

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

المحتويات

الصفحة	
٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة
٣	قائمة المركز المالي المستقل
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة
٥	قائمة الدخل الشامل المستقل
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٧	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٢٦-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المستقلة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة**إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)**

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقل المرفق لشركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وكذا القوائم المستقلة 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 المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة 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.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وعن أداؤها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ٣ نوفمبر ٢٠١٩



نبيل اكرم اسطنبولي

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

س.م.م رقم (٥٩٤٧)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٧١)

المتحدون للمراجعة و الضرائب

UHY-United

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقل

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	إيضاح	
الأصول			
أصول غير متداولة			
١٣,٥٤٢,٩٤٧	١٤,٠١٩,٦٥٦	(٣)	أصول ثابتة
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥	(٤)	استثمارات في سندات حكومية
٢١٦,٠٦٠	٢١٦,٠٦٠	(٥)	استثمارات من خلال الدخل الشامل
٣٦,٠٩٩,٩٩٩	٣٦,٠٩٩,٩٩٩	(٦)	استثمارات في شركات تابعة و شقيقة
٨٤٠,٤٩٣	٦٥٩,٦٤٣	(٧)	أصول ضريبية مؤجلة
٥٠,٧٦٦,١٨٤	٥١,٠٦٢,٠٤٣		إجمالي أصول غير متداولة
أصول متداولة			
٢٧,٢٥٥,٣٤٣	٢٧,٥٩٠,٣٤٠	(٨)	مخزون
١٧٥,٩٢١,٢٦٧	١٧٢,٦١٢,٠٨٣	(٩)	مشروعات الإسكان والتعمير
٤٧٣,٣١٧,٢٣٧	٣٦١,١٩٢,٧٨٠	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
٤٦,٣٧٩,٨١٢	٤٩,٢٩٠,٢٠٤	(١١)	موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
٣,٦٥٨,٢٥٥	٨,٧١٠,٥٣٤	(١٢)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٦٧,٥٨٣,٥١٨	١٤٢,٧١٥,٩٢٨	(١٣)	مضروقات مدفوعة مقدماً و أرصدة مدينة أخرى
٦٧,١٩٠,١٥١	٥٣,٢١١,٠٠٠	(٢٠)	مستحق من اطراف ذات علاقة
١١٩,١٨٣,٩٩٩	٧٢,٠٦٨,٣٣١	(١٤)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١,٠٨٠,٤٨٩,٥٨٢	٨٨٧,٣٩١,٢٠٠		إجمالي أصول متداولة
١,١٣١,٢٥٥,٧٦٦	٩٣٨,٤٥٣,٢٤٣		إجمالي الأصول
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٤٤,٠٧٧,١٨٧	(١٥)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٣,٨٠٢,٤٧٢	٢٠,٦٦٧,٢٦٣		احتياطي قانوني
١٦,٤٥٨,٤٣٧	١٦,٤٥٨,٤٣٧	(١٦)	احتياطي عام
١٧,٧٨٨,٦٤٩	١٧,٥٣٥,١٠٦		أرباح مرحلة
٤٨,١٠٧,٨٠٩	٦٢,٧٠٤,١٨٩		أرباح الفترة / العام
٣٩٩,٠٤٩,٩٩١	٣٦١,٤٤٢,١٨٢		إجمالي حقوق الملكية
الالتزامات			
الالتزامات متداولة			
٦,٠٩٥,٠٠٠	٦,٠٩٥,٠٠٠	(١٧)	مخصصات
١٠١,٠٩٤,٠٦٥	٨٣,٥٢٤,١٩٧	(١٨)	بنوك تسهيلات ائتمانية
١٨٧,٣٥٠,٤٠٤	١٤٧,١٩٢,١٥٦		موردون ومقاولو مشروعات
٢٨٧,٤٢٣,٨٣٧	١٨٩,٣٣١,١٨١	(١٩)	عملاء - دفعات مقدمة
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨	(٢٠)	مستحق إلى طرف ذو علاقة
١٣٥,٦٤٨,١٦١	١٢٥,٨٦١,١٣٤	(٢١)	مضروقات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٤,٥٧٨,٤٢٠	٢٤,٩٩١,٥٠٥	(٢٢)	مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية
٧٣٢,٢٠٥,٧٧٥	٥٧٧,٠١١,٠٦١		إجمالي التزامات متداولة
٧٣٢,٢٠٥,٧٧٥	٥٧٧,٠١١,٠٦١		إجمالي الالتزامات
١,١٣١,٢٥٥,٧٦٦	٩٣٨,٤٥٣,٢٤٣		إجمالي حقوق الملكية و الإلتزامات

رئيس مجلس الإدارة والعضو
المنتدب

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية والإدارية

نائب العضو المنتدب للشئون
المالية و الادارية

مدير القطاع المالي

مهندس / محمد عزت المعالجري

محاسب / أحمد مجاهد زكي

محاسب / حسن شحات حداد

محاسب / أحمد رضوان أحمد

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة .
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٠٥,٠٥١,٦٨٠	٦٥١,١٩٧,١٢٩	٢٥٩,٠٥١,٨٦٨	٢٠١,٦٦٣,٠٢٨	(٢٣) إيرادات النشاط
(٧٣٥,٢٣٠,٥٥٦)	(٥٧٥,٦٤٧,٠٩٠)	(٢٤٢,٢٠٤,٩٠٦)	(١٨٥,١٤٤,٥٩٤)	يخصم : (٢٤) تكلفة النشاط
٦٩,٨٢١,١٢٤	٧٥,٥٥٠,٠٣٩	١٦,٨٤٦,٩٦٢	١٦,٥١٨,٤٣٤	مجموع الربح
(١٣,٩٠٦,٦٨٢)	(١٣,٣٥٦,٨٧١)	(٤,٤٥٥,٣٩٩)	(٤,٤٧٤,٥٠١)	مصرفات عمومية وإدارية
٢,٦٠٠	١,٤١٥,٠٣٠	-	٤٥٩,٥٦٦	(٢٦) إيرادات تشغيل أخرى
(٤,٤٢١,٩٥٥)	(٣,٩٤٠,٩٣٠)	(١,١٣١,٥٤٢)	(٩٧٠,١٤٣)	مرتبات وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
٥١,٤٩٥,٠٨٧	٥٩,٧٠٣,٢٦٨	١١,٢٦٠,٠٢١	١١,٥٣٣,٣٥٦	أرباح التشغيل
(١١,٢٤٦,٩١٩)	(٦,٢٦٩,٠٦٢)	(٣,٩٥٣,٤٩١)	(٣,١٨٤,٤٢٣)	فوائد تمويلية
٤٦٤,٧٦٩	٨٥٥,٤١٧	٥,٢٤٣	٢٩٧,٤٢٨	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢١,٤٥٥,٠١١	٧,٧٥٥,٨١٨	٢,٩١٤,٢٠٠	٢,٣٢٧,٠٠٧	فوائد دائنة
٩٩١,٨٢٣	-	٩٣,٨١٢	-	(٣) أرباح بيع أصول ثابتة
(٦٥٤,٣٩٢)	(٢٨٣,٧٩٤)	(١٩,١٧٥)	(٢٢٨,٨٠٤)	مصرفات أخرى
٦٢,٥٠٥,٣٧٩	٦١,٧٦١,٦٤٧	١٠,٣٠٠,٦١٠	١٠,٧٤٤,٥٦٤	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(١٤,٣٩٧,٥٧٠)	(١٤,١٩١,٩٣٠)	(٢,٣٤٦,٧٧٥)	(٢,٤٣٤,٤٠١)	ضرائب الدخل
٤٨,١٠٧,٨٠٩	٤٧,٥٦٩,٧١٧	٧,٩٥٣,٨٣٥	٨,٣١٠,١٦٣	أرباح الفترة
٠,١٤	٠,١٤	٠,٠٢	٠,٠٢	(٢٧) نصيب السهم في الأرباح

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية والإدارية

نائب العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

مدير القطاع المالي

مهندس / محمد عزت المعليجي

محاسب / أحمد مجاهد زكى

محاسب / حسن شحات حداد

محاسب / أحمد رضوان أحمد

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة .

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقل

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
٤٨,١٠٧,٨٠٩	٤٧,٥٦٩,٧١٧	٧,٩٥٣,٨٣٥	٨,٣١٠,١٦٣
-	-	-	-
٤٨,١٠٧,٨٠٩	٤٧,٥٦٩,٧١٧	٧,٩٥٣,٨٣٥	٨,٣١٠,١٦٣

أرباح الفترة

بنود تتعلق بالدخل الشامل

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن التسمية أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

الإجمالي	أرباح الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	اسهم خزينة	رأس المال المصدر والمدفوع	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٦١,٤٤٢,١٨٢	٦٢,٧٠٤,١٨٩	١٧,٥٣٥,١٠٦	١٦,٤٥٨,٤٣٧	٢٠,٦٦٧,٢٦٣	-	٢٤٤,٠٧٧,١٨٧	٢٠١٩ يناير
-	(٦٢,٧٠٤,١٨٩)	٥٩,٥٦٨,٩٨٠	-	٣,١٣٥,٢٠٩	-	-	محول الى احتياطي قانوني وأرباح مرحله
-	-	(٤٨,٨١٥,٤٣٧)	-	-	-	٤٨,٨١٥,٤٣٧	زيادة رأس المال
(١٠,٥٠٠,٠٠٠)	-	(١٠,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٨
٤٨,١٠٧,٨٠٩	٤٨,١٠٧,٨٠٩	-	-	-	-	-	أرباح الفترة
٣٩٩,٠٤٩,٩٩١	٤٨,١٠٧,٨٠٩	١٧,٧٨٨,٦٤٩	١٦,٤٥٨,٤٣٧	٢٣,٨٠٢,٤٧٢	-	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٠١٩ سبتمبر
٣٠٨,٨٨٧,٩٩٣	٦١,٩٧٢,٢٢١	١٣,٠٢٣,٥٠٧	١٤,٩٧٢,٨٠٥	١٧,٥٦٨,٦٥٢	(٥,٣٤٦,٨٤٨)	٢٠٦,٦٩٧,٦٥٦	٢٠١٨ يناير
-	(٦١,٩٧٢,٢٢١)	٥٧,٣٨٧,٩٧٨	١,٤٨٥,٦٣٢	٣,٠٩٨,٦١١	-	-	محول الى احتياطي قانوني وأرباح مرحله
-	-	(٤٠,٦٧٩,٥٣١)	-	-	-	٤٠,٦٧٩,٥٣١	زيادة رأس المال
-	-	(٢,٠٤٦,٨٤٨)	-	-	٥,٣٤٦,٨٤٨	(٣,٣٠٠,٠٠٠)	إعدام أسهم خزينة
(١٠,١٥٠,٠٠٠)	-	(١٠,١٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٧
٤٧,٥٦٩,٧١٧	٤٧,٥٦٩,٧١٧	-	-	-	-	-	أرباح الفترة
٣٤٦,٣٠٧,٧١٠	٤٧,٥٦٩,٧١٧	١٧,٥٣٥,١٠٦	١٦,٤٥٨,٤٣٧	٢٠,٦٦٧,٢٦٣	-	٢٤٤,٠٧٧,١٨٧	٢٠١٨ سبتمبر

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الورقية المستقلة.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٦١,٧٦١,٦٤٧	٦٢,٥٠٥,٣٧٩		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٢,٥٨٦,٨٦٢	٢,٦٦٤,٩٨٦	(٣)	أهلاك أصول ثابتة
-	(٩٩١,٨٢٣)	(٣)	أرباح بيع أصول ثابتة
(٨٥٥,٤١٧)	(٤٦٤,٧٦٩)	(١٢)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٧,٧٥٥,٨١٨)	(٢١,٤٥٥,٠١١)		فوائد دائنة
٦,٢٦٩,٠٦٢	١١,٢٤٦,٩١٩		فوائد تمويلية
٦٢,٠٠٦,٣٣٦	٥٣,٥٠٥,٦٨١		التدفقات النقدية قبل التغير في الإصول والالتزامات المتدولة
(٦,٨١٢,٦١٤)	٣٣٤,٩٩٧		التغير في المخزون
٣٣,٨١٢,٥٩٨	(٣,٣٠٩,١٨٤)		التغير في مشروعات الإسكان والتعمير
(١٣٧,٠٢٣,٧٠٦)	(١١٢,١٢٤,٤٥٧)		التغير في العملاء وأوراق القبض
(١٥,٦٨٧,٩٣٦)	٢,٩١٠,٣٩٢		التغير في موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
٥١٣,٨٨١	(٢٤,٥٨٤,٨٦٠)	(١٣)	التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(١٠,٩٣٩,٠٢٠)	(١٣,٩٧٩,١٥١)		التغير في المستحق من اطراف ذات علاقة
٤٩,٨٧١,٧٥٧	٤٠,١٥٨,٢٤٨		التغير في الموردين ومقاولو مشروعات
٤,٦٢٠,٤٧٧	٩٨,٠٩٢,٦٥٦		التغير في عملاء - دفعات مقدمة
٦,٢١١,٧٧٩	٩,٧٨٧,٠٢٧		التغير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
(٥,٤٣٨,٣١٧)	(٢,٣٥٤,٢٥٦)	(٢٢)	التغير في التزامات ضريبية متنوعة
(٣١,٠٧٧,٥٩٠)	(٢٢,٦٣٧,٢٤٩)	(٢٢)	ضرائب دخل مدفوعة
(٤٩,٩٤٢,٣٥٥)	٢٥,٧٩٩,٨٤٤		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(١٩,٩٩٩,٩٩٩)	-		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١,٢٢٥,٥٩٢)	(٢,٢٣٠,٢٢٦)	(٣)	مدفوعات في استثمارات في شركات تابعة و شقيقة
-	١,٠٣٣,٧٧٢	(٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٢٢٤,٣٥٣	٥,٥١٧,٠٤٨	(١٢)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
٧,٨٦٣,٤٩٤	٢١,١٧٢,٢٨١	(١٣)	مقبوضات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١٣,١٣٧,٧٤٤)	٢٥,٤٩٢,٨٧٥		فوائد دائنة محصلة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
٤٤,٠١٠,٣٢٤	٦,٣٢٢,٩٤٩		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٩,٦٧٥,٠٠٠)	-		مقبوضات من بنوك تسهيلات ائتمانية
(١٠,١٥٠,٠٠٠)	(١٠,٥٠٠,٠٠٠)		مدفوعات لدائنو شراء أراضي
٢٤,١٨٥,٣٢٤	(٤,١٧٧,٠٥١)		توزيعات أرباح مدفوعة
(٣٨,٨٩٤,٧٧٥)	٤٧,١١٥,٦٦٨		صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
١١٦,٠٠٤,٣٠٢	٧٢,٠٦٨,٣٣١		النقدية وما في حكمها - أول الفترة
٧٧,١٠٩,٥٢٧	١١٩,١٨٣,٩٩٩	(١٤)	النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة .

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

١ - نبذة عامة عن الشركة و أنشطتها

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

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

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٣ نوفمبر ٢٠١٩.

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.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيراد

- إيرادات المقاولات

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

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

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

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيراد

- إيرادات المقاولات (تابع)

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

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

يدرج الفرق 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 ، ويدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

تكلفة الاقتراض

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

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 كإهلاك وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف ، ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تحققها.

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

العمر الإنتاجي المقدر (بالسنة)

٥٠ - ٣٣

١٠ - ٤

١٢,٥ - ٧

١٢ - ٤

١٠ - ٥

طبقاً لنسبة المنفذ من العملية

بيان

مباني وإنشاءات ومرافق

آلات ومعدات وأجهزة

وسائل نقل وإنتقال

عدد وأدوات

أثاث ومعدات مكاتب

تجهيزات

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عدد 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 أضحل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية وتثبت خسائر اضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن 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.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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 الإستردادية ، فيعتبر أن الأصل قد إضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية ، وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

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

النقدية وما في حكمها

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

الموردون والمصروفات المستحقة

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

المخصصات

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

ترجمة العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملات. يتم 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.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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.

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.

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 إنخفاض دائم في قيمة تلك الاستثمارات فإنه يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الإنخفاض وتحصيله 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 الاولي ، 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 اصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء ، وغير موبوءة كقروض و مديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .

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

بعد الاعتراف الاولي ، 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.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

استثمارات (تابع)

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 ودرج 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 نفوذاً مؤثراً.

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 ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة.

المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي :

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

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

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

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

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

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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 وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للاستخدام.

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

الاحتياطي القانوني

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

الاحتياطي العام

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

التأمينات الاجتماعية

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

قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة (تابع)

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

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية في فئات جوهرية على قياس القيمة العادلة ككل:

• المستوى الأول: باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.

• المستوى الثاني: باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).

• المستوى الثالث: باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها.

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

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

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٤ - استثمارات في سندات حكومية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥
٦٦,٦٨٥	٦٦,٦٨٥

إيداع لدى البنك المركزي وبنك الاستثمار القومي

٥ - استثمارات من خلال الدخل الشامل

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٠	٦٠
٢١٦,٠٠٠	٢١٦,٠٠٠
٢١٦,٠٦٠	٢١٦,٠٦٠

عدد الأسهم

٦٠

الجمعية التعاونية للبترول*

٢١٦٠

شركة مصر للطوب الطقلي*

* نظرا لتعثر قياس القيمة العادلة لتلك الإستثمارات تم إدراجها بالتكلفة

٦ - استثمارات في شركات تابعة و شقيقة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠
٣٥,٩٩٩,٩٩٩	٣٥,٩٩٩,٩٩٩
٣٦,٠٩٩,٩٩٩	٣٦,٠٩٩,٩٩٩

عدد الاسهم

١٠٠٠٠

شركة رؤية بلازا للاستثمار العقاري

٤٩٩٩٩٩٩٨

شركة جرانديز للاستثمار العقاري

٧ - ضرائب الدخل

ضريبة الدخل المؤجلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٥٩,٦٤٣	٥٠٢,٦٣٦
١٨٠,٨٥٠	١٥٧,٠٠٧
٨٤٠,٤٩٣	٦٥٩,٦٤٣

رصيد أول المدة - أصل

ضريبة الدخل المؤجلة التي تنشأ عن أصل

رصيد آخر المدة - أصل

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
المتبقية في	المتبقية في
المتبقية في	المتبقية في
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
١٤,٥٧٨,٤٢٠	١٤,٣١٥,٥٦٨
(١٨٠,٨٥٠)	(١٢٣,٦٣٨)
١٤,٣٩٧,٥٧٠	١٤,١٩١,٩٣٠

ضريبة الدخل الجارية

ضريبة الدخل المؤجلة - (أصل)

٨ - مخزون

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٥,٠٤٠,٩٠٥	٢٥,٩٤٤,٣٢٦
٢٧١,٤٨٦	٢٥٠,٢٨٧
١,٨٩٢,٦٢٣	١,٣٧٣,٣٧٤
٥٠,٣٢٩	٢٢,٣٥٣
٢٧,٢٥٥,٣٤٣	٢٧,٥٩٠,٣٤٠

خامات رئيسية

وقود وزيوت

قطع غيار ومهمات ومشغولات

مخلفات

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٤,٦٥٥,٦٣٨	١٧١,٣٤٦,٤٥٤	مشروعات الإسكان والتعمير - غير تامة
١,٢٦٥,٦٢٩	١,٢٦٥,٦٢٩	مشروعات الإسكان والتعمير - تامة
<u>١٧٥,٩٢١,٢٦٧</u>	<u>١٧٢,٦١٢,٠٨٣</u>	

١٠ - عملاء وأوراق قبض

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧٤,٧٠٤,٩٩٠	٣٥٠,٨٠٩,٤٠٢	عملاء
١,٣٠٦,٤٣٣	١٦,٣٩٠,١٨٢	أوراق قبض
<u>٤٧٦,٠١١,٤٢٣</u>	<u>٣٦٧,١٩٩,٥٨٤</u>	
(٨٤٦,٨١٣)	(٤,١٥٩,٤٣١)	يخصم:
٤٧٥,١٦٤,٦١٠	٣٦٣,٠٤٠,١٥٣	إيرادات فوائد أقساط مؤجلة
(١,٨٤٧,٣٧٣)	(١,٨٤٧,٣٧٣)	الاضمحلال في قيمة العملاء
<u>٤٧٣,٣١٧,٢٣٧</u>	<u>٣٦١,١٩٢,٧٨٠</u>	

١١ - موردون ومقاولون - دفعات مقدمة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨,٢٠٩,١٨١	٥١,١١٩,٥٧٣	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
(١,٨٢٩,٣٦٩)	(١,٨٢٩,٣٦٩)	يخصم:
٤٦,٣٧٩,٨١٢	٤٩,٢٩٠,٢٠٤	الاضمحلال في قيمة الموردون والمقاولون - دفعات مقدمة

١٢ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

١ يناير ٢٠١٩	إسترداد وثائق	فروق تقييم	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨,٧١٠,٥٣٤	(٥,٥١٧,٠٤٨)	٤٦٤,٧٦٩	٣,٦٥٨,٢٥٥	وثائق استثمار *
٨,٧١٠,٥٣٤	(٥,٥١٧,٠٤٨)	٤٦٤,٧٦٩	٣,٦٥٨,٢٥٥	

* بلغ إجمالي وثائق الاستثمار المتحفظ عليها لصالح البنك في تاريخ المركز المالي ٣,٦٥٨,٢٥٥ جنيه مصري و ذلك مقابل خطابات ضمان صادرة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣,٥٢٠,٠٤٥ جنيه مصري) (إيضاح ٢٨).

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

١٣ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مدفوعة مقدماً
٦,٥٩٦,٦٦٦	٢٠,٠٧١,١٦٤	موردون ومقاولون - تشوينات
٣٨,٣٠١,٠٠٥	١٦,٥٢٧,٥٦٨	تأمينات لدى الغير
١١١,٧٥٦,١٠٢	٩٧,٥٩١,٧٣٧	عهد وسلف العاملين
٣٢٩,٩٨٧	٥٢١,٩٢٥	غطاء خطابات ضمان (إيضاح ٢٨)
٩٩٠,٦٩٦	١,٣٦١,٠٦٠	مصلحة الضرائب - خصم وإضافة
٨,٠٤٠,٥٩٤	٦,١١٩,٦٨٧	مصلحة الضرائب - متنوعة
٧٠٣,١١٤	-	الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية
١٤٩,٦٥٩	٨٩,٨٢٢	أرصدة مدينة أخرى
٢,٧٢٣,٦٤٧	٢,٧٢٣,٦٤٧	
١٦٩,٥٩١,٤٧٠	١٤٥,٠٠٦,٦١٠	فوائد دائنة مستحقة
٧٥٥,٣٨٦	٤٧٢,٦٥٦	
١٧٠,٣٤٦,٨٥٦	١٤٥,٤٧٩,٢٦٦	
(٢,٧٦٣,٣٣٨)	(٢,٧٦٣,٣٣٨)	الاضمحلال في قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً
١٦٧,٥٨٣,٥١٨	١٤٢,٧١٥,٩٢٨	وأرصدة مدينة أخرى

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد اول الفترة / العام
٤٧٢,٦٥٦	٦٨٥,٥٤٧	فوائد مستحقة خلال الفترة / العام
٢١,٤٥٥,٠١١	٩,٥٠٧,٦٥٣	فوائد محصلة خلال الفترة / العام
(٢١,١٧٢,٢٨١)	(٩,٧٢٠,٥٤٤)	رصيد آخر الفترة / العام
٧٥٥,٣٨٦	٤٧٢,٦٥٦	

* يتمثل الاضمحلال في قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى في مبلغ ٢,٠٣٥,٦٧٦ جنيه مصري ضمن بند أرصدة مدينة أخرى ناتج عن تجميع مديونيات للشركات المصرية بليبيا وقامت الشئون القانونية للشركة باتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لتحصيل تلك المستحقات، وآخر بمبلغ ٦٨٧,٩٧١ جنيه مصري يمثل قيمة المبالغ المستحقة لدى فرع الشركة بالإمارات وتم تكوين مخصص بكامل القيمة، ومبلغ ٣٩,٦٩١ جنيه مصري ضمن بند تأمينات لدى الغير .

