



الغربية
الإسلامية
للتنمية
العمرانية

السادة / البورصة المصرية - إدارة الأنصاج

تحية طيبة وبعد

نتشرف أن نرفق لسيادتكم طيه:

• نسخة من الميزانية والقوائم المالية عن العام المالي ٢٠٢٤ والمنتهي

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

وتفضلوا بقبول وافر التحية و التقدير ،،،

٢٠٢٥ / ٣ / ٢٣

رئيس مجلس الإدارة

لواء / محمد عويس سيد عويس



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية "تعمير"
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

وتقرير مراقب الحسابات عليها

	تقرير مراقب الحسابات
١	قائمة المركز المالي
٢	قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)
٣	قائمة الدخل الشامل
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية
٥	قائمة التدفقات النقدية
٢٧-٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير مراقب الحسابات

الى 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 ٢٠٢٤ وكذا قوائم الدخل (الارباح 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 مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية 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 المسئولية 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.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإنصاحات 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.

الرأى

فمن رأينا أن القوائم المالية المشارة إليها أعلاه تعبر بجدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة الغربية الإسلامية للتلمية العمرانية "تعمير" (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وعن أدائها المالي وتدفعاتها 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 ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدعواتر الشركة، وذلك في الحدود التي تثبت بها تلك البيانات بالدفاتر.

مراقب الحسابات
على سعد زغول 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 ٢٣ مارس ٢٠٢٥

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٨,٩٢٢	١١,٢٧٤	(٤)	الأصول
١٨١,٧٥٠	٣٤٨,٧٥٠	(٧)	الأصول غير المتداولة
٢٠٠,٦٧٢	٣٦٠,٠٢٤		أصول ثابتة
			أوراق قبض طويلة الأجل
			اجمالي الأصول غير المتداولة
٢,٢٨٥,٤٧٠	٣,٢٨٥,٤٧٠	(٥)	الأصول المتداولة
٢٥,٤٥٨,٩٤٤	٢٨,١١٤,٦٨٥	(٦)	وحدات تامة متاحة للبيع
٣,٠٤٠,٧٣٦	٢,٤١٧,٥٦٦	(٧)	أعمال تحت التنفيذ
٢٨٧,٨٨٣	٣٧٩,٥٧٣	(٨)	عملاء وأوراق قبض
-	١١,٣٨٧,٨٩٠	(٩)	مصرفات مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١١,٩١٥,٤١٣	٣٢٨,٧٠٣	(١٠)	أصول مالية بالنكلفة المستهلكة
٤٣,٩٨٨,٤٤٦	٤٥,٩١٣,٨٨٧		النقدية وما في حكمها
٤٤,١٨٩,١١٨	٤٦,٢٧٣,٩١١		اجمالي الأصول المتداولة
			اجمالي الأصول
٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	(١١)	حقوق الملكية والالتزامات
٤,٨٨٨,١٢٦	٥,٠٣٢,٠٨٩	(١٢)	حقوق الملكية
١٠,٠٨١,٠٧٧	١٢,٨١٦,٣٨٠		رأس المال المدفوع
٢,٨٧٩,٢٦٦	١,٩٩٣,٤١٨		احتياطيات
٤٠,٣٤٨,٤٦٩	٤٢,٣٤١,٨٨٧		أرباح مرحلة
			صافي ربح العام
			اجمالي حقوق الملكية
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠		الالتزامات غير المتداولة
٤,٢٥٧	٢,٥٣٧	(١٩)	داننو شراء اراضي
١,٠٠٤,٢٥٧	١,٠٠٢,٥٣٧		التزامات ضريبية مؤجلة
			اجمالي الالتزامات غير المتداولة
٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠	(١٣)	الالتزامات المتداولة
٢,٥٨٧,٧٣٢	٢,٦٨٠,٨٢٧	(١٤)	مخصصات
٢,٨٣٦,٣٩٢	٢,٩٢٩,٤٨٧		مصرفات مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٣,٨٤٠,٦٤٩	٣,٩٣٢,٠٢٤		اجمالي الالتزامات المتداولة
٤٤,١٨٩,١١٨	٤٦,٢٧٣,٩١١		اجمالي الالتزامات
			اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

