

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١  
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمع  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١  
المحتويات

الصفحة	
٣	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمع
٣	قائمة المبرمج المالي المجمع
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمع
٥	قائمة الدخل الشامل المجمع
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمع
٧	قائمة التدفقات النقدية المجمع
٨ - ٣٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمع

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجموع المرفقة لشركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها ". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للمنشأة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

### فقرة لفت انتباه

وفقاً للتعميم الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١، والخاص بإمكانية تأجيل تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية، بالقوائم المالية الدورية وذلك حتى موعد اقضاه تاريخ اعداد القوائم المالية السنوية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، قامت الشركة بتأجيل إدراج الأثر المحاسبي للمعيار لحين إعداد النماذج اللازمة للتطبيق وإدراجه بالقوائم المالية السنوية، للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

القاهرة في : ١٤ نوفمبر ٢٠٢١

مراقب الحسابات

W

محمد أحمد أبو القاسم

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

س. م. م. (١٧٥٥٣)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)

المتحدون للمراجعة والضرائب

UHY - United



شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	إيضاح	الأصول
١٢,٧٢٨,٨٢٧	١٤,٢٦٣,٢١٥	(٣)	أصول غير متداولة
-	٥٣٠,٠٩٠	(٢٢)	أصول ثابتة
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥	(٤)	أصول حق انتفاع
٢١٦,٠٦٠	٢١٦,٠٦٠	(٥)	استثمارات في سندات حكومية
-	١,٢٥٠,٠٠٠	(٦)	استثمارات من خلال الدخل الشامل
١,٢٢٥,٩١١	١,٥٩٤,٩١٦	(٧)	استثمارات في شركة شقيقة
١٤,٢٣٧,٤٨٣	١٧,٩٢٠,٩٦٦		أصول ضريبية مؤجلة
			إجمالي أصول غير متداولة
١٢,١٢٥,٦٥٢	٣٠,١٤٧,٧٧٧	(٨)	أصول متداولة
٢٤٧,٨٨٤,١٧٠	٣١٤,٣٦٦,٦٠٥	(٩)	مخزون
٥٤٣,٤٩١,٩٤٧	٨٢٠,٦٥٤,٠٦٠	(١٠)	مشروعات الإسكان والتعمير
٢٤,٥١٠,٧٢٥	٤٧,١٥٠,٦٤٨	(١١)	عملاء وأوراق قبض
٤٨,٠٠٠,٠٠٠	٤٨,٠٠٠,٠٠٠	(١٢)	موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
١٨٤,٤٩٥,١٤٠	١٦٢,١٥٩,٥٢٠	(١٣)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٠٠,٠٥٢,٨٨٦	١٥٣,٥٥٢,٨٨٦	(٢٠ / أ)	مصروفات مدفوعة مقدماً و أرصدة مدينة أخرى
١٤٩,٧٩٥,٠٢٢	٨٦,٨٨٦,٨٧٧	(١٤)	مستحق من طرف ذو علاقة
١,٣١٠,٣٥٥,٥٤٢	١,٦٦٢,٩١٨,٣٧٣		نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١,٣٢٤,٥٩٣,٠٢٥	١,٦٨٠,٨٣٩,٣٣٩		إجمالي أصول متداولة
			إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	(١٥)	رأس المال المصدر والمدفوع
(٨,٩٥٥,٦١٦)	(٣,٠١٣,٤٢٥)	(٢٩)	أسهم خزينة
٢٦,٤٨٩,٣١٠	٢٨,٨٩٤,٣٥٧		احتياطي قانوني
١٧,٤٥٠,٢٦٠	١٧,٧٢٤,٤٦٠	(١٦)	احتياطي عام
٥٨,٠٨٧,٢٨٨	١٣٢,٦٨٥,٧٤٧		أرباح مرحلة
٤٧,٩٠٧,٠٣٨	٣٥,٨٤٠,٧١٣		أرباح الفترة / العام
٤٣٣,٨٧٠,٩٠٤	٥٠٥,٠٢٤,٤٧٦		إجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة
٢	٢		حقوق الحصة غير المسيطرة
٤٣٣,٨٧٠,٩٠٦	٥٠٥,٠٢٤,٤٧٨		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات الغير متداولة
-	٣٤١,٣٢٩	(٢٢)	التزام عقود تأجير - طويلة الاجل
-	٣٤١,٣٢٩		أجمالي الالتزامات الغير متداولة
			التزامات متداولة
٥,٩٠٠,٠٠٠	٤,٢٠٠,٠٠٠	(١٧)	مخصصات
١٧٩,٥٨٧,٨٨١	٣٥٣,٦٣٢,٥٥٠	(١٨)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٢٨٠,٨٣٨,٩٩٤	٢٨٢,١٧٧,١٧٣		موردون ومقاولون مشروعات
٢٥٥,٠٥٥,٢٧٩	٣١٣,٣٩٣,٠٧٧	(١٩)	عملاء - دفعات مقدمة
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨	(٢٠ / ب)	مستحق إلى طرف ذو علاقة
-	٩١,٤٥٥	(٢٢)	التزام عقود تأجير - قصيره الاجل
١٥٣,٤٥٥,٥٧١	٢١٢,٧٢٨,٩٩٤	(٢١)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٥,٨٦٨,٥٠٦	٩,٢٣٤,٣٩٥	(٢٣)	مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية
٨٩٠,٧٢٢,١١٩	١,١٧٥,٤٧٣,٥٣٢		إجمالي الالتزامات المتداولة
٨٩٠,٧٢٢,١١٩	١,١٧٥,٨١٤,٨٦١		إجمالي الالتزامات
١,٣٢٤,٥٩٣,٠٢٥	١,٦٨٠,٨٣٩,٣٣٩		إجمالي حقوق الملكية و الالتزامات

