

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعة
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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
٨ - ٣٤	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المراجعة

تليفون: +٢٠٢ ٢٥١ ٧٥٥٩٨
فاكس: +٢٠٢ ٢٥٢ ١٤٢٠٢
بريد الكتروني: info@uhy-united.com
موقع الكتروني: www.uhy-united.com

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المجمع المرفقة لشركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وكذا القوائم الدورية المراجعة للأرباح أو الخسائر، والدخل الشامل، والتغير في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الفترة 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، وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المراجعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

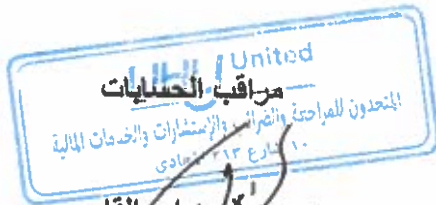
نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى 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 باننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المراجعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المجمع للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي الدوري المجمع وتدفقاتها النقدية الدورية المراجعة عن الفترة المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ١٥ أغسطس 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	إيضاح	الأصول
			أصول غير متداولة
			أصول ثابتة
١٢,٩٧٤,٢٨٧	١١,٨٦٦,١٣٨	(٣)	أصول حق انتفاع
١٢,٩٦٣,٧٦٩	١١,٩٧٢,٥٨٨	(٢٢)	استثمارات في سندات حكومية
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥	(٤)	استثمارات من خلال الدخل الشامل
٢١٦,٠٦٠	٢١٦,٠٦٠	(٥)	استثمارات في شركات شقيقة
٢٠٨,٣٦١,٩٠١	١٩٩,٦٤٨,٩٠٣	(٦)	أصول ضريبية مؤجلة
١,٥١٣,٠٥١	١,٦٨٠,٠٩٤	(٧)	إجمالي أصول غير متداولة
٢٣٦,٠٩٥,٧٥٣	٢٢٥,٤٥٠,٤٦٨		أصول متداولة
			مخزون
٣٣,٥٨٥,٢٧٣	٢٧,٨٥٥,٧٩٨	(٨)	مشروعات الإسكان والتعمير
٢٠٤,٧٦٠,٨٢٤	١٦٤,٩٠٤,٦٩١	(٩)	عملاء وأوراق قبض
١,١١٧,٠٨٣,٩٦٢	١,٠٤٢,٢٥٧,٤٦٨	(١٠)	موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
٩٤,٨٦٧,٢٩٦	٨٣,١٨٥,٤٨٣	(١١)	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢٤٢,٨٦٤,٣٠٧	٢٣٥,٩١٥,٠٥٩	(١٣)	مستحق من طرف ذو علاقة
٣٢٧,١٧٣,٤٢٢	٣٨٩,٦٤٥,٥٤٢	(١/٢٠)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٨٢,١٠٤,٠٥٥	٧٩,٠٣٠,٦١١	(١٤)	إجمالي أصول متداولة
٢,٢٠٢,٤٣٩,١٣٩	٢,٠٢٢,٧٩٤,٦٥٢		إجمالي الأصول
٢,٤٣٨,٥٣٤,٨٩٢	٢,٢٤٨,٢٤٥,١٢٠		حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٨٨,٥٤٢,٠٤٣	(١٥)	رأس المال المصدر والمدفوع
(٨,٠٦٣,٨٥٤)	-	(١٢)	أسهم خزينة
٣١,٧٢٣,٨٧٩	٣٤,٦٥٢,١٢١		احتياطي قانوني
٢٧,١٩٦,٤٥١	٢٧,٦٧٤,٢١١	(١٦)	احتياطي عام
١٦٧,٦٩١,٢٢٦	٢٠٤,٥٢٩,١٤٤		أرباح مرحلة
٦١,٠٣٤,٤٨٠	٣٩,٤٤٣,٩٩٧		أرباح الفترة / العام
٥٧٢,٤٧٤,٨٠٦	٥٩٤,٨٤١,٥١٦		إجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة
٢	٢		حقوق الحصة غير المسيطرة
٥٧٢,٤٧٤,٨٠٨	٥٩٤,٨٤١,٥١٨		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات الغير متداولة
٦٩,٥٨٣,٧٤٥	١٢٠,٠٤٤,٥٨٨	(٢٢)	التزام عقود التاجير والترتيب - غير متداولة
٦٩,٥٨٣,٧٤٥	١٢٠,٠٤٤,٥٨٨		إجمالي الالتزامات الغير متداولة
			التزامات متداولة
٤,٤٧٢,٠٠٠	٤,٤٧٢,٠٠٠	(١٧)	مخصصات
٧٣٣,٨٢٨,٦٣٧	٦١٦,٨٤٤,٧٨٧	(١٨)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٣١٩,١٤٦,٧٨٥	٢٤٤,٧٤٨,٥١٨		موردون ومقاولون ومشروعات
٤٩١,٨٨٤,٨٩٩	٣٩٠,١٥١,٤٣٧	(١٩)	عملاء - دفعات مقدمة
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨	(ب/٢٠)	مستحق إلى طرف ذو علاقة
٣,٧١٢,٧٧٨	١٢,٨٥١,٥٨٩	(٢٢)	التزام عقود التاجير والترتيب - متداولة
٢٢٠,٢٢٧,٦٩٣	٢٤٩,٣٠٦,٧٧٩	(٢١)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٣,١٨٧,٦٥٩	١٤,٩٦٨,٠١٦	(٢٤)	مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية
١,٧٩٦,٤٧٦,٣٣٩	١,٥٣٣,٣٥٩,٠١٤		إجمالي الالتزامات المتداولة
١,٨٦٦,٠٦٠,٠٨٤	١,٦٥٣,٤٠٣,٦٠٢		إجمالي الالتزامات
٢,٤٣٨,٥٣٤,٨٩٢	٢,٢٤٨,٢٤٥,١٢٠		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

