

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير)  
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠  
وتقدير الفحص المحدود عليها



الغربيّة  
الإسلاميّة  
للتنميّة  
العمرانية

## السادة / البورصة المصرية - إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ....

ايماء الى المركز المالي لشركه الغربيه الاسلاميه للتنميه العمارانيه

للفترة المالية المنتهية فى ٣١ / ٣ / ٢٠٢٠ الموسيخ به تغير فى صافي الربح

بالمقارنه للمركز المالي فى ٣١ / ٣ / ٢٠١٩.

نحيط علم سعادتكم بأن هذا التغير ناتج عدم بيع وحدات خلال الربع الاول لعام ٢٠٢٠.

وتفضلاً بقبول وافر التحية والتقدير ، ،

طنطا في ١٢ / ٥ / ٢٠٢٠ .

محمود عربى

لواء / محمد عويس سيد عويس

الصفحة	المحتويات
	شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعبير)
	شركة مساهمة مصرية
-	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالي
٢	قائمة الدخل ( الأرباح والخسائر )
٣	قائمة الدخل الشامل
٤	قائمة التدفقات النقدية
٥	قائمة التغير في حقوق المساهمين
٢٠ -٦	الإيضاحات المتممة للقواعد المالية

## تقرير الفحص المحدود على القوائم المالية الدورية

إلى السادة : مجلس إدارة شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تممير)

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تممير) في ٣١ مارس ٢٠٢٠ ، وكذا قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وقوائم الدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق المساهمين المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، ولمخاضاً لسياسات المحاسبة الهامة وغيرها من الإيصالات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل الواضح لها طبقاً لسياسات المحاسبة المصرية وتحصر مسؤوليتنا في إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٤١٠) "الفحص المحدود لقوائم المالية الدورية لمنشأة المؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" ويشمل الفحص المحدود لقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود . ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدلة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٠ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في : ١١ مايو ٢٠٢٠

مراقب الحسابات

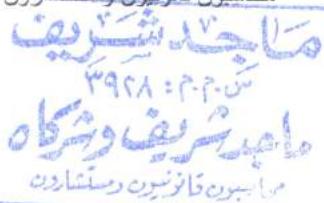
ماجد عبدالعزيز شريف

٣٩٢٨ س.م

ماجد شريف وشركاه

عضو نقابة المحاسبة

محاسبون قانونيون ومستشارون



٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	ايضاح	
٩٧٤٢٠	٩١٨٦٣	٥	<u>الأصول</u>
<u>٩٧٤٢٠</u>	<u>٩١٨٦٣</u>		<u>الأصول غير المتداولة</u>
			أصول ثابتة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٣٣٠٧٢٠٠	٣٣٠٧٢٠٠	٦	الوحدات التامة المتاحة للبيع
٩٠٤٣٥٦٤	٩٠٤٣٥٦٤	٧	اعمال تحت التنفيذ
٣٢٥٠٠٠٠	٣١٨٠٨٣٤	٨	عملاء وأوراق قرض
٤٤٧٨٣٨٤	٤٦٢٠٠٥٦	٩	مدينون متذوعون وأرصدة مدينة أخرى
١٩٢٢٤٢٣٤	١٩٩٧٧٤٦٨	١٠	استثمارات مالية محظوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٦١٥٨٢٠	٣١٧٨٥٠	١١	نقية بالبنوك
<u>٣٩٩١٩٢٠٣</u>	<u>٤٠٤٤٦٩٧١</u>		<u>مجموع الأصول المتداولة</u>
<u>٤٠٠١٦٦٢٣</u>	<u>٤٠٥٣٨٨٣٤</u>		<u>مجموع الأصول</u>
			<u>حقوق المساهمين والالتزامات</u>
			<u>حقوق المساهمين</u>
٢٢٥٠٠٠٠٠	٢٢٥٠٠٠٠٠	١٢	رأس المال المصدر والمدفوع
٤٥٣٩٠٤١	٤٧٣٣٦٥٢	١٣	احتياطي قانوني
٣٨٨١٤١٠	٧٥٧٩٠١٤	١٤	الأرباح المرحلية
٣٨٩٢٢١٥	٦٦٨٩		صافي ربح الفترة / العام
<u>٣٤٨١٢٦٦٦</u>	<u>٣٤٨١٩٣٥٥</u>		<u>مجموع حقوق المساهمين</u>
			<u>الالتزامات</u>
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
١٩٩٧٨	١٦٦٠٢	١٥	الالتزامات ضريبية مؤجلة
١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠		دالنو شراء أراضى
<u>١٠١٩٩٧٨</u>	<u>١٠١٦٦٠٢</u>		<u>مجموع الالتزامات غير المتداولة</u>
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
٢٥٠٠٠	٢٥٠٠٠	١٦	مخصص مطالبات
٣١١٢٢٢٨	٤٤٥٢٨٧٦	١٧	دالنو متذوعون وأرصدة دالنة أخرى
٨٢١٧٥٠	-	١٨	الضررية الداخلية المستحقة
<u>٤١٨٣٩٧٩</u>	<u>٤٧٠٢٨٧٦</u>		<u>مجموع الالتزامات المتداولة</u>
<u>٤٠٠١٦٦٢٣</u>	<u>٤٠٥٣٨٨٣٤</u>		<u>مجموع حقوق المساهمين والالتزامات</u>

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرا معها،  
تقرير الفحص المحدود مرفق،

المدير المالي

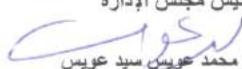
أ / هيثم فؤاد إبراهيم

الغربية الإسلامية  
للتنمية العمرانية

رئيس مجلس الإدارة  
اللواء / محمد عزيز سيد عزيز

إضاح	من ٢٠١٩ / ١ / ١ حتى ٢٠١٩ / ٣ / ٣١	٢٠٢٠ / ١ / ١ حتى ٢٠٢٠ / ٣ / ٣١	
	٢ ٢٥٠ ...		مبيعات
( ١٥ ١٧٧ )		-	تكلفة المبيعات
٢ ٢٣٤ ٨٢٣			مجمل الربح
٤١٨ ٥٥٩		٦٤٠ ٠٩٧	عائد الاستثمار في اذون الخزانة المصرية
١٧ ٦٥٠		١٨ ٥١٦	إيرادات أخرى
٤٣٦ ٢٠٩		٦٥٨ ٦١٣	مجموع الإيرادات الأخرى
( ٢٥٦ ٩٩٧ )		( ٥٨٤ ٧٤٢ )	المصروفات العمومية والإدارية
( ٥٣ ٠٠٠ )		( ٦٥ ٠٠٠ )	مرتبات وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
( ٥ ٤٦٦ )		( ٥ ٥٥٧ )	إهلاك الأصول الثابتة
( ٣١٥ ٤٦٣ )		( ٦٥٥ ٢٩٩ )	مجموع المصروفات
٢ ٣٥٥ ٥٦٩		٣ ٣١٤	صافي الربح قبل الضريبة الدخلية
٣ ١٩٩		٣ ٣٧٦	الضريبة الدخلية الموجلة
( ٥٣٠ ٢٧١ )		-	الضريبة الدخلية الجارية
١ ٨٢٨ ٤٩٧		٦ ٦٨٩	صافي ربح الفترة
٠ .٢٩		٠٠٠ ١٠	نصيب السهم في الربحية ( جنية / سهم )

