

شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
وكذا تقرير مراقب الحسابات عليها

صفحة	المحتويات
-	- تقرير مراقب الحسابات
١	- قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢	- قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣	- قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤	- قائمة التخفيض في حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٥	- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٦ - ٣١	- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

تقرير مراقب الحسابات

إلى المودة / مساهمي شركة التعمير والإستشارات الهندسية " شركة مساهمة مصرية "

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا القوائم المستقلة للدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولية إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالياً من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وبإنا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الراي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بحدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وعن أدائها المالي وتدقيقها التقديري عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمات الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة وتتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما ورد بتلك الحسابات، وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة وفقاً للأصول المرعية.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المدققة وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما ورد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة في: ٢٩ فبراير ٢٠٢٤



مراقب الحسابات

يسري احمد إبراهيم

سجل قيد مراقبي الحسابات رقم ٤

لدى الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٢٠٢٤

BT محمد هلال و وحيد عبدالغفار



شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	إيضاح رقم	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٢٠ ٢٩٦ ٥٢٩	٢٢١ ٨٦٥ ٢٨٤	(٤)	أصول ثابتة (بالصافي)
٦ ٦٦٥ ٩٩٢	٥ ٥٦٨ ١٩٣	(٥)	إستثمار عقارى
١٧٧ ٩٠٥ ٥٠٠	--	(٦)	مشروعات تحت التنفيذ
--	--	(٧)	سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافي)
٦٤ ١٥٩ ٩٠٠	٦٤ ١٥٩ ٩٠٠	(٨)	إستثمارات فى شركات تابعة
٤٥ ٢٩٥ ٠٤١	٨٠ ٠١٩ ٨٩٧	(٩)	عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض)
٢١٤ ٥٢٢ ٩٧٢	٣٧١ ٦١٣ ٣٧٤		إجمالي الأصول غير المتداولة
٤٠٤ ٧٥٢ ٢٩٩	٣٩٢ ٥٦٨ ١٨٧	(١٠)	المخزون
٥٢ ٨٢٥ ٧٩٧	٥٢ ٨٩٦ ٩٦٠	(١١)	العملاء و أوراق القبض
٤٢ ٢٨٦ ٧٠٧	١٨ ٧٧٦ ٢٢٩	(١٢)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤١ ٦١٠ ٧٣٩	١٤ ٩٢٩ ٦٠٥	(١٣)	المدفونين و الأرصدة المدينة الأخرى
٢ ٥١٣ ٠٤٦	١٠ ٥٠٥ ٩٩٥	(١٤)	الموردون و المقاولون دفعات مقدمة
٤٦ ٧٤٩ ١٢٤	٢٠١ ٠٣٥ ٢٩٥	(١٥)	النقدية لدى البنوك و بالصندوق
٥٩٠ ٨٤٧ ٧١٢	٦٩١ ٧١٢ ٢٧١		إجمالي الأصول المتداولة
٩٠٥ ٣٧٠ ٦٨٤	١ ٠٦٣ ٣٢٥ ٦٤٥		إجمالي الأصول
٢٩٩ ٢٧٦ ٠٠٠	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	(١٩)	حقوق الملكية
٢٩ ٩٢٧ ٦٠٠	--	(١٩)	رأس المال المصدر والمنفوع
٢٨ ٧١٤ ٧٩٨	٢٩ ٩٥٣ ١٣٨	(٢٠)	المجنب لزيادة رأس المال
٤٥ ٥١٢ ٠٥٩	٦٩ ٠٤٣ ٣٣٥		الاحتياطيات
٢٤ ٧٦٩ ٦١٦	٤ ٥٨٠ ٤٦٠		أرباح مرحلة
٤٢٨ ٣١٠ ٠٧٣	٤٣٢ ٨٩٠ ٥٣٢		صافي أرباح العام
			إجمالي حقوق الملكية
٨٧ ٤٤٩ ٥٢٠	١٧٩ ٢٢٢ ٨٤٣	(٢١)	الالتزامات غير المتداولة
٢ ٧٨١ ٦١٣	٥ ٧٦٥ ٩٩٢	(٢٢)	التزامات تأجير تمويلي
٩٠ ٢٣١ ١٣٣	١٨٤ ٩٨٨ ٨٣٥		التزامات ضريبية مؤجلة
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٢ ٢٩٧ ٢٧٧	٥٥ ٧٠٥ ١٣٢	(١٦)	الالتزامات المتداولة
٧٠ ٢٨٩ ٥٠٧	٩٠ ٧١١ ٣٥٠	(١٧)	مخصصات
١٢ ٢٩٥ ٦٩٠	٥ ٨٧٣ ٧٤٦	(١٨)	الدائنون و الأرصدة الدائنة الأخرى
١ ٣١٦ ٣٤٢	١٤ ٦٦٠ ٢٠٦	(١٨)	الموردين و أوراق الدفع
٩٦ ٢٩٨ ١٢٣	٦٦ ٨١٩ ٧٧٨	(٢٩)	ضريبة الدخل المستحقة
١٧٧ ٠٧٤ ٧٤١	١٥٦ ٧٩١ ٥١٦	(٢٩)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢٦ ٩٥٧ ٧٩٨	٥٤ ٨٨٤ ٥٤٩	(٢١)	عملاء دفعات مقدمة
٣٨٦ ٨٢٩ ٤٧٨	٤٤٥ ٤٤٦ ٢٧٧		التزامات تأجير تمويلي
٤٧٧ ٠٦٠ ٦١١	٦٣٠ ٤٣٥ ١١٢		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٩٠٥ ٣٧٠ ٦٨٤	١ ٠٦٣ ٣٢٥ ٦٤٥		إجمالي الإلتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

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

- تقرير مراقب الحسابات "مرفق".

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوذان

المدير المالي

أ. محمد تروت





شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

السنة المالية المنتهية في		إيضاح رقم	
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٨٦ ٥٠٩ ٢٣٢	٢٦٦ ١٦٢ ٠٢٤	(٢٢)	إيرادات النشاط
(٥٣ ٢٩٤ ٥٣٤)	(١٥٥ ٩٩٢ ٦٧٠)	(٢٣)	(يخصم): تكلفة النشاط
٣٣ ٢١٤ ٦٩٨	١١٠ ١٧٠ ٣٦٤		مجمّل الأرباح
(٢٣ ١٥٠ ٦١٥)	(٤٣ ١٧٨ ٩٠٢)	(٢٤)	(يخصم): مصروفات إدارية وعمومية
(١٦٧ ٢٥٩)	(١١٥ ٦٣١)		بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
(٢٣ ٣١٧ ٨٧٤)	(٤٣ ٢٩٤ ٥٣٣)		إجمالي المصروفات
٩ ٨٩٦ ٨٢٤	٦٦ ٨٧٥ ٨٣١		صافي أرباح النشاط
٧ ٥٤٩ ٩٥٥	١١ ٧٢١ ٩٢٠		يضاف / (يخصم): فوائد قيمة حالية
١٦ ٩٨٤	١٦ ٩٨٤		إيرادات استثمارات مالية
(٥٠ ٩٣ ٢٠٠)	-	(٩)	خسائر بيع إستثمارات مالية
٢ ٠٨٣ ٠٢٧	(١٠ ٧٩٧ ٥٤٠)	(٢٥)	صافي الفوائد والمصروفات التمويلية
٤ ٢٠٢ ٢٢٢	-		أرباح تقييم استثمارات مالية
٥ ٩٤٠ ٣١٤	٨ ٢٣٥ ٠٩٤		أرباح فروق عملة
٤٢٨ ٧٨٠	٤٨٥ ١٧٦		إيرادات أخرى
٢ ٨٢٠	٦ ٣٢٩		أرباح رأسمالية
-	(٥٣ ٣٠٧ ٨٥٥)		مخصصات
٤٧٧ ٠٩٦	-		مخصص إنتفي الغرض منه
٧٣٢ ٣٨٥	(١ ١٢٤ ٥٩٥)		خسائر إئتمانية متوقعة
٢٦ ٢٢٧ ٢٠٧	٢٢ ٢١١ ٣٤٤		صافي أرباح العام قبل الضريبة
(١ ٣١٥ ٢٢٢)	(١٤ ٦٤٦ ٥٠٥)	(٢٦)	(يخصم) يضاف: الضريبة على الدخل
(١٥٢ ٣٦٩)	(٢ ٩٨٤ ٣٧٩)	(٢٧)	الضريبة المؤجلة (التزام)
٢٤ ٧٦٩ ٦١٦	٤ ٥٨٠ ٤٦٠		صافي أرباح العام بعد الضريبة
١,٠٥	٠,١٦	(٢٨)	نصيب السهم في صافي أرباح العام

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

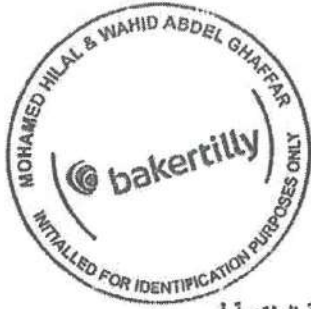
رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوران

المدير المالي

أ. محمد ثروت





شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

السنة المالية المنتهية في

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٤ ٧٦٩ ٦١٦	٤ ٥٨٠ ٤٦٠
--	--
٢٤ ٧٦٩ ٦١٦	٤ ٥٨٠ ٤٦٠

أرباح العام
الدخل الشامل الاخر
مجموع الدخل الشامل الاخر عن العام
إجمالي الدخل الشامل عن العام

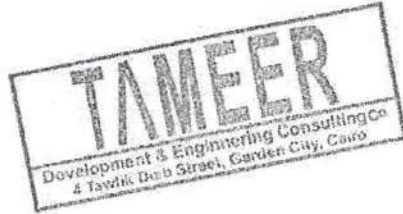
- الإيضاحات المتممة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. محمد ثروت



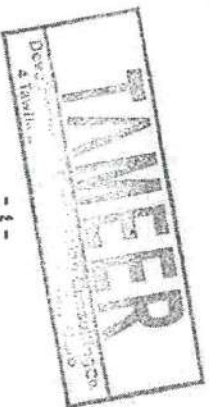


شركة التصنيع والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية" قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣										
	صافي الأرباح الإجمالي	صافي أرباح اللام	الأرباح المرحلة	إحتياطي رأس المال	إحتياطي الأرباح	إحتياطي رأس المال	إحتياطي الأرباح	إحتياطي رأس المال	إحتياطي رأس المال	إحتياطي رأس المال
٤٠٩ ٨٢٧ ٣٥٣	١٠ ٩٤٧ ٦٥٨	٧١ ٣٧٨ ٩١١	١٠ ٩٤٧ ٦٥٨	٧٨٠ ٢٣٩	١٣٤ ٥٧٠	٤ ٦٩٩	٢٧ ٢٤٥ ٢٧٩	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
-	(٠ ٩٤٧ ٦٥٨)	(٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
-	-	(٥٥٠ ٠١٤)	-	-	-	-	٥٤٧ ٣٨٤	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(١ ٢٨٦ ٨٩٦)	-	(١ ٢٨٦ ٨٩٦)	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٤ ٧٦٩ ٦١٦	٢٤ ٧٦٩ ٦١٦	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٢٨ ٣١٠ ٠٧٣	٤٤ ٧٦٩ ٦١٦	٤٥ ٥١٢ ٠٥٩	٧٨٢ ٨٦٦	١٣٤ ٥٧٠	٤ ٦٩٩	٢٧ ٧٩٢ ٦٦٣	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
٤٢٨ ٣١٠ ٠٧٣	٤٤ ٧٦٩ ٦١٦	٤٥ ٥١٢ ٠٥٩	٧٨٢ ٨٦٦	١٣٤ ٥٧٠	٤ ٦٩٩	٢٧ ٧٩٢ ٦٦٣	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
-	(٣٤ ٧٦٩ ٦١٦)	٢٤ ٧٦٩ ٦١٦	-	-	-	-	(٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠)	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
-	-	(١ ٢٣٨ ٣٤٠)	-	-	-	-	١ ٢٣٨ ٣٤٠	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٥٨ ٤٦٠	٤٥٨ ٤٦٠	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٢٢ ٨٩٠ ٥٣٣	٤٥٨ ٤٦٠	٢٩ ٤٣٣ ٣٥	٧٨٢ ٨٦٦	١٣٤ ٥٧٠	٤ ٦٩٩	٢٩ ٠٣١ ٠٠٣	-	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- الإيضاحات المرتبطة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
أ. محمد عادل عز الدين

المدير المالي
أ. محمد عز الدين





شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٣/١٢/٣١	إيضاح رقم	٢٠٢٢/١٢/٣١	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٦ ٢٢٧ ٢٠٧		٢٢ ٢١١ ٢٤٤		
٣ ٠٢٥ ٨٧٧		٣ ٠٨٢ ٧٠٢		
(٢ ٨٢٠)		(٦ ٣٢٩)		
(٧ ٥٤٩ ٩٥٥)		(١١ ٧٢١ ٩٢٠)		
(٥ ٩٤٠ ٣١٤)		(٨ ٣٣٥ ٠٩٤)		
(١٦ ٩٨٤)		(١٦ ٩٨٤)		
(٧٢٢ ٣٨٥)		١ ١٢٤ ٥٩٥		
٥ ٠٩٣ ٢٠٠		--		
--		٥٣ ٣٠٧ ٨٥٥		
(٤٧٧ ٠٩٦)		--		
٢ ٣٧٩ ٧٦٨		٣ ٠٧٤ ٠٧٦	(٢٥)	
(٤ ٤٦٢ ٧٩٥)		(١٩ ٩٤٣ ٢٥٦)	(٢٥)	
(٤ ٢٠٢ ٢٢٢)		--		
١٣ ٣٥١ ٤٣١		٧ ٠٤٤٤ ٧١٠		
(١٤٢ ٩٩٠ ٠٧٩)		١٢ ١٩٤ ٢٨٠		
٢٨ ٤١٠ ٩٦٧		(٢٦ ٢٨١ ٨٥٠)		
٦ ٨٠٢ ٥١٦		٣٥ ٩١٧ ٦٨٣		
(١٩٦ ٢٥٠)		(٨ ٣٣٤ ٠٩٥)		
٢٣ ٦٥٤ ٥٣٩		٢٠ ٤٢١ ٨٣٨		
٥ ٨٧٢ ٨٢٢		(٦ ٥٢١ ٩٤٤)		
٧٠ ٨١٤ ٤٠٠		(٢٠ ٢٨٣ ٢٢٦)		
٧٣ ١٧٢ ٧٤٦		٢٤ ٤٥٣ ٨٨٨		
(٨٤ ٤٦١ ٨٧٧)		(٢٩ ٥٧٨ ٣٤٥)		
--		(١ ٣٠٢ ٦٤١)		
(٦ ٦٨٤ ٤٤٢)		--		
(١١ ٢٥٣ ٢٢٧)		٧١ ١٣٠ ٢٩٨		
(١ ٢٧٩ ١٩٧)		(٢٥ ٥٥٩ ٤١٣)		
٢ ٨٥٥		٦ ٣٢٩		
٤ ٤٧٩ ٧٧٩		١٩ ٩٤٣ ٢٥٦		
٣ ٢٠٣ ٤٣٧		(٥ ٦٠٩ ٨٢٨)		
(٢٥ ٠٨٤ ٤٩٥)		١١٩ ٧٠٠ ٠٧٥		
(٢ ٣٧٩ ٧٦٨)		(٣٠ ٧٤٠ ٧٩٦)		
(٢٧ ٤٦٤ ٢٦٣)		٨٨ ٩٥٩ ٢٧٨		
(٣٥ ٥١٤ ٠٥٣)		١٥٤ ٤٧٩ ٧٤٨		
٨٢ ٢١٣ ٥١٢		٤٦ ٨١٢ ٧٢٦		
(٦٣ ٦٠٢)		(٢٧٢ ٥٠٦)		
١١٣ ٢٦٧		١٦ ٣٢٧		
٤٦ ٧٤٩ ١٢٤		٢٠١ ٠٣٥ ٢٩٥		

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

صافي أرباح العام قبل الضرائب

تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

إهلاك الأصول الثابتة والإستثمارات العقارية

أرباح رأسمالية

فوائد قيمة حالية

أرباح فروق عملة

إيرادات إستثمارات مالية

خسائر إئتمانية متوقعة

خسائر بيع إستثمارات مالية

المكون من المخصصات

مخصص إنتفى الغرض منه

فوائد ومصروفات تمويلية

فوائد دائنة

فروق تقييم إستثمارات مالية

أرباح التشغيل

التغيرات

التغير في المخزون

التغير في العملاء وأوراق القبض

التغير في المدينين والأرصدة المدينة الأخرى

التغير في الموردين والمقاولون دفعت مقدمة

التغير في الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى

التغير في الموردين وأوراق الدفع

التغير في عملاء دفعات مقدمة

التغير في المستحق من الأطراف ذات علاقة

التغير في المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة

ضريبة الدخل المسددة

توزيعات أرباح مدفوعة للعاملين ومجلس الإدارة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية

(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ

محصلات من بيع أصول ثابتة

محصلات من فوائد دائنة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من الأنشطة الإستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

التغير في التزامات التأجير التمويلي

فوائد ومصروفات تمويلية مدفوعة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام

النقدية وما في حكمها في بداية العام

خسائر إئتمانية متوقعة

فروق تقييم عملة

النقدية وما في حكمها في نهاية العام

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الويزان

المدير المالي

أ. محمد ثروت



شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١. نبذة عن الشركة

- تأسيس الشركة

تأسست الشركة بموجب المرسوم الجمهوري الصادر بتاريخ ١٩٥٤/٥/٢٠ وطبقاً للقانون رقم ٦٠١ لسنة ١٩٥٣ بأسم شركة التعمير والمساكن الشعبية " شركة مساهمة مصرية " بناءً علي قرار الجمعية العامة الغير عادية في ١٠/٤/١٩٩٧ تم تعديل اسم الشركة ليكون "شركة التعمير والإستشارات الهندسية" وقد تم النشر عن ذلك بجريدة الوقائع المصرية العدد ٨٢ بتاريخ ١٢/٤/١٩٩٧ وهي شركة خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

- غرض الشركة

- الإستثمار العقاري
- التخطيط والتصميم والبحوث
- الإشراف على تنفيذ المشروعات وإدارة الموقع
- أعمال المقاولات

- مدة الشركة

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

- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ من مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠٢٤ .

٢. أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

- الإلتزام بالمعايير والقوانين

يتم إعداد القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.

