



السادة / البورصة المصرية - إدارة الأنصاج

تهنئه طيبه وبعد

نتشرف أن نرفق لسيادتكم طيه:

- نسخة من الميزانية والقوائم المالية عن العام المالي ٢٠٢٢ والمنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
- تقرير الحوكمة عن العام المالي ٢٠٢٢ والمنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
- تقرير مجلس الادارة السنوي المرفق بالقوائم المالية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ والمعد وفقاً لنموذج (٤٠)
- تقرير الاستدامة السنوي ESG عن العام المالي ٢٠٢٢

وتفضلوا بقبول وافر التحية و التقدير ،،،

٢٠٢٢ / ٢ / ٢٢

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 ٢٠٢٢
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
٢٦-٦	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 ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل (الإرباح 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

تتخصص 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 بمنطلقات 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 أخر أصدر تقريره المؤرخ في ٢٤ فبراير ٢٠٢٢ برأي غير متحفظ.

وتتضمن اعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الاجراءات 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 بضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بأعداد القوائم المالية وانعرض 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 أنسياسات 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 إبداء رأى متحفظ

- لم يتم تطبيق متطلبات معيار المحاسبة المصرية رقم (٤٧) ورقم (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 ٢٠٢٢، 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 ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة، وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.



علي سعد زغول المعزاول
زميل الجمعية المصرية للمحاسبة العامة والضرائب
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٢٨
زميل جمعية الضرائب المصرية
س.م.م ٥٧٠٨

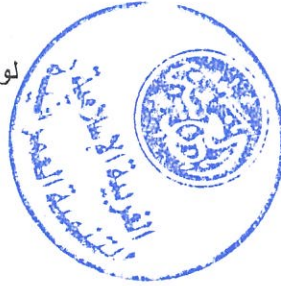
القاهرة في ٢٢ فبراير ٢٠٢٣

قائمة المركز المالي
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٥٤,٩٩١	٤٠,٢٦٧	(٤)	أصول ثابتة
٥٤,٩٩١	٤٠,٢٦٧		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٣,٢٨٥,٤٧٠	٣,٢٨٥,٤٧٠	(٥)	وحدات تامة متاحه للبيع
٩,٢١٦,٠٤٤	١٨,٨٢٩,٧٢١	(٦)	أعمال تحت التنفيذ
٥٢٠,٠٠٠	٧٥٤,٥٠٠	(٧)	عملاء وأوراق قبض
٩٦٨,١٦٠	١,٠٢٧,٨٠٥	(٨)	مصرفات مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١٨,١٩٣,٩٨٨	١٣,٦٩٣,٢٨٥	(٩)	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٥,٨٨٤,٦١٨	٢,٣٧٨,٦٣٣	(١٠)	النقدية وما في حكمها
٣٨,٠٦٨,٢٨٠	٣٩,٩٦٩,٤١٤		إجمالي الأصول المتداولة
٣٨,١٢٣,٢٧١	٤٠,٠٠٩,٦٨١		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	(١١)	رأس المال المدفوع
٤,٨٢١,٢٣٣	٤,٨٢١,٢٣٣	(١٢)	احتياطيات
٩,٢٤٣,٠٦٥	٨,٨١٠,١٠٦		أرباح مرحلة
(٤٣٢,٩٥٩)	١,٣٣٧,٨٦٤		صافي ربح (خسارة) العام
٣٦,١٣١,٣٣٩	٣٧,٤٦٩,٢٠٣		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	(٦)	دائنو شراء اراضي
٧,٥٠٦	٦,٦٥٨	(١٩)	التزامات ضريبية مؤجلة
١,٠٠٧,٥٠٦	١,٠٠٦,٦٥٨		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٢٥٠,٠٠٠	٢٤٨,٦٦٠	(١٣)	مخصصات
٧٣٤,٤٢٦	١,٢٨٥,١٦٠	(١٤)	مصرفات مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٩٨٤,٤٢٦	١,٥٣٣,٨٢٠		إجمالي الالتزامات المتداولة
١,٩٩١,٩٣٢	٢,٥٤٠,٤٧٨		إجمالي الالتزامات
٣٨,١٢٣,٢٧١	٤٠,٠٠٩,٦٨١		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

