

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

المحتويات

الصفحة

٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية 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
٢٧-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركه الجيزه العامه للمقاولات والاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المستقل المرفق لشركة الجيزه العامه للمقاولات (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وكذا القوائم الدورية 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، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري أمهام 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 يتم إلى حد ما جعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل للمنشأة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في : ٥ نوفمبر ٢٠٢٠



نبيل اكرم اسطنبولي

رئيس جمعية المحاسبين والمراجعين المصريين

رئيس جمعية الضرائب المصرية

س.م.م رقم (٥٦٤٧)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٧١)

المتحدون للمراجعة و الضرائب

والاستشارات و الخدمات المالية-(UHY)

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقل

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

إيضاح
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري
٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري

الأصول		
أصول غير متداولة		
أصول ثابتة	(٣)	١٣,٢٤٢,٧٥٩
استثمارات في سندات حكومية	(٤)	٦٦,٦٨٥
استثمارات من خلال الدخل الشامل	(٥)	٢١٦,٠٦٠
إستثمارات في شركة تابعة	(٦)	١٠٤,٩٩٩,٩٩٨
أصول ضريبية مؤجلة	(٧)	٩٠٠,٥٦٧
إجمالي الأصول غير المتداولة		١١٩,٤٢٦,٠٦٩
أصول متداولة		
مخزون	(٨)	٢٢,١٢٤,٢٠٤
مشروعات الإسكان والتعمير	(٩)	١٩٨,٢٢٨,٨٨٦
عملاء وأوراق قبض	(١٠)	٤٦٣,٤١٢,٥٧٦
موردين ومقاولين - دفعات مقدمة	(١١)	٢٩,٧٨٠,٢٤٤
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٢)	٣,٦٥٦,٥٧٠
مصرفات مدفوعة مقدماً و أرصدة مدينة أخرى	(١٣)	١٧٦,٣٣٥,٧٢٣
مستحق من اطراف ذات علاقة	(٢٠)	٥٣,٣٥١,٥٣٥
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(١٤)	١٣٣,٦٠٣,٣١٨
إجمالي الأصول المتداولة		١,٠٨٠,٤٩٣,٠٥٦
إجمالي الأصول		١,١٤٥,١٠٩,٢٠٩

حقوق الملكية والالتزامات		
حقوق الملكية		
رأس المال المصدر والمدفوع	(١٥)	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤
أسهم خزينة	(٢٧)	(٨,٩٥٥,٦١٦)
احتياطي قانوني	(١٦)	٢٦,٤٨٩,٣١٠
احتياطي عام		١٧,٤٥٠,٢٦٠
أرباح مرحلة		٥٨,٢٤٦,٧٥٢
أرباح الفترة / العام		٥٣,٧٣٦,٧٦٤
إجمالي حقوق الملكية		٤٢٦,٣٤٢,٨٩٤

الالتزامات		
التزامات متداولة		
مخصصات	(١٧)	٧,١٤٣,٠٠٠
بنوك تسهيلات ائتمانية	(١٨)	١١٦,١٠٠,٧٦٥
موردون ومقاولو مشروعات	(١٩)	٢٠٦,٦٧٩,١٠٤
عملاء - دفعات مقدمة	(٢٠)	٢٦١,٨٢٤,٥٠٤
مستحق إلى طرف ذو علاقة	(٢١)	١٥,٨٨٨
مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	(٢٢)	١٣١,١٣٨,٨٩٦
مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية		١٧,٥٢٨,١٠٦
إجمالي الالتزامات المتداولة		٨٧٩,٥٩٦,٣٦٥
إجمالي الالتزامات		٨٧٩,٥٩٦,٣٦٥
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات		١,١٤٥,١٠٩,٢٠٩

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب



مهندس / محمد عزت المعاييرجي

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية والإدارية



محاسب / أحمد مجاهد زكى

نائب العضو المنتدب
للشئون المالية و الادارية



محاسب / حسن شحات حداد

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) 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 ٢٠٢٠

