

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية المستقلة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة الجزيرة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة  
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المحتويات

الصفحة	
٣-٢	تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية المستقلة
٤	قائمة المركز المالي المستقل
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة
٦	قائمة الدخل الشامل المستقل
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٨	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٣٤-٩	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

## تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة الجيزة العامة للمقاولات و الاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

### تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة الجيزة العامة للمقاولات و الاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المستقلة

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولية إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المستقلة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الهامة وتطبيقها وعملاً، التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

### مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المستقلة. وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية .

وأنا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المستقلة.

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المستقل لشركة الجيزة العامة للمقاولات و الاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

### تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة في: ٢٦ فبراير ٢٠٢٢



زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
س. م. م. (١٧٥٥٣)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)  
المتحدون للمراجعة و الضرائب - (UHY)

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقل

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	إيضاح	الأصول
١٢,٧٢٨,٨٢٧	١٤,٧٩٠,٦٣٩	(٣)	أصول غير متداولة
-	٣,٣١٩,٥٣١	(٢٥)	أصول ثابتة
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥	(٤)	أصول حق انتفاع
٢١٦,٠٦٠	٢١٦,٠٦٠	(٥)	استثمارات في سندات حكومية
١٠٤,٩٩٩,٩٩٨	١٢١,٢٤٩,٩٩٨	(٦)	استثمارات من خلال الدخل الشامل
١,٢٢٥,٩١١	٨٢٠,٧٢٦	(٧)	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
١١٩,٢٣٧,٤٨١	١٤٠,٤٦٣,٦٣٩		أصول ضريبية موجلة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
١٢,١٢٥,٦٥٢	٢٤,٣٤٠,٤٠١	(٨)	مخزون
٢٤٧,٨٨٤,١٧٠	٢٥٧,٢٢٨,٦٩٨	(٩)	مشروعات الإسكان والتعمير
٥٤٣,٤٩١,٩٤٧	٩٢٩,٠٩٤,١١٧	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
٢٤,٥١٠,٧٢٥	٦٠,٨٨٨,٦٨١	(١١)	موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
١٨٤,٤٩٥,١٢٥	٢٠٥,٨٥٠,٣٣٩	(١٢)	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٤٥,١٤٥,٢٠٠	١٠٤,٨٧٩,٩٢٠	(١٩)	مستحق من طرف ذو علاقة
١٤٨,٠٤٢,٠٤٤	٧٨,٦٣٦,٨٣١	(١٣)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١,٢٠٥,٦٩٤,٨٦٣	١,٦٦٠,٩١٨,٩٨٧		إجمالي الأصول المتداولة
١,١١٤,٦١١,١٤٤	١,٨٠١,٣٨٢,٦٢٦		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	(١٤)	رأس المال المصدر والمدفوع
(٨,٩٥٥,٦١٦)	(٥,٨٢٠,٥٦٣)	(٢٨)	أسهم خزينة
٢٦,٤٨٩,٣١٠	٢٨,٨٩٤,٣٥٧		احتياطي قانوني
١٧,٤٥٠,٢٦٠	١٧,٧٢٤,٤٦٠	(١٥)	احتياطي عام
٥٨,٢٤٦,٧٥٢	١٣٣,٠٣٩,١٠٧		أرباح مرحلة
٤٨,١٠٠,٩٣٤	٥٦,٥٩٠,٤٤٣		أرباح العام
٤٣٤,٢٢٤,٢٦٤	٥٢٣,٣٢٠,٤٢٨		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
	٢,٢٨٨,٩١٧	(٢٥)	الالتزامات الغير متداولة
	٢,٢٨٨,٩٣٧		التزام عقود تأجير - طويلة الاجل
			إجمالي الالتزامات الغير متداولة
			الالتزامات متداولة
٥,٩٠٠,٠٠٠	٤,٦٠٧,٠٠٠	(١٦)	مخصصات
١٧٩,٥٨٧,٨٨١	٤٥٠,٥١٨,٩٧٤	(١٧)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٢٨٠,٨٣٨,٩٩٤	٢٥٧,٣٥٦,٣٤٣		موردون ومقاولو مشروعات
٢٥٥,٠٥٥,٢٧٩	٣٢٣,٠٨١,٠٩٦	(١٨)	عملاء - دفعات مقدمة
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨	(١٩)	مستحق إلى طرف ذو علاقة
-	٤٦٣,٣٣٤	(٢٥)	التزام عقود تأجير - قصير الاجل
١٥٣,٤٤٢,١٣٢	٢٢١,٢٤٢,٣٢٥	(٢٠)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٥,٨٦٧,٩٠٦	١٨,٤٨٨,٣٠١	(٢١)	مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية
٨٩٠,٧٠٨,٠٨٠	١,٢٧٥,٧٧٣,٢٦١		إجمالي الالتزامات المتداولة
٨٩٠,٧٠٨,٠٨٠	١,٢٧٨,٠٦٢,١٩٨		إجمالي الالتزامات
١,٣٢٤,٩٣٢,٣٤٤	١,٨٠١,٣٨٢,٦٢٦		إجمالي حقوق الملكية و الالتزامات

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



مهندس / محمد عزت المعاييرجي

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشؤون المالية والإدارية



محاسب / احمد مجاهد رحي

نائب العضو المنتدب  
للشؤون المالية و الادارية



محاسب / حسن شحات حداد

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة .  
- تقرير مراقب الحسابات مرفق .

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	٢٠٢١ ديسمبر ٣١	إيضاح	
جنيه مصري ٩٦٥,٨٧٦,٠١٥	جنيه مصري ١,٣٠٨,٨٩٧,٦٤٨	(٢٢)	إيرادات النشاط
(٨٦٢,٤٧٣,٩٧٢)	(١,١٨٩,٤٧٨,٥٥٣)	(٢٣)	يخصم : تكلفة النشاط مجمل الربح
١٠٣,٤٠٢,٠٤٣	١١٩,٤١٩,٠٩٥		
(٢٦,٠٩٨,١٤٥)	(٢٧,٠٨٥,٠٧١)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
-	(٢,٦١٤,٥٧٦)	(١٠)	الإضمحلل في قيمة عملاء وأوراق القبض (الخسائر الائتمانية المتوقعة)
٣٢,٦٥٣	-	(١٢)	رد الإضمحلل في قيمة مصروفات مدفوعة مقدما وارصدة مدينة أخرى
(٦,٢٩٤,١٦٣)	(٦,٣٣٨,٨٨٠)		مرتبات وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
٧١,٠٤٢,٣٨٨	٨٣,٣٨٠,٥٦٨		أرباح التشغيل
(١٩,١٧٥,١٤٧)	(٢٨,٢٠٣,٩٧١)	(٢٦)	فوائد تمويلية
٤١٩,٠٧٠	-		فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩,٩٧٩,١٠٣	٨,٤٧٥,٥٤٥		فوائد دائنة
٢٧٤,٢٠٠	٩,٤٧٠,٦٠٨	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
(١٦١,٥١٩)	(١٥٦,٠٠٠)		مصروفات أخرى
٦٢,٣٧٨,٠٩٥	٧٢,٩٦٦,٧٥٠		أرباح العام قبل ضرائب الدخل
(١٤,٢٧٧,١٦١)	(١٦,٣٧٦,٣٠٧)	(٧)	ضرائب الدخل
٤٨,١٠٠,٩٣٤	٥٦,٥٩٠,٤٤٣		أرباح العام
٠,٠٢٩	٠,٠٣٤	(٢٧)	نصيب السهم في الأرباح