رئيس مجلس الإدارة
لواء/ محمد عويس سيد عويس

م. عويس



المدير المالي
أ/ نبيل عبدالرحيم حسان

ن. 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 ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
(٩٤٠,٠٠٠)	١,٣٠٩,٠٠٠	(١٥)	صافي المبيعات
(١١,٩٧٤)	(٨٨٤,٢٠٤)	(٦)	تكلفة المبيعات
(٩٥١,٩٧٤)	٤٢٤,٧٩٦		مجمّل الربح (الخسارة)
(١,٢٣٣,٩٩٩)	(١,٣٦٠,٤١٦)	(١٦)	مصروفات إدارية وعمومية
١,٨٩٨,٠٧٩	١,٩٦٨,٨٨٦	(١٧)	إيرادات تمويلية
٧٨,٦٩٤	٥٤٣,٧٥٠	(١٨)	إيرادات أخرى
(٢٣٠,٠٠٠)	(٢٤٠,٠٠٠)		مرتبات ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
(٤٣٩,٢٠٠)	١,٣٣٧,٠١٦		صافي الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل
٦,٢٤١	٨٤٨	(١٩)	ضريبة الدخل
(٤٣٢,٩٥٩)	١,٣٣٧,٨٦٤		صافي ربح (خسارة) العام
٥,٦٢٥,٠٠٠	٥,٦٢٥,٠٠٠	(١١)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
(٠,٠٨)	٠,٢٤		نصيب السهم من الربح (الخسارة)

رئيس مجلس الإدارة
لواء/ محمد عويس سيد عويس

محمد عويس

المدير المالي
أ/ نبيل عبد الرحيم حسان

نبيل عبد الرحيم 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 ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٤٣٢,٩٥٩)	١,٣٣٧,٨٦٤	صافي ربح (خسارة) العام
		<u>الدخل الشامل الآخر</u>
-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
-	-	فروق تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	تغطية التدفق النقدي
-	-	الأرباح (الخسائر) الاكتوارية من نظم المزايا المحددة للمعاشات
-	-	نصيب المنشأة من الدخل الشامل الآخر في الشركات الشقيقة
-	-	ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى
-	-	مجموع الدخل الشامل الآخر عن السنة بعد خصم الضريبة
(٤٣٢,٩٥٩)	١,٣٣٧,٨٦٤	اجمالي الدخل الشامل



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

شركة القربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية
عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٢

الإجمالي	أرباح مرحلة	إحتياطي قانوني	رأس المال المدفوع	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٦,٥٦٤,٢٩٨	٩,٣٣٠,٦٤٦	٤,٧٣٣,٦٥٢	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
-	(٨٧,٥٨١)	٨٧,٥٨١	-	المحول إلى الإحتياطيات
(٤٣٢,٩٥٩)	(٤٣٢,٩٥٩)	-	-	إجمالي الدخل الشامل
٣٦,١٣١,٣٣٩	٨,٨١٠,١٠٦	٤,٨٢١,٢٣٣	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١,٣٣٧,٨٦٤	١,٣٣٧,٨٦٤	-	-	إجمالي الدخل الشامل
٣٧,٤٦٩,٢٠٣	١٠,١٤٧,٩٧٠	٤,٨٢١,٢٣٣	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
	(١٢)	(١١)		



