

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

--	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالي المجمع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٢	قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المجمع عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٣	قائمة الدخل الشامل المجمع عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمع عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٥	قائمة التدفقات النقدية المجمع عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٦ - ٢٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمع عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

## تقرير الفحص المحدود

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

### المقدمة

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

### نطاق الفحص المحدود

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

### أساس إبداء الإستنتاج المتحفظ

القوائم المالية للشركات التابعة الوارد بيانها بإيضاح رقم (٢) المتضمنة بالقوائم المالية الدورية المرفقة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ تم مراجعتها بواسطة مراقب حسابات اخر و الذي أصدر تقارير مراقب الحسابات عليها بتاريخ ٢١ اغسطس ٢٠٢٢ برأى غير متحفظ هذا وقد بلغت إجمالي أصولها مبلغ ٨٥٦ مليون جنيه مصري وإجمالي إلتزاماتها مبلغ ٥٤٥ مليون جنيه مصري و صافي أرباحها مبلغ ١٢,٧ مليون جنيه مصري من إجمالي أصول وإلتزامات و صافي أرباح القوائم المالية المرفقة على التوالي.

### الإستنتاج المتحفظ

وفيما عدا ما ورد بالفقرة السابقة أعلاه ، فمن رأينا أن القوائم المالية الدورية المرفقة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة التعمير والاستشارات الهندسية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

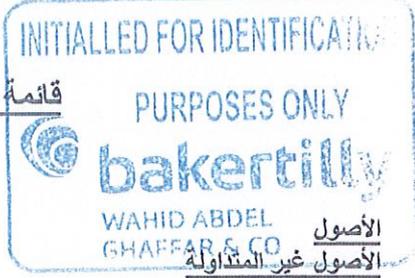
القاهرة في : ٣٠ أغسطس ٢٠٢٢

مُراقب الحسابات  
يسري أحمد إبراهيم  
سجل تجاري 4  
للرقابة المالية رقم (٢٥٢)  
BT محمد هلال و وحيد عبد الغفار



شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢



٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصرى	إيضاح رقم	الأصول الأصول غير المتداولة
٢١ ٧١٩ ١٨٨	٢١ ٣٩٦ ٦٠٠	(٤)	أصول ثابتة (بالصافي)
٧ ٤٦٢ ٦٨١	٧ ٢١٧ ٦٩٣	(٥)	استثمار عقارى
--	--	(٦)	سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافي)
٢١ ٦٥٦ ٦٧٤	٢٥ ٨٥٨ ٨٩٧	(٧)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢ ٠٧٠ ٤٣٧	٢ ٠٧٠ ٤٣٧		أصول أخرى غير ملموسة
٤٣٧ ٩٩٧ ٣٤٤	٤٢٧ ٩٤٥ ٥٣٢	(٨)	أوراق قبض طويلة الاجل
٤٩٠ ٩٠٦ ٣٢٤	٤٨٤ ٤٨٩ ١٥٩		إجمالي الأصول غير المتداولة
٣٦٤ ١٩٣ ٥٧٦	٦٦٥ ٥٩٨ ٣٨٨	(٩)	الأصول المتداولة
١٠٧ ٤٨١ ٧٠٩	١٠٦ ٧٥١ ٤٩٣	(١٠)	مخزون
٢٤٤ ٨١٧	٨٨ ٠٤٣	(١١)	عملاء وأوراق قبض
٦٢ ٤٧٥ ١٧٤	٤٣ ٩٦٩ ٠٥٦	(١٢)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤١ ٨٥١ ٧١٥	٦٤ ٧١٥ ٨٠٠	(١٣)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٣٩ ٢٨٦ ٩٥٧	١٧٢ ٢٧٣ ٩٦٢	(١٤)	الموردون والمقاولين دفعات مقدمة
٧١٥ ٥٣٣ ٩٤٨	١ ٠٥٣ ٣٩٦ ٧٤٢		نقدية لدى البنوك وبالصندوق
١ ٢٠٦ ٤٤٠ ٢٧٢	١ ٥٣٧ ٨٨٥ ٩٠٠		إجمالي الأصول المتداولة
٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	(١٩)	إجمالي الأصول
--	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠		حقوق الملكية
٢٨ ١٦٤ ٧٨٤	٢٨ ٧١٤ ٧٩٧		رأس المال المصدر والمدفوع
٢٢٧ ٠١١ ٣٨٨	٢٠٠ ٩٧٤ ٢٧٦		المجنب لزيادة رأس المال (تحت الاعتماد)
٩ ٦٤٠ ٢٠٠	٢٢ ٣٤٦ ٦٦٢		الاحتياطيات
٥٦٤ ١٩٢ ٣٧٢	٥٨١ ٣٤٩ ٣٣٥		أرباح مرحلة
١٥٤ ٣٥٣ ١٩٦	١٦٤ ٣٧٦ ٧٩٣	(٢٠)	صافي أرباح الفترة / العام
٧١٨ ٥٤٥ ٥٦٨	٧٤٥ ٧٢٦ ١٢٨		إجمالي حقوق الملكية للشركة الام
٢ ٦٢٩ ٢٤٤	٢ ٦٩٠ ٩٩٦	(٢٣)	حقوق الأقلية / الحقوق غير المسيطرة
١١٣ ٨٠٥ ٦١٥	١٠٠ ٣٣٧ ٧٢٣	(٢١)	إجمالي حقوق الملكية
١١٦ ٤٣٤ ٨٥٩	١٠٣ ٠٢٨ ٧١٩		الإلتزامات غير المتداولة
٢ ٨٧٤ ٣٧٤	٢ ٣٩٧ ٢٧٧	(١٥)	التزامات ضريبية مؤجلة
٩٥ ٤٥٦ ٢٠٣	١٩١ ٧٤٤ ٤٧٥	(١٦)	التزام تأجير تمويلي
٢٠ ٨٥٦ ١٥٧	١٢٣ ٨٥١ ٧٧٠	(١٧)	إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
٧٩ ٩٧٦ ٤٦٩	٧٨ ٨٨٦ ٢٤٨	(١٨)	مخصصات
٤١٧ ٦٤١	٤١٧ ٦٤٠		الدائنون والأرصدة الدائنة الاخرى
١٤٤ ٥٠٨ ٥٧٧	٢٦٤ ٠٨٦ ٨٥٤		الموردين وأوراق الدفع
٢٧ ٣٧٠ ٤٢٤	٢٧ ٧٤٦ ٧٨٩	(٢١)	المستحق الى أطراف ذات علاقة
٣٧١ ٤٥٩ ٨٤٥	٦٨٩ ١٣١ ٠٥٣		ضريبة الدخل المستحقة
٤٨٧ ٨٩٤ ٧٠٤	٧٩٢ ١٥٩ ٧٧٢		عملاء دفعات مقدمة
١ ٢٠٦ ٤٤٠ ٢٧٢	١ ٥٣٧ ٨٨٥ ٩٠٠		التزام تأجير تمويلي
			إجمالي الإلتزامات المتداولة
			إجمالي الإلتزامات
			اجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

