



الغربية
الإسلامية
للتنمية
العمرانية

السادة / البورصة المصرية - إدارة الأنصاح

تحية طيبة وبعد

نتشرف أن نرفق لسيادتكم طيه:

• نسخة من الميزانية والقوائم المالية عن العام المالي ٢٠٢٣ والمنتهي

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

وتفضلوا بقبول وافر التحية و التقدير ،،،

٢٠٢٤/ ٢ / ٢٤

رئيس مكتب الإدارة

محمد عويس

محمد عويس سيد عويس



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية "تعمير"

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

وتقرير مراقب الحسابات عليها

	تقرير مراقب الحسابات
١	قائمة المركز المالي
٢	قائمة الدخل (الارباح أو الخسائر)
٣	قائمة الدخل الشامل
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية
٥	قائمة التدفقات النقدية
٢٩-٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية "تعمير" (شركة مساهمة مصرية)

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية لشركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية "تعمير" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية إدارة الشركة

هذه القوائم المالية مسؤولة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتصدر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة.

بالنسبة للقوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ فقد تم مراجعتها بمعرفة مراقب حسابات آخر أصدر تقريره المؤرخ في ٢٤ فبراير ٢٠٢٢ برأي غير متحفظ.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

أساس ابداء رأى متحفظ

- جاري تطبيق متطلبات معيار المحاسبة المصرية رقم (٤٨).

الرأى المتحفظ

وفيما عدا تأثير ماورد بالفقرة السابقة، فمن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية "تعمير" (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها، وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة، وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.



مراقب الحسابات

علي سعد زغلول المعزأوى

زميل الجمعية المصرية للمالية العامة والضرائب
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٢٨
عضو الجمعية المصرية للإدارة المالية
زميل جمعية الضرائب المصرية

س.م.م ٥٧٠٨

القاهرة في ٢٢ فبراير ٢٠٢٤

قائمة المركز المالي
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤٠,٢٦٧	١٨,٩٢٢	(٤)	الأصول
١٦٣,٦٢٥	١٨١,٧٥٠	(٧)	الأصول غير المتداولة
٢٠٣,٨٩٢	٢٠٠,٦٧٢		أصول ثابتة
			أوراق قبض طويلة الأجل
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٣,٢٨٥,٤٧٠	٣,٢٨٥,٤٧٠	(٥)	الأصول المتداولة
١٨,٨٢٩,٧٢١	٢٥,٤٥٨,٩٤٤	(٦)	وحدات تامه متاحه للبيع
٥٩٠,٨٧٥	٣,٠٤٠,٧٣٦	(٧)	أعمال تحت التنفيذ
١,٠٢٧,٨٠٥	٢٨٧,٨٨٣	(٨)	عملاء وأوراق قبض
١٣,٦٩٣,٢٨٥	-	(٩)	مصرفات مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٢,٣٧٨,٦٣٣	١١,٩١٥,٤١٣	(١٠)	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٣٩,٨٠٥,٧٨٩	٤٣,٩٨٨,٤٤٦		النقدية وما في حكمها
٤٠,٠٠٩,٦٨١	٤٤,١٨٩,١١٨		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	(١١)	حقوق الملكية والالتزامات
٤,٨٢١,٢٣٣	٤,٨٨٨,١٢٦	(١٢)	حقوق الملكية
٨,٨١٠,١٠٦	١٠,٠٨١,٠٧٧		رأس المال المدفوع
١,٣٣٧,٨٦٤	٢,٨٧٩,٢٦٦		احتياطيات
٣٧,٤٦٩,٢٠٣	٤٠,٣٤٨,٤٦٩		أرباح مرحلة
			صافي ربح العام
			إجمالي حقوق الملكية
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠		الالتزامات غير المتداولة
٦,٦٥٨	٤,٢٥٧	(١٩)	دائنو شراء اراضي
١,٠٠٦,٦٥٨	١,٠٠٤,٢٥٧		التزامات ضريبية مؤجلة
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠	(١٣)	الالتزامات المتداولة
١,٢٨٥,١٦٠	٢,٥٨٧,٧٣٢	(١٤)	مخصصات
١,٥٣٣,٨٢٠	٢,٨٣٦,٣٩٢		مصرفات مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢,٥٤٠,٤٧٨	٣,٨٤٠,٦٤٩		إجمالي الالتزامات المتداولة
٤٠,٠٠٩,٦٨١	٤٤,١٨٩,١١٨		إجمالي الالتزامات
			إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

رئيس مجلس الإدارة
لواء/ محمد عويس سيد عويس

محمد عويس



المدير المالي
أ/ نبيل عبدالرحيم حسان

نبيل عبدالرحيم حسان

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١,٣٠٩,٠٠٠	٣,١٠٩,٠٠٠	(١٥)	المبيعات
(٨٨٤,٢٠٤)	(٩٣٦,٩٣٤)		تكلفة المبيعات
٤٢٤,٧٩٦	٢,١٧٢,٠٦٦		مجمل الربح
(١,٣٦٠,٤١٦)	(١,٤٥٠,٦٠٥)	(١٦)	مصروفات إدارية وعمومية
١,٩٦٨,٨٨٦	١,٧٥٥,٥٤٣	(١٧)	إيرادات تمويلية
٥٤٣,٧٥٠	٨٢٢,٣٤٦	(١٨)	إيرادات أخرى
(٢٤٠,٠٠٠)	(٣٤٠,٠٠٠)		مرتبات ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
-	(٨٢,٤٨٥)	(٨-٧)	خسائر ائتمانية متوقعة
١,٣٣٧,٠١٦	٢,٨٧٦,٨٦٥		صافي الربح قبل ضرائب الدخل
٨٤٨	٢,٤٠١	(١٩)	ضريبة الدخل
١,٣٣٧,٨٦٤	٢,٨٧٩,٢٦٦		صافي ربح العام
٥,٦٢٥,٠٠٠	٥,٦٢٥,٠٠٠	(١١)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٠,٢٤	٠,٥١		نصيب السهم من الربح

رئيس مجلس الإدارة
لواء/ محمد عويس سيد عويس

محمد عويس



المدير المالي
أ/ نبيل عبدالرحيم حسان

نبيل عبدالرحيم حسان

قائمة الدخل الشامل

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٣٣٧,٨٦٤	٢,٨٧٩,٢٦٦	صافي ربح العام
		<u>الدخل الشامل الأخر</u>
-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
-	-	فروق تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
-	-	تغطية التدفق النقدي
-	-	الأرباح (الخسائر) الاكتوارية من نظم المزايا المحددة للمعاشات
-	-	نصيب المنشأة من الدخل الشامل الأخر في الشركات الشقيقة
-	-	ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى
-	-	مجموع الدخل الشامل الأخر عن السنة بعد خصم الضريبة
١,٣٣٧,٨٦٤	٢,٨٧٩,٢٦٦	اجمالي الدخل الشامل



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

الإجمالي	أرباح مرحلة	إحتياطي قانوني	رأس المال المدفوع	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	اجمالي الدخل الشامل
٣٦,١٣١,٣٣٩	٨,٨١٠,١٠٦	٤,٨٢١,٢٣٣	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢١
١,٣٣٧,٨٦٤	١,٣٣٧,٨٦٤	-	-	اجمالي الدخل الشامل
٣٧,٤٦٩,٢٠٣	١٠,١٤٧,٩٧٠	٤,٨٢١,٢٣٣	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
-	(٦٦,٨٩٣)	٦٦,٨٩٣	-	المحول إلى الاحتياطيات
٢,٨٧٩,٢٦٦	٢,٨٧٩,٢٦٦	-	-	اجمالي الدخل الشامل
٤٠,٣٤٨,٤٦٩	١٢,٩٢٠,٣٤٣	٤,٨٨٨,١٢٦	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	(١٢)	(١١)		ايضاح رقم



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

قائمة التدفقات النقدية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٣٣٧,٠١٦	٢,٨٧٦,٨٦٥	
٢١,٠٥٣	٢١,٣٤٥	(٤)
-	٨٢,٤٨٥	
-	٩٣٦,٩٣٤	(٦)
(٢٩٤,١٩٥)	(٣١٠,٣٦٨)	(١٧)
١,٠٦٣,٨٧٤	٣,٦٠٧,٢٦١	
(٩,٦١٣,٦٧٧)	(٧,٥٦٦,١٥٧)	(٦)
(٢٣٤,٥٠٠)	(٢,٥٤٥,٨٧٥)	(٧)
(٥٩,٦٤٥)	٧٣٥,٣٢٦	(٨)
٥٥٠,٧٣٤	١,٣٠٢,٥٧٢	(١٤)
(٨,٢٩٣,٢١٤)	(٤,٤٦٦,٨٧٣)	
(١,٣٤٠)	-	(١٣)
(٨,٢٩٤,٥٥٤)	(٤,٤٦٦,٨٧٣)	
(٦,٣٢٩)	-	(٤)
٤,٥٠٠,٧٠٣	١٣,٦٩٣,٢٨٥	(٩)
٢٩٤,١٩٥	٣١٠,٣٦٨	(١٧)
٤,٧٨٨,٥٦٩	١٤,٠٠٣,٦٥٣	
(٣,٥٠٥,٩٨٥)	٩,٥٣٦,٧٨٠	
٥,٨٨٤,٦١٨	٢,٣٧٨,٦٣٣	
٢,٣٧٨,٦٣٣	١١,٩١٥,٤١٣	(١٠)
٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	٢٠٢٣ ديسمبر ٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٣٧٨,٦٣٣	١١,٩١٥,٤١٣	
٢,٣٧٨,٦٣٣	١١,٩١٥,٤١٣	

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي الربح قبل ضرائب الدخل

اهلاك الأصول الثابتة

المكون من الخسائر ائتمانية متوقعة

المحول من أعمال تحت التنفيذ إلى المصروفات

فوائد دائنة

التغيير في أعمال تحت التنفيذ

التغير في العملاء وأوراق القبض

التغير في المصروفات المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

التغير في المصروفات المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

المستخدم من المخصصات

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

مقبوضات من أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

فوائد مقبوضة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها - خلال العام

النقدية وما في حكمها - أول العام

النقدية وما في حكمها - آخر العام

يتمثل رصيد النقدية وما في حكمها في الآتي:

نقدية بالصندوق ولدى البنوك إيضاح (١٠)



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١- نبذة عن الشركة

١.١ تأسيس الشركة

تأسست شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية - تعميم (شركة مساهمة مصرية) طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحة التنفيذية وتم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم ٨٤١٨٤ بتاريخ ١٧ مايو ١٩٨٧، ومدة الشركة ٢٥ عام تنتهي في ١٦ مايو ٢٠٣٧.

٢-١ غرض الشركة

ويتمثل غرض الشركة في شراء الاراضي وتقسيمها ومدتها بالخدمات والمرافق بغرض اقامة المنشآت عليها بمختلف انواعها والقيام بجميع أعمال المقاولات المتكاملة والتخصصية والاتجار في كافة المواد والخامات والمعدات والالات المحلية والمستوردة اللازمه لخدمة اغراض الشركة والاستيراد والتصدير في حدود اغراض الشركة.

٣-١ السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.

٤-١ عنوان الشركة

٤ شارع دياب، جاردن سيتي، القاهرة.

٥-١ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ من مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٢ فبراير ٢٠٢٤.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

١-٢ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية، ويتم الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة.

٢-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية (ما لم يرد غير ذلك بإحدى السياسات المحاسبية).

٣-٢ عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة وعملة عرض القوائم المالية.

٤-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية

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



٥-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات، المصروفات، الأصول والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية وما يصاحبها من إفصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية، وقد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

ويتم مراجعة التقديرات وما يصاحبها من افتراضات بشكل مستمر، ويتم الاعتراف بالتعديلات التي تطرأ على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يجري خلالها مراجعة التقديرات.

وفيما يلي الأحكام والتقديرات الرئيسية التي تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية للشركة:

١-٥-٢ الأحكام

الاعتراف بالإيراد

يتم الاعتراف بالإيراد بصورة تعكس التزامات الأداء المتعهد بها إلى العملاء بمبلغ يمثل المقابل الذي تتوقعه المنشأة أن يكون لها حق فيه في مقابل تلك الالتزامات، مع الأخذ في الاعتبار شروط العقد وجميع الحقائق والظروف ذات الصلة، وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء".

٢-٥-٢ التقديرات

انخفاض قيمة أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم تقدير المبالغ القابلة للتحويل من أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى عندما يكون تحويل المبلغ بالكامل لم يعد متوقفاً، وبالنسبة للمبالغ الجوهرية بشكل فردي، يجري التقدير على أساس فردي، أما المبالغ التي لا تعد جوهرية بشكل فردي، ولكنها تعدت تاريخ استحقاقها، فيجري تقييمها إجمالياً ويوضع لها تقدير وفقاً للمدة الزمنية التي انقضت منذ تاريخ استحقاقها استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

العمر الافتراضي للأصول الثابتة

تحدد إدارة الشركة العمر الافتراضي المقدر للأصول الثابتة بغرض حساب الاهلاك، ومن شأن هذا التقدير أن يُحدد عقب النظر في العمر الافتراضي المتوقع للأصول أو الاهلاك المادي للأصول، وتراجع الإدارة بشكل دوري العمر الافتراضي المقدر وطريقة الاهلاك من أجل ضمان أن طريقة ومدة الاهلاك تتسق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية الناشئة عن هذه الأصول.

الضرائب

تخضع الشركة لضريبة الدخل المفروضة في جمهورية مصر العربية، ويتحتم اتخاذ أحكام هامة من أجل تحديد إجمالي مخصصات الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة، ولقد وضعت الشركة المخصصات، استناداً إلى تقديرات معقولة، ووضعت في الاعتبار العواقب المحتملة لعملية الفحص التي تجريها السلطات الضريبية المصرية، ويستند مبلغ هذا المخصص إلى عوامل عدة منها الخبرة بالفحوصات الضريبية السابقة والتفسيرات المتباينة للوائح الضريبية من قبل الشركة ومصالحة الضرائب المسؤولة، وقد نشأ مثل هذه الاختلافات في التفسير في مواضيع عدة وفقاً للظروف السائدة في جمهورية مصر العربية في تلك الحين.



انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بتقييم ما إذا كان هناك مؤشرات على انخفاض قيمة الأصول غير المالية في كل فترة من فترات إعداد التقرير، ويجري اختبار الأصول غير المالية لتقييم انخفاض القيمة عندما تكون هناك مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد، وعند احتساب القيمة الاستخدامية، تقدر الإدارة التدفقات المستقبلية المتوقعة من الأصول أو من الوحدة المولدة للنقد وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

٣- أهم السياسات المحاسبية

١-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام أسعار الصرف في تاريخ حدوث المعاملة.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ القوائم المالية، ويتم إدراج كافة فروق العملة بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة الأجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ الاعتراف الأولي.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة الأجنبية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تحددت فيه القيمة العادلة.