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



مهندس / محمد عزت المعارجي

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للمثلون المالية والإدارية



محاسب / احمد مجاهد زكي

نائب العضو المنتدب  
للمثلون المالية و الإدارية



محاسب / حسن شحات حداد

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقل

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨,١٠٠,٩٣٤	٥٦,٥٩٠,٤٤٣
-	-
<u>٤٨,١٠٠,٩٣٤</u>	<u>٥٦,٥٩٠,٤٤٣</u>

ارباح العام

بخصم :

بلود تتعلق بالدخل الشامل

إجمالي الدخل الشامل عن العام

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة  
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الإجمالي	أرباح العام	أرباح مرحلة	إحتياطي عام	إحتياطي قانوني	اسهم خزينة	رأس المال المصدر والمذفوع
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤٢٤,٢٢٤,٢٦٤	٤٨,١٠٠,٩٣٤	٥٨,٢٤٦,٧٥٢	١٧,٤٥٠,٢٦٠	٢٦,٤٤٩,٣١٠	(٨,٩٥٥,٦١٦)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤
-	(٤٨,١٠٠,٩٣٤)	٤٥,٤٢١,٦٨٧	٢٧٤,٣٠٠	٢,٤٠٥,٠٤٧	-	-
٤٦,٧٢٦,٢٨٤	-	٣٧,٧٧٠,٦٦٨	-	-	٨,٩٥٥,٦١٦	-
(٥,٨٢٠,٥٦٣)	-	-	-	-	(٥,٨٢٠,٥٦٣)	-
(٨,٤٠٠,٠٠٠)	-	(٨,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-
٥٦,٥٩٠,٤٤٣	٥٦,٥٩٠,٤٤٣	-	-	-	-	-
٥٢٣,٣٢٠,٤٢٨	٥٦,٥٩٠,٤٤٣	١٣٣,٠٣٩,١٠٧	١٧,٧٢٤,٤٦٠	٢٨,٨٤٤,٣٥٧	(٥,٨٢٠,٥٦٣)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤
٤٠٤,٦٧٨,٩٤٦	٥٣,٧٣٦,٧٦٤	١٧,٧٨٨,٦٤٩	١٦,٤٥٨,٤٣٧	٢٣,٨٠٢,٤٧٣	-	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤
-	(٥٣,٧٣٦,٧٦٤)	٥٠,٠٥٨,١٠٣	٩٩١,٨٢٣	٢,٦٥٦,٨٣٨	-	-
(٨,٩٥٥,٦١٦)	-	-	-	-	(٨,٩٥٥,٦١٦)	-
(٩,٦٠٠,٠٠٠)	-	(٩,٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-
٤٨,١٠٠,٩٣٤	٤٨,١٠٠,٩٣٤	-	-	-	-	-
٤٢٤,٢٢٤,٢٦٤	٤٨,١٠٠,٩٣٤	٥٨,٢٤٦,٧٥٢	١٧,٤٥٠,٢٦٠	٢٦,٤٤٩,٣١٠	(٨,٩٥٥,٦١٦)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤

رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

رصيد ١ يناير ٢٠٢١  
محول الى الاحتياطيات والأرباح المرحلة

رصيد ١ يناير ٢٠٢٠

محول الى الاحتياطيات والأرباح المرحلة

رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	إيضاح
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
٦٢,٣٧٨,٠٩٥	٧٢,٩٦٦,٧٥٠	أرباح العام قبل ضرائب الدخل
٢,٥٨٤,٣٦٩	٢,٢٥٠,٨٣٧	(٣) أهلاك أصول ثابتة
(٢٧٤,٢٠٠)	(٩,٤٧٠,٦٠٨)	(٣) أرباح بيع أصول ثابتة
-	١٣٣,٠٥٥	(٢٥) استهلاك أصول حق انتفاع
-	١,١١٥,٠٠٠	(١٦) مخصص استكمال عمليات مكونة
(١,٢٤٣,٠٠٠)	(٢,٤٠٨,٠٠٠)	(١٦) مخصص استكمال عمليات انتفى الغرض منه
-	٢,٦١٤,٥٧٦	(١٠) الاضمحلال في قيمة عملاء وأوراق القبض (الخسائر الائتمانية المتوقعة)
(٣٢,٦٥٣)	-	(١٢) رد الاضمحلال في مصروفات مدفوعه مقدما وارصده مدينه اخرى
(٤١٩,٠٧٠)	-	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٩,٩٧٩,١٠٣)	(٨,٤٧٥,٥٤٥)	فوائد دائنة
١٩,١٧٥,١٤٧	٢٨,٢٠٣,٩٧١	فوائد تمويلية
٧٢,١٨٩,٥٨٥	٨٦,٩٣٠,٠٣٦	<b>أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل</b>
٩,٩٩٨,٥٥٢	(١٢,٢١٤,٧٤٩)	(٨) التغيير في المخزون
(٤٩,٦٥٥,٢٨٤)	(٩,٣٤٤,٥٢٨)	(٩) التغيير في مشروعات الإسكان والتعمير
(٨٠,٠٧٩,٣٧١)	(٣٨٨,٢١٦,٧٤٦)	(١٠) التغيير في العملاء وأوراق القبض
٥,٢٦٩,٥١٩	(٣٦,٣٧٧,٩٥٦)	(١١) التغيير في موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
(٨,٠٨٤,٦٩٤)	(٢١,٦١٧,٦٣٤)	(١٢) التغيير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٨,٢٠٦,٣٣٥	(٥٩,٧٣٤,٧٢٠)	(١٩) التغيير في المستحق من أطراف ذات علاقة
٧٤,١٥٩,٨٩٠	(٢٣,٤٨٢,٦٥١)	التغيير في الموردين ومقاولي المشروعات
(٦,٧٦٩,٢٢٥)	٦٨,٠٢٥,٨١٧	التغيير في عملاء - دفعات مقدمة
٢٢,٣٠٣,٢٣٦	٦٧,٨٠٠,١٩٣	(٢٠) التغيير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
١٤٢,١١٨	١,٣٤٢,٣٢١	(٢١) التغيير في الدرامات صريبيه
(١٦,٤٩٥,٣٦٦)	(١٤,٦٩٣,٠٤٨)	(٢١) ضرائب دخل
٣١,١٨٥,٢٩٥	(٣٤١,٥٨٣,٦٦٥)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل</b>
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
(١,٧٨٩,٨١٠)	(٥,١٨٨,٥٧٤)	(٣) مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٢٧٤,٢٠٠	١٠,٣٤٦,٥٣٣	(٣) مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٥٥,٠٠٠,٠٠٠)	(١٦,٢٥٠,٠٠٠)	(٦) مدفوعات في استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٤١,٠٧٥,٦٤٠	-	التغيير في استثمارات بالقيمة المادلة من ضلال الأرباح أو الخسائر
٩,٩٣٧,٠٤٨	٨,٧٣٧,٩٦٥	(١٢) فوائد دائنة محصلة
(٤٢,٥٠٢,٩٢٢)	(٢,٣٥٤,٠٧٦)	<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار</b>
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
٦٣,٤٨٧,١١٦	٢٧٠,٩٣١,٠٩٣	مقبوضات من بنوك تسهيلات ائتمانية
-	٤٦,٧٢٦,٢٨٤	(٢٨) مقبوضات من بيع أسهم خزينة
(٨,٩٥٥,٦١٦)	(٥,٨٢٠,٥٦٣)	(٢٨) مدفوعات لشراء أسهم خزينة
-	(٧٠٠,٣١٥)	مدفوعات في عقود تأجير
(١٩,١٧٥,١٤٧)	(٢٨,٢٠٣,٩٧١)	فوائد تمويلية مدفوعة
(٩,٦٠٠,٠٠٠)	(٨,٤٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
٢٥,٧٥٦,٣٥٣	٢٧٤,٥٣٢,٥٢٨	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل</b>
١٤,٤٣٨,٧٢٦	(٦٩,٤٠٥,٢١٣)	<b>صافي التغيير في النقدية وما في حكمها - خلال العام</b>
١٣٣,٦٠٣,٣١٨	١٤٨,٠٤٢,٠٤٤	النقدية وما في حكمها - أول العام
١٤٨,٠٤٢,٠٤٤	٧٨,٦٣٦,٨٣١	(١٣) النقدية وما في حكمها - آخر العام

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### 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 بالتأجير، 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 ولانته 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 بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية) والناجمة عن عملية تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (الشركة الأم) (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً).