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	إيضاح
(٢٣)	٧٣٠,٥٦١,٩٠٥	٨٠٥,٠٥١,٦٨٠	٢٧٣,٤٣٣,٣٠٧	٢٥٩,٠٥١,٨٦٨
(٢٤)	(٦٥٤,٤٤٤,٦٨٨)	(٧٣٥,٢٣٠,٥٥٦)	(٢٤٦,٢١٧,٢٦٩)	(٢٤٢,٢٠٤,٩٠٦)
	٧٦,١١٧,٢١٧	٦٩,٨٢١,١٢٤	٢٧,٢١٦,٠٣٨	١٦,٨٤٦,٩٦٢
(٢٥)	(١٣,١٨٦,٦٣٢)	(١٣,٩٠٦,٦٨٢)	(٤,٧٥٢,٤٩٤)	(٤,٤٥٥,٣٩٩)
(١٣)	٣٢,٦٥٣	-	٣٢,٦٥٣	-
	(٤,٨٩٤,٣١٢)	(٤,٤٢١,٩٥٥)	(١,٢٣٨,٥٤٩)	(١,١٣١,٥٤٢)
	٥٨,٠٦٨,٩٣٦	٥١,٤٩٥,٠٨٧	٢١,٢٥٧,٦٤٨	١١,٢٦٠,٠٢١
	(١٣,٥٩٤,١٣٧)	(١١,٢٤٦,٩١٩)	(٤,٦٢١,٩١٠)	(٣,٩٥٣,٤٩١)
(١٢)	٢٦٩,٩٦٩	٤٦٤,٧٦٩	٢١٣,٦٥٥	٥,٢٤٣
	٧,٧٧٧,٣٥٠	٢١,٤٥٥,٠١١	٢,٦٢٨,٦٦٦	٢,٩١٤,٢٠٠
(٣)	-	٩٩١,٨٢٣	-	٩٣,٨١٢
	(١٥٨,٤٩٥)	(٦٥٤,٣٩٢)	(٦,٢٠٣)	(١٩,١٧٥)
	٥٢,٣٦٣,٦٢٣	٦٢,٥٠٥,٣٧٩	١٩,٤٧١,٨٥٦	١٠,٣٠٠,٦١٠
(٧)	(١٢,١٤٤,٠٥٩)	(١٤,٣٩٧,٥٧٠)	(٤,٤٠٣,١٠٥)	(٢,٣٤٦,٧٧٥)
	٤٠,٢١٩,٥٦٤	٤٨,١٠٧,٨٠٩	١٥,٠٦٨,٧٥١	٧,٩٥٣,٨٣٥
(٢٦)	٠,١٢	٠,١٤	٠,٠٤	٠,٠٢

رأب النشاط

فصم :

تلفة النشاط

ج، الربح

صروفات عمومية وإدارية

رأب تشغيل أخرى

د، لضمحلل في قيمة مصروفات مدفوعة

تدما وارصدة مدينة أخرى

رأب وبدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة

ربح التشغيل

رأب تمويلية

رأب تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال

لأرباح أو الخسائر

رأب دائنة

رأب بيع أصول ثابتة

صروفات أخرى

ربح الفترة قبل ضرائب الدخل

نأب الدخل

ربح الفترة

صأب السهم في الأرباح

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

مهندس / محمد عزت المعاييرجي

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية والإدارية

محاسب / أحمد مجاهد زكي

نائب العضو المنتدب
للشئون المالية و الإدارية

محاسب / حسن شحات حداد

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) 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 ٢٠٢٠

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري
٤٠,٢١٩,٥٦٤	٤٨,١٠٧,٨٠٩	١٥,٠٦٨,٧٥١	٧,٩٥٣,٨٣٥
-	-	-	-
٤٠,٢١٩,٥٦٤	٤٨,١٠٧,٨٠٩	١٥,٠٦٨,٧٥١	٧,٩٥٣,٨٣٥

أرباح الفترة

يخصم :

بنود تتعلق بالدخل الشامل

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

شركة سيجرة اسيوط للموتوسيكل استثمار (سرية مستعدة محسنة)

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن التسمية أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

رأس المال المصدر والمدفوع	اسهم خزينة	احتياطي قانوني	إحتياطي عام	أرباح مرحلة	أرباح الفترة	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	٢٣,٨٠٢,٤٧٢	١٦,٤٥٨,٤٣٧	١٧,٧٨٨,٦٤٩	٥٣,٧٣٦,٧٦٤	٤٠٤,٦٧٨,٩٤٦
-	-	٢,٦٨٦,٨٣٨	٩٩١,٨٢٣	٥٠,٥٥٨,١٠٣	(٥٣,٧٣٦,٧٦٤)	-
-	(٨,٩٥٥,٦١٦)	-	-	-	-	(٨,٩٥٥,٦١٦)
-	-	-	-	(٩,٦٠٠,٠٠٠)	-	(٩,٦٠٠,٠٠٠)
-	-	-	-	-	٤٠,٢١٩,٥٦٤	٤٠,٢١٩,٥٦٤
٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	(٨,٩٥٥,٦١٦)	٢٦,٤٨٩,٣١٠	١٧,٤٥٠,٢٦٠	٥٨,٢٤٦,٧٥٢	٤٠,٢١٩,٥٦٤	٤٢٦,٣٤٢,٨٩٤
رصيد ١ يناير ٢٠٢٠	محول الى الاحتياطيات ورباح مرحله	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٢٤٤,٠٧٧,١٨٧	-	٢٠,٦٦٧,٢٦٣	١٦,٤٥٨,٤٣٧	١٧,٥٣٥,١٠٦	٦٢,٧٠٤,١٨٩	٣٦١,٤٤٢,١٨٢
-	-	٣,١٣٥,٢٠٩	-	٥٩,٥٦٨,٩٨٠	(٦٢,٧٠٤,١٨٩)	-
٤٨,٨١٥,٤٣٧	-	-	-	(٤٨,٨١٥,٤٣٧)	-	-
-	-	-	-	(١٠,٥٠٠,٠٠٠)	-	(١٠,٥٠٠,٠٠٠)
-	-	-	-	٤٨,١٠٧,٨٠٩	٤٨,١٠٧,٨٠٩	٤٨,١٠٧,٨٠٩
٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	-	٢٣,٨٠٢,٤٧٢	١٦,٤٥٨,٤٣٧	١٧,٧٨٨,٦٤٩	٤٨,١٠٧,٨٠٩	٣٩٩,٠٤٩,٩٩١
رصيد ١ يناير ٢٠١٩	محول الى احتياطي قانوني وارباح مرحله	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

الإيضاحات المرتبطة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة .

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	إيضاح
٦٢,٥٠٥,٣٧٩	٥٢,٣٦٣,٦٢٣	
٢,٦٦٤,٩٨٦	٢,٠١٨,٣١٢	(٣)
(٩٩١,٨٢٣)	-	(٣)
-	(٣٢,٦٥٣)	(١٣)
(٤٦٤,٧٦٩)	(٢٦٩,٩٦٩)	(١٢)
(٢١,٤٥٥,٠١١)	(٧,٧٧٧,٣٥٠)	(١٣)
١١,٢٤٦,٩١٩	١٣,٥٩٤,١٣٧	
٥٣,٥٠٥,٦٨١	٥٩,٨٩٦,١٠٠	
٣٣٤,٩٩٧	١٠,١٠٤,٦٣٤	(٨)
(٣,٣٠٩,١٨٤)	(١٢,٥٨٤,٧٥٢)	(٩)
(١١٢,١٢٤,٤٥٧)	(١١٧,٤٣٤,٤٩٥)	(١٠)
٢,٩١٠,٣٩٢	١,٧٤٣,٤٧٦	(١١)
(٢٤,٥٨٤,٨٦٠)	٧٩٠,٥٨٥	(١٣)
(١٣,٩٧٩,١٥١)	٥٣,٣٥١,٥٣٥	(٢٠)
٤٠,١٥٨,٢٤٨	٦٨,٢٢٦,٧٨٥	
٩٨,٠٩٢,٦٥٦	(١٨,٩٩٨,٧٥٩)	(١٩)
٩,٧٨٧,٠٢٧	١٠,٩٧٢,٠٧٢	(٢١)
(٢,٣٥٤,٢٥٦)	٣٤,٩٣٣	(٢٢)
٤٨,٤٣٧,٠٩٣	٥٦,١٠٢,١١٤	
(٢٢,٦٣٧,٢٤٩)	(١٦,٤٩٥,٣٦٦)	(٢٢)
٢٥,٧٩٩,٨٤٤	٣٩,٦٠٦,٧٤٨	

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
أهلاك أصول ثابتة
أرباح بيع أصول ثابتة
رد الاضمحلال في قيمة مصروفات مدفوعة مقدما وارصدة مدينة أخرى
فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
فوائد دائنة

فوائد تمويلية

أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل

التغير في المخزون
التغير في مشروعات الإسكان والتعمير
التغير في العملاء وأوراق القبض
التغير في موردين ومقاولين - دفعات مقدمة
التغير في مصروفات مدفوعة مقدما وارصدة مدينة أخرى
التغير في المستحق من اطراف ذات علاقة
التغير في الموردين ومقاولي المشروعات
التغير في عملاء - دفعات مقدمة
التغير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
التغير في التزامات ضريبية متنوعة
التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

ضرائب دخل مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات في استثمارات في شركة تابعة
مدفوعات لشراء أصول ثابتة
مقبوضات من بيع أصول ثابتة
التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
فوائد دائنة محصلة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

مقبوضات من بنوك تسهيلات ائتمانية

مدفوعات في أسهم خزينة

توزيعات أرباح مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل

صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة

النقدية وما في حكمها - أول الفترة

النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

٦,٣٢٢,٩٤٩	٦٩,٥٩٧,٦٩٨	(١٨)
-	(٨,٩٥٥,٦١٦)	(٢٧)
(١٠,٥٠٠,٠٠٠)	(٩,٦٠٠,٠٠٠)	
(٤,١٧٧,٠٥١)	٥١,٠٤٢,٠٨٢	
٤٧,١١٥,٦٦٨	٣٦,١١٦,٢٥٧	
٧٢,٠٦٨,٣٣١	١٣٣,٦٠٣,٣١٨	(١٤)
١١٩,١٨٣,٩٩٩	١٦٩,٧١٩,٥٧٥	(١٤)

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

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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 تزاول أعمالاً شبيهة أو مكملات لأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها سواء في الداخل أو الخارج ولها في سبيل ذلك إنشاء فروع لها داخل جمهورية مصر العربية وخارجها سواء منفردة أو بالمشاركة مع توفيق وإبرام عقود مع كافة الجهات بكافة الأوجه القانونية بما يحقق مصلحة الشركة كما يجوز لها أن تندمج في الجهات السالفة الذكر أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ 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 ٢٠٢٠ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٥ نوفمبر ٢٠٢٠ .

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.

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

السياسات المحاسبية المطبقة هذا العام هي تلك المطبقة في العام السابق.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

الاعتراف بالإيراد

- إيرادات المقاولات

تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقولة 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 المقولة 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 .

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الاعتراف بالإيراد (تابع)

- 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.

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

تكلفة الاقتراض

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

ضرائب الدخل

يتم حساب منهجية الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

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

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت 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

مبانى 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 أضمحل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية 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.

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 الأضمحلال في القيمة (إن وجد).

