

شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

--	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالي المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٢	قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٣	قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٥	قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٦ - ٣٢	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة المرفقة لشركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المستقلة المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتخصر 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 إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود، ويقف الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم إكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الإستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في : ١٥ أغسطس ٢٠٢٢


مراقب الحسابات
بيكر تيلي أحمد إبراهيم
سجل قيد مراقب الحسابات لدى الهيئة العامة
للقاظة المالية رقم (٢٥٢)
بيكر تيلي محمد هلال و وحيد عبدالغفار


MOHAMED HILAL & WAHID ABDEL GHAFFAR
bakertilly
٧

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة المركز المالي المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢



٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصرى	إيضاح رقم	الأصول الأصول غير المتداولة أصول ثابتة (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) إجمالى الأصول غير المتداولة الأصول المتداولة المخزون العلاء و أوراق القبض المستحق من أطراف ذات علاقة المدينون و الأرصدة المدينة الأخرى الموردون و المقاولون دفعات مقدمة النقدية لدى البنوك و بالصندوق إجمالى الأصول المتداولة إجمالى الأصول حقوق الملكية رأس المال المصدر والمدفوع المجنب لزيادة راس المال (تحت الاعتماد) الاحتياطيات ارباح مرحلة صافي أرباح الفترة / العام إجمالى حقوق الملكية الإلتزامات غير المتداولة التزامات تأجير تمويلي التزامات ضريبية مؤجلة إجمالى الإلتزامات غير المتداولة الإلتزامات المتداولة مخصصات الدائنون و الأرصدة الدائنة الأخرى الموردين و أوراق الدفع ضريبة الدخل المستحقة عملاء دفعات مقدمة التزامات تأجير تمويلي إجمالى الإلتزامات المتداولة إجمالى الإلتزامات إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات
٢١ ٣٤٦ ٥١٧	٢١ ٠١٩ ٢٨١	(٤)	
٧ ٤٦٢ ٦٨١	٧ ٢١٧ ٦٩٣	(٥)	
--	--	(٦)	
٦٤ ١٥٩ ٩٠٠	٦٤ ١٥٩ ٩٠٠	(٧)	
٢١ ٦٥٦ ٦٧٤	٢٥ ٨٥٨ ٨٩٧	(٨)	
٥٦ ١٧٠ ١٩٣	٤٦ ١١٨ ٣٨١	(٩)	
١٧٠ ٧٩٥ ٩٦٥	١٦٤ ٣٧٤ ١٥٢		
٢٦١ ٧٦٢ ٢٢٠	٣٤٣ ٨٥٥ ٢٩٩	(١٠)	
٥٩ ٤٠٩ ٨٤٥	٥٢ ٧٥١ ٤٥٤	(١١)	
١١٦ ١٨٢ ٣٢٣	١٢٧ ٤٣٦ ٩٦٤	(١٢)	
٣١ ٥٢٠ ٧٠٨	٣١ ٥٧٥ ٠٢٧	(١٣)	
١ ٠٣٧ ٧٩٣	١٤ ٦٤٠ ٧٥٠	(١٤)	
٨٢١٠١ ٩٦٥	٢٢ ٠٨٩ ٣١٣	(١٥)	
٥٥٢ ٠١٤ ٨٥٤	٥٩٢ ٣٤٨ ٨٠٧		
٧٢٢ ٨١٠ ٨١٩	٧٥٦ ٧٢٢ ٩٥٩		
٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	(١٩)	
--	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	(١٩)	
٢٨ ١٦٤ ٧٨٤	٢٨ ٧١٤ ٧٩٧	(٢٠)	
٧١ ٣٣٨ ٩١١	٤٥ ٥١٢ ٠٦٠		
١٠ ٩٤٧ ٦٥٨	٩ ٦٦٧ ١٤٢		
٤٠٩ ٨٢٧ ٣٥٣	٤١٣ ٢٠٧ ٥٩٩		
١١٣ ٨٠٥ ٦١٥	١٠٠ ٣٣٧ ٧٢٣	(٢١)	
٢ ٦٢٩ ٢٤٤	٢ ٦٩٠ ٩٩٦	(٢٧)	
١١٦ ٤٣٤ ٨٥٩	١٠٣ ٠٢٨ ٧١٩		
٢ ٨٧٤ ٣٧٤	٢ ٣٩٧ ٢٧٧	(١٦)	
٥٥ ٤٧٦ ٥٧٢	٦٢ ٩٨٩ ٣٤٠	(١٧)	
٦ ٥٢٢ ٨٦٨	٨ ٤٠٣ ٣٥٠	(١٨)	
١ ١٢٠	١ ١٢٠		
١٠٤ ٣٠٣ ٢٤٩	١٣٨ ٩٤٨ ٧٦٥		
٢٧ ٣٧٠ ٤٢٤	٢٧ ٧٤٦ ٧٨٩	(٢١)	
١٩٦ ٥٤٨ ٦٠٧	٢٤٠ ٤٨٦ ٦٤١		
٣١٢ ٩٨٣ ٤٦٦	٣٤٣ ٥١٥ ٣٦٠		
٧٢٢ ٨١٠ ٨١٩	٧٥٦ ٧٢٢ ٩٥٩		

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 المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢



عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		إيضاح رقم	
٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠		
المعدلة	المعدلة	المعدلة	المعدلة		
حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	حنيه مصري	(٢٢)	إيرادات النشاط (بخصم):
٤ ٠٨٧ ٧٥١	١٦ ٢٨٥ ٦٢٢	٩ ٨٣٧ ٧١٨	٢٨ ٨٨٣ ١٨٠		
(١ ٦٩١ ٦٤٧)	(٨ ١٧٧ ٣٣٩)	(٤ ٠٠٩ ٢٣١)	(١٨ ٤١٣ ٥٥٩)	(٢٣)	تكلفة النشاط مجمّل الأرباح (بخصم):
٢ ٣٩٦ ١٠٤	٨ ١٠٨ ٢٨٣	٥ ٨٢٨ ٤٨٧	١٠ ٤٦٩ ٦٢١		
(٥ ٢١٨ ٤٨٢)	(٦ ٦٨١ ٧٩٦)	(١٠ ٥٠٣ ٩١٢)	(١٠ ٧٩١ ٠٥١)	(٢٤)	مصروفات إدارية وعمومية بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة إجمالي المصروفات صافي (خسائر) أرباح النشاط بضائف / (بخصم):
(٢٣ ٤٧٥)	(٩٤ ٠٩٣)	(٣٥ ٢٢٠)	(٩٤ ٠٩٣)		
(٥ ٢٤١ ٩٥٧)	(٦ ٧٧٥ ٨٨٩)	(١٠ ٥٣٩ ١٣٢)	(١٠ ٨٨٥ ١٤٤)		
(٢ ٨٤٥ ٨٥٣)	١ ٣٣٢ ٣٩٤	(٤ ٧١٠ ٦٤٥)	(٤١٥ ٥٢٣)		فوائد قيمة حالية إيرادات استثمارات مالية صافي الفوائد والمصروفات التمويلية أرباح (خسائر) تقييم استثمارات مالية فروق عملة إيرادات أخرى مخصص إنقفي الغرض منه مصروف إضمحلل أطراف ذات العلاقة صافي أرباح خسائر الفترة قبل الضريبة (بخصم) بضائف:
٢ ٧٩٦ ٢٢٦	١ ٩٤٢ ٥٤٤	٥ ٩٨١ ٦٨٣	٤ ٠٩٩ ٨٧٤		
٤ ٢٤٦	٤ ٢٤٦	٨ ٤٩٢	٨ ٤٩٢	(٢٥)	
(٦٣٤ ٠٢٤)	١٢٤ ٣٠٣	(٩٦٨ ٧٦٠)	١ ٠٨٠ ٢٥٢		
(٤٦ ١٠٢)	٧٢٨ ٠٥١	(٥٦ ٩١٢)	٤ ٢٠٢ ٢٢٢		
--	(٢٥ ١٠٨)	--	١٢١ ٢٨٠		
(١٩٩ ٩٩٦)	٧٢ ٤٦١	٣٨١ ٩٩٢	١٥٥ ٢٠٠		
--	٤٧٧ ٠٩٧	--	٤٧٧ ٠٩٧		
--	--	(٣ ٢٣٥ ٣٤٤)	--		
(٩٢٥ ٥٠٣)	٤ ٦٥٥ ٩٨٧	(٢ ٥٩٩ ٤٩٤)	٩ ٧٢٨ ٨٩٤		
(٤٤ ٤٦٤)	(٤١ ٥٨٠)	(٧٨ ٩٠١)	(٦١ ٧٥٢)	(٢٧)	الضريبة المؤجلة (التزام) صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد الضريبة نصيب السهم في صافي أرباح (خسائر) الفترة
(٩٦٩ ٩٦٧)	٤ ٦١٤ ٤٠٧	(٢ ٦٧٨ ٣٩٥)	٩ ٦٦٧ ١٤٢	(٢٨)	
		(٠.١٢)	٠.٤٠		

- تعتبر الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه 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"
قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠
المعدلة	المعدلة	المعدلة	المعدلة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
(٩٦٩ ٩٦٧)	٤ ٦١٤ ٤٠٧	(٢ ٦٧٨ ٣٩٥)	٩ ٦٦٧ ١٤٢
--	--	--	--
(٩٦٩ ٩٦٧)	٤ ٦١٤ ٤٠٧	(٢ ٦٧٨ ٣٩٥)	٩ ٦٦٧ ١٤٢

أرباح (خسائر) الفترة
الدخل الشامل الاخر
مجموع الدخل الشامل الاخر عن الفترة
اجمالي الداخ الشامل عن الفترة

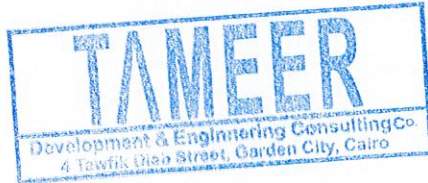
- الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. عصام سعد عبدالعزيز



شركة التصميم والاستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الإجمالي	صافي أرباح (خسائر) الفترة	أرباح (خسائر) الفترة	الإجمالي	الإحتياطي	الإحتياطي	الإحتياطي	الإحتياطي	الإحتياطي	المحجب لزيادة رأس المال	رأس المال
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤٢٥٥٠٨٤٨٧	١١٦٥١٥٢٢	١١٨٤٦٧١٩	٧٨٠٢٣٦	١٣٤٥٧٠	٤٦٩٩	٢٦٦٦٢٧٠١	٢٤٩٤٨٠٠٠	٢٤٩٤٨٠٠٠	٢٤٩٤٨٠٠٠	٢٤٩٤٨٠٠٠
--	(١١٦٥١٥٢٢)	١١٦٥١٥٢٢	--	--	--	--	--	--	--	--
--	--	٢٤٩٤٨٠٠٠	--	--	--	--	--	(٢٤٩٤٨٠٠٠)	--	--
(٧٧٣٣٨٨٠)	--	(٥٧٦٢٩٨٨٠)	--	--	--	--	--	٤٩٨٩٦٠٠٠	--	--
(٦٤٣٧٨٠٠)	--	(٦٤٣٧٨٠٠)	--	--	--	--	--	--	--	--
(٢٦٧٨٣٩٥)	(٢٦٧٨٣٩٥)	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٤٠٨٦٥٨٤١٢	(٢٦٧٨٣٩٥)	٨٤٣٧٨٦٠١	٧٨٠٢٣٦	١٣٤٥٧٠	٤٦٩٩	٢٦٦٦٢٧٠١	٤٩٨٩٦٠٠٠	٤٩٨٩٦٠٠٠	٤٩٨٩٦٠٠٠	٤٤٩٤٨٠٠٠
٤٠٩٨٧٧٣٥٣	١٠٩٤٧٦٥٨	٧١٣٣٨٩١١	٧٨٠٢٣٦	١٣٤٥٧٠	٤٦٩٩	٢٧٢٤٥٢٧٩	--	--	--	٢٩٩٣٧٦٠٠٠
--	(١٠٩٤٧٦٥٨)	١٠٩٤٧٦٥٨	--	--	--	--	--	--	--	--
--	--	(٢٩٩٣٧٦٠٠)	--	--	--	--	٢٩٩٣٧٦٠٠	--	--	--
--	--	(٥٥٠٠١٣)	٢٦٣٠	--	--	٥٤٧٢٨٣	--	--	--	--
(٦٢٨٦٨٩٦)	--	(٦٢٨٦٨٩٦)	--	--	--	--	--	--	--	--
٩٦٦٧١٤٢	٩٦٦٧١٤٢	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٤١٣٢٠٧٥٩٩	٩٦٦٧١٤٢	٤٥٥١٢٠٦٠	٧٨٢٨٦٦	١٣٤٥٧٠	٤٦٩٩	٢٧٧٩٢٦٦٢	٢٩٩٣٧٦٠٠	٢٩٩٣٧٦٠٠	٢٩٩٣٧٦٠٠	٢٩٩٣٧٦٠٠

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

المطور المالي
أ. عصام سعد عبدالعزيز

رئيس مجلس الإدارة
أ. سعد عبدالعزيز الوزان



الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
المحول للإرباح المرحلة
الغاء المحجب لزيادة رأس المال
توزيعات أرباح
تسويات على الأرباح المرحلة
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
المحول للإرباح المرحلة
المحجب لزيادة رأس المال
المحول للإحتياطي القانوني
توزيعات أرباح
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢



٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢ ٥٩٩ ٤٩٤)	٩ ٧٢٨ ٨٩٤		صافي أرباح (خسائر) الفترة قبل الضريبة
١ ٣٩١ ٧٧٥	١ ٤٩٢ ٩٢١	(٥-٤)	تعديلات لتسوية صافي الأرباح (الخسائر) مع التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٥ ٩٨١ ٦٨٣)	(٤ ٠٩٩ ٨٧٤)		إهلاك الأصول الثابتة والاستثمارات العقارية
(٨ ٤٩٢)	(١٢١ ٢٨٠)		فوائد قيمة حالية
٦٠ ٦٩٤	(٨ ٤٩٢)		فروق تقييم عملة
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	--		إيرادات إستثمارات مالية
--	(٤٧٧ ٠٩٧)	(١٦)	المكون من مخصص اضمحلال اطراف ذات علاقة
١ ٦٤٠ ٧٥٨	١ ٠٤٨ ٠١٨	(٢٥)	مخصص إنفاي الغرض منه
(٦٧١ ٩٩٨)	(٢ ١٢٨ ٢٧٠)	(٢٥)	فوائد ومصروفات تمويلية
٦٩ ١٨٦	(٤ ٢٠٢ ٢٢٢)		فوائد دائنة
(٢ ٩٢٤ ٦٠٤)	١ ٢٣٢ ٥٩٨		فروق تقييم استثمارات مالية
			أرباح (خسائر) التشغيل
			التغيرات
(٤١ ٨٩٦ ٤٧٧)	(٨٢ ٠٨٢ ٢٤٤)		التغير في المخزون
٢٤ ٢٨٦ ٣٠٨	٢٠ ٨١٠ ٠٧٧		التغير في العملاء وأوراق القبض
(١٣ ١٢١ ٢٣٣)	٦٢ ٨١٢		التغير في المدينين والارصدة المدينة الأخرى
(١٧٥ ٧٨٢)	(١٣ ٦٠٢ ٩٥٧)		التغير في الموردين والمقاولون دفعات مقدمة
٤ ٢٠٠ ٠٤٨	٧ ٤٠٧ ٢٠١		التغير في الدائنين والارصدة الدائنة الأخرى
(١٢ ١١٤ ٥٧١)	١ ٨٨٠ ٤٨٢		التغير في الموردين واوراق الدفع
٣٢ ١٢ ٣٩٥	٣٤ ٦٤٥ ٥١٤		التغير في عملاء دفعات مقدمة
(٢٤٣ ٢٥٩)	(١١ ٢٥٤ ٦٤١)		التغير في المستحق من الاطراف ذات العلاقة
(١ ٠٢٢ ٥٨٠)	--		التغير في المستحق الى الاطراف ذات علاقة
(٧ ٧٣٣ ٨٨٠)	(٦ ١٧٨ ٤٢٠)		توزيعات أرباح مدفوعة عاملين ومجلس الإدارة
(١٨ ٧٣٣ ٦٣٥)	(٤٧ ٠٧٩ ٥٧٨)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢٠٥ ٩١٣)	(٩٣١ ٥٣٢)		(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
١٠ ٤٠٥	--		متحصلات من بيع أصول ثابتة واستثمارات عقارية
٦٧١ ٩٩٨	٢ ١٢٨ ٢٧٠		متحصلات من فوائد دائنة
٤٧٦ ٤٩٠	١ ١٩٦ ٧٣٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٤٤ ٨٧١ ٤٨٠)	--		التغير في بنوك - تسهيلات إئتمانية
١٤١ ٠٧١ ٥٥٢	(١٣ ٠٩١ ٥٢٧)		التغير في التزامات التأجير التمويلي
(١ ٦٤٠ ٧٥٨)	(١ ٠٤٨ ٠١٨)		فوائد ومصروفات تمويلية مدفوعة
٩٤ ٥٥٩ ٣١٤	(١٤ ١٣٩ ٥٤٥)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التمويلية
٧٦ ٣٠٢ ١٦٩	(٦٠ ٠٢٢ ٣٨٥)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٢٠ ٩٧٣ ٨٧٣	٨٢ ١٠١ ٩٦٥		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
--	١٢١ ٢٨٠		فروق تقييم عملة
--	(١١١ ٥٤٧)		خسائر إئتمانية متوقعة
٩٧ ٢٧٦ ٠٤٢	٢٢ ٠٨٩ ٣١٣	(١٥)	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

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

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

أ. عصام سعد عبدالعزيز





شركة التعمير والاستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 إعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ من مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠٢٢.

٢. أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

- الإلتزام بالمعايير والقوانين

يتم اعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي 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) إستخدام 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 واثبات 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 مثيلة في تاريخ القوائم المالية المستقلة بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.

- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه- أسلوب التدفقات النقدية المخصومة -أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية المستقلة للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة

(أ) 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.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويا للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء، أية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فوراً فى الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف فى الفترات التى 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 المقتنية والمقتناة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ فى الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادى المحتمل بالقيمة العادلة فى تاريخ الاقتناء وفى 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 مادى محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة فى تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأى تغييرات فى 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. وفى تاريخ القوائم المالية المستقلة يتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية والمعلنة بواسطة البنوك التى تتعامل معها الشركة فى ذلك التاريخ. وتترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية التى سجلت قيمتها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام سعر الصرف فى تاريخ المعاملة، وتترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية التى سجلت قيمتها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف التى كانت سائدة وقت تحديد القيم العادلة.

(ج) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

- تظهر كافة بنود الأصول الثابتة بالمركز المالى بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك بالإضافة إلى الخسائر المجمعة الناتجة عن الإضمحلال فى قيمتها، وتتضمن تكلفة الأصل الثابت كافة النفقات المرتبطة مباشرة بإقتناء الأصل.
- ويتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الإعترااف 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 التى تم تحمل تلك المصروفات خلالها.

- تتحدد الأرباح والخسائر الناشئة عن إستبعاد الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي عائد الإستبعاد والقيمة الدفترية لتلك الأصول ويتم إدراجها بقائمة الدخل.

تثبت الأصول التي 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 ووفقاً للمعدلات السنوية التالية:-

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

(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 ونهك 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 الإستبعاد - إن وجد - والقيمة الدفترية للبند، ويتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناشئة عن استبعاد بند من الأصول الثابتة من الدفاتر في قائمة الدخل، هذا ويتم الإعتراف 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 الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الإعتراف 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 الإلتزام 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 الإعتراف الأولي يتم تبويب الأصل المالي على أنه مقاس 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 الإعتراف 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 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 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 باستثمار 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 للاستثمار، 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 مبوبة 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 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 أداؤها 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 إعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقدي يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلي 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 تقاس الأصول المالية لاحقاً 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 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 تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً 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 لاحقاً بالقيمة العادلة.

الدخل الشامل الآخر توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر مالم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً 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.

الالتزامات المالية – التبيويب والقياس اللاحق 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 انقضاء 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 التزيمات مفترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الاصول والالتزامات 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 الاصول مع الإلتزامات على أساس الصافي أو بيع الاصول وسداد الإلتزامات في أن واحد.

(و) الاضمحلال

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 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 ومناحة بدون تكلفة اوجهد 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 الموبوءة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، لقياس مدى اضمحلال تلك الأصول وفقاً لما يلي :
- المرحلة الأولى (stage 1): تتضمن القروض والتسهيلات الإئتمانية/ أدوات الدين التي لم تحدث زيادة جوهرية في مخاطرها الإئتمانية منذ الإقرار الأولي بها، وتمثل الخسارة الإئتمانية 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 الإئتمانية/ أدوات الدين التي حدثت زيادة جوهرية في مخاطرها الإئتمانية منذ الإقرار الأولي بها ، إلا أنها لم تصل إلى مرحلة التعثر بعد نظراً لعدم وجود دليل موضوعي يؤكد حدوث التعثر، وتحتسب الخسارة الإئتمانية المتوقعة لكامل عمر القروض والتسهيلات الإئتمانية/ أدوات الدين، وهي تمثل الخسارة المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر خلال المدة الزمنية المتبقية من عمر الأداة.
 - المرحلة الثالثة (stage 3) : تتضمن القروض والتسهيلات الإئتمانية / أدوات الدين التي يتوفر دليل/ أدلة على أنها أصبحت متعثرة (غير منتظمة)، وتكتسب الخسارة الإئتمانية 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 الاصول المالية التي تم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تعاني من انخفاض الائتمان. يعد الأصل ذو مستوى ائتمان منخفض عندما يكون قد وقع واحد أو اكثر من الاحداث التي يكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تتضمن 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 .
 - من المحتمل أن المدين سوف يدخل في إفلاس أو إعادة تنظيم مالي اخر.
 - اختفاء نشاط سوق الأوراق المالية بسبب الصعوبات المالية.
- عرض مخصص الخسائر الانتمائية 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 لاسترداد . 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 مخصوما 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 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 بالتكافه 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 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، بإستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.
- الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة علي إلتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من إلتزام، 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 المنشاه بإلتزام 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 بإلتزام 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.

استيفاء التزامات الاداء

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بإلتزامات 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 استيفاء إلتزامات 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 الإستثمارات:

- نتبع الشركة مبدأ الاستحقاق في إثبات الأرباح التي ينقرر توزيعها عن إستثماراتها 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 لالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب 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 لالتزام عقد الإيجار.

القياس الأولي لالتزام عقد الإيجار

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

القياس اللاحق لالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

(أ) زيادة المبلغ 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 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 إلزام حال (قانوني أو حكومي) أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي، يكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق خارج لمنافع اقتصادية 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 بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار. 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 بينود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.
▪ هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالفترات السابقة.
▪ يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال الفترات التالية.

(س) المصروفات

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

(ع) الإحتياطي القانوني

▪ طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب ٥٪ من صافي الأرباح السنوية على الأقل لتكوين احتياطي قانوني ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال الشركة المصدر ومتى نقص الإحتياطي يتم العودة الي الإقتطاع ويستعمل الإحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء 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 ٢٠٠٩/٩/٣٠ 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 على قائمة الدخل طبقاً لأساس الإستحقاق، ويقتصر إلتزام الشركة على قيمة تلك المساهمة.

(ص) النقدية وما في حكمها

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة، ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتضمن بند النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق وبنوك حسابات جارية وبنوك ودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور 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.

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

(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.

(ت) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب أرقام المقارنة كلما كان تلك ضرورياً لتتماشي مع التغييرات في العرض المستخدم في القوائم المالية .

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٤. (أ) أصول ثابتة (بالصافي)

بلغ رصيد الأصول الثابتة بالصافي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٨١ ٢٨١ ٢١٠ ١٩ مصري ويتفصل فيما يلي:

الإجمالي	إثبات		عدد		الات ومعدات		مباني		أراضي	
	ومعدات مكتبية	إثبات	وآدوات	وسائل نقل	إثبات ومعدات	مباني	أراضي	إثبات ومعدات	مباني	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	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	٢٧ ٢٩٧ ٣١٤	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	٢٠٢٢/١/١	٢٠٢٢/١/١	٢٠٢٢/١/١	
٢٢٥ ٦٨٩	٤٦٧ ٨٣٠	١٥٧ ٨٦٩	--	--	--	--	الإضافات خلال الفترة	التكاليف في	التكاليف في	
٤٨ ١٧٢ ٠٣٦	٨ ٩٣٠ ٧٨٤	١٩٢ ٩٦٢	٢ ٣٠٤ ١٣١	١٨١ ٩٦٨	٢٧ ٢٩٧ ٣١٤	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٢٦ ١٩٩ ٨٢١	٥ ٣١٠ ٢٧٠	٢٦ ٢٤١	٢ ٣٠٤ ١١٧	١٧٦ ٧٣٥	١٨ ٣٨٢ ٤٥٨	--	مجمع الاهلاك في	مجمع الاهلاك في	مجمع الاهلاك في	
٩٥٢ ٩٣٤	٥٣٩ ٥٥٣	٤٠٣٨	--	٣٤٠	٤٠٩ ٠٠٤	--	إهلاكات الفترة	إهلاكات الفترة	إهلاكات الفترة	
٢٧ ١٥٢ ٧٥٥	٥ ٨٤٩ ٨٢٣	٣٠ ٢٧٩	٢ ٣٠٤ ١١٧	١٧٧ ٠٧٥	١٨ ٧٩١ ٤٦٢	--	مجمع الاهلاك	مجمع الاهلاك	مجمع الاهلاك	
٢١ ٠١٩ ٢٨١	٣ ٠٨٠ ٩٢١	١٢٦ ٢٨٣	١٤	٤ ٨٩٣	٨ ٩٠٥ ٨٥٢	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٢١ ٣٤٦ ٥١٧	٣ ١٥٢ ٦٨٤	١٢ ٨٥٢	١٤	٥ ٢٣٣	٩ ٣١٤ ٨٥٦	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	

- تم تقييم الأصول المشتركة قبل ٣٠/٩/٢٠٠٠ وتم إثباتها بالفائز بالقيمة بعد التقييم في عام ٢٠٠٢ وتم إضافة فروق التقييم الي حقوق الملكية. اما الأصول الثابتة المشتركة جديدة فتمت بتكلفة اقتنائها مضموناً منها مجمع الاهلاك ويتم إهلاك هذه الأصول باستخدام طريقة القسط الثابت علي مدى الأعمال الإنتاجية المقررة لكل أصل من الأصول لأغراض احتساب الإهلاك كالمعتاد بالعام السابق.
- يتضمن بند الأراضي ضمن الأصول الثابتة أراضي غير مسجله باسم الشركة متمثلة في (مدينة نصر - حمة الزيتون) وتبلغ تكلفتها ١٠٠٧١٧ جنيه مصري و يرجع عدم تسجيل بعض اراضي المشاريع المقامة من الشركة الي أن معظم اراضي المشاريع ألت ملكيتها للشركة في ظل تبعيتها للقطاع العام والمؤسسة العامة للاسكان وذلك بموجب قرارات تخصيص جمهورية أو وزارية بلغت الكلفة التاريخية للأصول المهلكة تقريبا بالكامل ومازالت تستخدم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤٢٥ ٤١١ ٢ جنيه مصري بيناتها كما يلي:-
 - مباني ٨٨٠ ٠٠٠، وسائل نقل ١٣١ ٤ ٣٠٤ جنيه مصري، الات ومعدات ١٧٢ ٠٤٢ جنيه مصري، عدد وادوات ٥٦٨ ١١ جنيه مصري أثاث ومكاتب ٦٧٠ ٣٠٥٧ جنيه مصري
 - كما توجد تعديلات على اجراء من بعض اراضي الشركة مثل اجراء من ارض عمارات الإعلام - الجزيرة واراض صارة نفق الهرم تحاويل الشركة كلها قضائيا.
- * قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع اعادة استئجار تمويلي للمعار بالكامل (الأرض والمباني) الكائن بشارع ٨ شارع أمريكا للابنية حاليا توفيق دياب قصر الوبارة قصر النيل إيصاح رقم (٢١) التزامات صفد الناجير النمولى.

شركة التعبير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

(ب) أصول ثابتة (بالصافي)

بلغ رصيد الأصول الثابتة بالصافي في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٢٠١٦٨٥٠ مصري وتمثل فيما يلي:

الإجمالي	أثاث ومعدات مكتبية	عدد وأدوات	وسائل نقل	آلات ومعدات	مبانى	أرضى	
حنيه مصرى ٣٧ ٥٨٩ ٦١٣	حنيه مصرى ٧ ٣٣٤ ٨٣٨	حنيه مصرى ٣٩.٠٩٣	حنيه مصرى ٢ ٣٠٤ ١٣١	حنيه مصرى ١٨١ ٩٦٨	حنيه مصرى ٢٧ ٦٩٧ ٣١٤	حنيه مصرى ٣٢ ٢٦٩	التكلفة في ٢٠٢١/١/١
٢٠٥٩١٣	٢٠٥٩١٣	--	--	--	--	--	التكلفت خلال الفترة
٣٧ ٧٩٥ ٥٢٦	٧ ٥٤٠ ٧٥١	٣٩.٠٩٣	٢ ٣٠٤ ١٣١	١٨١ ٩٦٨	٢٧ ٦٩٧ ٣١٤	٣٢ ٢٦٩	التكلفة في ٢٠٢١/٦/٣٠
٢٤ ٤٢٤ ٤٩٤	٤ ٣٦٨ ٦٠٤	١٨.٠٥٦	٢ ٣٠٤ ١١٧	١٧٦ ٠٤٨	١٧ ٥٥٧ ٦٦٩	--	مجمع الاملاك في ٢٠٢١/١/١
٧١٣ ٢٩٣	٤٤٠. ٧٧٤	٤.٦٥	--	٣٤٠	٤٠٩.٠٠٣	--	إهلاكات الفترة
٢٥ ٢٧٨ ٦٧٦	٤ ٨٠٩ ٣٧٨	٢٢ ١٢١	٢ ٣٠٤ ١١٧	١٧٦ ٣٨٨	١٧ ٩٦٦ ٦٧٢	--	مجمع الاهلاك ٢٠٢١/٦/٣٠
١٢ ٥١٦ ٨٥٠	٢ ٧٣١ ٣٧٣	١٦ ٩٧٢	١٤	٥٥٨٠	٩ ٧٣٠ ٦٤٢	٣٢ ٢٦٩	صافى القيمة الدفترية في ٢٠٢١/٦/٣٠
١٣ ١٦٥ ١١٩	٢ ٩٦٦ ٢٣٤	٢١.٠٣٧	١٤	٥٩٢٠	١٠ ١٣٩ ٦٤٥	٣٢ ٢٦٩	صافى القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٥. الإستثمارات العقارية

بلغ رصيد الاستثمارات العقارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٦٩٣ ٢١٧ ٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

الإجمالي جنيه مصري	مباني 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
(٣٥ ١٩٨)	(٣٣ ٨٠٢)	(١ ٣٩٦)	استبعادات خلال الفترة (محول للأصول الثابتة)
٢٩ ٤٠٤ ١٥٥	٢٨ ٩٤٣ ٩٦٣	٤٦٠ ١٩٢	التكلفة في ٢٠٢٢/٦/٣٠
٢١ ٦٧٠ ٨٣٨	٢١ ٦٧٠ ٨٣٨	--	مجمع الاهلاك في ٢٠٢٢/١/١
٥٣٩ ٩٨٧	٥٣٩ ٩٨٧	--	إهلاك الفترة
(٢٤ ٣٦٢)	(٢٤ ٣٦٢)	--	مجمع اهلاك الاستبعادات (محول للأصول الثابتة)
٢٢ ١٨٦ ٤٦٢	٢٢ ١٨٦ ٤٦٢	--	مجمع الاهلاك في ٢٠٢٢/٦/٣٠
٧ ٢١٧ ٦٩٣	٦ ٧٥٧ ٥٠١	٤٦٠ ١٩٢	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/٦/٣٠
٧ ٤٦٢ ٦٨١	٧ ٠٠١ ٠٩٣	٤٦١ ٥٨٨	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١٢/٣١

٦. سندات حكومية وسندات إسكان

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	
٩٣ ٩٦٥	٩٣ ٩٦٥	سندات بنك الاستثمار القومي
٣٩١ ٣٠٣	٣٩١ ٣٠٣	سندات وزارة المالية
٤٨٥ ٢٦٨	٤٨٥ ٢٦٨	حسائر إنتمانية متوقعة
(٤٨٥ ٢٦٨)	(٤٨٥ ٢٦٨)	
--	--	

٧. إستثمارات في شركات تابعة

بلغ رصيد إستثمارات في شركات تابعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٦٤ ١٥٩ ٩٠٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

قيمة الاستثمار في	قيمة الاستثمار في	النسبة المسنددة	للإسمية المستثمر فيها	القيمة الإسمية للسهم	نسبة المساهمة	عدد الأسهم المملوكة	الكيان القانوني	شركات تابعة
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	%	جنيه مصري	جنيه مصري	%			
٤٤ ٥٥٠ ٠٠٠	٤٤ ٥٥٠ ٠٠٠	% ١٠٠	٤٤ ٥٥٠ ٠٠٠	١٠	% ٩٩	٤ ٤٥٥ ٠٠٠	ش.م.م	شركة يوبي ال سوث
١٩ ٦٠٠ ٠٠٠	١٩ ٦٠٠ ٠٠٠	% ١٠٠	١٩ ٦٠٠ ٠٠٠	١٠	% ٩٨	١ ٩٦٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة ازاد فيوز للمشروعات العمرانية
٩٩٠٠	٩٩٠٠	% ١٠٠	٩٩٠٠	١٠٠	% ٩٩	٩٩	ش.م.م	شركة استشارات التعمير
٦٤ ١٥٩ ٩٠٠	٦٤ ١٥٩ ٩٠٠		٦٤ ١٥٩ ٩٠٠					

٨. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

بلغ رصيد إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٥ ٨٥٨ ٨٩٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

عدد الأسهم المملوكة	نسبة المساهمة	قيمة الاستثمار في	قيمة الاستثمار في
٣٠٠ سهم	٥,٩٤١ %	٢٥ ٨٥٨ ٨٩٧	٢٠ ٢٢٢ ٦٣٠
شركة Chance International Prosperities		٢١ ٦٥٦ ٦٧٤	٢١ ٦٥٦ ٦٧٤

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 بروبرتييز 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 ٢٠٢٢/٦/٣٠ 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤٦ ١١٨ ٣٨١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

أوراق قبض غير متدولة	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
<u>يخصم</u>	٥٢ ٤٢٦ ٦٦٨	٦٣ ٥٥١ ٢٥٦
فوائد القيمة الحالية	(٣ ٧٢٣ ٧٢٠)	(٤ ٧٩٦ ٤٩٦)
خسائر إنتمانية متوقعة	(٢ ٥٨٤ ٥٦٧)	(٢ ٥٨٤ ٥٦٧)
	٤٦ ١١٨ ٣٨١	٥٦ ١٧٠ ١٩٣

- تتضمن أوراق القبض غير المتدولة شيكات لدى شركة العربي الأفريقي الدولي للتأجير التمويلي بمبلغ ٥٧٠ ٤٥٧ ٣٥ جنيه مصري وذلك ضمانا لعقد التأجير التمويلي إيضاح رقم (٢١).

١٠. المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٩٩ ٨٥٥ ٣٤٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

مخزون وحدات تامة (إنتاج تام)	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
الانتاج غير التام من مشروعات التعمير (ديار ٢)	٢٧ ٦٣١ ٢٨٨	٢٥ ٥٦٧ ٧١٣
المخزون السلعي	٣١٦ ٢١٥ ٧١٥	٢٣٦ ١٨٦ ٢١١
	٨ ٢٩٦	٨ ٢٩٦
	٢٩٩ ٨٥٥ ٣٤٣	٢٦١ ٧٦٢ ٢٢٠

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

١١. العملاء وأوراق قبض

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٥٢ ٧٥١ ٤٥٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤ ٨٠٣ ٣١٥	٤ ٨٣٤ ٠٩١	عملاء خدمات مؤداة
٦٦ ٠٠٥ ١٢٧	٥٨ ١٢٣ ٩٤٤	أوراق قبض قصيرة لإجل
		<u>يخصم</u>
(٦ ٩٥٣ ١٢٣)	(٥ ٧٦١ ١٠٧)	فوائد القيمة الحالية
(٤ ٤٤٥ ٤٧٤)	(٤ ٤٤٥ ٤٧٤)	خسائر إئتمانية متوقعة
<u>٥٩ ٤٠٩ ٨٤٥</u>	<u>٥٢ ٧٥١ ٤٥٤</u>	

١٢. المستحق من أطراف ذات العلاقة

بلغ رصيد المستحق من الاطراف ذات العلاقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٢٧ ٤٣٦ ٩٦٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٣ ٨٥٥ ٩٧٩	٩١ ٥٣٥ ٩٦٥	شركات تابعة :-
٢٧ ٧٨٧ ٢٩٩	٢٠ ٧٧٧ ١٦٧	شركة ديار التعمير
٥ ١٧١ ٩٠٩	١٥ ٩١٣ ٤٧٠	شركة إستشارات التعمير
<u>١١٦ ٨١٥ ١٨٧</u>	<u>١٢٨ ٢٢٦ ٦٠٢</u>	شركة آزاد فيوز - سكنى للاستثمار العقارى
		الإجمالى (١)
		أطراف أخرى :-
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	--	الشركة الدولية لخدمات البيئة (تاكسى العاصمة)
٢٤٤ ٨١٧	٨٨ ٠٤٣	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
<u>٣ ٤٨٠ ١٦١</u>	<u>٨٨ ٠٤٣</u>	الإجمالى (٢)
١٢٠ ٢٩٥ ٣٤٨	١٢٨ ٣٥٤ ٦٤٥	الإجمالى (١) + (٢)
		<u>يخصم :-</u>
(٤ ١١٣ ٠٢٥)	(٨٧٧ ٦٨١)	خسائر إئتمانية متوقعة
<u>١١٦ ١٨٢ ٣٢٣</u>	<u>١٢٧ ٤٣٦ ٩٦٤</u>	

١٣. المدينون و الأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٣١ ٥٧٥ .٢٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٣٣ ٤٦٠	٤٩٨ ٨٤٨	مصروفات مدفوعة مقدما
٦٠٩٥ ١٧٨	٦ ٢٢٧ ٠٧٤	مدينون - شركة العربي الافريقي الدولي للتأجير التمويلي *
١ ٦٤٧ ٧٩٥	٢ ١٩٣ ٧٠٣	مدينون متوعون
١٠ ١٢٨ ٢٨٤	٨ ٧٥٣ ٠٥٦	مدينون - صيانة مشروعات
٣٦٧ ٦٨٩	٣٦٧ ٦٨٩	تأمينات لدى الغير
٣ ١٩٠ ٣٠٥	٤ ٥٧٨ ٥٢٧	مقاولون دفعات مقدمة
٤ ٦٠٧ ٦٧٥	٤ ٠٤١ ٦٠٧	مدينون - شحن وتركيب عدادات
٨١٣ ٢٣٢	٥٦٣ ٩٥٤	ايرادات مستحقة
٢٦٨ ٤٨٠	٤٣٤ ٣٣٥	ضريبة خصم منبع
١ ٥٩٧ ٤١٤	١ ٥٤٨ ٩٤٥	مصلحة الضرائب - قيمة مضافة
٢ ٩٤٤ ٨٧٧	٢ ٨٨٧ ٥٦٦	مصلحة الضرائب
٤٢ ٦٦٣	--	جاري مصلحة الضرائب - عقارية
٢٦٦ ٧٠٤	٢٦٦ ٧١١	هيئة التأمينات الاجتماعية
٩٢ ٦٠٠	٩٥ ٤٠٠	سلف عاملين
٤١ ٧٧٣	٧٣٥ ٠٣٣	عهد عاملين
٣٣ ١٣٨ ١٢٩	٣٣ ١٩٢ ٤٤٨	
(١ ٦١٧ ٤٢١)	(١ ٦١٧ ٤٢١)	يخصم:
٣١ ٥٢٠ ٧٠٨	٣١ ٥٧٥ ٠٢٧	خسائر إنتمانية متوقعة

*يتمثل رصيد مدينون - شركة العربي الافريقي الدولي للتأجير التمويلي البالغة ٦ ٢٢٧ ٠٧٤ جنيه مصري في المبالغ المحصلة من أوراق القبض الضامنة لعقد التأجير التمويلي لدى شركة العربي الافريقي الدولي للتأجير التمويلي.

١٤. المورددين و المقاولون دفعات مقدمة

بلغ رصيد المورددين و المقاولون دفعات مقدمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٤ ٦٤٠ ٧٥٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٣٧ ٧٩٣	١٤ ٦٤٠ ٧٥٠	دفعات تحت حساب التوريدات
١٠٣٧ ٧٩٣	١٤ ٦٤٠ ٧٥٠	

١٥. النقدية لدى البنوك و بالصندوق

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك و بالصندوق (بالصافي) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٢ ٠٨٩ ٣١٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٩ ٧٨١ ٦١٧	١٩ ٥٠٦ ٧٨٧	بنوك - حسابات جارية
٢ ٤٣١ ٨٩٥	١ ٩٩٦ ٧٦٨	شيكات تحت التحصيل
--	٦٩٧ ٣٠٥	النقدية بالصندوق
٨٢ ٢١٣ ٥١٢	٢٢ ٢٠٠ ٨٦٠	
(١١١ ٥٤٧)	(١١١ ٥٤٧)	خسائر إنتمانية متوقعة
٨٢ ١٠١ ٩٦٥	٢٢ ٠٨٩ ٣١٣	

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإفصاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٦. المخصصات

بلغ رصيد المخصصات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢ ٣٩٧ ٢٧٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	المكون	الرصيد في	المكون
٢٠٢٢/٦/٣٠	خلال الفترة	٢٠٢١/١٢/٣١	خلال الفترة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٣٩٧ ٢٧٧	(٤٧٧ ٠٩٧)	٢ ٨٧٤ ٣٧٤	--
٢ ٣٩٧ ٢٧٧	(٤٧٧ ٠٩٧)	٢ ٨٧٤ ٣٧٤	--

مخصص قضايا

١٧. الدائنون و الأرصدة الدائنة الأخرى

بلغ رصيد الدائنون و الأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٦٢ ٩٨٩ ٣٤٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٥ ١٧٨ ٧٤٦	٣٢ ٧١١ ٠٥٤	دائنو وديعة الصيانة والضمان
٣ ٠٧٤ ٨٢٠	٣ ٥٣٤ ٨٢٠	دائنو اشتراكات نادى ديار
٦ ٣٤٦ ٩١٦	١١ ٨٥٦ ٢٤٢	فوائد عملاء
١ ٠٦٩ ٨٨٥	١ ٩٧٢ ٩٨١	ضرائب كسب العمل
٣٨٤ ٤٠٧	٢٢٧ ٧١٢	هيئة التأمينات الاجتماعية
٦٥٦ ٩٢١	٦٥٦ ٩٢١	دمغات هندسية
١ ٥٠٥ ٦٨٠	١ ٦١٤ ١٥٧	دائنو توزيعات ارباح
٢ ٤٠٤ ٦٧٩	٢ ٢١٧ ٥٩٢	اشتراكات غاز وكهرباء
٢١٣ ٣٨١	٣٢٩ ٢١٠	فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة
٧٣٨ ٣٦٣	٩٦٧ ٠٣١	مصروفات مستحقة
٢ ٢٥٩ ٨٠٣	٦ ٥٧٩ ٤٨١	تأمينات ضمان أعمال ولدى الغير
١ ٦٤٢ ٩٧١	٣٢٢ ١٣٩	أرصدة متنوعة
٥٥ ٤٧٦ ٥٧٢	٦٢ ٩٨٩ ٣٤٠	

١٨. الموردون وأوراق الدفع

بلغ رصيد الموردون وأوراق الدفع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٨ ٤٠٣ ٣٥٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٥٢٢ ٨٦٨	٨ ٤٠٣ ٣٥٠	الموردين
٦ ٥٢٢ ٨٦٨	٨ ٤٠٣ ٣٥٠	

١٩. رأس المال

(أ) - رأس المال المُصدر والمدفوع:

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 ٢٠٠٢ 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 ٠,٠٥٠٠٠٠٠٢٩١٦ 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 تقررت 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.

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 والتي قررت الموافقة على توزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل عدد ١٠ اسهم عادية لسادة المساهمين وذلك بإجمالي 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 ٣٠ يونيو 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 %
إتحاد العاملين المساهمين	٤ ٨١٤	٦٧ ٣٩٦	٠,٠٢ %
	٢١ ٣٨٤ ٠٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	١٠٠ %

(ب) - المجنب لزيادة رأس المال (تحت الاعتماد)

صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٢ بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠ جنيه إلى جنيه ٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية والبالغ إجماليها ٤٠٠ ١٣٨ سهم مجاني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة اسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠٢١ وجاري إتخاذ إجراءات التأشير بذلك في الجهات الرسمية.

٢٠. الاحتياطات

بلغ رصيد الاحتياطات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٨ ٧١٤ ٧٩٧ جنيه مصري ويمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧ ٢٤٥ ٢٧٩	٢٧ ٧٩٢ ٦٦٢	إحتياطي قانوني
٤ ٦٩٩	٤ ٦٩٩	إحتياطي ارتفاع أسعار
١٣٤ ٥٧٠	١٣٤ ٥٧٠	إحتياطي عام
٧٨٠ ٢٣٦	٧٨٢ ٨٦٦	إحتياطي رأسمالي
٢٨ ١٦٤ ٧٨٤	٢٨ ٧١٤ ٧٩٧	

٢١. التزامات التأجير التمويلي

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

إجمالي قيمة الأقساط	فوائد لم تستحق بعد	التزام عقد التأجير	الفوائد المستحقة	قيمة الأقساط بدون فوائد	التزامات متداولة خلال الفترة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٣ ٥٥٧ ٠٧٤	١٥ ٨١٠ ٢٨٤	٢٧ ٧٤٦ ٧٨٩	١ ٥١٦ ٨٧٧	٢٦ ٢٢٩ ٩١٢	
					التزامات غير متداولة
					من عام لعامين
٤٣ ٠٨٨ ٢٠٣	١٣ ٦١٣ ٣٨٤	٢٩ ٤٧٤ ٨٢٠	--	٢٩ ٤٧٤ ٨٢٠	
					من عامين لثلاث أعوام
٤٢ ١٨٤ ٠٢٢	٩ ٠٠٨ ٣٩٢	٣٣ ١٧٥ ٦٣٠	--	٣٣ ١٧٥ ٦٣٠	
					من ثلاث أعوام لأربع أعوام
٤١ ٤١٧ ٦٤٤	٣ ٧٣٠ ٣٧١	٣٧ ٦٨٧ ٢٧٤	--	٣٧ ٦٨٧ ٢٧٤	
١٢٦ ٦٨٩ ٨٦٩	٢٦ ٣٥٢ ١٤٦	١٠٠ ٣٣٧ ٧٢٣	--	١٠٠ ٣٣٧ ٧٢٣	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
١٧٠ ٢٤٦ ٩٤٣	٤٢ ١٦٢ ٤٣١	١٢٨ ٠٨٤ ٥١٢	١ ٥١٦ ٨٧٧	١٢٦ ٥٦٧ ٦٣٥	إجمالي الالتزامات

وفيما يلي ملخص العقد المبرم:

بتاريخ ٢١ إبريل ٢٠٢١ قامت الشركة ببيع مع إعادة إستئجار 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.

٢٢. إيرادات النشاط

بلغت قيمة صافي إيرادات النشاط عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٨ ٨٨٣ ١٨٠ جنيه مصري وبيانها كما يلي:-

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٥٠٧ ٨٣٩	١٣ ٢٦٥ ٤٦٦	٤ ٨٨٩ ٤٥٩	٢٣ ٣٢٢ ٧٣١	مبيعات وحدات سكنية
١ ٣٧٧ ٥٦٤	١ ٧٣١ ٣٤٣	٢ ٧٣٠ ٥٩٢	٣ ٢٠٧ ٧٧١	إيجارات
١٨٥ ٢٢٢	٢٤٥ ٩٠٨	٣٣٨ ٣٦٥	٣٩٢ ٦٧٢	خدمات عقارية
١ ٠١٧ ١٢٦	١ ٠٧٥ ٠٥٣	١ ٩٠٦ ٩١٤	٢ ٠٥٢ ٩٣٨	رسوم إدارية وتنازلات
٤ ٠٨٧ ٧٥١	١٦ ٣١٧ ٧٦٩	٩ ٨٦٥ ٣٣٠	٢٨ ٩٧٦ ١١٢	بخصم
--	(٣٢ ١٤٧)	(٢٧ ٦١٢)	(٩٢ ٩٣٢)	خصم مسموح به
٤ ٠٨٧ ٧٥١	١٦ ٢٨٥ ٦٢٢	٩ ٨٣٧ ٧١٨	٢٨ ٨٨٣ ١٨٠	

شركة التعجير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٣. تكلفة النشاط

بلغت قيمة تكلفة النشاط عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٨ ٤١٣ ٥٥٩ جنيه مصري وبيانها كما يلي:-

عن الستة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥ ١٥١ ٣٧٠	٢ ٣١٥ ٣١١	٧ ٣٨١ ٣٣٨	٨٥٨ ٤١٢	تكلفة مراكز الخدمات الانتاجية
				(١) تكلفة مبيعات وحدات سكنية
				تكاليف الخدمات التسويقية
٦٥١ ٢٨٩	٣٦٨ ٥٢١	٢٢٩ ٩٤٤	١٥٤ ٩٧٨	أجور
١٧١ ٣٨٦	٢٤٢ ٦١٠	٧٨ ٦٩١	٩٢ ٥١٨	مستلزمات سلعية
١ ٥٣٦ ٠١٥	١٩٩ ١١	٥ ٢٥٤	١٣٧ ٢٤٠	صيانة، نشر، انتقالات، أتعاب مكاتب
٢ ٣٥٨ ٦٩٠	٨١٠ ٢٤٢	٣١٣ ٨٨٩	٣٨٤ ٧٣٦	إجمالي تكلفة مراكز الخدمات الإنتاجية (٢)
				مصرفوات تحويلية
٩٠٣ ٤٩٩	٨٨٣ ٦٧٨	٤٨٢ ١١٢	٤٤٨ ٤٩٩	الإهلاك
٩٠٣ ٤٩٩	٨٨٣ ٦٧٨	٤٨٢ ١١٢	٤٤٨ ٤٩٩	إجمالي المصروفات التحويلية (٣)
١٨ ٤١٣ ٥٥٩	٤ ٠٠٩ ٢٣١	٨ ١٧٧ ٣٣٩	١ ٦٩١ ٦٤٧	الإجمالي (٣+٢+١)

٢٤. مصرفوات عمومية وإدارية

بلغت قيمة مصرفوات عمومية وإدارية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٠ ٧٩١ ٠٥١ جنيه مصري وبيانها كما يلي:-

عن الستة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٥٨٨ ٢٠٥	٤ ٥٠٤ ٨٣٨	١ ٨٩٩ ٥٦٩	٢ ٢٤١ ٢٦٤	أجور
٢٨٣ ٢٢٤	٣١٩ ١٥٣	٦٨ ١٢٠	١٨٤ ٧٦٦	وقود، قطع غيار، أدوات كتابية، مياه وإنارة
٣ ٤٠٣ ٢١٢	٤ ٠٥٦ ٣١١	٢ ٤٤٧ ٩٨٣	٢ ٦٥٠ ٢٠١	صيانة، انتقالات، أتعاب مكاتب، مصرفوات خدمية متنوعة
٥٤٠ ٧٤٢	٤٣١ ٢٥٨	٧ ٨٣٤	٤ ٤٠٧	ضرائب ورسوم سلعية
٤٤٦ ٨٠٠	٢٨٣ ٢٩٤	١٣١ ٧٨٢	١٣٧ ٨٤٤	الإهلاك
١٥ ٠٠٨	١٧ ٠٠٠	١٥ ٠٠٨	--	تعويضات وغرامات
٢ ٥١٣ ٨٦٠	٨٩٢ ٠٥٨	٢ ١١١ ٥٠٠	--	مصرفوات أخرى
١٠ ٧٩١ ٠٥١	١٠ ٥٠٣ ٩١٢	٦ ٦٨١ ٧٩٦	٥ ٢١٨ ٤٨٢	

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٥. صافي الفوائد والمصروفات التمويلية

بلغت قيمة صافي الفوائد والمصروفات التمويلية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٨٠ ٢٥٢ جنيه مصري وبيانها كما يلي:-

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		الفوائد والمصروفات التمويلية بخصم: الفوائد الدائنة
٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(١ ١٧٥ ٨٠٠)	(٥٤٠ ٠٧٣)	(١ ٦٤٠ ٧٥٨)	(١ ٠٤٨ ٠١٨)	
٥٤١ ٧٧٦	٦٦٤ ٣٧٦	٦٧١ ٩٩٨	٢ ١٢٨ ٢٧٠	
(٦٣٤ ٠٢٤)	١٢٤ ٣٠٣	(٩٦٨ ٧٦٠)	١ ٠٨٠ ٢٥٢	

