

شركة التعمير والإستشارات الهندسية  
"شركة مساهمة مصرية"  
القوائم المالية المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١  
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

---	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالي المستقلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٢	قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٣	قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٥	قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٦ - ٣٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١



بيكر تلي

وحيد عبد الغفار  
وشركاه

س ٦ قطعة ١١ - الشطر العاشر  
أمام كارفور المعادي  
زهراء المعادي، القاهرة

مصر

ت: ٣١,٣٢,٣٣,٣٤ : ٢٢ ٢٣١٠١٠  
ف: ٢٢ ٢٣١٠١٠٣

info@bakertillywag.com  
www.bakertillyeg.com

### تقرير الفحص المحدود

إلى السادة/ مجلس إدارة شركة التعمير والإستشارات الهندسية  
شركة مساهمة مصرية\*

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة المرفقة لشركة التعمير والإستشارات الهندسية شركة مساهمة مصرية\* في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المستقلة المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء إستنتاج على القوائم المالية في ضوء فحصنا المحدود لها.

بالنسبة للقوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ فقد تمت مراجعتها بمعرفة مراقب حسابات آخر أصدر تقريره المؤرخ ٢٠٢١/٣/١١ برأي غير متحفظ على القوائم المالية.

### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية عمل إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود، ويقف 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 إكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

### الإستنتاج

في ضوء فحصنا المحدود لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المستقلة المرفقة لا تعبر بعادلة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

### فقرات إيضاحية

طبقاً لما هو وارد بالإيضاح رقم (٣١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة فقد تم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع الوحدات بالتقسيم خلال السنوات السابقة بالقيمة الإجمالية لها (شاملة فوائد التقسيط) ولقد تم تعديل أرقام المقارنة للقوائم المالية المعروضة لتتماشى مع معايير المحاسبة المصرية التي تستلزم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو الذي لا يزال مستحقاً.

كما هو وارد بالإيضاح رقم (٣٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة بشأن الأحداث الهامة، لم تتوافر بعد لدى إدارة الشركة المعلومات التي تمكنها من الإفصاح عن تأثير الأحداث الهامة على قيم بعض الأصول والالتزامات ونتائج الاعمال خلال الفترات المالية القادمة، نتيجة إنتشار فيروس كورونا المستجد محلياً وعالمياً حيث قد تختلف تلك القيم والنتائج جوهرياً في الفترات القادمة إذا ما توافرت لدى إدارة الشركة مؤشرات ودلالات موثوقة بها وبما يمكنها من تحديد مدى وحجم تأثير تلك الأحداث على قيم تلك الأصول والالتزامات.

القاهرة في: ١٠ نوفمبر ٢٠٢١

مُراقب الحسابات  
وحيد عبد الغفار



بيكر تلي

وحيد عبد الغفار سجل قيد مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة  
وشركاه  
المالية رقم (٦)

BT وحيد عبد الغفار وشركاه

شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
"شركة مساهمة مصرية"  
قائمة المركز المالي المستقلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	إيضاح	الإصول
المعدلة	المعدلة		رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
١٣ ٨٤٨ ٧٨٧	١٣ ١٦٥ ١١٩	٢١ ٢٦٨ ٧٧٥	(٤-٣)	الأصول غير المتداولة
٩ ٦٧٤ ٠٤٤	٨ ٥٧٦ ٠١٩	٧ ٧٥١ ٩١٣	(٥-٣)	أصول ثابتة (بالصافي)
٤٨٥ ٢٦٨	٤٨٥ ٢٦٨	٤٨٥ ٢٦٨	(٦-٣)	استثمار عقارى
٤٩ ٤٥٩ ٩٠٠	٤٩ ٤٥٩ ٩٠٠	٤٩ ٤٥٩ ٩٠٠	(٧-٣)	استثمارات فى سندات حكومية وسندات أسكان
٢٤ ٢١٢ ٣٧٢	٢٣ ٧٦١ ٦٤٨	٢٣ ٧٦١ ٦٤٨	(٨-٣)	استثمارات فى شركات تابعة
١٤١ ٧٤١ ٤٩٦	٦١ ٩٦٢ ٥٧٧	٥١ ٢٤١ ١٤١	(٩-٣)	استثمارات مالية مساحة للبيع
٢٣٩ ٤٧١ ٨٦٧	١٥٧ ٤١٠ ٥٣١	١٥٣ ٩٦٨ ٦٤٥		عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض)
				إجمالي الأصول غير المتداولة
				الأصول المتداولة
٦٠ ٧٩٢ ٩٩٦	١٧٣ ٩٤٠ ٨٨٠	٢٣٧ ٦٠٨ ٢٥٥	(١٠-٣)	مخزون
٩٢ ٦٤٦ ٧٠٥	٩٦ ٠٥٧ ٢٢١	٦٨ ٢٩٠ ٤٣٢	(١١-٣)	عملاء وأوراق القبض
٩٠ ٦٧٠ ٩٢٣	١٠٣ ٤٦٥ ٩٦٦	١٣٠ ٨٧٢ ٩٩٢	(١٢-٣)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١٨ ٢٦٨ ٥٨٢	٢٨ ١٥٢ ٢٩٧	٢٣ ٨٩٢ ٢٦٣	(١٣-٣)	مدينون وارصدة مدينة اخرى
١ ٧٢٩ ٤٩١	٥٨١ ٤٥٩	٦٤٤ ٢٦٣	(١٤-٣)	موردون ومقاولون دفعات مقدمة
٢٧ ٤٢١ ٥٦١	٢٠ ٩٧٣ ٨٧٣	٨٩ ٩٩٧ ٩٤٣	(١٥-٣)	نقدية لدى البنوك وبالصندوق
٢٩١ ٥٣٠ ٢٥٨	٤٢٣ ١٧١ ٦٩٦	٥٥١ ٣٠٦ ١٤٨		إجمالي الأصول المتداولة
٥٣١ ٠٠٢ ١٢٥	٥٨٠ ٥٨٢ ٢٢٧	٧٠٥ ٢٧٤ ٧٩٣		إجمالي الأصول
				حقوق الملكية
٢٤٩ ٤٨٠ ٠٠٠	٢٤٩ ٤٨٠ ٠٠٠	٢٤٩ ٤٨٠ ٠٠٠	(٢١)	رأس المال المصدر والمدفوع
—	٢٤ ٩٤٨ ٠٠٠	٤٩ ٨٩٦ ٠٠٠	(٢١)	زيادة رأس المال تحت الاعتماد
٢٥ ١٢٦ ٥١٥	٢٧ ٥٨٢ ٢٠٦	٢٧ ٥٨٢ ٢٠٦	(٢٢-٣)	الاحتياطيات
٩٦ ٦٦٦ ٠٢٦	١١١ ٨٤٦ ٧١٩	٨٤ ٣٧٨ ٦٠١		ارباح مرحلة
٤٩ ٠١٩ ٢٣٠	١١ ٦٥١ ٥٦٢	٩٥٩ ٥٢٢		صافي أرباح الفترة / العام
٤٢٠ ٢٤١ ٧٧١	٤٢٥ ٥٠٨ ٤٨٧	٤١٢ ٢٩٦ ٣٢٩		إجمالي حقوق الملكية
				الإلتزامات غير المتداولة
—	—	١٢٠ ٢٣٦ ٨٧٩	(٢٣)	التزام تأجير تمويلي
٢ ١٨٣ ٣١٥	٢ ٣٨٥ ٧٠٩	٢ ٥٣١ ٣٩٧	(٢٨)	التزامات ضريبية مؤجلة
٢ ١٨٣ ٣١٥	٢ ٣٨٥ ٧٠٩	١٢٢ ٧٦٨ ٢٧٦		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
				الإلتزامات المتداولة
٢٩ ٠٧٧ ٢٥٩	٤٤ ٨٧١ ٤٨٠	—	(١٦)	بنوك - تسهيلات إئتمانية
٢ ٨٩٠ ٩٩٠	٢ ٨٧٤ ٣٧٤	٢ ٨٧٤ ٣٧٤	(١٧-٣)	مخصصات
٢٦ ٤٦٦ ٣٢٩	٤٣ ١١٠ ٤٨٣	٥٢ ٧٧٥ ٩٦٥	(١٨)	الدائنون والارصدة الدائنة الاخرى
٣٠ ٧٧٨ ٧٨٦	٢٥ ١٥١ ٤٥٣	٧ ٢٠٥ ٢١٣	(١٩، ٣)	الموردين وأوراق الدفع
٢٠٢ ١٢٨	١ ٣٦٢ ١٤٦	—	(٢٠-٣)	المستحق الى اطراف ذات علاقة
١٤ ٩٢٧ ٦٦٨	١ ١٢٠	١ ١٢٠	(٢١)	ضريبة الدخل المستحقة
٤ ٢٢٣ ٨٧٩	٣٥ ٣١٦ ٩٧٥	٨٠ ٦٤٣ ٦٦٧		عملاء دفعات مقدمة
—	—	٢٦ ٧٠٩ ٨٤٩	(٢٣)	التزام تأجير تمويلي
١٠٨ ٥٧٧ ٠٣٩	١٥٢ ٦٨٨ ٠٣١	١٧٠ ٢١٠ ١٨٨		إجمالي الإلتزامات المتداولة
١١٠ ٧٦٠ ٣٥٤	١٥٥ ٠٧٣ ٧٤٠	٢٩٢ ٩٧٨ ٤٦٤		إجمالي الإلتزامات
٥٣١ ٠٠٢ ١٢٥	٥٨٠ ٥٨٢ ٢٢٧	٧٠٥ ٢٧٤ ٧٩٣		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

- تعتبر الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.  
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

العضو المنتدب

المدير المالي

المهندس محمد جمال نوسير وادار



شركة التعمير والاستشارات الهندسية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح رقم	
٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠		
المعدلة	المعدلة	المعدلة	المعدلة		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٥ ٤٧٩ ٨٢٤	٥ ٢٠٠ ٠٥٤	٥ ٠٥٤ ٩٠١	١٥ ٠٣٧ ٧٧٢	(٢٤-٣ح)	إيرادات النشاط (بخصم):
( ٦٦٥ ٦٣٧)	(٢ ٩٢٢ ٩٦٢)	(٢ ٥١٩ ٣٦٢)	(٦ ٩٣٢ ١٩٣)	(٢٥-٣ن)	تكلفة النشاط
٤ ٨١٤ ١٨٧	٢ ٢٧٧ ٠٩٢	٢ ٥٣٥ ٥٣٩	٨ ١٠٥ ٥٧٩		مجمّل الأرباح (بخصم):
(٥ ٥١٣ ٤٩٦)	(٣ ٢٣١ ١٣٤)	(١٣ ١٨٣ ٤٤٠)	(١٣ ٧٣٥ ٠٤٦)	(٢٦-٣ن)	مصروفات إدارية وعمومية
(٢٤ ١٦٥)	(٦٦ ٣٨٥)	(٧٨ ١٣٣)	(١٠١ ٦٠٥)		بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
(٥ ٥٣٧ ٦٦١)	(٣ ٢٩٧ ٥١٩)	(١٣ ٢٦١ ٥٧٣)	(١٣ ٨٣٣ ٦٥١)		إجمالي المصروفات
(٧٢٣ ٤٧٤)	(١ ٠٢٠ ٤٢٧)	(١٠ ٧٢٦ ٠٣٤)	(٥ ٧٣١ ٠٧٢)		صافي (خسائر) النشاط بضاف / (بخصم):
٣ ٨٣٩ ٧٢٦	٢ ٤٥٩ ٢٩١	١٣ ٣٩٢ ٧٩٧	٨ ٤٤٠ ٩٧٤		فوائد قيمة حالية
٤ ٢٤٦	٤ ٢٤٦	١٢ ٧٣٨	١٢ ٧٣٨	(٣ح)	إيرادات استثمارات مالية
(٣ ٢٣١ ٩٢٢)	٢ ٠٠٠ ١١٣	(٣ ٦٥١ ٥٠٢)	١ ٠٣١ ٣٥٣	(٢٧)	صافي الفوائد والمصروفات التمويلية
( ٦٥٦ ٣٢٧)	٤٧ ١٣٧	( ٥٠٧ ٤٦٢)	( ٩ ٧٧٥)		خسائر تقييم عملة واستثمارات مالية
٤ ٧٦٦	--	٩ ١٢١	--		أرباح رأسمالية
(١ ١٣٠ ٤٤٦)	٢١٤ ٣٤٤	٤٧٢ ١٢٤	٥٩٦ ٣٣٦		إيرادات أخرى
--	--	--	(٣ ٢٣٥ ٣٤٤)		مصروف اضمحلال أطراف ذات علاقة
١ ٧٠٩ ٠٠٣	--	--	--		تكلفة أعباء غير عادية
(١٨٤ ٤٢٨)	٣ ٧٠٤ ٧٠٤	(٩٩٨ ٢١٨)	١ ١٠٥ ٢١٠		صافي أرباح (خسائر) الفترة قبل الضريبة (بخصم) بضاف:
(٧٢ ٠٠٣)	(٦٦ ٧٨٧)	(١٤٨ ٦٣١)	(١٤٥ ٦٨٨)	(٢٨-٣م)	الضريبة المؤجلة (التزام)
(٢٥٦ ٤٣١)	٣ ٦٣٧ ٩١٧	(١ ١٤٦ ٨٤٩)	٩٥٩ ٥٢٢		صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد الضريبة
		(٠,٠٦)	٠,٠٤٩	(٢٩-٣ق)	نصيب السهم في صافي أرباح (خسائر) الفترة

