

شركة التعمير والإستشارات الهندسية

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

--	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٢	قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٣	قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٥	قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٦ - ٣٢	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

س ١٦ قطعة ١١ - الشطر العاشر  
أمام كارفور المعادي  
زهراء المعادي، القاهرة  
مصر

٧٨ شارع رمسيس - القاهرة - مصر

ت: +٢ ٢٣١٠١ ٣١٣٢٣٣٣٤  
ت: +٢ ٢٥٧٤ ٤٨١٠  
ت: +٢ ٢٥٧٧ ٠٧٨٥

info@bakertillyeg.com  
www.bakertillyeg.com

## تقرير الفحص المحدود

إلى السادة / مجلس إدارة شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لعائمة المركز المالي المستقلة المرفقة لشركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المستقلة المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسؤوليتنا في إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

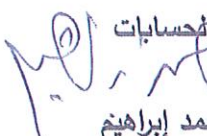
### نطاق الفحص المحدود


قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها "ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل إستشارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود، وبقل 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

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة فى : ١ يونيو ٢٠٢٢

  
مراقب الحسابات  
بمجلس قيد مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة  
للرقابة المالية رقم (٢٥٢)  
محمد هلال و وحيد عبدالغفار  
بيكر تيلي محمد هلال و وحيد عبدالغفار  
BT

  
MOHAMMAD HILAL & WAHID ABDEL GHAFFAR  
bakertilly  
مستشارين محاسبين  
بيكر تيلي محمد هلال و وحيد عبدالغفار

شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
"شركة مساهمة مصرية"  
قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ مارس ٢٠٢٢



٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢١ ٣٤٦ ٥١٧	٢١ ٠٣٦ ٢٢٤	(٤)
٧ ٤٦٢ ٦٨١	٧ ٤٨٩ ٧٣٨	(٥)
--	--	(٦)
٦٤ ١٥٩ ٩٠٠	٦٤ ١٥٩ ٩٠٠	(٧)
٢١ ٦٥٦ ٦٧٤	٢٥ ١٣٠ ٨٤٦	(٨)
٥٦ ١٧٠ ١٩٣	٥٢ ١٠٣ ٠٢٢	(٩)
١٧٠ ٧٩٥ ٩٦٥	١٦٩ ٩١٩ ٧٣٠	
٢٦١ ٧٦٢ ٢٢٠	٣٠٣ ١٠٨ ١٢٦	(١٠)
٥٩ ٤٠٩ ٨٤٥	٥٤ ١٢٧ ٠١٤	(١١)
١١٦ ١٨٢ ٣٢٣	١٣٠ ٢٧٦ ١٦١	(١٢)
٣١ ٥٢٠ ٧٠٨	٣٩ ٢٩٥ ٢٧٩	(١٣)
١ ٠٣٧ ٧٩٣	٧ ٨٧٦ ٤٥٩	(١٤)
٨٢ ١٠١ ٩٦٥	٤٤ ٥٦٠ ٩٦٥	(١٥)
٥٥٢ ٠١٤ ٨٥٤	٥٧٩ ٢٤٤ ٠٠٤	
٧٢٢ ٨١٠ ٨١٩	٧٤٩ ١٦٣ ٧٣٤	
٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	(١٩)
٢٨ ١٦٤ ٧٨٤	٢٨ ١٦٤ ٧٨٤	(٢٠)
٧١ ٣٣٨ ٩١١	٨٢ ٢٨٦ ٥٦٩	
١٠ ٩٤٧ ٦٥٨	٥ ٠٥٢ ٧٣٥	
٤٠٩ ٨٢٧ ٣٥٣	٤١٤ ٨٨٠ ٠٨٨	
١١٣ ٨٠٥ ٦١٥	١٠٧ ١٨٠ ٦٠٤	(٢١)
٢ ٦٢٩ ٢٤٤	٢ ٦٤٩ ٤١٦	(٢٧)
١١٦ ٤٣٤ ٨٥٩	١٠٩ ٨٣٠ ٠٢٠	
٢ ٨٧٤ ٣٧٤	٢ ٨٧٤ ٣٧٤	(١٦)
٥٥ ٤٧٦ ٥٧٢	٦٠ ٠٤٠ ٤٣٢	(١٧)
٦ ٥٢٢ ٨٦٨	١٠ ٨٥٣ ٢٦٥	(١٨)
--	٣٩ ٨٣٢	
١ ١٢٠	١ ١٢٠	
١٠٤ ٣٠٣ ٢٤٩	١٢٢ ٧٧١ ٨٩١	
٢٧ ٣٧٠ ٤٢٤	٢٧ ٨٧٢ ٧١٢	(٢١)
١٩٦ ٥٤٨ ٦٠٧	٢٢٤ ٤٥٣ ٦٢٦	
٣١٢ ٩٨٣ ٤٦٦	٣٣٤ ٢٨٣ ٦٤٦	
٧٢٢ ٨١٠ ٨١٩	٧٤٩ ١٦٣ ٧٣٤	

الأصول  
الأصول غير المتداولة  
(بالصافي)

استثمار عقارى  
سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافي)  
استثمارات فى شركات تابعة  
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض)

إجمالي الأصول غير المتداولة

الأصول المتداولة

المخزون  
العملاء و أوراق القبض  
المستحق من أطراف ذات علاقة  
المدينون و الأرصدة المدينة الأخرى  
الموردون و المقاولون دفعات مقدمة  
التقنية لدى البنوك و بالصندوق

إجمالي الأصول المتداولة

إجمالي الأصول

حقوق الملكية

رأس المال المصدر والمدفوع

الاحتياطيات

ارباح مرحلة

صافي أرباح الفترة / العام

إجمالي حقوق الملكية

الإلتزامات غير المتداولة

التزامات تأجير تمويلي

التزامات ضريبية مؤجلة

إجمالي الإلتزامات غير المتداولة

الإلتزامات المتداولة

مخصصات

الدائنون و الارصدة الدائنة الأخرى

الموردين و أوراق الدفع

المستحق الى اطراف ذات علاقة

ضريبة الدخل المستحقة

عملاء دفعات مقدمة

التزامات تأجير تمويلي

إجمالي الإلتزامات المتداولة

إجمالي الإلتزامات

إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. عصام سعد عبدالعزيز



شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
 "شركة مساهمة مصرية"  
 قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المستقلة  
 عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢



٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	رقم
٥ ٧٤٩ ٩٦٧	١٢ ٥٩٧ ٥٥٨	(٢٢)
(٢ ٣١٧ ٥٨٤)	(١٠ ٢٣٦ ٢٢٠)	(٢٣)
<u>٣ ٤٣٢ ٣٨٣</u>	<u>٢ ٣٦١ ٣٣٩</u>	
(٥ ٢٨٥ ٤٣٠)	(٤ ١٠٩ ٢٥٥)	(٢٤)
(١١ ٧٤٥)	--	
<u>(٥ ٢٩٧ ١٧٥)</u>	<u>(٤ ١٠٩ ٢٥٥)</u>	
<u>(١ ٨٦٤ ٧٩٢)</u>	<u>(١ ٧٤٧ ٩١٧)</u>	
٣ ١٨٥ ٤٥٧	٢ ١٥٧ ٣٣٠	
٤ ٢٤٦	٤ ٢٤٦	
(٣٣٤ ٧٣٦)	٩٥٥ ٩٤٩	(٢٥)
(١٠ ٨١٠)	٣ ٤٧٤ ١٧١	
--	١٤٦ ٣٨٨	
(٣ ٢٣٥ ٣٤٤)	--	
٥٨١ ٩٨٨	٨٢ ٧٣٨	
<u>(١ ٦٧٣ ٩٩١)</u>	<u>٥ ٠٧٢ ٩٠٧</u>	
(٣٤ ٤٣٧)	(٢٠ ١٧٢)	(٢٧)
<u>(١ ٧٠٨ ٤٢٨)</u>	<u>٥ ٠٥٢ ٧٣٥</u>	
<u>(٠,٠٩)</u>	<u>٠,٢٠</u>	(٢٨)

إيرادات النشاط

(يخصم):

تكلفة النشاط

مجمل الأرباح

(يخصم):

مصروفات إدارية وعمومية

بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة

إجمالي المصروفات

صافي (خسائر) النشاط

يضاف / (يخصم):

فوائد قيمة حالية

إيرادات استثمارات مالية

صافي الفوائد والمصروفات التمويلية

فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

فروق العملة

المكون من مخصص اضمحلال الاطراف ذات علاقة

إيرادات اخرى

صافي أرباح (خسائر) الفترة قبل الضريبة

(يخصم) يضاف:

الضريبة المؤجلة (التزام)

صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد الضريبة

نصيب السهم في صافي أرباح (خسائر) الفترة

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوران

المدير المالي

أ. عصام سعد عبدالعزيز



شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
"شركة مساهمة مصرية"  
قائمة الدخل الشامل المستقلة  
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢



<u>٢٠٢١/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٣/٣١</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
<u>(١ ٧٠٨ ٤٢٨)</u>	<u>٥ ٠٥٢ ٧٣٥</u>
_____	_____
<u>(١ ٧٠٨ ٤٢٨)</u>	<u>٥ ٠٥٢ ٧٣٥</u>

أرباح (خسائر) الفترة

الدخل الشامل الاخر

مجموع الدخل الشامل الاخر عن الفترة

اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. عصام سعد عبدالعزيز





شركة التصنيع والاستشارات الهندسية  
شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة  
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الإجمالي	صافي أرباح الفترة	الإرباح المرحلة	احتياطي رأسمالي	احتياطي رأسمالي	احتياطي رأسمالي	احتياطي رأسمالي	احتياطي رأسمالي	الموجب لزيادة رأس المال		رأس المال المصدر والمدفوع	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
								جنيه مصري	جنيه مصري		
٤٢٥٠٠٨٤٨٧	١١٦٥١٥٢٢	١١١٨٤٦٧١٩	٧٨٠٢٣٦	١٣٤٥٧٠	٤٦٩٩	٢٦٦٢٢٧٠١	٢٤٩٤٨٠٠٠	٢٤٩٤٨٠٠٠	٢٤٩٤٨٠٠٠	٢٤٩٤٨٠٠٠	٢٠٢١
--	(١١٦٥١٥٢٢)	١١٦٥١٥٢٢	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠٢٢
(٦٤٣٧٨٠٠)	--	(٦٤٣٧٨٠٠)	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠٢١
(١٧٠٨٤٢٨)	(١٧٠٨٤٢٨)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠٢٢
٤١٧٣٢٢٢٥٩	(١٧٠٨٤٢٨)	١١٧٠٦٠٤٨١	٧٨٠٢٣٦	١٣٤٥٧٠	٤٦٩٩	٢٧٢٤٥٢٧٩	٢٤٩٤٨٠٠٠	٢٤٩٤٨٠٠٠	٢٤٩٤٨٠٠٠	٢٤٩٤٨٠٠٠	٢٠٢١
٤٠٩٨٢٧٣٥٣	١٠٩٤٧٦٥٨	٧١٣٣٨٩١١	٧٨٠٢٣٦	١٣٤٥٧٠	٤٦٩٩	٢٧٢٤٥٢٧٩	--	٢٩٩٣٧٦٠٠٠	٢٩٩٣٧٦٠٠٠	٢٩٩٣٧٦٠٠٠	٢٠٢٢
--	(١٠٩٤٧٦٥٨)	١٠٩٤٧٦٥٨	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠٢٢
٥٠٥٢٧٣٥	٥٠٥٢٧٣٥	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠٢١
٤١٤٨٨٠٠٨٨	٥٠٥٢٧٣٥	٨٢٢٨٦٥٦٩	٧٨٠٢٣٦	١٣٤٥٧٠	٤٦٩٩	٢٧٢٤٥٢٧٩	--	٢٩٩٣٧٦٠٠٠	٢٩٩٣٧٦٠٠٠	٢٩٩٣٧٦٠٠٠	٢٠٢٢

الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ. سمح عبدالعزیز الوزان

المدير المالي

أ. عصام سمح عبدالعزیز





شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
"شركة مساهمة مصرية"  
قائمة التدفقات النقدية المستقلة  
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢



٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي أرباح (خسائر) الفترة قبل الضريبة
جنيه مصري	جنيه مصري		تعديلات لتسوية صافي الأرباح (الخسائر) مع التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١ ٦٧٣ ٩٩١)	٥ ٠٧٢ ٩٠٧		إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
٦٩٢ ٧٠٥	٧٣٦ ٧٤٧	(٥-٤)	فوائد قيمة حالية
(٣ ١٨٥ ٤٥٧)	(٢ ١٥٧ ٣٣٠)		فروق تقييم إستثمارات مالية
١٥ ١٧٤	(٤ ٢٤٦)		المكون من مخصص اضمحلال اطراف ذات علاقة
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	--		فوائد ومصروفات تمويلية
٤٦٤ ٩٥٨	٥٠٧ ٩٤٥	(٢٥)	فوائد دائنة
(١٣٠ ٢٢٢)	(١ ٤٦٣ ٨٩٤)	(٢٥)	أرباح تقييم استثمارات مالية
--	(٣ ٤٧٤ ١٧١)		فروق تقييم عملة
--	(١٤٦ ٣٨٨)		(خسائر) التشغيل
(٥٨١ ٤٨٩)	(٩٢٨ ٤٣٠)		التغيرات
(٢١ ٣٠٨ ٥٢٤)	(٤١ ٣٣٥ ٧١٤)		التغير في المخزون
١٣ ٤٥١ ٠٢١	١١ ٥٠٧ ٣٣٢		التغير في العملاء وأوراق القبض
١٨٨ ٥١٥	(٧ ٧٧٠ ٣٢٥)		التغير في المدينين والارصدة المدينة الأخرى
(١٢٠ ٢٧٤)	(٦ ٨٣٨ ٦٦٦)		التغير في الموردين والمقاولون دفعات مقدمة
٢ ٠٣٩ ٦٢٤	٥ ٣٧٣ ٣٨٧		التغير في الدائنين والارصدة الدائنة الأخرى
(٦ ٥٣٧ ٨٤١)	٤ ٣٣٠ ٣٩٧		التغير في الموردين وأوراق الدفع
١٨ ٣٦٠ ٣٠٤	١٨ ٤٦٨ ٦٤٢		التغير في عملاء دفعات مقدمة
٥ ٠٤٥ ٧٩٢	(١٤ ٠٩٣ ٨٣٨)		التغير في المستحق من الاطراف ذات العلاقة
(١١٥ ٣١٠)	٣٩ ٨٣٢		التغير في المستحق الى الاطراف ذات علاقة
--	(٨٠٩ ٥٢٥)		توزيعات أرباح مدفوعة عاملين ومجلس الإدارة
١٠ ٤٢١ ٨١٨	(٣٢ ٠٥٦ ٩١٢)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(٤٥ ٢٤٩)	(٤٦٣ ٧٠٣)		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
١٠ ٤٠٤	--		(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
١٣٠ ٢٢٢	١ ٤٦٣ ٨٩٤		متحصلات من بيع أصول ثابتة واستثمارات عقارية
٩٥ ٣٧٧	١ ٠٠٠ ١٩٢		متحصلات من فوائد دائنة
(٤ ٠٠٢ ٥٣٣)	--		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الإستثمارية
--	(٦ ١٢٢ ٧٢٢)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٤٦٤ ٩٥٨)	(٥٠٧ ٩٤٥)		التغير في بنوك - تسهيلات إئتمانية
(٤ ٤٦٧ ٤٩١)	(٦ ٦٣٠ ٦٦٧)		التغير في التزامات التأجير التمويلي
٦ ٠٤٩ ٧٠٤	(٣٧ ٦٨٧ ٣٨٨)		فوائد ومصروفات تمويلية مدفوعة
٢٠ ٩٧٣ ٨٧٣	٨٢ ٢١٣ ٥١٢		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
--	١٤٦ ٣٨٨		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
--	(١١١ ٥٤٧)		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٢٧ ٠٢٣ ٥٧٧	٤٤ ٥٦٠ ٩٦٥	(١٥)	فروق تقييم عملة
			خسائر إئتمانية متوقعة
			النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. عصام سعد عبدالعزيز



شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
"شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢



١. 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 ١٩٩٧/٤/١٠ تم تعديل اسم الشركة ليكون "شركة التعمير والاستشارات الهندسية" وقد تم النشر عن ذلك بجريدة الوقائع المصرية العدد ٨٣ بتاريخ ١٩٩٧/٤/١٢ وهي شركة خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

- غرض الشركة

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

- مدة الشركة

مدة الشركة خمسين سنة تبدأ من القيد بالسجل التجاري بتاريخ ١٩٩٧/٨/٢ الي ٢٠٤٧/٨/١ .

- إعتماد القوائم المالية

تم إعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ من مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١ يونيو ٢٠٢٢.

٢. أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

- الإلتزام بالمعايير والقوانين

يتم اعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.

(أ) عملة التعامل والعرض

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

(ب) 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 الآثار 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.

(ج) قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثلية 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) القوائم المالية المجمعة

- يوجد لدى الشركة شركات تابعة و طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" و المادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ يجب أن تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادى المحول و كذا صافى قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- و يتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويا للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء، أية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فوراً في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف و استلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادى المحول المبالغ المدفوعة تسوية علاقات قائمة سابقا بين المنشأة المقتناة والمقتناة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادى المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة أن الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن أى مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأى تغييرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح.

#### (ب) 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 والمعلنه بواسطة البنوك التي تتعامل معها الشركة في ذلك التاريخ. وتترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة، وتترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف التي كانت سائدة وقت تحديد القيم العادلة.

