



الغربية
الإسلامية
للتنمية
العمرانية

السادة / البورصة المصرية - إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد

نتشرف أن نرفق لسيادتكم طيه:

• نسخة من الميزانية والقوائم المالية عن الربع الاول للعام المالي

٢٠٢٦ والمنتهي في ٣١ مارس ٢٠٢٦

وتفضلوا بقبول وافر التحية و التقدير ،،،

٢٠٢٦ / ٥ / ٢٤

رئيس مجلس الإدارة



لواء / محمد عويس سيد عويس



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية "تعمير"

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

ونقرير الفحص المحدود عليها

المحتويات	الصفحة
تقرير الفحص المحدود	
قائمة المركز المالي	١
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)	٢
قائمة الدخل الشامل	٣
قائمة التغير في حقوق الملكية	٤
قائمة التدفقات النقدية	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية	٢٦-٦

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

الى السادة / اعضاء مجلس إدارة شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية "تعمير" (شركة مساهمة
مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرافقة لشركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية
"تعمير" (شركة مساهمة مصرية) في ٢١ مارس ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والغير في
حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات
المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن اعداد القوائم المالية
الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية
السارية، ونحصر مسؤوليتنا في ابداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المحاسبي رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم
المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية
عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات
تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية
مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على
دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على
هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة لا تعبر
بعادلة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢١ وأنها المالية
وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء
القوانين المصرية السارية.

المعزawy وشركاه
على سعد زغلول المعزawy
رميل 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 ٢٤ مايو ٢٠٢٦

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي
في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
١٧,٠٣٧	١٦,٠٢٢	(٤)	أصول ثابتة
-	٣,٥٦٧,٧٠٠	(٧)	أوراق قبض طويلة الأجل
١٧,٠٣٧	٣,٥٨٣,٧٢٢		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٣,٢٨٥,٤٧٠	٣,٢٨٥,٤٧٠	(٥)	وحدات تامه متاحة للبيع
٢٦,٤٧٣,٣٤٣	٢٤,٥٦٧,٢٩٩	(٦)	أعمال تحت التنفيذ
٥,٦٨٧,٤٤٧	٥,١٧١,٨٦٣	(٧)	معملا وأوراق قنطرة
٣١٠,٩١٧	٤٩٢,٠١١	(٨)	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١٤,٧٩٣,٥٣٥	١٤,٢٠٢,٠٣٢	(٩)	أصول مالية بالتكلفة المسهلة
٨٢٠,١٤٥	٥,٨٢٨,٥٧٥	(١٠)	النقدية وما في حكمها
٥١,٣٧٠,٨٥٧	٥٣,٥٤٧,٢٥٠		إجمالي الأصول المتداولة
٥١,٢٨٧,٨٩٤	٥٧,١٣٠,٩٧٢		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	(١١)	رأس المال المدفوع
٥,١٣١,٧٦٠	٥,٤٠٩,٢٢٤	(١٢)	احتياطي أرباح
١٤,٧١٠,١٢٧	١٩,٩٨١,٩٤٨		أرباح مرحلة
٥,٥٤٩,٢٨٥	٥,٧٨٧,٢٧٣		صافي ربح العام
٤٧,٨٩١,١٧٢	٥٣,٦٧٨,٤٤٥		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠		دائنو شراء أراضي
٢,٥٣٧	٢,٥٣٧	(١٩)	التزامات ضريبية مؤجلة
١,٠٠٢,٥٣٧	١,٠٠٢,٥٣٧		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠	(١٣)	مخصصات
٢,٢٤٥,٥٢٥	٢,١٨٨,٣١٨	(١٤)	مصرفات مسنحة وأرصدة دائنة أخرى
-	١٣,٠١٢	(١٩)	ضريبة الدخل المستحقة
٢,٤٩٤,١٨٥	٢,٤٤٩,٩٩٠		إجمالي الالتزامات المتداولة
٣,٤٩٦,٧٢٢	٣,٤٥٢,٥٢٧		إجمالي الالتزامات
٥١,٣٨٧,٨٩٤	٥٧,١٣٠,٩٧٢		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

