

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

المحتويات

الصفحة

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

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المستقل المرفقة لشركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وكذا القوائم الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

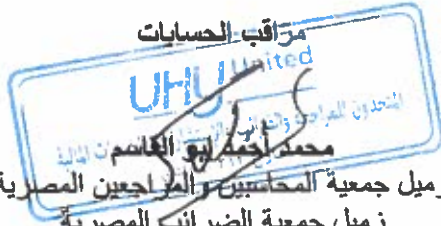
نطاق الفحص المحدود

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 مسنولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المستقل للمنشأة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وعن أداؤها المالي الدوري المستقل وتدفقاتها النقدية الدورية المستقلة عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ١٥ أغسطس ٢٠٢٣



مراقب الحسابات
UHY United
المتحدون للمراجعة والضرائب والاستشارات والخدمات المالية
محمد أحمد أبو القاسم المالية
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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	إيضاح	الأصول
١٢,٩٧٤,٢٨٧	١١,٨٦٦,١٣٨	(٣)	أصول غير متداولة
١٢,٩٦٣,٧٦٩	١١,٩٧٢,٥٨٨	(١-٢٥)	أصول ثابتة
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥	(٤)	أصول حق انتفاع
٢١٦,٠٦٠	٢١٦,٠٦٠	(٥)	استثمارات في سندات حكومية
٣٣١,٢٤٩,٩٩٨	٣٤٤,٧٤٩,٩٩٨	(٦)	استثمارات من خلال الدخل الشامل
١,٥١٣,٠٥١	١,٦٨٠,٠٩٤	(٧)	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٣٥٨,٩٨٣,٨٥٠	٣٧٠,٥٥١,٥٦٣		أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٣٣,٥٨٥,٢٧٣	٢٧,٨٥٥,٧٩٨	(٨)	مخزون
٢٠٤,٧٦٠,٨٢٤	١٦٤,٩٠٤,٦٩١	(٩)	مشروعات الإسكان والتعمير
١,١١٧,٠٨٣,٩٦٢	١,٠٤٢,٢٥٧,٤٦٨	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
٩٤,٨٦٧,٢٩٦	٨٣,١٨٥,٤٨٣	(١١)	موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
٢٤٢,٨٦٤,٠٩٠	٢٣٥,٩١٥,٠٥٩	(١٢)	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢٠٢,٩٥٦,٦٨٦	٢٥٠,٨٩٩,٥٩٥	(١٩)	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٨١,٥٤٦,٢٥٨	٧٨,٤٦١,٣٦٢	(١٣)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٢,٠٧٧,٦٦٤,٣٨٩	١,٨٨٣,٤٧٩,٤٥٦		إجمالي الأصول المتداولة
٢,٤٣٦,٦٤٨,٢٣٩	٢,٢٥٤,٠٣١,٠١٩		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٨٨,٥٤٢,٠٤٣	(١٤)	رأس المال المصدر والمدفوع
(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	٢٠٩,٧٢٣,٦٠١		أرباح مرحلة
٥٨,٥٦٤,٨٣٩	٤٠,٠٩٥,٥٠٦		أرباح الفترة / العام
٥٧٠,٥٩١,٩٧٦	٦٠٠,٦٨٧,٤٨٢		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات الغير متداولة
٦٩,٥٨٣,٧٤٥	١٢٠,٠٤٤,٥٨٨	(٢٥-ج)	التزام عقود تأجير وترتيب - غير متداولة
٦٩,٥٨٣,٧٤٥	١٢٠,٠٤٤,٥٨٨		إجمالي الالتزامات الغير متداولة
			التزامات متداولة
٤,٤٧٢,٠٠٠	٤,٤٧٢,٠٠٠	(١٦)	مخصصات
٧٣٣,٨٢٨,٦٣٧	٦١٦,٨٤٤,٧٨٧	(١٧)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٣١٩,١٤٦,٧٨٥	٢٤٤,٧٤٨,٥١٨		موردون ومقاولو مشروعات
٤٩١,٨٨٤,٨٩٩	٣٩٠,١٥١,٤٣٧	(١٨)	عملاء - دفعات مقدمة
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨	(١٩)	مستحق إلى طرف ذو علاقة
٣,٧١٢,٧٧٨	١٢,٨٥١,٥٨٩	(٢٥)	التزام عقود تأجير وترتيب - متداولة
٢٢٠,٢٢٣,٨٧٢	٢٤٩,٢٤٦,٧١٤	(٢٠)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٣,١٨٧,٦٥٩	١٤,٩٦٨,٠١٦	(٢١)	مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية
١,٧٩٦,٤٧٢,٥١٨	١,٥٣٣,٢٩٨,٩٤٩		إجمالي الالتزامات المتداولة
١,٨٦٦,٠٥٦,٢٦٣	١,٦٥٣,٣٤٣,٥٣٧		اجمالي الالتزامات
٢,٤٣٦,٦٤٨,٢٣٩	٢,٢٥٤,٠٣١,٠١٩		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



مهندس / باسم السيد حسين

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشؤون المالية والإدارية



محاسب / محمد علي السويفي

رئيس القطاع المالي



محاسب / حسن شحات حداد

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الثلثة أشهر المنتهية في	الثلثة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٧,٤٤٦,٣٢٧	٢١٦,٢٥٣,١٨٢	٧١١,١٧٢,٦٥٤	٥٠٢,٩٣١,٨٣٤	(٢٢) إيرادات النشاط يخصم:
(٣٠٢,٣٢٨,٦٨٧)	(١٥١,٥٦٦,٧٣٧)	(٦١٦,٨٨٥,٧٨٨)	(٣٦٨,٣٨٨,٠١٠)	(٢٣) تكلفة النشاط
٤٥,١١٧,٦٤٠	٦٤,٦٨٦,٤٤٥	٩٤,٢٨٦,٨٦٦	١٣٤,٥٤٣,٨٢٤	مجموع الربح
(٦,٠٥٣,٧٨٠)	(٥,١٥٩,٣٩١)	(١٣,٥٢٧,٨٦٣)	(١١,٣٥٨,٤٥٤)	(٢٤) مصروفات عمومية وإدارية
-	(٧٤٣,٠٦٦)	-	(٥٤٢,٩٧٦)	(١٩) الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة
(٥٧,٦٨٩)	(١,٩٨٢,٩٥٣)	(٩١,٥٩٦)	(٢,٠٠٩,٠٠٨)	(١٠) الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
(٢,٦١٧,٩٤٨)	(٢,٠٣٨,٤٢٢)	(٣,٩٠٠,٤٥١)	(٤,٤٣٩,٦٨٦)	مرتبات وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
٣٦,٣٨٨,٢٢٣	٥٤,٧٦٢,٦١٣	٧٦,٧٦٦,٩٥٦	١١٦,١٩٣,٧٠٠	أرباح التشغيل
(١٧,٠٣٥,٥٦٥)	(٣٤,٣٩٨,١٥٢)	(٢٩,٤٦٥,٧٩٦)	(٦٥,٦٢٢,٢٤٢)	(٢٦) مصروفات تمويلية
٧١٧,٠٧٢	١,٠١٢,٧٧١	٢,٢٣٠,٠٠٩	٢,٣٢١,٢٤٣	فوائد دائنة
١٣٣,٥٤٧	-	٢٩١,٧٤٤	٨٦,٤٣٩	(٣) أرباح بيع أصول ثابتة
٢٠,٢٠٣,٢٧٧	٢١,٣٧٧,٢٣٢	٤٩,٨٢٢,٩١٣	٥٢,٩٧٩,١٤٠	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٤,٦٢٥,٠٥١)	(٦,١٨٥,٣٢٨)	(١١,١٤٢,٤٢٩)	(١٢,٨٨٣,٦٣٤)	(٧) ضرائب الدخل
١٥,٥٧٨,٢٢٦	١٥,١٩١,٩٠٤	٣٨,٦٨٠,٤٨٤	٤٠,٠٩٥,٥٠٦	أرباح الفترة
٠,٠٠٩	٠,٠٠٩	٠,٠٢٣	٠,٠٢٤	(٢٧) نصيب السهم في الأرباح

