

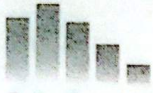
شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

شركة التعمير والإستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"

صفحة

المحتويات

- ١ - تقرير مراقب الحسابات
- ٢ - قائمة المركز المالى المجمعة عن الفتره المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
- ٣ - قائمة الدخل المجمعة عن الفتره المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
- ٤ - قائمة الدخل الشامل المجمعة عن الفتره المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
- ٥ - قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة عن الفتره المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
- ٦ - قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفتره المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
- ٣٧-٧ - الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفتره المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

**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 ٣٠ يونيو 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 ٣٠ يونيو 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 وتتحصر 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ تمت فحصها المحدود بواسطة مراقب حسابات آخر والذي أصدر استنتاجه غير المتحفظ عليها بتاريخ ٢٦ أغسطس 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 مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل 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 إكتشافها 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية. الجيزة فى ٢٦ أغسطس ٢٠٢٦.

مراقب الحسابات

فتحى سعيد عبد الله الشيمع يونس

س.م.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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	رقم الايضاح	أصول غير المتداولة
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		الأصول الثابتة (بالصافي)
٢١٣.٢١ ٢٨٥	٢٠١ ٤٨١ ٦٧٧	(٤)	الاستثمارات العقارية (بالصافي)
٢٧ ٩٧٤ ١٣٤	٣٣.٥٢ ٧١٥	(٥)	سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافي)
٤٨٥ ٢٦٨	٤٨٥ ٢٦٨	(٦)	مشروعات تحت التنفيذ
٢١ ٥٣٤ ٩٦٥	٢٦ ٧٨٩.٠٨٦	(٧)	عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
٢١٢ ٥٠٦.٢١	١٨١.٥٧ ٤٥٢	(٨)	الأصول الأخرى غير الملموسة
٢.٧٠ ٤٣٧	٢.٧٠ ٤٣٧		مجموع الأصول غير المتداولة
٤٧٧ ٥٩٢ ١١٠	٤٤٤ ٩٣٦ ٦٣٥		المخزون
٨٤ ٤٦٠ ٤١٦	٦٧ ٩٩٨ ٤٨١	(٩)	أعمال تحت التنفيذ
٣ ٩٥٦.٣٠.٠٨٨	٤ ٨٠٧ ٥٦٥ ٧٥٨	(١٠)	أصول محتفظ بها بغرض البيع
٩ ٤٣٥ ٢٣٣	٦٠٦ ٦٢٥	(١١)	عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
١٢٤ ٦٧٣ ١٥٥	١٦٨.٠٠٠ ٢٣٩	(١٢)	المستحق من أطراف ذوي علاقة
٢٨٩ ٥٩٣	٢٧.١١	(١٣)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١٠٤ ٣١٩ ٦٤٥	١٠٥ ١٩٧ ١٨٠	(١٤)	الموردون والمقاولين دفعات مقدمة
٢٤١ ٣٦٣ ٨٢٥	٤٢١ ٧٨٥.٠٠٨	(١٥)	النقدية وما في حكمها (بالصافي)
٣٦٤ ٦٠٨ ٢٦٥	٣٩١ ٩٤٠.٥٦٦	(١٦)	مجموع الأصول المتداولة
٤ ٨٨٤ ١٨٠.٢٢٠	٥ ٩٦٣ ١٢٠.٨٦٨		اجمالي الأصول
٥ ٣٦١ ٧٧٢ ٣٣٠	٦ ٤٠٨.٥٧ ٥٠٣		حقوق الملكية
٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	(٢٠)	رأس المال
٣٢ ٨٢١ ٩٣٥	٣٣ ٧٧٦ ٤٦٣		الاحتياطيات
٣٤٣ ٤٠٦.٠٠٨	٢٠٠ ٨٨١ ٧٣٤		الأرباح المرحلة
(١٣٨ ٤٠١ ٣٦٢)	٨٤ ٨٠٧ ١٢٧		ما يخص الشركة القابضة في صافي ربح الفترة/ العام
٥٦٧ ١٤٠.١٨١	٦٤٨ ٧٧٨ ٩٢٤		مجموع حقوق الملكية للشركة القابضة
٢٠٧ ٨٣٨ ٦٥٠	٢٠٥ ٩٩٠.٦٦٠	(٢١)	حقوق الأقلية
٧٧٤ ٩٧٨ ٨٣١	٨٥٤ ٧٦٩ ٥٨٤		مجموع حقوق الملكية
٧ ٧٨١ ٩٣٧	٨.٠٢٩ ٥٣٥	(٢٦)	الالتزامات غير المتداولة
٣١٨ ٧٩٥ ٧٦٧	٨٤١ ٥٤٣.٠٢٥	(٢٣)	التزامات ضريبية مؤجلة
١٤٦ ١٥٤ ٦٣٥	١٧٢ ٢٣٤ ٥٥٣		قروض غير متداولة
١٤٨ ٦٥٤ ٩٠.١	١٠٩ ٣٨٦ ٦٣٣	(٢٢)	دائنو إدارة وتشغيل وصيانة المشروعات
٦٢١ ٣٨٧ ٢٤٠	١ ١٣١ ١٩٣ ٧٤٦		تسهيلات ائتمانية
١٩ ٢٣٩ ٣٠.٩	١٩ ٢٣٩ ٣٠.٩	(١٧)	مجموع الالتزامات غير المتداولة
١ ٣٩٣ ٧٩٥ ٢٠.٥	١ ٤٢٢ ٧٦١.٠٩٣	(١٨)	الالتزامات المتداولة
٢ ٢٨٧ ٧٨٨ ٩٦٠	٢ ٧٤٣ ٤٨٥ ٥٨٠		المخصصات
١٧٦ ٣٤٦ ٢٨٠	١٦٣ ٢٩٨ ٥٣٨	(١٩)	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
٨٨ ٢٣٦ ٥٠.٥	٧٣ ٣١٨ ٦٥٣	(٢٢)	عملاء دفعات مقدمة
٣ ٩٦٥ ٤٠.٦ ٢٥٩	٤ ٤٢٢.٠٩٤ ١٧٣		الموردون وأوراق الدفع
٤ ٥٨٦ ٧٩٣ ٤٩٩	٥ ٥٥٣ ٢٨٧ ٩١٩		التسهيلات الائتمانية
٥ ٣٦١ ٧٧٢ ٣٣٠	٦ ٤٠٨.٥٧ ٥٠٣		مجموع الالتزامات المتداولة
			مجموع الالتزامات
			مجموع حقوق الملكية والالتزامات

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

- تقرير الفحص المحدود مرفق.

المدير المالي

أ. محمد ثروت

رئيس مجلس الإدارة
أ. سعد عبد العزيز الوزان

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
"شركة مساهمة مصرية"

قائمة الدخل المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الفترة المالية من أول أبريل ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الفترة المالية من أول أبريل ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	رقم الايضاح	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٥٥ ٥١٨ ٩٦٨	٣٩ ٨١٧ ٥٠٤	١٢١ ٥٣٤ ٣٦٣	٢٠٢ ٨٦٤ ٠٤٧	(٢٤)	صافي المبيعات
(٣٥ ٦٤٩ ٥٠١)	(١٥ ٦١٣ ٢٧٣)	(٦٩ ٢٢٤ ٢٧٧)	(٣٩ ٥٦٨ ٦٠٨)	(٢٥)	تكلفة المبيعات
١٩ ٨٦٩ ٤٦٧	٢٤ ٢٠٤ ٢٣١	٥٢ ٣١٠ ٠٨٦	١٦٣ ٢٩٥ ٤٣٩		مجمول ربح النشاط
					يخصم:
(٢٠ ٠١٨ ١٧٩)	(٤٤ ٢٧٥ ٣٩٤)	(٤٠ ١٩٠ ٥٢٥)	(٦٥ ٨١٧ ٦١٦)		المصروفات الإدارية والعمومية
(١٣١ ٦٩٠)	(٥٤ ٥٢٦)	(١٣١ ٦٩٠)	(٩٦ ٢٢٦)		بدلات اعضاء مجلس الإدارة
(٢٠ ١٤٩ ٨٦٩)	(٤٤ ٣٢٩ ٩٢٠)	(٤٠ ٣٢٢ ٢١٥)	(٦٥ ٩١٣ ٨٤٢)		إجمالي المصروفات
(٢٨٠ ٤٠٢)	(٢٠ ١٢٥ ٦٨٩)	١١ ٩٨٧ ٨٧١	٩٧ ٣٨١ ٥٩٧		صافي ارباح / (خسائر) النشاط
					يضاف/ يخصم:
٤ ٢٤٦	٤ ٢٤٦	٨ ٤٩٢	٨ ٤٩٢		إيرادات استثمارات
(٦٣٢ ٠١٥)	(١ ٧٤٩ ٠١٢)	(١ ٢٨٣ ٤٤٤)	٣ ٠٩٩ ٣٩٩		فروق تقييم عملة
(٤ ١٢٢ ٢٣٩)	٦ ٦٢٥ ٥٣٤	٨٨٧ ٦١٩	٥ ٦٠٣ ٤٨٥		صافي الفوائد والمصروفات التمويلية
٣٠٧ ٠٢٩	١١٥ ٧٢٨	٩٢٩ ٣٦٠	٢٢٦ ٨٣٠		إيرادات أخرى
(١٠٨ ٩٣٠)	—	(١٠٨ ٩٣٠)	—		خسائر إنتمانية متوقعة
٤٥ ٥٨٩	٥٦ ٣٩١	٤٥ ٥٨٩	٥٦ ٣٩١		أرباح رأسمالية
(٤ ٧٨٦ ٧٢٢)	(١٥ ٠٧٢ ٨٠٢)	١٢ ٤٦٦ ٥٥٧	١٠٦ ٣٧٦ ١٩٤		صافي ربح الفترة قبل الضرائب
(٢٤٣ ٩٢٧)	(٧٩ ٣٢٨)	(٣٤١ ٥٤٦)	(٢٤٧ ٥٩٨)	(٢٦)	ضريبة الدخل الموقعة
(٤٤٧ ٢١١)	٣ ٨٣٣ ٧٦٦	(٦ ٤١٤ ٣٦٦)	(٢٣ ١٦٩ ٤٥٨)		ضريبة الدخل
(٥ ٤٧٧ ٨٦٠)	(١١ ٣١٨ ٣٦٤)	٥ ٧١٠ ٦٤٥	٨٢ ٩٥٩ ١٣٨		صافي ربح الفترة بعد الضرائب
(٦٨٤ ٢٤٧)	(١ ٨٣٩ ٦٣٠)	(١ ٦٤٨ ٦٩٥)	(١ ٨٤٧ ٩٨٩)		نصيب الأقلية
(٤ ٧٩٣ ٦١٣)	(٩ ٤٧٨ ٧٣٥)	٧ ٣٥٩ ٣٤٠	٨٤ ٨٠٧ ١٢٧		نصيب الشركة القابضة في صافي ربح الفترة
		٠,٣١	٢,٩٠	(٢٧)	نصيب السهم في صافي ارباح 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"

قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

بيان	عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠ جنيه مصري	عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٥/٠٦/٣٠ جنيه مصري
صافي ربح (خسائر) العام	٨٢ ٩٥٩ ١٣٨	٥ ٧١٠ ٦٤٥
بنود الدخل الشامل الاخر		
إجمالي الدخل الشامل	٨٢ ٩٥٩ ١٣٨	٥ ٧١٠ ٦٤٥
نصيب الأقلية	(١ ٨٤٧ ٩٨٩)	(١ ٦٤٨ ٦٩٥)
نصيب الشركة الام في صافي ربح (خسائر) العام	٨٤ ٨٠٧ ١٢٧	٧ ٣٥٩ ٣٤٠

- 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الإجمالي	حقوق الأقلية	الإجمالي	صافي ربح الفترة	الأرباح المرحلة	احتياطي رأسمالي	احتياطي عام	احتياطي ارتفاع أسعار أصول	احتياطي قانوني	رأس المال	بيان
٩٢١٧٥٢١٧٣	٢١٠١٩٥٦٨٩	٧١١٥٥٦٤٨٤	٥٣١١٧٤٩٨	٢٩٨٩٣٦٨٩٤	٧٨٩١٩٦	١٣٤٥٧٠	٤٦٩٩	٢٩٢٦٠٠٢٦	٣٢٩٣١٣٦٠٠	الرصيد في ٢٠٢٥/٠١/٠١
--	--	--	(٥٣١١٧٤٩٨)	٥٣١١٧٤٩٨	--	--	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
--	--	--	--	(٢٦٣٣٤٤٥)	٨٧	--	--	٢٦٣٣٣٥٨	--	المحول للاحتياطات
٥٧١٠٦٤٥	(١٦٤٨٦٩٥)	٧٣٥٩٣٤٠	٧٣٥٩٣٤٠	--	--	--	--	--	--	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٩٢٧٤٦٢٨١٨	٢٠٨٥٤٦٩٩٤	٧١٨٩١٥٨٢٤	٧٣٥٩٣٤٠	٣٤٩٤٢٠٩٤٩	٧٨٩٢٨٢	١٣٤٥٧٠	٤٦٩٩	٣١٨٩٣٣٨٤	٣٢٩٣١٣٦٠٠	الرصيد في ٢٠٢٥/٠١/٣٠
٧٧٤٩٧٨٨٣١	٢٠٧٨٣٨٦٤٩	٥٦٧١٤٠١٨٢	(١٣٨٤٠١٣٦١)	٣٤٣٤٠٦٠٠٨	٧٨٩٢٨٢	١٣٤٥٧٠	٤٦٩٩	٣١٨٩٣٣٨٤	٣٢٩٣١٣٦٠٠	الرصيد في ٢٠٢٦/٠١/٠١
--	--	--	١٣٨٤٠١٣٦١	(١٣٨٤٠١٣٦١)	--	--	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
(٣١٦٨٣٨٦)	--	(٣١٦٨٣٨٦)	--	(٣١٦٨٣٨٦)	--	--	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
--	--	--	--	(٩٥٤٥٢٧)	٥٧٢٣٩	--	--	٨٩٧٢٨٩	--	المحول للاحتياطات
٨٢٩٥٩١٣٩	(١٨٤٧٩٨٩)	٨٤٨٠٧١٢٧	٨٤٨٠٧١٢٧	--	--	--	--	--	--	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٨٥٤٧٦٩٥٨٤	٢٠٥٩٩٠٦٦٠	٦٤٨٧٧٨٩٢٣	٨٤٨٠٧١٢٧	٢٠٠٨٨١٧٣٤	٨٤٦٥٢١	١٣٤٥٧٠	٤٦٩٩	٣٢٧٩٠٦٧٣	٣٢٩٣١٣٦٠٠	الرصيد في ٢٠٢٦/٠١/٣٠

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

رئيس مجلس الإدارة
أ. سعد عبد العزيز الوزان

المدير المالي
محمد ثروت



شركة التعمير والاستشارات الهندسية

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة التدفقات النقدية

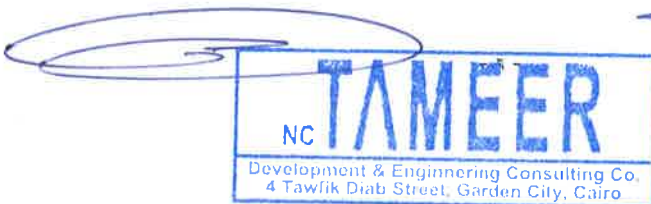
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٠٢٥/٠٦/٣٠	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١٢ ٤٦٦ ٥٥٧	١٠٦ ٣٧٦ ١٩٤		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:
			صافي الربح قبل حقوق الأقلية
			تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات الناتجة من أنشطة التشغيل
(١٢ ١١٣ ٢٨٤)	(١٩ ٢٣٨ ٦٠٣)	(٢٤)	فوائد القيمة الحالية
٧ ٠٣٦ ٣٥٨	٧ ٣١٧ ٣٥٨	(٤٠٥)	إهلاكات أصول ثابتة والاستثمار العقاري
(٨ ٤٩٢)	(٨ ٤٩٢)		استثمارات مالية
(٨٨٧ ٦١٩)	(٥ ٦٠٣ ٤٨٤)		صافي الفوائد والمصروفات التمويلية
١ ٢٨٣ ٤٤٤	(١ ٥٩٧ ٥٤٠)		فرق تقييم عملة
١٠٨ ٩٣٠	--		خسائر إئتمانية متوقعة
(٤٥ ٥٨٩)	(٥٦ ٣٩١)		أرباح بيع رأسمالية
٧ ٨٤٠ ٣٠٥	٨٧ ١٨٩ ٠٤٢		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال الفترة
			التغيرات في الأنشطة التشغيلية
			النقص (الزيادة) في المخزون
١١ ٥٧٦ ٧٧١	١٢ ٢٩٣ ٧٣١		التغير في أعمال تحت التنفيذ
(٨٣٧ ٥٩٣ ٣٢٠)	(٨٥١ ٥٣٥ ٦٦٨)		التغير في أصول محتفظ بها بغرض البيع
--	٨ ٨٤٠ ٢٩٣		النقص (الزيادة) في العملاء وأوراق القبض
١٧٤ ٠١٦	(١٦ ١٣٠ ٥٩٣)		التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(٢ ١٦٩ ٦١٦)	٢٢ ٦٢١ ٦٤١		الزيادة (النقص) الموردين والمقاولين
٦٧ ٠٦٩ ٩٢٠	(١٨٠ ٤٢١ ١٨٢)		(النقص) الزيادة في الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى
٢١٦ ٦٣٧ ٨٤٣	(٥ ٢٤٣ ١٣١)		التغير في وديعة الصيانة
٣٣ ٥٢٩ ٤٩٩	٢٦ ٠٧٩ ٩١٩		الزيادة (النقص) الموردين وأوراق الدفع
(٣٩ ٩٥٧ ١٤١)	٤ ١٣٩ ٤٢٠		التغير في عملاء دفعات مقدمة
٤٦٣ ٠٢٠ ٠٣٩	٤٥٥ ٦٩٦ ٦٢٢		ضريبة الدخل المسددة
--	(٦ ١٥٦ ٦٠١)		الزيادة (النقص) في المستحق من اطراف ذوى علاقة
٦ ٤٦٦	٢٦٢ ٥٨٢		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٧٩ ٨٦٥ ٢١٨)	(٤٤٢ ٣٦٣ ٩٢٥)		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار:
			مدفوعات لشراء أصول ثابتة واستثمارات عقارية ومشروعات تحت التنفيذ
(٣ ٣٤٠ ٢٩٤)	(٦ ١٢٢ ٣٢٧)		المحصل من بيع أصول ثابتة
٤٥ ٥٨٩	٥٦ ٣٩١		متحصلات من فوائد دائنة
١٩ ٤٥١ ٣٧٣	٢١ ٤٩٣ ٥٠٢		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
١٦ ١٥٦ ٦٦٨	١٥ ٤٢٧ ٥٦٦		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل:
			التغير في التسهيلات الإئتمانية
(٥٠ ٧٤٧ ٨٨٨)	(٦٩ ٩٢٢ ٤١٥)		التغير في القروض
١٣٠ ٤٨٦ ٧٥٣	٥٢٢ ٧٤٧ ٢٥٩		فوائد ومصروفات تمويلية مدفوعة
(١٦٠ ٣٨٦)	(١٥٣ ٧٢٢)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة / (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٧٩ ٥٧٨ ٤٧٩	٤٥٢ ٦٧١ ١٢٢		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١٥ ٨٦٩ ٩٢٩	٢٥ ٧٣٤ ٧٦٣		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٣٥٢ ١٩١ ١٦٨	٣٦٤ ٧١٣ ٥٢٠		فرق تقييم عملة
(١ ٢٨٣ ٤٤٤)	١ ٥٩٧ ٥٤٠		خسائر إئتمانية متوقعة
(١٤٧ ٣٦٣)	(١٠٥ ٢٥٧)		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة
٣٦٦ ٦٣٠ ٢٩٠	٣٩١ ٩٤٠ ٥٦٦	(١٦)	

