

شركة القريية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير)  
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨  
> وتقرير مراقب الحسابات عليها

السادة / البورصة المصرية للأوراق المالية

تحية طيبة وبعد،،

نحيط سيادتكم علماً بأن شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية قد تسلمت القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وذلك يوم الأربعاء الموافق ٢٠ فبراير ٢٠١٩ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

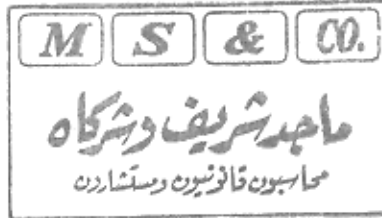
القاهرة في: ٢٠ فبراير ٢٠١٩

مراقب الحسابات،،  
ماجدة عبدالعزيز شريف

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية ٢١٥

ماجدة شريف وشركاه L.E.A

محاسبون قانونيون ومستشارون



---

٢-١	تقرير مراقب الحسابات
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الدخل ( الأرباح والخسائر )
٥	قائمة الدخل الشامل
٦	قائمة التدفقات النقدية
٧	قائمة التغير في حقوق المساهمين
٢٣-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

---

### تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية ( تعمير )

#### تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية ( تعمير ) " مساهمة مصرية " خاضعة لأحكام القانون رقم ( ١٥٩ ) لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ، والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وكذا قوائم الأرباح والخسائر والتدفق النقدي والتغير في حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

#### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسؤولة إدارة الشركة ، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً وخالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملزمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملزمة للظروف.

#### مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها . وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء أحكام القوانين واللوائح المصرية السارية . وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية . وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ . ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في إعتبراره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة . وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي اعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

### الرأى

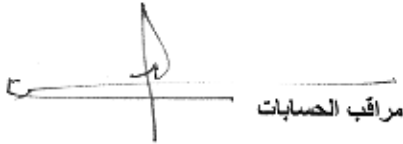
ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، فى جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالى لشركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية ( تعمير ) خاضعة لأحكام القانون رقم ( ١٥٩ ) لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ، فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ، وعن أدائها المالى وتدقيقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

### تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات .

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك فى الحدود التى تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

القاهرة فى ١٨ فبراير ٢٠١٩



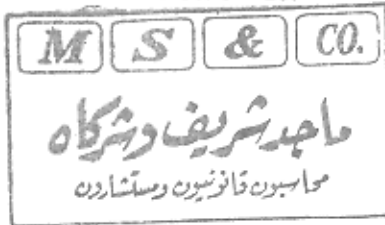
مراقب الحسابات

ماجد عبد العزيز شريف

سجل مراقبى حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية ٢١٥

ماجد شريف وشركاه L.E.A

محاسبون قانونيون ومستشارون



شركة القربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير)

شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (بالجنية المصري)

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	إيضاح
<b>الأصول</b>		
<b>الأصول غير المتداولة</b>		
١٢٣ ٧٥٣	١٠٠ ٧٨١	٥ أصول ثابتة
١٢٣ ٧٥٣	١٠٠ ٧٨١	إجمالي الأصول غير المتداولة
<b>الأصول المتداولة</b>		
٣٣.٧٢٠٠	٣٣.٧٢٠٠	٦ الوحدات النامية المتاحة للبيع
١٢ ٥٧٥ ٩٥٦	٨ ٦٠٦ ٠٧٠	٧ أعمال تحت التنفيذ
٢١٢ ٠٠٠	٧٥٠٠	٨ العملاء وأوراق قبض ( بالعملة )
٧٧٩ ٠٨٠	٤ ٩١٠ ٠٦٥	٩ مدينون متوعون وأرصدة مدينة أخرى
١٥ ٢٧٢ ٩٨٢	١ ٧٨٤ ٣٤٩	١٠ استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٧٧٦ ٥٠٠	١٣ ٨٢٦ ٣٥٤	١١ نقدية بالصندوق والبنوك
٣٢ ٩٢٤ ٧١٨	٣٢ ٤٤١ ٥٣٩	مجموع الأصول المتداولة
٣٣ ٠٤٨ ٤٧١	٣٢ ٥٤٢ ٣٢٠	مجموع الأصول
<b>حقوق المساهمين والإلتزامات</b>		
<b>حقوق المساهمين</b>		
٢٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٢ ٥٠٠ ٠٠٠	١٢ رأس المال المصدر والمنفوع
٤ ٤٣٣ ١٠٢	٤ ٤٩٢ ٦٧٨	١٣ إحتياطي قانوني
٣ ٢٦٤ ٦٨٩	٣ ٠٠٠ ٥١٢	١٤ الأرباح المرحلة
١ ١٩١ ٥١٩	٩٢٧ ٢٦١	صافي ربح العام
٣١ ٣٨٩ ٣١٠	٣٠ ٩٢٠ ٤٥١	مجموع حقوق المساهمين
<b>الإلتزامات</b>		
<b>الإلتزامات غير المتداولة</b>		
٣ ٣٢٣	٢٢ ٦٧٦	١٥ التزامات ضريبية مؤجلة
١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	دائنو شراء أراضي
١ ٠٠٣ ٣٢٣	١ ٠٢٢ ٦٧٦	مجموع الإلتزامات غير المتداولة
<b>الإلتزامات المتداولة</b>		
٢٧ ٩٥٢	٢٧ ٩٥٢	١٦ مخصص مطالبات
٢٥٣ ٤٤٨	٢٩٣ ٥٥٢	١٧ دائنون متوعون وأرصدة دائنة أخرى
٣٧٤ ٤٣٩	٢٧٧ ٦٨٨	١٨ الضريبة الدخلية المستحقة
٦٥٥ ٨٣٩	٥٩٩ ١٩٣	مجموع الإلتزامات المتداولة
٣٣ ٠٤٨ ٤٧١	٣٢ ٥٤٢ ٣٢٠	مجموع حقوق المساهمين والإلتزامات

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية و تقرأ معها

تقرير مراقب الحسابات مرفق،

المدير المالي

أ / هشام فؤاد إبراهيم

رئيس مجلس الإدارة

اللواء / محمد عويش سيد عويش

العضو المنتدب

أ / محمد فهيم حامد



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير)

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل ( الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (بالجنية)

من ٢٠١٧/١/١	من ٢٠١٨/١/١	إيضاح
حتى ٢٠١٧/١٢/٣١	حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	
٥٨٧ ١٥٦	-	المبيعات
( ١٧٤ ٢٦٢)	-	تكلفة المبيعات
٤١٢ ٨٩٤		مجمل الربح
( ٢١ ٥٣٩)	-	خسائر بيع إستثمارات مالية متاحه للبيع
٧٨ ٠٩٣	١٦٥ ٥٦٩	٢٠ إيرادات أخرى
٥٤٥ ٠٥٠	٩٢ ١٥١	فوائد دائنة
-	٤٠ ٥٠٠	مخصصات إنتفى الغرض منها
-	١١٥ ٠٠٠	أرباح رأسمالية
١ ٦٣٧ ٣٢٨	٢ ٣٠٧ ٤٩٦	عائد الاستثمار فى اذون الخزانة المصرية
( ٧٣٩ ٦٦٨)	(١ ١٧٩ ٧٦٦)	١٩ مصروفات إدارية وعمومية
( ٣٢٠ ١٠٥)	( ٢٨٩ ٨٠٠)	مرتبات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
-	( ٣ ٨٧٩)	مصروف المساهمه التكافلية فى التأمين الصحى
( ٢٧ ٤٥٤)	( ٢٢ ٩٧٠)	٥ شامل إهلاك الأصول الثابتة
١ ٥٦٤ ٥٩٨	١ ٢٢٤ ٣٠٢	صافى الربح قبل الضريبة الدخلية
١ ٣٥٩	( ١٩ ٣٥٣)	١٨ ضريبة الدخل المؤجلة
( ٣٧٤ ٤٣٩)	( ٢٧٧ ٦٨٨)	١٨ الضريبة الدخلية الجارية
١ ١٩١ ٥١٩	٩٢٧ ٢٦١	صافى ربح العام
٠,١٩	٠,١٤	٢١ نصيب السهم فى الربح ( جنية / للسهم )

