الغربية
الإسلامية
للتنمية
العمرانية

السادة / البورصة المصرية – إدارة الأفصاح

تحيه طيبه وبعد

نتشرف أن نرفق لسيادتكم طيه:

- نسخة من الميزانية والقوائم المالية عن الربع الثالث للعام المالي ٢٠٢٦ والمنتهي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

وتفضلوا بقبول وافر التحية و التقدير ،،،

٩ / ١١ /٢٠٢٦

رئيس مجلس الإدارة

اللواء / محمد عويس سيد عويس

Gharbia Islamic Housing Development Company
Main 4 Tawfiq Diad St. - Garden City Cairo
Al Karam Building Behinde 23 El Gesh st . Tanta
T: 040 3318720 - 040 3328086 F: 040 3314694
info@yahoo.com

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية ش.م.م
الرئيسى ٤ش توفيق دياب - جاردن سيتى القاهرة
عمارة الكرم . خلف ٢٣ شارع الجيش . طنطا
ت :.٤.٣٣١٨٧٢. - ٤.٣٣٢٨٠٨٦. ت: ٤.٣٣١٤٦٩٤.
www.islamicgharbia.com

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير)

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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	٦-٢٥

AL-MAAZAWY
Aly Saad Zaghloul El-Maazawy
Consultants, Accountants, Auditors
& Tax Experts

المعـزاوى وشـركاه
على سعد زغلول المعزاوى
إستشاريون ومحاسبون ومراجعون
وخبـراء ضـرائب

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 **لشـركة الغربية الإسـلامية للتنمية العمرانية "تعمير" (شركة مساهمة مصرية)** في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسـعة أشـهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصـاً للسـياسـات المحاسـبية 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، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا 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 تأكد 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 يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشـركة في ٣٠ سـبتمبر ٢٠٢٦ أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسـعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.

المعزاوي وشركاه

علي سعد زغلول المعزاوي
زميل الجمعية المصرية للمالية العامة والضرائب
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٢٨
عضو الجمعية المصرية للإدارة المالية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س . م . م ٥٧٠٨

القاهرة في ٩/١١/ ٢٠٢٦

Head Office : 25 D Dama Zahraa Almaadi Near to Almaadi city center (carrefour ring road)
Tel.: 27469100 - 27469300 - 01005612000
Branch : 21 Mokhles Al Alfy St, First zone , Nasr City .
Tel&Fax.:22622339 - 24035811 Mob.01221188001
maazawy@maazawy.com - Web.: www.maazawy.com

المقر الرئيسى: ٢٥ D مشروع دارنا-زهراء المعادى بجوار المعادى سيتى سنتر (كارفور الدائرى)
ت: ٢٧٤٦٩١٠٠-٢٧٤٦٩٣٠٠-٠١٠٠٥٦١٢٠٠٠
الفرع: ٢١ ش مخلص الألفى متفرع من اسماعيل القبانى - متفرع من شارع الطيران المنطقة الأولى - مدينة نصر
تليفون وفاكس: ٢٢٦٢٢٣٣٩ - ٢٤٠٣٥٨١١ موبايل: ٠١٢٢١١٨٨٠٠١

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانيه (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	ايضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصرى
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	(٤)	١٣,٩٩٣	١٧,٠٣٧
أوراق قبض طويلة الأجل	(٧)	٤,٥٦٥,٠٠٠	-
اجمالي الأصول غير المتداولة		٤,٥٧٨,٩٩٣	١٧,٠٣٧
الأصول المتداولة			
وحدات تامه متاحه للبيع	(٥)	٣,٢٨٥,٤٧٠	٣,٢٨٥,٤٧٠
أعمال تحت التنفيذ	(٦)	٢١,٨٥٠,٢٤٨	٢٦,٤٧٣,٣٤٣
عملاء وأوراق قبض	(٧)	٧,٢٦٠,٣٩٢	٥,٦٨٧,٤٤٧
مصروفات مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	(٨)	٤١٤,٧٩٧	٣١٠,٩١٧
أصول مالية بالتكلفة المستهلكة	(٩)	٢٧,٢٧٠,٠١٦	١٤,٧٩٣,٥٣٥
النقدية وما في حكمها	(١٠)	٢,٦٩١,٦٤٦	٨٢٠,١٤٥
اجمالي الأصول المتداولة		٦٢,٧٧٢,٥٦٩	٥١,٣٧٠,٨٥٧
اجمالي الأصول		٦٧,٣٥١,٥٦٢	٥١,٣٨٧,٨٩٤
حقوق الملكية والالتزامات			
حقوق الملكية			
رأس المال المدفوع	(١١)	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠
احتياطيات	(١٢)	٥,٤٠٩,٢٢٤	٥,١٣١,٧٦٠
أرباح مرحلة		١٩,٩٨١,٩٤٨	١٤,٧١٠,١٢٧
صافي ربح الفترة / العام		١٥,٤٨١,٩٠١	٥,٥٤٩,٢٨٥
اجمالي حقوق الملكية		٦٣,٣٧٣,٠٧٣	٤٧,٨٩١,١٧٢
الالتزامات غير المتداولة			
دائنو شراء اصول		١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
التزامات ضريبية مؤجلة	(١٩)	٢,٥٣٧	٢,٥٣٧
اجمالي الالتزامات غير المتداولة		١,٠٠٢,٥٣٧	١,٠٠٢,٥٣٧
الالتزامات المتداولة			
مخصصات	(١٣)	٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠
مصروفات مستحقة وحسابات دائنة أخرى	(١٤)	٢,٤٨٧,٤٧٦	٢,٢٤٥,٥٢٥
ضريبة الدخل المستحقة	(١٩)	٢٣٩,٨١٦	-
اجمالي الالتزامات المتداولة		٢,٩٧٥,٩٥٢	٢,٤٩٤,١٨٥
اجمالي الالتزامات		٣,٩٧٨,٤٨٩	٣,٤٩٦,٧٢٢
اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية		٦٧,٣٥١,٥٦٢	٥١,٣٨٧,٨٩٤