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 ٣٠ يونيو 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.

- 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 الفتره المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ من مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦ أغسطس 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 ستتأثر بذلك التعديل وتتمثل الافتراضات والتقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام والمبالغ المدرجة بالقوائم المالية والتي تم الإفصاح عنها ضمن الإيضاحات المتممة.

(ج) قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية المجمعة بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة 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 أزاد 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 أزاد فيوز للاستثمار العقاري نسبة ٥٠ % من شركة يو بى ال نورث للتطوير العقاري بواقع ٤٦ % و ١ % و ٣ % على التوالي.

(و) أسس التجميع:

- يتم تجميع قوائم الشركة الأم والشركات التابعة والتي تتعدي 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 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 المجموع وتم حسابها بما تساوى حصتهم في القيمة الدفترية لصافي أصول الشركات التابعة في تاريخ المركز المالي المجموع.

(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.

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

الاعتراف والقياس الأولي

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالمدينون التجاريون وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولياً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينون التجاريون بدون مكون تمويل مهم) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي تُنسب مباشرةً إلى حيازتها أو إصدارها لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس العملاء الذين ليس لديهم عنصر تمويل مهم مبدئياً بسعر المعاملة، وسعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة أن تكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها للعمل باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.

التبويب والقياس اللاحق

الأصول المالية

عند الاعتراف الأولي يتم تبويب الأصل المالي على أنه مقاس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر كاستثمارات في أدوات الدين واستثمارات في أدوات حقوق الملكية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

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

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛ و

- في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما؛ 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 حدة.
- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تبويبها على أنها مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية.
- عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة، أن تخصص - بشكل غير قابل للإلغاء- أصلاً مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحياناً - على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلاف ذلك.

الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

- تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:
- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على ملف تعريف معدل فائدة معين، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي 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 تعاقدى 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 خصم 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 لإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

الأصول المالية – القياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

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

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

أدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.

صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الاستبعاد، 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 مالم 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 الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

الاستبعاد

الأصول المالية

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

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

الالتزامات المالية

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

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

عند إستبعاد 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 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 الالتزامات على أساس الصافي أو بيع الأصول وسداد الالتزامات 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 الانتمانية 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 الأولى ويتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على ١٢ شهراً 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 أن 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 أن تكون هذه المعلومات معقولة ومويدة 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 متعثراً 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 شهراً).

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 (stage 1): تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين التي لم تحدث زيادة جوهريّة في مخاطرها الائتمانية منذ الإعراف الأولى بها، وتتمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة في الخسارة المتوقعة الناتجة عن أحداث التعثر التي قد تحدث خلال (١٢) شهر التالية لتاريخ إعداد التقارير المالية.
- المرحلة الثانية (stage 2) : تتضمن القروض والتسهيلات الائتمانية/ أدوات الدين التي حدثت زيادة جوهريّة في مخاطرها الائتمانية منذ الإعراف الأولى بها ، إلا أنها لم تصل إلى مرحلة التعثر بعد نظراً لعدم وجود دليل موضوعي يؤكد حدوث التعثر، وتحسب 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 (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 إنتماني 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 انتمان 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 انتمان 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 للاسترداد . ومع ذلك ، فإن الأصول المالية المشطوبة يمكن أن تظل عرضة لنشاطات الإنفاذ من أجل الامتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

(و) استثمارات عقارية

(١) الاعتراف والقياس

تتمثل الاستثمارات 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 الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة، ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات في تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لتلك الاستثمارات بطريقة معقولة 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 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 صافى 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 مبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل إلتزام من إلتزام الأداء.
- الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما أو كلما أوفت المنشأة 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 يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.
- بالنسبة لإلتزامات الأداء. في حالة وفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه. يتم تحقق الإيرادات علي مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام 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 بإلتزامات 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 العملاء سواء كانت هذه الوحدات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيراد تلك الوحدات عند نقطة من الزمن بالصافي للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

إيرادات الاستثمارات:

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

(ط) المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلزام حال (قانوني أو حكومي) أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي، يكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق خارج لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام. وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود، فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم – قبل الضرائب – لأخذ هذا التأثير في الاعتبار. 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.

(ي) التأجير التمويلي

القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

(أ) مبلغ القياس الأولي للإلتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب 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 للإلتزام 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.

ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة (ك)

- 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.

المصروفات (ل)

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 علي قائمة الدخل طبقاً لأساس الإستحقاق، 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 ذوى العلاقة

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

شركة التعبير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٤. أصول ثابتة (بالصافي)

بيان	أراضي	مباني	آلات ومعدات	وسائل نقل	عدد ودورات	أثاث ومعدات	أجهزة كهربائية	الإجمالي
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
تلكه الشرائيه								
رصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	٣٢ ٢٦٩	٢٣٨ ٨٩١ ٧١٨	١٨١ ٩٦٨	٩ ٠٩١ ٠١٢	٣٩ ٠٩٣	٢١ ٣١٩ ٨١٥	٦٥ ٣٥٥	٢٦٩ ٦٢١ ٢٣٠
إضافات الفترة	--	--	--	--	--	٤٠٤ ٠٥٥	--	٤٠٤ ٠٥٥
استبعادات الفترة**	(١٨ ٣٦٢)	(١٧ ٨١٤ ٧٥٦)	--	--	--	(١١٠ ٤٣٦)	--	(١٧ ٩٤٣ ٥٥٤)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١٣ ٩٠٧	٢٢١ ٠٧٦ ٩٦٢	١٨١ ٩٦٨	٩ ٠٩١ ٠١٢	٣٩ ٠٩٣	٢١ ٦١٣ ٤٣٤	٦٥ ٣٥٥	٢٥٢ ٠٨١ ٧٣١
مجمع الاهلاك								
رصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	--	٣٩ ١٧٩ ٧٦٤	١٧٩ ٤٧٩	٥ ٣٨٠ ٦٩٦	٣٨ ٦٩٦	١١ ٧٥٥ ٩٥١	٦٥ ٣٥٥	٥٦ ٥٩٩ ٩٤٢
اهلاك الفترة	--	٤ ٥٥٣ ٤٥٢	٣٤٠	٧٠٧ ٤٧٦	٦٠	١ ٣٣٠ ٣١٦	--	٦ ٥٩١ ٦٤٤
اهلاك استبعادات الفترة**	--	(١٢ ٤٨١ ٢٧٩)	--	--	--	(١١٠ ٢٥٣)	--	(١٢ ٥٩١ ٥٣٢)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	--	٣١ ٢٥١ ٩٣٧	١٧٩ ٩١٨	٦ ٠٨٨ ١٧١	٣٨ ٧٥٦	١٢ ٩٧٦ ٠١٥	٦٥ ٣٥٥	٥٠ ٦٠٠ ٠٥٤
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١٣ ٩٠٧	١٩٨ ٨٢٥ ٠٢٥	٢ ١٤٩	٣ ٠٠٢ ٨٤١	٣٣٧	٨ ٦٣٧ ٤١٩	--	٢٠١ ٤٨١ ٦٧٧
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٢ ٢٦٩	١٩٩ ٧١١ ٩٥٥	٢ ٤٨٨	٣ ٧١٠ ٣١٦	٣٩٧	٩ ٥٦٣ ٨٦٠	--	٢١٣ ٠٢١ ٢٨٥

