

شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

--	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٢	قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٣	قائمة الدخل الشامل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٥	قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٦ - ٢٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية 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 الدورية المراجعة المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المراجعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء إستنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المراجعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المراجعة لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المراجعة عمل إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود، ويقال 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 التى قد يتم إكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المراجعة .

أساس إبداء الإستنتاج المتحفظ

القوائم المالية للشركات التابعة الوارد بيانها بإيضاح رقم (د٢) المتضمنة بالقوائم المالية الدورية المراجعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ تم فحصها بواسطة مراقب حسابات اخر و الذي أصدر تقارير الفحص المحدود عليها بتاريخ ١٣ يونيو ٢٠٢٢ باستنتاج غير متحفظ هذا وقد بلغت إجمالي أصولها مبلغ ٦١٨ مليون جنيه مصري وإجمالي إلتزاماتها مبلغ ٢٢٣ مليون جنيه مصري و صافي أرباحها مبلغ ١١ مليون جنيه مصري من إجمالي أصول وإلتزامات و صافي أرباح القوائم المالية الدورية المراجعة على التوالي.

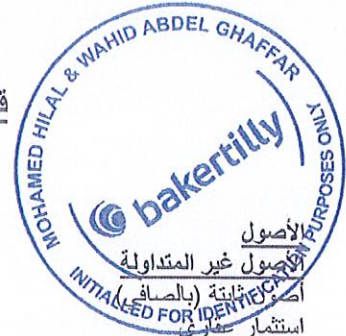
الإستنتاج المتحفظ

وفيما عدا ما ورد بالفقرة السابقة أعلاه، فمن رأينا أن القوائم المالية الدورية المراجعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة التعمير والاستشارات الهندسية في ٣١ مارس ٢٠٢٢، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

القاهرة في : ١٦ يونيو ٢٠٢٢

مُراقب الحسابات
يسرى أحمد إبراهيم
سجل قيد مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة
للرقابة المالية رقم (٢٥٢)
BT محمد هلال و وحيد عبدالغفار
محمد هلال و وحيد عبدالغفار

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



٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١ ٧١٩ ١٨٨	٢١ ٤٢٥ ١٦٨	(٤)
٧ ٤٦٢ ٦٨١	٧ ٤٨٩ ٧٣٨	(٥)
--	--	(٦)
٢١ ٦٥٦ ٦٧٤	٢٥ ١٣٠ ٨٤٦	(٧)
٢ ٠٧٠ ٤٣٧	٢ ٠٧٠ ٤٣٧	
٤٣٧ ٩٩٧ ٣٤٤	٤٣٣ ٩٣٠ ١٧٣	(٨)
٤٩٠ ٩٠٦ ٣٢٤	٤٩٠ ٠٤٦ ٣٦٢	
٣٦٤ ١٩٣ ٥٧٦	٤٩٨ ٥٣٠ ٤٠٥	(٩)
١٠٧ ٤٨١ ٧٠٩	١٠٢ ٤٥٧ ٦٧٧	(١٠)
٢٤٤ ٨١٧	--	(١١)
٦٢ ٤٧٥ ١٧٤	٦٩ ٢٧١ ١٨١	(١٢)
٤١ ٨٥١ ٧١٥	٢٩ ٦٣٣ ٧٥٤	(١٣)
١٣٩ ٢٨٦ ٩٥٧	١٠٢ ٠٠٠ ٧٣٥	(١٤)
٧١٥ ٥٣٣ ٩٤٨	٨٠١ ٨٩٣ ٧٥٢	
١ ٢٠٦ ٤٤٠ ٢٧٢	١ ٢٩١ ٩٤٠ ١١٤	
٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	(١٩)
٢٨ ١٦٤ ٧٨٤	٢٨ ١٦٤ ٧٨٤	
٢٢٧ ٠١١ ٣٨٨	٢٣٧ ٧٤٨ ٦٤٠	
٩ ٦٤٠ ٢٠٠	١١ ٢٨٩ ٨٧٣	
٥٦٤ ١٩٢ ٣٧٢	٥٧٦ ٥٧٩ ٢٩٧	
١٥٤ ٣٥٣ ١٩٦	١٥٩ ٤٦٧ ٠٥٥	(٢٠)
٧١٨ ٥٤٥ ٥٦٨	٧٣٦ ٠٤٦ ٣٥٢	
٢ ٦٢٩ ٢٤٤	٢ ٦٤٩ ٤١٦	(٢٣)
١١٣ ٨٠٥ ٦١٥	١٠٧ ١٨٠ ٦٠٤	(٢١)
١١٦ ٤٣٤ ٨٥٩	١٠٩ ٨٣٠ ٠٢٠	
٢ ٨٧٤ ٣٧٤	٢ ٨٧٤ ٣٧٤	(١٥)
٩٥ ٤٥٦ ٢٠٣	١٣٨ ٣٢١ ٠٣٤	(١٦)
٢٠ ٨٥٦ ١٥٧	٣١ ٩١٧ ٠٥٤	(١٧)
٧٩ ٩٧٦ ٤٦٩	٧٨ ٩٢٦ ٠٨٠	(١٨)
٤١٧ ٦٤١	٤١٧ ٦٤١	
١٤٤ ٥٠٨ ٥٧٧	١٦٥ ٧٣٤ ٨٤٧	
٢٧ ٣٧٠ ٤٢٤	٢٧ ٨٧٢ ٧١١	(٢١)
٣٧١ ٤٥٩ ٨٤٥	٤٤٦ ٠٦٣ ٧٤٢	
٤٨٧ ٨٩٤ ٧٠٤	٥٥٥ ٨٩٣ ٧٦٢	
١ ٢٠٦ ٤٤٠ ٢٧٢	١ ٢٩١ ٩٤٠ ١١٤	

الأصول
أصول غير المتداولة
أصول ثابتة (بالصافي)
استثمار عقارى
سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافي)
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
أصول أخرى غير ملموسة
أوراق قبض طويلة الأجل
إجمالي الأصول غير المتداولة
الأصول المتداولة
مخزون
علاء وأوراق قبض
المستحق من أطراف ذات علاقة
مدينون وارصدة مدينة أخرى
الموردون والمقاولين دفعات مقدمة
تقديدا لدى البنوك وبالصندوق
إجمالي الأصول المتداولة
إجمالي الأصول
حقوق الملكية
رأس المال المصدر والمدفوع
الاحتياطيات
أرباح مرحلة
صافي أرباح الفترة / العام
إجمالي حقوق الملكية للشركة الام
حقوق الاقلية / الحقوق غير المسيطرة
إجمالي حقوق الملكية
الإلتزامات غير المتداولة
التزامات ضريبية مؤجلة
التزام تأجير تمويلي
إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
الإلتزامات المتداولة
مخصصات
الدائنون والارصدة الدائنة الاخرى
الموردين وأوراق الدفع
المستحق الى اطراف ذات علاقة
ضريبة الدخل المستحقة
علاء دفعات مقدمة
التزام تأجير تمويلي
إجمالي الإلتزامات المتداولة
إجمالي الإلتزامات
إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

