



الغربية
الإسلامية
للتنمية
العمرانية

السادة / البورصة المصرية - إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد

نتشرف أن نرفق لسيادتكم طيه:

• نسخة من الميزانية والقوائم المالية عن الربع الثاني للعام المالي

٢٠٢٦ والمنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

وتفضلوا بقبول وافر التحية و التقدير ،،،-

٢٠٢٦/ ٨ / ١١

رئيس مجلس الإدارة

لواء / محمد عويس سيد عويس



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير)
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
وتقرير 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	٢٧-٦

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة / أعضاء 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتناحصر مهمتنا في إبداء آراءنا على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

كما يفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود 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 نصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبيد 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 بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.

المعزawy وشركاه
على سعد زغلول المعزawy
زميل الجمعية المصرية للمحاسبة العامة والضرائب
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٢٨
عضو الجمعية المصرية للإدارة المالية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س. م. م. ٥٧٠٨

القاهرة في ١١ أغسطس ٢٠٢٦

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي

٢٠٢١ يونيو ٢٠٢١

٢٠٢١ يونيو ٢٠٢١	٢٠٢١ يونيو ٢٠٢١	إيضاح	
جانب مصري	جانب مصري		
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
١٧,٠٣٧	١٥,٠٠٧	(٤)	أصول ثابتة
-	٣,١٠٨,٩٠٠	(٧)	أوراق قبض طويلة الأجل
١٧,٠٣٧	٣,١٢٣,٩٠٧		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٣,٢٨٥,٤٧٠	٣,٢٨٥,٤٧٠	(٥)	وحدات تامة متاحة للبيع
٢٦,٤٧٣,٣٤٣	٢٣,٦٥١,٥٥٢	(٦)	أعمال تحت التنفيذ
٥,٦٨٧,٤٤٧	٦,٦٩٢,٥٠١	(٧)	عملاء وأوراق قبض
٣١٠,٩١٧	٣٧٢,٤١٤	(٨)	مصرفات مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١٤,٧٩٣,٥٣٥	٢١,٠٠٢,٨٦٢	(٩)	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٨٢٠,١٤٥	١,٩٩٨,٣٧٣	(١٠)	النقدية وما في حكمها
٥١,٣٧٠,٨٥٧	٥٧,٠٠٣,١٧٢		إجمالي الأصول المتداولة
٥١,٣٨٧,٨٩٤	٦٠,١٢٧,٠٧٩		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	(١١)	رأس المال المدفوع
٥,١٣١,٧٦٠	٥,٤٠٩,٢٢٤	(١٢)	احتياطيات
١٤,٧١٠,١٢٧	١٩,٩٨١,٩٤٨		أرباح مرحلة
٥,٥٤٩,٢٨٥	٨,٧١٠,٠١٠		صافي ربح الفترة / العام
٤٧,٨٩١,١٧٢	٥٦,٦٠١,١٨٢		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠		دائرو شراء أصول
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	٢,٢٢٣,٥٩٩	(١٤)	مصرفات مستحقة وحسابات دائنة أخرى
-	٥١,١٠١	(١٩)	ضريبة الدخل المستحقة
٢,٤٩٤,١٨٥	٢,٥٢٣,٣٦٠		إجمالي الالتزامات المتداولة
٣,٤٩٦,٧٢٢	٣,٥٢٥,٨٩٧		إجمالي الالتزامات
٥١,٣٨٧,٨٩٤	٦٠,١٢٧,٠٧٩		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