- تعتبر الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

العضو المنتدب

المدير المالي

المؤيد لها مؤسس وإداري





شركة التعمير والاستشارات الهندسية

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

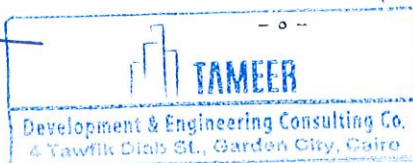
٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	إيضاح رقم	
المعدلة	جنيه مصري		
(٩٩٨ ٢١٨)	١ ١٠٥ ٢١٠		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
			صافي أرباح (خسائر) الفترة قبل الضريبة
١ ٣٢٦ ٦٦٠	٢ ١٢٢ ٤١٤	(٥٠٤)	<u>تعديلات لتسوية صافي الأرباح (الخسائر) مع التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
(٩ ١٢١)	--		إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
(١٣ ٣٩٢ ٧٩٧)	(٨ ٤٤٠ ٩٧٤)		أرباح رأسمالية
٦٧ ٤٣٢	--		فوائد قيمة حالية
٤٤٠ ٠٣٠	(١٢ ٧٣٨)	(٨)	فروق تقييم عملة
--	٣ ٢٣٥ ٣٤٤		إيرادات استثمارات مالية
٥ ٢٨١ ٣١٤	١ ٤٢٨ ٣٨٩	(٢٧)	المكون من مخصص اضمحلال اطراف ذات العلاقة
(١ ٦٢٩ ٨١٢)	(٢ ٤٥٩ ٧٤٢)	(٢٧)	فوائد ومصروفات تمويلية
(٨ ٩١٤ ٥١٢)	(٣ ٠٢٢ ٠٩٧)		فوائد دائنة
			<u>(خسائر) التشغيل</u>
			<u>التغيرات</u>
(٤٧ ٢٠٤ ٩٧٠)	(٦٣ ٦٦٧ ٣٧٥)		التغير في المخزون
٧٦ ٢٥٦ ٩٤٧	٤٦ ٩٢٩ ١٩٩	(٣٢)	التغير في العملاء وأوراق القبض
(١١ ٦٢٩ ٨٦٤)	(٢ ١٦٥ ٠٢٨)	(٣٢)	التغير في المدينين والارصدة المدينة الاخرى
(٣ ٨٧٥ ٤٩٩)	(٦٢ ٨٠٤)		التغير في الموردين والمقاولون دفعات مقدمة
٣ ٥٨٤ ١٩٠	٩ ٦٦٥ ٤٨٢		التغير في الدائنين والارصدة الدائنة الاخرى
(٩ ١١٨ ٨٩٩)	(١٧ ٩٤٦ ٢٤٠)		التغير في الموردين وأوراق الدفع
٢٠ ٤٩٦ ١٩٩	٤٥ ٣٢٦ ٦٩٢		التغير في عملاء دفعات مقدمة
(١٤ ٠١٧ ٤٨٩)	(٣٠ ٦٤٢ ٣٧٠)	(٣٢)	التغير في المستحق من الاطراف ذات العلاقة
٩٤٥ ٣٨٠	(١ ٣٦٢ ١٤٦)		التغير في المستحق الى الاطراف ذات علاقة
(٥ ٤٢٣ ٥٤٨)	(٧ ٧٣٣ ٨٨٠)		توزيعات أرباح مدفوعة عاملين ومجلس الإدارة
(١٤ ٩٢٦ ٥٤٨)	--		ضريبة الدخل المسددة
(١٣ ٨٢٨ ٦١٣)	(٢٤ ٦٨٠ ٥٦٧)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
			<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية</u>
( ٩٩٨ ٥٧٩)	(٩ ٤١٥ ٣٠٤)		(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
٩ ٢١٦	١٣ ٣٤٠		متحصلات من بيع أصول ثابتة واستثمارات عقارية
١ ٦٢٩ ٨١٢	٢ ٤٥٩ ٧٤٢	(٢٧)	متحصلات من فوائد دائنة
٦٤٠ ٤٤٩	(٦ ٩٤٢ ٢٢٢)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة الإستثمارية
			<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
٢١ ٥٩٧ ١٢٩	(٤٤ ٨٧١ ٤٨٠)		التغير في بنوك - تسهيلات إئتمانية
--	١٤٦ ٩٤٦ ٧٢٨		التغير في التزام التأجير التمويلي
(٥ ٢٨١ ٣١٤)	(١ ٤٢٨ ٣٨٩)	(٢٧)	فوائد ومصروفات تمويلية مدفوعة
١٦ ٣١٥ ٨١٥	١٠٠ ٦٤٦ ٨٥٩		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
٣ ١٢٧ ٦٥١	٦٩ ٠٢٤ ٠٧٠		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٢٧ ٤٢١ ٥٦١	٢٠ ٩٧٣ ٨٧٣		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٣٠ ٥٤٩ ٢١٢	٨٩ ٩٩٧ ٩٤٣	(١٠-٣ف)	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

- تعتبر الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

العضو المنتدب

المدير المالي

المهندس القانوني والاداري



شركة التصميم والاستشارات الهندسية

شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

صافي (خسائر)	أرباح	الإرباح	الإحتياطي	الإحتياطي لإرتفاع	الإحتياطي	المحفظ لزيادة رأس	رأس المال
الإجمالي	الفترة	المرحلة	العالم	العالم	العالم	العالم	المصرف والمصرف
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤٢٠.٢٤١.٧٧١	٤٩.٠١٩.٢٣٠	٩٦.٦١٦.٠٢٦	٧٧٥.٢٥٧	٤.٦٩٩	٢٤.٦١١.٩٨٩	---	٢٤٩.٤٨٠.٠٠٠
---	(٤٩.٠١٩.٢٣٠)	٤٦.٥٦٣.٥٢٩	٤.٩٧٩	---	٢.٤٥٠.٧١٢	---	---
(٥٩.٠٣٧.٥٨١)	---	(٣٠.٨٥١.٧٥٨)	---	---	---	٢٤.٩٤٨.٠٠٠	---
(١.١٤٦.٨٤٩)	(١.١٤٦.٨٤٩)	---	---	---	---	---	---
٤١٣.١٩١.١٦٤	(١.١٤٦.٨٤٩)	١١٢.٣٢٧.٨٠٧	٧٨٠.٢٣٦	٤.٦٩٩	٢٦.٦٦٢.٧٠١	٢٤.٩٤٨.٠٠٠	٢٤٩.٤٨٠.٠٠٠
٤٢٥.٥٠٨.٤٨٧	١١.٦٥١.٥٦٢	١١١.٨٤٦.٧١٩	٧٨٠.٢٣٦	٤.٦٩٩	٢٦.٦٦٢.٧٠١	٢٤.٩٤٨.٠٠٠	٢٤٩.٤٨٠.٠٠٠
---	(١١.٦٥١.٥٦٢)	١١.٦٥١.٥٦٢	---	---	---	---	---
---	---	٢٤.٩٤٨.٠٠٠	---	---	(٢٤.٩٤٨.٠٠٠)	---	---
(٧.٧٢٣.٨٨٠)	---	(٥٧.٦٢٩.٨٨٠)	---	---	---	٤٩.٨٩٦.٠٠٠	---
(٦.٤٣٧.٨٠٠)	---	(٦.٤٣٧.٨٠٠)	---	---	---	---	---
٩٥٩.٥٢٢	٩٥٩.٥٢٢	---	---	---	---	---	---
٤١٢.٢٩٦.٣٢٩	٩٥٩.٥٢٢	٨٤.٣٧٨.٦٠١	٧٨٠.٢٣٦	٤.٦٩٩	٢٦.٦٦٢.٧٠١	٤٩.٨٩٦.٠٠٠	٢٤٩.٤٨٠.٠٠٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.  
 - تتمثل التسويات على الأرباح المرحلة في مبلغ ٢.٤٠٠.٠٠٠ جنيه مصري يمثل قيمة التعويض المرفوع لأحد أعضاء مجلس الإدارة خلال سنوات سابقة عن التأخر في تقديم مرافق عن بيع إحدى الوحدات بالإضافة إلى تسوية المبالغ المتسوية خلال السنوات السابقة على صيانة مشروع الشركة بالساحل الشمالي بمبلغ ٤.٣٧.٨٠٠ جنيه مصري.

المدير المالي

المعضو المنتدب



المعتمد لقاوسن ووطارم

المعتمد لقاوسن ووطارم



شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
"شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١. نبذة عن الشركة

تأسيس الشركة

تأسست الشركة بموجب المرسوم الجمهوري الصادر بتاريخ ١٩٥٤/٥/٢٠ وطبقاً للقانون رقم ٦٠١ لسنة ١٩٥٣ باسم شركة التعمير والمساكن الشعبية "شركة مساهمة مصرية" بناءً على قرار الجمعية العامة الغير عادية في ١٠/٤/١٩٩٧ تم تعديل اسم الشركة ليكون "شركة التعمير والاستشارات الهندسية" وقد تم النشر عن ذلك بجريدة الوقائع المصرية العدد ٨٣ بتاريخ ١٢/٤/١٩٩٧ وهي شركة خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

- غرض الشركة

- الاستثمار العقاري
- التخطيط والتصميم والبحوث
- الاشراف على تنفيذ المشروعات وإدارة الموقع
- أعمال المقاولات

- إعتماد القوائم المالية

تم إعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ من مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢١.

٢. أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

- الإلتزام بالمعايير والقوانين

يتم إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.

(أ) أحداث هامة

بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ تم تعديل بعض معايير المحاسبة المصرية وإصدار معايير جديدة قيد التطبيق حيث صدر قرار وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ كما يلي:

أولاً: يستبدل بالمعايير أرقام: (١) عرض القوائم المالية، (٤) قائمة التدفقات النقدية و(٢٥) الأدوات المالية - العرض، و(٢٦) الأدوات المالية - الاعتراف والقياس، و(٣٤) الاستثمار العقاري، و(٣٨) مزايا العاملين، و(٤٠) الأدوات المالية - الإفصاحات، و(٤٢) القوائم المالية المستقلة المجمع، من معايير المحاسبة المصرية.

ثانياً: تعدل المعايير أرقام: (١٥) الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة، و(١٧) القوائم المالية المستقلة المستقلة و(١٨) الاستثمارات فى شركات شقيقة، و(٢٢) نصيب السهم فى الأرباح، و(٢٤) ضرائب الدخل و(٢٩) تجميع الاعمال، و(٣٠) القوائم المالية المستقلة الدورية، و(٣١) اضمحلال قيمة الأصول و(٣٢) الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة، و(٤٤) الإفصاح عن الحصص فى المنشآت الأخرى، من معايير المحاسبة المصرية.

ثالثاً: يضاف الى معايير المحاسبة المصرية المشار إليها، معايير جديدة بأرقام (٤٧) الأدوات المالية (٤٨) الإيراد عن العقود مع العملاء، (٤٩) عقود التأجير، كما يضاف تفسير محاسبى مصرى رقم ١ ترتيبات امتيازات الخدمات العامة، الى ذات المعايير.

رابعاً: تلغى المعايير أرقام (٨) عقود الإنشاء، و(١١) الإيراد، و(٢٠) القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥.

## شركة التعمير والاستشارات الهندسية شركة مساهمة مصرية\*

### تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

- وتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٢٠ تم صدور قرار من الهيئة العامة للرقابة المالية بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الى نهاية عام ٢٠٢٠ مع اخذ اثر هذه المعايير على القوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ أصدر رئيس مجلس الوزراء قرار رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بإستبدال عبارة ١ يناير ٢٠٢٠ بعبارة ١ يناير ٢٠٢١ أينما وردت بمعايير المحاسبة المصرية أرقام (٤٧) الأدوات المالية ورقم (٤٨) الايراد من العقود مع العملاء ورقم (٤٩) عقود التأجير الواردة بملحق قرار وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه.
- بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بياناً يقضى بالسماح بتأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق المعيار (٤٧) الأداة المالية بالقوائم المالية، إقامة الأورية حتى ١٠ و١١، تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة في نهاية عام ٢٠٢١، هذا وقد إجتمعت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والفحص المحدود ووافقت على أن يتم إدراج الأثر المحاسبي المجمع بالكامل لتطبيق المعيار رقم (٤٧) الأدوات المالية بداية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي عن ذلك.

