٣)</u>	<u>(٤٣٧,٢٢٤)</u>	<u>(٨,٦٦٢,١٦٤)</u>	<u>(٢,٤٤٥,٨٩٢)</u>	<u>(٢)</u>	<u>-</u>	<u>(٣٩٩,٤٠٤)</u>
<u>١٢,٩٧٤,٢٨٧</u>	<u>٩٧٨,٣٢٢</u>	<u>١,٦١٢,٩٢٦</u>	<u>١١٥,١٢٥</u>	<u>٢,٩٢٥,٩٠٢</u>	<u>١,٣٢٦,٣٩٩</u>	<u>٦,٠١٥,٧١٣</u>	<u>-</u>	<u>٣١ ديسبر ٢٠٢٢</u>
مجسم الأدلاك								
١ يناير ٢٠٢٢								
إلاك العلم								
أدلاك الاستبعادات								
٣١ ديسبر ٢٠٢٢								
صافي القيمة الدفترية في								
٣١ ديسبر ٢٠٢٢								

مجسم الأدلاك
١ يناير ٢٠٢٢
إلاك العلم
أدلاك الاستبعادات
٣١ ديسبر ٢٠٢٢
صافي القيمة الدفترية في
٣١ ديسبر ٢٠٢٢

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٤ - استثمارات في سندات حكومية

٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٣ ٣١ مارس	٢٠٢٣ ٣١ مارس
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥

ابداع لدى البنك المركزي وبنك الاستثمار القومي

٥ - استثمارات من خلال الدخل الشامل

٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٣ ٣١ مارس	٢٠٢٣ ٣١ مارس	عدد الأسهم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦٠	٦٠	٦٠	٦٠
٢١٦,٠٠٠	٢١٦,٠٠٠	٢١٦,٠٦٠	٢١٦
٢١٦,٠٦٠	٢١٦,٠٦٠	٢١٦,٠٦٠	

الجمعية التعاونية للبترو
شركة مصر للطوب الطفلي

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

٦ - استثمارات في شركة شقيقة

٢٠٢٣ ٣١ مارس	٢٠٢٣ ٣١ مارس	٢٠٢٣ ٣١ مارس	٢٠٢٣ ٣١ مارس	٢٠٢٣ ٣١ مارس	٢٠٢٣ ٣١ مارس	٢٠٢٣ ٣١ مارس	٢٠٢٣ ٣١ مارس	٢٠٢٣ ٣١ مارس	٢٠٢٣ ٣١ مارس	٢٠٢٣ ٣١ مارس	٢٠٢٣ ٣١ مارس
٢٠٠,٠٨٧,١٩٥	(٧,٠٧٧,٢٨٧)	٣٠,٧١٤	٢٠٧,١٣٣,٧٦٨	% ٢٥,٥٩	٢٠٤٧٤٣٨٦	شركة مشارق للاستثمار العقاري					
١,٢١٢,٣٠٨	-	(١٥,٨٢٥)	١,٢٢٨,١٣٣	% ٢٥	٥٠٠٠	شركة يو اس جي للمقاولات العامة *					
٢٠١,٢٩٩,٥٠٣	(٧,٠٧٧,٢٨٧)	١٤,٨٨٩	٢٠٨,٣٦١,٩٠١								

* خلال عام ٢٠٢٢ قامت الشركة بالاكتتاب في عدد ٥٠٠٠٠ سهم من أسهم شركة يو اس جي للمقاولات العامة (شركة مساهمة مصرية) بمبلغ ١٠ جنيه مصرى للسهم بقيمة بلغت ٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى وبنسبة ٢٥٪ وقد تم سداد ٢٥٪ من قيمة تلك الأسهم.

