

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

المحتويات	صفحة
تقرير الفحص المحدود	--
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	١
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٢
قائمة الدخل الشامل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٤
قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٦ - ٢٩

س ١٦ قطعة ١١ - الشطر العاشر
أمام كارفور المعادي
زهراء المعادي، القاهرة
مصر

٨٧ شارع رمسيس - القاهرة - مصر

ت: ٢٣١٠١٠ ٣١, ٣٢, ٣٣, ٣٤

ت: ٢٥٧٤ ٤٨١٠

ت: ٢٥٧٧٠ ٧٨٥

info@bakertillyeg.com

www.bakertillyeg.com

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية الدورية المجمعة المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتختصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج 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 لمتنشاء والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة عمل إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود، ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم إكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

أساس إبداء الاستنتاج المتحفظ

القوائم المالية للشركات التابعة الوارد بيانها بإيضاح رقم (٢) المتضمنة بالقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ تم مراجعتها بواسطة مراقب حسابات آخر و الذي أصدر تقارير فحص محدود عليها برأى غير متحفظ هذا وقد بلغت إجمالي أصولها مبلغ ٩٤٤ مليون جنيه مصري وإجمالي التزاماتها مبلغ ٤٩٣ مليون جنيه مصري و صافي أرباحها مبلغ ٢٠ مليون جنيه مصري من إجمالي أصول و التزامات و صافي أرباح القوائم المالية المجمعة على التوالي.

الاستنتاج 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 لشركة التعمير والاستشارات الهندسية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

القاهرة في: ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٢

مراقب الحسابات
يسري أحمد إبراهيم
سجل قيد مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة
للمراقبة المالية رقم (٢٥٢)
BT بىكر تيلي محمد هلال و وحيد عبدالغفار

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢



٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	إيضاح رقم	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٢١ ٧١٩ ١٨٨	٢١ ٣٦٩ ٢٦٠	(٤)	أصول ثابتة (بالصافي)
٧ ٤٦٢ ٦٨١	٦ ٩٤٠ ٣٠٤	(٥)	سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافي)
--	--	(٦)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢١ ٦٥٦ ٦٧٤	--	(٧)	أصول أخرى غير ملموسة
٢ ٠٧٠ ٤٣٧	٢ ٠٧٠ ٤٣٧		عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض)
٤٣٧ ٩٩٧ ٣٤٤	٤٢٢ ٦٢١ ٣٨٨	(٨)	إجمالي الأصول غير المتداولة
٤٩٠ ٩٠٦ ٣٢٤	٤٥٣ ٠٠١ ٣٨٩		الأصول المتداولة
٣٦٤ ١٩٣ ٥٧٦	٧٣٧ ٩٩١ ٣٦٠	(٩)	مخزون
١٠٧ ٤٨١ ٧٠٩	١٠٤ ٥٦٨ ٦٥٢	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
٢٤٤ ٨١٧	٢٩٩ ٧١٣	(١١)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٦٢ ٤٧٥ ١٧٤	٥٣ ١٦٥ ٣٤٢	(١٢)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٤١ ٨٥١ ٧١٥	٥١ ٩٦١ ٦٣٣	(١٣)	الموردون والمقاولين دفعات مقدمة
١٣٩ ٢٨٦ ٩٥٧	٢٠١ ١٩٤ ٠٢٣	(١٤)	نقدية لدى البنوك وبالصندوق
٧١٥ ٥٣٣ ٩٤٨	١ ١٤٩ ١٨٠ ٧٢٣		إجمالي الأصول المتداولة
١ ٢٠٦ ٤٤٠ ٢٧٢	١ ٦٠٢ ١٨٢ ١١٢		إجمالي الأصول
٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	(١٩)	حقوق الملكية
--	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠		رأس المال المصدر والمدفوع
٢٨ ١٦٤ ٧٨٤	٢٨ ٧١٤ ٧٩٧		المجنب لزيادة رأس المال (تحت الاعتماد)
٢٢٧ ٠١١ ٣٨٨	٢٠٠ ٩٧٤ ٨٦٢		الاحتياطيات
٩ ٦٤٠ ٢٠٠	٢٣ ٨٥٩ ٤٨٨		أرباح مرحلة
٥٦٤ ١٩٢ ٣٧٢	٥٨٢ ٨٦٢ ٧٤٧		صافي أرباح الفترة / العام
١٥٤ ٣٥٣ ١٩٦	١٦٩ ٣٨٠ ٦٢٢	(٢٠)	إجمالي حقوق الملكية للشركة الأم
٧١٨ ٥٤٥ ٥٦٨	٧٥٢ ٢٤٣ ٣٦٩		حقوق الأقلية / الحقوق غير المسيطرة
٢ ٦٢٩ ٢٤٤	٢ ٧٣٨ ١٢٨	(٢٣)	إجمالي حقوق الملكية
١١٣ ٨٠٥ ٦١٥	٩٤ ٥٣٤ ٤٠٨	(٢١)	إلتزامات غير المتداولة
١١٦ ٤٣٤ ٨٥٩	٩٧ ٢٧٢ ٥٣٦		إلتزامات ضريبية مؤجلة
٢ ٨٧٤ ٣٧٤	٢ ٣٩٧ ٢٧٧	(١٥)	إلتزام تأجير تمويلي
٩٥ ٤٥٦ ٢٠٣	٢٠٨ ٩٤٦ ٧٨٨	(١٦)	إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
٢٠ ٨٥٦ ١٥٧	١٢٦ ٨٤٩ ٧١٩	(١٧)	مخصصات
٧٩ ٩٧٦ ٤٦٩	٧٨ ٨٨٦ ٢٤٨	(١٨)	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٤١٧ ٦٤١	٣٤٦ ١٠١		الموردون وأوراق الدفع
١٤٤ ٥٠٨ ٥٧٧	٣٠٩ ٢٠٤ ٤٣٤		المستحق الى أطراف ذات علاقة
٢٧ ٣٧٠ ٤٢٤	٢٦ ٠٣٥ ٦٤٠	(٢١)	ضريبة الدخل المستحقة
٣٧١ ٤٥٩ ٨٤٥	٧٥٢ ٦٦٦ ٢٠٧		عملاء دفعات مقدمة
٤٨٧ ٨٩٤ ٧٠٤	٨٤٩ ٩٣٨ ٧٤٣		إلتزام تأجير تمويلي
١ ٢٠٦ ٤٤٠ ٢٧٢	١ ٦٠٢ ١٨٢ ١١٢		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. عصام سعد عبدالعزيز