مهندس / باسم السيد حسين

عضو مجلس الإدارة المنتدب

للشئون المالية والإدارية
محاسب / محمد على السويدي

رئيس القطاع المالي

محاسب / حسن شحات حداد

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
٥٠٢,٩٣١,٨٣٤	٧١١,١٧٢,٦٥٤	٧١١,١٧٢,٦٥٤	٣٤٧,٤٤٦,٣٢٧	إيرادات النشاط
(٣٦٨,٣٨٨,٠١٠)	(٦١٦,٨٨٥,٧٨٨)	(٦١٦,٨٨٥,٧٨٨)	(٣٠٢,٣٢٨,٦٨٧)	بخصم:
١٣٤,٥٤٣,٨٢٤	٩٤,٢٨٦,٨٦٦	٩٤,٢٨٦,٨٦٦	٤٥,١١٧,٦٤٠	تكلفة النشاط
				مجموع الربح
(١١,٨١٢,٢٣٣)	(١٣,٩٠٠,٠١٤)	(١٣,٩٠٠,٠١٤)	(٦,٠٨٢,١٥٦)	مصروفات عمومية وإدارية
(٢,٠٠٩,٠٠٨)	(٩١,٥٩٦)	(٩١,٥٩٦)	(٥٧,٦٨٩)	(١٠) الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
٧٨٤,١٩٧	-	-	-	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة مستحق من طرف ذو علاقة
(١,٦٣٥,٧١١)	-	-	-	(١٩) حصة نسبية في نتائج أعمال شركات شقيقة
(٤,٤٥٥,٦٨٧)	(٣,٩٤٠,٤٥١)	(٣,٩٤٠,٤٥١)	(٢,٦٢٥,٩٤٨)	(٦) مرتبات وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
١١٥,٤١٥,٣٨٢	٧٦,٣٥٤,٨٠٥	٧٦,٣٥٤,٨٠٥	٣٦,٣٥١,٨٤٧	أرباح التشغيل
(٦٥,٦٢٢,٢٤٢)	(٢٩,٤٦٥,٧٩٦)	(٢٩,٤٦٥,٧٩٦)	(١٧,٠٣٥,٥٦٥)	فوائد تمويلية
٢,٤٤٨,٠٥٢	٢,٦٣١,٨٩٣	٢,٦٣١,٨٩٣	٧٤٢,٧١٥	فوائد دانة
٨٦,٤٣٩	٢٩١,٧٤٤	٢٩١,٧٤٤	١٣٣,٥٤٧	(٣) أرباح بيع أصول ثابتة
٥٢,٣٢٧,٦٣١	٤٩,٨١٢,٦٤٦	٤٩,٨١٢,٦٤٦	٢٠,١٩٢,٥٤٤	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(١٢,٨٨٣,٦٣٤)	(١١,١٤٢,٤٢٩)	(١١,١٤٢,٤٢٩)	(٤,٦٢٥,٠٥١)	(٧) ضرائب الدخل
٣٩,٤٤٣,٩٩٧	٣٨,٦٧٠,٢١٧	٣٨,٦٧٠,٢١٧	١٥,٥٦٧,٤٩٣	أرباح الفترة
٣٩,٤٤٣,٩٩٧	٣٨,٦٧٠,٢١٧	٣٨,٦٧٠,٢١٧	١٥,٥٦٧,٤٩٣	يوزع كما يلي:
-	-	-	-	الشركة القابضة
-	-	-	-	حقوق الحصة غير المسيطرة
٣٩,٤٤٣,٩٩٧	٣٨,٦٧٠,٢١٧	٣٨,٦٧٠,٢١٧	١٥,٥٦٧,٤٩٣	أرباح الفترة
٠,٠٢٧	٠,٠٢٧	٠,٠٢٧	٠,٠١١	(٣٠) نصيب السهم في الأرباح للشركة القابضة

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



مهندس / باسم السيد حسين

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للمشؤون المالية والإدارية



محاسب / محمد على السويقي

رئيس القطاع المالي



محاسب / حسن شحات حداد

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدوري المجمع

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	
١٥,٥٦٧,٤٩٣	١٦,٢٣٥,٨٨٣	٣٨,٦٧٠,٢١٧	٣٩,٤٤٣,٩٩٧	أرباح الفترة
-	-	-	(٧,٠٧٧,٢٨٧)	بنود تتعلق بالدخل الشامل:
-	-	-	٧,٠٧٧,٢٨٧	(٦) حصة نسبية في الدخل الشامل لشركات شقيقة يخصم منه:
١٥,٥٦٧,٤٩٣	١٦,٢٣٥,٨٨٣	٣٨,٦٧٠,٢١٧	٣٩,٤٤٣,٩٩٧	المحول منها الى الأرباح المرحلة خلال نفس الفترة إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
١٥,٥٦٧,٤٩٣	١٦,٢٣٥,٨٨٣	٣٨,٦٧٠,٢١٧	٣٩,٤٤٣,٩٩٧	توزع كما يلي:
-	-	-	-	الشركة القابضة
١٥,٥٦٧,٤٩٣	١٦,٢٣٥,٨٨٣	٣٨,٦٧٠,٢١٧	٣٩,٤٤٣,٩٩٧	حقوق الحصة غير المسيطرة
				إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

