

شركة التعمير والإستشارات الهندسية

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

شركة التعمير والإستشارات الهندسية

"شركة مساهمة مصرية"

صفحة

المحتويات

- ١ - تقرير الفحص المحدود
- ٢ - قائمة المركز المالي المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
- ٣ - قائمة الدخل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
- ٤ - قائمة الدخل الشامل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
- ٥ - قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
- ٦ - قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
- ٧-٤١ - الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦



Fathy Said Chartered Accountants

تقرير فحص محدود

إلى السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة التعمير والاستشارات الهندسية

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى المجمعة المرفقة لشركة التعمير والاستشارات الهندسية شركة مساهمة مصرية" فى ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكذا قوائم الدخل المجمعة والدخل الشامل المجمعة والتغير فى حقوق الملكية المجمعة والتدفقات النقدية المجمعة المتعلقة بها عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هى المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وتتنحصر مسؤوليتنا فى إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها.

القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ تمت مراجعتها بواسطة مراقب حسابات آخر والذي أصدر تقريره غير المتحفظ عليها بتاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢٦. القوائم المالية المجمعة للشركة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٥ تمت فحصها المحدود بواسطة مراقب حسابات آخر والذي أصدر استنتاجه غير المتحفظ عليها بتاريخ ٢٩ مايو ٢٠٢٥.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. وبقل الفحص المحدود جوهرياً فى نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المجمع للشركة فى ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. الجيزة فى ١٥ يونيو ٢٠٢٦.

مراقب الحسابات

فتحى سعيد عبدالمعطي يونس

س.ك.م. رقم ٥٢٥٤

سجل مراقبى الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٨٩

سجل مراقبى الحسابات بالبنك المركزى المصرى رقم ٣٤٧

سجل مراقبى الحسابات بالجهاز المركزى للمحاسبات رقم ١٣٨٣

شركة التعمير والاستشارات الهندسية

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة المركز المالي المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	رقم الايضاح	أصول غير المتداولة
جنيه مصري	جنيه مصري	(٤)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٢١٣.٠٢١ ٢٨٥	٢٠٩ ٧٨٧ ٨٦٨	(٥)	الاستثمارات العقارية (بالصافي)
٢٧ ٩٧٤ ١٣٤	٢٨ ٢٣٧ ٢١٤	(٦)	سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافي)
٤٨٥ ٢٦٨	٤٨٥ ٢٦٨	(٧)	مشروعات تحت التنفيذ
٢١ ٥٣٤ ٩٦٥	٢٥ ٦٩٢ ٣٣٣	(٨)	عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
٢١٢ ٥٠٦ ٠٢١	١٩٧ ١٩٥ ٢٦١		الأصول الأخرى غير الملموسة
٢ ٠٧٠ ٤٣٧	٢ ٠٧٠ ٤٣٧		مجموع الأصول غير المتداولة
٤٧٧ ٥٩٢ ١١٠	٤٦٣ ٤٦٨ ٣٨١		المخزون
٨٣ ٤٦٠ ٤١٦	٧٧ ١٩٦ ١٩٣	(٩)	أعمال تحت التنفيذ
٣ ٩٥٦ ٠٣٠ ٠٨٨	٤ ٣٠٧ ١٦٠ ٨٠٤	(١٠)	أصول محتفظ بها بغرض البيع
٩ ٤٣٥ ٢٣٣	٦٠٦ ٦٢٥	(١١)	عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
١٢٤ ٦٧٣ ١٥٥	١٨٨ ٤٣٥ ٣٤٨	(١٢)	المستحق من أطراف ذوي علاقة
٢٨٩ ٥٩٣	٢٧ ٢٦٧	(١٣)	المدن والمناطق والأرصدة المدينة الأخرى
١٠٤ ٣١٩ ٦٤٥	١٠٢ ٦٠٠ ٥٠١	(١٤)	الموردون والمقاولين دفعات مقدمة
٢٤١ ٣٦٣ ٨٢٥	٣٥٢ ٨٤٢ ٦٠٥	(١٥)	النقدية وما في حكمها (بالصافي)
٣٦٤ ٦٠٨ ٢٦٥	٣٥٢ ٢١٢ ٦٢٦	(١٦)	مجموع الأصول المتداولة
٤ ٨٨٤ ١٨٠ ٢٢٠	٥ ٣٨١ ٠٨١ ٩٦٩		إجمالي الأصول
٥ ٣٦١ ٧٧٢ ٣٣٠	٥ ٨٤٤ ٥٥٠ ٣٥٠		حقوق الملكية
٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	(٢٠)	رأس المال
٣٢ ٨٢١ ٩٣٥	٣٢ ٨٢١ ٩٣٥		الاحتياطيات
٣٤٣ ٤٠٦ ٠٠٨	٢٠٥ ٠٠٤ ٦٤٧		الأرباح المرحلة
(١٣٨ ٤٠١ ٣٦٢)	٩٤ ٢٦٩ ١٤٣		ما يخص الشركة القابضة في صافي ربح الفترة/ العام
٥٦٧ ١٤٠ ١٨١	٦٦١ ٤٠٩ ٣٢٥		مجموع حقوق الملكية للشركة القابضة
٢٠٧ ٨٣٨ ٦٤٩	٢٠٧ ٨٤٧ ٠٠٨	(٢١)	حقوق غير المسيطرة
٧٧٤ ٩٧٨ ٨٣٠	٨٦٩ ٢٥٦ ٣٣٣		مجموع حقوق الملكية
٧ ٧٨١ ٩٣٨	٧ ٩٥٠ ٢٠٧	(٢٦)	إلتزامات غير المتداولة
٣١٨ ٧٩٥ ٧٦٧	٥٩٦ ٤٨٦ ٩٧٤	(٢٣)	التزامات ضريبية مؤجلة
١٤٦ ١٥٤ ٦٣٤	١٦٠ ٤٣٠ ٤٢١		قروض غير متداولة
١٤٨ ٦٥٤ ٩٠١	١٢٩ ٢٣٣ ٩٢٦	(٢٢)	دائنو إدارة و تشغيل و صيانة المشروعات
٦٢١ ٣٨٧ ٢٤٠	٨٩٤ ١٠١ ٥٢٨		التسهيلات الائتمانية
١٩ ٢٣٩ ٣٠٩	١٩ ٢٣٩ ٣٠٩	(١٧)	مجموع الإلتزامات غير المتداولة
١ ٣٩٣ ٧٩٥ ٢٠٥	١ ٣٠٥ ٩٨٣ ٠٩٨	(١٨)	المخصصات
٢ ٢٨٧ ٧٨٨ ٩٦١	٢ ٤٦١ ٦١٨ ١٢٩		الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
١٧٦ ٣٤٦ ٢٨٠	٢١٣ ٠٧٧ ٤٨٥	(١٩)	عملاء دفعات مقدمة
٨٨ ٢٣٦ ٥٠٥	٨١ ٢٧٤ ٤٦٨	(٢٢)	الموردون وأوراق الدفع
٣ ٩٦٥ ٤٠٦ ٢٦٠	٤ ٠٨١ ١٩٢ ٤٨٩		التسهيلات الائتمانية
٤ ٥٨٦ ٧٩٣ ٥٠٠	٤ ٩٧٥ ٢٩٤ ٠١٧		مجموع الإلتزامات المتداولة
٥ ٣٦١ ٧٧٢ ٣٣٠	٥ ٨٤٤ ٥٥٠ ٣٥٠		مجموع الإلتزامات
			مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

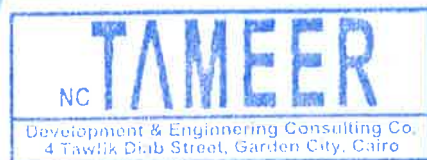
- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبد العزيز الوزان

المدير المالي

أ. محمد ثروت



شركة التعمير والاستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

بيان	رقم الايضاح	عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
إيرادات النشاط	(٢٤)	٢٨.٤٦٥٤٣	٦٦.١٥٣٩٥
يخصم:			
تكلفة النشاط	(٢٥)	(١١.٢٦٧٥٤٢)	(٣٣.٥٧٤٧٧٦)
مجموع ربح النشاط		١٦.٧٧٩.٠٠١	٣٢.٤٤٠.٦١٩
يخصم:			
المصروفات الإدارية والمعمومية		(٢١.٥٤٢.٢٢٢)	(٢٠.١٧٢.٣٤٦)
بدلات أعضاء مجلس الإدارة		(٤١.٧٠٠)	—
إجمالي المصروفات		(٢١.٥٨٣.٩٢٢)	(٢٠.١٧٢.٣٤٦)
صافي أرباح / (خسائر) النشاط		(٤.٨٠٤.٩٢١)	١٢.٢٦٨.٢٧٣
يضاف/ يخصم:			
إيرادات استثمارات		٤.٢٤٦	٤.٢٤٦
فروق تقييم عملة		٤.٨٤٨.٤١١	(٦٥١.٤٢٩)
صافي الفوائد والمصروفات التمويلية		(١.٠٢٢.٠٤٩)	٥.٠٠٩.٨٥٨
إيرادات أخرى		١١١.١٠٢	٦٢٢.٣٣١
أرباح رأسمالية	(١١)	١٢٢.٣١٢.٢٠٧	—
صافي ربح النشاط		١٢٦.٢٥٣.٩١٨	٤.٩٨٥.٠٠٦
يخصم:			
ضريبة الدخل المؤجلة		(١٦٨.٢٧٠)	(٩٧.٦١٩)
ضريبة الدخل		(٢٧.٠٠٣.٢٢٤)	(٥.٩٦٧.١٥٥)
صافي ربح الفترة		٩٤.٢٧٧.٥٠٢	١١.١٨٨.٥٠٥
نصيب الأقلية غير المسيطرة		٨.٣٥٩	(٩٦٤.٤٤٨)
نصيب الشركة القابضة في صافي ربح الفترة		٩٤.٢٦٩.١٤٣	١٢.١٥٢.٩٥٣
نصيب السهم في صافي أرباح الفترة	(٢٧)	٤.٠١	٠,٣٧

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

رئيس مجلس الإدارة
أ. سعد عبد العزيز الوزان

المدير المالي
أ. محمد ثروت



شركة التعمير والاستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

بيان	عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافي ربح (خسائر) الفترة	٩٤ ٢٧٧ ٥٠٢	١١ ١٨٨ ٥٠٥
بنود الدخل الشامل الاخر		
إجمالي الدخل الشامل	٩٤ ٢٧٧ ٥٠٢	١١ ١٨٨ ٥٠٥
نصيب الحقوق غير المسيطرة	٨ ٣٥٩	(٩٦٤ ٤٤٨)
نصيب الشركة الام في صافي ربح (خسائر) الفترة	٩٤ ٢٦٩ ١٤٣	١٢ ١٥٢ ٩٥٣