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٦ فبراير ٢٠٢٢ .

### ١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

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

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري، وهي عملة التعامل للشركة.

### التوافق مع معايير المحاسبة

يتم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

### التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

السياسات المحاسبية المطبقة هذه العام متفقة مع تلك السياسات التي طبقت في العام السابق، فيما عدا التغييرات في السياسات المحاسبية الجديدة.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)  
فيما يلي ملخص للتغيرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للشركة الناتجة عن تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية:

الأدوات المالية

أ. الإعتراف الأولي

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

يتم قياس الأصل المالي أو الإلتزام المالي عند الإعتراف الأولي بالقيمة العادلة وذلك بالنسبة للأصول والإلتزامات المالية التي يتم تصنيفها كأصول مالية أو التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

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

ب. التصنيف و القياس للأصول المالية والإلتزامات المالية

يحتوي معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ " الأدوات المالية " على ثلاث فئات أساسية للأصول المالية على أساس القياس الآتي لها كالتالي:

- أصول مالية مقاسة بالتكلفة المستهلكة
  - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
  - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- ويعتمد تصنيف الأصول المالية بشكل عام بموجب معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ " الأدوات المالية " على نموذج الأعمال الذي بموجبه يتم إدارة الأصل المالي وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.
- يتم تصنيف الأصول المالية على أنها مصنفة: بالتكلفة المستهلكة، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- ويتم تصنيف الأصول المالية طبقاً لنموذج الأعمال الذي تدار به تلك الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.
- يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين وأما إذا لم يستوفى الشرطين التاليين، فيتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية.
  - ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر فقط في حال استوفت الشرطين التاليين ولم تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يكون هدفه قد تحقق من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية
  - ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يجب أن يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم يتم قياسه بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ١-٢ أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

#### التغيرات في السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

##### ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

يمكن للمنشأة أن تخصص بشكل غير قابل للإلغاء أصلاً مالياً على أنه يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الإقرار.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

• المقابل المحتمل الذي تم الاعتراف به من قبل المنشأة المستحوذة ضمن جميع أعمال ينطبق عليه معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩). يجب أن يتم القياس اللاحق لمثل هذا المقابل المحتمل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات ضمن الأرباح أو الخسائر.

يمكن للمنشأة، عند الاعتراف الأولي أن تخصص بشكل لارجعه فيه التزاماً مالياً على أن يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما يكون ذلك مسموحاً بموجب معايير المحاسبة المصرية أو عندما ينتج عن القيام بذلك معلومات أكثر ملاءمة إما بسبب أنه:

أ. بزيل أو يقلص، - بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحياناً - على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي كان سينشأ خلاف ذلك عن قياس الأصول أو الالتزامات أو الاعتراف بالمكاسب والخسائر منها على أسس مختلفة.

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ١-٢ أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

التغيرات في السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

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

بنود القوائم المالية	التصنيف وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم "٤٧"
استثمارات من خلال الدخل الشامل	من خلال الدخل الشامل
النقدية وما في حكمها	التكلفة المستهلكة
العملاء وأوراق قبض	التكلفة المستهلكة
مستحق من أطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	التكلفة المستهلكة
مستحق الى أطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
موردين ومقاولين	التكلفة المستهلكة
تسهيلات ائتمانية	التكلفة المستهلكة
التزام عقود تأجير تمويلي	التكلفة المستهلكة
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	التكلفة المستهلكة

الأصول المالية والالتزامات المالية - إعادة التصنيف.

يتم إعادة تصنيف الأدوات المالية فقط عندما يتغير نموذج الأعمال الخاص بإدارة المحفظة ككل.

ج. انخفاض قيمة الأصول المالية

يتم تطبيق نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة وأصول العقود واستثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ولكن ليس على استثمارات حقوق الملكية.

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

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

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

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ١-٢ أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

التغيرات في السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

ج. انخفاض قيمة الأصول المالية (تابع)

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

بنود القوائم المالية	مخصص الخسائر الإتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم "٤٧"
موردون ومقاولون - دفعات مقدمة	(٣٥٢,٥٠٨)
العملاء وأوراق قبض	(٢,٩٦٠,٩٤٥)
مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	(٢,٧٢٣,٦٤٧)

د. استبعاد أصل مالي أو التزام مالي من الدفاتر

يجب على المنشأة أن تستبعد أصل مالي من الدفاتر عندما فقط

• تنقضي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو

• تقوم المنشأة بتحويل الأصل المالي.

يجب على المنشأة أن تستبعد الإلتزام المالي من الدفاتر (أو جزء من التزام مالي) من قائمة المركز المالي عندما فقط يتم تسويته - أي عندما يتم سداد الإلتزام المحدد في العقد أو الغاؤه أو انقضاؤه.

### ٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

#### الاعتراف بالايراد

##### الايراد من العقود مع العملاء

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

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

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

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

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

**الخطوة ٥:** إثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الاعتراف بالإيراد (تابع)

#### الإيراد من العقود مع العملاء (تابع)

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

#### - إيرادات المقاولات

تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد 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 نتائج 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 إنفاذه 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.

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

#### - إيرادات بيع الوحدات

تتحقق الواقعة المنشئة للإيراد الخاص ببيع وحدات مشروعات الإسكان والتعمير عند تحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تتحقق بإتمام تسليم الوحدات طبقاً للتعاقد.

#### - البيع بالتقسيط

يتم الاعتراف بسعر البيع بدون الفوائد كإيراد في تاريخ البيع . ويكون سعر البيع هو القيمة الحالية للمقابل ويتم تحديدها بخصم قيمة الأقساط المستحقة باستخدام سعر الفائدة المستهدف . ويتم الاعتراف بالفوائد المؤجلة كإيراد عندما تستحق وعلى أساس التناسب الزمني أخذاً في الاعتبار سعر الفائدة المستهدف .

#### - فوائد دائنة

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

## ٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### التأجير التمويلي

يقدم معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) للمستأجرين نموذج وحيد للمحاسبة عن عقود الإيجار في قائمة المركز المالي المستقل. يقوم المستأجر بالاعتراف بالأصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. هناك إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات ذات القيمة المنخفضة. تبقى طريقة المحاسبة المتبعة من المؤجر مشابهة للمعيار الحالي، أي يستمر المؤجرون في تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار تمويلي أو تشغيلي.

### الاقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ، ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة ، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ قائمة المركز المالي ، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

ويتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال، وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالإضافة إلى عملية الاستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الأرباح أو الخسائر ، ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الحصول على الاقتراض والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال، ويدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

### تكلفة الاقتراض

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

### ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

### ضرائب الدخل الجارية

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

### ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الأصول الثابتة

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

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

#### العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)

٣٣ - ٥٠

٤ - ١٠

٧ - ١٢,٥

٤ - ١٢

٥ - ١٠

#### بيان

مباني وإنشاءات ومرافق

آلات ومعدات وأجهزة

وسائل نقل وإنتقال

عدد وأدوات

أثاث ومعدات مكاتب

تجهيزات

طبقاً لنسبة المنفذ من العملية

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

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

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل قائمة المركز المالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

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

#### مشروعات تحت التنفيذ

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

#### اضمحلال قيمة الأصول

##### اضمحلال قيمة الأصول المالية

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

## ٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

### اضمحلال قيمة الأصول (تابع)

#### اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً ، فقط إذا ، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

#### النقدية وما في حكمها

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

#### الموردون والمصروفات المستحقة

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

#### المخصصات

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

#### ترجمة العملات الأجنبية

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

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

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

#### المصروفات

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

#### المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

#### قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بتابع الطريقة الغير مباشرة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### استثمارات في سندات حكومية

يتم إثبات الاستثمارات في السندات الحكومية، سندات الإسكان وسندات قروض الإنتاج والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بدرجة كافية من الثقة وليس لها قيمة سوقية في سوق نشط بتكلفة إقتنائها، 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 إقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .

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

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

#### استثمارات من خلال الدخل الشامل

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

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

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

في حالة تعذر قياس القيمة العادلة لاستثمارات في حقوق ملكية بطريقة يعتمد عليها ، يتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة .

في حالة وجود دليل على اضمحلال القيمة ، يتم استبعاد الخسائر المتراكمة من حقوق الملكية وبعاد الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر ، ولا يمكن رد خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات حقوق الملكية من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف بالزيادة في القيمة العادلة بعد اضمحلال القيمة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

#### الاستثمارات في شركات تابعة

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سيطرة، ويفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد عن نصف حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة.

وتتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالتكلفة متضمنة تكلفة الإقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويُدْرَج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة.

ويتم رد قيمة الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الرد.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الاستثمارات في شركات شقيقة

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

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويُدْرَج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة.

#### المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي :

أ - المواد الخام ومواد 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 التقديرى في سياق النشاط العادى ناقصاً التكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع. يتم الاعتراف بالإنخفاض في قيمة المخزون الي صافي القيمة ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الانخفاض أو الخسارة . ويتم الاعتراف برد الإنخفاض في المخزون الناتج من الارتفاع في صافي القيمة البيعية بقائمة الأرباح أو الخسائر كتخفيض من تكلفة المبيعات في الفترة التي حدث فيها الرد.

#### العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال.

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

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

- مشروعات غير تامة  
تشمل على تكلفة البناء أراضى لأستخدامها في مشروعات التعمير والإسكان مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتتمية وتطوير تلك الأرض وكذلك تكلفة التشييد للوحدات والتي لم تصل إلى مرحلة الإتمام.

- المشروعات التامة  
تشتمل على تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للاستخدام.

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

#### الاحتياطي القانوني

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### الاحتياطي العام

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

#### التأمينات الاجتماعية

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

#### قياس القيمة العادلة

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

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 في فئات جوهرية على قياس القيمة العادلة ككل:

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

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

ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استناداً إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة كما هو موضح أعلاه.

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراسات تؤثر على قيم الأصول، الالتزامات، الإيرادات والمصروفات خلال السنوات المالية، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

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

الإيضاحات التكملة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

- ٣ - أصول ثابتة

التكلفة	أراضي	مباني وإنشاءات ومرافق	آلات ومعدات وأجهزة	وسائل نقل وانتقال	عدد أدوات	أثاث ومعدات مكتاب	تجهيزات	الإجمالي
٣٩٩,٤٠٤	٦,٢٣٥,٤٦٥	٢,٠٥١,١٥٠	١٨,٢٧٥,٨٥٣	١٦,٦٤٩,٥٩٦	٥٢٣,٨٣٩	٥,٩٩٤,٧٣١	١١,١٥٤,١٠٥	٥٩,٢٢٩,٩٩٢
-	-	٢,٠٥١,١٥٠	١٠٣,٥٩٥	١,١٦٥,٠٠٠	٢٤,٩١٥	٩٢٢,٦٠٢	٩٢١,٣١٢	٥,١٨٨,٥٧٤
-	-	-	(٨,٤١٦,٧٩٣)	(٤,١٨٢,١١٤)	(٣,٠١٧)	-	-	(١٢,٦٠١,٩٢٤)
٣٩٩,٤٠٤	٨,٢٨٦,٦١٥	٢,٠٥١,١٥٠	٩,٩٦٢,٦٥٥	١٣,٢٢٩,٤٨٣	٥٤٥,٧٢٧	٦,٩١٧,٣٣٣	١٢,٠٧٥,٤١٧	٥١,٨١٦,٦٤٣
مجموع الإهلاك								
١ يناير ٢٠٢١	(١,٨٠٦,٩٧٧)	(٢٥٤,٦٨٠)	(١٦,٢١١,٩٥٠)	(١٢,٤٧١,٢٤٠)	(٣٨٧,٣٧٩)	(٤,٩٨٦,٢٧٣)	(١٠,٦٣٧,٣٤٧)	(٤٦,٥٠١,١٦١)
إهلاك العام	(٢٥٤,٦٨٠)	(٢٥٤,٦٨٠)	(٤٥٦,٦١٠)	(٧٨٦,٥٠٠)	(٢٦,٨٩٨)	(٢٧٨,٥٠٨)	(٤٤٨,٠٩١)	(٢,٢٥٠,٨٣٧)
إهلاك الاستيعادات	-	-	٨,٣٥١,٧٧٧	٣,٣٦٦,٢٠٥	٣,٠١٧	-	-	١١,٧٢٥,٩٩٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	(٢,٠٦١,٦٥٧)	(٥٠٩,٣٦٠)	(٨,٣١١,٧٨٣)	(٩,٨٩١,٠٨٥)	(٤١١,٢٦٠)	(٥,٢٦٤,٧٨١)	(١١,٠٨٥,٤٣٨)	(٣٧,٠٢١,٠٠٤)
صافي القيمة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٩٩,٤٠٤	٤,٢٢٤,٩٥٨	١,٦٥٠,٨٧٢	٣,٧٣٨,٢٩٧	١٣٤,٤٧٧	١,٦٥٢,٥٥٢	٩٨٩,٩٧٩	١٤,٧٩٠,٦٣٩

- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.
- لا يوجد قيود مفرضة على الموجودات من الأصول.
- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ٩٨٨,٩٨٨, ١١,٩٨٨, ٩٨٨ جنيه مصري أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل ولا زالت قيد الاستخدام.
- يتم تحميل إهلاك العام بقائه الأرباح أو الخسائر على النحو التالي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٠,٣٤٦,٥٣٣	١,٩٤١,٥٢٢	١,٧١٧,١٢٩	١,٩٤١,٥٢٢
(١٢,٦٠١,٩٢٤)	٦٤٢,٨٤٧	٤٨٣,٧٠٨	٦٤٢,٨٤٧
١١,٧٢٥,٩٩٩	٢,٥٨٤,٣٦٩	٢,٢٥٠,٨٣٧	٢,٥٨٤,٣٦٩
(٨٧٥,٩٢٥)			
٩,٤٧٠,٦٠٨			
متخصصات من بيع أصول ثابتة			
تكلفة أصول ثابتة مستعيضة			
مجمع إهلاك أصول ثابتة مستعيضة			
صافي القيمة التقديرية للأصول المستعيضة			
أرباح بيع أصول ثابتة			