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



عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح رقم
٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	(٢٢)
٤٦ ٨٢٧ ٥٨٥	١٥ ٠٣٧ ٧٧٢	١٧ ٩٤٤ ٤٠٥	٥ ٢٠٠ ٠٥٤	
(٢٦ ٩٦٢ ٨٦٦)	(٦ ٩٣٢ ١٩٣)	(٨ ٥٤٩ ٣٠٧)	(٢ ٩٢٢ ٩٦٢)	
١٩ ٨٦٤ ٧١٩	٨ ١٠٥ ٥٧٩	٩ ٣٩٥ ٠٩٨	٢ ٢٧٧ ٠٩٢	
(٢٠ ٤٤٥ ٠٠٦)	(١٤ ٢٧٤ ٦٠٨)	(٩ ١٧٧ ٣٣٠)	(٣ ٢٨٢ ٩٣٣)	
(٥ ٠٩٣ ٢٠٠)	--	(٥ ٠٩٣ ٢٠٠)	--	
(١٠٢ ١٩٣)	(١١٥ ٦٠٥)	(٥ ١٠٠)	(٦٩ ١٨٥)	
(٢٥ ٦٤٠ ٣٩٩)	(١٤ ٣٩٠ ٢١٣)	(١٤ ٢٧٥ ٦٣٠)	(٣ ٣٥٢ ١١٨)	
(٥ ٧٧٥ ٦٨٠)	(٦ ٢٨٤ ٦٣٤)	(٤ ٨٨٠ ٥٣٢)	(١ ٠٧٥ ٠٢٦)	
٣٦ ٠٢٣ ٠٣٧	٣٦ ٦٩٨ ٣٣٩	١١ ٣٩٠ ١٢٥	١٠ ١٧٣ ٨٨٥	
(٤٨٤ ٠٨٤)	--	٨٩ ١٩٣	(١٧٦ ٦٣١)	
١٢ ٧٣٨	١٢ ٧٣٨	٤ ٢٤٦	٤ ٢٤٦	
٢ ١١٩ ٠٥٦	٢ ٥٠٧ ٥٩١	(١ ٣٨٥ ٨٩٣)	٢ ٥١٤ ٧٨٢	
٤ ٢٠٢ ٢٢٢	--	--	--	
٦٠٦ ٦٢٦	١٦ ٩٩٤	(٣١٢ ٩٣٨)	(٣٦٤ ٩٩٨)	
١ ٧٨٣ ٩١١	٥٩٦ ٣٣٦	١ ٦٢٨ ٧١١	٥٩٦ ٣٣٦	
٤٧٧ ٠٩٧	--	--	--	
٢٨ ٠٥٥	(٣ ٢٣٥ ٣٤٤)	٢٨ ٠٥٥	--	
٢ ٨٢٠	--	٢ ٨٢٠	--	
٣٨ ٩٩٥ ٧٩٨	٣٠ ٣١٢ ٠٢٠	٦ ٥٦٣ ٧٨٧	١١ ٦٧٢ ٥٩٤	
--	--	--	--	
(١٠٨ ٨٨٤)	(١٤٥ ٦٨٨)	(٤٧ ١٣٢)	(٦٦ ٧٨٧)	(٢٣)
٣٨ ٨٨٦ ٩١٤	٣٠ ١٦٦ ٣٣٢	٦ ٥١٦ ٦٥٥	١١ ٦٠٥ ٨٠٧	
١٥ ٠٢٧ ٤٢٦	١٤ ٧٤٩ ٧٥٢	٥ ٠٠٣ ٨٢٩	٤ ٠٠٩ ٩٤٧	
٢٣ ٨٥٩ ٤٨٨	١٥ ٤١٦ ٥٨٠	١ ٥١٢ ٨٢٦	٧ ٥٩٥ ٨٦٠	
٠,٩٠٦	٠,٨٦٠			(٢٤)

إيرادات النشاط

(يخصم):

تكلفة النشاط

مجمّل الأرباح

(يخصم):

مصروفات عمومية وإدارية

خسائر بيع استثمارات مالية

بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة

إجمالي المصروفات

صافي (خسائر) النشاط

يضاف / (يخصم):

فوائد قيمة حالية

خسائر انتمائية

إيرادات استثمارات مالية

صافي الفوائد والمصروفات التمويلية

أرباح تقييم استثمارات مالية

فروق عملة

إيرادات أخرى

مخصص إنقضي الغرض منه

اضمحلال الأطراف ذات العلاقة

أرباح رأسمالية

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

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. عصام سعد عبدالعزيز



شركة التعمير والإستشارات الهندسية
 "شركة مساهمة مصرية"
 قائمة الدخل الشامل المجمعة
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢



عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٨ ٨٨٦ ٩١٤	٣٠ ١٦٦ ٣٣٢	٦ ٥١٦ ٦٥٥	١١ ٦٠٥ ٨٠٧
--	--	--	--
--	--	--	--
٣٨ ٨٨٦ ٩١٤	٣٠ ١٦٦ ٣٣٢	٦ ٥١٦ ٦٥٥	١١ ٦٠٥ ٨٠٧
١٥ ٠٢٧ ٤٢٦	١٤ ٧٤٩ ٧٥٢	٥ ٠٠٣ ٨٢٩	٤ ٠٠٩ ٩٤٧
٢٣ ٨٥٩ ٤٨٨	١٥ ٤١٦ ٥٨٠	١ ٥١٢ ٨٢٦	٧ ٥٩٥ ٨٦٠
٣٨ ٨٨٦ ٩١٤	٣٠ ١٦٦ ٣٣٢	٦ ٥١٦ ٦٥٥	١١ ٦٠٥ ٨٠٧

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

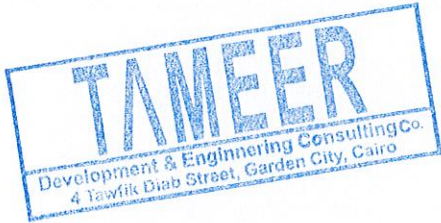
- الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. عصام سعد عبدالعزيز



شركة التعبير والاستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الإجمالي	حقوق الأقلية	إجمالي حقوق الملكية للشركة الأم	صافي أرباح العام	الأرباح المرحلة	الاحتياطيات	الحظب	رأس المال المصدر والمدفوع
جنه مصري	جنه مصري	جنه مصري	جنه مصري	جنه مصري	جنه مصري	زيادة رأس المال	جنه مصري
٧٤٤ ١١٦ ٩٢٦	١٥٨ ٠١٤ ٣٠٥	٥٨٦ ١٠٢ ٦٢١	٤٣ ٣٥٥ ١٩٩	٢٤٠ ٧٣٢ ٢١٦	٢٧ ٥٨٢ ٢٠٦	٢٤ ٩٤٨ ٠٠٠	٢٤٩ ٤٨٠ ٠٠٠
-	-	-	(٤٣ ٣٥٥ ١٩٩)	٤٣ ٣٥٥ ١٩٩	-	-	-
-	-	-	-	٢٤ ٩٤٨ ٠٠٠	-	(٢٤ ٩٤٨ ٠٠٠)	-
(٧ ٧٣٣ ٨٨٠)	-	(٧ ٧٣٣ ٨٨٠)	-	(٥٧ ٦٢٩ ٨٨٠)	-	٤٩ ٨٩٦ ٠٠٠	-
٨ ٢١٥ ٢١٦	٦ ٥٩١ ٢٤٥	١ ٦٢٣ ٩٧١	-	١ ٦٢٣ ٩٧١	-	-	-
٣٠ ١٦٦ ٣٣٢	١٤ ٧٤٩ ٧٥٢	١٥ ٤١٦ ٥٨٠	١٥ ٤١٦ ٥٨٠	-	-	-	-
٧٧٤ ٧١٤ ٥٩٥	١٧٩ ٣٥٥ ٣٠٣	٥٩٥ ٤٠٩ ٢٩٢	١٥ ٤١٦ ٥٨٠	٢٥٣ ٠٣٤ ٥٠٦	٢٧ ٥٨٢ ٢٠٦	٤٩ ٨٩٦ ٠٠٠	٢٤٩ ٤٨٠ ٠٠٠

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
المحول للأرباح المرحلة
الغاء زيادة رأس المال
توزيعت أرباح
تسويات على الأرباح المرحلة
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٧١٨ ٥٤٥ ٥١٨	١٥٤ ٣٥٣ ١٩٦	٥٤٤ ١٩٢ ٣٧٢	٩ ٦٤٠ ٢٠٠	٢٢٧ ٠١١ ٣٨٨	٢٨ ١٦٤ ٧٨٤	-	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠
-	-	-	(٩ ٦٤٠ ٢٠٠)	٩ ٦٤٠ ٢٠٠	-	-	-
-	-	-	-	(٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠)	-	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	-
-	-	-	-	(٥٥٠ ٠١٣)	٥٥٠ ٠١٣	-	-
(٦ ٢٨٦ ٨٩٦)	-	(٦ ٢٨٦ ٨٩٦)	-	(٦ ٢٨٦ ٨٩٦)	-	-	-
١ ٠٩٧ ٧٨٣	-	١ ٠٩٧ ٧٨٣	-	١ ٠٩٧ ٧٨٣	-	-	-
٣٨ ٨٨٦ ٩١٤	١٥٠ ٢٧٤ ٤٢٦	٢٣ ٨٥٩ ٤٨٨	٢٣ ٨٥٩ ٤٨٨	-	-	-	-
٧٥٢ ٢٤٣ ٣٩٩	١٦٩ ٣٨٠ ٦٢٣	٥٨٢ ٨٢٢ ٧٤٧	٢٣ ٨٥٩ ٤٨٨	٢٠٠ ٩٧٤ ٨٦٢	٢٨ ١٦٤ ٧٨٤	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠

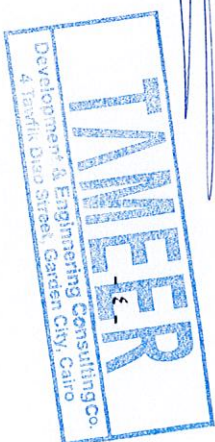
الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزير الويزان

المدير المالي

أ. عصام سعد عبدالعزير



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



٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصرى	إيضاح رقم	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٣٠ ٣١٢ ٠٢٠	٣٨ ٩٩٥ ٧٩٨		صافي أرباح الفترة قبل الضريبة
٢ ١٣٧ ٢١٩	٢ ٣٤٦ ٨٦٨		تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣٦ ٦٩٨ ٣٣٩)	(٥ ٨٩٩ ٨٨٦)	(٥،٤)	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمار العقاري
--	(٤ ٢٠٢ ٢٢٢)	(٧)	فوائد قيمة حالية
(١٢ ٧٣٨)	(١٢ ٧٣٨)		فروق تقييم استثمارات مالية
--	(٤٧٧ ٠٩٧)		إيرادات استثمارات مالية
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	--		مخصص إنقفي الغرض منه
١ ٤٣١ ٨١٤	٦ ٢٩١ ٨٩٠		المكون من مخصص اضمحلال الأطراف ذات العلاقة
--	(٢ ٨٢٠)		فوائد ومصرفيات تمويلية
(٣ ٩٣٩ ٤٠٥)	(٨ ٣٢٣ ٩٦٠)		خسائر التثمانية
--	٥ ٠٩٣ ٢٠٠		فوائد دائنة
(٣ ٥٣٤ ٠٨٥)	٣٣ ٨٠٩ ٠٣٣		خسائر بيع استثمارات مالية
(٨٣ ١٩١ ٣٣٠)	(٣٧٣ ٧٩٧ ٧٨٤)		أرباح (خسائر) التشغيل
٧٧ ٢٠٧ ٠٣٨	٣٩ ٤٤٣ ٧١٠		التغير في المخزون
(٢ ١٦٥ ٠٢٨)	٤ ٩١٣ ١٧٦		التغير في العملاء وأوراق القبض
(١ ٨٤٦ ٩٦٤)	(١٦ ٤٧٣ ٩٧٩)		التغير في المدينين والأرصدة المدينة الأخرى
(٣٥ ٠٢٠ ٣٦٠)	٢٣٤ ٣٥٥ ٦٤٥		التغير في الموردين والمقاولون دفعات مقدمة
(١٧ ٩٤٦ ٢٤٠)	١ ٣١٩ ٧٩٧		التغير في الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى
٤٥ ٣٢٦ ٦٩٢	١٦٤ ٦٩٥ ٨٥٨		التغير في الموردين وأوراق الدفع
(٢٦ ٧١٢ ٢٠٨)	٣ ١٨٠ ٤٤٨		التغير في عملاء دفعات مقدمة
٢٦ ٣٥٧ ٤٠١	(٣ ٢٧٧ ٨٧١)		التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٧ ٧٣٣ ٨٨٠)	(٦ ٦٨٤ ٤٤٢)		التغير في المستحق الى الأطراف ذات علاقة
(٢٩ ٢٥٨ ٩٦٤)	٨١ ٤٨٣ ٥٩١		توزيعات أرباح عاملين (مدفوعه)
(٩ ٤١٥ ٣٠٤)	(١ ٤٨٨ ٨٣٥)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
١٣٣٤٠	١٧ ٠٩٣		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
٣ ٩٣٩ ٤٠٥	٨ ٧٨٠ ٣٦٢		(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
(٥ ٤٦٢ ٥٥٩)	٧ ٣٢١ ٣٥٨		متحصلات من بيع أصول ثابتة وإستثمارات عقارية
(٤٤ ٨٧١ ٤٨٠)	--		إيرادات إستثمارات مالية
١٤٦ ٩٤٦ ٧٢٨	(٢٠ ٦٠٥ ٩٩٣)		متحصلات من فوائد دائنة
(١ ٤٣١ ٨١٤)	(٦ ٢٩١ ٨٩٠)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
١٠٠ ٦٤٣ ٤٣٤	(٢٦ ٨٩٧ ٨٨٣)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٦٥ ٩٢١ ٩١١	٦١ ٩٠٧ ٠٦٦		التغير في بنوك - تسهيلات إئتمانية
٧٠ ١٩٣ ١٣٩	١٣٩ ٢٨٦ ٩٥٧	(١٤)	التغير في التزامات التاجير التمويلي
١٣٦ ١١٥ ٠٥٠	٢٠١ ١٩٤ ٠٢٣	(١٤)	فوائد ومصرفيات تمويلية مدفوعة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التمويلية
			صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
			النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
			النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

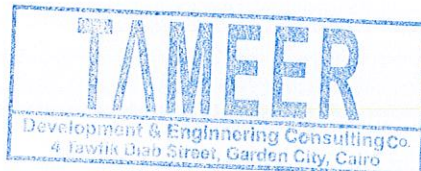
- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. عصام سعد عبدالعزيز



شركة التعمير والاستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١. نبذة عن الشركة

- تأسيس الشركة

تأسست الشركة بموجب المرسوم الجمهوري الصادر بتاريخ ١٩٥٤/٥/٢٠ وطبقاً للقانون رقم ٦٠١ لسنة ١٩٥٣ باسم شركة التعمير والمساكن الشعبية " شركة مساهمة مصرية " بناءً على قرار الجمعية العامة الغير عادية في ١٩٩٧/٤/١٠ تم تعديل اسم الشركة ليكون "شركة التعمير والاستشارات الهندسية" وقد تم النشر عن ذلك بجريدة الوقائع المصرية العدد ٨٣ بتاريخ ١٩٩٧/٤/١٢ وهي شركة خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

- غرض الشركة

- الاستثمار العقاري
- التخطيط والتصميم والبحوث
- الاشراف على تنفيذ المشروعات وإدارة الموقع
- أعمال المقاولات

- مدة الشركة

مدة الشركة خمسين سنة تبدأ من القيد بالسجل التجاري بتاريخ ١٩٩٧/٨/٢ الي ٢٠٤٧/٨/١ .

- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ من مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١ ديسمبر ٢٠٢٢.

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 والفترة 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 الحالية 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 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 يو بى ال سوئ للتطوير العقاري	مصر	مباشرة وغير مباشرة	١٠٠ %
شركة يو بى ال نورث للتطوير العقاري	مصر	غير مباشرة	-
* تمتلك شركة يو بى ال نورث للتطوير العقاري شركة يو بى ال سوئ للتطوير العقاري بنسبة ٤٦ %			

(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 والتي 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 أنشطتها 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 الاقترناء 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 أنشطتها.

(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 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. وتترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة، ونترجم 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 المجمعة الناتجة عن الإضمحلال في قيمتها، وتتضمن تكلفة الأصل الثابت كافة النفقات المرتبطة مباشرة بإقتناء الأصل.
- ويتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الإعترااف بها بشكل منفصل - حسب الحالة - فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع اقتصادية 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.
- نتحدد الأرباح والخسائر الناشئة عن استبعاد الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي عائد الاستبعاد والقيمة الدفترية لتلك الأصول ويتم إدراجها بقائمة الدخل.
تثبت الأصول التي لا تزال 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 وفقاً للمعدلات السنوية التالية:-

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

(ج) التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم إثبات قيمة تكلفة التجديدات الجوهرية على تكلفة الأصول الثابتة بنكلفة استبدال أحد مكونات ذلك البند عندما يكون من المحتمل أن يحقق منافع اقتصادية 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 الإعترااف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

(د) استثمارات 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 والالتزامات المالية الأخرى يتم الإعتراف بهم أولياً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.
يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينون التجاريون بدون مكون تمويل مهم) أو 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 الذي 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 الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما؛ 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 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 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 إعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعافدي 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 بخضم 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 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 تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة.

توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر مالم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.

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

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 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 التزامات مفترضة) 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 شهراً لما يلي:

- سندات الدين ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.

- سندات الدين الأخرى وأرصدة البنوك التي لم تزيد مخاطرها الائتمانية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولى (مخاطر التعثر في السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية).
- يجب على الشركة أن تقوم بتحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولى وعند احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة يجب على الشركة الأخذ في الاعتبار أن تكون هذه المعلومات معقولة ومؤيدة ومتاحة بدون تكلفة أوجه لا مبرر لهما وهذا يشمل مدى صحة وكمية وكفاءة المعلومات والتحليلات والتي تعتمد على الخبرة السابقة والتقييم الائتماني وأيضاً المعلومات المستقبلية.
- أعتبر الشركة الأصل المالي متأثراً ١٥٦١٣٠ :

- يكون من غير المحتمل أن يقوم المدين بدفع التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل دون الرجوع من قبل الشركة في إجراءات مثل استبعاد أوراق مالية (إن وجد).
- عندما نتجاوز 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 شهراً).
- 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 والخسائر ، لقياس مدى اضمحلال تلك الأصول وفقاً لما يلي :

- المرحلة الأولى (stage 1): تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين التي لم تحدث زيادة جوهريّة في مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأولى بها، وتتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة في الخسارة المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر التي قد تحدث خلال (١٢) شهر التالية لتاريخ إعداد التقارير المالية.
- المرحلة الثانية (stage 2) : تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين التي حدثت زيادة 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 (stage 3) : تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية / أدوات الدين التي يتوفر دليل/ أدلة على أنها أصبحت متعثرة (غير منتظمة)، وتكتسب الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال المدة الزمنية المتبقية من عمر الأداة.

الأدوات المالية ذات مستوى إئتماني منخفض:

في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية التي تم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تعاني من 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. تشمل الأدلة على أن الأصول المالية ذو مستوى ائتمان منخفض البيانات الممكن رصدها حول الاحداث التالية:

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

عرض مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة في قائمة المركز المالي

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

إعدام الدين

يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد أصل مالي بالكامل، أو جزء منه. بالنسبة لعملاء الشركة، تقوم الشركة بشكل فردي بعمل تقييم فيما يتعلق بتوقييت 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 في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه إستخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات في تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لتلك الإستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الإفصاح عن ذلك.

(٢) الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي 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: إلزام 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، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.
- الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد بمبلغ العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزام الأداء.
- الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما أو كلما أوفت المنشأة بالتزام 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 للإلتزامات 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 الإلتزام بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً ميني علي العقد مقابل مبلغ العقد المقابل للإلتزام الأداء. عندما يتجاوز مبلغ العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (الإلتزام العقد).
 - تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه إحتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق فيه حيثما كان ذلك مناسباً.

استيفاء الإلتزامات الاداء

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالإلتزامات الاداء 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 الإلتزامات الاداء 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 المتعاهد 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 يقرر توزيعها عن استثماراتها في الشركات المشتركة ويستحق الإيراد في تواريخ اعتماد الجمعيات العامة لهذه الشركات لتوزيع أرباحها.

(ي) المخصصات

- يتم إثبات المخصصات عند وجود الإلتزام 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 تأثير هاماً للقيمة الزمنية للنقود، فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام 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 باستخدام 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 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 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 المنفصل 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 ببضود 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 كإلتزامات 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 وينفس أسس التعامل مع الغير.

شركة التعجير والاستثمارات الهندسية شركة مساهمة مصرية
تابع الإفصاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٤. (أ) أصول ثابتة (بالصافي)

بلغ رصيد الأصول الثابتة بالصافي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢١٠ ٣٦٩ ٢١٠ جنيه مصري ويمثل فيما يلي:

الإجمالي	إعارة كبريائية	أثاث ومعدات مكتبية	معدات وأدوات	وسائل نقل	آلات ومعدات	مباني	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨٠,٠٣٧٧٩	٦٥٣٥٦	٨٤٧٦,٥٥٩	٣٩,٠٩٣	٢٦٨٢٦١١	١٨١٩٦٨	٢٧٢٩٧٣١٤	٨٨٦٠,٨٧٨	التكلفة في ٢٠٢٧/١/١
١٦٨٣,٠٠١	--	٩٦٠,٨١٧	--	--	--	--	٢٢٢١٣٤	الإضافات خلال الفترة
(٧١٩٥٢)	--	(٧١٩٥٢)	--	--	--	--	--	الإستبعادات خلال الفترة
٤٩١١٤٨٢٨	٦٥٣٥٦	٩٣٦٥٤٧٤	٣٩,٠٩٣	٢٦٨٢٦١١	١٨١٩٦٨	٢٧٢٩٧٣١٤	٩,٨٨٣,٠١٢	التكلفة في ٢٠٢٢/٩/٣٠
٢٦٢٨٤٥٩٠	٥٥٨١٩	٥٣٢٣٨٧٥	٢٦٢٤١	٢٣١٩٤١٢	١٧٦٧٣٥	١٨٣٨٢٤٥٨	--	مجموع الإهلاك في ٢٠٢٢/١/١
١٥٣٢٨٩٥	٩٤٨٧	٨٢٩٢,٠٧	٦,٠٢٣	٧٠,٧٧١	٥١٣	٦١٦٨٩٤	--	إهلاكات الفترة
(٧١٩١٧)	--	(٧١٩١٧)	--	--	--	--	--	مجموع اهلاك الإستبعادات
٢٧٧٤٥٥٦٨	٦٥٣٥٦	٦,٠٨١١٦٥	٣٢٢١٤	٢٣٩,١٨٣	١٧٧٢٤٨	١٨٩٩٩٣٥٢	--	مجموع الإهلاك ٢٠٢٢/٩/٣٠
٢١٣٦٩٢٦٠	--	٣٢٨٤٣,٠٩	٦٨٢٩	٢٩٢٤٢٨	٤٧٢٠	٨٢٩٧٩٦٢	٩,٠٨٣,٠١٢	صافي القيمة المقدرة في ٢٠٢٢/٩/٣٠
٢١٧١٩١٨٨	٩٤٨٤	٣١٥٢٦٨٤	١٢٨٥٢	٣٦٣٢٠٠	٥٢٣٣	٩٣١٤٨٥٦	٨٨٦٠,٨٧٨	صافي القيمة المقدرة في ٢٠٢١/١٢/٣١