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) 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 ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
(٤٣٩,٢٠٠)	١,٣٣٧,٠١٦	(٤)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢٠,٨١٩	٢١,٠٥٣	(٤)	صافي الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل
(٢,٣٠٣,٨٠٧)	(١,٦٧٤,٦٩١)	(٩)	اهلاك الأصول الثابتة
(٥٥,٠٣٣)	(٢٩٤,١٩٥)	(١٧)	عائد أذون الخزانة
(٢,٧٧٧,١٧١)	(٦١٠,٨١٧)	(١٧)	فوائد دائنة
(١١٩,٢٥٥)	(٩,٦١٣,٦٧٧)	(٦)	التغيير في أعمال تحت التنفيذ
١,٨٤٦,٠٠٠	(٢٣٤,٥٠٠)	(٧)	التغيير في العملاء وأوراق القبض
٤١٩,٥٢٦	(٥٩,٦٤٥)	(٨)	التغيير في المصروفات المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(٢١٧,٠٦٩)	٥٥٠,٧٣٤	(١٤)	التغيير في المصروفات المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى
(٨٤٧,٩٦٩)	(٩,٩٦٧,٩٠٥)	(١٣)	التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
-	(١,٣٤٠)	(١٣)	المستخدم من المخصصات
(٣,٢٥٠)	-		ضريبة الدخل المدفوعة
(٨٥١,٢١٩)	(٩,٩٦٩,٢٤٥)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
-	(٦,٣٢٩)	(٤)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٣,٦٥٧,٢٧٧	٤,٥٠٠,٧٠٣	(٩)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٢,٣٠٣,٨٠٧	١,٦٧٤,٦٩١	(٩)	مقبوضات من أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٥٥,٠٣٣	٢٩٤,١٩٥	(١٧)	عائد أذون خزانة محصلة
٦,٠١٦,١١٧	٦,٤٦٣,٢٦٠	(١٧)	فوائد مقبوضة
٥,١٦٤,٨٩٨	(٣,٥٠٥,٩٨٥)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
٧١٩,٧٢٠	٥,٨٨٤,٦١٨		صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها - خلال العام
٥,٨٨٤,٦١٨	٢,٣٧٨,٦٣٣	(١٠)	النقدية وما في حكمها - أول العام
			النقدية وما في حكمها - آخر العام
٢٠٢١ ديسمبر ٣١	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١		يتمثل رصيد النقدية وما في حكمها في الآتي:
جنيه مصري	جنيه مصري		
٥,٨٨٤,٦١٨	٢,٣٧٨,٦٣٣		نقدية بالصندوق ولدى البنوك (إيضاح (١٠))
٥,٨٨٤,٦١٨	٢,٣٧٨,٦٣٣		



- 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 ولائحة التنفيذ 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 المتكامله 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 ٢٠٢٢ من مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٢ فبراير ٢٠٢٣.

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 الا، تعاريفية 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 الإفصاحات 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، روط 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 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 والضرائب المؤجلة، ولقد وضعت الشركة المخصصات، استناداً إلى تقديرات معقولة، واطمئنت 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 ومصلحة الضرائب المسؤولة، وقد تنشأ مثل هذه الاختلافات في التفسير في مواضيع 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 للنقد واختار 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 كفاية 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 "أثار 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 مقتناة 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 بالتكلفة، وتظهر الأصول الثابتة بقائمة المركز المالي بالتكلفة التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك والخسائر المترجمة 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 أنعاب 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 والأعمار 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 العمرة 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 المقدره ومعدلات الإهلاك لكل بند من بنود الأصول الثابتة:

سنوات	المعدل	بيان الأصول
٣٣,٣	% ٣	مباني وإنشاءات
٥	% ٢٠	وسائل نقل وانتقال
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 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 واتضح مباحة الاستخدام في الغرض الذي اقتني من أجله ثم يتم عملية 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.
- ج- 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 بحول 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 المنخفضة 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 سالفة 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 والفترة 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 للفاخرة أو المعاملة ناقصاً خسائر الاضمحلال.

يتم قياس خسائر الاضمحلال "الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من مخاطر الائتمان" بالفارق بين القيمة الدفترية للعملاء والأرصدة المدينة الأخرى والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقيمة 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.