المدير المالي
أ/ نبيل عبد الرحيم حجاج

رئيس مجلس الإدارة
أ.د/ محمد عويس سليم عويس

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

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانيه (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصرى	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصرى	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصرى	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصرى
المبيعات	(١٥)	١٩,٤٤٦,٠٠٠	٨,٤٤٦,٠٠٠	٦,٢٢٢,٠٠٠	٣,٢٩٤,٠٠٠
تكلفة المبيعات		(٤,٧١٢,٢٨٨)	(١,٨٣٦,٠٢٤)	(١,٨٨٨,٠٣٦)	(٩٥١,٨٢٠)
مجمل الربح		١٤,٧٣٣,٧١٢	٦,٦٠٩,٩٧٦	٤,٣٣٣,٩٦٤	٢,٣٤٢,١٨٠
مصروفات إدارية وعمومية	(١٦)	(١,٦٠٣,٤٩٢)	(٦٥٥,٥٧٣)	(١,٢٣٧,٨٣٥)	(٣٨١,١٢١)
إيرادات تمويلية	(١٧)	٢,٥٤٧,٣٨٧	٩٥٦,٦٠٥	١,٨٢٣,٦٥٤	٦٠٥,٤٨٨
إيرادات أخرى	(١٨)	٥٤٨,٠٣٢	١٩٥,٦٩٥	٦١٥,٢٩٦	٢١٤,٦٢٥
مرتبات ومكافأت رئيس مجلس الإدارة		(٣٤٨,٧٥٠)	(١١٦,٢٥٠)	(٣٤١,٢٥٠)	(١١٦,٢٥٠)
الخسائر الإئتمانية المتوقعة	(٨-٧)	(٩٦,٢٤٢)	(٣٠,٧٩٦)	(٩٧,٣٢١)	(٤٧,٢٥١)
مخصصات انتفى الغرض منها	(٨-٧)	٥,١٦١	٩٤٩	١٢,٤١٤	٨٤٧
صافي الربح قبل ضرائب الدخل		١٥,٧٨٥,٨٠٨	٦,٩٦٠,٦٠٦	٥,١٠٨,٩٢٢	٢,١١٨,٥١٨
ضريبة الدخل	(١٩)	(٣٠٣,٩٠٧)	(١٨٨,٧١٥)	(٨١٨,١٨٩)	(٤٩١,٥٢١)
صافي ربح الفترة		١٥,٤٨١,٩٠١	٦,٧٧١,٨٩١	٤,٢٩٠,٧٣٣	٢,١٢٦,٩٩٧
المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية	(١١)	٥,٦٢٥,٠٠٠	٥,٦٢٥,٠٠٠	٥,٦٢٥,٠٠٠	٥,٦٢٥,٠٠٠
نصيب السهم من الربح		٢,٧٥	١,٢٠	٠,٧٦	٠,٣٨

المدير المالي
أ/ نبيل عبد الرحيم حسان

رئيس مجلس الإدارة
لواء/ محمد عويس سيد عويس

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

قائمة الدخل الشامل
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصرى	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصرى	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
صافي ربح الفترة	١٥,٤٨١,٩٠١	٦,٧٧١,٨٩١	٤,٢٩٠,٧٣٣	٢,١٢٦,٩٩٧
الدخل الشامل الآخر	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	١٥,٤٨١,٩٠١	٦,٧٧١,٨٩١	٤,٢٩٠,٧٣٣	٢,١٢٦,٩٩٧

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

قائمة التغير في حقوق الملكية
عن التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	رأس المال المدفوع	إحتياطي قانوني	أرباح مرحلة	الاحمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٥,٠٣٢,٠٨٩	١٤,٨٠٩,٧٩٨	٤٢,٣٤١,٨٨٣
المحول إلى الاحتياطيات	-	٩٩,٦٧١	(٩٩,٦٧١)	-
اجمالي الدخل الشامل	-	-	٤,٢٩٠,٧٣٣	٤,٢٩٠,٧٣٣
رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٥,١٣١,٧٦٠	١٩,٠٠٠,٨٦٠	٤٦,٦٣٢,٦٢٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٥,١٣١,٧٦٠	٢٠,٢٥٩,٤١٢	٤٧,٨٩١,١٧٢
المحول إلى الاحتياطيات	-	٢٧٧,٤٦٤	(٢٧٧,٤٦٤)	-
اجمالي الدخل الشامل	-	-	١٥,٤٨١,٩٠١	١٥,٤٨١,٩٠١
رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٥,٤٠٩,٢٢٤	٣٥,٤٦٣,٨٤٩	٦٣,٣٧٣,٠٧٣
إيضاح رقم	(١٦)	(١٢)		