الرئيس التنفيذي و العضو المنتدب

مهندس / محمد عزت المعاييرجي

عضو مجلس الإدارة المنتدب

للشؤون المالية والإدارية

محاسب / أحمد مجاهد زكي

نائب العضو المنتدب

للشؤون المالية والإدارية

محاسب / حسن شحات حداد

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

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧٣,٤٢٣,٣٠٧	٢٦٩,٦١٥,٩٤٥	٧٣٠,٥٦١,٩٠٥	٩٠٠,٠٢٠,٤٧٥	إيرادات النشاط
(٢٤٦,٢١٧,٢٦٩)	(٢٥٦,٧٨٩,١٠٢)	(٦٥٤,٤٤٤,٦٨٨)	(٨٣٦,٠٤٦,٢٨٢)	خصم : تكلفة النشاط
٢٧,٢١٦,٠٣٨	١٢,٨٢٦,٨٤٣	٧٦,١١٧,٢١٧	٦٣,٩٧٤,١٩٣	مجمّل الربح
(٤,٨٤٥,٥١٥)	(٤,٣٩٠,٧٣٩)	(١٣,٤٣٠,٢٨١)	(١٣,٤٢٦,٢١٦)	مصروفات عمومية وإدارية
٣٢,٦٥٣	-	٣٢,٦٥٣	-	رد الأضاحل
(١,٢٦٢,٥٤٩)	(١,٢١٩,٥٥٤)	(٤,٩٥٤,٣٠٢)	(٥,٠٧٨,٨٨٨)	مرتبات وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
٢١,١٤٠,٦٢٧	٧,٢١٦,٥٥٠	٥٧,٧٦٥,٢٨٧	٤٥,٤٦٩,٠٨٩	أرباح التشغيل
(٤,٦٢١,٩١٠)	(٧,٦٦٦,٨٤٠)	(١٣,٥٩٤,١٣٧)	(١٩,٧٣٨,٧٣٠)	فوائد تمويلية
٢,٧٢٢,٨٤١	٣,١٣٦,٠٦٢	٨,٠٨٥,٤٤٣	٧,٥٤١,٣٦٩	فوائد دائنة
٢١٣,٦٥٥	-	٢٦٩,٩٦٩	-	فروق تقويم الأرباح، الأهمّة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٢٣٣,٠١٨	-	٩,٣١٣,١٧٢	أرباح بيع أصول ثابتة
(٦,٢٠٣)	-	(١٥٨,٤٩٥)	-	مصروفات أخرى
١٩,٤٤٩,٠١٠	٢,٩١٨,٧٩٠	٥٢,٣٦٨,٠٦٧	٤٢,٥٨٤,٩٠٠	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٤,٤٠٣,١٠٥)	٥٢٦,٤٢٣	(١٢,١٤٤,٠٥٩)	(٦,٧٤٤,١٨٧)	ضرائب الدخل
١٥,٠٤٥,٩٠٥	٣,٤٤٥,٢١٣	٤٠,٢٢٤,٠٠٨	٣٥,٨٤٠,٧١٣	أرباح الفترة
١٥,٠٤٥,٩٠٥	٣,٤٤٥,٢١٣	٤٠,٢٢٤,٠٠٨	٣٥,٨٤٠,٧١٣	يوزع كما يلي : الشركة القابضة
-	-	-	-	حقوق الحصة غير مسيطرة
١٥,٠٤٥,٩٠٥	٣,٤٤٥,٢١٣	٤٠,٢٢٤,٠٠٨	٣٥,٨٤٠,٧١٣	أرباح الفترة