قام البنك المركزي خلال عام ٢٠٢٢ نظراً للظروف الاقتصادية العالمية والمؤثرة على أسعار العملات الأجنبية والفوائد بتحرك سعر الصرف في ٢١ مارس ٢٠٢٢، وكذلك تحرير سعر الصرف في ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ ليعكس سعر الصرف قيمة الجنيه المصري مقابل العملات الأجنبية الأخرى بواسطة قوى العرض والطلب في إطار نظام سعر صرف مرن، بما أدى إلى إصدار قرارات بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية كما يلي:

الملحق (ب، ج) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠١٥ "آثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" (معالجة اختيارية)

يسمح للشركة التي لديها التزامات قائمة بالعملة الأجنبية في تاريخ تحريك سعر الصرف مرتبطة بأصول ثابتة و/أو استثمارات عقارية و/أو أصول غير ملموسة (باستثناء الشهرة) و/أو أصول تنقيب وتقييم و/أو أصول حق انتفاع عن عقود مقتناه قبل تاريخ تحريك سعر الصرف ولا زالت موجودة وتعمل بالمنشأة بالاعتراف بفروق العملة المدينة الناتجة عن الجزء المسدد من هذه الالتزامات خلال الفترة المالية لتطبيق هذه المعالجة المحاسبية الخاصة، بالإضافة إلى فرق العملة الناتج عن ترجمة الرصيد المتبقي من هذه الالتزامات في تاريخ إقفال القوائم المالية ضمن تكلفة هذه الأصول، كما تسمح المعالجة للمنشأة بالاعتراف بفروق العملة المدينة والدائنة الناتجة عن تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية القائمة في تاريخ إقفال القوائم المالية باستخدام سعر الصرف المستخدم في ذلك التاريخ ضمن بنود الدخل الشامل الأخر.



٢-٣ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

١-٢-٣ الاعتراف والقياس

يتم إثبات الأصول الثابتة المملوكة والتي يحتفظ بها لاستخدامها في التشغيل أو توفير السلع أو الخدمات أو للأغراض الإدارية بالتكلفة، وتظهر الأصول الثابتة بقائمة المركز المالي بالتكلفة التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة، هذا وتتضمن تكلفة الأصل كافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل واللازمة لتجهيزه إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في الغرض الذي قررت الإدارة اقتناء الأصل من أجله وفي موقعه.

عندما يتكون الأصل من مجموعة من المكونات الرئيسية التي تختلف أعمارها الافتراضية، يتم اعتبار كل من هذه المكونات أصلاً بذاته.

يتم تسجيل الأصول في مرحلة الإنشاء للتشغيل أو للأغراض الإدارية بالتكلفة، وتتضمن التكلفة أتعاب المهنيين وكافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل، هذا ويتم البدء في إهلاك هذه الأصول عندما يتم الانتهاء من إعدادها للاستخدام في الغرض المحدد لها وبتابع نفس الأسس المتبعة في باقي الأصول.

يتم تسجيل تكاليف قطع الغيار الاستراتيجية المتعلقة بالأصول الثابتة ضمن تكلفة الأصل ويتم إهلاكها على مدار العمر الافتراضي المقدر للأصل المتعلق بها.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والاعمار الافتراضية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

٢-٢-٣ النفقات اللاحقة على الاقتناء

يتم رسملة التكاليف الخاصة بإحلال أصل ثابت أو مكون رئيسي من المكونات التي يتم اعتبار كل منها أصلاً وكذا تكاليف العمرات الجسيمة التي تتم بعد تاريخ الاقتناء، هذا ويتم رسملة أي نفقات لاحقة على الاقتناء إذا ما كان سيترتب عنها زيادة العائد الاقتصادي المستقبلي للأصل، وفيما عدا ذلك فإن كافة النفقات الأخرى يتم تحميلها على قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) كمصروف عند تكبدها.

٣-٢-٣ الإهلاكات

يتم تحميل مصروف الإهلاك على قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الافتراضي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول أو العمر الافتراضي للمكونات الرئيسية للأصول التي يتم اعتبار كل منها أصلاً بذاته.

وفيما يلي بياناً بالأعمار الافتراضية المقدرة ومعدلات الإهلاك لكل بند من بنود الأصول الثابتة:

بيان الأصول	المعدل	سنوات
مباني وإنشاءات	٣ %	٣٣,٣
وسائل نقل وانتقال	٢٠ %	٥
تجهيزات وديكورات	١٠ %	١٠
أثاث وتجهيزات	١٠ %	١٠
أجهزه كهربائية	٢٠ %	٥

يتم البدء في إهلاك الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء من إعداد الأصول وتصبح متاحة للاستخدام في الأغراض التي حددتها الإدارة.



٤-٢-٣ الأرباح أو الخسائر الرأسمالية

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد أصل من الأصول الثابتة بمقارنة صافي عائد الاستبعاد لهذا الأصل بصافي قيمته الدفترية وتدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من الاستبعاد بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

٥-٢-٣ اضمحلال قيمة الأصول الثابتة

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ اعداد القوائم المالية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل، وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ اثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة) القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم اثبات الرد بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

٣-٣ مشروعات تحت التنفيذ

يتم قيد المبالغ التي تنفق على إنشاء أو شراء الأصول الثابتة في بند مشروعات تحت التنفيذ حتى يتم الانتهاء منها وتصبح متاحة للاستخدام في الغرض الذي اقتني من أجله ثم يتم تعليقه قيمته على بنود الأصول الثابتة، ويتم قياسها بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الانخفاض في القيمة كما لا يتم احتساب إهلاك لها لحين تحويلها لبند الأصول الثابتة.

٤-٣ التأجير

يتم الاعتراف أصل حق الانتفاع والتزام عقد التأجير في تاريخ بداية عقد التأجير. يتم قياس أصل حق الانتفاع في تاريخ بداية عقد التأجير بالتكلفة، وتتضمن تكلفة أصل حق الانتفاع ما يلي:

- أ- مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد التأجير.
- ب- أي دفعات عقد تأجير تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.
- ت- أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة.

بعد تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر اضمحلال، ومعدل بأي من إجراءات إعادة قياس للالتزام عقد التأجير. يتم تطبيق متطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) الأصول الثابتة وإهلاكاتها في استهلاك تكلفة أصل حق الانتفاع مع مراعاة إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل محل العقد في نهاية مدة عقد التأجير أو إذا كانت تكلفة أصل حق الانتفاع تعكس أن المستأجر سيمارس خيار الشراء، فيتم استهلاك أصل حق الانتفاع من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي المقدر للأصل محل العقد، وفيما عدا ذلك يتم استهلاك أصل حق الانتفاع من تاريخ بداية عقد التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي المقدر لأصل حق الانتفاع أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب.

يتم تطبيق متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) اضمحلال قيمة الأصول لتحديد ما إذا كان أصل حق الانتفاع قد اضمحلت قيمته، وللمحاسبة عن أي خسائر اضمحلال تم تحديدها.



يتم قياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ بداية العقد، ويتم خصم دفعات الإيجار وزيادة التزام عقد التأجير باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير وأي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التأجير، ويتم الاعتراف في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) بتكاليف الفائدة على التزام عقد التأجير ودفعات عقد التأجير المتغيرة غير المدرجة في قياس التزام عقد التأجير، وذلك في الفترة التي وقع فيها الحدث أو الظرف التي أدت إلى تلك الدفعات.