وتقوم الشركة حالياً بتقييم الأثار المتوقعة بالمعايير السابق نكرها وسوف يتم تطبيقها بموجب التواريخ المتعلقة بها.

### (ب) عملة التعامل والعرض

العملة المستخدمة في عرض القوائم المالية المستقلة هي الجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

### (ج) استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات خلال الفترة المالية هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات ويتم دراسة تلك التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة وإثبات الأثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها هذا التعديل والفترات المستقبلية التي ستتأثر بذلك التعديل وتتمثل الافتراضات والتقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام والمبالغ المدرجة بالقوائم المالية والتي تم الإفصاح عنها ضمن الإيضاحات المتممة التالية:
- المخصصات إيضاح رقم (١٧)
- الأدوات المالية إيضاح رقم (٣٦)
- الضريبة المؤجلة إيضاح رقم (٢٧)

### (د) قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية المستقلة بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه-أسلوب التدفقات النقدية المخصومة -أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية المستقلة للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة

(أ) ترجمة العملات الأجنبية

تمسك حسابات الشركة بالجنيه المصري، ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية وقت إثبات المعاملات. وفي تاريخ القوائم المالية المستقلة يتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية والمعلنة بواسطة البنوك التي تتعامل معها الشركة في ذلك التاريخ. وترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة، وترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف التي كانت سائدة وقت تحديد القيم العادلة.

(ب) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

- تظهر كافة بنود الأصول الثابتة بالمركز المالي بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك بالإضافة إلى الخسائر المجمعة الناتجة عن الإضمحلال في قيمتها، وتتضمن تكلفة الأصل الثابت كافة النفقات المرتبطة مباشرة بإقتناء الأصل.
  - ويتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الإعترا ف بها بشكل منفصل - حسب الحالة - فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع إقتصادية مستقبلية للشركة ويمكن قياس تكلفة الإقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة هذا ويتم تحميل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الدخل عن السنة المالية التي تم تحمل تلك المصروفات خلالها.
  - تتحدد الأرباح والخسائر الناشئة عن إستبعاد الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي عائد الإستبعاد والقيمة الدفترية لتلك الأصول ويتم إدراجها بقائمة الدخل.
- تثبت الأصول التي لا تزال في طور الإنشاء تمهيداً لإستخدامها في أغراض إنتاجية أو إدارية بالتكلفة مخصوماً منها الإضمحلال في قيمتها، وتتضمن تلك التكلفة أعاب الإستشاريين، ويبدأ إهلاك تلك الأصول عندما تصبح صالحة للإستخدام في الأغراض التي أنشئت من أجلها طبقاً لنفس الأسس المتبعة في إهلاك الأصول الثابتة الأخرى.
- ويتم إهلاك الأصول الثابتة بطريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لها ووفقاً للمعدلات السنوية التالية:-

بيان	العمر الإنتاجي المقدر بالسنوات
مباني وإنشاءات	٢٥ - ٥٠
آلات ومعدات	٤
وسائل نقل وانتقال	٥ - ٨
أثاث ومعدات مكاتب	٣ - ١٠
معدات تشغيل	١٠ - ١٦

(ج) التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم إثبات قيمة تكلفة التجديدات الجوهرية على تكلفة الأصول الثابتة بتكلفة استبدال أحد مكونات ذلك البند عندما يكون من المحتمل أن يحقق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة مع إمكانية قياس التكلفة بصورة موثوقة وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو مدار العمر الإنتاجي المتوقع لتلك التجديدات أيهما أقل، ويتم تحديد قيمة الأرباح والخسائر الناتجة من استبعاد بند من بنود الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي عائد الاستبعاد - إن وجد - والقيمة الدفترية للبند، ويتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناشئة عن استبعاد بند من الأصول الثابتة من الدفاتر في قائمة الدخل، هذا ويتم الإعترا ف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

شركة التعمير والاستشارات الهندسية 'شركة مساهمة مصرية'  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

#### (د) استثمارات طويلة الأجل

##### أراضي مخصصة لمشروعات التعمير:

يتم تقييم تلك الأراضي بالتكلفة أو صافي القيمة الإسترادية أيهما أقل.

##### استثمارات مالية محتفظ بها حتي تاريخ الاستحقاق:

هي الأصول المالية غير المشتقة والتي لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدي الشركة النية والقدرة علي الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق ويتم قياس الاستثمارات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة وفي حالة حدوث انخفاض دائم في قيمة تلك الاستثمارات يتم تحميل قيمة هذا الانخفاض علي قائمة الدخل مباشرة.

##### استثمارات مالية في شركات تابعة:

يتم إثبات الاستثمارات المالية طويلة الأجل في الشركات التابعة بتكلفة اقتنائها مخصوم منها الاضمحلال في القيمة ويتم تقدير الاضمحلال لكل استثمار علي حدي ويتم إثباته في قائمة الدخل،.

##### استثمارات مالية متاحة للبيع:

يتم الإثبات المبدئي للاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة بالإضافة الي التكاليف المرتبطة بالمعاملة وفي تاريخ القوائم المالية يتم إدراج التغير في القيمة العادلة سواء كان ربح أو خسارة ضمن الدخل الشامل مباشرة فيما عدا خسائر الاضمحلال في قيمة الاستثمار يتم الاعتراف بها في قائمة الدخل وفي حالة استبعاد الاستثمار يتم إدراج الأرباح أو الخسائر المجمعة والتي سبق الاعتراف بها مباشرة في حقوق المساهمين في قائمة الدخل ويتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع طبقاً لسعر التداول في البورصة في سوق نشط في تاريخ الميزانية أما الاستثمارات التي ليس لها سعر تداول في البورصة في سوق نشط فيتعدر تحديد القيمة العادلة لها ويتم إثباتها بالتكلفة.

#### (هـ) استثمارات عقارية

##### (١) الاعتراف والقياس

تتمثل الاستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً عنها مجمع الإهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات في تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات بطريقة معقولة و في هذه الحالة يتم الإفصاح عن ذلك.

##### (٢) الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك علي قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك علي مدار العمر الانتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الاستثمار العقاري

##### (و) المخزون

يتم تقييم المخزون طبقاً للأسس التالية:

##### المواد الخام والتشويينات

يتم تسعير مخزون المواد الخام والتشويينات بإتباع طريقة المتوسط المرجح ويتم تقييمه بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة الإسترادية أيهما أقل.

##### الإنتاج غير التام

يتم تقييم مخزون الإنتاج غير التام بالتكلفة الفعلية مضافاً إليها ما يخصها من المصروفات المباشرة وغير المباشرة أو صافي القيمة الإسترادية أيهما أقل.

##### الإنتاج التام

يتم تقييم مخزون الإنتاج التام بالتكلفه الفعلية او صافي القيمة الإسترادية ايهما اقل.

شركة التعجير والاستشارات الهندسية شركة مساهمة مصرية  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### (ز) العملاء وأوراق القبض والمديون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات الأولى للعملاء وأوراق القبض والمديون والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة العادلة مضافا إليها تكلفة المعاملة المباشرة، ويتم القياس اللاحق لها بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعلي ويخصم منها خسائر الأخفاض المقدرة في قيمتها.

### (ح) تحقق الإيراد

يتم إثبات لقيمة المبيعات عند تسليم العقارات المباعة للعملاء طبقا لشروط التعاقد مع الالتزام بالشروط التالية:-  
أن تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية العقارات الى المشتري.  
ألا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية، أو الرقابة الفعالة على العقارات المباعة.

ان يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق.

ان يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة الى الشركة.

إمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق.

### البيع بالتقسيط

يتم الاعتراف بالإيراد من البيع ووفقاً لما يلي:

▪ بالقيمة العادلة للمقابل الذي تم تحويله أو لا يزال مستحقاً للمنشأة.

▪ بعد خصم وأستنزال أية خصومات تجارية أو خصومات كمية تسمح بها المنشأة.

### إيرادات الإشراف والتصميم وأعمال المقاولات للغير:

▪ يتم إثبات إيرادات الإشراف والتصميم وكذا إيرادات أعمال المقاولات للغير بناءً على مستخلصات معتمدة من العمل مع عدم الاخلال بالشروط التالية مجتمعة.

▪ يمكن قياس قيمة الإيراد بدقة

▪ انه من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة للمنشأة.

▪ انه يمكن القياس الدقيق لدرجة اتمام العملية في تاريخ الميزانية.

▪ انه يمكن القياس الدقيق للتكاليف التي تم تكبدها في العملية وكذلك التكاليف اللازمة لاتها.

### إيرادات الاستثمارات:

تتبع الشركة مبدأ الاستحقاق في إثبات الأرباح التي يتقرر توزيعها عن استثماراتها في الشركات المشتركة ويستحق

الإيراد في تواريخ اعتماد الجمعيات العامة لهذه الشركات لتوزيع أرباحها.

### (ط) الموردون وأوراق الدفع والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم الأثبات الأولى للموردون وأوراق الدفع والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة ويتم القياس اللاحق لها بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعلي.

#### (ي) الإضمحلال في قيمة الأصول

##### ■ الأصول المالية

- يتم اعتبار الأصل المالي مضمحلاً إذا كان هناك دليل موضوعي يشير إلى أن هناك حدث أو أكثر له أو لها تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من استخدام الأصل.
- يتم قياس خسارة الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة - بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام سعر الفائدة الفعلي للأصل. يتم قياس خسائر الإضمحلال المتوقعة بأصل مالي متاح للبيع باستخدام القيمة العادلة السائدة.
- ويتم إجراء اختبار الإضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل بصفة مستقلة وبالنسبة للأصول المالية الأخرى والتي يمكن تبويبها في مجموعات في ضوء خصائص خطر الإنتمان فإنه يتم إجراء اختبار الإضمحلال على مستوى كل مجموعة للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في نفس خصائص خطر الإنتمان.
- ويتم الاعتراف بكافة خسائر الإضمحلال في قائمة الدخل، هذا ويتم تحويل الخسائر المجمعّة المتعلّقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل إذا ما كان الانخفاض في قيمته يدل على حدوث الإضمحلال.
- ويتم إلغاء خسائر الإضمحلال إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الإضمحلال المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل ويتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

##### ■ الأصول غير المالية

- تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الاستثمارات العقارية والمخزون والأصول الضريبية المؤجلة (إن وجدت) في تاريخ كل قوائم مالية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للإضمحلال.
- ويتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية، وتتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول، ويتم 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 خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها للوصول إلى القيمة الحالية لها باستخدام سعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المرتبطة بالأصل.
- يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ القوائم المالية المستقلة لمعرفة مدى وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها.
- يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الإستردادية ويتم عكس خسارة الإضمحلال إلى حدود أن القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم حسابها بعد خصم الإهلاك أو الإستهلاك إذا ما كانت خسارة الإضمحلال في القيمة لم يتم الاعتراف بها.

##### ■ الانخفاض في قيمة العملاء:

يتم تكوين مخصص انخفاض قيمة العملاء عندما يكون هناك أدلة موضوعية علي أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقاً للشروط الأصلية للتعاقد ويمثل المخصص الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد وتتمثل في التدفقات النقدية المتوقعة.

#### ▪ عملاء الخدمات

يتم تكوين مخصص الانخفاض في قيمة عملاء الخدمات حالة بحالة طبقاً للدراسة التي تقوم بإعدادها الإدارة المالية.

#### ▪ عملاء التسيط

يتم تكوين مخصص الانخفاض في قيمة عملاء التسيط حالة بحالة طبقاً للدراسة التي تقوم بإعدادها الإدارة المالية بالتعاون مع الشؤون القانونية بعد الأخذ في الاعتبار الضمانات التي تمتلكها الشركة لتحصيل هذه المدبونية.

#### (ك) التأجير التمويلي

##### القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

(أ) مبلغ القياس الأولي لالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب ان يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.

(ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة؛

(ج) أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر؛

(د) تقدير للتكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، ما لم تكن تلك التكاليف سيتم تكبدها لإنتاج المخزون. ويتكبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

##### القياس اللاحق لأصل "حق الانتفاع"

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل "حق الانتفاع" ويتم تطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل حق الانتفاع بالتكلفة:

(أ) مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة؛

(ب) ومعدلة بأي إعادة قياس لالتزام عقد الإيجار.

##### القياس الأولي لالتزام عقد الإيجار

يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الإضافي للشركة كمستأجر.

##### القياس اللاحق لالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

(أ) زيادة المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار؛

(ب) تخفيض المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس دفعات الإيجار؛

(ج) إعادة قياس المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة.

يتم عرض أصل حق الانتفاع والتزامات عقود الاستئجار في قائمة المركز المالي بشكل منفصل عن الأصول والالتزامات الأخرى.

تتضمن عقود الاستئجار قيام المستأجر بصيانة الأصل المؤجر والتأمين عليه ولا ينطوي عقد الإيجار على أية ترتيبات لنقل الملكية في نهاية فترة الإيجار.

وبالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري مع مكون إيجاري أو غير إيجاري واحد أو أكثر، (إن وجد) فإنه يتم تخصيص العوض في العقد لكل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية. وكوسيلة عملية، وفي نطاق ما يسمح به المعيار، يمكن للشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مصاحبة باعتبارها مكوناً إيجارياً واحداً.

#### (ل) أسهم خزينة

تدرج أسهم الخزينة (أسهم الشركة) بتكلفة اقتنائها وتظهر تكلفة أسهم الخزينة مخصومة من حقوق الملكية بالمركز المالي وثبت الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التصرف في أسهم الخزينة ضمن حقوق الملكية بالمركز المالي، وطبقاً لنص المادة ٤٨ من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ينبغي علي الشركة التصرف في هذه الأسهم للغير في مدة اقصاها سنة من تاريخ نقل ملكيتها وإلا التزمت الشركة بتخفيض رأس مالها بمقدار القيمة الاسمية لتلك الأسهم.

#### (م) المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلزام حال (قانوني أو حكمي) أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي، يكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق خارج لمنافع إقتصادية يتم إستخدامها لسداد ذلك الإلتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام. وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود، فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الإعتبار. هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية المستقلة وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي.

#### ▪ مخصص الضرائب المتنازع عليها:

يتم تكوين مخصص الضرائب المتنازع عليها بالفروق المحتملة الحدوث في ضوء ما يجري عليه العمل بمصلحة الضرائب في تطبيقها للتشريع الضريبي وما تسفر عنه أعمال فحص وربط الضريبة المتكورة وبين ما تم تعليته لمصلحة الضرائب عند أعداد الإقرارات الضريبية كل عام.

#### (ن) ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

- تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر كل من ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.
- هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالفترات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية.
- ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال الفترات التالية.

#### (س) المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل وكذلك المصروفات الإدارية والعمومية وفقاً لأساس الإستحقاق.

#### (ع) الإحتياطي القانوني

- طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب ٥% من صافي الأرباح السنوية علي الأقل لتكوين احتياطي قانوني ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس المال الشركة المصدر ومتي نقص الإحتياطي يتم العودة الي الاقتطاع ويستعمل الإحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناءً على اقتراح مجلس الإدارة.
- احتياطي ارتفاع أسعار أصول كان يتم ترجيل الأرباح الرأسمالية إليه فيما سبق " عند التوزيع " والآن يتم ترجيل الأرباح الرأسمالية إلي حساب الإحتياطي الرأسمالي أما الإحتياطي العام فقد تم تكوينه بجزء من فائض التقييم نتيجة للاندماج في الارصدة الذي تم في ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم الانتهاء من التقييم في ٢٠٠٢/١٢/٣١ بين الشركة وإحدى نشركات التابعة.



شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

(ف) نظام المعاشات ومزايا العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الإجتماعية لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الإجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته وتحمل الشركة هذه المساهمة علي قائمة الدخل طبقاً لأساس الإستحقاق، ويقتصر إلتزام الشركة على قيمة تلك المساهمة.

(ص) النقدية وما في حكمها

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة، ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتضمن بند النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق وبنوك حسابات جارية وبنوك ودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور مطروجا منها صافي السحب على المكشوف، من البنوك.

(ق) توزيعات الأرباح

يتم تسجيل توزيعات الأرباح كإلتزامات في السنة المالية التي يتم فيها الإعلان عن تلك التوزيعات.

(ر) نصيب السهم في الأرباح:

يتم حساب نصيب السهم في الأرباح بقسمة الأرباح القابلة للتوزيع للمساهمين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام.

(ش) المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

تثبت المعاملات مع الإطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقاً للشروط التي يضعها مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير .

(ت) أرقام المقارنة

يتم إعادة تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتماشي مع التغيرات في العرض المستخدم في القوائم المالية المستقلة الحالية.

شركة التعمير والاستشارات الهندسية شراكة مساهمة مصرية\*  
تبلغ الإيضاحات المتضمنة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٤.١ (أ) أصول ثابتة (بالصافي)

بلغ رصيد الأصول الثابتة بالصافي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٦٨ ٧٧٥ مصري وتوظف فيما يلي:

الإجمالي	عدد	وأدوات	وسائل نقل	آلات ومعدات	مباني	أراضي	حشبه مصري
٣٧ ٥٨٩ ٦١٣	٧ ٣٣٤ ٨٣٨	٣٩ ٠٩٣	٢ ٣٠٤ ١٣١	١ ٨١ ٩٦٨	٢ ٧ ٦٩٧ ٣١٤	٣٢ ٢٦٩	التكلفة في ٢٠٢١/١/١
٩ ٤١٥ ٣٠٤	٦١٥ ٣٠٤	--	--	--	--	٨ ٨٠٠ ٠٠٠	الإضافات خلال الفترة*
٤٧ ٠٠٤ ٩١٧	٧ ٩٥٠ ١٤٢	٣٩ ٠٩٣	٢ ٣٠٤ ١٣١	١ ٨١ ٩٦٨	٢ ٧ ٦٩٧ ٣١٤	٨ ٨٣٢ ٢٦٩	التكلفة في ٢٠٢١/٩/٣٠
٢٤ ٤٢٤ ٤٩٤	٤ ٣٦٨ ٦٠٤	١٨ ٠٥٦	٢ ٣٠٤ ١١٧	١ ٧٦ ٠٤٨	١ ٧ ٥٥٧ ٦٦٩	--	مجموع الاهلاك في ٢٠٢٠/١/١
١ ٣١١ ٦٤٨	٦ ٨٦ ٦٣٧	٦ ١٢٢	--	١ ٩٩٥	٦ ١٦ ٨٩٤	--	إهلاكات الفترة
٢٥ ٧٣٦ ١٤٢	٥ ٠٥٥ ٢٤١	٢٤ ١٧٨	٢ ٣٠٤ ١١٧	١ ٧٨ ٠٤٣	١ ٨ ١٧٤ ٥٦٣	--	مجموع الاهلاك في ٢٠٢١/٩/٣٠
٢١ ٢٦٨ ٧٧٥	٢ ٨٩٤ ٩٠١	١٤ ٩١٥	١٤	٣ ٩٢٥	٩ ٥٢٢ ٧٥١	٣٢ ٢٦٩	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/٩/٣٠
١٣ ١٦٥ ١١٩	٢ ٩٦٦ ٢٣٤	٢١ ٠٣٧	١٤	٥ ٩٢٠	١٠ ١٣٩ ٦٤٥	٣٢ ٢٦٩	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

- تم تقييم الأصول المشتراه قبل ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم إثباتها بالدفاتر بالقيمة بعد التقييم في عام ٢٠٠٢ وتم إضافة فروق التقييم الى حقوق الملكية. اما الاصول الثبته المعتاد جديده فتمت بكافئه اقتنايه مضمونا منها مجمع الاهلاك ويتم اهلاك هذه الاصول باستخدام طريقة القسط الثابت علي مدى الاعصار الانتاجيه المقررة لكل أصل من الاصول لأغراض احتساب الإهلاك كالمعتاد بالعام السابق.
- يتضمن بند الأراضي ضمن الأصول الثابتة أراضي غير مسجله باسم الشركة ممثلة في (مدينة نصر - حليمه الزيتون) وتبلغ تكلفتها ١٠,٧١٧ جنيه مصري و يرجع عدم تسجيل بعض اراضي المشاريع المفاعله من الشركة الى أن معظم اراضي المشاريع ألت ملكيتها للشركة في ظل تبعتها للطابع العام والمؤسسة العامة للإسكان وذلك بموجب قرارات تخصيص جمهوريه أو وزارية بلغت التكلفة التاريخية للأصول المهاكة دفتريا بالكامل وبالتامل ومزاكلت تستخدم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٢٥ ٤١١ جنيه مصري بإثباتها كما يلي:-

مباني ٨٨٠٠ ٠٠٠، وسائل نقل ٢ ٣٠٤ ١٣١ جنيه مصري، الات ومعدات ١٧٢ ٠٤٢ جنيه مصري، عدد ولوات ١١ ٥٦٨ جنيه مصري، فاك ومكاتب ٣ ٠٥٧ ٦٧٠ جنيه مصري  
كما توجد تحديات على اجزاء من بعض اراضي الشركة مثل اجزاء من ارض عمارات الإعلام - الجزيرة وارض عمارة نفق الهرم تحاول الشركة حلها قضائيا.

\* قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع اعاده استرجار تمويلي للمحل بالكامل (الأرض والسباني) الكائن بشراخ ٨ شارع أمريكا للاتينية حاليا توفيق حياث قصر التحويزة قصر النيل أيضا رقم (٢٣) التزامات عقد التأجير التمويلي.

\* تتصلل الإضافات على الاراضي في القيمة المسددة للشركة العامة لمخازن القاهرة الكبرى مقابل التنازل عن حق الانتفاع عن قطعة الأرض المملوكة للشركة بموقع التوفيقية

شركة التعمير والاستشارات الهندسية شراكة مساهمة مصرية  
 تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١  
 (ب) أصول ثابتة (بالصافي)

بلغ رصيد الأصول الثابتة بالصافي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٦١١ ٥٢٠ ١٣ جنبه مصري ويقتل فيما يلي:

الإصالح	إثبات ومعدات مكتبية	عدد وأدوات	وسائل نقل	آلات ومعدات	مالي	أراضي	
جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	جنبه مصري	
٣٦ ٨٣٩ ٧١٠	٦ ٦٠٥ ٥٠٧	١٨ ٢٦٣	٢ ٣٠٤ ١٣١	١٨٢ ٢٢٦	٢٧ ٦٩٧ ٣١٤	٣٢ ٢٦٩	التكاليف في ١/١/٢٠٢٠
٩٩٨ ٥٧٩	٩٧٥ ٦٧٩	٧٢ ٩٠٠	---	---	---	---	الإضافات خلال الفترة
(١٤٢ ٣٧٠)	(١٤٠ ٠٤٢)	(٢٠٧٠)	---	(٢٥٨)	---	---	الإستبعادات خلال الفترة
٣٧ ٦٩٥ ٩١٩	٧ ٤٤١ ١٤٤	٣٩٠ ٩٣	٢ ٣٠٤ ١٣١	١٨١ ٩٦٨	٢٧ ٦٩٧ ٣١٤	٣٢ ٢٦٩	التكاليف في ٣٠/٩/٢٠٢٠
٢٢ ٩٩٠ ٩٢٣	٣ ٧٨٥ ٥٤٤	١٥ ٧١٥	٢ ٢٨٣ ٤٢٣	١٧٥ ٦١٧	١٦ ٧٣٠ ٦٢٤	---	مجموع الأهلاك في ١/١/٢٠٢٠
١ ٣٢٦ ٦٢٠	٦٨٣ ٩٦٠	٢ ٣٢٧	٢٠ ٦٩٤	٥١٥	٦١٩ ١٥٤	---	إهلاكات الفترة
(١٤٢ ٢٧٥)	(١٣٩ ٩٥٨)	(٢٠٦٠)	---	(٢٥٧)	---	---	مجموع اهلاك الاستبعادات خلال الفترة
٢٤ ١٧٥ ٣٠٨	٤ ٣٢٩ ٥٤٦	١٥ ٩٩٢	٢ ٣٠٤ ١١٧	١٧٥ ٨٧٥	١٧ ٣٤٩ ٧٧٨	---	مجموع الأهلاك في ٣٠/٩/٢٠٢٠
١٣ ٥٢٠ ٦١١	٣ ١١١ ٥٩٨	٢٣ ١٠١	١٤	٦٠٩٣	١٠ ٣٤٧ ٥٣٦	٣٢ ٢٦٩	صافي القيمة الدفترية في ٣٠/٩/٢٠٢٠
١٣ ٨٤٨ ٧٨٧	٢ ٨١٩ ٩٦٣	٢ ٥٤٨	٢٠ ٧٠٨	٦ ٦٠٩	١٠ ٩٢٦ ٦٩٠	٣٢ ٢٦٩	صافي القيمة الدفترية في ٣١/٢/٢٠١٩

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"  
تاليح الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

#### ٥. الاستثمارات العقارية

بلغ رصيد الاستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧ ٧٥١ ٩١٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

الإجمالي جنيه مصري	مباني جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	
٢٩ ١٨٣ ٩٠٢	٢٨ ٧٠٥ ٨٦٠	٤٧٨ ٠٤١	التكلفة في ٢٠٢١/١/١
(٣٤ ٢٧٤)	(٣٣ ٩٢٩)	(٣٤٥)	استيعادات خلال الفترة
٢٩ ١٤٩ ٦٢٧	٢٨ ٦٧١ ٩٣١	٤٧٧ ٦٩٦	التكلفة في ٢٠٢١/٩/٣٠
٢٠ ٦٠٧ ٨٨٢	٢٠ ٦٠٧ ٨٨٢	---	مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/١/١
٨١٠ ٧٦٦	٨١٠ ٧٦٦	---	إهلاك الفترة
(٢٠ ٩٣٤)	(٢٠ ٩٣٤)	---	مجمع اهلاك الاستيعادات
٢١ ٣٩٧ ٧١٤	٢١ ٣٩٧ ٧١٤	---	مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/٩/٣٠
٧ ٧٥١ ٩١٣	٧ ٢٧٤ ٢١٧	٤٧٧ ٦٩٦	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/٩/٣٠
٨ ٥٧٦ ٠١٩	٨ ٠٩٧ ٩٨٧	٤٧٨ ٠٤٢	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

وقد بلغت القيمة الإيجارية للاستثمارات في ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٤,١٢٣ مليون جنيه مصري والمصروفات التشغيلية لهذه الاستثمارات ٢,٣١٤ مليون جنيه مصري " تخص الوحدات الناتج عنها الإيجارات المذكورة خلال الفترة الحالية.

\* قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة استئجار تمويلي للعقار بالكامل (الأرض والمباني) الكائن ٨ شارع أمريكا اللاتينية حاليا توفيق دياب قصر الدوبارة قصر النيل إيضاح رقم (٢٣) التزامات عقد التأجير التمويلي.

#### ٦. إستثمارات في سندات حكومية وسندات إسكان

بلغ رصيد إستثمارات في سندات حكومية وسندات إسكان في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٨٥ ٢٦٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	
٩٣ ٩٦٥	٩٣ ٩٦٥	سندات بنك الاستثمار القومي
٣٩١ ٣٠٣	٣٩١ ٣٠٣	سندات وزارة المالية
٤٨٥ ٢٦٨	٤٨٥ ٢٦٨	

#### ٧. إستثمارات في شركات تابعة

بلغ رصيد إستثمارات في شركات تابعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٩ ٤٥٩ ٩٠٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

القيمة الاسمية		النسبة	القيمة		عدد الأسهم المملوكة	الكيان القانوني	شركات تابعة
قيمة الاستثمار في	قيمة الاستثمار في		للأسمه المستثمر فيها	للأسمه المستثمر فيها			
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	المسندة	جنيه مصري	جنيه مصري			
٤٤ ٥٥٠ ٠٠٠	٤٤ ٥٥٠ ٠٠٠	% ١٠٠	٤٤ ٥٥٠ ٠٠٠	١٠	% ٩٩	٤ ٤٥٥ ٠٠٠	ش.م.م شركة ديار للتعمير
٤ ٩٠٠ ٠٠٠	٤ ٩٠٠ ٠٠٠	% ٢٥	١٩ ٦٠٠ ٠٠٠	١٠	% ٩٨	١ ٩٦٠ ٠٠٠	ش.م.م شركة سكنى للاستثمار العقارى
٩ ٩٠٠	٩ ٩٠٠	% ١٠٠	٩ ٩٠٠	١٠٠	% ٩٩	٩٩	ش.م.م شركة استشارات التعمير
٤٩ ٤٥٩ ٩٠٠	٤٩ ٤٥٩ ٩٠٠		٦٤ ١٥٩ ٩٠٠				

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"  
تاليح الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٨. إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

بلغ رصيد إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٣ ٧٦١ ٦٤٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

عدد الأسهم المملوكة	نسبة المساهمة	قيمة الاستثمار في	قيمة الاستثمار في
٣٠٠ سهم	% ٥,٩٤١	٢٣ ٧٦١ ٦٤٨	٢٣ ٧٦١ ٦٤٨
		٢٣ ٧٦١ ٦٤٨	٢٣ ٧٦١ ٦٤٨

شركة Chance International Prosperities

تتمثل الاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع في التوزيع العيني لناتج تصفية شركة رواء العقارية (شركة مساهمة مسجلة مغفلة) في شركة تشانس إنترناشيونال بروبرتييز والمتمثلة في عدد ٣٠٠ سهم من أسهم الشركة بنسبة مساهمة مقدارها ٥,٩٤١ % بمبلغ ٢٣,٥٢١,٨٥٦ جنيه مصري بما يعادل ١٦,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي شاملة علاوة الإصدار وقد تم استرداد مبلغ ١٥,٢٢٤,٥٨٧ جنيه مصري نقدا خلال عام ٢٠١٦ بالإضافة إلى مبلغ ٤,٨٥٠,٦٩٨ جنيه مصري خلال عام ٢٠١٥ ليصبح إجمالي المبلغ المسترد حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٢٠,٠٧٥,٢٨٥ جنيه مصري، مع الاحتفاظ بنفس نسبة المساهمة.

٩. أوراق قبض طويل الاجل

بلغ رصيد أوراق قبض طويل الاجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥١ ٢٤١ ١٤١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

أوراق قبض طويلة الاجل بخصم فوائد القيمة الحالية	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري
	٥٨ ٢٥٦ ٧٩٩	٧٠ ٤٣٧ ٨٨٦
	(٧ ٠١٥ ٦٥٨)	(٨ ٤٧٥ ٣٠٩)
	٥١ ٢٤١ ١٤١	٦١ ٩٦٢ ٥٧٧

- تتضمن أوراق القبض طويلة الاجل شيكات لدى شركة العربي للتأجير التمويلي بمبلغ ٣٣٨ ٧٦٩ ٢٦ جنيه مصري وذلك ضمانا لعقد التأجير التمويلي إيضاح رقم (٢٣)

١٠. المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٣٧ ٦٠٨ ٢٥٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

مخزون وحدات تامة (إنتاج تام) الإنتاج غير التام من مشروعات التعمير دينار ٢ المخزون السلعي	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري
	٥ ٣٤٧ ٣٩٧	٨ ٧٤٠ ٩٢١
	٢٣٢ ٢٥٢ ٥٦٢	١٦٥ ١٩١ ٦٦٣
	٨ ٢٩٦	٨ ٢٩٦
	٢٣٧ ٦٠٨ ٢٥٥	١٧٣ ٩٤٠ ٨٨٠

يتضمن بند الأراضي ضمن الإنتاج التام من مشروعات التعمير، أراضي غير مسجلة باسم الشركة متمثلة في (مدينة نصر - حلمية الزيتون) وتبلغ تكلفتها ١٠,٧١٧ جنيه مصري و يرجع عدم تسجيل بعض اراضي المشاريع المقامة من الشركة الى أن معظم اراضي المشاريع ألت ملكيتها للشركة في ظل تبعيتها للقطاع العام والمؤسسة العامة للاسكان وذلك بموجب قرارات تخصيص جمهورية أو وزارية. وكذلك لم تم الشركة بالانتهاء بعد من إجراءات تسجيل أرض ٦ اكتوبر المدرجه بالإنتاج غير التام والبالغ مساحتها ٧٠ فدان تقريبا (قطعة ١٦، ٢٢) بالمنطقة العمرانية الأولى حيث يتعذر تسجيلها في الوقت الحالي لحين الانتهاء من تنفيذ كافة مقومات المشروع لكامل قطعة الارض ثم مطابقة واعتماد جهاز مدينة ٦ اكتوبر وهيئة المجتمعات العمرانية ثم يتم تحرير عقد بيع نهائي واتخاذ اجراءات التسجيل لهذا العقد وذلك وفقا لبنود عقد البيع الابتدائي المؤرخ ١٠/٢٠/١٩٩٧ وملحقية واشتراطات هيئة المجتمعات العمرانية واحكام القانون ٥٩ لسنة ١٩٧٩ والخاص بأنشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ولائحته التنفيذية.

شركة التعمير والاستشارات الهندسية شركة مساهمة مصرية  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١١. عملاء وأوراق قبض

بلغ رصيد عملاء وأوراق قبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٣٢ ٢٩٠ ٦٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥ ٠٩٨ ٧٦١	٤ ٧٩١ ٣١٤	عملاء خدمات مؤداة
--	٨ ٨٩٨ ٤٦٧	عملاء مبيعات تقسيط
١٠٣ ٣٧١ ٤٦٦	٦٠ ٨١٤ ٦١٣	أوراق قبض قصيرة الاجل
(١٠ ٥٦٤ ٠٦٢)	(٤ ٣٩٥ ١٨٧)	<u>بخصم</u>
(١ ٨٤٨ ٩٤٤)	(١ ٨١٨ ٧٧٥)	فوائد القيمة الحالية
<u>٩٦ ٠٥٧ ٢٢١</u>	<u>٦٨ ٢٩٠ ٤٣٢</u>	الإنخفاض في قيمة العملاء

تتضمن أوراق القبض قصيرة الاجل شيكات لدى شركة العربي للتأجير التمويلي بمبلغ ١٥٤ ١١٧ ١٤ جنيه مصري وذلك ضمانا لعقد التأجير التمويلي إيضاح رقم (٢٣)

١٢. المستحق من أطراف ذات العلاقة

بلغ رصيد المستحق من الاطراف ذات العلاقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٣٠ ٨٧٢ ٩٩٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٣ ٥٤٨ ٠٣١	٨٣ ٥٢٧ ٦١٢	شركات تابعة :-
١٦ ٦٨٢ ٥٩١	٢٨ ٣١٧ ٧٨٦	شركة ديار التعمير
--	١٨ ٨٨٧ ٤٢٢	شركة إستشارات التعمير
<u>١٠٠ ٢٣٠ ٦٢٢</u>	<u>١٣٠ ٧٣٢ ٨٢٠</u>	شركة سكنى للاستثمار العقاري
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	٣ ٢٣٥ ٣٤٤	أطراف أخرى :-
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	١٤٠ ١٧٢	الشركة الدولية لخدمات البيئة (تاكسي العاصمة)
--	٣ ٣٧٥ ٥١٦	شركة وثيقة لتداول الاوراق المالية
<u>٣ ٢٣٥ ٣٤٤</u>	<u>(٣ ٢٣٥ ٣٤٤)</u>	<u>بخصم :-</u>
١٠٣ ٤٦٥ ٩٦٦	١٣٠ ٨٧٢ ٩٩٢	مخصص اضمحلال اطراف ذات العلاقة

١٣. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

بلغ رصيد مدينون وأرصدة مدينة أخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٣ ٨٩٢ ٢٦٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٦٩٤ ٣٥٦	١ ٥٤٨ ٣٩٥	مصروفات مدفوعة مقدما
--	٢ ٢٢٣ ٢٢٨	مدينون - شركة العربي للتأجير التمويلي *
٤ ٩٨٠ ٩٠٦	١ ٦٤٧ ٧٩٥	مدينون متنوعون
٩ ٤٥١ ٠٤٨	٨ ٥٤٥ ٠٣٥	مدينون - صيانة مشروعات
٣٨٢ ٧٦٨	٣٨٢ ٧٦٨	تأمينات لدى الغير
٣٧٠ ٨٣٦٤	١٤٢ ٧٣٠	مقاولون دفعات مقدمة
٤ ٣٧٠ ٠٥٨	٤ ٧٣٨ ٥٩٥	مدينون - شحن وتركيب عدادات
٣٤٧ ٥٨٤	٣٥٦ ٨١٢	ايرادات مستحقة
١٣٣ ١٣٤	٢٦٦ ٩٢٣	ضريبة خصم منبج
١ ٥٤٦ ١٦٤	١ ٦٦٩ ٢٧٧	مصلحة الضرائب - قيمة مضافة
٢ ٨٦٠ ١٨٦	٣ ٠٤٠ ٩٦٩	مصلحة الضرائب
٤٢ ٦٦٣	٤٢ ٦٦٣	جاري مصلحة الضرائب - عقارية
١٧٥ ٣٣٩	٢٦٦ ٧٠٤	هيئة التأمينات الاجتماعية
٣٣ ١٤٨	٤٠ ٠٠٠	سلف عاملين
٤٤ ٠٠٠	٥٩٧ ٢٩٠	عهد عاملين
<u>٢٩ ٧٦٩ ٧١٨</u>	<u>٢٥ ٥٠٩ ٦٨٤</u>	
(١ ٦١٧ ٤٢١)	(١ ٦١٧ ٤٢١)	<u>بخصم:</u>
<u>٢٨ ١٥٢ ٢٩٧</u>	<u>٢٣ ٨٩٢ ٢٦٣</u>	الانخفاض في المدينون والارصدة المدينة الاخرى

يتمثل رصيد مدينون شركة العربي للتأجير التمويلي البالغة مبلغ ٢ ٢٢٣ ٢٢٨ جنيه مصري في المبالغ المحصلة من أوراق القبض الضامنة لعقد التأجير التمويلي لدى شركة العربي للتأجير التمويلي.