٧ - ضرائب الدخل

مصروف ضرائب الدخل

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

ضريبة الدخل الجارية (إيضاح ٢٤)
ضريبة الدخل المؤجلة - (إيراد) / مصروف

ضريبة الدخل المؤجلة

٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٣ ٣١ مارس
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٨٢٠,٧٢٦	١,٥١٣,٠٥١
٦٩٢,٣٢٥	٧٤٣,٢٩٣
١,٥١٣,٠٥١	٢,٢٥٦,٣٤٤

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 لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٨ - مخزون

٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	٢٠٢٣ مارس ٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣١,٩٠٢,٩٩٧	٢٤,٩٧٤,٤٤٠	خامات رئيسية
٢٠٥,٠٦٤	٢٥٠,٢٦٣	وقود وزيوت
١,٢٩٨,٨٠٤	١,٣٣٦,٨٦٨	قطع غيار ومهام ومشغولات
١٧٨,٤٠٨	١٨٢,١٤٨	مخلفات
٣٣,٥٨٥,٢٧٣	٢٦,٧٤٣,٦٩٩	

٩ - مشروعات الإسكان والتعهير

٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	٢٠٢٣ مارس ٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٠٤,٢٠٨,٣٨٠	١٦١,٦٦٦,٦٤٤	مشروعات الإسكان والتعهير - غير تامة
٥٥٢,٤٤٤	٥٥٢,٤٤٤	مشروعات الإسكان والتعهير - تامة
٢٠٤,٧٦٠,٨٢٤	١٦٢,٢١٩,٠٨٨	

١٠ - عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	٢٠٢٣ مارس ٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١,١٠٤,١٢٨,١٣١	١,٠٧٥,٦٥٤,٧١٣	عملاء مقاولات
١٦,٣٠٧,٣٢٣	٣٨,٥٩٨,٣٠٦	عملاء استثمار عقاري
-	-	أوراق قبض
١,١٢٠,٤٣٥,٤٥٤	١,١١٤,٢٥٣,٠١٩	
(٣,٣٥١,٤٩٢)	(٣,٣٧٧,٥٤٧)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
١,١١٧,٠٨٣,٩٦٢	١,١١٠,٨٧٥,٤٧٢	

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

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢,٩٦٠,٩٤٥	٣,٣٥١,٤٩٢	الرصيد في أول الفترة
٣٣,٩٠٧	٢٦,٠٥٥	مكون خلال الفترة
٢,٩٩٤,٨٥٢	٣,٣٧٧,٥٤٧	الرصيد في آخر الفترة

١١ - موردون ومقاولون - دفعات مقدمة

٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	٢٠٢٣ مارس ٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩٥,٢١٩,٨٠٤	٨٣,٠٣٦,٧٣٦	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
(٣٥٢,٥٠٨)	(٣٥٢,٥٠٨)	(يخصم):
٩٤,٨٦٧,٢٩٦	٨٢,٦٨٤,٢٢٨	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الموردون والمقاولون - دفعات مقدمة

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٢ - 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 مصرى لعدد ١٣٩٥٣٥٨ سهم.

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

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

١٣ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	٢٠٢٣ مارس ٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مصروفات مدفوعة مقدماً
٣,٢١٧,٩٧٧	١,٩٢٠,٣٦٧	موردون ومقاولون - تسوينات
١٨,٢٩٥,٣٣٩	٢٣,٩٢٤,٨١٨	تأمينات لدى الغير
١٩٢,٩١٤,٥٠٧	١٩٣,٧٣٢,٧٢٩	عهد وسلف العاملين
١,١٢٧,٢٧٤	٦٥,٢٣٩	خطاء خطابات ضمان (ايضاح ٢٥)
٥٦,٧٠٨	٦,٨٣٩,٢١٠	مصلحة الضرائب - خصم وإضافة
١٣,٣٣٧,٨٨٠	١٤,٥٧١,١٣٧	المجموعة المالية - التوريق *
٩,٣٦٣,٣٩٢	٤,٥٤٢,٤٨١	مصلحة الضرائب - متنوعة
٤,٢٤٨,١٢٩	٤,١٥٩,٨١٠	أرصدة مدينة أخرى
٢,٧٢٣,٦٤٧	٢,٧٢٣,٦٤٧	
<u>٢٤٥,٢٨٤,٨٥٣</u>	<u>٢٥٢,٤٧٩,٤٣٨</u>	
٣٠٣,١٠١	٤١٠,٠٥٩	فوائد دائنة مستحقة
<u>٢٤٥,٥٨٧,٩٥٤</u>	<u>٢٥٢,٨٨٩,٤٩٧</u>	
<u>(٢,٧٢٣,٦٤٧)</u>	<u>(٢,٧٢٣,٦٤٧)</u>	الخسائر الانتمانية المتوقعة في قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً
<u>٢٤٢,٨٦٤,٣٠٧</u>	<u>٢٥٠,١٦٥,٨٥٠</u>	وأرصدة مدينة أخرى

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

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

- قامت الشركة بتوقيع عقد توريق بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٢ لمحفظة بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس إلى شركة المجموعة المالية هيرميس بقيمة إجمالية ٤٥٣,٤١١,٢١٢ جنيه مصرى شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ١٦,٧٨٨,١٧٣ جنيه مصرى.