رئيس مجلس الإدارة
لواء/ محمد عويس سيد عويس

المدير المالي
أ/ نبيل عبدالرحيم حسان



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

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٣,١٠٩,٠٠٠	١,١٨٢,٠٠٠	(١٥)	المبيعات
(٩٣٦,٩٣٤)	-		تكلفة المبيعات
٢,١٧٢,٠٦٦	١,١٨٢,٠٠٠		مجمل الربح
(١,٤٥٠,٦٠٥)	(١,٦٤٤,٦٢٧)	(١٦)	مصر وفات ادارية و عمومية
١,٧٥٥,٥٤٣	٢,١٧٢,٨٥٣	(١٧)	ايرادات تمويلية
٨٢٢,٣٤٦	٧٣٠,٣٥٩	(١٨)	ايرادات أخرى
-	(٢,١٥٨)	(٤)	صافي (خسائر) بيع أصول ثابتة
-	١٠,٤٥٥	(٧)	مخصصات انتفى الغرض منها
(٨٢,٤٨٥)	(٢,١٨٤)	(٨)	خسائر انتمائية متوقعة
(٣٤٠,٠٠٠)	(٤٥٥,٠٠٠)		مرتبات ومكافآت رئيس واعضاء مجلس الادارة
٢,٨٧٦,٨٦٥	١,٩٩١,٦٩٨		صافي الربح قبل ضرائب الدخل
٢,٤٠١	١,٧٢٠	(١٩)	ضريبة الدخل
٢,٨٧٩,٢٦٦	١,٩٩٣,٤١٨		صافي ربح العام
٥,٦٢٥,٠٠٠	٥,٦٢٥,٠٠٠	(١١)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٠,٥١	٠,٣٥		نصيب السهم من الربح

رئيس مجلس الإدارة
لواء/ محمد عويس سيد عويس



المدير المالي
أ/ نبيل عبدالرحيم حسان

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

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٨٧٩,٢٦٦	١,٩٩٣,٤١٨	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
٢,٨٧٩,٢٦٦	١,٩٩٣,٤١٨	اجمالي الدخل الشامل



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

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الإجمالي	أرباح مرحلة	إحتياطي قانوني	رأس المال المنفوع
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٣٧,٤٦٩,٢٠٣	١٠,٠٤٧,٩٧٠	٤,٨٢١,٢٣٣	٢٢,٥٠٠,٠٠٠
-	(٦٦,٨٩٣)	٦٦,٨٩٣	-
٢,٨٧٩,٢٦٦	٢,٨٧٩,٢٦٦	-	-
<u>٤٠,٣٤٨,٤٦٩</u>	<u>١٢,٩٦٠,٣٤٣</u>	<u>٤,٨٨٨,١٢٦</u>	<u>٢٢,٥٠٠,٠٠٠</u>
-	(١٤٣,٩٦٣)	١٤٣,٩٦٣	-
١,٩٩٣,٤١٨	١,٩٩٣,٤١٨	-	-
<u>٤٢,٣٤١,٨٨٧</u>	<u>١٤,٨٠٩,٧٩٨</u>	<u>٥,٠٣٢,٠٨٩</u>	<u>٢٢,٥٠٠,٠٠٠</u>
	(١٢)	(١١)	إيضاح رقم

رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
المحول إلى الإحتياطيات
إجمالي الدخل الشامل

رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المحول إلى الإحتياطيات
إجمالي الدخل الشامل

رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤



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

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	إيضاح	
٢,٨٧٦,٨٦٥	١,٩٩١,٦٩٨		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢١,٢٤٥	٥,٤٩٠	(٤)	صافي الربح قبل ضرائب الدخل
-	٢,١٥٨	(٤)	إهلاك الأصول الثابتة
٩٣٦,٩٣٤	-	(٦)	أرباح بيع أصول ثابتة
-	(١٠,٤٥٥)	(٧)	المحول من أعمال تحت التنفيذ إلى المصروفات
٨٢,٤٨٥	٢,١٨٤	(٨-٧)	رد الاضمحلال في قيمة العملاء
-	(١,٨٩٦,٧١٢)	(١٧)	المكون من الحسابات انمائية متوقعة
(٣١٠,٣٦٨)	(٢٧٦,١٤١)	(١٧)	عائد أذون الخزينة
٣,٦٠٧,٢٦١	(١٨١,٧٧٨)		فوائد دائنة
(٧,٥٦٦,١٥٧)	(٢,٦٥٥,٧٤١)	(٦)	التغيير في أعمال تحت التنفيذ
(٢,٥٤٥,٨٧٥)	٤٦٦,٦٢٥	(٧)	التغيير في العملاء وأوراق القبض
٧٣٥,٣٢٦	(٩٣,٨٧٤)	(٨)	التغيير في المصروفات المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
١,٣٠٢,٥٧٢	٩٣,٠٩٥	(١٤)	التغيير في المصروفات المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى
(٤,٤٦٦,٨٧٣)	(٢,٣٧١,٦٧٣)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
١٣,٦٩٣,٢٨٥	(١١,٣٨٧,٨٩٠)	(٩)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
-	١,٨٩٦,٧١٢	(١٧)	مقبوضات من أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٣١٠,٣٦٨	٢٧٦,١٤١	(١٧)	عائد أذون الخزينة
١٤,٠٠٣,٦٥٣	(٩,٢١٥,٠٣٧)		فوائد مقبوضة
٩,٥٣٦,٧٨٠	(١١,٥٨٦,٧١٠)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
٢,٣٧٨,٦٣٣	١١,٩١٥,٤١٣		صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها - خلال العام
١١,٩١٥,٤١٣	٣٢٨,٧٠٣	(١٠)	النقدية وما في حكمها - أول العام
			النقدية وما في حكمها - آخر العام



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

١- نبذة عن الشركة

١-١ تأسيس الشركة

تأسست شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية - تعمير (شركة مساهمة مصرية) طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحة التنفيذية ونم 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 ومدها بالخدمات والمرافق بغرض اقامة المنشآت عليها بمختلف انواعها والقيام بجميع أعمال المقاولات المتكامله والتخصصية والاتجار في كافة المواد والخامات والمعدات والالات المحلية والمستوردة اللازمة 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، جار دن سيتي، القاهرة.

٥-١ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٣ مارس ٢٠٢٥.

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 محاسبية 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 المطبقة 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 تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد متوقعاً، 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 يحدد 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. أصدرت الهيئة الضريبية مؤخراً، ولقد وضعت الشركة المخصصات، استناداً إلى تقديرات معقولة، والتي تعتبر العواقب المحتملة لعملية الفحص التي تجريها السلطات الضريبية المصرية. يستند مبلغ هذا المخصص إلى عوامل عدة منها الخبرة بالفحوصات الضريبية السابقة والتفويضات المتأينة للوائح الضريبية من قبل الشركة ومصلحة الضرائب المسؤولة، وقد تنشأ مثل هذه الاختلافات في التفسير في مواضع عدة وفقاً للظروف السائدة في جمهورية مصر العربية في ذلك 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 للتدفق وتختار معدل الخصم المناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

٣-٥-٢ 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.

وتقدر 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، فتحدد 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 الفوائم 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 تستخدم 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 الإفصاحات القيمة العادلة، وصفت 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.

٣- أهم السياسات المحاسبية

١-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

ينم 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 نظراً للظروف الاقتصادية العالمية والمؤثرة على أسعار العملات الأجنبية والفوائد بتحرير سعر الصرف 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:

بتاريخ ٢٣ مايو ٢٠٢٤، أصدر رئيس مجلس الوزراء قرار بإضافة الملحق (هـ) المرافق للقرار إلى معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠١٥ "أثار التغيرات 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 الآخر.



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 بالنكفأة، وتظهر الأصول الثابتة بقائمة المركز المالي بالنكفأة التاريخية مخصصاً منها مجمع الإهلاك والخسائر المترتبة 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 موعده.

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 بالنكفأة، 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 وابتداءً من 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 والأعمار الافتراضية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري (١٠) في ٢٠٢٣ ويبدأ تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣. يجب التطبيق بأثر رجعي وتعديل المعلومات المقارنة.

يسمح معيار المحاسبة المصري (١٠) المعدل باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول غير الملموسة ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن إعادة تقييم الأصول غير الملموسة ضمن الدخل الشامل الآخر وتجميعاً ضمن حقوق الملكية في حساب "فائض إعادة تقييم". لا يوجد تأثير على القوائم المالية المستقلة للشركة حيث لم تقم الشركة بتغيير السياسة المحاسبية الحالية ولم تقم بتطبيق المعالجة المحاسبية البديلة.

