

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 |
| ٣٨-٩ | 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) والتمثلة في قائمة المركز المالي المستقل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ 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

تتحصر مسئوليتنا 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.

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 ٢٠٢٣، 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، وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية.

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: ٢٨ فبراير ٢٠٢٤

مراقب الحسابات

محمد أحمد أبو القاسم

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

س. م. م. (١٧٥٥٣)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)

المتحدون للمراجعة و الضرائب - (UHY)



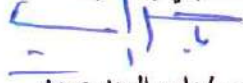
شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقل

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

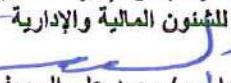
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري | إيضاح | |
|-----------------------------|-----------------------------|--------|--|
| | | | الأصول |
| | | | أصول غير متداولة |
| ١٢,٩٧٤,٢٨٧ | ١١,٠١٢,٦٦٢ | (٣) | أصول ثابتة |
| ١٢,٩٦٣,٧٦٩ | ١٠,٩٨١,٤٠٩ | (١-٢٥) | أصول حق انتفاع |
| ٦٦,٦٨٥ | ٦٦,٦٨٥ | (٤) | استثمارات في سندات حكومية |
| ٢١٦,٠٦٠ | ٢١٦,٠٦٠ | (٥) | استثمارات من خلال الدخل الشامل |
| ٣٣١,٢٤٩,٩٩٨ | ٣٤٥,١٤٩,٩٩٨ | (٦) | استثمارات في شركات تابعة وشقيقة |
| ١,٥١٣,٠٥١ | ٣,٣٦٥,٩٤٤ | (٧) | أصول ضريبية مؤجلة |
| <u>٣٥٨,٩٨٣,٨٥٠</u> | <u>٣٧٠,٧٩٢,٧٥٨</u> | | إجمالي الأصول غير المتداولة |
| | | | أصول متداولة |
| | | | مخزون |
| ٣٣,٥٨٥,٢٧٣ | ٢٤,٢٨٠,٠٧٥ | (٨) | مشروعات الإسكان والتعمير |
| ٢٠٤,٧٦٠,٨٢٤ | ٥٥,٦٨٠,٧٢٢ | (٩) | عملاء وأوراق قبض |
| ١,١١٧,٠٨٣,٩٦٢ | ٩٤٣,٢٦٥,١٩٣ | (١٠) | موردين ومقاولين - دفعات مقدمة |
| ٩٤,٨٦٧,٢٩٦ | ٨٣,١٩١,٧١٨ | (١١) | مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى |
| ٢٤٢,٨٦٤,٠٩٠ | ٢٦٩,٥١٠,١٩٦ | (١٢) | مستحق من أطراف ذات علاقة |
| ٢٠٢,٩٥٦,٦٨٦ | ٢٤,٩٦٧,٢٧٢ | (١٩-١) | نقدية بالصندوق ولدى البنوك |
| ١٨١,٥٤٦,٢٥٨ | ٨٤,٣٥١,٤٤٩ | (١٣) | إجمالي الأصول المتداولة |
| <u>٢,٠٧٧,٦٦٤,٣٨٩</u> | <u>١,٤٨٥,٢٤٦,٦٢٥</u> | | إجمالي الأصول |
| <u>٢,٤٣٦,٦٤٨,٢٣٩</u> | <u>١,٨٥٦,٠٣٩,٢٨٣</u> | | |
| | | | حقوق الملكية والالتزامات |
| | | | حقوق الملكية |
| ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ | ٢٨٨,٥٤٢,٠٤٣ | (١٤) | رأس المال المصدر والمدفوع |
| (٨,٠٦٣,٨٥٤) | - | (٢٨) | أسهم خزينة |
| ٣١,٧٢٣,٨٧٩ | ٣٤,٦٥٢,١٢١ | | احتياطي قانوني |
| ٢٧,١٩٦,٤٥١ | ٢٧,٦٧٤,٢١١ | (١٥) | احتياطي عام |
| ١٦٨,٢٧٨,٠٣٧ | ٢٠٩,٧٢٣,٦٠١ | | أرباح مرحلة |
| ٥٨,٥٦٤,٨٣٩ | ٦٧,٥٦٤,٤٩٧ | | أرباح العام |
| <u>٥٧٠,٥٩١,٩٧٦</u> | <u>٦٢٨,١٥٦,٤٧٣</u> | | إجمالي حقوق الملكية |
| | | | الالتزامات |
| | | | الالتزامات الغير متداولة |
| ٧٢,٣٦٢,٢٦٠ | ١١,١٤٣,٥٧٨ | (٢-٢٥) | التزام عقود تأجير وترتيب - غير متداولة |
| <u>٧٢,٣٦٢,٢٦٠</u> | <u>١١,١٤٣,٥٧٨</u> | | إجمالي الالتزامات الغير متداولة |
| | | | التزامات متداولة |
| ٤,٤٧٢,٠٠٠ | ٥,٠٦٥,٠٦٦ | (١٦) | مخصصات |
| ٧٣٣,٨٢٨,٦٣٧ | ٤٨٤,٣٢٥,٨٦٥ | (١٧) | بنوك تسهيلات ائتمانية |
| ٣١٩,١٤٦,٧٨٥ | ٣٠٠,٥٤٧,٩١٩ | | موردون ومقاولو مشروعات |
| ٤٩١,٨٨٤,٨٩٩ | ١٢٥,٨٦٠,٧١٨ | (١٨) | عملاء - دفعات مقدمة |
| ١٥,٨٨٨ | ١٥,٨٨٨ | (١٩-ب) | مستحق إلى طرف ذو علاقة |
| ٩٣٤,٢٦٣ | ١,٣٢١,٠١٠ | (٢٥-٢) | التزام عقود تأجير وترتيب - متداولة |
| ٢٢٠,٢٢٣,٨٧٢ | ٢٧٣,٩٨٦,١٠٠ | (٢٠) | مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى |
| ٢٣,١٨٧,٦٥٩ | ٢٥,٦١٦,٧٦٦ | (٢١) | مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية |
| <u>١,٧٩٣,٦٩٤,٠٠٣</u> | <u>١,٢١٦,٧٣٩,٣٣٢</u> | | إجمالي الالتزامات المتداولة |
| <u>١,٨٦٦,٠٥٦,٢٦٣</u> | <u>١,٢٢٧,٨٨٢,٩١٠</u> | | إجمالي الالتزامات |
| <u>٢,٤٣٦,٦٤٨,٢٣٩</u> | <u>١,٨٥٦,٠٣٩,٢٨٣</u> | | إجمالي حقوق الملكية والالتزامات |