	الإجمالي	حقوق الحصص غير المسبقة	إجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة	أرباح الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	رأس المال المصدر والمفروع	
٥٧٢,٤٧٤,٨٠٨	٢	٥٧٢,٤٧٤,٨٠٦	٦١,٠٣٤,٤٨٠	١٦٧,٦٩١,٢٢٦	٢٧,١٩٦,٤٥١	٣١,٧٢٣,٨٧٩	(٨,٠٦٣,٨٥٤)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٠٢٢ رصيد ١ يناير	
-	-	-	(٦١,٠٣٤,٤٨٠)	٥٧,٦٢٨,٤٧٨	٤٧٧,٧٦٠	٢,٩٢٨,٢٤٢	-	-	محول الى الاحتياطيات والأرباح المرحلة	
(٧,٠٧٧,٢٨٧)	-	(٧,٠٧٧,٢٨٧)	-	(٧,٠٧٧,٢٨٧)	-	-	-	-	حصصة نسبية في الدخل الشامل لشركات شقيقة	
-	-	-	-	(٣,٧١٣,٢٧٣)	-	-	-	(٤,٣٥٠,٥٨١)	إصدار أسهم خزينة	
(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٢	
٣٩,٤٤٣,٩٩٧	-	٣٩,٤٤٣,٩٩٧	٣٩,٤٤٣,٩٩٧	٣٩,٤٤٣,٩٩٧	-	-	-	٢٨٨,٥٤٢,٠٤٣	أرباح الفترة	
٥٩٤,٨٤١,٥١٨	٢	٥٩٤,٨٤١,٥١٦	٢٩,٤٤٣,٩٩٧	٢٠٤,٥٢٩,١٤٤	٢٧,٦٧٤,٣١١	٣٤,٦٥٢,١٢١	-	٢٨٨,٥٤٢,٠٤٣	٢٠٢٢ رصيد ٣٠ يونيو	
٥٢٢,٧٣٣,٦١٩	٢	٥٢٢,٧٣٣,٦١٧	٥٦,٣٥٦,٩٩٢	١٣٢,٦٨٥,٧٤٧	١٧,٧٢٤,٤٦٠	٢٨,٨٩٤,٣٥٧	(٥,٨٢٠,٥٦٣)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٠٢٢ رصيد ١ يناير	
-	-	-	(٥٦,٣٥٦,٩٩٢)	٤٤,٠٥٥,٤٧٩	٩,٤٧١,٩٩١	٢,٨٢٩,٥٢٢	-	-	محول الى الاحتياطيات والأرباح المرحلة	
(٢,٢٤٣,٠٢٤)	-	(٢,٢٤٣,٠٢٤)	-	-	-	-	(٢,٢٤٣,٠٢٤)	-	أسهم خزينة مشتراه	
(٩,٠٥٠,٠٠٠)	-	(٩,٠٥٠,٠٠٠)	-	(٩,٠٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢١	
٣٨,٦٧٠,٢١٧	-	٣٨,٦٧٠,٢١٧	٣٨,٦٧٠,٢١٧	٣٨,٦٧٠,٢١٧	-	-	-	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	أرباح الفترة	
٥٥٠,١١٠,٨١٢	٢	٥٥٠,١١٠,٨١٠	٣٨,٦٧٠,٢١٧	١٦٧,٦٩١,٢٢٦	٧٧,١٩٦,٤٥١	٣١,٧٢٣,٨٧٩	(٨,٠٦٣,٥٨٧)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٠٢٢ رصيد ٣٠ يونيو	

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

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	
٤٩,٨١٢,٦٤٦	٥٢,٣٢٧,٦٣١		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١,٢٣٧,٨٧٦	١,١٨٩,١٣٢	(٣)	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٢٩١,٧٤٤)	(٨٦,٤٣٩)	(٣)	أهلاك أصول ثابتة
٩٩١,١٨٠	٩٩١,١٨١	(٢٢)	أرباح بيع أصول ثابتة
٩١,٥٩٦	٢,٠٠٩,٠٠٨	(١٠)	استهلاك أصول حق انتفاع
-	(٧٨٤,١٩٧)	(١/٢٠)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
-	١,٦٣٥,٧١١	(٦)	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من طرف ذو علاقة
(٢,٦٣١,٨٩٣)	(٢,٤٤٨,٠٥٢)		حصة نسبية في نتائج أعمال شركات شقيقة
٢٩,٤٦٥,٧٩٦	٦٥,٦٢٢,٢٤٢		فوائد دائنة
٧٨,٦٧٥,٤٥٧	١٢٠,٤٥٦,٢١٧		فوائد تمويلية
٢,٩٣١,١٥٦	٥,٧٢٩,٤٧٥		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٩٩٣,٦٤٣)	٣٩,٨٥٦,١٣٣		التغير في المخزون
(٩٦,٥٠٨,٠٤٤)	٧٢,٨١٧,٤٨٦		التغير في مشروعات الإسكان والتعمير
(٢٥,٣٨٥,٢٨١)	١١,٦٨١,٨١٣		التغير في العملاء وأوراق القبض
(٥٨,٨٦٣,٨٦٠)	-		التغير في موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
٦,٧٧٢,٨٤٤	٦,٩١٢,٩٣١		التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٣٦,١٤٠)	(٦١,٦٨٧,٩٢٣)		التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(١٦,٧٩٣,٠٥٩)	(٧٤,٣٩٨,٢٦٧)		التغير في المستحق من طرف ذو علاقة
٥,٠٨٥,٣٢٢	(١٠١,٧٣٣,٤٦٢)		التغير في المورددين ومقاولو المشروعات
٢٣,٢٢١,٩٦٨	٢٩,٠٧٩,٠٨٦		التغير في عملاء - دفعات مقدمة
(١٠٦,٠٨٧)	(١,٦٥٣,٨٥٤)	(٢٤)	التغير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
(١٥,٩٧١,١٢٢)	(١٩,٦١٦,٤٦٦)	(٢٤)	التغير في مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية
(٩٨,٠٧٠,٤٨٩)	٢٧,٤٤٣,١٦٩		ضرائب دخل مدفوعة
			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
٢,٤٣٣,٤٠٢	٢,٤٨٤,٣٦٩	(١٣)	فوائد دائنة محصلة
١,٥٧٢,٤٦٢	٢,٤٨٩,٨٢٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٢٤١,٦٢٨,٦١٦	(١١٦,٩٨٣,٨٥٠)		(مدفوعات في) مقبوضات من بنوك تسهيلات ائتمانية
(٤٠٤,٩٩٤)	(٤٠٠,٣٤٦)		مدفوعات في عقود تأجير وترتيب
-	٦٠,٠٠٠,٠٠٠		مقبوضات من شركات تأجير تمويلي
(٢,٢٤٣,٠٢٤)	-		مدفوعات لشراء أسهم خزينة
(٢٩,٤٦٥,٧٩٦)	(٦٥,٦٢٢,٢٤٢)		فوائد تمويلية مدفوعة
(٩,٠٥٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠,٠٠٠)		توزيعات أرباح مدفوعة
٢٠٠,٤٦٤,٨٠٢	(١٣٣,٠٠٦,٤٣٨)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
١٠٣,٩٦٦,٧٧٥	(١٠٣,٠٧٣,٤٤٤)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
٨٠,٢٨٠,٥٥٧	١٨٢,١٠٤,٠٥٥		النقدية وما في حكمها - أول الفترة
١٨٤,٢٤٧,٣٣٢	٧٩,٠٣٠,٦١١	(١٤)	النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

١ - نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

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

ويتمثل غرض الشركة في القيام بجميع أعمال المقاولات العمومية لحساب ولمصلحة الغير أو لمصلحة الشركة ولحسابها وعلى وجه الخصوص أعمال مقاولات الإسكان بكافة أنواعه ومستوياته والقرى السياحية والفنادق والمستشفيات والمصانع والمنشآت العامة والخاصة بتجهيزاتها والطرق والإنشاءات المدنية والمرافق من صرف صحي وشبكات مياه وكهرباء واستصلاح الأراضي والخرسانة والإسكان سابق التجهيز وكذلك التصنيع والتشغيل والاتجار في كافة مستلزمات صناعة المقاولات والأنشطة والأغراض المتعلقة بها داخل جمهورية مصر العربية وخارجها بالنقد أو بالأجل أو التأجير، القيام بالاستثمار العقاري وما يستلزمه ذلك من شراء أو بيع أو تقسيم الأراضي بعد تهيئتها للبناء ومن إنشاء مباني واستغلالها أو بيعها سواء بنفسها أو بالاشتراك مع الغير وكذلك القيام بأعمال التصميمات الهندسية المتعلقة بأنشطتها ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بنظام الاستثمار بالمشاركة بأي وجه من الوجوه مع الجهات التي تزاوُل أعمالاً شبيهة أو مكملات لأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها سواء في الداخل أو الخارج ولها في سبيل ذلك إنشاء فروع لها داخل جمهورية مصر العربية وخارجها سواء منفردة أو بالمشاركة مع توفيق وإبرام عقود مع كافة الجهات بكافة الأوجه القانونية بما يحقق مصلحة الشركة كما يجوز لها أن تندمج في الجهات السالفة الذكر أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وللشركة الحق في تمثيل المكاتب العلمية والاستثمارية والأجنبية والقيام بأعمال الوكالات التجارية والاستيراد والتصدير .

الشركة مقيدة بالبورصة المصرية من تاريخ ١٩ سبتمبر ١٩٩٧.

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

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

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح 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.

التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

السياسات المحاسبية المطبقة هذه الفترة متفقة مع تلك السياسات التي طبقت في العام السابق. وبتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس الوزراء رقم ٨٣٣ لعام ٢٠٢٣ بتعديل أحكام معايير المحاسبة المصرية، ولم يكن لهذه التعديلات أثر على القوائم المالية للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ كما هو موضح بإيضاح (٣١).

الشركات التابعة

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

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

نطاق القوائم المالية المجمعة

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

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

اسم الشركة التابعة	نسبة المساهمة	نسبة المساهمة
شركة الفا للتخطيط العمراني	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	٩٩,٩٩٩٩٩٩٤٪	٩٩,٩٩٩٩٩٩٤٪

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 وتتكون حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي الأصول من:

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

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

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

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

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

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

على المنشأة أن تنسب الأرباح أو الخسائر وكل من عناصر الدخل الشامل الآخر إلى مالكي الشركة الأم وحقوق الحصة غير المسيطرة. وأن تنسب المنشأة كذلك إجمالي الدخل الشامل إلى مالكي الشركة الأم والحصص غير

المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى حصول رصيد عجز فيها.

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

اسم الشركة التابعة	نسبة المساهمة	نسبة المساهمة
شركة الفا للتخطيط العمراني	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	٠,٠٠٠٠٠٠٦٪	٠,٠٠٠٠٠٠٦٪

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

ج. يتلقى العميل المنافع المقدمة من أداء المنشأة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء. بالنسبة 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 مبني على عقد مقابل العوض المكتسب من الأداء. وفي حالة زيادة العوض الذي يستلمه العميل عن مبلغ الإيرادات التي تم إثباتها، فقد ينشأ عن ذلك التزام عقد.

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

يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يحتمل أن تتدفق عنه 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 مقاوله بالإضافة لأوامر التغيير أو الحوافز أو المطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر توقع كاف عن تحقيق تلك القيمة وإمكان تقديرها بشكل موثوق فيه.

وحيثما يمكن تقدير نتاج المقاوله بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات طبقاً لطريقة نسبة الإتمام وفقاً لطبيعة العقد كما يلي:

■ العقود طويلة الأجل: يتم تحديد نسبة الإتمام وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة ويتم الاعتراف بتكاليف العقد المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد.

■ العقود قصيرة الأجل: يتم الاعتراف بإيرادات العقود قصيرة الأجل وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة وبالتكاليف الفعلية المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد.

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

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

يُدرج 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 المجمعة، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.
ويتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال. وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالإضافة إلى عملية الاستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.
ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال. ويخرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن المصروفات التمويلية في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

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 سداه 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 المجمعة (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 المجمعة 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 الأصول الثابتة بأكملها

أولاً : 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 المجمعة عند تحققها.

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

العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)

٣٣ - ٥٠

٤ - ١٠

٧ - ١٢,٥

٤ - ١٢

٥ - ١٠

طبقاً لنسبة المنفذ من العملية

بيان

مباني وإنشاءات ومرافق

آلات ومعدات وأجهزة

وسائل نقل وانتقال

عدد وأدوات

أثاث ومعدات مكاتب

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 المجمعة في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل.

التكاليف اللاحقة على الإقضاء

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 أضمحل. وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

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 الأعوام السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

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 المجمعة. 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 المجمعة.

النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة، 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 المجمعة 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 المجمعة 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 المجمعة، ويتم إدراج كافة فروق العملة بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة. 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 المجمعة 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 المجمعة باتباع 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 أصول مالية تم تبويبها طبقاً لنموذج القيمة العادلة إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

عند الاعتراف 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 بكروض 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 المجمعة 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 ومواد التعبئة والتغليف: بالتكلفة (باتباع طريقة المتوسط المرجح) أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

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

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

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

صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديري في سياق النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإلتزام 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 المجمعة 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 المجمعة 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 للفاوتورة ناقصاً خسائر الإضمحلال.

تطبق الشركة النهج المبسط الذي يسمح به معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية" والذي يتطلب الاعتراف بالخسائر الانتمائية 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 تشييد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للاستخدام.

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

الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب 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 للهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب 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 (٠/١٠٠٢٥) اثنين ونصف في الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشآت الفردية والشركات أياً 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 بأكبر فائدة على الأصل أو الالتزام.

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

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

وتُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر. أما بالنسبة للأصول غير المدرجة، فتُحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

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

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية المجمعة 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 المجمعة 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 المجمعة 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 للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣ - أصول ثابتة

التكلفة	أراضي	مباني وإشاءات ومرافق	آلات ومعدات وأجهزة	وسائل نقل وانتقال	عدد وأدوات	أثاث ومعدات مكاتب	تجهيزات	الإجمالي
٢٠٢٣	-	٨,٤٦١,٦٠٥	٩,٩٤٨,٤٤١	١٣,١٢٦,٧٨٢	٥٥٢,٣٤٩	٧,٢١٥,٢٠٩	١٢,٨٦٩,٦٧٢	٥٢,١٧٤,٠٥٨
إضافات	-	-	٥,٠٠٠	-	-	٦٤,٩٢٥	١١,٠٥٨	٨٠,٩٨٣
استبعادات	-	-	-	(١٢٩,٩٠٠)	-	-	-	(١٢٩,٩٠٠)
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	-	٨,٤٦١,٦٠٥	٩,٩٥٣,٤٤١	١٢,٩٩٦,٨٨٢	٥٥٢,٣٤٩	٧,٢٨٠,١٣٤	١٢,٨٨٠,٧٣٠	٥٢,١٢٥,١٤١
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	-	(٢,٤٤٥,٨٩٢)	(٨,٦٢٢,١٤٢)	(١٠,٢٠٠,٨٨٠)	(٤٣٧,٢٢٤)	(٥,٦٠٢,٢٨٣)	(١١,٨٩١,٣٥٠)	(٣٩,١٩٩,٧٧١)
إهلاك الفترة	-	(١٩٢,٢٥٢)	(١٥٤,٦٩٨)	(٣٣٥,٥٣٢)	(١١,٤٩٩)	(١٧٧,٤٩٧)	(٣١٧,٦٥٤)	(١,١٨٩,١٣٢)
إهلاك الاستبعادات	-	-	-	١٢٩,٩٠٠	-	-	-	١٢٩,٩٠٠
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	-	(٢,٦٣٨,١٤٤)	(٨,٧٧٦,٨٤٠)	(١٠,٤٠٦,٥١٢)	(٤٤٨,٧٢٣)	(٥,٧٧٩,٧٨٠)	(١٢,٢٠٩,٠٠٤)	(٤٠,٢٥٩,٠٠٣)
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	-	٥,٨٢٣,٤٦١	١,١٧٦,٦٠١	٢,٥٩٠,٣٧٠	١٠٣,٦٢٦	١,٥٠٠,٣٥٤	٦٧١,٧٢٦	١١,٨٦٦,١٣٨

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 بقائمة الأرباح أو الخسائر على النحو التالي:

السنة أشهر المنتهية	السنة أشهر المنتهية	السنة أشهر المنتهية	السنة أشهر المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٨٦,٤٣٩	١٠٩,٧٦٢	١٠٩,٣٢٨	١٢٩,٩٠٠
(١٢٩,٩٠٠)	٢٢٨,٥٤٨	١٧٩,٣٧٠	١٢٩,٩٠٠
-	١,٢٣٧,٨٧٦	١,١٨٩,١٣٢	-
٨٦,٤٣٩	١,١٨٩,١٣٢	١,٢٣٧,٨٧٦	٨٦,٤٣٩

تكلفة النشاط

مصرفات وعمومية وإدارية

شركة الجزيرة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣ - أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	تجهيزات	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات وأجهزة	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي	التكلفة
٥١,٨١٦,٦٤٣	١٢,٠٧٥,٤١٧	٦,٩١٧,٣٣٣	٥٤٥,٧٣٧	١٣,٦٢٩,٤٨٢	٩,٩٦٢,٦٥٥	٨,٢٨٦,٦١٥	٣٩٩,٤٠٤	٢٠٢٢ ١ يناير
١,٣١٧,٢٣٣	٧٩٤,٢٥٥	٣١٧,٣٧٦	٦,٦١٢	-	٢٤,٠٠٠	١٧٤,٩٩٠	-	إضافات
(٥٦٠,٤١٤)	-	(١٩,٥٠٠)	-	(٥٠٢,٧٠٠)	(٣٨,٢١٤)	-	-	استعدادات
(٣٩٩,٤٠٤)	-	-	-	-	-	-	(٣٩٩,٤٠٤)	المحول إلى مشروع سكني والتمهير
٥٢,١٧٤,٥٥٨	١٢,٨٦٩,٦٧٢	٧,٢١٥,٢٠٩	٥٥٢,٣٤٩	١٣,١٢٦,٧٨٢	٩,٩٤٨,٤٤١	٨,٤٦١,٦٠٥	-	٢٠٢٢ ١ ديسمبر
(٣٧,٠٢٦,٠٠٤)	(١١,٠٨٥,٤٣٨)	(٥,٢٦٤,٧٨١)	(٤١١,٢٦٠)	(٩,٨٩١,٠٨٥)	(٨,٣١١,٧٨٣)	(٢,٠٦١,٦٥٧)	-	مجمع الإهلاك
(٢,٧١٣,٤٤٠)	(٨٠٥,٩١٢)	(٣٥٧,٠٠٢)	(٢٥,٩٦٤)	(٧٩١,٧٥٤)	(٣٤٨,٥٧٣)	(٣٨٤,٢٣٥)	-	١ يناير ٢٠٢٢ إهلاك العام
٥٣٩,١٧٣	-	١٩,٥٠٠	-	٤٨١,٩٥٩	٣٨,٢١٤	-	-	إهلاك الاستعدادات
(٣٩,١٩٩,٧٧١)	(١١,٨٩١,٣٥٠)	(٥,٦٠٢,٧٨٣)	(٤٣٧,٢٢٤)	(١٠,٢٠٠,٨٨٠)	(٨,٦٢٢,١٤٢)	(٢,٤٤٥,٨٩٢)	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ صافي القيمة المكتتبة في
١٢,٩٧٤,٢٨٧	٩٧٨,٣٢٢	١,٦١٢,٩٢١	١١٥,١٢٥	٢,٩٢٥,٩٠٢	١,٣٢٦,٢٩٩	٦,٠١٥,٧١٣	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٤ - استثمارات في سندات حكومية

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥
<u>٦٦,٦٨٥</u>	<u>٦٦,٦٨٥</u>

إيداع لدى البنك المركزي وبنك الاستثمار القومي

٥ - استثمارات من خلال الدخل الشامل

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

الجمعية التعاونية للبترول
شركة مصر للطوب الطفلي *

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

٦ - استثمارات في شركة شقيقة

عدد الاسهم	النسبة	١ يناير ٢٠٢٣	حصة الشركة في الأرباح (الخسائر) خلال الفترة	حصة الشركة في الدخل الشامل خلال الفترة	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠٤٧٤٣٨٦	٪٢٥,٥٩	٢٠٧,١٣٣,٧٦٨	(١,٦٢٧,٤٢٣)	(٧,٠٧٧,٢٨٧)	١٩٨,٤٢٩,٠٥٨
٥٠٠٠٠٠	٪٢٥	١,٢٢٨,١٣٣	(٨,٢٨٨)	-	١,٢١٩,٨٤٥
		٢٠٨,٣٦١,٩٠١	(١,٦٣٥,٧١١)	(٧,٠٧٧,٢٨٧)	١٩٩,٦٤٨,٩٠٣

* 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 بقيمة بلغت ٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وبنسبة ٪٢٥ وقد تم سداد ٪٢٥ من قيمة تلك الأسهم.

٧ - ضرائب الدخل

مصرف ضرائب الدخل

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

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

ضريبة الدخل المؤجلة

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

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٨ - مخزون

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	خامات رئيسية
٢٦,٢١٣,٠٧٠	٣١,٩٠٢,٩٩٧	وقود وزيوت
٨٣,٤٤٠	٢٠٥,٠٦٤	قطع غيار ومهمات ومشغولات
١,٣٧٣,١٧٨	١,٢٩٨,٨٠٤	مخلفات
١٨٦,١١٠	١٧٨,٤٠٨	
<u>٢٧,٨٥٥,٧٩٨</u>	<u>٣٣,٥٨٥,٢٧٣</u>	

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروعات الإسكان والتعمير - غير تامة
١٦٤,٣٥٢,٢٤٧	٢٠٤,٢٠٨,٣٨٠	مشروعات الإسكان والتعمير - تامة
٥٥٢,٤٤٤	٥٥٢,٤٤٤	
<u>١٦٤,٩٠٤,٦٩١</u>	<u>٢٠٤,٧٦٠,٨٢٤</u>	

١٠ - عملاء وأوراق قبض

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء مقاولات
١,٠٢٩,١٥٢,٢٧٣	١,١٠٤,١٢٨,١٣١	عملاء استثمار عقاري
١٨,٤٦٥,٦٩٥	١٦,٣٠٧,٣٢٣	أوراق قبض
-	-	
<u>١,٠٤٧,٦١٧,٩٦٨</u>	<u>١,١٢٠,٤٣٥,٤٥٤</u>	
(٥,٣٦٠,٥٠٠)	(٣,٣٥١,٤٩٢)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
<u>١,٠٤٢,٢٥٧,٤٦٨</u>	<u>١,١١٧,٠٨٣,٩٦٢</u>	

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

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في أول الفترة
٣,٣٥١,٤٩٢	٢,٩٦٠,٩٤٥	مكون خلال الفترة
٢,٠٠٩,٠٠٨	٩١,٥٩٦	الرصيد في آخر الفترة
<u>٥,٣٦٠,٥٠٠</u>	<u>٣,٠٥٢,٥٤١</u>	

١١ - موردون ومقاولون - دفعات مقدمة

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٢ - أسهم خزينة

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

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

١٣ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٢,٧٨٦,٤١١	٣,٢١٧,٩٧٧	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢١,٧٣٨,٥٧٤	١٨,٢٩٥,٣٣٩	موردون ومقاولون - تشوينات
١٩٦,٥٣٧,٤٠٦	١٩٢,٩١٤,٥٠٧	تأمينات لدى الغير
٦٥,٠٣٢	١,١٢٧,٢٧٤	عهد وسلف العاملين
١٤٥,٤٦٠	٥٦,٧٠٨	غطاء خطابات ضمان (إيضاح ٢٥)
٥,٦٧٣,١٠١	١٣,٣٣٧,٨٨٠	مصلحة الضرائب - خصم وإضافة
٤,٥٤٢,٤٨١	٩,٣٦٣,٣٩٢	المجموعة المالية - التوريق *
٤,١٥٩,٨١٠	٤,٢٤٨,١٢٩	مصلحة الضرائب - متنوعة
٢,٧٢٣,٦٤٧	٢,٧٢٣,٦٤٧	أرصدة مدينة أخرى
٢٣٨,٣٧١,٩٢٢	٢٤٥,٢٨٤,٨٥٣	
٢٦٦,٧٨٤	٣٠٣,١٠١	
٢٣٨,٦٣٨,٧٠٦	٢٤٥,٥٨٧,٩٥٤	فوائد دائنة مستحقة **
(٢,٧٢٣,٦٤٧)	(٢,٧٢٣,٦٤٧)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى ***
٢٣٥,٩١٥,٠٥٩	٢٤٢,٨٦٤,٣٠٧	

