

شركة التعمير والإستشارات الهندسية  
"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣  
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

--	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٢	قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٣	قائمة الدخل الشامل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٥	قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٣٣ - ٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

س ١٦ قطعة ١١ - الشطر العاشر  
أمام خارفور المعادى  
زهراء المعادى ، القاهرة  
مصر

٨٧ شارع رمسيس - القاهرة - مصر

ت: ٢٢ ٢٣١٠١٠ ٣١,٣٢,٣٣,٣٤

ت: ٢٠٧٤ ٤٨١٠

ت: ٢٠٧٧ ٠٧٨٥

info@bakertillyeg.com

www.bakertillyeg.com

## تقرير الفحص المحدود

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

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المرفقة لشركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وكذا القوائم الدورية المرفقة للدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المرفقة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء إستنتاج على القوائم المالية المرفقة في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

فمنا 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 مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود، ويقف 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 بياناتها بإيضاح رقم (د٢) المتضمنة بالقوائم المالية الدورية المرفقة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ تم فحصها بواسطة مراقب حسابات آخر و الذي أصدر تقارير فحص محدود عليها باستنتاج غير متحفظ هذا وقد بلغت إجمالي أصولها مبلغ ١ ٦٢٠ مليون جنيه مصري وإجمالي التزاماتها مبلغ ٩٨٠ مليون جنيه مصري و صافي أرباحها مبلغ ٢٧ مليون جنيه مصري من إجمالي أصول والتزامات و صافي أرباح القوائم المالية المرفقة على التوالي.

### الإستنتاج المتحفظ

وفيما عدا ما ورد بالفقرة السابقة أعلاه ، وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة المشار إليها أعلاه لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة التعمير والإستشارات الهندسية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المرفقة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

القاهرة في : ٢٩ نوفمبر ٢٠٢٣



شركة التعمير والإستشارات الهندسية  
"شركة مساهمة مصرية"  
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣



٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	إيضاح رقم	الأصول غير المتداولة
جنيه مصرى	جنيه مصرى		أصول ثابتة (بالصافي)
٧١ ٥٥٦ ٨٦٩	٦٨ ٨٢٠ ٩٧٧	(٤)	إستثمار عقارى
٦ ٦٦٥ ٩٩٢	٥ ٨٤٢ ٣٥٥	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
١٧٧ ٩٠٥ ٥٠٠	١٩٤ ٧١٦ ٥٩٧	(٦)	سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافي)
--	--	(٧)	أصول أخرى غير ملموسة
٢ ٠٧٠ ٤٣٧	٢ ٠٧٠ ٤٣٧		عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض)
٩٥ ٤٢٤ ٣٦٨	١٠٦ ٣٦٦ ٧٥٩	(٨)	إجمالي الأصول غير المتداولة
٣٥٣ ٦٢٣ ١٦٦	٣٧٧ ٨١٧ ١٢٥		الأصول المتداولة
٩٢٤ ٣٠٩ ٥٨٤	١ ١٩٠ ٠٠٩ ٠٨٤	(٩)	مخزون
٥١ ١٩٣ ٧٤٤	٦٥ ٤٦٢ ٧٧٤	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
٤٢١ ١٦٣	٢١٤ ٠٦٦	(١١)	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤٧ ٣٤٧ ٤٢١	٣٣ ٣١١ ١٧١	(١٢)	مديون وأرصدة مدينة أخرى
٢١ ٣٢٦ ٢٥٩	٨ ٩٦١ ١٨٢	(١٣)	الموردون والمفولين دفعات مقدمة
٢٥٧ ٣٥٩ ٨٢٨	٥٨٢ ٢٤٠ ١٤٣	(١٤)	نقدية لدى البنوك وبالصندوق
١ ٣٠١ ٩٥٧ ٩٩٩	١ ٨٨٠ ١٩٨ ٤٢٠		إجمالي الأصول المتداولة
١ ٦٥٥ ٥٨١ ١٦٥	٢ ٢٥٨ ٠١٥ ٥٤٥		إجمالي الأصول
٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	(١٨)	حقوق الملكية
٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	--	(١٨)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٨ ٧١٤ ٧٩٨	٢٩ ٩٥٣ ١٣٨		المجنب لزيادة رأس المال (تحت الإعتماد)
٢٠١ ٨١٩ ٣٢٢	٢٧٤ ٤٦٩ ٢٥٢		الاحتياطيات
٧٣ ٨٨٨ ٢٧٠	٤٢ ٠٧٩ ٣٥٢		أرباح مرحلة
٦٣٣ ٧٣٥ ٩٩٠	٦٧٥ ٨١٥ ٣٤٢		صافي أرباح الفترة / العام
١٩٦ ٠٤١ ٨٢٣	٢١١ ٤١٦ ٤٩٧	(١٩)	إجمالي حقوق الملكية للشركة الأم
٨٢٩ ٧٧٧ ٨١٣	٨٨٧ ٢٣١ ٨٣٩		حقوق الأقلية / الحقوق غير المسيطرة
٢ ٧٨١ ٦١٣	٢ ٩١٤ ٠٠٢	(٢٢)	إجمالي حقوق الملكية
٨٧ ٤٤٩ ٥٢٠	١٩٤ ٠٦٠ ١٠٦	(٢٠)	إلتزامات غير المتداولة
٩٠ ٢٣١ ١٣٣	١٩٦ ٩٧٤ ١٠٨		اللتزامات ضريبية مؤجلة
٢ ٣٩٧ ٢٧٧	٨٠ ٦٦٦ ٧٦٩	(١٥)	التزام تأجير تمويلي
١٦١ ١٢٤ ٥٦٩	٣٥٣ ٨٧٠ ١٧١	(١٦)	إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
١٣١ ٦٦٢ ٤٦٢	٥٦ ٨١٣ ٦٠٣	(١٧)	مخصصات
٣ ٣٤٩ ١٣٠	٣٢ ٥٩١ ١٠٢		الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٤١٠ ٠٨٠ ٩٨٣	٥٩٧ ٩٩٩ ٠٠٧		الموردون وأوراق الدفع
٢٦ ٩٥٧ ٧٩٨	٥١ ٨٦٨ ٩٤٦	(٢٠)	ضريبة الدخل المستحقة
٧٣٥ ٥٧٢ ٢١٩	١ ١٧٣ ٨٠٩ ٥٩٨		عملاء دفعات مقدمة
٨٢٥ ٨٠٣ ٣٥٢	١ ٣٧٠ ٧٨٣ ٧٠٦		التزام تأجير تمويلي
١ ٦٥٥ ٥٨١ ١٦٥	٢ ٢٥٨ ٠١٥ ٥٤٥		إجمالي الإلتزامات المتداولة
			إجمالي الإلتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

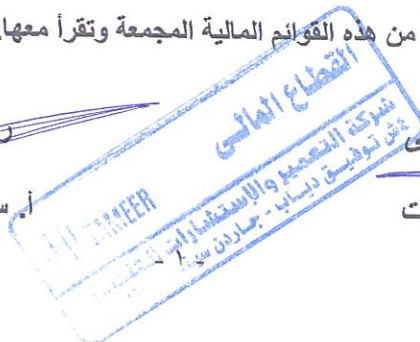
- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.  
- تقرير الفحص المحدود "مرفق"

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. محمد ثروت



شركة التعمير والاستشارات الهندسية  
"شركة مساهمة مصرية"  
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣



عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		إيضاح رقم
٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	(٢١)
١٧ ٩٤٤ ٤٠٥	٨٣ ٦٦٠ ٤٦٩	٤٦ ٨٢٧ ٥٨٥	٢٩٨ ٩٤٨ ٠٢٤	إيرادات النشاط
(٨ ٥٤٩ ٣٠٧)	(٤٣ ٦١٨ ٢٠٠)	(٢٦ ٩٦٢ ٨٦٦)	(١٨٢ ٤٣٧ ٦٠٢)	(يخصم):
٩ ٣٩٥ ٠٩٨	٤٠ ٠٤٢ ٢٦٩	١٩ ٨٦٤ ٧١٩	١١٦ ٥١٠ ٤٢٢	تكلفة النشاط
(٩ ١٧٧ ٣٣٠)	(٥ ٧٠٣ ٢٨٤)	(٢٠ ٤٤٥ ٠٠٦)	(٢٤ ٤٢٨ ٢٥٨)	مصرفات عمومية وإدارية
(٥ ٠٩٣ ٢٠٠)	--	(٥ ٠٩٣ ٢٠٠)	--	خسائر بيع استثمارات مالية
(٥ ١٠٠)	(٣٨ ٥٣٦)	(١٠٢ ١٩٣)	(١١٥ ٦٣١)	بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
(١٤ ٢٧٥ ٦٣٠)	(٥ ٧٤١ ٨٢٠)	(٢٥ ٦٤٠ ٣٩٩)	(٢٤ ٥٤٣ ٨٨٩)	إجمالي المصروفات
(٤ ٨٨٠ ٥٣٢)	٣٤ ٣٠٠ ٤٤٩	(٥ ٧٧٥ ٦٨٠)	٩١ ٩٦٦ ٥٣٣	صافي أرباح (خسائر) النشاط
١١ ٣٩٠ ١٢٥	٢ ٦٤٠ ٩٤٢	٣٦ ٠٢٣ ٠٣٧	٢٨ ٣١٢ ٥٤٤	بضاف / (يخصم):
٨٩ ١٩٣	--	(٤٨٤ ٠٨٤)	(٢ ٧٢٣ ٠٠٦)	فوائد قيمة حالية
٤ ٢٤٦	٤ ٢٤٦	١٢ ٧٣٨	١٢ ٧٣٨	خسائر ائتمانية متوقعة
(١ ٣٨٥ ٨٩٣)	١٧ ٢٢٥ ٥١٤	٢ ١١٩ ٠٥٦	٣٧ ٠٧٣ ٣٥٢	إيرادات إستثمارات مالية
(٣١٢ ٩٣٨)	(٤٥١ ٨٨٥)	٤ ٨٠٨ ٨٤٨	١٢ ٩٧٢ ٥٤٩	صافي الفوائد والمصرفات التمويلية
١ ٦٢٨ ٧١١	٣٤ ٩٠٦	١ ٧٨٣ ٩١١	٣٩٥ ٧٤٩	أرباح تقييم عمارة واستثمارات
--	(٧٨ ٢٦٩ ٤٩٢)	--	(٧٨ ٢٦٩ ٤٩٢)	إيرادات أخرى
--	--	٤٧٧ ٠٩٧	--	مخصصات
٢٨ ٠٥٥	--	٢٨ ٠٥٥	--	مخصص إتقني الغرض منه
٢ ٨٢٠	٦ ٣٢٩	٢ ٨٢٠	٦ ٣٢٩	مخصص أضحلال الأطراف ذات العلاقة
٦ ٥٦٣ ٧٨٧	(٢٤ ٥٠٨ ٩٩١)	٣٨ ٩٩٥ ٧٩٨	٨٩ ٧٤٧ ٢٩٦	أرباح رأسمالية
--	(١٢ ٢٧٤ ٤٤٨)	--	(٣٢ ١٦٠ ٨٨١)	صافي أرباح (خسائر) الفترة قبل الضريبة
(٤٧ ١٣٢)	(٦٢ ٩٩٥)	(١٠٨ ٨٨٤)	(١٣٢ ٣٨٩)	(يخصم) يضاف:
٦ ٥١٦ ٦٥٥	(٣٦ ٨٤٦ ٤٣٤)	٣٨ ٨٨٦ ٩١٤	٥٧ ٤٥٤ ٠٢٦	ضريبة الدخل
٥ ٠٠٣ ٨٢٩	١ ٨٦٩ ٠٦١	١٥ ٠٢٧ ٤٢٦	١٥ ٣٧٤ ٦٧٤	الضريبة المؤجلة
١ ٥١٢ ٨٢٦	(٣٨ ٧١٥ ٤٩٥)	٢٣ ٨٥٩ ٤٨٨	٤٢ ٠٧٩ ٣٥٢	صافي أرباح الفترة بعد الضريبة
		٠,٩٩	١,٧٢	نصيب حقوق الحصص غير المسيطرة
				نصيب الشركة الأم
				نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. محمد ثروت



شركة التعمير والإستشارات الهندسية  
 "شركة مساهمة مصرية"  
 قائمة الدخل الشامل المجمع  
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣



عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٥١٦ ٦٥٥	(٣٦ ٨٤٦ ٤٣٤)	٣٨ ٨٨٦ ٩١٤	٥٧ ٤٥٤ ٠٢٦	أرباح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
٦ ٥١٦ ٦٥٥	(٣٦ ٨٤٦ ٤٣٤)	٣٨ ٨٨٦ ٩١٤	٥٧ ٤٥٤ ٠٢٦	مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة
٥ ٠٠٣ ٨٢٩	١ ٨٦٩ ٠٦١	١٥ ٠٢٧ ٤٢٦	١٥ ٣٧٤ ٦٧٤	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
١ ٥١٢ ٨٢٦	(٣٨ ٧١٥ ٤٩٥)	٢٣ ٨٥٩ ٤٨٨	٤٢ ٠٧٩ ٣٥٢	نصيب حقوق الحصص غير المسيطرة
٦ ٥١٦ ٦٥٥	(٣٦ ٨٤٦ ٤٣٤)	٣٨ ٨٨٦ ٩١٤	٥٧ ٤٥٤ ٠٢٦	نصيب الشركة الأم

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. محمد ثروت





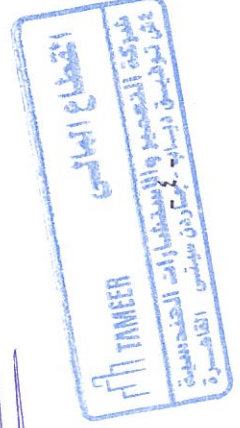
شركة التصدير والاستشارات الهندسية  
"شركة مساهمة مصرية"  
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

الإجمالي جنيه مصري	حقوق أقلية جنيه مصري	إجمالي حقوق الملكية للمشركة الأم جنيه مصري	صافي أرباح		الأرباح		المخرب		رأس المال	
			الفترة جنيه مصري	المرحلة جنيه مصري	الاحتياطيات جنيه مصري	زيادة رأس المال جنيه مصري	المصدر والمفقوع جنيه مصري	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢		
٧١٨ ٥٤٥ ٥٦٨	١٥٤ ٣٥٣ ١٩٦	٥٦٤ ١٩٢ ٣٧٢	٩ ٦٤٠ ٢٠٠	٢٢٧ ٠١١ ٣٨٨	٢٨ ٩٤٤ ٧٨٤	--	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	--	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
--	--	--	(٩ ٦٤٠ ٢٠٠)	٩ ٦٤٠ ٢٠٠	--	--	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
--	--	--	--	(٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠)	--	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	--	--	--	المخرب لزيادة رأس المال
--	--	--	--	(٥٥٠ ٠١٣)	٥٥٠ ٠١٣	--	--	--	--	المحول للإحتياطي التقني
(٦ ٢٨٦ ٨٩٦)	--	(٦ ٢٨٦ ٨٩٦)	--	(٦ ٢٨٦ ٨٩٦)	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح
١ ٠٩٧ ٧٨٣	--	١ ٠٩٧ ٧٨٣	--	١ ٠٩٧ ٧٨٣	--	--	--	--	--	تسويات علي الأرباح لمرحلة
٣٨ ٨٨٦ ٩١٤	١٥ ٢٧ ٤٢٦	٢٣ ٨٥٩ ٤٨٨	٢٣ ٨٥٩ ٤٨٨	--	--	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٧٥٢ ٢٤٣ ٣٦٩	١٦٩ ٣٨٠ ٦٢٢	٥٨٢ ٨٦٢ ٧٤٧	٢٣ ٨٥٩ ٤٨٨	٢٠٠ ٩٧٤ ٨١٢	٢٨ ٧١٤ ٧٩٧	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	--	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٨٢٩ ٧٧٧ ٨١٣	١٩٦ ٠٤١ ٨٢٣	٦٢٣ ٧٣٥ ٩٩٠	٧٣ ٨٨٨ ٢٧٠	٢٠١ ٨١٩ ٣٢٢	٢٨ ٧١٤ ٧٩٨	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	--	٢٩٩ ٣٧٦ ٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
--	--	--	--	--	--	(٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠)	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	--	٢٩ ٩٣٧ ٦٠٠	زيادة رأس المال
--	--	--	(٧٣ ٨٨٨ ٢٧٠)	٧٣ ٨٨٨ ٢٧٠	--	--	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
--	--	--	--	(١ ٢٢٨ ٣٤٠)	١ ٢٢٨ ٣٤٠	--	--	--	--	المحول للإحتياطي التقني
٥٧ ٤٥٤ ٠٢٦	١٥ ٣٧٤ ٦٧٤	٤٢ ٠٧٩ ٣٥٢	٤٢ ٠٧٩ ٣٥٢	--	--	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٨٨٧ ٢٣٦ ٨٣٩	٢١١ ٤١٦ ٤٩٧	٦٧٥ ٨١٥ ٣٤٢	٤٢ ٠٧٩ ٣٥٢	٢٧٤ ٤٦٩ ٢٥٢	٢٩ ٩٥٣ ١٣٨	--	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	--	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

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

المدير انمالي  
محمد ثروت

رئيس مجلس الإدارة  
أ. سعد عبدالعزيز القوران



شركة التعمير والإستشارات الهندسية  
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣



٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	إيضاح رقم
٣٨ ٩٩٥ ٧٩٨	٨٩ ٧٤٧ ٢٩٦	
٢ ٣٤٦ ٨٦٩	٤ ١٦٦ ١٨٦	
(٣٦ ٠٢٣ ٠٣٧)	(٢٨ ٣١٢ ٥٤٤)	
(٤ ٨٠٨ ٨٤٨)	(١٢ ٩٧٢ ٥٤٩)	
(٥٠٥ ١٥٢)	--	
(٢ ١١٩ ٠٥٦)	(٣٧ ٠٧٣ ٣٥٢)	
(١٢ ٧٣٨)	(١٢ ٧٣٨)	
٤٨٤ ٠٨٤	٢ ٧٢٣ ٠٠٦	
--	٧٨ ٢٦٩ ٤٩٢	
(٢ ٨٢٠)	(٦ ٣٢٩)	
٥ ٠٩٣ ٢٠٠	--	
٣ ٤٤٨ ٣٠٠	٩٦ ٥٢٨ ٤٦٩	
(٣٧٣ ٧٩٧ ٧٨٤)	(٢٦٥ ٦٩٩ ٥٠٢)	
٦٩ ٥٩٦ ٢٢٥	٧ ٠٤٠ ٨٢٧	
٤ ٩١٣ ١٧٦	٣٤ ٢٦٦ ٠٣١	
(١٦ ٤٧٣ ٩٧٩)	(٤ ٠١٦ ٨٠٣)	
٢٣٤ ٣٥٥ ٦٤٥	١٢٢ ٣٧٠ ٢٩٤	
١ ٣١٩ ٧٩٧	(٤ ٤٧٣ ٥٥١)	
١٦٤ ٦٩٥ ٨٥٧	١٨٥ ٩٦٠ ٩٣٢	
(٩٧ ٤٢٣)	٢٠٧ ٠٩٧	
--	(٢ ٩١٨ ٩١٠)	
(٦ ٦٨٤ ٤٤٢)	--	
٨١ ٢٧٥ ٣٧٢	١٦٩ ٢٦٤ ٨٨٤	
(١ ٤٩١ ٦٥٧)	(١٧ ٤١٧ ٧٥٢)	
١٩ ٩١٣	٦ ٣٢٩	
٨ ٧٨٠ ٣٦٢	٣٧ ٢٣٤ ٦١٥	
٧ ٣٠٨ ٦١٨	١٩ ٨٢٣ ١٩٢	
(٢٠ ٦٠٥ ٩٩٣)	١٣١ ٥٢١ ٧٣٤	
(٦ ٦٦١ ٣٠٦)	(١٦١ ٢٦٣)	
(٢٧ ٢٦٧ ٢٩٩)	١٣١ ٣٦٠ ٤٧١	
٦١ ٣١٦ ٦٩١	٣٢٠ ٤٤٨ ٥٤٧	
١٣٩ ٤٢٩ ٢٣٩	٢٥٧ ٣٥٩ ٨٢٨	(١٤)
٦٠٦ ٦٢٦	٤ ٦٥٣ ٧٨٣	
(١٥٨ ٥٣٣)	(٢٢٢ ٠١٤)	
٢٠١ ١٩٤ ٠٢٣	٥٨٢ ٢٤٠ ١٤٣	(١٤)

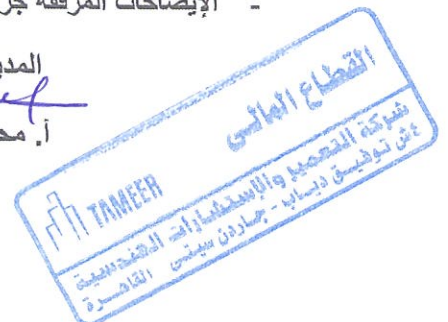
- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزاري

المدير المالي

أ. محمد ثروت





شركة التعمير والإستشارات الهندسية  
"شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣



١. 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 ١٠/٤/١٩٩٧ تم تعديل اسم الشركة ليكون "شركة التعمير والاستشارات الهندسية" وقد تم النشر عن ذلك بجريدة الوقائع المصرية العدد ٨٣ بتاريخ ١٢/٤/١٩٩٧ وهي شركة خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

٢. غرض الشركة

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

٣. مدة الشركة

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

٤. إعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ من مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠٢٣

٥. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

يتم إعداد القوائم المالية المجمعة للشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ويتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة التي تتبع سياسات محاسبية مختلفة عن تلك المتبعة بالشركة القابضة إن وجدت كلما كان ذلك ضرورياً ويمكن ذلك بغرض توحيد السياسات المحاسبية.

٦. الالتزام بالمعايير والقوانين

أعدت هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول والالتزامات المالية الناتجة عن عقود مبادلات العملات الأجنبية والاستثمارات المالية المتاحة للبيع والاستثمارات المالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بقيمتها العادلة.

(أ) عملة التعامل والعرض

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

(ب) استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات خلال السنة المالية هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات ويتم دراسة تلك التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة وثبات الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها هذا التعديل والفتحات المستقبلية التي ستأثر بذلك التعديل وتتمثل الافتراضات والتقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام والمبالغ المدرجة بالقوائم المالية والتي تم الإفصاح عنها ضمن الإيضاحات المتممة.

(ج) قياس القيمة العادلة

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

**(د) قياس القيمة العادلة**

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

**(هـ) 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 أزداد فيوز للاستثمار العقاري
١٠٠ %	مباشرة وغير مباشرة	مصر	شركة استشارات التعمير
١٠٠ %	مباشرة وغير مباشرة	مصر	شركة يو بي ال سوث للتطوير العقاري
٥٠ %	غير مباشرة	مصر	شركة يو بي ال نورث للتطوير العقاري

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

**(و) أسس التجميع:**

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

**(ز) الشركات التابعة:**

- الشركات التابعة هي شركات تحت سيطرة الشركة القابضة وذلك عندما يكون للشركة القابضة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وذلك للحصول على منافع من أنشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ اعداد القوائم المالية.
- ويتم ادراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الاقْتناء وحتى تاريخ فقد الشركة الام السيطرة على الشركة التابعة.
- لا يتم تجميع شركة تابعة في القوائم المالية المجمعة عندما تفقد الشركة القابضة سيطرتها في التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها بهدف الاستفادة من أنشطتها.

**(ح) الشركات الشقيقة:**

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

## ٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة

## (أ) ترجمة العملات الأجنبية

تمتلك حسابات الشركة بالأجنبية المصري، ويتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية وقت إثبات المعاملات. وفي تاريخ القوائم المالية المجمعة يتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية والمعلنة بواسطة البنوك التي تتعامل معها الشركة في ذلك التاريخ. وتترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة، وتترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالقيمة العادلة بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف التي كانت سائدة وقت تحديد القيم العادلة.

## (ب) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

- تظهر كافة بنود الأصول الثابتة بالمركز المالي بتكلفتها التاريخية مخصصاً 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 الاعتراف بها بشكل منفصل - حسب الحالة - فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع اقتصادية مستقبلية للشركة ويمكن قياس تكلفة الإقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة هذا ويتم تحميل مصروفات الإصلاح والصيانة بتأتمة الدخل عن السنة المالية التي تم تحمل تلك المصروفات خلالها.  
- تتعدد الأرباح والخسائر الناشئة عن استبعاد الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي عائد الاستبعاد والقيمة الدفترية لتلك الأصول ويتم إدراجها بقائمة الدخل.

تثبت الأصول التي لا تزال في طور الإنشاء تمهيداً لإستخدامها في أغراض إنتاجية أو إدارية بالتكلفة مخصصاً 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 ووفقاً للمعدلات السنوية التالية:-

العمر الإنتاجي المقدر بالسنوات	بسيان
٢٥ - ٥٠	مباني وإنشاءات
٤	آلات ومعدات
٥ - ٨	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 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.

## (د) الأدوات المالية

## الاعتراف والقياس الأولي

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالمدينون التجاريون وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولاً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقبية 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 حياتها 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 الدخول الشامل الآخر كإستثمارات في أدوات الدين وإستثمارات في أدوات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الأولي بها إلا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تبويب جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة إعداد التقارير المالية الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال.

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

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و
- في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تاريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مسنح السداد.
- يتم تبويب الإستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر؛
- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما؛ وينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تاريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- عند الاعتراف الأولي بإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الآخر، التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للإستثمار، يتم إجراء هذا الاختيار لكل أداة على حده.
- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تبويبها على أنها 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 والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف نائفة في معاملات غير موهلة 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 أداؤها 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 انعكاسي 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؛ و
- الشروط التي نصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة (على سبيل المثال، ميزاب غير قابلة للاستعانة).
- تماشى 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 محفوفاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً محفوفاً للإلغاء 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 والخسائر

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

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

أدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والأضمحلال 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 – التبويب والقياس واللاحق 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 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 لإسئام 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 التزيمات مقترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

#### مقاصة الأدوات المالية

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

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

#### (هـ) الإضمحلال

الأصول المالية غير المشتقة :

الأدوات المالية وأصول العقد :

تعترف الشركة بمخصص الخسارة للخسائر المتوقعة في:

- الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة.

- أدوات الدين المقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

- أصول العقود مع العملاء.

- تقوم الشركة 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 ومتاحة بدون تكلفة لوجه 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 عسر خسائر الائتمان المتوقعة هو الذي ينتج عن جميع الاحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.
- o خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهر هي جزء من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث 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 خسائر الائتمانية المتوقعة هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تكون الشركة معرضة على مدارها للمخاطر الائتمانية.

#### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

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

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

- o المرحلة الأولى (stage 1): تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين التي لم تحدث زيادة جوهريّة في مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأولى بها، وتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة في الخسارة المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر التي قد تحدث خلال (١٢) شهر التالية لتاريخ إعداد التقارير المالية.
- o المرحلة الثانية (stage 2) : تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين التي حدثت زيادة جوهريّة في مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الأولى بها ، إلا أنها لم تصل إلى مرحلة التعثر بعد نظراً لعدم وجود دليل موضوعي يؤكد حدوث التعثر، وتحتسب الخسارة الائتمانية المتوقعة لكامل عمر القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين، وهي تمثل الخسارة المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر خلال المدة الزمنية المتبقية من عمر الأداة.
- 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.

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

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

### عرض مخصص الخسائر 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 الأخرى، يتم تحميله خصم الخسارة على الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الأخرى.

### إعداد 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.

### (و) إستثمارات عقارية

#### ١) الاعتراف والقياس

نتمثل الإستثمارات العقارية في الأراضي المحفوظ بها والغير محدد أوجه إستخدامها أو المحفوظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات في تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لتلك الإستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الإفصاح عن ذلك.

#### ٢) الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الاستثمار العقاري

#### (ز) المخزون

يتم تقييم المخزون طبقاً للأسس التالية:

#### المواد الخام والتشويينات

يتم تسعير مخزون المواد الخام والتشويينات 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.

#### (ح) تحقق الإيراد

- تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨:
- الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه إتفاق بين الطرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: إلزام الأداء هو عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى عميل.
- الخطوة ٣: تحديد السعر المعاملة هو مبالغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.
- الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على إلتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من الإلتزام، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل إلتزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ مقابل العقد. الذي تتوقع الشركة الحصول عا به مقابل الوفاء بكل إلتزام من إلتزام الأداء.
- الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما أو كلما أوفت المنشأ بالإلتزام الأداء.



- تفي الشركة بالتزامات الأداء وتثبت الإيرادات علي مدى زمني إذا تم الإستيفاء أحد المعايير التالية:

- (أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتي تاريخه.
  - (ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
  - (ج) العميل يتلقي المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.
- بالنسبة للالتزامات الأداء. في حالة وفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه. يتم تحقق الإيرادات علي مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الاداء.
- عندما تستوفي الشركة إلتزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً ميني علي 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 احتمالاً، بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات و التكاليف 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 علي مدى زمني أو عند نقطة من الزمن يتطلب قدر من الحكم الشخصي من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات:
- تحديد أسعار المعاملة.
- يجب علي الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلقة في عقودها مع العملاء. وعند إستخدام هذا الحكم. تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد.

#### تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

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

#### مكون التمويل الهام

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

#### مبيعات العقارات – بيع الوحدات المكتملة.

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

#### إيرادات الإستثمارات:

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

#### (ط) المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام حال (قانوني أو حكمي) أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي، يكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق خارج لمنافع إقتصادية يتم إستخدامها لسداد ذلك الإلتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام. وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود، فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بإستخدام معدل خصم – قبل الضرائب – لأخذ هذا التأثير في الإعتبار. هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية المجمعة وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير حالي.

#### • مخصص الضرائب المتنازع عليها:

يتم تكوين مخصص الضرائب المتنازع عليها بالفروق المحتملة الحدوث في ضوء ما يجري عليه العمل بمصلحة الضرائب في تطبيقها للتشريع الضريبي وما تسفر عنه أعمال فحص وربط الضريبة المذكورة وبين ما تم تعديته لمصلحة الضرائب عند أعداد الإقرارات الضريبية كل عام.

## (ي) التأجير التمويلي

### القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

- (أ) مبلغ القياس الأولي للالتزام 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 لنقل الملكية في نهاية فترة الإيجار.

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

#### (ك) ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

- تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر كل من ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة 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 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.

#### (ل) المصروفات

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

#### (م) نظام المعاشات ومزايا العاملين

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

#### (ن) النقدية وما في حكمها

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

#### (س) توزيعات الأرباح

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

#### (ع) نصيب السهم في الأرباح

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

#### (ف) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية" ١١  
 تابع الإفصاحات المعممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٤. (١) أصول ثابتة (بالصافي)

بلغ رصيد الأصول الثابتة بالصافي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٩٧٧ ٩٧٧ ٦٨ ٨٢٠ جنيه مصري ويمثل فيما يلي:

الإجمالي	عقد		وسائل نقل		ألات ومعدات		مباني		أراضي		التكلفة في ٢٠٢٣/١/١	الإضافات خلال الفترة	الإستبعادات خلال الفترة	التكلفة في ٢٠٢٣/٩/٣٠
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري				
٩٩ ٨٦٢ ٢٢٠	٦٥ ٣٥٥	٩ ٤٩٥ ٠٠١	٣٩ ٠٩٣	٢ ٦٨٢ ٦١١	١٨١ ٩٦٨	٧٨ ٥٣٧ ٣١٤	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	٢٠ ٢٣١/١						
٦١٢ ٧٠٣	--	٦١٦ ٧٠٣	--	--	--	--	--	--	--	--	--			
(٢٣ ٧١٣)	--	(٢٣ ٧١٣)	--	--	--	--	--	--	--	--	--			
١٠٠ ٤٥٥ ٢١١	٦٥ ٣٥٥	١٠ ٠٨٧ ٩٩١	٣٩ ٠٩٣	٢ ٦٨٢ ٦١١	١٨١ ٩٦٨	٧٨ ٥٣٧ ٣١٤	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	٢٠ ٢٣١/٣٠						
٧٨ ٣٠٥ ٣٥١	٦٥ ٣٥٥	٦ ٤٠٧ ٤٩٨	٣٤ ٢٤٨	٢ ٤١٤ ٠٣٢	١٧٧ ٤٢٠	١٩ ٢٠ ٦ ٧٩٧	--	٢٠ ٢٣١/١						
٣ ٣٥٢ ٥٨٦	--	٨٠ ٨٣٠ ٩	٣ ٩٦٥	٨٢ ٨٥٣	٥١٣	٢ ٤٥٦ ٩٤٦	--	--						
(٢٣ ٧٠٣)	--	(٢٣ ٧٠٣)	--	--	--	--	--	--	--	--	--			
٣١ ٦٣٤ ٢٣٣	٦٥ ٣٥٥	٧ ١٩٢ ١٠٤	٣٨ ٢١٣	٢ ٤٩٦ ٨٨٥	١٧٧ ٩٣٣	٢١ ٦٦٣ ٧٤٣	--	٢٠ ٢٣١/٣٠						
٦٨ ٨٢٠ ٩٧٧	--	٢ ٨٩٥ ٨٨٧	٨٨٠	١ ٨٥ ٧٢٦	٤ ٠٣٥	٥٦ ٨٧٣ ٥٧١	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	٢٠ ٢٣١/٩/٣٠						
٧١ ٥٥٦ ٨٦٩	--	٣ ٠٨٧ ٥٠٣	٤ ٨٤٥	٢ ٦٨ ٥٧٩	٤ ٥٤٧	٥٩ ٣٣٠ ٥١٧	٨ ٨٦٠ ٨٧٨	٢٠ ٢٣١/١٢/٣١						

- تم تقييم الأصول المشتراه قبل ٢٠٠٩/٩/٣٠ وتم إثباتها بالدفاتر بالقيمة بعد التقييم في عام ٢٠٠٧ و تم إضافة فروق التقييم الى حقوق الملكية. أما الأصول الثابتة المشتراه جديدة فتثبت بتكلفة اقتابها مخصوماً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك هذه الأصول باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمال الإنتاجية المقررة لكل أصل من الأصول لأراضى احتساب الإهلاك كالمتبع والمعام السابق.
- يتضمن بند الأراضى ضمن الأصول الثابتة أراضى غير مسجلة باسم الشركة متمثلة فى (مدينة نصر - حطبة الزيتون) وتبلغ تكلفتها ١٠ ٧١٧ جنيه مصري و يرجع عدم تسجيل بعض أراضى المشاريع المقامة من الشركة إلى أن معظم أراضى المشاريع دفنرأ بالكامل ومازالت تستخدم فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٢٩ ٥٠٣ جنيه مصري بينما كما يلي:-  
 - بلغت التكلفة التاريخية للأصول المهلكة دفنرأ بالكامل وبالكمال ومازالت تستخدم فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٠ ٢٣٩ ٤٢٩ جنيه مصري بينما كما يلي:-  
 مبانى ٢٨٩ ٢٦٦ ١ جنيه مصري، وسائل نقل ١٣١ ٢٣٠ ٤ جنيه مصري، وسائل نقل ١٣١ ٢٣٠ ٤ جنيه مصري، الأت ومعدات ٧٨٤ ١٧١ جنيه مصري، أثاث ومكاتب ٧٧١ ٦٣٦ ٤ جنيه مصري،  
 - توجد تعديلات على أجزاء من بعض أراضى الشركة مثل أجزاء من ارض عمالات الإعلام - الجزيرة، ارض عمارة نفق الهرم تحاول الشركة حلها قضائيا.  
 \* قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع اعادة استئجار تموطي للمقار بالكامل (الأرض والمبنى) الكائن بشارع ٨ شارع أمريكا للاتينية حاليا توفيق -دياب- قصر الدوبرة قصر النيل أيضا رقم (٧١) التزاملات  
 عقد التأجير التموطي.