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية و تقرأ معها،

رئيس مجلس الإدارة  
النواء / محمد عويس سيد عويس



العضو المنتدب  
أ / محمد فهيم حامد

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير)

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (بالجنية المصرى)

إيضاح		
من ٢٠١٧/١/١	من ٢٠١٨/١/١	
حتى ٢٠١٧/١٢/٣١	حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	
١ ١٩١ ٥١٩	٩٢٧ ٢٦١	صافى ربح العام
-	-	<u>الدخل الشامل الأخر</u>
-	-	ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى
-	-	مجموع الدخل الشامل
١ ١٩١ ٥١٩	٩٢٧ ٢٦١	صافى الدخل الشامل

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية و تقرأ معها،



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية ( تعمير )

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (بالجنية المصري)

من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١	من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	إيضاح
١ ٥٦٤ ٥٩٩	١ ٢٢٤ ٣٠٢	
٢٧ ٤٥٤	٢٢ ٩٧٠	٥
( ٥٤٥ ٠٥٠ )	( ٩٢ ١٥١ )	
( ١ ٦٣٧ ٣٢٨ )	( ٢ ٣٠٧ ٤٩٦ )	
-	( ١١٥ ٠٠٠ )	١١
( ٥٩٠ ٣٢٥ )	( ١ ٢٦٧ ٣٧٥ )	
١١٥ ٠٠٠	-	
-	٣ ٩٦٩ ٨٨٦	
١ ٩٥٠ ٠٠٠	٢٠٤ ٥٠٠	
( ٢٨٨ ٠٦٢ )	( ٤ ١٣٠ ٩٨٥ )	
( ١٥ ٢٧٣ ٩٨٢ )	١٣ ٤٨٩ ٦٣٣	
( ٢٩٦ ٩٨٤ )	٤٠ ١٠٤	
( ١٣ ٧٩٤ ٠٢٨ )	١٣ ٥٧٣ ١٣٨	
( ٣٦٤ ٩٨٠ )	( ٣٧٤ ٤٣٩ )	
( ١٤ ١٥٩ ٠٠٨ )	١٣ ١٩٨ ٦٩٩	
٥ ٨٤٤	١١٥ ٠٠٠	
٧٩٠ ١٤٥	-	
٢ ١٨٢ ٣٧٨	٢ ٣٩٩ ٦٤٨	
٢ ٩٧٨ ٣٦٧	٢ ٥١٤ ٦٤٨	
( ١ ٢٩٨ ٠٥٥ )	( ١ ٣٩٦ ١١٩ )	
( ١ ٢٩٨ ٠٥٥ )	( ١ ٣٩٦ ١١٩ )	
( ١٣ ٠٦٩ ٠٢١ )	١٣ ٠٤٩ ٨٥٢	
١٣ ٨٤٥ ٥٢٢	٧٧٦ ٥٠٠	١٢
٧٧٦ ٥٠٠	١٣ ٨٢٦ ٣٥٤	١٢



الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية و تقرأ معها،

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير)  
شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في حقوق المساهمين عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (بالجنية المصري)

اجمالي حقوق المساهمين	صافي ربح الفترة	تقييم (خسائر) الاستثمارات	ارباح (خسائر) الاستثمارات	ارباح مرحلة	احتياطي قانوني	رأس المال المصغر و المفلوج	
٣١ ٢٨٥ ٧٠٠	١ ٦٦٤ ٦٤٠	( ٢١٠ ١٤٥)	٢ ٩٨١ ٣٢٥	-	٤ ٣٤٩ ٨٧٠	٢٢ ٥٠٠ ٠٠٠	الأرصدة في ١ يناير ٢٠١٦
٢١٠ ١٤٥	-	٢١٠ ١٤٥	-	-	-	-	خسائر تقييم استثمارات مالية متاحة للبيع
٨٣ ٢٢٢	-	-	-	-	٨٣ ٢٢٢	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
( ١٧٣ ٠٥٤)	( ١٧٣ ٠٥٤)	-	-	-	-	-	توزيعات الأرباح
(١ ٢٠٨ ٢٣٣)	(١ ٤٩١ ٠٨٦)	-	-	٢٨٣ ٣٥٢	-	-	المحول إلى الأرباح المرحلة
١ ١٩١ ٥١٩	١ ١٩١ ٥١٩	-	-	-	-	-	صافي ربح العام
٣١ ٣٨٩ ٣١٠	١ ١٩١ ٥١٩	-	٣ ٢٦٤ ٦٨٩	-	٤ ٤٣٣ ١٠٢	٢٢ ٥٠٠ ٠٠٠	الأرصدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٣١ ٣٨٩ ٣١٠	١ ١٩١ ٥١٩	-	٣ ٢٦٤ ٦٨٩	-	٤ ٤٣٣ ١٠٢	٢٢ ٥٠٠ ٠٠٠	الأرصدة في ١ يناير ٢٠١٨
(١ ٣٩٦ ١١٩)	(٥٩ ٥٧٦)	-	(١ ٢٨٢ ٩٢٥)	-	٥٩ ٥٧٦	-	المحول إلى الاحتياطي القانوني
٩٢٧ ٢٦١	(١ ٠١٨ ٧٤٩)	-	١ ٠١٨ ٧٤٩	-	-	-	توزيعات الأرباح
٣٠ ٩٢٠ ٤٥٢	٩٢٧ ٢٦١	-	٣ ٠٠٠ ٥١٣	-	٤ ٤٩٢ ٦٧٨	٢٢ ٥٠٠ ٠٠٠	المحول إلى الأرباح المرحلة
							صافي ربح العام
							الأرصدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨



الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية و تقرأ معها.

#### ١. نبذة عن الشركة

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير) شركة مساهمة مصرية تأسست وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٨٤١٨٤ بتاريخ ١٧ مايو ١٩٨٧  
يقع المقر الرئيسى للشركة بالقاهرة فى ٤ شارع توفيق دياب جاردن سيتى و يتمثل غرضها الرئيسى فى شراء الاراضى و تقسيمها و مدها بالمرافق بغرض اقامة المنشآت عليها بمختلف انواعها و القيام بجميع اعمال المقاولات المتكاملة و التخصصية و الاتجار فى كافة المواد و الخامات و المعدات و الالات المحلية و المستوردة و اللازمة فى نشاط المقاولات و الانشاءات و الديكور و البويات ، و تصنيع مستلزمات الإنتاج اللازمة لخدمة اغراض الشركة ، و الاستيراد و التصدير فى حدود اغراض الشركة .