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

- بلغت التكلفة التاريخية للأصول المهلكة دفترياً بالكامل ومازالت تستخدم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢٠٢٨ ٢٢١ ١٠٠ مصري بياناتها كما يلي:-

المباني	جنية مصري
وسائل النقل	٢ ٣٠٤ ١٣١
آلات ومعدات	١٧١ ٧٨٤
عدد ودورات	٣٧ ٧٥٢
أثاث ومكاتب	٦ ٦٠٢ ٢٠٦
أجهزة كهربائية	٦٥ ٣٥٥
الإجمالي	١٠٠ ٦١ ٢٣٠

* تمثل صافي القيمة الدفترية للأصول حيث أنه بتاريخ أول فبراير ٢٠٢٣ أبرمت الشركة عقد بيع مع اعادة استئجار تمويلي للعقار بالكامل (الأرض والمباني) الكائن بشارع ٤ شارع أمريكا للاتينية حالياً توفيق دياب قصر الدوبارة قصر النيل يرجع للإيضاح رقم (٢٢) حيث أن الأصول محل هذا العقد ضمنانه حتى انتهاء مدة عقد التأجير التمويلي.

** خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ تم استبعاد تكلفة المباني الخاصة بجزء من الدور الأرضي وكامل الميزانين وكامل الأدوار الأول والرابع والخامس البالغ قدرها ٧٥٦ ١٧ ٨١٤ جنية ومجمع اهلاك قدره ٢٧٩ ١٢ ٤٨١ وما يخصهم من تكلفة الأرض البالغ قدرها ٣٦٢ ١٨ جنية وتحويل صافي تلك الأصول الي الاستثمار العقاري حيث أنه تم تأجيرهم للغير (إيضاح رقم ٥)

شركة التعير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

أصول ثابتة (بالصافى)

الإجمالي	إجهزة كهربائية	أثاث ومعدات مكتاب	عدد أدوات	وسائل نقل وانتقالات	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات	أراضي	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٧٤١٠٨٩٣٤	٦٥٣٥٥	١٧٥٥٥٨٢٦	٣٩٠٩٣	٨٤٨٢٦١١	١٨١٩٦٨	٢٣٨٩٢٣٢٠٣	٨٨٦٠٨٧٨	التكلفة في ٢٠٢٥/١/١
٤٤١٨٦٠٩	--	٣٨١٠٢٠٨	--	٦٠٨٤٠١	--	--	--	الإضافات خلال الفترة
(٨٩٠٦٣١٥)	--	(٤٦٢٢١)	--	--	--	(٣١٤٨٥)	(٨٨٢٨٦٠٩)	الإستبعادات خلال الفترة
٢٦٩٦٢١٢٢٩	٦٥٣٥٥	٢١٣١٩٨١٤	٣٩٠٩٣	٩٠٩١٠١٢	١٨١٩٦٨	٢٣٨٨٩١٧١٨	٣٢٢٦٩	التكلفة في ٢٠٢٥/١٢/٣١
٤٣٤٢٧٩٠٥	٣٥٥٦٥	٩٣٤٧٧١٣	٣٨٤٩٥	٣٩١٥٦٨٣	١٧٨٧٩٤	٢٩٨٨١٨٦٥	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٥/١/١
١٣٢٣٨٩٩١	--	٢٤٥٤٤١٣	٢٠١	١٤٦٥٠١٣	٦٨٦	٩٣١٨٦٧٨	--	إهلاكات الفترة
(٦٦٩٥٢)	--	(٤٦١٧٢)	--	--	--	(٢٠٧٨٠)	--	مجمع إهلاك الإستبعادات
٥٦٥٩٩٩٤٤	٦٥٣٥٥	١١٧٥٥٩٥٤	٣٨٦٩٦	٥٣٨٠٦٩٦	١٧٩٤٨٠	٣٩١٧٩٧٦٣	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٥/١٢/٣١
٢١٣٠٢١٢٨٥	--	٩٥٦٣٨٦٠	٣٩٧	٣٧١٠٣١٦	٢٤٨٨	١٩٩٧١١٩٥٥	٣٢٢٦٩	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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
٦ ١٣٧ ٥٤٠	٦ ١١٩ ١٧٩	١٨ ٣٦١	الإضافات خلال العام*
(٥١ ٢٥٥)	(٥١ ٢٥٥)	--	إستبعادات خلال الفترة (محول لمخزون إنتاج تام)
٥٩ ٨١٢ ٦١٦	٥٩ ٣٣٤ ٩٠٦	٤٧٧ ٧١٠	التكلفة في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠
٢٥ ٧٥٢ ١٩٨	٢٥ ٧٥٢ ١٩٨	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٦/١/١
١٠٤٧ ٢٧٣	١٠٤٧ ٢٧٣	--	إهلاك الفترة
(٣٩ ٥٧٠)	(٣٩ ٥٧٠)	--	مجمع إهلاك الاستبعادات
٢٦ ٧٥٩ ٩٠١	٢٦ ٧٥٩ ٩٠١	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠
٣٣ ٠٥٢ ٧١٥	٣٢ ٥٧٥ ٠٠٥	٤٧٧ ٧١٠	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠
٢٧ ٩٧٤ ١٣٤	٢٧ ٥١٤ ٧٨٤	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 الدوبارة 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 و قد أسفرت على أنت القيمة العادلة لأصول الإستثمار العقاري تقدر بمبلغ ٦٣٢ ٦٣٩ ٦٧٦ جنيه مصري مقابل ٦٨٩ ٨٩٨ ٩٤٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

*تتمثل الإضافات البالغ قدرها ٨٣٩ ٣٥١ ٥ جنيه في صافي القيمة الدفترية للأصول المحولة من الأصول الثابتة إلى الإستثمار العقاري والتي تتمثل في جزء من الدور الأرضي وكامل الميزانيين وكامل الأدوار الأول والرابع والخامس البالغ قدرها ٧٥٦ ٨١٤ ١٧ جنيه ومجمع إهلاك قدره ٢٧٩ ٤٨١ ١٢ وما يخصهم من تكلفة الأرض البالغ قدرها ٣٦٢ ١٨ جنيه وتحويل صافي تلك الأصول الي الإستثمار العقاري حيث أنه تم تأجيرهم إلى مصرف أبو ظبي (إيضاح رقم ٤)

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 (محول لمخزون إنتاج تام)
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
١٠٧٩ ٥٣٤	١٠٧٩ ٥٣٤	--	إهلاك الفترة
(٢١٤ ٤٥٨)	(٢١٤ ٤٥٨)	--	مجمع إهلاك الاستبعادات (محول لمخزون إنتاج تام)
٢٥ ٧٥٢ ١٩٨	٢٥ ٧٥٢ ١٩٧	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٥/١٢/٣١
٢٧ ٩٧٤ ١٣٤	٢٧ ٥١٤ ٧٨٤	٤٥٩ ٣٤٩	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

٦. سندات حكومية وسندات إسكان (بالصافي)

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٣ ٩٦٥	٩٣ ٩٦٥
٣٩١ ٣٠٣	٣٩١ ٣٠٣
٤٨٥ ٢٦٨	٤٨٥ ٢٦٨

سندات بنك الاستثمار القومي
سندات وزارة المالية

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٧. مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢١ ٥٣٤ ٩٦٥	٢٦ ٧٨٩ ٠٨٦
٢١ ٥٣٤ ٩٦٥	٢٦ ٧٨٩ ٠٨٦

وحدات تحت التشطيب

٨. عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض) غير متداولة

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٧٦ ٢٤٤ ٨١٢	٢٢٧ ١١٤ ٧٧٨
(٦٠ ٣٦٣ ٧٨٧)	(٤٢ ٦٨٢ ٣٢٢)
(٣ ٣٧٥ ٠٠٤)	(٣ ٣٧٥ ٠٠٤)
٢١٢ ٥٠٦ ٠٢١	١٨١ ٠٥٧ ٤٥٢

أوراق قبض غير متداولة

يخصم

قوائد القيمة الحالية

خسائر إئتمانية متوقعة

- تتضمن أوراق القبض غير المتداولة شيكات لدى البنك التجاري الدولي بمبلغ ٩٣ ٨٦٩ ٨١١ جنيه مصري وذلك ضمناً لعقد التأجير التمويلي إيضاح رقم (٢٢) - التسهيلات الإئتمانية.

٩. المخزون

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٣ ٤٥٢ ٠٨٨	٦٧ ٩٩٠ ١٨٥
٨ ٣٢٨	٨ ٢٩٦
٨٣ ٤٦٠ ٤١٦	٦٧ ٩٩٨ ٤٨١

مخزون وحدات تامة (إنتاج تام)

المخزون السلعي

١٠. أعمال تحت التنفيذ

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤١٢ ٥٧٧ ٥٣٠	٤٦٠ ٠٧٢ ١٤٨
٢٣ ٣٠٧ ٧٠٨	٢٣ ٣٤٧ ٠٢٢
١ ٨٦٣ ٧٥١ ٧٣٥	٢ ٣١١ ٠٥٦ ٥٧٧
٧٨٢ ٤٤٧ ٩١٥	٩٨٤ ١٣٢ ٨١٤
٨٧٣ ٩٤٥ ١٩٩	١ ٠٢٨ ٩٥٧ ١٩٧
٣ ٩٥٦ ٠٣٠ ٠٨٨	٤ ٨٠٧ ٥٦٥ ٧٥٨

مشروع ديار ٢

مشروع سيتي فيو

مشروع ازاد فيوز

مشروع يو بي ال نورث

مشروع يو بي ال سوٲ

خلال عام ٢٠٢٦ قامت الشركة تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ١٤ تكاليف الإقراض بتحميل مشروعات الشركة بفوائد مدينة بلغت قيمتها ٦٤ ١٦٥ ٠٢٤ 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 ٢٣٧ ٧٢٥ ٥٤٠ جنيه مصري.

١١. أصول ثابتة محتفظ بها بغرض البيع

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٨ ٨٢٨ ٦٠٨	--
٦٠٦ ٦٢٥	٦٠٦ ٦٢٥
٩ ٤٣٥ ٢٣٣	٦٠٦ ٦٢٥

أرض التوفيقية

مشروعات أخرى

خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٢. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥ ١٢٣ ٤٨٥	٣٠ ٠٤٢ ٣٦٥	عملاء خدمات مؤداة
١١٤ ٨٠٧ ٣٠٠	١٥٤ ٦٣٦ ٢٦٨	أوراق قبض متداولة
١٣٩ ٩٣٠ ٧٨٥	١٨٤ ٦٧٨ ٦٣٣	
		(بخصم)
(١١ ٠٤١ ٣٥٧)	(١٢ ٤٩٥ ١٢١)	فوائد القيمة الحالية
(١ ٥٧٦ ٦٣٧)	(١ ٥٤٣ ٦٣٧)	مخصص ديون عملاء
(٢ ٦٣٩ ٦٣٦)	(٢ ٦٣٩ ٦٣٦)	خسائر إئتمانية متوقعة
١٢٤ ٦٧٣ ١٥٥	١٦٨ ٠٠٠ ٢٣٩	

- تتضمن أوراق القبض المتداولة شيكات لدى البنك التجاري الدولي بمبلغ ١٣٩ ٥٠٦ ٥٩ جنيه مصري وذلك ضمناً لعقد التأجير التمويلي إيضاح رقم (٢٢) - التسهيلات الإئتمانية.

١٣. المستحق من أطراف ذوى العلاقة

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨٩ ٥٩٣	٢٧ ٠١١	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية
٢٨٩ ٥٩٣	٢٧ ٠١١	

١٤. المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٢٦٧ ٠٩٨	٧٥٨ ٢٧٨	مصرفات مدفوعة مقدما
٣٧٠ ٩٤٥	٣٦٥ ٧٤١	إيرادات مستحقة
٥٢٣ ٣٦٤	٢٠٢ ٨٣٢	ضريبة خصم منبع
٨٠٨ ٢٨٠	٨٠٨ ٢٨٠	مصلحة الضرائب - قيمة مضافة
٤ ١٣٠ ٩٨٣	٤ ٢٣١ ٥١٩	جاري مصلحة الضرائب
٧٥٨ ٠١٤	٥٤٩ ٤٠٨	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	٨٤ ٣٥٩ ٤٣١	دفعات تحت حساب عقود الشراكة**
١ ٩٣٩ ٠٤٢	٤ ٦٨٣ ٦٤٦	مصاريف الصيانة
٢٧١ ٤٦٣	٤ ٣٧٥ ٧٣١	عهد وسلف العاملين
٦ ١٠٤ ٩٧٠	١ ٢٨٧ ٥٥٨	مدينون متنوعون
١٠٦ ٩٢٩ ٦١٦	١٠٧ ٨٠٧ ١٥١	
		(بخصم)
(٢ ٦٠٩ ٩٧١)	(٢ ٦٠٩ ٩٧١)	خسائر إئتمانية متوقعة
١٠٤ ٣١٩ ٦٤٥	١٠٥ ١٩٧ ١٨٠	

* 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 المقرره لهم بالنسب المتفق عليها بتلك العقود من قيمه المتحصلات إيرادات بيع وحدات المشروعات عند التحصيل من العملاء وبيانها كما يلي:

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٦٥ ٨٠٤ ٦٤٠	١ ١١٣ ٠٤٣ ٦٧١	ارصده المشاركة من متحصلات العملاء
(٢٨١ ٢٣٣ ٩١٠)	(١ ٠٢٨ ٦٨٤ ٢٤٠)	الارصده المستحقة لعقود المشاركة
٨٤ ٥٧٠ ٧٣٠	٨٤ ٣٥٩ ٤٣١	الصافي

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٥. الموردون والمقاولين دفعات مقدمة

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤١ ٣٦٣ ٨٢٥	٤٢١ ٧٨٥ ٠٠٨	موردين دفعات مقدمة
٢٤١ ٣٦٣ ٨٢٥	٤٢١ ٧٨٥ ٠٠٨	

١٦. النقدية وما في حكمها (بالصافي)

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٥٧ ٦٦٢ ٧٩٧	٣٨٦ ٤١٦ ٥١٣	بنوك - حسابات جارية
١٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠	ودائع لدى البنوك
٦ ٥٤٦ ٣٠٣	٤٧٨ ١٤٢	شيكات تحت التحصيل
٤٩٤ ٤٢١	٥ ١٤١ ١٦٧	نقدية بالصندوق
٣٦٤ ٧١٣ ٥٢١	٣٩٢ ٠٤٥ ٨٢٢	
(١٠٥ ٢٥٦)	(١٠٥ ٢٥٦)	(يخصم)
٣٦٤ ٦٠٨ ٢٦٥	٣٩١ ٩٤٠ ٥٦٦	خسائر إئتمانية متوقعة

١٧. المخصصات

الرصيد في	النتفي الغرض	المكون	الرصيد في	
٢٠٢٦/٠٦/٣٠	منه	خلال الفترة	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

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢ ٨٧٠ ٤٠٥	٣٣ ٤٥١ ١٣٧	دائنون وديعة ضمان
٩ ٥٦٢ ٥٤٤	١٠ ٢٧٢ ٣٩٠	دائنو جهات حكومية
٦٠ ٤٦١	--	فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة
٥ ٧٣٨ ٨٠٥	٣ ٦٢١ ٣٦٩	مصرفات مستحقة
١٧٨ ١٨٨ ٣١٠	٢٠٩ ٢٨٤ ٧٧٠	تأمينات ضمان أعمال ولدى الغير
٦ ٩٩٦ ٦٣٩	٢٣ ٥٨٥ ٣٦٧	ضريبه الدخل المستحقة
١٩٤ ٥٤٦ ٩٩٨	--	أرصدة الشراكة*
٨٢٧ ٩٧٤ ٧١١	١ ٠٥٧ ٧٣٩ ٠١٥	فوائد عملاء
١٣٧ ٠٢٧ ٦٠٨	٧٣ ٥٨٧ ٩٧٩	إستكمال اعمال تحت التنفيذ
١٠ ٨٢٨ ٧٢٤	١١ ٢١٩ ٠٦٦	أرصدة متنوعة
١ ٣٩٣ ٧٩٥ ٢٠٥	١ ٤٢٢ ٧٦١ ٠٩٣	

*أرصده مينا بلازا بالارصده الدائنه

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	بيان
(٨٠٩ ٥١٦ ٩٤٨)	--	الارصده المستحقه لعقود المشاركة
٦١٤ ٩٦٩ ٩٥٠	--	يخصم :ارصده المشاركة من متحصلات العملاء
(١٩٤ ٥٤٦ ٩٩٨)	--	صافي

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٩. الموردون وأوراق الدفع

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٧ ٩٩١ ٠٣٥	١٤٥ ٤٠٤ ٢٨٨	الموردون
٢٨ ٣٥٥ ٢٤٥	١٧ ٨٨٥ ٢٥٠	أوراق الدفع
١٧٦ ٣٤٦ ٢٨٠	١٦٣ ٢٨٩ ٥٣٨	

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 المنعقدة في ٢٠١٤/٣/٥ فقد تم الموافقة علي زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٠ ٨٠٠ ٠٠٦ جنيه مصري بأسهم مجانية بواقع ٢٩١٦ ٠٠٠,٠٥٠ سهم مجاني لكل سهم من اسهم الشركة قبل الزيادة وذلك لمشتري السهم حتى ٢٠١٤/١١/٥ حيث انه تم توزيع الأسهم اعتبارا من يوم الخميس الموافق ٢٠١٤/١١/٦ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وقد تم اتخاذ الإجراءات القانونية بالتأشير بالزيادة في السجل التجاري برقم ٢٤٠٨٦ في ٢٠١٤/١٠/١٢ والتي تقرر في الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية في ٢٠١٤/٣/٥.

