

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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 |
| ٣٦-٩ | الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة |

تقرير مراقب الحسابات

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

تقرير عن القوائم المالية المستقلة
راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ 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 مسؤولة 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 إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل 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 وتخطي 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.

الرأي
ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المستقل لشركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة 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 حسابات 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 نثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة في: ٢٦ فبراير ٢٠٢٣

مراقب الحسابات
محمد احمد ابو القاسم
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 ٢٠٢٢

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري | إيضاح | |
|-----------------------------|-----------------------------|-------|---|
| | | | الأصول |
| | | | أصول غير متداولة |
| ١٤,٧٩٠,٦٣٩ | ١٢,٩٧٤,٢٨٧ | (٣) | أصول ثابتة |
| ٣,٣١٩,٥٣١ | ١٢,٩٦٣,٧٦٩ | (٢٥) | أصول حق انتفاع |
| ٦٦,٦٨٥ | ٦٦,٦٨٥ | (٤) | استثمارات في سندات حكومية |
| ٢١٦,٠٦٠ | ٢١٦,٠٦٠ | (٥) | استثمارات من خلال الدخل الشامل |
| ١٢١,٢٤٩,٩٩٨ | ٣٣١,٢٤٩,٩٩٨ | (٦) | استثمارات في شركات تابعة وشقيقة |
| ٨٢٠,٧٢٦ | ١,٥١٣,٠٥١ | (٧) | أصول ضريبية مؤجلة |
| <u>١٤٠,٤٦٣,٦٣٩</u> | <u>٣٥٨,٩٨٣,٨٥٠</u> | | إجمالي الأصول غير المتداولة |
| | | | أصول متداولة |
| ٢٤,٣٤٠,٤٠١ | ٣٣,٥٨٥,٢٧٣ | (٨) | مخزون |
| ٢٥٧,٢٢٨,٦٩٨ | ٢٠٤,٧٦٠,٨٢٤ | (٩) | مشروعات الإسكان والتعمير |
| ٩٢٩,٠٩٤,١١٧ | ١,١١٧,٠٨٣,٩٦٢ | (١٠) | عملاء وأوراق قبض |
| ٦٠,٨٨٨,٦٨١ | ٩٤,٨٦٧,٢٩٦ | (١١) | موردين ومقاولين - دفعات مقدمة |
| ٢٠٥,٨٥٠,٣٣٩ | ٢٤٢,٨٦٤,٠٩٠ | (١٢) | مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى |
| ١٠٤,٨٧٩,٩٢٠ | ٢٠٢,٩٥٦,٦٨٦ | (١٩) | مستحق من أطراف ذات علاقة |
| ٧٨,٦٣٦,٨٣١ | ١٨١,٥٤٦,٢٥٨ | (١٣) | نقدية بالصندوق ولدى البنوك |
| <u>١,٦٦٠,٩١٨,٩٨٧</u> | <u>٢,٠٧٧,٦٦٤,٣٨٩</u> | | إجمالي الأصول المتداولة |
| <u>١,٨٠١,٣٨٢,٦٢٦</u> | <u>٢,٤٣٦,٦٤٨,٢٣٩</u> | | إجمالي الأصول |
| | | | حقوق الملكية والالتزامات |
| | | | حقوق الملكية |
| ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ | ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ | (١٤) | رأس المال المصدر والمدفوع |
| (٥,٨٢٠,٥٦٣) | (٨,٠٦٣,٨٥٤) | (٢٨) | أسهم خزينة |
| ٢٨,٨٩٤,٣٥٧ | ٣١,٧٢٣,٨٧٩ | | احتياطي قانوني |
| ١٧,٧٢٤,٤٦٠ | ٢٧,١٩٦,٤٥١ | (١٥) | احتياطي عام |
| ١٣٣,٠٣٩,١٠٧ | ١٦٨,٢٧٨,٠٣٧ | | أرباح مرحلة |
| ٥٦,٥٩٠,٤٤٣ | ٥٨,٥٦٤,٨٣٩ | | أرباح العام |
| <u>٥٢٣,٣٢٠,٤٢٨</u> | <u>٥٧٠,٥٩١,٩٧٦</u> | | إجمالي حقوق الملكية |
| | | | الالتزامات |
| | | | الالتزامات الغير متداولة |
| ٢,٢٨٨,٩٣٧ | ٦٩,٥٨٣,٧٤٥ | (٢٥) | التزام عقود تأجير وترتيب - غير متداولة |
| <u>٢,٢٨٨,٩٣٧</u> | <u>٦٩,٥٨٣,٧٤٥</u> | | إجمالي الالتزامات الغير متداولة |
| | | | التزامات متداولة |
| ٤,٦٠٧,٠٠٠ | ٤,٤٧٢,٠٠٠ | (١٦) | مخصصات |
| ٤٥٠,٥١٨,٩٧٤ | ٧٣٣,٨٢٨,٦٣٧ | (١٧) | بنوك تسهيلات ائتمانية |
| ٢٥٧,٣٥٦,٣٤٣ | ٣١٩,١٤٦,٧٨٥ | | موردون ومقاولو مشروعات |
| ٣٢٣,٠٨١,٠٩٦ | ٤٩١,٨٨٤,٨٩٩ | (١٨) | عملاء - دفعات مقدمة |
| ١٥,٨٨٨ | ١٥,٨٨٨ | (١٩) | مستحق إلى طرف ذو علاقة |
| ٤٦٣,٣٣٤ | ٣,٧١٢,٧٧٨ | (٢٥) | التزام عقود تأجير وترتيب - متداولة |
| ٢٢١,٢٤٢,٣٢٥ | ٢٢٠,٢٢٣,٨٧٢ | (٢٠) | مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى |
| ١٨,٤٨٨,٣٠١ | ٢٣,١٨٧,٦٥٩ | (٢١) | مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية |
| <u>١,٢٧٥,٧٧٣,٢٦١</u> | <u>١,٧٩٦,٤٧٢,٥١٨</u> | | إجمالي الالتزامات المتداولة |
| <u>١,٢٧٨,٠٦٢,١٩٨</u> | <u>١,٨٦٦,٠٥٦,٢٦٣</u> | | إجمالي الالتزامات |
| <u>١,٨٠١,٣٨٢,٦٢٦</u> | <u>٢,٤٣٦,٦٤٨,٢٣٩</u> | | إجمالي حقوق الملكية والالتزامات |

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



مهندس / محمد عزت المعارجي

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشؤون المالية والإدارية



محاسب / محمد أحمد عثمان

رئيس القطاع المالي



محاسب / حسن شحات حداد

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٤) 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 ٢٠٢٢

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | إيضاح | |
|----------------------------|----------------------------|-------|--|
| جنيه مصري ١,٣٠٨,٨٩٧,٦٤٨ | جنيه مصري ١,٥١٧,٢٩٩,٨٢٦ | (٢٢) | إيرادات النشاط يخصم: |
| (١,١٨٩,٤٧٨,٥٥٣) | (١,٣٠٩,٦٨٨,٢٥٤) | (٢٣) | تكلفة النشاط |
| ١١٩,٤١٩,٠٩٥ | ٢٠٧,٦١١,٥٧٢ | | مجمل الربح |
| (٢٧,٢٤١,٠٧١) | (٢٩,٨٤٨,٠٨٤) | (٢٤) | مصروفات عمومية وإدارية |
| (٢,٦١٤,٥٧٦) | (٣٩٠,٥٤٧) | (١٠) | الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء |
| - | (٢,٣٢٤,٥٩٣) | (١٩) | الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة |
| (٦,٣٣٨,٨٨٠) | (٦,٥٨٩,٩٨٩) | | مرتبات وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة |
| ٨٣,٢٢٤,٥٦٨ | ١٦٨,٤٥٨,٣٥٩ | | أرباح التشغيل |
| (٢٨,٢٠٣,٩٧١) | (٩٦,٦١٦,٨٣٢) | (٢٦) | فوائد تمويلية |
| ٨,٤٧٥,٥٤٥ | ٥,١٦٩,٦٩٣ | | فوائد دائنة |
| ٩,٤٧٠,٦٠٨ | ٤٧٧,٧٦٠ | (٣) | أرباح بيع أصول ثابتة |
| ٧٢,٩٦٦,٧٥٠ | ٧٧,٤٨٨,٩٨٠ | | أرباح العام قبل ضرائب الدخل |
| (١٦,٣٧٦,٣٠٧) | (١٨,٩٢٤,١٤١) | (٧) | ضرائب الدخل |
| ٥٦,٥٩٠,٤٤٣ | ٥٨,٥٦٤,٨٣٩ | | أرباح العام |
| <u>٠,٠٣٤</u> | <u>٠,٠٣٤</u> | (٢٧) | نصيب السهم في الأرباح |