(أ) عملة التعامل والعرض

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

(ب) استخدام التقديرات والإفتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وإفتراضات تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات خلال الفترة المالية هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات ويتم دراسة تلك التقديرات والإفتراضات بصورة مستمرة وإثبات الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها هذا التعديل والفترات المستقبلية التي ستتأثر بذلك التعديل وتتمثل الإفتراضات 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 المستقلة 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، والإسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه-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 المستقلة للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة

(أ) القوائم المالية المجمعة

- يوجد لدى الشركة شركات تابعة و طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" و المادة ١٨٨ من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ يجب أن تعد الشركة قوائم مالية مجمعة للمجموعة حيث يستوجب الأمر الرجوع إليها للحصول على تفهم للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للمجموعة ككل.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادى المحول وكذا صافى قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- و يتم إجراء اختبار الاضمحلال سنوياً للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء، أية أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فوراً في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف و استلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.
- لا يتضمن المقابل المادى المحول المبالغ المدفوعة تسوية علاقات قائمة سابقاً بين المنشأة المقتنية والمقتناة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.
- يتم قياس المقابل المادى المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة أن الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تربيته ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه ونتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فإن أى مقابل مادي محتمل آخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأى تغييرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح.

(ب) 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 المستقلة 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.

(ج) 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 باقتناء الأصل.
- ويتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها بشكل منفصل - حسب الحالة - فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع إقتصادية مستقبلية للشركة ويمكن قياس تكلفة الاقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة هذا ويتم تحميل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الدخل عن السنة المالية التي تم تحمل تلك المصروفات خلالها.
- تتحدد الأرباح والخسائر الناشئة عن إستبعاد الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافى عائد الإستبعاد والقيمة الدفترية لتلك الأصول ويتم إدراجها بقائمة الدخل.
- تثبت الأصول التي 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:-

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

(د) التكاليف اللاحقة على الإفتتاح

يتم إثبات قيمة تكلفة التجديدات الجوهرية على تكلفة الأصول الثابتة بتكلفة 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 الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

(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 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 باستثناء 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 كاستثمارات في أدوات الدين واستثمارات 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 كمقيم 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.
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- عند الاعتراف الأولي باستثمار 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 للاستثمار، يتم إجراء هذا الاختيار أكل أداة على حدة.
- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تبويبها على أنها مقيمة 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 والنوعيات 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 تعاقدي يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبي 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.
- 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 الآلية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الأصول المالية المقيمة
بالقيمة العادلة من خلال
الأرباح أو الخسائر

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

الأصول المالية بالتكلفة
المستهلكة

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

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

أدوات الدين المقيمة
بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الأخر

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 الإستهلاك، مخرج الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبها ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.

استثمارات حقوق الملكية
بالقيمة العادلة من خلال
الدخل الشامل الأخر

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 الأخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

الالتزامات المالية - التبويب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

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

الالتزامات 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 استبعاد الأصول المحولة.

الإلتزامات المالية

يتم إستبعاد الإلتزامات المالية عندما يتم سداد الإلتزامات التعاقدية أو إلغائها 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 الأخر

- أصول العقود مع العملاء.

- تقوم الشركة بالإعتراف بالخسائر الائتمانية المتوقعة لعملاء القروض

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

- سندات الدين ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.

- سندات الدين الأخرى وأرصدة البنوك التي لم تزيد مخاطرها الائتمانية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي (مخاطر التعثر في السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية).

- يجب على الشركة ان تقوم بتحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولي وعند إحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة يجب على الشركة الأخذ في الاعتبار ان تكون هذه المعلومات معقولة ومؤيدة ومتاحة بدون تكلفة اوجهد لا يمرر لهما وهذا يشمل مدى صحة وكفاءة المعلومات والتحليلات والتي تعتمد على الخبرة السابقة والتقييم الائتماني وأيضا المعلومات المستقبلية.

- تعتبر الشركة الأصل المالي متعثرا عندما :

○ يكون من غير المحتمل ان يقوم المدين بدفع التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل دون الرجوع من قبل الشركة في إجراءات مثل استبعاد أوراق مالية (إن وجد).

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

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

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

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

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

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

- المرحلة الأولى (١ stage) : تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين التي لم تحدث زيادة جوهرية في مخاطرها الائتمانية منذ الإقرار الأولي بها، وتتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة في الخسارة المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر التي قد تحدث خلال (١٢) شهر التالية لتاريخ إعداد التقارير المالية.
- المرحلة الثانية (٢ stage) : تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين التي حدثت زيادة جوهرية في مخاطرها الائتمانية منذ الإقرار الأولي بها ، إلا أنها لم تصل إلى مرحلة التعثر بعد نظراً لعدم وجود دليل موضوعي يؤكد حدوث التعثر، وتحتسب الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل عمر القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين، وهي تمثل الخسارة المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر خلال المدة الزمنية المتبقية من عمر الأداة.
- المرحلة الثالثة (٣ stage) : تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية / أدوات الدين التي يتوفر دليل/ أدلة على أنها أصبحت متعثره (غير منتظمة)، وتحتسب الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال المدة الزمنية المتبقية من عمر الأداة.

الأدوات المالية ذات مستوى ائتماني 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 الأحداث التي يكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي.

تشتمل الأدلة على ان الأصول المالية ذو مستوى ائتمان منخفض البيانات الممكن رصدها حول الاحداث التالية:

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

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي

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

إعدام الدين

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

(ز) استثمارات مالية في شركات تابعة:

يتم إثبات الاستثمارات المالية طويلة الأجل في الشركات التابعة بتكلفة اقتنائها مخصوم منها الإضمحلال في القيمة ويتم تقدير الإضمحلال لكل استثمار علي حدي ويتم إثباته في قائمة الدخل.

(ح) استثمارات عقارية

(١) الاعتراف والقياس

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

(٢) الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الاستثمار العقارى.

(ط) المخزون

يتم تقييم المخزون طبقاً للأسس التالية:

المواد الخام والتشوينات

يتم تسعير مخزون المواد الخام والتشوينات باتباع 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.

(ي) تحقق الإيراد

- تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨:
- الخطوة: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه إتفاق بين الطرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: إلتزام 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 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 إلتزامات الأداء.
- الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما أو كلما أوفت المنشاه بالالتزام الأداء.
- تفي الشركة بالالتزامات الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني إذا تم الإستيفاء أحد المعايير التالية:
(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل 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 ويملكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.
- بالنسبة لإلتزامات الأداء، في حالة وفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي ينم فيه الوفاء بالالتزام الاداء.
- عندما تستوفي الشركة إلتزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشئ أصلاً مبني على العقد مقابل مبلغ العقد المقابل لإلتزام الأداء. عندما يتجاوز مبلغ العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام العقد).
- تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه إلتحاق 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 بالتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن يتطلب قدر من الحكم الشخصي من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات.
- تحديد أسعار المعاملة.
- يجب على 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 اسنياء التزامات الأداء عند نقطة من الزمن، تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

مكون التمويل الهام

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

مبيعات العقارات - بيع الوحدات المكتملة.

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية المتعاقد عليها من 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 إيرادات 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.

(ك) التأجير التمويلي

القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

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

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

(ج) أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر.

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

القياس اللاحق لأصل "حق الانتفاع"

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

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

(ب) ومعدلة بأي إعادة قياس 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 للقل 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 الشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة من كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مصاحبة باعتبارها مكوناً إيجارياً واحداً.

(د) أسهم خزينة

تدرج أسهم الخزينة (أسهم الشركة) بتكلفة اقتنائها وتظهر تكلفة أسهم الخزينة مخصومة من حقوق الملكية بالمركز المالي وتثبت الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التصرف في أسهم الخزينة ضمن حقوق الملكية بالمركز المالي، وطبقاً لنص المادة ٤٨ من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ينبغي على الشركة التصرف في هذه الأسهم للغير في مدة أقصاها سنة من تاريخ نقل ملكيتها وإلا التزمت الشركة بتخفيض رأس مالها بمقدار القيمة الاسمية لتلك الأسهم.

(م) المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال (قانوني أو حكومي) أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي، يكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق خارج لمنافع اقتصادية 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 الاعتبار. هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية المستقلة 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.

(ن) 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 بنود 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 المستقلة 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 لتحقق 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.

(س) المصروفات

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

(ع) الاحتياطي القانوني

- طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنّب ٥٪ من صافي الأرباح السنوية بما لا يقل عن أقل لتكوين احتياطي قانوني ويتم التوقف عن تجنّب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأس المال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي يتم العودة الي الاقتطاع ويستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة.
- احتياطي ارتفاع أسعار أصول كان يتم ترحيل الأرباح الرأسمالية إليه فيما سبق "عند التوزيع" والآن يتم ترحيل الأرباح الرأسمالية إلي حساب الاحتياطي الرأسمالي أما الاحتياطي العام فقد تم تكوينه بجزء من فائض التقييم نتيجة للاندماج في الأرصدة الذي تم في ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم الانتهاء من التقييم في ٢٠٠٢/١٢/٣١ بين الشركة وإحدى الشركات التابعة.

(ف) 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.

(ص) 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.

(ق) توزيعات الأرباح

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

(ر) نصيب السهم في الأرباح:

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

(ش) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

(ت) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتنمائي مع التغيرات في العرض المستخدم في القوائم المالية.