#### ٢. أسس إعداد القوائم المالية

##### ٢.١. التوافق مع المعايير المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية و فى ضوء القوانين و اللوائح المصرية السارية .  
تم إعداد القوائم المالية للإصدار بواسطة مجلس إدارة الشركة .

##### ٢.٢. أسس القياس و العرض

تم إعداد القوائم المالية على أساس فرض الإستمرارية و طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا بند الإستثمارات المالية المتاحة للبيع تم تقييمها بالقيمة العادلة من خلال حقوق المساهمين وكذلك الإستثمارات بغرض المتاجرة يتم تقييمها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر .

##### ٢.٣. عملة التعامل و عملة عرض القوائم المالية

عملة التعامل التى تستخدمها الشركة فى ممارسة نشاطها الإقتصادى هى الجنية المصرى و هى نفسها عملة عرض القوائم المالية و الإيضاحات المتممة لها .

##### ٢.٤. التقديرات المحاسبية، الافتراضات و الحكم الشخصى

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية إستخدام الإدارة لتقديرات محاسبية، افتراضات و الحكم الشخصى مما قد يؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية و على قيم الأصول، الإلتزامات، الإيرادات و المصروفات المدرجة بالقوائم المالية و الإيضاحات المتممة لها، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات و الافتراضات.  
و من أهم التقديرات المحاسبية و الأحكام الشخصية المستخدمة:

إيضاح رقم ١٣

إيضاح رقم ٥



- المخصصات

- تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة

#### ٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة

تم تطبيق السياسات المحاسبية الآتية بثبات خلال كل الفترات المالية المعروضة كما تم تعديل تبويب بعض المعلومات المالية المقارنة لتتوافق مع التبويب الحالى للقوائم المالية.

##### ٣.١. ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنية المصرى و يتم إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف السائدة وقت التعامل، و فى تاريخ الميزانية يتم ترجمة أرصدة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة فى ذلك التاريخ و تدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل.

### ٣.٢. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

تُعرض الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك و أى إضمحلال فى قيمتها، و يتم إهلاك الأصول الثابتة القابلة للإهلاك بطريقة القسط الثابت و تحميله على قائمة الدخل على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الأصول وفقاً للأعمار الإنتاجية المقدره الآتية :-

نوع الأصل	العمر الإنتاجى المقدر
عقارات	٣٣,٣ سنة
أجهزة كهربائية	٥ سنوات
اثاث و معدات مكاتب	١٠ سنوات
تجهيزات و ديكورات	١٠ سنوات
وسائل نقل و انتقال	٥ سنوات

تتضمن تكلفة الأصول الثابتة كافة النفقات المباشرة الى تتعلق بإقتناء أو إنشاء الأصل و جعله صالحاً للإستخدام للغرض الذى خصص من أجله أما بالنسبة للنفقات اللاحقة على حيازة الأصل و المتمثلة فى مصاريف الصيانة و الإصلاح فيتم الإعتراف بها فى قائمة الدخل، و عندما يكون من المحتمل أن ينشأ عن هذه النفقات تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة و يمكن قياس التكلفة بدقة فيتم رسملة هذه النفقات على الأصول.

وفى نهاية كل سنة مالية يعاد النظر فى العمر الإنتاجى المقدر والقيمة التخريدية لكل أصل من الأصول الثابتة بصفة دورية على الأقل عند نهاية كل سنة مالية ، وفى حالة وجود تغير للتوقعات عن التقديرات السابقة فيجب معالجتها كتغير فى التقدير المحاسبى وذلك طبقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم ( ٥ ) الخاص بالسياسات المحاسبية والتغير فى التقديرات المحاسبية والاختفاء.

### ٣.٣. الأصول المالية

يعرف الاصل المالى على انه اما ان يكون نقدية او اداة حقوق ملكية لمنشأة اخرى أو حق تعاقدى لاستلام نقدية أو اصل مالى اخر من منشأة اخرى وتبويب الأصول المالية على أربع مجموعات ويعتمد تصنيفها فى كل مجموعة على طبيعة و غرض الأصل المالى الذى يُحدد عند الإعتراف الأولي.

#### أ. أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

تشمل هذه المجموعة الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة و الأصول التى تم تبويبها عند نشأتها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر. يتم قياسها بالقيمة العادلة و تثبت فروق التغير فى قيمتها بقائمة الدخل.

#### ب. إستثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق

تشمل هذه المجموعة الإستثمارات المالية التى لها مبلغ سداد محدد و تاريخ إستحقاق محدد و لدى الشركة النية و القدرة على الإحتفاظ بها حتى تاريخ الإستحقاق. يتم قياسها وفقاً لطريقة التكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعلى مخصوماً منها أى إضمحلال فى القيمة و تدرج عوائد تلك الإستثمارات فى قائمة الدخل.



### ج. إستثمارات مالية متاحة للبيع

تشمل هذه المجموعة الإستثمارات المالية التي تقل نسبة مساهمة الشركة فيها عن نسبة ٢٠%. يتم قياسها بقيمتها العادلة و يتم الاعتراف بأى ربح أو خسارة ناتجة عن التغير في قيمتها العادلة من خلال قائمة التغير في حقوق المساهمين و ذلك فيما عدا خسائر الإضمحلال في القيمة و أرباح/خسائر العملات الأجنبية و الفائدة المحسوبة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية يتم الاعتراف بهم في قائمة الدخل. وعند إستبعاد الإستثمار أو حدوث إضمحلال في قيمته تستبعد الأرباح/الخسائر المجمعة التي سبق الاعتراف بها مباشرة في حقوق المساهمين و يعترف بها في قائمة الدخل.

وفيما يخص الإستثمارات في أوراق مالية التي ليس لها سعر سوق مسجل في البورصة في سوق نشط و التي لا يمكن قياس قيمتها العادلة بطريقة يعتمد عليها فيتم قياسها بالتكلفة وفي حالة وجود أدلة موضوعية على حدوث خسائر الإضمحلال في القيمة يتم إثبات هذه الخسائر في قائمة الدخل. وتقاس قيمة الخسارة على أنها الفرق بين القيمة الدفترية للإستثمار والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

### د. القروض و المدينون و العملاء و أوراق القبض

تشمل هذه المجموعة أرصدة العملاء و أوراق القبض و المدينون و الأرصدة المدينة الأخرى التي لها تاريخ سداد محدد و غير متداولة في سوق نشط. يتم قياسها وفقاً لطريقة التكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعلى مخصوصاً منها أى إضمحلال في القيمة (بسبب تصنيف هذه الأرصدة كديون رديئة أو توقع عدم تحصيلها) و تدرج الفوائد الدائنة المرتبطة بهذه الأرصدة في قائمة الدخل على أساس سعر الفائدة الفعلى.

### ٣.٤. المخزون

يقاس المخزون على أساس التكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل و تشمل التكلفة كافة التكاليف التي تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعه و حالته الراهنة و تستخدم طريقة الوارد أولاً يُصرف أولاً في تحديد تكلفة المنصرف من المخازن. و تقاس صافى القيمة البيعية للمخزون على أساس القيمة البيعية المقدرة بعد خصم تكاليف الإتمام و البيع المقدرة .