رئيس مجلس الإدارة
أ/أ/ محمد عويس سيد عويس



المدير المالي
أ/ نبيل عبد الرحيم حسان

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

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل، (الأرباح أو الخسائر)
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢,٩٢٨,٠٠٠	٧,٤٠٠,٠٠٠	(١٥)	المبيعات
(٩٣٦,٢١٦)	(١,٩٢٤,٤٤٤)		تكلفة المبيعات
١,٩٩١,٧٨٤	٥,٤٧٥,٥٥٦		مجمّل الربح
(٣٨٠,٢٣٧)	(٤٠٧,٦٣٧)	(١٦)	مصاريف إدارية وعمومية
٦١٢,٦٠٩	٧٣٧,٧٨٤	(١٧)	إيرادات تمويلية
١٧٢,٤١٣	٢٢٢,٥٢٣	(١٨)	إيرادات أخرى
	١,٢٨١	(٧)	مخصصات انتفى الغرض منها
(٥٠,٠٧٠)	(٤٨,٨٨١)	(٨-٧)	الخسائر انتمائية متوقعة
(١٠٨,٧٥٠)	(١١٦,٢٥٠)		مرتبات ومكافآت (نفس) وأعضاء مجلس الإدارة
٢,٢٢٧,٧٤٩	٥,٨٦٤,٣٧٦		صافي الربح قبل ضرائب الدخل
(٣٨٦,٨٧٧)	(٧٧,١٠٣)	(١٩)	صريية الدخل
١,٨٥٠,٨٧٢	٥,٧٨٧,٢٧٣		صافي ربح العام
٥,٦٢٥,٠٠٠	٥,٦٢٥,٠٠٠	(١١)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٠,٣٣	١,٠٣		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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٨٥٠,٨٧٢	٥,٧٨٧,٢٧٣	صافي ربح العام
		الدخل الشامل الآخر
-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
-	-	فروق تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	تغطية التدفق النقدي
-	-	الإرباح (الخسائر) الاكتوارية من نظم المزايا المحددة للعائلات
-	-	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
١,٨٥٠,٨٧٢	٥,٧٨٧,٢٧٣	إجمالي 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 ثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الإجمالي	أرباح مرحلة	إحتياطي قانوني	إحتياطي قانوني	رأس المال المدفوع	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ إجمالي الدخل الشامل
٤٢,٣٤١,٨٨٧	١٤,٨٠٩,٧٩٨	٥,٠٣٦,٠٨٩	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٥
١,٨٥٠,٨٧٢	١,٨٥٠,٨٧٢	-	-	-	٢٠٢٥
٤٢,٣٤١,٨٨٧	١٤,٨٠٩,٧٩٨	٥,٠٣٦,٠٨٩	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٥
٤٧,٨٩١,١٧٢	٢٠,٢٥٩,٤١٢	٥,٠٣٦,٠٨٩	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٥
-	(٢٧٧,٤٦٤)	٧٧٧,٤٦٤	-	-	٢٠٢٥
٥,٧٨٧,٢٧٣	٥,٧٨٧,٢٧٣	-	-	-	٢٠٢٥
٥٣,٦٧٨,٤٤٥	٢٥,٧٦٩,٢٢١	٥,٠٣٦,٠٨٩	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٥
		(١٢)	(١)		إيضاح رقم