شركة التعمير والاستشارات الهندسية شركة مساهمة مصرية  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٤. الموردون والمقاولون دفعات مقدمة

بلغ رصيد الموردون والمقاولون دفعات مقدمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦٤٤ ٢٦٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٨١ ٤٥٩	٦٤٤ ٢٦٣
٥٨١ ٤٥٩	٦٤٤ ٢٦٣

دفعات تحت حساب التوريدات:

١٥. نقدية لدى البنوك والصندوق

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك والصندوق في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٨٩ ٩٩٧ ٩٤٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
---	٢١٥ ٥٧٢
٢٠ ٩٢٣ ٨٧٣	٨٥ ٨٢٤ ٣٢٠
--	٣ ٨٥٨ ٠٥٠
٥٠ ٠٠٠	--
٢٠ ٩٧٣ ٨٧٣	٨٩ ٩٩٧ ٩٤٣

نقدية بالصندوق  
بنوك - حسابات جارية  
شيكات تحت التحصيل  
ودائع لدى البنوك

١٦. بنوك تسهيلات إئتمانية

يتمثل رصيد بنوك تسهيلات إئتمانية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ كما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٤ ٨٧١ ٤٨٠	--
٤٤ ٨٧١ ٤٨٠	--

البنك الاهلي المتحد

١٧. المخصصات

بلغ رصيد المخصصات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢ ٨٧٤ ٣٧٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	المستخدم	المكون	الرصيد في
٢٠٢١/٩/٣٠	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠٢١/١/١
٢ ٨٧٤ ٣٧٤	--	--	٢ ٨٧٤ ٣٧٤
٢ ٨٧٤ ٣٧٤	--	--	٢ ٨٧٤ ٣٧٤

مخصص قضايا

١٨. الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

بلغ رصيد الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥٢ ٧٧٥ ٩٦٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٢ ٦٢٣ ٢٣٣	٣٨ ٩٠٨ ٢٣٢
١ ٩٠٢ ٣٢٠	٢ ٦٤٧ ٣٢٠
١٥٠ ٥٥٣	١٧٨ ١٠٧
٦١٩ ٠٥٨	٦٥٦ ٩٢٠
١ ٣٤٥ ٨٦٦	٦٣٢ ٥٠٠
١ ٨٢٣ ٩٧٨	٢ ٢٩٤ ٢٥٧
٩٧ ٧١٤	٢١٣ ٣٨١
٤٣٠ ٩٣٧	٤٢١ ١٣٠
٢ ٨٣٩ ١٥٠	٥ ٦٢٧ ٥٧٣
١ ٢٧٧ ٦٧٤	١ ١٩٦ ٤٤٥
٤٣ ١١٠ ٤٨٣	٥٢ ٧٧٥ ٩٦٥

دائنو وديعة الصيانة والضمان  
دائنو اشتراكات نادي ديار  
ضرائب كسب العمل  
دمغات هندسية  
دائنو توزيعات ارباح  
اشتراكات غاز وكهرباء  
فوائد تسليط مبيعات مؤجلة  
مصروفات مستحقة  
تأمينات ضمان أعمال ولدى الغير  
ارصدة متنوعة

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

#### ١٩. الموردون وأوراق الدفع

بلغ رصيد الموردون وأوراق الدفع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢١٣ ٢٠٥ ٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	الموردين
٢١ ٦٢٥ ٢٥٣	٧ ٢٠٥ ٢١٣	أوراق الدفع
٣ ٥٢٦ ٢٠٠	--	
<u>٢٥ ١٥١ ٤٥٣</u>	<u>٧ ٢٠٥ ٢١٣</u>	

#### ٢٠. المستحق لأطراف ذات علاقة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
٢١٤ ٦٣٨	--	شركة سكنى للاستثمار العقاري
١ ١٤٧ ٥٠٨	--	
<u>١ ٣٦٢ ١٤٦</u>	<u>--</u>	

#### ٢١. رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمكتتب فيه مبلغ ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري موزعه علي عدد ١٦ ٢٠٠ ٠٠٠ سهم وقد تم مضاعفة رأس المال خلال الفترة من ٢٠٠٣ وحتى ٢٠١٤ بأجمالي زيادة مبلغ ١ ٨٨٨,٣٠ مليون جنيه مصري عن طريق زيادات نقدية بمبلغ ٧٦,٠٧٨ مليون جنيه مصري وزيادات بأسهم مجانية بمبلغ ١١٢,٢٢٢ مليون جنيه مصري من الأرباح أو التقييم، بناء علي قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٠١٤/٣/٥ فقد تم الموافقة علي زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٠ ٨٠٠ ٠٠٦ جنيه مصري بأسهم مجانية بواقع ١٠,٠٥٠,٠٠٠,٢٩١٦ سهم مجاني لكل سهم من اسهم الشركة قبل الزيادة وذلك لمشتري السهم حتى ٢٠١٤/١١/٥ حيث انه تم توزيع الاسهم اعتبارا من يوم الخميس الموافق ٢٠١٤/١١/٦ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وقد تم اتخاذ الإجراءات القانونية بالتأشير بالزيادة في السجل التجاري برقم ٢٤٠٨٦ في ٢٠١٤/١٠/١٢ والتي تقرر في الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية في ٢٠١٤/٣/٥.

- صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٣ بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه إلى ٢٤٩ ٤٨٠ ٠٠٠ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية والبالغ إجماليها ١ ٦٢٠ ٠٠٠ سهم مجاني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة اسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠١٦ وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠١٧/٨/١٣.

- صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٣١ بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٤٩ ٤٨٠ ٠٠٠ جنيه إلى ٢٧٤ ٤٢٨ ٠٠٠ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية والبالغ إجماليها ١ ٧٨٢ ٠٠٠ سهم مجاني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة اسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠١٩ ولم تستطع الشركة استكمال اثبات زيادة رأس المال في الجهات الرسمية.

بتاريخ ٧ إبريل ٢٠٢١ تم الغاء القرار السابق المشار اليه في الفترة السابقة الخاص بتوزيع ١ سهم مجاني لكل عشرة أسهم بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية و التي قررت الموافقة على توزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل عدد ١٠ اسهم عادية لسادة المساهمين وذلك بإجمالي مبلغ ٤٩ ٨٩٦ ٠٠٠ جنيه مصري مع الغاء القرار السابق بتوزيع ١ سهم لكل عدد ١٠ أسهم عادية وجرى إتخاذ إجراءات التأشير بذلك في الجهات الرسمية.

- وفيما يلي بيان ملخص بهيكل المساهمين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١:-

النسبة	رأس المال	عدد	الاسم
%	المصدر والمدفوع	الأسهم	
	جنيه مصري		
٤٤.١٢ %	١١٠ ٠٧٠ ٧٣٠	٧ ٨٦٢ ١٩٥	مساهمون أجنب (قطاع خاص وافراد)
٥٥.٨٦ %	١٣٩ ٣٥٣ ١٠٢	٩ ٩٥٣ ٧٩٣	شركات ومؤسسات وافراد
٠.٠٢ %	٥٦ ١٦٨	٤ ٠١٢	اتحاد العاملين المساهمين
<u>١٠٠ %</u>	<u>٢٤٩ ٤٨٠ ٠٠٠</u>	<u>١٧ ٨٢٠ ٠٠٠</u>	



شركة التعمير والاستشارات الهندسية شركة مساهمة مصرية  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٢. الاحتياطات

بلغ رصيد الاحتياطات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٦ ٥٨٢ ٢٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦ ٦٦٢ ٧٠١	٢٦ ٦٦٢ ٧٠١	احتياطي قانوني
٤ ٦٩٩	٤ ٦٩٩	احتياطي ارتفاع أسعار
١٣٤ ٥٧٠	١٣٤ ٥٧٠	احتياطي عام
٧٨٠ ٢٣٦	٧٨٠ ٢٣٦	احتياطي رأسمالي
٢٧ ٥٨٢ ٢٠٦	٢٧ ٥٨٢ ٢٠٦	

٢٣. التزامات التأخير التمويلي

تتمثل التزامات عقد التأخير التمويلي في القيمة الحالية للدفعات الخاصة بعقد البيع مع إعادة الاستئجار وبيانها كما يلي:

إجمالي قيمة الأقساط	فوائد لم تستحق بعد	التزام عقد التأجير	الفوائد المستحقة	قيمة الأقساط بدون فوائد	التزامات متداولة
٤٠ ١٨٢ ٨٠٨	١٣ ٤٧٢ ٩٥٩	٢٦ ٧٠٩ ٨٤٩	٢ ٦٨٦ ٤٨١	٢٤ ٠٢٣ ٣٦٨	خلال عام
٤٠ ١٨٢ ٨٠٨	١٣ ١٦٤ ٤٩٥	٢٧ ٠١٨ ٣١٣	--	٢٧ ٠١٨ ٣١٣	التزامات غير متداولة
٤٠ ١٨٢ ٨٠٨	٩ ٨٢٢ ٠٥٥	٣٠ ٣٦٠ ٧٥٣	--	٣٠ ٣٦٠ ٧٥٣	من عام لعامين
٤٠ ١٨٢ ٨٠٨	٦ ٠١٠ ٠٠٨	٣٤ ١٧٢ ٨٠٠	--	٣٤ ١٧٢ ٨٠٠	من عامين لثلاث أعوام
٣٠ ١٣٦ ٦٧٧	١ ٤٥١ ٦٦٤	٢٨ ٦٨٥ ٠١٣	--	٢٨ ٦٨٥ ٠١٣	من ثلاث أعوام لاربع أعوام
١٥٠ ٦٨٥ ١٠١	٣٠ ٤٤٨ ٢٢٢	١٢٠ ٢٣٦ ٨٧٩	--	١٢٠ ٢٣٦ ٨٧٩	من اربع أعوام لخمس أعوام
١٩٠ ٨٦٧ ٩٠٩	٤٣ ٩٢١ ١٨١	١٤٦ ٩٤٦ ٧٢٨	٢ ٦٨٦ ٤٨١	١٤٤ ٢٦٠ ٢٤٧	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
					إجمالي الالتزامات

وفيما يلي ملخص العقد المبرم:.

بتاريخ ٢١ إبريل ٢٠٢١ قامت الشركة ببيع مع إعادة إستئجار تمويلي كامل المبني الوارد بيانه بإيضاح (٥،٤) لمدة خمسة سنوات بمبلغ ٢٦٨ ٨٠٣ ١٤٩ جنيه مصري، يستحق السداد بإجمالي أقساط بمبلغ ٤٠ ٩١٤ ٢٠٠ جنيه مصري، مقسمة على عدد ٢٠ قسط ربع سنوي قيمة القسط ٧٠٢ ٠٤٥ ١٠٠ جنيه مصري ، مقابل تسليم شبكات خاصة بعملاء الشركة مظهرة تظهير ناقل للملكية لصالح وكيل المؤجرين على أن تكون قيمة هذه الشبكات تغطي نسبة ١١٠% من القيمة الإيجارية طوال مدة سريان العقد.