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

قائمة التدفقات النقدية
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافي الربح قبل ضرائب الدخل		١٥,٧٨٥,٨٠٨	٥,١٠٨,٩٢٢
اهلاك الأصول الثابتة	(٤)	٣,٠٤٤	٢,٨٢٣
المكون من الخسائر الإئتمانية المتوقعة	(٧-٨)	٩٦,٢٤٢	٩٧,٣٢١
مخصصات انتفى الغرض منها	(٧-٨)	(٥,١٦١)	(١٢,٤١٤)
المحول من المشروعات تحت التنفيذ إلى المصروفات	(٦)	٤,٧١٢,٢٨٨	١,٨٨٨,٠٣٦
عائد اذون خزانة	(١٧)	(٢,٢٨٠,٩٧٥)	(١,٦١٠,٦٥٥)
فوائد دائنة	(١٧)	(٢٦٦,٤١٢)	(٢١٢,٩٩٩)
		١٨,٠٤٤,٨٣٤	٥,٢٦١,٠٣٤
التغير في أعمال تحت التنفيذ	(٦)	(٨٩,١٩٣)	(٢٣٦,٤٧٨)
التغير في العملاء وأوراق القبض	(٧)	(٦,٢٢٦,٦٠٠)	(٣,٩٨٦,٥٠٠)
التغير في المصروفات المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الاخرى	(٨)	(١٧٠,٣٩٧)	(٢٥١,٣١٨)
التغير في المصروفات المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى	(١٤)	٢٤١,٩٥١	(٦١,٧٩٧)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		١١,٨٠٠,٥٩٥	٧٢٤,٩٤١
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة		-	(٩,٦٠٥)
التغير في أصول مالية بالتكلفة المستهلكة	(٩)	(١٢,٤٧٦,٤٨١)	(١,٥٩٤,٦٨٥)
عائد اذون خزانة	(١٧)	٢,٢٨٠,٩٧٥	١,٦١٠,٦٥٥
فوائد دائنة محصلة	(١٧)	٢٦٦,٤١٢	٢١٢,٩٩٩
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		(٩,٩٢٩,٠٩٤)	٢١٩,٣٦٤
صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها – خلال الفترة		١,٨٧١,٥٠١	٩٤٤,٣٠٥
النقدية وما في حكمها - أول الفترة		٨٢٠,١٤٥	٣٢٨,٧٠٣
النقدية وما في حكمها - آخر الفترة	(١٠)	٢,٦٩١,٦٤٦	١,٢٧٣,٠٠٨

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

١- نبذة عن الشركة

١-١ تأسيس الشركة

تأسست شركة الغربية الأسلامية للتنمية العمرانية – تعمير (شركة مساهمة مصرية) طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتة التنفيذية وتم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم ٨٤١٨٤ بتاريخ ١٧ مايو١٩٨٧، ومدة الشركة ٢٥ عام تنتهي في ١٦مايو ٢٠٣٧.

١-٢ غرض الشركة

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

١-٣ السنة المالية

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

١-٤ عنوان الشركة

٤ شارع دباب، حاردن سيتي، القاهرة.

١-٥ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ من مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٩ نوفمبر ٢٠٢٦.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

٢-١ 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)

٢-٣ عملة التعامل وعملة العرض

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

٢-٤ التغييرات في السياسات المحاسبية

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

٢-٥ 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:

٢-٥-١ 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 للتحصيل من أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الاخرى 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 يُحدد عقب النظر في العمر الافتراضي المتوقع للأصول أو الاهلاك المادي للأصول، وتراجع الإدارة بشكل دوري العمر الافتراضي المقدر وطريقة الاهلاك من أجل ضمان أن طريقة ومدة الاهلاك تتفق 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، واضعة في الاعتبار العواقب المحتملة لعملية الفحص التي تجريها السلطات الضريبية المصرية، ويستند مبلغ هذا المخصص إلى عوامل عدة منها الخبرة بالفحوصات الضريبية السابقة والتفسيرات المتباينة للوائح الضريبية من قبل الشركة ومصلحة الضرائب المسؤولة، وقد تنشأ مثل هذه الاختلافات في التفسير في مواضيع عدة وفقاً للظروف السائدة في جمهورية مصر العربية في ذلك الحين.

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

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

٢-٥-٣ قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي من شأن الشركة أن تتلقاه مقابل بيع الأصل أو المقابل المدفوع نظير تحويل الالتزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصول أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل، أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة على الأصل أو الالتزام.

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية.

ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأقصى درجة مقبولة أو عن طريق بيعه إلى مشارك اخر 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 اجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظيم استخدام المعطيات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المعطيات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الافصاح عنها في القوائم المالية في فئات جوهرية على قياس القيمة العادلة ككل:

المستوى الأول: باستخدام اسعار التداول (غير المعدلة) لأصل أو التزام مطابقاً تماماً في اسواق نشطة.