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل قائمة المركز المالي بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل إذا ، وإذا فقط ، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل واثّر 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 اضمحل وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية ، وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً ، فقط إذا ، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية له أو ننعدى 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 فى حكمها

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

الموردون والمصروفات المستحقة

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

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالى قانونى أو حكمى 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 فى تاريخ قائمة المركز المالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى 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 فى تاريخ المعاملات. يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ قائمة المركز المالي ، وإم إدراج جميع الفوائد ، بقائمة الأرباح والخسائر.

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

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

المصروفات

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

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.

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 مبوبة 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 .

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 الاستثمارات ، حقوق الملكية من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف بالزيادة في القيمة العادلة بعد اضمحلال القيمة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

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 المنسوبة لتكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث انسحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الانسحلال ويُدْرَج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة.

ويتم رد قيمة الخسارة الناجمة عن انسحلال 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 انسحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الانسحلال ويُدْرَج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة.

المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي :

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

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

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

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

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

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

وفي 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 في حالة وجوده .

الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلي الاقتطاع، 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.

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.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة (تابع)

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 الجزيرة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (سحجة مستسمة مصري)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٣ - أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	تجهيزات	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات	وسائل نقل و انتقال	آلات ومعدات وأجهزة	مباني وإنشاءات ومرافق	أراضي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٦,٣٨٧,٧٩٩	١٠,١٤٧,٦٤٥	٥,٢٤٥,٠٧٨	٦٠١,٥٧٣	١٦,٦٦٥,٣١٨	١٨,٢٤٨,٣١٦	٥,٠٨٠,٤٦٥	٣٩٩,٤٠٤
٢,٨٥٥,٩٨٣	٦٤٥,٠٤٠	٤٩٨,٧٠٣	١٢,٤٤٠	٧٨٢,٦٠٠	٩١٧,٠٩٩	-	-
(١,٤٩٣,٥١٥)	-	-	(٩٠,٢٢٤)	(٥١٢,٨٩٨)	(٨٩٠,٣٩٣)	-	-
٥٧,٧٥٠,٢١٠	١٠,٧٩٣,٦٨٥	٥,٧٤٣,٧٨١	٥٢٣,٨٣٩	١٦,٩٣٥,٠٢٠	١٨,٢٧٥,٠٢٢	٥,٠٨٠,٤٦٥	٣٩٩,٤٠٤
٤٣,٣٦٨,١٤٣	(٩,٣١٢,١٥٢)	(٤,٣٧٥,٩٤٥)	(٤٢٦,٤٧١)	(١١,٢٧٢,٠٥١)	(١٥,٥٠٧,٧١١)	(١,٤٧٣,٧١٣)	-
(٣,٣١٠,٣٠٣)	(٧٦٥,٣٤٤)	(٣٠٧,٣٨٩)	(٢٥,٤٤٧)	(١,١٤٣,٤٤٠)	(٩١٢,٣٠٨)	(١٥٧,٣٧٥)	-
١,٤٥١,٦١٠	-	-	٩٠,٢٧٤	٥١٢,٨٩٨	٨٤٨,٤٤٤	-	-
(١٤٥,٢٢٦,٨٣٠)	(١٠,٠٧٧,٤٩٦)	(٤,٦٨٣,٣٣٤)	(٣٦١,٧٤٤)	(١١,٩٠١,٥٩٣)	(١٥,٥٧١,٥٧٥)	(١,٦٣١,٠٨٨)	-
١٣,٥٢٣,٣٨٦	٧١٥,١٨٩	١,٠٦٠,٤٤٧	١٦٢,٠٩٥	٥,٠٣٣,٤٢٧	٢,٧٠٣,٤٤٧	٣,٤٤٩,٣٧٧	٣٩٩,٤٠٤
١٤,٠١٩,٦٥٦	٨٣٥,٤٩٣	٨٦٩,١٢٣	١٧٥,٠٢	٥,٣٩٣,٢٦٧	٢,٧٤٠,٦٠٥	٣,٦٠٦,٧٥٢	٣٩٩,٤٠٤
مجمع الإهلاك							
١ يناير ٢٠١٩							
أهلاك العام							
أهلاك الاستيعادات							
٣١ ديسمبر ٢٠١٩							
صافي القيمة الدفترية في							
٣١ ديسمبر ٢٠١٩							
٣١ ديسمبر ٢٠١٨							

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٤ - استثمارات في سندات حكومية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٠	٦٠
٢١٦,٠٠٠	٢١٦,٠٠٠
<u>٢١٦,٠٦٠</u>	<u>٢١٦,٠٦٠</u>

عدد الأسهم

٦٠

٢١٦٠

الجمعية التعاونية للبتروك*

شركة مصر للطوب الطفلي*

* نظرا لتعذر قياس القيمة العادلة لتلك الإستثمارات تم إدراجها بالتكلفة

٦ - استثمارات في شركة تابعة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٤,٩٩٩,٩٩٨	٤٩,٩٩٩,٩٩٨
<u>١٠٤,٩٩٩,٩٩٨</u>	<u>٤٩,٩٩٩,٩٩٨</u>

عدد الاسهم

١٠٤٩٩٩٩٩٨

شركة جبال جيزة للاستثمار العقاري

٧ - ضرائب الدخل

مصرف ضرائب الدخل

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
١٢,٢٣٤,٦٠٢	١٤,٥٧٨,٤٢٠
(٩٠,٥٤٣)	(١٨٠,٨٥٠)
<u>١٢,١٤٤,٠٥٩</u>	<u>١٤,٣٩٧,٥٧٠</u>