ومقابل ذلك حصلت الشركة على مبلغ ٤١,١٤٤,١٩٤ جنيه مصرى بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١,٨٣٠,٢٥٣ جنيه مصرى وتجنيب مبلغ ٢,٤٤٨,٨٣٣ جنيه مصرى مقابل حساب تعزيز الائتمان.

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

ومقابل ذلك حصلت الشركة على مبلغ ٢٥,٣٠٥,٧٢٦ جنيه مصرى بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١,٣١١,٩٩١ جنيه مصرى وتجنيب مبلغ ١,٤٤٥,٤٣٧ جنيه مصرى مقابل حساب تعزيز الائتمان ومتبقى للشركة مبلغ ٤,٥٤٢,٤٨١ جنيه مصرى.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

- ٢٦ -

١٣ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

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

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	الرصيد في أول الفترة
١٣٤,٨٦٨	٣٠٣,١٠١	فوائد مستحقة خلال الفترة
١,٨٨٩,١٧٨	١,٤٣٤,٦٤٧	فوائد محصلة خلال الفترة
(١,٧٧٥,٤٩٩)	(١,٣٢٧,٦٨٩)	الرصيد في آخر الفترة
٢٤٨,٦٠٧	٤١٠,٥٥٩	

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

١٤ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٣ ٣١ مارس	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	نقدية بالصندوق
٨٩,٢٨١	٥٢١,١٨٧	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١٢١,٢٤٤,٠١٧	١٩,٩٦٤,٤٢٣	ودائع لأجل (أقل من ثلاثة أشهر)
٦٠,٧٧٠,٧٥٧	٦١,١٨٦,١٧٩	
١٨٢,١٠٤,٠٥٥	٨١,٦٧١,٧٨٩	

- بلغ إجمالي الودائع لأجل المحافظ عليها لصالح البنك في تاريخ المركز المالي ٦١,١٨٦,١٧٩ جنيه مصرى (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٢٢ ٦٠,٧٧٠,٧٥٧ جنيه مصرى) تتنفس إلى ٣٨,٥٢٦,٣١٥ جنيه مصرى مقابل خطابات ضمان صادرة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ٢٦,٣١٥,٧٩٠ جنيه مصرى) (إيضاح ٢٩) بالإضافة إلى ٢٢,٦٥٩,٨٦٤ ٢٢,٦٥٩,٨٦٤ جنيه مصرى مقابل تسهيلات ائتمانية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٢٢ ٣٤,٤٥٤,٩٦٧ جنيه مصرى) (إيضاح ١٨).

١٥ - رأس المال

يبلغ رأس المال المرخص به مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى، كما يبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ جنيه مصرى موزعة على ١٤٦٤٤٦٣١٢٠ سهم قيمة كل سهم عشرين قرشاً.

ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي:

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

وبتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٣ وافقت الجمعية العامة الغير عادية للشركة على إعدام أسهم خزينة بقيمة ٨,٠٦٣,٨٥٤ عدد़ها ٢١٧٥٢٩٠٥ سهم وجاري استكمال الإجراءات للحصول على إعدام أسهم الخزينة بالجهات المختصة.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٦ - احتياطي عام

يتمثل الاحتياطي العام في قيمة الأرباح المحتجزة من الأعوام السابقة والناجمة من بيع الأصول الثابتة للشركة وبالنسبة لـ ٢٠٢٣، جنيه مصرى في ٣١ مارس ٢٠٢٣ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) مبلغ ٤٥١,٩٦٢,٦٧٤،٢١١ جنيه مصرى (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) وذلك يمثل في شراء أصول ثابتة للشركة.