الإيضاحات المرفقة متممة للقائم المالية و تقرأ معها ،

رئيس مجلس الإدارة  
  
 اللواء / محمد حسنين سيد عوين



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير)

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (بالجنيه المصري)

إيضاح من ١ / ١ / ٢٠١٩ من ١ / ١ / ٢٠٢٠  
حتى ٣١ / ٣ / ٢٠١٩ حتى ٣١ / ٣ / ٢٠٢٠

1828 697

一九八九

إِضَاحَةٌ

#### صافي ربح الفترة من قائمة الدخل العادية

الدخل الشامل الآخر

#### **ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى**

الدخل الشامل

اجمالي الدخل الشامل

الإيضاحات المرفقة متممة لقوائم المالية و تقرأ معها،

رئيس مجلس الادارة

اللواء / محمد عويس سعيد عويس



إيضاح	من ٢٠١٩ / ١ / ١	من ٢٠٢٠ / ١ / ١	إيضاح
	٢٠١٩ / ٣ / ٣١	٢٠٢٠ / ٣ / ٣١	
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافي ربح الفترة قبل الضريبة الدخلية	٢٣٥٥٥٦٩	٣٣١٤	
تسويات لمطابقة صافي الربح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل	٥٤٦٦	٥٥٥٧	٥
إهلاك الأصول ثابتة	(٤١٨٥٥٩)	(٦٤٠٠٩٧)	
عائد الاستثمار في اذون الخزانة المصرية	١٩٤٢٤٧٦	(٦٣١٢٢٧)	
خسائر/أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل			
<u>التغيرات في بند رأس المال العامل</u>			
التغير في اعمال تحت التنفيذ	(٢٦٠٠٥)	-	
التغير في العمالة واوراق القرض	(١٩٤٢٥٠٠)	٦٩١٦٦	
التغير في المدينون المتبرعون والارصدة المدينة الأخرى	(٢٠٧٣٠٣)	(١٤١٦٧١)	
التغير في الدائتون المتبرعون والارصدة الدائنة الأخرى	١٤٧٣٧٧١	١٣٤٠٦٤٨	
النقدية الناتجة من/ المستخدمة في أنشطة التشغيل	(٧٠٢٠٨٧)	١٢٦٨١٤٣	
الضريبة الدخلية المدفوعة	-	(٨٢١٧٥٠)	
صافي النقدية الناتجة من/ المستخدمة في أنشطة التشغيل	(٧٠٢٠٨٨)	٤٤٦٣٩٢	
<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	(١٢٧٠٠)	-	
التغير في استثمارات مالية محظوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١٤٥٠٠٧٠)	(٧٥٣٢٣٤)	
الفوائد الدائنة المحصلة	٤١٨٥٥٩	٦٤٠٠٩٧	
صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار	(١٤٠٩٤٢١١)	(١١٣١٣٦)	
التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة	(١٢٨٥٣٨٤٣)	(٢٩٧٩٧١)	
النقدية وما في حكمها في أول الفترة	١٣٨٢٦٣٥٤	٦١٥٨٢٠	١٢
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة	٩٧٢٥٣١	٣١٧٨٥٠	

رئيس مجلس الإدارة

اللواء / محمد عويس سيد عويس

الإيضاحات المرفقة متممة لقوائم المالية و تقرأ معها

المدير المالي

أ / هيثم فؤاد إبراهيم



الغربيّة الإسلاميّة  
للتَّنميَة العُمرانِيَّة

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العقارية (تعمير)

شُرْكَةُ مُسَاوِيَةٍ مُصْرِبَة

قامنة التغير في حقوق المساهمين عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (بالجنيه المصري)

الإيضاحات المرفقة متممة للقانون المالية و تقرأ معها،



أ/ محمد علوش سليم علوش

1

#### ١- نبذة عن الشركة

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير) شركة مساهمة مصرية تأسست وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانتهاء التفويض وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٨٤١٨٤ بتاريخ ١٧ مايو ١٩٨٧ يقع المقر الرئيسي للشركة بالقاهرة في ٤ شارع توفيق ديب جاردن سيتى ويتمثل غرضها الرئيسي في شراء الأراضي وتقسيمها و مدتها بالمرافق بغرض إقامة المنشآت عليها بمختلف أنواعها و القيام بجميع أعمال المقاولات المتكاملة والشخصية والتجارى في كافة المواد الخامات والمعدات والآلات المحلية و المستوردة و اللازمة في نشاط المقاولات والإنشاءات والديكور والبويات ، وتصنيع مستلزمات الاتصال الازمة لخدمة أغراض الشركة ، والاستيراد والتصدير في حدود أغراض الشركة .

#### القيد ببورصة الأوراق المالية الشركة مقيدة بجدول البورصة المصرية ٢- أسس الإعداد والقياس

١/٢ الالتزام بالمعايير والقوانين  
تم إعداد القوائم المالية للشركة على أساس مبدأ الاستحقاق و سلامة فرض الاستثمارية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.  
تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٠.

٢/٢ أسس القياس  
تم إعداد القوائم المالية على أساس التكفة التاريخية باستثناء بعض البنود الهامة في قائمة المركز المالي الآتي بيانها:  
▪ الإستثمارات المالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق تم تقديرها باستخدام طريقة التكفة المستهلكة وفقاً لسعر الفائدة الفعلية .  
▪ الطرق المستخدمة في قياس القيمة العادلة موضحاً فيما بعد بالإيضاح رقم (٤)

٣/٢ عملة التعامل وعملة العرض وطريقة عرض القوائم المالية  
العملة المستخدمة في عرض القوائم المالية للشركة هي الجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة . لأغراض العرض تم استخدام التبويض المتداول وغير المتداول في قائمة المركز المالي بينما تم تحويل المصروفات في قائمة الدخل على أساس وظيفي. تم عرض قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة.

٤/٢ استخدام التقديرات والافتراضات  
يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة باستخدام الحكم الشخصي وعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وعلى قيم الأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات، المدرجة، وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. هذا ويتم مراجعة التقديرات والإفتراضات بصفة مستمرة، ويتم الإعتراف بأي تعديلات في التقديرات المحاسبية في نفس الفترة التي تم فيها هذا التعديل وأية فترات مستقبلية أخرى تم تأثيرها.  
المعلومات الخاصة بالتقديرات الهامة بشأن تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على المبالغ المدرجة في القوائم المالية يتم عرضها بالإيضاحات التالية:  
▪ الإضمحلال في أرصدة العملاء وأوراق القبض والحسابات المدينة الأخرى  
▪ المخصصات والإلتزامات المحتملة  
▪ الضرائب المؤجلة  
▪ الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة

٥- أهم السياسات المحاسبية المتبعة  
تقوم الشركة بتطبيق السياسات المحاسبية التالية بشكل ثابت خلال الفترات المالية المعروضة بالقوائم المالية المرفقة.  
تم إجراء إعادة تبويب لبعض أرقام المقارنة لتسانسي مع التبويب الحالي للقوائم المالية.



### ٣/١ المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية وقت إثبات المعاملة. في تاريخ المعاملة. وفي تاريخ المركز المالي يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقديّة بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري طبقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقديّة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية إلى الجنيه المصري باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ تحديد القيمة العادلة. الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقديّة بالعملة الأجنبية والتي يتم قياسها على أساس التكاليف التاريخية والمثبتة بالمعاملات الأجنبية يتم ترجمتها باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة. وتدرج فروق العملة الناتجة عن المعاملات خلال العام وعن الترجمة في تاريخ المركز المالي بقائمة الدخل.

### ٣/٢ الأصول الثابتة وإهلاكتها

#### الاعتراف والقياس

تظهر الأصول الثابتة بقائمة المركز المالي بالتكلفة التاريخية مخصوصاً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال.

تتضمن التكاليف كافية النفقات المباشرة بإقليم الأصل. وبالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكاليف الخامات والعملة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تسأذنها تلك الأصول لتصل إلى حالتها التشغيلية وفي موقعها لغرض الذي تم إقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها واعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول وتكلفة القروض المرسلة.

برامج الحاسوب الآلي المشتراء والتي تمثل جزءاً متمماً لا يتجاوزاً عن الأجهزة التي أقتربت يتم رسملتها كجزء من تكلفة هذه الأجهزة.  
تكلفة الافتراض المتعلقة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول تدرج بقائمة الدخل عند تكبدها.

يتم المحاسبة عن المكونات الرئيسية لبنيود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

يتم تحديد أرباح وخسائر استبعادات الأصول الثابتة بمقارنة صافي القيمة ال碧عرة بصفى القيمة الدفترية لتلك الأصول ويعترف بها في قائمة الدخل.

#### التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم الاعتراف بتكلفة إحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل بعد استبعاد تكاليف ذلك المكون عند تكبده الشركة لتكلفة الإحلال إذا ما كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة كنتيجة لإحلال هذا المكون بشرط إمكانية قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة. هذا ويتم الاعتراف بتكاليف التشغيل لتلك الأصول بقائمة الدخل كمصروف عند تكبدها.

#### الإهلاك

يتم تحويل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة ولا يتم إهلاك الأراضي. فيما يلي بيان بالأعمار الإنتاجية المقدرة لكل نوع من أنواع الأصول:

#### العمر الإنتاجي المقدر

#### بالتسلسل

#### عقارات

أجهزة كهربائية

أثاث ومعدات مكاتب

تجهيزات وديكورات

#### وسائل نقل

٣٣.٣ سنة

٥ سنوات

١٠ سنوات

١٠ سنوات

٥ سنوات

ويتم بهذه إهلاك الأصل عندما يكون الأصل صالحًا للاستخدام في الغرض المعد لأجله. وفي تاريخ القوائم المالية تتم إعادة النظر في طرق الإهلاك والأعمار الإنتاجية للأصول وقيمتها التخريبية



### ٣/٣ الأصول الأخرى

تظهر الأصول الأخرى بتكافلة إقتنالها مخصوصاً منها مجمع الإستهلاك و مجمع خسائر الإضمحلال. تتضمن التكافلة كافة النفقات الازمة لاقتناء الأصل حتى يصبح صالح للإنفاق به في الغرض الذي يخص من أجله. يتم إستهلاك الأصول الأخرى بطريقة القسط الثابت على مدار عمر الإنفاق المحدد للأصل والمقدر بمعرفة إدارة الشركة وفقاً للشروط التعاقدية لاقتناؤه أو وفقاً لخبرات الشركة التاريخية في هذا الصدد. يعترف بالإستهلاك في قائمة الدخل.

### ٣/٤ مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في المبالغ التي يتم إنفاقها بفرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للاستخدام في التشغيل حينئذ تحول التكافة لبند الأصول الثابتة، وتظهر المشروعات تحت التنفيذ في الميزانية بالتكلفة مخصوصاً منها مجمع الانخراط في القيمة. لا يتم تحويل آية اهلاكات حتى استكمال المشروع وتحويله للأصول الثابتة.

### ٣/٥ المخزون

يتم إثبات المخزون من الخامات ومستلزمات التشغيل ومواد التعينة والتغليف وقطع الغيار بالتكلفة او صافي القيمة اليعادة (أيضاً أقل). ويتم احتساب التكفة على أساس الوارد أول بصرف أول/المتوسط المرجح . تشمل التكفة كافة المصروفات التي تحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة. وتمثل صافي القيمة اليعادة في سعر البيع المتوقع من خلال النشاط العادي بعد خصم التكفة التقديرية الازمة لإتمام عملية البيع . يتم تقييم المخزون من الإنتاج غير التام بالتكلفة الصناعية طبقاً لأخر مرحلة وصل إليها هذا الإنتاج او صافي القيمة اليعادة (أيضاً أقل) .

يتم تقييم المخزون من الإنتاج التام بالتكلفة الصناعية او صافي القيمة اليعادة أيها أقل. وتتضمن التكفة الصناعية تكفة الخامات والأجور المباشرة مضافة إليها نصيب عادل من المصروفات الصناعية بناء على مستوى الطاقة التشغيلية العادية.

### ٦/٣ أعمال تحت التنفيذ ووحدات تامة متاحة للبيع

يتم تقييم الأعمال تحت التنفيذ بجميع التكاليف التي تحملتها الشركة في نهاية الفترة المالية وال الخاصة بانشاء وحدات عقارية بعرض بيعها وتشمل تكفة الأرضي وتكفة المواد المستخدمة في الإنشاء وأجور العاملين بالموقع وإهلاك الأصول الثابتة وجميع التكاليف المباشرة المتعلقة بالوحدات العقارية والتكاليف العامة والتكاليف العامة والتي يمكن توزيعها على الوحدات العقارية والتكاليف الأخرى التي يمكن تحديدها على الوحدات العقارية عند الانتهاء من عملية الإنشاء والتشطيب وتكون صالحة للبيع يتم تحويلها إلى حساب الوحدات التامة المتاحة للبيع والمدرج تحت بند الأصول المتداولة بالميزانية.

وعند تسليم هذه الوحدات للعملاء وتحقق شروط الإيراد المنصوص عليها في السياسة رقم (٢٠/٣) من السياسات المحاسبية يتم إثبات الإيراد بقائمة الدخل عن تلك الفترة وتحميم تكفة هذه الوحدات على حساب تكفة المبيعات ، وتختفي من حساب الوحدات التامة المتاحة للبيع بالتكلفة.

### ٧/٣ استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة بالتكلفة، وفي حالة حدوث إضمحلال في قيمتها يتم تعديل القيم الدفترية لهذه الاستثمارات بقيمة الإضمحلال في القيمة وتحميده على قائمة الدخل، وذلك لكل استثمار على حدة.

### ٨/٣ استثمارات في مشروعات تحت سيطرة مشتركة

عندما يكون للشركة حصة في مشروعات مشتركة تصبح بمقتضاه طرفاً في ترتيب مشترك مع أطراف أخرى ويكون لديها سيطرة مشتركة على صافي أصول المشروع المشترك، يتم إدراج الاستثمارات في مشروعات تحت سيطرة مشتركة بالقوانين المالية بالتكلفة.