#### (ج) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

- تظهر كافة بنود الأصول الثابتة بالمركز المالى بنكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك بالإضافة إلى الخسائر المجمعة الناتجة عن الإضمحلال في قيمتها، وتتضمن تكلفة الأصل الثابت كافة النفقات المرتبطة مباشرة باقتناء الأصل.
- ويتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف 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 استبعاد الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي عائد الاستبعاد والقيمة الدفترية لتلك الأصول ويتم إدراجها بقائمة الدخل.

تثبت الأصول التي لاتزال في طور الإنشاء تمهيداً لإستخدامها في أغراض إنتاجية أو إدارية بالتكلفة مخصوماً منها الإضمحلال في قيمتها، وتتضمن تلك التكلفة أتعاب 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 وفقاً 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

#### (د) 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 اقتصادية مستقبلية للشركة مع إمكانية قياس التكلفة بصورة موثوقة وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقى 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 الإعراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

#### (هـ) الأدوات المالية

##### الإعتراف والقياس الأولي

تقوم الشركة بالإعتراف الأولي بالمدينون التجاريون وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الاصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولياً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينون التجاريون بدون مكون تمويل مهم) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي تُنسب مباشرة إلى حيازتها أو إصدارها لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس العملاء الذين ليس لديهم عنصر تمويل مهم مبدئياً بسعر المعاملة، وسعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة أن تكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها للعميل بإستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن اطراف ثالثة.

##### التبويب والقياس اللاحق

##### الأصول المالية

عند الاعتراف الأولي يتم تبويب الأصل المالي على أنه مقياس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كإستثمارات في أدوات الدين وإستثمارات في أدوات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الأولي بها إلا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تبويب جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة إعداد التقارير المالية الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال.

- يتم تبويب الاصل المالي كمقيم بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
  - في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
  - يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
  - يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما؛ و
  - ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
  - عند الاعتراف الأولي بإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الآخر، التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للإستثمار، يتم إجراء هذا الاختيار لكل أداة على حده.
  - الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تبويبها على أنها مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية.
  - عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة، أن تخصص - بشكل غير قابل للإلغاء- أصلاً مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه -أحياناً-على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلاف ذلك.
- الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال**
- تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:
- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيراد الفوائد التعاقدية، والحفاظ على ملف تعريف معدل فائدة معين، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو التدفقات النقدية المتوقعة أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول؛
  - كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
  - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج العمل) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
  - كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة؛ و
  - تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
  - إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإستبعاد لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.
  - يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو المدارة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.



الأصول المالية – تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة، تأخذ الشركة في إقرارها الشروط التعاقدية للأداة، ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقدى يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبى هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في إقرارها:

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل القسائم التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛
- ميزات الدفع المسبق والإضافات؛ و
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة (على سبيل المثال، ميزات غير قابلة للاستعادة).

- تتماشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل و الفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضًا معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدى بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضًا تعويضًا معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

#### الأصول المالية – القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الأصول المالية المقيمة تقاس الأصول المالية لاحقًا بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة بالقيمة العادلة من خلال العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية بالتكلفة تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقًا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال.

إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الإستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

أدوات الدين المقيمة تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقًا بالقيمة العادلة.

الدخل الشامل الآخر إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.

صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الإستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.

استثمارات حقوق الملكية تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقًا بالقيمة العادلة.

الدخل الشامل الآخر توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استردادًا لجزء من تكلفة الاستثمار.

صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

#### الإلتزامات المالية – التبيويب والقياس واللاحق والأرباح والخسائر

يتم تبويب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم تبويب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم تبويبها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر.

الإلتزامات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الإستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

#### الإستبعاد

#### الأصول المالية

تقوم الشركة بإستبعاد الأصل المالي عند إنقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يكون قد تم فيها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصول المالية.

تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الأصول المعترف بها في قائمة مركزها المالي، ولكنها تحتفظ بكافة مخاطر ومنافع الأصول المحولة في هذه الحالة لا يتم إستبعاد الأصول المحولة.

#### الإلتزامات المالية

يتم إستبعاد الإلتزامات المالية عندما يتم سداد الإلتزامات التعاقدية أو الغائها أو إنقضاء مدتها.

تقوم الشركة أيضاً بإستبعاد الإلتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للإلتزامات المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالإلتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند إستبعاد الإلتزامات المالية فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو التزامات مفترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

#### مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والإلتزامات المالية ويُدْرَج الصافي في قائمة المركز المالي عندما، وعندما فقط :  
يكون للشركة حق إلزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية الأصول مع الإلتزامات على أساس الصافي أو بيع الأصول وسداد الإلتزامات في آن واحد.

#### (و) الإضمحلال

الأصول المالية غير المشتقة :

الأدوات المالية وأصول العقد :

تعترف الشركة بمخصص الخسارة للخسائر المتوقعة في:

- الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة.

- أدوات الدين المقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

- أصول العقود مع العملاء.

- تقوم الشركة بالإعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لعملاء القروض

- تقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة للأداة المالية بمبلغ مساوي للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الائتمانية على تلك الأداة المالية قد زادت - بشكل جوهري - منذ الإعتراف الأولي ويتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على ١٢ شهراً لما يلي:

- سندات الدين ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.



- سندات الدين الأخرى وأرصدة البنوك التي لم تزيد مخاطرها الائتمانية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي (مخاطر التعثر في السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية) .
- يجب على الشركة ان تقوم بتحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولي وعند احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة يجب على الشركة الأخذ في الاعتبار ان تكون هذه المعلومات معقولة ومؤيدة ومتاحة بدون تكلفة اوجهد لا مبرر لهما وهذا يشمل مدى صحة وكفاءة المعلومات والتحليلات والتي تعتمد على الخبرة السابقة والتقييم الائتماني وأيضا المعلومات المستقبلية.
- تعتبر الشركة الأصل المالي متعثرا عندما :

- يكون من غير المحتمل ان يقوم المدين بدفع التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل دون الرجوع من قبل الشركة في إجراءات مثل استبعاد أوراق مالية (إن وجد).
- عندما تتجاوز الأصول المالية موعد استحقاقها ٩٠ يوم مالم يكن من الممكن دحضها.
- عمر خسائر الائتمان المتوقعة هو الذي ينتج عن جميع الاحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع لأداة مالية.
- خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهر هي جزء من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن احداث افتراضية ممكنة خلال ١٢ شهر من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر اذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرا).
- إن الحد الأقصى للفترة التي يجب أخذها في الحسبان عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تكون الشركة معرضة على مدارها للمخاطر الائتمانية.

#### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقديرات مرجحة لاحتمال الخسائر الائتمانية. تُقاس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة تحصيلها) يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي. وتقوم الشركة بمراجعة الأصول المالية المعرضة لخطر الإضمحلال فيما عدا الأصول المالية المبوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر ، لقياس مدى اضمحلال تلك الأصول وفقاً لما يلي :

- المرحلة الأولى (stage 1): تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين التي لم تحدث زيادة جوهريّة في مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأولى بها، وتتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة في الخسارة المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر التي قد تحدث خلال (١٢) شهر التالية لتاريخ إعداد التقارير المالية.
- المرحلة الثانية (stage 2) : تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين التي حدثت زيادة جوهريّة في مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأولى بها ، إلا أنها لم تصل إلى مرحلة التعثر بعد نظراً لعدم وجود دليل موضوعي يؤكد حدوث التعثر، وتحتسب الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل عمر القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين، وهي تمثل الخسارة المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر خلال المدة الزمنية المتبقية من عمر الأداة.
- المرحلة الثالثة (stage 3) : تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية / أدوات الدين التي يتوفر دليل/ أدلة على أنها أصبحت متعثرة (غير منتظمة)، وتكتسب الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال المدة الزمنية المتبقية من عمر الأداة.

#### الأدوات المالية ذات مستوى إئتماني منخفض:

في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية التي تم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تعاني من انخفاض الائتمان. يعد الأصل بأنه ذو مستوى ائتمان منخفض عندما يكون قد وقع واحد أو أكثر من الاحداث التي يكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تشتمل الأدلة على ان الأصول المالية ذو مستوى انتمان منخفض البيانات الممكن رصدها حول الاحداث التالية:

- صعوبات مالية كبيرة للمدين.
  - خرق العقد مثل التعثر عن السداد او التأخير لأكثر من ٩٠ يوم من تاريخ الاستحقاق.
  - إعادة هيكلة قرض أو سلفة من قبل الشركة لم تكن الشركة لتقبلها بظروف أخرى .
  - من المحتمل أن المدين سوف يدخل في إفلاس أو إعادة تنظيم مالي اخر.
  - اختفاء نشاط سوق الأوراق المالية بسبب الصعوبات المالية.
  - عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي
- يتم خصم مخصصات الخسائر للأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة من إجمالي القيمة الدفترية للأصول
- بالنسبة لأدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، يتم تحميل مخصص الخسارة على الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.
- إعدام الدين

يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد أصل مالي بالكامل أو جزء منه. بالنسبة لعملاء الشركة، تقوم الشركة بشكل فردي بعمل تقييم فيما يتعلق بتوقيت ومبلغ الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول للاسترداد . ومع ذلك ، فإن الأصول المالية المشطوبة يمكن أن تظل عرضة لنشاطات الإنفاذ من أجل الامتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

#### (ز) 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.

#### (ح) استثمارات عقارية

##### ١) الاعتراف والقياس

تتمثل الاستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه إستخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات في تاريخ المركز المالي 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.