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

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

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات قد حدثت بين المستويات الثلاث للتسلسل الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف في نهاية فترة إعداد القوائم المالية.

ولأغراض 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

٣-١ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية أولياً باستخدام أسعار الصرف في تاريخ حدوث المعاملة.

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

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات 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.

٣-٢ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

٣-٢-١ 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، والالزامة 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 اهلاك هذه الأصول عندما يتم الانتهاء من اعدادها للاستخدام في الغرض المحدد لها وباتباع نفس الأسس المتبعة في باقي الأصول.

يتم تسجيل تكاليف قطع الغيار الاستراتيجية المتعلقة بالأصول الثابتة ضمن تكلفة الأصل ويتم اهلاكها 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 ويبدأ تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في او 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 الاخر وتجميعا ضمن حقوق الملكية في حساب "فائض اعادة تقييم". لا يوجد تأثير على القوائم المالية المستقلة للشركة حيث لم تقم الشركة بتغيير السياسة المحاسبية الحالية ولم تقم بتطبيق المعالجة المحاسبية البديلة.

٣-٢-٢ 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 الاخرى يتم تحميلها على قائمة الدخل (الارباح أو الخسائر) كمصروف عند تكبدها.

٣-٢-٣ الاهلاكات

يتم تحميل مصروف الاهلاك على قائمة الدخل (الارباح 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 وانشاءات	% ٣	٣٣,٣
وسائل نقل وانتقال	٪٢٠	٥
تجهيزات وديكورات	٪١٠	١٠
أثاث وتجهيزات	٪١٠	١٠
اجهزه كهربائية	٪٢٠	٥

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

٣-٢-٤ الارباح أو الخسائر الرأسمالية

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

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

٣-٣ مشروعات تحت التنفيذ

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

٤-٣ التأجير

يتم الاعتراف بأصل 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 منكبدة.

بعد تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة منصوصاً منها مجمع الاهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال، ومعدل بأيّ من إجراءات إعادة قياس لالتزام عقد التأجير.
يم تطبيق متطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) الأصول الثابتة وإهلاكاتها في استهلاك تكلفة أصل حق الانتفاع مع مراعاة إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل محل العقد في نهاية مدة عقد التأجير أو إذا كانت تكلفة أصل حق الانتفاع تعكس أن المستأجر سيمارس خيار الشراء، فيتم استهلاك أصل حق الانتفاع من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي المقدر للأصل محل العقد، وفيما عدا ذلك يتم استهلاك أصل حق الانتفاع من تاريخ بداية عقد التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي المقدر لأصل، حق الانتفاع أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب.
يتم تطبيق متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) اضمحلال قيمة الأصول لتحديد ما إذا كان أصل حق الانتفاع قد اضمحلت قيمته، وللمحاسبة عن أي خسائر اضمحلال تم تحديدها.
يتم قياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ بداية العقد، ويتم خصم دفعات الإيجار وزيادة التزام عقد التأجير باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير وأي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التأجير، ويتم الاعتراف في قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) بتكاليف الفائدة على التزام عقد التأجير ودفعات عقد التأجير المتغيرة غير المدرجة في قياس التزام عقد التأجير، وذلك في الفترة التي وقع فيها الحدث أو الظرف التي أدت إلى تلك الدفعات.
يتم إعادة قياس التزام عقد التأجير بخصم دفعات الإيجار المعدلة باستخدام نسبة خصم معدلة، وإذا كان هناك تغيراً 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 تغيراً 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 سالفة الذكر بالنسبة للعقود قصيرة الأجل، والعقود التي يكون فيها الأصـــل محل العقد ذا قيمة منخفضـــة، يتم الاعتراف بدفعات الايجار باعتبارها مصروفاً بطريقة القسط الثابت على مدى مدة الايجار أو أساس منتظم أخر.

٣-٥ العملاء والأرصدة المدينة الاخرى

يتم اثبات العملاء وأوراق القبض والمصـــروفات المدفوعة مقدماً والأرصـــدة المدينة الاخرى بالقيمة الأصلية للفاتورة أو المعاملة ناقصاً خسائر الاضمحلال.

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

٣-٦ أذون الخزانة

يتم تقييم أذون الخزانة التي يتم شـــرائها عند الإصـــدار 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 الضـــرائب المخصـــومة من المنبع على تلك العوائد ضمن حساب مصلحة الضرائب خصم من المنبع ويتم تسويتها من ضريبة أذون الخزانة المستحقة في نهاية السنة المالية مع الإقرار الضريبي السنوي.

٣-٧ النقدية وما في حكمها

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

٣-٨ الموردون والدائنون والحسابات الدائنة الاخرى

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

٣-٩ الإيراد

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

- تحديد العقد المبرم مع العملاء.
- تحديد التزامات الأداء وفقاً للعقد المبرم مع العملاء.
- تحديد سعر المعاملة وفقاً للعقد المبرم مع العملاء.
- تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء وفقاً للعقد المبرم مع العملاء.

- الاعتراف بالإيراد على المدار الزمني الذي تحول فيه المنشأة السيطرة على الخدمات التي يتم الوفاء بها.