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



مهندس / محمد عزت المعايرجي

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشؤون المالية والإدارية



محاسب / محمد أحمد عثمان

رئيس القطاع المالي



محاسب / حسن شحات حداد

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقل

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ |
|-------------------|-------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري |
| ٥٦,٥٩٠,٤٤٣ | ٥٨,٥٦٤,٨٣٩ |
| - | - |
| <u>٥٦,٥٩٠,٤٤٣</u> | <u>٥٨,٥٦٤,٨٣٩</u> |

أرباح العام

يخصم:

بنود 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 ٢٠٢٢

| | الإجمالي | أرباح العام | أرباح مرحلة | احتياطي عام | احتياطي قانوني | أسهم خزينة | رأس المال المصدر والمنفوح | |
|--|-------------|--------------|-------------|-------------|----------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|
| | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | |
| | ٥٢٣,٢٧٠,٤٢٨ | ٥٦,٥٩٠,٤٤٣ | ١٢٣,٠٣٩,١٠٧ | ١٧,٧٢٤,٤٦٠ | ٢٨,٨٩٤,٣٥٧ | (٥,٨٢٠,٥٦٣) | ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ | ٢٠٢٢ رصيد ١ يناير |
| | - | (٥٦,٥٩٠,٤٤٣) | ٤٤,٢٨٨,٩٣٠ | ٩,٤٧١,٩٩١ | ٢,٨٢٩,٥٢٢ | - | - | محول الى الاحتياطيات والأرباح المرحلة |
| | (١,٢٤٣,٢٩١) | - | - | - | - | (٢,٢٤٣,٢٩١) | - | أسهم خزينة مشتراه |
| | (١,٠٥٠,٠٠٠) | - | (٩,٠٥٠,٠٠٠) | - | - | - | - | توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢١ |
| | ٥٨,٥٦٤,٨٣٩ | ٥٨,٥٦٤,٨٣٩ | - | - | - | - | - | أرباح العام |
| | ٥٧٠,٥٩١,٩٧٦ | ٥٨,٥٦٤,٨٣٩ | ١١٨,٢٧٨,٠٣٧ | ٢٧,١٩٦,٤٥١ | ٣١,٧٢٣,٨٧٩ | (٨,٠٦٣,٨٥٤) | ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ | ٢٠٢٢ رصيد ٣١ ديسمبر |
| | ٤٣٤,٢٢٤,٢٦٤ | ٤٨,١٠٠,٩٣٤ | ٥٨,٢٤٦,٧٥٢ | ١٧,٤٥٠,٢١٠ | ٢٦,٤٨٩,٣١٠ | (٨,٩٥٥,٦١١) | ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ | ٢٠٢١ رصيد ١ يناير |
| | - | (٤٨,١٠٠,٩٣٤) | ٤٥,٤٢١,٦٨٧ | ٢٧٤,٢٠٠ | ٢,٤١٥,٠٤٧ | - | - | محول الى الاحتياطيات والأرباح المرحلة |
| | ٤٦,٧٢٦,٢٨٤ | - | ٣٧,٧٧٠,٦٦٨ | - | - | ٨,٩٥٥,٦١١ | - | أسهم خزينة مباحة |
| | (٥,٨٢٠,٥٦٣) | - | - | - | - | (٥,٨٢٠,٥٦٣) | - | أسهم الخزينة مشتراه |
| | (٨,٤٠٠,٠٠٠) | - | (٨,٤٠٠,٠٠٠) | - | - | - | - | توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٠ |
| | ٥٦,٥٩٠,٤٤٣ | ٥٦,٥٩٠,٤٤٣ | - | - | - | - | - | أرباح العام |
| | ٥٢٣,٢٧٠,٤٢٨ | ٥٦,٥٩٠,٤٤٣ | ١٢٣,٠٣٩,١٠٧ | ١٧,٧٢٤,٤٦٠ | ٢٨,٨٩٤,٣٥٧ | (٥,٨٢٠,٥٦٣) | ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ | ٢٠٢١ رصيد ٣١ ديسمبر |

- الإيضاحات المرفقة من إيصال (١) إلى (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركتاً مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري | إيضاح | |
|-----------------------------|-----------------------------|-------|---|
| ٧٢,٩٦٦,٧٥٠ | ٧٧,٤٨٨,٩٨٠ | | التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل |
| ٢,٢٥٠,٨٣٧ | ٢,٧١٣,٤٤٠ | (٣) | أرباح العام قبل ضرائب الدخل |
| (٩,٤٧٠,٦٠٨) | (٤٧٧,٧٦٠) | (٣) | أهلاك أصول ثابتة |
| ١٣٣,٠٥٥ | ١,٩٨٢,٣٦٠ | (٢٥) | أرباح بيع أصول ثابتة |
| ٢,٦١٤,٥٧٦ | ٣٩٠,٥٤٧ | (١٠) | استهلاك أصول حق انتفاع |
| - | ٢,٣٢٤,٥٩٣ | (١٩) | الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء |
| (٢,٤٠٨,٠٠٠) | (١٣٥,٠٠٠) | (١٦) | الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة مستحق من أطراف ذات علاقة |
| ١,١١٥,٠٠٠ | - | | مخصصات عمليات انتفى الغرض منها |
| (٨,٤٧٥,٥٤٥) | (٥,١٦٩,٦٩٣) | | مخصص استكمال عمليات مكونة |
| ٢٨,٢٠٣,٩٧١ | ٩٦,٦١٦,٨٣٢ | | فوائد دائنة |
| ٨٦,٩٣٠,٠٣٦ | ١٧٥,٧٣٤,٢٩٩ | | فوائد تمويلية |
| (١٢,٢١٤,٧٤٩) | (٩,٢٤٤,٨٧٢) | | أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل |
| (٩,٣٤٤,٥٢٨) | ٥٢,٨٦٧,٢٧٨ | | التغير في المخزون |
| (٣٨٨,٢١٦,٧٤٦) | (١٨٨,٣٨٠,٣٩٢) | | التغير في مشروعات الإسكان والتعمير |
| (٣٦,٣٧٧,٩٥٦) | (٣٣,٩٧٨,٦١٥) | | التغير في العملاء وأوراق القبض |
| (٢١,٦١٧,٦٣٤) | (٣٦,٨٤٥,٥٥٩) | | التغير في موردين ومقاولين - دفعات مقدمة |
| (٥٩,٧٣٤,٧٢٠) | (١٠٠,٤٠١,٣٥٩) | | التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى |
| (٢٣,٤٨٢,٦٥١) | ٦١,٧٩٠,٤٤٢ | | التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة |
| ٦٨,٠٢٥,٨١٧ | ١٦٨,٨٠٣,٨٠٣ | | التغير في الموردين ومقاولي المشروعات |
| ٦٧,٨٠٠,١٩٣ | (١,٠١٨,٤٥٣) | | التغير في عملاء - دفعات مقدمة |
| ١,٣٤٢,٣٢١ | ١,٠٥٤,٠١٤ | | التغير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى |
| (١٤,٦٩٣,٠٤٨) | (١٥,٩٧١,١٢٢) | (٢١) | التغير في التزامات ضريبية |
| (٣٤١,٥٨٣,٦٦٥) | ٧٤,٤٠٩,٤٦٤ | | ضرائب دخل مدفوعة |
| | | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل |
| (٥,١٨٨,٥٧٤) | (١,٣١٧,٢٣٣) | (٣) | التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار |
| ١٠,٣٤٦,٥٣٣ | ٤٩٨,٥٠١ | (٣) | مدفوعات لشراء أصول ثابتة |
| (١٦,٢٥٠,٠٠٠) | (٢١٠,٠٠٠,٠٠٠) | (٦) | مقبوضات من بيع أصول ثابتة |
| ٨,٧٣٧,٩٦٥ | ٥,٠٠١,٥٠١ | (١٢) | مدفوعات في استثمارات في شركات تابعة وشقيقة |
| (٢,٣٥٤,٠٧٦) | (٢٠٥,٨١٧,٢٣١) | | فوائد دائنة محصلة |
| | | | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار |
| ٢٧٠,٩٣١,٠٩٣ | ٢٨٣,٣٠٩,٦٦٣ | | التدفقات النقدية من أنشطة التمويل |
| (٢٨,٢٠٣,٩٧١) | (٩٦,٦١٦,٨٣٢) | | مقبوضات من بنوك تسهيلات ائتمانية |
| ٤٦,٧٢٦,٢٨٤ | - | (٢٨) | فوائد تمويلية مدفوعة |
| (٥,٨٢٠,٥٦٣) | (٢,٢٤٣,٢٩١) | (٢٨) | مقبوضات من بيع أسهم خزينة |
| (٧٠٠,٣١٥) | (١,٠٨٢,٣٤٦) | | مدفوعات لشراء أسهم خزينة |
| - | ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ | | مدفوعات في عقود تأجير وترتيب |
| (٨,٤٠٠,٠٠٠) | (٩,٠٥٠,٠٠٠) | | مقبوضات من شركات تأجير تمويلي |
| ٢٧٤,٥٣٢,٥٢٨ | ٢٣٤,٣١٧,١٩٤ | | توزيعات أرباح مدفوعة |
| (٦٩,٤٠٥,٢١٣) | ١٠٢,٩٠٩,٤٢٧ | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل |
| ١٤٨,٠٤٢,٠٤٤ | ٧٨,٦٣٦,٨٣١ | | صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال العام |
| ٧٨,٦٣٦,٨٣١ | ١٨١,٥٤٦,٢٥٨ | (١٣) | النقدية وما في حكمها - أول العام |
| | | | النقدية وما في حكمها - آخر العام |

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.

١ - نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

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

ويتمثل غرض الشركة في القيام بجميع أعمال المقاولات العمومية لحساب ولمصلحة الغير أو لمصلحة الشركة ولحسابها وعلى وجه الخصوص أعمال مقاولات الإسكان بكافة أنواعه ومستوياته والقرى السياحية والفنادق والمستشفيات والمصانع والمنشآت العامة والخاصة بتجهيزاتها والطرق والإنشاءات المدنية والمرافق من صرف صحي وشبكات مياه وكهرباء واستصلاح الأراضي والخرسانة والإسكان سابق التجهيز وكذلك التصنيع والتشغيل والاتجار في كافة مستلزمات صناعة المقاولات والأنشطة والأغراض المتعلقة بها داخل جمهورية مصر العربية وخارجها بالنقد أو بالأجل أو التأجير، القيام بالاستثمار العقاري وما يستلزمه ذلك من شراء أو بيع أو تقسيم الأراضي بعد تهيئتها للبناء ومن إنشاء مباني واستغلالها أو بيعها سواء بنفسها أو بالاشتراك مع الغير وكذلك القيام بأعمال التصميمات الهندسية المتعلقة بأنشطتها ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بنظام الاستثمار بالمشاركة بأي وجه من الوجوه مع الجهات التي تزاول أعمالاً شبيهة أو 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 ولانحته التنفيذية وللشركة الحق في تمثيل المكاتب العلمية والاستثمارية والأجنبية والقيام بأعمال الوكالات التجارية والاستيراد والتصدير.

الشركة مقيدة بالبورصة المصرية من تاريخ ١٩ سبتمبر ١٩٩٧.

الشركة القابضة الأم هي شركة بايونيرز بروبرتيز للتتمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية) والناجمة عن عملية تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (الشركة الام) (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً).

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٦ فبراير ٢٠٢٣.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

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

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

التوافق مع معايير المحاسبة

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

التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

السياسات المحاسبية المطبقة هذا العام متفقة مع تلك السياسات التي طبقت في العام السابق.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الأدوات المالية

أ. الاعتراف الأولي

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

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

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

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

ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية

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

• أصول مالية مقيسة بالتكلفة المستهلكة.

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل 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 ولم يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

• يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية.

• ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر فقط في حال استوفت الشرطين التاليين ولم تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

• يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يكون هدفه قد تحقق من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية.

• ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

يجب أن يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم يتم قياسه بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)
يمكن للمنشأة أن تخصص بشكل غير قابل للإلغاء أصلاً مالياً على أنه يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف.
يجب على المنشأة أن تبوب جميع الالتزامات المالية على أنها يتم قياسها - لاحقاً بالتكلفة المستهلكة، باستثناء ما يلي:

- الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يجب أن يتم قياس مثل هذه الالتزامات، بما في ذلك المشتقات التي تمثل التزامات، لاحقاً بالقيمة العادلة.
 - الالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر أو عندما ينطبق منهج التدخل المستمر. بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية على قياس مثل تلك الالتزامات المالية.
 - عقود الضمان المالي. بعد الاعتراف الأولي، يجب على مصدر مثل ذلك العقد بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين التاليين أكبر:
 - أ. مبلغ خسارة الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
 - ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه حينما يكون مناسباً، المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).
 - الارتباطات بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق. يجب على مصدر مثل ذلك الارتباط بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين أكبر:
 - أ. مبلغ خسارة الاضمحلال الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
 - ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه، حينما يكون مناسباً، المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).
 - المقابل المحتمل الذي تم الاعتراف به من قبل المنشأة المستحوذة ضمن تجميع أعمال ينطبق عليه معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩). يجب أن يتم القياس اللاحق لمثل هذا المقابل المحتمل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات ضمن الأرباح أو الخسائر.
- يمكن للمنشأة، عند الاعتراف الأولي أن تخصص بشكل لا رجعة فيه التزاماً مالياً على أن يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما يكون ذلك مسموحاً بموجب معايير المحاسبة المصرية أو عندما ينتج عن القيام بذلك معلومات أكثر ملاءمة إما بسبب أنه:
- أ. يزيل أو يقلص - بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحياناً - على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي كان سينشأ خلاف ذلك عن قياس الأصول أو الالتزامات أو الاعتراف بالمكاسب والخسائر منها على أسس مختلفة.
 - ب. كان هناك مجموعة من الالتزامات المالية أو من الأصول المالية والالتزامات المالية يتم إدارتها وتقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية موثقة لإدارة المخاطر أو للاستثمار، ويتم داخلياً تقديم معلومات بشأن المجموعة على ذلك الأساس إلى أعضاء الإدارة العليا للمنشأة (كما هو معرف في معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الافصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

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

| بنود القوائم المالية | التصنيف وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) |
|--|---|
| استثمارات من خلال الدخل الشامل | القيمة العادلة |
| استثمارات في سندات حكومية | التكلفة المستهلكة |
| النقدية وما في حكمها | التكلفة المستهلكة |
| العلاء وأوراق قبض | التكلفة المستهلكة |
| مستحق من أطراف ذات علاقة | التكلفة المستهلكة |
| مصرفيات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى | التكلفة المستهلكة |
| مستحق الى طرف ذو علاقة | التكلفة المستهلكة |
| موردين ومقاولين | التكلفة المستهلكة |
| تسهيلات ائتمانية | التكلفة المستهلكة |
| التزام عقود التأجير | التكلفة المستهلكة |
| مصرفيات 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 الأخر، ولكن ليس على استثمارات حقوق الملكية.

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

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

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

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

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

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

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأدوات المالية (تابع)

ج. انخفاض قيمة الأصول المالية (تابع)

وقد بلغ رصيد الخسائر الائتمانية 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 الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) |
|--|--|
| موردون ومقاولون - دفعات مقدمة | ٣٥٢,٥٠٨ |
| العملاء وأوراق قبض | ٣,٣٥١,٤٩٢ |
| مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى | ٢,٧٢٣,٦٤٧ |
| مستحق من أطراف ذات علاقة | ٢,٣٢٤,٥٩٣ |

د. استبعاد أصل مالي أو التزام مالي من الدفاتر

يجب على المنشأة أن تستبعد أصل مالي من الدفاتر عندما فقط:

- تنقضي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو
- تقوم المنشأة بتحويل الأصل المالي.

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

الاعتراف بالإيراد

الإيراد من العقود مع العملاء

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

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

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

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

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

الخطوة ٥: إثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

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

- لا ينشئ أداء للشركة وأن للشركة حق واجب النفاذ في دفعة مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- يؤدي أداء الشركة إلى إنشاء أو تحسين الأصل الذي يسيطر عليه العميل في الوقت نفسه الذي يتم فيه تشييد الأصل وتحسينه.

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

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

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيراد (تابع)

الإيراد من العقود مع العملاء (تابع)

في حالة وفاء الشركة بالتزام الأداء عن طريق تقديم الخدمات التي تم التعهد بها، فإن ذلك يؤدي إلى إنشاء أصل مبني على عقد مقابل العوض المكتسب من الأداء. وفي حالة زيادة العوض الذي يستلمه العميل عن مبلغ الإيرادات التي تم إثباتها، فقد ينشأ عن ذلك التزام عقد.

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

يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يحتمل أن تتدفق عنه المنافع الاقتصادية للشركة، وأنه يمكن قياس الإيرادات والتكاليف، إذ ينطبق ذلك، بشكل موثوق به.

