

شركة التعمير والإستشارات الهندسية

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية المستقلة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

--	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالي المستقلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٢	قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٣	قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٥	قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٦ - ٣٣	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة المرفقة لشركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المستقلة المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا 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 نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الإستنتاج

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

القاهرة في : ١٥ نوفمبر ٢٠٢٢

مراقب الحسابات
بصري أحمد إبراهيم
سجل قيد مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة
للمراقبة المالية رقم (٢٥٢)
BT بيكر تلي محمد هلال و وحيد عبد الغفار

شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي المستقلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢



٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	إيضاح رقم	الأصول الأصول غير المتداولة أصول متداولة (بالتالي)
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢١ ٣٤٦ ٥١٧	٢١ ٠٢١ ٠٩٣	(٤)	إستثمار عقارى
٧ ٤٦٢ ٦٨١	٦ ٩٤٠ ٣٠٤	(٥)	سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافي)
--	--	(٦)	إستثمارات فى شركات تابعة
٦٤ ١٥٩ ٩٠٠	٦٤ ١٥٩ ٩٠٠	(٧)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢١ ٦٥٦ ٦٧٤	--	(٨)	عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض)
٥٦ ١٧٠ ١٩٣	٤٠ ٧٩٤ ٢٣٧	(٩)	إجمالي الأصول غير المتداولة
١٧٠ ٧٩٥ ٩٦٥	١٣٢ ٩١٥ ٥٣٤		الأصول المتداولة
٢٦١ ٧٦٢ ٢٢٠	٣٧٦ ٥٠٧ ٥٤٩	(١٠)	المخزون
٥٩ ٤٠٩ ٨٤٥	٥٠ ٩٣٦ ٦٩٩	(١١)	العملاء و أوراق القبض
١١٦ ١٨٢ ٣٢٣	٣٠ ٩٨٠ ٢٥١	(١٢)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٣١ ٥٢٠ ٧٠٨	٤٦ ٩١٦ ٨٢٨	(١٣)	المدينون و الأرصدة المدينة الأخرى
١ ٠٣٧ ٧٩٣	١٢ ٣٥٤ ٩١٢	(١٤)	الموردون و المقاولون دفعات مقدمة
٨٢ ١٠١ ٩٦٥	١١٣ ٧٧١ ٧٠٨	(١٥)	النقدية لدى البنوك و بالصندوق
٥٥٢ ٠١٤ ٨٥٤	٦٣١ ٤٦٧ ٩٤٧		إجمالي الأصول المتداولة
٧٢٢ ٨١٠ ٨١٩	٧٦٤ ٣٨٣ ٤٨١		إجمالي الأصول
٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	(١٩)	حقوق الملكية
--	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	(١٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٨ ١٦٤ ٧٨٤	٢٨ ٧١٤ ٧٩٨	(٢٠)	المجنب لزيادة رأس المال (تحت الإعتماد)
٧١ ٣٣٨ ٩١١	٤٥ ٥١٢ ٠٦٠		الإحتياطيات
١٠ ٩٤٧ ٦٥٨	٣ ٨٢٥ ٤١٨		ارباح مرحلة
٤٠٩ ٨٢٧ ٣٥٣	٤٠٧ ٣٦٥ ٨٧٦		صافي أرباح الفترة / العام
١١٣ ٨٠٥ ٦١٥	٩٤ ٥٣٤ ٤٠٨	(٢١)	إجمالي حقوق الملكية
٢ ٦٢٩ ٢٤٤	٢ ٧٣٨ ١٢٨	(٢٧)	الإلتزامات غير المتداولة
١١٦ ٤٣٤ ٨٥٩	٩٧ ٢٧٢ ٥٣٦		إلتزامات تأجير تمويلي
٢ ٨٧٤ ٣٧٤	٢ ٣٩٧ ٢٧٧	(١٦)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٥٥ ٤٧٦ ٥٧٢	٦٥ ٨٠٠ ٤٢٦	(١٧)	إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
٦ ٥٢٢ ٨٦٨	٧ ٨٤٢ ٦٦٥	(١٨)	مخصصات
١ ١٢٠	١ ١٢٠		الدائنون و الأرصدة الدائنة الأخرى
١٠٤ ٣٠٣ ٢٤٩	١٥٧ ٦٦٧ ٩٤١		الموردون و أوراق الدفع
٢٧ ٣٧٠ ٤٢٤	٢٦ ٠٣٥ ٦٤٠	(٢١)	ضريبة الدخل المستحقة
١٩٦ ٥٤٨ ٦٠٧	٢٥٩ ٧٤٥ ٠٦٩		عملاء دفعات مقدمة
٣١٢ ٩٨٣ ٤٦٦	٣٥٧ ٠١٧ ٦٠٥		إلتزامات تأجير تمويلي
٧٢٢ ٨١٠ ٨١٩	٧٦٤ ٣٨٣ ٤٨١		إجمالي الإلتزامات المتداولة
			إجمالي الإلتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. عصام سعد عبدالعزيز



شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢



عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح رقم	
٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	(٢٢)	إيرادات النشاط (بخصم):
٥ ٢٠٠ ٠٥٤	١٧ ٩٤٤ ٤٠٥	١٥ ٠٣٧ ٧٧٢	٤٦ ٨٢٧ ٥٨٥		
(٢ ٩٢٢ ٩٦٢)	(٨ ٥٤٩ ٣٠٧)	(٦ ٩٣٢ ١٩٣)	(٢٦ ٩٦٢ ٨٦٦)	(٢٣)	تكلفة النشاط مجمل الأرباح (بخصم):
٢ ٢٧٧ ٠٩٢	٩ ٣٩٥ ٠٩٨	٨ ١٠٥ ٥٧٩	١٩ ٨٦٤ ٧١٩		
(٣ ٢٣١ ١٣٤)	(٩ ٠٨٧ ٢٩٧)	(١٣ ٧٣٥ ٠٤٦)	(١٩ ٨٧٨ ٣٤٨)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
---	(٥ ٠٩٣ ٢٠٠)	---	(٥ ٠٩٣ ٢٠٠)	(٨)	خسائر بيع إستثمارات مالية بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
(٦٦ ٣٨٥)	---	(١٠١ ٦٠٥)	(٩٤ ٠٩٣)		
(٣ ٢٩٧ ٥١٩)	(١٤ ١٨٠ ٤٩٧)	(١٣ ٨٣٦ ٦٥١)	(٢٥ ٠٦٥ ٦٤١)		إجمالي المصروفات صافي (خسائر) النشاط بضائف / (بخصم):
(١ ٠٢٠ ٤٢٧)	(٤ ٧٨٥ ٣٩٩)	(٥ ٧٣١ ٠٧٢)	(٥ ٢٠٠ ٩٢٢)		
٢ ٤٥٩ ٢٩١	١ ٨٠٠ ٠١٢	٨ ٤٤٠ ٩٧٤	٥ ٨٩٩ ٨٨٦		فوائد قيمة حالية إيرادات إستثمارات مالية
٤ ٢٤٦	٤ ٢٤٦	١٢ ٧٣٨	١٢ ٧٣٨		
٢ ٠٠٠ ١١٣	(٤ ٣٨٨ ٣٥٥)	١ ٠٣١ ٣٥٣	(٣ ٣٠٨ ١٠٣)	(٢٥)	صافي الفوائد والمصروفات التمويلية أرباح (خسائر) تقييم إستثمارات مالية فروق عملة
٤٧ ١٣٧	---	(٩ ٧٧٥)	٤ ٢٠٢ ٢٢٢		
---	١٠ ٦٣٥	---	١٣١ ٩١٥		إيرادات أخرى أرباح رأسمالية
٢١٤ ٣٤٤	١ ٥٦١ ٤٤٩	٥٩٦ ٣٣٦	١ ٧١٦ ٦٤٩		
---	٢ ٨٢٠	---	٢ ٨٢٠		مخصص إنتقي الغرض منه
---	---	---	٤٧٧ ٠٩٧		
---	---	(٣ ٢٣٥ ٣٤٤)	---		مصروف إضمحلل أطراف ذات علاقة صافي أرباح (خسائر) الفترة قبل الضريبة (بخصم):
٣ ٧٠٤ ٧٠٤	(٥ ٧٩٤ ٥٩٢)	١ ١٠٥ ٢١٠	٣ ٩٣٤ ٣٠٢		
(٦٦ ٧٨٧)	(٤٧ ١٣٢)	(١٤٥ ٦٨٨)	(١٠٨ ٨٨٤)	(٢٧)	الضريبة المؤجلة (التزام) صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد الضريبة
٣ ٦٣٧ ٩١٧	(٥ ٨٤١ ٧٢٤)	٩٥٩ ٥٢٢	٣ ٨٢٥ ٤١٨		
---	---	٠٠٠٥	٠٠١٥	(٢٨)	نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