يتم إعادة قياس التزام عقد التأجير بخصم دفعات الإيجار المعدلة باستخدام نسبة خصم معدلة، وإذا كان هناك تغييراً في مدة عقد التأجير حيث يتم تحديد دفعات الإيجار المعدلة على أساس مدة عقد التأجير المعدلة.

يتم إعادة قياس التزام عقد التأجير إذا كان هناك تغييراً في تقييم خيار شراء الأصل محل العقد، ويتم تحديد دفعات الإيجار المعدلة لتعكس التغيير في المبالغ مستحقة الدفع بموجب خيار الشراء.

قد يختار المستأجر عدم تطبيق متطلبات الاعتراف سالف الذكر بالنسبة للعقود قصيرة الأجل، والعقود التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة، يتم الاعتراف بدفعات الإيجار باعتبارها مصروفاً بطريقة القسط الثابت على مدى مدة الإيجار أو أساس منتظم آخر.

٥-٣ الضرائب الدخلية والأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة باتباع 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.

يتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية الانتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.

يتم ادراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) للفترة، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى تم الاعتراف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية فذلك يعترف بالضريبة الناشئة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٦-٣ العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم اثبات العملاء وأوراق القبض والمصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الأصلية للفاتورة أو المعاملة ناقصاً خسائر الاضمحلال.

يتم قياس خسائر الاضمحلال "الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من مخاطر الائتمان" بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والأرصدة المدينة الأخرى والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)، ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في الفترة التي حدث فيها الرد.



٧-٣ أذون الخزانة

يتم تقييم أذون الخزانة التي يتم شراؤها عند الإصدار الأولي بالتكلفة، وبعد الاعتراف الأولي بالفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة المحققة خلال الفترة من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ الاستحقاق تسجل بطريقة القسط الثابت باستخدام سعر الفائدة الفعلي.

ويتم إثبات عائد الأذون بإجمالي القيمة ويتم إثبات الضرائب المخصومة من المنبع على تلك العوائد ضمن حساب مصلحة الضرائب خصم من المنبع ويتم تسويتها من ضريبة أذون الخزانة المستحقة في نهاية السنة المالية مع الإقرار الضريبي السنوي.

٨-٣ النقدية وما في حكمها

تتضمن النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالصندوق والبنوك والودائع تحت الطلب وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكتملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية بالطريقة الغير مباشرة، كما تتضمن الاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية محددة ويكون خطر تعرضها للتغير في قيمتها ضئيلاً.

٩-٣ الاحتياطات

الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب ٥٪ من صافي ربح العام لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ويستخدم الاحتياطي بناءً على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

الاحتياطات الأخرى

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجوز تجنب احتياطات غير عادية أو مال استهلاك غير عادي، ويستعمل الاحتياطي بناءً على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

١٠-٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود التزام حالي قانوني أو حكومي أو التزام مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق خارج لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها عند الضرورة 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.

وفي حالة استخدام الخصم يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) ضمن المصروفات التمويلية.

١١-٣ الموردون والدائنون والحسابات الدائنة الأخرى

تمثل الالتزامات التي سيتم سدادها مستقبلاً مقابل السلع والخدمات المستلمة للشركة سواء وردت فواتيرها أم لم ترد بعد، كما تلتزم الشركة بالقوانين واللوائح المصرية ذات الصلة في حساب الالتزامات التي سيتم سدادها مستقبلاً وإثباتها.

١٢-٣ الإيراد

يتم استخدام نموذج الإيراد الجديد المكون من خمس خطوات قائمة على المبادئ المحاسبية بشأن الاعتراف بالإيراد عند انتقال السيطرة على السلع أو تقديم الخدمات إلى العميل وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من العقود مع العملاء، وتتمثل الخمس خطوات فيما يلي:

- تحديد العقد المبرم مع العملاء.
- تحديد التزامات الأداء وفقاً للعقد المبرم مع العملاء.
- تحديد سعر المعاملة وفقاً للعقد المبرم مع العملاء.
- تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء وفقاً للعقد المبرم مع العملاء.
- الاعتراف بالإيراد على المدار الزمني الذي تحول فيه المنشأة السيطرة على الخدمات التي يتم الوفاء بها.

تلتزم المنشأة بأن تمارس تقديراً محاسبياً، أخذة في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات العلاقة عند تطبيق كل خطوة من النموذج على العقود المبرمة مع عملائها، كذلك طريقة المحاسبة عن التكاليف الإضافية للحصول على عقد والتكاليف التي تتعلق مباشرة بالوفاء بالعقد، وتم تأجيل تطبيق معيار رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء.

إيراد الفوائد

يتم إثبات الإيراد عند استحقاق الفائدة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ومعدل الفائدة الفعلي هو المعدل المستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً لتساوي تماماً القيمة الدفترية لأصل مالي أو التزام مالي.

١٣-٣ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع ادراجها بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

١٤-٣ توزيعات الأرباح

يتم تسجيل توزيعات الأرباح كالتزامات في الفترة المالية التي يتم فيها الاعلان عنها.

١٥-٣ التأمينات الاجتماعية

تقدم الشركة مساهمات للهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة من راتب الموظفين، وتقتصر التزامات الشركة على هذه المساهمات والتي تحمّل للمصاريف عند استحقاقها.

١٦-٣ نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)

يحسب النصيب الأساسي للسهم في الأرباح أو الخسائر بقسمة صافي أرباح أو خسائر الفترة الخاصة بحملة الأسهم العادية للشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة وذلك بعد خصم نصيب العاملين وحصّة مجلس الإدارة من الأرباح.



١٧-٣ الاضمحلال

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ اعداد القوائم المالية 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 فقط كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر ذلك على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

يستبدل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية نموذج الخسارة المحققة بنموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة كما ينطبق نموذج الاضمحلال في القيمة الجديد على كافة الأصول المالية بالإضافة إلى بعض الارتباطات والتعهدات المالية وعقود الضمانات المالية، ويتم الاعتراف بخسائر الائتمان بصورة مبكرة.

في تاريخ كل فترة مالية تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على الاضمحلال في قيمة الأصل، وتتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- إخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للشركة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقرضين أو المصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.

تستخدم الشركة النموذج المبسط (على مدى عمر الدين) لحساب خسائر الائتمان المتوقعة للعملاء التجاريين والمدنيين، لا يتطلب المنهج المبسط عند تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة لأرصدة العملاء والمدنيين التجاريين الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة بتتبع التغيرات في المخاطر الائتمانية، وبدلاً من ذلك، تعترف الشركة بمخصص الخسارة على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر بتاريخ كل قوائم مالية.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ اعداد القوائم المالية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد اضمحل، عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الاستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ اثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون رد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم اثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).



١٨-٣ 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 الأصول 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.

وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوافر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظيم 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) لأصل أو التزام مطابقاً تماماً في اسواق 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 القوائم المالية.

ولأغراض الإفصاح 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.



١٩-٣ أرقام المقارنة

يعاد تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في الفترة الحالية.

٢٠-٣ التقارير القطاعية

قطاع النشاط هو مجموعة من الأصول والعمليات المرتبطة بتقديم منتجات أو خدمات تتسم بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أنشطة أخرى، والقطاع الجغرافي يرتبط بتقديم منتجات أو خدمات داخل بيئة اقتصادية واحدة تتسم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات جغرافية تعمل في بيئة اقتصادية مختلفة.