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



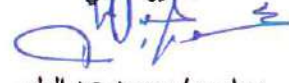
مهندس / باسم السيد حسين

عضو مجلس الإدارة المنتدب



محاسب / محمد على السويقي

المدير المالي



محاسب / محمود عبد العليم

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

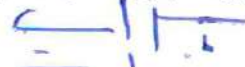
شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | إيضاح | |
|----------------------------|----------------------------|-------|--|
| جنيه مصري ١,٥١٧,٢٩٩,٨٢٦ | جنيه مصري ١,٠٧٥,٥١٧,٣٢٧ | (٢٢) | إيرادات النشاط |
| (١,٣٠٩,٦٨٨,٢٥٤) | (٨٣٠,٥٩٣,٠٧٨) | (٢٣) | بخصم: تكلفة النشاط |
| ٢٠٧,٦١١,٥٧٢ | ٢٤٤,٩٢٤,٢٤٩ | | مجموع الربح |
| (٢٩,٨٤٨,٠٨٤) | (٢٤,٨٠٨,٢١٦) | (٢٤) | مصروفات عمومية وإدارية |
| - | (٥٩٣,٠٦٦) | (١٦) | مخصصات مكونة |
| (٢,٣٢٤,٥٩٣) | - | (١٩) | الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة |
| - | ١,٩٨٢,٩٢٢ | (١٩) | رد الخسائر الائتمانية المتوقعة |
| (٣٩٠,٥٤٧) | (٦,٦٤٨,٥٠٨) | (١٠) | الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء |
| - | ١,٣٨١,٧٧١ | | إيرادات تشغيل أخرى |
| (٦,٥٨٩,٩٨٩) | (٧,٩١١,٨٨٥) | | مرتبات وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة |
| ١٦٨,٤٥٨,٣٥٩ | ٢٠٨,٣٢٧,٢٦٧ | | أرباح التشغيل |
| (٩٦,٦١٦,٨٣٢) | (١٣٣,٢٦١,٦٣٣) | (٢٦) | فوائد تمويلية |
| ٥,١٦٩,٦٩٣ | ٨,٥٤٦,٠٣٠ | | فوائد دائنة |
| - | ١,٦٦٨,٢٦٤ | | توزيعات أرباح من شركات شقيقة |
| ٤٧٧,٧٦٠ | ١,٨٨٣,٩١١ | (٣) | أرباح بيع أصول ثابتة |
| ٧٧,٤٨٨,٩٨٠ | ٨٧,١٦٣,٨٣٩ | | أرباح العام قبل ضرائب الدخل |
| (١٨,٩٢٤,١٤١) | (١٩,٥٩٩,٣٤٢) | (٧) | ضرائب الدخل |
| ٥٨,٥٦٤,٨٣٩ | ٦٧,٥٦٤,٤٩٧ | | أرباح العام |
| <u>٠,٠٣٤</u> | <u>٠,٠٤٠</u> | (٢٧) | نصيب السهم في الأرباح |

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب



مهندس / باسم السيد حسين

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشؤون المالية والإدارية



محاسب / محمد علي السوفي

المدير المالي



محاسب / محمود عبد العليم

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقل

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|-------------------|-------------------|------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | أرباح العام |
| ٥٨,٥٦٤,٨٣٩ | ٦٧,٥٦٤,٤٩٧ | يخصم: |
| - | - | بنود تتعلق بالدخل الشامل |
| <u>٥٨,٥٦٤,٨٣٩</u> | <u>٦٧,٥٦٤,٤٩٧</u> | إجمالي الدخل الشامل عن العام |

شركة الجزيرة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

| | رأس المال المدفوع والمدفوع | | رأس المسند | | أسم خزينة | | احتياطي قانوني | | احتياطي عام | | أرباح مرحلة | | أرباح العام | | الإجمالي | |
|--|-------------------------------|-------------|------------|------------|-----------|-------------|----------------|------------|-------------|--------------|-------------|------------|-------------|------------|------------|------------|
| | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري |
| رصيد ١ يناير ٢٠٢٣ | ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ | - | - | ٣١,٧٢٣,٨٧٩ | ٢,٩٢٨,٢٤٢ | - | - | ٤٧٧,٧٦٠ | ٢٧,١٩٦,٤٥١ | ١٦٨,٢٧٨,٠٣٧ | ٥٥,١٥٨,٨٣٧ | ٥٨,٥٦٤,٨٣٩ | ٥٧,٥٩١,٩٧٦ | - | - | - |
| محول الى الاحتياطيات والارباح المرحلة | - | (٤,٣٥٠,٥٨١) | - | - | - | ٨,٠٦٣,٨٥٤ | - | - | - | (٣,٧١٣,٢٧٣) | - | - | - | - | - | - |
| اعتماد أسهم خزينة | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (١٠,٠٠٠,٠٠٠) | - | - | - | - | - | - |
| توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٢ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ٦٧,٥٦٤,٤٩٧ | ١٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٦٧,٥٦٤,٤٩٧ | ٦٧,٥٦٤,٤٩٧ | ١٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٦٧,٥٦٤,٤٩٧ | ١٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| أرباح العام | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | ٢٨٨,٥٤٢,٠٤٣ | - | - | ٣٤,٦٥٢,١٢١ | ٢,٩٢٨,٢٤٢ | - | ٣٤,٦٥٢,١٢١ | ٢٧,٦٧٤,٢١١ | ٢٧,٦٧٤,٢١١ | ٢٠٩,٧٢٣,٦٠١ | ٦٥,١٥٨,٨٣٧ | ٦٧,٥٦٤,٤٩٧ | ٦٧,٥٦٤,٤٩٧ | ٦٥,١٥٨,٨٣٧ | ٦٧,٥٦٤,٤٩٧ | ٦٥,١٥٨,٨٣٧ |
| رصيد ١ يناير ٢٠٢٢ | ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ | - | - | ٢٨,٨٩٤,٣٥٧ | ٢,٩٢٨,٢٤٢ | (٥,٨٢٠,٥٦٣) | ٢٨,٨٩٤,٣٥٧ | ١٧,٧٢٤,٤٦٠ | ١٧,٧٢٤,٤٦٠ | ١٣٣,٠٣٩,١٠٧ | ٤٤,٢٨٨,٩٣٠ | ٥٦,٥٩٠,٤٤٣ | ٥٦,٥٩٠,٤٤٣ | - | - | - |
| محول الى الاحتياطيات والارباح المرحلة | - | - | - | - | - | - | - | - | - | ٤٤,٢٨٨,٩٣٠ | - | - | - | - | - | - |
| توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢١ | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (٩,٠٥٠,٠٠٠) | - | - | - | - | - | - |
| شراء أسهم الخزينة | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| أرباح العام | - | - | - | - | - | (٢,٢٤٣,٢٩١) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ | - | - | ٣١,٧٢٣,٨٧٩ | ٢,٩٢٨,٢٤٢ | (٨,٠٦٣,٨٥٤) | ٣١,٧٢٣,٨٧٩ | ٢٧,١٩٦,٤٥١ | ٢٧,١٩٦,٤٥١ | ١٦٨,٢٧٨,٠٣٧ | ٤٤,٢٨٨,٩٣٠ | ٥٦,٥٩٠,٤٤٣ | ٥٦,٥٩٠,٤٤٣ | - | - | - |