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

رئيس مجلس الإدارة

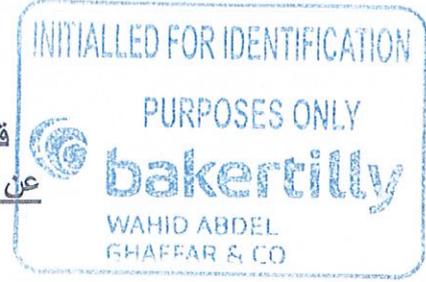
ع. أ. سعد عبدالعزيز الوزان

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 يونيو ٢٠٢٢



عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		إيضاح رقم	
٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	(٢٢)	إيرادات النشاط
٤.٨٧٧٥١	١٦.٢٨٥.٦٢٢	٩.٨٣٧.٧١٨	٢٨.٨٨٣.١٨٠		(يخصم):
(١.٦٩١.٦٤٧)	(٨.١٧٧.٣٣٩)	(٤.٠٠٩.٢٣١)	(١٨.٤١٣.٥٥٩)		تكلفة النشاط
٢.٣٩٦.١٠٤	٨.١٠٨.٢٨٣	٥.٨٢٨.٤٨٧	١٠.٤٦٩.٦٢١		مجمول الأرباح
					(يخصم):
(٥.٥٦٤.٩٧٠)	(٦.٧٣٠.٤١٨)	(١٠.٩٩١.٦٧٥)	(١١.٢٦٧.٦٧٦)		مصروفات إدارية وعمومية
(٢٣.٤٧٥)	(٩٤.٠٩٣)	(٤٦.٤٢٠)	(٩٧.٠٩٣)		بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
(٥.٥٨٨.٤٤٥)	(٦.٨٢٤.٥١١)	(١١.٠٣٨.٠٩٥)	(١١.٣٦٤.٧٦٩)		إجمالي المصروفات
(٣.١٩٢.٣٤١)	١.٢٨٣.٧٧٢	(٥.٢٠٩.٦٠٨)	(٨٩٥.١٤٨)		صافي (خسائر) / أرباح النشاط
					يضاف / (يخصم):
١٢.٧٢٢.٦٤٣	١٢.٢٠٩.٠٦٣	٢٦.٥٢٤.٤٥٤	٢٤.٦٣٢.٩١٢		فوائد قيمة حالية
--	--	--	(٥٧٣.٢٧٧)		خسائر ائتمانية
٤.٢٤٦	٤.٢٤٦	٨.٤٩٢	٨.٤٩٢		إيرادات إستثمارات مالية
٤٣٧.٠٢	٢.١٢٧.١١٤	١٧٦.٦٣١	٣.٥٠٤.٩٤٩		صافي الفوائد والمصروفات التمويلية
--	٧٢٨.٥٠٠	--	٤.٢٠٢.٢٢٢		أرباح تقييم استثمارات مالية
(٣٨.٠٧٠)	(٢٤٣.٢٥١)	(٧.١٩١)	٩١٩.٥٦٤		فروق عملة
(١٩٩.٩٩٦)	٥.١٩٨	٣٨١.٩٩٢	١٥٥.٢٠٠		إيرادات أخرى
--	٤٧٧.٠٩٧	--	٤٧٧.٠٩٧		مخصص إنتفي الغرض منه
--	(٩.٩٠٥)	(٣.٢٣٥.٣٤٤)	--		مخصص أضحلال الأطراف ذات العلاقة
٩.٣٤٠.١٨٤	١٦.٠٠٨.١٠٧	١٨.٦٣٩.٤٢٦	٣٢.٤٣٢.٠١١		صافي أرباح الفترة قبل الضريبة
					(يخصم) يضاف:
٣.١٩٢.٠٠٩	--	--	--		ضريبة الدخل
(٤٤.٤٦٤)	(٤١.٥٨٠)	(٧٨.٩٠١)	(٦١.٧٥٢)	(٢٣)	الضريبة المؤجلة (التزام)
١٢.٤٨٧.٨١٩	١٥.٩٦٦.٥٢٧	١٨.٥٦٠.٥٢٥	٣٢.٣٧٠.٢٥٩		صافي أرباح الفترة بعد الضريبة
١١.٥٩٨.٩٩٠	٤.٩٠٩.٧٣٨	١٠.٧٣٩.٨٠٥	١٠.٠٢٣.٥٩٧		نصيب حقوق الحصص غير المسيطرة
٨٨٨.٨٢٩	١١.٠٥٦.٧٨٩	٧.٨٢٠.٧٢٠	٢٢.٣٤٦.٦٦٢		نصيب الشركة الام
		٠,٣١	٠,٨٤	(٢٤)	نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

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

رئيس مجلس الإدارة

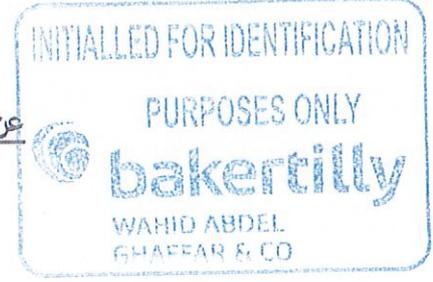
أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. عصام سعد عبدالعزيز



شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
 "شركة مساهمة مصرية"  
 قائمة الدخل الشامل المراجعة  
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢



عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في	
٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٢ ٤٨٧ ٨١٩	١٥ ٩٦٦ ٥٢٧	١٨ ٥٦٠ ٥٢٥	٣٢ ٣٧٠ ٢٥٩
--	--	--	--
١٢ ٤٨٧ ٨١٩	١٥ ٩٦٦ ٥٢٧	١٨ ٥٦٠ ٥٢٥	٣٢ ٣٧٠ ٢٥٩
١١ ٥٩٨ ٩٩٠	٤ ٩٠٩ ٧٣٨	١٠ ٧٣٩ ٨٠٥	١٠ ٠٢٣ ٥٩٧
٨٨٨ ٨٢٩	١١ ٠٥٦ ٧٨٩	٧ ٨٢٠ ٧٢٠	٢٢ ٣٤٦ ٦٦٢
١٢ ٤٨٧ ٨١٩	١٥ ٩٦٦ ٥٢٧	١٨ ٥٦٠ ٥٢٥	٣٢ ٣٧٠ ٢٥٩

أرباح الفترة  
 الدخل الشامل الاخر  
 مجموع الدخل الشامل الاخر عن الفترة  
 اجمالي 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 التصميم والاستشارات الهندسية  
"شركة مساهمة مصرية"  
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ يونيو ٢٠٢٢



الإجمالي	حقوق الأقلية	إجمالي حقوق المساهمين للشركة الأم	صافي أرباح العام	الأرباح المرحلة	إحتياطيات	ممدد تحت حساب زيادة رأس المال	جنيته مصرى	جنيته مصرى
٧٤٤ ١١٦ ٩٢٦	١٥٨ ٠١٤ ٣٠٥	٥٨٦ ١٠٢ ٦٢١	٤٣ ٣٥٥ ١٩٩	٤٣ ٣٥٥ ١٩٩	٢٧ ٥٨٢ ٢٠٦	٢٤ ٩٤٨ ٠٠٠	٢٤٩ ٤٨٠ ٠٠٠	٢٠٢١ في ١ يناير
--	--	--	(٤٣ ٣٥٥ ١٩٩)	--	--	--	--	الرصيد في ١ يناير
--	--	--	--	٢٤ ٩٤٨ ٠٠٠	--	(٢٤ ٩٤٨ ٠٠٠)	--	المحول للأرباح المرحلة
(٧ ٧٣٣ ٨٨٠)	--	(٧ ٧٣٣ ٨٨٠)	--	(٥٧ ٦٢٩ ٨٨٠)	--	٤٩ ٨٩٦ ٠٠٠	--	إلغاء زيادة رأس المال
٨ ٢١٥ ٢١٩	٦ ٥٩١ ٢٤٥	١ ٦٢٣ ٩٧١	--	١ ٦٢٣ ٩٧١	--	--	--	توزيعات أرباح
١٨ ٥٦٠ ٥٢٥	١٠ ٧٣٩ ٨٠٥	٧ ٨٢٠ ٧٢٠	٧ ٨٢٠ ٧٢٠	--	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
٧٦٣ ١٥٨ ٧٨٧	١٧٥ ٣٤٥ ٣٥٥	٥٨٧ ٨١٣ ٤٣٢	٧ ٨٢٠ ٧٢٠	٢٥٣ ٠٣٤ ٥٠٦	٢٧ ٥٨٢ ٢٠٦	٤٩ ٨٩٦ ٠٠٠	٢٤٩ ٤٨٠ ٠٠٠	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٧١٨ ٥٤٥ ٥٦٨	١٥٤ ٣٥٣ ١٩٦	٥٦٤ ١٩٢ ٣٧٢	٩ ٦٤٠ ٢٠٠	٢٢٧ ٠١١ ٣٨٨	٢٨ ١٦٤ ٧٨٤	--	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
--	--	--	(٩ ٦٤٠ ٢٠٠)	٩ ٦٤٠ ٢٠٠	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
--	--	--	--	(٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠)	--	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	--	الموجب لزيادة رأس المال
--	--	--	--	(٥٥٠ ٠١٣)	٥٥٠ ٠١٣	--	--	المحول للإحتياطي القانوني
(٦ ٢٨٦ ٨٩٦)	--	(٦ ٢٨٦ ٨٩٦)	--	(٦ ٢٨٦ ٨٩٦)	--	--	--	توزيعات أرباح
١ ٠٩٧ ١٩٧	--	١ ٠٩٧ ١٩٧	--	١ ٠٩٧ ١٩٧	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
٣٣ ٣٧٠ ٢٥٩	١٠ ٠٢٣ ٥٩٧	٢٢ ٣٤٦ ٦٦٢	٢٢ ٣٤٦ ٦٦٢	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٧٤٥ ٧٢٦ ١٧٨	١٦٤ ٣٧٦ ٧٩٣	٥٨١ ٣٤٩ ٣٣٥	٢٢ ٣٤٦ ٦٦٢	٢٠٠ ٩٧٤ ٢٧٦	٢٨ ١٦٤ ٧٩٧	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. محمد عبدالعزيز الموزان