صدر قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٣ بالموافقة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه إلى ٢٤٩ ٤٨٠ ٠٠٠ جنيه وذلك بتوزيع أسهم مجانية والبالغ إجماليها ١ ٦٢٠ ٠٠٠ سهم مجاني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة اسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠١٦ وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠١٧/٨/١٣.

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

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 ٢ ١٣٨ ٤٠٠ سهم مجاني بواقع سهم مجاني لكل عشرة أسهم بقيمة اسمية ١٤ جنيه للسهم وذلك من أرباح عام ٢٠٢١ وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٣.

وفيما يلي بيان ملخص بهيكل المساهمين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦:-

الاسم	عدد الأسهم	رأس المال	النسبة
		المصدر والمدفوع	جنيه مصري
			%
مساهمون أجنب (قطاع خاص وأفراد)	٩ ٤٢٩ ٨٠٣	١٣٢ ٠١٧ ٢٤٢	٣٩,٨٦ %
شركات ومؤسسات وأفراد	١٤ ٠٨٨ ١٦٠	١٩٧ ٢٣٤ ٢٤٠	٦٠,١٢ %
إتحاد العاملين المساهمين	٤ ٤٣٧	٦٢ ١١٨	٠,٠٢ %
	٢٣ ٥٢٢ ٤٠٠	٣٢٩ ٣١٣ ٦٠٠	١٠٠ %

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢١. الحقوق غير المسيطرة

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١٠ ١٩٥ ٦٨٨	٢٠٧ ٨٣٨ ٦٤٩	الحقوق غير المسيطرة في شركة يو بي ال نورث في أول الفترة/ العام
(٢ ٣٥٧ ٠٣٩)	(١ ٨٤٧ ٩٨٩)	حصة حقوق غير المسيطرة في (خسائر) أرباح الفترة/ العام
٢٠٧ ٨٣٨ ٦٤٩	٢٠٥ ٩٩٠ ٦٦٠	الحقوق غير المسيطرة في شركة يو بي ال نورث في آخر الفترة/ العام

٢٢. التسهيلات الائتمانية

بتاريخ أول فبراير ٢٠٢٣ أبرمت الشركة / عقد بيع (طرف أول بائع) مع كل من شركة العربي الافريقي الدولي وشركة أور للتأجير التمويلي والتخصيم وشركة التوفيق للتأجير التمويلي (طرف ثان مشترون) وذلك لبيع ما هو كامل أرض وبناء العقار المقام على قطعة الأرض ٤ شارع الزهراء سابقا- قسم عابدين (العقار رقم ٨ شارع أمريكا اللاتينية – قسم قصر النيل)، وحاليا الأديب الكاتب توفيق دياب – قسم قصر النيل، المكون من أحد عشر دور علو بدروم بإجمالي ثمن بيع قدره ٣٢١ ٦٨٦ ٠٦٥ جنيه وكانت حصة شركة العربي الإفريقي الدولي للتأجير التمويلي مبلغ ٨٧ ٤٣٨ ٨٥٢ جنيه، وحصة شركة أور للتأجير التمويلي والتخصيم مبلغ ٢٠٣ ٠٥٥ ٤٥٠ جنيه، وحصة شركة التوفيق للتأجير التمويلي مبلغ ١٨٩ ١٩٣ ٠١٠ جنيه.

وبذات التاريخ أبرمت الشركة عقد تأجير تمويلي متعدد الأطراف المؤجرين بذات الشركات طرف أول مؤجر وبين الشركة (طرف ثان مستأجر)، (إيضاح رقم ٤٠٥) وذلك لمدة خمسة سنوات بمبلغ ٤٦٦ ٦٨٦ ٠٦٥ جنيه مصري، يستحق السداد بإجمالي أقساط بمبلغ ١٠٠ ٩٨٥ ٦٩٢ جنيه مصري ويتمثل الرصيد في تاريخ القوائم المالية فيما يلي:

قيمة الأقساط بدون فوائد	الفوائد المستحقة	التزام عقد التأجير	فوائد لم تستحق بعد	إجمالي قيمة الأقساط
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٣ ٣١٨ ٦٥٣	١ ٢٠٩ ٨٠٠	٧٤ ٥٢٨ ٤٥٣	٣٠ ٠٠٢ ٢٠٥	١٠٤ ٥٣٠ ٦٥٨
التزامات متداولة خلال الفترة				
٦١ ٦١٧ ٣٧٢	---	٦١ ٦١٧ ٣٧٢	١٥ ٢٨٠ ٣٠٨	٧٦ ٨٩٧ ٦٨٠
٤٣ ٦١٦ ٧٨٧	---	٤٣ ٦١٦ ٧٨٧	٥ ٦٤٧ ٩١٥	٤٩ ٢٦٤ ٧٠٢
٤ ١٥٢ ٤٧٢	---	٤ ١٥٢ ٤٧٤	٢٤٤ ٠٧٦	٤ ٣٩٦ ٥٤٨
١٠٩ ٣٨٦ ٦٣١	---	١٠٩ ٣٨٦ ٦٣١	٢١ ١٧٢ ٢٩٩	١٣٠ ٥٥٨ ٩٣٠
١٨٢ ٧٠٥ ٢٨٤	١ ٢٠٩ ٨٠٠	١٨٣ ٩١٥ ٠٨٤	٥١ ١٧٤ ٥٠٤	٢٣٥ ٠٨٩ ٥٨٨
إجمالي الالتزامات غير المتداولة				
إجمالي الالتزامات				

وفيما يلي ملخص العقد المبرم:

ونظرا لما هو وارد بمعيار المحاسبة المصري (٤٩) عقود الايجار فقرة رقم (١٠٣) فقد ارتأت ادارة الشركة ان العملية لا تمثل عملية بيع وأنما تمثل قرض، وتم تبويب تلك العملية وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الادوات المالية كما هو مثبت بالقوائم المالية، مقسمة كالتالي:

الشركات المؤجرة

عدد (١) دفعة ايجارية ربع سنوية بمبلغ ٢١٨ ٥٠١ ٧ جنيه مصري وعدد (١٣) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٧ ٦٩٥ ٠٠٧ جنيه مصري ، وعدد (٢٠) دفعه ايجاريه ربع سنويه بقيمه ٥ ٠٦٠ ٩٠٤ جنيه مصرى

العربي الأفريقي الدولي
للتأجير التمويلي

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

أور للتأجير التمويلي	عدد (١) دفعة إيجارية ربع سنوية بمبلغ ٧٨٥ ٧٥١ ٣ جنيه مصري وعدد
والخصم	(١٣) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٨٤٨ ٦٩٨ ٣ جنيه مصري
التوفيق للتأجير التمويلي	عدد (٢٠) دفعة ربع سنوية بمبلغ ٢٤٦ ٦١٢ ١٢ جنيه مصري ، وعدد (٢٠)
	دفعه إيجاريه ربع سنويه بقيمه ٨٩١٠ ٠٤٧ جنيه مصري
	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 ٩٢٩ ٥٨٢ ٢٩٧ جنيه مصري وتتمثل في ما يلي:

إيضاح ٢٠٢٦/٠٦/٣٠

جنيه مصري

(٨)	٩٣ ٨٦٩ ٨١١	شيكات ضمن بند أوراق قبض غير متداولة
(١٢)	٥٩ ١٣٩ ٥٠٦	شيكات ضمن بند أوراق قبض متداولة
(٣١)	١٤٤ ٥٧٣ ٦١٢	شيكات ضمن بند أوراق قبض أجله غير مدرجة ضمن قائمة المركز المالي

٢٩٧ ٥٨٢ ٩٢٩

٢٣. قروض غير متداولة

بتاريخ ١٢ مارس ٢٠٢٤ قامت الشركة بالتعاقد مع بنك القاهرة لإتاحة قرض متوسط الاجل بحد اقصى مبلغ ٩٥٦ مليون جنيه مصري شامله العوائد المرسله، بغرض تمويل جزء من التكلفة الاستثماريه لمشروعى يو بى ال نورث بنسبه ٤٠٪ و يو بى ال سوث بنسبه ٦٠٪ ، ويتم سداد القرض على ٣٤ قسط شهرى متساوين ويكون موعد سداد القسط الاول فى نهايه الشهر التالى لتاريخ انتهاء فتره السماح (اى الفتره التى 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 الوطنى بصفته وكيل التمويل لإتاحة قرض متوسط الاجل بحد اقصى مبلغ ٢ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري شامله العوائد الرسملة، بغرض تمويل جزء من التكلفة الاستثمارية لمشروع ازاد فيوز ، ويتم سداد القرض على ٤٨ قسط شهرى متساوين ويكون موعد سداد القسط الاول فى نهايه الشهر التالى لتاريخ انتهاء فتره السماح (أى الفترة التى لا يلتزم بسداد القرض او العائد عليه بحيث يتم خلالها رسملة العائد ومددتها ٢٤ شهراً من تاريخ اقفال المالى ويتم رسملة العائد كل ثلاثة شهور والايادات الحالية و المستقبلية الناتجة عن نشاط المقترضين و الخاصة بالمشروع يتعين علي المقترضين ايداعها في حساب الايرادات).