### ٣.٥. وحدات تامة متاحة للبيع و أعمال تحت التنفيذ

يتم تقييم الأعمال تحت التنفيذ بجميع التكاليف التي تحملتها الشركة في نهاية الفترة المالية و الخاصة بإنشاء وحدات عقارية بغرض بيعها و تشمل تكلفة الأراضي و تكلفة المواد المستخدمة في الإنشاء و أجور العاملين بالموقع و إهلاك الأصول الثابتة و جميع التكاليف المباشرة المتعلقة بالعقد و التكاليف العامة و التي يمكن توزيعها على العقد بذاته و التكاليف الأخرى التي يمكن أن يتحملها العميل طبقاً للعقد و عند الانتهاء من عملية الإنشاء و التشطيب و تكون صالحة للبيع يتم تحويلها إلى حساب الوحدات التامة المتاحة للبيع و المدرج تحت بند الأصول المتداولة بالميزانية.

و عند تسليم هذه الوحدات للعملاء و تحقق شروط الإيراد المنصوص عليها في السياسة رقم (٣٠١٠) من السياسات المحاسبية يتم اثبات الإيراد بقائمة الدخل عن تلك الفترة و تحميل تكلفة هذه الوحدات على حساب تكلفة المبيعات ، و تخفض من حساب الوحدات التامة المتاحة للبيع بالتكلفة.

### ٣.٦. النقدية و ما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية (المعدة وفقاً للطريقة غير المباشرة)، تتضمن النقدية و ما في حكمها أرصدة النقدية بالبنوك و الودائع تحت الطلب . و يمكن الربط بين رصيد النقدية و ما في حكمها في نهاية السنة المالية الظاهر بقائمة التدفقات النقدية مع الأرصدة المقابلة لها في الميزانية .



### ٣.٧. الإضمحلال في قيمة الأصول

أ. الأصول المالية وتتضمن العملاء وأوراق القبض والمدينون المتنوعون والأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر .

يتم اعتبار الأصل المالي مضمحلاً إذا كان هناك دليل موضوعي يشير إلى أن هناك حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من استخدام الأصل. ويتم قياس خسارة الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي تم إثباته بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام سعر الفائدة الفعلي للأصل و يتم قياس خسائر الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع باستخدام القيمة العادلة السائدة.

يتم إجراء اختبار الإضمحلال للأصول المالية الهامة على مستوى كل أصل بصفة مستقلة وبالنسبة للأصول المالية الأخرى فإنه يتم إجراء اختبار الإضمحلال على مستوى كل مجموعة للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان. يتم الاعتراف بكافة خسائر الإضمحلال في قائمة الدخل ويتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق المساهمين إلى قائمة الدخل.

يتم إلغاء خسائر الإضمحلال إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الإضمحلال و يتم الاعتراف بالإلغاء في قائمة الدخل للأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بينما يتم الاعتراف بإلغاء خسائر الإضمحلال للأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق المساهمين.

ب. الأصول غير المالية وتتضمن الوحدات التامة للبيع واعمال تحت التنفيذ والاستثمارات المالية المتاحة للبيع .

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الأصول الضريبية الموجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للإضمحلال و يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها في الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول و يتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال في قائمة الدخل .

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر ويتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ الميزانية وفي حالة وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال وذلك في الحدود التي لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التي كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال .

### ٣.٨. الحسابات الدائنة الأخرى

يتم إثبات الموردين وأوراق الدفع والحسابات الدائنة الأخرى بالتكلفة ووفقاً لأساس الإستحقاق.

### ٣.٩. المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يكون على الشركة الالتزام حال قانوني أو حكومي نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المتوقع حدوث تدفق خارج للمنافع الاقتصادية لتسوية هذا الالتزام ويمكن تقدير قيمته بدرجة يعتمد عليها. هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية و تعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي لها. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات على أساس القيمة الحالية المتوقعة لتسوية الالتزام.

### ٣.٩.١. مخصص المطالبات الضريبية

يتم تكوين مخصص للالتزامات الضريبية المتوقعة في ضوء المطالبات الضريبية و بعد إجراء الدراسة اللازمة.



### ٣.١٠. الإيرادات

تقاس قيمة الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم/المستحق ويتم تخفيضها بقيمة المردودات المستقبلية المقدرة التي يتم إدراج قيمتها كالتزام و ذلك في ضوء الخبرة السابقة و العوامل المعنية الأخرى

#### أ. تحقق الإيراد

تتبع الشركة طريقة العقد التام في إثبات إيرادات الوحدات المباعة والذي يتطلب رسمة التكاليف ضمن حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إستكمال إنشاء الوحدات القابلة للبيع وتسليمها للعملاء عندها تتحقق إيرادات النشاط ويتم مقابلتها بتكاليف النشاط المتعلقة بتلك الوحدات.

ويتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع الوحدات اذا تم استيفاء جميع الشروط التالية :

- أ. أن تقوم المنشأة بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية السلع الى المشتري.
- ب. ألا تحتفظ المنشأة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية ، أو الرقابة الفعالة على السلع المباعة.
- ج. أن يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق.
- د. ان يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة الى المنشأة.
- هـ. إمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها المنشأة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق.

#### ب. إيراد الإتاوات و توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيراد الإتاوات بقائمة الدخل على أساس مبدأ الاستحقاق وطبقاً لشروط الإتفاق ويتم الاعتراف بعائد التوزيعات بقائمة الدخل حينما يصدر الحق للشركة في إستلام توزيعات أرباح الشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الإقتناء وذلك كله بشرط أن يكون من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة إلى الشركة وأن يمكن قياس الإيراد بشكل يعتمد عليه.

#### ج. إيراد الفوائد و العمولات

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد و العمولات بقائمة الدخل وفقاً لأساس الإستحقاق.

#### د. أرباح/خسائر بيع الإستثمارات

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن عمليات بيع الإستثمارات المالية والعقارية في تاريخ حدوث العملية وذلك بالفرق بين التكلفة وسعر البيع مخصوماً منه مصروفات وعمولات البيع.

### ٣.١١. الإقتراض و تكاليف الإقتراض

يتم الاعتراف بقيمة القروض التي تم إستلامها و يتم تبويبها ضمن الإلتزامات المتداولة إذا كانت تستحق السداد خلال عام من تاريخ الميزانية، كما يتم تبويب المبالغ التي تستحق السداد بعد مُضى أكثر من عام من تاريخ الميزانية ضمن الإلتزامات غير المتداولة. وفيما يخص تكاليف الإقتراض يتم إثباتها كمصروفات في قائمة الدخل وتحمل على الفترة التي تكبدت فيها الشركة هذه التكلفة.

### ٣.١٢. رأس المال و توزيعات الأرباح للمساهمين

عند إصدار أسهم رأس مال جديدة تضاف علاوة الإصدار (إن وجدت) إلى الإحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر وما زاد عن ذلك يرحد لحساب إحتياطي خاص وبالنسبة للرصيد المتبقى من مقابل مصاريف الإصدار يرحد إلى حساب الإحتياطيات بعد خصم ضريبة الدخل.



عند شراء الشركة لأسهمها، يتم خصم القيمة المدفوعة بما في ذلك مصروفات وعمولات الشراء من إجمالي حقوق المساهمين و تبويب كأسههم خزينة ضمن حقوق المساهمين حتى يتم بيعها أو إعدامها. وفي حالة بيع هذه الأسهم أو إعادة إصدارها لاحقاً، فإن القيمة المقبوضة يتم إضافتها إلى حقوق المساهمين.

تثبت توزيعات الأرباح المستحقة للمساهمين و المقرر توزيعها وفقاً لقرارات الجمعية العامة ضمن الإلتزامات المتداولة بالميزانية في السنة المالية التي يتم الإعلان عنها.

### ٣.١٣. احتياطي قانوني

تطبيقاً لأحكام قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم استقطاع نسبة ٥ % من الأرباح السنوية لتدعيم الاحتياطي القانوني حتى يبلغ ما يوازي ٥٠ % من رأس المال المصدر، وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين ويجوز استخدامه بموافقة الجمعية العامة للمساهمين لزيادة رأس المال أو تغطيه الخسائر طبقاً لنص المادة ( ١٩٢ ) من القانون رقم ( ١٥٩ ) لسنة ١٩٨١ وتعديلاته.

### ٣.١٤. المصروفات و الفوائد المدينة

يتم الاعتراف بجميع المصروفات اللازمة لمباشرة النشاط بما في ذلك مصروفات التشغيل و المصروفات العمومية والإدارية ومصروفات البيع والتوزيع وتحميلها على قائمة الدخل وفقاً لأساس الإستحقاق، كما يتم الاعتراف بالفوائد المدينة في قائمة الدخل باستخدام سعر الفائدة الفعلي.

### ٣.١٥. مزايا العاملين

#### أ. التزامات معاشات التقاعد

تساهم الشركة في نظام التأمينات الإجتماعية لصالح العاملين طبقاً لأحكام قانون التأمينات الإجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. وبمقتضى هذا النظام تقوم الشركة بسداد اشتراكات ثابتة إلى الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية كما يساهم العاملين بنسبة من هذه الاشتراكات و يقتصر إلتزام الشركة على قيمة مساهمتها في هذا النظام والتي تحمل على قائمة الدخل طبقاً لأساس الإستحقاق.

#### ب. حصة العاملين في الأرباح

يكون للعاملين نصيب في الأرباح التي يتقرر توزيعها بما لا يقل عن ١٠ % من هذه الأرباح بعد خصم الاحتياطي القانوني ولا يزيد على الأجر السنوي للعاملين بالشركة، ويتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كإلتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي الشركة.

### ٣.١٦. الضريبة على الدخل

تتضمن الضريبة على الدخل كلاً من ضريبة الفترة و الضريبة المؤجلة، ويتم الاعتراف بها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببندود حقوق الملكية التي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن حقوق الملكية. ويتم الاعتراف بضريبة الدخل على أساس صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلى التسويات الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

الضريبة المؤجلة هي الضريبة الناشئة عن وجود بعض الفروق المؤقتة الناتجة عن اختلاف الفترة الزمنية التي يتم الاعتراف فيها بقيمة بعض الأصول و الإلتزامات بين كل من القواعد الضريبية المعمول بها وبين الأسس المحاسبية التي يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لها. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الضريبة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والإلتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية.



ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون هناك احتمال مرجح بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الإنتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية على أنه في حالة إرتفاع المنفعة الضريبية المتوقعة يتم زيادة الأصول الضريبية المؤجلة وذلك في حدود ما سبق تخفيضه.

#### ٣,١٧. الأحداث التالية لتاريخ الميزانية

هي الأحداث التي تقع في الفترة ما بين تاريخ الميزانية وتاريخ اعتماد مجلس الإدارة لإصدار القوائم المالية. ويتم تعديل القيم المدرجة بالقوائم المالية إذا وفرت هذه الأحداث أدلة إضافية عن حالات كانت قائمة بالفعل خلال فترة التقرير المالي وتستوجب تعديل القوائم المالية، أما إذا كانت تلك الأحداث تشير إلى حالات جديدة نشأت بعد تاريخ الميزانية ولا تتطلب تعديل في القوائم المالية فإنه يتم الإفصاح عن طبيعة الحدث والأثر المالي المقدر له (إن أمكن) فقط إذا كانت هذه الأحداث جوهرية وتؤثر على التقييم الصحيح للقوائم المالية.

#### ٣,١٨. نصيب السهم في الأرباح/(الخسارة)

تقوم الشركة بحساب نصيب السهم في الأرباح/(الخسارة) باستخدام أرباح أو خسائر العام الخاصة بحاملي الأسهم العادية وقسمتها على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام. ولتحديد صافي أرباح الفترة الخاصة بحاملي الأسهم العادية يخصم نصيب العاملين و حصة مجلس الإدارة و نصيب الأسهم الممتازة من أرباح العام.

#### ٤. تحديد القيمة العادلة

تتطلب السياسات المحاسبية المطبقة و الإفصاحات بالقوائم المالية تحديد القيمة العادلة لكلاً من الأصول المالية، الأصول غير المالية والالتزامات. و قد تم تحديد القيم العادلة لهذه العناصر لأغراض القياس و الإفصاح باستخدام الأساليب التالية:

#### ٤,١. الإستثمارات في أدوات حقوق الملكية

يتم تحديد القيمة العادلة للإستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة و الإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع على أساس القيمة السوقية المحددة وفقاً لأسعار إغلاق هذه الأوراق بسوق الأوراق المالية في تاريخ الميزانية، و في حالة عدم تسجيلها بسوق الأوراق المالية فيتم تحديد قيمتها العادلة وفقاً لدراسة موضوعية لأخر قوائم مالية صادرة عن الشركة المصدرة لهذه الأوراق المالية.

#### ٤,٢. العملاء و أوراق القبض و المدينون المتنوعون

يتم تحديد القيمة العادلة للعملاء و أوراق القبض و المدينون المتنوعون على أساس القيمة الحالية لللتفقات النقدية المستقبلية المخصوصة باستخدام معدل الفائدة السائد في السوق في تاريخ الميزانية.





شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير)  
 شركة مساهمة مصرية  
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (بالجنية المصري)

الإجمالي	سيارات ووسائل نقل	تجهيزات وديكورات	ثالث ومعدات مكاتب	أجهزة كهربائية	عقارات*
٦٣١ ٧٥١	٢١٥ ٥٨٦	١٧٤ ٤٦٠	١١٤ ٨٩٥	٣٨ ٨٧٤	٨٧ ٩٣٦
( ٢٨ ٦٥٦)	-	( ٥٥٠)	( ٢٤ ٤٨٨)	( ٣ ٦١٨)	-
٦٠٣ ٠٩٥	٢١٥ ٥٨٦	١٧٣ ٩١٠	٩٠ ٤٠٧	٣٥ ٢٥٦	٨٧ ٩٣٦
( ٢١٥ ٥٨٦)	( ٢١٥ ٥٨٦)	-	-	-	-
٣٨٧ ٥٠٩	-	١٧٣ ٩١٠	٩٠ ٤٠٧	٣٥ ٢٥٦	٨٧ ٩٣٦
٤٧٤ ٦٩٩	٢١٥ ٥٨٥	٦٥ ٤٦٩	٩٢ ١٦٢	٣٥ ٥٣٢	٦٥ ٩٥١
٢٧ ٤٥٤	-	١٦ ٧٧٦	٧ ٠٧٣	٩٦٧	٢ ٦٣٨
( ٢٢ ٨١٢)	-	( ٤٢٠)	( ١٨ ٧٧٤)	( ٣ ٦١٨)	-
٤٧٩ ٣٤٢	٢١٥ ٥٨٥	٨١ ٨٢٥	٨٠ ٤٦١	٣٢ ٨٨١	٦٨ ٥٨٩
٢٢ ٩٧٠	-	١٦ ٤٨٧	٢ ٩٥٥	٨٩٠	٢ ٦٣٨
( ٢١٥ ٥٨٥)	( ٢١٥ ٥٨٥)	-	-	-	-
٢٨٦ ٧٢٧	-	٩٨ ٣١٢	٨٣ ٤١٦	٣٣ ٧٧١	٧١ ٢٢٧
١٠٠ ٧٨١	-	٧٥ ٥٩٨	٦ ٩٩١	١ ٤٨٥	١٦ ٧٠٩
١٢٣ ٧٥٣	١	٩٢ ٠٨٥	٩ ٩٤٦	٢ ٣٧٥	١٩ ٣٤٧

\* يمثل بند العقارات في المعر الإداري المملوك للشركة والواقع بمدينة طنطا محافظة الغربية.

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير)  
شركة مساهمة مصرية  
تابع - الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (بالجنية المصري)

٦. الوحدات التامة المتاحة للبيع

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
٣٠١٧٢٠٠	٣٠١٧٢٠٠	وحدات تامة بعمارة المحروسة - محافظة الغربية
٢٩٠٠٠٠	٢٩٠٠٠٠	وحدات تامة بعمارة الباسنت - محافظة الجيزة
٣٣٠٧٢٠٠	٣٣٠٧٢٠٠	الرصيد في نهاية الفترة / العام

٧. أعمال تحت التنفيذ

الإجمالي	قيمة أعمال المستخلصات وأخرى	الأراضي	إسم المشروع
٨٦٠٦٠٧٠	١١٦٦١	٨٥٩٤٤١٠	أرض بشارع المدارس - بمدينة طنطا
٣٩٦٩٨٨٥	٨٦٤٠	٣٩٦١٢٤٥	أرض بشارع الشيتي بمدينة طنطا محافظة الغربية
١٢٥٧٥٩٥٥	٢٠٣٠١	١٢٥٥٥٦٥٥	الرصيد في ٢٠١٧/١٢/٣١
٣٩٦٩٨٨٥	٨٦٤٠	٣٩٦١٢٤٥	بخصم :-
٧٠٨٦٠٦	١١٦٦١	٨٥٩٤٤١٠	أرض بشارع الشيتي بمدينة طنطا محافظة الغربية (*)
			الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(\*) تم خصم تكلفة قيمة قطعة أرض شارع الشيتي من حساب أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٣٩٦١٢٤٥ جنيه مصري وذلك لنزع ملكيتها بموجب القرار الوزاري رقم ١٣٧١ لسنة ٢٠١١ والمنشور بالجريدة الرسمية بالعدد رقم ٥١ في ٢٢ ديسمبر ٢٠١١ والخاص بنزع ملكية أرض الشيتي البالغ مساحتها ٤٤٥ متر مربع للمصلحة العامة لإستخدامها في أعمال توسعات مدرسه الإقباط الثانويه.

٨. العملاء وأوراق قبض (بالصافي)

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
٢٥٢٥٠٠	٧٥٠٠	اوراق قبض
٢٥٢٥٠٠	٧٥٠٠	
(٤٠٥٠٠)	-	الاضمحلال في قيمة اوراق القبض
٢١٢٠٠٠	٧٥٠٠	الرصيد في نهاية العام



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير)

شركة مساهمة مصرية

تابع- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (بالجنية المصري)

٩. مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

يظهر هذا البند ضمن الأصول المتداولة بالمركز المالي ويتمثل في مبالغ يتوقع إستردادها/تحققها خلال دورة التشغيل المعتادة للشركة أو خلال فترة لا تتجاوز اثني عشر شهراً من تاريخ المركز المالي وفقاً لما يلي :-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
١٦٧ ٦٧٥	١٨٨ ٦٧٦	ارصدة مدينة اخرى
٣٤٤ ٩٦٦	٤٨٣ ٥٦٤	ضرائب الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبي
٢٦٦ ٤٣٩	٢٦٦ ٤٣٩	إيرادات مستحقة
-	٣ ٩٧١ ٣٨٦	مديونيه مستحقة ناتجة عن نزاع ملكية أرض الشيتى (*)
٧٧٩ ٨٠	٤ ٩١٠ ٠٦٥	الرصيد في نهاية العام

(\*) تتمثل هذه المديونية في القيمة المتوقع تحصيلها من الملاك السابقين لأرض الشيتى المنزوع ملكيتها وفقاً لما يلي :-

- تنقسم ملكية هذه الأرض البالغ مساحتها ٤٤٥ متر مربع مناصفة بين إثنين من الملاك قبل قيام الشركة بشراؤها بموجب عقد بيع ابتدائي مؤرخ في ١٥ أكتوبر ٢٠١١ والذي صدر بعده القرار الوزاري رقم ١٣٧١ لسنة ٢٠١١ والمنشور بالجريدة الرسمية بالعدد رقم ٥١ في ٢٢ ديسمبر ٢٠١١ بنزع ملكية الأرض لإستخدامها في أعمال توسعات مدرسه الإقباط الثانويه بمدينة طنطا .

- وبموجب الدعوى القضائية المرفوعة من الشركة ضد الملاك السابقين لأرض الشيتى فقد صدر حكم قضائي نهائي بجلسة ٢٩ يونيو ٢٠١٣ قضى فيها ابتدائياً وإستئنافياً بفسخ عقد البيع بشأن مساحه ٢٢٢,٨ م ( نصف مساحه الأرض ) على الشيوخ والإزام وورثة البائع الأول برد مبلغ ٢٠٤٩ ٥٣٠ جنية مصري والفوائد القانونية بواقع ٤% من تاريخ رفع الدعوى في ١٨ مارس ٢٠١٢ .

- أما فيما يخص المالك الثاني لقطعه الأرض فقد صدر حكم قضائي ابتدائي بجلسة ١٢ يوليو ٢٠١٢ بفسخ عقد البيع والإزام وورثة البائع الثاني برد مبلغ ٢٠٤٩ ٥٣٠ جنية مصري كما تم الطعن على هذا الحكم من قبل المحكوم ضدهم ومن قبل الشركة وتوقع إدارة الشركة والمستشار القانوني لها صدور حكم قضائي نهائي بيزيد الحكم الابتدائي أسوة بما تم في الدعوة المثيلة الخاصه بالنصف الأخر من قطعة الأرض .

- قامت الشركة بتحصيل مبلغ ١,٥٦ مليون جنية مصري خلال الربع الأول من عام ٢٠١٩ تحت ذمة المديونية المستحقة على وورثة البائع الأول .