الرئيس التنفيذي و العضو المنتدب



مهندس / محمد عزت المعارجي

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشؤون المالية والإدارية



محاسب / أحمد مجاهد زكي

نائب العضو المنتدب للشؤون  
المالية والإدارية



محاسب / حسن شحات حداد

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمع

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري
٣٥,٨٤٠,٧١٣	٤٠,٢٢٤,٠٠٨	٣,٤٤٥,٢١٣	١٥,٠٤٥,٩٠٥
-	-	-	-
٣٥,٨٤٠,٧١٣	٤٠,٢٢٤,٠٠٨	٣,٤٤٥,٢١٣	١٥,٠٤٥,٩٠٥
٣٥,٨٤٠,٧١٣	٤٠,٢٢٤,٠٠٨	٣,٤٤٥,٢١٣	١٥,٠٤٥,٩٠٥
-	-	-	-
٣٥,٨٤٠,٧١٣	٤٠,٢٢٤,٠٠٨	٣,٤٤٥,٢١٣	١٥,٠٤٥,٩٠٥

أرباح الفترة

بنود تتعلق بالدخل الشامل الاخر  
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

توزع كما يلي :  
الشركة القابضة

حقوق الحصة غير المسيطرة  
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الإجمالي	حقوق الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة	أرباح الفترة	أرباح مرحلة	إحتياطي عام	إحتياطي قانوني	احتياطي خزينة	اسهم خزينة	رأس المال المصدر والمدفوع	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤٣٣,٨٧٠,٩٠٦	٢	٤٣٣,٨٧٠,٩٠٤	٤٧,٩٠٧,٠٣٨	٥٨,٠٨٧,٢٨٨	١٧,٤٥٠,٢٦٠	٢٦,٤٨٤,٣١٠	(٨,٩٥٥,٦١٦)	٢٩٣,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٣,٨٩٢,٦٢٤	رصيد ١ يناير ٢٠٢١
-	-	-	(٤٧,٩٠٧,٠٣٨)	٤٥,٢٢٧,٧٩١	٢٧٤,٢٠٠	٢,٤٥٥,٠٤٧	-	-	-	محول الى الاحتياطيات والأرباح المرصده
٤٦,٧٢٦,٢٨٤	-	٤٦,٧٢٦,٢٨٤	-	٣٧,٧٧٠,٦٦٨	-	-	٨,٩٥٥,٦١٦	-	-	أسهم خزينة مبيعة
(٣,٠١٣,٤٧٥)	-	(٣,٠١٣,٤٧٥)	-	-	-	-	(٣,٠١٣,٤٧٥)	-	-	أسهم الخزينة مشتراه
(٨,٤٠٠,٠٠٠)	-	(٨,٤٠٠,٠٠٠)	-	(٨,٤٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٠
٣٥,٨٤٠,٧١٣	-	٣٥,٨٤٠,٧١٣	٣٥,٨٤٠,٧١٣	-	-	-	-	-	-	أرباح الفترة