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

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

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

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

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

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٣ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

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

السنة أشهر المنتهية	السنة أشهر المنتهية	الرصيد في أول الفترة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	فوائد مستحقة خلال الفترة
جنيه مصري	جنيه مصري	فوائد محصلة خلال الفترة
١٣٤,٨٦٨	٣٠٣,١٠١	الرصيد في آخر الفترة
٢,٦٣١,٨٩٣	٢,٤٤٨,٠٥٢	
(٢,٤٣٣,٤٠٢)	(٢,٤٨٤,٣٦٩)	
٣٣٣,٣٥٩	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 لتحويل تلك المستحقات، وآخر بمبلغ ٦٨٧,٩٧١ جنيه مصري يمثل قيمة المبالغ المستحقة لدى فرع الشركة بالإمارات وتم تكوين مخصص بكامل القيمة، ومبلغ ٣٩,٦٩١ جنيه مصري ضمن بند تأمينات لدى الغير.

١٤ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	نقدية بالصندوق
جنيه مصري	جنيه مصري	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٦٤٠,٥٤٧	٨٩,٢٨١	ودائع لأجل (أقل من ثلاثة أشهر) *
١٠,١٤٢,٠٢١	١٢١,٢٤٤,٠١٧	
٦٨,٢٤٨,٠٤٣	٦٠,٧٧٠,٧٥٧	
٧٩,٠٣٠,٦١١	١٨٢,١٠٤,٠٥٥	

* بلغ إجمالي الودائع لأجل المتحفظ عليها لصالح البنوك في تاريخ المركز المالي ٦٨,٢٤٨,٠٤٣ 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 ١٨).

١٥ - رأس المال

يبلغ رأس المال المرخص به مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري، كما يبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ جنيه مصري موزعة على 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 طبقا 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:

القيمة	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
جنيه مصري			شركة وادي للاستشارات
١٧٤,٨٢٢,٩٠٦	٦٠,٥٩	٨٧٤١١٤٥٣٠	مساهمون آخرون
١٥,١٤٦,٦٦٠	٥,٢٥	٧٥٧٣٣٣٠٠	
٩٨,٥٧٢,٤٧٧	٣٤,١٦	٤٩٢٨٦٢٣٨٥	
٢٨٨,٥٤٢,٠٤٣	١٠٠	١٤٤٢٧١٠٢١٥	

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٦ - 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.

١٧ - مخصصات

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص عمليات
١,٩٧٢,٠٠٠	١,٩٧٢,٠٠٠	مخصص مطالبات
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	مخصص قضايا ومنازعات
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	
٤,٤٧٢,٠٠٠	٤,٤٧٢,٠٠٠	

١٨ - بنوك تسهيلات ائتمانية

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	تسهيلات ائتمانية - عملة محلية
٦١٦,٨٤٤,٧٨٧	٧٣٣,٨٢٨,٦٣٧	
٦١٦,٨٤٤,٧٨٧	٧٣٣,٨٢٨,٦٣٧	

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

١٩ - عملاء - دفعات مقدمة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	نشاط المقاولات
٢٠٣,٥٧١,٢٥٩	٢٥٢,٠٩٦,٢٥٧	نشاط الإسكان والتعمير
١٨٦,٥٨٠,١٧٨	٢٣٩,٧٨٨,٦٤٢	
٣٩٠,١٥١,٤٣٧	٤٩١,٨٨٤,٨٩٩	

٢٠ - مستحق من / الى أطراف ذات علاقة

أ / مستحق من طرف ذو علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	طبيعة العلاقة	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة مشارق للاستثمار العقاري (ش.م.م)	يخصم:
٣٩١,٠٢٠,٦١٦	٣٢٩,٣٣٢,٦٩٣	شركة شقيقة	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من طرف ذو علاقة *
(١,٣٧٥,٠٧٤)	(٢,١٥٩,٢٧١)		
٣٨٩,٦٤٥,٥٤٢	٣٢٧,١٧٣,٤٢٢		

* تتمثل حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من طرف ذو علاقة عما يلي:

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في اول الفترة
٢,١٥٩,٢٧١	-	رد خلال الفترة
(٧٨٤,١٩٧)	-	الرصيد اخر الفترة
١,٣٧٥,٠٧٤	-	

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

ب / مستحق إلى طرف ذو علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	طبيعة العلاقة	مساهم	الشركة القومية للتشييد والتعمير (ش.م.م)
جنيه مصري ١٥,٨٨٨	جنيه مصري ١٥,٨٨٨			
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 مشارق للاستثمار العقاري
جنيه مصري -	جنيه مصري ٦١,٦٨٧,٩٢٣	تمويل	

٢١ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	مصروفات مستحقة
جنيه مصري ٣,٩٥٦,٧٢٤	جنيه مصري ١٩٥,٧٥١	تأمينات للغير
١٨٦,٩٦٩,٥١٢	٢٠٤,٨٢٤,٩٤٤	الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية
٤٣٧,٩٤٤	٥٦٤,٧٨٠	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
٥٧٢,٨٩٧	٦,٥٣٤,٢٢٥	
٢٢٠,٢٢٧,٦٩٣	٢٤٩,٣٠٦,٧٧٩	

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

** قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق خلال شهري يناير وفبراير ٢٠٢١ لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى الشركة المصرية للتمويل العقاري بقيمة إجمالية ٣٥,٤٣٣,٣١٤ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٦,٨٠٧,٤٢٢ جنيه مصري، وقد 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 الى 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 الى 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 الى 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.

٢١ - 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 جنية مصري شاملة فوائد بقيمة ٦,٩٧٠,١٥٨ جنية مصري، وقد بلغت قيمة الفوائد المستهلكة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢٣٤,٦٦٤ جنية مصري.