١٧ - مخصصات

٢٠٢٣ مارس ٣١	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	٢٠٢٣ مارس ٣١	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى *	مخصص عمليات *
١,٩٧٢,٠٠٠	١,٩٧٢,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	مخصص مطالبات
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	مخصص قضايا و المنازعات
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٤,٤٧٢,٠٠٠	٤,٤٧٢,٠٠٠

١٨ - بنوك تسهيلات انتمانية

٢٠٢٣ مارس ٣١	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	٢٠٢٣ مارس ٣١	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى	تسهيلات انتمانية - عملة محلية	تسهيلات انتمانية - عملة محلية
٧٣٣,٨٢٨,٦٣٧	٦٦٤,٢٠٨,٤٨٧	٧٣٣,٨٢٨,٦٣٧	٦٦٤,٢٠٨,٤٨٧
٧٣٣,٨٢٨,٦٣٧	٦٦٤,٢٠٨,٤٨٧		

- هذه التسهيلات بفائدة تتراوح من ٥٪ إلى ١٥٪ فوق سعر اقراض الكوريدور، وذلك بضمان التنازل عن مستخلصات لعمليات محددة لصالح البنك وودائع لأجل (إيضاح ١٤).

١٩ - عملاء - دفعات مقدمة

٢٠٢٣ مارس ٣١	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	٢٠٢٣ مارس ٣١	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى	نشاط المقاولات	نشاط الإسكان والتعمر
٢٥٢,٠٩٦,٢٥٧	٢٠٨,١١٧,٣٥٧		
٢٣٩,٧٨٨,٦٤٢	١٩٥,١٣٣,٧١١		
٤٩١,٨٨٤,٨٩٩	٤٠٣,٢٥١,٠٦٨		

٢٠ - مستحق من / الى اطراف ذات علاقة

أ / مستحق من طرف ذو علاقة

٢٠٢٣ مارس ٣١	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	٢٠٢٣ مارس ٣١	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١
طبيعة العلاقة	جنيه مصرى	شركة مشارق للاستثمار العقاري (ش.م.م)	شركة مشارق للاستثمار العقاري (ش.م.م)
جنيه مصرى	٣٢٩,٣٣٢,٦٩٣	٣٢٥,٤٦٢,٨٠٢	٣٢٩,٣٣٢,٦٩٣
(٢,١٥٩,٢٧١)	(٣,٦٧٧,٧٣٠)		
٣٢٧,١٧٣,٤٢٢	٣٢١,٧٨٥,٠٧٢		

يخصم: الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من طرف ذو علاقة

- تتمثل حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من اطراف ذات علاقة عما يلى:

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	الرصيد في اول الفترة مكون خلال الفترة الرصيد اخر الفترة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
-	٢,١٥٩,٢٧١	
-	١,٥١٨,٤٥٩	
-	٣,٦٧٧,٧٣٠	

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٠ - مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة (تابع)

ب / مستحق إلى طرف ذو علاقة

٢٠٢٢	٣١ ديسمبر	٢٠٢٣ مارس	٢٠٢٣ طبيعة العلاقة	٢٠٢٣ مارس	٢٠٢٢ طبيعة العلاقة
جنيه مصرى		جنيه مصرى	مساهم	مساهم	جنيه مصرى
١٥,٨٨٨		١٥,٨٨٨		١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨
					الشركة القومية للتشييد والتعمير (ش.م.م)

ج / معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

٢٠٢٢	٣١ مارس	٢٠٢٣	٢٠٢٣ طبيعة التعامل	٢٠٢٣ طبيعة العلاقة	٢٠٢٢
الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢		الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣			
جنيه مصرى		جنيه مصرى			
-		٣,٨٦٩,٨٩١	تحصيل		شركة مشارق للاستثمار العقاري