ضريبة الدخل الجارية (إيضاح ٢٢)

ضريبة الدخل المؤجلة - (أصل)

ضريبة الدخل المؤجلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
٨١٠,٠٢٤	٦٥٩,٦٤٣
٩٠,٥٤٣	١٥٠,٣٨١
<u>٩٠,٥٦٧</u>	<u>٨١٠,٠٢٤</u>

رصيد أول الفترة/العام - أصل

ضريبة الدخل المؤجلة التي تنشأ عن أصل

رصيد آخر الفترة/العام - أصل

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٧ - ضرائب الدخل (تابع)

تسوية السعر الفعلي للضريبة

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري ٦٢,٥٠٥,٣٧٩	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري ٥٢,٣٦٣,٦٢٣	
١٤,٠٦٣,٧١٠	١١,٧٨١,٨١٥	%٢٢,٥٠
٢,٦٦٤,٩٨٦	٢,٠١٨,٣١٢	
(١,٨٦١,٢٠٩)	(١,٦١٥,٨٩٧)	
١,٤٨٣,٨٢٠	١,٦٠٩,٩٧٢	
١٤,٥٧٨,٤٢٠	١٢,٢٣٤,٦٠٢	%٢٣,٣٦

الأرباح قبل ضرائب الدخل
ضريبة الدخل على أساس سعر الضريبة المطبق

الاهلاك المحاسبي

الاهلاك الضريبي

بدلات ومكافآت مجلس الإدارة

ضرائب الدخل طبقاً للسعر الفعلي للضريبة

٨ - مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري ٢٠,٢٥٠,١٦٧	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري ٩,٩٩٧,٦٠١
٢٢٧,٣٤٥	١٢٥,٤٩٠
١,٥٨٢,٥٥٢	١,٧٧٩,٢٩٢
٦٤,١٤٠	١١٧,١٨٧
٢٢,١٢٤,٢٠٤	١٢,٠١٩,٥٧٠

خامات رئيسية

وقود وزيوت

قطع غيار ومهمات ومشغولات

مخلفات

٩ - مشروعات الإسكان والتعمير

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري ١٩٧,٥٧٣,٤٤٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري ٢١٠,١٥٨,١٩٤
٦٥٥,٤٤٤	٦٥٥,٤٤٤
١٩٨,٢٢٨,٨٨٦	٢١٠,٨١٣,٦٣٨

مشروعات الإسكان والتعمير - غير تامة

مشروعات الإسكان والتعمير - تامة

١٠ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري ٤٥٤,٠٧٤,٨٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري ٥٧٥,٥١٨,٦١٥
١٠,٢٨٧,٨٦٧	٦,٦١٦,٩٠٠
٨٥٥,١٩٠	٥١٨,٢٣٥
٤٦٥,٢١٧,٨٧٧	٥٨٢,٦٥٣,٧٥٠
(١,٤٥٨,٩٣٢)	(١,٤٦٠,٣١٠)
٤٦٣,٧٥٨,٩٤٥	٥٨١,١٩٣,٤٤٠
(٣٤٦,٣٦٩)	(٣٤٦,٣٦٩)
٤٦٣,٤١٢,٥٧٦	٥٨٠,٨٤٧,٠٧١

عملاء مقاولات

عملاء استثمار عقارى

أوراق قبض

يخصم :

إيرادات فوائد أقساط مؤجلة

الاضمحلال في قيمة العملاء

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١١ - موردون ومقاولون - دفعات مقدمة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٨,٣٨٩,٢٧٦	٣٠,١٣٢,٧٥٢
(٣٥٢,٥٠٨)	(٣٥٢,٥٠٨)
٢٨,٠٣٦,٧٦٨	٢٩,٧٨٠,٢٤٤

موردون ومقاولون - دفعات مقدمة

يخصم :

الاضمحلال في قيمة الموردون والمقاولون - دفعات مقدمة

١٢ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

وثائق صناديق استثمار

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٦٥٦,٥٧٠	٨,٧١٠,٥٣٤
(٣,٦٥٦,٥٧٠)	(٥,٦٢٧,٥٩٩)
٩,٠٠٠,٠١٨	-
٢٦٩,٩٦٩	٥٧٣,٦٣٥
٩,٢٦٩,٩٨٧	٣,٦٥٦,٥٧٠

رصيد أول الفترة / العام

إسترداد خلال الفترة / العام

شراء خلال الفترة / العام

فروق تقييم خلال الفترة / العام

رصيد آخر الفترة / العام

١٣ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
٧,٠٨٢,٣٧٦	٥,٤٨٤,٦٥٦
٢٣,٩٦٥,١٤٧	٣٣,١٣٧,٣٨٨
١٣٠,٧٠٧,٠٦٤	١٢٢,٨٠٩,١١٩
٣٦١,٠٧٨	٢٠١,٠١٥
٩٤٧,٦٧٢	٩٤٧,٦٧٢
٥,١٥٦,٢٧٥	١١,٠٨٣,٢٦٩
٦,٨٣٧,٨٧٩	٢,١٣٩,٦٤٢
١٦١,٩٢٥	١١٠,٥٥٨
٢,٧٢٦,٩٦٥	٢,٨٢٣,٦٤٧
١٧٧,٩٤٦,٣٨١	١٧٨,٧٣٦,٩٦٦
٥٨٣,٨٤٧	٣٥٥,٠٥٧
١٧٨,٥٣٠,٢٢٨	١٧٩,٠٩٢,٠٢٣
(٢,٧٢٣,٦٤٧)	(٢,٧٥٦,٣٠٠)
١٧٥,٨٠٦,٥٨١	١٧٦,٣٣٥,٧٢٣