- تم تقييم الأصول المشتركه قبل ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم إثباتها بالدقائق بالقيمة بعد التقييم في عام ٢٠٠٢ وتم إضافة فروق التقييم الى حقوق الملكية. أما الأصول الثابتة المشتركه جديدة فتثبت بتكلفة اقتنائها مخصصاً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك هذه الأصول باستخدام طريقة القسط الثابت علي مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل أصل من الأصول لأغراض احتساب الإهلاك كالمعتب بالعام السابق.
- يتضمن بند الأراضي ضمن الأصول الثابتة أراضي غير مسجلة باسم الشركة ممتدة في (مدينة نصر - حامية الزيتون) وتبلغ تكلفتها ١٠,٧١٧ جنيه مصري ويرجع عدم تسجيل بعض أراضي المشاريع القائمة من الشركة الى أن معظم أراضي المشاريع آت ملكيتها للشركة في ظل تبعيتها للتقاطع العام والمؤسسة العامة للإسكان وذلك بموجب قرارات تخصيص جمهورية أو وزارية.
- بلغت التكلفة التاريخية للأصول المسجلة بالكامل ومزالت تستخدم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٤٢٥٤١١ جنيه مصري بينما تكلفتها كما يلي:-
- مباني ٨٨٠,٠٠٠، وسائل نقل ٢٣٠٤١٣١ جنيه مصري، آلات ومعدات ١٧٢,٠٤٢ جنيه مصري، عدد وأدوات ١١٥٦٨ جنيه مصري أثاث ومكاتب ٢٧٠,٥٥٧ جنيه مصري
- كما توجد تعديلات على اجزاء من بعض أراضي الشركة مثل اجزاء من أرض عمارات الإعلام - العيزة وأرض صارة نفق الحرم تحول الشركة حلها قضائياً.

* قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع اصالة استئجار تمويلي للعقار بالكامل (الأرض والمباني) الكائن ٤ شارع أمريكا اللاتينية حالياً توفيق دياب قصر الدويارة قصر النيل إيجاص رقم (٢١) الترامنت عقد التاجير التمويلي.

شركة التعدين والاستثمارات الهندسية شركة مساهمة مصرية*
تابع الإفصاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(ب) أصول ثابتة (بالصافي)

بلغ رصيد الأصول الثابتة بالصافي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٩٥ ٢٨٣ ٢١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

الإجمالي	حساب آلي	أجهزة كمبيوترية	أثاث ومعدات مكتبية	معدات وأدوات	وسائل نقل	آلات ومعدات	مباني	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧٧.٠٧ ٢٧٥	٣٨٧.٠٠	٦٥ ٣٥٦	٧ ٣٤٨ ٤٤٤	٣٩.٠٩٣	٢ ٣٠٤ ١٣١	١٨١ ٩٦٨	٢٧ ٦٩٧ ٣١٤	٣٢ ٢٦٩	التكلفة في ٢٠٢١/١/١
٩ ٤١٥ ٣٠٤			٦١٥ ٣٠٤	--	--	--	--	٨٨٠.٠٠٠	الإضافات خلال الفترة
٤٧ ١٢٢ ٥٧٩	٣٨٧.٠٠	٦٥ ٣٥٥	٧ ٩٦٣ ٧٤٨	٣٩.٠٩٣	٢ ٣٠٤ ١٣١	١٨١ ٩٦٨	٢٧ ٦٩٧ ٣١٤	٨٨٣٢ ٢٦٩	التكلفة في ٢٠٢١/٩/٣٠
٢٤ ٥١٢ ٩٣١	٣٨٧.٠٠	٣٩ ٥٣٢	٤ ٣٧٨ ٨٠٩	١٨٠.٥٦	٢ ٣٠٤ ١١٧	١٧٦.٠٤٨	١٧ ٥٥٧ ٦٦٩	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١
١ ٣٢٦ ٤٥٣	--	١٢ ٢٥٤	٦٨٩ ١٨٨	٦ ١٢٢	--	١ ٩٩٥	٦١٦ ٨٩٤	--	إهلاكات الفترة
٢٥ ٨٣٩ ٣٨٤	٣٨٧.٠٠	٥١ ٧٨٦	٥.٠٦٧ ٧٥١	٢٤ ١٧٨	٢ ٣٠٤ ١١٧	١٧٨.٠٤٣	١٨ ١٧٤ ٥٦٣	--	مجمع الإهلاك ٢٠٢١/٩/٣٠
٢١ ٢٨٣ ١٩٥	--	١٣ ٥٦٩	٢ ٨٥٥ ٧٥١	١٤ ٩١٥	١٤	٣ ٩٢٥	٩ ٥٢٢ ٧٥١	٨ ٨٣٢ ٢٦٩	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/٩/٣٠
١٣ ١٩٤ ٣٤٤	--	٢٥ ٨٢٤	٢ ٩٢٩ ٦٣٥	٢١.٣٧	١٤	٥ ٩٢٠	١٠.١٣٩ ٦٤٥	٣٢ ٢٦٩	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

شركة التعمير والإستشارات الهندسية *شركة مساهمة مصرية*
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٥. الإستثمارات العقارية

بلغ رصيد الاستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٠٤ ٩٤٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

أراضي	مباني	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤٦١ ٥٨٨	٢٨ ٦٧١ ٩٣١	٢٩ ١٣٣ ٥١٩
--	٣٠٥ ٨٣٥	٣٠٥ ٨٣٥
(١ ٤٦٣)	(٤١ ٢١٣)	(٤٢ ٦٧٦)
٤٦٠ ١٢٥	٢٨ ٩٣٦ ٥٥٣	٢٩ ٣٩٦ ٦٧٨
--	٢١ ٦٧٠ ٨٣٨	٢١ ٦٧٠ ٨٣٨
--	٨١٣ ٩٧٤	٨١٣ ٩٧٤
--	(٢٨ ٤٣٨)	(٢٨ ٤٣٨)
--	٢٢ ٤٥٦ ٣٧٤	٢٢ ٤٥٦ ٣٧٤
٤٦٠ ١٢٥	٦ ٤٨٠ ١٧٩	٦ ٩٤٠ ٣٠٤
٤٦١ ٥٨٨	٧ ٠٠١ ٠٩٣	٧ ٤٦٢ ٦٨١

التكلفة في ٢٠٢٢/١/١

الإضافات خلال الفترة

الإستبعادات خلال الفترة (محول للأصول الثابتة)

التكلفة في ٢٠٢٢/٩/٣٠

مجمع الإهلاك في ٢٠٢٢/١/١

إهلاك الفترة

مجمع إهلاك الاستبعادات (محول للأصول الثابتة)

مجمع الإهلاك في ٢٠٢٢/٩/٣٠

صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/٩/٣٠

صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١٢/٣١

٦. سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافي)

٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٣ ٩٦٥	٩٣ ٩٦٥
٣٩١ ٣٠٣	٣٩١ ٣٠٣
٤٨٥ ٢٦٨	٤٨٥ ٢٦٨
(٤٨٥ ٢٦٨)	(٤٨٥ ٢٦٨)
--	--

سندات بنك الاستثمار القومي

سندات وزارة المالية

(بخصم)

خسائر إئتمانية متوقعة

٧. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

شركة Chance International Prosperities

بناء على قرار مجلس ادارة شركة التعمير والإستشارات الهندسية المنعقد بتاريخ ٣ أغسطس ٢٠٢٢ تم الموافقة على التخرج من شركة تشانس انترناشيونال بيع كامل الإستثمارات بقيمة ٢٦١ ٨٩٥ جنيه استرليني بما يعادل ٢٠ ٧٦٥ ٦٩٢ جنيه مصري بخسارة بلغت قيمتها ٥ ٠٩٣ ٢٠٠ جنيه مصري.