#### (ط) 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 الإستردادية 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 الإستردادية أيهما أقل.

##### الإنتاج التام

يتم تقييم مخزون الإنتاج التام بالتكلفه الفعلية أو صافي القيمة الإستردادية أيهما أقل.



### (ي) تحقق الإيراد

- تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء علي أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨:
- الخطوة: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه إتفاق بين الطرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: إلتزام الأداء هو عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى عميل.
- الخطوة ٣: تحديد السعر المعاملة هو مبالغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.
- الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة علي إلتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة علي كل إلتزام أداء بمبلغ يحدد مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل إلتزام من إلتزام الأداء.
- الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما أو كلما أوفت المنشأ بالتزام الأداء.
- تفي الشركة بالتزامات الأداء وتثبت الإيرادات علي مدي زمني إذا تم الإستيفاء أحد المعايير التالية:  
(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتي تاريخه.
- (ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
- (ج) العميل يتلقي المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.
- بالنسبة لإلتزامات الأداء. في حالة وفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه. يتم تحقق الإيرادات علي مدي زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الاداء.
- عندما تستوفي الشركة إلتزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبني علي العقد مقابل مبلغ العقد المقابل لإلتزام الأداء. عندما يتجاوز مبلغ العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام العقد).
- تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه إحتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق فيه حيثما كان ذلك مناسباً.

### إستيفاء التّزامات الاداء

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء علي مدي زمني أو عند نقطة من الزمن يتطلب قدر من الحكم الشخصي من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات.
- تحديد أسعار المعاملة.
- يجب علي الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلقة في عقودها مع العملاء. وعند إستخدام هذا الحكم. تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد.

### تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

- في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد إستيفاء التّزامات الاداء عند نقطة من الزمن. تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة علي الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

### مكون التمويل الهام

- يجب علي الشركة تعديل مبلغ مقابل العقد المتحده به مقابل القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويل هام.

### مبيعات العقارات - بيع الوحدات المتكاملة.

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة إلى العملاء سواء كانت هذه الوحدات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيراد تلك الوحدات عند نقطة من الزمن بالصافي للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

### إيرادات الإستثمارات:

- 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.

(ك) التأجير التمويلي

القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

(أ) مبلغ القياس الأولي للالتزام 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 أن 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 للالتزام عقد الإيجار.

القياس الأولي للالتزام 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 للالتزام 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 وتثبت الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التصرف في أسهم الخزينة ضمن حقوق الملكية بالمركز المالي، وطبقاً لنص المادة ٤٨ من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ينبغي على الشركة التصرف في هذه الأسهم للغير في مدة أقصاها سنة من تاريخ نقل ملكيتها وإلا التزمت الشركة بتخفيض راس مالها بمقدار القيمة الاسمية لتلك الأسهم.



#### (م) المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال (قانوني أو حكومي) 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 بخضم التدفقات النقدية المستقبلية بإستخدام 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 المذكورة 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 ببندود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.  
■ هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة بإستخدام 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 بإستخدام 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 الإعراف بجميع مصروفات التشغيل وكذلك المصروفات الإدارية والعمومية وفقاً لأساس الإستحقاق.

#### (ع) الإحتياطي القانوني

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

#### (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 علي 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 مطروحا منها صافي السحب على المكشوف من البنك.

(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 الأطراف ذات العلاقة

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



شركة التصدير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"  
تأجيل الإباضحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

#### ٤. (أ) أصول ثابتة (بالصافي)

بلغ رصيد الأصول الثابتة بالصافي في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٢٤ ٢٢٤ ٠٣٦ مصري ويتمثل فيما يلي:

	أثاث ومعدات مكتبية	عدد وأدوات	وسائل نقل	آلات ومعدات	مباني	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧ ٥٤٦ ٣٣٨	٨ ٤٦٢ ٩٥٤	٣٩ ٠٩٣	٢ ٣٠٤ ١٣١	١٨١ ٩٦٨	٢٧ ٦٩٧ ٣١٤	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	التكلفة في ٢٠٢٢/١/١
١٥٧ ٨٦٩	---	١٥٧ ٨٦٩	---	---	---	---	الإضافات خلال العام
٤٧ ٧٠٤ ٢٠٧	٨ ٤٦٢ ٩٥٤	١٩٦ ٩٦٢	٢ ٣٠٤ ١٣١	١٨١ ٩٦٨	٢٧ ٦٩٧ ٣١٤	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	التكلفة في ٢٠٢٢/٣/٣١
٢٦ ١٩٩ ٨٢١	٥ ٣١٠ ٢٧٠	٢٦ ٢٤١	٢ ٣٠٤ ١١٧	١٧٦ ٧٣٥	١٨ ٣٨٢ ٤٥٨	---	مجموع الإهلاك في ٢٠٢٢/١/١
٤٦٨ ١٦١	٢٦٢ ٦١٢	٢ ٠٠٨	---	١٦٩	٢٠٣ ٣٧٢	---	إهلاكات الفترة
٢٦ ٦٦٧ ٩٨٢	٥ ٥٧٢ ٨٨٢	٢٨ ٢٤٩	٢ ٣٠٤ ١١٧	١٧٦ ٩٠٤	١٨ ٥٨٥ ٨٣٠	---	مجموع الإهلاك ٢٠٢٢/٣/٣١
٢١ ٠٣٦ ٢٢٤	٢ ٨٩٠ ٠٧٢	١٦٨ ٧١٣	١٤	٥ ٠٦٤	٩ ١١١ ٤٨٤	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/٣/٣١
٢١ ٣٤٦ ٥١٧	٣ ١٥٢ ٦٨٤	١٢ ٨٥٢	١٤	٥ ٢٣٣	٩ ٣١٤ ٨٥٦	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١٢/٣١

- تم تقييم الأصول المشتراه قبل ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم إثباتها بالدفاتر بالقيمة بعد التقييم في عام ٢٠٠٢ وتم إضافة فروق التقييم إلى حقوق الملكية. أما الأصول الثابتة المشتراه جديدة فثبتت بتكلفة اقتناها مخصصاً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك هذه الأصول باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقررة لكل أصل من الأصول لأغراض احتساب الإهلاك كالمعتاد بالعام السابق.
- يتضمن بند الأراضي ضمن الأصول الثابتة أراضي غير مسجلة باسم الشركة متمثلة في (مدينة نصر - حلمية الزيتون) وتبلغ تكلفتها ١٠,٧١٧ جنيه مصري و يرجع عدم تسجيل بعض أراضي المشاريع المقامة من الشركة إلى أن معظم أراضي المشاريع آلت ملكيتها للشركة في ظل تبعية القطاع العام والمؤسسة العامة للإسكان وذلك بموجب قرارات تخصيص جمهورية أو وزارية
- بلغت التكلفة التاريخية للأصول المهلكة تقريباً بالكامل ومازالت تستخدم في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٤١١ ٤٢٥ ٦ جنيه مصري بينما كانت تستخدم في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٤١١ ٤٢٥ ٦ جنيه مصري، عند أدوات ١١ ٥٦٨ جنيه مصري أثاث ومكاتب ٣٠٤ ١٣١ جنيه مصري، الآت ومعدات ١٧٢ ٠٤٢ جنيه مصري، الجيزة وأرض عمارة نفق الهرم تحاول الشركة حلها ٣٠٥٧ ٦٧٠ جنيه مصري كما توجد تعديلات على أجزاء من بعض أراضي الشركة مثل أجزاء من أرض عمارة نفق الهرم تحاول الشركة حلها قضائياً.

\* خلال عام ٢٠٢١ قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة استنجاز تمويلي للعقار بالكامل (الأرض والمباني) الكائن بشوارع ٤ شارع أمريكا للاتينية حالياً توفيق دياب قصر الدويارة قصر النيل إباضح رقم (٢٣) التزامات عقد التأجير التمويلي .

شركة التصدير والاستثمارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"  
تابع الإفصاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

**(ب) أصول ثابتة (بالصافي)**

بلغ رصيد الأصول الثابتة بالصافي في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٠.٣٠ مليون ١٢٧٨٥.٠٣ مصري ويتمثل فيما يلي:

	أثاث ومعدات	عدد وأدوات	جنيه مصري	وسائل نقل	جنيه مصري	آلات ومعدات	جنيه مصري	مباني	جنيه مصري	أراضي	جنيه مصري	
الإجمالي	٣٧ ٥٨٩ ٦١٣	٣٩ ٠٩٣	٣٩ ٠٩٣	٢ ٣٠٤ ١٣١	٢ ٣٠٤ ١٣١	١٨١ ٩٦٨	١٨١ ٩٦٨	٢٧ ٦٩٧ ٣١٤	٢٧ ٦٩٧ ٣١٤	٣٢ ٢٦٩	٣٢ ٢٦٩	التكلفة في ٢٠٢١/١/١
	٤٥ ٢٤٩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	الإضافات خلال الفترة
	٣٧ ٦٣٤ ٨٦٢	٣٩ ٠٩٣	٣٩ ٠٩٣	٢ ٣٠٤ ١٣١	٢ ٣٠٤ ١٣١	١٨١ ٩٦٨	١٨١ ٩٦٨	٢٧ ٦٩٧ ٣١٤	٢٧ ٦٩٧ ٣١٤	٣٢ ٢٦٩	٣٢ ٢٦٩	التكلفة في ٢٠٢١/٣/٣١
	٢٤ ٤٢٤ ٤٩٤	١٨ ٠٥٦	١٨ ٠٥٦	٢ ٣٠٤ ١١٧	٢ ٣٠٤ ١١٧	١٧٦ ٠٤٨	١٧٦ ٠٤٨	١٧ ٥٥٧ ٦٦٩	١٧ ٥٥٧ ٦٦٩	--	--	مجموع الاهلاك في ٢٠٢١/١/١
	٤٢٥ ٣٣٨	٢٠ ١٨	٢٠ ١٨	--	--	١٦٩	١٦٩	٢٠٣ ٣٧٢	٢٠٣ ٣٧٢	--	--	إهلاكات الفترة
	٢٤ ٨٤٩ ٨٣٢	٢٠ ٠٧٤	٢٠ ٠٧٤	٢ ٣٠٤ ١١٧	٢ ٣٠٤ ١١٧	١٧٦ ٢١٧	١٧٦ ٢١٧	١٧ ٧٦١ ٠٤١	١٧ ٧٦١ ٠٤١	--	--	مجموع الاهلاك في ٢٠٢١/٣/٣١
	١٢ ٧٨٥ ٠٣٥	١٩ ٠١٩	١٩ ٠١٩	١٤	١٤	٥ ٧٥١	٥ ٧٥١	٩ ٩٣٦ ٢٧٣	٩ ٩٣٦ ٢٧٣	٣٢ ٢٦٩	٣٢ ٢٦٩	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/٣/٣١
	١٣ ١٦٥ ١١٩	٢١ ٠٣٧	٢١ ٠٣٧	١٤	١٤	٥ ٩٢٠	٥ ٩٢٠	١٠ ١٣٩ ٦٤٥	١٠ ١٣٩ ٦٤٥	٣٢ ٢٦٩	٣٢ ٢٦٩	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

#### ٥. الإستثمارات العقارية

بلغ رصيد الاستثمارات العقارية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٧ ٤٨٩ ٧٣٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

الإجمالي	مباني	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩ ١٣٣ ٥١٩	٢٨ ٦٧١ ٩٣١	٤٦١ ٥٨٨	التكلفة في ٢٠٢٢/١/١
٣٠٥ ٨٣٥	٣٠٥ ٨٣٥	--	الإضافات خلال الفترة
(٣٢ ٠٦٨)	(٣٠ ٧٠٠)	(١ ٣٦٨)	استبعادات خلال الفترة (محول للأصول الثابتة)
٢٩ ٤٠٧ ٢٨٦	٢٨ ٩٤٧ ٠٦٦	٤٦٠ ٢٢٠	التكلفة في ٢٠٢٢/٣/٣١
٢١ ٦٧٠ ٨٣٨	٢١ ٦٧٠ ٨٣٨	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٢/١/١
٢٦٨ ٥٨٥	٢٦٨ ٥٨٥	--	إهلاك الفترة
(٢١ ٨٧٥)	(٢١ ٨٧٥)	--	مجمع اهلاك الاستبعادات (محول للأصول الثابتة)
٢١ ٩١٧ ٥٤٨	٢١ ٩١٧ ٥٤٨	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٢/٣/٣١
٧ ٤٨٩ ٧٣٨	٧ ٠٢٩ ٥١٨	٤٦٠ ٢٢٠	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/٣/٣١
٧ ٤٦٢ ٦٨١	٧ ٠٠١ ٠٩٣	٤٦١ ٥٨٨	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١٢/٣١

#### ٦. سندات حكومية وسندات إسكان

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٣ ٩٦٥	٩٣ ٩٦٥	سندات بنك الاستثمار القومي
٣٩١ ٣٠٣	٣٩١ ٣٠٣	سندات وزارة المالية
٤٨٥ ٢٦٨	٤٨٥ ٢٦٨	خسائر إئتمانية متوقعة
(٤٨٥ ٢٦٨)	(٤٨٥ ٢٦٨)	
--	--	

#### ٧. إستثمارات في شركات تابعة

بلغ رصيد إستثمارات في شركات تابعة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٦٤ ١٥٩ ٩٠٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

القيمة الاسمية		القيمة الاسمية		عدد		الكيان		شركات تابعة
قيمة الاستثمار	قيمة الاستثمار	للاسهم	القيمة	الأسهم	المملوكة	القانوني		
في	في	النسبة	الإسمية	نسبة	المساهمة			
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	المسدة	للسهم	المساهمة				
جنيه مصري	جنيه مصري	%	جنيه مصري	جنيه مصري	%			
٤٤ ٥٥٠ ٠٠٠	٤٤ ٥٥٠ ٠٠٠	% ١٠٠	٤٤ ٥٥٠ ٠٠٠	١٠	% ٩٩	٤ ٤٥٥ ٠٠٠	ش.م.م	شركة يو بي ال سوت
١٩ ٦٠٠ ٠٠٠	١٩ ٦٠٠ ٠٠٠	% ١٠٠	١٩ ٦٠٠ ٠٠٠	١٠	% ٩٨	١ ٩٦٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة ازاد فيوز
٩٩٠٠	٩٩٠٠	% ١٠٠	٩٩٠٠	١٠٠	% ٩٩	٩٩	ش.م.م	للمشروعات العمرانية
٦٤ ١٥٩ ٩٠٠	٦٤ ١٥٩ ٩٠٠		٦٤ ١٥٩ ٩٠٠					شركة استشارات التعمير



#### ٨. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

بلغ رصيد إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٨٤٦ ١٣٠ ٢٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

عدد الأسهم المملوكة	نسبة المساهمة	قيمة الاستثمار في	قيمة الاستثمار في
٣٠٠ سهم	% ٥,٩٤١	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
		جنيه مصري	جنيه مصري
		٢٥ ١٣٠ ٨٤٦	٢١ ٦٥٦ ٦٧٤
		٢٥ ١٣٠ ٨٤٦	٢١ ٦٥٦ ٦٧٤

شركة Chance International Prosperities

تتمثل الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في التوزيع العيني لنتائج تصفية شركة رواء العقارية (شركة مساهمة سعودية مغلقة) في شركة تشانس إنترناشيونال بروبرتيز في جزر الكايمان والمتمثلة في عدد ٣٠٠ سهم من أسهم الشركة بنسبة مساهمة مقدارها ٥,٩٤١ % بمبلغ ٨٤٦ ١٣٠ ٢٥ جنيه مصري بما يعادل ٤٠٦ ٣٧٩ ١ دولار أمريكي 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 ٢٠٢٢/٣/٣١ مبلغ ٢٠,٧٥,٢٨٥ جنيه مصري، مع الاحتفاظ بنفس نسبة المساهمة.