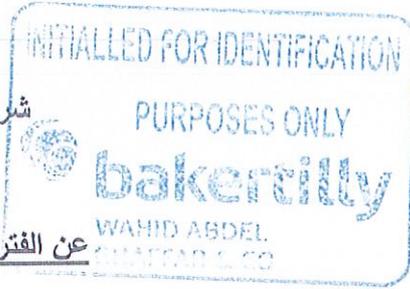
المدير المالي

أ. عصام سمح عبدالعزيز

شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢



٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصرى	إيضاح رقم	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٨ ٦٣٩ ٤٢٧	٣٢ ٤٣٢ ٠١١		صافي أرباح الفترة قبل الضريبة
١ ٤٠١ ٦٤٥	١ ٥٥٢ ٧١٢	(٥،٤)	تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٧ ١٩١	(٩١٩ ٥٦٤)		إهلاك الأصول الثابتة والاستثمار العقارى
(٢٦ ٥٢٤ ٤٥٤)	(٢٤ ٦٣٢ ٩١٢)		فروق إعادة تقييم عملة
(٨ ٤٩٢)	(٨ ٤٩٢)	(٧)	فوائد قيمة حالية
٦٩ ١٨٦	(٤ ٢٠٢ ٢٢١)		إيرادات إستثمارات مالية
--	(٤٧٧ ٠٩٦)		أرباح استثمارات مالية
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	--		مخصص إنقفي الغرض منه
(١٧٦ ٦٣١)	(٣ ٥٠٤ ٩٤٩)		المكون من مخصص اضمحلال الاطراف ذات العلاقة
--	٥٧٣ ٢٧٧		فوائد ومصرفيات تمويلية
(١ ٦٣٣ ٩٧١)	١ ٠٩٧ ١٩٧		خسائر ائتمانية
(١ ٨٦١ ١٨٥)	١ ٠٩٧ ٩٦٢		تسويات علي الأرباح المرحلة
(٦٢ ٤٧٠ ٢٨٥)	(٣٠١ ٤٠٤ ٨١٢)		أرباح (خسائر) التشغيل
٦٥ ٤٥١ ٢٨٩	٣٥ ٤١٤ ٩٤٠		التغير في المخزون
(٧ ٣١٠ ٧٨٣)	١٧ ٩٤١ ٣٣٣		التغير في العملاء وأوراق القبض
١ ٨٣٤ ٥٤١	(٢٢ ٨٦٤ ٠٨٥)		التغير في المدينين والأرصدة المدينة الأخرى
(٣٨ ٧٤٨ ٧٥٧)	٩٦ ١٧٩ ٧٩٦		التغير في الموردين والمقاولون دفعات مقدمة
(٩ ٠٣٨ ٨١٠)	١٠٢ ٩٩٥ ٦١٣		التغير في الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى
٣٢ ٠١٢ ٣٩٦	١١٩ ٥٧٨ ٢٧٧		التغير في الموردين واوراق الدفع
--	١٥٦ ٧٧٤		التغير في عملاء دفعات مقدمة
(٢٣١ ٧٨٦)	(١ ٠٩٠ ٢٢١)		التغير في المستحق من الاطراف ذات العلاقة
(٤٤١ ١٠١)	--		التغير في المستحق الى الاطراف ذات علاقة
(٧ ٧٢٣ ٨٨٠)	(٦ ١٧٨ ٤٢٠)		ضرائب الدخل (المسدة)
(٢٨ ٥٣٨ ٣٦٢)	٤٢ ٦٣٩ ١٥٧		توزيعات أرباح عاملين (مسدة)
(٢٠٥ ٩١٣)	(٩٩٥ ٩٧١)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
١٠ ٤٠٥	١٠ ٨٣٣		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
١٧٦ ٦٣١	٣ ٥٠٤ ٩٤٩		(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
(١٨ ٨٧٧)	٢ ٥١٩ ٨١٠		متحصلات من بيع أصول ثابتة وأستثمارات عقارية
(٤٤ ٨٧١ ٤٨٠)	--		متحصلات من فوائد دائنة
١٤١ ٠٧١ ٥٥٢	(١٣ ٠٩١ ٥٢٧)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
٩٦ ٢٠٠ ٠٧٢	(١٣ ٠٩١ ٥٢٧)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٦٧ ٦٤٢ ٨٣٣	٣٢ ٠٦٧ ٤٤١		التغير في بنوك - تسهيلات ائتمانية
٧٠ ١٩٣ ١٣٩	١٣٩ ٢٨٦ ٩٥٧	(١٤)	التغير في التزامات التاجير التمويلي
(٧ ١٩١)	٩١٩ ٥٦٤		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة التمويلية
١٣٧ ٨٢٨ ٧٨١	١٧٢ ٢٧٣ ٩٦٢	(١٤)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
			النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
			فروق عملة
			النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزیز الوزان

المدير المالي

أ. عصام سعد عبدالعزیز



شركة التعمير والإستشارات الهندسية  
"شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمع  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 " بناء 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 المجمع للشركة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ من مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٣٠ أغسطس ٢٠٢٢.

٢. أسس إعداد القوائم المالية المجمع

يتم إعداد القوائم المالية المجمع 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 المجمع 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 وإثبات 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 بصورة 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:

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

**(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 المجمع وتم حسابها بما تساوى حصتهم في القيمة الدفترية لصافي أصول الشركات التابعة في تاريخ المركز المالي المجمع.

**(و) الشركات التابعة:**

- الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة الشركة القابضة وذلك عندما يكون للشركة القابضة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وذلك للحصول على منافع من انشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ اعداد القوائم المالية.
- ويتم ادراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ 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.

**(ز) الشركات الشقيقة:**

- الشركات الشقيقة هي تلك الشركات التي يكون للشركة الام نفوذ مؤثرة على السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وليس لها سيطرة ويستندل 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 بنكلفتها 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 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 صافي عائد الإستبعاد والقيمة الدفترية لتلك الأصول ويتم إدراجها بقائمة الدخل.