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

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢,٢٣٧,٧٤٩	٥,٨٦٤,٣٧٦		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١,٢٠١	١,٠١٥	(٤)	صافي الربح قبل ضرائب الدخل
٥٠,٠٧٠	٤٨,٨٨١	(٨-٧)	اهلاك الأصول الثابتة
-	(١,٢٨١)	(٧)	المكون من الخسائر ائتمانية متوقعة
(٥٤٩,٢١٧)	(٦٥١,٢٨٤)	(١٧)	مخصصات انتفى الغرض منها
(٦٣,٣٩٢)	(٨٦,٥٠٠)	(١٧)	عائد أدون الخزنة
١,٦٧٦,٤١١	٥,١٧٥,٢٠٧		فوائد دائنة
٩١٦,١٩٧	١,٩٠٦,٠٤٤	(٦)	التغير في أعمال سحب السلفيد
(٢,٠٠٢,٠٠٠)	(٣,٠٩٦,٢٠٠)	(٧)	التغير في العملاء وأوراق القبض
(٤٠٦,٦٠١)	(٢٤٨,٧٠١)	(٨)	التغير في المصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى
١٢٧,٠٥٦	-		التغير في الموردين وأوراق الدفع
١٢٥,٦٤٥	(٥٧,٢٠٧)	(١٤)	التغير في المصروفات المسنقة والأرصدة الدائنة الأخرى
٤٣٦,٧٠٨	٣,٦٧٩,١٤٣		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
٤٣٦,٧٠٨	٣,٦٧٩,١٤٣		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(١,٢٥٨,٤٨٠)	٥٩١,٥٠٣	(٩)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٥٤٩,٢١٧	٦٥١,٢٨٤	(١٧)	التغير في استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٦٣,٣٩٢	٨٦,٥٠٠	(١٧)	عائد أدون الخزنة
(٦٤٥,٨٧١)	١,٣٢٩,٢٨٧		فوائد مقبوضة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(٢٠٩,١٦٣)	٥,٠٠٨,٤٣٠		صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
٣٢٨,٧٠٣	٨٢٠,١٤٥		النقدية وما في حكمها - أول الفترة
١١٩,٥٤٠	٥,٨٢٨,٥٧٥	(١٠)	النقدية وما في حكمها - آخر الفترة
			يتمثل رصيد النقدية وما في حكمها في الآتي:
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦		
جنيه مصري	جنيه مصري		
١١٩,٥٤٠	٥,٨٢٨,٥٧٥		نقدية بالصندوق ولدى البنوك إيضاح (١٠)
١١٩,٥٤٠	٥,٨٢٨,٥٧٥		



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

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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 التنفيذية وتم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم ٨٤١٨٤ بتاريخ ١٧ مايو ١٩٨٧، ومدة الشركة ٢٥ عام تنتهي في ١٦ مايو ٢٠٣٧.

٢-١ غرض الشركة

و يتمثل غرض الشركة في شراء الاراضي وتقسيمها ومدها بالخدمات والمرافق بغرض إقامة المنشآت عليها بمختلف أنواعها والقيام بجميع أعمال المقاولات المتكاملة والتخصصية والاتجار في كافة المواد والخامات والمعدات والآلات المحلية والمستوردة اللازمة لخدمة أغراض الشركة والاستيراد والتصدير في حدود أغراض 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 مارس ٢٠٢٦ من مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٤ مايو ٢٠٢٦.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

١-٢ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

٢-٢ أسس القياس

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

٣-٢ عملة التعامل وعملة العرض

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

٤-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية

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



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٥-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

بتطلب 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 المنبثقة في الفترات المستقبلية.

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

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

١-٥-٢ الأحكام

الاعتراف بالإيراد

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

٢-٥-٢ التقديرات

انخفاض قيمة أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم تقدير المبالغ القابلة للتحويل من أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى عندما يكون تحويل المبلغ بالكامل لم يعد 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، ووضعت في الاعتبار العواقب المحتملة لعملية الفحص التي تجريها السلطات الضريبية المصرية، ويستند مبلغ هذا المخصص إلى عوامل عدة منها الخبرة بالفحوصات الضريبية السابقة والتفسيرات المتباينة للوائح الضريبية من قبل الشركة ومصلحة الضرائب المسؤولة، وقد تنشأ مثل هذه الاختلافات في التفسير في مواضيع عدة وفقاً للظروف السائدة في جمهورية مصر العربية في ذلك الحين.



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

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

٣-٥-٢ 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 بأكثر 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 ونقل 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 أسواق نشطة.

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

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



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

٣- أهم السياسات المحاسبية

١-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

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

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة الأجنبية والتي يتم قياسها بالنكلفة 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 "آثار 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 تقييم 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.



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢-٣ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

١-٢-٣ الاعتراف والقياس

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

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

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

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

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والاعمار 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 رسمة 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 رسمة 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 المقدّر لكل نوع من أنواع الأصول أو العمر الافتراضي للمكونات الرئيسية للأصول التي يتم اعتبار كل منها أصلاً بذاته.

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

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

يتم البدء في إهلاك الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء من إعداد الأصل، ول يتم بيعه مباشرة 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 الأصل بتبعات هذا الأصل بصافي قيمته الدفترية وتوزيع 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 بقيمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات 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 بقيمة 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 اقتنت من أجله ثم يتم تلبية قيمته على بنود الأصول الثابتة، ويتم قياسها بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الانخفاض في القيمة كما لا يتم احتساب إهلاك لها حين تحويلها لبند الأصول الثابتة.

٤-٣ التأجير

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

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



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

يتم تطبيق متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) اضمحلال قيمة الأصول لتحديد ما إذا كان أصل حق الانتفاع قد اضمحلت قيمته، وللمحاسبة عن أي خسائر اضمحلال تم تحديدها. يتم قياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ بداية العقد، ويتم خصم دفعات الإيجار وزيادة التزام عقد التأجير باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير وأي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التأجير، ويتم الاعتراف في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) بتكاليف الفائدة على التزام عقد التأجير ودفعات عقد التأجير المتغيرة غير المدرجة في قياس التزام عقد التأجير، وذلك في الفترة التي وقع فيها الحدث أو الطرف الذي 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 التغير في المبالغ مستحقة الدفع بموجب خيار الشراء.

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

٥-٣ العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات 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" 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 الأولي بالتكلفة، وبعد الاعتراف الأولي بالفرق بين تكلفة الاقتناء والقيمة المحققة خلال الفترة من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ الاستحقاق تسجل بطريقة القسط الثابت باستخدام سعر الفائدة الفعلي.

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



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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 والتي تعد جزءاً مكملًا 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.

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، وتتأهل 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، أخذاً 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 أخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة 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 إدراجها بقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) في الثلاثة أشهر التي تحققت فيها تلك المصروفات.

١١-٣ توزيعات الأرباح

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



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٢-٣ التأمينات الاجتماعية

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

١٣-٣ نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)

يُجسّد النصيب، الأسهم 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 وحصة مجلس الإدارة من الأرباح.

١٤-٣ الاضمحلال

اضمحلال قيمة الأصول المالية

نفوم الشركة بشكل دوري في تاريخ إعداد القوائم المالية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل. ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل، إذا فقط كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر ذلك على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

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

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

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

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



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

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

١٥-٣ أرقام المقارنة

يعاد تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغيرات 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 القرية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤- الأصول الثابتة

الإجمالي	أثاث وتجهيزات	أجهزة كهربائية	تجهيزات وتيكورات	مباني وإنشاءات	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	٢٠٢٥
٤٠٣,٤٩٦	١٠٠,٣٥٢	٣٥,٢٥٥	١٧٩,٩٥٣	٨٧,٩٣٦	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٥
٩,٦٠٥	-	٩,٦٠٥	-	-	الإستحداثات خلال العام
٤١٣,١٠١	١٠٠,٣٥٢	٤٤,٨٦٠	١٧٩,٩٥٣	٨٧,٩٣٦	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
-	-	-	-	-	الإضافات خلال العام
٤١٣,١٠١	١٠٠,٣٥٢	٤٤,٨٦٠	١٧٩,٩٥٣	٨٧,٩٣٦	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٦
٣٩٢,٢٢٢	٩٢,٩٢٩	٣٥,٢٥٥	١٧٦,٩٨٣	٨٧,٠٥٥	مجموع الإهلاك
٣,٨٤٢	١,٥٥٧	٨٠٠	٦٠٤	٨٨١	مجموع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٥
٣٩٦,٠٦٤	٩٤,٤٨٦	٣٦,٠٥٥	١٧٧,٥٨٧	٨٧,٩٣٦	الإهلاك خلال العام
١,٠١٥	٣٨٣	٤٨٠	١٥٢	-	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣٩٧,٠٧٩	٩٤,٨٦٩	٣٦,٥٣٥	١٧٧,٧٣٩	-	الإهلاك خلال العام
١٦,٠٢٢	٥,٤٨٣	٨,٣٢٥	٢,٢١٤	٨٧,٩٣٦	مجموع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٦
١٧,٠٣٧	٥,٨٦٦	٨,٨٠٥	٢,٣٦٦	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
					الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦

- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.
- إهلاك الفترة تم تحميله على قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٠'٥	٣,٨٤٢
١٠٠'٥	٣,٨٤٢

مصرفات عمومية وإدارية



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٥- وحدات تامة متاحه للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٠١٧,٢٠٠	٣,٠١٧,٢٠٠	عماره المحروسه - محافظه الغربيه
٢٦٨,٢٧٠	٢٦٨,٢٧٠	عماره اليباسنت (٦ أكتوبر) - محافظه الجيزه
٢,٢٨٥,٤٧٠	٣,٢٨٥,٤٧٠	

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

٦- أعمال تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨,٦٥١,٤٠٤	٨,٦٥١,٤٠٤	ارض عمارة الفيروز
١٧,٧٠٧,٠٠٢	١٥,٨٠١,٩٥٨	اعمال ومستخلصات عمارة الفيروز
١١٤,٩٣٧	١١٤,٩٣٧	رسوم وتراخيص مشاريع أخرى
٢٦,٤٧٣,٣٤٣	٢٤,٥٦٧,٢٩٩	

كانت حركة الأعمال تحت التنفيذ على النحو التالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨,١١٤,٦٨٥	٢٦,٤٧٣,٣٤٣	رصيد أول المدة
٢٤٦,٦٩٤	١٨,٤٠٠	إضافات خلال الفترة / العام
(١,٨٨٨,٠٣٦)	(١,٩٢٤,٤٤٤)	المحول إلى المصروفات
٢٦,٤٧٣,٢٤٢	٢٤,٥٦٧,٢٩٩	

٧- عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	العملاء
١,٥٢١,٧٥٠	١,٤٣١,٧٥٠	أوراق القبض
٤,٢٣٧,٧٠٠	٣,٨٥٦,٢٠٠	شيكات تحت التحصيل
(٨٢,٠٠٣)	(١٢٦,٠٨٧)	خسائر إئتمانية متوقعة
٥,٦٨٧,٤٤٧	٥,١٧١,٨٦٣	

* اوراق القبض طويلة الأجل ٣,٥٦٧,٧٠٠ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٦، (وبلغ رصيد صفري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥).

وكانت حركة خسائر إئتمانية متوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض خلال الفترة / العام كالتالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٧,٤٣٤	٨٢,٠٠٣	رصيد أول المدة
٨٧,٦٥٦	٤٥,٣٦٥	مكون خلال الفترة / العام
(٧٣,٠٨٧)	(١,٢٨١)	إنتفى الغرض منه
٨٢,٠٠٣	١٢٦,٠٨٧	



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٨- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٦,١٤٣	٢,٩٠٦	مصلحة الضرائب
٢٣,٧٦٠	٢٣,٧٦٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	تأمينات لدى الغير
٢٠٤,٥٧٩	٣٨٦,٥٤١	أرصدة مدينة أخرى
-	٦٥,٨٨٥	إيرادات مستحقة
(٣,٥٦٥)	(٧,٠٨١)	خسائر إئتمانية متوقعة
٣١٠,٩١٧	٤٩٢,٠١١	

وكانت حركة خسائر إئتمانية متوقعة في قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة أخرى خلال الفترة / العام كالتالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٧٨٠	٣,٥٦٥	رصيد أول المدة
٩,٦٦٥	٣,٥١٦	مكون خلال الفترة / العام
(١٢,٨٨٠)	-	إنتهى الغرض منه
٣,٥٦٥	٧,٠٨١	

٩- أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥,٣٢٥,٠٠٠	١٤,٦٢٥,٠٠٠	أذن خزانة استحقاق خلال ٦٩ يوم
(٤٥٥,٦٦٤)	(٣٧٤,٧٨٢)	يخصم :
(٧٥,٨٠١)	(٤٨,١٨٦)	عوائد لم تستحق بعد
١٤,٧٩٢,٥٣٥	١٤,٢٠٢,٠٣٢	ضرائب على عوائد اذن الخزانة

١٠- النقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٦٠,٠٠٠	جنيه مصري
٨٢٠,١٤٥	٥,٧٦٨,٥٧٥	النقدية بالصندوق
٨٢٠,١٤٥	٥,٨٢٨,٥٧٥	حسابات جارية بالبنوك



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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 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 للسهم مع بقاء قيمة رأس المال المصدر كما هو به باع 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 أبريل ٢٠١٤.

١٢- احتياطات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
٥,١٣١,٧٦٠	٥,١٣١,٧٦٠
٥,١٣١,٧٦٠	٥,١٣١,٧٦٠

احتياطي قانوني

وكانت حركة الاحتياطيات خلال الفترة / العام كالتالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
٥,٠٣٢,٠٨٩	٥,١٣١,٧٦٠
٩٩,٦٧١	٢٧٧,٤٦٤
٥,١٣١,٧٦٠	٥,٤٠٩,٢٢٤

رصيد أول المدة
الاحتياطيات المكونة خلال الفترة / العام

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 ويستخدم الاحتياطي بناءً على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

الاحتياطيات الأخرى

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجوز تجنيد احتياطيات 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 الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٣ - مخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠
٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠

مخصص مطالبات ضريبية

وكانت حركة المخصصات خلال الفترة / العام كالتالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠
٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠

رصيد أول المدة

يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود التزام حالي قانوني أو حكومي أو التزام مستدل عليه من الظروف المعقدة 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.

١٤ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٩,٧٧١	٤٨,٩٩٠
٨,٨٤٠	٨,٨٤٠
١٢٠,٦٦٨	٨٢,٣٣٧
٢٣,٩٣١	٤٤,٨٣٢
٢٢٣,٣٨٧	٢٢٣,٣٨٧
٢٣,٧٧٦	٢٣,٧٧٦
١,٧٠٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠
٥٥,١٥٢	٥٦,١٥٦
٢,٢٤٥,٥٢٥	٢,١٨٨,٣١٨

مصروفات مستحقة

مصلحة الضرائب

ايرادات مقدمة

المساهمة التكافلية المستحقة

تأمينات للغير

تأمينات مقاولين

عملاء دفعات مقدمة

أرصدة دائنة أخرى

١٥ - المبيعات

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٩٢٨,٠٠٠	٧,٤٠٠,٠٠٠
٢,٩٢٨,٠٠٠	٧,٤٠٠,٠٠٠

إيراد المبيعات العقارية "عمارة الفيروز"



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٦- المصروفات الإدارية والعمومية

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٨,٧٢٨	١٩٤,٣٧١	مرتبات وما في حكمها
٢١,٩٠٥	٢٢,١٧٩	تأمينات اجتماعية
٥٤,٦٠٠	٤٧,٥٢٠	إيجارات
١٠,٩٥٠	٤,٥٨٠	تليفون ومياه وكهرباء وغاز
١,٦٨٦	٣,٦٢٠	صيانة وإصلاح
٩٧٥	١,١٥٤	رسوم وضرائب
٧,٧٣٠	٩,٨٢٠	نقل وانتقال
٢٠,٠٠٠	٣٦,٧٧٢	أتعاب مهنية
٩,٢٨٢	٢٠,٩٠١	المساهمة التكافلية
٤,٠٨٢	٤,٦٩٠	مصروفات بنكية
٥٤,٠٢٧	٥٣,٥١٦	رسوم الفيد في البورصة
٣,٤٣٣	٦,٨٠٠	مصروفات أخرى
١,٦٣٧	١٩٩	أدوات كتابية ومطبوعات
١,٢٠١	١,٠١٥	إهلاك الأصول الثابتة
٣٨٠,٢٣٧	٤٠٧,٦٣٧	

١٧- الإيرادات التمويلية

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٣,٣٩٢	٨٦,٥٠٠	قوائم دائنة
٥٤٩,٢١٧	٦٥١,٢٨٤	صافي عائد اذون خزانة
٦١٢,٦٠٩	٧٣٧,٧٨٤	

١٨- إيرادات أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦٤,٤٢٨	٢١٤,١٣٩	إيجار مول عماره المحروسة
٧,٩٨٥	٨,٣٨٤	إيجار سطح عمارة أسوان لشركة فوادفون
١٧٢,٤١٣	٢٢٢,٥٢٣	

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 سداذه لمصلحة الضرائب.



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بالتتابع بطريقة الالتزامات، على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها الأصل 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.

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٨٧,١٤٨	٧٧,١٠٣
(٢٧١)	
٣٨٦,٨٧٧	٧٧,١٠٣

ضريبة الدخل الجارية
ضريبة الدخل المؤجلة

ضريبة الدخل المستحقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٢,٦٣١	٧٧,١٠٣
(٤٥,٦٣١)	(٦٤,٠٩١)
(٢٧,٠٠٠)	-
-	١٣,٠١٢

ضريبة الدخل الجارية
مسدد تحت حساب ضريبة الإقرار
الخصم والإضافة تحت حساب الضريبة

ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)	قائمة المركز المالي
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
(٢٧١)	-
(٢٧١)	-

الأصول الثابتة

٢٠- أسس وأساليب إدارة رأس المال

تتمثل إدارة رأس المال في قدرة الشركة في الحفاظ على استمراريته 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 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، دائر التوزيعات والمصروفات المستحقة وأرصدة دائنة أخرى.