١٤ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	نقدية بالصندوق
٨٢,٣٩٢	٢٥,٩٧٨	بنوك - حسابات جارية
٢٤,٢٣١,٨٨٩	١٧,٨٩٠,٠١٨	ودائع لأجل (أقل من ثلاثة أشهر) *
٩٤,٨٦٩,٧١٨	٥٤,١٥٢,٣٣٥	
١١٩,١٨٣,٩٩٩	٧٢,٠٦٨,٣٣١	

* بلغ إجمالي الودائع لأجل المتحفظ عليها لصالح البنوك في تاريخ المركز المالي ٩٤,٨٦٩,٧١٨ جنيه مصري تنقسم إلى ٤٤,٦٣٧,٠٦٣ جنيه مصري مقابل خطابات ضمان صادرة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣٦,٦٥٦,٦٧٩ جنيه مصري) (إيضاح ٢٨) بالإضافة الي ٥٠,٢٣٢,٦٥٥ جنيه مصري مقابل تسهيلات ائتمانية (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٧,٤٩٥,٦٥٦ جنيه مصري) (إيضاح ١٨) .

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

١٥ - رأس المال

يبلغ رأس المال المرخص به مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري، كما يبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٢٠٦,٦٩٧,٦٥٦ جنيه مصري موزعة على ٢٠٦,٦٩٧,٦٥٩ سهم قيمة كل سهم ١ جنيه مصري.

وبتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٧ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة إعدام اسهم الخزينة والبالغة ٣٣٠,٠٠٠ أسهم بإجمالي مبلغ ٥,٣٤٦,٨٤٨ جنيه مصري وتخفيض رأس المال المصدر بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم والبالغة ٣,٣٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ليصبح إجمالي رأس المال المصدر بمبلغ ٢٠٣,٣٩٧,٦٥٦ جنيه مصري موزع على ٢٠٣,٣٩٧,٦٥٦ سهم وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٦ يناير ٢٠١٨.

وبتاريخ ١٤ أبريل ٢٠١٨ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على توزيع اسهم مجانية بواقع خمس سهم لكل سهم وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع بقيمة ٤٠,٦٧٩,٥٣١ جنيه مصري موزعة على ٤٠,٦٧٩,٥٣١ سهم قيمة السهم جنيه واحد ليبلغ إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع ٢٤٤,٠٧٧,١٨٧ جنيه موزعة على ٢٤٤,٠٧٧,١٨٧ سهم وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٥ يونيو ٢٠١٨ وتم تأثير الزيادة المقررة بجدول البورصة بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠١٨.

وبتاريخ ٦ أبريل ٢٠١٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على زيادة رأس المال المرخص به من ٣٠٠ مليون جنيه الى ١ مليار جنيه مصري، وتوزيع اسهم مجانية بواقع خمس سهم لكل سهم وزيادة رأس المال المصدر والمدفوع بقيمة ٤٨,٨١٥,٤٣٧ جنيه مصري موزعة على ٤٨,٨١٥,٤٣٧ سهم قيمة السهم جنيه واحد ليبلغ إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ جنيه موزعة على ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ سهم وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٦ مايو ٢٠١٩ وتم تأثير الزيادة المقررة في جداول البورصة بتاريخ ٢٩ مايو ٢٠١٩.

و يتمثل هيكل المساهمين فيما يلي :

نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	القيمة جنيه مصري
٢٦,٩٣	٧٨٨٨٦٥٢٤	٧٨,٨٨٦,٥٢٤
٢٠,٨٣	٦٠,٩٩٧,٤٠٩	٦٠,٩٩٧,٤٠٩
٨,٣٦	٢٤,٤٨٠,٩٧٥	٢٤,٤٨٠,٩٧٥
٦,٠٣	١٧,٦٥٠,٥١١	١٧,٦٥٠,٥١١
٣٧,٨٥	١١٠,٨٧٧,٢٠٥	١١٠,٨٧٧,٢٠٥
١٠٠,٠٠	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤

شركة بابونيرز القابضة للاستثمارات المالية
الشركة القومية للتشييد والتعمير
شركة نمو للاستشارات
إيجي كاب للاستشارات المحدودة
مساهمون آخرون

١٦ - احتياطي عام

يتمثل الاحتياطي العام في قيمة الأرباح المحتجزة من الاعوام السابقة و الناتجة من بيع الأصول الثابتة للشركة والبالغة ١٦,٤٥٨,٤٣٧ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٦,٤٥٨,٤٣٧ جنيه مصري) وسيتم استخدامه في الغرض المخصص له والذي يتمثل في شراء أصول ثابتة للشركة .

١٧ - مخصصات

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٨٧٠,٠٠٠	٣,٨٧٠,٠٠٠
١,٥٤٤,٠٠٠	١,٥٤٤,٠٠٠
٦٨١,٠٠٠	٦٨١,٠٠٠
٦,٠٩٥,٠٠٠	٦,٠٩٥,٠٠٠

مخصص عمليات
مخصص مطالبات
مخصص قضايا ومنازعات

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

١٨ - بنوك تسهيلات ائتمانية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠١,٠٩٤,٠٦٥	٨٣,٥٢٤,١٩٧
١٠١,٠٩٤,٠٦٥	٨٣,٥٢٤,١٩٧

تسهيلات ائتمانية - عملة محلية

هذه التسهيلات بعائد يتراوح من ٠,٥ ٪ الى ١,٥ ٪ فوق متوسط سعر الكوريډور، وذلك بضمان التنازل عن مستخلصات لعمليات محددة لصالح البنك وودائع لأجل (إيضاح ١٤).