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

- ٣ أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	تجهيزات	أثاث ومعدات مكتب	عدد وأثاث	وسائل نقل و انتقال	آلات ومعدات والجهزة	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي
٥٧,٧٥٠,٢١٦	١٠,٧٩٢,٦٨٥	٥,٧٤٢,٧٨١	٥٢٣,٨٣٩	١٦,٩٣٥,٠٢٠	١٨,٢٧٣,٠٨٢	٥,٠٨٠,٤٦٥	٣٩٩,٤٠٤
١,٧٨٩,٨١٠	٣٦١,٤٢٠	٢٥٠,٩٥٠	-	-	٢٢,٤٤٠	١,١٥٥,٠٠٠	-
(٣١٠,٠٣٣)	-	-	-	(٢٨٨,٤٢٤)	(٢١,٦٠٩)	-	-
٥٩,٢٢٩,٩٩٣	١١,١٥٤,١٠٥	٥,٩٩٤,٧٣١	٥٢٣,٨٣٩	١٦,٦٤٦,٥٩٦	١٨,٢٧٣,٨٥٣	٦,٢٣٥,٤٦٥	٣٩٩,٤٠٤
(٤٤,٢٢٦,٨٣٠)	(١٠,٠٧٧,٤٩٦)	(٤,٦٨٢,٣٣٤)	(٣٦١,٧٤٤)	(١١,٩٠١,٥٩٣)	(٣٥,٥٧١,٥٧٥)	(١,٦٣١,٠٨٨)	-
(٢,٥٨٤,٣٦٩)	(٥٥٩,٨٥١)	(٣٠٢,٩٣٩)	(٢٥,٦٣٤)	(٨٥٨,٠٧١)	(٦٦١,٩٨٤)	(١٧٥,٨٨٩)	-
٣١٠,٠٣٣	-	-	-	٢٨٨,٤٢٤	٢٠,٦٠٩	-	-
(٤٦,٥٠١,١٦٦)	(١٠,٦٣٧,٣٤٧)	(٤,٩٨٦,٢٧٣)	(٣٨٧,٣٧٩)	(١٢,٤٧١,٢٤٠)	(١٦,٢١١,٩٥٠)	(١,٨٠٦,٩٧٧)	-
١٢,٧٢٨,٨٢٧	٥١٦,٧٥٨	١,٠٠٨,٤٥٨	١٣٦,٤٦٠	٤,١٧٥,٣٥٠	٢,٠٦٣,٩٠٣	٤,٤٢٨,٤٨٨	٣٩٩,٤٠٤

مجموع الإهلاك  
١ يناير ٢٠٢٠  
إهلاك العام  
أهلاك الاستعدادات  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
صافي القيمة الدفترية في  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤ - استثمارات في سندات حكومية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥
<u>٦٦,٦٨٥</u>	<u>٦٦,٦٨٥</u>

إيداع لدى البنك المركزي وبنك الاستثمار القومي

٥ - استثمارات من خلال الدخل الشامل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	عدد الأسهم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠	٦٠	٦٠
٢١٦,٠٠٠	٢١٦,٠٠٠	٢١٦٠
<u>٢١٦,٠٦٠</u>	<u>٢١٦,٠٦٠</u>	

الجمعية التعاونية للبترول  
شركة مصر للطوب الطفي\*

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

٦ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	عدد الاسهم
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٤,٩٩٩,٩٩٨	١١٩,٩٩٩,٩٩٨	١١٩٩٩٩٩٩٨
-	١,٢٥٠,٠٠٠	٥٠٠٠٠٠
<u>١٠٤,٩٩٩,٩٩٨</u>	<u>١٢١,٢٤٩,٩٩٨</u>	

شركة جراند جيزة للاستثمار العقاري\*  
شركة يو اس جي للمقاولات العامة\*\*

\* خلال العام قامت شركة جراند جيزة للاستثمار العقاري بزيادة رأس المال المصدر بقيمة ١٥ مليون جنيها مصرية وتم الإكتتاب بكامل الزيادة.

\*\* خلال العام قامت الشركة بالإكتتاب في عدد ٥٠٠٠٠٠٠ سهم من اسهم شركة يو اس جي للمقاولات العامة (شركة مساهمة مصرية) بمبلغ ١٠ جنيه مصري للسهم وبقيمة إجمالية ٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ونسبة ٢٥٪، وقد تم سداد ٢٥٪ من قيمة تلك الأسهم.

٧ - ضرائب الدخل

ضريبة الدخل المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٨١٠,٠٢٤	١,٢٢٥,٩١١
٤١٥,٨٨٧	(٤٠٥,١٨٥)
<u>١,٢٢٥,٩١١</u>	<u>٨٢٠,٧٢٦</u>

رصيد أول العام - أصل  
ضريبة الدخل المؤجلة التي تنشأ عن (التزام) أصل  
رصيد آخر العام - أصل

مصروف ضرائب الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٤,٦٩٣,٠٤٨	١٥,٩٧١,١٢٢
(٤١٥,٨٨٧)	٤٠٥,١٨٥
<u>١٤,٢٧٧,١٦١</u>	<u>١٦,٣٧٦,٣٠٧</u>

ضريبة الدخل الجارية (إيضاح ٢١)  
ضريبة الدخل المؤجلة - مصروف (إيراد)

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٧ - ضرائب الدخل (تابع)

تسوية السعر الفعلي للضريبة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
جنيه مصري ٦٢,٣٧٨,٠٩٥		جنيه مصري ٧٢,٩٦٦,٧٥٠		الأرباح قبل ضرائب الدخل
١٤,٠٣٥,٠٧١	%٢٢,٥	١٦,٤١٧,٥١٩	%٢٢,٥٠	ضريبة الدخل على أساس سعر الضريبة المطبق
٢,٥٨٤,٣٦٩		٢,٢٥٠,٨٣٧		الإهلاك المحاسبي
(٢,٠٤٥,٩٩٥)		(٥١١,٥٠٠)		الإهلاك الضريبي
٢,٣٨٥,٩٦٨		(٣,٧٢٣,٣٢٣)		(يخصم) أو يضاف تسويات أخرى
١٤,٦٩٣,٠٤٨	%٢٣,٥٥	١٥,٩٧١,١٢٢	%٢١,٨٩	ضرائب الدخل طبقاً للسعر الفعلي للضريبة

٨ - مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
جنيه مصري ١٠,٤٤٥,١٤٨		جنيه مصري ٢٢,٨٨٧,٩٤١		خامات رئيسية
٢٠,٢٤٥		١٧٢,٨٠٠		وقود وزيوت
١,٥٦٩,٥١٣		١,١٦١,١٣٣		قطع غيار ومهمات ومشغولات
٩٠,٧٤٦		١١٨,٥٢٧		مخلفات
١٢,١٢٥,٦٥٢		٢٤,٣٤٠,٤٠١		

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
جنيه مصري ٢٤٧,٢٢٨,٧٢٦		جنيه مصري ٢٥٦,٥٧٣,٢٥٤		مشروعات الإسكان والتعمير - غير تامة
٦٥٥,٤٤٤		٦٥٥,٤٤٤		مشروعات الإسكان والتعمير - تامة
٢٤٧,٨٨٤,١٧٠		٢٥٧,٢٢٨,٦٩٨		

١٠ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
جنيه مصري ٥٣٨,١٥٦,٨٨٦		جنيه مصري ٩١٧,٣٩٩,٩١٤		عملاء مقاولات
٥,٢٢٢,٦٩٥		١٤,٢٦٠,٧٨٣		عملاء استثمار عقارى
٤٥٨,٧٣٥		٣٩٤,٣٦٥		أوراق قبض
٥٤٣,٨٣٨,٣١٦		٩٣٢,٠٥٥,٠٦٢		
(٣٤٦,٣٦٩)		(٢,٩٦٠,٩٤٥)		الإضمحلال في قيمة العملاء (الخسائر الائتمانية المتوقعة)
٥٤٣,٤٩١,٩٤٧		٩٢٩,٠٩٤,١١٧		