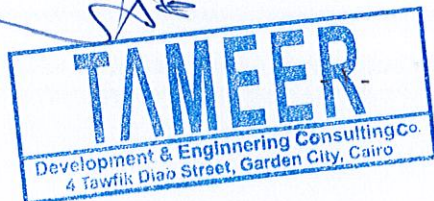
- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق"

رئيس مجلس الإدارة

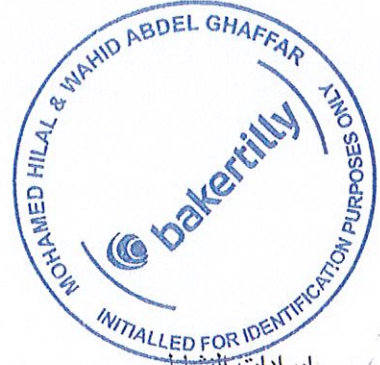
أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. عصام سعد عبدالعزيز



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



٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصري ٥ ٧٤٩ ٩٦٧	جنيه مصري ١٢ ٥٩٧ ٥٥٨	(٢٢)
(٢ ٣١٧ ٥٨٤)	(١٠ ٢٣٦ ٢٢٠)	
٣ ٤٣٢ ٣٨٣	٢ ٣٦١ ٣٣٨	
(٥ ٤٢٦ ٧٠٥)	(٤ ٥٣٧ ٢٥٨)	
(٢٢ ٩٤٥)	(٣٠٠٠)	
(٥ ٤٤٩ ٦٥٠)	(٤ ٥٤٠ ٢٥٨)	
(٢ ٠١٧ ٢٦٧)	(٢ ١٧٨ ٩٢٠)	
١٣ ٨٠١ ٨١١	١٢ ٤٢٣ ٨٤٩	
٤ ٢٤٦	٤ ٢٤٦	
١٣٢ ٩٢٩	١ ٣٧٧ ٨٣٥	
٣٠ ٨٧٩	٤ ٦٣٦ ٩٨٨	
٥٨١ ٩٨٨	١٥٠ ٠٠٢	
(٣ ٢٣٥ ٣٤٤)	٩ ٩٠٤	
٩ ٢٩٩ ٢٤٢	١٦ ٤٢٣ ٩٠٤	
(٣ ١٩٢ ٠٩٩)	--	
(٣٤ ٤٣٧)	(٢٠ ١٧٢)	(٢٣)
٦ ٠٧٢ ٧٠٦	١٦ ٤٠٣ ٧٣٢	
٦ ٠٩٧ ٢١٥	٥ ١١٣ ٨٥٩	
(٢٤ ٥٠٩)	١١ ٢٨٩ ٨٧٣	
(٠,٠١)	٠,٤٧	(٢٤)

إيرادات النشاط

(يخصم):

تكلفة النشاط

مجموع الأرباح

(يخصم):

مصروفات إدارية وعمومية

بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة

إجمالي المصروفات

صافي (خسائر) النشاط

يضاف / (يخصم):

فوائد قيمة حالية

إيرادات إستثمارات

صافي الفوائد والمصروفات التمويلية

فروق تقييم عملة واستثمارات مالية

إيرادات أخرى

مخصص أضحلال الأطراف ذات العلاقة

صافي أرباح الفترة قبل الضريبة

(يخصم) يضاف:

ضريبة الدخل

الضريبة المؤجلة (التزام)

صافي أرباح الفترة

نصيب حقوق الحصص غير المسيطرة

نصيب الشركة الام

نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. عصام سعد عبدالعزيز



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



٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٦٠٧٢٧٠٦	١٦٤٠٣٧٣٢
--	--
٦٠٧٢٧٠٦	١٦٤٠٣٧٣٢
(٢٤٥٠٩)	١١٢٨٩٨٧٣
٦٠٩٧٢١٥	٥١١٣٨٥٩
٦٠٧٢٧٠٦	١٦٤٠٣٧٣٢

أرباح الفترة
الدخل الشامل الاخر
مجموع الدخل الشامل الاخر عن الفترة
اجمالي الدخل الشامل عن الفترة
نصيب الشركة الأم
نصيب حقوق الحصص غير المسيطرة
صافى ارباح الفترة بعد الضرائب

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. عصام سعد عبدالعزيز





شركة التعمير والاستثمارات الهندسية

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

الإجمالي	حقوق الأقلية	حقوق المساهمين للشركة الام	إجمالي حقوق المساهمين	صافي أرباح العام	الأرباح المرحلة	احتياطات	مسدد تحت حساب		رأس المال المصدر والمدفوع
							جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٤٤ ١١٦ ٩٢٤	١٧٣ ٧٣٧ ٣٥٢	٥٧٠ ٣٧٩ ٥٧٢	٢٣٩ ٧٣٩ ١٨٧	٢٣ ٩٠٥ ٠١٨	٢٣٩ ٧٣٩ ١٨٧	٣٢ ٣٠٧ ٣٦٧	٢٤ ٩٤٨ ٠٠٠	٢٤ ٩٤٨ ٠٠٠	٢٤٩ ٤٨٠ ٠٠٠
--	--	--	--	(٢٣ ٩٠٥ ٠١٨)	٢٣ ٩٠٥ ٠١٨	--	--	--	--
(٣ ٤٣٤ ٥٤٠)	٤٥ ١١٩	(٣ ٤٧٩ ٦٥٩)	--	--	(٣ ٤٧٩ ٦٥٩)	--	--	--	--
٦ ٠٧٢ ٧٠٦	٦ ٠٩٧ ٢١٥	(٢٤ ٥٠٩)	(٢٤ ٥٠٩)	--	--	--	--	--	--
٧٤٦ ٧٥٥ ٠٩٠	١٧٩ ٨٧٩ ٦٨٦	٥٦٦ ٨٧٥ ٤٠٤	٢٦٠ ١٦٤ ٥٤٦	(٢٤ ٥٠٩)	٢٦٠ ١٦٤ ٥٤٦	٣٢ ٣٠٧ ٣٦٧	٢٤ ٩٤٨ ٠٠٠	٢٤ ٩٤٨ ٠٠٠	٢٤٩ ٤٨٠ ٠٠٠
٧١٨ ٥٤٥ ٥٦٨	١٥٤ ٣٥٣ ١٩٦	٥٦٤ ١٩٢ ٣٧٢	٥٦٤ ١٩٢ ٣٧٢	٩ ٦٤٠ ٢٠٠	٥٦٧ ٠١١ ٣٨٨	٢٨ ١٦٤ ٧٨٤	--	--	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠
--	--	--	--	(٩ ٦٤٠ ٢٠٠)	٩ ٦٤٠ ٢٠٠	--	--	--	--
١ ٠٩٧ ٠٥٢	--	١ ٠٩٧ ٠٥٢	١ ٠٩٧ ٠٥٢	--	١ ٠٩٧ ٠٥٢	--	--	--	--
١٦ ٤٠٣ ٧٣٢	٥ ١١٣ ٨٥٩	١١ ٢٨٩ ٨٧٣	١١ ٢٨٩ ٨٧٣	١١ ٢٨٩ ٨٧٣	--	--	--	--	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠
٧٣٦ ٠٤٦ ٣٥٢	١٥٩ ٤٦٧ ٠٥٥	٥٧٦ ٥٧٩ ٢٩٧	٥٧٦ ٥٧٩ ٢٩٧	١١ ٢٨٩ ٨٧٣	٢٣٧ ٧٤٨ ٦٤٠	٢٨ ١٦٤ ٧٨٤	--	--	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠

- الإيضاحات المرتبطة جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

محمد عبدالعزيز التوزان

المدير المالي

أ. عصام سعد عبدالعزيز



شركة التعمير والاستشارات الهندسية

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢



٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩ ٢٩٩ ٢٤٢	١٦ ٤٢٣ ٩٠٤	
٦٩٧ ٦٤٠	٧٦٤ ٩٣٣	
(٤١ ٦٨٩)	(١٤٦ ٣٨٨)	
(٣ ١٨٥ ٤٥٧)	(١٢ ٤٢٣ ٨٤٩)	
١٥ ١٧٤	(٣ ٤٧٨ ٤١٨)	(٧)
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	--	
٤٦٤ ٩٥٨	٥١٥ ٧٥١	
(٦٠٠ ١٩٣)	(١ ٧١٦ ٨٦٤)	
--	١ ٠٩٧ ٠٥٢	
٩ ٨٨٥ ٠١٩	١ ٠٣٦ ١٢١	
(٣٠ ٦٢٢ ٢٤٤)	(١٣٤ ٣٢٦ ٦٣٧)	
٣٧ ٦٤٨ ٦٨٩	٢١ ٥١٥ ٠٥٢	
١٨٨ ٥١٥	(٦ ٧٩١ ٧٦١)	
(١٢٠ ٢٧٤)	١١ ٠٦٠ ٨٩٧	
(٥ ٠٢١ ٨١٨)	٤٣ ٦٤٣ ٦٢١	
(٦ ٥٣٧ ٨٤١)	١٢ ٢١٧ ٩٦١	
١٨ ٣٦٠ ٣٠٤	٢١ ٢٢٦ ٢٧٠	
٨٣ ٠٧٦	٢٤٤ ٨١٧	
(١٩١ ٢٤٥)	(١ ٠٥٠ ٣٨٩)	
--	(٨٠٩ ٥٢٥)	
٢٣ ٦٧٢ ١٨١	(٣٢ ٠٣٣ ٥٧٣)	
(٤٥ ٢٤٩)	(٥٠٨ ١٦٢)	
١٠ ٤٠٤	--	
٦٠٠ ١٩٣	١ ٧١٦ ٨٦٤	
٥٦٥ ٣٤٨	١ ٢٠٨ ٧٠٢	
(٤ ٠٠٢ ٥٣٣)	--	
--	(٦ ١٢٢ ٧٢٣)	
(٤٦٤ ٩٥٨)	(٥١٥ ٧٥١)	
(٤ ٤٦٧ ٤٩١)	(٦ ٦٣٨ ٤٧٤)	
١٩ ٧٧٠ ٠٣٨	(٣٧ ٤٦٣ ٣٤٥)	
٧٠ ١٩٣ ١٤٠	١٣٩ ٤٢٩ ٢٣٩	(١٤)
--	١٤٦ ٣٨٨	
٤١ ٦٨٩	(١١١ ٥٤٧)	
٩٠ ٠٠٤ ٨٦٧	١٠٢ ٠٠٠ ٧٣٥	(١٤)

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

صافي أرباح الفترة قبل الضريبة

تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

إهلاك الأصول الثابتة والاستثمار العقاري

فروق إعادة تقييم عملة

فوائد قيمة حالية

فروق تقييم إستثمارات مالية

المكون من مخصص اضمحلال الاطراف ذات العلاقة

فوائد ومصروفات تمويلية

فوائد دائنة

خسائر ائتمانية

أرباح التشغيل

التغيرات

التغير في المخزون

التغير في العملاء وأوراق القبض

التغير في المدينين والأرصدة المدينة الأخرى

التغير في الموردين والمقاولون دفعات مقدمة

التغير في الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى

التغير في الموردين واوراق الدفع

التغير في عملاء دفعات مقدمة

التغير في المستحق من الاطراف ذات العلاقة

التغير في المستحق الى الاطراف ذات علاقة

توزيعات أرباح مدفوعات عاملين ومجلس الإدارة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة

متحصلات من بيع أصول ثابتة وأستثمارات عقارية

متحصلات من فوائد دائنة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

التغير في بنوك - تسهيلات ائتمانية

التغير في التزامات التاجير التمويلي

فوائد ومصروفات تمويلية مدفوعة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة

النقدية وما في حكمها في بداية الفترة

فروق عملة

خسائر ائتمانية متوقعة

النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

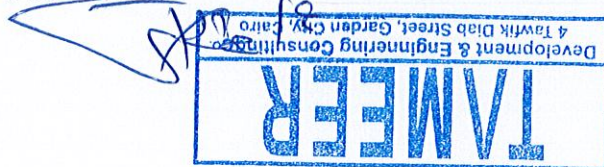
- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

أ. عصام سعد عبدالعزيز





شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمع
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 " بناء 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 اعتماد القوائم المالية الدورية المجمع للشركة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ من مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠٢٢.

٢. أسس إعداد القوائم المالية المجمع

يتم إعداد القوائم المالية المجمع للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ويتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة التي تتبع سياسات محاسبية مختلفة عن تلك المتبعة بالشركة القابضة إن وجدت كلما كان ذلك ضرورياً وممكناً وذلك بغرض توحيد السياسات المحاسبية.

