

شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

--	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالي المجمع في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٢	قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المجمع عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٣	قائمة الدخل الشامل المجمع عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمع عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٥	قائمة التدفقات النقدية المجمع عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٦ - ٣٣	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمع عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المرفقة لشركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الدورية المرفقة المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المرفقة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء إستنتاج على القوائم المالية المرفقة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المرفقة لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المرفقة 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 الدورية المرفقة.

أساس إبداء الإستنتاج المتحفظ

القوائم المالية للشركات التابعة الوارد بيانها بإيضاح رقم (د٢) المتضمنة بالقوائم المالية الدورية المرفقة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ تم مراجعتها بواسطة مراقب حسابات آخر و الذي أصدر تقارير فحص محدود عليها برأى غير متحفظ هذا وقد بلغت إجمالي أصولها مبلغ ١٣٥٥ مليون جنيه مصري وإجمالي التزاماتها مبلغ ٧٢٩ مليون جنيه مصري و صافي أرباحها مبلغ ١٨ مليون جنيه مصري من إجمالي أصول وإلتزامات وصافي أرباح القوائم المالية المرفقة على التوالي.

الإستنتاج المتحفظ

وفيما عدا ما ورد بالفترة السابقة أعلاه ، وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة المشار إليها أعلاه لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة التعمير والإستشارات الهندسية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

القاهرة في ٣٠ مايو ٢٠٢٣

مراقب الحسابات
يسرى أحمد إبراهيم
سجل قيد المحاسبة لدى الهيئة العامة
للمراقبة المالية رقم (٢٥٢)
بيكر تلي محمد هلال و وحيد عبدالغفار
BT

شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٣



٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	إيضاح رقم	الوصف
٧١ ٥٥٦ ٨٦٩	٧٠ ٤٧١ ٨٧٣	(٤)	أصول ثابتة (بالصافي)
٦ ٦٦٥ ٩٩٢	٦ ٣٩٤ ٣٣٧	(٥)	استثمار عقارى
١٧٧ ٩٠٥ ٥٠٠	١٧٨ ٢٥٩ ٩٢٠	(٦)	مشروعات تحت التنفيذ
--	--	(٧)	سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافي)
--	--	(٨)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٠٧٠ ٤٣٧	٢٠٧٠ ٤٣٧		أصول أخرى غير ملموسة
٩٥ ٤٢٤ ٣٦٨	٦١ ١٥٨ ٢٤٠	(٩)	عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض)
٣٥٣ ٦٢٣ ١٦٦	٣١٨ ٣٥٤ ٨٠٧		إجمالي الأصول غير المتداولة
٩٢٤ ٣٠٩ ٥٨٤	١ ٠٠٤ ١١٠ ٤٠٤	(١٠)	المخزون
٥٣ ١٥٠ ٨٣٨	٦٠ ٨٤٣ ٤٨٧	(١١)	عملاء وأوراق قبض
٤٢١ ١٦٣	٧ ٦٥٨	(١٢)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤٧ ٣٤٧ ٤٢١	٦٧ ٧٣٤ ٢٨٤	(١٣)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢١ ٣٢٦ ٢٥٩	٢٠ ١٧٨ ٨٦٧	(١٤)	الموردون والمقاولين دفعات مقدمة
٢٥٧ ٣٥٩ ٨٢٨	٤٦٩ ٣٥٢ ٧٠٩	(١٥)	نقدية لدى البنوك وبالصندوق
١ ٣٠٣ ٩١٥ ٠٩٣	١ ٦٢٢ ٢٢٧ ٤٠٩		إجمالي الأصول المتداولة
١ ٦٥٧ ٥٣٨ ٢٥٩	١ ٩٤٠ ٥٨٢ ٢١٦		إجمالي الأصول
٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	(٢٠)	حقوق الملكية
٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠		رأس المال المصدر والمدفوع
٢٨ ٧١٤ ٧٩٨	٢٨ ٧١٤ ٧٩٨		المجنب لزيادة رأس المال (تحت الإعتماد)
٢٠١ ٨١٩ ٣٢٢	٢٧٨ ٠٤٤ ٠٨٧		الاحتياطيات
٧٣ ٨٨٨ ٢٧٠	٥٤ ٦٦٥ ١٨١		أرباح مرحلة
٦٣٣ ٧٣٥ ٩٩٠	٦٩٠ ٧٣٧ ٦٦٦		صافي أرباح الفترة/العام
١٩٦ ٠٤١ ٨٢٣	٢٠٧ ٣٥٦ ٤٩٤	(٢١)	إجمالي حقوق الملكية للشركة الأم
٨٢٩ ٧٧٧ ٨١٣	٨٩٨ ٠٩٤ ١٦٠		حقوق الأقلية / الحقوق غير المسيطرة
٢ ٧٨١ ٦١٣	٤ ٥٠١ ٠١٤	(٢٤)	إجمالي حقوق الملكية
٨٧ ٤٤٩ ٥٢٠	٤٧ ٩٢٤ ٣٢٠	(٢٢)	إلتزامات غير المتداولة
٩٠ ٢٣١ ١٣٣	٥٢ ٤٢٥ ٣٣٤		التزامات ضريبية مؤجلة
٢ ٣٩٧ ٢٧٧	٢ ٣٩٧ ٢٧٧	(١٦)	التزام تأجير تمويلي
١٦١ ٠٩٥ ٣٦٩	٢٠٩ ٩٧٨ ١٧٣	(١٧)	إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
١٣١ ٦٦٢ ٤٦٢	٢٢ ٦٨٤ ١٨٥	(١٨)	مخصصات
٢٩ ٢٠٠	٢٩ ٢٠٠	(١٩)	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٣ ٣٤٩ ١٣٠	١٣ ١٩٠ ٦٤٦		الموردون وأوراق الدفع
٤١٢ ٠٣٨ ٠٧٧	٥٢٨ ٨٤٨ ٧١٩		المستحق الى أطراف ذات علاقة
٢٦ ٩٥٧ ٧٩٨	٢١٢ ٩٣٤ ٥٢٢	(٢٢)	ضريبة الدخل المستحقة
٧٣٧ ٥٢٩ ٣١٣	٩٩٠ ٠٦٢ ٧٢٢		عملاء دفعات مقدمة
٨٢٧ ٧٦٠ ٤٤٦	١ ٠٤٢ ٤٨٨ ٠٥٦		التزام تأجير تمويلي
١ ٦٥٧ ٥٣٨ ٢٥٩	١ ٩٤٠ ٥٨٢ ٢١٦		إجمالي الإلتزامات المتداولة
			إجمالي الإلتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. محمد ثروت

شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣



عن الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح رقم	
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١		
جنيه مصري	جنيه مصري	(٢٣)	إيرادات النشاط (يخصم): تكلفة النشاط مجمل الأرباح
١٢ ٥٩٧ ٥٥٨	٩٢ ٣٩٤ ٨٩٧		
(٢٣٦ ٢٢٠)	(٥٠ ٨٨٠ ١٧٣)		
٢ ٣٦١ ٣٣٨	٤١ ٥١٤ ٧٢٤		
			(يخصم): مصروفات عمومية وإدارية بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة إجمالي المصروفات صافي أرباح (خسائر) النشاط يضاف / (يخصم): فوائد قيمة حالية إيرادات إستثمارات مالية صافي الفوائد والمصروفات التمويلية أرباح تقييم عملة وإستثمارات إيرادات أخرى مخصص أضمحلال الأطراف ذات العلاقة صافي أرباح الفترة قبل الضريبة (يخصم) يضاف: ضريبة الدخل الضريبة المؤجلة (التزام) صافي أرباح الفترة بعد الضريبة نصيب حقوق الحصص غير المسيطرة نصيب الشركة الأم نصيب السهم في صافي أرباح الفترة
(٤ ٥٣٧ ٢٥٨)	(٦ ٣٤٢ ٥٨٤)		
(٣ ٠٠٠)	--		
(٤ ٥٤٠ ٢٥٨)	(٦ ٣٤٢ ٥٨٤)		
(٢ ١٧٨ ٩٢٠)	٣٥ ١٧٢ ١٤٠		
١٢ ٤٢٣ ٨٤٩	٢٣ ٤٥٧ ٢٨٥		
٤ ٢٤٦	٤ ٢٤٦		
١ ٣٧٧ ٨٣٥	٦ ٥٦٩ ٧٤٠		
٤ ٦٣٦ ٩٨٨	١٢ ٢٧٧ ٢٦٣		
١٥٠ ٠٠٢	٦٠ ٠٩٥		
٩ ٩٠٤	--		
١٦ ٤٢٣ ٩٠٤	٧٧ ٥٤٠ ٧٦٩		
--	(٩ ٨٤١ ٥١٦)		
(٢٠ ١٧٢)	(١ ٧١٩ ٤٠١)	(٢٤)	
١٦ ٤٠٣ ٧٣٢	٦٥ ٩٧٩ ٨٥٢		
٥ ١١٣ ٨٥٩	١١ ٣١٤ ٦٧١		
١١ ٢٨٩ ٨٧٣	٥٤ ٦٦٥ ١٨١		
٠,٤٧	٢,١١	(٢٥)	