تلتزم المنشـــأة بأن تمارس تقديراً محاســـبياً، آخذة في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات العلاقة عند تطبيق كل خطوة من النموذج على العقود المبرمة مع عملائها، كذلك طريقة المحاسـبة عن التكاليف الإضـافية للحصـول على عقد والتكاليف التي تتعلق مباشـرة بالوفاء بالعقد، وتم تأجيل تطبيق معيار رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء.

إيراد الفوائد

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

١٠-٣ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصـــروفات شـــاملة المصـــروفات الإدارية والعمومية والمصـــروفات الاخرى مع ادراجها بقائمة الدخل (الارباح أو الخسائر) في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

١١-٣ توزيعات الارباح

يتم تسجيل توزيعات الارباح كالتزامات في الفترة المالية التي يتم فيها الاعلان عنها

١٢-٣ التأمينات الاجتماعية

تقدم الشركة مساهمات للهيئة العامة للمعاشات والتأمينات الاجتماعية وتحتسب كنسبة من راتب الموظفين، وتقتصـــر التزامات الشـــركة على هذه المســـاهمات والتي تحمل للمصـــاريف عند استحقاقها.

١٣-٣ نصيب السهم في الارباح (الخسائر)

يحسب النصيب الأساسي للسهم في الارباح 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 الارباح.

١٤-٣ الاضمحلال

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشـــركة بشـــكل دوري في تاريخ اعداد القوائم المالية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضـوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل. ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصـــول المالية قد اضـــمحل، إذا فقط كان هناك دليل موضـــوعي على اضـــمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولى بالأصـــل 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 بالإضـــافة إلى بعض الارتباطات والتعهدات المالية وعقود الضـــمانات 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 العملاء 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 عن ذلك، تعترف الشركة بمخصص الخسارة على أساس خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر بتاريخ كل قوائم مالية.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

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

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ اثبات آخر خسارة ناتجة عن اضـــمحلال القيمة، وتكون رد الخســـارة الناجمة عن الاضـــمحلال 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 الخســـارة الناجمة عن اضـــمحلال قيمة أصـــل بقائمة الدخل (الارباح أو الخسائر).

١٥-٣ أرقام المقارنة

يعاد تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضـرورياً لتتوافق مع التغيرات في العرض المسـتخدم في الفترة الحالية.

١٦-٣ التقارير القطاعية

قطاع النشـــاط هو مجموعة من الأصـــول والعمليات المرتبطة بتقديم منتجات أو خدمات تتســـم بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أنشـــطة أخرى، والقطاع الجغرافي يرتبط بتقديم منتجات أو خدمات داخل بيئة اقتصـادية واحدة تتســم بمخاطر ومنافع تخصـــها عن تلك المرتبطة بقطاعات جغرافية تعمل في بيئة اقتصادية مختلفة.

٤- الأصول الثابتة

	مباني وإنشاءات جنيه مصري	تجهيزات وديكورات جنيه مصري	جهزه كهربائيه جنيه مصري	أثاث وتجهيزات جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري
التكلفة					
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٥	٨٧,٩٣٦	١٧٩,٩٥٣	٣٥,٢٥٥	٩٠٠,٣٥٢	٤٠٣,٤٩٦
الإضافات خلال العام	-	-	٩,٦٠٥	-	٩,٦٠٥
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٨٧,٩٣٦	١٧٩,٩٥٣	٤٤,٨٦٠	٩٠٠,٣٥٢	٤١٣,١٠١
الإضافات خلال الفترة	-	-	-	-	-
التكلفة ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٨٧,٩٣٦	١٧٩,٩٥٣	٤٤,٨٦٠	٩٠٠,٣٥٢	٤١٣,١٠١
مجمع الاهلاك					
مجمع الاهلاك في ١ يناير ٢٠٢٥	٨٧,٠٥٥	١٧٦,٩٨٣	٣٥,٢٥٥	٩٢,٩٢٩	٣٩٢,٢٢٢
الإهلاك خلال العام	٨٨١	٦٠٤	٨٠٠	١,٥٥٧	٣,٨٤٢
مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٨٧,٩٣٦	١٧٧,٥٨٧	٣٦,٠٥٥	٩٤,٤٨٦	٣٩٦,٠٦٤
الاهلاك خلال الفترة	-	٤٥٣	١,٤٠١	١,٠٥٠	٣,٠٤٤
مجمع الاهلاك ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٨٧,٩٣٦	١٧٨,٠٤٠	٣٧,٤٩٦	٩٥,٦٣٦	٣٩٩,١٠٨
الرصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	-	١,٩١٣	٧,٣٦٤	٤,٧١٦	١٣,٩٩٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	-	٢,٣٦٦	٨,٨٠٥	٥,٨٦٦	١٧,٠٣٧

- لا يوجد رهن على لأصول الثابتة.
- اهلاك الفترة / العام تم تحميله على قائمة الدخل (الارباح والخسائر) على النحو التالي:

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
مصروفات عمومية وإدارية	٣,٠٤٤	٣,٨٤٢
	٣,٠٤٤	٣,٨٤٢

٥- وحدات تامه متاحه للبيع

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عمارة المحروسه - محافظه الغربية	٣,٠١٧,٢٠٠	٣,٠١٧,٢٠٠
عمارة الباسنت (٦ اكتوبر) - محافظه الجيزة	٢٦٨,٢٧٠	٢٦٨,٢٧٠
	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 سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
ارض عمارة الفيروز	٨,٦٥١,٤٠٤	٨,٦٥١,٤٠٤
اعمال ومستخلصات عمارة الفيروز	١٣,٠٨٣,٩٠٧	١٧,٧٠٧,٠٠٢
رسوم وتراخيص مشاريع أخرى	١١٤,٩٣٧	١١٤,٩٣٧
	٢١,٨٥٠,٢٤٨	٢٦,٤٧٣,٣٤٣

كانت حركة الأعمال تحت التنفيذ خلال الفترة / العام كالتالى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
رصيد أول المدة	٢٦,٤٧٣,٣٤٣	٢٨,١١٤,٦٨٥
إضافات خلال الفترة / العام	٨٩,١٩٣	٢٤٦,٦٩٤
المحول إلى المصروفات	(٤,٧١٢,٢٨٨)	(١,٨٨٨,٠٣٦)
	٢١,٨٥٠,٢٤٨	٢٦,٤٧٣,٣٤٣

٧- عملاء وأوراق قبض

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
أوراق القبض	٢,٠١٣,٧٥٠	١,٥٢١,٧٥٠
شيكات تحت التحصيل	٥,٤٠٧,٣٠٠	٤,٢٢٧,٧٠٠
خسائر إئتمانية متوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض	(١٧٠,٦٥٨)	(٨٢,٠٠٣)
	٧,٢٦٠,٣٩٢	٥,٦٨٧,٤٤٧

* تبلغ أوراق القبض طويلة الأجل مبلغ ٤,٥٦٥,٠٠٠ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ (وبلغ الرصيد صفر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥).

وكانت حركة الخسائر الإئتمانية المتوقعة فى قيمة العملاء وأوراق القبض خلال الفترة / العام كالتالى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
رصيد أول المدة	٨٢,٠٠٣	٦٧,٤٣٤
مكون خلال الفترة / العام	٨٩,٩٣٥	٨٧,٦٥٦
إنتفى الغرض منه	(١,٢٨٠)	(٧٣,٠٨٧)
	١٧٠,٦٥٨	٨٢,٠٠٣

٨- مصروفات مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مصلحة الضرائب	١٠,٥٨٦	٦٦,١٤٣
مصروفات مدفوعة مقدما	٢٨,٥١٢	٢٣,٧٦٠
تأمينات لدى الغير	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
أرصدة مدينة أخرى	٢٤٠,٤٩١	٢٠٤,٥٧٩
سلف وعهد	١٤,٥٠٥	-
إيرادات مستحقة	١٠٦,٦٩٤	-
خسائر إئتمانية متوقعة	(٥,٩٩١)	(٣,٥٦٥)
	٤١٤,٧٩٧	٣١٠,٩١٧

وكانت حركة الخسائر الإئتمانية المتوقعة فى قيمة مصروفات مدفوعة مقدماً وحسابات أخرى خلال الفترة / العام كالتالى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد أول المدة	٣,٥٦٥	٦,٧٨٠
مكون خلال الفترة / العام	٦,٣٠٧	٩,٦٦٥
إنتفى الغرض منه	(٣,٨٨١)	(١٢,٨٨٠)
	٥,٩٩١	٣,٥١٥

٩- أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
أذون خزانة استحقاق خلال ٢٤٦ يوم	٢٨,١٥٠,٠٠٠	١٥,٣٢٥,٠٠٠
يخصم:		
عوائد لم تستحق بعد	(٧٤٢,٣٤٦)	(٤٥٥,٦٦٤)
ضرائب على عوائد اذون الخزانة	(١٣٧,٦٣٨)	(٧٥,٨٠١)
	٢٧,٢٧٠,٠١٦	١٤,٧٩٣,٥٣٥

١٠- النقدية وما في حكمها

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
جنيه مصري		
النقديه بالصندوق	-	-
حسابات جارية بالبنوك	٢,٦٩١,٦٤٦	٨٢٠,١٤٥
	٢,٦٩١,٦٤٦	٨٢٠,١٤٥

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 سبتمبر ٢٠١٤ تم الموافقة على تجزئة القيمة الإسمية للسهم من ١٠ جنيهات إلى ٤ جنيه للسهم وذلك لكى يتم توفيق أوضاع الشركة مع أحكام القرار رقم ١١ الصادر من الهيئة العامه للرقابه الماليه 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 الإسمية للسهم من عشرة جنيهات إلى أربع جنيهات للسهم مع بقاء قيمة رأس المال المصدر كما هو بمبلغ ٢٢,٥٠٠,٠٠٠ جنيه ليصبح موزعاً على عدد ٥,٦٢٥,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم الواحد ٤ جنيه وتم التعديل بجداول قيد الأوراق المالية وتم تنفيذ هذا القرار لحملة الأسهم في نهاية جلسة تداول يوم ١٠ ديسمبر ٢٠١٤.