### ٣/٩ استثمارات مالية متاحة للبيع

يتم تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع التي لها سعر سوقى مسجل فى البورصة فى سوق نشط للأوراق المالية بالقيمة العادلة وتدرج فرroc التقييم الناتجة مباشرةً ضمن حقوق الملكية، وفي حالة وجود أدلة موضوعية على إضمحلال قيمة هذه الاستثمارات يتم الإعتراف بالخسائر الناتجة عن الإضمحلال فى القيمة بقائمة الدخل. وفي حالة استبعاد الاستثمار يتم إدراج الأرباح أو الخسائر المجمعة التي سبق الإعتراف بها في حقوق الملكية في قائمة الدخل.

الاستثمارات المالية المتاحة للبيع التي ليس لها سعر سوقى مسجل فى البورصة والتى لا يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يمكن الإعتماد عليه، يتم تقييمها بالتكلفة وفي حالة وجود أدلة إضمحلال فى قيمة هذه الاستثمارات يتم تخفيض القيمة الدفترية لهذه الاستثمارات والإعتراف بالخسائر الناتجة عن الإضمحلال فى القيمة بقائمة الدخل.

### ٣/١٠ استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يتم إثبات الاستثمارات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عند الإعتراف الأولى بقيمتها العادلة، وفي نهاية كل سنة مالية يعاد تقييمها بالقيمة العادلة ويتم الإعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير فى القيمة العادلة بقائمة الدخل. وتشمل هذه الاستثمارات الإستثمارات المالية بغرض المتاجرة والتى عادةً ما يتم تحديد قيمتها العادلة وفقاً لقيمتها السوقية.

### ٣/١١ استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم إثبات الاستثمارات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق عند الإعتراف الأولى بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملة المرتبطة مباشرةً بها، ويتم القياس اللاحق لها باستخدام طريقة التكاليف المستهلكة وفقاً لسعر الفائدة الفعلى. وتتضمن أذون الخزانة المصرية والسنادات الحكومية.

### ٣/١٢ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إدراج العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى ضمن بنود الأصول المتداولة بقائمة المركز المالى إلا إذا كان تاريخ استحقاقها وفقاً للارتباط التعاقدى أكثر من عام بعد تاريخ القوائم المالية. فى هذه الحالة يتم إدراجها ضمن الأصول طويلة الأجل بقائمة المركز المالى. يتم القياس الأولى لها بالقيمة العادلة مضافاً إليها التكاليف المباشرة للمعاملة، ويتم القياس اللاحق لها باستخدام طريقة التكاليف المستهلكة وفقاً لسعر الفائدة الفعلى محموماً منها أي خسائر إضمحلال في القيمة.



### ٣/١٣ النقية وما في حكمها

تنص على النقية وما في حكمها أرصدة النقية بالبنوك والخزينة.

### ٤/١ رأس المال

رأس المال المرخص به

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه مصرى.

### رأس المال المصدر والمدفوع

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٢٥٠٠٠٠٠٠ جنية مصرى موزعاً على عدد ٢٥٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم . ا جنيه مصرى وجميع الاسهم اسمية نقية مدفوعة بالكامل.

### ٣/١٥ الاحتياطي القانوني

طبقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم تجنب نسبة ٥٪ من صافي الأرباح السنوية لتكوين احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع. ويتم التوقف عن تجنب هذه المبالغ متى بلغ رصيد الاحتياطي القانوني قدرأ يوازي ٥٪ من رأس مال الشركة المصدر. هذا ويمكن استخدام الاحتياطي القانوني في زيادة رأس المال أو تخفيض الخسائر المرحلية. وفي حالة انخفاض رصيد الاحتياطي القانوني عن الحد الأقصى ( ٥٪ من رأس المال المصدر ) فإن الشركة مطالبة بالعودة لتجنب ٥٪ من صافي الأرباح السنوية حتى يبلغ رصيد الاحتياطي ٥٪ من رأس المال المصدر مرة أخرى.

#### ٣/١٦ الإلتزامات المالية

يتم الاعتراف الأولى بالإلتزامات المالية المصدرة الخاصة بالديونية والإلتزامات الثانوية في تاريخ إنشائهم ويتم الاعتراف الأولى لجميع الإلتزامات المالية الأخرى في تاريخ المعاملة ( بما في ذلك الإلتزامات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر) عندما تكون الشركة طرفًا في الاشتراطات التعاقدية للأداء، وتستبعد الشركة الإلتزام المالي عند إغاؤه أو إنهاء إلتزاماته التعاقدية. يتم الاعتراف الأولى لها بالقيمة العادلة، بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرةً بها. بعد الاعتراف الأولى تقاد الإلتزامات المالية بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تتضمن الإلتزامات المالية: القروض والسلفيات وأرصدة البنوك سحب على المكشوف والموردين والأرصدة الدائنة الأخرى.

#### ٣/١٧ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحمول أن يترتب عليه تدفق لمنفعة اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام، ويكون تقدير الإلتزام بدرجة يعتمد عليها. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتعديلها وفقاً لأفضل تقدير.

#### ٤/٣ الإضمحلال في قيمة الأصول

##### الإضمحلال في قيمة الأصول المالية

فى تاريخ كل ميزانية يتم تحديد مما إذا كان هناك دليل موضوعى لإضمحلال قيمة الأصول المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويعتبر الأصل المالي مضمحلًا إذا ما كان هناك دليل موضوعى يوضح بأنه هناك خسارة حدثت بعد الإدراج الأولى وأن هذه الخسارة لها تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من استخدام هذا الأصل والتي يمكن تغيرها بشكل يعتمد عليه.

##### الإضمحلال في قيمة الأصول غير المالية

تم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية بخلاف المخزون والأصول الضريبية المؤجلة والأصول البيولوجية في تاريخ كل ميزانية لتحديد مما إذا كان هناك مؤشر لإضمحلال قيمتها. وفي حالة وجود مؤشر لإضمحلال القيمة يتم تغيير القيمة الإسترداية لهذه الأصول.

##### خسائر الإضمحلال في قيمة الأصول

يتم الاعتراف بكلفة خسائر الإضمحلال في قيمة الأصول إذا ما كانت القيمة الدفترية للأصل تزيد عن قيمته الإسترداية.

تمثل القيمة الإسترداية للأصل في قيمته الاستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. وعند اجراء تقدير للقيمة الاستخدامية للأصل ما يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية الناشئة عن الاستخدام وتطبيق سعر الخصم بعد الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المرتبطة بالأصل.

يتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال في قيمة الأصول المالية/غير المالية بقائمة الدخل. ويتم رد خسارة الإضمحلال في القيمة في حدود ما سبق تخفيضه وبحيث لا تجاوز القيمة الأصلية الدفترية للأصل التي كان سيتم احتسابها بعد خصم الإهلاك أو الإستهلاك إذا ما كانت خسائر الإضمحلال في القيمة لم يتم الاعتراف بها.