#### ٩. عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض) غير متدولة

بلغ رصيد عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض) غير متدولة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٣ ٠٢٢ ٥٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

أوراق قبض غير متدولة	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
يخصم	جنيه مصري	جنيه مصري
فوائد القيمة الحالية	٥٨ ٧٤١ ٨٤٦	٦٣ ٥٥١ ٢٥٦
خسائر إنتمانية متوقعة	(٤ ٠٥٤ ٢٥٧)	(٤ ٧٩٦ ٤٩٦)
	(٢ ٥٨٤ ٥٦٧)	(٢ ٥٨٤ ٥٦٧)
	٥٢ ١٠٣ ٠٢٢	٥٦ ١٧٠ ١٩٣

- تتضمن أوراق القبض غير المتدولة شبكات لدى شركة العربي الافريقي الدولي للتأجير التمويلي بمبلغ ٣٠٧ ٧٨٢ ٣٢ جنيه مصري وذلك ضمانا لعقد التأجير التمويلي إيضاح رقم (٢١)

#### ١٠. المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٢٦ ١٠٨ ٣٠٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

مخزون وحدات تامة (إنتاج تام)	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
الإنتاج غير التام من مشروعات التعمير (ديار ٢)	جنيه مصري	جنيه مصري
المخزون السلعي	١٩ ٠٥٧ ٩٤٤	٢٥ ٥٦٧ ٧١٣
	٢٨٤ ٠٤١ ٨٨٦	٢٣٦ ١٨٦ ٢١١
	٨ ٢٩٦	٨ ٢٩٦
	٣٠٣ ١٠٨ ١٢٦	٢٦١ ٧٦٢ ٢٢٠

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



### ١١. العملاء وأوراق القبض

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٥٤ ١٢٧ ٠١٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٨٠٣٣١٥	٥٢٧٣٣١٣	عملاء خدمات مؤداة
٦٦٠٠٥١٢٧	٥٩٤٨٠٢٧٩	أوراق قبض قصيرة الاجل
		<u>يخصم</u>
(٦٩٥٣١٢٣)	(٦١٨١١٠٤)	فوائد القيمة الحالية
(٤٤٤٥٤٧٤)	(٤٤٤٥٤٧٤)	خسائر إنتمانية متوقعة
<u>٥٩٤٠٩٨٤٥</u>	<u>٥٤١٢٧٠١٤</u>	

### ١٢. المستحق من اطراف ذات العلاقة

بلغ رصيد المستحق من الاطراف ذات العلاقة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٣٠ ٢٧٦ ١٦١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
		شركات تابعة :-
٨٣٨٥٥٩٧٩	٨٧٩٦٤٧١٥	شركة يو بي ال سوث
٢٧٧٨٧٢٩٩	٣١٩١٥٢٠٩	شركة إستشارات التعمير
٥١٧١٩٠٩	١١٢٧٣٩١٨	شركة آزاد فيوز - سكنى للاستثمار العقارى
<u>١١٦٨١٥١٨٧</u>	<u>١٣١١٥٣٨٤٢</u>	الإجمالى (١)
		اطراف أخرى :-
٣٢٣٥٣٤٤	٣٢٣٥٣٤٤	الشركة الدولية لخدمات البيئة (ناكسى العاصمة)
٢٤٤٨١٧	--	شركة وثيقة لتداول الاوراق المالية
<u>٣٤٨٠١٦١</u>	<u>٣٢٣٥٣٤٤</u>	الإجمالى (٢)
١٢٠٢٩٥٣٤٨	١٣٤٣٨٩١٨٦	الإجمالى (١) + (٢)
		<u>يخصم :-</u>
(٤١١٣٠٢٥)	(٤١١٣٠٢٥)	خسائر إنتمانية متوقعة
<u>١١٦١٨٢٣٢٣</u>	<u>١٣٠٢٧٦١٦١</u>	

### ١٣. المديون و الأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المديون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧٩ ٢٩٥ ٣٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٣٣ ٤٦٠	٤٩٨ ٨٤٨	مصروفات مدفوعة مقدما
٦٠٩٥ ١٧٨	٧٨٠٨ ٠٥٤	مديون - شركة العربي الافريقي الدولي للتأجير التمويلي *
١٦٤٧ ٧٩٥	٢ ١٦٣ ٥٩٧	مديون متنوعون
١٠ ١٢٨ ٢٨٤	١٢ ٠٩٠ ٥٧٩	مديون - صيانة مشروعات
٣٦٧ ٦٨٩	٣٦٧ ٦٨٩	تأمينات لدى الغير
٣ ١٩٠ ٣٠٥	٦ ٩٥٨ ١٧٦	مقاولون دفعات مقدمة
٤ ٦٠٧ ٦٧٥	٤ ٦١٩ ٥١٤	مديون - شحن وتركيب عدادات
٨١٣ ٢٣٢	٤٣٧ ٨٩٢	ايرادات مستحقة
٢٦٨ ٤٨٠	٣٧٨ ٦٠٦	ضريبة خصم منبع
١ ٥٩٧ ٤١٤	١ ٦٥٦ ٨٤٠	مصلحة الضرائب - قيمة مضافة
٢ ٩٤٤ ٨٧٧	٢ ٩٢٨ ٦٤٥	مصلحة الضرائب
٤٢ ٦٦٣	--	جارى مصلحة الضرائب - عقارية
٢٦٦ ٧٠٤	٢٦٦ ٧١٣	هيئة التأمينات الاجتماعية
٩٢ ٦٠٠	٨٠ ٠٠٠	سلف عاملين
٤١ ٧٧٣	٦٥٧ ٥٤٨	عهد عاملين
٣٣ ١٣٨ ١٢٩	٤٠ ٩١٢ ٧٠٠	
(١ ٦١٧ ٤٢١)	(١ ٦١٧ ٤٢١)	<b>يخصم:</b>
٣١ ٥٢٠ ٧٠٨	٣٩ ٢٩٥ ٢٧٩	خسائر إئتمانية متوقعة

\*يتمثل رصيد مديون - شركة العربي الافريقي الدولي للتأجير التمويلي البالغة ٧٨٠٨ ٠٥٤ جنيه مصري فى المبالغ المحصلة من أوراق القبض الضامنة لعقد التأجير التمويلي لدى شركة العربي الافريقي الدولي للتأجير التمويلي.

### ١٤. الموردون و المقاولون دفعات مقدمة

بلغ رصيد الموردون و المقاولون دفعات مقدمة فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٤٥٩ ٤٨٧٦ ٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٣٧ ٧٩٣	٧ ٨٧٦ ٤٥٩	دفعات تحت حساب التوريدات
١٠٣٧ ٧٩٣	٧ ٨٧٦ ٤٥٩	

### ١٥. النقدية لدى البنوك و بالصندوق

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك و بالصندوق (بالصافي) فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٩٦٥ ٥٦٠ ٤٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٩ ٧٨١ ٦١٧	٤٢ ٨٣٠ ٥١٧	بنوك - حسابات جارية
٢ ٤٣١ ٨٩٥	١ ٦٢٣ ٣٠٤	شيكات تحت التحصيل
--	٢١٨ ٦٩١	النقدية بالصندوق
٨٢ ٢١٣ ٥١٢	٤٤ ٦٧٢ ٥١٢	
(١١١ ٥٤٧)	(١١١ ٥٤٧)	خسائر إئتمانية متوقعة
٨٢ ١٠١ ٩٦٥	٤٤ ٥٦٠ ٩٦٥	



#### ١٦. المخصصات

بلغ رصيد المخصصات في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢ ٨٧٤ ٣٧٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	المكون	المكون	الرصيد في	
٢٠٢١/١٢/٣١	المستخدم	خلال الفترة	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	خلال الفترة	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٨٧٤ ٣٧٤	--	--	٢ ٨٧٤ ٣٧٤	مخصص قضايا
٢ ٨٧٤ ٣٧٤	--	--	٢ ٨٧٤ ٣٧٤	

#### ١٧. الدائنون و الارصدة الدائنة الاخرى

بلغ رصيد الدائنون و الارصدة الدائنة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٦٠ ٠٤٠ ٤٣٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٥ ١٧٨ ٧٤٦	٤٤ ٨٨١ ٨٨٣	دائنو وديعة الصيانة والضمان
٣ ٠٧٤ ٨٢٠	٣ ٢٨٤ ٨٢٠	دائنو اشتراكات نادى ديار
١ ٠٦٩ ٨٨٥	٣ ٦٣٠ ٤٧٦	ضرائب كسب العمل
٦٥٦ ٩٢١	٦٥٦ ٩٢١	دمغات هندسية
--	١٥٢ ١٧٥	مساهمة تكافلية
١ ٥٠٥ ٦٨٠	٦٩٦ ١٥٥	دائنو توزيعات ارباح
٢ ٤٠٤ ٦٧٩	٢ ٥٨١ ١٠٨	اشتراكات غاز وكهرباء
٢١٣ ٣٨١	١٦٢ ٥٠١	فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة
٧٤٧ ٦٤٧	٤١٨ ٩٩٦	مصروفات مستحقة
٢ ٦٣٤ ٩٢٦	٢ ٧٣٠ ٣٠٩	تأمينات ضمان أعمال ولدى الغير
٧ ٩٨٩ ٨٨٧	٨٤٥ ٠٨٨	ارصدة متنوعة
٥٥ ٤٧٦ ٥٧٢	٦٠ ٠٤٠ ٤٣٢	

#### ١٨. الموردون وأوراق الدفع

بلغ رصيد الموردون وأوراق الدفع في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٠ ٨٥٣ ٢٦٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٥٢٢ ٨٦٨	١٠ ٨٥٣ ٢٦٥	الموردين
٦ ٥٢٢ ٨٦٨	١٠ ٨٥٣ ٢٦٥	

## ١٩. 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 ١٨٨,٣٠ 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 ٢٩١٦ ٠,٠٥٠٠٠٠٠ 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 ٤٨٠ ٠٠٠ ٤٤٩ 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 ٤٨٠ ٠٠٠ ٤٤٩ جنيه إلى ٤٢٨ ٠٠٠ ٢٧٤ 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 الفقرة 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 بأجمالي مبلغ ٤٩ ٨٩٦ ٠٠٠ جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٧٦ ٢٩٩ ٠٠٠ جنيه مصري موزع على عدد ٢١ ٣٨٤ ٠٠٠ سهم ، القيمة الاسمية للسهم مبلغ ١٤ جنيه مصري، وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٤ أكتوبر ٢٠٢١.