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:

سنوات	المعدل	بيان الأصول
٣٣,٣	% ٣	مباني وإنشاءات
٥	% ٢٠	وسائط نقل، و نقل
١٠	% ١٠	تجهيزات وديكورات
١٠	% ١٠	أثاث وتجهيزات
٥	% ٢٠	أجهزة كهربائية

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 إعداد 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 إثبات 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 لالتزام 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 الاضمحلال، ومعدل بأي من إجراءات إعادة قياس لالتزام عقد التأجير. بم تطبيق متطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) الأصول الثابتة واهلاكاتها 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 أعقد 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 سائلة 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 أساساً منتظم آخر.

٥-٣ العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمصر وفات 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.

٦-٣ أذون الخزانة

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

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



٧-٣ 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 و التي تعد جزءاً مكتملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة لعرض اعداد 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.

٨-٣ 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.

٩-٣ 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.

١٠-٣ المصروفات

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



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

١٢-٣ التأمينات الاجتماعية

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

١٣-٣ 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 وحصص مجلس الإدارة من الأرباح.

١٤-٣ 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 المقدرّة 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 والمدينين، لا يتطلب المنهج المبسط عند تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة لأرصدة العملاء والمدينين التجاريين الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة بنتائج التغيرات في المخاطر الائتمانية، وبدلاً عن 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 تحفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل (الارباح 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 (الارباح أو الخسائر).

١٥-٣ أرقام المقارنة

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

١٦-٣ 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.



شركة الغربية الإسلامية للتأمين العمرانية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٤- الأصول الثابتة

الإجمالي	أثاث وتجهيزات	أجهزة كهربائية	تجهيزات وديكورات	مباني وإنشاءات	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	٢٠٢٣
٤٠٢,٥٨٠	١٠٥,٧٣٧	٣٨,٩٥٤	١٧٩,٩٥٣	٨٧,٩٣٦	٢٠٢٣
-	-	-	-	-	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٣
٤١٢,٥٨٠	١٠٥,٧٣٧	٣٨,٩٥٤	١٧٩,٩٥٣	٨٧,٩٣٦	الإصفاة خلال العام
(٩,٠٨٤)	(٥,٣٨٥)	(٣,٦٩٩)	-	-	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٠٣,٤٩٦	١٠٠,٣٥٢	٣٥,٢٥٥	١٧٩,٩٥٣	٨٧,٩٣٦	الإستبعادات خلال العام
٣٧٢,٣١٣	٩٤,٣٦٤	٣٥,٥٠١	١٦٠,٦٦٤	٨١,٧٧٩	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٣١,٣٤٥	٢,٢٨١	٧٤٠	١٥,٦٨٣	٢,٦٣٨	مجمع الأهلاك
٣٩٣,٦٥٨	٩٦,٦٤٥	٣٦,٢٤١	١٧٦,٣٥٥	٨٤,٤١٧	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٣
٥,٤٩٠	١,٦٦٩	٥٥٥	٦٢٨	٢,٦٣٨	مجمع الأهلاك خلال العام
(٦,٩٢٦)	(٥,٣٨٥)	(١,٥٤١)	-	-	مجمع الأهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣٩٢,٧٣٢	٩٢,٩٦٠	٣٥,٢٥٥	١٧٦,٩٨٣	٨٧,٥٥٥	مجمع إهلاك مستبعد
١١,٢٧٤	٧,٤٢٣	-	٢,٩٧٠	٨٨١	مجمع الأهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٤٠٤,٠٠٦	١٠٠,٣٨٣	٣٥,٢٥٥	١٧٩,٩٥٣	٩٠,٤٣٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٠٤,٠٠٦	١٠٠,٣٨٣	٣٥,٢٥٥	١٧٩,٩٥٣	٩٠,٤٣٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.