- 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 سبتمبر ٢٠٢٢



عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		
٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	أرباح (خسائر) الفترة
٣ ٦٣٧ ٩١٧	(٥ ٨٤١ ٧٢٤)	٩٥٩ ٥٢٢	٣ ٨٢٥ ٤١٨	الدخل الشامل الاخر
--	--	--	--	مجموع الدخل الشامل الاخر عن الفترة
٣ ٦٣٧ ٩١٧	(٥ ٨٤١ ٧٢٤)	٩٥٩ ٥٢٢	٣ ٨٢٥ ٤١٨	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

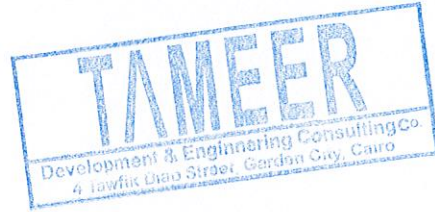
- الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

(. سعد عبدالعزيز الوزان)

المدير المالي

أ. عصام سعد عبدالعزيز



شركة التصدير والاستثمارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

صافي ارباح (خصائص الفترة)	الإجمالي	جنيه مصري	١١ ٦٥١ ٥٦٢	١١ ٦٥١ ٥٦٢	١١ ٨٤٦ ٧١٩	٧٨٠ ٢٣٦	١٣٤ ٥٧٠	٤ ٦٩٩	٢٦ ٦٦٢ ٧٠١	جنيه مصري	٢٤ ٩٤٨ ٠٠٠	جنيه مصري	٢٤٩ ٤٨٠ ٠٠٠
٤٢٥ ٥٠٨ ٤٨٧	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(٧ ٧٣٣ ٨٨٠)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(٦ ٤٣٧ ٨٠٠)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٩٥٩ ٥٢٢	٩٥٩ ٥٢٢	٩٥٩ ٥٢٢	٩٥٩ ٥٢٢	٩٥٩ ٥٢٢	٩٥٩ ٥٢٢	٩٥٩ ٥٢٢	٩٥٩ ٥٢٢	٩٥٩ ٥٢٢	٩٥٩ ٥٢٢	٩٥٩ ٥٢٢	٩٥٩ ٥٢٢	٩٥٩ ٥٢٢	٩٥٩ ٥٢٢
٤١٢ ٢٩٦ ٣٢٩	٤١٢ ٢٩٦ ٣٢٩	٤١٢ ٢٩٦ ٣٢٩	٤١٢ ٢٩٦ ٣٢٩	٤١٢ ٢٩٦ ٣٢٩	٤١٢ ٢٩٦ ٣٢٩	٤١٢ ٢٩٦ ٣٢٩	٤١٢ ٢٩٦ ٣٢٩	٤١٢ ٢٩٦ ٣٢٩	٤١٢ ٢٩٦ ٣٢٩	٤١٢ ٢٩٦ ٣٢٩	٤١٢ ٢٩٦ ٣٢٩	٤١٢ ٢٩٦ ٣٢٩	٤١٢ ٢٩٦ ٣٢٩
٤٠٩ ٨٢٧ ٣٥٣	٤٠٩ ٨٢٧ ٣٥٣	٤٠٩ ٨٢٧ ٣٥٣	٤٠٩ ٨٢٧ ٣٥٣	٤٠٩ ٨٢٧ ٣٥٣	٤٠٩ ٨٢٧ ٣٥٣	٤٠٩ ٨٢٧ ٣٥٣	٤٠٩ ٨٢٧ ٣٥٣	٤٠٩ ٨٢٧ ٣٥٣	٤٠٩ ٨٢٧ ٣٥٣	٤٠٩ ٨٢٧ ٣٥٣	٤٠٩ ٨٢٧ ٣٥٣	٤٠٩ ٨٢٧ ٣٥٣	٤٠٩ ٨٢٧ ٣٥٣
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
(٦ ٢٨٦ ٨٩٥)	(٦ ٢٨٦ ٨٩٥)	(٦ ٢٨٦ ٨٩٥)	(٦ ٢٨٦ ٨٩٥)	(٦ ٢٨٦ ٨٩٥)	(٦ ٢٨٦ ٨٩٥)	(٦ ٢٨٦ ٨٩٥)	(٦ ٢٨٦ ٨٩٥)	(٦ ٢٨٦ ٨٩٥)	(٦ ٢٨٦ ٨٩٥)	(٦ ٢٨٦ ٨٩٥)	(٦ ٢٨٦ ٨٩٥)	(٦ ٢٨٦ ٨٩٥)	(٦ ٢٨٦ ٨٩٥)
٣ ٨٢٥ ٤١٨	٣ ٨٢٥ ٤١٨	٣ ٨٢٥ ٤١٨	٣ ٨٢٥ ٤١٨	٣ ٨٢٥ ٤١٨	٣ ٨٢٥ ٤١٨	٣ ٨٢٥ ٤١٨	٣ ٨٢٥ ٤١٨	٣ ٨٢٥ ٤١٨	٣ ٨٢٥ ٤١٨	٣ ٨٢٥ ٤١٨	٣ ٨٢٥ ٤١٨	٣ ٨٢٥ ٤١٨	٣ ٨٢٥ ٤١٨
٤٠٧ ٣٦٥ ٨٧٦	٤٠٧ ٣٦٥ ٨٧٦	٤٠٧ ٣٦٥ ٨٧٦	٤٠٧ ٣٦٥ ٨٧٦	٤٠٧ ٣٦٥ ٨٧٦	٤٠٧ ٣٦٥ ٨٧٦	٤٠٧ ٣٦٥ ٨٧٦	٤٠٧ ٣٦٥ ٨٧٦	٤٠٧ ٣٦٥ ٨٧٦	٤٠٧ ٣٦٥ ٨٧٦	٤٠٧ ٣٦٥ ٨٧٦	٤٠٧ ٣٦٥ ٨٧٦	٤٠٧ ٣٦٥ ٨٧٦	٤٠٧ ٣٦٥ ٨٧٦

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

رئيس مجلس الإدارة
أ. سبط عبدالعزيز الوزان

المدير المالي
أ. عصام سعد عبدالعزيز



الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
المحول للأرباح المرحلة
إنهاء المحجب لزيادة رأس المال
توزيعات أرباح
تسويات على الأرباح المرحلة
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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

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



٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	إيضاح رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ١٠٥ ٢١٠	٣ ٩٣٤ ٣٠٢	
٢ ١٢٢ ٤١٤	٢ ٢٥٧ ٩٢٣	(٥-٤)
--	(٢ ٨٢٠)	
(٨ ٤٤٠ ٩٧٤)	(٥ ٨٩٩ ٨٨٦)	
(١٢ ٧٣٨)	(١٢ ٧٣٨)	
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	--	
--	(٤٧٧ ٠٩٧)	(١٦)
١ ٤٢٨ ٣٨٩	٦ ١٧٣ ٢٧٥	(٢٥)
(٢ ٤٥٩ ٧٤٢)	(٢ ٨٦٥ ١٧٢)	(٢٥)
--	٥ ٠٩٣ ٢٠٠	
--	(٤ ٢٠٢ ٢٢٢)	
(٣ ٠٢٢ ٠٩٧)	٣ ٩٩٨ ٧٦٥	
(٦٣ ٦٦٧ ٣٧٥)	(١١٤ ٧٤٥ ٣٢٩)	
٤٦ ٩٢٩ ١٩٩	٢٩ ٧٤٨ ٩٨٧	
(٢ ١٦٥ ٠٢٨)	٤ ٩١٣ ١٧٦	
(٦٢ ٨٠٤)	(١١ ٣١٧ ١١٩)	
٩ ٦٦٥ ٤٨٢	١٠ ٧٢١ ٤٠٠	
(١٧ ٩٤٦ ٢٤٠)	١ ٣١٩ ٧٩٧	
٤٥ ٣٢٦ ٦٩٢	٥٣ ٣٦٤ ٦٩٢	
(١ ٣٦٢ ١٤٦)	--	
(٧ ٧٣٣ ٨٨٠)	(٦ ٦٨٤ ٤٤٢)	
٥ ٩٦١ ٨٠٣	(٢٨ ٦٨٠ ٠٧٣)	
(٩ ٤١٥ ٣٠٤)	(١ ٤٢٤ ٣٩٥)	
١٣ ٣٤٠	١٧ ٠٩٣	
--	١٢ ٧٣٨	
٢ ٤٥٩ ٧٤٢	٣ ٣٢١ ٥٧٤	
(٦ ٩٤٢ ٢٢٢)	١ ٩٢٧ ٠١٠	
(٤٤ ٨٧١ ٤٨٠)	--	
(٣٠ ٦٤٢ ٣٧٠)	٨٥ ٢٠٢ ٠٧٢	
١٤٦ ٩٤٦ ٧٢٨	(٢٠ ٦٠٥ ٩٩١)	
(١ ٤٢٨ ٣٨٩)	(٦ ١٧٣ ٢٧٥)	
٧٠ ٠٠٤ ٤٨٩	٥٨ ٤٢٢ ٨٠٦	
٦٩ ٠٢٤ ٠٧٠	٣١ ٦٦٩ ٧٤٣	
٢٠ ٩٧٣ ٨٧٣	٨٢ ١٠١ ٩٦٥	
٨٩ ٩٩٧ ٩٤٣	١١٣ ٧٧١ ٧٠٨	(١٥)

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
صافي أرباح الفترة قبل الضريبة
تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
إهلاك الأصول الثابتة والإستثمارات العقارية
أرباح رأسمالية
فوائد قيمة حالية
إيرادات إستثمارات مالية
المكون من مخصص إضمحلال أطراف ذات علاقة
مخصص إنتفي الغرض منه
فوائد ومصرفات تمويلية
فوائد دائنة
خسائر بيع إستثمارات مالية
فروق تقييم إستثمارات مالية
أرباح (خسائر) 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 وأوراق الدفع
التغير في عملاء دفعات مقدمة
التغير في المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة
توزيعات أرباح مدفوعة للعاملين ومجلس الإدارة
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
متحصلات من بيع أصول ثابتة وإستثمارات عقارية
إيرادات إستثمارات مالية
متحصلات من فوائد دائنة
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
التغير في بنوك - تسهيلات إنتمائية
التغير في المستحق من الاطراف ذات العلاقة
التغير في التزامات التأجير التمويلي
فوائد ومصرفات تمويلية مدفوعة
صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التمويلية
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. عصام سعد عبدالعزيز

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 " بناءً على قرار الجمعية العامة الغير عادية في ١٩٩٧/٤/١٠ تم تعديل اسم الشركة ليكون "شركة التعمير والاستشارات الهندسية" وقد تم النشر عن ذلك بجريدة الوقائع المصرية العدد ٨٣ بتاريخ ١٩٩٧/٤/١٢ وهي شركة خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

- غرض الشركة

- الإستثمار العقاري
- التخطيط والتصميم والبحوث
- الإشراف 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 سبتمبر ٢٠٢٢ من مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٥ نوفمبر ٢٠٢٢.

٢. أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

- الإلتزام بالمعايير والقوانين

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

(أ) عملة التعامل والعرض

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

(ب) إستخدام التقديرات والإفتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وإفتراضات تؤثر على قيم الأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات خلال الفترة المالية هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات ويتم دراسة تلك التقديرات والإفتراضات بصورة مستمرة واثبات الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها هذا التعديل والفترات المستقبلية التي ستتأثر بذلك التعديل وتتمثل الإفتراضات 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 الإلتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الإلتزامات.

- 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 الإعتماد 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 الإقتناء بالقيمة العادلة.
- و يتم إجراء إختبار الإضمحلال سنويا للشهرة الناتجة من عملية الإقتناء، أية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فوراً فى الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالإقتناء كمصروف فى الفترات التى يتم فيها تحمل التكاليف و إستلام الخدمات بإستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المدبونية 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 الإقتناء وفى حالة أن الإلتزام 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 والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية والمعلنه 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 الاعتراف بها بشكل منفصل - حسب الحالة - فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع إقتصادية مستقبلية للشركة ويمكن قياس تكلفة الإقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة هذا ويتم تحميل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الدخل عن السنة المالية التى تم تحمل تلك المصروفات خلالها.

- تتحدد الأرباح والخسائر الناشئة عن إستبعاد الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافى 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 إستبدال أحد مكونات ذلك البند عندما يكون من المحتمل أن يحقق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة مع إمكانية قياس التكلفة بصورة موثوقة وتهلك على مدار العمر الإنتاجي 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 صافى 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 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 والإلتزامات المالية الأخرى يتم الإعتراف بهم أولياً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينون التجاريون بدون مكون تمويل مهم) أو الإلتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي تُنسب مباشرةً 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 مقياس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كإستثمارات في أدوات الدين وإستثمارات في أدوات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الإعتراف 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:

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

- 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 توييب الإستثمار 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 الإعراف الأولي بإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المناجرة يمكن للشركة أن تقوم بإختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الآخر، التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للإستثمار، يتم إجراء هذا الإختيار لكل أداة على حده.
 - الأصول المالية التي لم يتم توييبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم توييبها على أنها مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية.
 - عند الإعراف 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 يزيد أو يقلص بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الإعراف (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 إستراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على ملف تعريف معدل فائدة معين، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي إلتزامات 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 إعراف الشركة المستمر بالأصول.
 - يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المناجرة أو المدارة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الانتمانية 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 اعتبارها 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 تلبى هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في اعتبارها:

- 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 للإستعادة).

- 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.

الأرباح أو الخسائر
الأصول المالية بالتكلفة
تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الإضمحلال.

إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والإضمحلال 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 والإضمحلال 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 ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح إسترداداً لجزء من تكلفة الإستثمار.

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

الإلتزامات المالية – التحويل والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تحويل الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم تحويل الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تحويلها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم تحويلها 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 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 إلغائها أو إنقضاء مدتها. تقوم الشركة أيضاً بإستبعاد الإلتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للإلتزامات المعدلة تختلف إختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الإعترا ف 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 إلتزامات مفترضة) يتم الإعترا ف بها ضمن الأرباح والخسائر.

مقاصة الأدوات المالية

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

(و) الإضمحلال

الأصول المالية غير المشتقة :

الأدوات المالية وأصول العقد :

تعترف الشركة بمخصص الخسارة للخسائر المتوقعة في:

- الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة.

- أدوات الدين المقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

- أصول العقود مع العملاء.

- تقوم الشركة بالإعترا ف بالخسائر الإئتمانية المتوقعة لعملاء القروض

- تقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة للأداة المالية بمبلغ مساوي للخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الإئتمانية على تلك الأداة المالية قد زادت - بشكل جوهري - منذ الإعترا ف الأولي ويتم

قياس الخسائر الإئتمانية المتوقعة على ١٢ شهراً لما يلي:

- سندات الدين ذات مخاطر إئتمانية 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 إحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة يجب على الشركة الأخذ في الاعتبار ان تكون هذه المعلومات معقولة ومؤيدة ومتاحة بدون تكلفة اوجهد لا مبرر لهما وهذا يشمل مدى صحة 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 الأحداث الإفتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع لأداة مالية.
 - خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهر هي جزء من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث 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 الائتمانية/ أدوات الدين التي لم تحدث زيادة جوهرياً في مخاطرها الائتمانية منذ الإعتراف الأولى بها، وتتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة في الخسارة المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر التي قد تحدث خلال (١٢) شهر التالية لتاريخ إعداد التقارير المالية.
- المرحلة الثانية (stage 2) : تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين التي حدثت زيادة جوهرياً في مخاطرها الائتمانية منذ الإعتراف الأولى بها ، إلا أنها لم تصل إلى مرحلة التعثر بعد نظراً لعدم وجود دليل موضوعي يؤكد حدوث التعثر، وتحتسب الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل عمر القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين، وهي تمثل الخسارة المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر خلال المدة الزمنية المتبقية من عمر الأداة.
- المرحلة الثالثة (stage 3) : تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية / أدوات الدين التي يتوفر دليل/ أدلة على أنها أصبحت متعثرة (غير منتظمة)، وتكتسب الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال المدة الزمنية المتبقية من عمر الأداة.

الأدوات المالية ذات مستوى إئتماني منخفض:

في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية التي تم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تعاني من إنخفاض الائتمان. يعد الأصل ذاته مستوى إئتمان منخفض عندما يكون قد وقع واحد أو أكثر من الأحداث التي يكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي. تشمل الأدلة على أن الأصول المالية ذو مستوى إئتمان منخفض البيانات الممكن رصدها حول الأحداث التالية:

- صعوبات مالية كبيرة للمدين.
 - خرق العقد مثل التعثر عن السداد أو 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 بناء 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) إستثمارات مالية في شركات تابعة:

يتم إثبات الإستثمارات المالية طويلة الأجل في الشركات التابعة بتكلفة إقتنائها مخصوم منها الإضمحلال في القيمة ويتم تقدير الإضمحلال لكل استثمار علي حدي ويتم إثباته في قائمة الدخل.

(ح) إستثمارات عقارية

(١) الإعتراف والقياس

تتمثل الإستثمارات 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 الإستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوما منها مجمع الإهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات في تاريخ المركز المالي إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لتلك الإستثمارات 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 مضافا إليها ما يخصها من المصروفات المباشرة وغير المباشرة أو صافي القيمة الإستردادية أيهما أقل.