٤ - الأصول الثابتة

الإجمالي جنيه مصري	أثاث وتجهيزات جنيه مصري	أجهزة كهربائية جنيه مصري	تجهيزات وديكورات جنيه مصري	مباني وإنشاءات جنيه مصري	التكلفة
٤٠٦,٢٥١	١٠٣,١٠٧	٣٥,٢٥٥	١٧٩,٩٥٣	٨٧,٩٣٦	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢
٦,٣٢٩	٢,٦٣٠	٣,٦٩٩	-	-	الإضافات خلال العام
٤١٢,٥٨٠	١٠٥,٧٣٧	٣٨,٩٥٤	١٧٩,٩٥٣	٨٧,٩٣٦	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
-	-	-	-	-	الإضافات خلال العام
٤١٢,٥٨٠	١٠٥,٧٣٧	٣٨,٩٥٤	١٧٩,٩٥٣	٨٧,٩٣٦	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣٥١,٢٦٠	٩١,٨٨٢	٣٥,٢٥٥	١٤٤,٩٨٢	٧٩,١٤١	مجموع الاهلاك
٢١,٠٥٣	٢,٤٨٢	٢٤٦	١٥,٦٨٧	٢,٦٣٨	مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢
٣٧٢,٣١٣	٩٤,٣٦٤	٣٥,٥٠١	١٦٠,٦٦٩	٨١,٧٧٩	الاهلاك خلال العام
٢١,٣٤٥	٢,٢٨١	٧٤٠	١٥,٦٨٦	٢,٦٣٨	مجموع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٩٣,٦٥٨	٩٦,٦٤٥	٣٦,٢٤١	١٧٦,٣٥٥	٨٤,٤١٧	الاهلاك خلال العام
١٨,٩٢٢	٩,٠٩٢	٢,٧١٣	٣,٥٩٨	٣,٥١٩	مجموع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٠٢,٦٦٧	١١,٣٧٣	٣,٤٥٣	١٩,٢٨٤	٦,١٥٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.
- اهلاك العام تم تحميله على قائمة الدخل (الارباح أو الخسائر) على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٢١,٠٥٣	٢١,٣٤٥
٢١,٠٥٣	٢١,٣٤٥

مصرفات عمومية وإدارية



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥- وحدات تامه متاحه للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٣,٠١٧,٢٠٠	٣,٠١٧,٢٠٠
٢٦٨,٢٧٠	٢٦٨,٢٧٠
<u>٣,٢٨٥,٤٧٠</u>	<u>٣,٢٨٥,٤٧٠</u>

عماره المحروسه - محافظه الغربيه
عماره الباسنت (٦ اكتوبر) - محافظه الجيزه

٦- أعمال تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٨,٦٥١,٤٠٤	٨,٦٥١,٤٠٤
١٠,٠٣٢,٩٢٧	١٦,٦٩٢,٦٠٣
١٤٥,٣٩٠	١١٤,٩٣٧
<u>١٨,٨٢٩,٧٢١</u>	<u>٢٥,٤٥٨,٩٤٤</u>

ارض عمارة الفيروز
اعمال ومستخلصات عمارة الفيروز
رسوم وتراخيص مشاريع أخرى

كائنات حركة الأعمال تحت التنفيذ على النحو التالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٩,٢١٦,٠٤٤	١٨,٨٢٩,٧٢١
١٠,٤٩٧,٨٨١	٧,٥٦٦,١٥٧
(٨٨٤,٢٠٤)	(٩٣٦,٩٣٤)
<u>١٨,٨٢٩,٧٢١</u>	<u>٢٥,٤٥٨,٩٤٤</u>

رصيد أول المدة
إضافات خلال العام
المحول إلى المصروفات

٧- عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
-	٢٤٠,٠٠٠
٥٨٠,٨٧٥	٢,٨٦٨,٦٢٥
-	(٧٧,٨٨٩)
<u>٥٩٠,٨٧٥</u>	<u>٣,٠٤٠,٧٣٦</u>

العملاء
أوراق القبض
شيكات تحت التحصيل
خسائر إئتمانية متوقعة

* تبلغ اوراق القبض طويلة الاجل مبلغ ١٨١,٧٥٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (١٦٣,٦٢٥) جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

وكائنات حركة خسائر إئتمانية متوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض خلال الفترة كالتالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
-	-
-	٧٧,٨٨٩
-	٧٧,٨٨٩

رصيد أول المدة
مكون خلال الفترة



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٨- مصروفات مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٤,٤٨٤	٦٩,٧٢٣	مصلحة الضرائب
٧,٠٠٠	-	سلف وعهد
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	تأمينات لدى الغير
٧٥٢,٧٦٠	-	مدينو شراء اراضي - ارض الشيتي إيضاح رقم (٢٥)
٢٠٣,٥٦١	٢٠٢,٧٥٦	أرصدة مدينة أخرى
-	(٤,٥٩٦)	خسائر إئتمانية متوقعة
١,٠٢٧,٨٠٥	٢٨٧,٨٨٣	

وكانت حركة خسائر إئتمانية متوقعة في قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً وحسابات أخرى خلال الفترة كالتالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	رصيد أول المدة
-	٤,٥٩٦	مكون خلال الفترة
-	٤,٥٩٦	

٩- أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤,٠٠٠,٠٠٠	-	أذون خزانة استحقاق خلال ١٨٢ يوم
(٢٤٣,٥٢٩)	-	يخصم:
(٦٣,١٨٦)	-	عوائد لم تستحق بعد
١٣,٦٩٣,٢٨٥	-	ضرائب على عوائد اذون الخزانة

١٠- النقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	جنيه مصري
جنيه مصري	جنيه مصري	حسابات جارية بالبنوك
٢,٣٧٨,٦٣٣	١١,٩١٥,٤١٣	
٢,٣٧٨,٦٣٣	١١,٩١٥,٤١٣	



١١- رأس المال

- رأس المال المرخص به ٥٠ مليون جنيه مصري.
- رأس المال المصدر ٢٢,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري موزع على ٢,٢٥٠,٠٠٠ سهم، وقيمة السهم الاسمية ١٠ جنيه مصري، وجميعها أسهم نقدية مدفوعة بالكامل.
- بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقد بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠١٤ تم الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ١٠ جنيهات إلى ٤ جنيه للسهم وذلك لكي يتم توفيق أوضاع الشركة مع أحكام القرار رقم ١١ الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٢ يناير ٢٠١٤ والمعمول به اعتباراً من ١ فبراير ٢٠١٤ ليصبح إجمالي عدد الأسهم المقيدة ٥,٦٢٥,٠٠٠ سهم، وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢ نوفمبر ٢٠١٤، وقد صدر قرار البورصة المصرية بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠١٤ بالموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من عشرة جنيهات إلى أربع جنيهات للسهم مع بقاء قيمة رأس المال المصدر كما هو بمبلغ ٢٢,٥٠٠,٠٠٠ جنيه ليصبح موزعاً على عدد ٥,٦٢٥,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم الواحد ٤ جنيه وتم التعديل بجداول قيد الأوراق المالية وتم تنفيذ هذا القرار لحملة الأسهم في نهاية جلسة تداول يوم ١٠ ديسمبر ٢٠١٤.