٢٦. تسويات لاحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي أرباح (خسائر) الفترة المحاسبي
(٢ ٥٩٩ ٤٩٤)	٩ ٧٢٨ ٨٩٤	تسويات ضريبية:
		(يضاف) ضريبة مصروفات وأعباء غير قابلة للخصم:
١ ٣٩١ ٧٧٥	١ ٤٩٢ ٩٢١	أهلاكات الأصول الثابتة (المحاسبية)
٧٨ ٩٠١	٦١ ٧٥٢	الضريبة المؤجلة
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	---	مخصص اضمحلال الاطراف ذات العلاقة
		(بخصم) ضريبة مصروفات وأعباء قابلة للخصم:
(١ ٧٤٢ ٤٤٦)	(١ ٧٦٦ ٥٧١)	الإهلاكات الضريبية
(٥ ٩٨١ ٦٨٣)	(٤ ٠٩٩ ٨٧٤)	فوائد قيمة حالية
---	(١٢١ ٢٨٠)	فروق تقييم عملة غير محققة
٥٦ ٩١٢	(٤ ٢٠٢ ٢٢١)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
---	(٤٧٧ ٠٩٦)	مخصص انتفي الغرض منه
---	(٢ ٧٤٤ ٩٩٠)	الخسائر المرحلة
(٨ ٤٩٢)	(٨ ٤٩٢)	ايرادات استثمارات مالية
(٥ ٥٦٩ ١٨٣)	(٢ ١٣٦ ٩٥٧)	صافي النوعاء الضريبي
%٢٢.٥	%٢٢.٥	سعر الضريبة
---	---	ضريبة الدخل

٢٧. الأصول (الإلتزامات) الضريبية المؤجلة

يتمثل رصيد الأصول (الإلتزامات) الضريبية المؤجلة فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	رصيد الإلتزام الضريبية المؤجلة أول الفترة
الإلتزام ضريبي مؤجل	الإلتزام ضريبي مؤجل	بخصم / يضاف:
جنيه مصري	جنيه مصري	فروق مؤقتة ناتجة عن الأصول الثابتة
٢ ٣٨٥ ٧٠٩	٢ ٦٢٩ ٢٤٤	رصيد الإلتزام الضريبية المؤجلة آخر الفترة
٧٨ ٩٠١	٦١ ٧٥٢	
٢ ٤٦٤ ٦١٠	٢ ٦٩٠ ٩٩٦	

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٨. نصيب السهم في صافي أرباح (خسائر) الفترة

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
(٢ ٦٧٨ ٣٩٥)	٩ ٦٦٧ ١٤٢
--	(١ ٠٢٨ ٤٤٠)
(٢ ٦٧٨ ٣٩٥)	٨ ٦٣٨ ٧٠٢
٢١ ٣٨٤ ٠٠٠	٢١ ٣٨٤ ٠٠٠
(٠,١٢)	٠,٤٠

صافي أرباح (خسائر) الفترة طبقاً لقائمة الدخل
يخصم:

حصة العاملين المقدرة / الفعلي
صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد خصم حصة العاملين
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	حجم المعاملات خلال الفترة المنتهية في	طبيعة التعامل	
٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠		
--	٢ ١٧٩ ٨١١	مصرفات بالنيابة	شركة ازاد فيوز للمشروعات العمرانية
٦ ٣١٩ ٤١٧	١٢ ٩٢١ ٣٧٢	تمويل	
١٨ ٣٤٦ ٩٥٧	١٠ ٦٦٦ ٩٧٢	مصرفات بالنيابة	شركة يو بي ال سوث
٣٦١ ٩٨١	١٨ ٣٤٦ ٩٥٧	تمويل	
٢٤ ١٤٥ ١٣٤	١٢ ٧١٠ ٥٧٦	سداد مديونية	شركة استشارات التعمير
١٣ ٠٤٠ ٤٢٥	٥ ٧٠٠ ٤٤٤	تمويل	
٦٢٦ ٤٤٧	٢٢٦ ٩٤٣	ايجار	شركة وثيقة لتداول الاوراق المالية
١٦٦ ٩٩٢	٣٨٣ ٧١٦	سداد مديونية	

الرصيد في	الرصيد في	طبيعة العلاقة	الأرصدة الظاهرة ضمن قائمة المركز المالي
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري		المستحق من أطراف ذات علاقة
٨٣ ٨٥٥ ٩٧٩	٩١ ٥٣٥ ٩٦٥	شركة تابعة	شركة يو بي ال سوث
٢٧ ٧٨٧ ٢٩٩	٢٠ ٧٧٧ ١٦٧	شركة تابعة	شركة الإستشارات التعمير
٥ ١٧١ ٩٠٩	١٥ ٩١٣ ٤٧٠	شركة تابعة	شركة ازاد فيوز للمشروعات العمرانية
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	--	شركة زميلة	الشركة الدولية لخدمات البيئة *
٢٤٤ ٨١٧	٨٨ ٠٤٣	شركة زميلة	شركة وثيقة لتداول الاوراق المالية

* بناء علي قرار مجلس ادارة الشركة تم تسوية مديونية شركة الدولية لخدمات البيئة بمبلغ ٣ ٢٣٥ ٣٤٤ جنيه مصري خصما من المخصصات .

٣٠. الالتزامات العرضية

بلغت الالتزامات العرضية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤٧ ١٤٢ مصري وهو الجزء غير المغطى من خطابات الضمان.
الموقف الضريبي

ضريبة القيمة المضافة (المبيعات):-

تم الفحص حتى عام ٢٠١٥ وتم الاعتراض على الفحص وتم اعادة 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.

٣١. الموقف القضائي

بناء علي 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 ٣٧٤ ٨٧٤ ٢ جنيه مصري.

٣٢. 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 مزاوله 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 علي استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

ج. التركيزات 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 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 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 المدبنة.

○ يمثل خطر الائتمان في عدم قدره العملاء الممنوح لهم الائتمان علي سداد المستحق عليهم وللحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتركيز منح الائتمان في شركات قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية " في أعمال الخدمات " 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	٢٠٢٢/٦/٣٠	
١ ٨٦٦ ٢٢٢	٢ ١٤٥ ٤٤٨	قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية
٢ ٩٣٧ ٠٩٣	٢ ٦٨٨ ٦٤٣	القطاع الخاص
١١٠ ٧٧٦ ٧٢٣	٩٤ ٠٣٥ ٧٤٤	عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية " طويلة وقصيرة الأجل"
١١٥ ٥٨٠ ٠٣٨	٩٨ ٨٦٩ ٨٣٥	

٥. 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	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٨٢ ١٠١ ٩٦٥	٢٢ ٠٨٩ ٣١٣	أرصدة لدي البنوك وودائع قصيرة الأجل
١٤٧ ٧٠٣ ٠٣١	١٥٩ ٠٠١ ٩٩١	مديون وارصدة مدينة أخرى وشركات شقيقة
٢٢٩ ٨٠٤ ٩٩٦	١٨٠ ٠٩١ ٣٠٤	الإجمالي

٦. 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	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٥٥ ٤٧٦ ٥٧٢	٦٢ ٩٨٩ ٣٤٠	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٦ ٥٢٢ ٨٦٨	٨ ٤٠٣ ٣٥٠	المستحق لأطراف ذات العلاقة والموردين
٦١ ٩٩٩ ٤٤٠	٧١ ٣٩٢ ٦٩٠	الإجمالي

ز. خطر تقلبات سعر صرف العملاء الأجنبية:

قد تتعرض الشركة لخطر التغيرات في أسعار الصرف والتي تؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملة 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 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، ويتمكن هذا الخطر في التغيرات في أسعار الفائدة بما قد يؤثر على نتائج الأعمال، وللدخ 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 تنوع 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 وتنوع الأصول بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

ك. إدارة رأس المال:

- أن هدف الشركة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس مال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق اعلي قيمة للمساهم وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليا 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ والاحتفاظ بهيكل رأسمالي فعال بهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستفادة الأمثل من حقوق الملكية.
- يتكون هيكل رأس مال الشركة من حقوق الملكية للمساهمين والتي تضم رأس المال المصدر والاحتياطيات والأرباح المرحلة وصافي أرباح الفترة وقد بلغت حقوق الملكية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ مبلغ ٥٩٩ ٢٠٧ ٤١٣ 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