تثبت الأصول التي لاتزال في طور الإنشاء تمهيداً لإستخدامها في أغراض إنتاجية أو إدارية بالتكلفة مخصوماً منها الإضمحلال في قيمتها، وتتضمن تلك التكلفة أتعاب الإستشاريين، ويبدأ إهلاك تلك الأصول عندما تصبح صالحة للإستخدام في الأغراض التي أنشئت من أجلها طبقاً لنفس الأسس المتبعة في إهلاك الأصول الثابتة الأخرى.  
ويتم إهلاك الأصول الثابتة بطريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لها وفقاً للمعدلات السنوية التالية:-

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

**(ج) التكاليف اللاحقة على الإقتناء**

يتم إثبات قيمة تكلفة التجديدات الجوهرية على تكلفة الأصول الثابتة بتكلفة استبدال أحد مكونات ذلك البند عندما يكون من المحتمل أن يحقق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة مع إمكانية قياس التكلفة بصورة موثوقة وتهلك على مدار العمر الإنتاجي المتبقي للأصل أو مدار العمر الإنتاجي المتوقع لتلك التجديدات أيهما أقل، ويتم تحديد قيمة الأرباح والخسائر الناتجة من استبعاد بند من بنود الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي عائد الاستبعاد - إن وجد - والقيمة الدفترية للبند، ويتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناشئة عن استبعاد بند من الأصول الثابتة من الدفاتر في قائمة الدخل، هذا ويتم الإعراف 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****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 الاحكام التعاقدية للأداة المالية.  
يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينون التجاريون بدون مكون تمويل مهم) أو الإلتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي تُنسب 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 الأخر كإستثمارات في أدوات الدين وإستثمارات في أدوات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الأولي بها إلا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تبويب جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة إعداد التقارير المالية الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال.

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

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يتم تبويب الإستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما؛ وينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- عند الاعتراف الأولي بإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الأخر، التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للإستثمار، يتم إجراء هذا الاختيار لكل أداة على حده.
- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر يتم تبويبها على أنها 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 إلتزامات ذات صلة أو التدفقات النقدية المتوقعة أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول؛
  - كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
  - المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج العمل) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
  - كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة؛ و
  - تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
  - إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإستبعاد لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع اعتراف الشركة المستثمر 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 الانتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

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

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

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

**الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر**

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

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

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

أدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.

صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الإستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

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

توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة 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 – التبيوب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تبويب الإلتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

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

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

### الإستبعاد

#### الأصول المالية

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

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

#### الإلتزامات المالية

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

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

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

#### مقاصة الأدوات المالية

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

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

### (و) الإضمحلال

الأصول المالية غير المشتقة :

الأدوات المالية وأصول العقد :

تعترف الشركة بمخصص الخسارة للخسائر المتوقعة في:

- الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة.

- أدوات الدين المقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- أصول العقود مع العملاء.

- تقوم الشركة بالإعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لعملاء القروض

- تقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة للأداة المالية بمبلغ مساوي للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت

المخاطر الائتمانية على تلك الأداة المالية قد زادت - بشكل جوهري - منذ الإعتراف الأولي ويتم قياس الخسائر الائتمانية

المتوقعة على ١٢ شهرًا لما يلي:

- سندات الدين ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.

- سندات الدين الأخرى وأرصدة البنوك التي لم تزيد مخاطرها الائتمانية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولى (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 الأولى وعند احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة يجب على الشركة الأخذ في الاعتبار ان تكون هذه المعلومات معقولة ومؤيدة ومناحة بدون تكلفة اوجه 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. تُفاس 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 :

- o المرحلة الأولى (stage 1): تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين التي لم تحدث زيادة جوهري 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.
- o المرحلة الثانية (stage 2) : تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين التي حدثت زيادة جوهري 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.
- o 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 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. تشمل الأدلة على ان الأصول المالية ذو مستوى ائتمان منخفض البيانات الممكن رصدها حول الاحداث التالية:

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

#### عرض مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة في قائمة المركز المالي

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

#### إعدام الدين

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

#### (ز) استثمارات عقارية

##### (١) الاعتراف والقياس

تتمثل الاستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ 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 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 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 الاداء هو عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى عميل.
- الخطوة ٣: تحديد السعر المعاملة هو مبالغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.
- الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على إلتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام، 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 المنشاه بالتزام الأداء.
- تفي الشركة بالتزامات الأداء وتثبت الإيرادات على مدي زمني إذا تم الإستيفاء أحد المعايير التالية:

- (أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى 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 للإلتزام بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبني 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 احتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق فيه حيثما كان ذلك مناسباً.

#### استيفاء التزامات الاداء

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالإلتزامات الأداء علي مدي زمني أو عند نقطة من الزمن يتطلب قدر من الحكم الشخصي من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات.
- تحديد أسعار المعاملة.
- يجب علي الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلقة في عقودها مع العملاء، وعند استخدام 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 المتكاملة.

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

#### إيرادات الاستثمارات:

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

#### (ي) المخصصات

- يتم إثبات المخصصات عند وجود للإلتزام 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 استخدامها 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 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 هيوط في القيمة؛  
(ب) ومعدلة بأي إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار.

#### القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار

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

#### القياس اللاحق للالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

(أ) زيادة المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار؛  
(ب) تخفيض المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس دفعات الإيجار؛  
(ج) إعادة قياس المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة.

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

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

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

#### (ل) 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 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 على قائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق، ويقتصر التزام الشركة على قيمة تلك المساهمة.

**(س) النقدية وما في حكمها**

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

**(ع) توزيعات الأرباح**

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

**(ف) نصيب السهم في الأرباح**

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

**(ص) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة**

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

شركة التعصير والاستشارات الهندسية بشركة مساهمة مصرية\*  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

#### ٤. (أ) أصول ثابتة (بالصافي)

بلغ رصيد الأصول الثابتة بالصافي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٠٠ ٣٩٦ ٢١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

الإجمالي	أجهزة كهربائية	أثاث ومعدات مكتبية	عطل وأدوات	وسائل نقل	آلات ومعدات	مباني	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨٠٠٣٧٧٨	٦٥٣٥٦	٨٤٧٦٥٥٩	٣٩٠٩٣	٢٦٨٢٦١١	١٨١٩٦٨	٢٧٦٩٧٣١٤	٨٨٦٠٨٧٨	التكلفة في ٢٠٢٢/١/١
٦٩٠١٣٨	--	٥٣٢٦٦٩	١٥٧٨٦٩	--	--	--	--	الإضافات خلال الفترة
٤٨٢٩٣٩١٢	٦٥٣٥٦	٩٠٠٨٨٢٨	١٩٦٩٩٢	٢٦٨٢٦١١	١٨١٩٦٨	٢٧٦٩٧٣١٤	٨٨٦٠٨٧٨	التكلفة في ٢٠٢٢/٦/٣٠
٢٦٢٨٤٥٩٠	٥٥٨٦٩	٥٣٢٣٨٧٥	٢٦٢٤١	٢٣١٩٤١٢	١٧٦٧٣٥	١٨٣٨٢٤٥٨	--	مجموع الإهلاك في ٢٠٢٢/١/١
١٠١٢٧٢٦	٨١٦٩	٥٤٤٢٥٤	٤٠٣٨	٤٦٩٢١	٢٤٠	٤٠٩٠٠٤	--	إهلاكات الفترة
٢٧٢٩٧٣١٦	٦٤٠٣٨	٥٨٦٨١٢٩	٣٠٢٧٩	٢٣٦٦٣٣٣	١٧٧٠٧٥	١٨٧٩١٤٦٢	--	مجموع الإهلاك ٢٠٢٢/٦/٣٠
٢١٣٩٦٦٠٠	١٣١٧	٣١٤٠٦٩٩	١٦٦٦٨٣	٣١٦٢٧٨	٤٨٩٣	٨٩٠٥٨٥٢	٨٨٦٠٨٧٨	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/٦/٣٠
٢١٧١٩١٨٨	٩٤٨٤	٣١٥٢٦٨٤	١٢٨٥٢	٣٦٣٢٠٠	٥٢٣٣	٩٣١٤٨٥٦	٨٨٦٠٨٧٨	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١٢/٣١

- تم تقييم الأصول المشتركه قبل ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم إثباتها بالدفاتر بالقيمة بعد التقييم في عام ٢٠٠٢ وتم إضافة فروق التقييم الى حقوق الملكية. أما الأصول الثابتة المشتركه جديدة فتمتبت 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 كالمعتاد بالعام السابق.
- يتضمن بند الأراضي ضمن الأصول الثابتة أراضي غير مسجلة باسم الشركة متمثلة في (مدينة نصر - حمية الزيتون) وتبلغ تكلفتها ١٠٠٧١٧٧ جنيه مصري ويرجع عدم تسجيل بعض أراضي المشاريع المقامة من الشركة الى أن معظم أراضي المشاريع التي ملكتها الشركة في ظل تسيبها للتطام والموسسة العامة للإسكان وذلك بموجب قرارات تخصيص جمهورية أو وزارية. بلغت التكلفة التاريخية للأصول المهاكدة دفترياً بالكامل ومزالك تستخدم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤١١ ٤٢٥ ٦ جنيه مصري بيانها كما يلي:-
- مباني ٨٨٠٠٠٠، وسائل نقل ١٣٦ ٤ ٢٣٠٤٢، جنيه مصري، الات ومعدات ١٧٢٠٤٢، جنيه مصري، عدد وأدوات ٥٦٨ ١١، جنيه مصري أثاث ومكاتب ٦٧٠ ٣٠٥٧، جنيه مصري
- كما توجد تعديلات على اجزاء من بعض أراضي الشركة مثل اجزاء من أرض عملات الإعلام - الجزيرة وأرض عمارة نفق الهرم تحوّل الشركة حلها قضائياً.
- \* قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع اعادة استئجار تمويلي العقار بالكامل (الأرض والمباني) الكائن ٤ شارع أمريكا اللاتينية حالياً توفيق دياب قصر الدوبارة قصر النيل إيضاح رقم (٢١) التزامات عقد التأجير التمويلي.

شركة التعمير والاستشارات الهندسية شركة مساهمة مصرية  
 تابع الإفصاحات المعممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

(ب) أصول ثابتة (بالصافي)

بلغ رصيد الأصول الثابتة بالصافي في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٢٠٦ ٥٣٢ ١٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

الإجمالي	أجهزة كهربائية	أثاث ومعدات مكتبية	معدن وأدوات		وسائط نقل	آلات ومعدات	مباني	أراضي	
			جنيه مصري	جنيه مصري					
٣٧ ٦٦٨ ٥٧٤	٦٥ ٣٥٦	٧ ٣٤٨ ٤٤٣	٣٩ ٠٩٣	٢ ٣٠٤ ١٣١	١٨١ ٩٦٨	٢٧ ٦٩٧ ٣١٤	٣٢ ٢٦٩	التكلفة في ٢٠٢١/١/١	
٢٠٥ ٩١٣	--	٢٠٥ ٩١٣	--	--	--	--	--	الإضافات خلال الفترة	
٣٧ ٧٤٤ ٤٨٧	٦٥ ٣٥٦	٧ ٥٥٤ ٣٥٦	٣٩ ٠٩٣	٢ ٣٠٤ ١٣١	١٨١ ٩٦٨	٢٧ ٦٩٧ ٣١٤	٣٢ ٢٦٩	التكلفة في ٢٠٢١/٦/٣٠	
٢٤ ٤٧٤ ٢٣٠	٣٩ ٥٣٢	٤ ٣٧٨ ٨٠٨	١٨ ٠٥٦	٢ ٣٠٤ ١٧٧	١٧٦ ٠٤٨	١٧ ٥٥٧ ٦٦٩	--	مجموع الإهلاكات في ٢٠٢١/١/١	
٨٦٤ ٠٥١	٨١٦٨	٤٤٢ ٤٧٥	٤ ٠٦٥	--	٣٤٠	٤٠٩ ٠٠٣	--	إهلاكات الفترة	
٢٥ ٣٣٨ ٢٨١	٤٧ ٧٠٠	٤ ٨٢١ ٢٨٣	٢٢ ١٢١	٢ ٣٠٤ ١٧٧	١٧٦ ٣٨٨	١٧ ٩٢٦ ٦٧٢	--	مجموع الإهلاكات ٢٠٢١/٦/٣٠	
١٢ ٥٣٦ ٢٠٦	١٧ ٦٥٦	٢ ٧٣٣ ٠٧٣	١٢ ٩٧٢	١٤	٥٥٨٠	٩ ٧٣٠ ٦٤٢	٣٢ ٢٦٩	صافي القيمة التقديرية في ٢٠٢١/٦/٣٠	
١٣ ١٩٤ ٣٤٤	٢٥ ٨٢٤	٢ ٩٦٩ ٦٣٥	٢١ ٠٣٧	١٤	٥٩٢٠	١٠ ١٣٩ ٦٤٥	٣٢ ٢٦٩	صافي القيمة التقديرية في ٢٠٢٠/١٢/٣١	

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
٥. الإستثمارات العقارية

بلغ رصيد الإستثمارات العقارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢١٧ ٦٩٣ ٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

الإجمالي	مباني	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩ ١٣٣ ٥١٩	٢٨ ٦٧١ ٩٣١	٤٦١ ٥٨٨	التكلفة في ٢٠٢٢/١/١
٣٠٥ ٨٣٥	٣٠٥ ٨٣٥	--	الإضافات خلال الفترة
(٣٥ ١٩٨)	(٣٣ ٨٠٢)	(١ ٣٩٦)	استبعادات خلال الفترة (محول للأصول الثابتة)
٢٩ ٤٠٤ ١٥٥	٢٨ ٩٤٣ ٩٦٣	٤٦٠ ١٩٢	التكلفة في ٢٠٢٢/٦/٣٠
٢١ ٦٧٠ ٨٣٨	٢١ ٦٧٠ ٨٣٨	--	مجمع الاهلاك في ٢٠٢٢/١/١
٥٣٩ ٩٨٧	٥٣٩ ٩٨٧	--	إهلاك الفترة
(٢٤ ٣٦٢)	(٢٤ ٣٦٢)	--	مجمع اهلاك الاستبعادات (محول للأصول الثابتة)
٢٢ ١٨٦ ٤٦٢	٢٢ ١٨٦ ٤٦٢	--	مجمع الاهلاك في ٢٠٢٢/٦/٣٠
٧ ٢١٧ ٦٩٣	٦ ٧٥٧ ٥٠١	٤٦٠ ١٩٢	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/٦/٣٠
٧ ٤٦٢ ٦٨١	٧ ٠٠١ ٠٩٣	٤٦١ ٥٨٨	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١٢/٣١

٦. سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافي)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
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 إنتمانية متوقعة
--	--	

٧. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

بلغ رصيد إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٥ ٨٥٨ ٨٩٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

قيمة الإستثمار في	قيمة الإستثمار في	نسبة المساهمة	عدد الأسهم المملوكة	
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠			
جنيه مصري	جنيه مصري			شركة Chance International Prosperities ٣٠٠ سهم
٢١ ٦٥٦ ٦٧٤	٢٥ ٨٥٨ ٨٩٧	٪٥,٩٤١		
٢١ ٦٥٦ ٦٧٤	٢٥ ٨٥٨ ٨٩٧			

تتمثل الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في التوزيع العيني لنتاج تصفية شركة رواء العقارية (شركة مساهمة سعودية مغلقة) في شركة تشانس إنترناشيونال بروبرتييز في جزر الكايمان والمتمثلة في عدد ٣٠٠ سهم من أسهم الشركة بنسبة مساهمة مقدارها ٥,٩٤١ % بمبلغ ٨٤٦ ١٣٠ ٢٥٠ جنيه مصري بما يعادل ٤٠٦ ٣٧٩ ١ دولار أمريكي وقد تم استرداد مبلغ ١٥,٢٢٤,٥٨٧ جنيه مصري نقدا خلال عام ٢٠١٦ بالإضافة إلى مبلغ ٤,٨٥٠,٦٩٨ جنيه مصري خلال عام ٢٠١٥ ليصبح إجمالي المبلغ المسترد حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ مبلغ ٢٠,٧٥,٢٨٥ جنيه مصري، مع الإحتفاظ بنفس نسبة المساهمة.

٨. عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض) غير متدولة

بلغ رصيد عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض) غير متدولة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤٢٧ ٩٤٥ ٥٣٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	أوراق قبض غير متدولة
٥٠٨ ٤٤٧ ١٧٥	٤٢٧ ٩٤٥ ٥٣٢	(يخصم)
(٦٧ ٨٦٥ ٢٦٤)	(٦٦ ٧٩٢ ٤٨٨)	فوائد القيمة الحالية
(٢ ٥٨٤ ٥٦٧)	(٢ ٥٨٤ ٥٦٧)	خسائر إئتمانية متوقعة
<u>٤٣٧ ٩٩٧ ٣٤٤</u>	<u>٤٢٧ ٩٤٥ ٥٣٢</u>	

- تتضمن أوراق القبض غير المتدولة شيكات لدى شركة العربي الأفريقي الدولي للتأجير التمويلي بمبلغ ٥٧٠ ٤٥٧ ٥٧٠ جنيه مصري وذلك ضمانا لعقد التأجير التمويلي إيضاح رقم (٢١).

٩. المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٦٦٥ ٥٩٨ ٣٨٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	مخزون وحدات تامة (إنتاج تام)
٢٥ ٥٦٧ ٧١٣	٢٧ ٦٣١ ٢٨٨	الإنتاج غير التام من مشروعات التعمير (ديار ٢)
٣٣٨ ٦١٧ ٥٦٧	٦٣٧ ٩٥٨ ٨٠٤	المخزون السلعي
٨ ٢٩٦	٨ ٢٩٦	
<u>٣٦٤ ١٩٣ ٥٧٦</u>	<u>٦٦٥ ٥٩٨ ٣٨٨</u>	

يتضمن بند الأراضي ضمن الإنتاج 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 للاسكان وذلك بموجب قرارات تخصيص جمهورية أو وزارية. وكذلك لم تقم الشركة بالانتهاء بعد من إجراءات تسجيل أرض ٦ أكتوبر المدرجة بالإنتاج غير التام والبالغ مساحتها ٧٠ فدان تقريبا (قطعة ١٦، ٢٢) بالمنطقة العمرانية الأولى حيث يتعذر تسجيلها في الوقت الحالي لحين الانتهاء من تنفيذ كافة مقومات المشروع لكامل قطعة الأرض ثم مطابقة واعتماد جهاز مدينة ٦ أكتوبر وهيئة المجتمعات العمرانية ثم يتم تحرير عقد بيع نهائي واتخاذ إجراءات التسجيل لهذا العقد وذلك وفقا لبنود عقد البيع الابتدائي المؤرخ ١٩٩٧/١٠/٢٠ 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 يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٦ ٧٥١ ٤٩٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	عملاء خدمات مؤداة
٤ ٨٠٣ ٣١٥	٤ ٨٣٤ ٠٩١	أوراق قبض قصيرة الاجل
١٥٥ ٨٣٨ ١١٤	١٣٣ ٨٥٨ ٧٧٩	(يخصم)
(٦٧ ٨٦٥ ٢٦٤)	(٢٤ ٢٧٩ ٩٢٣)	فوائد القيمة الحالية
(٧ ١٥٤ ٧٤٣)	(٧ ٦٦١ ٤٥٤)	خسائر إئتمانية متوقعة
<u>١٠٧ ٤٨١ ٧٠٩</u>	<u>١٠٦ ٧٥١ ٤٩٣</u>	

١١. المستحق من أطراف ذات العلاقة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٤٤ ٨١٧	٨٨ ٠٤٣	شركة وثيقة لتداول الاوراق المالية
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	--	الشركة الدولية لخدمات البيئة
(٣ ٢٣٥ ٣٤٤)	--	<b>(يخصم)</b>
٢٤٤ ٨١٧	٨٨ ٠٤٣	خسائر إئتمانية متوقعة

١٢. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤٣ ٩٦٩ ٠٥٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٠٤٥ ١٣٣	٤٩٨ ٨٤٨	مصروفات مدفوعة مقدما
٦ ٠٩٥ ١٧٨	٦ ٢٢٧ ٠٧٤	مدينون - شركة العربي للتأجير التمويلي
٣٨ ٤٢٢ ٩٢٤	٢٣ ٣٨٢ ٦٦٤	مدينون متوعون
٢ ٩١٥ ٣٣١	٢ ٢١١ ٥٥٠	ايرادات مستحقة
٢٦٨ ٤٨٠	٥٣٤ ٨٧٣	ضريبة خصم منبع
١ ٦١٩ ٦٦١	١ ٥٧١ ١٩٢	مصلحة الضرائب - قيمة مضافة
٨ ١٧٣ ٧٠٦	٤ ٥٧٨ ٥٢٧	دفعات مقدمة
٣ ٩٤٤ ٨٧٧	٣ ٨٨٧ ٥٦٦	مصلحة الضرائب
--	٨٤ ٦٩٠	ضرائب كسب العمل
٤٢ ٦٦٣	--	جارى مصلحة الضرائب - عقارية
٢٦٦ ٧٠٤	٢٦٦ ٧١١	هيئة التأمينات الاجتماعية
١ ٢٢٤ ٥٩٦	١ ٢٣٩ ٥٩٦	تأمينات لدى الغير
٦٤ ٤٤٤	١ ٣٠٣ ٨٧٣	عهد
٩٢ ٦٠٠	٩٥ ٤٧٣	سلف عاملين
٦٤ ١٧٦ ٢٩٧	٤٥ ٦٠٩ ٦٣٧	
(١ ٧٠١ ١٢٣)	(١ ٦١٧ ٤٢١)	<b>(يخصم)</b>
٦٢ ٤٧٥ ١٧٤	٤٣ ٩٦٩ ٠٥٦	خسائر إئتمانية متوقعة

يتمثل رصيد مدينون شركة العربي للتأجير التمويلي البالغ قيمتها مبلغ ٦ ٢٢٧ ٠٧٤ جنيه مصري في المبالغ المحصلة من أوراق القبض الضامنة لعقد التأجير التمويلي لدى شركة العربي للتأجير التمويلي.

١٣. الموردين والمقاولين دفعات مقدمة

بلغ رصيد الموردين والمقاولين دفعات مقدمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٦٤ ٧١٥ ٨٠٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٤ ٣٠٢ ٧٥٢	١٨ ٣٥٧ ٢٤٦	موردين دفعات مقدمة
٢٧ ٦٠٣ ١٧٧	٤٦ ٤١٩ ٠٢٣	دفعات تحت حساب التوريدات
٤١ ٩٠٥ ٩٢٩	١٤ ٦٤٠ ٧٥٠	
(٥٤ ٢١٤)	(٦٠ ٤٦٩)	<b>(يخصم)</b>
٤١ ٨٥١ ٧١٥	٦٤ ٧١٥ ٨٠٠	خسائر إئتمانية متوقعة

**١٤. النقدية لدى البنوك وبالصندوق**

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك وبالصندوق في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٧٢ ٢٧٣ ٩٦٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	ودائع لدى البنوك
١٣٩ ٣٩٨ ٨٦١	١٧٠ ٥٧٨ ٧٠٢	بنوك - حسابات جارية
٢٠ ٣٧٨	١ ٨٧٧ ٥٢٣	نقدية بالصندوق
١٣٩ ٤٢٩ ٢٣٩	١٧٢ ٤٦٦ ٢٢٥	
(١٤٢ ٢٨٢)	(١٩٢ ٢٦٣)	(يخصم)
١٣٩ ٢٨٦ ٩٥٧	١٧٢ ٢٧٣ ٩٦٢	خسائر إنتمانية متوقعة

**١٥. المخصصات**

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

الرصيد في	الرصيد في	الغرض منه	المكون	الرصيد في	
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	خلال الفترة	خلال الفترة	٢٠٢٢/١/١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٨٧٤ ٣٧٤	٢ ٣٩٧ ٢٧٧	(٤٧٧ ٠٩٧)	--	٢ ٨٧٤ ٣٧٤	مخصص قضايا
٢ ٨٧٤ ٣٧٤	٢ ٣٩٧ ٢٧٧	(٤٧٧ ٠٩٧)	--	٢ ٨٧٤ ٣٧٤	

**١٦. الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى**

بلغ رصيد الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٩١ ٧٤٤ ٤٧٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٨ ٢٥٣ ٥٦٦	٣٨ ٧٥٧ ٤٦٦	دائنو وديعة الصيانة والضمان والنادى
٧ ٩٣٨ ٤٨٥	٦ ٣٥٨ ٧١٩	دائنو جهات حكومية
٢٢ ٦٢١ ٧٩٧	٢٢ ٢٧٥ ٧٧٢	دائنو توزيعات ارباح
٢١٣ ٣٨١	٢٣٩ ٢١٠	فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة
١٤ ٩٦٧ ٤٠٧	١٤ ٦٥٧ ٤٤٩	مصروفات مستحقة
٢ ٩٧٠ ٠٧٦	١٢ ٣٢٩ ٠١٩	تأمينات ضمان أعمال ولدى الغير
--	١٤ ٩٦٤ ٢٦٤	فوائد عملاء
--	١٩ ٣٤٣ ٧٦٩	شركة مينا بلازا
--	٦٠ ٤٨٠ ٦٣٦	ما يخص الشركاء في أرصدة النقدية
٨ ٤٩١ ٤٩١	٢ ٣٣٨ ١٦٨	أرصدة متنوعة
٩٥ ٤٥٦ ٢٠٣	١٩١ ٧٤٤ ٤٧٥	

**١٧. الموردون وأوراق الدفع**

بلغ رصيد الموردون وأوراق الدفع في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٢٣ ٨٥١ ٧٧٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨ ٣٦٤ ٢٧٨	١٢٢ ١٣٣ ١٨٦	الموردين
٢ ٤٩١ ٨٧٩	١ ٧١٨ ٥٨٤	أوراق الدفع
٢٠ ٨٥٦ ١٥٧	١٢٣ ٨٥١ ٧٧٠	

### ١٨. المستحق لأطراف ذات علاقة

بلغ رصيد المستحق لأطراف ذات العلاقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٧٨ ٨٨٦ ٢٤٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	شركة احيرام العقارية
٧٩ ٩٤٧ ٢٦٩	٧٨ ٨٥٧ ٠٤٨	مساهمات أخرى (توزيعات أرباح غير مسددة)
٢٩ ٢٠٠	٢٩ ٢٠٠	
<u>٧٩ ٩٧٦ ٤٦٩</u>	<u>٧٨ ٨٨٦ ٢٤٨</u>	

### 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 نقدية بمبلغ ٧٦,٠٧٨ مليون جنيه مصري وزيادات بأسهم مجانية بمبلغ ١١٢,٢٢٢ مليون جنيه مصري من الأرباح أو التقييم، بناء علي قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٠١٤/٣/٥ فقد تم الموافقة علي زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٠ ٨٠٠ ٠٠٦ جنيه مصري بأسهم مجانية بواقع ٢٩١٦,٠٥٠٠٠٠ سهم مجاني لكل سهم من اسهم الشركة قبل الزيادة وذلك لمشترى السهم حتى ٢٠١٤/١١/٥ حيث انه تم توزيع الاسهم اعتبارا من يوم الخميس الموافق ٢٠١٤/١١/٦ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وقد تم اتخاذ الإجراءات القانونية بالتأشير بالزيادة في السجل التجاري برقم ٢٤٠٨٦ في ٢٠١٤/١٠/١٢ والتي 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 ٤٨٠ ٤٨٠ ٠٠٠ 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 ٤٨٠ ٤٨٠ ٠٠٠ جنيه إلى ٤٢٨ ٤٢٨ ٠٠٠ 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 اثبات زيادة رأس المال في الجهات الرسمية.

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

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

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

شركة التعصير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"  
تابع الإفصاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

**(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 ٢ 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	٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٥٤ ٣٥٣ ١٩٦	١٦٤ ٣٧٦ ٧٩٣
١٥٤ ٣٥٣ ١٩٦	١٦٤ ٣٧٦ ٧٩٣

الحقوق غير المسيطرة في شركة يو بي ال ثوث

**٢١. التزامات التاجير التمويلي**

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

إجمالي قيمة الأقساط	فوائد لم تستحق بعد	التزام عقد التاجير	الفوائد المستحقة	قيمة الأقساط بدون فوائد	التزامات متداولة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤٣ ٥٥٧ ٠٧٤	١٥ ٨١٠ ٢٨٤	٢٧ ٧٤٦ ٧٨٩	١ ٥١٦ ٨٧٧	٢٦ ٢٢٩ ٩١٢	خلال الفترة
٤٣ ٠٨٨ ٢٠٣	١٣ ٦١٣ ٣٨٤	٢٩ ٤٧٤ ٨٢٠	--	٢٩ ٤٧٤ ٨٢٠	من عام لعامين
٤٢ ١٨٤ ٠٢٢	٩ ٠٠٨ ٣٩٢	٣٣ ١٧٥ ٦٣٠	--	٣٣ ١٧٥ ٦٣٠	من عامين لثلاث أعوام
٤١ ٤١٧ ٦٤٤	٣ ٧٣٠ ٣٧١	٣٧ ٦٨٧ ٢٧٤	--	٣٧ ٦٨٧ ٢٧٤	من ثلاث أعوام لأربع أعوام
١٢٦ ٦٨٩ ٨٦٩	٢٦ ٣٥٢ ١٤٦	١٠٠ ٣٣٧ ٧٢٣	--	١٠٠ ٣٣٧ ٧٢٣	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
١٧٠ ٢٤٦ ٩٤٣	٤٢ ١٦٢ ٤٣١	١٢٨ ٠٨٤ ٥١٢	١ ٥١٦ ٨٧٧	١٢٦ ٥٦٧ ٦٣٥	إجمالي الالتزامات

**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 ٩١٤ ٠٤٠ جنيه مصري، مقسمة على عدد ٢٠ قسط ربع سنوي قيمة القسط ٧٠٢ ٠٤٥ جنيه مصري، مقابل تسليم شيكات خاصة بعملاء الشركة مظهرة تظهير ناقل للملكية لصالح وكيل المؤجرين على أن تكون قيمة هذه الشيكات تغطي نسبة ١١٠٪ من القيمة الإيجارية طوال مدة سريان العقد.