شركة التعيين والاستشارات الهندسية تيركة مساهمة مصرية
تابع الإفصاحات المتممة لتقوائم المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤. (أ) أصول ثابتة (بالصافي)

بلغ رصيد الأصول الثابتة بالصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٠٢٣ ٢٨٤ ٢٢١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

	أثاث ومعدات مكاتب جنيته مصري	عدد والأثاث جنيته مصري	وسائل نقل والانتقال جنيته مصري	آلات ومعدات جنيته مصري	مباني وإنشاءات جنيته مصري	أراضي جنيته مصري
الإجمالي	٩٣٧٨ ٢٢١	٣٩٠٩٣	٢٣٠٤ ١٣١	١٨١ ٩٦٨	٢٧ ٦٩٧ ٣١٤	٨٨٦٠ ٨٧٨
جنيته مصري	٥٤٨٩ ٨٥٩	--	٢٩٠٠٠٠٠	--	١٩٥٠ ٧٥٠ ٢٤	--
(٢٣ ٧١٣)	(٢٣ ٧١٣)	--	--	--	--	--
٢٠٢٣ ٤٦٤ ٩٢٣	١٤ ٨٤٤ ٤٤٧	٣٩٠٩٣	٥٢٠٤ ١٣١	١٨١ ٩٦٨	٢٢٢ ٧٧٢ ٣٣٨	٨٨٦٠ ٨٧٨
٤٨ ٤٦١ ٦٤٥	٦ ٣٤٢ ٥٧٢	٣٤ ٢٤٨	٢٣٠٤ ١١٧	١٧٧ ٤٢٠	١٩ ٢٠٦ ٧٩٧	--
٢٠٢٣ ٤٦٤ ٩٢٣	١ ٢٢٥ ٤٦٤	٤٠٢٦	١٥٨٩	٦٨٦	٧٦٤ ٣٠٥	--
(٢٣ ٧١٣)	(٢٣ ٧١٣)	--	--	--	--	--
٢٠٢٣ ٧٠٣	٧ ٥٤٤ ٢٨٣	٣٨ ٢٧٤	٢٣٠٥ ٧٠٦	١٧٨ ١٠٦	١٩ ٩٧١ ١٠٢	--
٢٥١ ٩٠٢ ٨٥٥	٧ ٣٠٠ ١٦٤	٨١٩	٢ ٨٩٨ ٤٢٥	٣ ٨٦٢	٢٠٢ ٨٠١ ٢٣٦	٨٨٦٠ ٨٧٨
٢٨٠ ٦٥ ١٠٤	٣٠٣٥ ٧٣٨	٤ ٨٤٥	١٤	٤٥٤٧	٨ ٤٩٠ ٥١٧	٨ ٨٦٠ ٨٧٨
١ ٩٩٦ ٠٧٠	٢٠ ٣٩٦ ٥٣٩					

- تم تقييم الأصول المقتناه قبل ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم إبقائها بالدفتر بالقيمة بعد التقييم في عام ٢٠٠٢ وتم إضافة فروق التقييم إلى حقوق الملكية. أما الأصول الثابتة المشتراه جديدة فتبنت بتكلفة اقتنائها مخصصاً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك هذه الأصول باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقترنة لكل أصل من الأصول لأغراض الاحتمال الإهلاك كالتابع بالعام السابق.
- يتضمن بند الأراضي ضمن الأصول الثابتة أراضي غير مسجلة باسم الشركة متعلقة في (مدينة نصر - حلمية الزيتون) وتبلغ تكلفتها ١٠٧١٧ جنيه مصري و يرجع عدم تسجيل بعض أراضي المشروع المقامة من الشركة إلى أن معظم أراضي المشاريع أكت ملكيتها للشركة في ظل تسميتها للقطاع العام والمؤسسة العامة للإسكان وذلك بموجب قرارات تخصيص جمهورية أو وزارية. بلغت التكلفة التاريخية للأصول المملوكة تقريباً بالكامل ومنزالت تستخدم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٨٥٠٣ ١٤٤ جنيه مصري بينما كما يلي:-
- مبانى ١ ٢٨٩ ٢٩٦ جنيه مصري، وسائل نقل ١٣١ ٢٣٠٤ جنيه مصري، الآلات ومعدات ٧٨٤ ١٧١ جنيه مصري، عدد وادوات ٧٤٣ ٢٤٧ جنيه مصري وأثاث ومكاتب ١٩٠ ٤٧٣ جنيه مصري
- كما توجد تعديلات على أجزاء من بعض أراضي الشركة مثل أجزاء من أرض عملات الإطعام - العيزة وأرض عمارة نفق الهرم تحاول الشركة حلها قضائياً.
- قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة استحقاق تمويل العقار بالكامل (الأرض والمباني) الكائن بشارع ٤ شارع أمريكا اللاتينية سابقاً حالياً لتوفيق دياب قصر الدوبرة قصر النيل إيضاح رقم (٢١١) التزامات عقد التأجير التمولي.

شركة التعويم والاستشارات الهندسية "بتريكة مساهمة مصرية"
تابع الإفصاحات السنوية لتقوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(ب) أصول ثابتة وبالصافي
بلغ رصيد الأصول الثابتة بالصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٢٢ ٥٣٩ ٢٠٢٩٦ جنيه مصري ويمثل فيما يلي:

الإجمالي	أثاث ومعدات مكاتب	عدد وأدوات	وسائل نقل وانقل	ألات ومعدات	مباني وإنشاءات	أرضي	
جنيه مصري ٤٧ ٥٤٦ ٣٣٨	جنيه مصري ٨ ٤٦٢ ٩٥٤	جنيه مصري ٣٩ ٠٩٣	جنيه مصري ٢ ٣٠٤ ١٣١	جنيه مصري ١٨١ ٩٦٨	جنيه مصري ٢٧ ٦٩٧ ٣١٤	جنيه مصري ٨ ٨٦٠ ٨٧٨	
٩٨٧ ٢٥٨	٩٨٧ ٢٥٨	--	--	--	--	--	
(٧١ ٩٥٢)	(٧١ ٩٥٢)	--	--	--	--	--	
٤٨ ٤٦١ ٦٤٤	٩ ٣٧٨ ٢٦٠	٣٩ ٠٩٣	٢ ٣٠٤ ١٣١	١٨١ ٩٦٨	٢٧ ٦٩٧ ٣١٤	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	التكلفة في ٢٠٢٢/٢/٣١
٢٦ ١٩٩ ٨٢١	٥ ٣١٠ ٢٧٠	٢٦ ٢٤١	٢ ٣٠٤ ١١٧	١٧٦ ٧٣٥	١٨ ٣٨٢ ٤٥٨	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٢/١/١
١ ٩٣٧ ٢٠١	١ ١٠٤ ١٦٩	٨٠٠٧	--	٦٨٦	٨٢٤ ٣٣٩	--	إهلاكات العام
(٧١ ٩١٧)	(٧١ ٩١٧)	--	--	--	--	--	مجمع إهلاك الاستيعادات
٢٨ ٠٦٥ ١٠٥	٦ ٣٤٢ ٥٢٢	٣٤ ٢٤٨	٢ ٣٠٤ ١١٧	١٧٧ ٤٢١	١٩ ٢٠٦ ٧٩٧	--	مجمع الإهلاك ٢٠٢٢/١٢/٣١
٢٠ ٣٩٦ ٥٣٩	٣ ٠٣٥ ٧٣٨	٤ ٨٤٥	١٤	٤ ٥٤٧	٨ ٤٩٠ ٥١٧	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	صافي القيمة التقديرية في ٢٠٢٢/١٢/٣١
٢١ ٣٤٦ ٥١٧	٣ ١٥٢ ٦٨٤	١٢ ٨٥٢	١٤	٥ ٢٣٣	٩ ٣١٤ ٨٥٦	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	صافي القيمة التقديرية في ٢٠٢١/١٢/٣١

٥. الاستثمارات العقارية

بلغ رصيد الاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٥ ٥٦٨ ١٩٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

الإجمالي	مباني	أراضي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٩ ٣٩٦ ٦٧٩	٢٨ ٩٣٦ ٥٥٤	٤٦٠ ١٢٥
(٣١ ٣٤٨)	(٣٠ ٩١٣)	(٤٣٥)
٢٩ ٣٦٥ ٣٣١	٢٨ ٩٠٥ ٦٤١	٤٥٩ ٦٩٠
٢٢ ٧٣٠ ٦٨٦	٢٢ ٧٣٠ ٦٨٦	--
١ ٠٨٧ ٦٣٣	١ ٠٨٧ ٦٣٣	--
(٢١ ١٨١)	(٢١ ١٨١)	--
٢٣ ٧٩٧ ١٣٨	٢٣ ٧٩٧ ١٣٨	--
٥ ٥٦٨ ١٩٣	٥ ١٠٨ ٥٠٣	٤٥٩ ٦٩٠
٦ ٦٦٥ ٩٩٢	٦ ٢٠٥ ٨٦٧	٤٦٠ ١٢٥

التكلفة في ٢٠٢٣/١/١
إستبعادات خلال العام (محول لمخزون إنتاج تام)
التكلفة في ٢٠٢٣/١٢/٣١
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٣/١/١
إهلاك العام
مجمع إهلاك الاستبعادات (محول لمخزون إنتاج تام)
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٣/١٢/٣١
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٣/١٢/٣١
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

٦. مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٧٧ ٩٠٥ ٥٠٠	--
١٧٧ ٩٠٥ ٥٠٠	--

وحدات تحت التشطيب (مقر إداري)

٧. سندات حكومية وسندات إسكان

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٣ ٩٦٥	٩٣ ٩٦٥
٣٩١ ٣٠٣	٣٩١ ٣٠٣
٤٨٥ ٢٦٨	٤٨٥ ٢٦٨
(٤٨٥ ٢٦٨)	(٤٨٥ ٢٦٨)
--	--

سندات بنك الإستثمار القومي
سندات وزارة المالية
(بخصم):
خسائر إنتمانية متوقعة

٨. إستثمارات في شركات تابعة

بلغ رصيد إستثمارات في شركات تابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦٤ ١٥٩ ٩٠٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

قيمة الإستثمار في ٢٠٢٢/١٢/٣١	قيمة الإستثمار في ٢٠٢٣/١٢/٣١	النسبة المسددة	القيمة الاسمية للاستثمار فيها	القيمة الاسمية للسهم	نسبة المساهمة	عدد الأسهم المملوكة	الكيان القانوني	شركات تابعة
جنيه مصري	جنيه مصري	%	جنيه مصري	جنيه مصري	%			
٤٤ ٥٥٠ ٠٠٠	٤٤ ٥٥٠ ٠٠٠	% ١٠٠	٤٤ ٥٥٠ ٠٠٠	١٠	% ٩٩	٤ ٤٥٥ ٠٠٠	ش.م.م	شركة يوبى ال سوث
١٩ ٦٠٠ ٠٠٠	١٩ ٦٠٠ ٠٠٠	% ١٠٠	١٩ ٦٠٠ ٠٠٠	١٠	% ٩٨	١ ٩٦٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة ازاد فيوز للمشروعات العمرانية
٩٩٠٠	٩٩٠٠	% ١٠٠	٩٩٠٠	١٠٠	% ٩٩	٩٩	ش.م.م	شركة إستشارات التعمير
٦٤ ١٥٩ ٩٠٠	٦٤ ١٥٩ ٩٠٠		٦٤ ١٥٩ ٩٠٠					

٩. عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض) غير متداولة

بلغ رصيد عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض) غير متداولة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٨٠.١٩٨٩٧ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق قبض غير متداولة
٥٣ ١٤٩ ٢٧٩	١٢١ ٧٧٩ ٥٦٧	يخصم
(٥ ٦٦٥ ٤٧٠)	(٣٨ ٢٠١ ٨٩٣)	فوائد القيمة الحالية
(٢ ٠٨٨ ٧٦٨)	(٣ ٥٥٧ ٧٧٧)	خسائر إنتمانية متوقعة
<u>٤٥ ٣٩٥ ٠٤١</u>	<u>٨٠ ٠١٩ ٨٩٧</u>	

• تتضمن أوراق القبض غير المتداولة شيكات لدى البنك التجارى الدولي بمبلغ ٨٢ ٤٦٢ ٤٩٨ جنية مصري وذلك ضمانًا لعقد التأجير التمويلي إيضاح رقم (٢١).

١٠. المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٩٢ ٥٦٨ ١٨٧ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مخزون وحدات تامة (إنتاج تام)
١٣٤ ٦١٣ ٨٠٧	١٤١ ٣٠٦ ٧٣٠	الإنتاج غير التام من مشروعات التعمير (ديار ٢)
٢٧٠ ١٣٠ ١٩٦	٢٥١ ٢٥٣ ١٥٩	المخزون السلعي
٨ ٢٩٦	٨ ٢٩٨	
<u>٤٠٤ ٧٥٢ ٢٩٩</u>	<u>٣٩٢ ٥٦٨ ١٨٧</u>	

لم تقم الشركة بالإنتهاء بعد من إجراءات تسجيل أرض ٦ اكتوبر المدرجة بالإنتاج غير التام والبالغ مساحتها ٧٠ فدان تقريباً (قطعة ١٦، ٢٢) بالمنطقة العمرانية الأولى حيث يتعدى تسجيلها في الوقت الحالى لحين الإنتهاء من تنفيذ كافة مقومات المشروع لكامل قطعة الأرض ثم مطابقة واعتماد جهاز مدينة ٦ اكتوبر وهينة المجتمعات العمرانية ثم يتم تحرير عقد بيع نهائى واتخاذ اجراءات التسجيل لهذا العقد وذلك وفقا لبند عقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٩٩٧/١٠/٢٠ وملحقية واشتراطات هينة المجتمعات العمرانية واحكام القانون ٥٩ لسنة ١٩٧٩ والخاص بأنشاء هينة المجتمعات العمرانية الجديدة ولائحته التنفيذية.

١١. العملاء وأوراق قبض

بلغ رصيد العملاء وأوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٥٣ ٨٩٦ ٩٦٠ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء خدمات مؤداة
٨ ٨١٣ ٣٢٨	٧ ١٨٣ ٧٣٤	أوراق قبض قصيرة الاجل
٥١ ٩٥٦ ٧٤٠	٥٥ ٤٧١ ٤٠١	
<u>٦٠ ٧٧٠ ٠٦٨</u>	<u>٦٢ ٦٥٥ ١٣٥</u>	
		(يخصم):
(٤ ٥٤٧ ٧١٩)	(٤ ٥٢٢ ٨٧٥)	فوائد القيمة الحالية
(٣ ٣٨٦ ٥٥٢)	(٤ ٢٣٥ ٣٠٠)	خسائر إنتمانية متوقعة
<u>٥٢ ٨٣٥ ٧٩٧</u>	<u>٥٣ ٨٩٦ ٩٦٠</u>	

• تتضمن أوراق القبض المتداولة شيكات لدى البنك التجارى الدولي بمبلغ ٤٩ ٢٣٩ ٣٤٥ جنية مصري وذلك ضمانًا لعقد التأجير التمويلي إيضاح رقم (٢١).

١٢. المستحق من أطراف ذات العلاقة

بلغ رصيد المستحق من الأطراف ذات العلاقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٢٩ ٧٧٦ ١٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٤٤٢ ٤٤٧	١٠ ٥٥٣ ١١٨	شركات تابعة :-
٣٣ ٠٢٣ ٦٤٨	٨ ٦٦٦ ٥٦٠	شركة إستشارات التعمير
٤٣ ٤٦٦ ٠٩٥	١٩ ٢١٩ ٦٧٨	شركة أزاد فيوز - سكنى للاستثمار العقاري
		الإجمالي (١)
٤٢١ ١٦٣	٢١٣ ٦٩٢	أطراف أخرى :-
٤٢١ ١٦٣	٢١٣ ٦٩٢	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
٤٣ ٨٨٧ ٢٥٨	١٩ ٤٣٣ ٣٧٠	الإجمالي (٢)
		الإجمالي (١) + (٢)
		(يخصم):
(١ ٥٠٠ ٥٥١)	(٦٥٧ ١٤١)	خسائر إنتمانية متوقعة
٤٢ ٣٨٦ ٧٠٧	١٨ ٧٧٦ ٢٢٩	

١٣. المدينون و الأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦٠٥ ٩٢٩ ١٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٨ ٩٨٣	١٢٨ ٤٧٤	مصرفات مدفوعة مقدما
١ ٤١٧ ٦٨٣	-	مدينون - شركة العربي الأفريقي الدولي للتأجير التمويلي
٢ ٢١٢ ٩٧٤	١ ٤٢٥ ٣٤٩	مدينون متنوعون
٤١٤ ٥٥٥	٩١٤ ٥٥٥	تأمينات لدى الغير
٤ ٥١٧ ٤٨٨	٥ ٣٢٨ ٣٩٩	مدينون - شحن وتركيب عدادات
٣٦١ ٠٧٩	٣٦٤ ٣٦٧	إيرادات مستحقة
٥٠٢ ٠٩٧	٤٩٩ ٤٥٢	ضريبة خصم منبوع
١ ٦٤٤ ٨٥١	١ ٥٨٦ ٧٨١	مصلحة الضرائب - قيمة مضافة
٢ ٩٠١ ٨٢١	٢ ٩٠٢ ٨٧٥	مصلحة الضرائب - ضرائب عقارية
٢٦ ٥٩٢ ٧٤٣	-	أرصدة مدينة - تشانس العقارية
١ ٩٥٤ ٥٠٠	١ ٩٥٤ ٥٠٠	وديعة الصيانة - مقر إداري* (إيضاح رقم ٦)
٢٦٦ ٧١١	٢٦٦ ٧٤٥	هيئة التأمينات الاجتماعية
٢٥٢ ٤٧٥	١٧٦ ٨٠٥	سلف عاملين
١١٩ ٦٥٩	١٤٧ ٣٨٥	عهد عاملين
٤٣ ٢٧٧ ٦١٩	١٥ ٦٩٥ ٦٨٧	
		(يخصم):
(١ ٦٦٦ ٨٨٠)	(٧٦٦ ٠٨٢)	خسائر إنتمانية متوقعة
٤١ ٦١٠ ٧٣٩	١٤ ٩٢٩ ٦٠٥	

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

١٤. الموردون و المقاولون دفعات مقدمة

بلغ رصيد الموردون و المقاولون دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٩٩٥ ٥٠٥ ١٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٧١٠ ٩٩٥	١١ ٠٤٥ ٠٨٩	دفعات تحت حساب التوريدات
		(يخصم):
(١ ٩٧ ٩٤٩)	(٥٣٩ ٠٩٤)	خسائر إنتمانية متوقعة
٢ ٥١٣ ٠٤٦	١٠ ٥٠٥ ٩٩٥	