١٢- احتياطات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٤,٨٢١,٢٣٣	٤,٨٨٨,١٢٦
٤,٨٢١,٢٣٣	٤,٨٨٨,١٢٦

احتياطي قانوني

وكات حركة الاحتياطات خلال الفترة كالتالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٤,٨٢١,٢٣٣	٤,٨٢١,٢٣٣
-	٦٦,٨٩٣
٤,٨٢١,٢٣٣	٤,٨٨٨,١٢٦

رصيد أول المدة
الاحتياطات المكونة خلال الفترة

١٣- مخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠
٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠

مخصص مطالبات ضريبية

وكات حركة المخصصات خلال العام كالتالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢٥٠,٠٠٠	٢٤٨,٦٦٠
(١,٣٤٠)	-
٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠

رصيد أول المدة
المستخدم من المخصصات



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٤ - مصروفات مستحقة وحسابات دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٣,٩٥٤	١٢٣,٦٩٦	مصروفات مستحقة
٥٤٦,٠٠٠	-	دفعات تحت تسويه استرداد ثمن ارض الشيتي إيضاح رقم (٢٥)
٨,٨٤٠	٨,٨٤٠	مصلحة الضرائب
١١٤,٠٤٣	١١٦,٦٥٥	إيرادات مقدمة
٩,٥٥٤	١٤,٢١٧	المساهمة التكافليه المستحقة
٢٢٣,٣٨٧	٢٢٣,٣٨٧	تأمينات للغير
٢٤٨,٨٨٤	٣٩٠,١٣٥	تأمينات مقاولين
-	١,٧٠٠,٠٠٠	عملاء دفعات مقدمة
١٠,٤٩٨	١٠,٨٠٢	أرصدة دائنة أخرى
<u>١,٢٨٥,١٦٠</u>	<u>٢,٥٨٧,٧٣٢</u>	

١٥ - المبيعات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٦١٨,٠٠٠	٣,١٠٩,٠٠٠	إيراد المبيعات العقارية
(١,٣٠٩,٠٠٠)	-	مردودات خلال العام
<u>١,٣٠٩,٠٠٠</u>	<u>٣,١٠٩,٠٠٠</u>	

١٦ - المصروفات الإدارية والعمومية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٦٢,٢٨٤	٧٧٨,٠١٦	مرتبات وما في حكمها
١٩٨,٠٧٢	٢٠٢,٨١٧	الإيجارات
٤٦,٠٤٢	٥٣,٦١١	تليفون وكهرباء ومياه وغاز
١٩,١٢٩	٢٢,٨٩١	صيانة وإصلاح
٢٤,٣١٦	٢٨,٩٠٠	انتقالات
٧٤,٨٠٠	١٢٤,٨٠٠	أتعاب مهنية
٩,٥٥٤	١٤,٢١٧	ضريبة المساهمة التكافليه
٣,٧٣٨	٦,١٨٩	مصاريف بنكية
٨٠,٨١٤	٧٣,٠٥٨	رسوم القيد في البورصة
٨,٣٧٥	٨,٥١٨	رسوم الغرفة التجارية وإتحاد المقاولين
٨٧,٦٧٦	٩٢,٦١٧	مصروفات أخرى
٢٣,٥٧٧	٢٢,٦٤٠	تصوير وبريد وأدوات كتابية
٢١,٠٥٣	٢١,٣٤٥	اهلاك الاصول الثابتة
٩٨٦	٩٨٦	الضريبة العقارية
<u>١,٣٦٠,٤١٦</u>	<u>١,٤٥٠,٦٠٥</u>	



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٧- الإيرادات التمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩٤,١٩٥	٣١٠,٣٦٨	فوائد دائنة
١,٦٧٤,٦٩١	١,٤٤٥,١٧٥	صافي عائد اذون خزانة
١,٩٦٨,٨٨٦	١,٧٥٥,٥٤٣	

١٨- إيرادات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠,٠٠٠	-	بيع عدد ٦ كراسات شروط عمارة الفيروز
٤٢٧,٥٠٠	٥٨٢,٢٦٠	إيجار مول عماره المحروسة
٨٦,٢٥٠	٩٠,٨٩١	إيجار سطح عمارة أسوان لشركة فوادفون
-	١٤٩,١٩٥	فوائد تأخير (قاضية أرض الشيتي) إيضاح رقم (٢٥)
٥٤٣,٧٥٠	٨٢٢,٣٤٦	

١٩- ضريبة الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	ضريبة الدخل الجارية
٨٤٨	(٢,٤٠١)	ضريبة الدخل المؤجلة
٨٤٨	(٢,٤٠١)	

تسوية ضريبة الدخل على أساس السعر الفعلي للضريبة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٣٣٧,٠١٦	٢,٨٧٦,٨٦٥	صافي الربح قبل الضرائب
٦٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	بدلات اعضاء مجلس الإدارة
٢١,٠٥٣	٢١,٣٤٥	اهلاك الأصول الثابتة وفقاً للأساس المحاسبي
(٣,٥٥٩)	(٩,٩٠٠)	اهلاك الأصول الثابتة وفقاً للأساس الضريبي
٩,٥٥٤	١٤,٢١٧	المساهمة التكافلية
-	٨٢,٤٨٥	المكون من المخصصات
-	(١,٤٤٥,١٧٥)	عائد اذون الخزانة
(١,٧١٩,١٧٠)	(١,٩٦٧,٨٤٢)	خسائر ضريبية مرحلة
(٢٩٥,١٠٦)	(٣٢٨,٠٠٥)	الوعاء الضريبي



ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الدخل (الارياح أو الخسائر)		قائمة المركز المالي		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٤٨	(٢,٤٠١)	٦,٦٥٨	(٤,٢٥٧)	الأصول الثابتة
٨٤٨	(٢,٤٠١)	٦,٦٥٨	(٤,٢٥٧)	

٢٠- أسس وأساليب إدارة رأس المال

تتمثل إدارة رأس المال في قدرة الشركة في الحفاظ على استمراريتهما والاحتفاظ بمعدلات مالية قوية لدعم أنشطة الشركة وتحقيق منفعة للمساهمين ولذلك فتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية وتقوم بعمل الدراسات السوقية اللازمة لمواجهة التغيرات الخاصة بالظروف الاقتصادية وذلك للمحافظة على ثقة المستثمر والدائن والسوق ودعم النمو في السوق.

٢١- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية لدى البنوك، العملاء وأوراق القبض والمستحق من أطراف ذات علاقة وأرصدة مدينة أخرى، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة التسهيلات الائتمانية، الموردين وأوراق الدفع، المستحق إلى أطراف ذات علاقة، ضريبة الدخل المستحقة، دائنو التوزيعات والمصروفات المستحقة وأرصدة دائنة أخرى.

ويتضمن الإيضاح (٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس اثبات وقياس الأصول والالتزامات المالية المذكورة أعلاه وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص على خلاف ذلك.

٢٢- إدارة المخاطر

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 مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه، وتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى مجلس الإدارة لتتناول أنشطتها على أساس منظم، والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسمياً في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسمياً تستخدم في مجالات أخرى.

مخاطر الائتمان

خسائر مالية تتعرض لها الشركة في حالة قيام أحد الأطراف بعدم الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية، ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا الأصول المالية الأخرى والودائع النقدية.

ارصدة العملاء وأوراق القبض والأرصدة المدينة

ينشأ خطر الائتمان بناءً على سياسات وإجراءات وانظمة رقابة الشركة المتعلقة بإدارة المخاطر، والقوة الائتمانية للعميل يتم قياسها بناءً على بطاقة أداء ائتماني لكل عميل على حده ويتم تحديد الحد الائتماني بناءً على هذا التقييم، وتقوم الشركة بعمل دراسة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل سنة مالية وفقاً لقوة العميل الائتمانية.