\* يتمثل حركة الإضمحلال في قيمة العملاء كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
جنيه مصري ٣٤٦,٣٦٩		جنيه مصري ٣٤٦,٣٦٩		الرصيد في أول العام
-		٢,٦١٤,٥٧٦		مكون خلال العام
٣٤٦,٣٦٩		٢,٩٦٠,٩٤٥		الرصيد في آخر العام

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١١ - موردون ومقاولون - دفعات مقدمة	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٤,٨٦٣,٢٣٣	٦١,٢٤١,١٨٩
(٣٥٢,٥٠٨)	(٣٥٢,٥٠٨)
<u>٢٤,٥١٠,٧٢٥</u>	<u>٦٠,٨٨٨,٦٨١</u>

موردون ومقاولون - دفعات مقدمة  
(بخصم):  
الاضمحلال في قيمة الموردون والمقاولون - دفعات مقدمة

\* يتمثل حركة الاضمحلال في قيمة العملاء كما يلي:

الرصيد في أول العام	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٥٢,٥٠٨	٣٥٢,٥٠٨
-	-
<u>٣٥٢,٥٠٨</u>	<u>٣٥٢,٥٠٨</u>

رد الاضمحلال خلال العام  
الرصيد في آخر العام

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦,٢٣٢,٧٤٤	٦,٤١٢,٠٨٣
٢١,٩٢٩,٤٧٢	١٧,٧٤٥,٢١٤
١٣٩,٨٠٣,٧٦٤	١٣١,٦٤٠,٤٦٨
١٩٤,٠٠٤	١٢١,٦٨٧
٩٤٧,٦٧٢	٤١٧,١٣٤
٨,١١٥,٧٧٤	٧,٤٢٥,٨٣٣
-	٣٦,٦٩٩,٤٢٢
٦,٦٧٢,٦٢٤	٥,٠٩٢,١٣٥
٢٠١,٩٥٩	١٦١,٦٧١
٢,٧٢٣,٦٤٧	٢,٧٢٣,٦٤٧
<u>١٨٦,٨٢١,٦٦٠</u>	<u>٢٠٨,٤٣٩,٢٩٤</u>
٣٩٧,١١٢	١٣٤,٦٩٢
<u>١٨٧,٢١٨,٧٧٢</u>	<u>٢٠٨,٥٧٣,٩٨٦</u>
(٢,٧٢٣,٦٤٧)	(٢,٧٢٣,٦٤٧)
<u>١٨٤,٤٩٥,١٢٥</u>	<u>٢٠٥,٨٥٠,٣٣٩</u>

مصروفات مدفوعة مقدماً  
موردون ومقاولون - تشوينات  
تأمينات لدى الغير  
عهد وسلف العاملين  
غلاء غلطات ضمان (إيضاح ٢٩)  
مصلحة الضرائب - خصم وإضافة  
المجموعة المالية - التوريق \*  
مصلحة الضرائب - متنوعة  
الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية  
أرصدة مدينة أخرى

فوائد دائنة مستحقة

الاضمحلال في قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى \*

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

ومقابل ذلك تقوم شركة المجموعة المالية هيرميس بأداء مبلغ ٣٦,٦٩٩,٤٢٢ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١,١٨٢,٣٤٦ جنيه مصري الى شركة الجيزة العامة للمقاولات و الاستثمار العقاري. وتجنيب مبلغ ١,٨٨٨,٤٠١ جنيه مصري مقابل حساب تعزيز الإئتمان.

شركة الجزيرة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

\* يتمثل حركة الاضمحلال في قيمة المصروفات المدفوعة مقدماً والارصدة المدينة الاخرى كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٧٥٦,٣٠٠	٢,٧٢٣,٦٤٧	الرصيد في أول العام
(٣٢,٦٥٣)	-	رد الأضمحلال خلال العام
<u>٢,٧٢٣,٦٤٧</u>	<u>٢,٧٢٣,٦٤٧</u>	الرصيد في آخر العام

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٥٥,٠٥٧	٣٩٧,١١٢	الرصيد في أول العام
٩,٩٧٩,١٠٣	٨,٤٧٥,٥٤٥	فوائد مستحقة خلال العام
(٩,٩٣٧,٠٤٨)	(٨,٧٣٧,٩٦٥)	فوائد محصلة خلال العام
<u>٣٩٧,١١٢</u>	<u>١٣٤,٦٩٢</u>	الرصيد في آخر العام

\* يتمثل الاضمحلال في قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى في مبلغ ١,٩٩٥,٩٨٥ جزير 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 جزير مصري ضمن بند تأمينات لدى الغير .

١٣ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٥,٠٧٨	١٥٦,٨١٨	نقدية بالصندوق
٢٨,٣٢٦,٨٥١	٢,٧٣١,٤١٠	بنوك - حسابات جارية
١١٩,٥٢٠,١١٥	٧٥,٧٤٨,٦٠٣	ودائع لأجل (أقل من ثلاثة أشهر) *
<u>١٤٨,٠٤٢,٠٤٤</u>	<u>٧٨,٦٣٦,٨٣١</u>	

\* بلغ إجمالي الودائع لأجل المتحفظ عليها لصالح البنوك في تاريخ المركز المالي ٧٥,٧٤٨,٦٠٣ جنيه مصري تنقسم إلى ٣٦,٧٠٠,٠٠٠ جنيه مصري مقابل خطابات ضمان صادرة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٥,٥٢٠,١١٤ جنيه مصري) (إيضاح ٢٩) بالإضافة الي ٣٩,٠٤٨,٦٠٣ جنيه مصري مقابل تسهيلات ائتمانية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٩٤,٠٠٠,٠٠١ جنيه مصري) (إيضاح ١٧) .

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٤ - رأس المال

يبلغ رأس المال المرخص به مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري، كما يبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ جنيه مصري موزعة على ٢٩٢٨٩٢٦٢٤ سهم قيمة كل سهم ١ جنيه مصري.

و بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢٠ وافقت الجمعية العامة الغير عادية للشركة علي تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ١ جنية الى عشرين قرشا للسهم الواحد و تعديل المادة ٦ و٧ بالنظام الاساسي بالشركة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ جنيه موزعة على ١٤٦٤٤٦٣١٢٠ سهم قيمة كل سهم عشرين قرشا وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يناير ٢٠٢١.

و يتمثل هيكل رأس المال فيما يلي :

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

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

١٥ - احتياطي عام

يتمثل الاحتياطي العام في قيمة الأرباح المحتجزة من الاعوام السابقة و الناتجة من بيع الأصول الثابتة للشركة والبالغة ١٧,٧٢٤,٤٦٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٧,٤٥٠,٢٦٠ جنيه مصري) وسيتم استخدامه في الغرض المخصص له والذي يتمثل في شراء أصول ثابتة للشركة .

١٦ - مخصصات

الرصيد في	مخصصات مكونة	مخصصات انتفى	الرصيد في
١ يناير ٢٠٢١	خلال العام	الغرض منها	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٤٠٠,٠٠٠	١,١١٥,٠٠٠	(٢,٤٠٨,٠٠٠)	٢,١٠٧,٠٠٠
مخصص عمليات *			
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٢,٠٠٠,٠٠٠
مخصص مطالبات			
٥٠٠,٠٠٠	-	-	٥٠٠,٠٠٠
مخصص قضايا ومنازعات			
<u>٥,٩٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,١١٥,٠٠٠</u>	<u>(٢,٤٠٨,٠٠٠)</u>	<u>٤,٦٠٧,٠٠٠</u>

\* تم تبويب حركة مخصص عمليات ضمن تكلفة إيرادات المقاولات خلال العام (أيضاح ٢٣).