٢٤. إيرادات النشاط

الفترة المالية من	الفترة المالية من	الفترة المالية من	الفترة المالية من	
أول يناير ٢٠٢٦	أول أبريل ٢٠٢٦	أول يناير ٢٠٢٥	أول أبريل ٢٠٢٥	
حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	مبيعات وحدات سكنية
١٦٦ ٩٤٩ ٨١٣	١٨ ٨٥٢ ١٨٠	٩٨ ٤٨٩ ٦٢٦	٤٥ ٠٨٣ ٨٩٠	إيجارات
٦ ٣٧٨ ٦٥٣	٣ ٩٢٨ ٥٩٩	٥ ٠١٤ ٩٠٩	٢ ٤٧٨ ٦١٨	رسوم إدارية
١٠ ٧٧٤ ٥٦٦	٧ ٨٣٦ ٦٧٨	٥ ٩١٦ ٥٤٤	٢ ٣٠٦ ٣٨٦	فوائد قيمه حاله للعقود مع العملاء
١٩ ٢٣٨ ٦٠٣	٩ ٢٠٠ ٠٤٧	١٢ ١١٣ ٢٨٤	٥ ٦٥٠ ٠٧٤	إجمالي إيرادات النشاط
٢٠٣ ٣٤١ ٦٣٥	٣٩ ٨١٧ ٥٠٤	١٢١ ٥٣٤ ٣٦٣	٥٥ ٥١٨ ٩٦٨	(يخص): خصم مسموح به
(٤٧٧ ٥٨٨)	--	--	--	صافي إيرادات النشاط
٢٠٢ ٨٦٤ ٠٤٧	٣٩ ٨١٧ ٥٠٤	١٢١ ٥٣٤ ٣٦٣	٥٥ ٥١٨ ٩٦٨	

بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠٢٦ تم انعقاد مجلس ادارة رقم ٧٨٧ بالموافقة على بيع قطعة الأرض المملوكة للشركة والكاننة بسوق التوفيقية - حي المهندسين حيث بلغت القيمة الإجمالية لصفقة البيع مبلغ ١٣٥ مليون جنيه مصري بمقابل تكلفة بلغت ١٣ مليون جنيه مصري (إيضاح ٢٥).

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٥. تكلفة النشاط

الفترة المالية من أول أبريل ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الفترة المالية من أول أبريل ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة مبيعات وحدات سكنيه
٣٤ ١٣٠ ٣٤٦	١٣ ٦٧٤ ٢٠٧	٦٦ ٣٩٣ ٠٨١	٣٦ ٢٦٦ ٧٣٢	أجور
٧١٤ ٠٩٥	١ ٠٠٨ ٤٩٩	١ ٢٤٠ ٦٥٢	١ ٥٧٨ ١٦٩	مستلزمات سلعيه
١٠ ٨٥٠	١٣ ٧٩١	٢١ ٦٩٠	٢٢ ٣٢٤	مصروفات متنوعة
١٢ ٢٧٥	٥ ١١٥	١٥ ٧٠٤	٧ ١٦٠	
٣٤ ٨٦٧ ٥٦٦	١٤ ٧٠١ ٦١٢	٦٧ ٦٧١ ١٢٧	٣٧ ٨٧٤ ٣٨٥	الإهلاك
٧٨١ ٩٣٤	٩١١ ٦٦١	١ ٥٥٣ ١٥٠	١ ٦٩٤ ٢٢٣	صافي تكلفة النشاط
٣٥ ٦٤٩ ٥٠٠	١٥ ٦١٣ ٢٧٣	٦٩ ٢٢٤ ٢٧٧	٣٩ ٥٦٨ ٦٠٨	

٢٦. الالتزامات الضريبية المؤجلة

يتمثل رصيد الالتزامات الضريبية المؤجلة فيما يلي:

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
التزام ضريبي مؤجل	التزام ضريبي مؤجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٧٢٦ ٢٥٠	٧ ٧٨١ ٩٣٧	رصيد التزام الضريبة المؤجلة أول الفترة / العام
١ ٠٥٥ ٦٨٧	٢٤٧ ٥٩٨	(يخصم) يضاف:
٧ ٧٨١ ٩٣٧	٨ ٠٢٩ ٥٣٥	فروق مؤقتة ناتجة عن الأصول الثابتة
		رصيد التزام الضريبة المؤجلة نهاية الفترة / العام

٢٧. نصيب السهم في صافي أرباح الفترة

٢٠٢٥/٠٦/٣٠	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ٣٥٩ ٣٤٠	٨٤ ٨٠٧ ١٢٧	صافي أرباح الفترة طبقاً لقائمة الدخل (نصيب الشركة الأم)
--	(١٦ ٦٨٩ ٣٦٩)	(يخصم)
٧ ٣٥٩ ٣٤٠	٦٨ ١١٧ ٧٥٨	حصة العاملين ومجلس الإدارة المقدرة
٢٣ ٥٢٢ ٤٠٠	٢٣ ٥٢٢ ٤٠٠	صافي أرباح الفترة بعد خصم حصة العاملين ومجلس الإدارة
٠,٣١	٢,٩٠	المتوسط المرجح للأسهم القائمة خلال الفترة
		نصيب السهم في صافي أرباح الفترة (جنيه / سهم)

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 ٢٠٢٥/٠٦/٣٠	حجم المعاملات خلال الفترة المنتهية في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠	طبيعة التعامل
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩٤ ٨١٥	٤١١ ٢٩٠	إيجار
٤٠١ ٢٨٠	٦٧٣ ٨٧٢	شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية سداد مديونية

الأرصدة الظاهرة ضمن قائمة المركز المالي

الرصيد في ٢٠٢٥/١٢/٣١	الرصيد في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨٩ ٥٩٣	٢٧ ٠١١	المستحق من أطراف ذوي علاقة
		شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٩. الالتزامات العرضية

بلغت الالتزامات العرضية في ٣٠ يونيو 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 المبالغ المستحقة. تم قبول دعوي فحص ٢٠١٦-٢٠١٩ من قبل محكمة مجلس الدولة و حكمت بتقليل الربط و تم السداد و جرى تسوية الملف في المأمورية لاثبات الرصيد الدائن. تم فحص ٢٠٢٠ وتم السداد و تم رفع دعوي في محكمة مجلس الدولة بأحقية الشركة في عدم احتساب فروق عليها خلال فترة الفحص و في انتظار حكم المحكمة. تم فحص سنوات ٢٠٢١ - ٢٠٢٢ وتم الربط والسداد وتم الطعن في الموعد القانوني وتم إحالة الملف إلى 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 اعادة الفحص. تم فحص سنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٢ في اللجنة الداخلية و تم الربط و السداد.

ضريبة الدخل :-

تم فحص الأعوام من ٢٠١٥ حتي ٢٠١٨ وتم الربط والسداد تم فحص اعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ وتم الربط وجرى السداد. تم احتساب ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة عن الفترة المنتهية في ٣٠-٠٦-٢٠٢٦ وتأثير القوائم المالية بها.

الضريبة العقارية:-

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

الموقف الضريبي لشركة يو بي ال سوٲ :-

ضريبة الدخل :

تلتزم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية في الموعد القانوني 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 في الموعد القانوني. تم فحص الملف من بداية النشاط حتى ٢٠١٩ وتم الربط والسداد. تم فحص الملف سنوات ٢٠٢٠-٢٠٢١ ولم يسفر الفحص عن فروق ضريبية.

ضريبة القيمة المضافة:

تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية في الموعد القانوني. لم يتم اخطار الشركة بالفحص منذ بدأ النشاط حتى تاريخه

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

ضريبة الدمغة:

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

ضريبة الخصم والاضافة:

تقوم الشركة بتقديم النماذج والسداد في المواعيد القانونية.

الموقف الضريبي لشركة يو بى ال نورث:

ضريبة الدخل:

تلتزم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية في الموعد القانوني
الشركة معافاة ضريبياً بموجب قرار الهيئة العامة للاستثمار المؤرخ في ٢٠٠٨/٣/٧ حتى عام ٢٠١٨.
تم فحص اعوام ٢٠١٥-٢٠١٨ وتم الربط والسداد.
تم فحص عام ٢٠٢٠ تقديرياً وتم الطعن على الفحص في الموعد القانوني و في إنتظار لجنة الطعن.

-ضريبة القيمة المضافة:

تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية في الموعد القانوني .
تم فحص اعوام ٢٠١٧-٢٠١٨ وتم الربط والسداد.