الأصول المالية الأخرى والودائع النقدية

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الأصول المالية الأخرى الخاصة بالشركة، والتي تتضمن الأرصدة لدى البنوك، النقد والأصول المالية، تتعرض المنشأة لمخاطر الائتمان نتيجة لتخلف الطرف المقابل عن السداد بحد أقصى يعادل القيمة الدفترية لهذه الأصول. وتتولى إدارة الشركة إدارة مخاطر الائتمان الناشئة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية، وتحث الشركة من تعرضها لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع أرصدة لدى بنوك دولية فقط أو بنوك محلية ذات سمعة جيدة، وتقوم الشركة بعمل دراسة الخسائر الائتمانية المتوقعة من التعامل مع البنوك والمؤسسات المالية، ولا تتوقع الإدارة وفقاً للمعلومات التي تتوافر لدى الشركة عن البنوك والمؤسسات المالية الذين تتعامل معهم أن يتعرض أي طرف مقابل الوفاء بالتزاماته.

المستحق من أطراف ذات العلاقة

يرتبط المستحق من أطراف ذات علاقة بالمعاملات التي تنشأ ضمن سياق الأعمال الاعتيادية بحد أدنى من مخاطر الائتمان بحيث يكون أقصى مقدار تعرض لها يعادل القيمة الدفترية لهذه الأرصدة، وتقوم الشركة بعمل دراسة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل سنة مالية وفقاً لقوة الأطراف ذات العلاقة الائتمانية.

لقياس خطر الائتمان يتم النظر إلى ثلاث مكونات كما يلي:

احتمالات الإخفاق – التأخر من قبل الأطراف في الوفاء بتعهداته PD

يتم تقييم احتمالات الإخفاق – التأخر على مستوى كل طرف باستخدام أساليب تقييم داخلية اعتماداً على الجدارة الائتمانية لمختلف الأطراف وتراعي التحليلات الإحصائية مع الحكم الشخصي لمسئولي الائتمان للوصول إلى الجدارة الائتمانية الملائمة، ويتم تصنيف الأطراف إلى عدة فئات وفقاً للجدارة الائتمانية منها الديون الجيدة والمتابعة العادية والمتابعة الخاصة والديون الغير منتظمة.

المركز الحالي والتطور المستقبلي المرجح له الذي يستنتج منه الرصيد المعرض للإخفاق EAD
يعتمد المركز المعرض للإخفاق على المبالغ المتوقع أن تكون قائمة عند وقوع التأخر أي المبالغ المعرضة لخطر الائتمان وتعتبر القيمة الإسمية للمبالغ القائمة على الأطراف المتعاملة مع البنك.

خطر الإخفاق الافتراضي LGD

وتتمثل الخسارة الافتراضية توقعات مسئولي الائتمان لمدى الخسارة عند المطالبة بالدين إن حدث التأخر، ويتم التعبير عن ذلك بنسبة الخسارة للدين.

مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، ومن أمثلتها خطر سعر صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة وهي مخاطر من شأنها أن تؤثر على دخل الشركة، وتتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بمخاطر السوق القروض ذات الفائدة والودائع، ويتمثل الهدف من إدارة مخاطر السوق في إدارة المخاطر والسيطرة عليها ضمن حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق عوائد مجزية، والشركة لا تحتفظ بأدوات مالية مشتقة ولا تصدرها.

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

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

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

التعرض لمخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

يتم قياس مدى تأثير تغير محتمل مقبول في أسعار صرف العملات الأجنبية، 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 العملات الأجنبية الأخرى ليست جوهرية.

مخاطر السيولة

ترصد إدارة الشركة التدفقات النقدية، ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة، ويتلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين استمرارية التمويل والمرونة من خلال استخدام الأرباح المرحلة والاحتياطات وأرصدة الشركة لدى البنوك، 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، ويلخص الجدول التالي تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المخصومة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	سنة أو أقل	أكثر من سنة	إجمالي
مصروفات مستحقة	١٢٣,٩٥٤	-	١٢٣,٩٥٤
ضرائب خصم من المنبع	٢,٦٠٧	-	٢,٦٠٧
دائنون متنوعون	١٠,٤٩٨	-	١٠,٤٩٨
تأمينات لدى الغير	٢٠,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة	١٥٧,٠٥٩	-	١٥٧,٠٥٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	سنة أو أقل	أكثر من سنة	إجمالي
مصروفات مستحقة	١٢٣,٦٩٦	-	١٢٣,٦٩٦
دائنون متنوعون	١٠,٨٠٢	-	١٠,٨٠٢
تأمينات لدى الغير	٢٠,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة	١٥٤,٤٩٨	-	١٥٤,٤٩٨

٢٣ - الموقف الضريبي للشركة

أ- ضريبة الأشخاص الاعتبارية

- السنوات من بدء النشاط وحتى ٢٠٠٤ تخضع لأحكام القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته.
- السنوات من عام ٢٠٠٥ تخضع لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.
- تقوم الشركة بتقديم إقراراتها الضريبية في المواعيد القانونية وسداد ما تسفر عنه هذه الإقرارات ضرائب مستحقة.
- تم فحص الشركة عن السنوات من بدء النشاط وحتى عام - ٢٠٠٤ وأسفر الفحص عن فروق ضريبية وقامت الشركة بسدادها بالكامل.
- السنوات من عام ٢٠٠٥ تم تقديم أقرار الضريبي وقامت المأمورية بإعتماده دون فحص.
- السنوات من عام ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٨ لم يدخل ملف الشركة ضمن عينة الفحص الضريبي.
- السنوات من عام ٢٠٠٩ ، ٢٠١٠ فقد قامت مأمورية الضرائب المختصة بإخطار الشركة بالفحص وجاري الفحص الضريبي عن هذه السنوات.
- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠٢٠ لم يتم الفحص حتى تاريخه.



ب- ضريبة القيمة المضافة

- الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ (ضريبة المبيعات) من بدء النشاط وحتى تاريخ تعديل القانون بالقانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ (قانون الضريبة على القيمة المضافة).
- تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد القانونية، وتم الفحص منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠٢٢ وتم الربط والسداد.
- السنوات من ٢٠٠٣ وحتى ٢٠٢٠ لم يتم الفحص لها.

ج- ضريبة المرتبات وما في حكمها

- تم فحص السنوات من بدء النشاط وحتى عام ٢٠٠٤ وتم الربط والسداد.
- السنوات من ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠١٨ جاري فحص هذه السنوات ولم يتم الربط حتى تاريخه.

د- ضريبة الدمغة

- تم فحص السنوات من بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٥ وتم الربط والسداد.
- السنوات من ٢٠١٦ حتى عام ٢٠١٩ تم فحص هذه السنوات يتم الربط وتم الطعن عليه رسمياً.

هـ- الضريبة العقارية

- تم سداد الضريبة العقارية المستحقة عن الأعوام حتى ٢٠٢١.

و- الموقف التأميني للشركة

- طبقاً لأحكام قانون التأمين الإجتماعي رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٩ فإن الشركة تقوم بسداد التأمينات الاجتماعية المستحقة عليها بانتظام.