- الالتزام بالمعايير والقوانين

أعدت هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول والالتزامات المالية الناتجة عن عقود مبادلات العملات الأجنبية والاستثمارات المالية المتاحة للبيع والاستثمارات المالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بقيمتها العادلة.

(أ) عملة التعامل والعرض

العملة المستخدمة في عرض القوائم المالية المجمع 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 السنة المالية هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات ويتم دراسة تلك التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة واثبات الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها هذا التعديل والفترات المستقبلية التي ستأثر 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 مثيلة في تاريخ القوائم المالية المجمعة 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 المجمعة للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

(د) نطاق القوائم المالية المجمعة

تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة وبيانها كالتالي:

نسبة المساهمة %	طبيعة المساهمة	بلد التأسيس	اسم الشركة
١٠٠ %	مباشرة وغير مباشرة	مصر	شركة أزد فيوز للاستثمار العقاري
١٠٠ %	مباشرة وغير مباشرة	مصر	شركة استشارات التعمير
١٠٠ %	مباشرة وغير مباشرة	مصر	شركة يو بي ال سوث للتطوير العقاري
-	غير مباشرة	مصر	شركة يو بي ال نورث للتطوير العقاري

* تمتلك شركة يو بي ال نورث للتطوير العقاري شركة يو بي ال سوث للتطوير العقاري بنسبة ٤٦ %

(هـ) أسس التجميع:

- يتم تجميع قوائم الشركة الأم والشركات التابعة والتي تتعدى نسبة مساهمة الشركة الأم ٥٠٪ من رأس مال الشركات التابعة ويتم تجميع البنود المتشابهة من الأصول والخصوم والمصروفات والإيرادات مع استبعاد قيمة استثمار الشركة الأم في الشركات التابعة ونصيب الشركة الأم في حقوق الملكية في الشركات التابعة وايضا استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح غير المحققة بين الشركة الأم والشركات التابعة وكذا استبعاد الخسائر الغير محققة بنفس الطريقة الخاصة بالأرباح الغير المحققة ولكن في الحدود التي لا يوجد بها مؤشر لخسائر الاضمحلال في القيمة.
- تتمثل حقوق الأقلية في صافي حقوق الملكية في نتائج أعمال الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم والتي تم إدراجها تحت بند مستقل "حقوق الأقلية" بالمركز المالي المجمع وتم حسابها بما تساوى حصتهم في القيمة الدفترية لصافي أصول الشركات التابعة في تاريخ المركز المالي المجمع.

(و) الشركات التابعة:

- الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة الشركة القابضة وذلك عندما يكون للشركة القابضة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وذلك للحصول على منافع من انشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ اعداد القوائم المالية.
- ويتم ادراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ فقد الشركة الام السيطرة على الشركة التابعة.
- لا يتم تجميع شركة تابعة في القوائم المالية المجمعة عندما تفقد الشركة القابضة سيطرتها في التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها بهدف الاستفادة من انشطتها.

(ز) الشركات الشقيقة:

الشركات الشقيقة هي تلك الشركات التي يكون للشركة الام نفوذ مؤثرة على السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وليس لها سيطرة ويستدل على وجود نفوذ مؤثرة عندما تكون ملكية الشركة القابضة نسبة ٢٠٪-٥٠٪ من حقوق التصويت في تلك الشركات.

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 المجمعة 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. 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.

(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 باقتناء الأصل.
- ويتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الإعراف بها بشكل منفصل - حسب الحالة - فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع اقتصادية 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 لا تزال في طور الإنشاء تمهيداً لاستخدامها في أغراض إنتاجية أو إدارية بالتكلفة مخصوماً منها الإضمحلال في قيمتها، وتتضمن تلك التكلفة أتعاب الاستشاريين، ويبدأ إهلاك تلك الأصول عندما تصبح صالحة للاستخدام 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:-

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

(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 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.

(د) استثمارات طويلة الأجل

أراضي مخصصة لمشروعات التعمير:

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

(هـ) الأدوات المالية

الاعتراف والقياس الأولي

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

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينون التجاريون بدون مكون تمويل مهم) أو الالتزام المالي ميدنياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي تُنسب مباشرة إلى حيازتها أو إصدارها لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم

التبويب والقياس الملحق

الأصول المالية

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

لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الأولى 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 الأصل 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 الأخر 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؛ وينشأ 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 الأخر، 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 الأخر 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- أصلا 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 يزيد 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 إيرادات 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

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 الانتمائية 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 إعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. وينضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقدي يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبى هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في إعتبارها:

- 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 تعويضاً 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 التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً 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 بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقاً 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 بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بالقيمة العادلة.

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 بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بالقيمة العادلة.

توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.

صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل

الإلتزامات المالية – التوييب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم توييب الإلتزامات المالية على أنها مقبلة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يتم توييب الإلتزامات المالية على أنها مقبلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم توييبها على أنها محتفظ بها لأغراض المناجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم توييبها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس الإلتزامات المالية المقبلة 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 لاحقًا 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 الاستبعاد 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 أيضًا بإستبعاد الإلتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للإلتزامات المعدلة تختلف اختلافًا جوهريًا، 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 ويدرج 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 أن واحد.

(و) الأضمحلال

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 الآخر

- أصول العقود مع العملاء.

- تقوم الشركة بالاعتراف 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 شهرًا لما يلي:

- 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 اوجه لا مبرر لهما وهذا يشمل مدى صحة وكمية 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 المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، 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 الأولي 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 الأولي 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)، وتحتسب 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 المقدره للأصل المالي. تشمل الأدلة على ان الأصول المالية ذو مستوى ائتمان 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 .

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 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 منها 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 وفي هذه الحالة يتم الإفصاح عن ذلك.

(٢) الإهلاك

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

(ح) المخزون

يتم تقييم المخزون طبقاً للأسس التالية:

المواد الخام والتشوينات

يتم تسعير مخزون المواد الخام والتشوينات 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 بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة الإستردادية أيهما أقل.

(ط) تحقق الإيراد

- تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على 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: إلزام الاداء 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 على إلزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل إلزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل إلزام من إلزام الأداء.
- الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما أو كلما أوفت المنشاه باللتزام الأداء.

- (أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
- (ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
- (ج) العميل ينلقي المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.
- بالنسبة للالتزامات الأداء. في حالة وفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه. يتم تحقق الإيرادات علي مدى زمني يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الاداء.
- عندما تستوفي الشركة التزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبني علي العقد مقابل مبلغ العقد المقابل للالتزام الأداء. عندما يتجاوز مبلغ العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (التزام العقد).
- تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه إحتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق فيه حيثما كان ذلك مناسباً.