ومقابل ذلك قام البنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ١٥,٨٣٧,٢٩٦ جنية مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١٥٩,٩٧٢ جنية مصري الى شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

بلغ رصيد الشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١٥,٤٥٧,٧١٨ جنية مصري وذلك بعد حساب تكلفة الفوائد ٦,٧٣٥,٤٩٤ جنية مصري. ويتم تحصيل اخر شيك بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠٢٨.

٢٢ - عقود التأجير

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

أصل أيجار	نصف مساحة دور الثالث فوق الأرضي بالعقار ٢٣١ التجمع الخامس.
مدة العقد	تسعة سنوات تبدأ ٢٠٢١/٨/١ وحتى ٢٠٣٠/٧/٣١.
القيمة الإيجارية	١٤١,٠٢٦ جنية مصري لا غير.
تغيير القيمة الإيجارية	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 الإيجارية.

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

الاصول المستأجرة	عدد ١ ميكروباص ماركة Golden Dragon ديزل – مكيف – ٢٨٠٠ سي سي موديل ٢٠٢٢.
مدة العقد	خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/٠٩/١٥ وحتى ٢٠٢٦/٠٦/١٥.
القيمة الإيجارية	٣٦٦,٣٠٠ جنية مصر لا غير.
ثمن الشراء في نهاية عقد الأيجار	واحد جنية 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.

الاصول المستأجرة	عدد ١ سيارة ملاكي ماركة هيونداي اكسنت أتوماتيك – ١٦٠٠ سي سي موديل ٢٠٢٢.
مدة العقد	خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/٠٩/١٥ وحتى ٢٠٢٦/٠٦/١٥.
القيمة الإيجارية	٣٠٦,٩٥٥ جنية مصري لا غير.
ثمن الشراء في نهاية عقد الأيجار	واحد جنية 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.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٢ - 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 ٢٠٢١/١١/٠١ وحتى ٢٠٢٦/٠٨/٠١.

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

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.

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

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

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 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 ٢٠٢٣/٢/٥ وحتى ٢٠٢٨/٢/٥.

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

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

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.

١ - اصول حق انتفاع

التكلفة	وسائل نقل وانتقال	مباني	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	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
مجمع الاستهلاك			
١ يناير ٢٠٢٣	(٨٢٣,٥٧١)	(١,٢٩١,٨٤٤)	(٢,١١٥,٤١٥)
استهلاك الفترة	(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 المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٢ - عقود التأجير (تابع)

١- 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
أضافات	-	١١,٦٢٦,٥٩٨	١١,٦٢٦,٥٩٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣,٤٥٢,٥٨٦	١١,٦٢٦,٥٩٨	١٥,٠٧٩,١٨٤
مجموع 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			

٢- التزام عقود التأجير والترتيب

٣٠ يونيو ٢٠٢٣

عقود تأجير تمويلي جنيه مصري	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	عقود ترتيب تمويلي جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
٢,٠٣٥,٨٧٤	١٠,٨٦٠,٣٠٣	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٣٢,٨٩٦,١٧٧
(٢٦٨,٤٩٥)	(١٦٣,٠٩٤)	(١٢,٤٢٠,٠٠٠)	(١٢,٨٥١,٥٨٩)
١,٧٦٧,٣٧٩	١٠,٦٩٧,٢٠٩	١٠٧,٥٨٠,٠٠٠	١٢٠,٠٤٤,٥٨٨

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

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

٢٣ - مصروفات تمويلية

السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
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 المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٤ - 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 - ضرائب متنوعة
مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل *

* مصلحة الضرائب - ضرائب 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 اول الفترة / العام
ضرائب الدخل المدفوعة خلال الفترة / العام
ضرائب الدخل المستحقة عن الفترة / العام (ايضاح ٧)
رصيد آخر الفترة / العام

٢٥ - التزامات محتملة

بلغت خطابات الضمان القائمة لصالح الغير في ٣٠ 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
جنيه مصري	جنيه مصري
١٤٥,٤٦٠	٥٦,٧٠٨
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,٣١٥,٧٩٠
٢٥,١٤٥,٤٦٠	٢٦,٣٧٢,٤٩٨

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

٢٦ - الموقف الضريبي

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) وكذلك الشركة 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 الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

٢٧ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

إدارة المخاطر

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

- مخاطر سعر الفائدة.
- مخاطر الائتمان.
- مخاطر العملة.
- مخاطر ادارته رأس المال.
- مخاطر السيولة.

أ- مخاطر سعر الفائدة

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

٢٧ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

إدارة المخاطر (تابع)

ب- خطر الائتمان

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

ج- مخاطر العملة

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

د- مخاطر إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال هو التأكد من أن الشركة تحافظ على نسب رأس مال صحية من أجل دعم أعمالها 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال وأسهم خزينة والاحتياطات والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٥٥٥,٣٩٧,٥١٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٥١١,٤٤٠,٣٢٦ جنيه مصري).

هـ- مخاطر السيولة

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

٢٨ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية. تتضمن الأصول المالية النقدية بالصندوق والأرصدة لدى البنوك والاستثمارات والمدينون، كما تتضمن الالتزامات المالية الدائنون 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 تتسبب في تعديل جوهري للقيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية تم الإشارة لها أسفل:

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

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

يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار المكتمل بالرجوع إلى ظروف السوق وأسعاره في تاريخ القوائم المالية وتحدده الشركة استناداً إلى معاملات مشابهة. يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية لعقار مكتمل مماثل ناقص التكلفة التقديرية لاستكمال الإنشاء.

٢٩ - المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تابع)

ب- الأعمار الإنتاجية للألات والمعدات

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

ج- ضريبة الأرباح أو الخسائر

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

٣٠ - 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:

الستة أشهر المنتهية	الستة أشهر المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٨,٦٧٠,٢١٧	٣٩,٤٤٣,٩٩٧
١٤٤٦٠,٢٤٨٢٩	١٤٤٢٧١,٠٢١٥
٠,٠٢٧	٠,٠٢٧

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