- وفيما يلي بيان ملخص بهيكل المساهمين في ٣١ مارس ٢٠٢٢:-

الاسم	عدد الأسهم	رأس المال	
		المصدر والمدفوع	النسبة
		جنيه مصري	%
مساهمون أجنب (قطاع خاص وافراد)	٩ ٣٧٥ ٩٧٧	١٣١ ٢٦٣ ٦٧٨	٤٣,٨٥ %
شركات ومؤسسات وافراد	١٢ ٠٠٣ ٢٠٩	١٦٨ ٠٤٤ ٩٢٦	٥٦,١٣ %
اتحاد العاملين المساهمين	٤ ٨١٤	٦٧ ٣٩٦	٠,٠٢ %
	٢١ ٣٨٤ ٠٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	١٠٠ %

## ٢٠. الاحتياطيات

بلغ رصيد الاحتياطيات في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٨ ١٦٤ ٧٨٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧ ٢٤٥ ٢٧٩	٢٧ ٢٤٥ ٢٧٩	إحتياطي قانوني
٤ ٦٩٩	٤ ٦٩٩	إحتياطي إرتفاع أسعار
١٣٤ ٥٧٠	١٣٤ ٥٧٠	إحتياطي عام
٧٨٠ ٢٣٦	٧٨٠ ٢٣٦	إحتياطي رأسمالي
٢٨ ١٦٤ ٧٨٤	٢٨ ١٦٤ ٧٨٤	



## ٢١. التزامات التاجير التمويلي

تتمثل التزامات عقد التاجير التمويلي في القيمة الحالية للدفعات الخاصة بعقد البيع مع اعادة الاستئجار وبياناتها كما يلي:

إجمالي قيمة الأقساط	فوائد لم تستحق بعد	التزام عقد التأجير	الفوائد المستحقة	قيمة الأقساط بدون فوائد	التزامات متداولة خلال الفترة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤١ ٣٤٥ ٦٧٠	١٣ ٤٧٢ ٩٥٩	٢٧ ٨٧٢ ٧١١	٢ ٣٨٣ ٩٤٠	٢٥ ٤٨٨ ٧٧١	
					التزامات غير متداولة
					من عام لعامين
٤٠ ١٨٢ ٨٠٨	١١ ٥١٥ ٨٩٠	٢٨ ٦٦٦ ٩١٨	--	٢٨ ٦٦٦ ٩١٨	
٤٠ ١٨٢ ٨٠٨	٧ ٩٦٩ ٥٠١	٣ ٢١٣ ٣٠٧	--	٣٢ ٢١٣ ٣٠٧	من عامين لثلاث أعوام
٤٠ ١٨٢ ٨٠٩	٣ ٩٢٤ ٨٥١	٣٦ ٢٥٧ ٩٥٨	--	٣٦ ٢٥٧ ٩٥٨	من ثلاث أعوام لأربع أعوام
١٠ ٠٤٧ ٠٢	٣ ٢٨١	١٠ ٠٤٢ ٤٢١	--	١٠ ٠٤٢ ٤٢١	من أربع أعوام لخمس أعوام
١٣٠ ٥٩٤ ١٢٧	٢٣ ٤١٣ ٥٢٣	١٠٧ ١٨٠ ٦٠٤	--	١٠٧ ١٨٠ ٦٠٤	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
١٧١ ٩٣٩ ٧٩٧	٣٦ ٨٨٦ ٤٨٢	١٣٥ ٠٥٣ ٣١٦	٢ ٣٨٣ ٩٤٠	١٣٢ ٦٦٩ ٣٧٦	إجمالي الالتزامات

### وفيما يلي ملخص العقد المبرم:

بتاريخ ٢١ إبريل ٢٠٢١ قامت الشركة ببيع مع إعادة إستئجار تمويلي كامل المبنى الوارد بيانه بإيضاح (٥،٤) لمدة خمسة سنوات بمبلغ ٢٦٨ ٨٠٣ ١٤٩ جنيه مصري، يستحق السداد بإجمالي أقساط بمبلغ ٢٠٠ ٩١٤ ٠٤٠ جنيه مصري، مقسمة على عدد ٢٠ قسط ربع سنوي قيمة القسط ١٠ ٠٤٥ ٧٠٢ جنيه مصري، مقابل تسليم شيكات خاصة بعملاء الشركة مظهرة تظهير ناقل للملكية لصالح وكيل المؤجرين على أن تكون قيمة هذه الشيكات تغطي نسبة ١١٠٪ من القيمة الإيجارية طوال مدة سريان العقد.

## ٢٢. إيرادات النشاط

بلغت قيمة صافي إيرادات النشاط عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٢ ٥٩٧ ٥٥٨ جنيه مصري وبياناتها كما يلي:-

عن الفترة المنتهية في		
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٣٨١ ٦٢٠	١٠ ٠٥٧ ٢٦٥	مبيعات وحدات سكنية
١ ٣٥٣ ٠٢٨	١ ٤٧٦ ٤٢٩	إيجارات
١٥٣ ١٤٣	١٤٦ ٧٦٤	خدمات عقارية
٨٨٩ ٧٨٨	٩٧٧ ٨٨٥	رسوم ادارية وتنازلات
٥ ٧٧٧ ٥٧٩	١٢ ٦٥٨ ٣٤٣	الإجمالي
		يخصم
(٢٧ ٦١٢)	(٦٠ ٧٨٥)	خصم مسموح به
٥ ٧٤٩ ٩٦٧	١٢ ٥٩٧ ٥٥٨	الصافي

٢٣. تكاليف النشاط

بلغت قيمة تكلفة النشاط عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٠ ٢٣٦ ٢٢٠ جنيه مصري وبيانها كما يلي:-

عن الفترة المنتهية في		
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٤٥٦ ٨٩٩	٦ ٥٢٠ ٣٠٢	تكلفة مبيعات وحدات سكنية (١)
		<u>خدمات تسويقية</u>
		أجور
٢١٣ ٥٤٣	٧٣٤ ٦٧٨	مستلزمات سلعية
١٥٠ ٠٩٢	٢٠٢ ٢٤٦	مستلزمات خدمية
٦١ ٨٧١	٢ ٧٧٨ ٩٩٤	إجمالي تكاليف الخدمات التسويقية (٢)
٤٢٥ ٥٠٦	٣ ٧١٥ ٩١٨	<u>مصرفات تحويلية</u>
		الإهلاك
٤٣٥ ١٧٩	--	إجمالي المصرفات التحويلية (٣)
٤٣٥ ١٧٩	--	
٢ ٣١٧ ٥٨٤	١٠ ٢٣٦ ٢٢٠	

٢٤. مصرفات عمومية وإدارية

بلغت قيمة مصرفات عمومية وإدارية عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٤ ١٠٩ ٢٥٥ جنيه مصري وبيانها كما يلي:-

عن الفترة المنتهية في		
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٢٦٣ ٥٧٤	١ ٦٨٨ ٦٣٦	أجور وما في حكمها
١٣٤ ٣٨٧	٢١٥ ١٠٤	وقود، قطع غيار، أدوات كتابية، مياه وإناره
١ ٤٠٦ ١١٠	٥٣٣ ٨٤٢	صيانة، نشر، انتقالات، أتعاب مكاتب، مصرفات خدمية متنوعة
٤٢٦ ٨٥١	٥٣٢ ٩٠٧	ضرائب ورسوم سلعية
١٤٥ ٤٥٠	٧٣٦ ٤٠٦	الإهلاك
١٧ ٠٠٠	--	تعويضات وغرامات
٨٩٢ ٠٥٨	٤٠٢ ٣٦٠	ضرائب عقارية وأخرى
٥ ٢٨٥ ٤٣٠	٤ ١٠٩ ٢٥٥	



٢٥. صافي الفوائد والمصروفات التمويلية

بلغت قيمة صافي الفوائد والمصروفات التمويلية عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٩٥٥ ٩٤٩ جنيه مصري وبيانها كما يلي:-

عن الفترة المنتهية في		
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٤٦٤ ٩٥٨)	(٥٠٧ ٩٤٥)	الفوائد والمصروفات التمويلية
١٣٠ ٢٢٢	١ ٤٦٣ ٨٩٤	يخصم:
(٣٣٤ ٧٣٦)	٩٥٥ ٩٤٩	الفوائد الدائنة