شركة التأمين والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"  
تابع الإفصاحات المتممة للقران المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

(ب) أصول ثابتة (بالصافي)

بالغ رصيد الأصول الثابتة بالصافي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٦٠ ٣٦٩ ٢٦٠ جنيه مصري وتمثل فيما يلي:

الإجمالي	أجهزة كهربائية	إثبات ومعدات مكتبية	عقد وأدوات	وسائل نقل	ألات ومعدات	مباني	أرضي		التكاليف في ٢٠٢٢/١/١	
									الإضافات خلال الفترة	الإستبعادات خلال الفترة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري			
٤٨٠٠٣٧٧٩	١٥٣٥٦	٨٤٧٦٥٥٩	٣٩٠٩٣	٢٦٨٢٦١١	١٨١٩٦٨	٢٧٦٩٧٣١٤	٨٨٦٠٨٧٨			
١١٨٣٠٠١	--	٩٦٠٨٦٧	--	--	--	--	٢٢٢١٣٤			
(٧١٩٥٢)	--	(٧١٩٥٢)	--	--	--	--	--			
٤٩١١٤٨٢٧	٦٥٣٥٦	٩٣٦٥٤٧٤	٣٩٠٩٣	٢٦٨٢٦١١	١٨١٩٦٨	٢٧٦٩٧٣١٤	٩٠٨٣٠١٢			التكلفة في ٢٠٢٢/٩/٣٠
٢٦٢٨٤٥٩٠	٥٥٨٦٩	٥٣٢٣٨٧٥	٢٦٢٤١	٢٣١٩٤١٢	١٧٦٧٣٥	١٨٣٨٢٤٥٨	--			مجموع الإهلاك في ٢٠٢٢/١/١
١٥٣٢٨٩٥	٩٤٨٧	٨٢٩٢٠٧	٦٠٢٣	٧٠٧٧١	٥١٣	٦١٦٨٩٤	--			إهلاكات الفترة
(٧١٩١٧)	--	(٧١٩١٧)	--	--	--	--	--			مجموع أملاك الإستبعادات
٢٧٧٤٥٥٢٨	٦٥٣٥٦	١٠٨١١٦٥	٣٢٢٦٤	٢٣٩٠١٨٣	١٧٧٢٤٨	١٨٩٩٩٣٥٢	--			مجموع الأهلاك ٢٠٢٢/٩/٣٠
٢١٣٦٩٢١٠	--	٣٢٨٤٣٠٩	٦٨٢٩	٢٩٢٤٢٨	٤٧٢٠	٨٦٩٧٩٦٢	٩٠٨٣٠١٢			صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/٩/٣٠
٢١٧١٩١٨٨	٩٤٨٤	٣١٥٢٦٨٤	١٢٨٥٢	٣٦٢٢٠٠	٥٢٣٣	٩٣١٤٨٥٦	٨٨٦٠٨٧٨			صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١٢/٣١

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

#### ٥. الإستثمارات العقارية

بلغ رصيد الإستثمارات العقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٨٤٢ ٣٥٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

الإجمالي	مبانى	أراضى	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩ ٣٩٦ ٦٧٩	٢٨ ٩٣٦ ٥٥٤	٤٦٠ ١٢٥	التكلفة في ٢٠٢٣/١/١
(٣١ ٠١٥)	(٣٠ ٦٤٧)	(٣٦٨)	إستبعادات خلال الفترة (محول لمخزون الناتج تام)
٢٩ ٣٦٥ ٦٦٤	٢٨ ٩٠٥ ٩٠٧	٤٥٩ ٧٥٧	التكلفة في ٢٠٢٣/٩/٣٠
٢٢ ٧٣٠ ٦٨٦	٢٢ ٧٣٠ ٦٨٦	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٣/١/١
٨١٣ ٦٠٠	٨١٣ ٦٠٠	--	إهلاك الفترة
(٢٠ ٩٧٧)	(٢٠ ٩٧٧)	--	مجمع إهلاك الاستبعادات (محول لمخزون إنتاج تام)
٢٣ ٥٢٣ ٣٠٩	٢٣ ٥٢٣ ٣٠٩	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٣/٩/٣٠
٥ ٨٤٢ ٣٥٥	٥ ٣٨٢ ٥٩٨	٤٥٩ ٧٥٧	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠
٦ ٦٦٥ ٩٩٢	٦ ٢٠٥ ٨٦٧	٤٦٠ ١٢٥	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

#### ٦. مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٩٤ ٧١٦ ٥٩٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٧ ٩٠٥ ٥٠٠	١٩٤ ٧١٦ ٥٩٧	وحدات تحت التشطيب (مقر إداري)
١٧٧ ٩٠٥ ٥٠٠	١٩٤ ٧١٦ ٥٩٧	

#### ٧. سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافي)

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٣ ٩٦٥	٩٣ ٩٦٥	سندات بنك الإستثمار القومى
٣٩١ ٣٠٣	٣٩١ ٣٠٣	سندات وزارة المالية
٤٨٥ ٢٦٨	٤٨٥ ٢٦٨	
(٤٨٥ ٢٦٨)	(٤٨٥ ٢٦٨)	(بخصم) خسائر إئتمانية متوقعة
--	--	

#### ٨. عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض) غير متداولة

بلغ رصيد عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض) غير متداولة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٠٦ ٣٦٦ ٧٥٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٤ ٩٢٩ ٢٧٦	١٣٤ ٢٥٤ ٣٢٦	أوراق قبض غير متداولة
(٢٧ ٤١٦ ١٤٠)	(٢٤ ٠٣٨ ٩٧٥)	بخصم
(٢ ٠٨٨ ٧٦٨)	(٣ ٨٤٨ ٥٩٢)	فوائد القيمة الحالية
٩٥ ٤٢٤ ٣٦٨	١٠٦ ٣٦٦ ٧٥٩	خسائر إئتمانية متوقعة

• للضمن أوراق القبض غير المتداولة شيكات لدى البنك التجارى الدولي بمبلغ ١١٧ ٩٩٥ ٨٨٥ جنيه مصري وذلك ضماناً لعقد التأجير التمويلى إيضاح رقم (٢٠).

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٩. المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١ ١٩٠ ٠٠٩ ٠٨٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٤ ٦١٣ ٨٠٦	١٥٧ ٥٨٠ ٢٧٤	مخزون وحدات تامة (إنتاج تام)
٧٨٩ ٦٨٧ ٤٨٢	١ ٠٣٢ ٤٢٠ ٥١٤	الإنتاج غير التام
٨ ٢٩٦	٨ ٢٩٦	المخزون السلعي
<u>٩٢٤ ٣٠٩ ٥٨٤</u>	<u>١ ١٩٠ ٠٠٩ ٠٨٤</u>	

١٠. عملاء وأوراق قبض

بلغ رصيد عملاء وأوراق قبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦٥ ٤٦٢ ٧٧٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦ ٨٥٦ ٢٣٦	٧ ٨٤٥ ٦٥٨	عملاء خدمات مؤداة
٥٢ ٢٩٠ ٥٤٠	٦٥ ١٥٨ ٩٩٦	أوراق قبض قصيرة الأجل
٥٩ ١٤٦ ٧٧٦	٧٣ ٠٠٤ ٦٥٤	
		(يخصم)
(٤ ٥٤٧ ٧١٩)	(٢ ٨١٩ ١٠٣)	فوائد القيمة الحالية
(٣ ٤٠٥ ٣١٣)	(٤ ٧٢٢ ٧٧٧)	خسائر إئتمانية متوقعة
<u>٥١ ١٩٣ ٧٤٤</u>	<u>٦٥ ٤٦٢ ٧٧٤</u>	

• تتضمن أوراق القبض المتداولة شيكات لدى البنك التجاري الدولي بمبلغ ٥٠ ٠٩٨ ٤٦٤ جنيه مصري وذلك ضماناً لعقد التأجير التمويلي إيضاح رقم (٢٠).

