

شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
وكذا تقرير الفحص المحدود

--	- تقرير الفحص المحدود
١	- قائمة المركز المالى المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٤
٢	- قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
٣	- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
٤	- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
٥	- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
٦ - ٣١	- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية 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 المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتخصص مسئوليتنا في إبداء إستنتاج على القوائم المالية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة عمل إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود، ويقبل 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 المجمعة.

أساس إبداء الإستنتاج المتحفظ

القوائم المالية للشركات التابعة الوارد بيانها بإيضاح رقم (٢هـ) المتضمنة بالقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ تم فحصها بواسطة مراقب حسابات آخر و الذي أصدر تقارير فحص محدود عليها باستنتاج غير متحفظ هذا وقد بلغت إجمالي أصولها مبلغ ٢ ١٥٤ مليون جنيه مصري وإجمالي إلتزاماتها مبلغ ١ ٥١٥ مليون جنيه مصري و صافي أرباحها مبلغ ٧ مليون جنيه مصري من إجمالي أصول وإلتزامات و صافي أرباح القوائم المالية المجمعة على التوالي.

الإستنتاج المتحفظ

وفيما عدا ما ورد بالفقرة السابقة أعلاه ، وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المشار إليها أعلاه لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٤ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة 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 ٢٠٢٤

مراقب الحسابات

عمرو وحيد عبدالغفار

عضو جمعية المحاسبين القانونيين الأمريكية

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

سجل قيد مراقبي الحسابات

لدى الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٠٦)

BT محمد هلال و وحيد عبد الغفار



شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠٢٤



٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	إيضاح رقم	الأصول الأصول غير المتداولة إجمالي الأصول غير المتداولة (بالصافي)
٢٧٢ ٨٧٧ ٣٠٠	٢٣٤ ٨١٩ ٩٣٢	(٤)	إستثمارات عقارى
٥ ٥٦٨ ١٩٣	٥ ٢٩٧ ١١٠	(٥)	سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافي)
--	--	(٦)	أصول أخرى غير ملموسة
٢ ٠٧٠ ٤٣٧	٢ ٠٧٠ ٤٣٧		عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض)
٨٠ ٠١٩ ٨٩٦	٨١ ٩٦٨ ١٥٢	(٧)	إجمالي الأصول غير المتداولة
٣٦٠ ٥٣٥ ٨٢٦	٣٢٤ ١٥٥ ٦٣١		الأصول المتداولة
١ ٣٣٩ ٠١١ ٣٠٨	١ ٧٥٧ ٥١٩ ٦٨٨	(٨)	مخزون
٥٤ ٤٥٢ ٠٨٧	٤٩ ٤٧٢ ٩٢٧	(٩)	عملاء وأوراق قبض
٢١٣ ٦٩٢	١٤٤ ٢٠٠	(١٠)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٢٠ ٣٤١ ٠٠٦	٢٢ ٩٠٥ ٠٦٩	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١١٧ ٧٧٥ ٦٩٩	٣٥٦ ٩١٠ ٤٧٦	(١٢)	موردون ومقاولون دفعات مقدمة
٤٤٣ ٩٥٠ ١٣٧	٢١٩ ٩٥٠ ٢٦١	(١٣)	تقديية لدى البنوك وبالصندوق
١ ٩٧٥ ٧٤٣ ٩٢٩	٢ ٤٠٦ ٩٠٢ ٦٢١		إجمالي الأصول المتداولة
٢ ٣٣٦ ٢٧٩ ٧٥٥	٢ ٧٣١ ٠٥٨ ٢٥٢		إجمالي الأصول
٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	(١٧)	حقوق الملكية
٢٩ ٩٥٣ ١٣٧	٣٠ ١٨٨ ٤٩١		رأس المال المصدر والمدفوع
٢٧٤ ٤٦٩ ٢٥٣	٢٩٨ ٩٣٦ ٨٩٥		احتياطيات
٢٤ ٧٠٢ ٩٩٦	١٤ ٠١٨ ٧٩٨		أرباح مرحلة
٦٥٨ ٤٣٨ ٩٨٦	٦٧٢ ٤٥٧ ٧٨٤		صافي أرباح الفترة / العام
٢١١ ١٠٥ ٤٨٩	٢١١ ٥١٥ ٧٧٤	(١٨)	إجمالي حقوق الملكية للشركة الأم
٨٦٩ ٥٤٤ ٤٧٥	٨٨٣ ٩٧٣ ٥٥٨		الحصص غير المسيطرة
٥ ٩٣٣ ٧١٣	٦ ٠٧٦ ٠١٠	(٢١)	إجمالي حقوق الملكية
١٧٩ ٢٢٢ ٨٤٣	١٨٢ ٣٧٢ ٩٢٧	(١٩)	إلتزامات غير المتداولة
١٨٥ ١٥٦ ٥٥٦	١٨٨ ٤٤٩ ٩٣٧		التزامات ضريبية مؤجلة
٥٥ ٧٠٥ ١٣٢	٢ ٣٩٧ ٢٧٧	(١٤)	التزامات عقود تأجير تمويلي
٤٦٠ ٥٤٢ ٣٨٨	٦٨٠ ٣٧٧ ٦٤٥	(١٥)	إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
٤١ ٨٨٧ ٦٧١	١٦٧ ٣٨٤ ٩٩١	(١٦)	مخصصات
١٧ ٥٨٤ ٣١٠	١٧ ٩٥٦ ٣٤٤		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٦٥٠ ٩٧٤ ٦٧٤	٧٥١ ٤٥٩ ٧٩٠		موردون وأوراق دفع
٥٤ ٨٨٤ ٥٤٩	٣٩ ٠٥٨ ٧١٠	(١٩)	ضريبة الدخل المستحقة
١ ٢٨١ ٥٧٨ ٧٢٤	١ ٦٥٨ ٦٣٤ ٧٥٧		عملاء دفعات مقدمة
١ ٤٦٦ ٧٣٥ ٢٨٠	١ ٨٤٧ ٠٨٤ ٦٩٤		التزامات عقود تأجير تمويلي
٢ ٣٣٦ ٢٧٩ ٧٥٥	٢ ٧٣١ ٠٥٨ ٢٥٢		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 ٢٠٢٤



عن الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح رقم	
٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٩٢ ٣٩٤ ٨٩٧	٣١ ٠٣٤ ٠٧٩	(٢٠)	إيرادات النشاط
(٥٠ ٨٨٠ ١٧٣)	(١٨ ٦٨٨ ٠٧٨)		(يخصم): تكلفة النشاط
٤١ ٥١٤ ٧٢٤	١٢ ٣٤٦ ٠٠١		مجمل الأرباح
(٦ ٣٤٢ ٥٨٤)	(١٣ ٦٤٦ ٨٩٧)		(يخصم): مصروفات عمومية وإدارية
(٦ ٣٤٢ ٥٨٤)	(١٣ ٦٤٦ ٨٩٧)		إجمالي المصروفات
٣٥ ١٧٢ ١٤٠	(١ ٣٠٠ ٨٩٦)		صافي (خسائر) / أرباح النشاط
٢٣ ٤٥٧ ٢٨٥	٦ ٢٧٦ ٥٠٣		يضاف / (يخصم): فوائد قيمة حالية
--	(١ ٦١٨ ٧٩٧)		خسائر ائتمانية متوقعة
٤ ٢٤٦	٤ ٢٤٦		إيرادات إستثمارات مالية
٦ ٥٦٩ ٧٤٠	٣ ٢٨٧ ٦٨٨		صافي الفوائد والمصروفات التمويلية
١٢ ٢٧٧ ٢٦٣	٨ ٢٣١ ٥٢٩		أرباح تقييم عملة
٦٠ ٠٩٥	٦٣ ١٤٠		إيرادات أخرى
٧٧ ٥٤٠ ٧٦٩	١٤ ٩٤٣ ٤١٣		صافي أرباح الفترة قبل الضريبة
(٩ ٨٤١ ٥١٦)	(٣٧٢ ٠٣٣)		(يخصم) يضاف: ضريبة الدخل
(١ ٧١٩ ٤٠١)	(١٤٢ ٢٩٧)	(٢١)	الضريبة المؤجلة
٦٥ ٩٧٩ ٨٥٢	١٤ ٤٢٩ ٠٨٣		صافي أرباح الفترة بعد الضريبة
١١ ٣١٤ ٦٧١	٤١٠ ٢٨٥		نصيب الحصص غير المسيطرة
٥٤ ٦٦٥ ١٨١	١٤ ٠١٨ ٧٩٨		نصيب الشركة الأم
١,٩٢	٠,٥٠	(٢٢)	نصيب السهم في صافي أرباح 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 والإستشارات الهندسية
 "شركة مساهمة مصرية"
 قائمة الدخل الشامل المجمعة
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤



عن الثلاثة أشهر المنتهية في

٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٦٥ ٩٧٩ ٨٥٢	١٤ ٤٢٩ ٠٨٣
--	--
٦٥ ٩٧٩ ٨٥٢	١٤ ٤٢٩ ٠٨٣
١١ ٣١٤ ٦٧١	٤١٠ ٢٨٥
٥٤ ٦٦٥ ١٨١	١٤ ٠١٨ ٧٩٨
٦٥ ٩٧٩ ٨٥٢	١٤ ٤٢٩ ٠٨٣

أرباح الفترة
 الدخل الشامل الآخر
 مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة
 إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
 نصيب 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 المالي

أ. محمد ثروت



شركة التصدير والاستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤



الإجمالي	حقوق الأقلية	إجمالي حقوق الملكية	صافي أرباح الفترة	الإرباح المرحلة	الإحتياطيات	المجنب	رأس المال
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	المصدر والمفروع جنيه مصري
٨٢٩ ٧٧٧ ٨١٣	١٩٦ ٠٤١ ٨٢٣	٦٣٣ ٧٣٥ ٩٩٠	٧٣ ٨٨٨ ٢٧٠	٢٠١ ٨١٩ ٣٢٢	٢٨ ٧١٤ ٧٩٨	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠
--	--	--	(٧٣ ٨٨٨ ٢٧٠)	٧٣ ٨٨٨ ٢٧٠	--	--	--
٢ ٣٣٦ ٤٩٥	--	٢ ٣٣٦ ٤٩٥	--	٢ ٣٣٦ ٤٩٥	--	--	--
٦٥ ٩٧٩ ٨٥٢	١١ ٣١٤ ٦٧١	٥٤ ٦٦٥ ١٨١	٥٤ ٦٦٥ ١٨١	--	--	--	--
٨٩٨ ٠٩٤ ١٦٠	٢٠٧ ٣٥٦ ٤٩٤	٦٩٠ ٧٣٧ ٦٦٦	٥٤ ٦٦٥ ١٨١	٢٧٨ ٠٤٤ ٠٨٧	٢٨ ٧١٤ ٧٩٨	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠
٨٦٩ ٥٤٤ ٤٧٥	٢١١ ١٠٥ ٤٨٩	٦٥٨ ٤٣٨ ٩٨٦	٢٤ ٧٠٢ ٩٩٦	٢٧٤ ٤٦٩ ٢٥٣	٢٩ ٩٥٣ ١٣٧	--	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠
--	--	--	(٢٤ ٧٠٢ ٩٩٦)	٢٤ ٧٠٢ ٩٩٦	--	--	--
--	--	--	--	(٢٢٥ ٣٥٤)	٢٣٥ ٣٥٤	--	--
١٤ ٤٢٩ ٠٨٣	٤١٠ ٢٨٥	١٤٠ ١٨ ٧٩٨	١٤٠ ١٨ ٧٩٨	--	--	--	--
٨٨٣ ٩٧٣ ٥٥٨	٢١١ ٥١٥ ٧٧٤	٦٧٢ ٤٥٧ ٧٨٤	١٤٠ ١٨ ٧٩٨	٢٩٨ ٩٣٦ ٨٩٥	٣٠ ١٨٨ ٤٩١	--	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠

- 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 التدفقات النقدية المجمعة
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤



٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٧٧ ٥٤٠ ٧٦٩	١٤ ٩٤٣ ٤١٣	
١ ٣٦٨ ٠٩٢	٣ ٦٩٣ ٣٩٣	
(٢٣ ٤٥٧ ٢٨٥)	(٦ ٢٧٦ ٥٠٣)	(٥،٤)
(١٢ ٢٧٧ ٢٦٣)	(٨ ٢٣١ ٥٢٩)	
(٦ ٥٦٩ ٧٤٠)	(٣ ٢٨٧ ٦٨٨)	
(٤ ٢٤٦)	(٤ ٢٤٦)	
--	١ ٦١٨ ٧٩٧	
٣٦ ٦٠٠ ٣٢٧	٢ ٤٥٥ ٦٣٧	
(٧٧ ٤٦٣ ٢٥٤)	(٣٨٢ ٩٩٤ ٢٨٢)	
٥٠ ٠٣٠ ٧٦٣	٩ ١٥٣ ٦٨٠	
(١٢ ٩١٣ ٦٣١)	(٣ ٧٣٠ ٧٨٢)	
١ ١٤٧ ٣٩٣	(٢٣٩ ٣٢٩ ٣٥٨)	
(٥٤ ٩٠٦ ٥٧١)	٢٩١ ٠٣٩ ٤٤٨	
--	(٥٣ ٣٠٧ ٨٨٥)	
(٥ ١٨٨ ٩٠٤)	٥٤ ٢٩٣ ١٤١	
١١٦ ٨١٠ ٦٤٤	١٠٠ ٤٨٥ ١١٧	
٣٨٣ ٧١٦	٦٩ ٤٩٣	
٢٩ ٧٨٩	--	
٥٤ ٥٣٠ ٢٧٢	(٢٢١ ٨٦٥ ٧٩١)	
(٣٦٥ ٨٦٠)	(٨٧٩ ٠٥١)	
٦ ٦٤٠ ٢٧٣	١٠ ٧٤٦ ٦٧٢	
٦ ٢٧٤ ٤١٣	٩ ٨٦٧ ٦٢١	
١٤٦ ٤٥١ ٥٢٤	(٢٠ ١٢٠ ٦٤٩)	
(٧٠ ٥٣٣)	(١١٣ ٧٥٠)	
١٤٦ ٣٨٠ ٩٩١	(٢٠ ٢٣٤ ٣٩٩)	
٢٠٧ ١٨٥ ٦٧٦	(٢٣٢ ٢٣٢ ٥٦٩)	
٢٥٧ ٣٥٩ ٨٢٨	٤٤٣ ٩٥٠ ١٣٧	(١٣)
٤ ٨٠٧ ٢٠٥	٨ ٢٣١ ٥٢٩	
--	١ ١٦٤	
٤٦٩ ٣٥٢ ٧٠٩	٢١٩ ٩٥٠ ٢٦١	(١٣)

- 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"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

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 والمسكن الشعبية " شركة مساهمة مصرية " بناء على قرار الجمعية العامة الغير عادية في ١٠/٤/١٩٩٧ تم تعديل اسم الشركة ليكون "شركة التعمير والإستشارات 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 ٢/٨/١٩٩٧ إلى ١/٨/٢٠٤٧.

- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ من مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠٢٤.

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 وثبات الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها هذا التعديل والفترات المستقبلية التي ستتأثر بذلك التعديل وتتمثل الافتراضات والتقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام والمبالغ المدرجة بالقوائم المالية والتي تم الإفصاح عنها ضمن الإيضاحات المتممة.

(ج) قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية المجمعة بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.

- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهرياً - 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) قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية المجمعة بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة به، وجاهة به، وجاهة به، وجاهة به.
- 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.

(هـ) نطاق القوائم المالية المجمعة

تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة وبيانها كالتالي:

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

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

(و) أسس التجميع:

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

(ز) 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 أنشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ إعداد القوائم المالية.
- ويتم ادراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ فقد الشركة الام السيطرة على الشركة التابعة.
- لا يتم تجميع شركة تابعة في القوائم المالية المجمعة عندما تفقد الشركة القابضة سيطرتها في التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها بهدف الاستفادة من انشطتها.

(ح) الشركات الشقيقة:

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

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة

(أ) ترجمة العملات الأجنبية

تمسك حسابات الشركة بالجنيه المصري، ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية وقت إثبات المعاملات. وفي تاريخ القوائم المالية المجمعة يتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية والمعلنة بواسطة البنوك التي تتعامل معها الشركة في ذلك التاريخ. وترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة، وترجم 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 منصوصاً منها مجمع الإهلاك بالإضافة إلى الخسائر المجمعة الناتجة عن الإضمحلال في قيمتها، وتتضمن تكلفة الأصل الثابت كافة النفقات المرتبطة مباشرة باقتناء الأصل.
- ويتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الإعراف بها بشكل منفصل - حسب الحالة - فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع 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 صافى عائد الإستبعاد والقيمة الدفترية لتلك الأصول ويتم إدراجها بقائمة الدخل.

تثبت الأصول التي لاتزال في طور الإنشاء تمهيداً لإستخدامها في أغراض إنتاجية أو إدارية بالتكلفة مخصوماً منها الإضمحلال في قيمتها، وتتضمن تلك التكلفة أتعاب الإستشاريين، ويبدأ إهلاك تلك الأصول عندما تصبح صالحة للإستخدام في الأغراض التي أنشئت من أجلها طبقاً لنفس الأسس المتبعة في إهلاك الأصول الثابتة الأخرى.