مصروفات مدفوعة مقدماً

موردون ومقاولون - تشوينات

تأمينات لدى الغير

عهد وسلف العاملين

غطاء خطابات ضمان (إيضاح ٢٨)

مصلحة الضرائب - خصم وإضافة

مصلحة الضرائب - متنوعة

الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية

أرصدة مدينة أخرى

فوائد دائنة مستحقة

الاضمحلال في قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى *

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٧٥٦,٣٠٠	٢,٧٦٣,٣٣٨
(٣٢,٦٥٣)	(٧,٠٣٨)
٢,٧٢٣,٦٤٧	٢,٧٥٦,٣٠٠

الرصيد في أول الفترة / العام

رد الأضمحلال خلال الفترة / العام

الرصيد في آخر الفترة / العام

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٣ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى (تابع)

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد في أول الفترة / العام
٣٥٥,٠٥٧	٤٧٢,٦٥٦	فوائد مستحقة خلال الفترة / العام
٧,٧٧٧,٣٥٠	٢٤,١٠٢,٨٠٩	فوائد محصلة خلال الفترة / العام
(٧,٥٤٨,٥٦٠)	(٢٤,٢٢٠,٤٠٨)	الرصيد في آخر الفترة / العام
٥٨٣,٨٤٧	٣٥٥,٠٥٧	

* 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 الشؤون 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 ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	نقدية بالصندوق
١٧٤,٣٣٠	١٤,٢٥٨	بنوك - حسابات جارية
٥٠,١٠٥,٨٥٣	٣٧,٣٦٧,٤٢٠	ودائع لأجل (أقل من ثلاثة أشهر) *
١١٩,٤٣٩,٣٩٢	٩٦,٢٢١,٦٤٠	
١٦٩,٧١٩,٥٧٥	١٣٣,٦٠٣,٣١٨	

* بلغ إجمالي الودائع لأجل المتحفظ عليها لصالح البنوك في تاريخ المركز المالي ١١٩,٤٣٩,٣٩٢ جنيه مصري تنقسم إلى ٢٥,٤٠٦,٠٥٩ جنيه مصري مقابل خطابات ضمان صادرة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٧,٢١٣,٦٤٠ جنيه مصري) (إيضاح ٢٨) بالإضافة الي ٩٤,٠٣٣,٣٣٣ جنيه مصري مقابل تسهيلات ائتمانية (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٩,٠٠٨,٠٠٠ جنيه مصري) (إيضاح ١٨) .

١٥ - رأس المال

بلغ رأس المال المرخص به مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري، كما يبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٢٠٦,٦٩٧,٦٥٦ جنيه مصري موزعة على ٢٠٦٦٩٧٩٥٩ سهم قيمة كل سهم ١ جنيه مصري. وبتاريخ ٦ أبريل ٢٠١٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على زيادة رأس المال المرخص به من ٣٠٠ مليون جنيه إلى ١ مليار جنيه مصري، و توزيع اسهم مجانية بواقع خمس سهم لكل سهم و زياده رأس المال المصدر و المدفوع بقيمة ٤٨,٨١٥,٤٣٧ جنيه مصري موزعة على ٤٨٨١٥٤٣٧ سهم قيمة السهم جنيه واحد ليبلغ اجمالي رأس المال المصدر والمدفوع ٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤ جنيه موزعة على ٢٩٢٨٩٢٦٢٤ سهم وتم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ٢٦ مايو ٢٠١٩ وتم تأثير الزيادة المقررة بجداول البورصة بتاريخ ٢٩ مايو ٢٠١٩.

و يتمثل هيكل رأس المال فيما يلي :

نسبة	عدد الأسهم	القيمة	
المساهمة %		جنيه مصري	شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية
٥٥,٥٩	١٦٢٨١١٤٢٣	١٦٢,٨١١,٤٢٣	شركة الحصن للاستشارات
٦,٠١	١٧٦٠٣٠٥٢	١٧,٦٠٣,٠٥٢	مساهمون آخرون
٣٨,٤٠	١١٢٤٧٨١٤٩	١١٢,٤٧٨,١٤٩	
١٠٠	٢٩٢٨٩٢٦٢٤	٢٩٢,٨٩٢,٦٢٤	

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

١٦ - احتياطي عام

يتمثل الاحتياطي العام في قيمة الأرباح المحتجزة من الاعوام السابقة و الناتجة من بيع الأصول الثابتة للشركة والبالغة ١٧,٤٥٠,٢٦٠ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ (في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٦,٤٥٨,٤٣٧ جنيه مصري) وسيتم استخدامه في الغرض المخصص له والذي يتمثل في شراء أصول ثابتة للشركة.