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

#### ٢٤. إيرادات النشاط

بلغت قيمة صافى إيرادات النشاط عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٥ ٠٣٧ ٧٧٢ جنيه مصرى وبيانها كما يلي:-

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٨ ٠٣٩ ٣٩٩	٧ ٨٤٤ ٩٤٥	٣ ١٤٩ ٩٤٠	٤ ٥٦٤ ٧٣٣	مبيعات وحدات سكنية
٤ ١٢٢ ٥٧٧	٣ ٥٣٩ ٩٥٦	١ ٣٩١ ٩٨٥	١ ٢٧٨ ٣٣٣	إيجارات
٤٦٤ ٤٢٦	٤٤٠ ٠٩٢	١٢٦ ٠٦١	١٨٩ ٨٠١	خدمات عقارية
٢ ٥٦٣ ٢٩٠	٢ ٦٦٧ ٩٨٨	٦٥٦ ٣٧٦	١ ١٢١ ٧٨٧	رسوم ادارية وبنارلات
١٥ ١٨٩ ٦٩٢	١٤ ٤٩٢ ٩٨١	٥ ٣٢٤ ٣٦٢	٧ ١٥٤ ٦٥٤	بخصم
(١٥١ ٩٢٠)	(٩ ٠٧٩ ٣٩١)	(١٢٤ ٣٠٨)	(١ ٥٤٤ ٥٥٧)	مردودات مبيعات
(١٥١ ٩٢٠)	(٩ ٠٧٩ ٣٩١)	(١٢٤ ٣٠٨)	(١ ٥٤٤ ٥٥٧)	خصم مسموح به
١٥ ٠٣٧ ٧٧٢	١٥ ٠٥٤ ٩٠١	٥ ٢٠٠ ٠٥٤	٥ ٤٧٩ ٨٢٤	

#### ٢٥. تكلفة النشاط

بلغت قيمة تكلفة النشاط عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦ ٩٣٢ ١٩٣ جنيه مصرى وبيانها كما يلي:-

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٧٦ ١٦٤	---	٢٥ ٦٢٧	---	تكلفة مراكز الخدمات الانتاجية
٢ ٨٤٦	---	١ ٠٠٦	---	أجور
٧٩ ٠١٠	---	٢٦ ٦٣٣	---	صيانة، نشر، انتقالات، أتعاب مكاتب
٣ ٠٢٥ ٧٩٢	٢ ٠٦٤ ٥٠٠	٢ ٠١٨ ٠٠٠	٢ ٠٦٤ ٥٠٠	إجمالي تكلفة مراكز الخدمات الإنتاجية (١)
٤ ٣٧٩ ٨١١	---	---	---	تكلفة مبيعات وحدات سكنية (٢)
٥١٨ ١١٢	٦٩٤ ٤٦٢	١٤٩ ٥٩١	(١٥٠ ٧٣٤)	تكاليف الخدمات التسويقية
٤٠٩ ١٨٨	٢٩٩ ٢٩٠	١٦٦ ٥٧٨	١٤٧ ٨٥٢	أجور
٢٩٦ ٦٦٣	١ ٦٣٢ ٩١٥	٩٧ ٥٥٢	(١ ٠١٤ ٤٤١)	مستلزمات السلع
١ ٢٢٣ ٩٦٣	٢ ٦٢٦ ٦٦٧	٤١٣ ٧٢١	(١ ٠١٧ ٣٢٣)	مستلزمات الخدمة
١ ٣٢٨ ٤١٩	١ ٤٧٠ ٩٩٣	٤٤٤ ٧٤١	٥٠١ ٠٤٩	إجمالي تكاليف الخدمات التسويقية (٣)
١ ٣٢٨ ٤١٩	١ ٤٧٠ ٩٩٣	٤٤٤ ٧٤١	٥٠١ ٠٤٩	مصروفات تحويلية
٦ ٩٣٢ ١٩٣	٧ ٢٠٢ ٤٦٢	٢ ٩٢٢ ٩٦٢	١ ٥٢٨ ٣٥٩	الإهلاك
---	(٤ ٦٨٣ ١٠٠)	---	(٨٦٢ ٧٢٢)	إجمالي المصروفات التحويلية (٤)
٦ ٩٣٢ ١٩٣	٢ ٥١٩ ٣٦٢	٢ ٩٢٢ ٩٦٢	٦٦٥ ٦٣٧	الإجمالي (٤+٣+٢+١)
---	---	---	---	بخصم تكلفة المردودات

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٦. مصروفات عمومية وإدارية

بلغت قيمة مصروفات عمومية وإدارية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٢١ ٠٤٦ ٧٣٥ ١٣ جنيه مصرى وبياناتها كما يلي:-

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦ ٢٦٢ ٦٤٣	٥ ٨٣٤ ٥٧٨	١ ٧٥٧ ٨٠٥	١ ٩٥٧ ٨٧٨	أجور
٥٧٢ ٥٢٢	٤٠٧ ٠٨٨	٢٥٣ ٣٦٩	١٥٦ ٣٧٧	وقود، قطع غيار، أدوات كتابية، مياه وإنارة
٥ ٠٧٢ ٣١٦	٥ ٤٨٥ ٨٣٦	١ ٠١٦ ٠٠٥	٢ ٥٣٩ ٦٤٨	صيانة، نشر، انتقالات، ألعاب مكاتب، مصروفات خدمية متنوعة
٤٧٥ ٢٠٦	٥٢٠ ٧٩٢	٤٣ ٩٤٨	٤٣٣ ٧٩٦	ضرائب ورسوم سلعية
٤٤٣ ٣٠١	٤٨٥ ١٤٦	١٦٠ ٠٠٧	١٥٢ ٤١٣	الإهلاك
١٧ ٠٠٠	٤٠٠ ٠٠٠	---	٢٧٣ ٣٨٤	تعويضات وغرامات
٨٩٢ ٠٥٨	٥٠ ٠٠٠	---	---	ضرائب عقارية وأخرى
<b>١٣ ٧٣٥ ٠٤٦</b>	<b>١٣ ١٨٣ ٤٤٠</b>	<b>٣ ٢٣١ ١٣٤</b>	<b>٥ ٥١٣ ٤٩٦</b>	

٢٧. صافى الفوائد والمصروفات التمويلية

بلغت قيمة صافى الفوائد والمصروفات التمويلية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٢١ ٣٥٣ ٣٠١ ١٠ جنيه مصرى وبياناتها كما يلي:-

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(١ ٤٢٨ ٣٨٩)	(٥ ٢٨١ ٣١٤)	٢١٢ ٣٦٩	(٣ ٦٩٩ ١٠٧)	الفوائد والمصروفات التمويلية
				بخصم:
٢ ٤٥٩ ٧٤٢	١ ٦٢٩ ٨١٢	١ ٧٨٧ ٧٤٤	٤٦٧ ١٨٥	الفوائد الدائنة
<b>١ ٠٣١ ٣٥٣</b>	<b>(٣ ٦٥١ ٥٠٢)</b>	<b>٢ ٠٠٠ ١١٣</b>	<b>(٣ ٢٣١ ٩٢٢)</b>	

٢٨. الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة

يتمثل رصيد الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة فيما يلي:

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١	
التزام	التزام	
ضريبي مؤجل	ضريبي مؤجل	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢ ٣٨٥ ٧٠٩	٢ ٣٤٧ ٦٦٤	رصيد التزام الضريبة المؤجلة أول الفترة
		بخصم / يضاف:
١٤٥ ٦٨٨	٣٨ ٠٤٥	فروق مؤقتة ناتجة عن الأصول الثابتة
<b>٢ ٥٣١ ٣٩٧</b>	<b>٢ ٣٨٥ ٧٠٩</b>	رصيد التزام الضريبة المؤجلة آخر الفترة

شركة التعمير والاستشارات الهندسية شركة مساهمة مصرية\*  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٩. نصيب السهم في صافي أرباح (خسائر) الفترة

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١ ١٤٦ ٨٤٩)	٩٥٩ ٥٢٢	صافي أرباح (خسائر) الفترة طبقاً لقائمة الدخل
--	(٩١ ١٥٥)	يخصم:-
(١ ١٤٦ ٨٤٩)	٨٦٨ ٣٦٧	حصة العاملين ومجلس الإدارة المقدرة
١٧ ٨٢٠ ٠٠٠	١٧ ٨٢٠ ٠٠٠	صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد خصم حصة العاملين ومجلس الإدارة
(٠,٠٦)	٠,٠٤٩	عدد الأسهم
		نصيب السهم في صافي أرباح (خسائر) الفترة (جنيه / سهم)

٣٠. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

خلال الفترة قامت الشركة في إطار النشاط العادي لها بالتعامل مع بعض الأطراف ذوي العلاقة (مساهمين وشركات شقيقة)، وفيما يلي بيان هذه المعاملات والأرصدة التي نتجت عنها.

حجم المعاملات	حجم المعاملات	طبيعة التعامل	
خلال الفترة المنتهية في	خلال الفترة المنتهية في		
٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠		
٢٧ ٨٧٩	٧ ١٤٢	مصرفوات بالنيابة	شركة سكنى للاستثمار العقاري
١ ١٨٠ ٤٣٠	--	تمويل	
٢١٨ ٠٢٥	٤٣ ٥٥٧	مصرفوات بالنيابة	شركة ديار التعمير
٢٢ ٠٠٠	--	تمويل	
١٣ ٥٣٤ ٧٢٦	٤ ٤٠٤ ٢٨٧	سداد مديونية	شركة استشارات التعمير
٤٢٦ ٢٦٤	١٤٩ ٢٤٤	ايجار	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
٧٣ ١٧٧	٤١ ٠٧٦	سداد مديونية	
الرصيد في	الرصيد في	طبيعة العلاقة	الأرصدة الظاهرة ضمن قائمة المركز المالي
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٨٣ ٥٤٨ ٠٣٠	٨٣ ٥٢٧ ٦١٢	شركة تابعة	المستحق من أطراف ذات علاقة
١٦ ٦٨٢ ٥٩٠	٢٨ ٣١٧ ٧٨٦	شركة تابعة	شركة ديار التعمير
--	١٨ ٨٨٧ ٤٢٢	شركة تابعة	شركة الاستشارات التعمير
--	١٤٠ ١٧٢	شركة زميلة	شركة سكنى للاستثمار العقاري
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	٣ ٢٣٥ ٣٤٤	شركة زميلة	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
			الشركة الدولية لخدمات البيئة
			المستحق لأطراف ذات علاقة
١ ١٤٧ ٥٠٨	--		شركة سكنى للاستثمار العقاري
٢١٤ ٦٣٨	--		شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية

٣١. أرقام المقارنة

تم إثبات الإيرادات الناتجة عن بيع الوحدات بالتقسيط خلال السنوات السابقة بالقيمة الاجمالية لها (شاملة فوائد التقسيط)، ولقد تم تعديل القوائم المالية لتماشى مع معايير المحاسبة المصرية والتي تستلزم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو الذى لا يزال مستحقاً  
وفيما يلى ملخص لتأثير تلك التعديلات على القوائم المالية المعروضة وذلك كما يلى:

- عام ٢٠١٩

٢٠١٩/١٢/٣١	قيمة التعديل (مدين)/ دائن	٢٠١٩/١٢/٣١	قائمة المركز المالي
قبل التعديل		بعد التعديل	ضمن الأصول غير المتداولة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء تقسيط (فوائد قيمة حالية)
١٥٨ ٨٧٨ ٤٦٨	١٧ ١٣٦ ٩٧٢	١٤١ ٧٤١ ٤٩٦	ضمن الأصول المتداولة
			عملاء تقسيط (فوائد قيمة حالية)
١٠٩ ٣٦٨ ٧٨٨	١٦ ٧٢٢ ٠٨٣	٩٢ ٦٤٦ ٧٠٥	ضمن حقوق المساهمين
			الأرباح المرحلة
١٣٠ ٤٧٥ ٠٨١	(٣٣ ٨٥٩ ٠٥٥)	٩٦ ٦١٦ ٠٢٦	

٢٠١٩/١٢/٣١	قيمة التعديل (مدين)/ دائن	٢٠١٩/١٢/٣١	قائمة التغير فى حقوق الملكية
قبل التعديل		بعد التعديل	أرباح مرحلة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٠ ٤٧٥ ٠٨١	(٣٣ ٨٥٩ ٠٥٥)	٩٦ ٦١٦ ٠٢٦	

- عام ٢٠٢٠

٢٠٢٠/١٢/٣١	قيمة التعديل (مدين)/ دائن	٢٠٢٠/١٢/٣١	قائمة المركز المالي
قبل التعديل		بعد التعديل	ضمن الأصول غير المتداولة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء تقسيط (فوائد قيمة حالية)
٧٠ ٤٣٧ ٨٨٦	٨ ٤٧٥ ٣٠٩	٦١ ٩٦٢ ٥٧٧	ضمن الأصول المتداولة
			عملاء تقسيط (فوائد قيمة حالية)
١٠٦ ٦٢١ ٢٨٣	١٠ ٥٦٤ ٠٦٢	٩٦ ٠٥٧ ٢٢١	ضمن حقوق الملكية
			الأرباح المرحلة
١٤٥ ٧٠٥ ٧٧٤	(٣٣ ٨٥٩ ٠٥٥)	١١١ ٨٤٦ ٧١٩	صافى ربح العام
(٣ ١٦٨ ١٢٢)	١٤ ٨١٩ ٦٨٤	١١ ٦٥١ ٥٦٢	

٢٠٢٠/١٢/٣١	قيمة التعديل (مدين)/ دائن	٢٠٢٠/١٢/٣١	قائمة التغير فى حقوق الملكية
قبل التعديل		بعد التعديل	الأرباح المرحلة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	صافى ربح العام
١٤٥ ٧٠٥ ٧٧٤	(٣٣ ٨٥٩ ٠٥٥)	١١١ ٨٤٦ ٧١٩	
(٣ ١٦٨ ١٢٢)	١٤ ٨١٩ ٦٨٤	١١ ٦٥١ ٥٦٢	