١٢- احتياطيات

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 الاخرى

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
احتياطي قانوني	٥,٤٠٩,٢٢٤	٥,١٣١,٧٦٠
	٥,٤٠٩,٢٢٤	٥,١٣١,٧٦٠

وكانت حركة الاحتياطيات خلال الفترة / العام كالتالي

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد أول المدة	٥,١٣١,٧٦٠	٥,٠٣٢,٠٨٩
الاحتياطيات المكونة خلال الفترة / العام	٢٧٧,٤٦٤	٩٩,٦٧١
	٥,٤٠٩,٢٢٤	٥,١٣١,٧٦٠

١٣- مخصصات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص مطالبات ضريبية	٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠
	٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠

وكانت حركة المخصصات خلال الفترة / العام كالتالي

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد أول المدة	٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠
	٢٤٨,٦٦٠	٢٤٨,٦٦٠

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

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

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

١٤- مصروفات مستحقة وحسابات دائنة أخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
مصروفات مستحقة	٩٦,٠٨٣	٨٩,٧٧١
مصلحة الضرائب	٨,٨٤٠	٨,٨٤٠
ايرادات مقدمة	٢٢٣,١٤٥	١٢٠,٦٦٨
المساهمه التكافليه المستحقة	٨٠,٢٨٥	٢٣,٩٣١
تأمينات للغير	٢٢٣,٣٨٧	٢٢٣,٣٨٧
تامينات مقاولين	٢٣,٧٧٦	٢٣,٧٧٦
عملاء دفعات مقدمة	١,٧٠٠,٠٠٠	١,٧٠٠,٠٠٠
أرصدة دائنة أخرى	١٣١,٩٦٠	٥٥,١٥٢
	٢,٤٨٧,٤٧٦	٢,٢٤٥,٥٢٥

١٥- المبيعات

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
إيراد المبيعات العقارية	١٩,٤٤٦,٠٠٠	٦,٢٢٢,٠٠٠
	١٩,٤٤٦,٠٠٠	٦,٢٢٢,٠٠٠

١٦- المصروفات الإدارية والعمومية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
مرتبات وما فى حكمها	٥٣٨,٥٩٣	٥٩١,٢٩٢
التأمينات الاجتماعية	٦٧,٩٨٤	٦١,١٧٠
إيجارات	١٧٠,٩٨٩	٢٣٦,٧٤٤
تليفون ومياه وكهرباء وغاز	٣٨,٤٩٣	٣٦,٠٤١
صيانة وإصلاح	٢٨,٥٦٦	١٤,٩٠٥
رسوم وضرائب	٢٨٤,٥٩٩	٥,٩٥٢
نقل وانتقال	٤٠,٢٩٥	٢٨,٨٤٠
أتعاب مهنية	١٣٤,٧٠٠	٩٥,٧١٣
المساهمة التكافلية	٥٦,٣٥٤	٢١,٦٥٢
مصروفات بنكية	١٦,١٠٥	١١,٦٤٤
رسوم القيد في البورصة	١٠٩,٣٠٦	٥٩,٥٠٤
أدوات كتابية ومطبوعات	٢,٤٠٢	٣,١٩٦
إهلاك الأصول الثابتة	٣,٠٤٤	٢,٨٢٣
مصروفات أخرى	١١٢,٠٦٢	٦٨,٣٥٩
	١,٦٠٣,٤٩٢	١,٢٣٧,٨٣٥

١٧- الإيرادات التمويلية

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
فوائد دائنة	٢٦٦,٤١٢	٢١٢,٩٩٩
صافي عائد اذون خزانه	٢,٢٨٠,٩٧٥	١,٦١٠,٦٥٥
	٢,٥٤٧,٣٨٧	١,٨٢٣,٦٥٤

١٨- الإيرادات الآخرى

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
إيجار مول عمارة المحروسة	٥٣٩,٦٤٨	٥٢٠,٢٤٠
إيجار سطح عمارة أسوان لشركة فوادافون	٨,٣٨٤	٧٥,٠٥٦
ايرادات اخرى		٢٠,٠٠٠
	٥٤٨,٠٣٢	٦١٥,٢٩٦



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 والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

يتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة باتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل، أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بقائمة المركز المالي (الاساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

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

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

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
ضريبة الدخل الجارية	٣٠٣,٩٠٧	٨١٧,٢٠٤
ضريبة الدخل المؤجلة	-	٩٨٥
	٣٠٣,٩٠٧	٨١٨,١٨٩

ضريبة الدخل المستحقة

	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
ضريبة الدخل الجارية	٣٠٣,٩٠٧	٧٢,٦٣١
الخصم والإضافة تحت حساب الضريبة	(٦٤,٠٩١)	(٢٧,٠٠٠)
مسدد تحت حساب ضريبة الاقرار	-	(٤٥,١٢١)
	٢٣٩,٨١٦	-

ضرائب الدخل المؤجلة

	قائمة المركز المالي		قائمة الدخل (الارباح أو الخسائر)	
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
الأصول الثابتة	٢,٥٣٧	٢,٥٣٧	-	٩٨٥
	٢,٥٣٧	٢,٥٣٧	-	٩٨٥

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، دائنو التوزيعات والمصروفات المستحقة وأرصدة دائنة أخرى.
ويتضمن الإيضاح (٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس اثبات وقياس الأصول والالتزامات المالية المذكورة أعلاه وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.
القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص على خلاف ذلك.