١٩ - عملاء - دفعات مقدمة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
١٤٧,٤٣٧,٥٢٢	٧٧,٩٤٨,٦٩٢
١٣٩,٩٨٦,٣١٥	١١١,٣٨٢,٤٨٩
٢٨٧,٤٢٣,٨٣٧	١٨٩,٣٣١,١٨١

نشاط مقاولات

نشاط الإسكان والتعمير

٢٠ - مستحق من / الي أطراف ذات علاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
-	-	٤١,٠٨٠,٠٠٠	-
٦٧,١٩٠,١٥١	-	١٢,١٣١,٠٠٠	-
-	-	-	-
٦٧,١٩٠,١٥١	٥٣,٢١١,٠٠٠	١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨

شركة رؤية بلازا للاستثمار العقاري

شركة جرائد جيزة للاستثمار العقاري

الشركة القومية للتشييد والتعمير

٢١ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٢١٣,١٤٠	١,٣٨٨,٧٨٤
١٣٣,٥٤٤,٩٨١	١٢٠,٤٠٩,٦٠٩
٦١٥,١٥١	٦٤٣,٨٩٨
١,٢٧٤,٨٨٩	٣,٤١٨,٨٤٣
١٣٥,٦٤٨,١٦١	١٢٥,٨٦١,١٣٤

مصروفات مستحقة

تأمينات للغير

الهيئة القومية للتأمينات الإجتماعية

أرصدة دائنة أخرى

٢٢ - مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
-	٢,٣٥٤,٢٥٦
١٤,٥٧٨,٤٢٠	٢٢,٦٣٧,٢٤٩
١٤,٥٧٨,٤٢٠	٢٤,٩٩١,٥٠٥

مصلحة الضرائب - متنوعة

مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل*

* مصلحة الضرائب على الدخل :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٢,٦٣٧,٢٤٩	٣٥,٣٣٩,٤٥٠
١٤,٥٧٨,٤٢٠	١٨,٣٧٥,٣٨٩
(٢٢,٦٣٧,٢٤٩)	(٣١,٠٧٧,٥٩٠)
١٤,٥٧٨,٤٢٠	٢٢,٦٣٧,٢٤٩

رصيد أول الفترة

ضرائب الدخل المستحقة عن الفترة*

ضرائب الدخل المدفوعة خلال الفترة

رصيد آخر الفترة

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢٣ - إيرادات النشاط

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣٩,٣٩٧,٤٠٣	٧٧٩,٨٤٤,٧٧٧	مبيعات مقاولات
١١١,٧٩٩,٧٢٦	٢٢,٣٥٤,٤٨٥	مبيعات مشروعات الاسكان والتعمير
-	٢,٨٥٢,٤١٨	إيرادات فوائد أقساط مستحقة خلال الفترة
٦٥١,١٩٧,١٢٩	٨٠٥,٠٥١,٦٨٠	

٢٤ - تكلفة النشاط

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢٠,١٦٧,٩٦٣	٧٢٥,٢٣٣,٦٨٦	تكلفة مقاولات *
٥٥,٤٧٩,١٢٧	٩,٩٩٦,٨٧٠	تكلفة مشروعات الاسكان والتعمير
٥٧٥,٦٤٧,٠٩٠	٧٣٥,٢٣٠,٥٥٦	

* تتضمن تكلفة المقاولات مبلغ ٢,١٨٩,٣٩٩ جنيه مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢,٢٣١,٢٦١ جنيه مصري) تمثل قيمة إهلاك الأصول الثابتة (إيضاح ٣).

٢٥ - مصروفات عمومية وإدارية

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨,٩٨٦,٨٤٤	٩,٩٧١,٥٤٥	أجور
٨٢٣,٢٢٢	٦٧١,١٨٦	مستلزمات سلعية
٢,٣٥٨,٠٢٠	١,٤٦١,٩٧٩	مستلزمات خدمية
٥٧٩,٣٤٦	١,٠٦٣,٥٠٨	ضرائب ورسوم
٣٥٥,٦٠١	٤٧٥,٥٨٧	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٣)
٢٥٣,٨٣٨	٢٦٢,٨٧٧	إيجارات
١٣,٣٥٦,٨٧١	١٣,٩٠٦,٦٨٢	

٢٦ - إيرادات تشغيل أخرى

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٤١٥,٠٣٠	٢,٦٠٠	إيرادات أخرى
١,٤١٥,٠٣٠	٢,٦٠٠	

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢٧ - نصيب السهم في الأرباح

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

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	أرباح الفترة
جنيه مصري ٤٧,٥٦٩,٧١٧	جنيه مصري ٤٨,١٠٧,٨٠٩	
(٤,١٨٩,٢٤٩)	(٤,٢٥٩,٦٦٤)	يخصم :
(٣,٢٩٨,٧٣٧)	(٣,١٠٥,٧٧٩)	حصة العاملين (مقدرة) *
٤٠,٠٨١,٧٣١	٤٠,٧٤٢,٣٦٦	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مقدرة) *
٢٩٢٨٩٢٦٢٤	٢٩٢٨٩٢٦٢٤	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة **
٠,١٤	٠,١٤	نصيب السهم في الأرباح

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

** تم تعديل ارقام المقارنة للمتوسط المرجح لعدد الاسهم بناء على الفقرة رقم (٦٤) من معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) نصيب السهم في الارباح .

٢٨ - التزامات محتملة

بلغت خطابات الضمان القائمة لصالح الغير مبلغ ٣٩٩,٨٦٦,٣٤٩ جنيه مصري ، بلغ إجمالي الجزء الغير مغطى منها مبلغ ٣٥٠,٥٨٠,٣٣٥ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وإجمالي المغطى منها مبلغ ٤٩,٢٨٦,٠١٤ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مقسم كالتالي :

جنية مصري	وثائق استثمار
(إيضاح ١٢) ٣,٦٥٨,٢٥٥	غطاء نقدي
(إيضاح ١٣) ٩٩٠,٦٩٦	ودائع لأجل
(إيضاح ١٤) ٤٤,٦٣٧,٠٦٣	
٤٩,٢٨٦,٠١٤	

٢٩ - الموقف الضريبي

أ - ضريبة الأرباح التجارية والصناعية

- تم فحص دفاتر و سجلات الشركة من بدا النشاط و حتى عام ٢٠٠٨/٢٠٠٧ تم سداد الضريبة المستحقة .
- سنة ٢٠٠٩/٢٠٠٨ - تم الفحص الضريبي وبنود الخلاف حولت للجنة الطعن وجاري المتابعة مع المركز الضريبي لكبار الممولين لربط الضريبة لصدور قرارات لصالح الشركة.
- السنوات ٢٠١٠/٢٠٠٩ حتى ٢٠١٤ تم الفحص الضريبي وبنود الخلاف حولت للجانب الداخلية وجاري المتابعة مع المركز الضريبي لكبار الممولين لربط الضريبة .
- لم يتم فحص دفاتر و سجلات الشركة عن الأعوام من ٢٠١٥ وحتى ٢٠١٨ و قدمت الشركة الاقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة عنها .

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢٩ - الموقف الضريبي (تابع)

ب - ضريبة القيمة المضافة

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٥، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- تم فحص دفاتر و سجلات الشركة عن عام ٢٠١٦ وجاري التسوية وعمل المذكرة النهائية .
- لم يتم فحص دفاتر و سجلات الشركة عن أعوام ٢٠١٧ و ٢٠١٨ .
- يتم سداد الضريبة المستحقة بالإقرارات الشهرية في مواعيدها .

ج - ضريبة كسب العمل

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٤، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- جاري فحص دفاتر وسجلات الشركة عن الاعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧، ولم يتم الفحص عن عام ٢٠١٨ .
- يتم سداد الضريبة المستحقة بالإقرارات الشهرية في مواعيدها .

د - ضريبة الدمغة

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٦، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر و سجلات الشركة عن عامي ٢٠١٧ و ٢٠١٨ .
- يتم سداد الضريبة المستحقة بالإقرارات الشهرية في مواعيدها .

٣٠ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلق بها

إدارة المخاطر

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

(أ) مخاطر سعر الفائدة

(ب) مخاطر الائتمان

(ج) مخاطر العملة

(د) مخاطر اداره رأس المال

(هـ) مخاطر السيولة.

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

يتحمل مجلس إدارة الشركة الأم بالكامل مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه. وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى الشركة الأم تتناول أنشطتها على أساس منظم.

والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسميا في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسميا 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.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣٠ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلق بها (تابع)

ب- خطر الائتمان

هي خسائر مالية تتكبدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية. ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض و مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مديونة 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 الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال والاحتياطيات والأرباح المرحلة واسهم خزينة ويبلغ في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٥٠,٩٤٢,١٨٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ : مبلغ ٢٩٨,٧٣٧,٩٩٣ جنيه مصري).

هـ- مخاطر السيولة

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

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

٣١ - القيمة العادلة للأدوات المالية

تشتمل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية. تتضمن الأصول المالية النقدية بالصندوق والأرصدة لدى البنوك والاستثمارات والمدينون، كما تتضمن الالتزامات المالية الدائنون والتسهيلات الائتمانية. القيمة العادلة للأدوات المالية، لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣٢ - المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراضات خاصة بالمستقبل. نتائج التقديرات المحاسبية ، طبقاً لتعريفها، نادراً ما تساوي النتائج الفعلية. التقديرات والافتراضات ذات المخاطر الهامة والتي قد تتسبب في تعديل جوهري للقيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية تم الإشارة لها أسفل :

أ- تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقارات بغرض التطوير للبيع
يتم قياس العقارات بغرض التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية)، أيهما أقل.

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

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

ب - الأعمار الإنتاجية للألات والمعدات

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

ج - ضريبة الأرباح أو الخسائر

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