**٢٢. إيرادات النشاط**

بلغت قيمة صافي إيرادات النشاط عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٨ ٨٨٣ ١٨٠ جنيه مصري وبيانها كما يلي:-

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٥٠٧ ٨٣٩	١٣ ٢٦٥ ٤٦٦	٤ ٨٨٩ ٤٥٩	٢٣ ٣٢٢ ٧٣١	مبيعات وحدات سكنية
١ ٣٧٧ ٥٦٤	١ ٧٣١ ٣٤٢	٢ ٧٣٠ ٥٩٢	٣ ٢٠٧ ٧٧١	إيجارات
١٨٥ ٢٢٢	٢٤٥ ٩٠٨	٣٣٨ ٣٦٥	٣٩٢ ٦٧٢	خدمات عقارية
١ ٠١٧ ١٢٦	١ ٠٧٥ ٠٥٣	١ ٩٠٦ ٩١٤	٢ ٠٥٢ ٩٣٨	رسوم إدارية وتنازلات
٤ ٠٨٧ ٧٥١	١٦ ٣١٧ ٧٦٩	٩ ٨٦٥ ٣٣٠	٢٨ ٩٧٦ ١١٢	
--	(٣٢ ١٤٧)	(٢٧ ٦١٢)	(٩٢ ٩٣٢)	(يخصم)
٤ ٠٨٧ ٧٥١	١٦ ٢٨٥ ٦٢٢	٩ ٨٣٧ ٧١٨	٢٨ ٨٨٣ ١٨٠	خصم مسموح به

**٢٣. الأصول (الإلتزامات) الضريبية المؤجلة**

يتمثل رصيد الأصول (الإلتزامات) الضريبية المؤجلة فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
التزام ضريبي مؤجل	التزام ضريبي مؤجل
جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٣٨٥ ٧٠٩	٢ ٦٢٩ ٢٤٤
٢٤٣ ٥٣٥	(٦١ ٧٥٢)
٢ ٦٢٩ ٢٤٤	٢ ٦٩٠ ٩٩٦

رصيد الإلتزام الضريبية المؤجلة أول الفترة  
(يخصم) يضاف:

فروق مؤقتة ناتجة عن الأصول الثابتة  
رصيد الإلتزام الضريبية المؤجلة آخر الفترة

**٢٤. نصيب السهم في صافي أرباح الفترة**

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٧ ٨٢٠ ٧٢٠	٢٢ ٣٤٦ ٦٦٢
(١ ٢٤٧ ٤٠٠)	(٤ ٤٧٧ ٣١٠)
٦ ٥٧٣ ٣٢٠	١٧ ٨٦٩ ٣٥٢
٢١ ٣٨٤ ٠٠٠	٢١ ٣٨٤ ٠٠٠
٠,٣١	٠,٨٤

صافي أرباح الفترة طبقاً لقائمة الدخل (نصيب الشركة الأم)  
(يخصم)

حصة العاملين المقدرة / الفعلية  
صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد خصم حصة العاملين  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة  
نصيب السهم في صافي أرباح الفترة (جنيه / سهم)

**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 ٢٠٢١/٦/٣٠	حجم المعاملات خلال الفترة المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠	طبيعة التعامل
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٩ ٢٤٤	٢٢٦ ٩٤٢	مصرفات
٤١ ٠٧٦	٣٨٣ ٧١٦	سداد مديونية

شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية

**الأرصدة الظاهرة ضمن قائمة المركز المالي**

الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٢٣٥ ٣٤٤	--
(٣ ٢٣٥ ٣٤٤)	--
٢٤٤ ٨١٧	٨٨ ٠٤٣

**المستحق من أطراف ذات علاقة**

الشركة الدولية لخدمات البيئة \*

خسائر إئتمانية متوقعة

شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية

\*بناء على قرار مجلس ادارة 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)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠
٧٩ ٩٤٧ ٢٦٩	٧٨ ٨٥٧ ٠٤٨
٢٩ ٢٠٠	٢٩ ٢٠٠

**٢٦. الإلتزامات العرضية**

بلغت الإلتزامات العرضية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٤٧ ١٤٢ 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 ٢٠١٧ وتم سداد الفروق الناتجة عن الفحص والحصول على بيان بالسداد بالكامل.

### ضريبة كسب العمل:-

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

### ضريبة الدخل:-

تم فحص السنوات حتى ٢٠١٤ بفروق وقد تم سدادها.

جاري فحص الأعوام من ٢٠١٥ وحتى ٢٠١٨.

## ٢٨. الموقف القضائي

بناء علي كشف القضايا المتداولة بالمحاكم ضد ومن شركة التعمير والاستشارات الهندسية والذي قام بإعداده المستشار القانوني للشركة والذي يتضمن قضايا متداولة حالياً بالمحاكم ومكون مخصص لمواجهة المطالبات التي قد تنشأ نتيجة للفصل في هذه القضايا بلغ قدره في ٢٠٢٢/٦/٣٠ مبلغ ٣٧٣ ٨٧٤ ٢ 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 لقبود 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. 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 الانتماء علي الأساس.

#### د. مخاطر الائتمان

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

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
١ ٤٩١ ٤٣٠	٢ ١٤٥ ٤٤٨	قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية
٣ ٣١١ ٨٨٥	٢ ٦٨٨ ٦٤٣	القطاع الخاص
٦٦٤ ٢٨٥ ٢٨٩	٥٢٩ ٨٦٢ ٩٣٤	عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية "طويلة وقصيرة الأجل"
٦٦٩ ٠٨٨ ٦٠٤	٥٣٤ ٦٩٧ ٠٢٥	

#### هـ. مجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

القيمة بالجنيه المصري		البيان
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
١٣٩ ٤٢٩ ٢٣٩	١٧٢ ٤٦٦ ٢٢٦	أرصدة لدي البنوك وودائع قصيرة الأجل
٦٢ ٤٧٥ ١٧٥	٤٥ ٦٠٩ ٦٣٧	مدينون وارصدة مدينة أخرى
٢٠١ ٩٠٤ ٤١٤	٢١٨ ٠٧٥ ٨٦٣	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 المخصصة تعكس قائمة استحقاق الالتزامات المالية التدفقات النقدية التي تتضمن دفعات الفائدة المستقبلية علي مدي عمر هذه الأصول المالية.

القيمة بالجنيه المصري		البيان
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٩٥ ٤٥٦ ٢٠٣	١٩١ ٧٤٤ ٤٧٥	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٧٩ ٩٧٦ ٤٦٩	٧٨ ٨٨٦ ٢٤٨	المستحق لأطراف ذات العلاقة
١٧٥ ٤٣٢ ٦٧٢	٢٧٠ ٦٣٠ ٧٢٣	الإجمالي

#### ز. خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

- قد تتعرض الشركة لخطر التغيرات في أسعار الصرف والتي تؤثر علي 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.

INTALLED FOR IDENTIFICATION  
PURPOSES ONLY

### ح. خطر سعر الفائدة

- أن مخاطر أسعار الفائدة من احتمالات أن تؤثر تغيرات أسعار الفائدة على الأرباح المتوقعة أو قيمة الأدوات المالية وتدار مخاطر أسعار الفائدة من قبل الشئون المالية بالشركة. تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة على أصولها والتزاماتها ذات الفائدة والودائع البنكية والقروض نتيجة لعدم توافق تحديد أسعار الفائدة على أصولها والتزاماتها.
- تهدف سياسة الشركة إلى تكلفة الفائدة باستخدام الشركة من الديون ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة كما تسعى سياسة الشركة إلى الاحتفاظ بجزء كبير من قروضها بمعدلات فائدة متغيرة.
- تعتمد الشركة في تمويل جزء من رأس المال العامل وبعض الأصول طويلة الأجل على التسهيلات الائتمانية والقروض البنكية، ويتمكن هذا الخطر في التغيرات في أسعار الفائدة بما قد يؤثر على نتائج الأعمال، وللمحد من تأثير هذا الخطر تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفائدة المرتبطة بها.

### ط. مخاطر أسعار الأسهم

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

### ي. مخاطر السوق

- إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأصول نتيجة للتغيرات في متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق باستثمارات خاصة أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر 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 يونيو ٢٠٢٢ والاحتفاظ بهيكل رأسمالي فعال بهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستفادة الأمثل من حقوق الملكية.

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

ع. أ. سعد عبدالعزيز الوزان

أ. عصام سعد عبدالعزيز