و يتم إثبات عائد الأذون بأجمالي القيمة و يتم إثبات الضرائب المخصصة 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

ننضمّن 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 مكملاً 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، يجنب ٥% من صافي ربح العام لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر، يستخدم 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

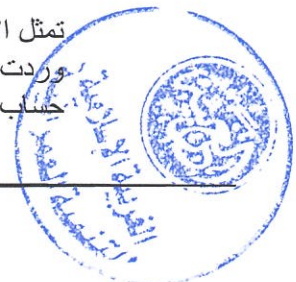
يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود التزام حالي قانوني أو حكومي أو التزام مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق خارج لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية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

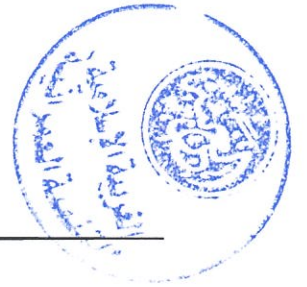
- إخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للشركة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
- التغييرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقرضين أو المصدرين.
- اخفاء السوة، النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير 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 التغييرات 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 (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).



١٨-٣ أرقام المقارنة

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

١٩-٣ 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.

٢٠-٣ 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 الاسعار).



المستوى الثالث: باستخدام أساليب التقويم 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 افصاحات 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.



شركة القريية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤- الأصول الثابتة

الإجمالي جنيه مصري	أثاث وتجهيزات جنيه مصري	أجهزة كهربائية جنيه مصري	تجهيزات وديكورات جنيه مصري	مباني وإنشاءات جنيه مصري	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢١
٤٠٦,٢٥١	١٠٣,١٠٧	٣٥,٢٥٥	١٧٩,٩٥٣	٨٧,٩٣٦	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٤٠٦,٢٥١	٥٣,١٠٧	٣٥,٢٥٥	١٧٩,٩٥٣	٨٧,٩٣٦	الإضافات خلال العام
٦,٣٢٩	٢,٦٣٠	٣,٦٩٩	-	-	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٤١٢,٥٨٠	٥٥,٧٣٧	٣٨,٩٥٤	١٧٩,٩٥٣	٨٧,٩٣٦	مجمع الاهلاك
٣٣,٣٩١	٨٩,٤٢٣	٣٥,١٦٨	١٠٩,٣٩٧	٧٣,٥٠٣	مجمع الاهلاك في ١ يناير ٢٠٢١
٢٠,٨٦٩	٢,٤٥٩	٨٧	٥٠,٦٨٥	٢,٦٣٨	الاهلاك خلال العام
٣٥١,٢٦٠	٩١,٨٨٢	٣٥,٢٥٥	١٤٤,٩٨٢	٧٩,١٤١	مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢١,٠٥٣	٢,٤٨٢	٢٤٦	٥٠,٦٨٧	٢,٦٣٨	مجمع الاهلاك خلال العام
٣٧٢,٣١٣	٩٤,٣٦٤	٣٥,٥٠١	١٦٠,٦٦٩	٨١,٧٧٩	مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٠,٤٦٧	١١,٣٧٣	٣٥,٥٠١	١٩,٢٨٤	٦,١٥٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٤٤,٩٩١	١١,٢٢٥	-	٣٤,٩٧١	٨,٧٩٥	الرصيد في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢١

- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.

- اهلاك العام تم تحميله على قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠,٨٦٩	٢١,٠٥٣
٢٠,٨٦٩	٢١,٠٥٣

مصرفات عمومية وإدارية



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥- وحدات تامه متاحه للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	عماره المحروسه - محافظه الغربيه
٣,٠١٧,٢٠٠	٣,٠١٧,٢٠٠	عماره الباسنت (٦ اكتوبر) - محافظه الجيزه
٢٦٨,٢٧٠	٢٦٨,٢٧٠	
<u>٣,٢٨٥,٤٧٠</u>	<u>٣,٢٨٥,٤٧٠</u>	

٦- اعمال تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	ارض عمارة الفيروز
٨,٦٥١,٤٠٤	٨,٦٥١,٤٠٤	اعمال ومستخلصات اخرى
٥٦٤٦٤٠	١٠,١٧٨,٣١٧	
<u>٩,٢١٦,٠٤٤</u>	<u>١٨,٨٢٩,٧٢١</u>	

كاتب حركة اعمال تحت التنفيذ على النحو التالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	رصيد أول المدة
٩,٠٩٦,٧٨٨	٩,٢١٦,٠٤٤	إضافات خلال العام
١١٩,٢٥٦	١٠,٤٩٧,٨٨١	المحول إلى المصروفات
-	(٨٨٤,٢٠٤)	
<u>٩,٢١٦,٠٤٤</u>	<u>١٨,٨٢٩,٧٢١</u>	

٧- عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	العملاء
٢٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	أوراق القبض
٥٠٠,٠٠٠	-	شيكات تحت التحصيل
-	٧٤٤,٥٠٠	
<u>٥٢٠,٠٠٠</u>	<u>٧٥٤,٥٠٠</u>	

٨- مصروفات مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	مصلحة الضرائب
٢٨,٦٧٠	٤٤,٤٨٤	سلف وعهد
-	٧,٠٠٠	تأمينات لدى الغير
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	مدينو شراء اراضي - ارض الشيتي
٧٤٦,٧٦٠	٧٥٢,٧٦٠	أرصدة مدينة أخرى
١٧٢,٧٣٠	٢٠٣,٥٦١	
<u>٩٦٨,١٦٠</u>	<u>١,٠٢٧,٨٠٥</u>	



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٩- أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨,٤٢٥,٠٠٠	١٤,٠٠٠,٠٠٠	أذن خزانة اسحقاق خلال ١٨٢ يوم ينصم :
(١٨٤,٥٧١)	(٢٤٣,٥٢٩)	عوائد لم تستحق بعد
(٤٦,٤٤١)	(٦٣,١٨٦)	ضرائب على عوائد اذن الخزانة
١٨,١٩٣,٩٨٨	١٣,٦٩٣,٢٨٥	

١٠- النقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	جنيه مصري
جنيه مصري	جنيه مصري	حسابات جارية بالبنوك
٥,٨٨٤,٦١٨	٢,٣٧٨,٦٣٣	
٥,٨٨٤,٦١٨	٢,٣٧٨,٦٣٣	

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 اسمية 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 ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	احتياطي قانوني
جنيه مصري	جنيه مصري	المكون خلال العام
٤,٧٣٣,٦٥٢	٤,٨٢١,٢٣٣	
٨٧,٥٨١	-	
٤,٨٢١,٢٣٣	٤,٨٢١,٢٣٣	



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٣- مخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص مطالبات
٢٥٠,٠٠٠	٢٤٨,٦٦٠	
٢٥٠,٠٠٠	٢٤٨,٦٦٠	

وكانت حركة المخصصات خلال العام كالتالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول المدة
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	المستخدم من المخصصات
-	(١,٣٤٠)	
٢٥٠,٠٠٠	٢٤٨,٦٦٠	

١٤- مصروفات مستحقة وحسابات دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
٤٤,٠٠٠	١٢٣,٩٥٤	دفعات تحت تسوية استرداد ثمن أرض الشيتي
٥٤٦,٠٠٠	٥٤٦,٠٠٠	مصلحة الضرائب
٨,٨٤٠	٨,٨٤٠	إيرادات مقدمة
٦,٥٨٤	١١٤,٠٤٣	المساهمة التكافلية المستحقة
٦,٢٤٤	٩,٥٥٤	تأمينات للغير
٨٨,٣٨٧	٢٢٣,٣٨٧	تأمينات مقاولين
٢٣,٧٧٦	٢٤٨,٨٨٤	أرصدة دائنة أخرى
١٠,٥٩٥	١٠,٤٩٨	
٧٣٤,٤٢٦	١,٢٨٥,١٦٠	

١٥- صافي الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	اجمالي الإيرادات
٦٠,٠٠٠	٢,٦١٨,٠٠٠	مردودات خلال العام
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٣٠٩,٠٠٠)	
(٩٤٠,٠٠٠)	١,٣٠٩,٠٠٠	



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٦- المصروفات الإدارية والعمومية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٧٢,٠٩٩	٧٦٢,٢٨٤	مرتبات وما في حكمها
١٨٩,٤١٦	١٩٨,٠٧٢	الإيجارات
٣٩,٦٨١	٤٦,٠٤٢	تليفون وكهرباء ومياه وغاز
١٤,٩٢٨	١٩,١٢٩	صيانة وإصلاح
٤١,٧٤٥	٢٤,٣١٦	انتقالات
٥٥,٨٠٠	٧٤,٨٠٠	أتعاب مهنية
٦,٢٤٤	٩,٥٥٤	ضريبة المساهمة التكافلية
٢٥,٠٠٠	-	أتعاب خبراء التقييم والتطوير
٢,٨١٤	٣,٧٣٨	مصاريف بنكية
٦٥,٤٤٧	٨٠,٨١٤	رسوم القيد في البورصة
٣٤,٦٠٣	٨,٣٧٥	رسوم الغرفة التجارية وإتحاد المقاولين
٤١,٩٣٧	٨٧,٦٧٦	مصروفات أخرى
٢٠,٦٣٦	٢٣,٥٧٧	نصوير وبريد وأدوات كتابية
٢٠,٨٦٩	٢١,٠٥٣	اهلاك الاموال الثابتة
٢,٧٨٠	٩٨٦	الضريبة العقارية
١,٢٣٣,٩٩٩	١,٣٦٠,٤١٦	

١٧- الإيرادات التمويلية

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٥,٠٣٣	٢٩٤,١٩٥	فوائد دائنة
١,٨٤٣,٠٤٦	١,٦٧٤,٦٩١	صافي عائد أدون خزانة
١,٨٩٨,٠٧٩	١,٩٦٨,٨٨٦	

١٨- إيرادات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٣٠,٠٠٠	بيع عدد ٦ كراسات شروط عمارة الفيروز
-	٤٢٧,٥٠٠	إيجار مول عماره المحروسة
٧٨,٦٩٤	٨٦,٢٥٠	إيجار سطح عمارة أسوان لشركة فوادفون
٧٨,٦٩٤	٥٤٣,٧٥٠	



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٩- ضريبة الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	ضريبة الدخل الجارية
٦,٢٤١	٨٤٨	ضريبة الدخل المؤجلة
٦,٢٤١	٨٤٨	

تسوية ضريبة الدخل على أساس السعر الفعلي للضريبة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥١٤,٣٩٥	١,٣٣٧,٠١٦	صافي الربح قبل الضرائب
٥٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	بدلات اعضاء مجلس الإدارة
٦,٢٤٤	٢١,٠٥٣	اهلاك الأصول الثابتة وفقاً للأساس المحاسبي
(٦,٨٧١)	(٣,٥٥٩)	اهلاك الأصول الثابتة وفقاً للأساس الضريبي
٢٠,٨٦٩	٩,٥٥٤	المساهمة التكافلية
(٢,٣٠٣,٨٠٧)	-	فروق عملات أجنبية
-	(١,٧١٩,١٧٠)	خسائر ضريبية مرحلة
(١,٧١٩,١٧٠)	(٢٩٥,١٠٦)	الوعاء الضريبي

ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)		قائمة المركز المالي		
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٢٤١	٨٤٨	٧,٥٠٦	٦,٦٥٨	الأصول الثابتة
٦,٢٤١	٨٤٨	٧,٥٠٦	٦,٦٥٨	

٢٠- أسس وأساليب إدارة رأس المال

تتمثل إدارة رأس المال في قدرة الشركة في الحفاظ على استمراريتها والاحتفاظ بمعدلات مالية قوية لدعم أنشطة الشركة وتحقيق منفعة للمساهمين ولذلك فتتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية وتقوم بعمل الدراسات السوقية اللازمة لمواجهة التغيرات الخاصة بالظروف الاقتصادية وذلك المحافظة 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 إثبات 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 وتنفيذ سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى مجلس الإدارة لتتناول أنشطتها على أساس منتظم، والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسمياً في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسمياً تستخدم في مجالات أخرى.

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 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 لفوة 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، وتحد 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 لتصنيف 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 الائتهان وتعتبر القيمة الاسمية 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

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 المستقبلية 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 التهرب، والمرونة من خلال استخدام الأرباح المرحة والاحتياطيات وأرصدة الشركة لدى البنوك، وذلك من خلال متابعة التدفقات النقدية المتوقعة والفعالية بشكل مستمر والمطابقة بين استحقاق الأصول والالتزامات المالية.

الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصروفات الالتزامات المالية، ويلخص الجدول التالي تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المخصصة.



شركة القريية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

د- ضريبة الدمغة

- نم فحص السنوات من بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٥ ونم الربط والساد.
- السنوات من ٢٠١٦ حتى عام ٢٠١٩ تم فحص هذه السنوات يتم الربط وتم الطعن عليه رسمياً.
- السنوات من ٢٠٢٠ وحتى ٢٠٢١ لم يتم الفحص لها.

هـ- الضريبة العقارية

- تم سداد الضريبة العقارية المستحقة عن الأعوام حتى ٢٠٢١.

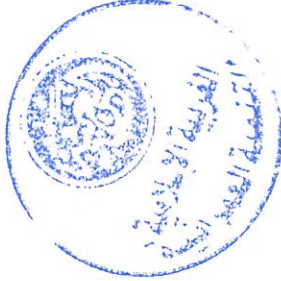
و- الموقف التأميني للشركة

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

٢٤- أحداث هامة

- أدى ظهور وانتشار فيروس (COVID-١٩) في بداية عام ٢٠٢٠ في أغلب دول العالم إلى اضطرابات في الأعمال التجارية والنشاط الاقتصادي لتلك الدول، بما جعل السلطات المحلية والدولية للإعلان عن تدابير مالية وتحفيزية مختلفة في جميع أنحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة، وتقوم الشركة بمراقبة الوضع عن كثب أخذة في اعتبارها كافة الإجراءات الاحترازية.
- أثرت الحرب الروسية الأوكرانية في بداية عام ٢٠٢٢ على الاقتصاد العالمي والأعمال التجارية وأدت إلى تباطؤ نمو الاقتصادات وزيادة التضخم وارتفاع السلع الأولية كالغذاء والطاقة وتآكل قيمة الدخل وضعف الطلب، والتأثير على تكلفة التمويل وتغيير أسعار الفائدة وتقلبات العملات الأجنبية، وكذا التأثير على التجارة وسلاسل الإمداد وتحويلات العاملين في الخارج.
- هذا وتستمر إدارة الشركة في العمل بشكل طبيعي ولا ترى إدارة الشركة وجود خطر قد يكون له تأثير على الاستمرارية قابل للتوقع في ضوء الوضع الراهن وتقوم إدارة الشركة بدراسة الموقف بشكل مستمر والتعامل مع المتغيرات العالمية والمحلية.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري خلال اجتماعاتها على مدار العام برفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي عدة مرات ليصل إلى ١٦,٢٥%، ١٧,٢٥%، ١٦,٧٥% على الترتيب وتم رفع سعر الائتمان والخصم أيضاً ليصل إلى ١٦,٧٥% وذلك في نهاية ٢٠٢٢ مقارنة بعائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة ٨,٢٥%، ٩,٢٥%، ٨,٧٥% على الترتيب وسعر الائتمان والخصم ٨,٧٥% يمكن توضيح ذلك كما يلي

التاريخ	واقع الزيادة / نقطة أساس
21 مارس 2022	100
19 مايو 2022	200
27 أكتوبر 2022	200
22 ديسمبر 2022	300



رئيس مجلس الإدارة
لواء/ محمد عويس سيد عويس

(Signature)

المدير المالي
أ/ نبيل عبدالرحيم حسان

(Signature)