أهلاك لفترة تم تحميله على قائمة الدخل (الإرباح أو الخسائر) على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
-	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢,٩٢٦	٢,٩٢٦	٢١,٣٤٥	٥,٤٩٠
(٩,٠٨٤)	(٩,٠٨٤)	٢١,٣٤٥	٥,٤٩٠
(٦,١٥٨)	(٦,١٥٨)	٢١,٣٤٥	٥,٤٩٠



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٥- وحدات تامه متاحه للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣,٠١٧,٢٠٠	٣,٠١٧,٢٠٠	عماره المحروسه - محافظه الغربيه
٢٦٨,٢٧٠	٢٦٨,٢٧٠	عماره الباسنت (٦ اكتوبر) - محافظه الجيزه
<u>٣,٢٨٥,٤٧٠</u>	<u>٣,٢٨٥,٤٧٠</u>	

يتم ايجار الميزانين الخاصين بعمارة المحروسه من ١٥ مارس ٢٠٢٢ لمدة ٥ سنوات لحين الحصول على فرصة جيده لبيعه.

٦- أعمال تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨,٦٥١,٤٠٤	٨,٦٥١,٤٠٤	ارض عمارة الفيروز
١٦,٦٩٢,٦٠٣	١٩,٣٤٨,٣٤٤	اعمال ومستخلصات عمارة الفيروز
١١٤,٩٣٧	١١٤,٩٣٧	رسوم وتراخيص مشاريع أخرى
<u>٢٥,٤٥٨,٩٤٤</u>	<u>٢٨,١١٤,٦٨٥</u>	

كانت حركة الأعمال تحت التنفيذ على النحو التالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٨,٨٢٩,٧٢١	٢٥,٤٥٨,٩٤٤	رصيد أول المدة
٧,٥٦٦,١٥٧	٢,٦٥٥,٧٤١	إضافات خلال العام
(٩٣٦,٩٣٤)	-	المحول إلى المصروفات
<u>٢٥,٤٥٨,٩٤٤</u>	<u>٢٨,١١٤,٦٨٥</u>	

٧- عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٨١,٧٥٠	٣٤٨,٧٥٠	طويل الاجل
<u>١٨١,٧٥٠</u>	<u>٣٤٨,٧٥٠</u>	أوراق القبض
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	قصير الاجل
٢٤٠,٠٠٠	١,٥٧٠,٠٠٠	العملاء
٢,٨٦٨,٦٢٥	٩٠٥,٠٠٠	أوراق القبض
(٧٧,٨٨٩)	(٦٧,٤٣٤)	شيكات تحت التحصيل
<u>٣,٠٤٠,٧٣٦</u>	<u>٢,٤١٧,٥٦٦</u>	خسائر إئتمانية متوقعة
<u>٣,٢٢٢,٤٨٦</u>	<u>٢,٧٦٦,٣١٦</u>	



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

وكانت حركة خسائر ائتمانية متوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض خلال الفترة كالتالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٧٧,٨٨٩	رصيد أول المدة
٧٧,٨٨٩	-	مكون خلال الفترة
	(١٠,٤٥٥)	إنقضى الغرض منه
٧٧,٨٨٩	٦٧,٤٣٤	

٨- مصروفات مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٩,٧٢٣	١١١,٧٧٤	مصلحة الضرائب
-	١٩,٨٠٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	تأمينات لدى الغير
٢٠٢,٧٥٦	٢٣٤,٧٧٩	أرصدة مدينة أخرى
(٤,٥٩٦)	(٦,٧٨٠)	خسائر ائتمانية متوقعة
٢٨٧,٨٨٣	٣٧٩,٥٧٣	

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٤,٥٩٦	رصيد أول المدة
٤,٥٩٦	٢,١٨٤	مكون خلال الفترة
٤,٥٩٦	٦,٧٨٠	

٩- أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	١١,٧٠٠,٠٠٠	أذون خزانه استحقاق خلال ١٨١ يوم
-	(١٩٢,٥٨٤)	يخصم:
-	(١١٩,٥٢٦)	عوائد أم تستحق بعد
-	١١,٣٨٧,٨٩٠	ضرائب على عوائد اذون الخزانه

١٠- النقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١,٩١٥,٤١٣	٣٢٨,٧٠٣	جنيه مصري
١١,٩١٥,٤١٣	٣٢٨,٧٠٣	حسابات جارية بالبنوك



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 والمصدق بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠١٤ تم الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ١٠ جنيهات إلى ٤ جنيهات 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، وهم مع بقاء قيمة رأس المال المصرى كما هو به باغ ٢٢,٥٠٠,٠٠٠ جنيه ليصبح موزعاً على عدد ٥,٦٢٥,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم الواحد ٤ جنيه وتم التعديل بجدول قيد الأوراق المالية وتم تنفيذ هذا القرار احكاماً الأهم في نهاية جلسة تداول يوم ١٠ ديسمبر ٢٠١٤.