١٠. إستثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق



٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
١٥ ٢٧٣ ٩٨٢	١ ٧٨٤ ٣٤٩
١٥ ٢٧٣ ٩٨٢	١ ٧٨٤ ٣٤٩

أذون خزانه

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير)

شركة مساهمة مصرية

تابع - الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (بالجنية المصرى)

١١. النقدية بالصندوق والبنوك

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
٧٧٦ ٥٠٠	١٣ ٨٢٦ ٣٥٤
٧٧٦ ٥٠٠	١٣ ٨٢٦ ٣٥٤

بنوك جارية - عملة محلية

١٢. رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه مصرى ، و رأس المال المصدر و المنفوع بمبلغ ٢٢ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى موزعاً على عدد ٢ ٢٥٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصرى وجميع الاسهم اسمية نقدية مدفوعة بالكامل. بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ١٤ / ٦ / ٢٠١٤ قد إتخذت قراراً" بالموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ١٠ جنيهات إلى ٤ جنيهات وذلك لى يتم توفيق أوضاع الشركة مع أحكام القرار رقم ١١ الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٢/١١/٢٠١٤ والمعمول به إعتباراً من ٢٠١٤/٢/١ ليصبح إجمالى عدد أسهم الشركة المقيدة ٥ ٦٢٥ ٠٠٠ سهم فقط ( خمسة مليون وستمانه وخمسة وعشرون ألف سهم ) وقد تم التأشير بذلك فى السجل التجارى بتاريخ ٢٠١٤/١١/٢ وقد صدر قرار البورصة المصرية للأوراق المالية بتاريخ ٢٠١٤/١١/٢٦ بالموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من عشرة جنيهات إلى أربع جنيهات للسهم مع بقاء رأس مال الشركة المصدر كما هو بمبلغ ٢٢ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيهاً " ليصبح موزعاً " على عدد ٥ ٦٢٥ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم الواحد ٤ جنيهاً" وتم التعديل بجداول قيد الأوراق المالية وقد تم تنفيذ هذا القرار لحملة الأسهم فى نهاية جلسة تداول يوم ٢٠١٤/١٢/١٠.

١٣. الإحتياطيات

الرصيد فى	المكون	الرصيد فى
٢٠١٨/١٢/٣١	خلال العام	٢٠١٨/٠١/٠١
٤ ٤٩٢ ٦٧٨	٥٩ ٥٧٦	٤ ٤٣٣ ١٠٢
٤ ٤٩٢ ٦٧٨	٥٩ ٥٧٦	٤ ٤٣٣ ١٠٢

إحتياطي قانونى

الإجمالى

١٤. الأرباح المرحلة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
٢ ٩٨١ ٣٣٥	٣ ٢٦٤ ٦٨٩
٢٨٣ ٣٥٤	١ ٠١٨ ٧٤٨
-	( ١ ٢٨٢ ٩٢٥ )
٣ ٢٦٤ ٦٨٩	٣ ٠٠٠ ٥١٢

الرصيد أول العام

المحول من ارباح الأعوام السابقة

الإرباح الموزعه

الرصيد فى نهاية العام



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير)

شركة مساهمة مصرية

تابع- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (بالجنية المصري)

١٥. الإلتزامات ضريبية مؤجلة

٢٠١٧/١٢/٣١		٢٠١٨/١٢/٣١		
أصل ضريبي	إلتزام ضريبي	أصل ضريبي	إلتزام ضريبي	
-	( ١٢ ٤٣٥ )	-	( ٢٢ ٦٧٦ )	الأصول الثابتة
٩ ١١٢	-	-	-	الإضمحلال في قيمة اوراق القبض
٩ ١١٢	( ١٢ ٤٣٥ )	( ٢٢ ٦٧٦ )	-	إجمالي الضريبة التي ينشأ عنها أصل ( التزام ) ضريبي
-	( ٣ ٣٢٣ )	( ٢٢ ٦٧٦ )	-	صافي الضريبة التي ينشأ عنها ( إلتزام ) ضريبي

١٦. مخصص مطالبات

الرصيد في	المستخدم	الرصيد في	
٢٠١٨/١٢/٣١	خلال العام	٢٠١٧/١٢/٣١	
٢٧ ٩٥٢	-	٢٧ ٩٥٢	مخصص مطالبات ضريبية
٢٧ ٩٥٢	-	٢٧ ٩٥٢	

- \* يتمثل رصيد المخصص في قيمة الإلتزامات الضريبية المحتملة لضريبة الدمغة عن سنوات عدم الفحص من ٢٠١٦/١/١ حتى تاريخه .
- \* المخصص المكون كافي لمواجهة الإلتزامات الضريبية المحتملة .

١٧. دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى

- يظهر هذا البند ضمن الإلتزامات المتداولة بالمركز المالي ويتمثل في مبالغ يتوقع سدادها / تسويتها خلال دورة التشغيل المعتادة للشركة أو خلال فترة لا تتجاوز إثني عشر شهراً من تاريخ المركز المالي .

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
٥ ٨٨٣	١٥ ٩٨٣	دائنون متنوعون
٨ ٨٤٠	٨ ٨٤٠	مصلحة الضرائب - ضرائب مخصومة من الغير
١١٨ ٨٠٦	٢٣ ٧٧٦	تأمينات مقاولين
٧ ٩٧٧	٥ ٦٨٨	ايرادات مقدمه
	٣ ٨٧٩	مساهمة تكافلية - الهيئة العامة للتأمين الصحي الشامل
٢٧ ٠٠٠	١٤٧ ٠٠٠	مصروفات مستحقة
٨٤ ٩٤٢	٨٨ ٣٨٦	تأمينات للغير
٢٥٣ ٤٤٨	٢٩٣ ٥٥٢	الرصيد في نهاية العام



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير)  
شركة مساهمة مصرية  
تابع- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (بالجنية المصري)

١٨. الضريبة الدخلية

السنة المالية المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١	السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١	
( ٣٧٤ ٤٣٩ )	( ٢٧٧ ٦٨٨ )	الضريبة الدخلية
١ ٣٥٩	( ١٩ ٣٥٣ )	الضريبة الدخلية المؤجلة
( ٣٧٣ ٠٨٠ )	( ٢٩٧ ٠٤١ )	اجمالي الضريبة الدخلية المثبتة بقائمة الدخل

١٩. المصروفات العمومية والإدارية

السنة المالية المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١	السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١	
٤٣٩ ٦٤١	٥٣٠ ٤٨٧	اجور ومرتبات وما في حكمها
-	١٣٥ ٤٤٥	مكافآت نهاية الخدمة
٦٧ ٩٨٨	٧٩ ٧٦٥	تأمينات اجتماعية
١٥ ٢٣٦	٣١ ٨٨٤	رسوم ودمغات و عوائد
٢١ ٢٠٠	١٥ ٩٣٥	صيانة و اصلاح
-	٣٠	اكراميات وأخرى
٩ ٢٨٢	١٥ ٠٣٥	بوقية و ضيافه
٢٨ ٤٢٠	٥٤ ٠٠٠	دعاية و اعلان و مطبوعات
٤ ٨٦١	١ ٩٣٦	مصروفات بنكية
١٥ ٧٠٠	٢١ ٨٧٩	تليفونات و كهرباء و مياه و غاز
٩ ٧٨٢	١٤ ٨٤١	انتقالات
١ ٣٩٨	٣ ٤٠٠	ادوات مكتبية و تصوير و بريد
٥ ٦٩٠	٧ ٠٠٩	تأمين سيارات
١٤٩	-	ادوات كهربائية
٨١ ٧٧١	٨٩ ٢٨٢	رسوم القيد بالبورصة
٢ ٣٠٠	٢ ٣٠٠	رسوم غرفة تجارية
-	١١٩ ٧٨٦	إيجار المقر الرئيسي
٣٦ ٢٥٠	٥٦ ٧٥٠	اتعاب مهنية
٧٣٩ ٦٦٨	١ ١٧٩ ٧٦٦	



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير)  
شركة مساهمة مصرية  
تابع- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (بالجنية المصرى)