الإنتاج التام

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

(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 التزام، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة علي كل إلتزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل إلتزام من إلتزام الأداء.
- الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما أو كلما أوفت المنشاه باللتزام الأداء.
- تفي الشركة بالتزامات الأداء وتثبت الإيرادات علي مدى 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 مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء باللتزام 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 احتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق فيه حيثما كان ذلك مناسباً.

إستيفاء إلتزامات الأداء

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بإلتزامات 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 إستخدام هذا الحكم. تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

- في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد إستيفاء 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 بمقابل 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 إنتقال 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 إيرادات تلك الوحدات عند نقطة من الزمن بالصافي للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

إيرادات الإستثمارات:

- تتبع الشركة مبدأ الإستحقاق في إثبات الأرباح التي يتقرر توزيعها عن إستثماراتها في الشركات المشتركة ويستحق الإيراد في تواريخ إعتداد الجمعيات العامة لهذه الشركات لتوزيع أرباحها.

(ك) التأجير التمويلي

القياس الأولي لأصل "حق الإنتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الإنتفاع" من:

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

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

(ج) أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر؛

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

القياس اللاحق لأصل "حق الإنتفاع"

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

(أ) مطروحاً منها أي مجمع إستهلاك 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 الالتزام 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 الالتزام 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 الإنتفاع والتزامات عقود الإستئجار في قائمة المركز المالي بشكل منفصل عن الأصول والالتزامات الأخرى.

تتضمن عقود الإستئجار 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 علي الشركة التصرف في هذه الأسهم للغير في مدة اقصاها سنة من تاريخ نقل ملكيتها وإلا التزمت الشركة بتخفيض راس مالها بمقدار القيمة الاسمية لتلك الأسهم.

(م) المخصصات

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

▪ مخصص الضرائب المتنازع عليها:

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

(ن) ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

▪ تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر كل من ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببندود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.
▪ هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة 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 الإعراف بجميع مصروفات التشغيل وكذلك المصروفات الإدارية والعمومية وفقاً لأساس الإستحقاق.

(ع) الإحتياطي القانوني

▪ طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب ٥٪ من صافي الأرباح السنوية علي الأقل لتكوين احتياطي قانوني ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال الشركة المصدر ومتي نقص الإحتياطي يتم العودة الي الاقتطاع ويستعمل الإحتياطي بقرار من الجمعية العامة 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 ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم الإنتهاء من التقييم في ٢٠٠٢/١٢/٣١ بين الشركة وإحدى الشركات التابعة.

(ف) نظام المعاشات ومزايا العاملين

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

(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

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

٤. (أ) أصول ثابتة (بالصافي)

بلغ رصيد الأصول الثابتة بالصافي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢١٠٩٣,٠٢١ جنيه مصري ويمثل فيما يلي:

الإجمالي	أثاث ومعدات مكتبية		عدد أدوات		وسائل نقل	آلات ومعدات	مباني	أراضي	جنيه مصري
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري					
٤٧٥٤٦٣٣٨	٨٤٦٢٩٥٤	٣٩٠٩٣	٢٣٠٤١٣١	١٨١٩٦٨	٢٧٦٩٧٣١٤	٨٨٦٠٨٧٨	٢٠٢٢/١/١	التكلفة في ٢٠٢٢/١/١	٢٠٢٢/١/١
١١١٨٥٦١	٧٣٨٥٥٨	١٥٧٨٦٩	--	--	٢٢٢١٣٤	--	الإضافات خلال الفترة	--	--
(٧١٩٥٢)	(٧١٩٥٢)	--	--	--	--	--	الاستبعادات	--	--
٤٨٥٩٢٩٤٧	٩١٢٩٥٦٠	١٩٦٩٦٢	٢٣٠٤١٣١	١٨١٩٦٨	٢٧٦٩٧٣١٤	٩٠٨٣٠١٢	التكلفة في ٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠
٢٦١٩٩٨٢١	٥٣١٠٢٧٠	٢٦٢٤١	٢٣٠٤١١٧	١٧٦٧٣٥	١٨٣٨٢٤٥٨	--	مجموع الإهلاك في ٢٠٢٢/١/١	٢٠٢٢/١/١	٢٠٢٢/١/١
١٤٤٣٩٥٠	٨٢٠٥١٩	٦٠٢٣	--	٥١٣	٦١٦٨٩٥	--	إهلاكات الفترة	--	--
(٧١٩١٧)	(٧١٩١٧)	--	--	--	--	--	مجموع إهلاك الإستهادات	--	--
٢٧٥٧١٨٥٤	٦٠٥٨٨٧٢	٣٢٢٦٤	٢٣٠٤١١٧	١٧٧٢٤٨	١٨٩٩٩٣٥٣	--	مجموع الإهلاك ٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠
٢١٠٢١٠٩٣	٣٠٧٠٦٨٨	١٦٤٦٩٨	١٤	٤٧٢٠	٨٦٩٧٩٦١	٩٠٨٣٠١٢	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠
٢١٣٤٦٥١٧	٣١٥٢٦٨٤	١٢٨٥٢	١٤	٥٢٣٣	٩٣١٤٨٥٦	٨٨٦٠٨٧٨	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١

- تم تقييم الأصول المشتركة قبل ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم إثباتها بالدفاتر بالقيمة بعد التقييم في عام ٢٠٠٢ وتم إضافة فروق التقييم الى حقوق الملكية، اما الاصول الثابتة المشتراه جديدة فتبنت بتكلفة اقتنائها مضموناً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك هذه الأصول باستخدام طريقة القسط الثابت علي مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل أصل من الأصول لأغراض احتساب الإهلاك كالمعتاد بالسابق.

- يتضمن بند الأراضي ضمن الأصول الثابتة أراضي غير مسجلة باسم الشركة متمثلة في (مدينة نصر - حلمية الزيتون) وتبلغ تكلفتها ١,٧١٧ جنيه مصري و يرجع عدم تسجيل بعض الأراضي المشارية المتأمة من الشركة الى أن معظم الأراضي المشارية ألت ملكيتها للشركة في ظل تبعيةها للقطاع العام والمؤسسة العامة للإسكان وذلك بموجب قرارات تخصيص جمهورية أو وزارية

- بلغت التكلفة التاريخية للأصول المهلكة دفترياً بالكامل ومازالت تستخدم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٧٧٨٨١٤ جنيه مصري كما توجد تعديلات على اجزاء من بعض الأراضي الشركة مثل اجزاء من ارض عمارات الإعلام - الجيزة وارض عمارة نفق الهرم تحاول الشركة حلها قضائياً.

* قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة إستجار تمويلي للعقار بالكامل (الأرض والمباني) الكائن بشارع ٨ شارع أمريكا اللاتينية حالياً توفيق دياب قصر الدويرا قصر النيل إيضاح رقم (٢١) إلتزامات عقد التأجير التمويلي.

(ب) أصول ثابتة (بالصافي)

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

الإجمالي	أثاث ومعدات		عدد وأدوات		وسائل نقل		آلات ومعدات		مبانى		أراضى	
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٧ ٥٨٩ ٦١٣	٧ ٣٣٤ ٨٣٨	٣٩ ٠٩٣	٢ ٣٠٤ ١٣١	١٨١ ٩٦٨	٢٧ ٦٩٧ ٣١٤	٣٢ ٢٦٩						
٩ ٤١٥ ٣٠٤	٦١٥ ٣٠٤	--	--	--	--	٨ ٨٠٠ ٠٠٠						
٤٧ ٠٠٤ ٩١٧	٧ ٩٥٠ ١٤٢	٣٩ ٠٩٣	٢ ٣٠٤ ١٣١	١٨١ ٩٦٨	٢٧ ٦٩٧ ٣١٤	٨ ٨٣٢ ٢٦٩						
٢٤ ٤٢٤ ٤٩٤	٤ ٣٦٨ ٦٠٤	١٨ ٠٥٦	٢ ٣٠٤ ١١٧	١٧٦ ٠٤٨	١٧ ٥٥٧ ٦٦٩	--						
١ ٣١١ ٦٤٨	٦٨٦ ٦٣٧	٦ ١٢٢	--	١ ٩٩٥	٦١٦ ٨٩٤	--						
٢٥ ٧٣٦ ١٤٢	٥ ٠٥٥ ٢٤١	٢٤ ١٧٨	٢ ٣٠٤ ١١٧	١٧٨ ٠٤٣	١٨ ١٧٤ ٥٦٣	--						
٢١ ٢٦٨ ٧٧٥	٢ ٨٩٤ ٩٠١	١٤ ٩١٥	١٤	٣ ٩٢٥	٩ ٥٢٢ ٧٥١	٨ ٨٣٢ ٢٦٩						
١٣ ١٦٥ ١١٩	٢ ٩٦٦ ٢٣٤	٢١ ٠٣٧	١٤	٥ ٩٢٠	١٠ ١٣٩ ٦٤٥	٣٢ ٢٦٩						

التكلفة في ٢٠٢١/١/١

الإضافات خلال الفترة

التكلفة في ٢٠٢١/٩/٣٠

مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١/١

إهلاكات الفترة

مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/٩/٣٠

صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/٩/٣٠

صافي 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 سبتمبر ٢٠٢٢

٥. الإستثمارات العقارية

بلغ رصيد الإستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٦٩٤٠٣٠٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

الإجمالي جنيه مصري	مباني جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	
٢٩١٣٣٥١٩	٢٨٦٧١٩٣١	٤٦١٥٨٨	التكلفة في ٢٠٢٢/١/١
٣٠٥٨٣٤	٣٠٥٨٣٤	--	الإضافات خلال الفترة
(٤٢٦٧٥)	(٤١٢١٢)	(١٤٦٣)	إستبعادات خلال الفترة (محول للأصول الثابتة)
٢٩٣٩٦٦٧٨	٢٨٩٣٦٥٥٣	٤٦٠١٢٥	التكلفة في ٢٠٢٢/٩/٣٠
٢١٦٧٠٨٣٨	٢١٦٧٠٨٣٨	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٢/١/١
٨١٣٩٧٣	٨١٣٩٧٣	--	إهلاك الفترة
(٢٨٤٣٧)	(٢٨٤٣٧)	--	مجمع إهلاك الإستبعادات (محول للأصول الثابتة)
٢٢٤٥٦٣٧٤	٢٢٤٥٦٣٧٤	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٢/٩/٣٠
٦٩٤٠٣٠٤	٦٤٨٠١٧٩	٤٦٠١٢٥	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/٩/٣٠
٧٤٦٢٦٨١	٧٠٠١٠٩٣	٤٦١٥٨٨	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١٢/٣١

٦. سندات حكومية وسندات إسكان

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	سندات بنك الاستثمار القومي
٩٣٩٦٥	٩٣٩٦٥	سندات وزارة المالية
٣٩١٣٠٣	٣٩١٣٠٣	خسائر إئتمانية متوقعة
٤٨٥٢٦٨	٤٨٥٢٦٨	
(٤٨٥٢٦٨)	(٤٨٥٢٦٨)	
--	--	

٧. إستثمارات في شركات تابعة

بلغ رصيد إستثمارات في شركات تابعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٦٤١٥٩٩٠٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

قيمة الاستثمار في	قيمة الاستثمار في	النسبة المسندة	للإسمية المستثمر فيها	للإسمية للسهم	نسبة المساهمة	عدد الأسهم المملوكة	الكيان القانوني	شركات تابعة
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	%	جنيه مصري	جنيه مصري	%			
٤٤٥٥٠٠٠٠	٤٤٥٥٠٠٠٠	% ١٠٠	٤٤٥٥٠٠٠٠	١٠	% ٩٩	٤٤٥٥٠٠٠	ش.م.م	شركة بوبى آل سوذ
١٩٦٠٠٠٠٠	١٩٦٠٠٠٠٠	% ١٠٠	١٩٦٠٠٠٠٠	١٠	% ٩٨	١٩٦٠٠٠٠	ش.م.م	شركة ازاد فيوز للمشروعات العمرانية
٩٩٠٠	٩٩٠٠	% ١٠٠	٩٩٠٠	١٠٠	% ٩٩	٩٩	ش.م.م	شركة استشارات التعمير
٦٤١٥٩٩٠٠	٦٤١٥٩٩٠٠		٦٤١٥٩٩٠٠					

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

٨. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

عدد الأسهم المملوكة	نسبة المساهمة	قيمة الاستثمار فى	قيمة الاستثمار فى
٣٠٠ سهم	%٥,٩٤١	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
		--	٢١ ٦٥٦ ٦٧٤
		--	٢١ ٦٥٦ ٦٧٤

شركة Chance International Prosperities

بناء على قرار مجلس ادارة الشركة المنعقد بتاريخ ٣ أغسطس ٢٠٢٢ تم الموافقة على التخرج من شركة تشانس انترناشيونال ببيع كامل الإستثمارات بقيمة ٢٦١ ٨٩٥ جنيه استرليني بما يعادل ٦٩٢ ٧٦٥ ٢٠ جنيه مصرى بخسارة بلغت قيمتها ٢٠٠ ٥٠٩٣ جنيه مصرى.

٩. عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض) غير متدولة

بلغ رصيد عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض) غير متدولة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٣٧ ٧٩٤ ٤٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

أوراق قبض غير متدولة	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
بخصم	جنيه مصرى	جنيه مصرى
فوائد القيمة الحالية	٤٧ ٧٥٣ ٥٣٥	٦٣ ٥٥١ ٢٥٦
خسائر إئتمانية متوقعة	(٤ ٣٧٤ ٧٣١)	(٤ ٧٩٦ ٤٩٦)
	(٢ ٥٨٤ ٥٦٧)	(٢ ٥٨٤ ٥٦٧)
	٤٠ ٧٩٤ ٢٣٧	٥٦ ١٧٠ ١٩٣

- تتضمن أوراق القبض غير المتداولة شيكات لدى شركة العربى الإفريقى الدولى للتأجير التمويلى بمبلغ ٥٧٠ ٤٥٧ ٣٥ جنيه مصرى وذلك ضمنا لعقد التأجير التمويلى إيضاح رقم (٢١).

١٠. المخزون

بلغ رصيد المخزون فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٥٤٩ ٥٠٧ ٣٧٦ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

مخزون وحدات نامة (إنتاج تام)	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
الإنتاج غير التام من مشروعات التعجير (ديار ٢)	جنيه مصرى	جنيه مصرى
المخزون السلعي	٤٧ ٧١٨ ٣٦٧	٢٥ ٥٦٧ ٧١٣
	٣٢٨ ٧٨٠ ٨٨٦	٢٣٦ ١٨٦ ٢١١
	٨ ٢٩٦	٨ ٢٩٦
	٣٧٦ ٥٠٧ ٥٤٩	٢٦١ ٧٦٢ ٢٢٠

يتضمن بند الأراضى ضمن الإنتاج التام من مشروعات التعجير، أراضى غير مسجلة باسم الشركة متمثلة فى (مدينة نصر- حمية الزيتون) تبلغ تكلفتها ١٠,٧١٧ جنيه مصرى و يرجع عدم تسجيل بعض اراضى المشاريع المقامة من الشركة الى أن معظم اراضى المشاريع ألت ملكيتها للشركة فى 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 بالإنتاج غير التام والبالغ مساحتها ٧٠ فدان تقريبا (قطعة ١٦، ٢٢) بالمنطقة العمرانية الأولى حيث يتعذر تسجيلها فى الوقت الحالى 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 نهائى واتخاذ اجراءات التسجيل لهذا العقد وذلك وفقا لبنود عقد البيع الابتدائى 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 سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٥٠ ٩٣٦ ٦٩٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤ ٨٠٣ ٣١٥	٤ ٦٠١ ٥١٢	عملاء خدمات مؤداة
٦٦ ٠٠٥ ١٢٧	٥٥ ٤٧٠ ٠٠٩	أوراق قبض قصيرة الأجل
		يخصم
(٦ ٩٥٣ ١٢٣)	(٤ ٦٨٩ ٣٤٨)	فوائد القيمة الحالية
(٤ ٤٤٥ ٤٧٤)	(٤ ٤٤٥ ٤٧٤)	خسائر إنتمانية متوقعة
<u>٥٩ ٤٠٩ ٨٤٥</u>	<u>٥٠ ٩٣٦ ٦٩٩</u>	

١٢. المستحق من اطراف ذات علاقة

بلغ رصيد المستحق من الاطراف ذات العلاقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٠ ٩٨٠ ٢٥١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٣ ٨٥٥ ٩٧٩	٤ ٣٦٧ ٣٧٢	شركات تابعة :-
٢٧ ٧٨٧ ٢٩٩	١٠ ٤٧٨ ١٨١	شركة ديار التعمير
٥ ١٧١ ٩٠٩	١٦ ٧١٢ ٦٦٦	شركة إستشارات التعمير
<u>١١٦ ٨١٥ ١٨٧</u>	<u>٣١ ٥٥٨ ٢١٩</u>	شركة آزاد فيوز - سكنى للاستثمار العقارى
		الإجمالى (١)
		اطراف أخرى :-
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	--	الشركة الدولية لخدمات البيئة (تاكسى العاصمة)
٢٤٤ ٨١٧	٢٩٩ ٧١٣	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
<u>٣ ٤٨٠ ١٦١</u>	<u>٣ ٥٣٥ ٠٥٧</u>	الإجمالى (٢)
١٢٠ ٢٩٥ ٣٤٨	٣٥ ٠٩٣ ٢٧٦	الإجمالى (١) + (٢)
		يخصم :-
(٤ ١١٣ ٠٢٥)	(٨٧٧ ٦٨١)	خسائر إنتمانية متوقعة
<u>١١٦ ١٨٢ ٣٢٣</u>	<u>٣٠ ٩٨٠ ٢٥١</u>	

١٣. المدينون و الأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٦ ٩١٦ ٨٢٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٣٣ ٤٦٠	١ ٥٨ ٠٦٩	مصروفات مدفوعة مقدما
٦ ٠٩٥ ١٧٨	٣ ٥٠٨ ٨٤٩	مدينون - شركة العربي الافريقي الدولي للتأجير التمويلي *
١ ٦٤٧ ٧٩٥	٦ ٩٦٤ ١٤٢	مدينون متنوعون
١٠ ١٢٨ ٢٨٤	٤١٤ ٥٥٥	مدينون - صيانة مشروعات
٣٦٧ ٦٨٩	١ ٩٣٤ ٦٩٦	تأمينات لدى الغير
٣ ١٩٠ ٣٠٥	٤ ٤٦٨ ٦٤٩	مقاولون دفعات مقدمة
٤ ٦٠٧ ٦٧٥	٣٥٦ ٨٣٢	مدينون - شحن وتركيب عدادات
٨١٣ ٢٣٢	٥٠٢ ٠٩٧	ايرادات مستحقة
٢٦٨ ٤٨٠	١ ٦١٠ ٩٠٥	ضريبة خصم منبع
١ ٥٩٧ ٤١٤	٢ ٩٩٨ ٥٣٨	مصلحة الضرائب - قيمة مضافة
٢ ٩٤٤ ٨٧٧	٢٠ ٧٦٥ ٦٩٦	مصلحة الضرائب
٤٢ ٦٦٣	٢٦٦ ٣٦٧	جاري مصلحة الضرائب - عقارية
٢٦٦ ٧٠٤	٢ ٧١١ ٧٧١	هيئة التأمينات الاجتماعية
٩٢ ٦٠٠	٣٥٣ ٤٥٠	سلف عاملين
٤١ ٧٧٣	١ ٥١٩ ٦٣٣	عهد عاملين
٣٣ ١٣٨ ١٢٩	٤٨ ٥٣٤ ٢٤٩	
(١ ٦١٧ ٤٢١)	(١ ٦١٧ ٤٢١)	يخصم:
٣١ ٥٢٠ ٧٠٨	٤٦ ٩١٦ ٨٢٨	خسائر إنتمانية متوقعة

*يتمثل رصيد مدينون - شركة العربي الافريقي الدولي للتأجير التمويلي البالغ ٣ ٥٠٨ ٨٤٩ جنيه مصري في المبالغ المحصلة من أوراق القبض الضامنة لعقد التأجير التمويلي لدى شركة العربي الافريقي الدولي للتأجير التمويلي.

١٤. الموردون و المقاولون دفعات مقدمة

بلغ رصيد الموردون و المقاولون دفعات مقدمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٢ ٣٥٤ ٩١٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٣٧ ٧٩٣	١٢ ٣٥٤ ٩١٢	دفعات تحت حساب التوريدات
١ ٠٣٧ ٧٩٣	١٢ ٣٥٤ ٩١٢	

١٥. النقدية لدى البنوك و بالصندوق

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك و بالصندوق (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١١٣ ٧٧١ ٧٠٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٩ ٧٨١ ٦١٧	١١١ ٩٩٩ ١٧٠	بنوك - حسابات جارية
٢ ٤٣١ ٨٩٥	١ ١٣٤ ٦٢١	شيكات تحت التحصيل
--	٧٤٩ ٤٦٤	النقدية بالصندوق
٨٢ ٢١٣ ٥١٢	١١٣ ٨٨٣ ٢٥٥	
(١١١ ٥٤٧)	(١١١ ٥٤٧)	خسائر إنتمانية متوقعة
٨٢ ١٠١ ٩٦٥	١١٣ ٧٧١ ٧٠٨	

١٦. المخصصات

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

الرصيد في	الركون	انتفى الغرض منه	الرصيد في
٢٠٢٢/٩/٣٠	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٣٩٧ ٢٧٧	(٤٧٧ ٠٩٧)		٢ ٨٧٤ ٣٧٤
٢ ٣٩٧ ٢٧٧	(٤٧٧ ٠٩٧)	--	٢ ٨٧٤ ٣٧٤

مفصص قضايا

١٧. الدائنون و الأرصدة الدائنة الأخرى

بلغ رصيد الدائنون و الأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٦٥ ٨٠٠ ٤٢٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٥ ١٧٨ ٧٤٦	٣١ ٠٢٣ ٣٣٦	دائنو ودیعة الصبابة والضمان
٣ ٠٧٤ ٨٢٠	٣ ٨٩٤ ٨٢٠	دائنو إشتراكات نادي ديار
٦ ٣٤٦ ٩١٦	١٤ ٦٤٥ ٢٦٧	فوائد مقدمات عملاء مؤجلة
١ ٠٦٩ ٨٨٥	١ ٩٦٨ ٠٤٧	ضرائب كسب العمل
٣٨٤ ٤٠٧	٢٣٣ ١٥٧	هيئة التأمينات الإجتماعية
٦٥٦ ٩٢١	٦٥٦ ٩٢١	دمغات هندسية
١ ٥٠٥ ٦٨٠	١ ١٠٨ ١٣٤	دائنو توزيعات أرباح
٢ ٤٠٤ ٦٧٩	٢ ١٧٢ ٥٨٧	إشتراكات غاز وكهرباء
٢١٣ ٣٨١	١٥٣ ٧٦٦	فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة
٧٣٨ ٣٦٣	٢ ٤٢٥ ٠٨٩	مصروفات مستحقة
٢ ٢٥٩ ٨٠٣	٧ ٢٥٣ ٦٦٨	تأمينات ضمان أعمال ولدى الغير
١ ٦٤٢ ٩٧١	٢٦٥ ٦٣٤	أرصدة متنوعة
٥٥ ٤٧٦ ٥٧٢	٦٥ ٨٠٠ ٤٢٦	

١٨. الموردون وأوراق الدفع

بلغ رصيد الموردون وأوراق الدفع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧ ٨٤٢ ٦٦٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٥٢٢ ٨٦٨	٧ ٨٤٢ ٦٦٥	الموردون
٦ ٥٢٢ ٨٦٨	٧ ٨٤٢ ٦٦٥	

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 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 سهم مجاني لكل سهم من اسهم الشركة قبل الزيادة وذلك لمشتري السهم حتى ٢٠١٤/١١/٥ حيث انه تم توزيع الاسهم اعتبارا من يوم الخميس الموافق ٢٠١٤/١١/٦ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وقد تم اتخاذ الإجراءات القانونية بالتأشير بالزيادة في السجل التجاري برقم ٢٤٠٨٦ في ٢٠١٤/١٠/١٢ والتي 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 ٤٨٠ ٠٠٠ ٤٨٩ 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 الغاء القرار السابق المشار اليه في الفقرة السابقة الخاص بتوزيع ١ سهم مجاني لكل عشرة أسهم بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية و التي قررت الموافقة على توزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل عدد ١٠ اسهم عادية لسادة المساهمين وذلك 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 الأسمية للسهم مبلغ ١٤ جنيه مصري، وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٤ أكتوبر ٢٠٢١.

وفيما يلي بيان ملخص بهيكل المساهمين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢:-

الاسم	عدد الأسهم	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصري	النسبة %
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 ٣٢٩ ٣١٢ ٦٠٠ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية والبالغ إجماليها ٢ ١٢٨ ٤٠٠ سهم مجاني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة اسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠٢١ وجاري إتخاذ إجراءات التأشير بذلك لدى الجهات الرسمية.

٢٠. الإحتياطيات

بلغ رصيد الإحتياطيات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٨ ٧١٤ ٧٩٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصري	
٢٧ ٢٤٥ ٢٧٩	٢٧ ٧٩٢ ٦٦٢	إحتياطي قانوني
٤ ٦٩٩	٤ ٦٩٩	إحتياطي إرتفاع أسعار
١٣٤ ٥٧٠	١٣٤ ٥٧٠	إحتياطي عام
٧٨٠ ٢٣٦	٧٨٢ ٨٦٦	إحتياطي رأسمالي
٢٨ ١٦٤ ٧٨٤	٢٨ ٧١٤ ٧٩٨	

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
إجمالي قيمة الأقساط	فوائد لم تستحق بعد	التزام عقد التأجير	الفوائد المستحقة	قيمة الأقساط بدون فوائد	التزامات غير متداولة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٢ ٥٧١ ٤٨٧	١٥ ٠٢٣ ٩١٦	٢٧ ٥٤٧ ٥٧١	١ ٥١١ ٩٣٠	٢٦ ٠٣٥ ٦٤١	
٤٢ ٥٧١ ٤٨٧	١٢ ٥٢٣ ٤٩٠	٣٠ ٠٤٧ ٩٩٧	--	٣٠ ٠٤٧ ٩٩٧	من عام لعامين
٤٢ ٥٧١ ٤٨٧	٧ ٧٤٥ ١٨٠	٣٤ ٨٢٦ ٣٠٦	--	٣٤ ٨٢٦ ٣٠٦	من عامين لثلاث أعوام
٣١ ٩٢٨ ٦١٥	٢ ٢٦٨ ٥١١	٢٩ ٦٦٠ ١٠٤	--	٢٩ ٦٦٠ ١٠٤	من ثلاث أعوام لأربع أعوام
١١٧ ٠٧١ ٥٨٩	٢٢ ٥٣٧ ١٨١	٩٤ ٥٣٤ ٤٠٨	--	٩٤ ٥٣٤ ٤٠٨	إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
١٥٩ ٦٤٣ ٠٧٦	٣٧ ٥٦١ ٠٩٧	١٢٢ ٠٨١ ٩٧٩	١ ٥١١ ٩٣٠	١٢٠ ٥٧٠ ٠٤٩	إجمالي الإلتزامات

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 سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٦ ٨٢٧ ٥٨٥ جنيه مصري وبيانها كما يلي:-

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٨ ٣٦٣ ٨٥٢	٨ ٠٣٩ ٣٩٩	٣ ١٤٩ ٩٤٠	١٥ ٠٤١ ١٢١	مبيعات وحدات سكنية
٤ ٩٥٠ ٤٠٣	٤ ١٢٢ ٥٧٧	١ ٣٩١ ٩٨٥	١ ٧٤٢ ٦٣١	إيجارات
٥٩٤ ٤١٢	٤٦٤ ٤٢٦	١٢٦ ٠٦١	٢٠١ ٧٤٠	خدمات عقارية
٣ ٠٩٧ ٦٩٩	٢ ٥٦٣ ٢٩٠	٦٥٦ ٣٧٦	١ ٠٤٤ ٧٦٢	رسوم ادارية وتقازلات
٤٧ ٠٠٦ ٣٦٦	١٥ ١٨٩ ٦٩٢	٥ ٣٢٤ ٣٦٢	١٨ ٠٣٠ ٢٥٤	بخصم
(١٧٨ ٧٨١)	(١٥١ ٩٢٠)	(٣٢ ١٤٧)		خصم مسموح به
٤٦ ٨٢٧ ٥٨٥	١٥ ٠٣٧ ٧٧٢	٥ ٣٢٤ ٣٦٢	١٧ ٩٩٨ ١٠٧	

٢٣. تكلفة النشاط

بلغت قيمة تكلفة النشاط عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٨٦٦ ٩٦٢ ٢٦ جنية مصرى وبياناتها كما يلى:-

عن التسعة أشهر المنتهية فى		عن الثلاثة أشهر المنتهية فى		
٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٤ ٦٠٥ ٢٥٢	٤ ٣٧٩ ٨١١	٩ ٤٥٣ ٨٨٢	٢ ٠٦٤ ٥٠٠	تكلفة مراكز الخدمات الانتاجية
				تكلفة مبيعات وحدات سكنية (١)
٥١٩ ٨٧٨	٥١٨ ١١٢	(١٣١ ٤١١)	١٤٩ ٥٩١	تكاليف الخدمات التسويقية
٣٤٢ ٩٩٢	٤٠٩ ١٨٨	١٧١ ٦٠٦	١٦٦ ٥٧٨	أجور
٢١٢ ٨٠٨	٢٩٦ ٦٦٣	(١ ٣٢٣ ٢٠٧)	٩٧ ٥٥٢	مستلزمات سلعية
١ ٠٧٥ ٦٧٨	١ ٢٢٣ ٩٦٣	(١ ٢٨٣ ٠١٢)	٤١٣ ٧٢١	صيانة، نشر، انتقالات، أتعاب مكاتب
				اجمالى تكلفة مراكز الخدمات الإنتاجية (٢)
١ ٢٨١ ٩٣٦	١ ٣٢٨ ٤١٩	٣٧٨ ٤٣٧	٤٤٤ ٧٤١	مصروفات تحويلية
١ ٢٨١ ٩٣٦	١ ٣٢٨ ٤١٩	٣٧٨ ٤٣٧	٤٤٤ ٧٤١	الإهلاك
٢٦ ٩٦٢ ٨٦٦	٦ ٩٣٢ ١٩٣	٨ ٥٤٩ ٣٠٧	٢ ٩٢٢ ٩٦٢	إجمالى المصروفات التحويلية (٣)
				الاجمالى (٣+٢+١)

٢٤. مصروفات عمومية وإدارية

بلغت قيمة مصروفات عمومية وإدارية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٤٨ ٨٧٨ ١٩ جنية مصرى وبياناتها كما يلى:-

عن التسعة أشهر المنتهية فى		عن الثلاثة أشهر المنتهية فى		
٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦ ٠٧٧ ٨٩٣	٦ ٢٦٢ ٦٤٣	٢ ٤٨٩ ٦٨٨	١ ٧٥٧ ٨٠٥	أجور
٤٨٣ ٥٠٨	٥٧٢ ٥٢٢	٢٠٠ ٢٨٤	٢٥٣ ٣٦٩	وقود، قطع غيار، أدوات كتابية، مياه وإنارة
٥ ٩٦٨ ٣٧٩	٥ ٠٧٢ ٣١٦	٢ ٥٦٥ ١٦٧	١ ٠١٦ ٠٠٥	صيانة، انتقالات، أتعاب مكاتب، مصروفات خدمية متنوعة
٣٢٧ ٩٢٥	٤٧٥ ٢٠٦	(٢١٢ ٨١٧)	٤٣ ٩٤٨	ضرائب ورسوم سلعية
٥٣٤ ٩١٨	٤٤٣ ٣٠١	٨٨ ١١٨	١٦٠ ٠٠٧	الإهلاك
٢٧ ٠١٣	١٧ ٠٠٠	١٢ ٠٠٥	--	تعويضات وغرامات
٦ ١٣٠ ٨١٦	٨٩٢ ٠٥٨	٣ ٦١٦ ٩٥٦	--	مصروفات أخرى فروع فحص وضريبة عقارية
٣٢٧ ٨٩٦	--	٣٢٧ ٨٩٦	--	إيجارات مدينة
١٩ ٨٧٨ ٣٤٨	١٣ ٧٣٥ ٠٤٦	٨ ٧٥٩ ٤٠١	٣ ٢٣١ ١٣٤	

٢٥. صافي الفوائد والمصرفوات التمويلية

بلغت قيمة صافي الفوائد والمصرفوات التمويلية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٣٠٨١٠٣ جنيه مصرى وبياناتها كما يلي:-

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		الفوائد والمصرفوات التمويلية
٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢١٢ ٣٦٩	(٥ ١٢٥ ٢٥٧)	(١ ٤٢٨ ٣٨٩)	(٦ ١٧٣ ٢٧٥)	
				يخصم:
١ ٧٨٧ ٧٤٤	٧٣٦ ٩٠٢	٢ ٤٥٩ ٧٤٢	٢ ٨٦٥ ١٧٢	الفوائد الدائنة
<u>٢ ٠٠٠ ١١٣</u>	<u>(٤ ٣٨٨ ٣٥٥)</u>	<u>١ ٠٣١ ٣٥٣</u>	<u>(٣ ٣٠٨ ١٠٣)</u>	

٢٦. تسويات لاحتساب السعر الفعلى لضريبة الدخل

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩٥٩ ٥٢٣	٣ ٨٢٥ ٤٢٠	صافى أرباح (خسائر) الفترة المحاسبى
		تسويات ضريبية:
		(يضاف) ضريبة مصرفوات وأعباء غير قابلة للخصم:
٢ ١٢٢ ٤١٥	٢ ٢٥٧ ٩٢٣	أهلاكات الأصول الثابتة (المحاسبية)
١٤٥ ٦٨٨	١٠٨ ٨٨٤	الضريبة المؤجلة
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	--	مخصص اضمحلال الاطراف ذات العلاقة
١٠١ ٦٠٥	٩٤ ٠٩٣	مقابل الحضور الذى يدفع للمساهمين
٥ ٦٤٣	--	اضافات اخرى على قائمة الدخل
		(يخصم) ضريبة مصرفوات وأعباء قابلة للخصم:
(٢٥ ٤٧٧ ١٧١)	--	مبالغ لم تدرج ضمن قائمة الدخل وتعد من التكاليف واجبة الخصم
(٢ ٧٦٩ ٩١٧)	(٢ ٧٤١ ٨٥٠)	الإهلاكات الضريبية
--	(٥ ٨٩٩ ٨٨٦)	فوائد قيمة حالية
--	(١٣١ ٩١٥)	فروق تقييم عملة غير محققة
--	(٤ ٢٠٢ ٢٢٢)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٣٠ ١٦٨)	(٤٧٧ ٠٩٦)	مخصص انتفى الغرض منه
--	(٢ ٧٤٤ ٩٩٠)	الخسائر المرحلة
(١٢ ٧٣٨)	(١٢ ٧٣٨)	ايرادات استثمارات مالية
<u>(٢١ ٧١٩ ٧٧٦)</u>	<u>(٩ ٩٢٤ ٣٧٧)</u>	صافى الوعاء الضريبي
<u>%٢٢.٥</u>	<u>%٢٢.٥</u>	سعر الضريبة
--	--	ضريبة الدخل

٢٧. الأصول (الإلتزامات) الضريبية المؤجلة

يتمثل رصيد الأصول (الإلتزامات) الضريبية المؤجلة فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠
<u>إلتزام ضريبي مؤجل</u>	<u>إلتزام ضريبي مؤجل</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢ ٣٨٥ ٧٠٩	٢ ٦٢٩ ٢٤٤
٢٤٣ ٥٣٥	١٠٨ ٨٨٤
<u>٢ ٦٢٩ ٢٤٤</u>	<u>٢ ٧٣٨ ١٢٨</u>

رصيد إلتزام الضريبة المؤجلة أول الفترة

يضاف:

فروق مؤقتة ناتجة عن الأصول الثابتة

رصيد إلتزام الضريبة المؤجلة آخر الفترة

٢٨. نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٩٥٩ ٥٢٢	٣ ٨٢٥ ٤١٨
(٩١ ١٥٥)	(٥٥٧ ٠٩٥)
٨٦٨ ٣٦٧	٣ ٢٦٨ ٣٢٣
١٧ ٨٢٠ ٠٠٠	٢١ ٣٨٤ ٠٠٠
<u>٠,٠٥</u>	<u>٠,١٥</u>

صافي أرباح الفترة طبقاً لقائمة الدخل

يخصم:

حصة العاملين المقدرة / الفعلي

صافي أرباح الفترة بعد خصم حصة العاملين

عدد الأسهم المرجحة

نصيب السهم في صافي أرباح 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
٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
٧ ١٤٢	١٨ ٦١٧ ٧٦٧	تمويل
--	٧ ٠٧٧ ٠١٠	سداد مديونية
٤٣ ٥٥٧	٢٢ ٧١٦ ٩٥٠	تمويل
--	١٠٢ ٢٠٥ ٥٥٧	سداد مديونية
٤ ٤٠٤ ٢٨٧	٥ ٧٤٣ ٣٦٤	تمويل
--	٢٣ ٠٥٢ ٤٨٢	سداد مديونية
١٤٩ ٢٤٤	٤٧٩ ١٨٦	ايجار
٤١ ٠٧٦	٤٢٤ ٢٩٠	سداد مديونية

شركة ازاد فيوز للمشروعات العمرانية

شركة يو بي ال سوث

شركة استشارات التعمير

شركة وثيقة لتداول الاوراق المالية

الأرصدة الظاهرة ضمن قائمة المركز المالي

الرصيد في	الرصيد في	طبيعة العلاقة
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٣ ٨٥٥ ٩٧٩	٤ ٣٦٧ ٣٧٢	شركة تابعة
٢٧ ٧٨٧ ٢٩٩	١٠ ٤٧٨ ١٨١	شركة تابعة
٥ ١٧١ ٩٠٩	١٦ ٧١٢ ٦٦٦	شركة تابعة
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	--	شركة زميلة
٢٤٤ ٨١٧	٢٩٩ ٧١٣	شركة زميلة

المستحق من أطراف ذات علاقة

شركة يو بي ال سوث

شركة الإستشارات التعمير

شركة ازاد فيوز للمشروعات العمرانية

الشركة الدولية لخدمات البيئة

شركة وثيقة لتداول الاوراق المالية

٣٠. الالتزامات العرضية

بلغت الالتزامات عن خطابات الضمان القائمة التي أصدرتها البنوك لحساب الشركة ولصالح الغير في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٢٢ ٥٣ جنيه مصري.

الموقف الضريبي

ضريبة القيمة المضافة (المبيعات):-

- تم الفحص حتى عام ٢٠١٥ وتم سداد المبالغ المستحقة .
- تم ربط ضريبة السنوات من ٢٠١٦ - ٢٠١٩ بقرار لجنة الطعن وتم سداد المبلغ المطلوب وتم الاعتراض على قرار لجنة الطعن.

ضريبة الدمغة:-

تم فحص السنوات حتى عام ٢٠٢٠ وتم سداد الفروق الناتجة عن الفحص .

ضريبة كسب العمل:-

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

ضريبة الدخل:-

تم فحص السنوات من أعوام ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠ .

٣١. 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 ٢٠٢٢/٩/٣٠ مبلغ ٢٧٧ ٣٩٧ 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 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 المسؤول الرئيسي عن المنهج العام لإدارة المخاطر والموافقة على 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 المجموعة لمخاطر الديون المعدومة غير جوهري.
- تتعامل الشركة مع الأطراف ذات علاقة المعروفين وذوي الجدارة الائتمانية فقط كما يتم مراقبة أرصدة المدينين بصورة مستمرة فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الأصول المالية للشركة والتي تتكون من الأرصدة لدي البنوك والودائع قصيرة الأجل فإن مخاطر الائتمان التي تتعرض لها الشركة تنتج عن الطرف المقابل وبحيث لا يتجاوز الحد الأقصى للمخاطر القيمة الدفترية للأرصدة لدي البنوك والودائع قصيرة الأجل والأرصدة المدينة.
- يتمثل 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.

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	بيان
١ ٨٦٦ ٢٢٢	١ ٧٤٠ ٠٥٢	قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية
٢ ٩٣٧ ٠٩٣	٣ ١٦١ ١٧٣	القطاع الخاص
١١٠ ٧٧٦ ٧٢٣	٨٦ ٨٢٩ ٧١٢	عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية " طويلة وقصيرة الأجل"
١١٥ ٥٨٠ ٠٣٨	٩١ ٧٣٠ ٩٣٧	

هـ. مجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
٨٢ ١٠١ ٩٦٥	١١٣ ٠٢٣ ٨٦١	أرصدة لدي البنوك وودائع قصيرة الأجل
١٤٧٧٠٣ ٠٣١	٩٠ ٢٥١ ٩٩١	مدينون وارصدة مدينة أخري وشركات شقيقة
٢٢٩ ٨٠٤ ٩٩٦	٢٠٣ ٢٧٥ ٨٥٢	الإجمالي

و. مخاطر السيولة

- إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة الشركة علي الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها للحد من هذه المخاطر وضعت الإدارة ترتيبات لتنويع مصادر التمويل وإدارة الأصول مع أخذ السيولة في الاعتبار ومراقبة السيولة بصورة يومية.
- إن هدف الشركة هو الحفاظ علي التوازن بين استمرار التمويل والمرونة من خلال استخدام الودائع البنكية والقروض.

○ يلخص الجدول التالي الجدول التالي قائمة استحقاق التزامات الشركة استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة تعكس قائمة استحقاق الالتزامات المالية التدفقات النقدية التي تتضمن دفعات الفائدة المستقبلية على مدى عمر هذه الأصول المالية.

القيمة بالجنيه المصري		البيان
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
٥٥ ٤٧٦ ٥٧٢	٦٥ ٨٠٠ ٤٢٦	الدائون والأرصدة الدائنة الأخرى
٦ ٥٢٢ ٨٦٨	٧ ٨٤٢ ٦٦٥	المستحق لأطراف ذات العلاقة والموردين
<u>٦١ ٩٩٩ ٤٤٠</u>	<u>٧٣ ٦٤٣ ٠٩١</u>	الإجمالي

ز. خطر تقلبات سعر صرف العملات 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، 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 الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق اعلي قيمة للمساهم وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليية في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وللحفاظ 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 ٢٠٢٢/٩/٣٠ مبلغ ٨٧٦ ٣٦٥ ٤٠٧ جنيه مصري مقابل مبلغ ٨٢٧ ٣٥٣ ٤٠٩ جنيه مصري في ٢٠٢١/١٢/٣١.

رئيس مجلس الإدارة
أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي
أ. عصام سعد عبدالعزيز