شركة التعمير والاستشارات الهندسية شركة مساهمة مصرية*
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٨. عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض) غير متداولة

بلغ رصيد عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض) غير متداولة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٨٨ ٦٢١ ٤٢٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٠٨ ٤٤٧ ١٧٥	٤٩٢ ٦٤٩ ٤٥٤	أوراق قبض غير متداولة
		(يخصم)
(٦٧ ٨٦٥ ٢٦٤)	(٦٧ ٤٤٣ ٤٩٩)	فوائد القيمة الحالية
(٢ ٥٨٤ ٥٦٧)	(٢ ٥٨٤ ٥٦٧)	خسائر إئتمانية متوقعة
٤٣٧ ٩٩٧ ٣٤٤	٤٢٢ ٦٢١ ٣٨٨	

٩. المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٦٠ ٩٩١ ٧٣٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥ ٥٦٧ ٧١٣	٤٧ ٧١٨ ٣٦٧	مخزون وحدات تامة (إنتاج تام)
٣٣٨ ٦١٧ ٥٦٧	٦٩٠ ٢٦٤ ٦٩٧	الانتاج غير التام من مشروعات التعمير (ديار ٢)
٨ ٢٩٦	٨ ٢٩٦	المخزون السلعي
٣٦٤ ١٩٣ ٥٧٦	٧٣٧ ٩٩١ ٣٦٠	

يتضمن بند الأراضي ضمن الانتاج التام من مشروعات التعمير، أراضي غير مسجلة باسم الشركة متمثلة في (مدينة نصر - حلمية الزيتون) تبلغ تكلفتها ١٠,٧١٧ جنيه مصري و يرجع عدم تسجيل بعض اراضي المشاريع المقامة من الشركة الى أن معظم اراضي المشاريع آلت ملكيتها للشركة في ظل تبعيتها للقطاع العام والمؤسسة العامة للسكان وذلك بموجب قرارات تخصيص جمهورية أو وزارية. وكذلك لم تقم الشركة بالانتهاء بعد من إجراءات تسجيل أرض ٦ أكتوبر المدرجة بالانتاج غير التام والبالغ مساحتها ٧٠ فدان تقريبا (قطعة ١٦، ٢٢) بالمنطقة العمرانية الأولى حيث يتعذر تسجيلها في الوقت الحالي لحين الانتهاء من تنفيذ كافة مقومات المشروع لكامل قطعة الأرض ثم مطابقة واعتماد جهاز مدينة ٦ أكتوبر وهيئة المجتمعات العمرانية ثم يتم تحرير عقد بيع نهائي واتخاذ اجراءات التسجيل لهذا العقد وذلك وفقا لبند 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.

١٠. عملاء وأوراق قبض

بلغ رصيد عملاء وأوراق قبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٦٥٢ ٥٦٨ ١٠٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٨٠٣ ٣١٥	٤ ٦٠١ ٥١٢	عملاء خدمات مؤداة
١٥٥ ٨٣٨ ١١٤	١٢١ ٢٠٤ ٨٤٤	أوراق قبض قصيرة الاجل
		(يخصم)
(٤٦ ٠٠٤ ٩٧٧)	(١٣ ٦١٨ ٠٥١)	فوائد القيمة الحالية
(٧ ١٥٤ ٧٤٣)	(٧ ٦١٩ ٦٥٣)	خسائر إئتمانية متوقعة
١٠٧ ٤٨١ ٧٠٩	١٠٤ ٥٦٨ ٦٥٢	

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
١١. المستحق من أطراف ذات العلاقة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤٤ ٨١٧	٢٩٩ ٧١٣	شركة وثيقة لتداول الاوراق المالية
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	--	الشركة الدولية لخدمات البيئة *
		(يخصم)
(٣ ٢٣٥ ٣٤٤)	--	خسائر إنتمانية متوقعة
٢٤٤ ٨١٧	٢٩٩ ٧١٣	

١٢. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٥٣ ١٦٥ ٣٤٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٤٥ ١٣٣	١٥٨ ٠٦٩	مصرفات مدفوعة مقدما
--	٢٠ ٧٦٥ ٦٩٦	شركة تشانس انترناشيونال
٦ ٠٩٥ ١٧٨	٣ ٥٠٨ ٨٤٩	مدينون - شركة العربى للتأجير التمويلي
٤٦ ٥٩٦ ٦٣٠	١٦ ٨٢١ ٨٥١	مدينون متنوعون
٢ ٩١٥ ٣٣١	٣٥٦ ٨٣٢	ايرادات مستحقة
٢٦٨ ٤٨٠	٥٥٩ ٩٧٠	ضريبة خصم منبع
١ ٦١٩ ٦٦١	١ ٦٣٣ ١٥٢	مصلحة الضرائب - قيمة مضافة
		دفعات مقدمة
٣ ٩٤٤ ٨٧٧	٤ ١٣٦ ٥٥١	مصلحة الضرائب
--		ضرائب كسب العمل
٤٢ ٦٦٣	٤٢ ٦٦٣	جاري مصلحة الضرائب - عقارية
٢٦٦ ٧٠٤	٢٦٦ ٣٦٧	هيئة التأمينات الاجتماعية
١ ٢٢٤ ٥٩٦	١ ٤١٧ ٣٦٧	تأمينات لدى الغير
--	٢٤٧ ١١٨	شركة تابعة تحت التأسيس
--	٢ ٤٢٨ ٣٣٧	ازاد العقارية
٦٤ ٤٤٤	١ ٨٤٤ ٦١١	عهد
٩٢ ٦٠٠	٢٨٢ ٩٥٨	سلف عاملين
٦٤ ١٧٦ ٢٩٧	٥٤ ٧٩٢ ٢٧٢	
		(يخصم)
(١ ٧٠١ ١٢٣)	(١ ٦٢٦ ٩٣٠)	خسائر إنتمانية متوقعة
٦٢ ٤٧٥ ١٧٤	٥٣ ١٦٥ ٣٤٢	

يتمثل رصيد مدينون شركة العربى للتأجير التمويلي البالغ قيمتها مبلغ ٣ ٥٠٨ ٨٤٩ جنيه مصري في المبالغ المحصلة من أوراق القبض الضامنة لعقد التأجير التمويلي لدى شركة العربى للتأجير التمويلي.

شركة التعمر والإستشارات الهندسية شركة مساهمة مصرية
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٣. الموردون والمقاولين دفعات مقدمة

بلغ رصيد الموردون والمقاولين دفعات مقدمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٦٣٣ ٩٦١ ٥١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٣٠٢٧٥٢	١٧٨٠٥٩٤٨	موردين دفعات مقدمة
٢٧٦٠٣١٧٧	٣٤٢١٠٧٣٦	دفعات تحت حساب التوريدات
٤١٩٠٥٩٢٩	٥٢٠١٦٦٨٤	
(٥٤٢١٤)	(٥٥٠٥١)	(يخصم)
٤١٨٥١٧١٥	٥١٩٦١٦٣٣	خسائر إنتمانية متوقعة

١٤. النقدية لدى البنوك وبالصندوق

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك وبالصندوق في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٣ ١٩٤ ٢٠١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٠٠٠	١٠٠٠٠	ودائع لدى البنوك
١٣٩٣٩٨٨٦١	٢٠٠١٤٨٨٦٤	بنوك - حسابات جارية
٢٠٣٧٨	١١٩٣٦٩٢	نقدية بالصندوق
١٣٩٤٢٩٢٣٩	٢٠١٣٥٢٥٥٦	
(١٤٢٢٨٢)	(١٥٨٥٣٣)	(يخصم)
١٣٩٢٨٦٩٥٧	٢٠١١٩٤٠٢٣	خسائر إنتمانية متوقعة

١٥. المخصصات

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

الرصيد في	المكون	إنتفى الغرض منه	الرصيد في
٢٠٢٢/١/١	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠٢٢/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٨٧٤٣٧٤	---	(٤٧٧٠٩٧)	٢٣٩٧٢٧٧
٢٨٧٤٣٧٤	---	(٤٧٧٠٩٧)	٢٣٩٧٢٧٧