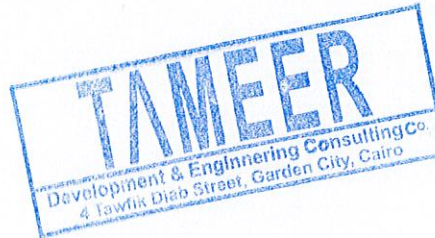
- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. محمد ثروت



شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣



عن الثلاثة أشهر المنتهية في

<u>٢٠٢٢/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٣/٣١</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
١٦ ٤٠٣ ٧٣٢	٦٥ ٩٧٩ ٨٥٢
--	--
---	---
١٦ ٤٠٣ ٧٣٢	٦٥ ٩٧٩ ٨٥٢
٥ ١١٣ ٨٥٩	١١ ٣١٤ ٦٧١
١١ ٢٨٩ ٨٧٣	٥٤ ٦٦٥ ١٨١
١٦ ٤٠٣ ٧٣٢	٦٥ ٩٧٩ ٨٥٢

أرباح الفترة
الدخل الشامل الآخر
مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة
إجمالى الدخل الشامل عن الفترة
نصيب حقوق الحصص غير المسيطرة
نصيب الشركة الأم

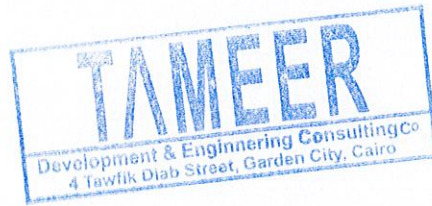
- الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالى

أ. محمد ثروت



شركة التصدير والاستثمارات الهندسية
 "شركة مساهمة مصرية"
 قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣



الإجمالي	حقوق الأقلية	إجمالي حقوق الملكية للشركة الأم	صافي أرباح الفترة	الأرباح المرحلة	الإحتياطيات	المخيف	رأس المال المصدر والمنفوع	
٧١٨ ٥٥٥ ٥٦٨	١٥٤ ٣٥٣ ١٩٦	٥٦٤ ١٩٢ ٣٧٢	٩ ٦٤٠ ٢٠٠ (٩ ٦٤٠ ٢٠٠)	٥٢٧ ٠١١ ٣٨٨	٢٨ ١٦٤ ٧٨٤	--	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
--	--	--	--	٩ ٦٤٠ ٢٠٠	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
١ ٠٩٧ ٠٥٢	--	١ ٠٩٧ ٠٥٢	--	١ ٠٩٧ ٠٥٢	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
١٦ ٤٠٣ ٧٣٢	٥ ١١٣ ٨٥٩	١١ ٢٨٩ ٨٧٣	١١ ٢٨٩ ٨٧٣	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٧٣٦ ٤٦٢ ٣٥٢	١٥٩ ٤٦٧ ٠٥٥	٥٧٦ ٥٧٩ ٢٩٧	١١ ٢٨٩ ٨٧٣	٢٣٧ ٧٤٨ ٦٤٠	٢٨ ١٦٤ ٧٨٤	--	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٨٢٩ ٧٧٧ ٨١٣	١٩٦ ٠٤١ ٨٧٣	٦٣٣ ٧٣٥ ٩٤٠	٧٣ ٨٨٨ ٢٧٠	٢٠١ ٨١٩ ٣٢٢	٢٨ ٧١٤ ٧٨٨	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
--	--	--	(٧٣ ٨٨٨ ٢٧٠)	٧٣ ٨٨٨ ٢٧٠	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
٢ ٣٣٦ ٤٩٥	--	٢ ٣٣٦ ٤٩٥	--	٢ ٣٣٦ ٤٩٥	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
٦٥ ٩٧٩ ٨٥٢	١١ ٣١٤ ١٧١	٥٤ ٦٦٥ ١٨١	٥٤ ٦٦٥ ١٨١	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٨٩٨ ٠٩٤ ١٦٠	٢٠٧ ٣٥٦ ٤٩٤	٦٩٠ ٧٣٧ ٦٦٦	٥٤ ٦٦٥ ١٨١	٢٧٨ ٠٤٤ ٠٨٧	٢٨ ٧١٤ ٧٨٨	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. سمح عبدالعزيز الوكيل

المدير المالي

أ. محمد ثروت



شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣



٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٣/٣/٣١ جنيه مصري	إيضاح رقم	
١٦ ٤٢٣ ٩٠٤	٧٧ ٥٤٠ ٧٦٩		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
٧٦٤ ٩٣٣	١ ٣٦٨ ٠٩٢		صافي أرباح الفترة قبل الضريبة
(١٤٦ ٣٨٨)	(١٢ ٢٧٧ ٢٦٣)		تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٢ ٤٢٣ ٨٤٩)	(٢٣ ٤٥٧ ٢٨٥)	(٥٠٤)	إهلاك الأصول الثابتة والإستثمار العقاري
(٣ ٤٧٨ ٤١٨)	--		فروق تقييم عملة
٥١٥ ٧٥١	٧٠ ٥٣٣		فوائد قيمة حالية
(١ ٧١٦ ٨٦٤)	(٦ ٦٤٠ ٢٧٣)		فروق تقييم إستثمارات مالية
--	(٤ ٢٤٦)		فوائد ومصرفيات تمويلية
(١ ٠٩٧ ٠٥٢)	--		فوائد دائنة
١ ٠٣٦ ١٢١	٣٦ ٦٠٠ ٣٢٧		إيرادات إستثمارات مالية
			خسائر إنتمائية
			أرباح التشغيل
(١٣٤ ٣٢٦ ٦٣٧)	(٧٧ ٤٦٣ ٢٥٤)		<u>التغيرات</u>
٢١ ٥١٥ ٠٥٢	٥٠ ٠٣٠ ٧٦٣		التغير في المخزون
(٦ ٧٩١ ٧٦١)	(١٢ ٩١٣ ٦٣١)		التغير في العملاء وأوراق القبض
١١ ٠٦٠ ٨٩٧	١ ١٤٧ ٣٩٣		التغير في المدينين والأرصدة المدينة الأخرى
٤٣ ٦٤٣ ٦٢١	(٥٤ ٩٠٦ ٥٧١)		التغير في الموردين والمقاولون دفعات مقدمة
١٢ ٢١٧ ٩٦١	(٥ ١٨٨ ٩٠٤)		التغير في الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى
٢١ ٢٢٦ ٢٧٠	١١٦ ٨١٠ ٦٤٤		التغير في الموردين وأوراق الدفع
٢٤٤ ٨١٧	٣٨٣ ٧١٦		التغير في عملاء دفعات مقدمة
(١ ٠٥٠ ٣٨٩)	٢٩ ٧٨٩		التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٨٠٩ ٥٢٥)	--		التغير في المستحق الى الأطراف ذات علاقة
(٣٢ ٠٣٣ ٥٧٣)	٥٤ ٥٣٠ ٢٧٢		توزيعات أرباح عاملين ومجلس الإدارة (مدفوعة)
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
(٥٠٨ ١٦٢)	(١١ ٤٤٠)		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية</u>
--	(٣٥٤ ٤٢٠)		(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
١ ٧١٦ ٨٦٤	٦ ٦٤٠ ٢٧٣		(مدفوعات) مشروعات تحت التنفيذ
١ ٢٠٨ ٧٠٢	٦ ٢٧٤ ٤١٣		متحصلات من فوائد دائنة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الإستثمارية
(٦ ١٢٢ ٧٢٣)	١٤٦ ٤٥١ ٥٢٤		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
(٥١٥ ٧٥١)	(٧٠ ٥٣٣)		التغير في التزامات التاجير التمويلي
(٦ ٦٣٨ ٤٧٤)	١٤٦ ٣٨٠ ٩٩١		فوائد ومصرفيات تمويلية مدفوعة
(٣٧ ٤٦٣ ٣٤٥)	٢٠٧ ١٨٥ ٦٧٦		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
١٣٩ ٤٢٩ ٢٣٩	٢٥٧ ٣٥٩ ٨٢٨	(١٥)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١٤٦ ٣٨٨	٤ ٨٠٧ ٢٠٥		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
(١١١ ٥٤٧)	--		فروق تقييم عملة
١٠٢ ٠٠٠ ٧٣٥	٤٦٩ ٣٥٢ ٧٠٩	(١٥)	خسائر إنتمائية متوقعة
			النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

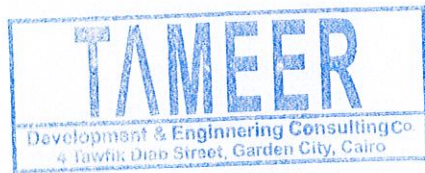
- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. محمد ثروت



شركة التعمير والاستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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

- غرض الشركة

- الاستثمار 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 إلي ٢٠٤٧/٨/١ .

- إعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة للشركة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ من مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢٣.

٢. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

- الالتزام بالمعايير والقوانين

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

(أ) عملة التعامل والعرض

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

(ب) استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات خلال السنة المالية هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات ويتم دراسة تلك التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة واثبات الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها هذا التعديل والفرات المستقبلية التي ستأثر بذلك التعديل وتتمثل الافتراضات والتقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام والمبالغ المدرجة بالقوائم المالية والتي تم الإفصاح عنها ضمن الإيضاحات المتممة.