١٧ - مخصصات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
٤,٦٤٣,٠٠٠	٤,٦٤٣,٠٠٠
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٧,١٤٣,٠٠٠	٧,١٤٣,٠٠٠

مخصص عمليات
مخصص مطالبات
مخصص قضايا ومنازعات

١٨ - بنوك تسهيلات ائتمانية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
١٩٩,٢٩٢,٦٠٠	١١٦,١٠٠,٧٦٥
١٩٩,٢٩٢,٦٠٠	١١٦,١٠٠,٧٦٥

تسهيلات ائتمانية - عملة محلية

* هذه التسهيلات بعائد يتراوح من ٠,٥ ٪ الي ١,٥ ٪ فوق أقراض سعر الكوريدور، وذلك بضمان التنازل عن مستخلصات لعمليات محددة لصالح البنك وبدون ضمان عيني وودائع لأجل (إيضاح ١٤).

١٩ - عملاء - دفعات مقدمة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
٨١,١٨٨,٣٦٨	١١٦,٣٠٠,٩١٤
١٦١,٦٣٧,٣٧٧	١٤٥,٥٢٣,٥٩٠
٢٤٢,٨٢٥,٧٤٥	٢٦١,٨٢٤,٥٠٤

نشاط مقاولات
نشاط الإسكان والتعمير

٢٠ - مستحق من / الي أطراف ذات علاقة

أ - مستحق من أطراف ذات علاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
-	٥٣,٣٥١,٥٣٥
-	٥٣,٣٥١,٥٣٥

شركة جراندي جيزة للاستثمار العقاري

ب - مستحق إلي أطراف ذات علاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨

الشركة القومية للتشييد والتعمير

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتصلة للقوائم المالية الدورية المرفقة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٢١ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
٢٨٩,٩٨٧	١٤٥,٩٥٢	تأمينات للغير
١٢٧,٧٩٦,٦٧٤	١١٧,٢٢٩,٦٩٥	الهيئة القومية للتأمينات الإجتماعية
٥٨٠,٠٤١	٥٥٧,٠٠٠	وديعة خدمات
١٢,١٥٤,٧١٠	٩,٥٧٨,٦٠٦	أرصدة دائنة أخرى
١,٢٨٩,٥٥٦	٣,٦٢٧,٦٤٣	
١٤٢,١١٠,٩٦٨	١٣١,١٣٨,٨٩٦	

٢٢ - مصلحة الضرائب - التزامات ضريبية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصلحة الضرائب - متنوعة
١,٠٦٧,٦٧٣	١,٠٣٢,٧٤٠	مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل*
١٢,٢٣٤,٦٠٢	١٦,٤٩٥,٣٦٦	
١٣,٣٠٢,٢٧٥	١٧,٥٢٨,١٠٦	

* مصلحة الضرائب على الدخل :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة / العام
١٦,٤٩٥,٣٦٦	٢٢,٦٣٧,٢٤٩	ضرائب الدخل المدفوعة خلال الفترة / العام
(١٦,٤٩٥,٣٦٦)	(٢٢,٦٣٧,٢٤٩)	ضرائب الدخل المستحقة عن الفترة / العام (أيضاح ٧)
١٢,٢٣٤,٦٠٢	١٦,٤٩٥,٣٦٦	رصيد آخر الفترة / العام
١٢,٢٣٤,٦٠٢	١٦,٤٩٥,٣٦٦	

٢٣ - إيرادات النشاط

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات مقاولات
٧٠٢,٧٨٧,٠١٣	٧٧٩,٨٤٤,٧٧٧	مبيعات مشروعات الاسكان والتعمير
٢٧,٧٧٤,٨٩٢	٢٢,٣٥٤,٤٨٥	إيرادات فوائد أقساط مستحقة خلال الفترة
-	٢,٨٥٢,٤١٨	
٧٣٠,٥٦١,٩٠٥	٨٠٥,٠٥١,٦٨٠	

٢٤ - تكلفة النشاط

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة مقاولات *
٦٤٦,٥٢١,٤٨٤	٧٢٥,٢٣٣,٦٨٦	تكلفة مشروعات الاسكان والتعمير
٧,٩٢٣,٢٠٤	٩,٩٩٦,٨٧٠	
٦٥٤,٤٤٤,٦٨٨	٧٣٥,٢٣٠,٥٥٦	

* تتضمن تكلفة المقاولات مبلغ ١,٥٠٩,٩١٣ جنيه مصري (٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢,١٨٩,٣٩٩ جنيه مصري) تمثل قيمة إهلاك الأصول الثابتة (إيضاح ٣).

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٢٥ - مصروفات عمومية وإدارية

التسعة أشهر المنتهية	التسعة أشهر المنتهية	
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٦٢٩,٣٦٤	٩,٩٧١,٥٤٥	أجور
٦٤٩,٨٥٠	٦٧١,١٨٦	مستلزمات سلعية
١,٥٧٢,٧٩١	١,٤٦١,٩٧٩	مستلزمات خدمية
٥٠٢,٧٨٥	١,٠٦٣,٥٠٨	ضرائب ورسوم
٥٠٨,٣٩٩	٤٧٥,٥٨٧	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٣)
٣٢٣,٤٤٣	٢٦٢,٨٧٧	إيجارات
<u>١٣,١٨٦,٦٣٢</u>	<u>١٣,٩٠٦,٦٨٢</u>	

٢٦ - 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	التسعة أشهر المنتهية	
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠,٢١٩,٥٦٤	٤٨,١٠٧,٨٠٩	أرباح الفترة
(٣,٥٨٥,٢١٩)	(٤,١٧٠,٤٠٠)	يخصم :
(٢,٣٥٦,٣٩٥)	(٣,٠٠٦,٥٩٦)	حصة العاملين (مقدرة) *
٣٤,٢٧٧,٩٥٠	٤٠,٩٣٠,٨١٣	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مقدرة) *
<u>٢٨٤٧٨٨١٢١</u>	<u>٢٩٢٨٩٢٦٢٤</u>	
<u>٠,١٢</u>	<u>٠,١٤</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
		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.