#### ٤/٩ المحاسبة عن المنح الحكومية

يتم إثبات المنح الحكومية - بما في ذلك المنح غير النقدية - بقيمتها العادلة كيلراد موجل بالميزانية عندما يكون هناك تأكيد مناسب من حصول الشركة عليها وإلتزام الشركة بالشروط التعاقدية للمنحة، ويتم إدراجها بقائمة الدخل كيلراد على مدار القرارات المالية التي تحمل بالتكاليف المتعلقة بها (أو على مدى العمر الافتراضي المقدر للأصل) وفقاً لأساس منهجي منتظم.

#### ٤/٢٠ الإيرادات

يتم إثبات إيرادات الوحدات المباعة بعد تسليمها للعملاء ويتم مقابلتها بتكاليف النشاط المتعلقة بتلك الوحدات.



#### العقارات والوحدات المباعة

يقتاس الإيراد من بيع العقارات والوحدات المباعة خلال النشاط العادي للشركة بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للشركة بالصافي بعد خصم المراجعت وقيمة الخصم التجاري المنحوم من الشركة. يتم الاعتراف بالإيراد عند تواجد دلائل مدقعة كوجود اتفاق بيع وأن المخاطر والعوائد الأساسية للملكية قد تم نقلها إلى العميل وأن تحصيل مقابل البيع محتمل حدوثه وأن التكاليف المرتبطة يمكن قياسها بطريقة موثوقة فيها وأن احتمالية رد المبيع من الممكن تقديرها بشكل موثوق فيه وأنه لا يوجد إستمرار لارتباط الإدارة بالمبيع وأن قيمة الإيراد يمكن قياسها بشكل موثوق فيه.

إذا كان من الخصم محتمل حدوثه وأن القيمة من الممكن قياسها بشكل موثوق فيه فيتم الاعتراف بالخصم كخصم من الإيراد عند الإعتراف بالمبيعات. ولا يتم الإعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكيد من تحصيل مقابل هذا الإيراد أو تحديد التكاليف المرتبطة به أو مردودات المبيعات المتوقعة أو إستمرار ارتباط الإدارة بالمنتجات والخدمات المباعة.

#### ٢١/٣ إيراد الإيجار

يدرج إيراد الإيجار من الأصول التي تقع تحت حق التصرف القانوني للشركة بقائمة الدخل.  
٢٢/٣ توزيعات الأرباح المستلمة

يتم إثبات الإيرادات من توزيعات أرباح الإستثمارات بقائمة الدخل عندما ينشأ الحق للشركة في هذه التوزيعات وذلك في الفترة المالية التي يتم فيها إعتماد تلك التوزيعات من قبل الجمعيات العمومية للشركات المستثمر فيها وتحصيلها. ويتم إثبات الأرباح المحققة من بيع الإستثمارات المالية المتاحة للبيع والتغير في القيمة العادلة للإستثمارات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة الدخل.

#### ٢٣/٣ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات التشغيل، المصروفات الإدارية والعمومية ومصروفات البيع والتوزيع بتحميمها على قائمة الدخل وفقاً لمبدأ الاستحقاق في الفترة المالية التي تحقق فيها تلك المصروفات.

#### ٤/٢٤ مصروف الإيجار التشغيلي

يتم إثبات أقساط الإيجار التشغيلي كمصروف بطريقة القسط الثابت على مدار فترة التعاقد ما لم يكن هناك أساس آخر أكثر تعبيراً.

#### ٤/٢٥ مزايا معاشات التقاعد

تقوم الشركة بسداد إشتراكاتها للهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بالشركة طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم (٧٩) لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. وطبقاً لهذا القانون فإن الموظفين والشركة تسدد إشتراكات هذا النظام بحسب ثباته من المرتبات. وتدرج مبالغ تلك الإشتراكات ضمن قائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق. ولا تلتزم الشركة بسداد أي التزامات أخرى بخلاف قيمة هذه الإشتراكات.

#### ٣/٢٦ تكاليف نهاية الخدمة

يتم الاعتراف بتكاليف إنهاء الخدمة كمصروف عندما تلتزم الشركة بشكل واضح - دون وجود إمكانية الإلغاء - بخطبة رسمية مفصلة إما بانهاء العمل قبل تاريخ التقاعد الطبيعي أو بتوفير استحقاقات نهاية الخدمة نتيجة الإستقالات (التطوعية) / ترك العمل الطوعي طبقاً لقانون العمل رقم (١٢) لسنة ٢٠٠٣ والقوانين المصرية ذات العلاقة.

إذا كانت تكاليف إنهاء الخدمة تستحق السداد لمدة أكثر من ١٢ شهر بعد تاريخ إعداد القوائم المالية يتم تحفيضها لقيمتها الحالية.

#### ٣/٢٧ المحاسبة عن ضريبة الدخل

تضمن ضريبة الدخل على أرباح العام كلًا من الضريبة الحالية والضريبة الموجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية. وتمثل الضريبة الحالية في الضريبة المتوقعة على الربح الخاضع للضريبة عن العام باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ الميزانية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.



### ٣/٢٨ الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة كالتزام بالميزانية والثانية عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبى وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقق او تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية. ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي يمكّن تحقيق ارباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

### ٤/٩ نصيب السهم في الأرباح

تعرض الشركة النصيب الأساسي والمفضّل للسهم في الأرباح (الأسهم العادي) ويتم احتساب النصيب الأساسي للسهم بقسمة صافي أرباح أو خسائر العام الخاصة بحملة الأسهم العادي - بعد إستبعاد نصيب كلًا من العاملين ومجلس الإدارة في الأرباح. على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام.

### ٣/٣ الأصول المحتفظ بها للبيع أو للتوزيع

الأصول طويلة الأجل (المجموعة المستبعدة التي تشمل أصول والتزامات مصنفة كمحفظة بها للبيع أو التوزيع) إذا ما كان هناك احتمال كبير بأنه سوف يتم استرداد القيمة بصفة أساسية من البيع أو التوزيع وليس الاستمرار في الاستخدام. وقبل التصنيف مباشرةً كمحفظة بها للبيع أو التوزيع فإن الأصول أو مكونات المجموعة المستبعدة يعاد قياسها طبقاً لسياسات الشركة المحاسبية الأخرى. ولاحقاً وبصفة عامة فإن الأصول أو المجموعة المستبعدة تقاس بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة أيهما أقل مخصوصاً منها تكلفة البيع. آية خسائر انخفاض على المجموعة المستبعدة يتم تحديدها بنسبة وتناسب على الأصول والالتزامات المتبقية فيما عدا أن لا يتم تحويل خسائر على المخزون أو الأصول المالية أو أصول ضريبية مؤجلة أو أصول مزايا العاملين أو الاستثمار العقاري أو الأصول البيولوجية والتي يستمر قياسها طبقاً لسياسات الشركة الأخرى. خسائر الانخفاض عند بدء التصنيف في أصول محتفظ بها بغرض البيع أو التوزيع والأرباح والخسائر اللاحقة عند إعادة القياس تدرج بالارباح والخسائر. الأرباح لا يتم إدراجها بالزيادة عن آية خسائر انخفاض مجمعة. وبمجرد تصنيفها كأصول بغرض البيع أو التوزيع فإن الأصول غير الملموسة والأصول الثابتة لا يتم إستهلاكها أو اهلاكها وأية أصول يحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية لا يتم اعتبارها استثمارات يحاسب عنها بطريقة حقوق الملكية.