٥٥٥,٠٢٤,٤٧٨	٢	٥٥٥,٠٢٤,٤٧٦	٣٥,٨٤٠,٧١٣	١٣٢,٦٨٥,٧٤٧	١٧,٧٢٤,٤٦٠	٢٨,٨٩٤,٣٥٧	(٣,٠١٣,٤٧٥)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٤٠٤,٥١٩,٤٨٤	٢	٤٠٤,٥١٩,٤٨٢	٥٣,٤٦٠,٦٤٧	١٧,٩٥٥,٣٠٢	١٦,٤٥٨,٤٣٧	٢٣,٨٠٦,٤٧٢	-	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	رصيد ١ يناير ٢٠٢٠
-	-	-	(٥٣,٤٦٠,٦٤٧)	٤٩,٧٨١,٩٨٦	٩٩١,٨٢٣	٢,٦٨٦,٨٣٨	-	-	-	محول الى الاحتياطيات والأرباح المرصده
(٨,٩٥٥,٦١٦)	-	(٨,٩٥٥,٦١٦)	-	-	-	-	(٨,٩٥٥,٦١٦)	-	-	أسهم الخزينة مشتراه
(٩,٦٠٠,٠٠٠)	-	(٩,٦٠٠,٠٠٠)	-	(٩,٦٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٩
٤٠,٢٢٤,٠٠٨	-	٤٠,٢٢٤,٠٠٨	٤٠,٢٢٤,٠٠٨	-	-	-	-	-	-	أرباح الفترة
٤٢٦,١٨٧,٨٧٦	٢	٤٢٦,١٨٧,٨٧٤	٤٠,٢٢٤,٠٠٨	٥٨,٠٨٧,٢٨٨	١٧,٤٥٠,٢٦٠	٢٦,٤٨٤,٣١٠	(٨,٩٥٥,٦١٦)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢,٣٦٨,٠٦٧	٤٢,٥٨٤,٩٠٠	
٢,٠١٨,٣١٢	١,٥٥٥,٣٨٠	(٣)
-	(٩,٣١٣,١٧٢)	(٣)
-	٨,٩٨٤	(٢٢)
-	(١,٧٠٠,٠٠٠)	(١٧)
(٣٢,٦٥٣)	-	
(٢٦٩,٩٦٩)	-	
(٨,٠٨٥,٤٤٣)	(٧,٥٤١,٣٦٩)	
١٣,٥٩٤,١٣٧	١٩,٧٣٨,٧٣٠	
٥٩,٥٩٢,٤٥١	٤٥,٣٣٣,٤٥٣	
١٠,١٠٤,٦٣٤	(١٨,٠٢٢,١٢٥)	
(١٢,٥٨٤,٧٥٢)	(٦٦,٤٨٢,٤٣٥)	
(١١٧,٤٣٤,٤٩٥)	(٢٧٧,١٦٢,١١٣)	(١٠)
١,٧٤٣,٤٧٦	(٢٢,٦٣٩,٩٢٣)	(١١)
٥٥,٨٤٣,٤٧١	٢٢,١٨٥,١١٠	(١٣)
(٥٥,٠٥٢,٨٨٦)	(٥٣,٥٠٠,٠٠٠)	
٦٨,٢٢٦,٧٨٥	١,٣٣٨,١٧٩	
(١٨,٩٩٨,٧٥٩)	٥٨,٣٣٧,٧٩٨	
١٠,٩٨١,٨٤٥	٥٩,٢٧٣,٤٢٣	
٣٠,٦٤٧	٩٤٥,٧٤٥	(٢٣)
(١٦,٤٩٥,٣٦٦)	(١٤,٦٩٣,٠٤٨)	(٢٣)
(١٤,٠٤٢,٩٤٩)	(٢٦٥,٠٨٥,٩٣٦)	
(١,٧٣٧,٦٨٥)	(٣,٩٥١,٦٤٤)	(٣)
-	١٠,١٧٥,٠٤٨	(٣)
-	(١,٢٥٠,٠٠٠)	
(٥,٣٤٣,٤٤٨)	-	(١٢)
٧,٨٦٠,٩٤٤	٧,٦٩١,٨٧٩	(١٣)
٧٧٩,٨١١	١٢,٦٦٥,٢٨٣	
٦٩,٥٩٧,٦٩٨	١٥٤,٣٠٥,٩٣٩	
-	(١٠٦,٢٩٠)	
-	٤٦,٧٢٦,٢٨٤	(٢٩)
(٨,٩٥٥,٦١٦)	(٣,٠١٣,٤٢٥)	(٢٩)
(٩,٦٠٠,٠٠٠)	(٨,٤٠٠,٠٠٠)	
٥١,٠٤٢,٠٨٢	١٨٩,٥١٢,٥٠٨	
٣٧,٧٧٨,٩٤٤	(٦٢,٩٠٨,١٤٥)	
١٣٣,٧٥٥,٠٤٤	١٤٩,٧٩٥,٠٢٢	
١٧١,٥٣٣,٩٨٨	٨٦,٨٨٦,٨٧٧	(١٤)