(ج) قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية المجمعة بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهرية - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية المجمعة للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

(د) نطاق القوائم المالية المجمعة

تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة وبياناتها كالتالي:

اسم الشركة	بلد التأسيس	طبيعة المساهمة	نسبة المساهمة %
شركة أزداد فيوز للاستثمار العقاري	مصر	مباشرة وغير مباشرة	١٠٠ %
شركة استشارات التعمير	مصر	مباشرة وغير مباشرة	١٠٠ %
شركة يو بي ال سوث للتطوير العقاري	مصر	مباشرة وغير مباشرة	١٠٠ %
شركة يو بي ال نورث للتطوير العقاري	مصر	غير مباشرة	٥٠ %

* تمتلك كل من شركة يو بي ال سوث للتطوير العقاري وشركة استشارات التعمير وشركة أزداد فيوز للاستثمار للعقاري نسبة ٥٠% من شركة يو بي ال نورث للتطوير العقاري بواقع ٤٦% و ١% و ٣% على التوالي.

(هـ) أسس التجميع:

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

(و) الشركات التابعة:

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

(ز) الشركات الشقيقة:

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

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة**(أ) ترجمة العملات الأجنبية**

تمسك حسابات الشركة بالجنيه المصري، ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية وقت إثبات المعاملات. وفي تاريخ القوائم المالية المجمعّة يتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية والمعلنة بواسطة البنوك التي تتعامل معها الشركة في ذلك التاريخ. وتترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة، وتترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف التي كانت سائدة وقت تحديد القيم العادلة.

(ب) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

- تظهر كافة بنود الأصول الثابتة بالمركز المالي بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك بالإضافة إلى الخسائر المجمعّة الناتجة عن الإضمحلال في قيمتها، وتتضمن تكلفة الأصل الثابت كافة النفقات المرتبطة مباشرة باقتناء الأصل.
- ويتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الإعتراف بها بشكل منفصل - حسب الحالة - فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع إقتصادية مستقبلية للشركة ويمكن قياس تكلفة الإقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة هذا ويتم تحميل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الدخل عن السنة المالية التي تم تحمل تلك المصروفات خلالها.
- تتحدد الأرباح والخسائر الناشئة عن إستبعاد الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي عائد الإستبعاد والقيمة الدفترية لتلك الأصول ويتم إدراجها بقائمة الدخل.
تثبت الأصول التي لاتزال في طور الإنشاء تمهيداً لإستخدامها في أغراض إنتاجية أو إدارية بالتكلفة مخصوماً منها الإضمحلال في قيمتها، وتتضمن تلك التكلفة أتعاب الإستشاريين، ويبدأ إهلاك تلك الأصول عندما تصبح صالحة للإستخدام في الأغراض التي أنشئت من أجلها طبقاً لنفس الأسس المتبعة في إهلاك الأصول الثابتة الأخرى.
ويتم إهلاك الأصول الثابتة بطريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لها ووفقاً للمعدلات السنوية التالية:-

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

(ج) التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم إثبات قيمة تكلفة التجديدات الجوهرية على تكلفة الأصول الثابتة بتكلفة استبدال أحد مكونات ذلك البند عندما يكون من المحتمل أن يحقق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة مع إمكانية قياس التكلفة بصورة موثوقة وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو مدار العمر الإنتاجي المتوقع لتلك التجديدات أيهما أقل، ويتم تحديد قيمة الأرباح والخسائر الناتجة من استبعاد بند من بنود الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي عائد الاستبعاد - إن وجد - والقيمة الدفترية للبند، ويتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناشئة عن استبعاد بند من الأصول الثابتة من الدفاتر في قائمة الدخل، هذا ويتم الإعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

(د) إستثمارات طويلة الأجل**أراضي مخصصة لمشروعات التعمير:**

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

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

التبويب والقياس واللاحق

الأصول المالية

عند الاعتراف الأولي يتم تبويب الأصل المالي على أنه مقياس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كإستثمارات في أدوات الدين وإستثمارات في أدوات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الأولي بها إلا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تبويب جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة إعداد التقارير المالية الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال.

يتم تبويب الأصل المالي كمقياس بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يتم تبويب الإستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما؛ وينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- عند الاعتراف الأولي بإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الأخر، التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للإستثمار، يتم إجراء هذا الاختيار لكل أداة على حده.
- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر يتم تبويبها على أنها مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية.
- عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة، أن تخصص - بشكل غير قابل للإلغاء- أصلاً مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه -أحياناً-على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلاف ذلك.

الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

- تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:
- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على ملف تعريف معدل فائدة معين، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي 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 اعتراف الشركة المستمر بالأصول.
 - يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو المدارة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الأصول المالية – تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة

لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

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

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

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

الأصول المالية – القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

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

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

أدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر. صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الإستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً 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 – التبويب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

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

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

الإستبعاد

الأصول المالية

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

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

الإلتزامات المالية

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

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

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

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والإلتزامات المالية ويُدْرَج الصافي في قائمة المركز المالي عندما، وعندما فقط :

يكون للشركة حق إلزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية الأصول مع الإلتزامات على أساس الصافي أو بيع الأصول وسداد الإلتزامات في آن واحد.

(و) الإضمحلال

الأصول المالية غير المشتقة :

الأدوات المالية وأصول العقد :

تعترف الشركة بمخصص الخسارة للخسائر المتوقعة في:

- الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة.

- أدوات الدين المقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- أصول العقود مع العملاء.

- تقوم الشركة بالإعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لعملاء القروض

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

- سندات الدين ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.

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

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

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقديرات مرجحة لاحتمال الخسائر الائتمانية. تُقاس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة تحصيلها) يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.

وتقوم الشركة بمراجعة الأصول المالية المعرضة لخطر الإضمحلال فيما عدا الأصول المالية الميوبة 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 جوهري في مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأولي بها، وتتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة في الخسارة المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر التي قد تحدث خلال (١٢) شهر التالية لتاريخ إعداد التقارير المالية.
- المرحلة الثانية (stage 2) : تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين التي حدثت زيادة جوهري في مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأولي بها ، إلا أنها لم تصل إلى مرحلة التعثر بعد نظراً لعدم وجود دليل موضوعي يؤكد حدوث التعثر، وتحسب 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 إنتمائي منخفض:

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

- صعوبات مالية كبيرة للمدين.
- خرق العقد مثل التعثر عن السداد او التأخير لأكثر من ٩٠ يوم من تاريخ الاستحقاق.
- إعادة هيكلة قرض أو سلفة من قبل الشركة لم تكن الشركة لتقبلها بظروف أخرى .
- من المحتمل أن المدين سوف يدخل في إفلاس أو إعادة تنظيم مالي اخر.
- اختفاء نشاط سوق الأوراق المالية بسبب الصعوبات المالية.

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي

يتم خصم مخصصات الخسائر للأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة من إجمالي القيمة الدفترية للأصول بالنسبة لأدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، يتم تحميل مخصص الخسارة على الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.

إعدام الدين

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

(ز) استثمارات عقارية

(١) الاعتراف والقياس

تتمثل الإستثمارات العقارية فى الأراضى المحتفظ بها والغير محدد أوجه إستخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضى والمباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الانخفاض فى القيمة، ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات فى تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لتلك الإستثمارات بطريقة معقولة و فى هذه الحالة يتم الإفصاح عن ذلك.

(٢) الإهلاك

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

(ح) المخزون

يتم تقييم المخزون طبقاً للأسس التالية:

المواد الخام والتشوينات

يتم تسعير مخزون المواد الخام والتشوينات بإتباع طريقة المتوسط المرجح ويتم تقييمه بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة الإستردادية أيهما أقل.

الإنتاج غير التام

يتم تقييم مخزون الإنتاج غير التام بالتكلفة الفعلية مضافاً إليها ما يخصها من المصروفات المباشرة وغير المباشرة أو صافي القيمة الإستردادية أيهما أقل.

الإنتاج التام

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

(ط) تحقق الإيراد

- تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨:
- الخطوة: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه إتفاق بين الطرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: 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 على إلتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من إلتزام، سنقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على 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 بإلتزام الأداء.
- نفي الشركة بالتزامات الأداء وتثبت الإيرادات على مدي زمني إذا تم الإستيفاء أحد المعايير التالية:

- (أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتي تاريخه.
- (ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
- (ج) العميل يتلقى 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 بالتزام الاداء.
 - عندما تستوفي الشركة إلتزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبني علي العقد مقابل مبلغ العقد المقابل لإلتزام الأداء، عندما يتجاوز مبلغ العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة بنتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام العقد).
 - تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه إحتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق فيه حيثما كان ذلك مناسباً.

استيفاء التزمات الاداء

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

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

- في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد استيفاء لإلتزامات الأداء عند نقطة من الزمن، تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة علي الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

مكون التمويل الهام

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

مبيعات العقارات – بيع الوحدات المكتملة

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

إيرادات الإستثمارات:

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

(ي) 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 المجمعة وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي.

• مخصص الضرائب المتنازع عليها:

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

(ك) التأجير التمويلي

القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

- (أ) مبلغ القياس الأولي للإلتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، ويتم خصم دفعات الإيجار بإستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب ان يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الإقتراض 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 سينكدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، ما لم تكن تلك التكاليف سيتم تكبدها لإنتاج المخزون. ويتكبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

القياس اللاحق لأصل "حق الانتفاع"

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

(أ) مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هيوط في القيمة؛

(ب) ومعدلة بأي إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار.

القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار

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

القياس اللاحق للالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

(أ) زيادة المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار؛

(ب) تخفيض المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس دفعات الإيجار؛

(ج) إعادة قياس المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة.

يتم عرض أصل حق الانتفاع والتزامات عقود الاستئجار في قائمة المركز المالي بشكل منفصل عن الأصول والالتزامات الأخرى.

تتضمن عقود الاستئجار قيام المستأجر بصيانة الأصل المؤجر والتأمين عليه ولا ينطوي عقد الإيجار على أية ترتيبات لنقل الملكية في نهاية فترة الإيجار.

وبالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري مع مكون إيجاري 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) ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

■ تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر كل من ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بينود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.

■ هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة 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.

(م) المصروفات

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

(ن) 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 الاستحقاق، ويقتصر إلتزام الشركة على قيمة تلك المساهمة.

(س) النقدية وما في حكمها

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة، ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتضمن بند النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق وبنوك حسابات جارية وبنوك ودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور مطروحا منها صافي السحب على المكشوف من البنك.

(ع) توزيعات الأرباح

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

(ف) نصيب السهم في الأرباح

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

(ص) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإفصاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٤.٤ أصول ثابتة (بالصافي)

بلغ رصيد الأصول الثابتة بالصافي في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٧٠٤٧١٨٧٣ جنيه مصري ويمثل فيما يلي:

الإجمالي	عدد										
	أجهزة كوبرناية	أثاث ومعدات مكتبية	أدوات	وسائط نقل	آلات ومعدات	مباني	أراضي	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٩٩٨٢٢٢٠	٦٥٣٥٥	٩٤٩٥٠٠١	٣٩٠٩٣	٢٦٨٢٦١١	١٨١٩٦٨	٧٨٥٣٧٣١٤	٨٨٦٠٨٧٨				
١٤٨٠٠	--	١٤٨٠٠	--	--	--	--	--				
--	--	--	--	--	--	--	--				
٩٩٨٧٧٠٢٠	٦٥٣٥٥	٩٥٩٨٠١	٣٩٠٩٣	٢٦٨٢٦١١	١٨١٩٦٨	٧٨٥٣٧٣١٤	٨٨٦٠٨٧٨				
٢٨٣٠٥٣٥١	٦٥٣٥٥	٦٤٠٧٤٩٨	٣٤٢٤٨	٢٤١٤٠٣٢	١٧٧٤٢١	١٩٢٠٦٧٩٧	--				
١٠٩٩٧٩٦	--	٢٦٤٣٧١	١٩٤٢	٢٣٣٣١	١٦٩	٨٠٩٩٨٣	--				
--	--	--	--	--	--	--	--				
٢٩٤٠٥١٤٧	٦٥٣٥٥	٦٦٧١٨١٩	٣٦١٩٠	٢٤٣٧٣٦٣	١٧٧٥٩٠	٢٠٠١٦٧٨٠	--				
٧٠٤٧١٨٧٣	--	٢٨٣٧٩٣٢	٢٩٠٣	٢٤٥٢٤٨	٤٣٧٨	٥٨٥٢٠٥٣٤	٨٨٦٠٨٧٨				
٧١٥٥٦٨٦٩	--	٣٠٨٧٥٠٣	٤٨٤٥	٢٦٨٥٧٩	٤٥٤٧	٥٩٣٢٠٥١٧	٨٨٦٠٨٧٨				

- تم تقييم الأصول المشتراه قبل ٢٠٠٩/٣٠ وتم إثباتها بالدفاتر بالقيمة بعد التقييم في عام ٢٠٠٢ وتم إضافة فروق التقييم الى حقوق الملكية. أما الأصول الثابتة المشتراه جديدة فتثبت بتكلفة اقتنائها مخصصاً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك هذه الأصول باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدره لكل أصل من الأصول لأغراض احتساب الإهلاك كالمعتاد بالعام السابق.

- يتضمن بند الأراضي ضمن الأصول الثابتة أراضي غير مسجلة باسم الشركة متمثلة في (مدينة نصر - حلمية الزيتون) وتبلغ تكلفتها ١٠٧١٧ جنيه مصري و يرجع عدم تسجيل بعض أراضي المشاريع المقامة من الشركة إلى أن معظم أراضي المشاريع ألت ملكيتها للشركة في ظل تبعيةها للقطاع العام والمؤسسة العامة للإسكان وذلك بموجب قرارات تخصيص جمهورية أو وزارية

- بلغت التكلفة التاريخية للأصول المهلكة تقريباً بالكامل ومازالت تستخدم في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٧٩٠٩٤٣٢ جنيه مصري بينما تكلفتها كما يلي:-

مباني ٢٨٩ ٢٩٦ ١ جنيه مصري، وسائل نقل ٣٠٤ ١٣١ ٢ جنيه مصري، الات ومعدات ٩٢٨ ١٧١ ١ جنيه مصري، عدد وأدوات ٢٠٢ ١٣٢ ١ جنيه مصري أثاث ومكاتب ٨٧٥ ٨٧٥ ٤ جنيه مصري

كما توجد تعديلات على أجزاء من بعض أراضي الشركة مثل أجزاء من أرض عمارات الإعلام - الجزيرة وأرض عمارة نفق الهرم تحاول الشركة حلها قضائياً.

* قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة استئجار تمويلي للمقار بالكامل(الأرض والمباني) الكائن بشارع ٨ شارع أمريكا للاتينية حالياً لتوقيع دياب قصر الدويارة قصر النيل إيضاح رقم (٢٢) التزامات عقد التأجير التمويلي.

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
 تابع الإفصاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

(ب) أصول ثابتة (بالصافي)

بلغ رصيد الأصول الثابتة بالصافي في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٢٨ ١٦٨ ٤٢٥ ٢١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

صافي		صافي		صافي		صافي		صافي		صافي		صافي		صافي		صافي		صافي	
الإجمالي	حساب آلي	أجهزة كمبيوتر	أثاث ومعدات مكتبية	أثاث ومعدات	أدوات	وسائط نقل	مباني	أراضي	الإجمالي	حساب آلي	أجهزة كمبيوتر	أثاث ومعدات مكتبية	أثاث ومعدات	أدوات	وسائط نقل	مباني	أراضي	الإجمالي	حساب آلي
٤٨٠٤٢٤٧٤	٣٨٧٠٠	٦٥٣٥٦	٨٤٧٦٥٥٤	٣٩٠٩٣	٢٢٨٢٦١١	١٨١٩٦٨	٢٧٢٩٧٣١٤	٨٨٦٠٨٧٨	٢٠٢٢/١/١	٤٨٠٤٢٤٧٤	٣٨٧٠٠	٦٥٣٥٦	٨٤٧٦٥٥٤	٣٩٠٩٣	٢٢٨٢٦١١	١٨١٩٦٨	٢٧٢٩٧٣١٤	٨٨٦٠٨٧٨	٢٠٢٢/٣/٣١
٢٠٢٣٢٩	--	--	٤٤٤٦٠	١٥٧٨٦٩	--	--	--	--	التكاليف خلال الفترة	٢٠٢٣٢٩	--	--	٤٤٤٦٠	١٥٧٨٦٩	--	--	--	--	التكاليف في ٢٠٢٢/٣/٣١
٤٨٢٤٤٨٠٣	٣٨٧٠٠	٦٥٣٥٦	٨٥٢١٠١٥	١٩٦٩٦٢	٢٦٨٢٦١١	١٨١٩٦٨	٢٧٢٩٧٣١٤	٨٨٦٠٨٧٨	٢٠٢٢/١/١	٤٨٢٤٤٨٠٣	٣٨٧٠٠	٦٥٣٥٦	٨٥٢١٠١٥	١٩٦٩٦٢	٢٦٨٢٦١١	١٨١٩٦٨	٢٧٢٩٧٣١٤	٨٨٦٠٨٧٨	٢٠٢٢/٣/٣١
٤٨٢٤٤٨٠٣	٣٨٧٠٠	٥٥٨٧١	٥٢٢٣٨٧٠	٢٦٢٤١	٢٣١٩٤١١	١٧٦٧٣٥	١٨٣٨٢٤٥٨	--	مجموع الإهلاك في ٢٠٢٢/١/١	٤٨٢٤٤٨٠٣	٣٨٧٠٠	٥٥٨٧١	٥٢٢٣٨٧٠	٢٦٢٤١	٢٣١٩٤١١	١٧٦٧٣٥	١٨٣٨٢٤٥٨	--	مجموع الإهلاك في ٢٠٢٢/٣/٣١
٤٩٦٣٤٨	--	٤٠٨٥	٢٦٣٢٨٣	٢٠٠٨	٢٣٣٦	١٦٩	٢٠٣٣٧٢	--	إهلاكات الفترة	٤٩٦٣٤٨	--	٤٠٨٥	٢٦٣٢٨٣	٢٠٠٨	٢٣٣٦	١٦٩	٢٠٣٣٧٢	--	إهلاكات الفترة
٢٦٨١٩٦٣٥	٣٨٧٠٠	٥٩٩٥٦	٥٥٨٧٢٥٣	٢٨٢٤٩	٢٣٤٢٧٤٢	١٧٦٩٠٤	١٨٥٨٥٨٣٠	--	مجموع الإهلاك ٢٠٢٢/٣/٣١	٢٦٨١٩٦٣٥	٣٨٧٠٠	٥٩٩٥٦	٥٥٨٧٢٥٣	٢٨٢٤٩	٢٣٤٢٧٤٢	١٧٦٩٠٤	١٨٥٨٥٨٣٠	--	مجموع الإهلاك ٢٠٢٢/٣/٣١
٢١٤٣٥١٦٨	--	٥٣٩٩	٢٩٣٣٧٢٢	١٦٨٧١٣	٢٣٩٨٦٩	٥٠٦٤	٩١١١٤٨٤	٨٨٦٠٨٧٨	صافي القيمة التقديرية في ٢٠٢٢/٣/٣١	٢١٤٣٥١٦٨	--	٥٣٩٩	٢٩٣٣٧٢٢	١٦٨٧١٣	٢٣٩٨٦٩	٥٠٦٤	٩١١١٤٨٤	٨٨٦٠٨٧٨	صافي القيمة التقديرية في ٢٠٢٢/٣/٣١
٢١٧١٩١٨٨	--	٩٤٨٤	٣١٥٢٦٨٤	١٢٨٥٢	٢٦٣٢٠٠	٥٢٣٣	٩٣١٤٨٥٦	٨٨٦٠٨٧٨	صافي القيمة التقديرية في ٢٠٢١/١/٢/٣١	٢١٧١٩١٨٨	--	٩٤٨٤	٣١٥٢٦٨٤	١٢٨٥٢	٢٦٣٢٠٠	٥٢٣٣	٩٣١٤٨٥٦	٨٨٦٠٨٧٨	صافي القيمة التقديرية في ٢٠٢١/١/٢/٣١