٢٠٢٠/٩/٣٠	قيمة التعديل (مدين)/ دائن	٢٠٢٠/٩/٣٠	قائمة الأرباح أو الخسائر (قائمة الدخل)
قبل التعديل		بعد التعديل	فوائد القيمة الحالية
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	صافى ربح العام
---	١٣ ٣٩٢ ٧٩٧	١٣ ٣٩٢ ٧٩٧	
(١٤ ٥٣٩ ٦٤٦)	١٣ ٣٩٢ ٧٩٧	(١ ١٤٦ ٨٤٩)	

٢٠٢٠/٩/٣٠	قيمة التعديل (مدين)/ دائن	٢٠٢٠/٩/٣٠	قائمة التدفقات النقدية
قبل التعديل		بعد التعديل	فوائد القيمة الحالية
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	العملاء وأوراق القبض
---	١٣ ٣٩٢ ٧٩٧	١٣ ٣٩٢ ٧٩٧	
٦٢ ٨٦٤ ١٥٠	١٣ ٣٩٢ ٧٩٧	٧٦ ٢٥٦ ٩٤٧	

٣٢. المعاملات غير النقدية بقائمة التدفقات النقدية

العملاء وأوراق القبض	المستحق من أطراف ذات العلاقة	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٨ ٤٨٨ ٢٢٥	(٢٧ ٤٠٧ ٠٢٦)	٤ ٢٦٠ ٠٣٤	التغير في رصيد الحساب بالمركز المالي
---	(٣ ٢٣٥ ٣٤٤)		المكون من المخصص
---	---	١٢ ٧٣٨	إيراد استثمارات مالية
---	---	(٦ ٤٣٧ ٨٠٠)	تسويات أرباح مرحلة
٨ ٤٤٠ ٩٧٤	---	---	فوائد القيمة الحالية
٤٦ ٩٢٩ ١٩٩	(٣٠ ٦٤٢ ٣٧٠)	(٢ ١٦٥ ٠٢٨)	قيمة التغير في قائمة التدفقات النقدية

٣٣. الأحداث الهامة

تعرضت معظم دول العالم مع بداية عام ٢٠٢٠ بما فيها جمهورية مصر العربية لإنتشار فيروس كورونا مما كان له تأثيراً ملموساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام، من المحتمل بدرجة كبيرة أن يؤدي إلي انخفاض ملموس في الأنشطة الاقتصادية خلال الفترات القادمة. وبالتالي فإنه من المحتمل أن يكون للأحداث المشار إليها تأثير جوهري علي عناصر الأصول والالتزامات والقيمة الاستردادية لها وكذا نتائج الأعمال خلال الفترات القادمة، ويتعدى في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير علي الأصول والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية المستقلة الحالية للشركة، حيث يعتمد حجم تأثير الأحداث المشار إليها على المدى المتوقع والسنة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء هذه الأحداث وما يترتب عليها من آثار.

٣٤. الالتزامات العرضية

بلغت الالتزامات العرضية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٧ ١٤٢ مصري وهو الجزء غير المغطى من خطابات الضمان.

٣٥. الموقف الضريبي

ضريبة القيمة المضافة (المبيعات):-

تم الفحص حتى عام ٢٠١٥ وتم الاعتراض على الفحص وتم إعادة التقدير ولم تعترض الشركة على إعادة التقدير، وتم فحص السنوات من ٢٠١٦ - ٢٠١٩ وتم الاعتراض على نتيجة الفحص.

ضريبة الدمغة:-

تم فحص السنوات ٢٠١٧ وتم سداد الفروق الناتجة عن الفحص والحصول على بيان بالسداد بالكامل.

ضريبة كسب العمل:-

تم فحص السنوات حتى ٢٠١٦ وسداد الفروق الناتجة عن إعادة الفحص.

ضريبة الدخل:-

تم فحص السنوات حتى ٢٠١٤ بفروق وقد تم سدادها.

جاري فحص الأعوام من ٢٠١٥ وحتى ٢٠١٨.

#### ١. الموقف القضائي

بناء على كشف القضايا المتداولة بالمحاكم ضد ومن شركة التعمير والاستشارات الهندسية والذي قام بإعداده المستشار القانوني للشركة والذي يتضمن قضايا متداولة حالياً بالمحاكم ومكون مخصص لمواجهة المطالبات التي قد تنشأ نتيجة للفصل في هذه القضايا بلغ قدره في ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٣٧٣ ٨٧٤ ٢ جنيه مصري.

#### ٢. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية والعملاء وبعض المدينون والحسابات المدينة، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة البنوك الدائنة وبعض الدائنين والحسابات الدائنة الأخرى والقروض طويلة الأجل.

#### أ. القيمة العادلة للأدوات المالية:

طبقاً لأسس التقييم المستخدمة في تقييم أصول والالتزامات الشركة فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ المركز المالي.

#### ب. إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة الشركة لكن هذه المخاطر تدار عن طريق عملية التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار الشركة في تحقيق الأرباح. فيما يلي المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها الشركة ضمن سياق مزاولتها وأنشطتها وعملياتها والوسائل والتهياكل التنظيمية التي تطبقها لإدارة هذه المخاطر بطريقة إستراتيجية وتحقيق أفضل قيمة أفضل قيمة للمساهمين.

#### هيكول إدارة المخاطر

إن مجلس إدارة الشركة هو المسؤول الرئيسي عن المنهج العام لإدارة المخاطر والموافقة على استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

#### ج. التركزات الشديدة للمخاطر

تنشأ التركزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية متماثلة مما قد يعرض هؤلاء الأطراف لتأثير مماثل من حيث الوفاء بالالتزامات تعاقدية نتيجة التغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها تشير التركزات إلي الحساسية النسبية لأداء الشركة نحو التطورات التي تؤثر علي قطاع أعمال بذاته أو علي منطقة جغرافية معينة. ولتجنب التركزات الشديدة للمخاطر تتضمن سياسات وإجراءات الشركة توجيهات محددة للتركيز علي حدود الجمهورية والطرف المقابل والاحتفاظ بالمحفظة المتنوعة يتم مراقبة وإدارة تركيزات مخاطر الائتمان علي الأساس.

#### د. مخاطر الائتمان

○ إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الاداء المالية علي الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر تدير الشركة مخاطر الائتمان عن طريق وضع حدود للأطراف المقابلة من الأفراد كما تراقب الشركة مخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقبلة بصورة مستمرة بحيث يصبح تعرض المجموعة لمخاطر الديون المعدومة غير جوهري.

○ تتعامل الشركة مع الأطراف ذات علاقة المعروفين وذوي الجدارة الائتمانية فقط كما يتم مراقبة أرصدة المدينين بصورة مستمرة فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الأصول المالية للشركة والتي تتكون من الأرصدة لدي البنوك والودائع قصيرة الأجل فإن مخاطر الائتمان التي تتعرض لها الشركة تنتج عن الطرف المقابل وبحيث لا يتجاوز الحد الأقصى للمخاطر القيمة الدفترية للأرصدة لدي البنوك والودائع قصيرة الأجل والأرصدة المدينة.

○ يمثل خطر الائتمان في عدم قدره العملاء الممنوح لهم الائتمان علي سداد المستحق عليهم وللحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتركيز منح الائتمان في شركات قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية " في أعمال الخدمات " وترزيع الائتمان الممنوح لشركات القطاع الخاص علي عدد كبير من العملاء ذوي مراكز مالية قوية ومستقرة " عملاء تقسيط الوحدات السكنية" وتحصل الشركة علي ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى وفيما يلي بيان تحليل أرصدة العملاء علي القطاعات المختلفة.

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
١ ٤٩١ ٤٣٠	١ ٤٩١ ٤٣٠	قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية
٣ ٦٠٧ ٣٣١	--	القطاع الخاص
١٥٢ ٩٢١ ٠٣٧	٧٥ ٨٥٠ ٣٣١	عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية " طويلة وقصيرة الأجل"
١٥٨ ٠١٩ ٧٩٨	٧٧ ٣٤١ ٧٦١	

شركة التعجير والاستشارات الهندسية شركة مساهمة مصرية  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

#### د. محمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يوضح الجدول التالي مجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان خلال الأصول المالية

القيمة بالجنيه المصري		البيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	أرصدة لدي البنوك وودائع قصيرة الأجل
٢٠ ٩٧٣ ٨٧٢	٩٧ ١٥٣ ٨٧٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى وشركات شقيقة
١٣١ ٦١٨ ٢٦٣	١٥٤ ٧٦٥ ٢٥٥	الإجمالي
١٥٢ ٥٩٢ ١٣٥	٢٥١ ٩١٩ ١٢٩	

#### و. مخاطر السيولة

- إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة الشركة علي الوفاء بالالتزامات عند استحقاقها للحد من هذه المخاطر وضعت الإدارة ترتيبات لتتبع مصادر التمويل وإدارة الأصول مع أخذ السيولة في الاعتبار ومراقبة السيولة بصورة يومية.
- إن هدف الشركة هو الحفاظ علي التوازن بين استمرار التمويل والمرونة من خلال استخدام الودائع البنكية والقروض.
- يلخص الجدول التالي الجدول التالي قائمة استحقاق التزامات الشركة استناداً إلي التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة تعكس قائمة استحقاق الالتزامات المالية التدفقات النقدية التي تتضمن دفعات الفائدة المستقبلية علي مدى عمر هذه الأصول المالية.

القيمة بالجنيه المصري		البيان
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٤٣ ١١٠ ٤٨٣	٥٢ ٧٧٥ ٩٦٥	المستحق لأطراف ذات العلاقة والموردين
٢٦ ٥١٣ ٥٩٩	---	الإجمالي
٦٩ ٦٢٤ ٠٨١	٥٢ ٧٧٥ ٩٦٥	

#### ز. خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية:

قد تتعرض الشركة لخطر التغيرات في أسعار الصرف والتي تؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذا تقييم الأصول والالتزامات بالمعاملات الأجنبية ولتحجيم هذا الخطر تقوم الشركة بإحداث توازن بين المدخلات والمخرجات من الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.

#### ح. خطر سعر الفائدة:

- أن مخاطر أسعار الفائدة من احتمالات أن تؤثر تغيرات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو قيمة الأدوات المالية وتدار مخاطر أسعار الفائدة من قبل الشؤون المالية بالشركة. تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة على أصولها والتزاماتها ذات الفائدة والودائع البنكية والقروض نتيجة لعدم توافق تحديد أسعار الفائدة على أصولها والتزاماتها.
- تهدف سياسة الشركة إلى تكلفة الفائدة باستخدام الشركة من الديون ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة كما تسعى سياسة الشركة إلى الاحتفاظ بجزء كبير من قروضها بمعدلات فائدة متغيرة.
- تعتمد الشركة في تمويل جزء من رأس المال العامل وبعض الأصول طويلة الأجل على التسهيلات الائتمانية والقروض البنكية، ويتمكن هذا الخطر في التغيرات في أسعار الفائدة بما قد يؤثر على نتائج الأعمال ، وللحد من تأثير هذا الخطر تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفائدة المرتبطة بها.

#### ط. مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تدير الشركة المخاطر من خلال تنويع الاستثمارات بالنسبة للقطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الأعمال. أن معظم استثمارات الأسهم التي تملكها الشركة غير مدرجة في بورصة الأوراق المالية.

#### ي. مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأصول نتيجة للتغيرات في متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق باستثمارات خاصة أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر علي جميع الاستثمارات المتداولة في السوق وتدار مخاطر السوق علي أساس توزيع الأصول بصورة محددة مسبقاً علي فئات متعددة للأصول وتنويع الأصول بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.



ك. إدارة رأس المال:

- أن هدف الشركة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس مال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق اعلي قيمة للمساهم وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله قد تقوم الشركة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة ولم يتم إجراء أية تغيرات في الأهداف والسياسات أو الإجراءات خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ والاحتفاظ بهيكل رأسمالي فعال بهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستفادة الأمثل من حقوق الملكية.
- يتكون هيكل رأس مال الشركة من حقوق الملكية للمساهمين والتي تضم رأس المال المصدر والاحتياطيات والأرباح المرحلة وصافي أرباح الفترة وقد بلغت حقوق الملكية في ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٢٩٦ ٢٩٦ ٤١٢ جنيه مصري مقابل مبلغ ٤٨٧ ٥٠٨ ٤٢٥ جنيه مصري في ٢٠٢٠/١٢/٣١.

العضو المنتدب

المدير المالي