١٢- احتياطات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٤,٨٨٨,١٢٦	٥,٠٣٢,٠٨٩
٤,٨٨٨,١٢٦	٥,٠٣٢,٠٨٩

احتياطي قانوني

وكانت حركة الاحتياطات خلال الفترة كالتالى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٤,٨٢١,٢٣٣	٤,٨٨٨,١٢٦
٦٦,٨٩٣	١٤٣,٩٦٣
٤,٨٨٨,١٢٦	٥,٠٣٢,٠٨٩

رصيد أول المدة
الاحتياطات المكونة خلال الفترة

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 تجنيد احتياطات غير عادية أو مال استهلاك غير عادي، ويستعمل الاحتياطي بناءً على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٣- مخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠	مخصص مطالبات ضريبية
٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠	

وكانت حركة المخصصات خلال العام كالتالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠	رصيد أول المدة
-	-	المستخدم من المخصصات
٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠	

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 لاحقاً، لذلك، 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.

١٤- مصروفات مستحقة وحسابات دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٣,٦٩٦	٧٨,٠٦٥	مصروفات مستحقة
٨,٨٤٠	٨,٨٤٠	مصلحة الضرائب
١١٦,٦٥٥	١١٨,٢٨٣	إيرادات مقدمة
١٤,٢١٧	١٠,٢١٣	المساهمة التكافلية المستحقة
٢٢٣,٣٨٧	٢٢٣,٣٨٧	تأمينات للغير
٣٩٠,١٣٥	٤٣٩,١٤٩	تأمينات مقاولين
١,٧٠٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠	عملاء دفعات مقدمة
١٠,٨٠٢	١٠٢,٨٩٠	أرصدة دائنة أخرى
٢,٥٨٧,٧٣٢	٢,٦٨٠,٨٢٧	

١٥- المبيعات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,١٠٩,٠٠٠	١,١٨٢,٠٠٠	إيراد المبيعات العقارية
٣,١٠٩,٠٠٠	١,١٨٢,٠٠٠	



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٦- المصروفات الإدارية والعمومية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٧٨,٠١٦	٨١٣,٢٤٣	مرتبات وما في حكمها
٢٠٢,٨١٧	٢٢٦,٣٥٢	الإيجارات
٥٣,٦١١	٦٩,٩٧٣	تليفون وكهرباء ومياه وغاز
٢٢,٨٩١	٤٦,٧٠٢	صيانة وإصلاح
٢٨,٩٠٠	٣٠,٩٣٥	انتقالات
١٢٤,٨٠٠	١٢٠,٢٥٠	أتعاب مهنية
١٤,٢١٧	١٠,٢١٣	ضريبة المساهمة التكافلية
٦,١٨٩	١٤,٧٥٤	مصاريف بنكية
٧٣,٠٥٨	٥٧,٨٩٧	رسوم القيد في البورصة
٨,٥١٨	٨,٨٦١	رسوم الغرفة التجارية وإتحاد المقاولين
٩٢,٦١٧	٢٣٥,٠٨٧	مصروفات أخرى
٢٢,٦٤٠	٤,٨٧٠	تصوير وبرد وأدوات كتابية
٢١,٣٤٥	٥,٤٩٠	اهلاك الاصول الثابتة
٩٨٦	-	الضريبة العقارية
١,٤٥٠,٦٠٥	١,٦٤٤,٦٢٧	

١٧- الإيرادات التمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١٠,٣٦٨	٢٧٦,١٤١	فوائد دائنة
١,٤٤٥,١٧٥	١,٨٩٦,٧١٢	صافي عائد اذون خزانة
١,٧٥٥,٥٤٣	٢,١٧٢,٨٥٣	

١٨- إيرادات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨٢,٢٦٠	٦٣٤,٩٢٣	إيجار مول عماره المحروسة
٩٠,٨٩١	٩٥,٤٣٦	إيجار سطح عمارة أسوان لشركة فوادفون
١٤٩,١٩٥	-	فوائد تاخير (قاضية أرض الشبتي) إيضاح رقم (٢٤)
٨٢٢,٣٤٦	٧٣٠,٣٥٩	