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
 تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
 ٥. الإستثمارات العقارية

بلغ رصيد الاستثمارات العقارية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٣٣٧ ٣٩٤ ٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

الإجمالي	مباني	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩ ٣٩٦ ٦٧٩	٢٨ ٩٣٦ ٥٥٣	٤٦٠ ١٢٥	التكلفة في ٢٠٢٣/١/١
(١٠ ٠٦٤)	(٩ ٨٩٣)	(١٧١)	الإستبعادات خلال الفترة (محول لمخزون انتاج تام)
٢٩ ٣٨٦ ٦١٥	٢٨ ٩٢٦ ٦٦٠	٤٥٩ ٩٥٤	التكلفة في ٢٠٢٣/٣/٣١
٢٢ ٧٣٠ ٦٨٥	٢٢ ٧٣٠ ٦٨٥	--	مجمع الاهلاك في ٢٠٢٣/١/١
٢٦٨ ٢٩٦	٢٦٨ ٢٩٦	--	إهلاك الفترة
(٦ ٧٠٣)	(٦ ٧٠٣)	--	مجمع اهلاك الاستبعادات (محول لمخزون انتاج تام)
٢٢ ٩٩٢ ٢٧٨	٢٢ ٩٩٢ ٢٧٨	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٣/٣/٣١
٦ ٣٩٤ ٣٣٧	٥ ٩٣٤ ٣٨٢	٤٥٩ ٩٥٤	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٣/٣/٣١
٦ ٦٦٥ ٩٩٢	٦ ٢٠٥ ٨٦٧	٤٦٠ ١٢٥	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

٦. مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٩٢٠ ٢٥٩ ١٧٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٧ ٩٠٥ ٥٠٠	١٧٨ ٢٥٩ ٩٢٠	وحدات تحت التشطيب (مقر إداري)
١٧٧ ٩٠٥ ٥٠٠	١٧٨ ٢٥٩ ٩٢٠	

٧. سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافي)

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٣ ٩٦٥	٩٣ ٩٦٥	سندات بنك الاستثمار القومي
٣٩١ ٣٠٣	٣٩١ ٣٠٣	سندات وزارة المالية
٤٨٥ ٢٦٨	٤٨٥ ٢٦٨	
(٤٨٥ ٢٦٨)	(٤٨٥ ٢٦٨)	(يخصم)
--	--	خسائر إبتئانية متوقعة

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٨. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

قيمة الاستثمار في	قيمة الاستثمار في	نسبة المساهمة	عدد الأسهم المملوكة	
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١			
جنيه مصري	جنيه مصري			
--	--	٥,٩٤١ %	٣٠٠ سهم	شركة Chance International Prosperities
--	--			

بناء على قرار مجلس ادارة شركة التعمير والإستشارات الهندسية المنعقد بتاريخ ٣ أغسطس ٢٠٢٢ تم الموافقة على النخارج من شركة تشانس انترناشيونال ببيع كامل الإستثمارات بقيمة ٢٦١ ٨٩٥ جنيه استرليني.

٩. عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض) غير متداولة

بلغ رصيد عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض) غير متداولة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٤٠ ١٥٨ ٦١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٤ ٩٢٩ ٢٧٦	٧٧ ٥٥٢ ١٥٧	أوراق قبض غير متداولة
(٢٧ ٤١٦ ١٤٠)	(١٤ ٣٠٥ ١٤٩)	(يخصم)
(٢ ٠٨٨ ٧٦٨)	(٢ ٠٨٨ ٧٦٨)	فوائد القيمة الحالية
٩٥ ٤٢٤ ٣٦٨	٦١ ١٥٨ ٢٤٠	خسائر إئتمانية متوقعة

١٠. المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٤٠٤ ١١٠ ١٠٠٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٤ ٦١٣ ٨٠٦	٢٣٧ ١٧٧ ٥٨٥	مخزون وحدات تامة (إنتاج تام)
٧٨٩ ٦٨٧ ٤٨٢	٧٦٦ ٩٢٤ ٥٢٣	الإنتاج غير التام من مشروعات التعمير (ديار ٢)
٨ ٢٩٦	٨ ٢٩٦	المخزون السلعي
٩٢٤ ٣٠٩ ٥٨٤	١ ٠٠٤ ١١٠ ٤٠٤	

لم تقم الشركة بالانتهاء بعد من إجراءات تسجيل أرض ٦ اكتوبر المدرجة بالإنتاج غير التام والبالغ مساحتها ٧٠ فدان تقريبا (قطعة ١٦، ٢٢) بالمنطقة العمرانية الأولى حيث يتعذر تسجيلها في الوقت الحالي لحين الانتهاء من تنفيذ كافة مقومات المشروع لكامل قطعة الأرض ثم مطابقة واعتماد جهاز مدينة ٦ اكتوبر وهيئة المجتمعات العمرانية ثم يتم تحرير عقد بيع نهائي واتخاذ اجراءات التسجيل لهذا العقد وذلك وفقا لبنود عقد البيع الابتدائي المؤرخ ١٠/٢٠/١٩٩٧ وملحقية واشترطات هيئة المجتمعات العمرانية واحكام القانون ٥٩ لسنة ١٩٧٩ والخاص بإنشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ولائحته التنفيذية.

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١١. عملاء وأوراق قبض

بلغ رصيد عملاء وأوراق قبض في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٤٨٧ ٨٤٣ ٦٠ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨١٣ ٣٣٠	٨٣٨٤ ١١٢	عملاء خدمات مؤداة
٥٢ ٢٩٠ ٥٤٠	٥٨ ١٩٧ ٦٣٦	أوراق قبض قصيرة الاجل
٦١ ١٠٣ ٨٧٠	٦٦ ٥٨١ ٧٤٨	
		(يخصم)
(٤ ٥٤٧ ٧١٩)	(٢ ٣٣٢ ٩٤٦)	فوائد القيمة الحالية
(٣ ٤٠٥ ٣١٣)	(٣ ٤٠٥ ٣١٥)	خسائر إئتمانية متوقعة
٥٣ ١٥٠ ٨٣٨	٦٠ ٨٤٣ ٤٨٧	

١٢. المستحق من أطراف ذات العلاقة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٢١ ١٦٣	٧ ٦٥٨	شركة وثيقة لتداول الاوراق المالية
--	--	(يخصم)
٤٢١ ١٦٣	٧ ٦٨٥	خسائر إئتمانية متوقعة

١٣. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٨٤ ٧٣٤ ٦٧ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٨ ٩٨٣	٤٠٢ ٣٤٥	مصروفات مدفوعة مقدما
٢٦ ٥٩٢ ٧٤٣	٣٤ ٠٦٢ ٨٠١	شركة تشانس انترناشيونال**
١ ٤١٧ ٦٨٣	٦ ٤١٠ ٢٢٩	مدينون - شركة العربي للتأجير التمويلي *
٨ ٦٩٥ ٧٧٧	١٤ ٦٠٨ ١٨٠	مدينون متنوعون
٣٦١ ٠٧٩	٣٦٥ ٣٢٥	ايرادات مستحقة
٥٢٠ ٠٠١	٨٨٢ ٥٧٢	ضريبة خصم منبع
١ ٦٦٧ ١٠٠	١ ٦٧٢ ٣٨٣	مصلحة الضرائب - قيمة مضافة
٣ ٩٠١ ٨٢١	٣ ٨٧٦ ٥٣٥	مصلحة الضرائب
٨٢ ٦٣٢	--	جارى مصلحة الضرائب - عقارية
٢٦٦ ٧١١	٢٦٦ ٧١١	هيئة التأمينات الاجتماعية
٣ ٠١٧ ٢٦٤	٣ ٠١٧ ٢٦٤	تأمينات لدى الغير
٢٤٧ ١١٨	٢٤٧ ١١٨	شركة تابعة تحت التأسيس
١ ٩٥٤ ٥٠٠	١ ٩٥٤ ٥٠٠	وديعة صيانة - مقر اداري
١٢٣ ٢٠٢	١ ٠٥٤ ٣٠٤	عهد
٢٥٢ ٤٧٥	٢٨٦ ٧٥٤	سلف عاملين
٤٩ ٢١٩ ٠٨٩	٦٩ ٦٠٧ ٠٢١	
		(يخصم)
(١ ٨٧١ ٦٦٨)	(١ ٨٧٢ ٧٣٧)	خسائر إئتمانية متوقعة
٤٧ ٣٤٧ ٤٢١	٦٧ ٧٣٤ ٢٨٤	

*يتمثل رصيد مدينون - شركة العربي الافريقي الدولي للتأجير التمويلي البالغة ٦ ٤١٠ ٢٢٩ جنية مصري في المبالغ المحصلة من أوراق القبض الضامنة لعقد التأجير التمويلي لدى شركة العربي الافريقي الدولي للتأجير التمويلي.