ويتم إهلاك الأصول الثابتة بطريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجى المتوقع لها ووفقاً للمعدلات السنوية التالية:-

العمر الإنتاجى المقدر بالسنوات	بيان
٢٥ - ٥٠	مباني وإنشاءات
٤	آلات ومعدات
٨ - ٥	وسائل نقل وانتقال
٣ - ١٠	أثاث ومعدات مكاتب
٣ - ١٠	اجهزة كهربائية
١٠ - ١٦	عدد وادوات

(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 الإنتاجى المتبقى للأصل أو مدار العمر الإنتاجى المتوقع لتلك التجديدات أيهما أقل، ويتم تحديد قيمة الأرباح والخسائر الناتجة من استبعاد بند من بنود الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافى عائد الاستبعاد - إن وجد - والقيمة الدفترية للبند، ويتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناشئة عن استبعاد بند من الأصول الثابتة من الدفاتر فى قائمة الدخل، هذا ويتم الإعراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

(د) الأدوات المالية

الاعتراف والقياس الأولي

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

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينون التجاريون بدون مكون تمويل مهم) أو الالتزام المالي 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 الذى تتوقع الشركة أن تكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها للعميل بإستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.

التبويب والقياس اللاحق

الأصول المالية

عند الاعتراف الأولي يتم تبويب الأصل المالي على أنه مقياس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 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 الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية 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 الآخر، 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 الآخر يتم تبويبها على أنها مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية.
- عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة، أن تخصص - بشكل غير قابل للإلغاء- أصلاً مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه -أحياناً- على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلاف ذلك.

الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

- تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:
- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على ملف تعريف معدل فائدة معين، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو التدفقات النقدية المتوقعة أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج العمل) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة؛ و
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإستبعاد لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.
- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو المدارة والتي يتم تقييم 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 اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقدي يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبى هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في اعتبارها:

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل القسائم التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛
- ميزات الدفع المسبق والإضافات؛ و
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة (على سبيل المثال، ميزات غير قابلة 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 تعويضًا 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 أيضًا تعويضًا 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 لاحقًا 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 لاحقًا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال.
أدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.
استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقًا 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 الاستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.
توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر مالم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استردادًا لجزء من تكلفة الاستثمار.	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقًا بالقيمة العادلة. توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر مالم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استردادًا لجزء من تكلفة الاستثمار.
صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.	صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

الإلتزامات المالية – التوييب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

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

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

الإستبعاد

الأصول المالية

تقوم الشركة بإستبعاد الأصل المالي عند إنقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يكون قد تم فيها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصول المالية. تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الأصول المعترف بها في قائمة مركزها المالي، ولكنها تحتفظ بكافة مخاطر ومنافع الأصول المحولة في هذه الحالة لا يتم إستبعاد الأصول المحولة.

الإلتزامات المالية

يتم إستبعاد الإلتزامات المالية عندما يتم سداد الإلتزامات التعاقدية أو إلغاؤها أو انقضاء مدتها. تقوم الشركة أيضاً بإستبعاد الإلتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للإلتزامات المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالإلتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة. عند إستبعاد الإلتزامات المالية فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو الإلتزامات 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.

(هـ) 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 بالاعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لعملاء القروض

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

- سندات الدين ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.

- سندات الدين الأخرى وأرصدة البنوك التي لم تزيد مخاطرها الائتمانية بشكل كبير منذ الإقرار 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 الاولي وعند إحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة يجب على الشركة الأخذ في الاعتبار ان تكون هذه المعلومات معقولة ومؤيدة ومتاحة بدون تكلفة اوجهد لا مبرر لهما وهذا يشمل مدى صحة وكمية وكفاءة المعلومات والتحليلات والتي تعتمد على الخبرة السابقة والتقييم الائتماني وأيضا المعلومات المستقبلية.

- تعتبر الشركة الأصل المالي متعثرا عندما :

o 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).

o عندما تتجاوز الأصول المالية موعد استحقاقها ٩٠ يوم مالم يكن من الممكن دحضها.

o عمر خسائر الائتمان المتوقعة هو الذي ينتج عن جميع الاحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع لأداة مالية.

o خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهر هي جزء من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن احداث افتراضية ممكنة خلال ١٢ شهر من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر اذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرا).

إن الحد الأقصى للفترة التي يجب أخذها في الحسبان عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تكون الشركة معرضة على مدارها للمخاطر الائتمانية.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

وتقوم الشركة بمراجعة الأصول المالية المعرضة لخطر الإضمحلال فيما عدا الأصول المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، لقياس مدى اضمحلال تلك الأصول وفقاً لما يلي :

• المرحلة الأولى (١ stage): تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين التي لم تحدث زيادة جوهريّة في مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأولى بها، وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة في الخسارة المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر التي قد تحدث خلال (١٢) شهر التالية لتاريخ إعداد التقارير المالية.

• المرحلة الثانية (٢ stage) : تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين التي حدثت زيادة جوهريّة في مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأولى بها ، إلا أنها لم تصل إلى مرحلة التعثر بعد نظراً لعدم وجود دليل موضوعي يؤكد حدوث التعثر، وتحتسب الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل عمر القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين، وهي تمثل الخسارة المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر خلال المدة الزمنية المتبقية من عمر الأداة.

• المرحلة الثالثة (٣ stage) : تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية / أدوات الدين التي يتوفر دليل/ أدلة على أنها أصبحت متعثرة (غير منتظمة)، ولكتسب الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال المدة الزمنية المتبقية من عمر الأداة.

الأدوات المالية ذات مستوى إئتماني منخفض:

في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الاصول المالية التي تم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تعاني من انخفاض الائتمان. يعد الأصل بأنه ذو مستوى ائتمان منخفض عندما يكون قد وقع واحد أو أكثر من الاحداث التي يكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تشتمل الأدلة على ان الأصول المالية ذو مستوى ائتمان منخفض البيانات الممكن رصدها حول الأحداث 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.

(و) استثمارات عقارية

(١) الاعتراف والقياس

تتمثل الاستثمارات العقارية في الأراضي المحفوظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات في تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات بطريقة معقولة و في 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

(ز) 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 الإسترادية 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 الإسترادية أيهما أقل.

الإنتاج التام

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

(ح) 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 ١: 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 الأداء 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، ستقوم 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 المنشأة باللتزام الأداء.

- تفي الشركة بالتزامات الأداء وتثبت الإيرادات علي مدى زمني إذا تم الإستيفاء أحد المعايير التالية:
 - (أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتي تاريخه.
 - (ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
 - (ج) العميل 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 العميا، مبلغ الإيرادات المحققة بنتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميا، (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 مدى زمني أو عند نقطة من الزمن يتطلب قدر من الحكم الشخصي من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات.
- تحديد أسعار المعاملة.
- يجب علي الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلقة في عقودها مع العملاء. وعند إستخدام هذا الحكم. تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

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

مكون التمويل الهام

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

مبيعات العقارات – بيع الوحدات المكتملة.

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والادارية 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.

(ط) المخصصات

- يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام حال (قانوني أو حكمي) 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 بخضم 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.

(ي) التأجير التمويلي

القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

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

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

(ج) أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر؛

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

القياس اللاحق لأصل، "حق الانتفاع"

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

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

(ب) ومعدلة بأي إعادة قياس لالتزام عقد الإيجار.

القياس الأولي لالتزام عقد الإيجار

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

القياس اللاحق لالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

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

(ب) تخفيض المبلغ الدفئري للالتزام ليعكس دفعات الإيجار؛

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

يتم عرض أصل حق الانتفاع والتزامات عقود الاستئجار في قائمة المركز المالي بشكل منفصل عن الأصول والالتزامات الأخرى. تتضمن عقود الاستئجار قيام المستأجر بصيانة الأصل المؤجر والتأمين عليه ولا ينطوي عقد الإيجار على أية ترتيبات لنقل الملكية في نهاية فترة الإيجار.

وبالنسبة للعقد الذي ينطوي على مكون إيجاري مع مكون إيجاري أو غير إيجاري واحد أو أكثر، (إن وجد) فإنه يتم تخصيص العوض في العقد لكل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية. وكوسيلة عملية، وفي نطاق ما يسمح به المعيار، يمكن للشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مصاحبة باعتبارها مكوناً إيجارياً واحداً.

(ك) ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

- تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر كل من ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.
- هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالفترات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة 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 نخضع 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.

(ل) المصروفات

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

(م) نظام المعاشات ومزايا العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الإجتماعية لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الإجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته وتحمل الشركة هذه المساهمة على قائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق، ويقتصر إلزام الشركة على قيمة تلك المساهمة.

(ن) 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 بالصدوق وبنوك جارية وبنوك ودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور مطروحا منها صافي السحب على المكشوف من البنك.