- إيرادات المقاولات

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

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

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

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

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

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

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

- إيرادات بيع الوحدات

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

- البيع بالتقسيط

يتم الاعتراف بسعر البيع بدون 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 المزملة كإيراد عندما تستحق وعلى أساس التناسب الزمني أخذاً في الاعتبار سعر الفائدة المستهدف.

- فوائد دائنة

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

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

عقود التأجير

يقدم معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) للمستأجرين نموذج وحيد للمحاسبة عن عقود الإيجار في قائمة المركز المالي المستقل. يقوم المستأجر بالاعتراف بالأصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يمثل حقه في استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. هناك إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات ذات القيمة المنخفضة.

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 رسمة 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، وتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بأصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو 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.

٢.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول الثابتة

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

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

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

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

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

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

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

مشروعات تحت التنفيذ

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

اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

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

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

اضمحلال قيمة الأصول (تابع)

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

النقدية وما في حكمها

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

الموردون والمصروفات المستحقة

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

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو 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 للإلتزام المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

ترجمة العملات الأجنبية

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

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

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

المصروفات

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

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

استثمارات في سندات حكومية

يتم إثبات الاستثمارات في السندات الحكومية، سندات الإسكان وسندات قروض الإنتاج والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بدرجة كافية من الثقة وليس لها قيمة سوقية في سوق نشط بتكلفة اقتنائها، وفي حالة حدوث انخفاض دائم في قيمة تلك الاستثمارات فإنه يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحمله على قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة.

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

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

استثمارات من خلال الدخل الشامل

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

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

بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات من خلال الدخل الشامل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المترجمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المترجمة 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 المترجمة من حقوق الملكية ويعاد الاعتراف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر، ولا يمكن رد خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات حقوق الملكية من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف بالزيادة في القيمة العادلة بعد اضمحلال القيمة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

الاستثمارات في شركات تابعة

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

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

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

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاستثمارات في شركات شقيقة

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

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

المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي:

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

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

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

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

صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديري في سياق النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع. يتم الاعتراف بالانخفاض في قيمة المخزون الي صافي القيمة ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الانخفاض أو الخسارة. ويتم الاعتراف برد الانخفاض في المخزون الناتج من الارتفاع في صافي القيمة البيعية بقائمة الأرباح أو الخسائر كتخفيض من تكلفة المبيعات في الفترة التي حدث فيها الرد.

العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الاضمحلال.

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

مشروعات الإسكان والتعمير (غير تامة - تامة)

- مشروعات غير تامة

تشتمل على تكلفة اقتناء أراضي لاستخدامها في مشروعات التعمير والإسكان مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأرض وكذلك تكلفة التشييد للوحدات والتي لم تصل إلى مرحلة الإتمام.

- المشروعات التامة

تشتمل على تكلفة اقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتميئتها 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 وتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الاضمحلال عن التكلفة في حالة وجوده.

الاحتياطي القانوني

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

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاحتياطي العام

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

التأمينات الاجتماعية

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

قياس القيمة العادلة

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

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.

ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأقصى درجة مقبولة أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأقصى طاقة له.

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

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

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

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

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

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقران المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢ - أصول ثابتة

| التكلفة | أراضي | مباني وبنشآت ومرافق | الات ومعدات وأجهزة | وسائل نقل وانتقال | عدد وأدرات | أثاث ومعدات مكاتب | تجهيزات | الإجمالي |
|--------------------------|-----------|---------------------|--------------------|-------------------|------------|-------------------|--------------|--------------|
| ٣٩٩,٤٠٤ | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري |
| ٢٠٢٢ | ٣٩٩,٤٠٤ | ٨,٢٨٩,٦١٥ | ٩,٩٦٢,٦٥٥ | ١٣,٦٢٩,٤٨٢ | ٥٤٥,٧٣٧ | ٦,٩١٧,٣٣٣ | ١٢,٠٧٥,٤١٧ | ٥١,٨١٦,٦٤٣ |
| ١ يناير | - | ١٧٤,٩٩٠ | ٢٤,٠٠٠ | - | ٦,٦١٢ | ٣١٧,٣٧٦ | ٧٩٤,٢٥٥ | ١,٣١٧,٢٣٣ |
| إضافات | - | - | - | - | - | - | - | ٥٦٠,٤١٤ |
| استبعادات | - | - | (٣٨,٢١٤) | (٥٠٢,٧٠٠) | - | (١٩,٥٠٠) | - | (٣٩٩,٤٠٤) |
| المحول إلى مشروع | - | - | - | - | - | - | - | ٥٢,١٧٤,٠٥٨ |
| الإسكان والتعمير | - | - | - | - | - | - | - | ١٢,٨٦٩,٦٧٢ |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | (٣٩٩,٤٠٤) | ٨,٤٦٦,٦٠٥ | ٩,٩٤٨,٤٤١ | ١٣,١٢٦,٧٨٢ | ٥٥٢,٣٤٩ | ٧,٢١٥,٢٠٩ | ١٢,٨٦٩,٦٧٢ | ٥٢,١٧٤,٠٥٨ |
| مجموع الإهلاك | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ١ يناير ٢٠٢٢ | - | (٢,٠٦١,٦٥٧) | (٨,٣١١,٧٨٣) | (٩,٨٩١,٠٨٥) | (٤١١,٣٦٠) | (٥,٢٦٤,٧٨١) | (١١,٠٨٥,٤٣٨) | (٣٧,٠٢٦,٠٠٤) |
| إهلاك الفترة | - | (٣٨٤,٣٥٥) | (٣٤٨,٥٧٣) | (٧٩١,٧٥٤) | (٢٥,٩٦٤) | (٣٥٧,٠٠٢) | (٨٠٥,٩١٢) | (٢,٧١٣,٤٤٠) |
| أهلاك الاستبعادات | - | - | ٣٨,٢١٤ | ٤٨١,٩٥٩ | - | ١٩,٥٠٠ | - | ٥٣٩,٦٧٣ |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | - | (٢,٤٤٥,٨٩٢) | (٨,٦٢٣,١٤٢) | (١٠,٢٠٠,٨٨٠) | (٤٣٧,٣٢٤) | (٥,٦٠٢,٢٨٣) | (١١,٨٩١,٣٥٠) | (٣٩,١٩٩,٧٧١) |
| صافي القيمة التقديرية في | - | ٦,٠٢٠,٧١٣ | ١,٣٢٥,٢٩٩ | ٢,٩٢٥,٩٠٢ | ١١٥,١٢٥ | ١,٦١٢,٩٢٦ | ٩٧٨,٣٢٢ | ١٢,٩٧٤,٢٨٧ |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | - | ٦,٠٢٠,٧١٣ | ١,٣٢٥,٢٩٩ | ٢,٩٢٥,٩٠٢ | ١١٥,١٢٥ | ١,٦١٢,٩٢٦ | ٩٧٨,٣٢٢ | ١٢,٩٧٤,٢٨٧ |

- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.
- لا يوجد قيد مؤرشفة على الموجودات من الأصول.
- تتضمن تكلفة الأصول الثابتة مبلغ ١٢,١٧٨,٥٨٧ جنيه مصري أصول ثابتة تم إهلاكها بالكامل ولا زالت قيد الاستخدام.
- يتم تحميل إهلاك العلم بقائمه الأرباح أو الخسائر على النحو التالي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ |
|--|----------------|----------------|----------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري |
| ٤٩٨,٥٠١ | ٥٦٠,٤١٤ | ٤٩٨,٥٠١ | ٥٦٠,٤١٤ |
| متحصلات من بيع أصول ثابتة | ٥٣٩,٦٧٣ | ٤٩٨,٥٠١ | ٥٣٩,٦٧٣ |
| تكلفة أصول ثابتة مستبعدة | ١٧٦,١٢٩ | ١٧٦,١٢٩ | ١٧٦,١٢٩ |
| مجموع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة | ٤٨٣,٧٠٨ | ٤٨٣,٧٠٨ | ٤٨٣,٧٠٨ |
| صافي القيمة التقديرية للأصول المستبعدة | ٢,٧١٣,٤٤٠ | ٢,٧١٣,٤٤٠ | ٢,٧١٣,٤٤٠ |
| أرباح بيع أصول ثابتة | ٢,٣٥٠,٨٢٧ | ٢,٣٥٠,٨٢٧ | ٢,٣٥٠,٨٢٧ |
| مصرفات عمومية وإدارية (إيضاح ٢٤) | - | - | - |

شركة الجزيرة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣ - أصول ثابتة (تابع)

| الإجمالي | تجهيزات | أثاث ومعدات مكاتب | عدد وأدوات | وسائل نقل وانتقال | الات ومعدات والجهاز | مباني وإنشاءات ومرافق | أراضي | التكلفة |
|--------------|--------------|----------------------|------------|----------------------|------------------------|--------------------------|---------|---|
| ٥٩,٢٢٩,٩٩٣ | ١١,١٥٤,١٠٥ | ٥,٩٩٤,٧٣١ | ٥٢٣,٨٣٩ | ١٦,٦٤٦,٥٩٦ | ١٨,٢٧٥,٨٥٣ | ٦,٢٣٥,٤٦٥ | ٣٩٩,٤٠٤ | ٢٠٢١ ١ يناير |
| ٥,١٨٨,٥٧٤ | ٩٢١,٣١٢ | ٩٢٢,٦٠٢ | ٢٤,٩١٥ | ١,١٦٥,٠٠٠ | ١٠٣,٥٩٥ | ٢,٠٥١,١٥٠ | - | إضافات |
| (١٢,٦٠١,٩٢٤) | - | - | (٣,٠١٧) | (٤,١٨٢,١١٤) | (٨,٤١٦,٧٩٣) | - | - | استثمارات |
| ٥١,٨١٦,٦٤٣ | ١٢,٠٧٥,٤١٧ | ٦,٩١٧,٣٣٣ | ٥٤٥,٧٢٧ | ١٣,٦٢٩,٤٨٢ | ٩,٩٦٢,٦٥٥ | ٨,٢٨٦,٦١٥ | ٣٩٩,٤٠٤ | ٢٠٢١ ٣١ ديسمبر |
| (٤٩,٥٠١,١٦٦) | (١٠,٦٣٧,٣٤٧) | (٤,٩٨٦,٢٧٣) | (٣٨٧,٣٧٩) | (١٢,٤٧١,٢٤٠) | (١٦,٢١١,٩٥٠) | (١,٨٠٦,٩٧٧) | - | مجموع الإهلاك |
| (٢,٢٥٠,٨٣٧) | (٤٤٨,٠٩١) | (٢٧٨,٥٠٨) | (٣٦,٨٩٨) | (٧٨٦,٠٥٠) | (٤٥٦,١١٠) | (٢٥٤,٦٨٠) | - | ١ يناير ٢٠٢١ |
| ١١,٧٢٥,٩٩٩ | - | - | ٣,٠١٧ | ٣,٣٦٦,٢٠٥ | ٨,٣٥٦,٧٧٧ | - | - | إهلاك الاستثمارات |
| (٣٧,٠٢٦,٠٠٤) | (١١,٠٨٥,٤٣٨) | (٥,٢٦٤,٧٨١) | (٤١١,٢٦٠) | (٩,٨٩١,٠٨٥) | (٨,٣١١,٧٨٣) | (٢,٠٦١,٦٥٧) | - | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ |
| ١٤,٧٩٠,٦٣٩ | ٩٨٩,٩٧٩ | ١,٦٥٢,٥٥٢ | ١٣٤,٤٧٧ | ٢,٧٣٨,٣٩٧ | ١,٦٥٠,٨٧٢ | ٦,٢٢٤,٩٥٨ | ٣٩٩,٤٠٤ | صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ |

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركاً مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤ - استثمارات في سندات حكومية

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | 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

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | عدد الأسهم |
|----------------|----------------|------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٦٠ | ٦٠ | ٦٠ |
| ٢١٦,٠٠٠ | ٢١٦,٠٠٠ | ٢١٦٠ |
| <u>٢١٦,٠٦٠</u> | <u>٢١٦,٠٦٠</u> | |

الجمعية التعاونية للبتترول
شركة مصر للطوب الطفلي*

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

٦ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | عدد الاسهم |
|--------------------|--------------------|------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ١١٩,٩٩٩,٩٩٨ | ٣٢٩,٩٩٩,٩٩٨ | ٣٢٩٩٩٩٩٩٨ |
| ١,٢٥٠,٠٠٠ | ١,٢٥٠,٠٠٠ | ٥٠٠٠٠٠ |
| <u>١٢١,٢٤٩,٩٩٨</u> | <u>٣٣١,٢٤٩,٩٩٨</u> | |

شركة الفا للتخطيط العمراني*
شركة يو اس جي للمقاولات العامة**

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

وخلال العام قامت شركة الفا للتخطيط العمراني بزيادة رأس المال المصدر بقيمة ٢١٠ مليون جنيهاً مصرياً وتم الاكتمال بكامل الزيادة ليصبح إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع ٣٣٠ مليون جنيهاً مصرياً.

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

٧ - ضرائب الدخل

مصروف ضرائب الدخل

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ |
|-------------------|-------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري |
| ١٥,٩٧١,١٢٢ | ١٩,٦١٦,٤٦٦ |
| ٤٠٥,١٨٥ | (٦٩٢,٣٢٥) |
| <u>١٦,٣٧٦,٣٠٧</u> | <u>١٨,٩٢٤,١٤١</u> |

ضريبة الدخل الجارية (ايضاح ٢١)
ضريبة الدخل المؤجلة - (مصروف) // ايراد

ضريبة الدخل المؤجلة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ |
|----------------|------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري |
| ١,٢٢٥,٩١١ | ٨٢٠,٧٢٦ |
| (٤٠٥,١٨٥) | ٦٩٢,٣٢٥ |
| <u>٨٢٠,٧٢٦</u> | <u>١,٥١٣,٠٥١</u> |

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧ - ضرائب الدخل (تابع)

تسوية السعر الفعلي للضريبة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | | |
|-------------------------|-------------------------|--------|--------|
| جنيه مصري ٧٢,٩٦٦,٧٥٠ | جنيه مصري ٧٧,٤٨٨,٩٨٠ | | |
| ١٦,٤١٧,٥١٩ | ١٧,٤٣٥,٠٢١ | %٢٢,٥٠ | %٢٢,٥٠ |
| ٢,٢٥٠,٨٣٧ | ٢,٧١٣,٤٤٠ | | |
| (٥١١,٥٠٠) | (٦٢٩,٩٧٣) | | |
| (٣,٧٢٣,٣٢٣) | ٧,٦١١,٨٤٥ | | |
| ١٥,٩٧١,١٢٢ | ١٩,٦١٦,٤٦٦ | %٢١,٨٩ | %٢٥,٣٢ |

الأرباح قبل ضرائب الدخل
ضريبة الدخل على أساس سعر الضريبة المطبق

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

٨ - مخزون

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | | |
|-------------------------|-------------------------|--|--|
| جنيه مصري ٢٢,٨٨٧,٩٤١ | جنيه مصري ٣١,٩٠٢,٩٩٧ | | |
| ١٧٢,٨٠٠ | ٢٠٥,٠٦٤ | | |
| ١,١٦١,١٣٣ | ١,٢٩٨,٨٠٤ | | |
| ١١٨,٥٢٧ | ١٧٨,٤٠٨ | | |
| ٢٤,٣٤٠,٤٠١ | ٣٣,٥٨٥,٢٧٣ | | |

خامات رئيسية
وقود وزيوت
قطع غيار ومهمات ومشغولات
مخلفات

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | | |
|--------------------------|--------------------------|--|--|
| جنيه مصري ٢٥٦,٥٧٣,٢٥٤ | جنيه مصري ٢٠٤,٢٠٨,٣٨٠ | | |
| ٦٥٥,٤٤٤ | ٥٥٢,٤٤٤ | | |
| ٢٥٧,٢٢٨,٦٩٨ | ٢٠٤,٧٦٠,٨٢٤ | | |

مشروعات الإسكان والتعمير - غير تامة
مشروعات الإسكان والتعمير - تامة

١٠ - عملاء وأوراق قبض

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | | |
|--------------------------|----------------------------|--|--|
| جنيه مصري ٩١٧,٣٩٩,٩١٤ | جنيه مصري ١,١٠٤,١٢٨,١٣١ | | |
| ١٤,٢٦٠,٧٨٣ | ١٦,٣٠٧,٣٢٣ | | |
| ٣٩٤,٣٦٥ | - | | |
| ٩٣٢,٠٥٥,٠٦٢ | ١,١٢٠,٤٣٥,٤٥٤ | | |
| (٢,٩٦٠,٩٤٥) | (٣,٣٥١,٤٩٢) | | |
| ٩٢٩,٠٩٤,١١٧ | ١,١١٧,٠٨٣,٩٦٢ | | |

عملاء مقاولات
عملاء استثمار عقاري
أوراق قبض

الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | | |
|----------------------|------------------------|--|--|
| جنيه مصري ٣٤٦,٣٦٩ | جنيه مصري ٢,٩٦٠,٩٤٥ | | |
| ٢,٦١٤,٥٧٦ | ٣٩٠,٥٤٧ | | |
| ٢,٩٦٠,٩٤٥ | ٣,٣٥١,٤٩٢ | | |

الرصيد في أول العام
مكون خلال العام
الرصيد في آخر العام

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١١ - موردون ومقاولون - دفعات مقدمة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ |
|----------------|----------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري |
| ٦١,٢٤١,١٨٩ | ٩٥,٢١٩,٨٠٤ |
| (٣٥٢,٥٠٨) | (٣٥٢,٥٠٨) |
| ٦٠,٨٨٨,٦٨١ | ٩٤,٨٦٧,٢٩٦ |

موردون ومقاولون - دفعات مقدمة

(بخصم):

الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الموردون والمقاولون - دفعات مقدمة

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ |
|----------------|----------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري |
| ٦,٤١٢,٠٨٣ | ٣,٢١٧,٩٧٧ |
| ١٧,٧٤٥,٢١٤ | ١٨,٢٩٥,٣٣٩ |
| ١٣١,٦٤٠,٤٦٨ | ١٩٢,٩١٤,٥٠٧ |
| ١٢١,٦٨٧ | ١,١٢٧,٢٧٤ |
| ٤١٧,١٣٤ | ٥٦,٧٠٨ |
| ٧,٤٢٥,٨٣٣ | ١٣,٣٣٧,٨٨٠ |
| ٣٦,٦٩٩,٤٢٢ | ٩,٣٦٣,٣٩٢ |
| ٥,٠٩٢,١٣٥ | ٤,٢٤٨,١٢٩ |
| ١٦١,٦٧١ | - |
| ٢,٧٢٣,٦٤٧ | ٢,٧٢٣,٦٤٧ |
| ٢٠٨,٤٣٩,٢٩٤ | ٢٤٥,٢٨٤,٨٥٣ |
| ١٣٤,٦٩٢ | ٣٠٢,٨٨٤ |
| ٢٠٨,٥٧٣,٩٨٦ | ٢٤٥,٥٨٧,٧٣٧ |
| (٢,٧٢٣,٦٤٧) | (٢,٧٢٣,٦٤٧) |
| ٢٠٥,٨٥٠,٣٣٩ | ٢٤٢,٨٦٤,٠٩٠ |

مصروفات مدفوعة مقدماً

موردون ومقاولون - تشوينات

تأمينات لدى الغير

عهد وسلف العاملين

غطاء خطابات ضمان (إيضاح ٢٩)

مصلحة الضرائب - خصم وإضافة

المجموعة المالية - التوريق *

مصلحة الضرائب - متنوعة

الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية

أرصدة مدينة أخرى

فوائد دائنة مستحقة

الخسائر الائتمانية المتوقعة في مصروفات مدفوعة مقدماً

وأرصدة مدينة أخرى**

* قامت الشركة بتوقيع عقد توريق بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٢١ لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية هيريس 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 هيريس بقيمة إجمالية ٦٢,٢١١,٤٥٣ جنيه مصري شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ١٦,٧٨٨,١٧٣ جنيه مصري.

ومقابل ذلك حصلت الشركة على مبلغ ٣٦,٢٢٣,٢٨٣ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١,٨٣٠,٢٥٣ جنيه مصري وتجنيب مبلغ ٢,٤٤٨,٨٣٣ جنيه مصري مقابل حساب تعزيز الائتمان ومتبقى للشركة مبلغ ٤,٨٢٠,٩١١ جنيه مصري.

* قامت الشركة بتوقيع عقد توريق بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٢ لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية هيريس 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 المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | |
|----------------|----------------|-------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | الرصيد في أول العام |
| ٣٩٧,١١٢ | ١٣٤,٦٩٢ | فوائد مستحقة خلال العام |
| ٨,٤٧٥,٥٤٥ | ٥,١٦٩,٦٩٣ | فوائد محصلة خلال العام |
| (٨,٧٣٧,٩٦٥) | (٥,٠٠١,٥٠١) | الرصيد في آخر العام |
| ١٣٤,٦٩٢ | ٣٠٢,٨٨٤ | |

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

١٣ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | |
|----------------|----------------|----------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | نقدية بالصندوق |
| ١٥٦,٨١٨ | ٧٨,١٩٠ | بنوك - حسابات جارية |
| ٢,٧٣١,٤١٠ | ١٢٠,٦٩٧,٣١١ | ودائع لأجل (أقل من ثلاثة أشهر) * |
| ٧٥,٧٤٨,٦٠٣ | ٦٠,٧٧٠,٧٥٧ | |
| ٧٨,٦٣٦,٨٣١ | ١٨١,٥٤٦,٢٥٨ | |

* بلغ إجمالي الودائع لأجل المتحفظ عليها لصالح البنوك في تاريخ المركز المالي ٦٠,٧٧٠,٧٥٧ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٥,٧٤٨,٦٠٣ جنيه مصري) تنقسم إلى ٢٦,٣١٥,٧٩٠ جنيه مصري مقابل خطابات ضمان صادرة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٦,٧٠٠,٠٠٠ جنيه مصري) (إيضاح ٢٩) بالإضافة الي ٣٤,٤٥٤,٩٦٧ جنيه مصري مقابل تسهيلات ائتمانية (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٩,٠٤٨,٦٠٣ جنيه مصري) (إيضاح ١٧).

١٤ - رأس المال

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

وبتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٢٠ وافقت الجمعية العامة الغير عادية للشركة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ١ جنيه الى عشرين قرشا للسهم الواحد و تعديل المادة ٦ و٧ بالنظام الأساسي 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.

ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي:

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

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٥ - احتياطي عام

يتمثل الاحتياطي العام في قيمة الأرباح المحتجزة من الاعوام السابقة والناجمة من بيع الأصول الثابتة للشركة والبالغة ٢٧,١٩٦,٤٥١ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٧,٧٢٤,٤٦٠ جنيه مصري) وسيتم استخدامه في الغرض المخصص له والذي يتمثل في شراء أصول ثابتة للشركة.

١٦ - مخصصات

| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | مخصصات انتفى الغرض منها | الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ | |
|-----------------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------|
| جنيه مصري ١,٩٧٢,٠٠٠ | جنيه مصري (١٣٥,٠٠٠) | جنيه مصري ٢,١٠٧,٠٠٠ | مخصص عمليات * |
| ٢,٠٠٠,٠٠٠ | - | ٢,٠٠٠,٠٠٠ | مخصص مطالبات |
| ٥٠٠,٠٠٠ | - | ٥٠٠,٠٠٠ | مخصص قضايا ومنازعات |
| <u>٤,٤٧٢,٠٠٠</u> | <u>(١٣٥,٠٠٠)</u> | <u>٤,٦٠٧,٠٠٠</u> | |

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

١٧ - بنوك تسهيلات ائتمانية

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | |
|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| جنيه مصري ٤٥٠,٥١٨,٩٧٤ | جنيه مصري ٧٣٣,٨٢٨,٦٣٧ | تسهيلات ائتمانية - عملة محلية |
| <u>٤٥٠,٥١٨,٩٧٤</u> | <u>٧٣٣,٨٢٨,٦٣٧</u> | |

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

١٨ - عملاء - دفعات مقدمة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | |
|-------------------------|--------------------------|-----------------------|
| جنيه مصري ٦٤,٦٣٦,٧٠٦ | جنيه مصري ٢٥٢,٠٩٦,٢٥٧ | نشاط مقاولات |
| ٢٥٨,٤٤٤,٣٩٠ | ٢٣٩,٧٨٨,٦٤٢ | نشاط الإسكان والتعمير |
| <u>٣٢٣,٠٨١,٠٩٦</u> | <u>٤٩١,٨٨٤,٨٩٩</u> | |

١٩ - مستحق من / الي أطراف ذات علاقة

أ - مستحق من أطراف ذات علاقة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | طبيعة العلاقة | |
|--------------------------|--------------------------|---------------|--|
| جنيه مصري ١٠٤,٨٧٩,٩٢٠ | جنيه مصري ١٤٥,٢٨١,٢٧٩ | شركة تابعة | شركة الفا للتخطيط العمراني |
| - | ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ | شركة شقيقة | شركة مشارق للاستثمار العقاري |
| <u>١٠٤,٨٧٩,٩٢٠</u> | <u>٢٠٥,٢٨١,٢٧٩</u> | | |
| - | (٢,٣٢٤,٥٩٣) | | الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة |
| <u>١٠٤,٨٧٩,٩٢٠</u> | <u>٢٠٢,٩٥٦,٦٨٦</u> | | |

ب - مستحق الي طرف ذو علاقة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | طبيعة العلاقة | |
|---------------------|---------------------|---------------|---------------------------------|
| جنيه مصري ١٥,٨٨٨ | جنيه مصري ١٥,٨٨٨ | مساهم | الشركة القومية للتشييد والتعمير |
| <u>١٥,٨٨٨</u> | <u>١٥,٨٨٨</u> | | |

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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

ج - معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | طبيعة التعامل | |
|----------------|----------------|---------------|---|
| جنيه مصري | جنيه مصري | تمويل | شركة الفا للتخطيط العمراني |
| ٥٩,٧٣٤,٧٢٠ | ٢٢٠,٧٦٨,٣٣٧ | تمويل | شركة مشارق للاستثمار العقاري |
| - | ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ | دفعة مقدمة - | |
| - | ١٣٠,٠٠٠,٠٠٠ | مقاولات | شركة المتحدة للإسكان والتعمير (طرف مرتبط) |

٢٠ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | |
|----------------|----------------|-------------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | مصروفات مستحقة |
| ٣,٦٨١,١٥٧ | ٣,٩٥٦,٧٢٤ | تأمينات للغير |
| ١٧٤,٣٦٢,٤٢٦ | ١٨٦,٩٦٩,٥١٢ | الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية |
| ٤٩١,٤٩٨ | ٤٣٧,٩٤٤ | وديعة خدمات * |
| ١٨,٢٥٣,٤٨٥ | ٢,٥٠٩,٣٣٥ | الشركة المصرية للتمويل العقاري ** |
| ٢٤,١٢٨,٠٩٧ | ١١,٠٩٣,٩٣٤ | البنك العقاري المصري العربي *** |
| - | ١٤,٦٨٧,٣٤٧ | أرصدة دائنة أخرى |
| ٣٢٥,٦٦٢ | ٥٦٩,٠٧٦ | |
| ٢٢١,٢٤٢,٣٢٥ | ٢٢٠,٢٢٣,٨٧٢ | |

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

** قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق خلال شهري يناير وفبراير ٢٠٢١ لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى الشركة المصرية للتمويل العقاري بقيمة إجمالية ٣٥,٤٣٣,٣١٤ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٦,٨٠٧,٤٢٢ جنيه مصري، وقد بلغ رصيد الفوائد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤,٠٤٣,٧٠٦ 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 ٢٠٢٢ مبلغ ١١,١٩٣,٩٣٤ جنيه مصري وذلك بعد حساب تكلفة الفوائد ٢,٧٦٣,٧١٦ جنيه مصري ويتم تحصيل اخر شيك بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٦.

*** قامت الشركة بتوقيع عقد حوالة حق خلال شهر يناير ٢٠٢٢ لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى بنك العقاري المصري العربي بقيمة إجمالية ٣٢,١٥١,٥٠٣ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٤,٢١٧,٠٢٨ جنيه مصري، وقد بلغ رصيد الفوائد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢,٢١٧,٢٢٣ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قامت بنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ٢٧,٦٥٩,٥٨٥ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٧٤,٨٨٩ جنيه مصري الى شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري. بلغ رصيد الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٤,٦٨٧,٣٤٧ جنيه مصري وذلك بعد حساب تكلفة الفوائد ١,٩٩٩,٨٠٥ جنيه مصري ويتم تحصيل اخر شيك بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠٢٧.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢١ - مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ |
|----------------|----------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري |
| ٢,٥١٧,١٧٩ | ٣,٥٧١,١٩٣ |
| ١٥,٩٧١,١٢٢ | ١٩,٦١٦,٤٦٦ |
| ١٨,٤٨٨,٣٠١ | ٢٣,١٨٧,٦٥٩ |

مصلحة الضرائب - متنوعة
مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل*

* مصلحة الضرائب على الدخل:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ |
|----------------|----------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري |
| ١٤,٦٩٣,٠٤٨ | ١٥,٩٧١,١٢٢ |
| (١٤,٦٩٣,٠٤٨) | (١٥,٩٧١,١٢٢) |
| ١٥,٩٧١,١٢٢ | ١٩,٦١٦,٤٦٦ |
| ١٥,٩٧١,١٢٢ | ١٩,٦١٦,٤٦٦ |

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

٢٢ - إيرادات النشاط

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ |
|----------------|----------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري |
| ١,٢٣١,٦١٧,٢٣٥ | ١,٣٣٥,٤٧٩,٤٣٧ |
| ٧٧,٢٨٠,٤١٣ | ١٨١,٨٢٠,٣٨٩ |
| ١,٣٠٨,٨٩٧,٦٤٨ | ١,٥١٧,٢٩٩,٨٢٦ |

إيرادات مقاولات
مبيعات مشروعات الاسكان والتعمير

٢٣ - تكلفة النشاط

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ |
|----------------|----------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري |
| ١,١٤٦,٣٧٩,١٨٣ | ١,٢٠٩,٥٣٤,٩٠٤ |
| ٤٣,٠٩٩,٣٧٠ | ١٠٠,١٥٣,٣٥٠ |
| ١,١٨٩,٤٧٨,٥٥٣ | ١,٣٠٩,٦٨٨,٢٥٤ |

تكلفة مقاولات
تكلفة مشروعات الاسكان والتعمير

* تتضمن تكلفة المقاولات مبلغ ٢,٢٦١,٢١٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١,٧٦٧,١٢٩ جنيه مصري) تمثل قيمة إهلاك الأصول الثابتة (إيضاح ٣)، كما تم تأثير تكلفة المقاولات بحركة مخصص عمليات خلال العام (إيضاح ١٦).

٢٤ - مصروفات عمومية وإدارية

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ |
|----------------|----------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري |
| ١٣,٦٨٧,١٤٤ | ١٢,١٨٥,٨٠٧ |
| ٣,٣١٧,١١٣ | ٣,٨٠٧,٣٦٨ |
| ٨٤٧,٧٨٩ | ٢٦٦,٥٦٥ |
| ٧,٦٦٧,٠٨٠ | ١٠,٦٧٠,٩٤٨ |
| ٧٥٨,٨١٩ | ٩٠,٢٧١ |
| ٤٨٣,٧٠٨ | ٤٥٢,٢٢٧ |
| ١٣٣,٠٥٥ | ١,٩٨٢,٣٦٠ |
| ٣٤٦,٣٦٣ | ٣٩٢,٥٣٨ |
| ٢٧,٢٤١,٠٧١ | ٢٩,٨٤٨,٠٨٤ |

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٥ - عقود التأجير

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

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

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

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

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

الاصول المستأجرة
عدد ٤ سيارة ملاكي ماركة جيب رانجيد ٤X٢ أتوماتيك - ١٤٠٠ سي سي موديل ٢٠٢١.
خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/١١/٠١ وحتى ٢٠٢٦/٠٨/٠١.
٢,١١٥,٠٠٠ جنيه مصري لا غير.
مدة العقد
القيمة الايجارية
ثمن الشراء في نهاية عقد الايجار
تغيير سعر الفائدة
واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (أن وجدت).
ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى في احتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٥ - عقود التأجير (تابع)

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

| | |
|--|---|
| أصل بيع مع اعادة استئجار 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 ٢٠٢٢/٩/٢٠ وحتى ٢٠٢٧/٩/٢٠. |
| القيمة البيعية | ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لا غير. |
| القيمة الايجارية | ٩٠,١١٩,٤٥٤ جنيه مصري لا غير. |
| ثمن الشراء في نهاية عقد الايجار | واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (أن وجدت). |
| تغيير سعر الفائدة | ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى في احتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المعبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريديور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان. |

١- أصول حق انتفاع

| 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 (إيضاح ٢٤) | (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 | | | |

| التكلفة | وسائل نقل وانتقال جنيه مصري | مباني جنيه مصري | الإجمالي جنيه مصري |
|--|--------------------------------|--------------------|-----------------------|
| ١ يناير ٢٠٢١ | ٣,٤٥٢,٥٨٦ | - | ٣,٤٥٢,٥٨٦ |
| أضافات | - | - | - |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣,٤٥٢,٥٨٦ | - | ٣,٤٥٢,٥٨٦ |
| مجموع الاستهلاك | (١٣٣,٠٥٥) | - | (١٣٣,٠٥٥) |
| ١ يناير ٢٠٢١ | (١٣٣,٠٥٥) | - | (١٣٣,٠٥٥) |
| استهلاك العام | - | - | - |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣,٣١٩,٥٣١ | - | ٣,٣١٩,٥٣١ |
| صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | | | |

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركاً مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٥ - عقود التأجير (تابع)

٢ - التزام عقود التأجير والترتيب

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | | | | |
|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------|
| الإجمالي | عقود ترتيب تمويلي | عقود تأجير تشغيلي | عقود تأجير تمويلي | |
| جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٧٣,٢٩٦,٥٢٣ | ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٠,٦٦٧,٥٠٨ | ٢,٦٢٩,٠١٥ | رصيد الالتزام عقود التأجير والترتيب |
| (٣,٧١٢,٧٧٨) | - | (٣,١٩١,٧٥٢) | (٥٢١,٠٢٦) | (يخصم): |
| <u>٦٩,٥٨٣,٧٤٥</u> | <u>٦٠,٠٠٠,٠٠٠</u> | <u>٧,٤٧٥,٧٥٦</u> | <u>٢,١٠٧,٩٨٩</u> | أقساط مستحقة السداد خلال عام |
| | | | | أقساط طويلة الاجل |

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | | | | |
|------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------|
| الإجمالي | عقود ترتيب تمويلي | عقود تأجير تشغيلي | عقود تأجير تمويلي | |
| جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٢,٧٥٢,٢٧١ | - | - | ٢,٧٥٢,٢٧١ | رصيد الالتزام عقود التأجير والترتيب |
| (٤٦٣,٣٣٤) | - | - | (٤٦٣,٣٣٤) | (يخصم): |
| <u>٢,٢٨٨,٩٣٧</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>٢,٢٨٨,٩٣٧</u> | أقساط مستحقة السداد خلال عام |
| | | | | أقساط طويلة الاجل |

٢٦ - مصروفات تمويلية

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | |
|-------------------|-------------------|-------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٢١,٤٠٠,٤٧٠ | ٧٧,٤٣٠,٢٠٧ | تكاليف اقتراض خلال العام |
| ٥,٦٢٨,٦٤٠ | ٨,٥٥٥,٧٤٩ | مصروفات بنكية وخطابات الضمان |
| ٦٢,٠٨٥ | ١,٦٦٧,٥٧٥ | فوائد تمويلية من عقود التأجير |
| ١,١١٢,٧٧٦ | ٨,٩٦٣,٣٠١ | فوائد تمويلية من عقود التخصيم |
| <u>٢٨,٢٠٣,٩٧١</u> | <u>٩٦,٦١٦,٨٣٢</u> | |

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 ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | |
|-------------------|-------------------|---|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٥٦,٥٩٠,٤٤٣ | ٥٨,٥٦٤,٨٣٩ | أرباح العام |
| (٤,١٣٢,٤٥٠) | (٥,١١٠,٧٤٢) | (يخصم): |
| (٢,٩٦٤,٤٣٠) | (٤,٠٥١,٤٢١) | حصة العاملين (مقدرة) * |
| <u>٤٩,٤٩٣,٥٦٣</u> | <u>٤٩,٤٠٢,٦٧٦</u> | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مقدرة) * |
| ١٤٥,٥١٢٧٦٢ | ١٤٤,٤٣٥,٤٣٥ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام |
| <u>٠,٠٣٤</u> | <u>٠,٠٣٤</u> | نصيب السهم في الأرباح |

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

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 بإجمالي تكلفة ٨,٩٥٥,٦١٦ جنيه مصري، وتم البيع مقابل ٤٦,٧٢٦,٢٨٤ جنيه مصري وقد تم أدرج الفرق بين سعر البيع والشراء ضمن الأرباح المرحلة بمبلغ ٣٧,٧٧٠,٦٦٨ جنيه مصري.

وبتاريخ ٢٢ مارس ٢٠٢١ قرر مجلس الإدارة استئناف شراء الشركة لأسهم خزينة، وذلك لمدة ثلاثة أشهر في حدود النسب المقررة قانوناً. وقد بلغ رصيد أسهم الخزينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥,٨٢٠,٥٦٣ جنيه مصري لعدد ١٣٩٥٠٣٥٨ سهم.

وخلال العام قرر مجلس الإدارة استئناف 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.

٢٩ - التزامات محتملة

بلغت خطابات الضمان القائمة لصالح الغير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣١١,١٦١,٦٦٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٠٢,٤٠٦,٤٦٢ جنيه مصري)، بلغ إجمالي الجزء الغير مغطى منها مبلغ ٢٨٤,٧٨٩,١٦٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٦٥,٢٨٩,٣٢٨ جنيه مصري) وإجمالي المغطى منها مبلغ ٢٦,٣٧٢,٤٩٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٧,١١٧,١٣٤ جنيه مصري) مقسم كالتالي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | |
|-------------------|-------------------|-----------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٤١٧,١٣٤ | ٥٦,٧٠٨ | غطاء نقدي (إيضاح ١٢) |
| ٣٦,٧٠٠,٠٠٠ | ٢٦,٣١٥,٧٩٠ | ودائع لأجل (إيضاح ١٣) |
| <u>٣٧,١١٧,١٣٤</u> | <u>٢٦,٣٧٢,٤٩٨</u> | |

٣٠ - الموقف الضريبي

أ - ضريبة الأرباح التجارية والصناعية

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٩، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر وسجلات الشركة عن عامي ٢٠٢٠ و ٢٠٢١.
- وقدمت الشركة الاقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة عنها.

ب - ضريبة القيمة المضافة

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٢٠، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر وسجلات الشركة عن عام ٢٠٢١.
- يتم سداد الضريبة المستحقة بالإقرارات الشهرية في مواعيدها.

ج - ضريبة كسب العمل

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٢٠، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر وسجلات الشركة عن عام ٢٠٢١.
- يتم سداد الضريبة المستحقة بالإقرارات الشهرية في مواعيدها.

د - ضريبة الدمغة

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

هـ - ضريبة العقارية

- قامت الشركة بسداد الضريبة العقارية المستحقة عليها حتى ٢٠٢١.

٣١ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلق بها

إدارة المخاطر

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

(أ) مخاطر سعر الفائدة.

(ب) مخاطر الائتمان.

(ج) مخاطر العملة.

(د) مخاطر اداره رأس المال.

(هـ) مخاطر السيولة.

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

يتحمل مجلس إدارة الشركة الأم بالكامل مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه. وتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتبني 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

تتسبب مخاطر أسعار الفائدة عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغيير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة معوم وودائع ذات فائدة.

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

ب- خطر الائتمان

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

ج- مخاطر العملة

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

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 ٢٠٢٢ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال وأسهم خزينة والاحتياطيات والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٣٧,٠٢٧,٠١٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٦٦,٧٢٩,٩٨٥ جنيه مصري).

٣١ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلق بها (تابع)

إدارة المخاطر (تابع)

هـ - مخاطر السيولة

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

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

٣٢ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية. تتضمن الأصول المالية النقدية بالصندوق والأرصدة لدى البنوك والاستثمارات والمدينون، كما تتضمن الالتزامات المالية الدائون 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:

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

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

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

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

ب - الأعمار الإنتاجية للألات والمعدات

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

ج - ضريبة الأرباح أو الخسائر

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

٣٤ - أحداث هامة

أدى تباطؤ العديد من اقتصاديات الدول الكبرى في الفترة الماضية إلى مزيج من ارتفاع الأسعار العالمية للسلع الأساسية، واضطراب سلاسل الإمداد وارتفاع تكاليف الشحن، بالإضافة إلى تقلبات الأسواق المالية في الدول الناشئة، مما أدى إلى ضغوط تضخمية أثرت على اقتصاديات الكثير من الدول ومنها اقتصاد جمهورية مصر العربية، كما إن الحرب بين روسيا وأوكرانيا أدت إلى انخفاض تدفقات النقد الأجنبي من السياحة وكذلك من الاستثمار الأجنبي المباشر، وهو ما ترتب عليه ارتفاع الأسعار بصفة عامة. تلك الزيادة في الأسعار العالمية شكلت ضغطاً إضافياً على العملة المحلية (الجنيه المصري). مما استوجب تدخل البنك المركزي المصري برفع سعر الفائدة على الجنيه المصري وتحريك سعر الصرف خلال عام ٢٠٢٢، وقد نتج عن هذا التحريك انخفاض في قيمة الجنيه المصري مقابل الدولار الأمريكي خلال تلك الفترة بنسبة تجاوزت (٥٨٪)، مما ترتب عليه تأثير الشركات التي لديها أرصدة التزامات كبيرة بالعملة الأجنبية سواء قصيرة الأجل أو طويلة الأجل بخسائر كبيرة نتيجة إعادة ترجمة هذه الأرصدة وفقاً لسعر الصرف بعد تحريكه.

وقد انعكست تلك الخسائر بشكل كبير على نتائج أعمال تلك الشركات بقائمة الدخل (قائمة الأرباح أو الخسائر)، وأثرت على الأداء المالي لتلك الشركات.

ولم يكن هناك أي أثر جوهري على قائمة الأرباح والخسائر نتيجة تحريك سعر الصرف على القوائم المالية للشركة، وذلك لعدم وجود أرصدة دائنة جوهرياً بالعملة الأجنبية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.