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

** يتمثل رصيد أرصدة مدينة - تشانس العقارية في قيمة ٨٠١ ٠٦٢ ٣٤ جنيه مصري المعادل للمديونية المستحقة البالغة ٢٦١ ٨٦٥ جنيه إسترليني يمثل قيمة التخارج من شركة تشانس إنترناشونال.

١٤. الموردون والمقاولين دفعات مقدمة

بلغ رصيد الموردون والمقاولين دفعات مقدمة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٠ ١٧٨ ٨٦٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	موردين دفعات مقدمة
١٦ ٠٥١ ٣٩١	١٧ ٣١٥ ٢٤٤	دفعات تحت حساب التوريدات
٥ ٣٠٦ ٧٣٢	٢ ٨٩٥ ٤٨٧	
٢١ ٣٥٨ ١٢٣	٢٠ ٢١٠ ٧٣١	
		(يخصم)
(٣١ ٨٦٤)	(٣١ ٨٦٤)	خسائر إنتمانية متوقعة
<u>٢١ ٣٢٦ ٢٥٩</u>	<u>٢٠ ١٧٨ ٨٦٧</u>	

١٥. النقدية لدى البنوك والصندوق

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك والصندوق في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٤٦٩ ٣٥٢ ٧٠٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	ودائع لدى البنوك
١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	بنوك - حسابات جارية
٢٥٧ ٥٢٦ ٦٢٣	٤٦٨ ١٨٦ ٢٢٨	نقدية بالصندوق
--	١ ٣٣٣ ٢٧٦	
٢٥٧ ٥٣٦ ٦٢٣	٤٦٩ ٥٢٩ ٥٠٤	
		(يخصم)
(١٧٦ ٧٩٥)	(١٧٦ ٧٩٥)	خسائر إنتمانية متوقعة
<u>٢٥٧ ٣٥٩ ٨٢٨</u>	<u>٤٦٩ ٣٥٢ ٧٠٩</u>	

١٦. المخصصات

بلغ رصيد المخصصات في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢ ٣٩٧ ٢٧٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	المستخدم	المكون	الرصيد في	
٢٠٢٢/١٢/٣١	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠٢٢/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٣٩٧ ٢٧٧	--	--	٢ ٣٩٧ ٢٧٧	مخصص قضايا
٢ ٣٩٧ ٢٧٧	--	--	٢ ٣٩٧ ٢٧٧	

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٧. الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

بلغ رصيد الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ١٧٣ ٩٧٨ ٢٠٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨ ٨٦١ ٠٧١	٣٢ ٠٨٣ ٩٤٠	دائنو ودیعة الصيانة والضمان والنادى
١١ ٨٣٩ ٦٠٢	٨ ٧٣٣ ٥٧٢	دائنو جهات حكومية
١ ١٧٤ ٧٨٤	١ ١٧٤ ٧٨٤	دائنو توزيعات ارباح
١٨٩ ٧٧٢	١٦٦ ٣١٧	فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة
١٦ ٠٩٠ ٣٦٣	١٩ ٥١٨ ٧٧٨	مصرفوات مستحقة
١٥ ١٨٠ ٤٥٦	١٥ ٨٢٦ ٦٦٤	تأمينات ضمان أعمال ولدى الغير
٣٦ ٢٥٦ ٠٨٦	٥٧ ٥٢٧ ٣٨٨	فوائد عملاء
١٩ ٣٣٠ ٨٥٧	---	عملاء دفعات مقدمة
٣١ ٦٤٦ ٢١٨	٧٣ ١٦٠ ٢٩٥	ما يخص الشركاء في أرصدة النقدية
٥٢٦ ١٦٠	١ ٧٨٦ ٤٣٥	أرصدة متنوعة
١٦١ ٠٩٥ ٣٦٩	٢٠٩ ٩٧٨ ١٧٣	

١٨. الموردون وأوراق الدفع

بلغ رصيد الموردون وأوراق الدفع في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٢ ٦٨٤ ١٨٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٦ ٥٠٨ ٣١٤	٢٠ ٥١١ ٧٧٥	الموردون
٥ ١٥٤ ١٤٨	٢ ١٧٢ ٤١٠	أوراق الدفع
١٣١ ٦٦٢ ٤٦٢	٢٢ ٦٨٤ ١٨٥	

١٩. المستحق إلى أطراف ذات علاقة

بلغ رصيد المستحق إلى أطراف ذات علاقة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٢٩ ٢٠٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩ ٢٠٠	٢٩ ٢٠٠	مساهمات أخرى (توزيعات أرباح غير مسددة)
٢٩ ٢٠٠	٢٩ ٢٠٠	

٢٠. رأس المال

(أ)- بلغ رأس المال المصدر والمكتتب فيه مبلغ ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري موزعه علي عند ١٦ ٢٠٠ ٠٠٠ سهم وقد تم مضاعفة رأس المال خلال الفترة من ٢٠٠٣ وحتى ٢٠١٤ بأجمالي زيادة مبلغ ١٨٨,٣٠ مليون جنيه مصري عن طريق زيادات نقدية بمبلغ ٧٦,٠٧٨ مليون جنيه مصري وزيادات بأسهم مجانية بمبلغ ١١٢,٢٢٢ مليون جنيه مصري من الأرباح أو التقييم، بناء علي قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٠١٤/٣/٥ فقد تم الموافقة علي زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٠ ٨٠٠ ٠٠٦ جنيه مصري بأسهم مجانية بواقع ٢٩١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم مجاني لكل سهم من أسهم الشركة قبل الزيادة وذلك لمشترى السهم حتى ٢٠١٤/١١/٥ حيث انه تم توزيع الاسهم اعتبارا من يوم الخميس الموافق ٢٠١٤/١١/٦ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وقد تم اتخاذ الإجراءات القانونية بالتأشير بالزيادة في السجل التجاري برقم ٢٤٠٨٦ في ٢٠١٤/١٠/١٢ والتي تقررت فى 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 ٤٨٠ ٤٨٠ ٠٠٠ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية والبالغ إجماليها ١ ٦٢٠ ٠٠٠ سهم

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

مجاني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة اسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠١٦ وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠١٧/٨/١٣.

- صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٣١ بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٤٩ ٤٨٠ ٠٠٠ جنيه إلى جنيه ٢٧٤ ٤٢٨ ٠٠٠ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية والبالغ إجماليها ١ ٧٨٢ ٠٠٠ سهم مجاني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة اسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠١٩ ولم تستطع الشركة استكمال إثبات زيادة رأس المال في الجهات الرسمية.

- بتاريخ ٧ إبريل ٢٠٢١ تم إلغاء القرار السابق المشار اليه في الفقرة السابقة الخاص بتوزيع ١ سهم مجاني لكل عشرة أسهم بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية و التي قررت الموافقة على توزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل عدد ١٠ اسهم عادية لسادة المساهمين وذلك بإجمالي مبلغ ٤٩ ٨٩٦ ٠٠٠ جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠ جنيه مصري موزع على عدد ٢١ ٣٨٤ ٠٠٠ سهم ، القيمة الاسمية للسهم مبلغ ١٤ جنيه مصري، وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٤ أكتوبر ٢٠٢١.

- وفيما يلي بيان ملخص بهيكل المساهمين في ٣١ مارس ٢٠٢٣:-

الاسم	عدد الأسهم	رأس المال المصدر والمدفوع	النسبة
		جنيه مصري	%
مساهمون أجنب (قطاع خاص وافراد)	٩ ٢٤٧ ٠١٩	١٢٩ ٤٥٨ ٢٦٦	٤٣,٢٤ %
شركات ومؤسسات وأفراد	١٢ ١٣٢ ١٦٧	١٦٩ ٨٥٠ ٣٣٨	٥٦,٧٦ %
اتحاد العاملين المساهمين	٤ ٨١٤	٦٧ ٣٩٦	٠,٠٢ %
	٢١ ٣٨٤ ٠٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	١٠٠ %

(ب)- المجنّب لزيادة رأس المال (تحت الإعتقاد)

صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٢ بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠ جنيه إلى جنيه ٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية والبالغ إجماليها ٢ ١٣٨ ٤٠٠ سهم مجاني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة اسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠٢١ وجاري إتخاذ إجراءات التأشير بذلك في الجهات الرسمية.