استيفاء التزامات الاداء

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء علي مدى 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 استخدام هذا الحكم. تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

- في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد استيفاء التزامات الأداء 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 المتعهد 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 الاستثمارات:

- تتبع الشركة مبدأ الاستحقاق في إثبات الأرباح التي ينقرر توزيعها عن استثماراتها في الشركات المشتركة ويستحق الإيراد في تاريخ اعتماد الجمعيات العامة لهذه الشركات لتوزيع أرباحها.

(ي) 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 استخدامها 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 باستخدام معدل خصم – قبل الضرائب – لأخذ هذا التأثير في الإعتبار. هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية المجمعة 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.

(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

(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 الدفئري للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار؛

(ب) تخفيض المبلغ الدفئري للالتزام ليعكس دفعات الإيجار؛

(ج) إعادة قياس المبلغ الدفئري 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 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.

(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 ببند 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 المجمعة بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالفترات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفئرية 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.

(م) المصروفات

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

(ن) نظام المعاشات ومزايا العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته

(س) 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.

(ع) توزيعات الأرباح

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

(ف) نصيب السهم في الأرباح

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

(ص) المعاملات مع الاطراف 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.

التعمير والاستثمارات الهندسية بشركة مساهمة مصرية
 'يضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

(أ) أصول ثابتة (بالصافى)

بلغ رصيد الأصول الثابتة بالصافى في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٦٨ ٤٢٥ ٢١ جنيه مصري ويتشكل فيما يلى:

الإجمالي	حساب إلى	أجهزة كهربائية	أثاث ومعدات مكتبية	معدات وأدوات		مباني	أراضى	
				سائل نقل	آلات ومعدات			
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨٠٤٢٤٧٤	٣٨٧٠٠	٦٥٣٥٦	٨٤٧٦٥٥٤	٣٩٠٩٣	٢٦٨٢٦١١	١٨١٩٦٨	٢٧٦٩٧٣١٤	٨٨٦٠٨٧٨
٢٠٢٣٢٩	--	--	٤٤٤٦٠	١٥٧٨٦٩	--	--	--	٢٠٢٢/١/١
٤٨٢٤٤٨٠٣	٣٨٧٠٠	٦٥٣٥٦	٨٥٢١٠١٥	١٩٢٩٢٢	٢٦٨٢٦١١	١٨١٩٦٨	٢٧٦٩٧٣١٤	٨٨٦٠٨٧٨
٢٢٣٢٣٧٨٦	٣٨٧٠٠	٥٥٨٧١	٥٣٢٣٨٧٠	٢٦٢٤٦١	٢٣١٩٤١١	١٧٢٧٣٥	١٨٣٨٢٤٥٨	--
٤٩٦٣٤٨	--	٤٠٨٥	٢٦٣٣٨٣	٢٠٠٨	٢٣٣٣١	١٦٩	٢٠٣٣٧٢	--
٢٢٨١٩٦٣٥	٣٨٧٠٠	٥٩٩٥٦	٥٥٨٧٢٥٣	٢٨٢٤٩	٢٣٤٢٧٤٢	١٧٢٩٠٤	١٨٥٨٥٨٣٠	--
٢١٤٢٥١٦٨	--	٥٣٩٩	٢٩٣٣٧١٢	١٦٨٧١٣	٣٣٩٨٦٩	٥٠٦٤	٩١١١٤٨٤	٨٨٦٠٨٧٨
٢١٧١٩١٨٨	--	٩٤٨٤	٣١٥٢٦٨٤	١٢٨٥٢	٣٦٣٢٠٠	٥٢٣٣	٩٣١٤٨٥٦	٨٨٦٠٨٧٨

تقييم الأصول المشتركه قبل ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم إثباتها بالدفاتر بالقيمة بعد التقييم في عام ٢٠٠٢ وتم إضافة فروق التقييم الى حقوق الملكية. أما الأصول الثابتة المشتركه جديده فتتبع بتكاليفه اقتنائها سوياً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك هذه الأصول باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل أصل من الأصول لأغراض احتساب الإهلاك كالمتبع بالعام السابق. من بند الأراضى ضمن الأصول الثابتة أراضى غير مسجله باسم الشركة منفصلة فى (مدينة نصر - حمية الزيتون) وتبلغ تكلفتها ١٠,٧١٧ جنيه مصري ويرجع عدم تسجيل بعض أراضى تاريخ المقامة من الشركة الى أن معظم أراضى المشارع أنت ملكيتها للشركة فى ظل تبعيتها للقطاع العام والمؤسسة العامة للاسكان وذلك بموجب قرارات تخصيص جمهورية أو وراثة. تكاليف الأراضى المملوكة للشركة فى ٢٠٢٢ مبلغ ٤١١ ٤٢٥ ٦ جنيه مصري بينها كما يلى:-

٨٨٠٠٠٠، وسائل نقل ١٣١ ١٣١ ٢ جنيه مصري، الآت ومعدات ١٧٢ ٥٤٢ ٠ جنيه مصري، عدد وأدوات ٥٦٨ ١١ جنيه مصري أثاث ومكاتب ٦٧٠ ٣٠٥٧ ٢ جنيه مصري
 توجد تعديلات على اجزاء من بعض أراضى الشركة مثل اجزاء من أرض عملات الإعلام - الجزيرة وارض عمارة نفق الهرم تحول الشركة حلها قضائياً.

الشركة يبرام عقد بيع مع إعادة استئجار تمويلي للمقر بالكامل (الأرض والمباني) الكائن ٤ شارع أمريكا اللاتينية حالياً توفيق دياب قصر الدوبارة قصر النيل إيضاح رقم (٢٠) التزامات عقد التأجير

لتعمير والاستثمارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
 'بضاحات المتعممة للقوائم المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

ب) أصول ثابتة (بالصافي)

يبلغ رصيد الأصول الثابتة بالصافي في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٢١ ٢٧٨٠٩٣١٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