٢٦. تسويات لاحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

البيان		
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١ ٦٧٣ ٩٩١)	٥ ٠٥٢ ٧٣٥	صافي (خسائر) أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
		تسويات ضريبية:
		(يضاف) ضريبة مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم:
٤٢٥ ٣٣٨	٧٣٦ ٤٠٨	أهلاكات الأصول الثابتة (المحاسبية)
٣٤ ٤٣٧	٢٠ ١٧٢	الضريبة المؤجلة
١٠ ٨١٠	(٣ ٤٧٤ ١٧١)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	---	مخصص اضمحلال الاطراف ذات العلاقة
(٤٥٩ ٧٧٥)	(٨٢٦ ٠٦١)	(يخصم) ضريبة مصروفات وأعباء قابلة للخصم:
(٣ ١٨٥ ٤٥٧)	(٢ ١٥٧ ٣٣٠)	الأهلاكات الضريبية
---	(١٤٦ ٣٨٨)	فوائد قيمة حالية
---	(٢ ٧٤٤ ٩٩٠)	فروق تقييم عملة غير محققة
(٤ ٢٤٦)	(٤ ٢٤٦)	الخسائر المرحلة
(١ ٦١٧ ٥٤٠)	(٣ ٥٤٣ ٨٧١)	ايرادات استثمارات مالية
%٢٢.٥	%٢٢.٥	صافي الوعاء الضريبي
---	---	سعر الضريبة
		ضريبة الدخل

٢٧. الأصول (الإلتزامات) الضريبية المؤجلة

يتمثل رصيد الأصول (الإلتزامات) الضريبية المؤجلة فيما يلي:

رصيد إلتزام الضريبة المؤجلة أول الفترة		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
إلتزام ضريبي مؤجل	إلتزام ضريبي مؤجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٣٨٥ ٧٠٩	٢ ٦٢٩ ٢٤٤	يخصم / يضاف:
٢٤٣ ٥٣٥	٢٠ ١٧٢	فروق مؤقتة ناتجة عن الاصول الثابتة
٢ ٦٢٩ ٢٤٤	٢ ٦٤٩ ٤١٦	رصيد إلتزام الضريبة المؤجلة آخر الفترة

٢٨. نصيب السهم في صافي أرباح (خسائر) الفترة

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١ ٧٠٨ ٤٢٨)	٥ ٠٥٢ ٧٣٥	صافي أرباح (خسائر) الفترة طبقاً لقائمة الدخل
--	(٥٧٥ ٢٢٠)	يخصم:
(١ ٧٠٨ ٤٢٨)	٤ ٤٧٧ ٥١٣	حصة العاملين ومجلس الادارة المقدر / الفعلي
١٧ ٨٢٠ ٠٠٠	٢١ ٣٨٤ ٠٠٠	صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد خصم حصة العاملين ومجلس الادارة
(٠,٠٩)	.٢٠	عدد الأسهم المرجحة
		نصيب السهم في صافي أرباح (خسائر) الفترة (جنيه / سهم)

٢٩. 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 خلال الفترة المنتهية في ٢٠٢١/٣/٣١	حجم المعاملات خلال الفترة المنتهية في ٢٠٢٢/٣/٣١	طبيعة التعامل	
--	٤٨٣ ٦١٦	مصرفات بالنيابة	شركة ازاد فيوز للمشروعات العمرانية
٦ ٣١٩ ٤١٧	٦ ٥٨٥ ٦٢٦	تمويل	
٦٦٩ ٩٣٠	٤ ١٠٨ ٧٣٦	مصرفات بالنيابة	شركة يو بي ال سوث
٣٦١ ٩٨١	--	تمويل	
٢٤ ١٤٥ ١٣٤	٥ ٦٠٨ ٨٤٨	سداد مديونية	شركة استشارات التعمير
١٣ ٠٤٠ ٤٢٥	١ ٤٨٠ ٩٣٨	تمويل	
٦٢٦ ٤٤٧	٦٦ ٦١٢	ايجار	شركة وثيقة لتداول الاوراق المالية
١٦٦ ٩٩٢	٣٥١ ٢٦١	سداد مديونية	شركة وثيقة لتداول الاوراق المالية
--	٦٦ ٦١٢	ايجار	
--	٣٥١ ٢٦١	سداد مديونية	

الأرصدة الظاهرة ضمن قائمة المركز المالي

الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠٢٢/٣/٣١	طبيعة العلاقة	المستحق من أطراف ذات علاقة
جنيه مصري	جنيه مصري		
٨٣ ٨٥٥ ٩٧٩	٨٧ ٩٦٤ ٧١٥	شركة تابعة	شركة يو بي ال سوث
٢٧ ٧٨٧ ٢٩٩	٣١ ٩١٥ ٢٠٩	شركة تابعة	شركة الإستشارات التعمير
٥ ١٧١ ٩٠٩	١١ ٢٧٣ ٩١٨	شركة تابعة	شركة ازاد فيوز للمشروعات العمرانية
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	٣ ٢٣٥ ٣٤٤	شركة زميلة	الشركة الدولية لخدمات البيئة
٢٤٤ ٨١٧	--	شركة زميلة	شركة وثيقة لتداول الاوراق المالية
--	--	شركة تابعة	المستحق لأطراف ذات علاقة
--	٣٩ ٨٣٢	شركة زميلة	شركة سكنى للاستثمار العقاري
--	--	شركة تابعة	شركة وثيقة لتداول الاوراق المالية

٣٠. الالتزامات العرضية

بلغت الالتزامات العرضية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٤٧ ١٤٢ مصري وهو الجزء غير المغطى من خطابات الضمان.



### ٣١. 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 من أعوام ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩

عام ٢٠٢٠ تم سداد الفروق الضريبية .

جاري فحص الأعوام من ٢٠١٥ وحتى ٢٠١٨.

### ٣٢. 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 ٢٠٢٢/٣/٣١ مبلغ ٢٨٧٤ ٣٧٤ جنيه مصري.

### ٣٣. 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 والتزامات الشركة فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافًا 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 لتقيد 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 أعمالها وأنشطة عملياتها والوسائل والهيكل التنظيمية التي تطبقها لإدارة هذه المخاطر بطريقة إستراتيجية وتحقيق أفضل قيمة أفضل قيمة للمساهمين.

#### هيكل إدارة المخاطر

إن مجلس إدارة الشركة هو المسئول 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 بالتزامات تعاقدية نتيجة التغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها تشير التركزات إلى الحساسية النسبية لأداء الشركة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة. ولتجنب التركزات الشديدة للمخاطر تتضمن سياسات وإجراءات الشركة توجيهات محددة للتركيز على حدود الجمهورية والطرف المقابل والاحتفاظ بالمحفظة المتنوعة يتم مراقبة وإدارة تركيزات مخاطر الائتمان على 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 المقابلة بصورة مستمرة بحيث يصبح تعرض الجمعية 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.
- يتمثل خطر الائتمان في عدم قدره العملاء الممنوح لهم الائتمان علي سداد المستحق عليهم ولحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتركيز منح الائتمان في شركات قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية " في أعمال الخدمات " وتوزيع 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
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
١ ٨٦٦ ٢٢٢	٢ ١٤٥ ٤٤٨	قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية
٢ ٩٣٧ ٠٩٣	٢ ٧٦٨ ٢٣٠	القطاع الخاص
١١٠ ٧٧٦ ٧٢٣	١٠١ ٣١٦ ٣٥٤	عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية " طويلة وقصيرة الأجل"
١١٥ ٥٨٠ ٠٣٨	١٠٦ ٢٣٠ ٠٣٦	

## هـ. مجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

القيمة بالجنيه المصري		البيان
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٨٢ ١٠١ ٩٦٥	٤٤ ٥٦٠ ٩٦٥	أرصدة لدي البنوك وودائع قصيرة الأجل
١٤٧ ٧٠٣ ٠٣١	١٦٩ ٥٧١ ٤٤٠	مدينون وارصدة مدينة أخرى وشركات شقيقة
٢٢٩ ٨٠٤ ٩٩٦	٢١٤ ١٣٢ ٤٠٥	الإجمالي

## و. مخاطر السيولة

- إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة الشركة علي الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها للحد من هذه المخاطر وضعت الإدارة ترتيبات لتنويع 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 مدي عمر هذه الأصول المالية.

القيمة بالجنيه المصري		البيان
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٥٥ ٤٧٦ ٥٧٢	٦٠ ٠٤٠ ٤٣٢	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٦ ٥٢٢ ٨٦٨	١٠ ٨٩٣ ٠٩٧	المستحق لأطراف ذات العلاقة والموردين
٦١ ٩٩٩ ٤٤٠	٧٠ ٩٣٣ ٥٢٩	الإجمالي



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 والالتزامات ذات الفائدة والودائع البنكية والقروض نتيجة لعدم توافق تحديد أسعار الفائدة على أصولها والالتزامات.
- 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. تدبر 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 على جميع الاستثمارات المتداولة في السوق وتدار مخاطر السوق على أساس توزيع الأصول بصورة محددة مسبقاً على 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 جيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق اعلي قيمة للمساهم وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عالية في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمحافظة 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ 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 العام وقد بلغت حقوق الملكية في ٢٠٢٢/٣/٣١ مبلغ ٨٨٠ ٠٨٨ ٤١٤ جنيه مصري مقابل مبلغ ٣٥٣ ٨٢٧ ٤٠٩ جنيه مصري في ٢٠٢١/١٢/٣١.

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. عصام سعد عبدالعزيز