١٧ - بنوك تسهيلات ائتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٩,٥٨٧,٨٨١	٤٥٠,٥١٨,٩٧٤	تسهيلات ائتمانية - عملة محلية
<u>١٧٩,٥٨٧,٨٨١</u>	<u>٤٥٠,٥١٨,٩٧٤</u>	

\* هذه التسهيلات بفائدة تتراوح من ٠,٥ % الي ١,٥ % فوق سعر أقراض الكوريدور، وذلك بضمان التنازل عن مستخلصات لعمليات محددة لصالح البنك وودائع لأجل (أيضاح ١٣).

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٨ - عملاء - دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٥,١١٤,٥٤٥	٦٤,٦٣٦,٧٠٦
١٧٩,٩٤٠,٧٣٤	٢٥٨,٤٤٤,٣٩٠
<u>٢٥٥,٠٥٥,٢٧٩</u>	<u>٣٢٣,٠٨١,٠٩٦</u>

نشاط مقاولات  
نشاط الإسكان والتعمير

١٩ - مستحق من / الى أطراف ذات علاقة

أ - مستحق من طرف ذو علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٥,١٤٥,٢٠٠	١٠٤,٨٧٩,٩٢٠
<u>٤٥,١٤٥,٢٠٠</u>	<u>١٠٤,٨٧٩,٩٢٠</u>

شركة جراند جيزة للاستثمار العقاري

ب - مستحق الى طرف ذو علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨
<u>١٥,٨٨٨</u>	<u>١٥,٨٨٨</u>

الشركة القومية للتشييد والتعمير

٢٠ - منحسروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٥٨٥,٧٢٥	٣,٦٨١,١٥٧
١٣٦,٩٨٩,٢٨٦	١٧٤,٣٦٢,٤٢٦
٤٨٤,٥٨٨	٤٩١,٤٩٨
١٢,٧٥٤,٩٨٥	١٨,٢٥٣,٤٨٥
-	٢٤,١٢٨,٠٩٧
٦٢٧,٥٤٨	٣٢٥,٦٦٢
<u>١٥٣,٤٤٢,١٣٢</u>	<u>٢٢١,٢٤٢,٣٢٥</u>

مصرفوات مستحقة  
تأمينات للغير  
الهيئة القومية للتأمينات الإجتماعية  
وديعة خدمات  
الشركة المصرية للتمويل العقاري \*  
أرصدة دائنة أخرى

\* قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق خلال شهرى يناير و فبراير ٢٠٢١ لمحفظة بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى الشركة المصرية للتمويل العقاري بقيمة إجمالية ٣٥,٤٣٣,٣١٤ جنيه مصري شاملة فواتر بقيمة ٦,٨١٧,٤٢٢ جنيه مصري، وقد بلغ ربح الفواتر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥,٩٠٠,٨٥٠ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قامت الشركة المصرية للتمويل العقاري بأداء مبلغ ٢٨,٤١٩,٥٣٣ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٠٦,٣٥٩ جنيه مصري الى شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري. بلغ رصيد الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٤,١٢٨,٠٩٧ جنيه مصري وذلك بعد حساب تكلفة الفواتر ١,١١٢,٧٧٦ جنيه مصري.

٢١ - مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
١,١٧٤,٨٥٨	٢,٥١٧,١٧٩
١٤,٦٩٣,٠٤٨	١٥,٩٧١,١٢٢
<u>١٥,٨٦٧,٩٠٦</u>	<u>١٨,٤٨٨,٣٠١</u>

مصلحة الضرائب - متنوعة  
مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل\*

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢١ - مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية (تابع)

\* مصلحة الضرائب على الدخل :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٦,٤٩٥,٣٦٦	١٤,٦٩٣,٠٤٨
(١٦,٤٩٥,٣٦٦)	(١٤,٦٩٣,٠٤٨)
١٤,٦٩٣,٠٤٨	١٥,٩٧١,١٢٢
١٤,٦٩٣,٠٤٨	١٥,٩٧١,١٢٢

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

٢٢ - إيرادات النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٣٦,٦٤٠,٨١٣	١,٢٣١,٦١٧,٢٣٥
٢٧,٧٧٤,٨٩٢	٧٧,٢٨٠,٤١٣
١,٤٦٠,٣١٠	-
٩٦٥,٨٧٦,٠١٥	١,٣٠٨,٨٩٧,٦٤٨

إيرادات مقاولات  
مبيعات مشروعات الإسكان و التعمير  
إيرادات فوائد أقساط مستحقة خلال العام

٢٣ - تكلفة النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٥٤,٥٥٠,٧٦٨	١,١٤٦,٣٧٩,١٨٣
٧,٩٢٣,٢٠٤	٤٣,٠٩٩,٣٧٠
٨٦٢,٤٧٣,٩٧٢	١,١٨٩,٤٧٨,٥٥٣

تكلفة مقاولات \*  
تكلفة مشروعات الإسكان و التعمير

\* تتضمن تكلفة المقاولات مبلغ ١,٧٦٧,١٢٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١,٩٤١,٥٢٢ جنيه مصري) تمثل قيمة إهلاك الأصول الثابتة (إيضاح ٣).

\* كما تم تأثير تكلفة إيرادات المقاولات بحركة مخصص عمليات خلال العام (إيضاح ١٦).

٢٤ - مصروفات عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٢,٩٦٩,٤٠٨	١٣,٦٨٧,١٤٤
٢,٤٤١,٣٧١	٣,٣١٧,١١٣
٨٤٧,٨١٩	٨٤٧,٧٨٩
٨,١٢٢,٤٤٧	٧,٥١١,٠٨٠
٧٨٢,٥١٠	٧٥٨,٨١٩
٦٤٢,٨٤٧	٤٨٣,٧٠٨
-	١٣٣,٠٥٥
٢٩١,٧٤٣	٣٤٦,٣٦٣
٢٦,٠٩٨,١٤٥	٢٧,٠٨٥,٠٧١

أجور  
المساهمة في نظام التأمين الصحي الشامل  
مستلزمات سلعية  
مستلزمات خدمية  
ضرائب ورسوم  
إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٣)  
أستهلاك أصول حق انتفاع (إيضاح ٢٥)  
إيجارات

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢٥ - عقود التأجير

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

الاصول المستأجرة  
عدد ١ ميكروباص ماركة Golden Dragon ديزل - مكيف -  
٢٨٠٠ سى سى موديل ٢٠٢٢  
خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/٠٩/١٥ و حتى ٢٠٢٦/٠٦/١٥  
٣٦٦,٣٠٠ جنية مصر لاغير  
مدة العقد  
القيمة الاجارية  
ثمن الشراء فى نهاية عقد الايجار  
تغيير سعر الفائدة  
واحد جنية مصرى لاغير , و القيمة المتبقية (ان وجدت)  
ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى فى احتساب قيمة الاجارة  
المنصوص عليها فى عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد  
المربوط بمتوسط سعر الكريدر لدى البنك المركزى المصرى بالزيادة أو  
النقصان.

الاصول المستأجرة  
عدد ١ سيارة ملاكى ماركة هايونداى اكسنت اتوماتيك - ١٦٠٠سى  
سى موديل ٢٠٢٢  
خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/٠٩/١٥ و حتى ٢٠٢٦/٠٦/١٥  
٣٠٦,٦٥٥ جنية مصر لاغير  
مدة العقد  
القيمة الاجارية  
ثمن الشراء فى نهاية عقد الايجار  
تغيير سعر الفائدة  
واحد جنية مصرى لاغير , و القيمة المتبقية (ان وجدت)  
ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى فى احتساب قيمة الاجارة  
المنصوص عليها فى عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد  
المربوط بمتوسط سعر الكريدر لدى البنك المركزى المصرى بالزيادة أو  
النقصان.