٢٤- أحداث هامة

- بتاريخ ٨ أغسطس ٢٠٢٣ قرر البنك المركزي المصري رفع معدلي عائد الإيداع والإقراض ليلية واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٩,٢٥٪، ٢٠,٢٥٪ و ١٩,٧٥٪، على الترتيب. كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٩,٧٥٪ وتقوم الشركة بدراسة الأثر على القوائم المالية.
- خفضت وكالة ستاندر اند بورز (التصنيف الائتماني) ووكالة فيتش للتصنيف الائتماني تصنيف مصر السيادي بالعملة الأجنبية والمحلية من B إلى B- مع توقعات مستقرة، كما خفضت وكالة موديز (التصنيف الائتماني) تصنيف مصر السيادي من B٣ إلى Caa١ مع نظرة مستقبلية مستقرة، واستعرضت الشركة التأثيرات المحتملة الناتجة عن تخفيض تصنيف مصر السيادي وتأثيره على القوائم المالية للشركة، وترى إدارة الشركة أنه لا يوجد تأثير جوهري محتمل على القوائم المالية للشركة.
- قرر مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٢٣، بأنه يجوز للشركات المرخص لها بمزاولة الأنشطة المالية غير المصرفية استثناء "أدوات الدين الصادرة عن الدولة بالعملة المحلية، وكذلك الحسابات الجارية والودائع بالعملة المحلية لدى البنوك المسجلة لدى البنك المركزي المصري والمستحقة خلال شهر بحد أقصى من تاريخ القوائم المالية" من الاعتراف وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.



• إن تأثير البيئة الاقتصادية الحالية الغير مؤكدة أمر تقديري وستستمر الإدارة في تقييم الوضع الحالي وتأثيره المرتبط بانتظام، يجب أن يؤخذ في الاعتبار أيضاً أن الافتراضات المستخدمة حول التوقعات الاقتصادية تخضع لدرجة عالية من عدم اليقين المتواصل وبالتالي قد تختلف النتيجة الفعلية بشكل كبير عن المعلومات المتوقعة.

أخذت الشركة في عين الاعتبار الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد المبالغ المقر عنها للأصول المالية وغير المالية للشركة، وهي تمثل أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات المتاحة، ومع ذلك تظل الأسواق متقلبة وتظل المبالغ المسجلة ذات حساسية لتقلبات السوق.

• إصدارات جديدة وتعديلات على أحكام معايير المحاسبة المصرية

تم إصدار ملحق ببعض التعديلات على أحكام معايير المحاسبة المصرية، والذي يعتبر جزء لا يتجزأ من المعايير السابق إصدارها في ٢٠١٥ أو في ٢٠١٩، وذلك بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ الصادر في ٦ مارس ٢٠٢٣ وفيما يلي ملخص لأهم الإصدارات والتعديلات التي تمت على معايير المحاسبة المصرية:

معييار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل "الأصول الثابتة وإهلاكاتها"

معييار المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل "الأصول غير الملموسة"

معييار المحاسبة المصري رقم (٣٦) المعدل "التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية"

تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة وغير الملموسة والموارد التعدينية، ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة تقييم الأصول الثابتة وغير الملموسة والموارد التعدينية ضمن الدخل الشامل الآخر وتجميعها ضمن حقوق الملكية في حساب "فائض إعادة التقييم"، ويمكن نقل فائض إعادة التقييم المدرج ضمن حقوق الملكية بشكل مباشر إلى الأرباح المرحلة عندما يلغى اثبات الأصل الثابت وغير الملموس والموارد التعدينية، ولا يتم نقل فائض إعادة التقييم إلى الأرباح المرحلة من خلال قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

معييار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل "الاستثمار العقاري"

تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية (مع الزام صناديق الاستثمار العقاري فقط باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لجميع أصولها العقارية) مع الاعتراف بالزيادة في القيمة العادلة عن القياس اللاحق للاستثمار العقاري ضمن الدخل الشامل الآخر بدلاً من الأرباح أو الخسائر، وتجميعها ضمن حقوق الملكية في حساب "فائض تقييم الاستثمار العقاري بالقيمة العادلة"، ويمكن نقل فائض إعادة التقييم المدرج ضمن حقوق الملكية بشكل مباشر إلى الأرباح المرحلة عندما يلغى اثبات الاستثمار العقاري، ولا يتم نقل فائض تقييم الاستثمار العقاري إلى الأرباح المرحلة من خلال قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

معييار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل "الزراعة"

تم استبعاد النباتات المثمرة من معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) الزراعة لتصبح تحت نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) الأصول الثابتة وإهلاكاتها، وتم تعديل وإضافة بعض الفقرات لمعييار المحاسبة المصري رقم (١٠) الأصول الثابتة وإهلاكاتها.

قد تختار الشركة أن تقيس بنود النباتات المثمرة بقيمته العادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لأول مرة التعديلات الواردة أعلاه



وأن تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها الافتراضية في ذلك التاريخ ويجب إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي بإضافته إلى حساب "فائض إعادة التقييم" بجانب حقوق الملكية في بداية أسبق فترة معروضة.

وقد ترتب على التعديلات السابقة إضافة أو تعديل بعض الفقرات في معايير المحاسبة المصرية المبينة أدناه:

- معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية".
- معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".
- معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية".
- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".
- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".
- معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "الاضمحلال في قيمة الأصول".
- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".
- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير".

معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"

يحدد المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها، ويمثل هدف المعيار في ضمان قيام الشركة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود، وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية.

يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧)، وكذلك تستبدل أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى الي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) إلى معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) عقود التأمين. تم إجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية لتتوافق مع متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) عقود التأمين، وهي كما يلي:

- معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها".
 - ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة".
 - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".
- تطبق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي وتعديل معلومات المقارنة بالقوائم المالية، وبالنسبة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) عقود التأمين يتم تطبيقه على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤.

بالنسبة للمعايير التي تنطبق على الشركة، تقوم إدارة الشركة بتقييم أثارها لكن لم تقم الشركة بتطبيق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم، وبالتالي فإن تلك التعديلات ليس لها تأثير على القوائم المالية.



وبناء على الملحق الصادر بالتعديلات السابق ذكرها على أحكام معايير المحاسبة المصرية، والذي يعتبر جزء لا يتجزأ من المعايير السابق إصدارها في ٢٠١٥ أو في ٢٠١٩، تصبح أهم نقاط الخروج عن المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية كما يلي:

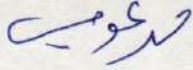
- توزيعات الأرباح على العاملين وأعضاء مجلس الإدارة لا يتم إدراجها كمصروفات ضمن قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) بل تثبت كتوزيع للربح، وذلك تطبيقاً للمتطلبات القانونية.
- تأثير ذلك على كل من معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) نصيب السهم في الأرباح، ومعيار المحاسبة المصري رقم (٣٨) مزايا العاملين.

• أرض الشيتي

تم تحصيل مبلغ ٣٥٥,٩٥٥ جنيه مصري بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠٢٣، وذلك وفقاً لقرار محكمة استئناف طنطا رقم ٣٩٤ لسنة ٢٠١٢ والخاص برد قيمة أرض ورثة المرحوم / محمد مصطفى الديب وتأثير ذلك بالقوائم المالية كما يلي:

الحساب / المعاملة	القيمة بالجنيه المصري
رصيد مدين أرض الشيتي	717,336
رصيد دائن أرض الشيتي	(546,000)
مصروفات قضائية	35,424
فوائد تأخير	149,195
إجمالي القيمة المحصلة	355,955

رئيس مجلس الإدارة
لواء/ محمد عويس سيد عويس





المدير المالي
أ/ نبيل عبدالرحيم حسان