١١. المستحق من أطراف ذات العلاقة

بلغ رصيد المستحق من أطراف ذات العلاقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢١٤ ٠٦٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٢١ ١٦٣	٢١٤ ٠٦٦	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
<u>٤٢١ ١٦٣</u>	<u>٢١٤ ٠٦٦</u>	

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

١٢. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٧١ ٣١١ ١٧١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٨ ٩٨٣	١٦٢ ٤٣٦	مصرفات مدفوعة مقدما
٢٦ ٥٩٢ ٧٤٣	--	شركة تشانس انترناشيونال
١ ٤١٧ ٦٨٣	--	مدينون - شركة العربي للتأجير التمويلي
٧ ٤٦٥ ٩٤٣	٧ ٥٤٤ ٩٩٧	مدينون متنوعون
٣٦١ ٠٧٩	٣٦٠ ١٢١	ايرادات مستحقة
٥٢٠ ٠٠١	٣٧٠ ٢٠٣	ضريبة خصم منع
١ ٤٧٦ ٩٥٢	١٢ ٥٩٥ ٩٢١	دفعات مقدمة - مقاولون
١ ٦٦٧ ١٠٠	١ ٦٦٣ ٦٠٧	مصلحة الضرائب - قيمة مضافة
٣ ٩٠١ ٨٢١	٤ ١١٧ ٧٢٣	مصلحة الضرائب
٨٢ ٦٣٢		جاري مصلحة الضرائب - عقارية
٢٦٦ ٧١١	٢٦٦ ٧١١	هيئة التأمينات الاجتماعية
٣ ٠١٧ ٢٦٤	٣ ٥١٧ ٢٦٤	تأمينات لدى الغير
١ ٩٥٤ ٥٠٠	١ ٩٥٤ ٥٠٠	وديعة صيانة - مقر اداري * (إيضاح ١)
١٢٣ ٢٠٢	١٢١ ٤٧٨	٤٤
٢٥٢ ٤٧٥	١ ٧٩٨ ٥٦٨	سلف عاملين
٤٩ ٢١٩ ٠٨٩	٣٤ ٤٧٣ ٥٣٩	
(١ ٨٧١ ٦٦٨)	(١ ١٦٢ ٣٦٨)	(يخصم)
٤٧ ٣٤٧ ٤٢١	٣٣ ٣١١ ١٧١	خسائر إنتمانية متوقعة

\* يتمثل هذا المبلغ في وديعة صيانة خاصة بمكاتب ادارية ملك للشركة قد تم دفعها للصيانة الخاصة بتلك المكاتب.

١٣. الموردون والمقاولين دفعات مقدمة

بلغ رصيد الموردون والمقاولين دفعات مقدمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٨٢ ١٨٢ ١٨٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦ ٠٥١ ٣٩١	--	موردون دفعات مقدمة
٥ ٣٠٦ ٧٣٢	٩ ١٢٧ ٢٨٧	دفعات تحت حساب التوريدات
٢١ ٣٥٨ ١٢٣	٩ ١٢٧ ٢٨٧	
(٣١ ٨٦٤)	(١٦٦ ١٠٥)	(يخصم)
٢١ ٣٢٦ ٢٥٩	٨ ٩٦١ ١٨٢	خسائر إنتمانية متوقعة

١٤. النقدية لدى البنوك والصندوق

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك والصندوق في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٤٣ ٢٤٠ ٥٨٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	ودائع لدى البنوك
٢٥٧ ٥٢٦ ٦٢٣	٥٧٧ ٥٦٠ ٧١٧	بنوك - حسابات جارية
--	٥ ٠٦٨ ٢٣٦	نقدية بالصندوق
٢٥٧ ٥٢٦ ٦٢٣	٥٨٢ ٦٣٨ ٩٥٣	
(١٧٦ ٧٩٥)	(٣٩٨ ٨١٠)	(يخصم)
٢٥٧ ٣٥٩ ٨٢٨	٥٨٢ ٢٤٠ ١٤٣	خسائر إنتمانية متوقعة



شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

١٥. المخصصات

بلغ رصيد المخصصات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦٦٦ ٧٦٩ ٨٠ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في ٢٠٢٣/٠٩/٣٠	المستخدم خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٣٩٧ ٢٧٧	--	--	٢ ٣٩٧ ٢٧٧	مخصص قضايا
٧٨ ٢٦٩ ٤٩٢	--	٧٨ ٢٦٩ ٤٩٢	--	مخصص التزامات
٨٠ ٦٦٦ ٧٦٩	--	٧٨ ٢٦٩ ٤٩٢	٢ ٣٩٧ ٢٧٧	

١٦. الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

بلغ رصيد الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ١٧١ ٣٥٣ ٨٧٠ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨ ٨٦١ ٠٧١	٢٣ ٧٧٢ ٣٤٢	دائنو وديعة الصيانة والضمان والنادى
١١ ٨٣٩ ٦٠٢	١٠ ٦٢٣ ٣٨٩	دائنو جهات حكومية
١ ١٧٤ ٧٨٤	١ ١٧٤ ٧٨٣	دائنو توزيعات ارباح
١٨٩ ٧٧٢	١٨٢ ٧٤١	فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة
١٦ ٠٩٠ ٢١٢	٧ ٩٤٦ ٣٥٢	مصرفات مستحقة
١٥ ١٨٠ ٤٥٦	٢٠ ٦٤٨ ٥٥٨	تأمينات ضمان أعمال ولدى الغير
٣٦ ٢٥٦ ٠٨٦	١١٧ ١٧٦ ٣٩٩	فوائد عملاء
١٩ ٣٣٠ ٨٥٧	٣٦ ٥٣٦ ٩٧٩	عملاء دفعات مقدمة
٣١ ٦٤٦ ٢١٨	١٢٣ ٤٠٩ ٤١٧	ما يخص الشركاء في أرصدة النقدية
٥٥٥ ٣٦٠	٢ ٣٩٩ ٢١١	أرصدة متنوعة
١٦١ ١٢٤ ٥٦٩	٣٥٣ ٨٧٠ ١٧١	

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

١٧. الموردون وأوراق الدفع

بلغ رصيد الموردون وأوراق الدفع في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٥٦ ٨١٣ ٦٠٣ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٦ ٥٠٨ ٣١٤	١٨ ٢٣٥ ٩٢٧	الموردون
٥ ١٥٤ ١٤٨	٣٨ ٥٧٧ ٦٧٦	أوراق الدفع
١٣١ ٦٦٢ ٤٦٢	٥٦ ٨١٣ ٦٠٣	

١٨. رأس المال

(أ) - رأس المال المُصدر والمدفوع:

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 بأسهم 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 بأسهم مجانية بواقع ٢٩١٦ ٠٠٠ سهم مجاني لكل سهم من أسهم الشركة قبل الزيادة وذلك لمشترى 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 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 حصة أسهم بقيمة اسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠١٦ و قد 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 ٤٠٠ ١٣٨ ٤٠٠ 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣:-

الاسم	عدد الأسهم	رأس المال	
		المصدر والمدفوع	النسبة
		جنيه مصري	%
مساهمون أجنب (قطاع خاص وأفراد)	٩ ٩٠٣ ٠٢٠	١٣٨ ٦٤٢ ٢٧٣	٤٢,١٠ %
شركات ومؤسسات وأفراد	١٣ ٦١٤ ٠٨٥	١٩٠ ٥٩٧ ١٩١	٥٧,٨٨ %
إتحاد العاملين المساهمين	٥ ٢٩٥	٧٤ ١٣٦	٠,٠٢ %
	٢٣ ٥٢٢ ٤٠٠	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	١٠٠ %

١٩. الحقوق غير المسيطرة

الحقوق غير المسيطرة في شركة يو بي ال نورث في أول الفترة	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
حصة حقوق غير المسيطرة في أرباح الفترة	جنيه مصري	جنيه مصري
	١٩٦ ٠٤١ ٨٢٣	١٥٤ ٣٥٣ ١٩٦
الحقوق غير المسيطرة في شركة يو بي ال نورث في آخر الفترة	١٥ ٣٧٤ ٦٧٤	٤١ ٦٨٨ ٦٢٧
	٢١١ ٤١٦ ٤٩٧	١٩٦ ٠٤١ ٨٢٣

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٢٠. التزامات التأجير التمويلي

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

قيمة الأقساط بدون فوائد	الفوائد المستحقة	التزام عقد التأجير	فوائد لم تستحق بعد	إجمالى قيمة الأقساط
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
<u>التزامات متداولة</u>				
٥١ ٨٦٨ ٩٤٦	٤ ٥٠٦ ٨٣٨	٥٦ ٣٧٥ ٧٨٥	٤٤ ٩٩٢ ٩١١	١٠١ ٣٦٨ ٦٩٦
<u>التزامات غير متداولة</u>				
٦٥ ٠٥٦ ٣٤٥	--	٦٥ ٠٥٦ ٣٤٥	٣٦ ٣١٢ ٣٥٢	١٠١ ٣٦٨ ٦٩٧
٦٩ ٣٢٢ ٣٥٧	--	٦٩ ٣٢٢ ٣٥٧	٢٠ ٠٠٣ ٨٢٦	٨٩ ٣٢٦ ١٨٣
٥٩ ٦٨١ ٤٠٤	--	٥٩ ٦٨١ ٤٠٤	٦ ٨٥٦ ٢٢٣	٦٦ ٥٣٧ ٧٢٧
١٩٤ ٠٦٠ ١٠٦	--	١٩٤ ٠٦٠ ١٠٦	٦٣ ١٧٢ ٥٠١	٢٥٧ ٢٣٢ ٦٠٧
٢٤٥ ٩٢٩ ٠٥٢	٤ ٥٠٦ ٨٣٨	٢٥٠ ٤٣٥ ٨٩١	١٠٨ ١٦٥ ٤١٢	٣٥٨ ٦٠١ ٣٠٣

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 ٦٨٦ ٠٦٥ ٣٢١ جنيه مصري، يستحق السداد بإجمالى أقساط بمبلغ ١٠٨٨ ٥٦٦ ٤١٣ جنيه مصري، مقسمة كالتالى:

الاقساط المستحقة

عدد (١) دفعة ايجارية ربع سنوية بمبلغ ٢١٨ ٥٠١ ٧٠١ جنيه مصري  
وعدد (١٣) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٧ ٦٩٥ ٠٠٧ جنيه مصري  
عدد (١) دفعة ايجارية ربع سنوية بمبلغ ٤٢٣ ٥٧٦١ ٥٧٦١ جنيه مصري  
وعدد (١٣) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٣ ٧٥١ ٧٧٣ ٣٧٥١ جنيه مصري  
عدد (٢٠) دفعة ربع سنوية بمبلغ ١٢ ٦١٢ ٢٤٦ ١٢ ٦١٢ ٢٤٦ جنيه مصري

الشركات المؤجرة

العربي الأفريقي الدولي للتأجير التمويلي

أور للتأجير التمويلي والتخصيم

التوفيق للتأجير التمويلي

وذلك مقابل إيداع الشيكات الخاصة بعملاء الشركة فى الحساب البنكي ( الوسيط) لدى البنك التجارى 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 ٢٢٥ ٩٥١ ٥٥٣ جنيه مصري وتتمثل فيما يلى:

ايضاح	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	جنيه مصرى
شيكات ضمن بند أوراق قبض غير متداولة	(٨)	١١٧ ٩٩٥ ٨٨٥
شيكات ضمن بند أوراق قبض متداولة	(١٠)	٥٠ ٠٩٨ ٤٦٤
شيكات مقابل عملاء دفعات مقدمة	(٢٨)	٥٧ ٨٥٧ ٢٠٤
		<u>٢٢٥ ٩٥١ ٥٥٣</u>

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

٢١. إيرادات النشاط

بلغت قيمة صافي إيرادات النشاط عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٨٩ ٩٤٨ ٠٢٤ جنيه مصري وبيانها كما يلي:-

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
٢٨٨ ٨٠٧ ٧٨٦	٣٨ ٣٦٣ ٨٥٢	١٥ ٠٤١ ١٢١	٨٠ ١٤٣ ١٧١	مبيعات وحدات سكنية
٥ ٣٩٧ ٩٧٣	٤ ٩٥٠ ٤٠٣	١ ٧٤٢ ٦٣١	١ ٥٧٦ ١٨١	إيجارات
--	٥٩٤ ٤١٢	٢٠١ ٧٤٠	--	خدمات عقارية
٥ ٠٠٠ ٨٥٤	٣ ٠٩٧ ٦٩٩	١ ٠٤٤ ٧٦٢	١ ٩٤١ ٥٢٥	رسوم إدارية وتنازلات
٢٩٩ ٢٠٦ ٦١٣	٤٧ ٠٠٦ ٣٦٦	١٨ ٠٣٠ ٢٥٤	٨٣ ٦٦٠ ٨٧٧	
(٧٥٨ ٥٨٩)	(١٧٨ ٧٨١)	(٨٥ ٨٤٩)	(٤٠٨)	(يخصم): خصم مسموح به
٢٩٨ ٩٤٨ ٠٢٤	٤٦ ٨٢٧ ٥٨٥	١٧ ٩٤٤ ٤٠٥	٨٣ ٦٦٠ ٤٦٩	

٢٢. الأصول (الإلتزامات) الضريبية المؤجلة

يتمثل رصيد الأصول (الإلتزامات) الضريبية المؤجلة فيما يلي:

٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١	
٢ ٧٨١ ٦١٣	٢ ٦٢٩ ٢٤٤	رصيد إلتزام الضريبة المؤجلة أول الفترة
١٢٩ ٠٣٦	١٥٢ ٣٦٩	(يخصم) يضاف:
٣ ٣٥٣	--	فروق مؤقتة ناتجة عن الأصول الثابتة
٢ ٩١٤ ٠٠٢	٢ ٧٨١ ٦١٣	فروق مؤقتة ناتجة عن فروق عملة
		رصيد إلتزام الضريبة المؤجلة آخر الفترة

٢٣. نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
٤٢ ٠٧٩ ٣٥٣	٢٣ ٨٥٩ ٤٨٨	صافي أرباح الفترة طبقاً لقائمة الدخل (نصيب الشركة الأم)
(١ ٧٣٢ ٤٨٨)	(٥٥٧ ٠٩٥)	(يخصم)
٤٠ ٣٤٦ ٨٦٥	٢٣ ٣٠٢ ٣٩٣	حصة العاملين ومجلس الإدارة المقدر
٢٣ ٥٢٢ ٤٠٠	٢٣ ٥٢٢ ٤٠٠	صافي أرباح الفترة بعد خصم حصة العاملين ومجلس الإدارة
١,٧٢	٠,٩٩	عدد الأسهم المرجحة
		نصيب السهم في صافي أرباح الفترة (جنيه / سهم)

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"  
تابع الإفصاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

#### ٢٤. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

حجم المعاملات خلال الفترة المنتهية في	حجم المعاملات خلال الفترة المنتهية في	طبيعة التعامل
٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢٣/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٢٤ ٢٩٠	٤٨٢ ٧٢٧	ايجار
٤٧٩ ١٨٦	٦٨٩ ٨٢٤	تحويلات نقدية
الرصيد في	الرصيد في	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	الأرصدة الظاهرة ضمن قائمة المركز المالي
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٢١ ١٦٣	٢١٤ ٠٦٦	المستحق من أطراف ذات علاقة شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية

#### ٢٥. الالتزامات العرضية

بلغت الالتزامات العرضية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤٧ ١٤٢ مصري وهو الجرم غير المعطى من خطابات الصمان.

#### ٢٦. 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 ٢٠٢٠ و تم سداد الفروق الناتجة عن الفحص والحصول على بيان بالسداد بالكامل.

##### ضريبة كسب العمل:-

تم فحص السنوات حتى ٢٠١٩ وسداد الفروق الناتجة عن إعادة الفحص.

##### الضريبة العقارية:-

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

##### ضريبة الدخل:-

تم فحص السنوات من عام ٢٠١٥ حتى عام ٢٠٢٠ وتم سداد الفروق الضريبية .

#### ٢٧. الموقف القضائي

بناء على كشف القضايا المتداولة بالمحاكم ضد ومن شركة التعمير والاستشارات الهندسية والذي قام بإعداده المستشار القانوني للشركة والذي يتضمن قضايا متداولة حاليا بالمحاكم ومكون مخصص لمواجهة المطالبات التي قد تنشأ نتيجة للفصل في هذه القضايا بلغ قدره في ٢٠٢٣/٩/٣٠ مبلغ ٢ ٣٩٧ ٢٧٧ جنيه مصري.

#### ٢٨. أوراق قبض اجلة غير مدرجة ضمن بنود قائمة المركز المالي

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
١ ٧٢٢ ٨٤٣ ٢٤٩	٢ ٣٢٧ ٣٥٣ ٠٤١	أوراق قبض (عملاء مقدمات حجز وحدات)
١١٣ ٣٣٥ ٤٣١	١٥١ ٤١٥ ٩٧٣	أوراق قبض (وديعة صيانة وضمان )
٢ ٥١٧ ٥٠٠	٢ ١٦٢ ٥٠٠	أوراق قبض (اشترارك نادي)
١ ٨٣٨ ٦٩٦ ١٨٠	٢ ٤٨٠ ٩٣١ ٥١٤	

وفيما يلي بيان بمواعيد استحقاق هذه الأوراق:-

أوراق قبض أقل من سنة	أوراق قبض أكثر من سنة وأقل من خمس سنوات	أوراق قبض أكثر من خمس سنوات	الاجمالي
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٦٧٣ ٨٩٦ ٦٣٩	١ ٥٠٢ ٩٧٣ ٢٠٥	٣٠٤ ٠٦١ ٦٧٠	٢ ٤٨٠ ٩٣١ ٥١٤
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	١ ٢٥٥ ٢٢٦ ٨٠٣	١٠٣ ٠٤٠ ٥٨٩	١ ٨٣٨ ٦٩٦ ١٨٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			

#### 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 لقبول المخاطر والضعف 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 أفضل قيمة للمساهمين.

#### هيكل إدارة المخاطر

إن مجلس إدارة الشركة هو المسئول الرئيسي عن المنهج العام لإدارة المخاطر والموافقة على إستراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

#### ج. التركزات الشديدة للمخاطر

تنشأ التركزات 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 التركزات إلى الحساسية النسبية لأداء الشركة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة.

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

#### د. مخاطر الائتمان

○ إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الاداء المالية على الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر تدير الشركة مخاطر الائتمان عن طريق وضع حدود للأطراف المقابلة من الأفراد كما تراقب الشركة مخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة بصورة مستمرة بحيث يصبح تعرض المجموعة لمخاطر الديون المدومة غير جوهري.

تتعامل الشركة مع الأطراف ذات علاقة المعروفين وذوي الجدارة الائتمانية فقط كما يتم مراقبة أرصدة المدينين بصورة مستمرة فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الأصول المالية للشركة والتي تتكون من الأرصدة لدي البنوك والودائع قصيرة الأجل فإن مخاطر الائتمان التي تتعرض لها الشركة تنتج عن الطرف المقابل وحيث 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 على سداد المستحق عليهم ولحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتركيز منح الائتمان في شركات قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية "في أعمال الخدمات" وتوزيع الائتمان الممنوح لشركات القطاع الخاص على عدد كبير من العملاء ذوي مراكز مالية قوية ومستقرة" عملاء تقسيط الوحدات السكنية" ونحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى وفيما يلي تحليل أرصدة العملاء على القطاعات المختلفة.