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

رئيس مجلس الإدارة

أ. سعد عبد العزيز الوزان



المدير المالي

أ. محمد ثروت



شركة التعمير والاستشارات الهندسية

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

بيان	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي ارتفاع أسعار أصول	احتياطي عام	احتياطي رأسمالي	الإرباح المرحطة	صافي ربح الفترة	الإجمالي	حقوق الأقلية	الإجمالي
الرصيد في ٢٠٢٥/٠١/٠١	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	٢٩ ٢٦٠ ٠٢٦	٤ ٦٩٩	١٣٤ ٥٧٠	٧٨٩ ١٩٥	٢٩٨ ٩٣٦ ٨٩٦	٥٣ ١١٧ ٤٩٨	٧١١ ٥٥٦ ٤٨٤	٢١٠ ١٩٥ ٦٨٩	٩٢١ ٧٥٢ ١٧٣
المحور للأرباح المرحطة	—	—	—	—	—	٥٣ ١١٧ ٤٩٨	(٥٣ ١١٧ ٤٩٨)	—	—	—
المحور للاحتياطيات	—	٢ ٦٢٣ ٣٥٨	—	—	٨٧	(٢ ٦٢٣ ٤٤٥)	—	—	—	—
إجمالي المحل الشامل عن السنة	—	—	—	—	—	—	١٢ ١٥٢ ٩٥٣	١٢ ١٥٢ ٩٥٣	(٩٦٤ ٤٤٨)	١١ ١٨٨ ٥٠٥
الرصيد في ٢٠٢٥/٠٣/٣١	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	٣١ ٨٩٣ ٣٨٤	٤ ٦٩٩	١٣٤ ٥٧٠	٧٨٩ ٧٨٢	٣٤٩ ٤٢٠ ٩٤٩	١٢ ١٥٢ ٩٥٣	٧٢٣ ٧٠٩ ٤٣٧	٢٠٩ ٢٣١ ٢٤١	٩٣٢ ٩٤٠ ٦٧٨
الرصيد في ٢٠٢٦/٠١/٠١	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	٤ ٦٩٩	١٣٤ ٥٧٠	٧٨٩ ٧٨٢	٣٤٣ ٤٠٦ ٠٠٨	(١٣٨ ٤٠١ ٣٦١)	٥٦٧ ١٤٠ ١٨٢	٢٠٧ ٨٣٨ ٦٤٩	٧٧٤ ٩٧٨ ٨٣١
المحور للأرباح المرحطة	—	—	—	—	—	—	١٣٨ ٤٠١ ٣٦١	—	—	—
إجمالي المحل الشامل عن الفترة	—	—	—	—	—	—	٩٤ ٢٦٩ ١٤٣	٩٤ ٢٦٩ ١٤٣	٨ ٣٥٩	٩٤ ٢٧٧ ٥٠٢
الرصيد في ٢٠٢٦/٠٣/٣١	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	٤ ٦٩٩	١٣٤ ٥٧٠	٧٨٩ ٧٨٢	٢٠٥ ٠٠٤ ٦٤٧	٩٤ ٢٦٩ ١٤٣	٦٦١ ٤٠٩ ٣٢٥	٢٠٧ ٨٤٧ ٠٠٨	٨٦٩ ٢٥٦ ٣٣٣

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

رئيس مجلس الإدارة
أ. سعد عبد العزيز الوزاري

المدير المالي
أ. محمد ثروت



NC
TAMEER
Development & Engineering Consulting Co.
4 Tawfik Diab Street, Garden City, Cairo

شركة التعمير والاستشارات الهندسية

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧ ٢٥٣ ٢٧٩	١٢١ ٤٤٨ ٩٩٧	
(٦ ٤٦٣ ٢١٠)	(١٠ ٠٣٨ ٥٥٦)	(٢٤)
٣ ٤٦٣ ٢٢٩	٣ ٥٦٨ ٤٣٠	(٤٠٥)
(٤ ٢٤٦)	(٤ ٢٤٦)	
(٥ ٠٠٩ ٨٥٧)	١ ٠٢٢ ٠٥٠	
٦٥١ ٤٢٩	(٣ ٠٠٢ ٠٦٩)	
---	(١٢٢ ٣١٢ ٢٠٧)	(١١)
٩ ٨٩٠ ٦٢٤	(٩ ٣١٧ ٦٠٣)	
٩ ٢٤٧ ٠١٨	٦ ٢٦٤ ٢٢٣	
(٤٥٦ ٣٠٦ ٣٤٦)	(٣٥١ ١٣٠ ٧١٧)	
(١١ ٣٢٠ ٩٥٠)	(٥٠ ٣١٧ ٤٧٤)	
(١ ٩٦٠ ٦٤٧)	١٣ ٦٢٧ ٩٩٠	
٤٧ ٥٨٣ ٣١٣	(١١١ ٤٧٨ ٧٧٩)	
٧٥ ٢٣١ ١١٦	(٨٢ ٨٣٩ ٣٤٢)	
٣٣ ٢٣٩ ٢٩٨	١٤ ٢٧٥ ٧٨٧	
(٣٤ ٧٠٩ ٧١٥)	٤ ٧٥٥ ٢١٤	
٢٤٨ ١٦٠ ١٨٠	١٧٣ ٨٢٩ ١٧٢	
١٣٩ ٩٨٦	٢٦٢ ٣٢٧	
(٨٠ ٨٠٦ ١٢٣)	(٣٩٢ ٠٦٩ ٢٠٢)	
(٢٦٨ ٤٥٤)	(٤ ٧٦٧ ١٥٤)	
---	١٣١ ١٥٢ ٤٩٢	
١١ ٦١٤ ٦٢١	٦ ٧٩٥ ٦٢٣	
١١ ٣٤٦ ١٦٧	١٣٣ ١٨٠ ٩٦٩	
(٢٥ ٢١٤ ٢٣٩)	(٣٤ ١٣٤ ٦٥٢)	
١٠٧ ٣٦٢ ٥٩٠	٢٧٧ ٦٩١ ٢٠٧	
(٥٠ ٧٨١)	(٦٦ ٠٢٧)	
٨٢ ٠٩٧ ٥٧٠	٢٤٣ ٤٩٠ ٥٢٧	
١٢ ٦٣٧ ٦١٤	(١٥ ٣٩٧ ٧٠٥)	
٣٥٢ ١٩١ ١٦٨	٣٦٤ ٧١٣ ٥٢٠	(١٦)
(٦٥١ ٤٢٩)	٣ ٠٠٢ ٠٦٩	
(١٦١ ٥٩٧)	(١٠٥ ٢٥٨)	
٣٦٤ ٠١٥ ٧٥٦	٣٥٢ ٢١٢ ٦٢٦	(١٦)

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:

صافي الربح قبل الحقوق غير المسيطرة

تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات الناتجة من أنشطة التشغيل

فوائد القيمة الحالية

إهلاكات أصول ثابتة والاستثمار العقاري

استثمارات مالية

صافي الفوائد والمصروفات التمويلية

فرق تقييم عملة

أرباح بيع رأسمالية

أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال الفترة

التغيرات في الأنشطة التشغيلية

النقص (الزيادة) في المخزون

التغير في أعمال تحت التنفيذ

النقص (الزيادة) في العملاء وأوراق القبض

التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

الزيادة (النقص) الموردين والمقاولين

(النقص) الزيادة في الدائنين والحسابات الدائنة الأخرى

التغير في وديعة الصيانة

الزيادة (النقص) الموردين وأوراق الدفع

التغير في عملاء دفعات مقدمة

الزيادة (النقص) في المستحق من اطراف ذوي علاقة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار:

مدفوعات لشراء أصول ثابتة واستثمارات عقارية ومشروعات تحت التنفيذ

المحصل من بيع أصول ثابتة

متحصلات من فوائد دائنة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل:

التغير في التسهيلات الائتمانية

التغير في القروض

فوائد ومصروفات تمويلية مدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة / (المستخدمة في) أنشطة التمويل

صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة

النقدية وما في حكمها في بداية الفترة

فرق تقييم عملة

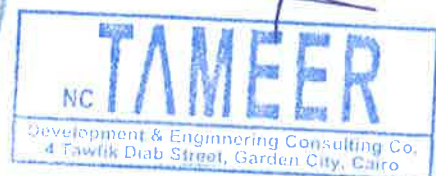
خسائر ائتمانية متوقعة

النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

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

رئيس مجلس الإدارة
أ. سعد عبد العزيز الوزان

المدير المالي
أ. محمد ثروت



شركة التعمير والاستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١. نبذة عن الشركة

- تأسيس الشركة

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

و الشركة مقيدة ببورصة الأوراق المالية منذ ١٩ يونيو ١٩٩٦ جدول حالي (ب).

- غرض الشركة

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

- مدة الشركة

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

- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ من مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠٢٦.

٢. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

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

- الالتزام بالمعايير والقوانين

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

(أ) عملة التعامل والعرض

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

(ب) استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات خلال السنة المالية هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات ويتم دراسة تلك التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة وإثبات الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها هذا التعديل والفترات 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

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

- أن تسوى بها تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهرية - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
 - عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية المجمعة للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

(د) قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية المجمعة بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهرية - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية المجمعة للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

(هـ) نطاق القوائم المالية المجمعة

تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة وبيانها كالتالي:

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

* تمتلك كل من شركة يو بى ال سوئ للتطوير العقاري وشركة استشارات التعمير وشركة أزد فيوز للاستثمار العقاري نسبة ٥٠% من شركة يو بى ال نورث للتطوير العقاري بواقع ٤٦% و ١% و ٣% على التوالي.

أزد فيوز:

تأسست الشركة طبقاً للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة ، وتاريخ بداية النشاط ٢٠٠٨/٤/١

طبيعة نشاط الشركة:

- بيع وشراء العقارات
- الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادى القديم وشراء وبيع وتقسيم الاراضى ومدها بالشبكات والمرافق الداخلية والخارجية وبناء العقارات والأبراج والشقق والفيلات وتجهيزها وتأجيرها وبيعها .

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

- تأجير المعدات وشرائها اللازمة لنشاط الشركة .
- تملك واستئجار السيارات بما يخدم أغراض الشركة .
- الاستيراد في حدود الاستخدام الخاص بالشركة فقط دون الاتجار - مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة .
- يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج ، ما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

يو بي ال سوث:

تأسست الشركة طبقا للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة ، وتاريخ بداية النشاط ٢٠٠٨/٠٦/٢٤ .

طبيعة نشاط الشركة:

- القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات التخطيط والتصميم والتنمية والتعمير والانشاء والمقاولات.
- القيام لحسابها أو لحساب الغير بالتخطيط والتصميم والبحوث والتنفيذ لمشروعات التخطيط العمرانى والتصميم المعماري والانشائى والمرافق بكافة أنواعها والإشراف على تنفيذها .
- القيام لحسابها أو لحساب الغير بتنفيذ مشروعات البناء والتعمير بجميع مستوياتها ونوعياتها .
- الحصول على الأراضى والعقارات اللازمة للمشروعات بطريق الشراء أو التخصيص وتخطيط وتقسيم الأراضى وبيعها .
- إدارة المواقع وصيانتها وتقديم الخدمات الاستشارية للمنتفعين (فيما عدا الاستشارات المالية والقانونية) وتقديم الاستشارات الفنية فى مجال تخصصه للمستثمرين وذلك بالوحدات والمشروعات السكنية والإدارية والسياحية والترفيهية .
- إقامة ورش لخدمة أغراضها .
- التوكيلات التجارية والاستيراد والتصدير . مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها .

يو بي ال نورث:

تأسست الشركة طبقا للقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الإستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة .

طبيعة نشاط الشركة:

الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية خارج الوادى القديم.
استشارات التعمير لصيانه وإداره المجتمعات:

تأسست الشركة طبقا للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة ، وتاريخ بداية النشاط ٢٠٠٨/٥/١٨ .

طبيعة نشاط الشركة:

- تقديم الاستشارات في كافة الأعمال المتعلقة بمشروعات التخطيط والتصميم والتنمية والتعمير والمقاولات (فيما عدا الاستشارات القانونية والدراسات والاستشارات المالية) .
- يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج ، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو التي تشترك بها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

(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 وأيضاً استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح غير المحققة بين الشركة الأم والشركات التابعة وكذا استبعاد الخسائر الغير محققة بنفس الطريقة الخاصة بالأرباح الغير المحققة ولكن في الحدود التي لا يوجد بها مؤشر لخسائر الاضمحلال في القيمة.

- تتمثل حقوق الأقلية في صافي حقوق الملكية في نتائج أعمال الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم والتي تم إدراجها تحت بند مستقل "حقوق الأقلية" بالمركز المالي المجمع وتم حسابها بما تساوى حصتهم في القيمة الدفترية لصادف 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 إعداد القوائم المالية.
- ويتم إدراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ فقد الشركة الأم 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 الأم نفوذ مؤثرة على السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وليس لها سيطرة ويستدل على وجود نفوذ مؤثرة عندما تكون ملكية الشركة القابضة نسبة ٢٠%-٥٠% من حقوق التصويت في تلك الشركات.

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة

(أ) ترجمة العملات الأجنبية

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

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

(ب) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

- تظهر كافة بنود الأصول الثابتة بالمركز المالي بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك بالإضافة إلى الخسائر المجمعة الناتجة عن الإضمحلال في قيمتها، وتتضمن تكلفة الأصل الثابت كافة النفقات المرتبطة مباشرة بإقتناء الأصل.
- ويتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الإعراف بها بشكل منفصل - حسب الحالة - فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع اقتصادية مستقبلية للشركة ويمكن قياس تكلفة الإقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة هذا ويتم تحميل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الدخل عن السنة المالية التي تم تحمل تلك المصروفات خلالها.
- تتحدد الأرباح والخسائر الناشئة عن إستبعاد الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي عائد الإستبعاد والقيمة الدفترية لتلك الأصول ويتم إدراجها بقائمة الدخل.

تثبت الأصول التي لاتزال في طور الإنشاء تمهيداً لإستخدامها في أغراض إنتاجية أو إدارية بالتكلفة مخصوماً منها الإضمحلال في قيمتها، وتتضمن تلك التكلفة أتعاب الإستشاريين، ويبدأ إهلاك تلك الأصول عندما تصبح صالحة للإستخدام في الأغراض التي أنشئت من أجلها طبقاً لنفس الأسس المتبعة في إهلاك الأصول الثابتة الأخرى.

ويتم إهلاك الأصول الثابتة بطريقة القسط الثابت على مدار العمر الإنتاجي المتوقع لها ووفقاً للمعدلات السنوية التالية:

بيان	العمر الإنتاجي المقدر بالسنوات
مباني وإنشاءات	٢٥ - ٥٠
آلات ومعدات	٤
وسائل نقل وانتقال	٥ - ٨
أثاث ومعدات مكاتب	٣ - ١٠
أجهزة كهربائية	٣ - ١٠
عدد وأدوات	١٠ - ١٦

(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 الإعراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

(د) الإكوات 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 مبدئيًا 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 مبدئيًا 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 والخسائر.

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 والخسائر:
- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما؛ وينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- عند الاعتراف الأولي 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 لكل أداة على حده.
- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تبويبها على أنها مبنوية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية.
- عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة، أن تخصص - بشكل غير قابل للإلغاء - أصلاً مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحياناً - على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلاف ذلك.

الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على ملف تعريف معدل فائدة معين، ومطابقة مدة الأصول

المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو التدفقات النقدية المتوقعة أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول؛

- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج العمل) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة؛ و
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإستبعاد لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.
- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو المدارة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة

لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

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

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

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

الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

الأصول المالية بالتكلفة تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر المستهلكة 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	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً
العادلة من خلال الدخل الشامل	بالقيمة العادلة.
الأخر	
إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.	
صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل.	
عند الإستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.	
استثمارات حقوق الملكية	تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً
بالقيمة العادلة من خلال الدخل	بالقيمة العادلة.
الشامل الآخر	
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.	

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 إستبعاد الأصول المحولة.

الالتزامات المالية

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

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

تقوم الشركة أيضًا باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للالتزامات المعدلة تختلف اختلافًا جوهريًا، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند استبعاد الالتزامات 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 والالتزامات 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 الالتزامات على أساس الصافي أو بيع الأصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

(هـ) الإيضاحات

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 بالاعتراف 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 الإعراف 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 أن تقوم بتحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولي وعند احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة يجب على الشركة الأخذ في الاعتبار أن تكون هذه المعلومات معقولة ومؤيدة ومتاحة بدون تكلفة أو جهد 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 متعثرًا عندما :

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

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

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

○ 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 إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرًا).

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

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقديرات مرجحة لاحتمال الخسائر الائتمانية. تُقاس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة تحصيلها) يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي. وتقوم الشركة بمراجعة الأصول المالية المعرضة لخطر الإضمحلال فيما عدا الأصول المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح 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، ويتمثل 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 متعثرة (غير منتظمة)، وتكتسب الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال المدة الزمنية المتبقية من عمر الأداة.

الأدوات المالية ذات مستوى إئتماني منخفض:

في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية التي تم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تعاني من انخفاض الائتمان. يعد الأصل بأنه ذو مستوى ائتمان منخفض عندما يكون قد وقع واحد أو أكثر من الأحداث التي يكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

تشتمل الأدلة على أن الأصول المالية ذو مستوى ائتمان منخفض البيانات الممكن رصدها حول الأحداث التالية:

- صعوبات مالية كبيرة للمدين.
- خرق العقد مثل التعثر عن السداد أو التأخير لأكثر من ٩٠ يوم من تاريخ الاستحقاق.
- إعادة هيكلة قرض أو سلفة من قبل الشركة لم تكن الشركة لتقبلها بظروف أخرى .
- من المحتمل أن المدين سوف يدخل في إفلاس أو إعادة تنظيم مالي آخر.
- 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 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) الإعتراف والقياس

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

(٢) الإهلاك

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

(ز) المخزون

يتم تقييم المخزون طبقاً للأسس التالية:

المواد الخام والتشوينات

يتم تسعير مخزون المواد الخام والتشوينات بإتباع طريقة المتوسط المرجح ويتم تقييمه بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة الإستردادية أيهما أقل.

الإنتاج غير التام

يتم تقييم مخزون الإنتاج غير التام بالتكلفة الفعلية مضافاً إليها ما يخصها من المصروفات المباشرة وغير المباشرة أو صافي القيمة الإستردادية أيهما أقل.

الإنتاج التام

يتم تقييم مخزون الإنتاج التام بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة الإستردادية أيهما أقل.

(ح) تحقق الإيراد

- تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء علي أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨:
- الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه إتفاق بين الطرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
- الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: إلتزام 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، بإستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.
- الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة علي إلتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من إلتزام، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة علي كل إلتزام أداء بمبلغ يحدد بمبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل إلتزام من إلتزام الأداء.
- الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما أو كلما أوفت المنشأة بإلتزام الأداء.

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

(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتي تاريخه.

(ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.

(ج) العميل يتلقي المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

- بالنسبة لإلتزامات الأداء . في حالة وفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه . يتم تحقق الإيرادات علي مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء باللتزام الأداء .
- عندما تستوفي الشركة إلتزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبني 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 إحتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق فيه حيثما كان ذلك مناسباً .

استيفاء التزامات الأداء

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

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

المخصصات (ط)

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 تعليته لمصلحة الضرائب عند أعداد الإقرارات الضريبية كل عام .

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

(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 والتزامات 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

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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 ببند حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.
- هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالفترات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال الفترات التالية.

(ل) المصروفات

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

(م) نظام المعاشات ومزايا العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته وتحمل الشركة هذه المساهمة على قائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق، ويقتصر إلزام 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 مطروحا 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 ذوي العلاقة

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

شركة التصنيع والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤. أصول ثابتة (بالصافي)

بيان		أرضى		مباني		الآلات ومعدات		وسائط نقل		عدد وادوات		اثاث ومعدات		اجهزة كهربائية		الإجمالي	
جنيه مصري		جنيه مصري		جنيه مصري		جنيه مصري		جنيه مصري		جنيه مصري		جنيه مصري		جنيه مصري		جنيه مصري	
٢٠٢٦	٢٠٢٥	٣٢ ٢٦٩	٢٣٨ ٨٩١ ٧١٨	١٨١ ٩٦٨	٩ ٠٩١ ٠١٢	٣٩ ٠٩٣	٢١ ٣١٩ ٨١٥	٦٥ ٣٥٥	٢٦٩ ٦٢١ ٢٣٠	٣٨ ٦٩٦	٥ ٣٨٠ ٦٩٥	١١ ٧٥٥ ٩٥١	١٢ ٤١٧ ٤٤٣	٦٥ ٣٥٥	١١ ٧٥٥ ٩٥١	٥٦ ٥٩٩ ٩٤٢	٣١٠ ٧٥٨
رصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٢٠٢٥	٣٢ ٢٦٩	٢٣٨ ٨٩١ ٧١٨	١٨١ ٩٦٨	٩ ٠٩١ ٠١٢	٣٩ ٠٩٣	٢١ ٣١٩ ٨١٥	٦٥ ٣٥٥	٢٦٩ ٦٢١ ٢٣٠	٣٨ ٦٩٦	٥ ٣٨٠ ٦٩٥	١١ ٧٥٥ ٩٥١	١٢ ٤١٧ ٤٤٣	٦٥ ٣٥٥	١١ ٧٥٥ ٩٥١	٥٦ ٥٩٩ ٩٤٢	٣١٠ ٧٥٨
إضافات الفترة	٢٠٢٥	---	---	---	---	---	٧٧ ٣٤٠	---	٧٧ ٣٤٠	---	---	---	---	---	---	---	---
استبدادات الفترة	٢٠٢٥	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٢٠٢٥	٣٢ ٢٦٩	٢٣٨ ٨٩١ ٧١٨	١٨١ ٩٦٨	٩ ٠٩١ ٠١٢	٣٩ ٠٩٣	٢١ ٣١٩ ٨١٥	٦٥ ٣٥٥	٢٦٩ ٦٢١ ٢٣٠	٣٨ ٦٩٦	٥ ٣٨٠ ٦٩٥	١١ ٧٥٥ ٩٥١	١٢ ٤١٧ ٤٤٣	٦٥ ٣٥٥	١١ ٧٥٥ ٩٥١	٥٦ ٥٩٩ ٩٤٢	٣١٠ ٧٥٨
مجموع الإهلاك	٢٠٢٥	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
رصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٢٠٢٥	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
إهلاك الفترة	٢٠٢٥	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
إهلاك استبدادات الفترة	٢٠٢٥	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٢٠٢٥	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
صافي القيمة التقديرية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٢٠٢٥	٣٢ ٢٦٩	١٩٧ ٤١٤ ٦٦٨	٢ ٣٢٠	٣ ٣٥٨ ٥٣٣	٣٦٧	٨ ٩٧٩ ٧١٢	---	٢٠٩ ٧٨٧ ٨٦٨	٣٨ ٧٢٦	٥ ٧٣٢ ٤٧٩	١٢ ٤١٧ ٤٤٣	٨ ٩٧٩ ٧١٢	---	١١ ٧٥٥ ٩٥١	٥٦ ٥٩٩ ٩٤٢	٣١٠ ٧٥٨
صافي القيمة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢٠٢٥	٣٢ ٢٦٩	١٩٩ ٧١١ ٩٥٥	٢ ٤٨٨	٣ ٧١٠ ٣١٦	٣٩٧	٩ ٥١٣ ٨٦٠	---	٢١٣ ٠٢١ ٢٨٥	٣٩٧	٣ ٧١٠ ٣١٦	٩ ٥١٣ ٨٦٠	٩ ٥١٣ ٨٦٠	---	١١ ٧٥٥ ٩٥١	٥٦ ٥٩٩ ٩٤٢	٣١٠ ٧٥٨