١٦. الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

بلغ رصيد الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧٨٨ ٩٤٦ ٢٠٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٨٢٥٣٥٦٦	٣٥٢١٢١٥٦	دائنو وديعة الصيانة والضمان والنادى
٧٩٣٨٤٨٥	٨٢٣٣٦١٧	دائنو جهات حكومية
٢٢٦٢١٧٩٧	١٢٣٠٠٦٥٥	دائنو توزيعات ارباح
٢١٣٣٨١	١٥٣٧٦٦	فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة
١٤٩٦٧٤٠٧	١٦٠٣٦٦٠٨	مصرفات مستحقة
٢٩٧٠٠٧٦	١٣١٥٧٩٢٦	تأمينات ضمان أعمال ولدى الغير
--	٢٥٣٢٧٣٩٦	فوائد عملاء
--	٩٧٣٩٤١٧٣	ما يخص الشركاء في أرصدة النقدية
٨٤٩١٤٩١	١١٣٠٤٩١	أرصدة متنوعة
٩٥٤٥٦٢٠٣	٢٠٨٩٤٦٧٨٨	

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيصاحات المنعقدة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
١٧. الموردون وأوراق الدفع

بلغ رصيد الموردون وأوراق الدفع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٢٦ ٨٤٩ ٧١٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨ ٣٦٤ ٢٧٨	١٢١ ٤٧٨ ٤٢٠	الموردون
٢ ٤٩١ ٨٧٩	٥ ٣٧١ ٢٩٩	أوراق الدفع
٢٠ ٨٥٦ ١٥٧	١٢٦ ٨٤٩ ٧١٩	

١٨. المستحق إلى أطراف ذات علاقة		
بلغ رصيد المستحق إلى أطراف ذات علاقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧٨ ٨٨٦ ٢٤٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٩ ٩٤٧ ٢٦٩	٧٨ ٨٥٧ ٠٤٨	شركة احيرام العقارية
٢٩ ٢٠٠	٢٩ ٢٠٠	مساهمات أخرى (توزيعات أرباح غير مسددة)
٧٩ ٩٧٦ ٤٦٩	٧٨ ٨٨٦ ٢٤٨	

١٩. رأس المال

(أ)- بلغ رأس المال المصدر والمكتتب فيه مبلغ ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري موزعه علي عدد ١٦ ٢٠٠ ٠٠٠ سهم وقد تم مضاعفة رأس المال خلال الفترة من ٢٠٠٣ وحتى ٢٠١٤ بأجمالي زيادة مبلغ ١٨٨,٣٠ مليون جنيه مصري عن طريق زيادات تقنية 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 لمشتري السهم حتى ٢٠١٤/١١/٥ حيث انه تم توزيع الاسهم اعتباراً من يوم الخميس الموافق ٢٠١٤/١١/٦ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وقد تم اتخاذ الإجراءات القانونية بالتأشير بالزيادة في السجل التجاري برقم ٢٤٠٨٦ في ٢٠١٤/١٠/١٢ والتي تقررت في الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية في ٢٠١٤/٣/٥.

- صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٣ بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه إلى ٢٤٩ ٤٨٠ ٠٠٠ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية والبالغ إجماليها ١ ٦٢٠ ٠٠٠ سهم مجاني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة اسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠١٦ وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠١٧/٨/١٣.

- 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 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 لسيادة المساهمين وذلك بأجمالي مبلغ ٤٩ ٨٩٦ ٠٠٠ جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ 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.

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
- وفيما يلي بيان ملخص بهيكل المساهمين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢:-

الاسم	عدد الأسهم	رأس المال المصدر والمدفوع	النسبة ٪
مساهمون أجنب (قطاع خاص وأفراد)	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)- المجنب لزيادة رأس المال (تحت الاعتماد)

صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٢ بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠ جنيه إلى جنيه ٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية والبالغ إجماليها ٤٠٠ ١٣٨ ٤٠٠ 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.
٢٠. الحقوق غير المسيطرة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٥٤ ٣٥٣ ١٩٦	١٦٩ ٣٨٠ ٦٢٢
١٥٤ ٣٥٣ ١٩٦	١٦٩ ٣٨٠ ٦٢٢

الحقوق غير المسيطرة في شركة يو بي ال سو٥

٢١. التزامات التاجير التمويلي

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

إجمالي قيمة الاقساط	قوائد لم تستحق بعد	التزام عقد التاجير	الفوائد المستحقة	قيمة الأقساط بدون فوائد	إلتزامات متداولة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	خلال الفترة
٤٢ ٥٧١ ٤٨٧	١٥ ٠٢٣ ٩١٦	٢٧ ٥٤٧ ٥٧٠	١ ٥١١ ٩٣٠	٢٦ ٠٣٥ ٦٤٠	
إجمالي قيمة الاقساط	قوائد لم تستحق بعد	التزام عقد التاجير	الفوائد المستحقة	قيمة الأقساط بدون فوائد	إلتزامات غير متداولة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	من عام لعامين
٤٢ ٥٧١ ٤٨٧	١٢ ٥٢٣ ٤٩٠	٣٠ ٠٤٧ ٩٩٧	--	٣٠ ٠٤٧ ٩٩٧	
٤٢ ٥٧١ ٤٨٧	٧٧٤٥ ١٨٠	٣٤ ٨٢٦ ٣٠٦	--	٣٤ ٨٢٦ ٣٠٦	من عامين لثلاث أعوام
٣١ ٩٢٨ ٦١٥	٢ ٢٦٨ ٥١١	٢٩ ٦٦٠ ١٠٤	--	٢٩ ٦٦٠ ١٠٤	من ثلاث أعوام لأربع أعوام
١١٧ ٠٧١ ٥٨٩	٢٢ ٥٣٧ ١٨١	٩٤ ٥٣٤ ٤٠٨	--	٩٤ ٥٣٤ ٤٠٨	إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
١٥٩ ٦٤٣ ٠٧٦	٣٧ ٥٦١ ٠٩٧	١٢٢ ٠٨١ ٩٧٩	١ ٥١١ ٩٣٠	١٢٠ ٥٧٠ ٠٤٩	إجمالي الإلتزامات

وفيما يلي ملخص العقد المبرم:

بتاريخ ٢١ إبريل ٢٠٢١ قامت الشركة ببيع مع إعادة إستئجار تمويلي للمبنى الوارد بيانه بإيضاح (٤) لمدة خمسة سنوات بمبلغ ٢٦٨ ٨٠٣ ١٤٩ جنيه مصري، يستحق السداد بإجمالي أقساط بمبلغ ١٠٤ ٩١٤ ٠٤٠ جنيه مصري، مقسمة على عدد ٢٠ قسط ربع سنوي قيمة القسط ٧٠٢ ٠٤٥ ١٠٠ جنيه مصري، مقابل تسليم شيكات خاصة بعملاء الشركة مظهرة تظهير ناقل للملكية لصالح وكيل المؤجرين على أن تكون قيمة هذه الشيكات تغطي نسبة ١١٠٪ من القيمة الإيجارية طوال مدة سريان العقد.