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | إيضاح | |
|----------------|----------------|-------|--|
| جنيه مصري | جنيه مصري | | |
| | | | التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل |
| ٧٧,٤٨٨,٩٨٠ | ٨٧,١٦٣,٨٣٩ | | أرباح العام قبل ضرائب الدخل |
| ٢,٧١٣,٤٤٠ | ٢,٣٤٥,٤٦٦ | (٣) | أهلاك أصول ثابتة |
| (٤٧٧,٧٦٠) | (١,٨٨٣,٩١١) | (٣) | أرباح بيع أصول ثابتة |
| ١,٩٨٢,٣٦٠ | ١,٩٨٢,٣٦٠ | (٢٥) | استهلاك أصول حق انتفاع |
| ٢,٣٢٤,٥٩٣ | - | (١٩) | الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة |
| - | (١,٩٨٢,٩٢٢) | (١٩) | رد الخسائر الائتمانية المتوقعة |
| ٣٩٠,٥٤٧ | ٦,٦٤٨,٥٠٨ | (١٠) | الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء |
| (١٣٥,٠٠٠) | - | (١٦) | مخصصات عمليات أنتفى الغرض منها |
| - | ٥٩٣,٠٦٦ | (١٦) | مخصصات مكونة |
| - | (١,٦٦٨,٢٦٤) | | توزيعات ارباح من شركات شقيقة |
| (٥,١٦٩,٦٩٣) | (٨,٥٤٦,٠٣٠) | | فوائد دائنة |
| ٩٦,٦١٦,٨٣٢ | ١٣٣,٢٦١,٦٣٣ | (٢٦) | فوائد تمويلية |
| ١٧٥,٧٣٤,٢٩٩ | ٢١٧,٩١٣,٧٤٥ | | أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل |
| (٩,٢٤٤,٨٧٢) | ٩,٣٠٥,١٩٨ | | التغير في المخزون |
| ٥٢,٨٦٧,٢٧٨ | ١٤٩,٠٨٠,١٠٢ | | التغير في مشروعات الإسكان والتعمير |
| (١٨٨,٣٨٠,٣٩٢) | ١٦٧,١٧٠,٢٦١ | | التغير في العملاء وأوراق القبض |
| (٣٣,٩٧٨,٦١٥) | ١١,٦٧٥,٥٧٨ | | التغير في موردين ومقاولين - دفعات مقدمة |
| (٣٦,٨٤٥,٥٥٩) | (٢٦,٤٦٥,٣٨١) | | التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى |
| (١٠٠,٤٠١,٣٥٩) | ١١٩,٩٧٢,٣٣٦ | | التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة |
| ٦١,٧٩٠,٤٤٢ | (١٨,٥٩٨,٨٦٦) | | التغير في الموردين ومقاولي المشروعات |
| ١٦٨,٨٠٣,٨٠٣ | (٣٦٦,٠٢٤,١٨١) | | التغير في عملاء - دفعات مقدمة |
| (١,٠١٨,٤٥٣) | ٥٣,٧٦٢,٢٢٨ | | التغير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى |
| ١,٠٥٤,٠١٤ | ٧٦٠,١٦٤ | | التغير في التزامات ضريبية |
| (١٥,٩٧١,١٢٢) | (١٩,٦١٦,٤٦٦) | (٢١) | ضرائب دخل مدفوعة |
| ٧٤,٤٠٩,٤٦٤ | ٢٩٨,٩٣٤,٧١٨ | | صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل |
| | | | التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار |
| (١,٣١٧,٢٣٣) | (٦٥١,٣٦٣) | (٣) | مدفوعات لشراء أصول ثابتة |
| ٤٩٨,٥٠١ | ٢,١٥١,٤٣٣ | (٣) | مقبوضات من بيع أصول ثابتة |
| (٢١٠,٠٠٠,٠٠٠) | (١٣,٩٠٠,٠٠٠) | | مدفوعات في استثمارات في شركات تابعة وشقيقة |
| - | ١,٥٠١,٤٣٨ | | مقبوضات من توزيعات ارباح من شركات شقيقة |
| ٥,٠٠١,٥٠١ | ٨,٣٦٥,٣٠٥ | (١٢) | فوائد دائنة محصلة |
| (٢٠٥,٨١٧,٢٣١) | (٢,٥٣٣,١٨٧) | | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار |
| | | | التدفقات النقدية من أنشطة التمويل |
| ٢٨٣,٣٠٩,٦٦٣ | (٢٤٩,٥٠٢,٧٧٢) | | (مدفوعات في) مقبوضات من بنوك تسهيلات ائتمانية |
| (٩٦,٦١٦,٨٣٢) | (١٣٣,٢٦١,٦٣٣) | | فوائد تمويلية مدفوعة |
| (٢,٢٤٣,٢٩١) | - | (٢٨) | مدفوعات لشراء أسهم خزينة |
| (١,٠٨٢,٣٤٦) | (٨٣١,٩٣٥) | | مدفوعات في عقود تأجير وترتيب |
| ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ | - | (٢٥) | مقبوضات من شركات تأجير تمويلي |
| (٩,٠٥٠,٠٠٠) | (١٠,٠٠٠,٠٠٠) | | توزيعات أرباح مدفوعة |
| ٢٣٤,٣١٧,١٩٤ | (٣٩٣,٥٩٦,٣٤٠) | | صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل |
| ١٠٢,٩٠٩,٤٢٧ | (٩٧,١٩٤,٨٠٩) | | صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال العام |
| ٧٨,٦٣٦,٨٣١ | ١٨١,٥٤٦,٢٥٨ | | النقدية وما في حكمها - أول العام |
| ١٨١,٥٤٦,٢٥٨ | ٨٤,٣٥١,٤٤٩ | (١٣) | 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 تشارك بنظام الاستثمار بالمشاركة بأي وجه من الوجوه مع الجهات التي تزاول أعمالاً شبيهة أو مكملية لأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها سواء في الداخل أو الخارج ولها في سبيل ذلك إنشاء فروع لها داخل جمهورية مصر العربية وخارجها سواء منفردة أو بالمشاركة مع توفيق وإبرام عقود مع كافة الجهات بكافة الأوجه القانونية بما يحقق مصلحة الشركة كما يجوز لها أن تندمج في الجهات السالفة الذكر أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وللشركة الحق في تمثيل المكاتب العلمية والاستثمارية والأجنبية والقيام بأعمال الوكالات التجارية والاستيراد والتصدير.

الشركة مقيدة بالبورصة المصرية من تاريخ ١٩ سبتمبر ١٩٩٧.

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

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٨ فبراير ٢٠٢٤.

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 الفترة متفقة مع تلك السياسات التي طبقت في العام السابق.

وبتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس الوزراء رقم ٨٣٣ لعام ٢٠٢٣ بتعديل أحكام معايير المحاسبة المصرية، ولم يكن لهذه التعديلات أثر على القوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كما هو موضح بإيضاح (٣٤).

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 الآتي لها كالآتي:

- 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 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 يزيد 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 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 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. يزيد 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 أدائها 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 الاطراف ذوي العلاقة" وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي).

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 |
| العملاء وأوراق قبض | التكلفة المستهلكة |
| مستحق من أطراف ذات علاقة | التكلفة المستهلكة |
| مصرفوات 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 |
| مصرفوات 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 الأخرى، 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)

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) نموذجًا 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 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:

- أ. لا ينشئ أداء للشركة وأن للشركة حق واجب النفاذ في دفعة مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- ب. يؤدي أداء الشركة إلى إنشاء أو تحسين الأصل الذي يسيطر عليه العميل في الوقت نفسه الذي يتم فيه تشييد الأصل وتحسينه.
- ج. يتلقى العميل المنافع المقدمة من أداء المنشأة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.

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

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

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

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

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيراد (تابع)

- إيرادات المقاولات

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

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

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

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

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

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

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

- إيرادات بيع الوحدات

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

- البيع بالتقسيط

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

- فوائد دائنة

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

عقود التأجير

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 يمثله في استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثله التزامه بسداد دفعات الإيجار. هناك إعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للموجودات ذات القيمة المنخفضة.

ويتم استهلاك حق الاستخدام طبقاً لمدة العقد.

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.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاقتراض (تابع)

ويتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبني 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، ويُدْرَج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

تكلفة الاقتراض

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

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بأصول والالتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترة 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.

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 قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل على النحو التالي:

العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)

٣٣ - ٥٠

٤ - ١٠

٧ - ١٢,٥

٤ - ١٢

٥ - ١٠

طبقاً لنسبة المنفذ من العملية

بيان

مباني وإنشاءات ومرافق

آلات ومعدات وأجهزة

وسائل نقل وانتقال

عدد وأدوات

أثاث ومعدات مكاتب

تجهيزات

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول الثابتة (تابع)

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل 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 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 أضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل إذا، وإذا فقط، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية في المستقبل المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل قائمة المركز المالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن الأصل قد أضمحل 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.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكمي 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.

استثمارات في سندات حكومية

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

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

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

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

استثمارات من خلال الدخل الشامل

الاستثمارات من خلال الدخل الشامل هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبنية كفروض 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 المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر.

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

في حالة وجود دليل على اضمحلال القيمة، يتم استبعاد الخسائر المتراكمة من حقوق الملكية 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 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.

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

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.

٢.٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 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 وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشييد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للاستخدام.