- قامت الشركة في ٢٠٢١/١٠/٢٤ و ٢٠٢١/١٠/٢٦ بتوقيع عقدين أيجار تمويلي لاصول ثابتة و ذلك وفقا لاحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ و لائحة التنفيذية واحكام الشريعة الاسلامية، وبيانها كالتالي:

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

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٥ - عقود التأجير (تابع)

١- أصول حق انتفاع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	التكلفة
وسائل نقل و إنتقال جنيه مصري	وسائل نقل و إنتقال جنيه مصري	أول المدة
-	-	أضافات
-	٣,٤٥٢,٥٨٦	آخر المدة
-	٣,٤٥٢,٥٨٦	مجمع الاستهلاك
-	-	أول المدة
-	(١٣٣,٠٥٥)	استهلاك الفترة (أيضاح ٢٤)
-	(١٣٣,٠٥٥)	آخر المدة
-	٣,٣١٩,٥٣١	صافي القيمة الدفترية آخر المدة

٢- التزام عقود التأجير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	رصيد الالتزام عقود التأجير (بمصرم):
جنيه مصري	جنيه مصري	أقساط مسنحة السداد خلال عام
-	٢,٧٥٢,٢٧١	أقساط طويلة الاجل
-	(٤٦٣,٣٣٤)	
-	٢,٢٨٨,٩٣٧	

٢٦ - مصروفات تمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	تكاليف اقتراض خلال العام
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات بنكية و خطابات الضمان
١٧,٤٦٠,٢٨١	٢١,٤٠٠,٤٧٠	فوائد تمويلية من عقود التأجير
١,٧١٤,٨٦٦	٥,٦٢٨,٦٤٠	فوائد تمويلية من عقود التوريد
-	٦٢,٠٨٥	
-	١,١١٢,٧٧٦	
١٩,١٧٥,١٤٧	٢٨,٢٠٣,٩٧١	

٢٧ - نصيب السهم في الأرباح

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	أرباح العام (يخصم):
جنيه مصري	جنيه مصري	حصة العاملين (مقدرة) *
٤٨,١٠٠,٩٣٤	٥٦,٥٩٠,٤٤٣	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مقدرة) *
(٤,٢٣٤,٣٩٨)	(٤,١٣٢,٤٥٠)	
(٣,٠٧٧,٧٠٦)	(٢,٩٦٤,٤٣٠)	
٤٠,٧٨٨,٨٣٠	٤٩,٤٩٣,٥٦٣	
١٤١٩٠٠٥٦٩٣	١٤٥٠٥١٢٧٦٢	
٠,٠٢٩	٠,٠٣٤	

المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام \*\*  
نصيب السهم في الأرباح

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢٧ - نصيب السهم في الأرباح (تابع)

- \* تم حساب حصة العاملين و مكافأة أعضاء مجلس الإدارة في التوزيع على اساس مشروع توزيع افتراضى وذلك بغرض احتساب نصيب السهم في الأرباح.
- \*\* تم تعديل أرقام المقارنة للمتوسط المرجح لعدد الأسهم بناء على الفقرة رقم (٦٤) لمعيار المحاسبة المصرى رقم (٢٢) نصيب السهم في الأرباح.

### ٢٨ - أسهم خزينة

- بتاريخ ٢ مارس ٢٠٢١ قامت الشركة بالتصرف في أسهم الخزينة المشتراه خلال عام ٢٠٢٠ بالبيع وذلك لقرابه مرور عام على بداية شراء تلك الاسهم , وقد بلغ عدد الاسهم المباعة ٦٥١٥٤٨٨٠ سهم بأجمالى تكلفة ٨,٩٥٥,٦١٦ جنيه مصرى ، وتم البيع مقابل ٤٦,٧٢٦,٢٨٤ جنيه مصرى وقد تم أدراج الفرق بين سعر البيع و الشراء ضمن الأرباح المرحلة بمبلغ ٣٧,٧٧٠,٦٦٨ جنيه مصري.
- وبتاريخ ٢٢ مارس ٢٠٢١ قرر مجلس الإدارة إستئناف شراء الشركة لأسهم خزينة، وذلك لمدة ثلاثة أشهر في حدود النسب المقررة قانونا. وقد بلغ رصيد أسهم الخزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥,٨٢٠,٥٦٣ جنيه مصري لعدد ١٣٩٥٠,٣٥٨ سهم .

### ٢٩ - التزامات محتملة

- بلغت خطابات الضمان القائمة لصالح الغير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٠٢,٤٠٦,٤٦٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣١٩,٧١٩,٠٦٣ جنيه مصري)، بلغ إجمالي الجزء الغير مغطى منها مبلغ ٢٦٥,٢٨٩,٣٢٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٩٣,٢٥١,٢٧٧ جنيه مصري) وإجمالي المغطى منها مبلغ ٣٧,١١٧,١٣٤ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٦,٤٦٧,٧٨٦ جنيه مصري) مقسم كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٤٧,٦٧٢	٤١٧,١٣٤	غطاء نقدي (إيضاح ١٢)
٢٥,٥٢٠,١١٤	٣٦,٧٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل (إيضاح ١٣)
٢٦,٤٦٧,٧٨٦	٣٧,١١٧,١٣٤	

### 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 و سجلات الشركة عن عام ٢٠٢٠.
- وقدمت الشركة الاقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة عنها.

#### ب - ضريبة القيمة المضافة

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٩، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر و سجلات الشركة عن عام ٢٠٢٠.
- يتم سداد الضريبة المستحقة بالإقرارات الشهرية في مواعيدها.

#### ج - ضريبة كسب العمل

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٩، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر و سجلات الشركة عن عام ٢٠٢٠.
- يتم سداد الضريبة المستحقة بالإقرارات الشهرية في مواعيدها.

#### د - ضريبة الدمغة

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط حتى عام ٢٠١٨، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- جرى فحص دفاتر و سجلات الشركة عن عامى ٢٠١٩ و ٢٠٢٠.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ ديسمبر 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 التغير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة معوم وودائع ذات فائدة.

ويعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المعوم من فترة إلى أخرى على أن لا تتعدى المدة الفاصلة عام واحد.

#### ب- خطر الائتمان

هي خسائر مالية تتكبدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية. ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض و مصروفات 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 السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال وأسهم خزينة والاحتياطيات والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٦٦,٧٢٩,٩٨٥ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٨٦,١٢٣,٣٣٠ جنيه مصري).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٣١ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلق بها (تابع)

#### هـ مخاطر السيولة

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

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

### ٣٢ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية. تتضمن الأصول المالية النقدية بالصندوق والأرصدة لدى البنوك والاستثمارات 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. نتائج التقديرات المحاسبية، طبقاً لتعريفها، نادراً ما تساوي النتائج الفعلية. التقديرات والافتراضات ذات المخاطر الهامة والتي قد تتسبب في تعديل جوهري للقيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية تم الإشارة لها أسفل:

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

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

يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار المكتمل بالرجوع إلى ظروف السوق وأسعاره في تاريخ القوائم المالية وتحدده الشركة استناداً إلى معاملات مشابهة.

يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار تحت الإنشاء بالرجوع إلى أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية لعقار مكتمل مماثل ناقص التكلفة التقديرية لاستكمال الإنشاء.

#### ب - الأعمار الإنتاجية للألات والمعدات

تحدد إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية المتوقعة للعقارات والمعدات لحساب الإهلاك ويتم حساب هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة 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.