### ٤- تحديد القيمة العادلة

تطلب عدد من السياسات المحاسبية التي تتبعها الشركة وكذلك متطلبات الإفصاح المتعلقة بها تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية وغير المالية. يتم تحديد القيمة العادلة لأغراض القياس أو الإفصاح طبقاً للطرق التالية ويتم الإفصاح بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية والخاصة بالأصول والالتزامات كلما كان ذلك ممكناً عن آية معلومات إضافية عن الإقرارات المستخدمة في تحديد القيمة العادلة في الإيضاحات الخاصة بذلك الأصول والإلتزامات.

### ٤/١ الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية

يتم تحديد القيمة العادلة للإسثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع على أساس القيمة السوقية المحددة وفقاً لأسعار إغلاق هذه الأوراق بسوق الأوراق المالية في تاريخ الميزانية، وفى حالة عدم تسجيلها بسوق الأوراق المالية فيتم تحديد قيمتها العادلة وفقاً لدراسة موضوعية لآخر قوائم مالية مصدرة عن الشركة المصدرة لهذه الأوراق المالية.

### ٤/٢ العملاء وأوراق القبض والمدينون المتبعون

يتم تحديد القيمة العادلة للعملاء وأوراق القبض والمدينون المتبعون على أساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة باستخدام معدل الفائدة الساد في السوق في تاريخ الميزانية.



**٥. الأصول الثالثة**

الأجنبي	تجهيزات وسيارات نقل	تجهيزات وديورات	أثاث ومعدات مكتتب	أجهزة كهربائية	عقارات*	المخالفة
٢٨٨٧٩٥٠٥٩	-	-	١٧٣٩١	٢٥٤٠٩	٨٧٩٣٦	٢٠١٨٣١ في ديسمبر
١٨٧٤٢	-	-	٤٢٠	٢٠٧٠٠	-	اصفات
٤٢٥٦٠٤	-	-	٩٥٣٧٩	٢٠١٣٠٧	-	٢٠١٩٣١ في ديسمبر
٤٢٥٦٠٤	-	-	-	-	-	اصفات
٤٢٥٦٠٤	-	-	٩٥٣٧٩	٢٠١٣٠٧	-	٢٠٢٠٣١ مارس
<hr/>						
٢٨٦٧٧٢	-	-	٩١٢٤٦	٢٧٧٢	٧١٢٢٧	مجمع الإهالك
٢٢١٠٤	-	-	٢٥٩٥٢	٢٨٢٣	٢٦٦٢	الإدراك
٣٨٣٨٠٣	-	-	١١٣٦٧	٣٦٦٤	٧٣٦٢	مجمع الإهالك في ٢٠١٩٣١ ديسمبر
٥٥٥٧	-	-	٢٩١٢٣	٢٥٤٢	٦٥٩	الإهالك
٣١٣٤٣٨	-	-	١١٧٢٨	٣٤٨	٧٤٥٤	مجمع الإهالك في ٢٠٢٠٣١ مارس
٩١٨٦٣	-	-	٨٧٥٤	٥٨٨٥	٣٧٤	صافي قيمة الأصول في ٢٠٢٠٣١ مارس
٩٤٢٧	-	-	٦٢٤٢٥	١٥٦١	١٣٤١٢	صافي قيمة الأصول في ٢٠١٩٣١ ديسمبر



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير)

شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (بالجنيه المصري)

٦. الوحدات التامة المتاحة للبيع

٢٠١٩ / ١٢ / ٣١	٢٠١٩ / ١٢ / ٣١	
٣٠١٧٢٠٠	٣٠١٧٢٠٠	وحدات تامة بعمارة المحروسة - محافظة الغربية
٢٩٠٠٠	٢٩٠٠٠	وحدات تامة بعمارة الباست - محافظة الجيزة
٣٣٠٧٢٠٠	٣٣٠٧٢٠٠	الرصيد في نهاية الفترة

٧. أعمال تحت التنفيذ

الإجمالي	قيمة أعمال المستخلصات وأخرى	الأراضى	اسم المشروع
٨٦٠٦٠٧٠	٣٦٠٧٩٩	٨٥٩٥٤١٤	أرض بشارع المدارس بمدينة طنطا الرصيد في أول يناير ٢٠١٩
٨٧٣٥١	٨٧٣٥١	-	أعمال أخرى *
٩٠٤٣٥٦٤	٤٤٨١٥٠	٨٥٩٥٤١٤	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠
-	-	-	أعمال أخرى
٩٠٤٣٥٦٤	٤٤٨١٥٠	٨٥٩٥٤١٤	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠

\* يمثل هذا البند في قيمة تكاليف رسوم وترخيص الحصول على أعمال تعليقات العمارت (الأورمان ، الأشراف ، السعيدية ١ والسعيدية ٢)

٨. العلماء وأوراق القبض

٢٠١٩ / ١٢ / ٣١	٢٠٢٠ / ٣ / ٣١	
٣٢٥٠٠٠	٢٩٩٨٣٣٤	أوراق القبض
-	١٨٢٥٠٠	العلماء
٣٢٥٠٠٠	٣١٨٠٨٣٤	الرصيد في نهاية الفترة



تواترخ استحقاق أوراق القبض

مبلغ ١٩٩٨٣٣٤ جنيه مصرى يتم استحقاقه خلال عام ٢٠٢٠ .

مبلغ ١٠٠٠٠٠ جنيه مصرى يتم استحقاقه خلال عام ٢٠٢١ .

#### ٩. مديونون متتنوعون وأرصدة مدينة أخرى

يظهر هذا البند ضمن الأصول المتداولة بالمركز المالي ويتمثل في مبالغ يتوقع إستردادها/تحقيقها خلال دورة التشغيل المعادلة للشركة أو خلال فترة لا تجاوز إثنى عشر شهراً من تاريخ المركز المالي وفقاً لما يلى : -

٢٠١٩ / ١٢ / ٣١	٢٠٢٠ / ٣ / ٣١	
١٨٧٦٧٦	٣٥٨٩٢٤	أرصدة مدينة أخرى
٣٨٥٨٣	٩٠٠٧	ضرائب خصم منيع
٤٢٥٢١٢٥	٤٢٥٢١٢٥	مديونية مستحقة ناتجة عن نزع ملكية أرض الشيتى (*)
٤٤٧٨٣٨٤	٤٦٢٠٥٦	الرصيد في نهاية الفترة

- (\*) تمثل هذه المديونية في القيمة المتوقعة تخصيصها من المالك السابقين لأرض الشيتى المنزوع ملكيتها وفقاً لما يلى : -