١٥. النقدية لدى البنوك و بالصندوق

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك و بالصندوق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٩٥ ٠٣٥ ٢٠١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	بنوك - حسابات جارية
٤٣ ٩١١ ١٨٢	١٩٩ ٨٥٠ ٧٢٣	شيكات تحت التحصيل
٢ ٩٠١ ٥٤٤	١ ٤٥٨ ٠٧٩	
<u>٤٦ ٨١٢ ٧٢٦</u>	<u>٢٠١ ٣٠٨ ٨٠٢</u>	
		(يخصم):
		خسائر ائتمانية متوقعة
<u>(٦٣ ٦٠٢)</u>	<u>(٢٧٣ ٥٠٧)</u>	
<u>٤٦ ٧٤٩ ١٢٤</u>	<u>٢٠١ ٠٣٥ ٢٩٥</u>	

١٦. المخصصات

بلغ رصيد المخصصات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٣٢ ٧٠٥ ٥٥٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١	المستخدم خلال العام	المكون خلال العام	الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	مخصص قضايا
٢ ٣٩٧ ٢٧٧	--	--	٢ ٣٩٧ ٢٧٧	مخصص التزامات
٥٣ ٣٠٧ ٨٥٥	--	٥٣ ٣٠٧ ٨٥٥	--	
<u>٥٥ ٧٠٥ ١٣٢</u>	<u>--</u>	<u>٥٣ ٣٠٧ ٨٥٥</u>	<u>٢ ٣٩٧ ٢٧٧</u>	

١٧. الدائنون و الأرصدة الدائنة الأخرى

بلغ رصيد الدائنون و الأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٣٥٠ ٧١١ ٩٠٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	دائنو وديعة الصيانة والضمان*
٢٤ ٠٦٢ ٦٢٦	٢٧ ١٢٩ ٩١٦	دائنو إشتراكات نادي ديار
٤ ٣١٤ ٨٢٠	٥ ٤٣٤ ٨٢٠	ضرائب كسب العمل
٢ ٣٥٠ ٦٩٠	٢ ٦٤٤ ٢١٣	دمغات هندسية
٦١٩ ٠٥٨	٦١٩ ٠٥٨	دائنو توزيعات أرباح
١ ١٠٨ ١٣٤	١ ١٠٨ ١٣٤	إشتراكات غاز وكهرباء
٢ ٢٧٠ ٣٧٢	٣ ٨٥٨ ٩٠٣	فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة
١٨٩ ٧٧٢	١٣١ ٨٣٢	مصروفات مستحقة
٢ ٤٧٨ ٥٠٥	٩ ٦٨٤ ٤٦٠	تأمينات ضمان أعمال ولدى الغير
٦ ٠٦٩ ٨٦٢	٣ ٤٢٦ ٥٦٨	فوائد عملاء - أرصدة دائنة
١٨ ٣١١ ٠٨١	٣٣ ٩٢٤ ٩٢١	أرصدة دائنة متنوعة
٨ ٥١٤ ٥٨٧	٢ ٧٤٨ ٥٢٥	
<u>٧٠ ٢٨٩ ٥٠٧</u>	<u>٩٠ ٧١١ ٣٥٠</u>	

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

١٨. الموردين وأوراق الدفع

بلغ رصيد الموردين وأوراق الدفع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٧٤٦ ٨٧٣ ٥٠٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	الموردين
١٢ ٣٩٥ ٦٩٠	٥ ٨٧٣ ٧٤٦	
<u>١٢ ٣٩٥ ٦٩٠</u>	<u>٥ ٨٧٣ ٧٤٦</u>	

١٩. رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمكتتب فيه مبلغ ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري موزعه على عدد ١٦ ٢٠٠ ٠٠٠ سهم وقد تم مضاعفة رأس المال خلال الفترة من ٢٠٠٣ وحتى ٢٠١٤ بإجمالي زيادة مبلغ ١٨٨,٣٠ مليون جنيه مصري عن طريق زيادات نقدية بمبلغ ٧٦,٠٧٨ مليون جنيه مصري وزيادات بأشهر مجانية بمبلغ ١١٢,٢٢٢ مليون جنيه مصري من الأرباح أو التقييم، بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٠١٤/٣/٥ فقد تم الموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٠ ٨٠٠ ٠٠٦ جنيه مصري بأشهر مجانية بواقع ٢٠١٤/٣/٥ بواقع ٠,٠٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ 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 مبلغ ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وقد تم إتخاذ 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 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.

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

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

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

الاسم	عدد الأسهم	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصري	النسبة %
مساهمون أجنبى (قطاع خاص وأفراد)	٩ ٩٠٨ ٠٣٨	١٣٨ ٧١٢ ٥٣٢	٤٢,١٢ %
شركات ومؤسسات وأفراد	١٣ ٦٠٩ ٠٦٧	١٩٠ ٥٢٦ ٩٣٨	٥٧,٨٦ %
إتحاد العاملين المساهمين	٥ ٢٩٥	٧٤ ١٣٠	٠,٠٢ %
	٢٣ ٥٢٢ ٤٠٠	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	١٠٠ %

٢٠. الإحتياطيات

بلغ رصيد الإحتياطيات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ٢٩ ٩٥٣ ١٣٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧ ٧٩٢ ٦٦٣	٢٩ ٠٣١ ٠٠٣	إحتياطي قانوني
٤ ٦٩٩	٤ ٦٩٩	إحتياطي إرتفاع أسعار
١٣٤ ٥٧٠	١٣٤ ٥٧٠	إحتياطي عام
٧٨٢ ٨٦٦	٧٨٢ ٨٦٦	إحتياطي رأسمالي
٢٨ ٧١٤ ٧٩٨	٢٩ ٩٥٣ ١٣٨	

٢١. التزامات التأجير التمويلي

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

إجمالي قيمة الأقساط	فوائد لم تستحق بعد	التزام عقد التأجير	الفوائد المستحقة	قيمة الأقساط بدون فوائد	إلتزامات متداولة خلال العام
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	إلتزامات غير متداولة
١٠١ ٣٦٨ ٦٩٥	٣٨ ٠٣٩ ٢٠١	٦٣ ٣٢٩ ٤٩٤	٨ ٤٤٤ ٩٤٥	٥٤ ٨٨٤ ٥٤٩	من عام لعامين
١٠١ ٣٦٨ ٦٩٧	٣٢ ٥٣٠ ٠٤٨	٦٨ ٨٣٨ ٦٤٩	--	٦٨ ٨٣٨ ٦٤٩	من عامين لثلاث أعوام
٧٧ ٢٨٣ ٦٦٧	١٥ ٩٧٥ ٥٠٩	٦١ ٣٠٨ ١٥٨	--	٦١ ٣٠٨ ١٥٨	من ثلاث أعوام لأربع أعوام
٥٣ ٢٣٨ ٠٦٩	٤ ١٦٢ ٠٣٣	٤٩ ٠٧٦ ٠٣٦	--	٤٩ ٠٧٦ ٠٣٦	إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
٢٣١ ٨٩٠ ٤٣٣	٥٢ ٦٦٧ ٥٩٠	١٧٩ ٢٢٢ ٨٤٣	--	١٧٩ ٢٢٢ ٨٤٣	إجمالي الإلتزامات
٣٣٣ ٢٥٩ ١٢٨	٩٠ ٧٠٦ ٧٩١	٢٤٢ ٥٥٢ ٣٣٨	٨ ٤٤٤ ٩٤٥	٢٣٤ ١٠٧ ٣٩٢	

وفيما يلى ملخص العقد المبرم:

بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٣ قامت الشركة ببيع مع إعادة إستئجار تمويل كامل المبنى الوارد بيانه بإيضاح (٥،٤) لمدة خمسة سنوات بمبلغ ٣٢١ ٦٨٦ ٠٦٥ جنيه مصري، يستحق السداد بإجمالي أقساط بمبلغ ١٣ ٥٦٦ ٠٨٨ جنيه مصري، مقسمة كالتالى:

الإقساط المستحقة

عدد (١) دفعة ايجارية ربع سنوية بمبلغ ٢١٨ ٥٠١ ٧ جنيه مصري
وعدد (١٣) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٧ ٦٩٥ ٠٠٧ جنيه مصري
عدد (١) دفعة ايجارية ربع سنوية بمبلغ ٤٢٣ ٧٦١ ٥ جنيه مصري
وعدد (١٣) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٣ ٧٥١ ٧٧٣ جنيه مصري
عدد (٢٠) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٢٤٦ ٦١٢ ١٢ جنيه مصري
وذلك مقابل إيداع الشيكات الخاصة بعملاء الشركة فى الحساب البنكي (الوسيط) لدى البنك التجاري الدولي على أن تكون قيمة هذه الشيكات تغطى نسبة ١١٠٪ من القيمة الإيجارية طوال مدة سريان العقد.
تبلغ الشيكات المحتجزة كضمان لعقد التأجير التمويلي مبلغ ١٨١ ٧٩٢ ٣٤٤ جنيه مصري وتتمثل فى ما يلى:

إيضاح	٢٠٢٣/١٢/٣١	جنيه مصري
شيكات ضمن بند أوراق قبض غير متداولة	(٩)	٨٢ ٤٦٢ ٤٩٨
شيكات ضمن بند أوراق قبض متداولة	(١١)	٤٩ ٢٣٩ ٣٤٥
شيكات ضمن أوراق القبض غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي	(٢٣)	١٥٥ ٣٨٨ ٤٨٧
شيكات تخص عملاء شركة ازاد فيوز للمشروعات العمرانية	(٢٩)	٥٧ ٧٠١ ٨٥١
		٣٤٤ ٧٩٢ ١٨١

٢٢. إيرادات النشاط

بلغت قيمة صافى إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٦٦ ١٦٣ ٠٣٤ جنيه مصري وبيانها كما يلى:-

عن السنة المنتهية فى	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	جنيه مصري
مبيعات وحدات سكنية	٢٥٢ ٣٢٤ ٠١١	٧٥ ٠٨٠ ٨٣٥	
إيجارات	٧ ١٤٢ ٨١٧	٦ ٧٢٩ ٤٦٤	
خدمات عقارية	--	٦٨٢ ٩٣٠	
رسوم إدارية	٦ ٩٥٤ ٧٩٥	٤ ٢٣٩ ٠١٤	
يخصم	٢٦٦ ٤٢١ ٦٢٣	٨٦ ٧٣٢ ٢٤٣	
خصم مسموح به	(٢٥٨ ٥٨٩)	(٢٢٣ ٠١١)	
	٢٦٦ ١٦٣ ٠٣٤	٨٦ ٥٠٩ ٢٣٢	

٢٣. تكلفة النشاط

بلغت قيمة تكلفة النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٥٥ ٩٩٢ ٦٧٠ جنيه مصري وبياناتها كما يلي:-

عن السنة المنتهية في		
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩ ٣٩٤ ٥٨٧	١٥٢ ١٣٧ ١٢٩	تكلفة مراكز الخدمات الانتاجية
		تكلفة مبيعات وحدات سكنية (١)
		تكاليف الخدمات التسويقية
		أجور
١ ٧٦٨ ١٩٢	٢ ٥٢٣ ٤٠٦	مستلزمات سلعية
٣٥١ ٤٣٧	٩٧ ٩٥٨	مصرفوات متنوعة
٢٢٤ ٠٧٥	٨٠ ٧٥٣	اجمالي تكلفة مراكز الخدمات التسويقية (٢)
٢ ٣٤٣ ٧٠٤	٢ ٧٠٢ ١١٧	مصرفوات تحويلية
		الإهلاك
١ ٥٥٦ ٢٤٣	١ ١٥٣ ٤٢٤	اجمالي المصرفوات التحويلية (٣)
١ ٥٥٦ ٢٤٣	١ ١٥٣ ٤٢٤	الاجمالي (٣+٢+١)
٥٣ ٢٩٤ ٥٣٤	١٥٥ ٩٩٢ ٦٧٠	

٢٤. مصرفوات عمومية وإدارية

بلغت قيمة مصرفوات عمومية وإدارية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٣ ١٧٨ ٩٠٢ جنيه مصري وبياناتها كما يلي:-

عن السنة المنتهية في		
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٧٩٥ ٠٤٣	١٦ ٦٧٨ ١٢٤	أجور
٤٧٥ ٠٦٣	١ ١٢٨ ١٩٧	وقود، قطع غيار، أدوات كتابية، مياه وإنارة
٦ ٤٥٧ ٢٨٣	٥ ١٤٨ ٥٧٦	صيانة، انتقالات، أتعاب مكاتب، مصرفوات خدمية متنوعة
٤١٠ ٠٠٤	١ ٧٩٢ ٢٧٠	ضرائب ورسوم سلعية
٥٣٤ ٩١٨	٣٨٨ ٨٣٥	الإهلاك
٣٨ ٠٢١	١٦ ٧٦١ ٣٦٠	تعويضات وغرامات*
٦ ٤٤٠ ٢٨٣	١ ٢٧١ ٥٤٠	مصرفوات أخرى فروق فحص+ ضريبة عقارية
٢٣ ١٥٠ ٦١٥	٤٣ ١٧٨ ٩٠٢	

* تضمن بند تعويضات وغرامات مبلغ ٣٤٤ ٧٣٢ ١٦ جنيه مصري مقابل منح مهله لمدة عام من جهاز مدينة ٦ أكتوبر

٢٥. صافي الفوائد والمصرفوات التمويلية

بلغت قيمة صافي الفوائد والمصرفوات التمويلية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٠ ٧٩٧ ٥٤٠ جنيه مصري وبياناتها كما يلي:-

عن السنة المنتهية في		
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢ ٣٧٩ ٧٦٨)	(٣٠ ٧٤٠ ٧٩٦)	الفوائد والمصرفوات التمويلية
		يخصم:
٤ ٤٦٢ ٧٩٥	١٩ ٩٤٣ ٢٥٦	الفوائد الدائنة
٢ ٠٨٣ ٠٢٧	(١٠ ٧٩٧ ٥٤٠)	

٢٦. تسويات لإحتساب السعر الفعلي لضريبة الدخل

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي أرباح العام المحاسبي
٢٦ ٢٣٧ ٢٠٧	٢٢ ٢١١ ٣٤٤	سعر الضريبة
%٢٢.٥	%٢٢.٥	ضريبة الدخل
٥ ٩٠٣ ٣٧٢	٤ ٩٩٧ ٥٥٢	تسويات ضريبية :
		(يضاف) ضريبة مصر وفات وأعباء غير قابلة للخصم:
٦٨١ ٠٢١	٦٩٣ ٨٣٣	إهلاكات الأصول الثابتة (المحاسبية)
--	٢٥٢ ٠٣٤	خسائر إثباتية متوقعة
٣٧ ٦٣٣	٢٦ ٠١٧	بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
--	١٦١ ٢٨٥	المساهمة التكافلية
١٩٥ ٨١٣	١١ ٩٩٤ ٢٦٧	مخصصات بخلاف الإهلاك
١ ٢١٧ ٩٣٠	--	مصروفات أخرى
		(يخصم) ضريبة مصروفات وأعباء قابلة للخصم:
(٨٣٣ ٢٣٣)	(٣ ٤٧١ ٩٨٨)	الإهلاكات الضريبية
(٤٦٧ ٩٤٦)	--	مخصصات سبق خضوعها
(٧٢٧ ٩٥٢)		المستخدم من المخصصات
--	(٣ ٦٧٤)	فروق تقييم عملة
(٦٣٥)	--	أرباح رأسمالية
(٣٨٢)	(٣ ٨٢٢)	إيرادات لإستثمارات مالية
(٢ ٢٨٢ ٠٧١)	--	إيرادات أخرى
(٢ ٤٠٨ ٣٢٧)	--	الخسائر المرحلة
١ ٣١٥ ٢٢٣	١٤ ٦٤٦ ٥٠٥	إجمالي الضريبة
%٥.٠١	%٦٨	السعر الفعلي للضريبة

٢٧. الأصول (الإلتزامات) الضريبية المؤجلة

يمثل رصيد الأصول (الإلتزامات) الضريبية المؤجلة فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	التزام ضريبية مؤجل
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد إلتزام الضريبة المؤجلة أول العام
٢ ٦٢٩ ٢٤٤	٢ ٧٨١ ٦١٣	يخصم / يضاف:
١٥٢ ٣٦٩	٢ ٩٨٤ ٣٧٩	فروق مؤقتة ناتجة عن الأصول الثابتة
٢ ٧٨١ ٦١٣	٥ ٧٦٥ ٩٩٢	رصيد إلتزام الضريبة المؤجلة آخر العام

٢٨. نصيب السهم في صافي أرباح العام

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	صافي أرباح العام طبقاً لقائمة الدخل
جنيه مصري	جنيه مصري	يخصم :
٢٤ ٧٦٩ ٦١٦	٤ ٥٨٠ ٤٦٠	حصة العاملين ومجلس الإدارة المقدر / الفعلي
--	(٨٢٥ ٥٧١)	صافي أرباح العام بعد خصم حصة العاملين
٢٤ ٧٦٩ ٦١٦	٣ ٧٥٤ ٨٨٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائم خلال العام
٢٣ ٥٢٢ ٤٠٠	٢٣ ٥٢٢ ٤٠٠	نصيب السهم في صافي أرباح العام (جنيه / سهم)
١,٠٥	٠,١٦	

٢٩. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

خلال العام 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 السنة المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١	حجم المعاملات خلال السنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١	طبيعة التعامل	
١٢ ٠١٧ ٦٢٨	١ ٦٧٣ ٦٤٦	مرتبات محملة على الشركات التابعة	شركة ازاد فيوز للمشروعات العمرانية
٤٧٦ ٨٧١	٦ ٩٩٢ ٩١٥	جاري أوراق قبض كضمان لعقد	
--	٥٧٧٠١ ٨٥١	التأجير التمويلي	
١٠ ٣٦٥ ٤٢٥	٢٤٠ ٥٦٧	مرتبات محملة على الشركات التابعة	شركة يو بي ال سوث (ديار التعمير سابقا)
٨٩ ٨٥٤ ٠٣١	٦٦ ٥٧٩ ٢١١	جاري	
٥ ٧٤٣ ٣٦٣	١٠ ٤٨٩ ٣٦٨	جاري	شركة إستشارات التعمير
٢٣ ٠٥٢ ٤٨٢	٦٣ ٧٥٠	مصرفوات بالإنابة	
٦٤٩ ٧٣٠	٦٨٣ ٣٤٧	ايجار	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
٤٧٣ ٣٨٤	٨٩٠ ٨١٨	جاري	

الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصرى	الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصرى	طبيعة العلاقة	الأرصدة الظاهرة ضمن قائمة المركز المالي
١٠ ٤٤٢ ٤٤٧	١٠ ٥٥٣ ١١٨	شركة تابعة	المستحق من أطراف ذات علاقة شركة الإستشارات التعمير
٣٣ ٠٢٣ ٦٤٨	٨ ٦٦٦ ٥٦٠	شركة تابعة	شركة ازاد فيوز للتطوير العقاري
٤٢١ ١٦٣	٢١٣ ٦٩٢	شركة زميلة	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
٩٦ ٣٩٨ ١٢٣	٦٦ ٨١٩ ٧٧٨	شركة تابعة	المستحق لأطراف ذات علاقة شركة يو بي ال سوث للتطوير العقاري

٣٠. الإلتزامات العرضية

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

٣١. الموقف الضريبي

ضريبة القيمة المضافة (المبيعات):-

تلتزم الشركة بتقديم الإقرارات و سداد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية
تم فحص السنوات حتى عام ٢٠١٥ وتم الربط و تم سداد المبالغ المستحقة .
تم ربط ضريبة السنوات من ٢٠١٦ - ٢٠١٩ بقرار لجنة الطعن وتم السداد وتم الاعتراض على قرار لجنة الطعن و في انتظار قرار اللجنة .