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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

نقدم 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 والأشرف عليها، وتتضمن الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتنفيذ وإدارة المخاطر ورفع تقارير إلى مجلس الإدارة لتتناول أنشطتها على أساس منتظم، والإطار المالي 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 وأنظمة رقابة الشركة المتعلقة بإدارة المخاطر، والقوة الائتمانية للعميل يتم قياسها بناءً على بطاقة أداء ائتماني لكل عميل على حده ويتم تحديد الحد الائتماني بناءً على هذا التقييم، وتقوم الشركة بعمل دراسة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل سنة مالية وفقاً لقوة العميل الائتمانية.

الأصول المالية الأخرى والودائع النقدية

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الأصول المالية الأخرى الخاصة بالشركة، والتي تتضمن الأرصدة لدى البنوك، النقد والأصول المالية، تتعرض المنشأة لمخاطر الائتمان نتيجة لتخلف الطرف المقابل عن السداد بحد أقصى يعادل القيمة الدفترية لهذه الأصول.

وتنولى إدارة الشركة إدارة مخاطر الائتمان الناشئة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية، وتحدد الشركة من تعرضها لمخاطر الائتمان عن طريق إعداد أرصدة لدى البنوك، وإدراكها 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.



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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 يبين مدى الرصيد المعرض للإخفاق EAD
يعتمد المركز المعرض للإخفاق على المبالغ المتوقع أن تكون قائمة عند وقوع التأخر أي المبالغ المعرضة لخطر الائتمان وتعتبر القيمة الإحصائية للمبالغ الفائقة 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 بسببة 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 مشنقة ولا نصدرها.

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 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، ويُلخص الجدول التالي تواريخ استحقاق الالتزامات المالية الخاصة بالشركة استناداً إلى الدفعات التعاقدية غير المضمومة.



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المنممة للقوائم المالية الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	سنة أو أقل	أكثر من سنة	إجمالي
مصرف وفات مستحقة	٨٩,٧٧١	-	٨٩,٧٧١
داننوت متنوعون	٥٥,١٥٢	-	٥٥,١٥٢
تأمينات لدى الغير	٢٠,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصصة	١٦٤,٩٢٣	-	١٦٤,٩٢٣
٣١ مارس ٢٠٢٦	سنة أو أقل	أكثر من سنة	إجمالي
مصرف وفات مستحقة	٤٨,٩٩٠	-	٤٨,٩٩٠
داننوت متنوعون	٥٦,١٥٦	-	٥٦,١٥٦
تأمينات لدى الغير	٢٠,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصصة	١٢٥,١٤٦	-	١٢٥,١٤٦

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 ماتسفر 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 إقرار 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.

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المنممة للقوائم المالية الدورية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

و- الموقف التأميني للشركة

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

٢٤- أحداث هامة

- بتاريخ ١٧ إبريل ٢٠٢٥، قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في إجتماعها خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٢٥ نقطة أساس إلى ٢٥,٠٠٪ و ٢٦,٠٠٪ و ٢٥,٥٠٪، على الترتيب. كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٢٥ نقطة أساس ليصل إلى ٢٥,٥٠٪.
- بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠٢٥، قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في إجتماعها خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس إلى ٢٤,٠٠٪ و ٢٥,٠٠٪ و ٢٤,٥٠٪، على الترتيب. كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٤,٥٠٪.
- بتاريخ ٢ أكتوبر ٢٠٢٥، قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في إجتماعها خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس إلى ٢١,٠٠٪ و ٢٢,٠٠٪ و ٢١,٥٠٪، على الترتيب. كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢١,٥٠٪.
- بتاريخ ٢٥ ديسمبر ٢٠٢٥، قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في إجتماعها خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس إلى ٢٠,٠٠٪ و ٢١,٠٠٪ و ٢٠,٥٠٪، على الترتيب. كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٠,٥٠٪.

رئيس مجلس الإدارة
لواء/ محمد عويس سيد عويس



المدير المالي
أ/ نبيل عبد الرحيم حسان