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



#### ١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

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

ويتمثل غرض الشركة في القيام بجميع أعمال المقاولات العمومية لحساب ولمصلحة الغير أو لمصلحة الشركة ولحسابها وعلى وجه الخصوص أعمال مقاولات الإسكان بكافة أنواعه ومستوياته والقرى السياحية والفنادق والمستشفيات والمصانع والمنشآت العامة والخاصة بتجهيزاتها والطرق والإنشاءات المدنية والمرافق من صرف صحي وشبكات مياه وكهرباء واستصلاح الأراضي والدراسة والإسكان سابق التحضير وكذلك التصنيع والتشييد والتجارة في كافة مستلزمات البناء والإنشاءات والأثاث والأثاث المنزلي والمواد الخام والمواد الكيماوية مصر العربية وخارجها بالنقد أو بالأجل أو بالتأجير، القيام بالاستثمار العقاري وما يستلزمه ذلك من شراء أو بيع أو تقسيم الأراضي بعد تهيئتها للبناء ومن إنشاء مباني واستغلالها أو بيعها سواء بنفسها أو بالاشتراك مع الغير وكذلك القيام بأعمال التصميمات الهندسية المتعلقة بأنشطتها ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بنظام الاستثمار بالمشاركة بأي وجه من الوجوه مع الجهات التي تزاوُل أعمالاً شبيهة أو مكملة لأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها سواء في الداخل أو الخارج ولها في سبيل ذلك إنشاء فروع لها داخل جمهورية مصر العربية وخارجها سواء منفردة أو بالمشاركة مع توفيق وإبرام عقود مع كافة الجهات بكافة الأوجه القانونية بما يحقق مصلحة الشركة كما يجوز لها أن تندمج في الجهات السالفة الذكر أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ 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) والناجمة عن عملية تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (الشركة الام) (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً).

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٤ نوفمبر ٢٠٢١ .

#### 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 هي تلك المطبقة في العام السابق، وفي ٢٨ مارس ٢٠١٩ صدر قرار من وزيرة الاستثمار بتعديل بعض معايير المحاسبة المصرية وإصدار بعض المعايير الجديدة والتي يبدأ العمل بها للفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر قبل ذلك وفيما يلي أهم التعديلات وتأثيرها على القوائم المالية:

#### معياري المحاسبة المصري (٤٧) الأدوات المالية:

معياري المحاسبة المصري ٤٧ "الأدوات المالية" والذي حل محل معياري المحاسبة المصري ٢٦ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. تم إصدار معياري المحاسبة المصري ٤٧ في أبريل ٢٠١٩ ويبدأ تطبيق المعيار في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ في مصر، مع إمكانية التطبيق المبكر وقامت الشركة بتأجيل تطبيق معياري (٤٧) الأدوات المالية لنهاية العام وفقاً للتعميم الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ وتقوم إدارة الشركة حالياً بإعداد النماذج اللازمة لتطبيق معياري المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية .

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

الاعتراف بالإيراد

معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيراد من العقود مع العملاء ليحل محل معيار المحاسبة المصري رقم (١١) المرتبط بالإيراد ومعيار المحاسبة المصري رقم (٨) عقود الانشاءات: ويتطلب من المنشأة أن تعترف بالإيراد بصورة تعكس انتقال السلع أو أداء الخدمات المتعهد بها الى ومن ثم يتطلب هذا المعيار استخدام مدخل السيطرة عند الاعتراف بالإيراد لكي يكون بديلا عن مدخل انتقال المنافع والمخاطر ، كما يتطلب المعيار تحديد العقد ( مكتوب أو شفهي) وان يكون له مضمون تجارى ومحدد التزامات الاداء وسعر المعاملة مع الاخذ في الاعتبار شروط العقد وجميع الحقائق والظروف ذات الصلة ، ويبدأ سريان هذا المعيار في ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر.

وقد قامت الشركة بتطبيق المعيار اعتبارا من عام ٢٠٢١.

عقود الايجار

معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التاجير ليحل محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) التاجير التمويلي :

يتم تحديد ما إذا كان العقد هو (أو يحتوي علي) عقد إيجار إلى مضمون العقد عند التعاقد. ويكون العقد عقد تأجير أو يتضمن عقد تأجير إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن لقاء مقابل.

ويصنف الإيجار في بداية التعاقد على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي. ويصنف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. ويتم تصنيف عقد التاجير على انه عقد تأجير تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.

في تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس الأصل (حق الإنتفاع) بالتكلفة، وتتضمن التكلفة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة لتجهيز الاصل نفسه الى الحالة المطلوبة وفقا للعقد.

ويتم قياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الايجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، وتخضع دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان يمكن تحديده بسهولة، أو باستخدام سعر الفائدة على الإقتراض الإضافي للمستأجر إذا لم يمكن تحديده ، بالإضافة الى أية دفعات أخرى متغيرة، و مبالغ متوقع دفعها ، وسعر ممارسة خيار الشراء، وذلك وفقا لعقد الايجار.

ويتم إثبات الفائدة على التزام عقد التأجير، و أية دفعات متغيرة غير مدرجة في قياس التزام عقد التأجير بقائمة الأرباح أو الخسائر.

إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل الى الشركة أو أن تكلفة الاصل تعكس ممارسة حق خيار الشراء يتم إستهلاك الأصل المؤجر علي مدي العمر الإنتاجي للأصل (حق الإنتفاع)، وفيما عدا ذلك يتم إستهلاك الأصل (حق الإنتفاع) من تاريخ بداية عقد التاجير الى نهاية العمر الإنتاجي للأصل (حق الإنتفاع) أو نهاية مدة عقد التاجير أيهما أقرب، ويتم إثبات الإستهلاك بقائمة الأرباح أو الخسائر. وذلك على النحو التالي:

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

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

وقد قامت الشركة بتطبيق المعيار اعتبارا من عام ٢٠٢١.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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

#### الشركات التابعة

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

#### نطاق القوائم المالية المجمعة

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

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

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	اسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	شركة جراند جيزة للاستثمار العقاري
%٩٩,٩٩٩٩٩٨	%٩٩,٩٩٩٩٩٨	

#### أسس التجميع

تتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة :

أ- يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.

ب- يتم تحديد حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي ربح / خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال الفترة التي تعد عنها القوائم المالية.

ج- يتم تحديد حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة و تعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم و تتكون حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي الأصول من :

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

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

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

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

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

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

على المنشأة أن تنسب الأرباح أو الخسائر وكل من عناصر الدخل الشامل الآخر إلى مالكي الشركة الأم و حقوق الحصة غير المسيطرة. وأن تنسب المنشأة كذلك إجمالي الدخل الشامل إلى مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى حصول رصيد عجز فيها.

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

نسبة المساهمة	نسبة المساهمة	اسم الشركة التابعة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	شركة جراند جيزة للاستثمار العقاري
%٠,٠٠٠٠٠٠٢	%٠,٠٠٠٠٠٠٢	

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيراد

- إيرادات المقاولات

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

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

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

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

وفي حالة عدم إمكانية تقدير عقد المقاوله بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيراد في حدود ما تم 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 .

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، ويترج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

**تكلفة الاقتراض**

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه، كجزء من تكلفة الأصل، ويتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها، وتتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي 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 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 و الخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة، وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها، وبالمثل، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف، ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تحققها.

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها 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

**بيان**

مباني وإنشاءات ومرافق

آلات ومعدات وأجهزة

وسائل نقل وإنتقال

عدد وأدوات

أثاث ومعدات مكاتب

تجهيزات

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.

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

### الأصول الثابتة (تابع)

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

### مشروعات تحت التنفيذ

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

### اضمحلال قيمة الأصول

#### اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل قائمة المركز المالي بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل إذا ، وإذا فقط ، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل واثراً 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 الاستردادية ، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية ، وتثبت خسائر الإضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

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

### النقدية وما في حكمها

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

### الموردون والمصروفات المستحقة

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

### المخصصات

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

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

### ترجمة العملات الأجنبية

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

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

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

### المصروفات

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

### المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

### قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة.

### استثمارات

#### استثمارات في سندات حكومية

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

#### استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي اصول مالية تم تبويبها طبقا 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 .

#### استثمارات من خلال الدخل الشامل

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

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

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

### استثمارات من خلال الدخل الشامل (تابع)

بعد الاعتراف الأولى ، 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 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 شقيقة

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ، لكنها 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 نسبة 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 الدورية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقا لطريقة حقوق الملكية يتم إثبات الاستثمار في أي شركة شقيقة مبدئياً بالتكلفة، ثم يتم زيادة أو تخفيض رصيد الاستثمار لإثبات نصيب الشركة من أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بعد الاقتناء، ويتم إثبات نصيب الشركة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها ضمن أرباح أو خسائر الشركة، ويتم خفض رصيد الاستثمار بقيمة توزيعات الأرباح التي يتم الحصول عليها من الشركة المستثمر فيها.

### المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي :

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

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

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

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

صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديرى في سياق النشاط العادى ناقصاً التكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع.

يتم الاعتراف بالإنخفاض في قيمة المخزون الي صافي القيمة ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الإنخفاض أو الخسارة . ويتم الاعتراف برد الإنخفاض في المخزون الناتج من الإرتفاع في صافي القيمة البيعية بقائمة الأرباح أو الخسائر كتخفيض من تكلفة المبيعات في الفترة التي حدث فيها الرد.

### العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال.

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



٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

مشروعات الإسكان والتعمير ( غير تامة - تامة )

- مشروعات غير تامة  
تشتمل على تكلفة إقتناء أراضى لاستخدامها فى 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 إقتناء الأرض وتجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التى قد تشييد عليها والتكاليف الأخرى التى تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التى تجعلها صالحة للاستخدام.

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

الاحتياطي القانوني

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

الاحتياطي العام

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، تجنب أرباح بيع الأصول الثابتة لتكوين احتياطي عام. ويستعمل الإحتياطي 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 وتحتسب كنسبة من رواتب الموظفين. تقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

قياس القيمة العادلة

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