١٩- ضريبة الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري، وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) ضرائب الدخل.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بضرريبة 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 بضرريبة 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 فكذلك يعترف بالضريبة الناشئة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	ضريبة الدخل الجارية
٢,٤٠١	١,٧٢٠	ضريبة الدخل المؤجلة
<u>٢,٤٠١</u>	<u>١,٧٢٠</u>	

تسوية ضريبة الدخل على أساس السعر الفعلي للضريبة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٨٧٦,٨٦٥	١,٩٩١,٦٩٨	صافي الربح قبل الضرائب
١٠٠,٠٠٠	١٦٥,٠٠٠	بدلات اعضاء مجلس الإدارة
-	٢,١٥٨	صافي (خسائر) بيع أصول ثابتة
٢١,٣٤٥	٥,٤٩٠	اهلاك الأصول الثابتة وفقاً للأساس المحاسبي
(٩,٩٠٠)	-	اهلاك الأصول الثابتة وفقاً للأساس الضريبي
١٤,٢١٧	١٠,٢١٣	المساهمة التكافلية
٨٢,٤٨٥	٢,١٨٤	المكون من المخصصات
-	(١٠,٤٥٥)	مخصصات انتفى الغرض منها
(١,٤٤٥,١٧٥)	(١,٨٩٦,٧١٢)	عائد أذون الخزانة
(١,٩٦٧,٨٤٢)	(٣٢٨,٠٠٥)	خسائر ضريبية مرحلة
<u>(٣٢٨,٠٠٥)</u>	<u>(٥٨,٤٢٩)</u>	



ضرائب الدخل الموجبة

قائمة الدخل (الإرباح أو الخسائر)		قائمة المركز المالي		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢,٤٠١)	١,٧٢٠	(٤,٢٥٧)	(٢,٥٣٧)	الأصول الثابتة
(٢,٤٠١)	١,٧٢٠	(٤,٢٥٧)	(٢,٥٣٧)	

٢٠- أسس وأساليب إدارة رأس المال

تتمثل إدارة رأس المال في قدرة الشركة في الحفاظ على استثماراتها والاحتفاظ بمعدلات مالية قوية لدعم أنشطة الشركة وتحقيق منفعة للمساهمين ولذلك فنتمثل 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 والمصرفيات والمستحقة 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، وتتحمل 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 الموثوقة، مبدأً في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثوقة 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 ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا الأصول المالية الأخرى والودائع النقدية.



أرصدة العملاء وأوراق القبض والأرصدة المدينة

ينشأ خطر الائتمان بناءً على سياسات وإجراءات وأنظمة رقابة الله، ركة المتعلقة بإدارة المخاطر، والقوة الائتمانية للعميل يتم قياسها بناءً على بطافة أداء ائتماني لكل عميل على حده ويتم تحديد الحد الائتماني بناءً على هذا التقييم، ونقوم 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. وننولي إدارة الشركة إدارة مخاطر الائتمان الناشئة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية، وتحده الشركة من تعرضها لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع أرصدة لدى بنوك دولية فقط أو بنوك محلية ذات سمعة جيدة، ونقوم 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، ونقوم 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 لتصنيف الجدارة الائتمانية لمختلف الأطراف، وراعي 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

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

مخاطر السوق

ينشأ 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 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 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 ٢٠٢٣	سنة أو أقل	أكثر من سنة	إجمالي
مصروفات مستحقة	١٢٣,٦٩٦	-	١٢٣,٦٩٦
ضرائب خصم من المنبع	٤٧,٢٢٣	-	٤٧,٢٢٣
دائنون متنوعون	١٠,٨٠٢	-	١٠,٨٠٢
تأمينات لدى الغير	٢٠,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة	٢٠١,٧٢١	-	٢٠١,٧٢١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	سنة أو أقل	أكثر من سنة	إجمالي
مصروفات مستحقة	٧٨,٠٦٥	-	٧٨,٠٦٥
ضرائب خصم من المنبع	٥٠,٠٩٧	-	٥٠,٠٩٧
دائنون متنوعون	١٠٢,٨٩٠	-	١٠٢,٨٩٠
تأمينات لدى الغير	٢٠,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة	٢٥١,٠٥٢	-	٢٥١,٠٥٢



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 مانسفر 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 الإقرارات 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 المراتب 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