- تم تقييم الأصول المشتره قبل ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم إثباتها بالدفاتر بالقيمة بعد التقييم في عام ٢٠٠٢ وتم إضافة فروق التقييم إلى حقوق الملكية. أما الأصول الثابتة المشتره جديدة فتثبت بتكلفة اقتنائها مخصوماً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك هذه الأصول باستخدام طريقة القسط الثابت علي مدى الأعصار الإنتاجية المقدرة لكل أصل من الأصول لأغراض احتساب الإهلاك كالمعتب بالعام السابق.

- بلغت التكلفة التاريخية للأصول المهلكة دفترياً بالكامل ومازالت تستخدم في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٢٠٢٦ ٨٧٥ ١٥٦ ١٠٥٦ مصري بياناتها كما يلي:-

المباني	وسائط النقل	الآلات ومعدات	عدد وادوات	اثاث ومكاتب	اجهزة كهربائية	الإجمالي
٢ ٢٨٩ ٢٩٦	٢ ٣٠٤ ١٣١	١٧١ ٧٨٤	٣٧ ٧٥٢	٦ ٢٨٨ ٥٥٧	٦٥ ٣٥٥	١٠ ١٥٦ ٨٧٥

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٥. الإستثمارات العقارية (بالصافي)
(أ)

الإجمالي	مباني	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣ ٧٢٦ ٣٣١	٥٣ ٢٦٦ ٩٨٢	٤٥٩ ٣٤٩	التكلفة في ٢٠٢٦/١/١
٧٨٥ ٧٠١	٧٨٥ ٧٠٢	---	الإضافات خلال العام
(٥١ ٢٥٥)	(٥١ ٢٥٥)	---	إستبعادات خلال الفترة
٥٤ ٤٦٠ ٧٧٨	٥٤ ٠٠١ ٤٢٩	٤٥٩ ٣٤٩	التكلفة في ٢٠٢٦/٠٣/٣١
٢٥ ٧٥٢ ١٩٨	٢٥ ٧٥٢ ١٩٨	---	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٦/١/١
٥١٠ ٩٣٦	٥١٠ ٩٣٦	---	إهلاك الفترة
(٣٩ ٥٧٠)	(٣٩ ٥٧٠)	---	مجمع إهلاك الاستبعادات
٢٦ ٢٢٣ ٥٦٤	٢٦ ٢٢٣ ٥٦٤	---	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٦/٠٣/٣١
٢٨ ٢٣٧ ٢١٤	٢٧ ٧٧٧ ٨٦٥	٤٥٩ ٣٤٩	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٦/٠٣/٣١
٢٧ ٩٧٤ ١٣٤	٢٧ ٥١٤ ٧٨٣	٤٥٩ ٣٤٩	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

*قامت الشركة بإبرام عقد بيع مع إعادة استئجار تمويلي للعقار بالكامل (الأرض والمباني) الكائن بشارع ٤ شارع أمريكا للاتينية حاليا توفيق دياب قصر الدويارة قصر النيل إيضاح رقم (٢٢) التسهيلات الائتمانية حيث أن الأصول محل هذا العقد ضمانه حتى انتهاء مدة عقد التأجير التمويلي.

قامت الشركة بإجراء تقييم لأصول الإستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وقد أسفرت على أن القيمة العادلة لأصول الإستثمار العقاري تقدر بمبلغ ٦٣٢ ٦٣٩ ٦٧٦ جنيه مصري مقابل ٨٩٨ ٨٩٨ ٦٨٩ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

الإجمالي	مباني	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩ ٣٦٤ ٧٧٢	٢٨ ٩٠٥ ١٦٦	٤٥٩ ٦٠٥	التكلفة في ٢٠٢٥/١/١
٢٥ ١٧٢ ٣٣٠	٢٥ ١٧٢ ٣٣٠	---	الإضافات خلال العام
(٨١٠ ٧٧٠)	(٨١٠ ٥١٤)	(٢٥٦)	إستبعادات خلال الفترة
٥٣ ٧٢٦ ٣٣٢	٥٣ ٢٦٦ ٩٨٢	٤٥٩ ٣٤٩	التكلفة في ٢٠٢٥/١٢/٣١
٢٤ ٨٨٧ ١٢٢	٢٤ ٨٨٧ ١٢٢	---	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٥/١/١
١ ٠٧٩ ٥٣٤	١ ٠٧٩ ٥٣٥	---	إهلاك الفترة
(٢١٤ ٤٥٨)	(٢١٤ ٤٥٨)	---	مجمع إهلاك الاستبعادات
٢٥ ٧٥٢ ١٩٨	٢٥ ٧٥٢ ١٩٩	---	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٥/١٢/٣١
٢٧ ٩٧٤ ١٣٤	٢٧ ٥١٤ ٧٨٣	٤٥٩ ٣٤٩	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

٦. سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٣ ٩٦٥	٩٣ ٩٦٥	سندات بنك الاستثمار القومي
٣٩١ ٣٠٣	٣٩١ ٣٠٣	سندات وزارة المالية
٤٨٥ ٢٦٨	٤٨٥ ٢٦٨	

٧. مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١ ٥٣٤ ٩٦٥	٢٥ ٦٩٢ ٣٣٣	وحدات تحت التشطيب
٢١ ٥٣٤ ٩٦٥	٢٥ ٦٩٢ ٣٣٣	

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٨. عملاء و أوراق قبض (بالصافي) غير متداولة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧٦ ٢٤٤ ٨١٢	٢٤٧ ٥٦٤ ٧٠٧	أوراق قبض غير متداولة
		يخصم
(٦٠ ٣٦٣ ٧٨٧)	(٤٦ ٩٩٤ ٤٤٢)	فوائد القيمة الحالية
(٣ ٣٧٥ ٠٠٤)	(٣ ٣٧٥ ٠٠٤)	خسائر إئتمانية متوقعة
٢١٢ ٥٠٦ ٠٢١	١٩٧ ١٩٥ ٢٦١	

- تتضمن أوراق القبض غير المتداولة شيكات لدى البنك التجاري الدولي بمبلغ ٨٤٤ ٩٧٤ ١٠١ جنيه مصري وذلك ضماناً لعقد التأجير التمويلي إيضاح رقم (٢٢) - التسهيلات الإئتمانية.

٩. المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٣ ٤٥٢ ٠٨٨	٧٧ ١٨٧ ٨٦٥	مخزون وحدات تامة (إنتاج تام)
٨ ٣٢٨	٨ ٣٢٨	المخزون السلمي
٨٣ ٤٦٠ ٤١٦	٧٧ ١٩٦ ١٩٣	

١٠. أعمال تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤١٢ ٥٧٧ ٥٣٠	٤٣٣ ٥٠٦ ٥٥٨	مشروع ديار ٢
٢٣ ٣٠٧ ٧٠٨	٢٣ ٣٢٣ ٧٦٥	مشروع سيتي فيو
١ ٨٦٣ ٧٥١ ٧٣٥	٢ ٠٧٣ ٩٢٢ ٩٦٣	مشروع أزاد فيوز
٧٨٢ ٤٤٧ ٩١٥	٨٣٦ ١٨٠ ٨٤٠	مشروع يو بي ال نورث
٨٧٣ ٩٤٥ ٢٠٠	٩٤٠ ٢٢٦ ٦٧٨	مشروع يو بي ال سوث
٣ ٩٥٦ ٠٣٠ ٠٨٨	٤ ٣٠٧ ١٦٠ ٨٠٤	

خلال عام ٢٠٢٦ قامت الشركة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ١٤ تكاليف الاقتراض بتحميل مشروعات الشركة بفوائد مدينة بلغت قيمتها ٦٧٤ ٨٩٠ ٢٦ جنيه مصري.
خلال عام ٢٠٢٦ قامت الشركة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ الإيراد من العقود مع العملاء بتحميل مشروعات الشركة بفوائد على العملاء دفعات مقدمه و التي بلغت قيمتها ٣٨٩ ٤٦٥ ١١٦ جنيه مصري.

١١. أصول ثابتة محتفظ بها لغرض البيع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٨٢٨ ٦٠٩	—	أرض التوفيقية
٦٠٦ ٦٢٥	٦٠٦ ٦٢٥	مشروعات أخرى
٩ ٤٣٥ ٢٣٣	٦٠٦ ٦٢٥	

خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ قامت الشركة بإعادة تبويب وحدات من مشروعات أخرى من الأصول الثابتة (الأصول غير المتداولة) إلى الأصول المتداولة تحت بند "الأصول المحتفظ بها لغرض البيع"، وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

وقد جاء هذا التبويب بعد أن استوفت الأصول شروط الاعتراف كأصل محتفظ به لغرض البيع، حيث أصبحت متاحة للبيع في تاريخ القوائم المالية، ومن المتوقع إتمام عملية البيع خلال فترة لا تتجاوز اثني عشر شهراً.