٢١ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢	٣١ ديسمبر	٢٠٢٣ مارس	٢٠٢٣ طبيعة مصر	٢٠٢٣ طبيعة مصر	٢٠٢٢ مصر
٣,٩٥٦,٧٢٤		١٠,٢٢٢,٧٣٩			تأمينات للغير
١٨٦,٩٦٩,٥١٢		١٩٨,٣٩٣,١٦٧			الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية
٤٣٧,٩٤٤		٥٩١,٩٧٠			وديعة خدمات
٢,٥٠٩,٣٣٥		٣,٦٩٢,٧٣٥			الشركة المصرية للتمويل العقاري
١١,٠٩٣,٩٣٤		٨,٨٠٤,٩٦٥			البنك العقاري المصري العربي
١٤,٦٨٧,٣٤٧		١١,٩١٤,٢٥٢			أرصدة دائنة أخرى
٥٧٢,٨٩٧		٦,٥١١,١٩٨			
٢٢٠,٢٢٧,٦٩٣		٢٤٠,١٣١,٠٢٦			

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

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

- مقابل ذلك قامت الشركة المصرية للتمويل العقاري بأداء مبلغ ٢٨,٤١٩,٥٣٣ جنيه مصرى بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٠٦,٣٥٩ جنيه مصرى الى شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري. بلغ رصيد الشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٨,٨٠٤,٩٦٥ جنيه مصرى وذلك بعد حساب تكلفة الفوائد ٢,٠٦٠,٧١١ جنيه مصرى ويتم تحصيل اخر شيك بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٦.

- قامت الشركة بتوقيع عقد حواله حق خلال شهر يناير ٢٠٢٢ لمحفظة بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى بنك العقاري المصري العربي بقيمة إجمالية ٣٢,١٥١,٥٠٣ جنيه مصرى شاملة فوائد بقيمة ٤,٢١٧,٠٢٨ جنيه مصرى، وقد بلغ رصيد الفوائد في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١,٧٩٨,٥٩٢ جنيه مصرى.

- مقابل ذلك قامت بنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ٢٧,٦٥٩,٥٨٥ جنيه مصرى بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٧٤,٨٨٩ جنيه مصرى الى شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري. بلغ رصيد الشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١١,٩١٤,٢٥٢ جنيه مصرى وذلك بعد حساب تكلفة الفوائد ٢,٤١٨,٤٤٦ جنيه مصرى ويتم تحصيل اخر شيك بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠٢٧.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٢ - عقود التأجير

- قامت الشركة في ٢٠٢١/٨/١ بتوقيع عقد أيجار وحدة إدارية محدد المدة وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩٦ ولائحته التنفيذية وبيانها كالتالي:

نصف مساحة دور الثالث فوق الأرضي بالعقار ٢٣١ التجمع الخامس.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري

تسعة سنوات تبدأ ٢٠٢١/٨/١ و حتى ٢٠٣٠/٧/٣١.

١٤١,٠٢٦ جنيه مصرى 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٪ ثانية على باقي المدة الإيجارية.

أصل أيجار

اسم المستأجر

مدة العقد

القيمة الإيجارية

تغيير القيمة الإيجارية

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

عدد ١ ميكروباص ماركة Golden Dragon ديزل - مكيف - ٢٨٠٠

الأصول المستأجرة

سي سي موديل ٢٠٢٢.

مدة العقد

خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/٩/١٥ و حتى ٢٠٢٦/٠٦/١٥.

القيمة الإيجارية

٣٦٦,٣٠٠ جنيه مصرى لا غير.

ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار

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.

عدد ١ سيارة ملاكي ماركة هيونداي اكسنت أتوماتيك - ١٦٠٠ سي

الأصول المستأجرة

موديل ٢٠٢٢.

مدة العقد

خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/٩/١٥ و حتى ٢٠٢٦/٠٦/١٥.

القيمة الإيجارية

٣٠٦,٩٥٥ جنيه مصرى لا غير.

ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار

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

عدد ٤ ميكروباص ماركة Golden Dragon ديزل - مكيف - ٢٨٠٠

الأصول المستأجرة

سي سي موديل ٢٠٢٢.

مدة العقد

خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/١١/٠١ و حتى ٢٠٢٦/٠٨/٠١.

القيمة الإيجارية

١,٠٥٣,٥٨٠ جنيه مصرى لا غير.

ثمن الشراء في نهاية عقد الإيجار

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 لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٢ - عقود التأجير (تابع)

الأصول المستأجرة

عدد ٤ سيارة ملاكي ماركة جيب رانجيد X٢٤ أتوماتيك - ١٤٠٠ اسي سي موديل ٢٠٢١.	٢٠٢٦/٠٨/٠١ حتى ٢٠٢١/١١/٠١	٥ سنوات تبدأ ٢٠٢٦/٠٨/٠١ حتى ٢٠٢١/١١/٠١	٢,١١٥,٠٠٠ جنية مصرى لا غير.	٢٠٢١ مدة العقد
ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى في احتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريديور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.			٢,١١٥,٠٠٠ جنية مصرى لا غير.	٢٠٢١ مدة العقد
- قامت الشركة في ٢٠٢٢/٩/٦ بتوقيع عقد ترتيب (بيع مع اعادة استئجار) وذلك وفقا لأحكام القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية، وبيانها كالتالي:				٢٠٢٢/٩/٦ من الشراء في نهاية عقد الاجار
قطع أرقام (١٤٣-١٧٤-١٧٢-١٤٢) بمنطقة القطامية - محافظة القاهرة				٢٠٢٢/٩/٦ من الشراء في نهاية عقد الاجار
شركة مشارق للاستثمار العقاري وشركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري				٢٠٢٢/٩/٦ من الشراء في نهاية عقد الاجار
خمس سنوات تبدأ ٢٠٢٢/٩/٢٠ حتى ٢٠٢٧/٩/٢٠				٢٠٢٢/٩/٢٠ مدة العقد
١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصرى لا غير.				١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصرى لا غير.
٩٠,١١٩,٤٥٤ جنية مصرى لا غير.				٩٠,١١٩,٤٥٤ جنية مصرى لا غير.
ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى في احتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريديور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.				٢٠٢٢/٩/٦ من الشراء في نهاية عقد الاجار
١٥,٠٧٩,١٨٤ الإجمالي جنية مصرى	١١,٦٢٦,٥٩٨ مباني جنية مصرى	٣,٤٥٢,٥٨٦ وسائل نقل وانتقال جنية مصرى		٢٠٢٢/٩/٦ من الشراء في نهاية عقد الاجار
(٢,١١٥,٤١٥) (٤٩٥,٥٩٠)	(١,٢٩١,٨٤٤) (٣٢٢,٩٦١)	(٨٢٣,٥٧١) (١٧٢,٦٢٩)		٢٠٢٢/٩/٦ من الشراء في نهاية عقد الاجار
٢,٦١١,٠٠٥	١,٦١٤,٨٠٥	٩٩٦,٢٠٠		٢٠٢٢/٩/٦ من الشراء في نهاية عقد الاجار
١٢,٤٦٨,١٧٩	١٠,٠١١,٧٩٣	٢,٤٥٦,٣٨٦		٢٠٢٢/٩/٦ من الشراء في نهاية عقد الاجار

١- أصول حق انتفاع

الإجمالي جنية مصرى	مباني جنية مصرى	وسائل نقل وانتقال جنية مصرى	التكلفة
١٥,٠٧٩,١٨٤	١١,٦٢٦,٥٩٨	٣,٤٥٢,٥٨٦	٢٠٢٣/١ يناير
١٥,٠٧٩,١٨٤	١١,٦٢٦,٥٩٨	٣,٤٥٢,٥٨٦	٢٠٢٣/٣١ مارس
(٢,١١٥,٤١٥)	(١,٢٩١,٨٤٤)	(٨٢٣,٥٧١)	٢٠٢٣ مجمع الاستهلاك
(٤٩٥,٥٩٠)	(٣٢٢,٩٦١)	(١٧٢,٦٢٩)	٢٠٢٣/١ يناير استهلاك الفترة
٢,٦١١,٠٠٥	١,٦١٤,٨٠٥	٩٩٦,٢٠٠	٢٠٢٣/٣١ مارس
١٢,٤٦٨,١٧٩	١٠,٠١١,٧٩٣	٢,٤٥٦,٣٨٦	٢٠٢٣ صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس
الإجمالي جنية مصرى	مباني جنية مصرى	وسائل نقل وانتقال جنية مصرى	التكلفة
٣,٤٥٢,٥٨٦	-	٣,٤٥٢,٥٨٦	٢٠٢٢/١ يناير
١١,٦٢٦,٥٩٨	١١,٦٢٦,٥٩٨	-	٢٠٢٢/١٢٠٢٢ أضافات
١٥,٠٧٩,١٨٤	١١,٦٢٦,٥٩٨	٣,٤٥٢,٥٨٦	٢٠٢٢/٣١ دسمبر
(١٣٣,٠٥٥)	-	(١٣٣,٠٥٥)	٢٠٢٢/١ يناير مجمع الاستهلاك
(١,٩٨٢,٣٦٠)	(١,٢٩١,٨٤٤)	(٦٩٠,٥١٦)	٢٠٢٢/١٢٠٢٢ استهلاك العام
(٢,١١٥,٤١٥)	(١,٢٩١,٨٤٤)	(٨٢٣,٥٧١)	٢٠٢٢/٣١ دسمبر
١٢,٩٦٣,٧٦٩	١٠,٣٣٤,٧٥٤	٢,٦٢٩,٠١٥	٢٠٢٢/٣١ دسمبر صافي القيمة الدفترية في ٣١ دسمبر

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٢ - عقود التأجير (تابع)

٢- التزام عقود التأجير والترتيب

٣١ مارس ٢٠٢٣				رصيد الالتزام عقود التأجير والترتيب (بالملايين)
الإجمالي	عقود تأجير تمويلي	عقود تأجير تشغيلي	عقود تأجير تمويلي	أقساط مستحقة السداد خلال عام
جنيه مصرى ٧٣,٠٢٤,٥٨٠	جنيه مصرى ٦٠,٠٠٠,٠٠٠	جنيه مصرى ١٠,٨٦٠,٣٠٣	جنيه مصرى ٢,١٦٤,٢٧٧	أقساط طويلة الأجل
(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>	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				رصيد الالتزام عقود التأجير والترتيب (بالملايين)
الإجمالي	عقود تأجير تمويلي	عقود تأجير تشغيلي	عقود تأجير تمويلي	أقساط مستحقة السداد خلال عام
جنيه مصرى ٧٣,٢٩٦,٥٢٣	جنيه مصرى ٦٠,٠٠٠,٠٠٠	جنيه مصرى ١٠,٦٦٧,٥٠٨	جنيه مصرى ٢,٦٢٩,٠١٥	أقساط طويلة الأجل
(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>	

٢٣ - مصروفات تمويلية

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٢٠٢٣ مارس في ٣١
جنيه مصرى ٩,٥٩٠,٢٦٤	جنيه مصرى 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 اقراض خلال الفترة
مصروفات بنكية وخطابات الضمان
فوائد تمويلية من عقود التأجير
فوائد تمويلية من عقود التخصيم

٢٤ - مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية

مصلحة الضرائب - ضرائب متعددة
مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل

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

- مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل:

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

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٥ - التزامات محتملة

بلغت خطابات الضمان القائمة لصالح الغير في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٠٢٣,٣٥٣ جنيه مصرى (٣١) ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٢٢,٦٦٦ جنيه مصرى (٣١), ١٦١,٦٦١ جنيه مصرى، بلغ إجمالي الجزء الغير مغطى منها مبلغ ٢٦٩,٨٠٥,٨٢٨ جنيه مصرى (٣١) ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٢٢,٧٨٩,١٦٨ جنيه مصرى) وإجمالي المغطى منها مبلغ ٤٥,٣٦٥,٥٢٥ جنيه مصرى (٣١) ديسمبر ٢٠٢٢,٤٩٨ جنيه مصرى) مقسم كال التالي:

٢٠٢٢ مارس ٣١ ديسمبر ٣١	٢٠٢٣ جنيه مصرى
٥٦,٧٠٨	٦,٨٣٩,٢١٠
٢٦,٣١٥,٧٩٠	٣٨,٥٢٦,٣١٥
٢٦,٣٧٢,٤٩٨	٤٥,٣٦٥,٥٢٥

غطاء نقدى (ايضاح ١٣)
ودائع لأجل (ايضاح ١٤)

٢٦ - الموقف الضريبي
شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) وكذلك الشركات التابعة لها تخضع لضريبة الدخل وقد تم احتساب ضريبة الدخل لكل شركة على حده ويمثل رصيد ضريبة الدخل الظاهر في قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة مجموع ضرائب الدخل عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣.

