

تقرير مجلس الادارة السنوي المرفق بالقوائم المالية

(معد وفقا لاحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

تلتزم الشركة المقيدة في إعداد تقرير مجلس إدارتها المعد للعرض على الجمعية العامة بالبيانات الواردة بالملحق رقم ١ المرفق باللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بالإضافة الى ما يلي:

التعمير والاستشارات الهندسية ش.م.م			اسم الشركة
غرض الشركة القيام بكافة الاعمال المتعلقة بمشروعات التخطيط والتصميم والتنمية والتعمير والانشاء والمقولات داخل جمهورية مصر العربية وخارجها علي وجه خاص ما يلي: القيام لحسابها او لحساب الغير بالتخطيط والتصميم والبحوث والتنفيذ لمشروعات التخطيط والتنفيذ لمشروعات التخطيط العمراني والتصميم المعماري والانشائي والمرافق بكافة انواعها والاشراف علي تنفيذها في جمهورية مصر العربية وخارجها.			
١٩٩٧/٥/١	تاريخ القيد بالبورصة	٥٠ سنة	المدة المحددة للشركة
١٤ جنية مصرى	القيمة الاسمية للسهم	قانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١	القانون الخاضع له الشركة
٣٢٩,٣١٣,٦٠٠	اخر راس مال مصدر	١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	اخر رأس مال مرخص به
١٩٩٧/٨/٢ في ٣١٢٧٧	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	٣٢٩,٣١٣,٦٠٠	اخر رأس مال مدفوع

علاقات المستثمرين:

محمد ثروت			اسم مسئول الاتصال
٤ شارع توفيق دياب - امريكا اللاتينية سابقا - جاردن سيتي			عنوان المركز الرئيسى
٠٢٢٧٩٥٤٤٧٦	ارقام الفاكس	٠٢٢٧٩٤٨٣٥٣	ارقام التليفونات
www.tameer.com.eg			الموقع الالكترونى
mtharwat@tameer.com.eg			البريد الالكترونى

مراقب الحسابات:

أ/ يسري أحمد إبراهيم بمكتب / بيكر تلي . محمد هلال و وحيد عبد الغفار وشركاه		اسم مراقبي الحسابات
قررت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ 2023/05/03 تجديد تعيين مراقب الحسابات		تاريخ التعيين
رقم ٢٥٢ بسجل مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة المالية		رقم القيد بالهيئة

هيكل المساهمين و نسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة:

المساهمين		الاعضاء		الاسم
نسبة الملكية (%)	عدد الأسهم	نسبة الملكية (%)	عدد الأسهم	
22.18%	4,742,193	22.18%	5,216,412	شركة رواء القابضة
6.12%	1,309,545	6.12%	1,440,499	شركة ليفانا للاستشارات سعد عبد العزيز الوزان وشريكه
28.30%	6,051,738	28.30%	6,656,911	المجموع
7.61%	1,659,654	7.76%	1,825,619	علي يوسف يوسف العلمي
0.82%	176,128	0.82%	١٩٣,٧٤٠	ناهد محمد موسى
0.00%	2	2.40%	563,626	شريف علي يوسف يوسف العلمي
8.59%	1,835,784	10.98%	2,582,985	المجموع
8.12%	1,735,997	12.29%	2,890,307	محمد ممدوح حسن إلماوى
0.00%	315	0.00%	١٤٦	أميرة طلحة توفيق ابو طالب
0.08%	17,600	0.00%	.	أحمد ممدوح حسن إلماوى
8.20%	1,753,912	12.29%	2,890,453	المجموع
-	-	3.09%	٧٢٩,٠٨٣	علاء الدين احمد فتوح فرحات
6.82%	1,458,087	6.63%	1,558,918	BARBADOS PROPERTIES INC
4.42%	907,033	5.13%	1,320,389	AZAD REALESTATE ازاد العقاره
56.17%	12,006,554	66.42%	15,738,739	الاجمالي

النسبة (%)	عدد الأسهم	الاسم
0.57%	133,540	أستاذ/ عمر علي الزميع فهد الزميع

أسهم الخزينة: اسهم مشتراه من خلال احدي الشركات التابعة

الشركة التابعة		الشركة التابعة	
نسبتها	عدد الاسهم	نسبتها	عدد الاسهم
لا يوجد		لا يوجد	

مجلس الادارة

اخر تشكيل لمجلس الادارة :