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠٢٦ تم انعقاد مجلس إدارة رقم ٧٨٧ بالموافقة على بيع قطعة الأرض المملوكة للشركة و الكائنة بسوق التوفيقية - حي المهندسين بعقد البيع المؤرخ في ٢٨ يناير ٢٠٢٦ حيث أن دراسة القيمة العادلة تمت بمعرفة أحد المقيمين المسجلين بالسجل العقاري بالهيئة العامة للرقابة المالية و اسفرت على أن القيمة العادلة للأصل ١١٧.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري و تم نشر بيع الأرض في البورصة المصرية بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٦

و تم البيع بدفع ٥٠% من قيمة الأصل و الباقي على أقساط مفصلة كالتالي:

- ١ - بتاريخ ١ مايو ٢٠٢٦ شيك بمبلغ ٢٧.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري.
 - ٢ - بتاريخ ١ أغسطس ٢٠٢٦ شيك بمبلغ ٢٠.٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري.
 - ٣ - بتاريخ ١ نوفمبر ٢٠٢٦ شيك بمبلغ ٢٠.٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري.
- حيث كانت بيانات البيع كالتالي:

٣١ مارس ٢٠٢٦

جنيه مصري

١٣٥.٠٠٠.٠٠٠

القيمة البيعية

يخصم:

تكلفة الأرض

(٨.٨٢٨.٦٠٨)

عمولة البيع

(٣.٨٥٩.١٨٥)

صافي الأرباح الرأسمالية

١٢٢.٣١٢.٢٠٧

١٢. عملاء وأوراق قبض (بالصافي)

٣١ مارس ٢٠٢٦ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

جنيه مصري

جنيه مصري

٩.٧٣٢.٧٨٧

٢٥.١٢٣.٤٨٥

١٩٨.١٠٨.٣٣١

١١٤.٨٠٧.٣٠٠

٢٠٧.٨٤١.١١٨

١٣٩.٩٣٠.٧٨٥

عملاء خدمات مؤداة

أوراق قبض متداولة

(يخصم)

فوائد القيمة الحالية

(١٥.١٨٩.٤٩٨)

(١١.٠٤١.٣٥٧)

مخصص ديون عملاء

(١.٥٧٦.٦٣٧)

(١.٥٧٦.٦٣٧)

خسائر إئتمانية متوقعة

(٢.٦٣٩.٦٣٦)

(٢.٦٣٩.٦٣٦)

١٨٨.٤٣٥.٣٤٨

١٢٤.٦٧٣.١٥٥

- تتضمن أوراق القبض المتداولة شيكات لدى البنك التجاري الدولي بمبلغ ٣٢٤.٧٠٦.٦٠٠ جنيه مصري وذلك ضمانًا لعقد التأجير التمويلي إيضاح رقم (٢٢) - التسهيلات الإئتمانية.

١٣. المستحق من أطراف ذوي العلاقة

٣١ مارس ٢٠٢٦ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

جنيه مصري

جنيه مصري

٢٧.٢٦٧

٢٨٩.٥٩٣

٢٧.٢٦٧

٢٨٩.٥٩٣

شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٤. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنية مصري	جنية مصري	
١ ٢٦٧ ٠٩٨	٩٦٤ ٧٨٤	مصرفات مدفوعة مقدما
٣٧٠ ٩٤٥	٣٧٥ ١٩١	إيرادات مستحقة
٥٢٣ ٣٦٤	٦١٥ ٦١٧	ضريبة خصم منبع
٨٠٨ ٢٨٠	٨٠٨ ٢٨٠	مصلحة الضرائب - قيمة مضافة
٤ ١٣٠ ٩٨٣	٤ ١٣٠ ٩٨٣	جاري مصلحة الضرائب
٧٥٨ ٠١٥	٧٤٣ ١١٠	هيئة التأمينات الاجتماعية
٣ ٧٨٤ ٧٢٧	٣ ٧٨٤ ٧٢٧	تأمينات لدى الغير
٢ ٤٠٠ ٠٠٠	٢ ٤٠٠ ٠٠٠	وديعة صيانة - مقر إداري *
٨٤ ٥٧٠ ٧٣٠	٧٥ ٥٩٧ ٠٣١	دفعات تحت حساب عقود الشراكة **
١ ٩٣٩ ٠٤٣	٣ ٣٦٤ ٦٩١	مصاريف الصيانة
٢٧١ ٤٦٣	٦ ٣٤١ ٩٠٥	عهد وسلف العاملين
٦ ١٠٤ ٩٧١	٦ ٠٨٤ ١٥٤	مدينون متنوعون
١٠٦ ٩٢٩ ٦١٦	١٠٥ ٢١٠ ٤٧٢	
(٢ ٦٠٩ ٩٧١)	(٢ ٦٠٩ ٩٧١)	(بخصم)
١٠٤ ٣١٩ ٦٤٥	١٠٢ ٦٠٠ ٥٠١	خسائر إئتمانية متوقعة

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

** وفقا لعقود التطوير المبرمه بين الشركات التابعة والشركات المشاركة لها يتم اثبات حصه الشركات المشاركة المقرر لهم بالنسب المتفق عليها بتلك العقود من قيمه المتحصلات إيرادات بيع وحدات المشروعات عند التحصيل من العملاء وبيانها كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنية مصري	جنية مصري	
٣٦٥ ٨٠٤ ٦٤٠	٤١٧ ٨٥١ ٤٨٥	ارصده المشاركة من متحصلات العملاء
(٢٨١ ٢٣٣ ٩١٠)	(٣٤٢ ٢٥٤ ٤٥٤)	الأرصده المستحقة لعقود المشاركة
٨٤ ٥٧٠ ٧٣٠	٧٥ ٥٩٧ ٠٣١	الصافي

١٥. الموردون والمقاولين دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنية مصري	جنية مصري	
٢٤١ ٣٦٣ ٨٢٥	٣٥٢ ٨٤٢ ٦٠٥	موردین دفعات مقدمة
٢٤١ ٣٦٣ ٨٢٥	٣٥٢ ٨٤٢ ٦٠٥	

١٦. النقدية وما في حكمها (بالصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنية مصري	جنية مصري	
٣٥٧ ٦٦٢ ٧٩٧	٢٥٦ ١٧٤ ٤٣١	بنوك - حسابات جارية
١٠ ٠٠٠	٧٥ ٠١٠ ٠٠٠	ودائع لدى البنوك
٦ ٥٤٦ ٣٠٣	١٣ ٧٧٤ ٧٥٨	شيكات تحت التحصيل
٤٩٤ ٤٢١	٧ ٣٥٨ ٦٩٣	نقدية بالصندوق
٣٦٤ ٧١٣ ٥٢١	٣٥٢ ٣١٧ ٨٨٢	
(١٠٥ ٢٥٦)	(١٠٥ ٢٥٦)	(بخصم)
٣٦٤ ٦٠٨ ٢٦٥	٣٥٢ ٢١٢ ٦٢٦	خسائر إئتمانية متوقعة

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٧. المخصصات

الرصيد في ٢٠٢٦/٠٣/٣١	انتفى الغرض منه خلال الفترة	المكون خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٢٦/٠١/٠١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩ ٢٣٩ ٣٠٩	--	--	١٩ ٢٣٩ ٣٠٩	مخصص التزامات محتملة
١٩ ٢٣٩ ٣٠٩	--	--	١٩ ٢٣٩ ٣٠٩	

١٨. الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢ ٨٧٠ ٤٠٥	٣٨ ٤١٠ ٩٤٠	دائنون و وديعة ضمان
٩ ٥٦٢ ٥٤٤	٩ ٢٦٣ ٤٦٧	دائنو جهات حكومية
٦٠ ٤٦١	--	فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة
٥ ٧٣٨ ٨٠٥	٥ ٩٠٩ ٦٧٢	مصروفات مستحقة
١٧٨ ١٨٨ ٣١٠	١٧٨ ٢٣٥ ٨٧٣	تأمينات ضمان أعمال ولدى الغير
٦ ٩٩٦ ٦٣٩	٣٣ ٩٩٩ ٢٥١	ضريبة الدخل المستحقة
١٩٤ ٥٤٦ ٩٩٨	١٤ ١١٦ ٨٢٦	أرصدة الشراكة
٨٢٧ ٩٧٤ ٧١١	٩٤٠ ٨٨٧ ٨٦٦	فوائد عملاء
١٣٧ ٠٢٧ ٦٠٨	٧٣ ٥٨٧ ٩٧٩	إستكمال أعمال تحت التنفيذ
١٠ ٨٢٨ ٧٢٤	١١ ٥٧١ ٢٢٤	أرصدة متنوعة
١ ٣٩٣ ٧٩٥ ٢٠٥	١ ٣٠٥ ٩٨٣ ٠٩٨	

*أرصده مينا بلازا بالأرصده الدائنه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	بيان
(٨٠٩ ٥١٦ ٩٤٩)	(٥٩٨ ٢٢١ ٠١٧)	الأرصده المستحقة لعقود المشاركة
٦١٤ ٩٦٩ ٩٥٠	٥٨٤ ٠٩٤ ١٩١	يخصم :أرصده المشاركة من متحصلات العملاء
(١٩٤ ٥٤٦ ٩٩٨)	(١٤ ١١٦ ٨٢٦)	صافي

١٩. الموردون وأوراق الدفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٧ ٩٩١ ٠٣٥	٢٠٥ ٢٤٢ ٤٦٩	الموردون
٢٨ ٣٥٥ ٢٤٥	٧ ٨٣٥ ٠١٦	أوراق الدفع
١٧٦ ٣٤٦ ٢٨٠	٢١٣ ٠٧٧ ٤٨٥	

٢٠. 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 بأسهم مجانية بمبلغ ١١٢,٢٢٢ مليون جنيه مصري من الأرباح أو التقييم، بناء علي قرار الجمعية العامة غير العادية

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

المنعقدة في ٢٠١٤/٣/٥ فقد تم الموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٠ ٨٠٠ ٠٠٦ جنيه مصري بأسهم مجانية بواقع ٢٩١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم مجاني لكل سهم من أسهم الشركة قبل الزيادة وذلك لمشتري السهم حتى ٢٠١٤/١١/٥ حيث أنه تم توزيع الأسهم اعتباراً من يوم الخميس الموافق ٢٠١٤/١١/٦ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وقد تم اتخاذ الإجراءات القانونية بالتأشير بالزيادة في السجل التجاري برقم ٢٤٠٨٦ في ٢٠١٤/١٠/١٢ والتي 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 ٤٨٠ ٠٠٠ ٢٤٩ 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 إلى 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 ٢ 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 مارس ٢٠٢٦:-

الاسم	عدد الأسهم	رأس المال	النسبة
		المصدر والمدفوع	%
		جنيه مصري	
مساهمون أجنب (قطاع خاص وأفراد)	٩ ٤٢٩ ٣٥٧	١٣٢ ٠١٠ ٩٩٨	% ٤٠,٠٩
شركات ومؤسسات وأفراد	١٤ ٠٨٧ ٦٤٣	١٩٧ ٢٢٧ ٠٠٢	% ٥٩,٩٨
اتحاد العاملين المساهمين	٥ ٤٠٠	٧٥ ٦٠٠	% ٠,٠٢
	٢٣ ٥٢٢ ٤٠٠	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	% ١٠٠

شركة التعمر والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢١. الحقوق غير المسيطرة

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٧ ٨٣٨ ٦٤٩	٢١٠ ١٩٥ ٦٨٩	الحقوق غير المسيطرة في شركة يو بي ال نورث في أول الفترة/ العام
٨ ٣٥٩	(٢ ٣٥٧ ٠٤٠)	حصة حقوق غير المسيطرة في (خسائر) أرباح الفترة/ العام
٢٠٧ ٨٤٧ ٠٠٨	٢٠٧ ٨٣٨ ٦٤٩	الحقوق غير المسيطرة في شركة يو بي ال نورث في آخر الفترة/ العام

٢٢. التسهيلات الائتمانية

تتمثل التسهيلات الائتمانية في القيمة الحالية للدفعات الخاصة بعقد البيع مع إعادة الاستحجار وبيانها كما يلي:

قيمة الأقساط	الفوائد	التزام عقد	فوائد لم	إجمالي قيمة
بدون فوائد	المستحقة	التأجير	تستحق بعد	الأقساط
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٨١ ٢٧٤ ٤٦٨	١ ٧٨٦ ٤٧١	٨٣ ٠٦٠ ٩٣٩	٣٤ ١١٣ ٦٤٠	١١٧ ١٧٤ ٥٧٩
خلال الفترة				
٧٢ ٠٤٤ ٠٧٠	---	٧٢ ٠٤٤ ٠٧٠	١٨ ٦٧٠ ٤٢٨	٩٠ ٧١٤ ٤٩٨
من عام لعامين				
٤١ ١٩٥ ٦٦٨	---	٤١ ١٩٥ ٦٦٨	٨ ٠٦٩ ٣٦٣	٤٩ ٢٦٥ ٠٣١
من عامين لثلاث أعوام				
١٥ ٩٩٤ ١٨٨	---	١٥ ٩٩٤ ١٨٨	٧١٨ ٦٩٢	١٦ ٧١٢ ٨٨١
من ثلاث أعوام لأربع أعوام				
١٢٩ ٢٣٣ ٩٢٦	---	١٢٩ ٢٣٣ ٩٢٦	٢٧ ٤٥٨ ٤٨٤	١٥٦ ٦٩٢ ٤١٠
إجمالي الإلتزامات غير المتداولة				
٢١٠ ٥٠٨ ٣٩٤	١ ٧٨٦ ٤٧١	٢١٢ ٢٩٤ ٨٦٥	٦١ ٥٧٢ ١٢٣	٢٧٣ ٨٦٦ ٩٨٨
إجمالي الإلتزامات				

وفيما يلي ملخص العقد المبرم:

بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٣ قامت الشركة ببيع مع إعادة إستحجار تمويل كامل المبنى الوارد بيانه بإيضاح (٥،٤) لمدة خمسة سنوات بمبلغ ٠٦٥ ٦٨٦ ٤٦٦ جنيه مصري، يستحق السداد بإجمالي أقساط بمبلغ ١٠٠ ٩٨٥ ٦٩٢ جنيه مصري، مقسمة كالتالي:

الشركات المؤجرة	الأقساط المستحقة
العربي الأفريقي الدولي للتأجير التمويلي	عدد (١) دفعة إيجارية ربع سنوية بمبلغ ٢١٨ ٥٠١ ٧ جنيه مصري وعدد (١٣) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٧ ٦٩٥ ٠٠٧ جنيه مصري ، وعدد (٢٠) دفعة إيجارية ربع سنوية بقيمة ٥ ٠٦٠ ٩٠٤ جنيه مصري
أور للتأجير التمويلي والتخصيم	عدد (١) دفعة إيجارية ربع سنوية بمبلغ ٧٨٥ ٧٥١ ٣ جنيه مصري وعدد (١٣) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٣ ٨٤٨ ٦٩٨ جنيه مصري
التوفيق للتأجير التمويلي	عدد (٢٠) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٢٤٦ ٦١٢ ١٢ جنيه مصري ، وعدد (٢٠) دفعة إيجارية ربع سنوية بقيمة ٨ ٩١٠ ٠٤٧ جنيه مصري

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابغ الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

وذلك مقابل إيداع الشيكات الخاصة بعملاء الشركة في الحساب البنكي (الوسيط) لدى البنك التجاري الدولي على أن تكون قيمة هذه الشيكات تغطي نسبة ١١٠% من القيمة الإيجارية طوال مدة سريان العقد. تبلغ الشيكات المحتجزة كضمان لعقد التأجير التمويلي مبلغ ٦٢٧ ٧٥٢ ٣٢٣ جنيه مصري وتتمثل في ما يلي:

إيضاح ٣١ مارس ٢٠٢٦

جنيه مصري

١٠١ ٩٧٤ ٨٤٤ (٨)	شيكات ضمن بند أوراق قبض غير متداولة
٦٠ ٧٠٦ ٣٢٤ (١٢)	شيكات ضمن بند أوراق قبض متداولة
١٦١ ٠٧١ ٤٥٩ (٣١)	شيكات ضمن بند أوراق قبض أجلة غير مدرجة ضمن قائمة المركز المالي

٣٢٣ ٧٥٢ ٦٢٧

٢٣. قروض غير متداولة

بتاريخ ١٢ مارس ٢٠٢٤ قامت الشركة بالتعاقد مع بنك القاهرة لإتاحته قرض متوسط الاجل بحد اقصى مبلغ ٩٥٦ مليون جنيه مصري شامله العوائد المرسله ، بغرض تمويل جزء من التكلفة الاستثمارية لمشروع يوي ال نورث بنسبه ٤٠% ويوي ال سوث بنسبه ٦٠% ،

ويتم سداد القرض على ٣٤ قسط شهري متساوين ويكون موعد سداد القسط الاول في نهايه الشهر التالي لتاريخ انتهاء فتره السماح (أي الفتره التي لا يلتزم بسداد القرض او العائد عليه بحيث يتم خلالها رسمله العائد ومددتها ٢٦ شهراً من تاريخ السحب ويتم رسملة العائد كل ثلاثة شهور والايادات الحالية والمستقبلية الناتجة عن نشاط المقترضين والخاصه بالمشروع يتعين علي المقترضين ايداعها في حساب الايرادات).

بتاريخ ٠٧ اكتوبر ٢٠٢٥ قامت الشركة بالتعاقد مع بنك الامارات دبي الوطني بصفته وكيل التمويل لإتاحة

قرض متوسط الاجل بحد اقصى مبلغ ٢ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري شامله العوائد المرسله ، بغرض

تمويل جزء من التكلفة الاستثمارية لمشروع ازاد فيوز ،

ويتم سداد القرض على ٤٨ قسط شهري متساوين ويكون موعد سداد القسط الاول في نهايه الشهر التالي لتاريخ انتهاء فتره السماح (أي الفتره التي لا يلتزم بسداد القرض او العائد عليه بحيث يتم خلالها رسملة العائد ومددتها ٢٤ شهراً من تاريخ اقفال المالي و يتم رسملة العائد كل ثلاثة شهور و الايرادات الحالية و المستقبلية الناتجة عن نشاط المقترضين و الخاصه بالمشروع يتعين علي المقترضين ايداعها في حساب الايرادات).

٢٤. إيرادات النشاط

عن الفترة المالية المنتهية في

٣١ مارس ٢٠٢٥

٣١ مارس ٢٠٢٦

جنيه مصري

جنيه مصري

٥٣ ٤٠٥ ٧٣٦	١٣ ٠٩٧ ٦٣٣	مبيعات وحدات مكنية
٢ ٥٣٦ ٢٩١	٢ ٤٥٠ ٠٥٤	إيجارات
٣ ٦١٠ ١٥٨	٢ ٩٣٧ ٨٨٨	رسوم إدارية وتنازلات
٦ ٤٦٣ ٢١٠	١٠ ٠٣٨ ٥٥٦	فوائد قيمه حاله للعقود مع العملاء
٦٦ ٠١٥ ٣٩٥	٢٨ ٥٢٤ ١٣١	إجمالي إيرادات النشاط
—	(٤٧٧ ٥٨٨)	(يخصم) : خصم مسموح به
٦٦ ٠١٥ ٣٩٥	٢٨ ٠٤٦ ٥٤٣	صافي إيرادات النشاط

شركة التعجير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٥. تكلفة النشاط

عن الفترة المالية المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢ ٢٦٢ ٧٣٥	٩ ٩٠٤ ٧٣٢	تكلفة مبيعات وحدات مكنتيه
٥٢٦ ٥٥٧	٥٦٩ ٦٧٠	أجور
١٠ ٨٤٠	٨ ٥٣٣	مستزمات سلعيه
٣ ٤٢٨	٢ ٠٤٥	مصروفات متنوعة
٣٢ ٨٠٣ ٥٦٠	١٠ ٤٨٤ ٩٨٠	
٧٧١ ٢١٦	٧٨٢ ٥٦٢	الإهلاك
٣٣ ٥٧٤ ٧٧٦	١١ ٢٦٧ ٥٤٢	صافي تكلفة النشاط

٢٦. الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة

يتمثل رصيد الأصول (الالتزامات) الضريبية المؤجلة فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٧٢٦ ٢٥٠	٧ ٧٨١ ٩٣٧	رصيد إلزام الضريبية المؤجلة أول الفترة / العام
		(بخصم) يضاف:
١ ٠٥٥ ٦٨٨	١ ٦٨ ٢٧٠	فروق مؤقتة ناتجة عن الأصول الثابتة
٧ ٧٨١ ٩٣٨	٧ ٩٥٠ ٢٠٧	رصيد إلزام الضريبية المؤجلة نهاية الفترة / العام

٢٧. نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢ ١٥٢ ٩٥٣	٩٤ ٢٦٩ ١٤٣	صافي أرباح الفترة طبقاً لقائمة الدخل (نصيب الشركة الأم)
(٣ ٣٨٢ ٥١٦)	--	(بخصم)
٨ ٧٧٠ ٤٣٧	٩٤ ٢٦٩ ١٤٣	حصة العاملين ومجلس الإدارة المقدره
٢٣ ٥٢٢ ٤٠٠	٢٣ ٥٢٢ ٤٠٠	صافي أرباح الفترة بعد خصم حصة العاملين ومجلس الإدارة
٠,٣٧	٤,٠١	المتوسط المرجح للأسهم القائمة خلال الفترة
		نصيب السهم في صافي أرباح الفترة (جنيه / سهم)

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٨. 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 ٢٠٢٥/٠٣/٣١	حجم المعاملات خلال الفترة المنتهية في ٢٠٢٦/٠٣/٣١	طبيعة التعامل
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٦ ٣٠٥	١٩٨ ٦٦٥	إيجار
٣٣٦ ٢٩١	٤٦٠ ٩٩٣	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية سداد مديونيته

الرصيد في ٢٠٢٥/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠٢٦/٠٣/٣١	الأرصدة الظاهرة ضمن قائمة المركز المالي
جنيه مصري	جنيه مصري	

٢٨٩ ٥٩٣

٢٧ ٢٦٧

المستحق من أطراف ذوي علاقة
شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية

٢٩. الالتزامات العرضية

بلغت الالتزامات العرضية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٤٧ ١٤٢ جنيه مصري وهو الجزء غير المغطى من خطابات الضمان.

٣٠. الموقف الضريبي

الموقف الضريبي لشركة التعمير

ضريبة القيمة المضافة (المبيعات) :-

تلتزم الشركة بتقديم الاقرارات وسداد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية

تم فحص السنوات حتى عام ٢٠١٥ وتم الربط وتم سداد الفروق المستحقة .

تم ربط ضريبة السنوات من ٢٠١٦ - ٢٠١٩ بقرار لجنة الطعن وتم السداد وتم رفع دعوى في محكمة مجلس الدولة بأحقية الشركة في عدم احتساب فروق عليها خلال فترة الفحص وفي انتظار حكم المحكمة .

تم فحص عام ٢٠٢٠ وتم الطعن على نتيجة الفحص وتم إحالة الملف الى لجان الطعن وتم استلام قرار لجنة الطعن وتم سداد الفروق المستحقة.

تم فحص سنوات ٢٠٢١-٢٠٢٢ وتم الربط وتم السداد وتم الطعن في الموعد القانوني وتم إحالة الملف الى اللجنة الداخلية وتم صدور قرار اللجنة الداخلية واحتساب رصيد دائن للشركة.

ضريبة الدمغة :-

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

ضريبة كسب العمل :-

تلتزم الشركة بتقديم النماذج وسداد الضريبة في المواعيد القانونية

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

تم فحص سنوات ٢٠٢١-٢٠٢٢ وتم الربط وتم الطعن وفي انتظار اخطار بموعد اللجنة الداخلية.

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

ضريبة الدخل :-

تم فحص الأعوام من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ وتم الربط والسداد

تم فحص اعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ وتم الربط وجارى السداد.

الضريبة العقارية:-

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

الموقف الضريبي لشركة يوبي ال سوث :

ضريبة الدخل :

تلتزم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية فى الموعد القانونى

بناء على قرار اللجنة الداخلية تم اعادة فحص السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠٢١ وتم الربط والسداد ما عدا سنوات ٢٠١٣-٢٠١٧-٢٠٢١ تم الطعن واحالة الملف الى لجان الطعن.

ضريبة كسب العمل :

تقوم الشركة بتقديم الاقرارات والسدادات فى الموعد القانونى.

تم فحص الملف من بداية النشاط حتى ٢٠١٩ و تم الربط و السداد.

تم فحص الملف سنوات ٢٠٢٠-٢٠٢١ و لم يسفر الفحص عن فروق ضريبية.

ضريبة القيمة المضافة :

تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية فى الموعد القانونى.

لم يتم اخطار الشركة بالفحص منذ بدأ النشاط حتى تاريخه

ضريبة الدمغة :

تم اخطار الشركة بنموذج ١٩ ضريبة عن سنوات ٢٠٠٨-٢٠١٧ وتم الطعن عليه فى الموعد القانونى ولم يتم اخطار الشركة بموعد جلسة اللجنة الداخلية حتى تاريخه .

ضريبة الخصم والاضافة :

تقوم الشركة بتقديم النماذج والسداد فى المواعيد القانونية.

الموقف الضريبي لشركة يوبي ال نورث :

ضريبة الدخل :

تلتزم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية فى الموعد القانونى

الشركة معافاة ضريبيا بموجب قرار الهيئة العامة للاستثمار المؤرخ فى ٢٠٠٨/٣/٧ حتى عام ٢٠١٨.

تم فحص اعوام ٢٠١٥-٢٠١٨ وتم الربط والسداد .

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

-ضريبة القيمة المضافة :

تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية فى الموعد القانونى .

تم فحص اعوام ٢٠١٧-٢٠١٨ وتم الربط والسداد.

- ضريبة الخصم والاضافة :

تقوم الشركة بتقديم النماذج والسداد فى المواعيد القانونية.

تم فحص الاعوام ٢٠١٣-٢٠١٥ وتم الاعتراض على نتيجة الفحص فى الموعد القانونى

الموقف الضريبي لشركة أزد فيوز :

ضريبة الدخل:

تلتزم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية فى الموعد القانونى.

تم الفحص اعوام ٢٠١٩-٢٠٢٠ وتم الربط والسداد.

تم فحص اعوام من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٨ و عام ٢٠٢١ و تم الطعن على الفحص و فى انتظار اخطار اللجنة.

ضريبة كسب العمل:

تم فحص الشركة من بداية النشاط ٢٠٠٨ حتى ٢٠٢١ وتم الربط وتم السداد.

ضريبة الخصم والإضافة:

تقوم الشركة بتقديم النماذج والسداد فى المواعيد القانونية.

الموقف الضريبي لشركة استشارات التعمير لصيانته وإداره المجتمعات :

ضريبة الدخل

تلتزم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية فى الموعد القانونى.

تم فحص السنوات ٢٠١٣ حتى ٢٠١٩ وتم الربط والسداد.

ضريه القيمة المضافه

تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية فى الموعد القانونى

-ضريه كسب العمل:

تلتزم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية فى الموعد القانونى

تم فحص الشركة منذ بداية النشاط عام ٢٠٠٨ حتى عام ٢٠٢٢ وتم الربط وتم السداد

شركة التعجير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١. أوراق قبض آجلة 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 الآجلة المحتفظ بها المستلمة كدفوعات مقدمة من العملاء طبقاً لشروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقبات وتتمثل في ما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٣ ٦٣٤ ٠٠٠ ٨١٩	٣ ٦٨٥ ٩٧٧ ٩٦٠
أوراق قبض (عملاء مقدمات حجز وحدات)	
١٩٠ ٠١٥ ٠٨١	١٨٩ ٣٠٣ ٤٧٩
أوراق قبض (وديعة صيانة وضمان)	
٩٨٠ ٠٠٠	١ ٠٨٠ ٠٠٠
أوراق قبض (اشتراك نادي)	
٣ ٨٢٤ ٩٩٥ ٩٠٠	٣ ٨٧٦ ٣٦١ ٤٣٩

وفيما يلي بيان بمواعيد استحقاق هذه الأوراق:-

أوراق قبض	أوراق قبض أكثر	أوراق قبض	أوراق قبض
أقل من سنة	من سنة واقل من	أكثر من خمس	الإجمالي
سنة	خمس سنوات	سنوات	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١ ١٠٦ ٦١٥ ٢٠٩	٢ ٦١٩ ٧٠٩ ٩١٧	٩٨ ٦٧٠ ٧٧٤	٣ ٨٢٤ ٩٩٥ ٩٠٠
١ ١٢٠ ٤٩٥ ٩٠٠	٢ ٤٦٢ ٥٤٦ ٣٥٦	٢٩٣ ٣١٩ ١٨٣	٣ ٨٧٦ ٣٦١ ٤٣٩
٣١ مارس ٢٠٢٦			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			

٣٢. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

أ. القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

ب. إدارة المخاطر

تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة الشركة لكن هذه المخاطر تدار عن طريق عملية التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار الشركة في تحقيق الأرباح. فيما يلي المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها الشركة ضمن سياق مزاوله أعمالها وأنشطة عملياتها والوسائل والهياكل التنظيمية التي تطبقها لإدارة هذه المخاطر بطريقة إستراتيجية وتحقيق أفضل قيمة أفضل قيمة للمساهمين.

هيكمل إدارة المخاطر

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

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

ج. التركيزات الشديدة للمخاطر

تنشأ التركيزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية متماثلة مما قد يعرض هؤلاء الأطراف لتأثير مماثل من حيث الوفاء بالتزامات تعاقدية نتيجة التغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها تشير التركيزات إلي الحساسية النسبية لأداء الشركة نحو التطورات التي تؤثر علي قطاع أعمال بذاته أو علي منطقة جغرافية معينة.

ولتجنب التركيزات الشديدة للمخاطر تتضمن سياسات وإجراءات الشركة توجيهات محددة للتركيز علي حدود الجمهورية والطرف المقابل والاحتفاظ بالمحفظة المتنوعة يتم مراقبة وإدارة تركيزات مخاطر 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 ترأب الشركة مخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة بصورة مستمرة بحيث يصبح تعرض المجموعة لمخاطر الديون المدومة غير جوهري.

تتعامل الشركة مع الأطراف ذات علاقة المعروفين وذوي الجدارة الائتمانية فقط كما يتم مراقبة أرصدة المدينين بصورة مستمرة فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الأصول المالية للشركة والتي تتكون من الأرصدة لدي البنوك والودائع قصيرة الأجل فإن مخاطر الائتمان التي تتعرض لها الشركة تنتج عن الطرف المقابل وبحيث لا يتجاوز الحد الأقصى للمخاطر القيمة الدفترية للأرصدة لدي البنوك والودائع قصيرة الأجل والأرصدة المدينة.

○ يتمثل خطر الائتمان في عدم قدره العملاء الممنوح لهم الائتمان علي سداد المستحق عليهم وللد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتركيز منح الائتمان في شركات قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية "في أعمال الخدمات" وتوزع الائتمان الممنوح لشركات القطاع الخاص علي عدد كبير من العملاء ذوي مراكز مالية قوية ومستقرة" عملاء تقسيط الوحدات السكنية" وتحصل الشركة علي ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى وفيما يلي بيان تحليل أرصدة العملاء علي القطاعات المختلفة.

القيمة بالجنيه المصري		بيان	
٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٣/٣١	قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية	
٢ ١١٧ ١٤٦	٢ ٩٩٠ ٨٠١	القطاع الخاص	
٥٨٥ ٩٦٨	٤٠٧ ٦٠٣	عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية "طويلة وقصيرة الأجل"	
٣٣٤ ٤٧٦ ٠٦١	٣٨٢ ٢٣٢ ٢٠٥		
٣٣٧ ١٧٩ ١٧٥	٣٨٥ ٦٣٠ ٦٠٩		

هـ. مجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

القيمة بالجنيه المصري		البيان	
٢٠٢٥ ديسمبر ٣١	٢٠٢٦ مارس ٣١	أرصدة لدي البنوك وودائع قصيرة الأجل	
٣٦٤ ٦٠٨ ٢٦٥	٣٥٢ ٢١٢ ٦٦٦	العملاء وأوراق القبض (بالصافي) غير متداولة	
٢١٢ ٥٠٦ ٠٢١	١٩٧ ١٩٥ ٢٦١	المستحق من أطراف ذات علاقة	
٢٨٩ ٥٩٣	٢٧ ٢٦٧	عملاء و أوراق قبض (بالصافي)	
١٢٤ ٦٧٣ ١٥٥	١٨٨ ٤٣٥ ٣٤٨	مدينون وأرصدة مدينة أخرى	
١٠٤ ٣١٩ ٦٤٥	١٠٢ ٦٠٠ ٥٠١	الإجمالي	
٨٠٦ ٣٩٦ ٦٧٩	٨٤٠ ٤٧١ ٠٠٣		

شركة التعجير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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 لتتبع 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 المخصصة تعكس قائمة استحقاق الالتزامات المالية التدفقات النقدية التي تتضمن دفعات الفائدة المستقبلية علي مدي عمر هذه الأصول المالية

القيمة بالجنيه المصري

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	البيان
١ ٣٩٣ ٧٩٥ ٢٠٥	١ ٣٠٥ ٩٨٣ ٠٩٨	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
١٩ ٢٣٩ ٣٠٩	١٩ ٢٣٩ ٣٠٩	مخصصات
١٧٦ ٣٤٦ ٢٨٠	٢١٣ ٠٧٧ ٤٨٥	الموردين وأوراق الدفع
٨٨ ٢٣٦ ٥٠٥	٨١ ٢٧٤ ٤٦٨	تسهيلات إئتمانية
١ ٦٧٧ ٦١٧ ٢٩٩	١ ٦١٩ ٥٧٤ ٣٦٠	الإجمالي

ز. خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

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

ح. خطر سعر الفائدة

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

ط. مخاطر أسعار الأسهم

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

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

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 السوق 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 اعلي قيمة للمساهمين وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات علي في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله قد تقوم الشركة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو زد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة ولم يتم إجراء أية تغيرات في الأهداف والسياسات أو الإجراءات خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ والاحتفاظ بهيكل رأسمالي فعال بهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستفادة الأمثل من حقوق الملكية.

٣.٣. الأحداث الهامة

اندلعت الحرب الروسية الاوكرانية في شرق أوروبا خلال عام ٢٠٢٢ مما قد يؤثر على زيادة معدلات التضخم العالمي، وما لذلك من أثر على ارتفاع الأسعار العالمية للسلع الأساسية واضطراب سلاسل الامداد وارتفاع تكاليف الشحن الأمر الذي أدى إلى ضغوط تضخمية على كل من الاقتصاد المحلي والاقتصاد العالمي. وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٦٨ لسنة ٢٠٢٢ بإضافة ملحق لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠١٥ آثار التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية - المعالجة المحاسبية الخاصة للتعامل مع الآثار المترتبة على تحريك اسعار صرف العملات الاجنبية.

بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٢ أعلنت لجنة السياسات النقدية رفع سعر الفائدة على الإقراض وسعر الائتمان الأمر الذي أدى بالتبعية إلى تحريك سعر صرف الدولار الأمريكي مقابل الجنيه المصري الأمر الذي في مجمله قد يشكل أثراً على الاقتصاد المحلي إلا أنه لا يمكن تقدير ذلك الأثر في الوقت الراهن. بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٢٣ أعلنت لجنة السياسات النقدية اجراءات اصلاحية لضمان استقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن الابقاء على سعر الفائدة على الإقراض وسعر الائتمان دون تغيير عند مستوى ١٦,٧٥%.

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

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ أصدر السيد رئيس مجلس الوزراء القرار رقم (٨٨٣) لسنة ٢٠٢٣ والخاص بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية والمتعلقة بإصدار المعيار رقم (٥٠) - عقود التأمين وتعديل المعايير أرقام (١٠) - الأصول الثابتة ومعييار (٢٣) - الأصول غير الملموسة ومعييار (٣٤) - الاستثمار العقاري ومعييار (٣٥) الزراعة ومعييار (٣٦) التقيب عن وتقييم الموارد التعدينية.

بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٣ أعلنت لجنة السياسات النقدية اجراءات اصلاحية لضمان استقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن ورفع سعري عائد الايداع والاقرض بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الى مستوى ١٨,٧٥%.

بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٤٧ لسنة ٢٠٢٣ والمتعلق بمعالجة اثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية.

بتاريخ ١٨ مايو ٢٠٢٣ أعلنت لجنة السياسات النقدية الابقاء على سعر الفائدة على الإقراض وسعر الائتمان دون تغيير عند مستوى ١٨,٧٥%.

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٢ يولية ٢٠٢٣ أعلنت لجنة السياسات النقدية الإبقاء على سعر الفائدة على الإقراض وسعر الائتمان دون تغيير عند مستوى ١٨,٧٥%.

بتاريخ ٣ أغسطس ٢٠٢٣ أعلنت لجنة السياسات النقدية رفع سعري عائد الإيداع والإقراض بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل الى مستوى ١٩,٧٥%.

بتاريخ ٢١ سبتمبر ٢٠٢٣ أعلنت لجنة السياسات النقدية الإبقاء على سعر الفائدة على الإقراض وسعر الائتمان دون تغيير عند مستوى ١٩,٧٥%.

بتاريخ ٢ نوفمبر ٢٠٢٣ أعلنت لجنة السياسات النقدية الإبقاء على سعر الفائدة على الإقراض وسعر الائتمان دون تغيير عند مستوى ١٩,٧٥%.

بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢٣ أعلنت لجنة السياسات النقدية الإبقاء على سعر الفائدة على الإقراض وسعر الائتمان دون تغيير عند مستوى ١٩,٧٥%.

بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٤ أعلنت لجنة السياسات النقدية رفع سعري عائد الإيداع والإقراض بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الى ٢١,٧٥%.

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤ اجتمعت لجنة السياسات النقدية اجتماعا استثنائيا للمداولة بتأثر الاقتصاد المحلي بنقص الموارد من العملات الأجنبية مما أدى الى ظهور سوق موازية لسعر الصرف وتباطؤ النمو الاقتصادي وذلك بالتزامن مع تعرض الاقتصاد العالمي لصدمات متتالية الامر الذي أدى لضغوط تضخمية وفي هذا الصدد قررت اللجنة رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة الواحدة بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل الى ٢٧,٢٥% ، ٢٨,٢٥% على التوالي الامر الذي انعكس بدوره على سعر الصرف المعلن من البنوك المحلية للعملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري.

بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤ أصدر السيد رئيس مجلس الوزراء القرار رقم (٣٥٢٧) لسنة ٢٠٢٤ والخاص بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية والمتعلقة بإصدار المعيار رقم (٥١) القوائم المالية في اقتصاديات التضخم المفرط.

بتاريخ ١٧ ابريل ٢٠٢٥ أعلنت لجنة السياسات النقدية اجراءات اصلاحية لضمان استقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن وخفض سعري عائد الإيداع والإقراض بواقع ٢٢٥ نقطة ليصبح ٢٥% و ٢٦%.

بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠٢٥ أعلنت لجنة السياسات النقدية اجراءات اصلاحية لضمان استقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن وخفض سعري عائد الإيداع والإقراض بواقع ١٠٠ نقطة ليصبح ٢٤% و ٢٥%.

بتاريخ ٤ اغسطس ٢٠٢٥ صدر قانون رقم (١٦٤) لسنة ٢٠٢٥ المتعلق بشأن بعض الاحكام المتعلقة بقوانين ايجار الاماكن واعادة تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر وكذا القانون رقم (١٦٥) لسنة ٢٠٢٥ بتعديل احكام القانون رقم (٤) لسنة ١٩٩٦ بشأن سريان احكام القانون المدني علي الاماكن التي لم يسبق تأجيرها والاماكن التي انتهت او تنتهي عقود ايجارها دون ان يكون لاحد حق البقاء فيها.

بتاريخ ٢٨ اغسطس ٢٠٢٥ أعلنت لجنة السياسات النقدية اجراءات اصلاحية لضمان استقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن وخفض سعري عائد الإيداع والإقراض بواقع ٢٠٠ نقطة ليصبح ٢٢% و ٢٣%.

بتاريخ ٢ اكتوبر ٢٠٢٥ أعلنت لجنة السياسات النقدية اجراءات اصلاحية لضمان استقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن وخفض سعري عائد الإيداع والإقراض بواقع ١٠٠ نقطة ليصبح ٢١% و ٢٢%.

بتاريخ ٢٠ نوفمبر ٢٠٢٥ أعلنت لجنة السياسات النقدية الإبقاء على سعر الفائدة على الإقراض وسعر الائتمان دون تغيير عند مستوى ٢١,٥٠%.

بتاريخ ٢٥ ديسمبر ٢٠٢٥ أعلنت لجنة السياسات النقدية اجراءات اصلاحية لضمان استقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن وخفض سعري عائد الإيداع والإقراض بواقع ١٠٠ نقطة ليصبح ٢٠% و ٢١%.

٣٤. الأحداث الجوهرية خلال الفترة

في الفترة ما بين تاريخ المركز المالي وتاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار، وقعت بعض الأحداث الاقتصادية والمالية التي قد يكون لها تأثير محتمل على بيئة الأعمال والأسواق المالية، وقد قامت إدارة الشركة بدراسة تلك الأحداث وتقييم أثرها المحتمل على القوائم المالية وهي:

أولاً: قرارات السياسة النقدية

بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٦ قررت لجنة السياسة النقدية بالبنك المركزي المصري خفض أسعار العائد الأساسية بمقدار ١٠٠ نقطة أساس، حيث تم تخفيض كل من سعر عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي، كما تم خفض سعر الائتمان والخصم، وذلك في إطار السياسات النقدية الهادفة إلى دعم النشاط الاقتصادي والسيطرة على معدلات التضخم. وقد قامت إدارة الشركة بدراسة أثر تلك القرارات على المركز المالي ونتائج الأعمال، وترى الإدارة أنه لا يوجد تأثير جوهري يستوجب تعديل القيم الدفترية للأصول أو الالتزامات الواردة بالقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

ثانياً: التطورات الجيوسياسية

شهدت الفترة الأخيرة تطورات جيوسياسية وتصاعداً في التوترات العسكرية في بعض مناطق الشرق الأوسط، وهو ما أدى إلى زيادة حالة عدم اليقين فيما يتعلق بالتداعيات الاقتصادية المحتملة على المستويين الإقليمي والعالمي. ونظراً للطبيعة المتغيرة والسريعة لهذه الأحداث، فإنه من الصعب في الوقت الحالي التنبؤ بمدى أو نطاق تأثيرها المحتمل على الأوضاع الاقتصادية أو على أنشطة الشركات بوجه عام. وتقوم إدارة الشركة بمتابعة تلك التطورات عن كثب، إلا أنه حتى تاريخ إعداد القوائم المالية لا تتوافر معلومات كافية تمكن الإدارة من تقييم الأثر المالي المحتمل لهذه الأحداث على نتائج أعمال الشركة أو مركزها المالي بصورة يمكن الاعتماد عليها، وبالتالي لم يتم إجراء أي تعديلات على القوائم المالية المرفقة نتيجة لهذه التطورات. وسوف تستمر إدارة الشركة في متابعة الموقف وتقييم أي تطورات قد تطرأ مستقبلاً.

٣٥. أرقام المقارنة

تم تبويب بعض أرقام السنة السابقة لتتلائم مع السنة الحالية.

رئيس مجلس الإدارة
أ. سعد عبد العزيز الوزان

المدير المالي
أ. محمد ثروت