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 إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدوري المستقل

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري ١٥,٥٧٨,٢٢٦	جنيه مصري ١٥,١٩١,٩٠٤	جنيه مصري ٣٨,٦٨٠,٤٨٤	جنيه مصري ٤٠,٠٩٥,٥٠٦	أرباح الفترة
-	-	-	-	يخصم:
١٥,٥٧٨,٢٢٦	١٥,١٩١,٩٠٤	٣٨,٦٨٠,٤٨٤	٤٠,٠٩٥,٥٠٦	بنود تتعلق بالدخل الشامل
				إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

-الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

شركة الجزيرة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

	الإجمالي	أرباح الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	رأس المال المصدر والمذروع	
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٧٠,٠٩١,٩٧٦	٥٨,٥٦٤,٨٣٩	١٦٨,٢٧٨,٠٣٧	٢٧,١٩٦,٤٥١	٣١,٧٢٣,٨٧٩	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤		٢٠٢٣ يناير	
-	(٥٨,٥٦٤,٨٣٩)	٥٥,١٥٨,٨٣٧	٤٧٧,٧٦٠	٢,٩٢٨,٢٤٢	-		محول إلى الاحتياطيات والأرباح المرحلة	
-	-	(٣,٧١٣,٢٧٣)	-	-	(٤١,٣٥٠,٥٨١)		إعدام أسهم خزينة (إيضاح ٢٨)	
(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-		توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٢	
٤٠,٠٩٥,٥٠٦	٤٠,٠٩٥,٥٠٦	-	-	-	-		أرباح الفترة	
٦٠٠,٦٨٧,٤٨٢	٤٠,٠٩٥,٥٠٦	٢٠٩,٧٢٣,٦٠١	٢٧,٦٧٤,٢١١	٣٤,٦٥٢,١٢١	-	٢٨٨,٥٤٢,٠٤٣	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
٥٢٣,٣٢٠,٤٢٨	٥٦,٥٩٠,٤٤٣	١٣٣,٠٣٩,١٠٧	١٧,٧٢٤,٤٦٠	٢٨,٨٩٤,٣٥٧	(٥,٨٢٠,٥١٣)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	رصيد ١ يناير ٢٠٢٢	
-	(٥٦,٥٩٠,٤٤٣)	٤٤,٢٨٨,٩٣٠	٩,٤٧١,٩٩١	٢,٨٢٩,٥٢٢	-	-	محول إلى الاحتياطيات والأرباح المرحلة	
(٩,٥٥٠,٠٠٠)	-	(٩,٥٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢١	
(٢,٢٤٣,٢٩١)	-	-	-	-	(٢,٢٤٣,٢٩١)	-	شراء أسهم الخزينة	
٣٨,٦٨٠,٤٨٤	٣٨,٦٨٠,٤٨٤	-	-	-	-	-	أرباح الفترة	
٥٥٠,٧٠٧,٦٢١	٣٨,٦٨٠,٤٨٤	١٢٨,٢٧٨,٠٣٧	٢٧,١٩٦,٤٥١	٣١,٧٢٣,٨٧٩	(٨,٠٦٣,٨٥٤)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	

- الإيضاحات المرتبطة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	إيضاح	
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٩,٨٢٢,٩١٣	٥٢,٩٧٩,١٤٠		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
١,٢٣٧,٨٧٦	١,١٨٩,١٣٢	(٣)	أهلاك أصول ثابتة
(٢٩١,٧٤٤)	(٨٦,٤٣٩)	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
٩٩١,١٨٠	٩٩١,١٨١	(٢٥)	استهلاك أصول حق انتفاع
-	٥٤٢,٩٧٦	(١٩)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة
٩١,٥٩٦	٢,٠٠٩,٠٠٨	(١٠)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
(٢,٢٣٠,٠٠٩)	(٢,٣٢١,٢٤٣)		فوائد دائنة
٢٩,٤٦٥,٧٩٦	٦٥,٦٢٢,٢٤٢		فوائد تمويلية
٧٩,٠٨٧,٦٠٨	١٢٠,٩٢٥,٩٩٧		أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
٢,٩٣١,١٥٦	٥,٧٢٩,٤٧٥		التغير في المخزون
(٩٩٣,٦٤٣)	٣٩,٨٥٦,١٣٣		التغير في مشروعات الإسكان والتعمير
(٩٦,٥٠٨,٠٤٤)	٧٢,٨١٧,٤٨٦		التغير في العملاء وأوراق القبض
(٢٥,٣٨٥,٢٨١)	١١,٦٨١,٨١٣		التغير في موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
٦,٧٧٣,١١١	٦,٩١٢,٩٣١		التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
-	(٤٨,٤٨٥,٨٨٥)		التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
(١٦,٧٩٣,٠٥٩)	(٧٤,٣٩٨,٢٦٧)		التغير في الموردين ومقاولي المشروعات
٥,٠٨٥,٣٢٢	(١٠١,٧٣٣,٤٦٢)		التغير في عملاء - دفعات مقدمة
٢٣,٢٢٣,٥١٢	٢٩,٠٢٢,٨٤٢		التغير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
(١٠٥,٣٧٠)	(١,٦٥٣,٨٥٤)		التغير في التزامات ضريبية
(١٥,٩٧١,١٢٢)	(١٩,٦١٦,٤٦٦)	(٢١)	ضرائب دخل مدفوعة
(٣٨,٦٥٥,٨١٠)	٤١,٠٥٨,٧٤٣		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١,١٧٣,٤٢٤)	(٨٠,٩٨٣)	(٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٣١٢,٤٨٤	٨٦,٤٣٩	(٣)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٥٧,٨٠٢,٠٠٠)	(١٣,٥٠٠,٠٠٠)		مدفوعات في استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٢,٠٣١,٩٣٠	٢,٣٥٧,٣٤٣	(١٢)	فوائد دائنة محصلة
(٥٦,٦٣١,٠١٠)	(١١,١٣٧,٢٠١)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢٤١,٦٢٨,٦١٦	(١١٦,٩٨٣,٨٥٠)	(١٧)	(مدفوعات في) مقبوضات من بنوك تسهيلات ائتمانية
(٢٩,٤٦٥,٧٩٦)	(٦٥,٦٢٢,٢٤٢)	(٢٦)	فوائد تمويلية مدفوعة
(٢,٢٤٣,٢٩١)	-	(٢٨)	مدفوعات لشراء أسهم خزينة
(٤٠٤,٩٩٤)	(٤٠٠,٣٤٦)		مدفوعات في عقود تأجير وترتيب
-	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢٥)	مقبوضات من شركات تأجير تمويلي
(٩,٠٥٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
٢٠٠,٤٦٤,٥٣٥	(١٣٣,٠٠٦,٤٣٨)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
١٠٥,١٧٧,٧١٥	(١٠٣,٠٨٤,٨٩٦)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
٧٨,٦٣٦,٨٣١	١٨١,٥٤٦,٢٥٨		النقدية وما في حكمها - أول الفترة
١٨٣,٨١٤,٥٤٦	٧٨,٤٦١,٣٦٢	(١٣)	النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) 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 تزاول أعمالاً شبيهة أو مكملة لأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها سواء في الداخل أو الخارج ولها في سبيل ذلك إنشاء فروع لها داخل جمهورية مصر العربية وخارجها سواء منفردة أو بالمشاركة مع توفيق وإبرام عقود مع كافة الجهات بكافة الأوجه القانونية بما يحقق مصلحة الشركة كما يجوز لها أن تندمج في الجهات السالفة الذكر أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية وللشركة الحق في تمثيل المكاتب العلمية والاستثمارية والأجنبية والقيام بأعمال الوكالات التجارية والاستيراد والتصدير.

الشركة مقيدة بالبورصة المصرية من تاريخ ١٩ سبتمبر ١٩٩٧.

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

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة للشركة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٥ أغسطس ٢٠٢٣.

٢-١ أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

يتم إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لفرص الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية. تم إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة بالجنيه المصري، وهي عملة التعامل للشركة.

التوافق مع معايير المحاسبة

يتم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية. السياسات المحاسبية المطبقة هذا العام متفقة مع تلك السياسات التي طبقت في العام السابق، فيما عدا التغييرات في السياسات المحاسبية الجديدة.

التغييرات في السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية المطبقة هذا العام هي تلك المطبقة في العام السابق، وبتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٨٣ لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية (معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة وإهلاكها"، معيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة"، معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الإستثمار العقاري"، معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين" و لم يكن لهذه التعديلات أثر على القوائم المالية للشركة.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الأدوات المالية

معيار المحاسبة المصري ٤٧ "الأدوات المالية" والذي حل محل معيار المحاسبة المصري ٢٦ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. تم إصدار معيار المحاسبة المصري ٤٧ في ٢٠١٩ وبدأ تطبيق المعيار في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ في مصر باستثناء محاسبة التغطية، يجب التطبيق بأثر رجعي ولكن تعديل معلومات المقارنة ليس إلزامي. يتناول المعيار ثلاثة جوانب من المحاسبة عن الأدوات المالية: التصنيف والقياس، الاضمحلال، محاسبة التغطية.

التصنيف والقياس

وفقا لمعيار المحاسبة المصري ٤٧، يتم قياس أدوات الدين لاحقا بالقيمة العادلة من خلال الأرباح، أو الخسائر، أو التكلفة المستهلكة، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم التصنيف بناء على معيارين للتصنيف: نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول؛ وما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات تمثل "مدفوعات أصل الدين والفوائد فقط" على المبلغ الأصلي القائم. تم تقييم نموذج أعمال الشركة اعتبارًا من تاريخ التطبيق الأولي وتم تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية لأدوات الدين تتألف فقط من أصل المبلغ والفوائد فقط بناء على الحقائق والظروف عند الاعتراف الأولي للأصول.

الاضمحلال

يتطلب نموذج الاضمحلال الجديد وفقا لمعيار المحاسبة المصري ٤٧ الاعتراف بمخصصات اضمحلال القيمة بناء على الخسائر الائتمانية المتوقعة بدلاً من الخسائر الائتمانية المتكبدة فقط كما هو الحال في معيار المحاسبة المصري ٢٦. وينطبق على الأصول المالية المصنفة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أصول العقود بموجب معيار المحاسبة المصري ٤٨ "الإيراد من العقود مع العملاء" ومتحصلات الإيجار، وارتباطات القروض وبعض عقود الضمان المالي.

الأدوات المالية - الاعتراف والقياس

الأداة المالية هي أي عقد يؤدي إلى نشأة أصل مالي لمنشأة ما والتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

أ) الأصول المالية

يتم تصنيف الأصول المالية، عند الاعتراف الأولي، كما يتم قياسها لاحقا، بالتكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يعتمد تصنيف الأصول المالية عند الاعتراف الأولي على خصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي ونموذج أعمال الشركة لإدارتها. لكي يتم تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يجب أن يؤدي إلى تدفقات نقدية تكون "مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط" على المبلغ الأصلي القائم. يتم الإشارة الي هذا الاختبار باختبار "مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط" ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يتم تصنيف وقياس الأصول المالية التي لا تجتاز اختبار "مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط" بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، بغض النظر عن نموذج الأعمال. يشير نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية إلى كيفية إدارتها لأصولها المالية من أجل توليد تدفقات نقدية. يحدد نموذج الاعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية تنتج عن تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، أو بيع الأصول المالية، أو كليهما يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المستهلكة ضمن نموذج الاعمال بهدف الاحتفاظ بالأصول المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، بينما يتم الاحتفاظ بالأصول المالية المصنفة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن نموذج الأعمال بهدف تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

اضمحلال الأصول المالية

تعترف الشركة بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقعها الشركة، مخصومة بمعدل يقارب معدل الفائدة الفعلي الأصلي.

يتم الاعتراف بمخصص خسائر الائتمان المتوقعة على مرحلتين. بالنسبة للتعرضات الائتمانية التي لم تحدث لها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة لخسائر الائتمان بقيمة خسائر الائتمان التي تنتج عن أحداث التخلف عن السداد المحتملة خلال الـ ١٢ شهراً القادمة (الخسائر الائتمانية المتوقعة لـ ١٢ شهر). بالنسبة لتعرضات الائتمان التي حدثت لها زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للتعرض، بغض النظر عن توقيت التخلف عن السداد (الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر).

عند تحديد ما إذا كانت مخاطر الائتمان الأصل مالي قد زادت بصورة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة، تأخذ الشركة بالاعتبار المعلومات المعقولة والداعمة والمتاحة بدون تكلفة أو مجهود زائد تشتمل هذه المعلومات على معلومات والتحليلات الكمية والنوعية بناء على الخبرة السابقة لدى الشركة والتقييم الائتماني المعزز والمعلومات المستقبلية.

قد تعتبر الشركة أيضاً الأصل المالي متخلف عن السداد عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أنه من غير المحتمل أن تحصل الشركة على المبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل الأخذ في الاعتبار أي تعزيزات ائتمانية تحتفظ بها الشركة يتم استبعاد الأصل المالي عندما لا تكون هناك توقعات استرداد معقولة للتدفقات النقدية المتوقعة. تقوم الشركة في تاريخ كل تقرير بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المسجلة بالتكلفة المستهلكة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر قد تعرضت لانخفاض ائتماني. يعتبر الأصل أنه تعرض لانخفاض ائتماني عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

ب) الالتزامات المالية

يتم الاعتراف بكل الالتزامات المالية أولاً بالقيمة العادلة وفي حالة القروض والمديونيات والأرصدة الدائنة مخصوماً منها التكلفة المنسوبة مباشرة للمعاملة.

الاعتراف بالإيراد

يضع معيار المحاسبة المصري الجديد "الإيراد من العقود مع العملاء" رقم (٤٨) نموذجاً جديداً من خمس خطوات، سيتم 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 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.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيراد (تابع)

الخطوة ٥: إثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

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

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

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

ج. يتلقى العميل المنافع المقدمة من أداء المنشأة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.

بالنسبة للإلتزامات الأداء، فإنه في حالة عدم الوفاء بأي من الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيرادات عند النقطة من الزمن التي يتم الوفاء بالتزام الأداء فيها.

في حالة وفاء الشركة بالتزام الأداء عن طريق تقديم الخدمات التي تم التعهد بها، فإن ذلك يؤدي إلى إنشاء أصل مبنى 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 منافع اقتصادية للشركة، وأنه يمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إذ ينطبق ذلك، بشكل موثوق به

- إيرادات المقاولات

تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقاولاة 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 المقاولاة 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 المقاولاة 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.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيراد (تابع)

- إيرادات بيع الوحدات
تتحقق الواقعة المنشئة للإيراد الخاص ببيع وحدات مشروعات الإسكان والتعمير عند تحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تتحقق بإتمام تسليم الوحدات طبقاً للتعاقد.
- البيع بالتقسيط
يتم الاعتراف بسعر البيع بدون الفوائد كإيراد في تاريخ البيع، ويكون سعر البيع هو القيمة الحالية للمقابل ويتم تحديدها بخصم قيمة الأقساط المستحقة باستخدام سعر الفائدة المستهدف، ويتم الاعتراف بالفوائد المؤجلة كإيراد عندما تستحق وعلى أساس التناسب الزمني أخذاً في الاعتبار سعر الفائدة المستهدف.
- فوائد دائنة
يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر على أساس نسبة زمنية أخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

عقود التأجير

- يحل معيار المحاسبة المصري ٤٩ محل معيار المحاسبة المصري ٢٠ " القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي".
- يتطلب معيار المحاسبة المصري ٤٩ الآن من المستأجرين الاعتراف بالتزامات الإيجار التي تعكس مدفوعات الإيجار المستقبلية و "أصل حق انتفاع" تقريباً لجميع عقود الإيجار. هناك إعفاء اختياري لبعض عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة.
- عند نشأة العقد يتم تقييم ما إذا كان العقد عقد تأجير أو يتضمن عقد تأجير. ويكون العقد عقد تأجير أو يتضمن عقد تأجير إذا كان ينقل حق السيطرة على استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن لقاء مقابل.
- يتم تطبيق سياسة واحدة للاعتراف والقياس لجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل واستئجار الأصول ذات قيمة صغيرة.
- يتم الاعتراف بـ "التزامات الإيجار" لسداد مدفوعات الإيجار و "أصول حق الانتفاع" التي تمثل الحق في استخدام الأصول محل عقد التأجير.

الاقتراض

- يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها. ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال فترة ضمن الالتزامات المتداولة، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية المستقلة، فيتم عرض رصيد القروض 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 المستقلة.
- ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال. ويدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن المصروفات التمويلية في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب مدة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، كجزء من تكلفة الأصل. ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في العام التي تحققت فيه. 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 تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للعام الجاري الاعوام السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

ويتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة للفترة، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس العام أو الاعوام الأخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

الأصول الثابتة

الإعتراف الأولي

يعترف بتكلفة أي بند من بنود الأصول الثابتة كأصل فقط عندما :

يكون من المرجح أن تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية من هذا البند.

يمكن قياس تكلفة البند بدرجة يعتمد عليها.

القياس اللاحق

يجب علي المنشأة اختيار إما نموذج التكلفة أو نموذج إعادة التقييم كسياسة محاسبية ، ويجب تطبيق تلك السياسة

علي كل فئة من فئات الاصول الثابتة بأكملها

أولا : نموذج التكلفة

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 بها. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى

في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة عند تحققها.

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها

الإدارة، ويتم حساب الإهلاك باتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)

بيان

٣٣ - ٥٠

مباني وإنشاءات ومرافق

٤ - ١٠

آلات ومعدات وأجهزة

٧ - ١٢,٥

وسائل نقل وانتقال

٤ - ١٢

عدد وأدوات

٥ - ١٠

أثاث ومعدات مكاتب

طبقاً لنسبة المنفذ من العملية

تجهيزات

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول الثابتة - تابع

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل.
ويتم مراجعة القيم المتبقية للأصول، الأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل.

التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم إثبات قيمة تكلفة التجديدات الجوهرية على تكلفة الأصول الثابتة بتكلفة استبدال أحد مكونات ذلك البند عندما يكون من المحتمل أن يحقق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة مع إمكانية قياس التكلفة بصورة موثوقة وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو مدار العمر الإنتاجي المتوقع لتلك التجديدات إيهما أقل، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الأرباح أو الخسائر كمصروفات عند تكبدها.
يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل. وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

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

مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات 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 المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة بعد خصم الاضمحلال.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل قوائم مالية مستقلة 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 المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل قوائم مالية مستقلة بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل. وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الاستردادية، فيعتبر أن الأصل قد أضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية. وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة. ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً، فقط إذا، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في الاعوام السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة.

النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة، فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال العام بعد خصم البنوك الأرصدة الدائنة.

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 به لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية المستقلة 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.

وفي حالة استخدام الخصم، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة ضمن التكاليف التمويلية.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ترجمة العملات الأجنبية

يتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة. ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية المستقلة، ويتم إدراج كافة فروق العملة بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة. ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى. ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية 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 العمومية والإدارية والمصروفات البيعية والتسويقية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ التي تحققت فيها تلك المصاريف.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، والشركات المسيطر عليها أو الخاضعة 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 المستقلة بإتباع الطريقة غير المباشرة.

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

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

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

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

استثمارات من خلال الدخل الشامل

الاستثمارات من خلال الدخل الشامل هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع، غير موبوءة كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .
عند الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المتعلقة بها مباشرة

بعد القياس الأولي ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى استبعاد الأصل المالي من الدفاتر ، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر ، أو إذا تم تحديد أن الأصل قد اضمحل، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر . وفي حالة تعذر قياس القيمة العادلة لاستثمارات في أدوات حقوق ملكية بطريقة يعتمد عليها ، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة .

استثمارات في حقوق ملكية: 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 في 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

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

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح على الاستثمارات في الشركة التابعة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر للشركة وذلك عندما يصدر لها الحق في استلام التوزيعات.

الاستثمارات في شركات شقيقة

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثرة 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 بنسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا . تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٨). يدرج نصيب الاستثمارات طويلة الأجل من الأرباح التي يتقرر توزيعها من أرباح الشركات المستثمر فيها بقائمة الدخل كإيراد استثمارات.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي:

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

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

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

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

صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديري في سياق النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام والتكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع.

ويتم الاعتراف بالانخفاض في قيمة المخزون إلى صافي القيمة البيعية وجميع خسائر المخزون ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة في العام التي حدث فيها الانخفاض أو الخسارة.

ويتم الاعتراف برد الانخفاض في المخزون الناتج من الارتفاع في صافي القيمة البيعية بقائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة كتخفيض من تكلفة المبيعات في العام التي حدث فيه هذا الرد.

العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض و المصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الاخرى بالقيمة الأصلية للفاكتورة ناقصاً خسائر الإضمحلال.

تطبق الشركة النهج المبسط الذي يسمح به معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية" والذي يتطلب الاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة على اعمار الدين للعملاء من الاعتراف الأولى بالعملاء بقائمة الأرباح أو الخسائر.

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 وتحمل قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الاضمحلال عن التكلفة في حالة وجوده.

الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من صافي أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر. 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

التأمينات الاجتماعية: تقدم الشركة مساهمات للهينة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحسب كنسبة من أجور العاملين. تقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

التأمين الصحي الشامل

بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ صدر القانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون نظام التأمين الصحي الشامل ويعمل به من اليوم التالي لانقضاء ستة أشهر من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية وقد أضاف هذا القانون أعباء مالية على أصحاب الأعمال حيث تضمن أن من بين مصادر تمويل الهيئة العامة للتأمين الصحي الشامل التزام أصحاب الأعمال بأداء حصتهم عن اشتراكات العاملين لديهم بواقع ٤% شهرياً من أجر الاشتراك للعامل المؤمن عليه وبما لا يقل عن ٥٠ جنيه شهرياً، ويلتزم أصحاب الأعمال بسداد الاشتراكات المستحقة عليهم شهرياً للهيئة القومية للتأمين الاجتماعي.

كما يلتزم أصحاب الأعمال بأداء مساهمة تكافلية بواقع (٠,٠٠٢٥) اثنين ونصف في الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشآت الفردية والشركات أيا كانت طبيعتها أو النظام القانوني الخاضعة له، ولا تعد هذه المساهمة من التكاليف واجبة الخصم في تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل، وتتولى وزارة المالية تحصيل هذه المساهمة التكافلية وفقاً للتقرير المالي للمنشأة المقدم لمصلحة الضرائب.

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 بأكثر فائدة على الأصل أو الالتزام.

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية. ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأقصى درجة مقبولة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأقصى طاقة له.

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

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

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

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

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

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

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية المستقلة على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات قد حدثت بين المستويات الثلاث للتسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف في نهاية مدة 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 المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول، الالتزامات، الإيرادات والمصروفات خلال العام المالية، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتوائم المالية الدورية المستقلة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣ - أصول ثابتة

الإجمالي	تجهيزات	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات وأجهزة	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	التكلفة
٥٢,١٧٤,٠٥٨	١٢,٨٦٩,٦٧٢	٧,٢١٥,٢٠٩	٥٥٢,٣٤٩	١٣,١٢٦,٧٨٢	٩,٩٤٨,٤٤١	٨,٤٦١,٦٠٥	-	٢٠٢٣ يناير
٨٠,٩٨٣	١١,٠٥٨	٦٤,٩٢٥	-	-	٥,٠٠٠	-	-	إضافات
(١٢٩,٩٠٠)	-	-	-	(١٢٩,٩٠٠)	-	-	-	استثمارات
٥٢,١٢٥,١٤١	١٢,٨٨٠,٧٣٠	٧,٢٨٠,١٣٤	٥٥٢,٣٤٩	١٢,٩٩٦,٨٨٢	٩,٩٥٣,٤٤١	٨,٤٦١,٦٠٥	-	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(٣٩,١٩٩,٧٧١)	(١١,٨٩١,٣٥٠)	(٥,٦٠٢,٢٨٣)	(٤٣٧,٢٢٤)	(١٠,٢٠٠,٨٨٠)	(٨,٦٢٢,١٤٢)	(٢,٤٤٥,٨٩٢)	-	مجموع الإهلاك
(١,١٨٩,١٣٢)	(٣١٧,٦٥٤)	(١,٧٧,٤٩٧)	(١١,٤٩٩)	(٣٣٥,٥٣٢)	(١٥٤,٦٩٨)	(١,٩٢,٣٥٢)	-	١ يناير ٢٠٢٣
١٢٩,٩٠٠	-	-	-	١٢٩,٩٠٠	-	-	-	إهلاك الاستثمارات
(٤٠,٢٥٩,٠٠٣)	(١٢,٢٠٩,٠٠٤)	(٥,٧٧٩,٧٨٠)	(٤٤٨,٧٢٣)	(١٠,٤٠٦,٥١٢)	(٨,٧٧٦,٨٤٠)	(٢,٦٣٨,١٤٤)	-	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
١١,٨٦٦,١٣٨	٢٧١,٧٢١	١,٥٠٠,٣٥٤	١٠٣,٦٢٦	٢,٥٩٠,٣٧٠	١,١٧٦,٦٠١	٥,٨٢٣,٤٦١	-	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.

- لا يوجد قيود مفروضة على الموجودات من الأصول.

- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ١٣,٤٣٤,٠١٥ جنيه مصري أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل ولا زالت قيد الاستخدام.

- يتم تحميل إهلاك الفترة بقامه الأرباح أو الخسائر على النحو التالي: - تمثل أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ على النحو التالي:

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	جنيه مصري	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	جنيه مصري
مخصصات من بيع أصول ثابتة	(١٢٩,٩٠٠)	تكلفة أصول ثابتة مستبعدة	٢٠٢٣ يونيو ٢٠٢٢
مجموع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة	١٢٩,٩٠٠	مجموع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة	٢٠٢٣ يونيو ٢٠٢٢
صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة	-	صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة	٢٠٢٣ يونيو ٢٠٢٢
أرباح بيع أصول ثابتة	٨٦,٤٣٩	أرباح بيع أصول ثابتة	٢٠٢٣ يونيو ٢٠٢٢

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للتوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣ - أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	تجهيزات	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات وأجهزة	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	٢٠٢٢ يناير
٥١,٨١٦,٦٤٣	١٢,٠٧٥,٤١٧	٦,٩١٧,٣٣٣	٥٤٥,٧٣٧	١٣,٦٢٩,٤٨٢	٩,٩٦٢,٦٥٥	٨,٢٨٦,٦١٥	٣٩٩,٤٠٤	إضافات
١,٣١٧,٢٣٣	٧٩٤,٢٥٥	٣١٧,٣٧٦	٦,٦١٢	-	٢٤,٠٠٠	١٧٤,٩٩٠	-	استثمارات
(٥٢٠,٤١٤)	-	(١٩,٥٠٠)	-	(٥٠٢,٧٠٠)	(٣٨,٢١٤)	-	-	المحول إلى مشروعات الإسكان والتعمير
(٣٩٩,٤٠٤)	-	-	-	-	-	-	(٣٩٩,٤٠٤)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٥٢,١٧٤,٥٥٨	١٢,٨٦٩,٦٧٢	٧,٢١٥,٢٠٩	٥٥٢,٣٤٩	١٣,١٢٦,٧٨٢	٩,٩٤٨,٤٤١	٨,٤٦١,٦٠٥	-	مجمع الإهلاك
(٣٧,٠٢٦,٠٠٤)	(١١,٠٨٥,٤٣٨)	(٥,٢٦٤,٧٨١)	(٤١١,٢٦٠)	(٩,٨٩١,٠٨٥)	(٨,٣١١,٧٨٣)	(٢,٠٦١,٦٥٧)	-	١ يناير ٢٠٢٢
(٢,٧١٣,٤٤٠)	(٨٠٥,٩١٢)	(٣٥٧,٠٠٢)	(٢٥,٩٦٤)	(٧٩١,٧٥٤)	(٣٤٨,٥٧٣)	(٣٨٤,٢٣٥)	-	إهلاك العام
٥٢٩,٦٧٣	-	١٩,٥٠٠	-	٤٨١,٩٥٩	٣٨,٢١٤	-	-	أهلاك الاستثمارات
(٣٩,١٩٩,٧٧١)	(١١,٨٩١,٣٥٠)	(٥,٦٠٢,٢٨٣)	(٤٣٧,٢٢٤)	(١٠,٣٠٠,٨٨٠)	(٨,٦٢٢,١٤٢)	(٢,٤٤٥,٨٩٧)	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٢,٩٧٤,٢٨٧	٩٧٨,٣٢٢	١,٦١٢,٩٢٦	١١٥,١٢٥	٢,٩٢٥,٩٠٢	١,٣٢٦,٢٩٩	٦,٠١٥,٧١٣	-	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٤ - استثمارات في سندات حكومية

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥

إيداع لدى البنك المركزي وبنك الاستثمار القومي

٥ - استثمارات من خلال الدخل الشامل

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	عدد الأسهم
جنيه مصري	جنيه مصري	٦٠
٦٠	٦٠	٦٠
٢١٦,٠٠٠	٢١٦,٠٠٠	٢١٦٠
٢١٦,٠٦٠	٢١٦,٠٦٠	

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	عدد الاسهم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٣,٤٩٩,٩٩٨	٣٢٩,٩٩٩,٩٩٨	٣٤٣٤٩٩٩٩٨
١,٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
٣٤٤,٧٤٩,٩٩٨	٣٣١,٢٤٩,٩٩٨	

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 جنيها مصريا وتم الاكتاب بكامل الزيادة ليصبح إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع ٣٣٠ مليون جنيها مصريا، وخلال الفترة، قامت شركة الفا للتخطيط العمراني بزيادة رأس المال المصدر بقيمة ١٣,٥٠٠,٠٠٠ جنيها مصريا وتم الاكتاب بكامل الزيادة ليصبح إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع ٣٤٣,٥٠٠,٠٠٠ جنيها مصريا.

** 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

السنة أشهر المنتهية	السنة أشهر المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
١١,٠٧٨,٥٩٤	١٣,٠٥٠,٦٧٧
٦٣,٨٣٥	(١٦٧,٠٤٣)
١١,١٤٢,٤٢٩	١٢,٨٨٣,٦٣٤

مصرف ضرائب الدخل
ضريبة الدخل الجارية (ايضاح ٢١)
ضريبة الدخل المؤجلة - (ايراد) / مصرف

ضريبة الدخل المؤجلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٥١٣,٠٥١	٨٢٠,٧٢٦
١٦٧,٠٤٣	٦٩٢,٣٢٥
١,٦٨٠,٠٩٤	١,٥١٣,٠٥١

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٧ - ضرائب الدخل (تابع)

تسوية السعر الفعلي للضريبة

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري ٤٩,٨٢٢,٩١٣	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري ٥٢,٩٧٩,١٤٠		
١١,٢١٠,١٥٥	١١,٩٢٠,٣٠٧	%٢٢,٥٠	%٢٢,٥٠
١,٢٣٧,٨٧٦	١,١٨٩,١٣٢		
(٥٨٣,٥٤٥)	(٣١٩,٣٦١)		
(١,٢٣٩,٠٤٧)	٤,١٥٤,٠٩٩		
١١,٠٧٨,٥٩٤	١٣,٠٥٠,٦٧٧	%٢٢,٢٤	%٢٣,٧٤

الأرباح قبل ضرائب الدخل
ضريبة الدخل على أساس سعر الضريبة المطبق

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

٨ - مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري ٣١,٩٠٢,٩٩٧	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري ٢٦,٢١٣,٠٧٠		
٢٠٥,٠٦٤	٨٣,٤٤٠		
١,٢٩٨,٨٠٤	١,٣٧٣,١٧٨		
١٧٨,٤٠٨	١٨٦,١١٠		
٣٣,٥٨٥,٢٧٣	٢٧,٨٥٥,٧٩٨		

خامات رئيسية
وقود وزيوت
قطع غيار ومهمات ومشغولات
مخلفات

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري ٢٠٤,٢٠٨,٣٨٠	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري ١٦٤,٣٥٢,٢٤٧		
٥٥٢,٤٤٤	٥٥٢,٤٤٤		
٢٠٤,٧٦٠,٨٢٤	١٦٤,٩٠٤,٦٩١		

مشروعات الإسكان والتعمير - غير تامة
مشروعات الإسكان والتعمير - تامة

١٠ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري ١,١٠٤,١٢٨,١٣١	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري ١,٠٢٩,١٥٢,٢٧٣		
١٦,٣٠٧,٣٢٣	١٨,٤٦٥,٦٩٥		
١,١٢٠,٤٣٥,٤٥٤	١,٠٤٧,٦١٧,٩٦٨		
(٣,٣٥١,٤٩٢)	(٥,٣٦٠,٥٠٠)		
١,١١٧,٠٨٣,٩٦٢	١,٠٤٢,٢٥٧,٤٦٨		

عملاء مقاولات
عملاء استثمار عقاري
الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء

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

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري ٢,٩٦٠,٩٤٥	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري ٣,٣٥١,٤٩٢		
٩١,٥٩٦	٢,٠٠٩,٠٠٨		
٣,٠٥٢,٥٤١	٥,٣٦٠,٥٠٠		

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١١ - موردون ومقاولون - دفعات مقدمة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٨٣,٥٣٧,٩٩١	٩٥,٢١٩,٨٠٤	(بخصم):
(٣٥٢,٥٠٨)	(٣٥٢,٥٠٨)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الموردون والمقاولون - دفعات مقدمة
٨٣,١٨٥,٤٨٣	٩٤,٨٦٧,٢٩٦	

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢,٧٨٦,٤١١	٣,٢١٧,٩٧٧	موردون ومقاولون - تشوينات
٢١,٧٣٨,٥٧٤	١٨,٢٩٥,٣٣٩	تأمينات لدى الغير
١٩٦,٥٣٧,٤٠٦	١٩٢,٩١٤,٥٠٧	عهد وسلف العاملين
٦٥,٠٣٢	١,١٢٧,٢٧٤	غطاء خطابات ضمان (إيضاح ٢٩)
١٤٥,٤٦٠	٥٦,٧٠٨	مصلحة الضرائب - خصم وإضافة
٥,٦٧٣,١٠١	١٣,٣٣٧,٨٨٠	المجموعة المالية - التوريق *
٤,٥٤٢,٤٨١	٩,٣٦٣,٣٩٢	مصلحة الضرائب - متنوعة
٤,١٥٩,٨١٠	٤,٢٤٨,١٢٩	أرصدة مدينة أخرى
٢,٧٢٣,٦٤٧	٢,٧٢٣,٦٤٧	
٢٣٨,٣٧١,٩٢٢	٢٤٥,٢٨٤,٨٥٣	فوائد دائنة مستحقة
٢٦٦,٧٨٤	٣٠٢,٨٨٤	
٢٣٨,٦٣٨,٧٠٦	٢٤٥,٥٨٧,٧٣٧	الخسائر الائتمانية المتوقعة في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(٢,٧٢٣,٦٤٧)	(٢,٧٢٣,٦٤٧)	
٢٣٥,٩١٥,٠٥٩	٢٤٢,٨٦٤,٠٩٠	

* 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.

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

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

الرصيد في أول الفترة	فوائد مستحقة خلال الفترة	فوائد محصلة خلال الفترة	الرصيد في آخر الفترة
السنة المنتهية	السنة المنتهية		
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣		
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٣٤,٦٩٢	٣٠٢,٨٨٤		
٢,٢٣٠,٠٠٩	٢,٣٢١,٢٤٣		
(٢,٠٣١,٩٣٠)	(٢,٣٥٧,٣٤٣)		
٣٣٢,٧٧١	٢٦٦,٧٨٤		

** 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

نقدية بالصندوق	بنوك - حسابات جارية	ودائع لأجل (أقل من ثلاثة أشهر) *
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧١,٣٩٩	٧٨,١٩٠	
١٠,١٤١,٩٢٠	١٢٠,٦٩٧,٣١١	
٦٨,٢٤٨,٠٤٣	٦٠,٧٧٠,٧٥٧	
٧٨,٤٦١,٣٦٢	١٨١,٥٤٦,٢٥٨	

* بلغ إجمالي الودائع لأجل المتحفظ عليها لصالح البنوك في تاريخ المركز المالي ٦٨,٢٤٨,٠٤٣ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٦٠,٧٧٠,٧٥٧ جنيه مصري) تنقسم إلى ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري مقابل خطابات ضمان صادرة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٦,٣١٥,٧٩٠ جنيه مصري) (إيضاح ٢٩) بالإضافة الي ٤٣,٢٤٨,٠٤٣ جنيه مصري مقابل تسهيلات ائتمانية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٤,٤٥٤,٩٦٧ جنيه مصري) (إيضاح ١٧).

١٤ - رأس المال

بلغ رأس المال المرخص به مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري، كما بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ جنيه مصري موزعة على ١٤٦٤٤٦٣١٢٠ سهم قيمة كل سهم عشرين قرشا،

وبتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٣ وافقت الجمعية العامة الغير عادية للشركة على اعدام أسهم الخزينة بالكامل بقيمة ٨,٠٦٣,٨٥٤ جنيه مصري وعددها ٢١٧٥٢٩٠٥ سهم بقيمة اسميه ٤,٣٥٠,٥٨١ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٢٣، وتم التأشير بالسجل بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠٢٣،

ليصبح رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بعد الإعدام مبلغ ٢٨٨,٥٤٢,٠٤٣ جنيه مصري موزعة على ١٤٤٢٧١٠٢١٥ سهم قيمة كل سهم عشرين قرشا.

ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي:

نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	القيمة
٦٠,٥٩	٨٧٤١١٤٥٣٠	جنيه مصري ١٧٤,٨٢٢,٩٠٦
٥,٢٥	٧٥٧٣٣٣٠٠	١٥,١٤٦,٦٦٠
٣٤,١٦	٤٩٢٨٦٢٣٨٥	٩٨,٥٧٢,٤٧٧
١٠٠	١٤٤٢٧١٠٢١٥	٢٨٨,٥٤٢,٠٤٣

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
شركة وادي للاستشارات
مساهمون آخرون

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٥ - احتياطي عام
يتمثل الاحتياطي العام في قيمة الأرباح المحتجزة من الاعوام السابقة والناجمة من بيع الأصول الثابتة للشركة والبالغة ٢٧,٦٧٤,٢١١ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧,١٩٦,٤٥١ جنيه مصري) وسيتم استخدامه في الغرض المخصص له والذي يتمثل في شراء أصول ثابتة للشركة.

١٦ - مخصصات

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٦١٦,٨٤٤,٧٨٧	٧٣٣,٨٢٨,٦٣٧	تسهيلات ائتمانية - عملة محلية
<u>٦١٦,٨٤٤,٧٨٧</u>	<u>٧٣٣,٨٢٨,٦٣٧</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

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٢٠٣,٥٧١,٢٥٩	٢٥٢,٠٩٦,٢٥٧	نشاط مقاولات
١٨٦,٥٨٠,١٧٨	٢٣٩,٧٨٨,٦٤٢	نشاط الإسكان والتعمير
<u>٣٩٠,١٥١,٤٣٧</u>	<u>٤٩١,٨٨٤,٨٩٩</u>	

١٩ - مستحق من / الي أطراف ذات علاقة

أ - مستحق من أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	طبيعة العلاقة	
١٣٢,٠٧٩,٢٤٢	١٤٥,٢٨١,٢٧٩	شركة تابعة	شركة الفا للتخطيط العمراني
١٢١,٦٨٧,٩٢٢	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	شركة شقيقة	شركة مشارق للاستثمار العقاري
<u>٢٥٣,٧٦٧,١٦٤</u>	<u>٢٠٥,٢٨١,٢٧٩</u>		
(٢,٨٦٧,٥٦٩)	(٢,٣٢٤,٥٩٣)		الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة *
<u>٢٥٠,٨٩٩,٥٩٥</u>	<u>٢٠٢,٩٥٦,٦٨٦</u>		

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

الرصيد في اول الفترة	الرصيد خلال الفترة	الرصيد اخر الفترة
٢,٣٢٤,٥٩٣	٥٤٢,٩٧٦	٢,٨٦٧,٥٦٩
-	-	-
-	-	-

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

ب - مستحق الي طرف ذو علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	طبيعة العلاقة	الشركة القومية للتشييد والتعمير
جنيه مصري ١٥,٨٨٨	جنيه مصري ١٥,٨٨٨	مساهم	
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨		

ج - معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	طبيعة التعامل	شركة الفا للتخطيط العمراني
جنيه مصري -	جنيه مصري ٢٩٧,٩٦٣	سداد مستحقات	شركة الفا للتخطيط العمراني
٥٧,٨٠٢,٠٠٠	-	تمويل	شركة الفا للتخطيط العمراني
١٠٤,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٥٠٠,٠٠٠	زيادة رأس مال	شركة الفا للتخطيط العمراني
-	٦١,٦٨٧,٩٢٢	تمويل	شركة مشارق للاستثمار العقاري

٢٠ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	مصروفات مستحقة
جنيه مصري ٣,٩٥٦,٧٢٤	جنيه مصري ١٤١,٩٢٧	تأمينات للغير
١٨٦,٩٦٩,٥١٢	٢٠٤,٨٢٤,٩٤٤	الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية
٤٣٧,٩٤٤	٥٥٩,٢٨٩	وديعة خدمات *
٢,٥٠٩,٣٣٥	٤,٩٢٧,٩٣٥	الشركة المصرية للتمويل العقاري **
١١,٠٩٣,٩٣٤	٦,٨٧٤,٨٨٢	البنك العقاري المصري العربي ***
١٤,٦٨٧,٣٤٧	٢٥,٣٨٤,٢٦٢	أرصدة دائنة أخرى
٥٦٩,٠٧٦	٦,٥٣٣,٤٧٥	
٢٢٠,٢٢٣,٨٧٢	٢٤٩,٢٤٦,٧١٤	

* 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 الي الشركة المصرية للتمويل العقاري بقيمة إجمالية ٣٥,٤٣٣,٣١٤ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٦,٨٠٧,٤٢٢ جنيه مصري، وقد بلغت قيمة الفوائد المستهلكة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٥,٢٤٦,٠٦٤ 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 الي شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري، بلغ رصيد الشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٦,٨٧٤,٨٨٢ جنيه مصري وذلك بعد حساب تكلفة الفوائد ١,٥٦١,٣٥٨ 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 الي بنك العقاري المصري العربي بقيمة إجمالية ٣٢,١٥١,٥٠٣ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٤,٢١٧,٠٢٨ جنيه مصري، وقد بلغت قيمة الفوائد المستهلكة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١,٤٩٨,٥٢٥ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قام البنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ٢٧,٦٥٩,٥٨٥ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٧٤,٨٨٩ جنيه مصري الي شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري، بلغ رصيد الشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٩,٩٢٦,٥٤٤ جنيه مصري وذلك بعد حساب تكلفة الفوائد ٢,٧١٨,٥٠٣ 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٠ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى (تابع)

*** قامت الشركة بتوقيع عقد حوالة حق خلال شهر أبريل ٢٠٢٣ لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى بنك العقاري المصري العربي بقيمة إجمالية ٢٢,٩٦٧,٧٢٧ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٦,٩٧٠,١٥٨ جنيه مصري، وقد بلغت قيمة الفوائد المستهلكة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢٣٤,٦٦٤ جنيه مصري. ومقابل ذلك قام البنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ١٥,٨٣٧,٢٩٦ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١٥٩,٩٧٢ جنيه مصري الى شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري، بلغ رصيد الشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١٥,٤٥٧,٧١٨ جنيه مصري وذلك بعد حساب تكلفة الفوائد ٦,٧٣٥,٤٩٤ جنيه مصري، ويتم تحصيل اخر شيك بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠٢٨.

٢١ - مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٩١٧,٣٣٩	٣,٥٧١,١٩٣
١٣,٠٥٠,٦٧٧	١٩,٦١٦,٤٦٦
١٤,٩٦٨,٠١٦	٢٣,١٨٧,٦٥٩

مصلحة الضرائب - متنوعة

مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل*

* مصلحة الضرائب على الدخل:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
١٩,٦١٦,٤٦٦	١٥,٩٧١,١٢٢
(١٩,٦١٦,٤٦٦)	(١٥,٩٧١,١٢٢)
١٣,٠٥٠,٦٧٧	١٩,٦١٦,٤٦٦
١٣,٠٥٠,٦٧٧	١٩,٦١٦,٤٦٦

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

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٢٣,٢٢٦,٢٧٤	٦٨٢,٧٣٤,٤٧٤
٧٩,٧٠٥,٥٦٠	٢٨,٤٣٨,١٨٠
٥٠٢,٩٣١,٨٣٤	٧١١,١٧٢,٦٥٤

إيرادات مقاولات

مبيعات مشروعات الاسكان والتعمير

٢٣ - تكلفة النشاط

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٣١٨,٤٥٩,٦١٠	٦١٣,٨٨٥,٧٨٨
٤٩,٩٢٨,٤٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
٣٦٨,٣٨٨,٠١٠	٦١٦,٨٨٥,٧٨٨

تكلفة مقاولات *

تكلفة مشروعات الاسكان والتعمير

* تتضمن تكلفة المقاولات مبلغ ١,٠٠٩,٧٦٢ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١,٠٠٩,٧٦٢ جنيه مصري) تمثل قيمة إهلاك الأصول الثابتة (إيضاح ٣).

٢٤ - مصروفات عمومية وإدارية

السنة أشهر المنتهية	السنة أشهر المنتهية	
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أجور
٦,٨٣٧,٨٣٢	٧,٨٦٨,٦٢٧	مستلزمات سلعية
٩١,٨١٥	١٠٤,٠٠٨	مستلزمات خدمية
٥,٠٤٢,٥٧٩	١,٨١٣,٤٠٨	ضرائب ورسوم
٤٢,٩٠٩	١٢٢,٥٥٣	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٣)
٢٢٨,٥٤٨	١٧٩,٣٧٠	استهلاك أصول حق انتفاع (إيضاح ٢٥)
٩٩١,١٨٠	٩٩١,١٨١	إيجارات
٢٩٣,٠٠٠	٢٧٩,٣٠٧	
<u>١٣,٥٢٧,٨٦٣</u>	<u>١١,٣٥٨,٤٥٤</u>	

٢٥ - عقود التأجير

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

أصل أيجار
مدة العقد
القيمة الايجارية
تغيير القيمة الايجارية

نصف مساحة دور الثالث فوق الأرضي بالعقار ٢٣١ التجمع الخامس.
تسعة سنوات تبدأ ٢٠٢١/٨/١ وحتى ٢٠٣٠/٧/٣١.
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 باقي المدة الايجارية.

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

الاصول المستأجرة
مدة العقد
القيمة الايجارية
ثمن الشراء في نهاية عقد الايجار
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.
عدد ١ سيارة ملاكي ماركة هيونداي اكسنت أتوماتيك - ١٦٠٠ سي سي موديل ٢٠٢٢.

الاصول المستأجرة
مدة العقد
القيمة الايجارية
ثمن الشراء في نهاية عقد الايجار
تغيير سعر الفائدة

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.