٢٧ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

ادارة المخاطر

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

- أ) مخاطر سعر الفائدة.
- ب) مخاطر الائتمان.
- ج) مخاطر العملة.
- د) مخاطر اداره رأس المال.
- ه) مخاطر السيولة.

أ- مخاطر سعر الفائدة

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

ب- خطر الائتمان

هي خسائر مالية تتکبدتها الشركة في حال تعذر 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 ومدينون متذوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذلك 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 جوهيرية.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٧ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

د- مخاطر إدارة رأس المال

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

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يكن هناك تغيرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ والسنوات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال وأسهم خزينة والاحتياطيات والأرباح المرحلية ويبلغ في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٥٥٥,٣٩٧,٥١٩ جنيه مصرى (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٤٠,٣٢٦ جنيه مصرى).

٥- مخاطر السيولة

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

٢٨ - القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٢٩ - المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

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

ب- الأعمار الإنتاجية للآلات والمعدات

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

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 الموجلة في هذه الفقرات.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣٠ - نصيب السهم في الأرباح

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

الثلاثة أشهر المنتهية ٢٠٢٢ في ٣١ مارس ٢٠٢٣	أرباح الفترة للشركة القابضة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة نصيب السهم في الأرباح
جنيه مصرى ٢٣,١٠٢,٧٢٤	جنيه مصرى ٢٣,٢٠٨,١١٤
١٤٤٩١٥٢٣٤٧	١٤٤٢٧١٠٢١٥
٠,٠١٦	٠,٠١٦

٣١ - 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 لام هذه التعديلات:

تاريخ التطبيق	تأثير 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 باشر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولى يضافه 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.	<p>١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم لبعض معايير المحاسبة السارية، وفيما يلي بيان بذلك المعايير:</p> <ul style="list-style-type: none"> • معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والخطاء" • معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" • معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القواعد المالية الدورية" • معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" • معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" 	معايير المحاسبة المصري رقم (١٠) المعديل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة" وأهلاكاتها" معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) المعديل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة"
تطبيق التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك باشر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المشمرة بشكل أولى يضافه إلى رصيد الأرباح أو الخسائر المرحللة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.	في حال قيام الإدارة بتطبيق التعديلات التي تمت على الإداره تقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية.	<p>٢- تماشياً مع التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة المصري (٣٥) المعديل ٢٠٢٣ "الزراعة" فقد تم تعديل الفقرات (٣)، (٦)، (٣٧) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" كما تم إضافة الفقرات (١) و (٨٠) (ج) و (٨٠) (د) إلى نفس المعيار، وذلك فيما يتعلق بالنباتات المثمرة.</p> <p>لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة (٢٨) (و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لل فترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعجل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعديل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالنباتات المثمرة. ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة (٢٨) (و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة.</p> <p>قد تخثار الشركة أن تقيس بندًا من بنود النباتات المثمرة بقيمتها العادلة في بداية أسوق 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.</p>	

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣١ - أحداث هامة (تابع)

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معايير المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعادل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"	<p>١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية.</p> <p>٢- وقد ترتب على ذلك تعديل بعض الفقرات المرتبطه باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، فيما يلي بيان بذلك المعايير:</p> <ul style="list-style-type: none"> • معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" • معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" • معيار المحاسبة المصري رقم (١٢) "اثار 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 الأصول" • معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة" • معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" 	<p>تقديم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكاناته تغيير السياسة المحاسبية المتبعه واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار، وتقدير الآثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار</p>	<p>تطبيق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك باثر رجعي، مع اثبات الآثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولى بإضافته إلى رصيد الأرباح أو الخسائر المرحله في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.</p>
معايير المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"	<p>١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعه ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام الشركة بتقديم المعلومات الملائمه التي تغير بصدق عن تلك العقود. وتتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدانها المالي وتدفقاتها النقدية.</p> <p>٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) "عقود التأمين".</p> <p>٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى إلى معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل إلى معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠).</p> <p>٤- تم اجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية للتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) عقود التأمين، وهي كما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكتها". • ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) "الأصول غير الملموسة". • معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري". 	<p>تقديم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الآثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق المعيار.</p>	<p>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.</p>