٢١. الحقوق غير المسيطرة

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٩٦ ٠٤١ ٨٢٣	٢٠٧ ٣٥٦ ٤٩٤
١٩٦ ٠٤١ ٨٢٣	٢٠٧ ٣٥٦ ٤٩٤

الحقوق غير المسيطرة في شركة يو بي ال نورث

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإفصاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٢٢. الالتزامات للتأجير التمويلي

تتمثل الالتزامات عقد التأجير التمويلي فى القيمة الحالية للدفعات الخاصة بعقد البيع مع اعادة الاستئجار وبيانها كما يلى:

إجمالي قيمة الأقساط	فوائد لم تستحق بعد	التزام عقد التأجير	الفوائد المستحقة	قيمة الأقساط بدون فوائد	التزامات متداولة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	خلال العام
٩٦ ٦٢٣ ٨٠٨	٤٤ ٤٥٦ ٠٢٢	٥٢ ١٦٧ ٧٨٦	٤ ٢٤٣ ٤٦٦	٤٧ ٩٢٤ ٣٢٠	التزامات غير متداولة
٩٦ ٦٢٣ ٨٠٨	٣٨ ٥٠٠ ٨٠١	٥٨ ١٢٣ ٠٠٧	--	٥٨ ١٢٣ ٠٠٧	من عام لعامين
٩٦ ٦٢٣ ٨٠٨	٢٥ ٨٣٢ ٢٧٠	٧٠ ٧٩١ ٥٣٨	--	٧٠ ٧٩١ ٥٣٨	من عامين لثلاث أعوام
٩٩ ٨٢٩ ٤٢٦	١٥ ٨٠٩ ٤٤٩	٨٤ ٠١٩ ٩٧٧	--	٨٤ ٠١٩ ٩٧٧	من ثلاث أعوام لأربع أعوام
٢٩٣ ٠٧٧ ٠٤٢	٨٠ ١٤٢ ٥٢٠	٢١٢ ٩٣٤ ٥٢٢	--	٢١٢ ٩٣٤ ٥٢٢	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٣٨٩ ٧٠٠ ٨٥٠	١٢٤ ٥٩٨ ٥٤٢	٢٦٥ ١٠٢ ٣٠٨	٤ ٢٤٣ ٤٦٦	٢٦٠ ٨٥٨ ٨٤٢	إجمالي الالتزامات

وفيما يلى ملخص العقد المبرم:

بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٣ قامت الشركة ببيع مع إعادة إستئجار تمويلي كامل المبنى الوارد بيانه بإيضاح (٥،٤) لمدة خمسة سنوات بمبلغ ٣٢١ ٦٨٦ ٠٦٥ جنيه مصري، يستحق السداد باجمالى أقساط بمبلغ ٤١٣ ٥٦٦ ٠٨٨ جنيه مصري، مقسمة كالتالي:

الإقساط المستحقة

عدد (١) دفعة ايجارية ربع سنوية بمبلغ ٢١٨ ٥٠١ ٧٠١ جنيه مصري وعدد (١٣) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٧ ٦٩٥ ٠٠٧ جنيه مصري
عدد (١) دفعة ايجارية ربع سنوية بمبلغ ٤٢٣ ٥٧٦١ ٠٧٦ جنيه مصري وعدد (١٣) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٧٧٣ ٣٧٥١ ٧٧٣ جنيه مصري
عدد (٢٠) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٢٤٦ ٦١٢ ١٢٢ جنيه مصري

الشركات المؤجرة

العربي الأفريقي الدولي للتأجير التمويلي
أور للتأجير التمويلي والتخصيم
التوفيق للتأجير التمويلي

وذلك مقابل ايداع الشيكات الخاصة بعملاء الشركة في الحساب البنكي (الوسيط) لدى البنك التجاري الدولي على أن تكون قيمة هذه الشيكات تغطى نسبة ١١٠٪ من القيمة الإيجارية طوال مدة سريان العقد.

٢٣. إيرادات النشاط

بلغت قيمة صافى إيرادات النشاط عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٩٢ ٣٩٤ ٨٩٧ جنيه مصرى وبيانها كما يلى:-

عن الفترة المالية المنتهية فى

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٠ ٠٥٧ ٢٦٥	٨٨ ٧٥٦ ٣٠١	مبيعات وحدات سكنية
١ ٤٧٦ ٤٢٩	١ ٩٢٩ ٠٨٩	ايجارات
١٤٦ ٧٦٤	--	خدمات عقارية
٩٧٧ ٨٨٥	١ ٧٥١ ٠٥٧	رسوم ادارية وتنازلات
١٢ ٦٥٨ ٣٤٣	٩٢ ٤٣٦ ٤٤٧	
(٦٠ ٧٨٥)	(٤١ ٥٥٠)	(يخصم)
١٢ ٥٩٧ ٥٥٨	٩٢ ٣٩٤ ٨٩٧	خصم مسموح به

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٤. الأصول (الإلتزامات) الضريبية المؤجلة

يتمثل رصيد الأصول (الإلتزامات) الضريبية المؤجلة فيما يلي:

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	
<u>التزام ضريبي مؤجل</u>	<u>التزام ضريبي مؤجل</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٦٢٩ ٢٤٤	٢ ٧٨١ ٦١٣	رصيد التزام الضريبة المؤجلة أول الفترة
١٥٢ ٣٦٩	٣٥ ٢٢٦	(يخصم) يضاف:
--	١ ٦٨٤ ١٧٥	فروق مؤقتة ناتجة عن الأصول الثابتة
٢ ٧٨١ ٦١٣	٤ ٥٠١ ٠١٤	فروق مؤقتة ناتجة عن ارباح فروق العملة
		رصيد التزام الضريبة المؤجلة آخر الفترة
		<u>٢٥. نصيب السهم في صافي أرباح الفترة</u>

<u>٢٠٢٢/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١١ ٢٨٩ ٨٧٣	٥٤ ٦٦٥ ١٨١	صافي أرباح الفترة طبقاً لقائمة الدخل (نصيب الشركة الأم)
(١ ٠٧٢ ٦٣٢)	(٩ ٥٣٠ ٢٦٧)	(يخصم)
١٠ ٢١٧ ٢٤١	٤٥ ١٣٤ ٩١٤	حصة العاملين ومجلس الادارة المقدر
٢١ ٣٨٤ ٠٠٠	٢١ ٣٨٤ ٠٠٠	صافي أرباح الفترة بعد خصم حصة العاملين ومجلس الادارة
٠,٤٧	٢,١١	عدد الأسهم المرجحة
		نصيب السهم في صافي أرباح الفترة (جنيه / سهم)
		<u>٢٦. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة</u>

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.

<u>حجم المعاملات</u>	<u>حجم المعاملات خلال</u>	<u>طبيعة</u>	
<u>الفترة المنتهية في</u>	<u>الفترة المنتهية في</u>	<u>التعامل</u>	
<u>٢٠٢٢/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٣/٣١</u>		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
٦٦ ٦١٢	١٦٧ ٤٤٢	ايجار	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
٣٥١ ٢٦١	٥٨٠ ٩٤٧	سداد مديونية	
<u>الرصيد في</u>	<u>الرصيد في</u>		<u>الأرصدة الظاهرة ضمن قائمة المركز المالي</u>
<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٣/٣١</u>		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
٤٢١ ١٦٣	٧ ٦٥٨		المستحق من أطراف ذات علاقة
			شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
			<u>المستحق لأطراف ذات علاقة</u>
٢٩ ٢٠٠	٢٩ ٢٠٠		مساهمات أخرى (توزيعات أرباح غير مسددة)

٢٧. الإلتزامات العرضية

بلغت الإلتزامات العرضية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٤٧ ١٤٢ مصري وهو الجزء غير المغطى من خطابات الضمان.

٢٨. الموقف الضريبي

ضريبة القيمة المضافة (المبيعات):-

تم الفحص حتى عام ٢٠١٥ وتم الاعتراض على الفحص وتم إعادة التقدير ولم تعترض الشركة على إعادة التقدير، وتم فحص السنوات من ٢٠١٦ - ٢٠١٩ وتم الاعتراض على نتيجة الفحص.

ضريبة الدمغة:-

تم فحص السنوات حتى عام ٢٠٢٠ وتم سداد الفروق الناتجة عن الفحص والحصول على بيان بالسداد بالكامل.

ضريبة كسب العمل:-

تم فحص السنوات حتى ٢٠١٩ وسداد الفروق الناتجة عن إعادة الفحص.

ضريبة الدخل:-

تم فحص السنوات حتى ٢٠٢٠ بفروق وقد تم سدادها.

٢٩. الموقف القضائي

بناء علي كشف القضايا المتداولة بالمحاكم ضد ومن شركة التعمير والإستشارات 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 ٢٠٢٣/٣/٣١ مبلغ ٢٧٧ ٢٣٩٧ جنيه مصري.

٣٠. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية والعملاء وبعض الدينون والحسابات المدينة، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة البنوك الدائنة وبعض الدائنين والحسابات الدائنة الأخرى والقروض طويلة الأجل.

أ. القيمة العادلة للأدوات المالية:

طبقاً لأسس التقييم المستخدمة في تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ المركز المالي.