(س) توزيعات الأرباح

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

(ع) نصيب السهم في الأرباح

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

(ف) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

شركة التصير والاستثمارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٤. أصول ثابتة (بالصافي)

الإجمالي	أجهزة كهربائية	أثاث ومعدات مكتبية	عدد أدوات	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات	أراضي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠٥٧٩٤٨٦٦	٦٥٣٥٥	١٤٩٩٨١٢٣	٣٩٠٩٣	٨٤٨٢٦١١	١٨١٩٦٨	٢٧٣١٦٦٨٣٨	٨٨٦٠٨٧٨
٨٧٩٠٥١	--	٨٧٩٠٥١	--	--	--	--	--
(٣٧٧٤٣٨٠٢)	--	(٢٨٨٠٢)	--	--	--	(٣٧٧١٥٠٠٠)	--
٢٦٨٩٣٠١١٥	٦٥٣٥٥	١٥٨٤٨٣٧٢	٣٩٠٩٣	٨٤٨٢٦١١	١٨١٩٦٨	٢٣٥٤٥١٨٣٨	٨٨٦٠٨٧٨
٣٢٩١٧٥٦٨	٦٥٣٥٥	٧٦٢٥٨٧٤	٣٨٢٧٥	٢٥١٢٢٢٨	١٧٨١٠٦	٢٢٤٩٧٧٣٠	--
٣٤٢٢٣١١	--	٤٧٤٤٦٤	٥٥	٣٤٨٩٤٦	١٧١	٢٥٩٨٦٧٥	--
(٧٢٢٩٦٩٦)	--	(٢٨٧٩٣)	--	--	--	(٢٢٠٠٩٠٢)	--
٣٤١١٠١٨٣	٦٥٣٥٥	٨٠٧١٥٤٥	٣٨٣٣٠	٢٨٦١١٧٤	١٧٨٢٧٧	٢٢٨٩٥٥٠٢	٢٠٢٤
٢٣٤٨١٩٩٣٢	--	٧٧٧٦٨٢٧	٧٦٣	٥٦٢١٤٣٧	٣٦٩١	٢١٢٥٥٦٣٣٦	٨٨٦٠٨٧٨
٢٧٢٨٧٧٣٠٠	--	٧٣٧٢٢٤٩	٨١٩	٥٩٧٠٣٨٤	٣٨٦٢	٢٥٠٦٦٩١٠٨	٨٨٦٠٨٧٨

- تم تقييم الأصول المشتراه قبل ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم إثباتها بالدفاتر بالقيمة بعد التقييم في عام ٢٠٠٢ وتم إضافة فروق التقييم الى حقوق الملكية. أما الأصول الثابتة المشتره حديثاً فتثبت بتكلفة اقتنائها مخصصاً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك هذه الأصول باستخدام طريقة القسط الثابت علي مدى الأعمار الإنتاجية المقدره لكل أصل من الأصول لأغراض احتساب الإهلاك كالمعتاد بالعام السابق.

- يتضمن بند الأراضي ضمن الأصول الثابتة أراضي غير مسجله باسم الشركة في ظل تبعتها للقطاع العام والمؤسسة العامة للإسكان وذلك بموجب قرارات تخصيص جمهورية أو وزارية المقامة من الشركة إلى أن معظم أراضي المشاريع. أت ملكيتها للشركة في ظل تبعتها للقطاع العام والمؤسسة العامة للإسكان وذلك بموجب قرارات تخصيص جمهورية أو وزارية.

- توجد تعديلات على أجزاء من بعض أراضي الشركة مثل أجزاء من أرض عمارات الإعلام - الجيزة تحاور الشركة حلها قضائياً.

- بلغت التكلفة التاريخية للأصول المهلكة تقريباً بالكامل ومازالت تستخدم في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٧٤٧ ٦٣٨ ٨ جنيه مصري بياناتها كما يلي:-

مباني ٢٨٩ ٢٩٦ ١ جنيه مصري، وسائل نقل ١٣١ ٢٣٠ ٤ جنيه مصري، الات ومعدات ٧٨٤ ١٧١ جنيه مصري، عدد وأدوات ١٠٢ ٣٦١ ٠٢ جنيه مصري حالياً توفيق دياب قصر الدوبرة قصر النيل إيضاح رقم (١٩) التزيمات مصري، أجهزة كهربائية ٣٥٠ ٣٥٠ جنيه مصري.

* قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة استنجاز تمويل للعقار بالكامل (الأرض والمباني) الكائن بشارع ٤ شارع أمريكا للاتينية سابقاً حالياً توفيق دياب قصر الدوبرة قصر النيل إيضاح رقم (١٩) التزيمات التأجير التمويلي.

(ب) أصول ثابتة (بالصافي)

الإجمالي	جنيه مصري	أجهزة كهربائية	جنيه مصري	أثاث ومعدات مكتاب	جنيه مصري	عدد أدوات	جنيه مصري	وسائل نقل وانتقالات	جنيه مصري	معدات وآلات ومعدات	جنيه مصري	مباني وإنشاءات	جنيه مصري	أراضي	جنيه مصري
٩٩ ٨٦٢ ٢٢٠	٦٥ ٣٥٥	٩ ٤٤٥ ٠٠١	٣٩ ٠٩٣	٢ ٦٨٢ ٦١١	١٨١ ٩٦٨	٧٨ ٥٣٧ ٣١٤	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣
١٤ ٨٠٠	--	١٤ ٨٠٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٩٩ ٨٧٧ ٠٢٠	٦٥ ٣٥٥	٩ ٥٠٩ ٨٠١	٣٩ ٠٩٣	٢ ٦٨٢ ٦١١	١٨١ ٩٦٨	٧٨ ٥٣٧ ٣١٤	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣
٢٨ ٣٠٥ ٣٥١	٦٥ ٣٥٥	٦ ٤٠٧ ٤٩٨	٣٤ ٢٤٨	٢ ٤١٤ ٠٣٢	١٧٧ ٤٢١	١٩ ٢٠٦ ٧٩٧	--	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣
١ ٠٩٩ ٧٩٦	--	٢ ٦٤ ٣٧١	١ ٩٤٢	٢٣ ٣٣١	١٦٩	٨٠٩ ٩٨٣	--	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
٢٩ ٤٠٥ ١٤٧	٦٥ ٣٥٥	٦ ٦٧١ ٨٦٩	٣٦ ١٩٠	٢ ٤٣٧ ٣٦٣	١٧٧ ٥٩٠	٢٠ ٠١٦ ٧٨٠	--	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣
٧٠ ٤٧١ ٨٧٣	--	٢ ٨٣٧ ٩٣٢	٢ ٩٠٣	٢ ٤٥٢ ٤٤٨	٤ ٣٧٨	٥٨ ٥٢٠ ٥٣٤	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٣
٧١ ٥٥٦ ٨٦٩	--	٣ ٠٨٧ ٥٠٣	٤ ٨٤٥	٢ ٦٨ ٥٧٩	٤ ٥٤٧	٥٩ ٣٣٠ ٥١٧	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢	٢٠٢٢

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٥. إستثمارات عقارية

الإجمالي	مباني	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩ ٣٦٥ ٣٣١	٢٨ ٩٠٥ ٦٤١	٤٥٩ ٦٩٠	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٤
٢٩ ٣٦٥ ٣٣١	٢٨ ٩٠٥ ٦٤١	٤٥٩ ٦٩٠	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٤
٢٣ ٧٩٧ ١٣٨	٢٣ ٧٩٧ ١٣٨	--	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٤
٢٧١ ٠٨٣	٢٧١ ٠٨٣	--	إهلاك الفترة
٢٤ ٠٦٨ ٢٢١	٢٤ ٠٦٨ ٢٢١	--	مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٤
٥ ٢٩٧ ١١٠	٤ ٨٣٧ ٤٢٠	٤٥٩ ٦٩٠	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٤
٥ ٥٦٨ ١٩٣	٥ ١٠٨ ٥٠٣	٤٥٩ ٦٩٠	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٦. سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافي)

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٣ ٩٦٥	٩٣ ٩٦٥	سندات بنك الإستثمار القومي
٣٩١ ٣٠٣	٣٩١ ٣٠٣	سندات وزارة المالية
٤٨٥ ٢٦٨	٤٨٥ ٢٦٨	
(٤٨٥ ٢٦٨)	(٤٨٥ ٢٦٨)	(يخصم):
--	--	خسائر إئتمانية متوقعة

٧. عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض) غير متداولة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢١ ٧٧٩ ٥٦٧	١٢٠ ٥٢٣ ٢٢٦	أوراق قبض غير متداولة
(٣٨ ٢٠١ ٨٩٤)	(٣٤ ٩٩٧ ٢٩٧)	(يخصم):
(٣ ٥٥٧ ٧٧٧)	(٣ ٥٥٧ ٧٧٧)	فوائد القيمة الحالية
٨٠ ٠١٩ ٨٩٦	٨١ ٩٦٨ ١٥٢	خسائر إئتمانية متوقعة

• تتضمن أوراق القبض غير المتداولة شيكات لدى البنك التجارى الدولي بمبلغ ٨٢ ٠٢٨ ٦٣٢ جنيه مصري وذلك ضماناً لعقد التأجير التمويلى إيضاح رقم (١٩) .