رئيس مجلس الإدارة
لواء / 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
-	٢,٩٢٨,٠٠٠	٣,٦٠٠,٠٠٠	١١,٠٠٠,٠٠٠	(١٥)	المبيعات
-	(٩٣٦,٢١٦)	(٩٥١,٨٢٠)	(٢,٨٧٦,٢٦٤)		تكلفة المبيعات
-	١,٩٩١,٧٨٤	٢,٦٤٨,١٨٠	٨,١٢٣,٧٣٦		مجموع الربح
(٤٧٦,٤٧٧)	(٨٥٦,٧١٤)	(٥٤٠,٢٨٢)	(٩٤٧,٩١٩)	(١٦)	مصروفات إدارية وعمومية
٦٢٥,٥٥٧	١,٢٢٦,٥٩٩	٨٥٢,٩٩٨	١,٥٩٠,٧٨٢	(١٧)	إيرادات تمويلية
٢٠٨,٢٥٨	٣٩٢,٢٣٨	١٢٩,٨١٤	٣٥٢,٣٣٧	(١٨)	إيرادات أخرى
(١١٦,٢٥٠)	(٢٢٥,٠٠٠)	(١١٦,٢٥٠)	(٢٣٢,٥٠٠)		مرتبات ومكافآت رئيس مجلس الإدارة
-	(٥٠,٠٧٠)	(١٦,٥٦٧)	(١٥,٤٤٨)	(٨-٧)	الخسائر الإنتمائية المتوقعة
١١,٥٦٧	١١,٥٦٧	٢,٩٣٣	٤,٢١٤	(٧)	مخصصات انقضى الغرض منها
٢٥٢,٦٥٥	٢,٤٩٠,٤٠٤	٢,٩٦٠,٨٢٦	٨,٨٢٥,٢٠٢		صافي الربح قبل ضرائب الدخل
٦٠,٢٠٩	(٣٢٦,٦٦٨)	(٣٨,٠٨٩)	(١١٥,١٩٢)	(١٩)	ضريبة الدخل
٣١٢,٨٦٤	٢,١٦٣,٧٣٦	٢,٩٢٢,٧٣٧	٨,٧١٠,٠١٠		صافي ربح الفترة
٥,٦٢٥,٠٠٠	٥,٦٢٥,٠٠٠	٥,٦٢٥,٠٠٠	٥,٦٢٥,٠٠٠	(١١)	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية
٠,٠٦	٠,٣٨	٠,٥٢	١,٥٥		نصيب السهم من الربح

رئيس مجلس الإدارة
لواء/ 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.

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الستة أشهر المنتتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	الستة أشهر المنتتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ جنيه مصري
٨,٧١٠,٠١٠	٢,٩٢٢,٧٣٧	٢,٩٢٢,٧٣٧	٢,٩٢٢,٧٣٦
-	-	-	-
٨,٧١٠,٠١٠	٢,٩٢٢,٧٣٦	٢,٩٢٢,٧٣٧	٢,٩٢٢,٧٣٦

صافي ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل



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

شركة الغريبة الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التعير في حقوق الملكية
عن السنة شهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الإجمالي	أرباح مرحلة	إحتياطي قانوني	رأس المال المدفوع
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٤٢,٣٤١,٨٨٧	١٤,٨٠٩,٧٩٨	٥,٠٣٦,٠٨٩	٢٢,٥٠٠,٠٠٠
-	(٩٩,٦٧١)	٩٩,٦٧١	-
٢,١٦٣,٧٣٦	٢,١٦٣,٧٣٦	-	-
٤٤,٥٠٥,٦٢٣	١٦,٨٧٣,٨٦٣	٥,١٣١,٧٦٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠
٤٧,٨٩١,١٧٢	٢٠,٢٥٩,٤١٢	٥,١٣١,٧٦٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠
-	(٢٧٧,٤٦٤)	٢٧٧,٤٦٤	-
٨,٧١٠,٠١٠	٨,٧١٠,٠١٠	-	-
٥٦,٦٠١,٨٨٢	٢٨,٦٩١,٩٥٨	٥,٤٠٩,٢٢٤	٢٢,٥٠٠,٠٠٠
	(١٢)	(١١)	
			رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
			المحول إلى الإحتياطيات
			اجمالي الدخل الشامل
			رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
			رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
			المحول إلى الإحتياطيات
			اجمالي الدخل الشامل
			رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
			إيضاح رقم



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

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

فائمه التدفقات النقدية

عن السلة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢,٤٩٠,٤٠٤	٨,٨٢٥,٢٠٢		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١,٩٦٣	٢,٠٣٠	(٤)	صافي الربح قبل ضرائب الدخل
٥٠,٠٧٠	٦٥,٤٤٨	(٨-٧)	اهلاك الأصول الثابتة
(١١,٥٦٧)	(٤,٢١٤)	(٧)	المكون من الخسائر الإئتمانية المتوقعة
٩٣٦,٢١٦	٢,٨٧٦,٢٦٤	(٦)	مخصصات انتفى الغرض منها
(١,٠٨٩,٩٨٨)	(١,٤٢٨,١١٢)	(١٧)	المحول من المشروعات تحت التنفيذ إلى المصروفات
(١٣٦,٦١١)	(١٦٢,٦٧٠)	(١٧)	عائد ادون خزانة
٢,٢٤٠,٤٨٧	١٠,١٧٣,٩٤٨		فوائد دائنة
(٦١,٦١٧)	(٥٤,٤٧٣)	(٦)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(١,٦٧٩,٠٠٠)	(٤,١٧٠,٤٠٠)	(٧)	التغير في العملاء وأوراق القبض
(٢٨٤,١١٧)	(١٣٠,٣٧٦)	(٨)	التغير في المصروفات المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
(٣٩٩,١٤٠)	(٢١,٩٢٦)	(١٤)	التغير في المصروفات المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى
(١٨٣,٣٨٧)	٥,٧٩٦,٧٧٣		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المساهمة في) أنشطة التشغيل
(١,٢٤١,٩١٧)	(٦,٢٠٩,٣٢٧)	(٩)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
١,٠٨٩,٩٨٨	١,٤٢٨,١١٢	(١٧)	التغير في أصول مالية بالتكلفة المسنكلة
١٣٦,٦١١	١٦٢,٦٧٠	(١٧)	عائد ادون خزانة
(١١٥,٣٦٨)	(٤,٦١٨,٥٤٥)		فوائد دائنة محصلة
(٢٩٨,٧٥٥)	١,١٧٨,٢٢٨		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
٣٢٨,٧٠٣	٨٢٠,١٤٥		صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
٢٩,٩٤٨	١,٩٩٨,٣٧٣	(١٠)	النقدية وما في حكمها - أول الفترة
			النقدية وما في حكمها - آخر الفترة



- 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 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 ومدها بالخدمات والمرافق بغرض اقامة المنشآت عليها بمختلف انواعها والقيام بجميع أعمال المقاولات المتكاملة والتخصصية والاتجار في كافة المواد والخامات والمعدات والالات المحلية والمستوردة اللازمة لخدمة اعراض الشركة والاستيراد والتصدير في حدود اعراض 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 سيني، القاهرة.

٥-١ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ من مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ١١ أغسطس 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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٥-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

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

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

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

١-٥-٢ الأحكام

الاعتراف بالإيراد

يتم الاعتراف بالإيراد بصورة تعكس التزامات الأداء المنعقد 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 رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء".

٢-٥-٢ التقديرات

انخفاض قيمة أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم تقدير المبالغ القابلة للتحويل من أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل لم يعد متوقعاً، وبالنسبة للمبالغ الجوهرية بشكل فردي، يجري التقدير على أساس فردي، أما المبالغ التي لا تعد جوهرية بشكل فردي، ولكنها تعدت تاريخ استحقاقها، فيجري تقييماً 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، واطبقت 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 المنممة للقوائم المالية الدورية

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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.

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 وتقل 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 جوهريّة على قياس القيمة العادلة بكل:

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 لأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).

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

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس مكرر، 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.



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المنممة للقوائم المالية الدورية

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

٣- أهم السياسات المحاسبية

١-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

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

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

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

قام البنك المركزي 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 تتقيد وتقييم و/أو أصول حق انتفاع عن عقود مفتوحة 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 الخاضعة، 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 بالعملات 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 المترتبة لاضمحلال القيمة، هذا وتتضمن تكلفة الأصل كافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل واللازمة لتجهيزه إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في الغرض الذي قررت الإدارة اقتناء الأصل من أجله وفي موقعه.



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المنممة للقوائم المالية الدورية

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

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

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

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

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري (١٠) في ٢٠٢٣ وبدأ تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢. بجنب التطبيق بأثر رجعي وتعديل المقارنات المقارنة.

يسمى 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 ونجميعاً ضمن حقوق الملكية في حساب "فائض إعادة تقييم". لا يوجد تأثير على القوائم المالية المستقلة للشركة حيث لم تقم الشركة بتغيير السياسة المحاسبية الحالية ولم تقم بتطبيق المعالجة المحاسبية البديلة.

٢-٢-٣ النفقات اللاحقة على الاقتناء

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

٣-٢-٣ الإهلاكات

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

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

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

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



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣-٢-٤ 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).

٣-٢-٥ 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، ونكون 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 تتفق على إنشاء أو شراء الأصول الثابتة في بند مشروعات تحت التنفيذ حتى يتم الانتهاء منها وتصبح متاحة للاستخدام في الغرض الذي اقتنتي 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.

٣-٤ التأجير

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

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

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



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

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

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

قد يختار المستأجر عدم تطبيق متطلبات الاعتراف سلفة الذكر بالنسبة للعقود قصيرة الأجل، والعقود التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة، يتم الاعتراف بدفعات الإيجار باعتبارها مصروفة 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 للفاتورة أو المعاملة ناقصاً خسائر اضمحلال.

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

٦-٣ أدون الخزائنة

يتم تقييم أدون الخزائنة 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 الأدون بإجمالي القيمة ويتم إثبات الضرائب المحسومة من المنع على تلك العوائد ضمن حساب مصاحبة الضرائب، خصم من المنع ويتم تسويتها من ضريبة أدون الخزائنة المستحقة في نهاية السنة المالية مع الإقرار الضريبي السنوي.

٧-٣ النقدية وما في حكمها

تتضمن النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالصندوق والبنوك والودائع تحت الطلب وكذا أرصدة البنوك، محاسب على المكشوف التي يتم إيداعها 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.



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٨-٣ الموردون والدائنون والحسابات الدائنة الأخرى

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

٩-٣ الإيراد

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

- تحديد العقد المبرم مع العملاء.
- تحديد النزاعات 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 إيفاء بها.

تلتزم المنشأة بأن تمارس تقديرًا محاسبيًا، 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 لحصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً لتساوي تماماً القيمة الدفترية لأصل مالي أو التزام مالي.

١٠-٣ المصروفات

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

١١-٣ توزيعات الأرباح

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

١٢-٣ التأمينات الاجتماعية

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



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٣-٣ نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)

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

١٤-٣ الاضمحلال

اضمحلال قيمة الأصول المالية

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

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

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

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

تستخدم الشركة النموذج المبسط (على مدى عمر الدين) لحساب خسائر الائتمان المتوقعة للعملاء التجاريين والمدينين، لا يتطلب المنهج المبسط عند تقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة لأرصدة العملاء والمدينين التجاريين الاعتراف بخسائر الائتمان المتوقعة بنتائج التغيرات في المخاطر الائتمانية، وبدلاً من ذلك، نعترف 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 بمقائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر).



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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 العالية.

١٦-٣ التقارير القطاعية

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



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن السنة أشهر لمنتبهة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٤- الأصول الثابتة

الإجمالي جنيه مصري	أثاث وتجهيزات جنيه مصري	أجهزة كهربائية جنيه مصري	تجهيزات وديكورات جنيه مصري	مباني وتشاءات جنيه مصري	التكلفة
٤٠٣,٤٩٦	١٠٠,٣٥٢	٣٥,٢٥٥	١٧٩,٩٥٣	٨٧,٩٣٦	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٥
٩,٦٠٥	-	٩,٦٠٥	-	-	الإستبعادات خلال العام
٤١٣,١٠١	١٠٠,٣٥٢	٤٤,٨٦٠	١٧٩,٩٥٣	٨٧,٩٣٦	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
-	-	-	-	-	الإضافات خلال الفترة
٤١٣,١٠١	١٠٠,٣٥٢	٤٤,٨٦٠	١٧٩,٩٥٣	٨٧,٩٣٦	التكلفة ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
٣٩٢,٢٢٢	٩٢,٤٢٩	٣٥,٢٥٥	١٧٦,٩٨٣	٨٧,٠٥٥	مجمع الاهلاك
٣,٨٤٢	١,٥٥٧	٨٠٠	٦٠٤	٨٨١	مجمع الاهلاك في ١ يناير ٢٠٢٥
٣٩٦,٠٦٤	٩٤,٩٨٦	٣٦,٠٥٥	١٧٧,٥٨٧	٨٧,٩٣٦	الإهلاك خلال العام
٢,٠٣٠	٨٠٧	٩٦١	٣٠٢	-	مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣٩٨,٠٩٤	٩٥,٢٥٣	٣٧,٠١٦	١٧٧,٨٨٩	٨٧,٩٣٦	الاهلاك خلال الفترة
١٥,٠٠٧	٥,٠٩٩	٧,٨٤٤	٢,٠٦٤	-	مجمع الاهلاك ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
١٧,٠٣٧	٥,٨٦٦	٨,٨٦٠	٢,٣٦٦	-	الرصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
					الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
					- لا يوجد رهن على الأصول الثابتة
					- اهلاك الفترة / لعام تم تحميه على قائمة الدخل (الارباح أو الخسائر) على النحو التالي:
				٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
				جنيه مصري	
				٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
				جنيه مصري	
				٣,٨٤٢	٢,٠٣٠
				٣,٨٤٢	٢,٠٣٠



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المنممة للقوائم المالية الدورية
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٥- وحدات تامة متاحه للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٠١٧,٢٠٠	٣,٠١٧,٢٠٠	عمارة المحروسة - محافظة الغربية
٢٦٨,٢٧٠	٢٦٨,٢٧٠	عمارة الباسنت (٦ أكتوبر) - محافظة الجيزة
٣,٢٨٥,٤٧٠	٣,٢٨٥,٤٧٠	

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

٦- اعمال تحت التنفيذ

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨,٦٥١,٤٠٤	٨,٦٥١,٤٠٤	ارصن عمارة الفيروز
١٤,٨٨٥,٢١١	١٧,٧٠٧,٠٠٢	اعمال ومستخلصات عمارة الفيروز
١١٤,٩٣٧	١١٤,٩٢٧	(رسوم وبرأحيص) مشاريع أخرى
٢٣,٦٥١,٥٥٢	٢٦,٤٧٣,٣٤٣	

كانت حركة الأعمال تحت التنفيذ خلال الفترة / العام كالتالي

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦,٤٧٣,٣٤٣	٢٨,١١٤,١٨٥	رصيد أول المدة
٥٤,٤٧٣	٢٤٦,٦٩٤	إضافات خلال الفترة / العام
(٢,٨٧٦,٢٦٤)	(١,٨٨٨,٠٣٦)	المحول إلى المصروفات
٢٣,٦٥١,٥٥٢	٢٦,٤٧٣,٣٤٣	

٧- عملاء وأوراق قبض

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	عملاء
١,٤٣١,٧٥٠	١,٥٢١,٧٥٠	أوراق القبض
٥,٣٨٩,٢٠٠	٤,٢٣٧,٧٠٠	شركات، أفراد، الجمعيات
(١٣٨,٤٤٩)	(٨٢,٠٠٣)	خسائر إئتمانية متوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض
٦,٦٩٢,٥٠١	٥,١٨٧,٤٤٧	

* تبلغ أوراق القبض طويلة الأجل مبلغ ٣,١٠٨,٩٠٠ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (وبلغ الرصيد صفر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥)
وكانت حركة الخسائر الإئتمانية المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض خلال الفترة / العام كالتالي

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٢,٠٠٣	٦٧,٤٣٤	رصيد أول المدة
٦٠,٦٦٠	٨٧,٦٥٦	مكون خلال الفترة / العام
(٤,٢١٤)	(٧٣,٠٨٧)	إنتفى الغرض منه
١٣٨,٤٤٩	٨٢,٠٠٣	



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المنممة للقوائم المالية الدورية

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٨- مصروفات مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠,٥٨٦	٦٦,١٤٣	مصلحة الضرائب
٢٨,٥١٢	٢٣,٧٦٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	تأمينات لدى الغير
٢٩٢,٦٥٩	٢٠٤,٥٧٩	أرصدة مدينة أخرى
٢٩,٠١٠	-	سلف وعهد
(٨,٣٥٣)	(٣,٥٦٥)	خسائر إئتمانية متوقعة
٣٧٢,٤١٤	٣١٠,٩١٧	

وكالت حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً وحسابات أخرى خلال الفترة / العام كالتالي

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٥٦٥	٦,٧٨٠	رصيد أول المدة
٤,٧٨٨	٩,٦٦٥	مكون خلال الفترة / العام
-	(١٢,٨٨٠)	إنتفى الغرض منه
٨,٣٥٣	٣,٥٦٥	

٩- أصول مالية بالنكلفة المستهلكة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٣٢٥,٠٠٠	أذن خزانة استحقاق خلال ١٥٣ يوم
(٣٧٧,٨٨٧)	(٤٥٥,٦٦٤)	يخصم:
(١١٩,٢٥١)	(٧٥,٨٠١)	عوائد لم تستحق بعد
٢١,٠٠٢,٨٦٢	١٤,٧٩٣,٥٣٥	ضرائب على عوائد اذن الخزانة

١٠- النقدية وما في حكمها

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	جنيه مصري
١,٩٩٨,٣٧٣	٨٢٠,١٤٥	النقدية بالصندوق
١,٩٩٨,٣٧٣	٨٢٠,١٤٥	حسابات جارية بالبنوك



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المنمعة للفوائم المالية الدورية

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١١- رأس المال

- رأس المال المرخص به ٥٠ مليون جنيه مصري.
- رأس المال المصدر ٢٦,٥٠٠,٠٠٠ 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 النورصة المصرية بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠١٤ بالموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من عشرة جنيهات إلى أربع جنيهات، السهم مع بقائه قيمة رأس المال المصرى كما هو بما في التعديل بجداول قيد الأوراق المالية وتم تنفيذ هذا القرار لحملة الأسهم في نهاية جلسة ١٢/١٠/٢٠١٤ يوم ١٠ ديسمبر ٢٠١٤.

١٢- احتياطات

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.

الاحتياطات الأخرى

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٥,٤٠٩,٢٢٤	٥,١٣١,٧٦٠
٥,٤٠٩,٢٢٤	٥,١٣١,٧٦٠

احتياطي قانوني

وكانت حركة الاحتياطات خلال الفترة / العام كالتالي

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٢١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٥,١٣١,٧٦٠	٥,٠٣٢,٠٨٩
٢٧٧,٤٦٤	٩٩,٦٧١
٥,٤٠٩,٢٢٤	٥,١٣١,٧٦٠

رصيد أول المدة
الاحتياطات المكونة خلال الفترة / العام



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المنممة للقوائم المالية الدورية

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٣- مخصصات

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠
٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠

مخصص مطالبات ضريبية

وكانت حركة المخصصات خلال الفترة / العام كالتالي

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠
٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠

رصيد أول المدة

يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود التزام مالي قانوني أو حكومي أو التزام مستند 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 وأنها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير محالي.

وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

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

١٤- مصروفات مستحقة وحسابات دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٢,٠١١	٨٩,٧٧١
٨,٨٤٠	٨,٨٤٠
٨٢,٣٣٦	١٢٠,٦٦٨
٥٦,٢٨٩	٢٣,٩٣١
٢٢٣,٣٨٧	٢٢٣,٣٨٧
٢٣,٧٧٦	٢٣,٧٧٦
١,٧٠٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠
٥٦,٩٦٠	٥٥,١٥٢
٢,٢٢٣,٥٩٩	٢,٢٤٥,٥٢٥

مصروفات مستحقة

مصلحة الضرائب

إيرادات مقدمة

المساهمة التكافلية المستحقة

تأمينات للغير

تأمينات مقاولين

عملاء (معايير) ملاءمة

أرصدة دائنة أخرى

١٥- المبيعات

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٩٢٨,٠٠٠
١١,٠٠٠,٠٠٠	٢,٩٢٨,٠٠٠

إيراد المبيعات العقارية



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن السبعة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٦- المصروفات الإدارية والعمومية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٢٣,٤٥٤	٣٧٩,١٦٣	مرتبات وما في حكمها
٤١,٥٣٨	٤٥,٣٣٢	التأمينات الاجتماعية
١٢٥,٣١٥	١٠٦,٢٦٦	إيجارات
٢٨,٣٨٤	٢٤,٨٢٨	تليفون ومياه وكهرباء وغاز
٣,٧٢٦	٧,٤٧٧	صيانة وإصلاح
٢,٢٤٥	١٩,٢٧٣	رسوم وضرائب
٢٠,١٤٠	٢٩,٣٢٥	نقل وانتقال
٧٣,٧١٢	٩٩,٧٠٠	أتعاب مهنية
١١,٢٦٧	٣٢,٣٥٨	المساهمة التكافلية
٨,٣٧٢	٨,٩٠٠	مصروفات بنكية
٥٤,٨٥٩	١٠٦,٩٠٢	رسوم القيد في البورصة
١,٨١٨	١,٦٩٥	أدوات كتابية ومطبوعات
١,٩٦٣	٢,٠٣٠	إهلاك، الإهلاك، الإهلاك
٥٩,٨٢١	٨٤,٦٧٠	مصروفات أخرى
٨٥٦,٧١٤	٩٤٧,٩١٩	

١٧- الإيرادات التمويلية

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٦,٦١١	١٦٢,٦٧٠	قوائد دائنة
١,٠٨٩,٩٨٨	١,٤٢٨,١١٢	صافي عائد اذون خزانة
١,٢٢٦,٥٩٩	١,٥٩٠,٧٨٢	

١٨- الإيرادات الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٢,٣٣٤	٣٤٣,٩٥٣	إيجار مول عمارة المحروسة
٤٩,٩٠٤	٨,٣٨٤	إيجار سطح عمارة أسوان لشركة فودافون
٢٩٢,٢٢٨	٣٥٢,٣٣٧	



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٩- ضريبة الدخل

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

ضرائب الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداذه 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، أو تخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجرم الذي أن يحققه في المستقبلية.

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.

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٢٧,١١٠	١١٥,١٩٢
(٤٤٢)	-
٣٢٦,٦٦٨	١١٥,١٩٢

ضريبة الدخل الجارية
ضريبة الدخل المؤجلة



ضريبة الدخل المستحقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٢,٦٣١	١١٥,١٩٢
(٤٥,١٢١)	(٦٤,٠٩١)
(٢٧,٠٠٠)	-
-	٥١,١٠١

ضريبة الدخل الجارية
الحصم والإضافة تحت حساب الضريبة
المسدد بالزيادة عن سنوات سابقة

ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)		قائمة المركز المالي	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
(٤٤٢)	-	٢,٥٣٧	٢,٥٣٧
(٤٤٢)	-	٢,٥٣٧	٢,٥٣٧

الأصول الثابتة

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٠- 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. 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.

٢١- أسس وأساليب إدارة رأس المال

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

٢٢- إدارة المخاطر

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها وكذلك كيفية إدارة الشركة لرأس المال. يتحمل مجلس إدارة الشركة مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه، وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى مجلس الإدارة لتتناول أنشطتها على أساس 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 والالتزامات 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 للأصول.



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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 يتعرّض 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 هذه الاحتمالات الإخفاق - التأخر على مدى كل طرف، بناءً على أداءه، السياسات، تقييمه الداخلي، نيف، 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 والمنابعة العادية والمنابعة الخاصة والديون الغير منتظمة.

المركز الحالي والتطور المستقبلي المرجح له الذي يستنتج منه الرصيد المعرض للإخفاق EAD

يعتمد المركز المعرض للإخفاق على المبالغ المتوقعة أن تكون قائمة عند وقوع التأخر أي المبالغ المعرضة لخطر الائتمان وتعتبر القيمة الاسمية للمبالغ القائمة على الأطراف المتعاملة مع البنك.

خطر الإخفاق الافتراضي LGD

وتمثل الخسارة الافتراضية توقعات مسئول 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 محل الشركة، وتتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بمخاطر السوق القروض ذات الفائدة والودائع، ويأتمثل الهدف من إدارة مخاطر السوق في إدارة المخاطر والسيطرة عليها من حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق عوائد مجزية، والشركة لا تحتفظ بأدوات مالية مشتقة ولا تصدرها.

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقلة للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق، ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة معوم وودائع ذات فائدة. ويعاد، غير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المعوم من فترة إلى أخرى على ألا تتعدى المدة الفاصلة عام واحد.



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	سنة أو أقل	أكثر من سنة	إجمالي
مصرفات مستحقة	٨٩,٧٧١	-	٨٩,٧٧١
دائنون متنوعون	٥٥,١٥٢	-	٥٥,١٥٢
تأمينات لدى الغير	٢٠,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصصة	١٦٤,٩٢٣	-	١٦٤,٩٢٣
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	سنة أو أقل	أكثر من سنة	إجمالي
مصرفات مستحقة	٧٢,٠١١	-	٧٢,٠١١
دائنون متنوعون	٥٦,٩٦٠	-	٥٦,٩٦٠
تأمينات لدى الغير	٢٠,٠٠٠	-	٢٠,٠٠٠
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصصة	١٤٨,٩٧١	-	١٤٨,٩٧١



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٣- الموقف الضريبي للشركة

أ- ضريبة الأشخاص الاعتبارية

- السنوات من بدء النشاط وحتى ٢٠٠٤ تخضع لأحكام القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته.
- السنوات من عام ٢٠٠٥ تخضع لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.
- تقوم الشركة بتقديم إقراراتها الضريبية في المواعيد القانونية وسداد ما تسفر عنه هذه الإقرارات ضرائب مستحقة.
- تم فحص الشركة عن السنوات من بدء النشاط وحتى عام - ٢٠٠٤ وأسفر الفحص عن فروق ضريبية وقامت الشركة بسدادها بالكامل.
- السنوات من عام ٢٠٠٥ تم تقديم أقرار الضريبي وقامت المأمورية باعتماده 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 الممتلكات 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 المسحقة عن الأعوام حتى ٢٠٢١.

و- الموقف التأميني للشركة

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



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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