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٢. إيرادات النشاط

بلغت قيمة صافي إيرادات النشاط عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٦ ٨٢٧ ٥٨٥ جنيه مصري وبيانها كما يلي:-

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٨ ٣٦١٣ ٨٥٢	٨ ٠٣٩ ٣٩٩	١٥ ٠٤١ ١٢١	٣ ١٤٩ ٩٤٠	مبيعات وحدات سكنية
٤ ٩٥٠ ٤٠٣	٤ ١٢٢ ٥٧٧	١ ٧٤٢ ٦٣١	١ ٣٩١ ٩٨٥	إيجارات
٥٩٤ ٤١٢	٤٦٤ ٤٢٦	٢٠١ ٧٤٠	١٢٦ ٠٦١	خدمات عقارية
٣ ٠٩٧ ٦٩٩	٢ ٥٦٣ ٢٩٠	١ ٠٤٤ ٧٦٢	٦٥٦ ٣٧٦	رسوم إدارية وتنازلات
٤٧ ٠٠٦ ٣٦٦	١٥ ١٨٩ ٦٩٢	١٨ ٠٣٠ ٢٥٤	٥ ٣٢٤ ٣٦٢	
				(يخصم)
(١٧٨ ٧٨١)	(١٥١ ٩٢٠)	(٨٥ ٨٤٩)	(١٢٤ ٣٠٨)	خصم مسموح به
٤٦ ٨٢٧ ٥٨٥	١٥ ٠٣٧ ٧٧٢	١٧ ٩٤٤ ٤٠٥	٥ ٢٠٠ ٠٥٤	

٢٣. الأصول (الإلتزامات) الضريبية المؤجلة

يتمثل رصيد الأصول (الإلتزامات) الضريبية المؤجلة فيما يلي:

٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١	
إلتزام ضريبي مؤجل	إلتزام ضريبي مؤجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٦٢٩ ٢٤٤	٢ ٣٨٥ ٧٠٩	رصيد إلتزام الضريبة المؤجلة أول الفترة
١٠٨ ٨٨٤	٢٤٣ ٥٣٥	(يخصم) يضاف:
٢ ٧٣٨ ١٢٨	٢ ٦٢٩ ٢٤٤	فروق مؤقتة ناتجة عن الأصول الثابتة
		رصيد إلتزام الضريبة المؤجلة آخر الفترة

٢٤. نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣ ٨٥٩ ٤٨٨	١٥ ٤١٦ ٥٨٠	صافي أرباح الفترة طبقاً لقائمة الدخل (نصيب الشركة الأم)
(٤ ٤٩١ ٣٨٨)	(٩١ ١٥٥)	(يخصم)
١٩ ٣٦٨ ١٠٠	١٥ ٣٢٥ ٤٢٥	حصة العاملين المقدرة / الفعلي
٢١ ٣٨٤ ٠٠٠	١٧ ٨٢٠ ٠٠٠	صافي أرباح الفترة بعد خصم حصة العاملين
٠,٩٠٦	٠,٨٦٠	عدد الأسهم المرجحة
		نصيب السهم في صافي أرباح الفترة (جنيه / سهم)

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
 تابع الإيضاحات المنمعة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
 ٢٥. 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 ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	حجم المعاملات خلال الفترة المنتهية في ٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصري	طبيعة التعامل
٤٢٦ ٢٦٤	٤٢٤ ٢٩٠	مصرف
٧٣ ١٧٧	٤٧٩ ١٨٦	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية سداد مديونية

الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	الرصيد في ٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصري	الأرصدة الظاهرة ضمن قائمة المركز المالي
--------------------------------------	-------------------------------------	---

المستحق من أطراف ذات علاقة	الشركة الدولية لخدمات البيئة *	خسائر إنتمانية متوقعة	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	--	--	٢٩٩ ٧١٣
(٣ ٢٣٥ ٣٤٤)	--	--	٢٤٤ ٨١٧

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

المستحق لأطراف ذات علاقة	شركة احيرام العقارية	مساهمات أخرى (توزيعات أرباح غير مسددة)
٧٩ ٩٤٧ ٢٦٩	٧٨ ٨٥٧ ٠٤٨	٢٩ ٢٠٠
٢٩ ٢٠٠	٢٩ ٢٠٠	

٢٦. الالتزامات العرضية

بلغت الالتزامات العرضية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٥٣ ٤٢٢ مصري وهو الجزء غير المغطى من خطابات الضمان.

٢٧. 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.

٢٨. الموقف القضائي

بناء على 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 ٢٠٢٢/٩/٣٠ مبلغ ١ ٢٨ ٧٣٨ جنيه مصري.

٢٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

أ. القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

ب. إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة الشركة لكن هذه المخاطر تدار عن طريق عملية التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار الشركة في تحقيق الأرباح. فيما يلي المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها الشركة ضمن سياق 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 المسئول الرئيسي عن المنهج العام لإدارة المخاطر والموافقة على استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

ج. التركيز 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 إلى الحساسية النسبية لأداء الشركة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة. ولتجنب التركيزات الشديدة للمخاطر تتضمن سياسات وإجراءات الشركة توجيهات محددة للتركيز على حدود الجمهورية والطرف المقابل والاحتفاظ بالمحفظة المتنوعة يتم مراقبة وإدارة تركيزات مخاطر الائتمان على الأساس.

د. مخاطر الائتمان

- إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الاداء المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر تدير الشركة مخاطر الائتمان عن طريق وضع حدود للأطراف المقابلة من الأفراد كما تراقب الشركة مخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة بصورة مستمرة بحيث يصبح تعرض المجموعة لمخاطر الديون المدومة 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.
- يمثل خطر الائتمان في عدم قدره العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ولحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتركيز منح الائتمان في شركات قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية "في أعمال الخدمات" وتوزيع الائتمان الممنوح لشركات القطاع الخاص على عدد كبير من العملاء ذوي مراكز مالية قوية ومستقرة" عملاء تقسيط الوحدات السكنية" وتحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى وفيما يلي بيان تحليل أرصدة العملاء على القطاعات المختلفة.

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
١ ٤٩١ ٤٣٠	١ ٧٤٠ ٠٥٢	قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية
٣ ٣١١ ٨٨٥	٣ ١٦١ ١٧٣	القطاع الخاص
٦٧٩ ٧٨٢ ٦٧٥	٥٢٢ ٢٨٨ ٨١٦	عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية "طويلة وقصيرة الأجل"
٦٨٥ ١٠٥ ٩٩٠	٥٢٧ ١٩٠ ٠٤١	

هـ. مجل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

القيمة بالجنيه المصري		البيان
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
١٣٩ ٢٨٦ ٩٥٧	٢٠٠ ٠٠٠ ٣٣١	أرصدة لدي البنوك وودائع قصيرة الأجل
١٠٤ ٥٧١ ٧٠٦	١٠٥ ٤٢٦ ٦٨٨	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
<u>٢٤٣ ٨٥٨ ٦٦٣</u>	<u>٣٠٥ ٤٢٧ ٠١٩</u>	الإجمالي

و. مخاطر السيولة

○ إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها للحد من هذه المخاطر وضعت الإدارة ترتيبات لتتبع مصادر التمويل وإدارة الأصول مع أخذ السيولة في الاعتبار ومراقبة السيولة بصورة يومية.

○ إن هدف الشركة هو الحفاظ على التوازن بين استمرار التمويل والمرونة من خلال استخدام الودائع البنكية والقروض.

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

القيمة بالجنيه المصري		البيان
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
٩٥ ٤٥٦ ٢٠٣	٢٠٨ ٩٩٧ ٨٢٢	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٧٩ ٩٧٦ ٤٦٩	٧٨ ٨٨٦ ٢٤٨	المستحق لأطراف ذات العلاقة
<u>١٧٥ ٤٣٢ ٦٧٢</u>	<u>٢٨٧ ٨٨٤ ٠٧٠</u>	الإجمالي

ز. خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

قد تتعرض الشركة لخطر التغيرات في أسعار الصرف والتي تؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات 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. تدبر الشركة المخاطر من خلال تنويع الاستثمارات بالنسبة للقطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الأعمال. أن معظم استثمارات الأسهم التي تملكها الشركة غير مدرجة في بورصة الأوراق المالية.

ي. مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأصول نتيجة للتغيرات في متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق باستثمارات خاصة أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر على جميع الاستثمارات المتداولة في السوق وتدار مخاطر السوق على أساس توزيع الأصول بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للأصول 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 جيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق اعلي قيمة للمساهم وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليا في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله قد تقوم الشركة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة ولم يتم إجراء أية تغيرات في الأهداف والسياسات أو الإجراءات خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والاحتفاظ بهيكل رأسمالي فعال بهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستفادة الأمثل من حقوق الملكية.

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. عصام سعد عبدالعزيز