٢٥ - عقود التأجير (تابع)

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

الاصول المستأجرة عدد ٤ ميكروباص ماركة Golden Dragon ديزل - مكيف - ٢٨٠٠ سي سي موديل ٢٠٢٢.

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

القيمة الاجارية ١,٠٥٣,٥٨٠ جنيه مصري لا غير.

ثمن الشراء في نهاية عقد الايجار واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (أن وجدت).

تغيير سعر الفائدة 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 ٤ سيارة ملاكي ماركة جيب رانجيد ٤X٢ أتوماتيك - ١٤٠٠ سي سي موديل ٢٠٢١.

الاصول المستأجرة عدد ٤ سيارة ملاكي ماركة جيب رانجيد ٤X٢ أتوماتيك - ١٤٠٠ سي سي موديل ٢٠٢١.

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

القيمة الاجارية ٢,١١٥,٠٠٠ جنيه مصري لا غير.

ثمن الشراء في نهاية عقد الايجار واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (أن وجدت).

تغيير سعر الفائدة 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.

بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

- قامت الشركة في ٦/٩/٢٠٢٢ بتوقيع عقد ترتيب (بيع مع اعادة استنجاز) وذلك وفقا لأحكام القانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية وأحكام الشريعة الإسلامية، وبيانها كالتالي:

أصل بيع مع اعادة استنجاز اسم المستأجر

قطع أرقام (١٤٢-١٤٣-١٧٢-١٧٤) بمنطقة القطامية - محافظة القاهرة شركة مشارق للاستثمار العقاري وشركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري

مدة العقد خمس سنوات تبدأ ٠٥/٢/٢٠٢٣ وحتى ٠٥/٢/٢٠٢٨.

القيمة البيعية ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لا غير.

القيمة الاجارية ٢٠٣,٤٥٧,٦٣١ جنيه مصري لا غير.

ثمن الشراء في نهاية عقد الايجار واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (أن وجدت).

تغيير سعر الفائدة 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.

بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

(٢٥-أ) اصول حق انتفاع

التكلفة	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	مباني جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢٣	٣,٤٥٢,٥٨٦	١١,٦٢٦,٥٩٨	١٥,٠٧٩,١٨٤
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣,٤٥٢,٥٨٦	١١,٦٢٦,٥٩٨	١٥,٠٧٩,١٨٤
مجموع الاستهلاك			
١ يناير ٢٠٢٣	(٨٢٣,٥٧١)	(١,٢٩١,٨٤٤)	(٢,١١٥,٤١٥)
استهلاك الفترة (ايضاح ٢٤)	(٣٤٥,٢٥٩)	(٦٤٥,٩٢٢)	(٩٩١,١٨١)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	(١,١٦٨,٨٣٠)	(١,٩٣٧,٧٦٦)	(٣,١٠٦,٥٩٦)
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٢,٢٨٣,٧٥٦	٩,٦٨٨,٨٣٢	١١,٩٧٢,٥٨٨

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٥ - عقود التأجير (تابع)

(٢٥-أ) أصول حق انتفاع (تابع)

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

صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

(٢٥-ب) التزام عقود التأجير والترتيب

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	عقود ترتيب تمويلي جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري	رصيد الالتزام عقود التأجير والترتيب (يخصم):
١٠,٨٦٠,٣٠٣	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣٢,٨٩٦,١٧٧	(٢٦٨,٤٩٥)	
١٠,٦٩٧,٢٠٩	١٠٧,٥٨٠,٠٠٠	(١٢,٨٥١,٥٨٩)	١,٧٦٧,٣٧٩	

أقساط مستحقة السداد خلال عام
أقساط طويلة الاجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	عقود ترتيب تمويلي جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري	رصيد الالتزام عقود التأجير والترتيب (يخصم):
١٠,٦٦٧,٥٠٨	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٣,٢٩٦,٥٢٣	(٥٢١,٠٢٦)	
٧,٤٧٥,٧٥٦	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	(٣,٧١٢,٧٧٨)	٢,١٠٧,٩٨٩	

أقساط مستحقة السداد خلال عام
أقساط طويلة الاجل

٢٦ - مصروفات تمويلية

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٢٣,٤٠٩,٨٤٤	٥٨,٣٢٤,٢٢٠
٢,٧٣٥,٠٧٠	٤,٤٩٧,٨٣١
٨٤٧,٤٩٩	٧٨٧,٦٥٩
٢,٤٧٣,٣٨٣	٢,٠١٢,٥٣٢
٢٩,٤٦٥,٧٩٦	٦٥,٦٢٢,٢٤٢

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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:

السنة أشهر المنتهية	السنة أشهر المنتهية	أرباح الفترة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	(بخصم):
جنيه مصري	جنيه مصري	حصة العاملين (مقدرة) *
٣٨,٦٨٠,٤٨٤	٤٠,٠٩٥,٥٠٦	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مقدرة) *
(٣,٤٢٧,٣٧١)	(٣,٦٠٨,٥٩٦)	
(٢,١٨١,٠٠٨)	(٢,٤٠٥,٧٣٠)	
٣٣,٠٧٢,١٠٥	٣٤,٠٨١,١٨٠	
١٤٤٦,٢٤٨٢٩	١٤٤٢٧١,٢١٥	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠,٠٢٣	٠,٠٢٤	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.

٢٨ - أسهم خزينة

خلال عام ٢٠٢٢ قرر مجلس الإدارة شراء الشركة لاسهم خزينة وذلك لمدة ثلاثة أشهر في حدود النسبة المقررة قانونا 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 اعدام أسهم الخزينة بالكامل بقيمة ٨,٠٦٣,٨٥٤ جنيه مصري وعددها ٢١٧٥٢٩٠٥ سهم بقيمة اسميه ٤,٣٥٠,٥٨١ جنيه مصري وخصما من رصيد الأرباح المرحلة بمبلغ ٨,٠٦٣,٨٥٤ جنيه مصري طبقا لقرار مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠٢٣، وتم التأشير بالسجل بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠٢٣.

٢٩ - التزامات محتملة

بلغت خطابات الضمان القائمة لصالح الغير في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٣١٠,٧٣٢,٠٣٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣١١,١٦١,٦٦٦ جنيه مصري)، بلغ إجمالي الجزء الغير مغطي منها مبلغ ٢٨٥,٥٨٦,٥٧٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٨٤,٧٨٩,١٦٨ جنيه مصري) وإجمالي المغطي منها مبلغ ٢٥,١٤٥,٤٦٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٦,٣٧٢,٤٩٨ جنيه مصري) مقسم كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	غطاء نقدي (إيضاح ١٢)
جنيه مصري	جنيه مصري	ودائع لأجل (إيضاح ١٣)
١٤٥,٤٦٠	٥٦,٧٠٨	
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,٣١٥,٧٩٠	
٢٥,١٤٥,٤٦٠	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.

٣٠ - الموقف الضريبي (تابع)

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 و٢٠٢٢.
- يتم سداد الضريبة المستحقة بالإقرارات الشهرية في مواعيدها.

د - ضريبة الدمغة

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط حتى عام ٢٠٢٠، وتم سداد الضريبة المستحقة،

هـ - ضريبة العقارية

- قامت الشركة بسداد الضريبة العقارية المستحقة عليها حتى ٢٠٢١.

٣١ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلق بها

إدارة المخاطر

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

(أ) مخاطر سعر الفائدة.

(ب) مخاطر الائتمان.

(ج) مخاطر العملة،

(د) مخاطر اداره رأس المال.

(هـ) مخاطر السيولة.

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

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

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

ج- مخاطر العملة

تتمثل مخاطر العملة في 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.

٣١ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

إدارة المخاطر (تابع)

د- مخاطر إدارة رأس المال

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

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال، لم يكن هناك تغيرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ والسنة المنتهية في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٢، يتكون رأس المال من أسهم رأس المال وأسهم خزينة والاحتياطات والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٥٦٠,٥٩١,٩٧٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٥١٢,٠٢٧,١٣٧ جنيه مصري).

هـ مخاطر السيولة

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

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

٣٢ - القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٣٣ - المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراضات خاصة بالمستقبل، نتاج 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 المتوقع 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.