٢٠. إيرادات أخرى

السنة المالية المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١	السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١
٦٦ ٣٣٦	٧٠ ٥٤٠
١١ ٧٥٧	٩٥ ٠٣٠
٧٨ ٠٩٣	١٦٥ ٥٦٩

إيجار مسطحات ومخازن مملوكة للشركة  
إيرادات أخرى

٢١. نصيب السهم في الأرباح

تم حساب النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح باستخدام أرباح العام التى يمكن نسبها مباشرة لحقوق حملة الأسهم العادية و باستخدام المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام وفقاً لما يلى:

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
١ ١٩١ ٥١٩	٩٢٧ ٢٦١
( ١١٣ ١٩٤ )	( ٨٨ ٠٩٠ )
١ ٠٧٨ ٣٢٥	٨٣٩ ١٧١
٥ ٦٢٥ ٠٠٠	٥ ٦٢٥ ٠٠٠
٠,١٩	٠,١٤

صافى ربح العام

بخصم:

حصة العاملين فى الأرباح

+ المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام

نصيب السهم فى الأرباح

٢٢. الإرتباطات الرأسمالية

لا يوجد أى نوع من أنواع الأرتباطات الراسمالية فى تاريخ إعداد القوائم المالية يتعين الإفصاح عنها.

٢٣. الأصول والالتزامات المحتملة

لا يوجد أى نوع من أنواع الأصول أو الإلتزامات المحتملة فى تاريخ إعداد القوائم المالية يتعين الإفصاح عنها.

٢٤. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

الأداة المالية هى أى عقد يودى إلى نشأة أصل مالى لطرف و الإلتزام مالى أو أداة حقوق ملكية لطرف آخر وتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والإلتزامات المالية وتمثل فى الاتى :- العملاء وأوراق القبض ، المدينون المتنوعون والأرصدة المدينه الأخرى و إستثمارات مالىه محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق .

وفيما يلى أهم المخاطر المتعلقة بتلك الأدوات المالية وأهم السياسات والإجراءات التى تتبعها الشركة لخفض أثر تلك المخاطر :-

أ. مخاطر السوق وتتضمن ثلاثة أنواع من المخاطر :-



#### مخاطر العملات الأجنبية :

هي مخاطر التغير في قيمة الأداة المالية بسبب التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية

#### ب. مخاطر سعر الفائدة :

هي مخاطر التغير في قيمة الأداة المالية بسبب التغير في أسعار الفائدة في السوق ولتقليل هذا الخطر تقوم الشركة بربط ودائعها بسعر فائدة ثابت نسبياً وذلك لتلافي أثر التغيرات في أسعار الفائدة عكسياً على نتائج الأعمال وأصولها والتزاماتها المالية.

#### ج. مخاطر السعر :

هي مخاطر التغير في قيمة الأداة المالية كنتيجة للتغيرات في أسعار السوق بصرف النظر عما إذا كانت تلك التغيرات ناتجة عن عوامل متعلقة بالأداة المالية أو مصدرها أو العوامل المؤثرة في كافة الأدوات التي يتم تداولها في السوق. ولا تشمل مخاطر السوق إمكانية الخسارة فقط ولكن تشمل كذلك إمكانية الربح .

#### ١. خطر الائتمان

هي مخاطر إخفاق أحد أطراف الأداة المالية في تسوية الالتزام مع ما يؤدي إلى تكبد الطرف الأخر خسارة مالية وتعمل الشركة للحد من هذا الخطر بالتعامل مع أطراف نوى غطاء إئتماني مناسب مع وضع شروط وضمانات ملائمة للعقود كما أنه لا تزيد المبالغ المعرضة لخطر الائتمان عن تلك المدرجة بالمركز المالي .

#### ٢. خطر السيولة

هي مخاطر تعرض الشركة لصعوبات في جمع الأموال اللازمة للوفاء بإرتباطاتها المتعلقة بالأدوات المالية وقد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع الأصل المالي بسرعة وبقيمة تقترب من قيمته العادلة وطبقاً لسياسة الشركة يتم الاحتفاظ بالسيولة المناسبة لمواجهة التزامات الشركة الجارية بما يؤثر على تخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى .

#### ٢٥. الموقف الضريبي والتأميني

##### ٢٥.١. الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

تُطبق أحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ( ٩١ ) لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته بدءاً من العام المالي ٢٠٠٥ كما تسري أحكام القانون رقم (١٥٧) لسنة ١٩٨١ المعدل على السنوات المالية السابقة لعام ٢٠٠٥ .

تقوم الشركة بتقديم إقراراتها الضريبية في المواعيد القانونية وفقاً لأحكام القانون رقم ( ١٥٧ ) لسنة ١٩٨١ المعدل بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ١٩٩٣ وأعتباراً من عام ٢٠٠٥ قامت الشركة بتقديم إقراراتها الضريبية وفقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .

قامت مأمورية الضرائب المختصة بفحص السنوات المالية من بداية النشاط حتى ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٤ وأسفر الفحص عن فروق ضريبية تم سددها بالكامل.

أما بالنسبة لعام ٢٠٠٥ تم قبول الإقرار الضريبي كما هو دون الفحص من قبل مصلحة الضرائب المختصة طبقاً للكتاب الدوري رقم (٣) لسنة ٢٠١١ بشأن الفحص الضريبي بنظام العينة عن سنة ٢٠٠٥ الصادر من مصلحة الضرائب المصرية في ٤ فبراير ٢٠١١ .

أما السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٨ لم يتم خضوع ملف الشركة ضمن الفحص الضريبي بنظام العينة .  
أما عام ٢٠٠٩ ، ٢٠١٠ قامت مأمورية الضرائب المختصة بتحديد عينة الفحص الضريبي وتم إخطار الشركة بخضوعها للفحص الضريبي وجرى الفحص الضريبي.

لم يتم الفحص الضريبي للأعوام من ٢٠١١ حتى ٢٠١٧.



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير)

شركة مساهمة مصرية

تابع- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (بالجنية المصري)

٢٥,٢. الضريبة على المرتبات وما في حكمها

تم الفحص الضريبي من بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٤ وتم الربط والسداد وجارى الفحص الضريبي للاعوام من ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠١٧ .

٢٥,٣. ضريبة الدمغة

تم الفحص الضريبي من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٥ وتم الربط والسداد .  
تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٨ وجارى سداد الفروق الضريبية المستحقة .

٢٥,٤. الضريبة على القيمة المضافة

الشركة خاضعه لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ بشأن الضريبة العامة على المبيعات وذلك من بدايه النشاط حتى ٧ سبتمبر ٢٠١٦ والفترة من ٨ سبتمبر ٢٠١٦ وما بعدها خاضعه لأحكام قانون الضريبة على القيمة المضافة رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ .  
تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة القيمة المضافة الشهرية خلال المواعيد القانونية ، وتم الفحص الضريبي من بداية التسجيل في عام ١٩٩٦ حتى عام ٢٠٠٢ وتم الربط والسداد ، ولم يتم الفحص الضريبي للاعوام من ٢٠٠٣ حتى ٢٠١٧ .

٢٥,٥. الموقف التأميني

تقوم الشركة بالتأمين على العاملين لدى الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ( ٧٩ ) لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته وتقوم الشركة بسداد التأمينات الاجتماعية بصفة دورية منتظمة.

رئيس مجلس الإدارة

اللواء / محمد عويس سعيد عويس