الإجمالي	حاسب إلى	إجهزة كهر بانية	أثاث ومعدات مكتبية	مطلد		مباني	أرضي		
				وأدوات	وسائط نقل				
٣٧٧٠٧٢٧٤	٣٨٧٠٠٠	٦٥٣٥٦	٧٣٤٨٤٤٤	٣٩٠٩٣	٢٣٠٤١٣١	١٨١٩٦٨	٢٧٦٩٧٣١٤	٣٢٢٢٩	٢٠٢١/١/١
٤٥٢٤٩	--	--	٤٥٢٤٩	--	--	--	--	--	مناقص خلال الفترة
٣٧٧٥٢٥٢٣	٣٨٧٠٠	٦٥٣٥٦	٧٣٩٣٦٩٣	٣٩٠٩٣	٢٣٠٤١٣١	١٨١٩٦٨	٢٧٦٩٧٣١٤	٣٢٢٢٩	قوة في ٢٠٢١/٣/٣١
٢٤٥١٢٩٣١	٣٨٧٠٠	٣٩٥٣٢	٤٣٧٨٨٠٩	١٨٠٥٦	٢٣٠٤١١٧	١٧٦٠٤٨	١٧٥٥٧٦٦٩	--	مع الإهلاك في ٢٠٢١/١/١
٤٣٠٢٧٣	--	٤٠٨٥	٢٢٠٦٢٩	٢٠١٨	--	١٦٩	٢٠٣٣٧٢	--	كالت الفترة
٢٤٩٤٣٢٠٤	٣٨٧٠٠	٤٣٦١٧	٤٥٩٩٤٣٨	٢٠٠٧٤	٢٤٠٣١١٧	١٧٦٢١٧	١٧٧٦١٠٤١	--	مع الإهلاك ٢٠٢١/٣/٣١
١٢٨٠٩٣١٩	--	٢١٧٣٨	٢٧٩٤٢٥٥	١٩٠١٩	١٤	٥٧٥١	٩٩٣٦٢٧٣	٣٢٢٢٩	في القيمة الاقترية في ٢٠٢١/٣/٣١
١٣١٩٤٣٤٣	--	٢٥٨٢٣	٢٩١٩٦٣٥	٢١٠٣٧	١٤	٥٩٢٠	١٠١٣٩٦٤٥	٣٢٢٢٩	في القيمة الاقترية في ٢٠٢٠/١/٢/٣١

١. الإستثمارات العقارية

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

الإجمالي جنيه مصري	مبانى جنيه مصري	أراضي 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 الاهلاك 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 الاهلاك في ٢٠٢٢/٣/٣١
٧ ٤٨٩ ٧٣٨	٧ ٠٢٩ ٥١٨	٤٦٠ ٢٢٠	صافى القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/٣/٣١
٧ ٤٦٢ ٦٨١	٧ ٠٠١ ٠٩٣	٤٦١ ٥٨٨	صافى القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١٢/٣١

٢. سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافى)

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

٣. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

تتمثل الاستثمارات 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 ٢٥ ١٣٠ ٨٤٦ 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

٤. عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض) غير متدولة

بلغ رصيد عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض) غير متدولة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٧٣ ٩٣٠ ٤٣٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	أوراق قبض غير متدولة
٥٠٨ ٤٤٧ ١٧٥	٥٠٣ ٦٣٧ ٧٦٥	<u>يخصم</u>
(٦٧ ٨٦٥ ٢٦٤)	(٦٣ ٠٦٨ ٧٦٨)	فوائد القيمة الحالية
(٢ ٥٨٤ ٥٦٧)	(٢ ٥٨٤ ٥٦٧)	خسائر إنتمانية متوقعة
<u>٤٣٧ ٩٩٧ ٣٤٤</u>	<u>٤٣٣ ٩٣٠ ١٧٣</u>	

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

٥. المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٤٠٥ ٥٣٠ ٤٩٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	مخزون وحدات تامة (إنتاج تام)
٢٥ ٥٦٧ ٧١٣	١٩ ٠٥٧ ٩٤٤	الإنتاج غير التام من مشروعات التعمير (ديار ٢)
٣٣٨ ٦١٧ ٥٦٧	٤٧٩ ٤٦٤ ١٦٥	المخزون السلعي
٨ ٢٩٦	٨ ٢٩٦	
<u>٣٦٤ ١٩٣ ٥٧٦</u>	<u>٤٩٨ ٥٣٠ ٤٠٥</u>	

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 أراضي المشاريع المقامة من الشركة الى أن معظم أراضي المشاريع آلت ملكيتها للشركة في ظل تبعية القطاع العام والمؤسسة العامة للإسكان وذلك بموجب قرارات تخصيص جمهورية أو وزارية. وكذلك لم تقم الشركة بالانتهاء بعد من إجراءات تسجيل أرض ٦ أكتوبر المدرجة 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 الأرض ثم مطابقة واعتماد جهاز مدينة ٦ أكتوبر وهيئة المجتمعات العمرانية ثم يتم تحرير عقد بيع نهائي واتخاذ إجراءات التسجيل لهذا العقد وذلك وفقا لبند عقد البيع الابتدائي المؤرخ ٢٠/١٠/١٩٩٧ وملحقية واشترطات هيئة المجتمعات العمرانية واحكام القانون ٥٩ لسنة ١٩٧٩ والخاص بإنشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ولائحته التنفيذية.

٦. عملاء وأوراق قبض

بلغ رصيد عملاء وأوراق قبض في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٦٧٧ ٤٥٧ ١٠٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	عملاء خدمات موداة
٤٨٠٣ ٣١٥	٥ ٢٧٣ ٣١٣	أوراق قبض قصيرة الاجل
١٥٥ ٨٣٨ ١١٤	١٣٩ ٣١٣ ٢٦٦	<u>يخصم</u>
(٤٦ ٠٠٤ ٩٧٧)	(٣٤ ٩٦٦ ٤٣٩)	فوائد القيمة الحالية
(٧ ١٥٤ ٧٤٣)	(٧ ١٦٢ ٤٦٣)	خسائر إنتمانية متوقعة

٧. المستحق من أطراف ذات العلاقة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٤٤ ٨١٧	--	شركة وثيقة لتداول الاوراق المالية
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	٣ ٢٣٥ ٣٤٤	الشركة الدولية لخدمات البيئة
		<u>يخصم</u>
(٣ ٢٣٥ ٣٤٤)	(٣ ٢٣٥ ٣٤٤)	خسائر إئتمانية متوقعة
<u>٢٤٤ ٨١٧</u>	<u>--</u>	