- أصدر البنك المركزي المصري في ٦ مارس ٢٠٢٤ قراراً برفع سعر عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٧,٢٥٪، ٢٨,٢٥٪ على التوالي كما تم رفع سعر الائتمان والخصم كذلك بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٧,٧٥٪، مع السماح باستخدام سعر صرف مرن يتم تحديده وفقاً لأليات السوق، وقد أدى ذلك إلى ارتفاع متوسط أسعار صرف العملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري.
- في عام ٢٠٢٤، شهدت مصر تحسناً ملحوظاً في تصنيفاتها الائتمانية من قبل وكالات التصنيف العالمية، في ٢ نوفمبر ٢٠٢٤، رفعت وكالة "فيتش" للتصنيف الائتماني تصنيف مصر من "B-" إلى "B"، مع نظرة مستقبلية مستقرة.
- 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 المتأصل 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
في ٣ مارس ٢٠٢٤، أصدر رئيس مجلس الوزراء المصري القرار رقم (٦٣٦) لسنة ٢٠٢٤، الذي يتضمن تعديلات على بعض معايير المحاسبة المصرية وكان أبرز ما جاء في القرار:

١. تطوير ثلاثة معايير محاسبية:

معيير المحاسبة المصري رقم (١٣) "آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"
حيث تم إضافة كيفية تحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين والشروط التي يجب أن يتم استيفائها في سعر الصرف اللحظي في تاريخ القياس.
وقد تم إضافة ملحق إرشادات التطبيق والتي تتضمن إرشادات تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للاستبدال بعملة أخرى، وإرشادات تطبيق المعالجات المطلوبة في حالة عدم القابلية للاستبدال.

معيير المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة"
تم السماح باستخدام طريقة حقوق الملكية عند تقييم الاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة في القوائم المالية المستقلة، مع إلزام الشركات بتقديم القوائم المالية المنفردة أو المجمعة مع القوائم المالية المستقلة.

معيير المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"
تم إضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر، وبذلك يمكن إعادة تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو من خلال الدخل الشامل الآخر، وذلك لمرة واحدة فقط.



٢. إضافات على معايير وتفسيرات المحاسبة المصرية

التفسير المحاسبي رقم (٢) "شهادات خفض الانبعاثات الكربونية"

بدأت مصر العمل على نظام شهادات خفض الانبعاثات ضمن آلية التنمية النظيفة (CDM) التابعة للأمم المتحدة بهدف مواكبة التطورات البيئية العالمية، وتعتبر هذه الشهادات بمثابة رصيد من الانبعاثات الكربونية المحفزة للشركات أو الحكومات التي تقوم بتنفيذ مشاريع لخفض الانبعاثات يمكنها إصدار هذه الشهادات وبيعها الدول أو الشركات التي تحتاج إلى تحقيق أهدافها في تقليل الانبعاثات. يتم إصدار شهادات خفض الانبعاثات الكربونية من خلال آلية تعتمد على مشاريع تهدف إلى تقليل الانبعاثات الضارة الناتجة عن الأنشطة الصناعية والنقل والطاقة وغيرها. يبدأ التطبيق في أو بعد أول يناير ٢٠٢٥ ويسمح بالتطبيق المبكر.

معيير المحاسبة المصري رقم "٥١" "القوائم المالية في اقتصاديات التضخم المفرط"

يهدف هذا المعيار إلى مساعدة الشركات العاملة في بيئات التضخم المرتفع على إعداد قوائمها المالية بما يتوافق مع المعايير الدولية، مما يعزز من دقة وموثوقية التقارير المالية في ظل الظروف الاقتصادية المتغيرة. يبدأ التطبيق عند اعتبار مصر ضمن اقتصاديات التضخم المفرط بموجب قرار من رئيس مجلس الوزراء.

• 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	جنيه المصري
رصيد مدين أرض الشيتي	٧١٧,٣٣٦
رصيد دائن أرض الشيتي	(٥٤٦,٠٠٠)
مصروفات قضائية	٣٥,٤٢٤
فوائد تأخير	١٤٩,١٩٥
إجمالي القيمة المحصلة	٣٥٥,٩٥٥

رئيس مجلس الإدارة
أ/ محمد عويس سيد عويس



المدير المالي
أ/ نبيل عبدالرحيم حسان