الاسم	الوظيفة	الصفة	الاسم
أستاذ / سعد عبد العزيز الوزان	رئيس مجلس ادارة	غير تنفيذي	أستاذ / والي عبدالوهاب دولاتي
أستاذ / والي عبدالوهاب دولاتي	نائب رئيس مجلس الادارة	غير تنفيذي	المهندس/ مها عباس منصور على منصور
المهندس/ مها عباس منصور على منصور	عضو مجلس الادارة	غير تنفيذي- عنصر نسائي	أستاذ / علاء محمد شكري إمام
أستاذ / علاء محمد شكري إمام	العضو المنتدب للشئون القانونية والادارية	تنفيذي	أستاذ/ عمر علي الزميع فهد الزميع
أستاذ/ عمر علي الزميع فهد الزميع	عضو مجلس الادارة	غير تنفيذي	استاذة/ سارة عبدالرحمن محمد البسام
استاذة/ سارة عبدالرحمن محمد البسام	عضو مجلس الادارة من ذوي الخبرة	مستقل- عنصر نسائي	استاذ/ احمد زيد عامر حجي المطيري
استاذ/ احمد زيد عامر حجي المطيري	عضو مجلس الادارة من ذوي الخبرة	مستقل	

يذكر التغييرات التي طرأت علي تشكيل المجلس خلال العام

- وافق مجلس الادارة علي الاستقالة المقدمة من الاستاذة/ حصه سعد عبد العزيز علي الحسين الوزان وتعيين الاستاذ/ احمد زيد عامر حجي المطيري كعضو مجلس ادارته من ذوي الخبرة بدلا منها.
- تعيين الاستاذ/ والي عبدالوهاب دولاتي نائب رئيس مجلس ادارة ممثلا عن شركه المالية لاستثمار والتنمية بدلا من الاستاذ/ خالد علي يوسف يوسف.
- تعيين الاستاذة/ سارة عبدالرحمن محمد البسام كعضو مجلس ادارة من ذوي الخبرة- عنصر نسائي.

اجتماعات مجلس الادارة:

تم عقد ١٠ جلسات لمجلس إدارة الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١

لجنة المراجعة:

اخر تشكيل للجنة المراجعة:

العضو	الاسم العائلي	الاسم الوظيفي	الاسم الوظيفي	مستشار
رئيس اللجنة	غير تنفيذي	لجنة المراجعة	الأستاذ / سعد عبد العزيز الوزان	1
عضو اللجنة	غير تنفيذي	لجنة المراجعة	الأستاذ / عمر الزميع	2
عضو اللجنة	غير تنفيذي	لجنة المراجعة	الأستاذ / والي عبد الوهاب دولاتي	3

هدف اللجنة:

مساعدة مجلس الادارة في تصريف مسئولياته الاشرافية والاشراف علي عملية التدقيق الداخلي ومراجعة البيانات المالية التي من المقرر ان تعرض علي المساهمين.

مهام واختصاصات اللجنة

- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة ووضع تقرير مكتوب عن رأيها وتوصياتها بشأنه .
- دراسة القوائم المالية قبل عرضها على مجلس الادارة والادلاء برأيها وتوصياتها بخصوصها.
- دراسة السياسات المحاسبية المستخدمة والادلاء برأيها وتوصياتها بخصوصها
- الاطلاع على المركز المالي للشركة والحسابات الختامية
- التوصية لمجلس الادارة بتعيين مراقب حسابات أو أكثر للشركة وكذلك مؤهلاتهم وكفاءتهم واستقلاليتهم، ويكون قرار تعيينهم وتحديد أتعابهم من اختصاص الجمعية العامة العادية للشركة.
- تنفيذ و متابعة أية أعمال أخرى يكلفها بها مجلس الإدارة.

اعمال اللجنة خلال العام

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	٨
هل تم عرض تقارير اللجنة علي مجلس ادارة الشركة ؟	نعم
هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية ؟	نعم

نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين بالشركة (ان وجد):

لا يوجد في الشركة حاليا نظام أسهم الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين	اجمالي الأسهم المتاحة وفقا نظام الاثابة و التحفيز للعاملين والمديرين
	اجمالي ما تم منحه من أسهم الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين خلال العام
	عدد المستفيدين من نظام الاثابة و التحفيز للعاملين والمديرين
	اجمالي ما تم منحه من التحفيز أسهم الاثابة و للعاملين و المديرين منذ تطبيق النظام
	أسماء وصفات كل من حصل على ٥% أو أكثر من إجمالي الأسهم المتاحة (أو ١% من رأسمال الشركة) وفقاً للنظام

المخالفات و الاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال و قواعد القيد:

- تم التصالح على جميع المخالفات التي قُذرت على الشركة من البورصة المصرية وهيئة الرقابة المالية خلال عام ٢٠٢٣

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة

لا يوجد عقود معاوضة تم ابرامها خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١

الحالة العامة للشركة

في سياق الحالة العامة للشركة ونتائج أعمالها، استطاعت الشركة تحقيق إنجازات مالية وتسويقية وتنفيذية وتنظيمية ذات أهمية بارزة خلال العام 2023 وجاء ذلك نتيجة التكامل الفعال لجهود مجلس الإدارة والفريق العمل بأكمله، الذين عملوا بتناغم تام لتنفيذ السياسات والاستراتيجيات التي تهدف إلى تطوير أداء الشركة وتعزيز موقعها في السوق العقاري المصري.