٨. مخزون

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤١ ٣٠٦ ٧٣١	١٥٣ ٧١٦ ٤٥٧	مخزون وحدات تامة (إنتاج تام)
١ ١٩٧ ٦٩٦ ٢٨٠	١ ٦٠٣ ٧٩٤ ٩٢٥	الإنتاج غير التام
٨ ٢٩٧	٨ ٣٠٦	المخزون السلعى
١ ٣٣٩ ٠١١ ٣٠٨	١ ٧٥٧ ٥١٩ ٦٨٨	

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٩. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٧٧١ ٩١٩	٨٣٩٩ ٦٦٦	عملاء خدمات مؤداة
٥٥ ٤٧١ ٤٠١	٥١ ٠٤٦ ١٧٧	أوراق قبض قصيرة الاجل
<u>٦٣ ٢٤٣ ٣٢٠</u>	<u>٥٩ ٤٤٥ ٨٤٣</u>	
		(يخصم):
(٤ ٥٢٢ ٨٧٥)	(٥ ٧٠٤ ٥٥٨)	فوائد القيمة الحالية
(٤ ٢٦٨ ٣٥٨)	(٤ ٢٦٨ ٣٥٨)	خسائر إئتمانية متوقعة
<u>٥٤ ٤٥٢ ٠٨٧</u>	<u>٤٩ ٤٧٢ ٩٢٧</u>	

• تتضمن أوراق القبض المتداولة شيكات لدى البنك التجارى الدولي بمبلغ ١٨٦ ٣٧٣ ٤٥ جنيه مصري وذلك ضماناً لعقد التأجير التمويلي إيضاح رقم (١٩).

١٠. مستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢١٣ ٦٩٢	١٤٤ ٢٠٠	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
<u>٢١٣ ٦٩٢</u>	<u>١٤٤ ٢٠٠</u>	

١١. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٢٨ ٤٧٤	٢١٣ ٧٦٦	مصرفات مدفوعة مقدما
٣٦٤ ٣٦٧	٣٦٨ ٦١٣	ايرادات مستحقة
٥٩٩ ٩٨٨	٤٩٩ ٤٥٢	ضريبة خصم منبع
١ ٦٠٩ ٠٢٨	١ ٦٦٢ ٨٧٧	مصلحة الضرائب - قيمة مضافة
٢ ٩٠٢ ٨٧٥	٤ ٠١٩ ٠٢٢	جاري مصلحة الضرائب - عقارية
٨٤٧ ١٢٣	٨٣٦ ٠٢٥	هيئة التأمينات الاجتماعية
٣ ١٢٦ ٦٥٣	٣ ٠٧٩ ٧٨٧	تأمينات لدى الغير
٢ ٤٠٠ ٠٠٠	٢ ١١٥ ٠٠٠	وديعة صيانة - مقر اداري*
١ ٤٧ ٣٨٢	١ ٩٦٣ ٨٣٥	عهد
١ ٨٩ ٣٠٥	١ ٦٣ ٤٥٠	سلف عاملين
٨ ٨٠١ ٠٢٢	١٠ ١٨٣ ٨٣٣	مدينون متنوعون
<u>٢١ ١١٦ ٢١٧</u>	<u>٢٥ ١٠٥ ٦٦٠</u>	
		(يخصم):
(٧٧٥ ٢١١)	(٢ ٢٠٠ ٥٩١)	خسائر إئتمانية متوقعة
<u>٢٠ ٣٤١ ٠٠٦</u>	<u>٢٢ ٩٠٥ ٠٦٩</u>	

* يتمثل هذا المبلغ في وديعة صيانة خاصة بمكاتب إدارية ملك للشركة قد تم دفعها للصرف على الصيانة الخاصة بتلك المكاتب.

١٢. موردين ومقاولين دفعات مقدمة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١١١ ٤٣٧ ٩٦٤	١٦٧ ٠٨٤ ٧٩٠	موردين دفعات مقدمة
٧ ٠٤٩ ٧٦٩	١٩٠ ٧٣٢ ٣٠٠	دفعات تحت حساب التوريدات
<u>١١٨ ٤٨٧ ٧٣٣</u>	<u>٣٥٧ ٨١٧ ٠٩٠</u>	
		(يخصم):
(٧١٢ ٠٣٤)	(٩٠٦ ٦١٤)	خسائر إئتمانية متوقعة
<u>١١٧ ٧٧٥ ٦٩٩</u>	<u>٣٥٦ ٩١٠ ٤٧٦</u>	

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

١٣. نقدية لدى البنوك وبالصندوق

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٤٢ ٢١٦ ١٤٤	٢١٨ ٠٥٥ ٣٣٨	بنوك - حسابات جارية
١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	ودائع لدى البنوك
٢ ٠٦٢ ٧٢٨	١ ٣١٧ ٨٦٥	شيكات تحت التحصيل
٦٥ ٣٣٠	٩٦٩ ٩٦٠	نقدية بالصندوق
٤٤٤ ٣٥٤ ٢٠٢	٢٢٠ ٣٥٣ ١٦٣	
(٤٠٤ ٠٦٥)	(٤٠٢ ٩٠٢)	(بخصم):
٤٤٣ ٩٥٠ ١٣٧	٢١٩ ٩٥٠ ٢٦١	خسائر إئتمانية متوقعة

١٤. مخصصات

الرصيد في ٢٠٢٤/٣/٣١	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٣٩٧ ٢٧٧	--	--	٢ ٣٩٧ ٢٧٧	مخصص قضايا
--	(٥٣ ٣٠٧ ٨٨٥)	--	٥٣ ٣٠٧ ٨٥٥	مخصص التزامات
٢ ٣٩٧ ٢٧٧	(٥٣ ٣٠٧ ٨٨٥)	--	٥٥ ٧٠٥ ١٣٢	

١٥. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٢ ٩١٤ ٨٣٦	٣٩ ٧٧١ ٧٩١	دائنو وديعة الصيانة والضمان والنادى *
٨ ٠٢٧ ٦٠٦	٨ ٦٠٢ ٨٤٠	دائنو جهات حكومية
١ ١٧٤ ٧٨٤	١ ١٧٤ ٧٨٣	دائنو توزيعات أرباح
١٣١ ٨٣٢	١٥١ ٠٨٣	فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة
١٥ ١٣٦ ٣٩٠	١٠ ٦٨٣ ٦٦٧	مصروفات مستحقة
٣٤ ٠٣٠ ٧٠٦	٤٦ ٣١٣ ٣٠٦	تأمينات ضمان أعمال ولدى الغير
١٥٩ ٤٠٩ ٤٨٥	٢٠٦ ٧٦٧ ٠٧٧	فوائد عملاء
٢٠٦ ١٣٥ ١٣١	٣٥٩ ٠٧٦ ١٨٢	دائنو عقود مشاركة
٣ ٥٨١ ٦١٨	٧ ٨٣٦ ٩١٦	أرصدة متنوعة
٤٦٠ ٥٤٢ ٣٨٨	٦٨٠ ٣٧٧ ٦٤٥	

* يتمثل هذا المبلغ في ودائع الصيانة والضمان المستلمة من العملاء حيث يتم استخدام العائد الناتج عن وديعة الصيانة في مصروفات الصيانة الخاصة بالمشروع وعند وجود فائض أو عجز بين العوائد الناتجة والمصروفات يتم اضافته أو خصمه من أصل وديعة الصيانة (وذلك طبقا للعقود المبرمة مع العملاء).

١٦. الموردون وأوراق الدفع

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٣ ٦٠٢ ٥٣١	١٠٢ ٧٠١ ٨٦٨	الموردون
١٨ ٢٨٥ ١٤٠	٦٤ ٦٨٣ ١٢٣	أوراق الدفع
٤١ ٨٨٧ ٦٧١	١٦٧ ٣٨٤ ٩٩١	

١٧. رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمكتتب فيه مبلغ ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري موزعا على عدد ١٦ ٢٠٠ ٠٠٠ سهم وقد تم مضاعفة رأس المال خلال الفترة من ٢٠٠٣ وحتى ٢٠١٤ بإجمالي 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 المعقده في ٢٠١٤/٣/٥ نم الموافقة علي زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٠ ٨٠٠ ٠٠٦ جنيه مصري بأسهم مجانية بواقع ٢٩١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم مجاني لكل سهم من اسهم الشركة قبل الزيادة وذلك لمشتري السهم حتى ٢٠١٤/١١/٥ حيث انه تم توزيع الأسهم اعتبارا من يوم الخميس الموافق ٢٠١٤/١١/٦ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وقد تم إتخاذ الإجراءات القانونية بالتأشير بالزيادة في السجل التجاري برقم ٢٤٠٨٦ في ٢٠١٤/١٠/١٢ والتي تقرر في الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية في ٢٠١٤/٣/٥.

صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٣ بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه إلى ٤٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية بلغ إجماليها ١ ٦٢٠ ٠٠٠ سهم مجاني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة اسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠١٦ وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٠١٧/٨/١٣.

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

صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٢ بالموافقة على زيادة رأس المال المرخص به من ٥٠٠ مليون جنيه مصري إلى ١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري ورأس المال المصدر والمدفوع من ٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠ جنيه إلى ٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية بلغ إجماليها ٢ ١٣٨ ٤٠٠ سهم مجاني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة اسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠٢١ وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٣ .

وفيما يلي بيان ملخص بهيكل المساهمين في ٣١ مارس ٢٠٢٤ :-

الاسم	عدد الأسهم	رأس المال المصدر والمدفوع	النسبة
		جنيه مصري	%
مساهمون أجانب (قطاع خاص وأفراد)	٩ ٨٣٤ ٠٧٦	١٣٧ ٦٧٧ ٠٦٤	٤١,٨١ %
شركات ومؤسسات وأفراد	١٣ ٦٨٣ ٠٢٩	١٩١ ٥٦٢ ٤٠٦	٥٨,١٧ %
إتحاد العاملين المساهمين	٥ ٢٩٥	٧٤ ١٣٠	٠,٠٢ %
	٢٣ ٥٢٢ ٤٠٠	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	١٠٠ %

١٨. الحقوق غير المسيطرة

الحقوق غير المسيطرة في شركة يوبي ال نورث في أول الفترة	٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
حصة حقوق غير المسيطرة في أرباح الفترة	جنيه مصري	جنيه مصري
	٢١١ ١٠٥ ٤٨٩	١٩٦ ٠٤١ ٨٢٣
	٤١٠ ٢٨٥	١٥ ٠٦٣ ٦٦٦
الحقوق غير المسيطرة في شركة يوبي ال نورث في آخر الفترة	٢١١ ٥١٥ ٧٧٤	٢١١ ١٠٥ ٤٨٩

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

١٩. إلتزامات التأجير التمويلي

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

إجمالي قيمة الأقساط	فوائد لم تستحق بعد	إلتزام عقد التأجير	الفوائد المستحقة	قيمة الأقساط بدون فوائد	إلتزامات متداولة
٨٣ ٧٧٤ ٥٦١	٣٤ ٦٤٣ ٠٨٢	٤٩ ١٣١ ٤٧٩	١٠ ٠٧٢ ٧٦٩	٣٩ ٠٥٨ ٧١٠	خلال العام
١١١ ٩٣١ ٦٢٥	٤٥ ٠٩١ ٢١٤	٦٦ ٨٤٠ ٤١١	--	٦٦ ٨٤٠ ٤١١	التزامات غير متداولة
٨٥ ٧٨٨ ٩٣٣	٢٢ ٧١٧ ٢١٩	٦٣ ٠٧١ ٧١٤	--	٦٣ ٠٧١ ٧١٤	من عام لعامين
٥٩ ٤٩٦ ٦٨٨	٧ ٠٣٤ ٨٨٧	٥٢ ٤٦١ ٨٠١	--	٥٢ ٤٦١ ٨٠١	من عامين لثلاث أعوام
٢٥٧ ٢١٧ ٢٤٧	٧٤ ٨٤٣ ٣٢٠	١٨٢ ٣٧٣ ٩٢٧	--	١٨٢ ٣٧٣ ٩٢٧	من ثلاث أعوام لأربع أعوام
٣٤٠ ٩٩١ ٨٠٨	١٠٩ ٤٨٦ ٤٠٢	٢٣١ ٥٠٥ ٤٠٥	١٠ ٠٧٢ ٧٦٩	٢٢١ ٤٣٢ ٦٣٧	إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
					إجمالي الإلتزامات

وفيما يلى ملخص العقد المبرم:

بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٣ قامت الشركة ببيع مع إعادة إستئجار تمويل كامل المبنى الوارد بيانه بإيضاح (٥،٤) لمدة خمسة سنوات بمبلغ ٦٥ ٦٨٦ ٣٢١ جنيه مصري، يستحق السداد بإجمالي أقساط بمبلغ ٨٨ ٥٦٦ ٤١٣ جنيه مصري، مقسمة كالتالى:

الإقساط المستحقة

الشركات المؤجرة

العربي الأفريقي الدولي للتأجير التمويلي
عدد (١) دفعة إيجارية ربع سنوية بمبلغ ٢١٨ ٥٠١ ٧ جنيه مصري
وعدد (١٣) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٧ ٦٩٥ ٠٠٧ جنيه مصري

أور للتأجير التمويلي والتخصيم
عدد (١) دفعة إيجارية ربع سنوية بمبلغ ٤٢٣ ٥٧٦١ ٥ جنيه مصري
وعدد (١٣) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٣ ٧٥١ ٧٧٣ جنيه مصري

التوفيق للتأجير التمويلي
عدد (٢٠) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٢٤٦ ٦١٢ ١٢ جنيه مصري

وذلك مقابل إيداع 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.

تبلغ الشيكات المحتجزة كضمان لعقد التأجير التمويلي مبلغ ٦٠٩ ٥٢٤ ٣١٧ جنيه مصري وتتمثل فيما يلى:

إيضاح	٢٠٢٤/٣/٣١	جنيه مصري
شيكات ضمن بند أوراق قبض غير متداولة	(٧)	٨٢ ٠٢٨ ٦٣٢
شيكات ضمن بند أوراق قبض متداولة	(٩)	٤٥ ٣٧٣ ١٨٦
شيكات ضمن بند أوراق قبض أجلة غير مدرجة ضمن قائمة المركز المالي	(٢٧)	١٣٢ ٤٢٠ ٩٤٠
شيكات عملاء شركة أزداد فيوز للمشروعات العمرانية (شركة تابعة)		٥٧ ٧٠١ ٨٥١
		٣١٧ ٥٢٤ ٦٠٩

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢٠. إيرادات النشاط

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٨ ٧٥٦ ٣٠١	٢٦ ١٢٢ ٣٠١	مبيعات وحدات سكنية
١ ٩٢٩ ٠٨٩	٣ ٢٢١ ١٩٠	إيجارات
١ ٧٥١ ٠٥٧	١ ٧٣٠ ١٩٠	رسوم إدارية وتنازلات
٩٢ ٤٣٦ ٤٤٧	٣١ ٠٧٣ ٦٨١	(يخصم):
(٤١ ٥٥٠)	(٣٩ ٦٠٢)	خصم مسموح به
٩٢ ٣٩٤ ٨٩٧	٣١ ٠٣٤ ٠٧٩	

٢١. أصول (التزامات) ضريبية مؤجلة

٢٠٢٣/١٢/٣١		٢٠٢٤/٣/٣١		
<u>إلتزام ضريبي مؤجل</u>		<u>إلتزام ضريبي مؤجل</u>		
<u>جنيه مصري</u>		<u>جنيه مصري</u>		
٢ ٧٨١ ٦١٣	٥ ٩٣٣ ٧١٣			رصيد إلتزام الضريبة المؤجلة أول الفترة / العام
٣ ١٥٢ ١٠٠	١ ٤٢ ٢٩٧			(يخصم) يضاف:
				فروق مؤقتة ناتجة عن الأصول الثابتة
٥ ٩٣٣ ٧١٣	٦ ٠٧٦ ٠١٠			رصيد إلتزام الضريبة المؤجلة نهاية الفترة / العام

٢٢. نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

٢٠٢٣/٣/٣١		٢٠٢٤/٣/٣١		
<u>جنيه مصري</u>		<u>جنيه مصري</u>		
٥٤ ٦٦٥ ١٨١	١٤ ٠١٨ ٧٩٨			صافي أرباح الفترة طبقاً لقائمة الدخل (نصيب الشركة الأم)
(٩ ٥٣٠ ٢٦٧)	(٢ ٢٠٣ ٧١٣)			(يخصم):
٤٥ ١٣٤ ٩١٤	١١ ٨١٥ ٠٨٥			حصة العاملين ومجلس الإدارة المقدر
٢٣ ٥٢٢ ٤٠٠	٢٣ ٥٢٢ ٤٠٠			صافي أرباح الفترة بعد خصم حصة العاملين ومجلس الإدارة
١,٩٢	٠,٥٠٢			الأسهم القائمة خلال الفترة
				نصيب السهم في صافي أرباح الفترة (جنيه / سهم)

٢٣. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

خلال الفترة قامت الشركة في إطار النشاط العادي لها بالتعامل مع بعض الأطراف ذوي العلاقة (مساهمين وشركات شقيقة)، وفيما يلي بيان هذه المعاملات والأرصدة التي نتجت عنها.