ضريبة الدمغة:-

تم فحص السنوات حتى عام ٢٠٢٠ وتم الربط و تم سداد الفروق الناتجة عن الفحص .

الضريبة العقارية :-

تقوم الشركة بسداد الضريبة في المواعيد القانونية

ضريبة كسب العمل:-

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

ضريبة الدخل:-

تم فحص الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ و تم الربط و السداد
تم فحص اعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و تم الربط و السداد .

٣٢. 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 في ٣١-١٢-٢٠٢٣ مبلغ ٢٧٧ ٣٩٧ ٢ جنيه مصري.

٣٣. أوراق قبض اجلة غير مدرجة ضمن بنود قائمة المركز المالي

تتمثل قيمة أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود قائمة المركز المالي الخاصة بالوحدات الغير مسلمة في قيمة الشيكات الاجلة المحتفظ بها المستلمة كدفوعات مقدمة من العملاء طبقاً لشروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقدات وتتمثل في ما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢/١٢/٣١
	<u>٣</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٣٦٧ ٦٢٢ ٢٢٧	٢٥٨ ٦١٦ ٨١٠
٢٧ ٧١٢ ٠٠٠	٢٨ ٣٣٤ ٢٩٨
٢ ٥١٧ ٥٠٠	٢ ١٣٢ ٥٠٠
<u>٣٩٧ ٨٥١ ٧٢٧</u>	<u>٢٨٩ ٠٨٣ ٦٠٨</u>

وفيما يلي بيان بمواعيد استحقاق هذه الأوراق:-

<u>أوراق قبض</u>	<u>أوراق قبض أكثر من سنة</u>	<u>أوراق قبض أكثر من خمس سنوات</u>	<u>الاجمالي</u>
<u>أقل من سنة</u>	<u>أقل من خمس سنوات</u>	<u>خمس سنوات</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ٧٦ ١٩٠ ٦٢٠	١٩٧ ٨٣٩ ٨٦٤	١٥ ٠٥٣ ١٢٤	٢٨٩ ٠٨٣ ٦٠٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ١٢٩ ٣٧٨ ٩١٣	٢٣٢ ٣٣٢ ٢٢١	٣٦ ١٤٠ ٥٩٣	٣٩٧ ٨٥١ ٧٢٧

٣٤. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية والعملاء وبعض المدينون والحسابات المدبنة، 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 لتقيود 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 مزاولتها أعمالها وأنشطة عملياتها والوسائل والهياكل التنظيمية التي تطبقها لإدارة هذه المخاطر بطريقة إستراتيجية وتحقيق أفضل قيمة للمساهمين.

هيكـل إدارة المخاطر

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

ج. التركيزات الشديدة للمخاطر

تنشأ التركيزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية متماثلة مما قد يعرض هؤلاء الأطراف لتأثير مماثل من حيث الوفاء بالتزامات تعاقدية نتيجة التغييرات 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. وتجذب التركيزات الشديدة للمخاطر تتضمن سياسات وإجراءات الشركة توجيهات محددة للتركيز علي حدود الجمهورية والطرف المقابل والاحتفاظ بالمحفظة المتنوعة يتم مراقبة وإدارة تركيزات مخاطر الائتمان علي الأساس.

د. مخاطر الائتمان

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

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
١ ٢٣٧ ١٢٠	٢ ٥٠٧ ٨٣٠	قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية
٥ ٠٦٥ ٢٣٨	٣ ١٦٠ ٢١١	القطاع الخاص
٩١ ٩٢٨ ٤٨٠	١٢٨ ٢٤٨ ٨١٦	عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية " طويلة وقصيرة الأجل"
٩٨ ٢٣٠ ٨٣٨	١٣٣ ٩١٦ ٨٥٧	

هـ. مجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

القيمة بالجنيه المصري		البيان
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
٤٦ ٧٤٩ ١٢٤	٢٠١ ٠٣٥ ٢٩٥	أرصدة لدي البنوك وودائع قصيرة الأجل
٥٢ ٨٣٥ ٧٩٧	٥٣ ٨٩٦ ٩٦٠	العملاء وأوراق القبض
٤٢ ٣٨٦ ٧٠٧	١٨ ٧٧٦ ٢٢٩	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤١ ٦١٠ ٧٣٩	١٤ ٩٢٩ ٦٠٥	مدينون وارصدة مدينة أخرى
١٨٣ ٥٨٢ ٣٦٧	٢٨٨ ٦٣٨ ٠٨٩	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 الجدول التالي قائمة استحقاق التزامات الشركة اسناداً إلي التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة تعكس قائمة استحقاق الالتزامات المالية التدفقات النقدية التي تتضمن دفعات الفائدة المستقبلية علي مدى عمر هذه الأصول المالية.

القيمة بالجنيه المصري		البيان
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
٧٠ ٢٨٩ ٥٠٧	٩٠ ٧١١ ٣٥٠	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٢ ٣٩٧ ٢٧٧	٥٥ ٧٠٥ ١٣٢	مخصصات
١٢ ٣٩٥ ٦٩٠	٥ ٨٧٣ ٧٤٦	الموردين وأوراق الدفع
١ ٣١٦ ٣٤٢	١٤ ٦٦٠ ٢٠٦	ضريبة الدخل المستحقة
٢٦ ٩٥٧ ٧٩٨	٥٤ ٨٨٤ ٥٤٩	التزامات تأجير تمويلي
٩٦ ٣٩٨ ١٢٣	٦٦ ٨١٩ ٧٧٨	المستحق لأطراف ذات العلاقة
٢٠٩ ٧٥٤ ٧٣٧	٢٨٨ ٦٥٤ ٧٦٢	الإجمالي

ز. خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية:

قد تتعرض الشركة لخطر التغيرات في أسعار الصرف والتي تؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملة الأجنبية وكذا تقييم الأصول والالتزامات بالمعاملات الأجنبية ولتحجيم هذا الخطر تقوم الشركة بإحداث توازن بين المدخلات والمخرجات من الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.

ح. خطر سعر الفائدة:

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

ط. مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تدير الشركة المخاطر من خلال 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 علي جميع الاستثمارات المتداولة في السوق وتدار مخاطر الـ، وق علي أساس توزيع الأصول بصورة محددة مسبقاً علي فئات متعددة للأصول وتنوع الأصول بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

ك. إدارة رأس المال:

○ أن هدف الشركة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس مال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة للمساهم وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه 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 تغييرات في الأهداف والسياسات أو الإجراءات خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والاحتفاظ بهيكل رأسمالي فعال بهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستفادة الأمثل من حقوق الملكية.

○ يتكون هيكل رأس مال الشركة من حقوق الملكية للمساهمين والتي تضم رأس المال المصدر والاحتياطيات والأرباح المرحلة وصافي أرباح العام وقد بلغت حقوق الملكية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مبلغ ٢٠٣٢ ٥٣٢ ٨٩٠ ٤٣٢ جنيه مصري مقابل مبلغ ٣١٠ ٠٧٣ ٤٢٨ جنيه مصري في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

٣٥. الأحداث الهامة

- خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ ونظراً للأحداث السياسية التي أدت إلى إندلاع الحرب بين كلاً من دولتي روسيا وأوكرانيا الأمر الذي أدى إلى تداعيات محتملة على الاقتصاد العالمي من تباطؤ النمو وزيادة سرعة التضخم الذي سيؤدي إلى ارتفاع أسعار السلع الأولية كالغذاء والطاقة التي تعد من المكونات الأساسية للعديد من الصناعات.
- بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ صدر قرار البنك المركزي المصري بشأن تحرير سعر الصرف للعملة الأجنبية مقابل الجنيه المصري والذي ترتب عليه زيادة جوهرية في أسعار صرف العملات مقابل الجنيه المصري.
- كما قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري في ١ فبراير ٢٠٢٤ رفع سعر عائد الإيداع والإقراض للنيلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢١,٢٥٪، و٢٢,٢٥٪ و٢١,٧٥٪ على الترتيب ، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢١,٧٥٪.

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

أ. محمد ثروت