- تقسم ملكية هذه الأرض مساحتها ٤٤٥ متر مربع مناصفة بين إثنين من المالكين قبل قيام الشركة بشراؤها بموجب عقد بيع ابتدائي مورخ فى ١٥ أكتوبر ٢٠١١ والذي صدر بعده القرار الوزارى رقم ١٣٧١ لسنة ٢٠١١ والمشور بالجريدة الرسمية بالعدد رقم ٥١ فى ٢٢ ديسمبر ٢٠١١ بنزع ملكية الأرض لاستخدامها فى أعمال توسيع مدرسة القباطى الثانوية بمدينة طنطا .
- وبموجب الدعوى القضائية المرفوعة من الشركة ضد المالك السابقين لأرض الشيتى فقد صدر حكم قضائى نهائى بجلسة ٢٩ يونيو ٢٠١٣ قضى فيها ابتدائياً واستئنافياً بفسخ عقد البيع بشأن مساحة ٢م (نصف مساحة الأرض ) على الشيوخ والزمام ورثة البائع الأول بردمبلغ ٢٠٤٩٥٣٠ جنيه مصرى والفوائد القانونية بواقع ٤% من تاريخ رفع الدعوى فى ١٨ مارس ٢٠١٢ .
- أما فيما يخص المالك الثانى لقطعة الأرض فقد صدر حكم قضائى ابتدائى بجلسة ١٢ يوليو ٢٠١٢ بفسخ عقد البيع والإزام ورثة البائع الثانى بردمبلغ ١٥٦٠ مليون جنيه مصرى تقدرها بالنصف الآخر من قطعة الأرض .
- قامت الشركة بتحصيل مبلغ ١٥٦٠ مليون جنيه مصرى تقدرها بالنصف الآخر من عام ٢٠١٩ تحت ذمة المديونية المستحقة على ورثة البائع الأول .
- قامت الشركة بتحصيل مبلغ ٦٧٥ مليون جنيه مصرى تقدرها بالربع من عام ٢٠١٩ وحتى عام ٢٠٢٠ تحت ذمة المديونية المستحقة على ورثة البائع الأول والثانى وجاري تحصيل باقى المبلغ .

#### ١٠. استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠١٩ / ١٢ / ٣١	٢٠٢٠ / ٣ / ٣١
١٩٢٢٤٢٣٤	١٩٩٧٧٤٦٨
١٩٢٢٤٢٣٤	١٩٩٧٧٤٦٨

أذون خزانه



شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير)  
شركة مساهمة مصرية  
الإيصالات المتممة لقوائم المالية  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (باليمني المصري)

١١. النقدية بالبنوك

٢٠١٩ / ١٢ / ٣١	٢٠٢٠ / ٣ / ٣١
٦١٥٨٢٠	٣١٧٨٥٠
٦١٥٨٢٠	٣١٧٨٥٠

بنوك جارية - عملة محلية

١٢. رأس المال

حد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ خمسون مليون جنيه مصرى ، ورأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٢٢٥٠٠٠٠٠ جنيه مصرى موزعاً على عدد ٢٥٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصرى وجميع الاسهم اسمية نقية مدفوعة بالكامل.

بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٤/٦/١٤ قد إتخذت قراراً "بالموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ١٠ جنيهات إلى ٤ جنيهات وذلك لكي يتم توفيق أوضاع الشركة مع أحكام القرار رقم ١١ الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٠١٤/١٢٢ والمعمول به اعتباراً من ٢٠١٤/٢/١ ليصبح إجمالي عدد أسهم الشركة المقيدة ٦٢٥٠٠٥ سهم فقط (خمسة مليون وستمائة وخمسة وعشرون ألف سهم) وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٠١٤/١١/٢ وقد صدر قرار البورصة المصرية للأوراق المالية بتاريخ ٢٠١٤/١١/٢٦ بالموافقة على تجزئة القيمة الأساسية للسهم من عشرة جنيهات إلى أربع جنيهات للسهم مع بقاء رأس مال الشركة المصدر كما هو بمبلغ ٢٢٥٠٠٠٠٠ جنيه " ليصبح موزعاً على عدد ٥٦٢٥ سهم بقيمة اسمية للسهم الواحد ٤ جنيه" وتم التعديل بجدول قيد الأوراق المالية وقد تم تنفيذ هذا القرار لحملة الأسهم في نهاية جلسة تداول يوم ٢٠١٤/١٢/١٠.

١٣. الاحتياطيات

الرصيد في ٢٠٢٠ / ٣ / ٣١	المكون خلال العام	الرصيد في ٢٠٢٠ / ١ / ١	
٤٧٣٣٦٥٢	١٤٩٦١١	٤٥٣٩٠٤١	احتياطي قانوني
٤٧٣٣٦٥٢	١٤٩٦١١	٤٥٣٩٠٤١	الإجمالي

١٤. الأرباح المرحلية

٢٠١٩ / ١٢ / ٣١	٢٠٢٠ / ٣ / ٣١	
٣٠٠٥١٢	٣٨٨١٤١٠	الرصيد أول العام
٨٨٠٨٩٨	٣٦٩٧٦٠٤	المحول من أرباح الأعوام السابقة
-	-	الإرباح الموزع
٣٨٨١٤١٠	٧٥٧٩٠١٤	الرصيد في نهاية الفترة



١٥. التزامات ضريبية موجلة

٢٠١٩ / ١٢ / ٣١	٢٠٢٠ / ٣ / ٣١	
أصل ضريبي (١٩٩٧٨)	التزام ضريبي (١٦٦٠٢)	الأصول الثابتة
-	-	إجمالي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام)
(١٩٩٧٨)	(١٦٦٠٢)	ضريبي
(١٩٩٧٨)	(١٦٦٠٢)	صافي الضريبة التي ينشأ عنها (التزام)
-	-	ضريبي

#### ١٦. مخصص مطالبات

الرصيد في ٢٠٢٠ / ٣ / ٣١	المستخدم خلال العام	الرصيد في ٢٠١٩ / ١٢ / ٣١	مخصص مطالبات ضريبية
٢٥٠ ٠٠٠	-	٢٥٠ ٠٠٠	
٢٥٠ ٠٠٠	-	٢٥٠ ٠٠٠	

\* يمثل رصيد المخصص في قيمة الإلتزامات الضريبية المحتملة عن سنوات عدم الفحص الضريبي حتى تاريخه.

#### ١٧. دائنون متتنوعون وأرصدة دائنة أخرى

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

٢٠١٩ / ١٢ / ٣١	٢٠٢٠ / ٣ / ٣١	دائنون متتنوعون
٢١ ٢١٤	٤٢ ٨٩٨	
٢ ٨٨١ ٤٥٦	٤ ٢٣٥ ١١٦	دفعات تحت حساب تسوية عمارة الشيتى *
٢٣ ٧٧٦	٢٣ ٧٧٦	تأمينات مقاولين
٥ ٩٧٠	٦٢ ٧٠٠	أيرادات مقدمة
١٨ ٩٧١	-	مساهمة تكافلية - الهيئة العامة للتأمين الصحي الشامل
٤٧ ٠٠٠	-	مصاروفات مستحقة
٢٥ ٤٥٥	-	دائعو مصلحة الضرائب - خصم وإضافة
٨٨ ٣٨٦	٨٨ ٣٨٦	تأمينات للغير
٣ ١١٢ ٢٢٨	٤ ٤٥٢ ٨٧٦	الرصيد في نهاية الفترة

\* يمثل هذا البند في قيمة المبالغ المحصلة من المالك السابقين لأرض عمارة الشيتى - كما هو وارد بالإيضاح رقم ٨ من الإيضاحات المتممة لقوائم المالية .

#### ١٨. الضريبة الدخلية



الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩ / ١٢ / ٣١	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠ / ٣ / ٣١	الضريبة الدخلية الضريبة الدخلية المؤجلة اجمالي الضريبة الدخلية المثبتة بقائمة الدخل
(٥٣٠ ٢٧١)	-	
٣ ١٩٩	٣ ٣٧٦	
(٥٢٧ ٠٧٢)	٣ ٣٧٦	

شركة الغربية الإسلامية للتنمية العمرانية (تعمير)

شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٠ (بالجنيه المصري)

**١٩. المصاريف العمومية والإدارية**

الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩ / ٣ / ٣١	الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠ / ٣ / ٣١	
١٢٧٠٩٩	١٥٤١٩٠	اجور ومرتبات وما في حكمها
١٢٨٢٦	٢١٧٠٩	تأمينات اجتماعية
٢٤٩٢	٤٢٩٠	رسوم ودمغات وعوائد
٦٧٦٩	٩٦٩٦	صيانة واصلاح
١٥٠	-	اكراميات وأخرى
٢٢٥٠	٤٧٠٨	بوفية و ضيافه
٥٢١	١٢٨٨٧١	مصاريفات بنكية
٣٦٨٨	٩٨٦٠	تليفونات و كهرباء ومياه وغاز
١٩١٥	٤٤٥١	النقلات
٣٧٠	٣١٠	ادوات مكتبية و تصوير و بريد
٥٥٩٣٠	٦٣٠٤٦	رسوم القيد بالبورصة
٢٣٠٠	-	رسوم غرفة تجارية
٤٠٦٨٧	٦١٧١٢	إيجار المقر الرئيسي
-	١٢١٠٠	ألعاب مهنية
-	١٠٩٩٠٠	ألعاب خبراء التقييم
<b>٢٥٦٩٩٧</b>	<b>٥٨٤٧٤٢</b>	



**٢٠. ايرادات اخرى**

إيجار محطة تقوية – شركة فودافون

الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨ / ١٢ / ٣١	الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩ / ١٢ / ٣١
١٧٦٥٠	١٨٥١٦
١٧٦٥٠	١٨٥١٦

**٢١. نصيب السهم في الربحية**

تم حساب النصيب الأساسي للسهم في الأرباح باستخدام أرباح الفترة التي يمكن نسبتها مباشرةً لحقوق حملة الأسهم العادية و المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام وفقاً لما يلى:

٢٠١٩ / ٣ / ٣١	٢٠٢٠ / ٣ / ٣١
١٦٥٤٧٩٠	٦٠٥٤
١٦٥٤٧٩٠	٦٠٥٤
٥٦٢٥٠٠	٥٦٢٥٠٠
٠٢٩	٠٠٠١٠

صافي ربح الفترة بعد خصم حصة العاملين في الأرباح  
و حصة أعضاء مجلس الإدارة

+ المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة (سهم )

نصيب السهم في الربحية (جنيه / سهم )

٢٢. الارتباطات الرأسمالية

لا يوجد أي نوع من أنواع الارتباطات الرأسمالية في تاريخ إعداد القوائم المالية يتعين الإفصاح عنها.

٢٣. الأصول والالتزامات المحتملة

لا يوجد أي نوع من أنواع الأصول أو الالتزامات المحتملة في تاريخ إعداد القوائم المالية يتعين الإفصاح عنها.

٤. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

الأداة المالية هي أي عقد يؤدي إلى نشأة أصل مالي لطرف والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لطرف آخر وتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والإلتزامات المالية وتتمثل في الآتي :- العملاء وأوراق القبض ، المدينون المتتوعون والأرصدة المدينية الأخرى و استثمارات ماليه محتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق .

وفيما يلى أهم المخاطر المتعلقة بتلك الأدوات المالية وأهم السياسات والإجراءات التي تتبعها الشركة لخوض 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 والمقبولات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات بالعملات الأجنبية

ب. مخاطر سعر الفائدة :  
هي مخاطر التغير في قيمة الأداة المالية بسبب التغير في أسعار الفائدة في السوق ولقليل هذا الخطر تقوم الشركة بربط ودائعها بسعر فائدة ثابت نسبياً وذلك لتلافي أثر التغيرات في أسعار الفائدة عكسياً على تناسق 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 بالإادة 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 الإنتمان

هي مخاطر إخفاق أحد أطراف الإادة المالية في تسوية التزام معين مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية وتعمل الشركة للحد من هذا الخطر بالتعامل مع أطراف ذوى غطاء إنتمانى مناسب مع وضع شروط وضمانات ملائمة للعقود كما أنه لا تزيد المبالغ المعروضة لخطر الإنتمان عن تلك المدرجة بالمركز المالي .

٢. خطر السيولة

هي مخاطر تعرض الشركة لصعوبات في جمع الأموال اللازمة للوفاء بارتباطاتها 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

طبق أحكام قانون الضريبة على الدخل رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته بدءاً من العام المالي ٢٠٠٥ كما تسرى 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 وأعتبراً من عام ٢٠٠٥ قامت الشركة بتقديم إقراراتها الضريبية وفقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

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

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

اما السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٨ لم يتم خضوع ملف الشركة ضمن الفحص الضريبي بنظام العينة.

اما عام ٢٠٠٩، ٢٠١٠، ٢٠١١، ٢٠١٢، ٢٠١٣، ٢٠١٤، ٢٠١٥، ٢٠١٦، ٢٠١٧، ٢٠١٨، ٢٠١٩، ٢٠٢٠ قامت مأمورية الضرائب المختصة بتحديد عينة الفحص الضريبي وتم اخطار الشركة بخضوعها للفحص الضريبي وجاري الفحص الضريبي. لم يتم الفحص الضريبي للأعوام من ٢٠١١ حتى ٢٠١٩.

##### ٢٥.٢. الضريبة على المرتبات وما في حكمها

تم الفحص الضريبي من بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٤ وتم الربط والسداد  
لم يتم الفحص الضريبي للاعوام من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٩.

##### ٢٥.٣. ضريبة الدفع

تم الفحص الضريبي من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٥ وتم الربط والسداد.

تم الفحص الضريبي للسنوات من ٢٠١٦ وحتى ٢٠١٧ ولم يتم إخطارنا بالفروق حتى تاريخه.

لم يتم الفحص الضريبي للأعوام ٢٠١٨ و ٢٠١٩.

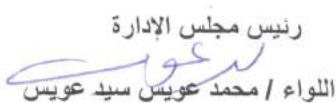
##### ٢٥.٤. الضريبة على القيمة المضافة

الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ بشأن الضريبة العامة على المبيعات وذلك من بداية النشاط حتى ٧ سبتمبر ٢٠١٦ والقرة من ٨ سبتمبر ٢٠١٦ وما بعدها خاضعة 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 ٢٠١٩.

##### 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 سيد عويس