ب. إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة الشركة لكن هذه المخاطر تدار عن طريق عملية التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار الشركة في تحقيق الأرباح. فيما يلي المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها الشركة ضمن سياق مزاوله أعمالها وأنشطة عملياتها والوسائل والهيكل التنظيمية التي تطبقها لإدارة هذه المخاطر بطريقة إستراتيجية وتحقيق أفضل قيمة أفضل قيمة للمساهمين.

هيكل إدارة المخاطر

إن مجلس إدارة الشركة هو المسئول الرئيسي عن المنهج العام لإدارة المخاطر والموافقة علي إستراتيجيات 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 تدبير الشركة مخاطر الائتمان عن طريق وضع حدود للأطراف المقابلة من الأفراد كما تراقب الشركة مخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقبلة 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 وللمحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتركيز منح الائتمان في شركات قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية "في أعمال الخدمات" وتوزيع الائتمان الممنوح لشركات القطاع الخاص علي عدد كبير من العملاء ذوي مراكز مالية قوية ومستقرة" عملاء تقسيط الوحدات السكنية" وتحصل الشركة علي ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للمحد الأدنى وفيما يلي بيان تحليل أرصدة العملاء علي القطاعات المختلفة.

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
١ ٢٣٧ ١٢٠	٢ ٣٠٤ ٧٦٥	قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية
٥ ٦١٩ ١١٦	٣ ٢٢٠ ٩٦٣	القطاع الخاص
١٧٩ ١٧٦ ٩١٠	١٣٨ ٦٠٨ ١٧٧	عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية "طويلة وقصيرة الأجل"
١٨٦ ٠٣٣ ١٤٦	١٤٤ ١٣٣ ٩٠٥	
(٣١ ٩٦٣ ٨٥٩)	(١٦ ٦٣٨ ٠٩٥)	فوائد القيمة الحالية
(٥ ٤٩٤ ٠٨١)	(٥ ٤٩٤ ٠٨٣)	خسائر ائتمانية متوقعة
١٤٨ ٥٧٥ ٢٠٦	١٢٢ ٠٠١ ٧٢٧	

هـ. مجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

القيمة بالجنيه المصري		البيان
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
٢٥٧ ٣٥٩ ٨٢٨	٤٦٩ ٣٥٢ ٧٠٩	أرصدة لدي البنوك وودائع قصيرة الأجل
٤٧ ٧٦٨ ٥٨٤	٦٧ ٧٣٤ ٢٨٤	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٠٥ ١٢٨ ٤١٢	٥٣٧ ٠٨٦ ٩٩٣	الإجمالي

و. مخاطر السيولة

- إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة الشركة علي الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها للمحد من هذه المخاطر وضعت الإدارة ترتيبات لتنويع مصادر التمويل وإدارة الأصول مع أخذ السيولة في الاعتبار ومراقبة السيولة بصورة يومية.
- إن هدف الشركة هو الحفاظ علي التوازن بين استمرار التمويل والمرونة من خلال استخدام الودائع البنكية والقروض.
- يلخص الجدول التالي الجدول التالي قائمة استحقاق التزامات الشركة استناداً إلي التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة تعكس قائمة استحقاق الالتزامات المالية التدفقات النقدية التي تتضمن دفعات الفائدة المستقبلية علي مدى عمر هذه الأصول المالية.

القيمة بالجنيه المصري		البيان
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
١٦١.٠٩٥.٣٦٩	٢٠٩.٩٧٨.١٧٣	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٢٩.٢٠٠	٢٩.٢٠٠	المستحق لأطراف ذات العلاقة
١٦١.١٢٤.٥٦٩	٢١٠.٠٠٧.٣٧٣	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، ويمكن هذا الخطر في التغيرات في أسعار الفائدة بما قد يؤثر على نتائج الأعمال، ولحد من تأثير هذا الخطر تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفائدة المرتبطة بها.

ط. مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تدير الشركة المخاطر من خلال تنوع الاستثمارات بالنسبة للقطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الأعمال. أن معظم استثمارات الأسهم التي تملكها الشركة غير مدرجة في بورصة الأوراق المالية.

ي. مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأصول نتيجة للتغيرات في متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق باستثمارات خاصة أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر علي جميع الاستثمارات المتداولة في السوق وتدار مخاطر السوق علي أساس توزيع الأصول بصورة محددة مسبقاً علي فئات متعددة للأصول وتنوع الأصول بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

ك. إدارة رأس المال

أن هدف الشركة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس مال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق اعلي قيمة للمساهم وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليية في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله قد تقوم الشركة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة ولم يتم إجراء أية تغيرات في الأهداف والسياسات أو الإجراءات خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ والاحتفاظ بهيكل رأسمالي فعال بهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستفادة الأمثل من حقوق الملكية.

٣١. الأحداث الهامة

- خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ ونظراً للأحداث السياسية التي أدت إلى إندلاع الحرب بين كلاً من دولتي روسيا وأوكرانيا الأمر الذي أدى إلى تداعيات محتملة على الاقتصاد العالمي من تباطؤ النمو وزيادة سرعة التضخم الذي سيؤدي إلى ارتفاع أسعار السلع الأولية كالغذاء والطاقة التي تعد من المكونات الأساسية للعديد من الصناعات.
- بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ صدر قرار البنك المركزي المصري بشأن تحرير سعر الصرف للعملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري والذي ترتب عليه زيادة جوهرية في أسعار صرف العملات مقابل الجنيه المصري.

- كما قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري في ٣٠ مارس ٢٠٢٣ رفع سعر عائد الإيداع والإقراض الليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الى ١٨,٢٥٪، ١٩,٢٥٪ و ١٨,٧٥٪ على الترتيب ، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٨,٧٥٪.
- وتقوم ادارة الشركة حاليا باتخاذ عدة اجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره على مركزها المالي ودعم قدرتها على الاستثمارية، منها بدء الاجراءات للدخول في أنشطة جديدة مثل نشاط التخصيم و اجراء اتفاقات جديدة مع البنوك ولتعديل بعض الاتفاقيات القديمة لتتماشى مع خطط الشركة الجديدة والانشطة المراد اضافتها لنشاط الشركة.
- الا أنه في ظل حالة عدم الاستقرار وحالة عدم التأكد نتيجة الأحداث الحالية فإن حجم تأثير ذلك الحدث يعتمد بشكل أساسي على المدى الزمني لاستمرار تلك التأثيرات التي ينتظر عندها انتهاء ذلك الحدث وما يترتب عليه من آثار وقدرة الشركة على تحقيق خططها لمواجهة هذا الخطر ، وهو ما يصعب تحديده في الوقت الحالي.

إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

- بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة ، وفيما يلي ملخص لأهم هذه التعديلات :

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مره.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بتلك المعايير، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة. - وقد ترتب على ذلك تعديل الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير:	معيير المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" ومعيير المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة".
تطبق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي بإضافته إلي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت على المعيار.	- معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير"	
		٢- تماشيا مع التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة" فقد تم تعديل الفقرات (٣)، (٦)، (٣٧) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها"، كما تم	

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
		<p>إضافة الفقرات ٢٢(أ) و ٨٠(ج) و ٨٠(د) إلى نفس المعيار، وذلك فيما يتعلق بالنباتات المثمرة.</p> <p>- لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالنباتات المثمرة. ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة.</p> <p>- قد تختار الشركة أن تقيس بنداً من بنود النباتات المثمرة بقيمته العادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لأول مرة التعديلات الواردة أعلاه وأن تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها الافتراضية في ذلك التاريخ. ويجب إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي بإضافته إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية أسبق فترة معروضة.</p>	
<p>تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ <u>في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي</u>، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته إلى رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.</p>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.</p>	<p>١- تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية.</p> <p>٢- وقد ترتب على ذلك تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير:</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية"</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء"</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"</p>	<p>معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"</p>

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
		<ul style="list-style-type: none"> - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير" 	
	لا ينطبق على الشركة	<p>١- تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق لأصول التقييم والتقييم.</p> <p>٢- تقوم الشركة بتطبيق إما نموذج التكلفة أو نموذج إعادة التقييم لأصول التقييم والتقييم، على ان يتم التقييم بمعرفة خبراء متخصصين في التقييم والتأمين ضمن المقيدين في سجل مخصص لذلك بوزارة البترول، وفي حالة تطبيق نموذج إعادة التقييم (سواء النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" أو النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري (٢٣) "الأصول غير الملموسة") فيجب أن يكون متسقاً مع تبويب الأصول وفقاً للفقرة رقم (١٥) من معيار المحاسبة المصري رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٣.</p>	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٣ "التقييم عن وتقييم الموارد التعدينية"
	لا ينطبق على الشركة.	<p>تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم تعديل الفقرات (١ - ٥)، و(٨)، و(٢٤)، و(٤٤) وأضافه الفقرات (١٥) - (ج٥) و (٦٣)، فيما يخص المعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة، (وعدل طبقاً لذلك معيار المحاسبة المصري (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها").</p>	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة"
	تطبق تلك التعديلات للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.		

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق، فيجب على الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.	لا ينطبق على الشركة.	١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام الشركة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية. ٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين". ٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى إلى معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل إلى معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠). ٤- تم إجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهي كما يلي: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها". - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".	معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

أ. محمد ثروت