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعّة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
١ ٢٣٧ ١٢٠	٢ ٥٥٤ ٤٩٨	قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية
٥ ٦١٩ ١١٦	٣ ٤٣٣ ٥٠٠	القطاع الخاص
١٧٧ ٢١٩ ٨١٦	٢٠١ ٢٧٠ ٩٨٢	عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية "طويلة وقصيرة الأجل"
١٨٤ ٠٧٦ ٠٥٢	٢٠٧ ٢٥٨ ٩٨٠	فوائد القيمة الحالية
(٣١ ٩٦٣ ٨٥٩)	(٢٦ ٨٥٨ ٠٧٨)	خسائر ائتمانية متوقعة
(٥ ٤٩٤ ٠٨١)	(٨ ٥٧١ ٣٦٩)	
١٤٦ ٦١٨ ١١٢	١٧١ ٨٢٩ ٥٣٣	

هـ. مجمّل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

القيمة بالجنيه المصري		البيان
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٩/٣٠	
٢٥٧ ٣٥٩ ٨٢٨	٥٨٢ ٢٤٠ ١٤٣	أرصدة لاي البنوك وواع قه برة الأجل
٥١ ١٩٣ ٧٤٤	٦٥ ٤٦٢ ٧٧٤	العملاء وأوراق القبض
٤٢١ ١٦٣	٢١٤ ٠٦٦	المستحق من أطراف ذات علاقة
٤٧ ٣٤٧ ٤٢١	٣٣ ٣١١ ١٧١	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٥٦ ٣٢٢ ١٥٦	٦٨١ ٢٢٨ ١٥٤	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 لتنوع 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 استناداً إلي التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة تعكس قائمة استحقاق الالتزامات المالية التدفقات النقدية التي تتضمن دفعات الفائدة المستقبلية علي مدي عمر هذه الأصول المالية.

القيمة بالجنيه المصري		البيان
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٩/٣٠	
١٦١ ١٢٤ ٥٦٩	٣٥٣ ٨٧٠ ١٧١	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٢ ٣٩٧ ٢٧٧	٨٠ ٦٦٦ ٧٦٩	مخصصات
١٣١ ٦٦٢ ٤٦٢	٥٦ ٨١٣ ٦٠٣	الموردين وأوراق الدفع
٣ ٣٤٩ ١٣٠	٣٢ ٥٩١ ١٠٢	ضريبة الدخل المستحقة
٢٦ ٩٥٧ ٧٩٨	٥١ ٨٦٨ ٩٤٦	إلتزامات تأجير تمويلي
٣٢٥ ٤٩١ ٢٣٦	٥٧٥ ٨١٠ ٥٩١	الإجمالي

ز. خطر تقلبات سعر صرف العملاء 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 بالعملة 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 والفروض نتيجة لعدم توافق تحديد أسعار الفائدة على أصولها والتزاماتها.
- تهدف سياسة الشركة إلى تكلفة الفائدة باستخدام الشركة من الديون ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة كما تسعى سياسة الشركة إلى الاحتفاظ بجزء كبير من قروضها بمعدلات فائدة متغيرة.
- تعتمد الشركة في تمويل جزء من رأس المال العامل وبعض الأصول طويلة الأجل على التسهيلات الائتمانية والقروض البنكية، ويمكن هذا الخطر في التغيرات في أسعار الفائدة بما قد يؤثر على نتائج الأعمال، وللحد 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 التغيير 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 ننجب 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 متنوعة مسبقاً على فئات متعددة للأصول وتنويع الأصول بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

### ك. إدارة رأس المال

- أن هدف الشركة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظه على معدلات رأس مال جيدة لدعم الأعمال التي نقوم بها وتحقيق اعلى قيمة للمساهمين وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وللحفاظ على هيكل رأس المال أو تعديله قد تقوم الشركة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة ولم يتم إجراء أية تغيرات في الأهداف والسياسات أو الإجراءات خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ والاحتفاظ بهيكل رأسمالي فعال يهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستفادة الأمثل من حقوق الملكية.

### ٣٠. الأحداث الهامة

- خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ ونظراً للأحداث السياسية التي أدت إلى اندلاع 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 جوهرياً في أسعار صرف العملات مقابل الجنيه المصري.
- كما قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري في ٣ أغسطس ٢٠٢٣ رفع سعر عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٩,٢٥٪، ٢٠,٢٥٪ و ١٩,٧٥٪ على الترتيب ، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٩,٧٥٪.
- وتقوم إدارة الشركة حالياً باتخاذ عدة اجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره على مركزها المالي ودعم قدرتها على الاستمرارية، منها بدء الاجراءات للدخول في أنشطة جديدة مثل نشاط التخصيم واجراء اتفاقات جديدة مع البنوك ولتعديل بعض الاتفاقيات القديمة لتنماشى مع خطط الشركة الجديدة والأنشطة المراد اضافتها لنشاط الشركة.
- إلا أنه في ظل حالة عدم الاستقرار وحالة عدم التأكد نتيجة الأحداث الحالية فإن حجم تأثير ذلك الحدث يعتمد بشكل أساسي على المدى الزمني لاستمرار تلك التأثيرات التي ينتظر عندها انتهاء ذلك الحدث وما يترتب عليه من آثار وقدرة الشركة على تحقيق خططها لمواجهة هذا الخطر ، وهو ما يصعب تحديده في الوقت الحالي.



## إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

- بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة،  
وفيما يلي ملخص لأهم هذه التعديلات :

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
تطبيق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بإثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بتلك المعايير، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حالة استخدام ذلك الخيار.	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة. - وقد ترتب على ذلك تعديل الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير :	معيير المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" ومعيير المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة".
تطبيق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بإثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للبيانات المثمرة بشكل أولي بإضافته إلى رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت على المعيار.	- معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والأخطاء" في الآونة الأخيرة المحاسبية والأخطاء". - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال، قيمة الأصول" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" ٢- تماشياً مع التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة" فقد تم تعديل الفقرات (٣)، (٦)، (٣٧) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها"، كما تم إضافة الفقرات ٢٢ (أ) و ٨٠ (ج) و ٨٠ (د) إلى نفس المعيار، وذلك فيما يتعلق بالبيانات المثمرة. - لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨ (و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالبيانات المثمرة. ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨ (و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة.	

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
		<p>- قد تختار الشركة أن تقيس بنود النباتات المثمرة بقيمته العادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لأول مرة التعديلات الواردة أعلاه وأن تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها الافتراضية في ذلك التاريخ. ويجب إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي، إما، إقائه إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية أسبق فترة معروضة.</p>	
تطبيق التعديلات الخاصة بإيضاحات الخيارات، استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بإتباع رجعياً، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته إلى رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بإرساء إمكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.	<p>١- تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية.</p> <p>٢- وقد ترتب على ذلك تعديل لبعض الفترات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية، العربية، وفيما يلي بيان تلك المعايير:</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية"</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة"</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير"</p>	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
تطبيق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بآثار رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مره.	لا ينطبق على الشركة	١- تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق لأصول التقييم والتقييم. ٢- تقوم الشركة بتطبيق إما نموذج التكلفة أو نموذج إعادة التقييم لأصول التقييم والتقييم، على ان يتم التقييم بمعرفة خبراء متخصصين في التقييم والتأمين ضمن المقيدین في سجل مخصص لذلك بوزارة البترول، وفي حالة تطبيق نموذج إعادة التقييم (سواء النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري (١٠) "الأصول الثابتة والإهلاكات" أو النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري (٧٢) "الأصول غير الملموسة") فيجب أن يكون متسقاً مع تبيب الأصول وفقاً للفقرة رقم (١٥) من معيار المحاسبة المصري رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٣.	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٣ "التقييم عن وتقييم الموارد التعدينية"
تطبيق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بآثار رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للبيانات المثمرة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.	لا ينطبق على الشركة.	تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم تعديل الفقرات (١-٥)، و(٨)، و(٢٤)، و(٤٤) وأضافه الفقرات (٥) - (٥ج) و (٦٣)، فيما يخص المعالجة المحاسبية للبيانات المثمرة، (وعدل طبقاً لذلك معيار المحاسبة المصري (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها").	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة"
يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق، فيجب على الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.	لا ينطبق على الشركة.	١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام الشركة بتقديم المعلومات الملانة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدقيقاتها النقدية.	معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"  
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
		<p>٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ " عقود التأمين".</p> <p>٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى إلى معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل إلى معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠).</p> <p>٤- تم إجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهي كما يلي:</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصوات، الثابتة واهلاكاتها".</p> <p>- ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة".</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".</p>	

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي

أ. محمد ثروت