٢١- أسس وأساليب إدارة رأس المال

تتمثل إدارة رأس المال في قدرة الشركة في الحفاظ على استمراريتها والاحتفاظ بمعدلات مالية قوية لدعم أنشطة الشركة وتحقيق منفعة للمساهمين ولذلك فتتمثل سياسة مجلس الإدارة في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية وتقوم بعمل الدراسات السوقية اللازمة لمواجهة التغيرات الخاصة بالظروف الاقتصادية وذلك للمحافظة 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 مسئولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والاشراف عليه، وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسئولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى مجلس الإدارة لتناول أنشطتها على أساس منتظم، والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسمياً في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسمياً تستخدم في مجالات أخرى.

مخاطر الائتمان

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

ارصدة العملاء واوراق القبض والأرصدة المدينة

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

الأصول المالية الاخرى والودائع النقدية

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

وتتولى إدارة الشركة إدارة مخاطر الائتمان الناشئة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية، وتحد الشركة من تعرضها لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع أرصدة لدى بنوك دولية فقط أو بنوك محلية ذات سمعة جيدة، وتقوم الشركة بعمل دراسة الخسائر الائتمانية المتوقعة من التعامل مع البنوك والمؤسسات المالية، ولا تتوقع الإدارة وفقاً للمعلومات التي تتوافر لدى الشركة عن البنوك والمؤسسات المالية الذين تتعامل معهم أن يتعثر 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 نعرض لها يعادل القيمة الدفترية لهذه الأرصدة، وتقوم الشركة بعمل دراسة الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل سنة مالية وفقاً لقوة الأطراف ذات العلاقة الائتمانية.

لقياس خطر الائتمان يتم النظر إلى ثلاث مكونات كما يلي:

احتمالات الإخفاق – التأخر من قبل الأطراف في الوفاء بتعهداته PD

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

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

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

خطر الإخفاق الافتراضي LGD

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

مخاطر السوق

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

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلة 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 الاخرى 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 الاجنبية الاخرى 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 والاحتياطيات 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
مصروفات مستحقة	٨٩,٧٧١		٨٩,٧٧١
دائنون متنوعون	٥٥,١٥٢	-	٥٥,١٥٢
تأمينات للغير	٢٢٣,٣٨٧	-	٢٢٣,٣٨٧
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة	٣٦٨,٣١٠	-	٣٦٨,٣١٠

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	سنة أو أقل	أكثر من سنة	إجمالي
مصروفات مستحقة	٩٦,٠٨٣	-	٩٦,٠٨٣
دائنون متنوعون	١٣١,٩٦٠	-	١٣١,٩٦٠
تأمينات للغير	٢٢٣,٣٨٧	-	٢٢٣,٣٨٧
إجمالي الالتزامات المالية غير المخصومة	٤٥١,٤٣٠	-	٤٥١,٤٣٠

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 أقرار الضريبي وقامت المأمورية بإعتماده دون فحص.
- السنوات من عام ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٨ لم يدخل ملف الشركة ضمن عينة الفحص الضريبي.
- السنوات من عام ٢٠٠٩، ٢٠١٠ فقد قامت مأمورية الضرائب المختصة بإخطار الشركة بالفحص وجاري الفحص الضريبي عن هذه السنوات.
- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠٢٠ لم يتم الفحص حتى تاريخه.

ب- ضريبة القيمة المضافة

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

ج- ضريبة المرتبات وما في حكمها

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

د- ضريبة الدمغة

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

ه- الضريبة العقارية

- تم سداد الضريبة العقارية المستحقة عن الأعوام حتى ٢٠٢١.

و- الموقف التأميني للشركة

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

٢٤- أحداث هامة

قرر البنك المركزي في ٢٥ ديسمبر ٢٠٢٥ خفض ١٠٠ نقطة أساس لسعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي ليصبح ٢٦,٠٠٪ و٢٥,٠٠٪ و٢٣٪و٢٢٪و٢١٪، على الترتيب. كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢١٪. ويأتي هذا القرار انعكاسا لتقييم اللجنة لآخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.
إن تأثير البيئة الاقتصادية الحالية الغير مؤكدة أمر تقديري وستستمر الإدارة في تقييم الوضع الحالي وتأثيره المرتبط بانتظام، يجب أن يؤخذ في الاعتبار أيضاً أن الافتراضات المستخدمة حول التوقعات الاقتصادية تخضع لدرجة عالية من عدم اليقين المتأصل وبالتالي قد تختلف النتيجة الفعلية بشكل كبير عن المعلومات المتوقعة
أخذت الشركة في عين الاعتبار الآثار المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية في تحديد المبالغ المقر عنها للأصول المالية وغير المالية للشركة، وهي تمثل أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات المتاحة، ومع ذلك تظل الأسواق متقلبة وتظل المبالغ المسجلة ذات حساسية لتقلبات السوق.

المدير المالي
أ/ نبيل عبد الرحيم حسان

رئيس مجلس الإدارة
لواء/ محمد عويس سيد عويس