حجم المعاملات خلال الفترة المنتهية في	حجم المعاملات خلال الفترة المنتهية في	طبيعة التعامل	
٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
١٦٧ ٤٤٢	٢٢٥ ٥٩٩	إيجار	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
٥٨٠ ٩٤٧	٢٩٥ ٠٩٠	تحويلات نقدية	
<u>الرصيد في</u>	<u>الرصيد في</u>		
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١		الأرصدة الظاهرة ضمن قائمة المركز المالي
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
٢١٣ ٦٩٢	١٤٤ ٢٠٠		المستحق من أطراف ذات علاقة
			شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية

٢٤. الالتزامات العرضية

بلغت الالتزامات العرضية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٤٧ ١٤٢ جنيه مصري وهو الجزء غير المغطى من خطابات الضمان.

٢٥. 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 و في انتظار قرار اللجنة .
تم فحص عام ٢٠٢٠ و تم الطعن على نتيجة الفحص و تم احالة الملف الى لجان الطعن.

ضريبة الدمغة:-

تم فحص السنوات ٢٠٢٠ و تم سداد الفروق الناتجة عن الفحص والحصول على بيان بالسداد بالكامل.

ضريبة كسب العمل:-

تلتزم الشركة بتقديم النماذج و سداد الضريبة في المواعيد القانونية.
تم فحص السنوات حتى ٢٠١٩ و سداد الفروق الناتجة عن إعادة الفحص.

الضريبة العقارية:-

تلتزم الشركة بسداد الضريبة في المواعيد القانونية طبقا لمطالبات مصلحة الضرائب.

ضريبة الدخل:-

تم فحص السنوات من عام ٢٠١٥ حتى عام ٢٠٢٠ و تم سداد الفروق الضريبية .
تم احتساب الضريبة الدخلية والضريبة المؤجلة عن السنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وتأثير القوائم المالية بها و تم الربط والسداد.

الموقف الضريبي لشركة يو بي ال سوث :

ضريبة الدخل :

تلتزم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية وسداد المستحق عليها.
تم اخطار الشركة بنموذج ١٩ لسنوات ٢٠١٣-٢٠١٤ و تم الطعن عليه و تم اخطار الشركة بموعد جلسة الطعن.
تم اخطار الشركة بالفحص عن سنوات ٢٠١٧-٢٠٢٠.

ضريبة كسب العمل :

تقوم الشركة بتقديم الإقرارات و السدادات في الموعد القانوني
تم اخطار الشركة بموعد جلسة اللجنة الداخلية عن سنوات ٢٠٠٨-٢٠١٦ .
تم اخطار الشركة بنموذج ٣٨ مرتبات عن عام ٢٠١٧ و تم الطعن عليه في الموعد القانوني.

ضريبة القيمة المضافة :

تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في الموعد القانوني
لم يتم اخطار الشركة بالفحص منذ بدء النشاط حتى تاريخه

ضريبة الدمغة :

تم اخطار الشركة بنموذج ١٩ ضريبة عن سنوات ٢٠٠٨-٢٠١٧ و تم الطعن عليه في الموعد القانوني و لم يتم اخطار الشركة بموعد جلسة اللجنة الداخلية حتى تاريخه.

ضريبة الخصم و الاضافة :

تقوم الشركة بتقديم النماذج و السداد في المواعيد القانونية.

الموقف الضريبي لشركة يو بي ال نورث:

ضريبة الدخل :

الشركة معفاة ضريبيا بموجب قرار الهيئة العامة للاستثمار في ٢٠٠٨/٣/٧ وحتى عام ٢٠١٨م.
تلتزم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية وسداد المستحق عليها وفقا لهذه الإقرارات في المواعيد القانونية.

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

تم فحص الأعوام ٢٠١٥ / ٢٠١٦ / ٢٠١٧ تقديريا وتم الاعتراض في المواعيد القانونية ، وتم حل النزاع وسداد المستحق عن هذه السنوات .

تم فحص أعوام ٢٠١٧ ، ٢٠١٨ ، وسداد المستحق عليها .

ضريبة القيمة المضافة :

تم تسجيل الشركة في عام ٢٠١٧ وتم تقديم الإقرارات الضريبية الشهرية في مواعيدها القانونية وسداد المستحق عليها .
تم فحص الأعوام ٢٠١٧ / ٢٠١٨ تقديريا وتم الاعتراض في المواعيد القانونية ، وتم حل النزاع وسداد المستحق عن هذه السنوات .

ضريبة الخصم من المنبع:

تقوم الشركة بتقديم النماذج و السداد في المواعيد القانونية.

تم فحص الاعوام ٢٠١٣-٢٠١٥ و تم الاعتراض على نتيجة الفحص في الموعد القانوني

ضريبة الدمغة :

تلتزم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية وسداد المستحق عليها وفقا لهذه الإقرارات في المواعيد القانونية ولا يوجد فحص أو مطالبات ضريبية .

ضريبة القيمة المضافة :

تم تسجيل الشركة في عام ٢٠١٧ وتم تقديم الإقرارات الضريبية الشهرية في مواعيدها القانونية وسداد المستحق عليها .
تم فحص الأعوام ٢٠١٧ / ٢٠١٨ تقديريا وتم الاعتراض في المواعيد القانونية، وتم حل النزاع وسداد المستحق عن هذه السنوات .

ضريبة الخصم من المنبع:

تم فحص الأعوام ٢٠١٣/٢٠١٥ ونتج عنها فروق ضريبية وتم الاعتراض في المواعيد القانونية .

ضريبة الدمغة :

تلتزم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية وسداد المستحق عليها وفقا لهذه الإقرارات في المواعيد القانونية ولا يوجد فحص أو مطالبات ضريبية .

الموقف الضريبي لشركة أزد فيوز:

ضريبة الدخل:

تلتزم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في الموعد القانوني

تم فحص اعوام ٢٠١٠-٢٠١٤ تقديريا وتم الطعن عليه في الموعد القانوني و في انتظار قرار اللجنة الداخلية.

تم اخطار الشركة ٢٠١٦ / ٢٠٢٠ بالفحص و جارى التجهيز للفحص.

ضريبة كسب العمل:

تم فحص الشركة من بداية النشاط ٢٠٠٨ حتى ٢٠٢١ و تم الربط و تم السداد.

ضريبة الخصم و الاضافة:

تقوم الشركة بتقديم النماذج و السداد في المواعيد القانونية.

الموقف الضريبي لشركة استشارات التعمير:

تلتزم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية وسداد المستحق عليها وفقا لهذه الإقرارات في المواعيد القانونية .

ضريبة الدمغة:-

تم فحص السنوات من ٢٠٠٨ الى ٢٠٢٠ وتم سداد الفروق الناتجة عن الفحص والحصول على بيان بالسداد الكامل.

٢٦ . الموقف القضائي

بناء علي كشف القضايا المتداولة بالمحاكم ضد ومن شركة التعمير والاستشارات الهندسية والذي قام بإعداده المستشار القانوني للشركة والذي يتضمن قضايا متداولة حاليا بالمحاكم ومكون مخصص لمواجهة المطالبات التي قد تنشأ نتيجة للفصل في هذه القضايا بلغ قدره في ٢٠٢٤/٣/٣١ مبلغ ٢٧٧ ٢٣٩٧ جنيه مصري.

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢٧. أوراق قبض آجلة غير مدرجة ضمن بنود قائمة المركز المالي

تتمثل قيمة أوراق قبض غير المدرجة ضمن بنود قائمة المركز المالي الخاصة بالوحدات الغير مسلمة في قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها المستلمة كدفعات مقدمة من العملاء طبقا لشروط السداد لكل عميل وفقا للتعاقدات وتتمثل في ما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
٢ ٤٨٢ ٤٣٩ ٦٨٩	٢ ٦٥٢ ١٩٧ ٥١٠	أوراق قبض (عملاء مقدمات حجز وحدات)
١٥٩ ٣٩٠ ٠٩٣	١٦٦ ٥٩١ ٧٥٠	أوراق قبض (وإيجة صيانة وضمان)
٢ ١٣٢ ٥٠٠	٢ ٢٠٧ ٥٠٠	أوراق قبض (اشترك نادي)
٢ ٦٤٣ ٩٦٢ ٢٨٢	٢ ٨٢٠ ٩٩٦ ٧٦٠	

وفيما يلي بيان بمواعيد استحقاق هذه الأوراق:-

أوراق قبض أقل من سنة	أوراق قبض أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أوراق قبض أكثر من خمس سنوات	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٨٤٦ ٣١٦ ٩٠٥	١ ٨٩٩ ٠٨٦ ٤١٨	٧٥ ٥٩٣ ٤٣٧	٢ ٨٢٠ ٩٩٦ ٧٦٠
٧٩٣ ٥٨٦ ٦١٦	١ ٦٩٦ ١٨٤ ٠٥٨	١٥٤ ١٩١ ٦٠٨	٢ ٦٤٣ ٩٦٢ ٢٨٢
٣١ مارس ٢٠٢٤			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			

٢٨. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

أ. القيمة العادلة للأدوات المالية:

طبقا لأسس التقييم المستخدمة في تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافا جوهريا 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 لتبؤد 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 مزاولة أعمالها وأنشطة عملياتها والوسائل والهيكل التنظيمية التي تطبقها لإدارة هذه المخاطر بطريقة إستراتيجية وتحقيق أفضل قيمة أفضل قيمة للمساهمين.

هيكل إدارة المخاطر

إن مجلس إدارة الشركة هو المسؤول الرئيسي عن المنهج العام لإدارة المخاطر والموافقة علي استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

ج. التركيزات الشديدة للمخاطر

تنشأ التركيزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية متماثلة مما قد يعرض، هؤلاء الأطراف لتأثير مماثل من حيث الوفاء بالتزامات تعاقدية نتيجة التغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها تشير التركيزات إلي الحساسية النسبية لأداء الشركة نحو التطورات التي تؤثر علي قطاع أعمال بذاته أو علي منطقة جغرافية معينة.

ولتجنب التركيزات الشديدة للمخاطر تتضمن سياسات وإجراءات الشركة توجيهات محددة للتركيز علي حدود الجمهورية والطرف المقابل والاحتفاظ بالمحفظة المتنوعة يتم مراقبة وإدارة تركيزات مخاطر الائتمان علي الأساس.

د. مخاطر الائتمان

- إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الاداء المالية علي الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر، ندير الشركة مخاطر الائتمان عن طريق وضع حدود للأطراف المقابلة من الأفراد كما تراقب الشركة مخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة بصورة مستمرة بحيث يصبح تعرض الشركة لمخاطر الديون المدومة غير جوهري.
- تتعامل الشركة مع الأطراف المعروفين وذوي الجدارة الائتمانية فقط كما يتم مراقبة أرصدة المدينين بصورة مستمرة فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الأصول المالية للشركة والتي لتكون من الأرصدة لدي البنوك والودائع قصيرة الأجل وبحيث لا يتجاوز الحد الأقصى للمخاطر القيمة الدفترية للأرصدة لدي البنوك والودائع قصيرة الأجل والأرصدة المدينة.
- يتمثل خطر الائتمان في عدم قدره العملاء الممنوح لهم الائتمان علي سداد المستحق عليهم وللحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتركيز منح الائتمان في شركات قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية " في أعمال الخدمات " وتوزيع الائتمان الممنوح لشركات القطاع الخاص علي عدد كبير من العملاء ذوي مراكز مالية قوية ومستقرة "عملاء تقسيط الوحدات السكنية" وتحصل الشركة علي ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى وفيما يلي بيان تحليل أرصدة العملاء وأوراق القبض علي القطاعات المختلفة.

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
٢٥٠٧٨٣٠	٣٠١٧٢٤٨	قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية
٣١٦٠٢١٠	٥٤٩٣٥٦٠	القطاع الخاص
١٢٨٨٠٣٩٤٣	١٢٢٩٣٠٢٧١	عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية "طويلة وقصيرة الأجل"
١٣٤٤٧١٩٨٣	١٣١٤٤١٠٧٩	

هـ. مجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

القيمة بالجنيه المصري		البيان
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
٤٤٣٩٥٠١٣٧	٢١٩٩٥٠٢٦١	أرصدة لدي البنوك وودائع قصيرة الأجل
٥٤٤٥٢٠٨٧	٤٩٤٧٢٩٢٧	العملاء وأوراق القبض
٢١٣٦٩٢	١٤٤٢٠٠	المستحق من أطراف ذات علاقة
٨٠٠١٩٨٩٦	٨١٩٦٨١٥٢	عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض)
٢٠٣٤١٠٠٦	٢٢٩٠٥٠٦٩	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥٩٨٩٧٦٨١٨	٣٧٤٤٤٠٦٠٩	الإجمالي

و. مخاطر السيولة

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

القيمة بالجنيه المصري		البيان
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
٤٦٠ ٥٤٢ ٣٨٨	٦٨٠ ٣٧٧ ٦٤٥	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٥٥ ٧٠٥ ١٣٢	٢ ٣٩٧ ٢٧٧	مخصصات
٤١ ٨٨٧ ٦٧١	١٦٧ ٣٨٤ ٩٩١	الموردين وأوراق الدفع
١٧ ٥٨٤ ٣١٠	١٧ ٩٥٦ ٣٤٤	ضريبة الدخل المستحقة
٥٤ ٨٨٤ ٥٤٩	٣٩ ٠٥٨ ٧١٠	التزامات تأجير تمويلي
٦٣٠ ٦٠٤ ٠٥٤	٩٠٧ ١٧٤ ٩٦٧	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 الشؤون المالية بالشركة. تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة على أصولها والتزاماتها ذات الفائدة والودائع البنكية والقروض نتيجة لعدم توافق تحديد أسعار الفائدة على أصولها والتزاماتها.
- تهدف سياسة الشركة إلى تكلفة الفائدة باستخدام الشركة من الديون ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة كما تسعى سياسة الشركة إلى الاحتفاظ بجزء كبير من قروضها بمعدلات فائدة متغيرة.
- تعتمد الشركة في تمويل جزء من رأس المال العامل وبعض الأصول طويلة الأجل على التسهيلات الائتمانية والقروض البنكية، ويمكن هذا الخطر في التغيرات في أسعار الفائدة بما قد يؤثر على نتائج الأعمال، وللمحد من تأثير هذا الخطر تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفائدة المرتبطة بها.

ط. مخاطر أسعار الأسهم

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

ي. مخاطر السوق

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

ك. إدارة رأس المال

أن هدف الشركة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس مال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق اعلي قيمة للمساهم وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات علياً في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وللمحافظة 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 ٢٠٢٤ والاحتفاظ بهيكل رأسمالي فعال بهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستفادة الأمثل من حقوق الملكية.

٢٩. الأحداث الهامة

- بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري تحديد سعر صرف الجنيه وفقا لآليات السوق كما قررت رفع سعر عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٧,٢٥٪، ٢٨,٢٥٪، ٢٧,٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٧,٧٥٪.
- بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤، صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٦٣٦) لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، وفيما يلي ملخص لأهم هذه التعديلات:

المعايير التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معايير المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ "الاستثمار العقاري"	عدل الية تطبيق نموذج القيمة العادلة حيث أضاف أنه يجب إثبات الربح أو الخسارة الناشئة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمار العقاري ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة التي ينشأ فيها هذا التغير أو من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر لمرحلة واحدة في عمر الأصل أو الاستثمار مع مراعاة الفقرتين (١٣٥) و (٣٥ب) من المعيار.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حالة استخدام ذلك الخيار.	تطبيق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي حساب رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.
معايير المحاسبة المصري رقم (١٧) المعدل ٢٠٢٤ "القوائم المالية المستقلة"	تم إعادة إصدار معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" في ٢٠٢٤، حيث تم إضافة خيار استخدام طريقة حقوق الملكية كما هي موضحة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" عند المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وشركات ذات سيطرة مشتركة.	لا ينطبق على الشركة	تطبيق التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق طريقة حقوق الملكية بإضافته الي حساب رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه الطريقة لأول مرة.
معايير المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠٢٤ "أثار التغيرات" في أسعار صرف العملات الأجنبية"	تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٤، حيث تم إضافة كيفية تحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين والشروط التي يجب أن يتم إستيفاءها في سعر الصرف اللحظي في تاريخ القياس. وقد تم إضافة ملحق إرشادات التطبيق والتي تتضمن إرشادات تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للاستبدال بعملة أخرى، وإرشادات تطبيق المعالجات المطلوبة في حالة عدم القابلية للإستبدال.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت على المعيار.	تطبيق التعديلات الخاصة بتحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، ويسمح بالتطبيق المبكر، وإذا قامت المنشأة بالتطبيق المبكر، يجب الإفصاح عن ذلك. عند التطبيق، لا يجوز للمنشأة تعديل معلومات المقارنة، وبدلاً من ذلك: <ul style="list-style-type: none"> • عندما تقوم المنشأة بالتقرير عن معاملات العملة الأجنبية بعملة التعامل لها، يتم الاعتراف بأى تأثير للتطبيق الأولى كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة في تاريخ التطبيق الأولى.

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

المعايير التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
			• عندما تستخدم المنشأة عملة عرض بخلاف عملة التعامل الخاصة بها أو تترجم النتائج والمركز المالي لعملية أجنبية، يتم الاعتراف بأى تأثير للتطبيق الأولى كتعديل على المبلغ التراكمى لفروق الترجمة - المتراكمة في جانب حقوق الملكية - في تاريخ التطبيق الأولى.

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. محمد ثروت