تلك الجهود أسفرت عن النتائج التالية:

- تركيز مكثف على جذب كفاءات جديدة للانضمام إلى فريق العمل، خاصة في مجالات إدارة التطوير، وإدارة المشروعات، والتمويل، والمبيعات، وخدمة العملاء، والتسليم، وإدارة المجمعات بعد التسليم. وجاري العمل أيضاً على جلب خبرات إضافية في جميع أقسام الشركة.
- اكتمال تنفيذ وتجهيز المراحل الأولى والثانية من مشروع ديار ٢، الأمر الذي ساهم في تعزيز مصداقية الشركة لدى عملائها وزيادة ثقتهم في تنفيذ التزاماتها التعاقدية.
- استمرار الجهود للحصول على التراخيص اللازمة لبدء المرحلة الثالثة من المشروع، التي تشمل عشر وحدات سكنية ومول تجاري على مساحة تبلغ ١١٠٠٠ متر مربع.
- تعزيز العلامة التجارية للشركة ومشروعاتها في السوق المصري من خلال سياسة إعلانية متكاملة.
- قيام شركتي " يو بي ال نورث & يو بي ال سو٥ " التابعتين لشركة التعمير والاستشارات الهندسية بالعمل على إتمام إجراءات الحصول على تمويل بقيمة ٩٥٦ مليون جنيه وذلك لتعزيز سير العمل بمشروع UBL بالقاهرة الجديدة.
- بيع وتسليم عدد كبير من الوحدات خلال عام ٢٠٢٣، محققة قيمة بيعيه وربحية ملموسة.

توزيعات ارباح عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١:

لا يوجد مقترح مقدم من مجلس ادارة الشركة حتي الان بشأن توزيع ارباح علي المساهمين عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وترك الامر للجمعية العامة العادية للشركة لاتخاذ قرار توزيع الارباح.

الاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطات:

يتم تكوين الاحتياطي طبقا للنظام الاساسي للشركة وقانون الشركات

(١) المؤشرات المالية

(أ) قائمة الدخل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١-١٢-٢٠٢٣

العملة: الجنيه المصري درجة التقريب: لأقرب جنيه

التغير %	الفترة المقارنة	الفترة الحالية	البيان
263.16	86,509,232	314,167,911	الإيرادات (المبيعات)
244.21	33,214,698	114,328,099	مجمّل الربح
(5.22)	38.39	36.39	نسبة مجمّل الربح الي الإيرادات (المبيعات)
(13.63)	91,751,197	79,243,972	صافي الربح قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة
55.47	23,412,297	36,399,964	صافي الربح قبل الضريبة من الأنشطة غير المستمرة
(49.37)	118,660,757	60,072,852	صافي الربح قبل الضريبة وقبل حقوق الأقلية
(66.57)	73,888,270	24,702,996	صافي الربح بعد الضريبة وحقوق الأقلية

(ب) قائمة المركز المالي المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٣

العملة: الجنيه المصري درجة التقريب: لأقرب جنيه

التغير %	الفترة المقارنة	الفترة الحالية	البيان
22.56	566,385,780	694,165,206	صافي رأس المال العامل
3.90	633,735,990	658,438,986	حقوق الملكية
10.00	299,376,000	329,313,600	رأس المال المدفوع
4.31	28,714,798	29,953,138	الاحتياطيات
36.00	201,819,322	274,469,252	الأرباح المرحلة
(66.57)	73,888,270	24,702,996	ربح الفترة

(ج) قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١

التغير %	الفترة المقارنة	الفترة الحالية	البيان
(63.70%)	189,074,236	68,627,684	التدفقات النقدية من (الى) أنشطة التشغيل
162.18%	-38,919,845	24,200,201	التدفقات النقدية من (الى) أنشطة الاستثمار
359.79%	-34,201,580	88,850,886	التدفقات النقدية من (الى) أنشطة التمويل

بيان بالتبرعات:

لا يوجد

بيان الاسهم والسندات التي تم اصدارها خلال السنة

اعتماد زيادة راس المال المصدر والمدفوع من ٢٩٩,٢٣٧,٠٠٠ الي ٣٢٩,٣١٣,٦٠٠ وذلك بقيمة الاسهم المجانية.

ختم الشركة



الممثل القانوني للشركة

التوقيع: