

إخطار نشر الجمعية العامة العادية و الغير عادية

التعمير و الاستشارات الهندسية			اسم الشركة
٢٠٢٢/١٢/٣١	الى	٢٠٢٢/١/١	نشر القوائم المالية
الوفد	٢	البورصة	الصحف التى سوف يتم النشر بها بتاريخ
٢٠٢٣/٤/٢ (دعوة جمعية عامة عادية و غير عادية)		٢٠٢٣/٤/٢ (قوائم مالية مستقلة و مجمعة و دعوة جمعية عامة عادية و غير عادية)	النشر الثانى
الوفد	٢	البورصة	
٢٠٢٣/٤/٩ (قوائم مالية مستقلة و مجمعة و دعوة جمعية عامة عادية و غير عادية)		٢٠٢٣/٤/٩ (دعوة جمعية عامة عادية و غير عادية)	

العضو المنتدب للشئون القانونية و الادارية

الاسم : علاء محمد شكرى

التوقيع :

مسؤل علاقات المستثمرين

الاسم : أحمد سراج

التوقيع : أحمد سراج

# شركة التعمير والاستشارات الهندسية

مساهمة مصرية خاضعة لاحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحة التنفيذية

س ت : 31277 جنوب القاهرة

المركز الرئيسى : 4 شارع توفيق دياب - جاردن سيتى - القاهرة

رأس المال المرخص به 500 مليون جنيه مصرى رأس المال المصدر والمدفوع 299,376 مليون جنيه مصرى

## دعوة

### لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية

يتشرف السيد الأستاذ / سعد عبد العزيز الوزان رئيس مجلس الإدارة ورئيس الجمعية العامة بدعوة السادة المساهمين لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية يوم الاربعاء الموافق 2023/5/3 الساعة الثالثة عصراً وذلك بمقر الشركة بالعنوان عاليه ، وفى حالة عدم توافر النصاب القانونى لصحة الاجتماع الأول للجمعية العادية فسوف تعقد الجمعية فى اجتماع ثان يوم الاربعاء الموافق 2023/5/17 الساعة الثالثة عصراً بمقر الشركة ويكون الاجتماع صحيحاً مهما كان عدد الأسهم الممثلة فيه وتصدر القرارات بأغلبية الأصوات

### جدول أعمال الجمعية العامة العادية

- 1 - التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة و تقرير الحوكمة عن السنة المالية المنتهية فى 2022/12/31 .
- 2 - التصديق على تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة عن السنة المنتهية فى 2022/12/31
- 3 - التصديق على اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى 2022 /12/31 والاحاطة بالقوائم المالية المجمعة والايضاحات المتممة لها
- 4 - اعتماد التغييرات التى طرأت على تشكيل مجلس الإدارة .
- 5 - إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية فى 2022/12/31
- 6 - تحديد بدلات الحضور و الانتقال لأعضاء مجلس الإدارة لعام 2023
- 7 - المصادقة على تجديد الثقة فى مكتب بيكر تليى كمراتب الحسابات لعام 2023 وتحديد اتعابه .
- 8 - الترخيص لمجلس الإدارة للتبرع خلال عام 2023
- 9 - الترخيص لمجلس الإدارة بإبرام كافة عقود المعاوضة و العقود و المعاملات ...مع الأطراف ذات العلاقة خلال عام 2023
- 10 - النظر فى تولى رئيس مجلس الإدارة أو نائب رئيس مجلس الإدارة أو العضو المنتدب أو أعضاء مجلس الإدارة فى عضوية مجلس الإدارة أو مناصب تنفيذية فى الشركات المرتبطة أو غيرها و التى تعمل فى النشاط أو الأنشطة المكملة لمجموع الشركات أو غيرها
- 11 - النظر فى الطلب المقدم من الأستاذ/ علاء الدين أحمد فتوح - الدكتور/ محمد أحمد محمد خلف الله مساهمى الشركة بإنتخاب مجلس إدارة جديد من عدمة .
- 12 - الموافقة على اعطاء بعض الصلاحيات لرئيس مجلس الإدارة .
- 13 -- مايستجد من اعمال

والمشاركة والتصويت فى الجمعية العامة العادية يتم ذلك بالطرق الآتية :

### اولا : التصويت عن طريق التوجه والحضور يوم الجمعية فى محل انعقادها

- 1 - قيام السادة المساهمين بتسليم شهاده التجميد الخاصة باسمهم وصورة البطاقة الشخصية .
- 2 - سوف يتم غلق باب التسجيل قبل ميعاد انعقاد الجمعية بنصف ساعة .
- 3 - يقتصر حضور الاجتماع على المساهم دون اصطحاب مرافقين او اطفال .

### ثانيا : الحضور والتصويت عن طريق الموقع الالكترونى ووسائل الاتصال الحديثة المسموعة والمرئية

- 1 - ارسال صورة من البطاقة الشخصية للمساهم وشهادة تجميد الخاصة بمساهمته بالشركة وذلك قبل موعد اجتماع الجمعية العامة العادية بثلاث ايام عمل على الاقل ويكون التصويت :  
اما بارسال بريد الكترونى بالتصويت على بنود الجمعية لمسئول علاقات المسثمرين [aseraq@tameer.com.eg](mailto:aseraq@tameer.com.eg) او عن طريق الانضمام الى اجتماع الجمعية العامة العادية الدخول على الرابط تطبيق زروم:

Meeting ID: 722 7634 299

وسوف تقوم الشركة فور استلام تجميد الاسهم وصورة البطاقة الشخصية بمنحكم كلمة الدخول الخاصة على تطبيق ZOOM بالاجتماع بالبريد الالكترونى .

- الاستفسارات والاسئلة المتعلقة بالموضوعات المعروضة على الجمعية العامة العادية يتعين تسليمها مكتوبة فى مقر الشركة فى 4 شارع توفيق دياب - برج التعمير - جاردن سيتى سواء بالبريد او باليد مقابل ايصال بذلك قبل تاريخ انعقاد الجمعية بثلاث ايام على الاقل او عن طريق البريد الالكترونى [aseraq@tameer.com.eg](mailto:aseraq@tameer.com.eg)

- سوف تقتصر المناقشة فى الجمعية العامة العادية على ماورد بجدول الاعمال ولايجوز المداولة فى غير المسائل المدرجة فى جدول الاعمال وفقا لنص المادة 207 من اللاحة التنفيذية من القانون 159 لسنة 1981

والله ولى التوفيق

رئيس مجلس الإدارة  
الأستاذ / سعد عبد العزيز الوزان

**TAMEER**

Development & Engineering Consulting Co.  
4 Lawfik Diah Street, Garden City, Cairo

# شركة التعمير والاستشارات الهندسية

مساهمة مصرية خاضعة لاحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحة التنفيذية

س ت : 31277 جنوب القاهرة

المركز الرئيسى : 4 شارع توفيق دياب - جاردن سيتى - القاهرة

رأس المال المرخص به 500 مليون جنيه مصرى رأس المال المصدر والمدفوع 299,376 مليون جنيه مصرى

دعوة

## الجمعية العامة الغير العادية

يتشرف مجلس الادارة بدعوة السادة المساهمين لحضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية يوم الاربعاء الموافق 2023/5/3 الساعة الرابعة عصراً بمقر الشركة بالعنوان المذكور .  
للنظر فى الاتى :

### جدول أعمال الجمعية العامة الغير العادية

- 1 - اعتماد زيادة رأس المال المصدر و المدفوع من 229,376,000 الى 329,313,600 وذلك بقيمة الأسهم المجانية
- 2 - تعديل المادة 6،7 من النظام الأساسى للشركة
- 3 - تعديل المادة 21 من النظام الأساسى للشركة
- 4 - اضافة مادة 56 مكرر بالنظام الأساسى للشركة بشأن إثابة و تحفيز المديرين و العاملين بالشركة وذلك بتملك اسهمها من اسهم الشركة بما يتوافق مع قرار وزير الاستثمار رقم 282 لسنة 2005 و قرار رئيس الهيئة العامة لسوق المال رقم 44 لسنة 2008
- 5 - تعديل المادة 26 من النظام الأساسى للشركة
- 6 - تعديل المادة 31 من النظام الأساسى للشركة
- 7- تعديل المادة 32 من النظام الأساسى للشركة
- 8 - تعديل المادة 48 من النظام الأساسى للشركة
- 9 - وفى حالة عدم توافر النصاب القانونى لصحة الاجتماع الاول فسوف تعقد الجمعية فى

### اجتماع ثان خلال الثلاثين يوما التالية

وللمشاركة والتصويت فى الجمعية العامة الغير العادية يتم ذلك بالطرق الاتية :

#### اولا : التصويت عن طريق التوجه والحضور يوم الجمعية فى محل انعقادها

- 1 - قيام السادة المساهمين بتسليم شهاده التجميد الخاصة باسمهم وصورة البطاقة الشخصية .
- 2 - سوف يتم غلق باب التسجيل قبل ميعاد انعقاد الجمعية بنصف ساعة .
- 3 - يقتصر حضور الاجتماع على المساهم دون اصطحاب مراقبين او اطفال .

#### ثانيا : الحضور والتصويت عن طريق الموقع الالكترونى ووسائل الاتصال الحديثة المسموعة والمرئية

- 1 - ارسال صورة من البطاقة الشخصية للمساهم وشهاده تجميد الخاصة بمساهمته بالشركة وذلك قبل موعد اجتماع الجمعية العامة الغير العادية بثلاث ايام عمل على الاقل لمنحك كلمة سر الدخول على رابط الجلسة ويكون التصويت :

اما بارسال بريده الكترونى بالتصويت على بنود الجمعية لمسئول علاقات المستثمرين  
الى [aserag@tameer.com.eg](mailto:aserag@tameer.com.eg) عن طريق الاتضمام الى اجتماع الجمعية العامة العادية الدخول على الرابط تطبيق زووم:

Meeting ID: 722 7634 299

وسوف تقوم الشركة فور استلام تجميد الاسهم وصورة البطاقة الشخصية بمنحك كلمه الدخول الخاصة على تطبيق ZOOM بالاجتماع بالبريد الالكترونى .

- الاستفسارات والاسئلة المتعلقة بالموضوعات المعروضة على الجمعية العامة الغير العادية يتعين تسليمها مكتوبة فى مقر الشركة فى 4 شارع توفيق دياب - برج التعمير - جاردن سيتى سواء بالبريد او باليد مقابل ايصال وذلك قبل تاريخ انعقاد الجمعية بثلاث ايام على الاقل او عن طريق البريد الالكترونى [aserag@tameer.com.eg](mailto:aserag@tameer.com.eg)
- سوف تقتصر المناقشة فى الجمعية العامة الغير لعادية على ماورد بجدول الاعمال ولايجوز المداولة فى غير المسائل المدرجة فى جدول الاعمال وفقا لنص المادة 207 من اللائحة التنفيذية من القانون 159 لسنة 1981 .

والله ولى التوفيق

رئيس مجلس الادارة

الأستاذ / سعد عبد العزيز الوزان

**TAMEER**

Development & Engineering Consulting Co  
4 Towfik Diab Street, Garden City Cairo



# شركة التعمير والإستشارات الهندسية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية س.ت ٣١٢٧٧ جنوب القاهرة

المركز الرئيسي : ٤ شارع توفيق دياب - جاردن سيتي - القاهرة

رأس المال المرخص به ٥٠٠ مليون جنيه مصري رأس المال المصدر والمدفوع ٣٧٦,٢٩٩ مليون جنيه مصري

# tameer

## القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ والمعدة وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية والمعتمدة من مجلس الإدارة

### الميزانية المجمعة في ٣١ ديسمبر سنة ٢٠٢٢

بيان	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
الأصول غير المتداولة		
الأصول الثابتة	٧١ ٥٥٧	٢١ ٧١٩
مشروعات تحت التنفيذ	١٧٧ ٩٠٦	
أصول أخرى غير ملموسة	٢ ٠٧٠	٢ ٠٧٠
استثمارات مالية متاحة للبيع	٢١ ٦٥٧	
استثمار عقارى	٦ ٦٦٦	٧ ٤٦٣
استثمارات حكومية وسندات	-	-
عملاء تقسيط مبيعات طويلة الأجل	٩٥ ٤٢٤	٤٣٧ ٩٩٧
مجموع الأصول غير المتداولة	٣٥٣ ٦٢٣	٤٩٠ ٩٠٦
مخزون	٩٢٤ ٣٠٩	٣٦٤ ١٩٣
عملاء واوراق قبض ومديون وحسابات مدينة	٩٨ ٥٤٢	١٦٩ ٩٥٧
مستحق على أطراف ذات علاقة	٤٢١	٢٤٥
موردين ومقاولين	٢١ ٣٢٦	٤١ ٨٥٢
التقديرة وما فى حكمها	٢٥٧ ٣٦٠	١٣٩ ٢٨٧
مجموع الأصول المتداولة	١ ٣٠١ ٩٥٨	٧١٥ ٥٣٤
إجمالي الأصول	١ ٦٥٥ ٥٨١	١ ٢٠٦ ٤٤٠
حقوق الملكية لملاك الشركة الأم		
رأس المال المصدر والمدفوع	٢٩٩ ٣٧٦	٢٩٩ ٣٧٦
زيادة رأس المال تحت الاعتماد	-	٢٩٩ ٣٧
إحتياطات	٢٨ ٧١٥	٢٨ ١٦٥
أرباح (خسائر) مرحلة	٢٠١ ٨١٩	٢٢٧ ٠١١
صافى ربح (خسارة) العام	٧٣ ٨٨٨	٩ ٦٤٠
مجموع حقوق الملكية للشركة الأم	٦٣٣ ٧٣٥	٥١٤ ١٩٢
حقوق الأقلية / الحقوق غير المسيطرة	١٩٦ ٠٤٢	١٥٤ ٣٥٣
مجموع حقوق الملكية	٨٢٩ ٧٧٧	٦٦٨ ٥٤٥
الالتزامات غير المتداولة		
التزامات ضريبية مؤجلة	٢ ٧٨٢	٢ ٦٢٩
التزام تأجير تمويلي	٨٧ ٤٥٠	١١٣ ٨٠٦
إجمالي الالتزامات غير المتداولة	٩٠ ٢٣٢	١١٦ ٤٣٥
الالتزامات المتداولة		
بنوك ، تسهيلات بنكية	-	-
التزام تأجير تمويلي	٣٦ ٩٥٨	٣٧ ٣٧٠
مخصصات	٢ ٣٩٧	٢ ٨٧٤
مستحق الى أطراف ذات علاقة	٢٩	٧٩ ٩٧٦
الموردون واوراق دفع	١٣١ ٦٦٣	٢٠ ٨٥٦
أرصدة دائنة أخرى	١٦١ ٠٩٥	٩٥ ٤٥٧
أرصدة مسحقة، مصلحة الضرائب	٣ ٣٤٩	٤١٨
عملاء، دفعات مقدمة	٤١٠ ٠٨١	١٤٤ ٥٠٩
مجموع الالتزامات المتداولة	٧٣٥ ٥٧٢	٣٧١ ٤٦٠
مجموع حقوق الملكية والالتزامات	١ ٦٥٥ ٥٨١	١ ٢٠٦ ٤٤٠

المدير المالي / محاسب / محمد ثروت فكري  
رئيس مجلس الإدارة / الأستاذ / سعد عبد العزيز الوران

### قائمة الدخل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

بيان	٢٠٢٢	٢٠٢١
صافى المبيعات	٨٦ ٥٠٩	٤٦ ٥٠٩
يخصم:		
تكلفة المبيعات	٥٣ ٢٩٥	٢٩ ٢٥٢
مجم ربح النشاط	٣٣ ٢١٤	١٧ ٢٥٦
يخصم:		
المصروفات الادارية والعمومية	٢٤ ٣٠٧	٢٢ ٧٠٦
خسائر بيع استثمارات مالية	٥ ٠٩٣	
بدلات مجلس الإدارة	١٧٥	٢٢٣
إجمالي التكاليف والمصروفات	٢٩ ٥٥٥	٢٢ ٩٢٩
صافى أرباح (خسائر) النشاط	٣٦٣٩	( ٥ ٦٧٣ )
يضاف		
إيرادات استثمارات طويلة الأجل	١٧	١٧
فروق تقييم عملة واستثمارات	١٢١٠١	( ٦٨ )
صافى الفوائد والمصروفات التمويلية	٤٧٩	٣ ٩٣٣
إيرادات أخرى	٨٧ ٩٢٠	١ ٣٢٨
فوائد قيمة حالية	٣	١٠ ٥٥٠
أرباح وأسمايلية	٧٣٢	
أرباح (خسائر) ائتمانية	٢ ٩٥٨	١ ٠١٣
خسائر ائتمانية إنتفى الغرض منها	١١٥ ٠٢١	١٦ ٦٧٣
صافى ربح النشاط	١١٨ ٦٦٠	١١ ٠٠٠
يخصم:		
ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة عن العام	٣ ٠٨٣	٣٧٩
صافى أرباح الفترة	١١٥ ٥٧٧	١٠ ٦٢١
نصيب حقوق الحصص غير المسيطرة	٤١ ٦٨٩	٩٨١
صافى ما يخص الشركة فى ربح ( خسارة ) العام	٣٨٨٨	٩ ٦٤٠
نصيب السهم فى الأرباح	٢,٨٩٠	٠,٤١٠

### قائمة الدخل الشامل المجمعة عن الفترة من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١

بيان	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
ربح الفترة	١١٥ ٥٧٧	١٠ ٦٢١
الدخل الشامل الأخر	-	-
مجموع الدخل الشامل الأخر عن السنة بعد خصم الضريبة	-	-
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة	١١٥ ٥٧٧	١٠ ٦٢١
إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:		
مالكي الشركة الأم	٧٣ ٨٨٨	٩ ٦٤٠
حقوق الأقلية / الحقوق غير المسيطرة	٤١ ٦٨٩	٩٨١
	١١٥ ٥٧٧	١٠ ٦٢١

### ملخص قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

بيان	٢٠٢٢	٢٠٢١
صافى التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية	١٨٩٠٧٤	( ١٢١٣٣ )
صافى التدفقات النقدية المستخدمة فى الأنشطة الاستثمارية	( ٢٨٩٣٠ )	( ٤٣٩٣ )
صافى التدفقات النقدية المستخدمة فى الأنشطة التمويلية	( ٣٤ ٢٠١ )	٨١٧٢٤
صافى (النقص) الزيادة فى النقدية وما فى حكمها خلال العام	١١٥٩٥٣	٦٩٢٣٦
النقدية وما فى حكمها فى بداية العام	١٣٩٤٢٩	٧٠١٩٢
فروق تقييم عملة	٢١٥٤	-
خسائر ائتمانية متوقعة	( ١٧٧ )	( ١٤٢ )
النقدية وما فى حكمها فى نهاية العام	٣٥٧٣٥٩	١٣٩٢٨٧

### قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

بيان	رأس المال	الإحتياطات	زيادة/نقص الاعتماد	الأرباح المرحلة	صافى أرباح العام	حقوق الأقلية	الإجمالي
الرصيد في ١/١/٢٠٢١ (المعدل)	٢٤٩ ٤٨٠	٢٧ ٥٨٢	٢٤ ٩٤٨	٢٤ ٧٣٧	٤٣ ٣٥٥	٥٨١ ١٠٢	٧٤٤ ١١٦
المعول للأرباح المرحلة	٥٨٢			٤٢ ٧٣٢	( ٤٢ ٧٥٥ )		
الغاء الموجب زيادة رأس المال			٢٤ ٩٤٨	٢٤ ٩٤٨			
توزيعات أرباح	٤٩٨٩٦			( ٥٧٢٠ )	( ٧٧٣٤ )		
تسويات على الأرباح المرحلة				( ٢٣٨١٦ )	( ٢٣ ٨١٦ )		
صافى ربح ( خسارة ) العام				٩ ٦٤٠	٩ ٦٤٠		
الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١ (المعدل)	٢٩٩ ٣٦٦	٢٨ ١٦٤		٢٣٧ ٠١١	٩١٤	٥٦٤ ١٩٢	٧١٨ ٥٥٥
الرصيد في ٢٠٢٢/١/١ (المعدل)	٢٩٩ ٣٦٦	٢٨ ١٦٤		٢٣٧ ٠١١	٩١٤	٥٦٤ ١٩٢	٧١٨ ٥٥٥
المعول للأرباح المرحلة				٩ ٦٤٠	( ٩ ٦٤٠ )		
الغاء الموجب زيادة رأس المال				( ١٩ ٩٣٧ )			
المعول للإحتياطي	٥٥٠						
توزيعات أرباح	( ٦٢٨٧ )			( ٥٥٠ )			
تسويات على الأرباح المرحلة				١٩٤٢			
صافى ربح ( خسارة ) العام				١٩٤٢			
الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٩٩ ٣٦٦	٢٨ ١٦٤		٢٣٧ ٠١١	٩١٤	٥٦٤ ١٩٢	٨٢٩ ٧٧٧

### ملخص الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ م

١- استثمارات مالية متاحة للبيع  
١.١ استثمارات داخل جمهورية مصر العربية  
تبلغ استثمارات الشركة داخل جمهورية مصر العربية مبلغ ٦٤,١٥٩,٩٠٠ جنيه، حيث شاركت في تأسيس عدد ٣ شركات باكتتاب معلق بإجمالي رأسمال مصدر مبلغ ٦٥,١٠٠,٠٠٠ جنيه، والجدول التالي يوضح أسماء وتاريخ تأسيس ورأس المال المصدر والمسدد منه:

اسم الشركة	تاريخ التأسيس	نسبة مساهمة شركة التعمير	رأس المال المرخص به	رأس المدفوع
شركة آزاد فيوز (سكنى للاستثمار العقاري)	٢٠٠٨/٤/١	٩٨,٠٠%	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
ما يخص شركة التعمير			١٩,٦٠٠,٠٠٠	١٩,٦٠٠,٠٠٠
شركة استشارات التعمير	٢٠٠٨/٥/١٨	٩٩,٠٠%	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
ما يخص شركة التعمير			٩,٩٠٠,٠٠٠	٩,٩٠٠,٠٠٠
شركة UBLS (ديار التعمير)	٢٠٠٨/٦/٢٩	٩٩,٠٠%	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
ما يخص شركة التعمير			٤٤,٥٥٠,٠٠٠	٤٤,٥٥٠,٠٠٠
إجمالي الشراكات			٦٥,٠١٠,٠٠٠	٦٥,٠١٠,٠٠٠
إجمالي ما يخص شركة التعمير			٦٤,١٥٩,٠٠٠	٦٤,١٥٩,٠٠٠

١.١.١ شركة آزاد فيوز- (سكنى للاستثمار العقاري)  
- التأسيس: تأسست شركة آزاد فيوز- (سكنى للاستثمار العقاري) طبقاً للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١-١٩٨١. وتاريخ بداية النشاط ٢٠٠٨/٤/١، وقد تم تغيير عنوانها من ( ١٣ شارع لطيف من شارع رايل- خلف مستشفى النصر- حلوان- القاهرة ) الى ( ٤ شارع توفيق دياب- جاردن سيتي- القاهرة ) . شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١-١٩٨١.  
- تمتلك شركة التعمير والاستشارات الهندسية ٩٨ % من أسهمها ، بلغ أرباح شركة آزاد فيوز للمشروعات العمرانية (سكنى- سابقاً ) ٢,١٢٤ مليون جنيه مقابل خسارة بمبلغ ٧,٧١١ جنيه عام ٢٠٢١ .

٢.١.١ شركة استشارات التعمير  
- التأسيس : تأسست شركة استشارات التعمير طبقاً للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١-١٩٨١. وتاريخ بداية النشاط ٢٠٠٨/٥/١٨ ، وعنوانها ٤ شارع توفيق دياب - جاردن سيتي - القاهرة . شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١-١٩٨١.  
- بلغت أرباح شركة استشارات التعمير مبلغ ١٥,٧١٨ ألف جنيه مقابل ربح بمبلغ ٣,٠٤٠ مليون جنيه عام ٢٠٢١ .

٣.١.١ شركة UBLS south (ديار التعمير)  
- التأسيس : تأسست شركة UBLS south (ديار التعمير) طبقاً للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١-١٩٨١. وتاريخ بداية النشاط ٢٠٠٨/٦/٢٩ ، وعنوانها ٤ شارع توفيق دياب - جاردن سيتي - القاهرة . شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١-١٩٨١.  
- تمتلك شركة التعمير والاستشارات الهندسية ٩٩ % من أسهمها ويمتلك ال ١ % الباقية شركتى آزاد فيوز (سكنى للاستثمار العقاري) واستشارات التعمير التابعين للشركة .  
- بلغ صافى أرباح شركة UBLS south (ديار التعمير) المستقلة ٥,٢٨٩ مليون جنيه مقابل أرباح ١٩٨,١٩٩ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢١ .  
- بلغت أرباح شركة شركة UBLS south (ديار التعمير) المجمعة بعد خصم نصيب الأقلية مبلغ ٤٢,٦٤٢ مليون جنيه مقابل ربح مبلغ ٦٠١ ألف جنيه عام ٢٠٢١ .

٢.١ استثمارات خارج جمهورية مصر العربية  
- تتمثل في شركة chance International Properties حاليا .شركة رواء العقارية ( شركة مساهمة سعودية مغلقة ) سابقاً وقد كانت عند بداية الاستثمار بمبلغ ٥٢١ ٨٥٦ ٣٢ جنيه مصري وأصبحت في (٢٠٢١/١٢/٣١ مبلغ ٢٣,٦٦١,٦٤٧ جنيه مصري . حيث شاركت الشركة في تأسيسها بعدد ١٥٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي للسهم وصلارة اصدار ١ ريال للسهم بإجمالي قيمة ١٦٥٠٠٠٠٠ ريال سعودي .  
- بناء على قرار مجلس إدارة الشركة المتخذ بتاريخ ٢ أغسطس ٢٠٢٢ تم الموافقة على التخرج من شركة نتشانس انترناشيونال ببيع كامل الاستثمارات بقيمة ٨٩٥,٣٦١ جنيه استرليني بما يعادل ٢٠,٦٥٥,٦٩٢ جنيه مصري

الأرصدة بين شركة التعمير والشركات التابعة :  
المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة ( مدين ):

بيان	طبيعة التعامل	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
الشركة الدولية لخدمات البيئة (تاكسي العاصمة) * شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية	عملاء خدمات مؤداة عملاء خدمات مؤداة	- ٤٢١,١٦٣	٣,٢٣٥,٢٤٤ ٢٤٤,٨١٧
الإجمالي		٤٢١,١٦٣	٣,٤٨٠,١٦٦
يخصم: مخصص اضمحلال أطراف ذات علاقة		-	( ٣,٢٣٥,٢٤٤ )
الإجمالي		٤٢١,١٦٣	٢٤٤,٨١٧

مستحق إلى أطراف ذات علاقة  
- وبياناتها كالتالي:

بيان	طبيعة التعامل	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
شركة اجرام القارية	جاري	-	٧٩,٩٤٧,٣٦٩
مساهمات خارجية		٢٩,٢٠٠	٢٩,٢٠٠
الإجمالي		٢٩,٢٠٠	٧٩,٩٧٦,٤٢٩

### تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة التعمير والاستشارات الهندسية ، شركة مساهمة مصرية ، تقرير عن القوائم المالية  
راجعنا القوائم المالية المجمعة المرخصة لشركة التعمير والاستشارات الهندسية ، شركة مساهمة مصرية ، والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل ( الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص لسياسات المحاسبة الهامة وغيرها من الإيضاحات .

مستحقة الادارة عن القوائم المالية  
هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولة إدارة الشركة ، فالإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً ووضوحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوائم المصرية السارية ، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة باعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أى تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسؤولية مراقب الحسابات  
تتمحور مسؤوليتنا عن ايداء الرأى على هذه القوائم المالية المجمعة فى ضوء مراجعتنا لها ، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المحاسبية المصرية وفى ضوء القوائم المصرية السارية . وتتطلب هذه المعايير تخطيط وإداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة . وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن وقسم ذلك تقييم مخاطر المالية . وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر فى القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ . ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب فى اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة باعداد القوائم المالية والعرض العادل والوضوح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس يفرض ايداء الرأى على كفاءة الرقابة الداخلية فى المنشأة . وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التى أعدت بمعرفه الإدارة وكذا سلامة الأدلة وكذا صحة قوائمها المالية . ولنا نرى أن أدلة المراجعة التى قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإيداء رأينا على القوائم المالية .

أساس إيداء الرأى المتحفظ  
القوائم المالية للشركات التابعة الوارد بيانها بإيضاح رقم (د٢) المتضمنة بالقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ تم مراجعتها بواسطة مراقب حسابات آخر والذي أصدر تقارير مراقب الحسابات عليها بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٢٢ برأى غير متحفظ هذا وقد بلغ إجمالي أصولها مبلغ ٨٢٨ مليون جنيه مصري وإجمالي التزاماتها مبلغ ٣٥١ مليون جنيه مصري وصافى أرباحها مبلغ ٤٩ مليون جنيه مصري عن إجمالي أصول والتزامات وصافى أرباح القوائم المالية المجمعة على التوالي المتحفظ

فيما عدا ما ورد بالفقرة السابقة اعلا ، فمن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها اعلا ، تعبر بعدالة ووضوح ، فى جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي لشركة التعمير والاستشارات الهندسية ، شركة مساهمة مصرية ، فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ، وعن أدائها المالي وتدقيقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوائم واللوائح المصرية ذات العلاقة باعداد هذه القوائم المالية .

القاهرة فى ٢٦ مارس ٢٠٢٢  
مراقب الحسابات  
يسرى أحمد إبراهيم  
سجل قيد مراقب حسابات لدى الهيئة العامة  
للقابة المالية رقم (٥٢)  
BT بيكر تيلى محمد هلال ووحيد عبد الفار