٢٧ - أسهم خزينة

بتاريخ ١٩ إبريل ٢٠٢٠، وافقت الجمعية العامة العادية للشركة على مقترح مجلس الإدارة المنعقد في ١٨ مارس ٢٠٢٠ بشأن شراء الشركة لأسهم خزينة، وذلك لمدة ثلاثة أشهر في حدود النسب المقررة قانوناً. وقد بلغ رصيد أسهم الخزينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨,٩٥٥,٦١٦ جنيه مصري لعدد ١٢,٠٣٠,٩٧٦ سهم.

٢٨ - التزامات محتملة

بلغت خطابات الضمان القائمة لصالح الغير في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٢٤,٧٧٢,٣٨٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٧٢,٤٠٦,٩٢٧ جنيه مصري)، بلغ إجمالي الجزء الغير مغطى منها مبلغ ٢٩٨,٤١٨,٦٥٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٤٤,٢٤٥,٦١٥ جنيه مصري) وإجمالي المغطى منها مبلغ ٢٦,٣٥٣,٧٣١ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٨,١٦١,٣١٢ جنيه مصري) مقسم كالتالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٤٧,٦٧٢	٩٤٧,٦٧٢	غطاء نقدي (إيضاح ١٣)
٢٥,٤٠٦,٠٥٩	٢٧,٢١٣,٦٤٠	ودائع لأجل (إيضاح ١٤)
<u>٢٦,٣٥٣,٧٣١</u>	<u>٢٨,١٦١,٣١٢</u>	

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

٢٩ - الموقف الضريبي

- أ - **ضريبة الأرباح التجارية والصناعية**
- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٧، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر وسجلات الشركة عن عامي ٢٠١٨ و ٢٠١٩ و قدمت الشركة الاقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة عنها .
- ب - **ضريبة القيمة المضافة**
- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٩، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- يتم سداد الضريبة المستحقة بالإقرارات الشهرية في مواعيدها .
- ج - **ضريبة كسب العمل**
- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٧، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر وسجلات الشركة عن عامي ٢٠١٨ و ٢٠١٩ و قدمت الشركة الاقرارات الضريبية في مواعيدها وتم سداد الضريبة عنها.
- د - **ضريبة الدمغة**
- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط حتى عام ٢٠١٨، وتم سداد الضريبة المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر وسجلات الشركة عن عام ٢٠١٩ .
- 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 إداره 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 منتظم.

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 ١٢م واحد

ب - خطر الائتمان

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

٣٠ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

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 سبب رأس مال صحية سن 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 ٢٠٢٠ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩. يتكون رأس المال من أسهم رأس المال وأسهم خزينة والاحتياطي كافي والأرباح المرحلة ويبلغ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٨٦,١٢٣,٣٣٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ : مبلغ ٣٥٠,٩٤٢,١٨٢ جنيه مصري).

هـ- مخاطر السيولة

ترصد إدارة الشركة المحلية بدعم من الشركة الأم التدفقات النقدية، ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة. وبتلخص 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.

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.

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 المكنم 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 للآلات 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.

٣٢ - المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تابع)

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 علي مخصص ضريبة الأرباح أو الخسائر والضريبة المؤجلة في هذه الفترات.

٣٣ - أحداث هامة

- شهد العالم في نهاية شهر مارس من العام الحالي بداية تأثير فيروس كورونا على الأسواق المصرية والعالمية، وقد تم إعلان الدوائير الاحترازية لمكافحة هذا الوباء، وذلك بفرض قيود على السفر والحجر الصحي وحظر التجوال وتعليق وتقليص العمل بكثير من الأنشطة الاقتصادية لقطاعات الدولة الخاصة منها والحكومية ، وقد نتج عن ذلك تاخير التحصيل من العملاء مما أدى الى زيادة رصيد العملاء في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.
- أصدرت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي القرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبه المصريه الصادره بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبه الجديده وتعديلات علي بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريده الرسميه بتاريخ ٢٥ ابريل ٢٠١٩.
- أعلنت هيئة الرقابة المالية عن تأجيل تطبيق ثلاثة معايير محاسبية مصرية مستحدثة للعام المالي المقرر أن يبدأ في الأول من يناير ٢٠٢١، وذلك بمقتضى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ الصادر مؤخرا بتأجيل تطبيق معايير المحاسبية المصرية أرقام (٤٧)، (٤٨)، (٤٩) على القوائم المالية والتي كان من المقرر صدورهما خلال عام ٢٠٢٠ وأعاقت تطبيقها الآثار التي صاحبت جائحة فيروس كورونا المستجد.