٨. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٨١ ٢٧١ ٦٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٠٤٥ ١٣٣	٧٢ ٥٨٨	مصرفات مدفوعة مقدما
٦ ٠٩٥ ١٧٨	٧ ٨٠٨ ٠٥٤	مدينون - شركة العربي للتأجير التمويلي
٣٨ ٤٢٢ ٩٢٤	٣٩ ٧٦٢ ٩٩٦	مدينون متنوعون
٢ ٩١٥ ٣٣١	٨٤٩ ٩٣٢	ايرادات مستحقة
٢٦٨ ٤٨٠	٤٧٩ ١٤٢	ضريبة خصم منبع
١ ٦١٩ ٦٦١	١ ٦٧٩ ٠٨٧	مصلحة الضرائب - قيمة مضافة
٨ ١٧٣ ٧٠٦	١٣ ٤١٧ ٢٦٣	دفعات مقدمة
٣ ٩٤٤ ٨٧٧	٤ ٠٠٤ ٧٧٤	مصلحة الضرائب
٤٢ ٦٦٣	--	جارى مصلحة الضرائب - عقارية
٢٦٦ ٧٠٤	٢٦٦ ٧١٣	هيئة التأمينات الاجتماعية
١ ٢٢٤ ٥٩٦	١ ٢٣٩ ٥٩٦	تأمينات لدى الغير
٦٤ ٤٤٤	٨٤٥ ٨٦٦	عهد
٩٢ ٦٠٠	٨١ ٠٣٩	سلف عاملين
٦٤ ١٧٦ ٢٩٧	٧٠ ٩٣٣ ٣٠٩	
		<u>يخصم</u>
(١ ٧٠١ ١٢٣)	(١ ٦٦٢ ١٢٨)	خسائر إئتمانية متوقعة
<u>٦٢ ٤٧٥ ١٧٤</u>	<u>٦٩ ٢٧١ ١٨١</u>	

يتمثل رصيد مدينون شركة العربي للتأجير التمويلي البالغ قيمتها مبلغ ٧ ٨٠٨ ٠٥٤ جنيه مصري في المبالغ المحصلة من أوراق القبض الضامنة لعقد التأجير التمويلي لدى شركة العربي للتأجير التمويلي.

٩. الموردين والمقاولين دفعات مقدمة

بلغ رصيد الموردين والمقاولين دفعات مقدمة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٩ ٦٣٣ ٧٥٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٤ ٣٠٢ ٧٥٢	١٤ ٥٨٥ ٤٥٧	موردين دفعات مقدمة
٢٧ ٦٠٣ ١٧٧	١٥ ٠٨٢ ٠٦٦	دفعات تحت حساب التوريدات
٤١ ٩٠٥ ٩٢٩	٢٩ ٦٦٧ ٥٢٣	
(٥٤ ٢١٤)	(٣٣ ٧٦٩)	
<u>٤١ ٨٥١ ٧١٥</u>	<u>٢٩ ٦٣٣ ٧٥٤</u>	خسائر إئتمانية متوقعة

١٠. النقدية لدى البنوك والصندوق

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك والصندوق في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٢ ٠٠٠ ٧٣٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	ودائع لدى البنوك
١٣٦ ٩٦٦ ٩٦٦	٩٩ ٥٣١ ٥٨٧	بنوك - حسابات جارية
٢ ٤٣١ ٨٩٥	١ ٧٤٥ ١٢٤	شيكات تحت التحصيل
٢٠ ٣٧٨	٨٥٧ ٣١٩	نقدية بالصندوق
١٣٩ ٤٢٩ ٢٣٩	١٠٢ ١٤٤ ٠٣٠	خسائر إئتمانية متوقعة
(١٤٢ ٢٨٢)	(١٤٢ ٢٩٥)	
١٣٩ ٢٨٦ ٩٥٧	١٠٢ ٠٠٠ ٧٣٥	

١١. المخصصات

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

الرصيد في	الرصيد في	المستخدم	المكون	الرصيد في	
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٨٧٤ ٣٧٤	٢ ٨٧٤ ٣٧٤	--	--	٢ ٨٧٤ ٣٧٤	مخصص قضايا
٢ ٨٧٤ ٣٧٤	٢ ٨٧٤ ٣٧٤	--	--	٢ ٨٧٤ ٣٧٤	

١٢. الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

بلغ رصيد الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٣٨ ٣٢١ ٠٣٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٨ ٢٥٣ ٥٦٦	٤٨ ٤٦٠ ٧٠٣	دائنو وديعة الصيانة والضمان والنادي
٧ ٩٣٨ ٤٨٥	٦ ٨١٤ ١٣٦	دائنو جهات حكومية
٢٢ ٦٢١ ٧٩٧	٢٢ ٩٣٨ ٧١٧	دائنو توزيعات ارباح
٢١٣ ٣٨١	١ ١٢٧ ١٢٧	فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة
١٤ ٩٦٧ ٤٠٧	١٢ ٤٢٢ ٢٦٣	مصرفات مستحقة
٢ ٩٧٠ ٠٧٦	٨ ٨١٥ ٧٤٥	تأمينات ضمان أعمال ولدى الغير
--	٢٨ ٦٤١ ٩٧٠	ما يخص الشركاء في أرصدة النقدية
٨ ٤٩١ ٤٩١	٩ ١٠٠ ٣٧٣	أرصدة متنوعة
٩٥ ٤٥٦ ٢٠٣	١٣٨ ٣٢١ ٠٣٤	

١٣. الموردون وأوراق الدفع

بلغ رصيد الموردون وأوراق الدفع في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٣١ ٩١٧ ٠٥٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨ ٣٦٤ ٢٧٨	٢٥ ٥٨٢ ٨٨٤	الموردين
٢ ٤٩١ ٨٧٩	٦ ٣٣٤ ١٦٩	أوراق الدفع

١٤. المستحق لأطراف ذات علاقة

بلغ رصيد المستحق لأطراف ذات العلاقة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٧٨ ٩٢٦ ٠٨٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
--	٣٩ ٨٣٢	شركة احيرام العقارية
٧٩ ٩٤٧ ٢٦٩	٧٨ ٨٥٧ ٠٤٨	مساهمات أخرى (توزيعات أرباح غير مسددة)
٢٩ ٢٠٠	٢٩ ٢٠٠	
<u>٧٩ ٩٧٦ ٤٦٩</u>	<u>٧٨ ٩٢٦ ٠٨٠</u>	

١٥. 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 ٠٠٠ ٠٠٠ سهم مجاني لكل سهم من اسهم الشركة قبل الزيادة وذلك لمشترى 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 إلغاء 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 ٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠ 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 وأفراد	١٢ ٠٠٣ ٢٠٩	١٦٨ ٠٤٤ ٩٢٦	% ٥٦,١٣
اتحاد العاملين المساهمين	٤ ٨١٤	٦٧ ٣٩٦	% ٠,٠٢

١٦. الحقوق غير المسيطرة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٥٤ ٣٥٣ ١٩٦	١٥٩ ٤٦٧ ٠٥٥
١٥٤ ٣٥٣ ١٩٦	١٦١ ٣٩٥ ٣٣٨

الحقوق غير المسيطرة في شركة دياركو للاستثمار العقاري

١٧. التزامات التاجير التمويلي

تتمثل إلتزامات عقد التاجير التمويلي في القيمة الحالية للدفعات الخاصة بعقد البيع مع إعادة الاستنجاز وبيانها كما يلي:

إجمالي قيمة الأقساط	فوائد لم تستحق بعد	التزام عقد التاجير	الفوائد المستحقة	قيمة الأقساط بدون فوائد	التزامات متداولة
جنيه مصري	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 متداولة خلال الفترة
٤٠ ١٨٢ ٨٠٨	١١ ٥١٥ ٨٩٠	٢٨ ٦٦٦ ٩١٨	--	٢٨ ٦٦٦ ٩١٨	التزامات غير متداولة من عام لعامين
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 الإلتزامات غير المتداولة
١٧١ ٩٣٩ ٧٩٧	٣٦ ٨٨٦ ٤٨٢	١٣٥ ٠٥٣ ٣١٦	٢ ٣٨٣ ٩٤٠	١٣٢ ٦٦٩ ٣٧٦	إجمالي الإلتزامات

وفيما يلي ملخص العقد المبرم:

بتاريخ ٢١ إبريل ٢٠٢١ قامت الشركة ببيع مع إعادة إستنجاز تمويل 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.

١٨. إيرادات النشاط

بلغت قيمة صافي إيرادات النشاط عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ١٢ ٥٩٧ ٥٥٨ جنيه مصري وبيانها 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	١ ٤٦ ٧٦٤	خدمات عقارية
٨٨٩ ٧٨٨	٩٧٧ ٨٨٥	رسوم ادارية وتنازلات
٥ ٧٧٧ ٥٧٩	١٢ ٦٥٨ ٣٤٣	الإجمالي
		بخصم
(٢٧ ٦١٢)	(٦٠ ٧٨٥)	

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

١٩. الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة

يتمثل رصيد الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
<u>التزام ضريبي مؤجل</u>	<u>التزام ضريبي مؤجل</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٣٨٥ ٧٠٩	٢ ٦٢٩ ٢٤٤	رصيد التزام الضريبة المؤجلة أول الفترة
٢٤٣ ٥٣٥	٢٠ ١٧٢	(يخصم) يضاف:
٢ ٦٢٩ ٢٤٤	٢ ٦٤٩ ٤١٦	فروق مؤقتة ناتجة عن الأصول الثابتة
		رصيد التزام الضريبة المؤجلة آخر الفترة

٢٠. نصيب السهم في صافي أرباح (خسائر) الفترة

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٢٤ ٥٠٩)	١١ ٢٨٩ ٨٧٣	صافي أرباح (خسائر) الفترة طبقاً لقائمة الدخل (نصيب الشركة الأم)
--	١ ٠٧٢ ٦٣٢	يخصم
(٢٤ ٥٠٩)	١٠ ٢١٧ ٢٤١	حصة العاملين ومجلس الإدارة المقدر
١٧ ٨٢٠ ٠٠٠	٢١ ٣٨٤ ٠٠٠	صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد خصم حصة العاملين ومجلس الإدارة
(٠,٠١)	٠,٤٧	عدد الأسهم المرجحة
		نصيب السهم في صافي أرباح (خسائر) الفترة (جنيه / سهم)

٢١. 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	حجم المعاملات خلال الفترة المنتهية في	طبيعة التعامل
٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
١٤٩ ٢٤٤	٦٦ ٦١٢	ايجار
٤١ ٠٧٦	٣٥١ ٢٦١	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
		سداد مديونية

الأرصدة الظاهرة ضمن قائمة المركز المالي

الرصيد في	الرصيد في	
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	٣ ٢٣٥ ٣٤٤	المستحق من أطراف ذات علاقة
(٣ ٢٣٥ ٣٤٤)	(٣ ٢٣٥ ٣٤٤)	الشركة الدولية لخدمات البيئة
٢٤٤ ٨١٧	--	خسائر إئتمانية متوقعة
٧٩ ٩٤٧ ٢٦٩	٧٨ ٨٥٧ ٠٤٨	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
٢٩ ٢٠٠	٢٩ ٢٠٠	المستحق لأطراف ذات علاقة
--	٣٩ ٨٣٢	شركة احيرام العقارية
		مساهمات أخرى (توزيعات أرباح غير مسددة)
		شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية

٢٢. الالتزامات العرضية

بلغت الالتزامات العرضية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٥٣ ٤٢٢ مصري وهو الجزء غير المغطى من خطابات الضمان.

٢٣. 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.

٢٤. 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 ٣٧٣ ٨٧٤ جنية مصري.

٢٥. 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 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 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. التركيز الشديدة للمخاطر

تنشأ التركيزات 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 التركيزات إلي الحساسية النسبية لأداء الشركة نحو التطورات التي تؤثر علي قطاع أعمال بذاته أو علي منطقة جغرافية معينة. ولتجنب التركيزات 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 الأخر 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 المجموعة لمخاطر الديون المدومة 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 فأن 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 وللمحد 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 للمحد الأدنى وفيما يلي بيان تحليل أرصدة العملاء علي القطاعات المختلفة.

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
١٤٩١٤٣٠	٢١٤٥٤٤٨	قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية
٣٣١١٨٨٥	٢٧٦٨٢٣٠	القطاع الخاص
٦٦٤٢٨٥٢٨٩	٦٤٣٣١٠٦٦٦	عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية "طويلة وقصيرة الأجل"
٦٦٩٠٨٨٦٠٤	٦٤٨٢٢٤٣٤٤	

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	
١٣٩٤٢٩٢٣٩	١٠٢١٤٤٠٣٠	أرصدة لدي البنوك وودائع قصيرة الأجل
٦٢٤٧٥١٧٥	٦٩٢٧١١٨١	مدينون وارصدة مدينة أخرى
٢٠١٩٠٤٤١٤	١٧١٤١٥٢١١	الإجمالي

و. مخاطر السيولة

- إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة الشركة علي الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها للمحد 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	
٩٥٤٥٦٢٠٤	١٣٨٣٢١٠٣٤	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٧٩٩٧٦٤٦٩	٧٨٩٢٦٠٨٠	المستحق لأطراف ذات العلاقة
١٧٥٤٣٢٦٧٣	٢١٧٢٤٧١١٤	الإجمالي

ز. خطر تقلبات سعر صرف العملاء الأجنبية

قد تتعرض الشركة لخطر التغيرات في أسعار الصرف والتي تؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملة الأجنبية وكذا

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 الشئون 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، ويمكن هذا الخطر في التغيرات في أسعار الفائدة بما قد يؤثر على نتائج الأعمال، وللمحد 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 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 عليية 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 مارس ٢٠٢٢ والاحتفاظ بهيكل رأسمالي فعال بهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستفادة الأمثل من حقوق الملكية.

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. عصام سعد عبدالعزيز