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

الاحتياطي القانوني

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

الاحتياطي العام

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

التأمينات الاجتماعية

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

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 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 وافتراضات تؤثر على قيم الأصول، الالتزامات، الإيرادات والمصروفات خلال السنوات المالية، وهذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- ٣ - أصول ثابتة (تابع)

| الإجمالي | تجهيزات | أثاث ومعدات مكاتب | عدد وأدوات | وسائل نقل وانتقال | آلات ومعدات وأجهزة | مباني وإنشاءات ومرافق | أراضي |
|--------------|--------------|----------------------|------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|-----------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري |
| ٥١,٨١٦,٦٤٣ | ١٢,٠٧٥,٤١٧ | ٦,٩١٧,٣٣٣ | ٥٤٥,٧٣٧ | ١٣,٦٢٩,٤٨٢ | ٩,٩٦٢,٦٥٥ | ٨,٢٨٦,٦١٥ | ٣٩٩,٤٠٤ |
| ١,٣١٧,٢٣٣ | ٧٩٤,٢٥٥ | ٣١٧,٣٧٦ | ٦,٦١٢ | - | ٢٤,٠٠٠ | ١٧٤,٩٩٠ | - |
| (٥٦٠,٤١٤) | - | (١٩,٥٠٠) | - | (٥٠٢,٧٠٠) | (٣٨,٢١٤) | - | - |
| (٣٩٩,٤٠٤) | - | - | - | - | - | - | (٣٩٩,٤٠٤) |
| ٥٢,١٧٤,٠٥٨ | ١٢,٨٦٩,٦٧٢ | ٧,٢١٥,٢٠٩ | ٥٥٢,٣٤٩ | ١٣,١٢٦,٧٨٢ | ٩,٩٤٨,٤٤١ | ٨,٤٦١,٦٠٥ | - |
| (٣٧,٠٢٦,٠٠٤) | (١١,٠٨٥,٤٣٨) | (٥,٢٦٤,٧٨١) | (٤١١,٢٦٠) | (٩,٨٩١,٠٨٥) | (٨,٣١١,٧٨٣) | (٢,٠٦١,٦٥٧) | - |
| (٢,٧١٣,٤٤٠) | (٨٠٥,٩١٢) | (٣٥٧,٠٠٢) | (٢٥,٩٦٤) | (٧٩١,٧٥٤) | (٣٤٨,٥٧٣) | (٣٨٤,٢٣٥) | - |
| ٥٣٩,١٧٣ | - | ١٩,٥٠٠ | - | ٤٨١,٩٥٩ | ٣٨,٢١٤ | - | - |
| (٣٩,١٩٩,٧٧١) | (١١,٨٩١,٣٥٠) | (٥,٦٠٢,٧٨٣) | (٤٣٧,٢٢٤) | (١٠,٢٠٠,٨٨٠) | (٨,٦٣٢,١٤٢) | (٢,٤٤٥,٨٩٢) | - |
| ١٢,٩٧٤,٢٨٧ | ٩٧٨,٣٢٢ | ١,٦١٢,٩٢٦ | ١١٥,١٢٥ | ٢,٩٢٥,٩٠٢ | ١,٣٢٦,٢٩٩ | ٦,٠١٥,٧١٣ | - |

مجمع الإهلاك
١ يناير ٢٠٢٢
إهلاك العام
إهلاك الاستبعادات
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
صافي القيمة التقديرية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤ - استثمارات في سندات حكومية

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
|----------------|----------------|
| 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 ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | عدد الأسهم | |
|----------------|----------------|------------|---------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | | |
| ٦٠ | ٦٠ | ٦٠ | الجمعية التعاونية للبترول |
| ٢١٦,٠٠٠ | ٢١٦,٠٠٠ | ٢١٦٠ | شركة مصر للطوب الطفلي* |
| <u>٢١٦,٠٦٠</u> | <u>٢١٦,٠٦٠</u> | | |

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

٦ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | عدد الاسهم | |
|--------------------|--------------------|------------|----------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | | |
| ٣٢٩,٩٩٩,٩٩٨ | ٣٤٣,٤٩٩,٩٩٨ | ٣٤٣٤٩٩٩٩٨ | شركة الفا للتخطيط العمراني* |
| ١,٢٥٠,٠٠٠ | ١,٢٥٠,٠٠٠ | ٥٠٠٠٠٠ | شركة يو اس جي للمقاولات العامة** |
| - | ٤٠٠,٠٠٠ | ٤٠٠٠ | امان للتعمير*** |
| <u>٣٣١,٢٤٩,٩٩٨</u> | <u>٣٤٥,١٤٩,٩٩٨</u> | | |

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

وخلال عام ٢٠٢٢ قامت شركة الفا للتخطيط العمراني بزيادة رأس المال المصدر بقيمة ٢١٠ مليون جنيهاً مصرياً وتم الاكتتاب بكامل الزيادة ليصبح إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع ٣٣٠ مليون جنيهاً مصرياً.

وخلال العام، قامت شركة الفا للتخطيط العمراني بزيادة رأس المال المصدر بقيمة ١٣,٥٠٠,٠٠٠ جنيهاً مصرياً وتم الاكتتاب بكامل الزيادة ليصبح إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع ٣٤٣,٥٠٠,٠٠٠ 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 وبنسبة ٢٥٪، وقد تم سداد ٢٥٪ من قيمة تلك الأسهم.

*** قامت الشركة بشراء عدد ٤٠٠٠ حصة من رأس مال شركة امان للتعمير (شركة ذات مسئولية محدودة) بمبلغ ١٠٠ جنيه مصري للحصة وبقيمة بلغت ٤٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وبنسبة ٢٠٪، وقد تم سداد ١٠٠٪ من قيمة تلك الحصص نقداً.

٧ - ضرائب الدخل

مصرف ضرائب الدخل

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ |
|-------------------|-------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري |
| ١٩,٦١٦,٤٦٦ | ٢١,٢٨٥,٤٠٩ |
| - | ١٦٦,٨٢٦ |
| (٦٩٢,٣٢٥) | (١,٨٥٢,٨٩٣) |
| <u>١٨,٩٢٤,١٤١</u> | <u>١٩,٥٩٩,٣٤٢</u> |

ضريبة الدخل الجارية (ايضاح ٢١)
ضريبة الدخل على توزيعات الأرباح
ضريبة الدخل المؤجلة - (ايراد)

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧ - ضرائب الدخل (تابع)

ضريبة الدخل المؤجلة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|----------------|----------------|--------------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | رصيد أول العام - أصل |
| ٨٢٠,٧٢٦ | ١,٥١٣,٠٥١ | ضريبة الدخل المؤجلة التي تنشأ عن أصل |
| ٦٩٢,٣٢٥ | ١,٨٥٢,٨٩٣ | رصيد آخر العام - أصل |
| ١,٥١٣,٠٥١ | ٣,٣٦٥,٩٤٤ | تسوية السعر الفعلي للضريبة |

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|----------------|----------------|---|
| جنيه مصري | جنيه مصري | الأرباح قبل ضرائب الدخل |
| ٧٧,٤٨٨,٩٨٠ | ٨٧,١٦٣,٨٣٩ | ضريبة الدخل على أساس سعر الضريبة المطبق |
| ١٧,٤٣٥,٠٢١ | ١٩,٦١١,٨٦٤ | %٢٢,٥٠ |
| ٢,٧١٣,٤٤٠ | ٢,٣٤٥,٤٦٦ | الإهلاك المحاسبي |
| (٦٢٩,٩٧٣) | (١,٢٣٤,٢٧٩) | الإهلاك الضريبي |
| ٧,٦١١,٨٤٥ | ٦,٣٢٦,٧٩٢ | يضاف أو (يخصم) تسويات أخرى |
| ١٩,٦١٦,٤٦٦ | ٢١,٢٨٥,٤٠٩ | %٢٤,٤٢ |
| %٢٥,٣٢ | | ضرائب الدخل طبقاً للسعر الفعلي للضريبة |

٨ - مخزون

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|----------------|----------------|--------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | خامات رئيسية |
| ٣١,٩٠٢,٩٩٧ | ٢٣,١٨٩,١٩٨ | وقود وزيتون |
| ٢٠٥,٠٦٤ | ١٨٤,٨٩٨ | قطع غيار ومهمات ومشغولات |
| ١,٢٩٨,٨٠٤ | ٨٥٤,١٧٩ | مخلفات |
| ١٧٨,٤٠٨ | ٥١,٨٠٠ | |
| ٣٣,٥٨٥,٢٧٣ | ٢٤,٢٨٠,٠٧٥ | |

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|----------------|----------------|-------------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | مشروعات الإسكان والتعمير - غير تامة |
| ٢٠٤,٢٠٨,٣٨٠ | ٥٥,١٢٨,٢٧٨ | مشروعات الإسكان والتعمير - تامة |
| ٥٥٢,٤٤٤ | ٥٥٢,٤٤٤ | |
| ٢٠٤,٧٦٠,٨٢٤ | ٥٥,٦٨٠,٧٢٢ | |

١٠ - عملاء وأوراق قبض

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|----------------|----------------|---|
| جنيه مصري | جنيه مصري | عملاء مقاولات |
| ١,١٠٤,١٢٨,١٣١ | ٨٦٤,١٦٠,١٣٧ | عملاء استثمار عقاري |
| ١٦,٣٠٧,٣٢٣ | ٨٩,١٠٥,٠٥٦ | |
| ١,١٢٠,٤٣٥,٤٥٤ | ٩٥٣,٢٦٥,١٩٣ | |
| (٣,٣٥١,٤٩٢) | (١٠,٠٠٠,٠٠٠) | |
| ١,١١٧,٠٨٣,٩٦٢ | ٩٤٣,٢٦٥,١٩٣ | الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء |

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٠ - عملاء وأوراق قبض (تابع)

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|------------------|-------------------|---------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | الرصيد في أول العام |
| ٢,٩٦٠,٩٤٥ | ٣,٣٥١,٤٩٢ | مكون خلال العام |
| ٣٩٠,٥٤٧ | ٦,٦٤٨,٥٠٨ | الرصيد في آخر العام |
| <u>٣,٣٥١,٤٩٢</u> | <u>١٠,٠٠٠,٠٠٠</u> | |

١١ - موردون ومقاولون - دفعات مقدمة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|-------------------|-------------------|---|
| جنيه مصري | جنيه مصري | موردون ومقاولون - دفعات مقدمة |
| ٩٥,٢١٩,٨٠٤ | ٨٣,٥٤٤,٢٢٦ | (بخصم): |
| | | الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الموردون والمقاولون - |
| | | دفعات مقدمة |
| <u>(٣٥٢,٥٠٨)</u> | <u>(٣٥٢,٥٠٨)</u> | |
| <u>٩٤,٨٦٧,٢٩٦</u> | <u>٨٣,١٩١,٧١٨</u> | |

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|--------------------|--------------------|------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | مصروفات مدفوعة مقدماً |
| ٣,٢١٧,٩٧٧ | ٣,٩٢٣,٠٠٩ | موردون ومقاولون - تشوينات |
| ١٨,٢٩٥,٣٣٩ | ٢٩,٤٦٢,٩٢١ | تأمينات لدى الغير |
| ١٩٢,٩١٤,٥٠٧ | ٢٢١,١٠٩,٢٢٠ | عهد وسلف العاملين |
| ١,١٢٧,٢٧٤ | ٨٦,٥٦٧ | غطاء خطابات ضمان (إيضاح ٢٩) |
| ٥٦,٧٠٨ | ١٠٠,٠٠٠ | مصلحة الضرائب - خصم وإضافة |
| ١٣,٣٣٧,٨٨٠ | ٩,٨٠٢,٣٨٩ | مصلحة الضرائب - متنوعة |
| ٤,٢٤٨,١٢٩ | - | المجموعة المالية - التوريق * |
| ٩,٣٦٣,٣٩٢ | ٤,٥٤٢,٤٨١ | أرصدة مدينة أخرى |
| ٢,٧٢٣,٦٤٧ | ٢,٧٢٣,٦٤٧ | فوائد دائنة مستحقة |
| <u>٢٤٥,٢٨٤,٨٥٣</u> | <u>٢٧١,٧٥٠,٢٣٤</u> | |
| <u>٣٠٢,٨٨٤</u> | <u>٤٨٣,٦٠٩</u> | |
| <u>٢٤٥,٥٨٧,٧٣٧</u> | <u>٢٧٢,٢٣٣,٨٤٣</u> | |
| <u>(٢,٧٢٣,٦٤٧)</u> | <u>(٢,٧٢٣,٦٤٧)</u> | |
| <u>٢٤٢,٨٦٤,٠٩٠</u> | <u>٢٦٩,٥١٠,١٩٦</u> | |

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 هيرميس بقيمة إجمالية ٥٠,٣١٧,٥٣٤ جنيه مصري شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ١٠,٥٤٧,٣٦٥ جنيه مصري.

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

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

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

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

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

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

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|----------------|----------------|-------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | الرصيد في أول العام |
| ١٣٤,٦٩٢ | ٣٠٢,٨٨٤ | فوائد مستحقة خلال العام |
| ٥,١٦٩,٦٩٣ | ٨,٥٤٦,٠٣٠ | فوائد محصلة خلال العام |
| (٥,٠٠١,٥٠١) | (٨,٣٦٥,٣٠٥) | الرصيد في آخر العام |
| ٣٠٢,٨٨٤ | ٤٨٣,٦٠٩ | |

١٣ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|----------------|----------------|----------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | نقدية بالصندوق |
| ٧٨,١٩٠ | ٧٨٣,٧٨٨ | بنوك - حسابات جارية |
| ١٢٠,٦٩٧,٣١١ | ١٦,٦١٤,٨٥١ | ودائع لأجل (أقل من ثلاثة أشهر) * |
| ٦٠,٧٧٠,٧٥٧ | ٦٦,٩٥٢,٨١٠ | |
| ١٨١,٥٤٦,٢٥٨ | ٨٤,٣٥١,٤٤٩ | |

* بلغ إجمالي الودائع لأجل المتحفظ عليها لصالح البنوك في تاريخ المركز المالي ٦٦,٩٥٢,٨١٠ جنيه مصري (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٦٠,٧٧٠,٧٥٧ جنيه مصري) تنقسم إلى ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري مقابل خطابات ضمان صادرة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٦,٣١٥,٧٩٠ جنيه مصري) (إيضاح ٢٩) بالإضافة الي ٤١,٩٥٢,٨١٠ جنيه مصري مقابل تسهيلات ائتمانية (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٤,٤٥٤,٩٦٧ جنيه مصري) (إيضاح ١٧).

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٤ - رأس المال

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

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

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

ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي:

| القيمة | عدد الأسهم | نسبة المساهمة % | |
|--------------------|-------------------|-----------------|---|
| جنيه مصري | | | شركة بابونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية |
| ١٧٤,٨٢٢,٩٠٦ | ٨٧٤١١٤٥٣٠ | ٦٠,٥٩ | شركة وادي للاستشارات |
| ١٥,١٤٦,٦٦٠ | ٧٥٧٣٣٣٠٠ | ٥,٢٥ | مساهمون آخرون |
| ٩٨,٥٧٢,٤٧٧ | ٤٩٢٨٦٢٣٨٥ | ٣٤,١٦ | |
| <u>٢٨٨,٥٤٢,٠٤٣</u> | <u>١٤٤٢٧١٠٢١٥</u> | <u>١٠٠</u> | |

١٥ - احتياطي عام

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

١٦ - مخصصات

| رصيد | مكون خلال العام | رصيد | |
|------------------|-----------------|------------------|---------------------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | جنيه مصري | ١ يناير ٢٠٢٣ | مخصص عمليات |
| جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | مخصص مطالبات |
| ١,٩٧٢,٠٠٠ | - | ١,٩٧٢,٠٠٠ | مخصص قضايا ومنازعات |
| ٢,٠٠٠,٠٠٠ | - | ٢,٠٠٠,٠٠٠ | |
| ١,٠٩٣,٠٦٦ | ٥٩٣,٠٦٦ | ٥٠٠,٠٠٠ | |
| <u>٥,٠٦٥,٠٦٦</u> | <u>٥٩٣,٠٦٦</u> | <u>٤,٤٧٢,٠٠٠</u> | |

١٧ - بنوك تسهيلات ائتمانية

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|--------------------|--------------------|-------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | تسهيلات ائتمانية - عملة محلية |
| ٧٣٣,٨٢٨,٦٣٧ | ٤٨٤,٣٢٥,٨٦٥ | |
| <u>٧٣٣,٨٢٨,٦٣٧</u> | <u>٤٨٤,٣٢٥,٨٦٥</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 ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|--------------------|--------------------|-----------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | نشاط مقاولات |
| ٢٥٢,٠٩٦,٢٥٧ | ٦٥,٧٥٤,٢٢٦ | نشاط الإسكان والتعمير |
| ٢٣٩,٧٨٨,٦٤٢ | ٦٠,١٠٦,٤٩٢ | |
| <u>٤٩١,٨٨٤,٨٩٩</u> | <u>١٢٥,٨٦٠,٧١٨</u> | |

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٩ - مستحق من / الي أطراف ذات علاقة

أ - مستحق من أطراف ذات علاقة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | طبيعة العلاقة | |
|--------------------------|-------------------------|---------------|--|
| جنيه مصري ١٤٥,٢٨١,٢٧٩ | جنيه مصري ٢٥,٣٠٨,٩٤٣ | شركة تابعة | شركة الفا للتخطيط العمراني |
| ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ | - | شركة شقيقة | شركة مشارق للاستثمار العقاري |
| ٢٠٥,٢٨١,٢٧٩ | ٢٥,٣٠٨,٩٤٣ | | |
| (٢,٣٢٤,٥٩٣) | (٣٤١,٦٧١) | | الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة * |
| ٢٠٢,٩٥٦,٦٨٦ | ٢٤,٩٦٧,٢٧٢ | | |

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | جنيه مصري | الرصيد في اول العام |
|----------------|------------------------|-------------|---------------------|
| جنيه مصري - | جنيه مصري ٢,٣٢٤,٥٩٣ | - | مكون خلال العام |
| ٢,٣٢٤,٥٩٣ | - | (١,٩٨٢,٩٢٢) | رد خلال العام |
| - | ٣٤١,٦٧١ | | الرصيد اخر العام |
| ٢,٣٢٤,٥٩٣ | | | |

ب - مستحق الي طرف ذو علاقة

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

ج - معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | طبيعة التعامل | |
|----------------|--------------------------|---------------|------------------------------|
| جنيه مصري - | جنيه مصري ١٣٣,٤٧٢,٣٣٦ | سداد مستحقات | شركة الفا للتخطيط العمراني |
| ٢٢٠,٧٦٨,٣٣٧ | - | تمويل | شركة الفا للتخطيط العمراني |
| - | ١٣,٥٠٠,٠٠٠ | زيادة رأس مال | شركة الفا للتخطيط العمراني |
| ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ | تمويل | شركة مشارق للاستثمار العقاري |
| - | ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ | سداد مستحقات | شركة مشارق للاستثمار العقاري |

٢٠ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | جنيه مصري | مصروفات مستحقة |
|------------------------|------------------------|------------|-------------------------------------|
| جنيه مصري ٣,٩٥٦,٧٢٤ | جنيه مصري ٣,٢٠٦,٠٨٣ | ٣,٩٥٦,٧٢٤ | تأمينات للغير |
| ١٨٦,٩٦٩,٥١٢ | ٢٠٩,٥١٨,٤١٠ | ٤٩٩,٠١٨ | الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية |
| ٤٣٧,٩٤٤ | ٢,٥٣٤,٣٣٥ | ٢,٥٠٩,٣٣٥ | وديعة خدمات * |
| ١١,٠٩٣,٩٣٤ | ٢,٩٤٩,٢٣١ | ١١,٠٩٣,٩٣٤ | الشركة المصرية للتمويل العقاري ** |
| ١٤,٦٨٧,٣٤٧ | ٤٨,٧٩٩,٥٦٢ | ١٤,٦٨٧,٣٤٧ | البنك العقاري المصري العربي *** |
| ٥٦٩,٠٧٦ | ٦,٤٧٩,٤٦١ | ٥٦٩,٠٧٦ | أرصدة دائنة أخرى |
| ٢٢٠,٢٢٣,٨٧٢ | ٢٧٣,٩٨٦,١٠٠ | | |

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى (تابع)

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

** قامت الشركة بتوقيع عقدين حوالة حق خلال شهري يناير وفبراير ٢٠٢١ لمحفظة 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 ٢٠٢٣ مبلغ ٧٨١,٩٧٤ 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 ٢٠٢٣ مبلغ ٢,٩٤٩,٢٣١ جنيه مصري وذلك بعد حساب تكلفة الفوائد بقيمة ٢,٠٠٥,٤٠٦ جنيه مصري. ويتم تحصيل اخر شيك بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٦.

*** قامت الشركة بتوقيع عقد حوالة حق خلال شهر يناير ٢٠٢٢ لمحفظة 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 ٢٠٢٣ مبلغ ٩٦٩,٩٤٨ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قام البنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ٢٧,٦٥٩,٥٨٥ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٢٧٤,٨٨٩ جنيه مصري الى شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

بلغ رصيد الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦,٤٢٥,١٤١ جنيه مصري وذلك بعد حساب تكلفة الفوائد بقيمة ١,٢٤٧,٢٧٤ جنيه مصري. ويتم تحصيل اخر شيك بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠٢٧.

*** قامت الشركة بتوقيع عقد حوالة حق خلال شهر أبريل ٢٠٢٣ لمحفظة بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى بنك العقاري المصري العربي بقيمة إجمالية ٢٢,٩٦٧,٧٢٧ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ٦,٩٧٠,١٥٨ جنيه مصري، وقد بلغ رصيد الفوائد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٥,٥١٥,٩٦٣ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قام البنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ١٥,٨٣٧,٥٩٧ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١٥٩,٩٧٢ جنيه مصري الى شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

بلغ رصيد الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٢,٦٥٩,٧٣٥ جنيه مصري وذلك بعد حساب تكلفة الفوائد بقيمة ١,٤٥٤,٤٩٥ جنيه مصري. ويتم تحصيل اخر شيك بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠٢٨.

*** قامت الشركة بتوقيع عقد حوالة حق خلال شهر أكتوبر ٢٠٢٣ لمحفظة بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى بنك العقاري المصري العربي بقيمة إجمالية ٥٠,٢٩١,٤٥٠ جنيه مصري شاملة فوائد بقيمة ١٨,٥٢٧,٠٩٥ جنيه مصري، وقد بلغ رصيد الفوائد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٨,٤٨٣,٧٦٩ جنيه مصري.

ومقابل ذلك قام البنك العقاري المصري العربي بأداء مبلغ ٣١,٤٤٦,٧١١ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٣١٧,٦٤٤ جنيه مصري الى شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

بلغ رصيد الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٩,٧١٤,٦٨٦ جنيه مصري وذلك بعد حساب تكلفة الفوائد بقيمة ٤٣,٣٢٦ جنيه مصري. ويتم تحصيل اخر شيك بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٩.

٢١ - مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ |
|----------------|----------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري |
| ٤,٣٣١,٣٥٧ | ٣,٥٧١,١٩٣ |
| ٢١,٢٨٥,٤٠٩ | ١٩,٦١٦,٤٦٦ |
| ٢٥,٦١٦,٧٦٦ | ٢٣,١٨٧,٦٥٩ |

مصلحة الضرائب - متنوعة

مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل *

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢١ - مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية (تابع)

* مصلحة الضرائب على الدخل:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|----------------|----------------|---|
| جنيه مصري | جنيه مصري | رصيد أول العام |
| ١٥,٩٧١,١٢٢ | ١٩,٦١٦,٤٦٦ | ضرائب الدخل المدفوعة خلال العام |
| (١٥,٩٧١,١٢٢) | (١٩,٦١٦,٤٦٦) | ضرائب الدخل المستحقة عن العام (إيضاح ٧) |
| ١٩,٦١٦,٤٦٦ | ٢١,٢٨٥,٤٠٩ | رصيد آخر العام |
| ١٩,٦١٦,٤٦٦ | ٢١,٢٨٥,٤٠٩ | |

٢٢ - إيرادات النشاط

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|----------------|----------------|---------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | إيرادات مقاولات |
| ١,٣٣٥,٤٧٩,٤٣٧ | ٧٦٥,٨٩٣,٧٣٥ | مبيعات مشروعات الإسكان والتعمير |
| ١٨١,٨٢٠,٣٨٩ | ٣٠٩,٦٢٣,٥٩٢ | |
| ١,٥١٧,٢٩٩,٨٢٦ | ١,٠٧٥,٥١٧,٣٢٧ | |

٢٣ - تكلفة النشاط

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|----------------|----------------|--------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | تكلفة مقاولات * |
| ١,٢٠٩,٥٣٤,٩٠٤ | ٦٦٣,٣٢٠,٨٧٨ | تكلفة مشروعات الإسكان والتعمير |
| ١٠٠,١٥٣,٣٥٠ | ١٦٧,٢٧٢,٢٠٠ | |
| ١,٣٠٩,٦٨٨,٢٥٤ | ٨٣٠,٥٩٣,٠٧٨ | |

* تتضمن تكلفة المقاولات مبلغ ١,٩٣٣,٨٦٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢,٢٦١,٢١٣ جنيه مصري) تمثل قيمة إهلاك الأصول الثابتة (إيضاح ٣).

٢٤ - مصروفات عمومية وإدارية

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|----------------|----------------|---------------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | أجور |
| ١٢,١٨٥,٨٠٧ | ١٤,٩٣٢,٠٢٩ | المساهمة في نظام التأمين الصحي الشامل |
| ٣,٨٠٧,٣٦٨ | ٢,٧٢٢,٤٩٣ | مستلزمات سلعية |
| ٢٦٦,٥٦٥ | ١٥٧,٤٩١ | مستلزمات خدمية |
| ١٠,٦٧٠,٩٤٨ | ٤,٠٧٧,٧٣٦ | ضرائب ورسوم |
| ٩٠,٢٧١ | ١٤٤,١٦٦ | إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٣) |
| ٤٥٢,٢٢٧ | ٤١١,٥٩٧ | استهلاك أصول حق انتفاع (إيضاح ٢٥) |
| ١,٩٨٢,٣٦٠ | ١,٩٨٢,٣٦٠ | إيجارات |
| ٣٩٢,٥٣٨ | ٣٨٠,٣٤٤ | |
| ٢٩,٨٤٨,٠٨٤ | ٢٤,٨٠٨,٢١٦ | |

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٥ - عقود التأجير

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

اصل ايجار
مدة العقد
القيمة الايجارية
تغيير القيمة الايجارية

نصف مساحة دور الثالث فوق الأرضي بالعقار ٢٣١ التجمع الخامس.
تسعة سنوات تبدأ ٢٠٢١/٨/١ وحتى ٢٠٣٠/٧/٣١.
١٤١,٠٢٦ جنيه مصري لا غير.
ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى في احتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها في عقد التأجير المبرم تغيير بزيادة سنوية تقدر ٥% عن السنة الثانية ٧% ثابتة على باقي المدة الايجارية.

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

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

عدد ١ ميكروباص ماركة Golden Dragon ديزل - مكيف - ٢٨٠٠ سي سي موديل ٢٠٢٢.
خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/٠٩/١٥ وحتى ٢٠٢٦/٠٦/١٥.
٣٦٦,٣٠٠ جنيه مصر لا غير.

الاصول المستأجرة
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 الكريدر لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.
عدد ١ سيارة ملاكي ماركة هيونداي اكسنت أتوماتيك - ١٦٠٠ سي سي موديل ٢٠٢٢.

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

خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/٠٩/١٥ وحتى ٢٠٢٦/٠٦/١٥.
٣٠٦,٩٥٥ جنيه مصري لا غير.
واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (أن وجدت).
ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى في احتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدر لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

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

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

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.

الاصول المستأجرة
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 الكريدر لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.
عدد ٤ سيارة ملاكي ماركة جيب رانجيد X٢٤ أتوماتيك - ٤٠٠ سي سي موديل ٢٠٢١.

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

خمس سنوات تبدأ ٢٠٢١/١١/٠١ وحتى ٢٠٢٦/٠٨/٠١.
٢,١١٥,٠٠٠ جنيه مصري لا غير.
واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (أن وجدت).
ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى في احتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدر لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 ولانحته التنفيذية وأحكام الشريعة الاسلامية، وبيانها كالتالي:

| اسم المستأجر | مدة العقد | القيمة البيعية | القيمة الاجارية | ثمن الشراء في نهاية عقد الايجار | تغيير سعر الفائدة |
|--------------------------|--|--|---|--|-------------------------------|
| اصل بيع مع اعادة استئجار | قطع أرقام (١٤٢-١٤٣-١٧٢-١٧٤) بمنطقة القطامية - محافظة القاهرة ، | مبوب ضمن بند مشروعات إسكان وتعمير (إيضاح ٩). | شركة مشارق للاستثمار العقاري وشركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري | خمس سنوات تبدأ ٢٠٢٣/٢/٥ وحتى ٢٠٢٨/٢/٥. | ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لا غير. |
| | | | | واحد جنيه مصري لا غير، والقيمة المتبقية (أن وجدت). | ٢٠٣,٤٥٧,٦٣١ جنيه مصري لا غير. |
| | | | | ومن المتفق عليه بين الطرفين ان يراعى في احتساب قيمة الاجارة المنصوص عليها في عقد التأجير التمويلي المبرم تغيير سعر العائد المربوط بمتوسط سعر الكريدرور لدى البنك المركزي المصري بالزيادة أو النقصان. | |

١- أصول حق انتفاع

| التكلفة | وسائل نقل وانتقال | مباني | الإجمالي |
|--|-------------------|-------------|-------------|
| | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري |
| ١ يناير ٢٠٢٣ | ٣,٤٥٢,٥٨٦ | ١١,٦٢٦,٥٩٨ | ١٥,٠٧٩,١٨٤ |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | ٣,٤٥٢,٥٨٦ | ١١,٦٢٦,٥٩٨ | ١٥,٠٧٩,١٨٤ |
| مجمع الاستهلاك | | | |
| ١ يناير ٢٠٢٣ | (٨٢٣,٥٧١) | (١,٢٩١,٨٤٤) | (٢,١١٥,٤١٥) |
| استهلاك العام (إيضاح ٢٤) | (٦٩٠,٥١٦) | (١,٢٩١,٨٤٤) | (١,٩٨٢,٣٦٠) |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | (١,٥١٤,٠٨٧) | (٢,٥٨٣,٦٨٨) | (٤,٠٩٧,٧٧٥) |
| صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | ١,٩٣٨,٤٩٩ | ٩,٠٤٢,٩١٠ | ١٠,٩٨١,٤٠٩ |
| التكلفة | وسائل نقل وانتقال | مباني | الإجمالي |
| | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري |
| ١ يناير ٢٠٢٢ | ٣,٤٥٢,٥٨٦ | - | ٣,٤٥٢,٥٨٦ |
| إضافات | | | |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | - | ١١,٦٢٦,٥٩٨ | ١١,٦٢٦,٥٩٨ |
| مجمع الاستهلاك | | | |
| ١ يناير ٢٠٢٢ | (١٣٣,٠٥٥) | - | (١٣٣,٠٥٥) |
| استهلاك العام | (٦٩٠,٥١٦) | (١,٢٩١,٨٤٤) | (١,٩٨٢,٣٦٠) |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | (٨٢٣,٥٧١) | (١,٢٩١,٨٤٤) | (٢,١١٥,٤١٥) |
| صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٢,٦٢٩,٠١٥ | ١٠,٣٣٤,٧٥٤ | ١٢,٩٦٣,٧٦٩ |

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٥ - عقود التأجير (تابع)

٢ - التزام عقود التأجير والترتيب

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| عقود تأجير تمويلي | عقود تأجير تشغيلي | عقود ترتيب تمويلي | عقود ترتيب تمويلي | الإجمالي |
| جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري |
| ١,٧٦٧,٣٧٩ | ١٠,٦٩٧,٢٠٩ | ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٣٢,٤٦٤,٥٨٨ |
| - | - | (١٢٠,٠٠٠,٠٠٠) | (١٢٠,٠٠٠,٠٠٠) | (١٢٠,٠٠٠,٠٠٠) |
| (٥٨٧,١٠٣) | (٧٣٣,٩٠٧) | - | - | (١,٣٢١,٠١٠) |
| ١,١٨٠,٢٧٦ | ٩,٩٦٣,٣٠٢ | - | - | ١١,١٤٣,٥٧٨ |

رصيد الالتزام عقود التأجير والترتيب
(بخصم):

أقساط مستحقة السداد شركة مشارق
للاستثمار العقاري

أقساط مستحقة السداد خلال عام

أقساط طويلة الاجل

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------|
| عقود تأجير تمويلي | عقود تأجير تشغيلي | عقود ترتيب تمويلي | عقود ترتيب تمويلي | الإجمالي |
| جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري |
| ٢,٠٦١,٩٤٩ | ١١,٢٣٤,٥٧٤ | ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٧٣,٢٩٦,٥٢٣ |
| (٣٩٦,٨٩٨) | (٥٣٧,٣٦٥) | - | - | (٩٣٤,٢٦٣) |
| ١,٦٦٥,٠٥١ | ١٠,٦٩٧,٢٠٩ | ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٧٢,٣٦٢,٢٦٠ |

رصيد الالتزام عقود التأجير والترتيب
(بخصم):

أقساط مستحقة السداد خلال عام

أقساط طويلة الاجل

٢٦ - فوائد تمويلية

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|----------------|----------------|-------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | تكاليف اقتراض خلال العام |
| ٧٧,٤٣٠,٢٠٧ | ١١٣,٣٤١,١٠٨ | مصرفوات بنكية وخطابات الضمان |
| ٨,٥٥٥,٧٤٩ | ١٢,٩٣٨,٦٩٢ | فوائد تمويلية من عقود التأجير |
| ١,٦٦٧,٥٧٥ | ١,٩١٣,٧٩٠ | فوائد تمويلية من عقود التخصيم |
| ٨,٩٦٣,٣٠١ | ٥,٠٦٨,٠٤٣ | |
| ٩٦,٦١٦,٨٣٢ | ١٣٣,٢٦١,٦٣٣ | |

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 ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|----------------|----------------|---|
| جنيه مصري | جنيه مصري | أرباح العام |
| ٥٨,٥٦٤,٨٣٩ | ٦٧,٥٦٤,٤٩٧ | (بخصم): |
| (٥,١١٠,٧٤٢) | (٥,٧٥١,٤٨٤) | حصة العاملين (مقدرة) * |
| (٤,٠٥١,٤٢١) | (٤,٧٨٧,٥٢٦) | مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مقدرة) * |
| ٤٩,٤٠٢,٦٧٦ | ٥٧,٠٢٥,٤٨٧ | |
| ١٤٤٤٣٥٤٣٥٤ | ١٤٤٢٧١٠٢١٥ | المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام |
| ٠,٠٣٤ | ٠,٠٤٠ | 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 ٢٠٢٣

٢٨ - أسهم خزينة

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

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

٢٩ - التزامات محتملة

بلغت خطابات الضمان القائمة لصالح الغير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٠٥,٦١٠,١١٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣١١,١٦١,٦٦٦ جنيه مصري)، بلغ إجمالي الجزء الغير مغطى منها مبلغ ٢٨٠,٥١٠,١١٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٨٤,٧٨٩,١٦٨ جنيه مصري) وإجمالي المغطى منها مبلغ ٢٥,١٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٦,٣٧٢,٤٩٨ جنيه مصري) مقسم كالتالي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ | |
|----------------|----------------|-----------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | غطاء نقدي (إيضاح ١٢) |
| ٥٦,٧٠٨ | ١٠٠,٠٠٠ | ودائع لأجل (إيضاح ١٣) |
| ٢٦,٣١٥,٧٩٠ | ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ | |
| ٢٦,٣٧٢,٤٩٨ | ٢٥,١٠٠,٠٠٠ | |

٣٠ - الموقف الضريبي

أ - ضريبة الأرباح التجارية والصناعية

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٩، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر وسجلات الشركة عن أعوام ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ و ٢٠٢٢.
- وقدمت الشركة الاقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة عنها.

ب - ضريبة القيمة المضافة

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٢٠، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر وسجلات الشركة عن عامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٢.
- يتم سداد الضريبة المستحقة بالإقرارات الشهرية في مواعيدها.

ج - ضريبة كسب العمل

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٢٠، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- جاري فحص عام ٢٠٢١.
- لم يتم فحص دفاتر وسجلات الشركة عن عام ٢٠٢٢.

- 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.
- لم يتم فحص دفاتر وسجلات الشركة عن أعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢.

هـ - ضريبة العقارية

- قامت الشركة بسداد الضريبة العقارية المستحقة عليها حتى ٢٠٢١.
- لا يوجد مطالبات للضريبة العقارية لعام ٢٠٢٢.

٣١ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة 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 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

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 ومصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها المالية، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

ج- مخاطر العملة

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

د- مخاطر إدارة رأس المال

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

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

٣١ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة 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:

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

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

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

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

ب - الأعمار الإنتاجية للألات والمعدات

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

ج - ضريبة الأرباح أو الخسائر

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٤ - أحداث هامة

إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة، وفيما يلي ملخص لاهم هذه التعديلات:

| المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها | ملخص لأهم التعديلات | التأثير المحتمل على القوائم المالية | تاريخ التطبيق |
|--|--|---|--|
| معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" معيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة" | ١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم لبعض معايير المحاسبة السارية، وفيما يلي بيان بتلك المعايير: • معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" • معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" • معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" • معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" • معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" | في حال استخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بتلك المعايير على إدارة الشركة دراسة إمكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية حال استخدام ذلك الخيار. | تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة. |
| | ٢- تماشيا مع التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة المصري (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة" فقد تم تعديل الفقرات (٣)، (٦)، (٣٧) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" كما تم إضافة الفقرات ٢٢ (أ) و ٨٠ (ج) و ٨٠ (د) التي نفس المعيار، وذلك فيما يتعلق بالنباتات المثمرة. لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨ (و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالنباتات المثمرة. ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨ (و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة. - قد تختار الشركة ان تقيس بندا من بنود النباتات المثمرة بقيمتها العادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لأول مرة التعديلات الواردة أعلاه وأن تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها الافتراضية في ذلك التاريخ. ويجب إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي بإضافته إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية أسبق فترة معروضة. | في حال قيام الإدارة بتطبيق التعديلات التي تمت على الإدارة تقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية. | تطبق التعديلات للفتريات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي بإضافته إلى رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة. |

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٤- أحداث هامة (تابع)

| تاريخ التطبيق | التأثير المحتمل على القوائم المالية | ملخص لأهم التعديلات | المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها |
|---|---|--|--|
| تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة. | تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار | ١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية. ٢- وقد ترتب على ذلك تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان بتلك المعايير: • معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" • معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" • معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" • معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" • معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" • معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" • معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة" • معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" | معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري" |
| يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق فيجب على الشركة الإفصاح تلك الحقيقة. | تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق المعيار. | ١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام الشركة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية. ٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين". ٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى الي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل الي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠). ٤- تم إجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهي كما يلي: • معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها". • ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة". • معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري". | معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين" |