- ضريبة الخصم والاضافة :

تقوم الشركة بتقديم النماذج والسداد في المواعيد القانونية.
تم فحص الاعوام ٢٠١٣-٢٠١٥ وتم الاعتراض على نتيجة الفحص في الموعد القانوني

الموقف الضريبي لشركة آزاد فيوز:

ضريبة الدخل:

تلتزم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية في الموعد القانوني.
تم الفحص اعوام ٢٠١٩-٢٠٢٠ وتم الربط والسداد.
تم فحص اعوام من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٨ و عام ٢٠٢١ وتم الطعن على الفحص و في 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 في المواعيد القانونية.

الموقف الضريبي لشركة استشارات التعمير لصيانته وإداره المجتمعات :

ضريبة الدخل

تلتزم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية في الموعد القانوني.
تم فحص السنوات ٢٠١٣ حتى ٢٠١٩ وتم الربط والسداد.
تم فحص سنوات ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ تقديرياً وتم الطعن وجاري فحص الملف في اللجان الداخلية.

ضريبه القيمة المضافه

تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية في الموعد القانوني

-ضريبه كسب العمل:

تلتزم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية في الموعد القانوني
تم فحص الشركة منذ بداية النشاط عام ٢٠٠٨ حتى عام ٢٠٢٢ وتم الربط وتم السداد

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

ضريبة الدمغة

تم فحص سنوات ٢٠٢٠-٢٠٢٢ تقديريا وتم الطعن عليه في الموعد القانوني وتم إحالة الملف الى لجان الطعن المختصة.

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 طبقا لشروط السداد لكل عميل وفقا للتعاقدات وتتمثل في ما يلي:

<u>٢٠٢٥/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٦/٠٦/٣٠</u>	
٣ ٦٨٥ ٩٧٧ ٩٦٠	٣ ٩٥٠ ١٢٩ ٢٠١	أوراق قبض (عملاء مقدمات حجز وحدات)
١٨٩ ٣٠٣ ٤٧٩	٢٠٧ ٥٥٤ ٩٠٤	أوراق قبض (وديعة صيانة وضمان ومتنوع)
١ ٠٨٠ ٠٠٠	٨٣٥ ٠٠٠	أوراق قبض (اشترك نادي)
<u>٣ ٨٧٦ ٣٦١ ٤٣٩</u>	<u>٤ ١٥٨ ٥١٩ ١٠٥</u>	

وفيما يلي بيان بمواعيد استحقاق هذه الأوراق:-

<u>أوراق قبض</u>	<u>أوراق قبض أكثر</u>	<u>أوراق قبض</u>	
<u>أقل من سنة</u>	<u>من سنة وأقل من</u>	<u>أكثر من خمس</u>	<u>الإجمالي</u>
<u>سنة</u>	<u>خمس سنوات</u>	<u>سنوات</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١ ١٦٩ ٠٨٢ ٣٧٩	٢ ٨٣٦ ٥٣٨ ٦١٢	١٥٢ ٨٩٨ ١١٤	٤ ١٥٨ ٥١٩ ١٠٥
١ ١٢٠ ٤٩٥ ٩٠٠	٢ ٤٦٢ ٥٤٦ ٣٥٦	٢٩٣ ٣١٩ ١٨٣	٣ ٨٧٦ ٣٦١ ٤٣٩

٣٠ يونيو 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:

طبقا لأسس التقييم المستخدمة في تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافا جوهريا 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 والهيكل التنظيمية التي تطبقها لإدارة هذه المخاطر بطريقة إستراتيجية وتحقيق أفضل قيمة أفضل قيمة للمساهمين.

هيكـل إدارة المخاطر

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

ج. التركيزـات الشديدة للمخاطر

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

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

د. مخاطر الائتمان

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

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

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

القيمة بالجنيه المصري		بيان
٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
٢ ١١٧ ١٤٦	٢ ٥٦١ ٨٨٦	قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية
٥٨٥ ٩٦٨	٣٨٢ ٤٦٤	القطاع الخاص
٣٣٤ ٤٧٦ .٦٢	٣٤٦ ١١٣ ٣٤١	عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية "طويلة وقصيرة الأجل"
٣٣٧ ١٧٩ ١٧٦	٣٤٩ .٥٧ ٦٩١	

هـ. مجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

القيمة بالجنيه المصري		البيان
٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
٣٦٤ ٦٠٨ ٢٦٥	٣٩١ ٩٤٠ ٥٦٦	أرصدة لدي البنوك وودائع قصيرة الأجل
٢١٢ ٥٠٦ .٢١	١٨١ .٥٧ ٤٥٢	العملاء وأوراق القبض
٢٨٩ ٥٩٣	٢٧ .١١	المستحق من أطراف ذات علاقة
١٢٤ ٦٧٣ ١٥٥	١٦٨ .٠٠ ٢٣٩	عملاء تقسيط مبيعات (أوراق قبض)
١٠٤ ٣١٩ ٦٤٥	١٠٥ ١٩٧ ١٨٠	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٨٠٦ ٣٩٦ ٦٧٩	٨٤٦ ٢٢٢ ٤٤٨	الإجمالي

و. مخاطر السيولة

- إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة الشركة علي الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها للحد من هذه المخاطر وضعت الإدارة ترتيبات لتنويع مصادر التمويل وإدارة الأصول مع أخذ السيولة في الاعتبار ومراقبة السيولة بصورة يومية.
- إن هدف الشركة هو الحفاظ علي التوازن بين استمرار التمويل والمرونة من خلال استخدام الودائع البنكية والقروض.
- يلخص الجدول التالي الجدول التالي قائمة استحقاق التزامات الشركة استناداً إلى التزامات السداد التعاقدية غير المضمومة تعكس قائمة استحقاق الالتزامات المالية التدفقات النقدية التي تتضمن دفعات الفائدة المستقبلية علي مدي عمر هذه الأصول المالية

القيمة بالجنيه المصري		اليــــــــــــــــان
٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
١ ٣٩٣ ٧٩٥ ٢٠٥	١ ٤٢٢ ٧٦١ ٠٩٣	الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى
١٩ ٢٣٩ ٣٠٩	١٩ ٢٣٩ ٣٠٩	مخصصات
١٧٦ ٣٤٦ ٢٨٠	١٦٣ ٢٨٩ ٥٣٨	الموردين وأوراق الدفع
٨٨ ٢٣٦ ٥٠٥	٧٣ ٣١٨ ٦٥٣	تسهيلات إئتمانية
١ ٦٧٧ ٦١٧ ٢٩٩	١ ٦٧٨ ٦٠٨ ٥٩٣	الإجمالي

ز. خطر تقلبات سعر صرف العملات الأجنبية

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

ح. خطر سعر الفائدة

- أن مخاطر أسعار الفائدة من احتمالات أن تؤثر تغيرات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو قيمة الأدوات المالية وتدار مخاطر أسعار الفائدة من قبل الشئون المالية بالشركة. تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة على أصولها والتزاماتها ذات الفائدة والودائع البنكية والقروض نتيجة لعدم توافق تحديد أسعار الفائدة على أصولها والتزاماتها.
- تهدف سياسة الشركة إلى تكلفة الفائدة باستخدام الشركة من الديون ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة كما تسعى سياسة الشركة إلى الاحتفاظ بجزء كبير من قروضها بمعدلات فائدة متغيرة.
- تعتمد الشركة في تمويل جزء من رأس المال العامل وبعض الأصول طويلة الأجل على التسهيلات الائتمانية والقروض البنكية، 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. تدبر الشركة المخاطر من خلال تنويع الاستثمارات بالنسبة للقطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الأعمال. أن معظم استثمارات الأسهم التي تملكها الشركة غير مدرجة في بورصة الأوراق المالية.

ي. مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأصول نتيجة للتغيرات في متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق باستثمارات خاصة أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر على جميع الاستثمارات المتداولة في السوق وتدار مخاطر السوق على أساس توزيع الأصول بصورة محددة مسبقاً على فئات متعددة للأصول وتنوع الأصول بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

ك. إدارة رأس المال

أن هدف الشركة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس مال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق اعلى قيمة للمساهم وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليا في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية والمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله قد تقوم الشركة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة ولم يتم إجراء أية تغيرات في الأهداف والسياسات أو الإجراءات خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ والاحتفاظ بهيكل رأسمالي فعال بهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستفادة الأمثل من حقوق الملكية.

٣٣. الأحداث الهامة

اندلعت الحرب الروسية الأوكرانية 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.

وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٦٨ لسنة ٢٠٢٢ بإضافة ملحق لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠١٥ أثار 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 تحرك 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 ومعيار (٢٣) – الأصول غير الملموسة ومعيار (٣٤) – الاستثمار العقاري ومعيار (٣٥) الزراعة ومعيار (٣٦) التنقيب 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 الایداع والاقراض بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الى مستوى ١٨,٧٥٪.

شركة التعمير والاستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"

تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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٪.

بتاريخ ٢٢ يونية ٢٠٢٣ أعلنت لجنة السياسات النقدية الابقاء على سعر الفائدة على الإقراض وسعر الائتمان دون تغيير عند مستوى ١٨,٧٥٪.

بتاريخ ٣ أغسطس ٢٠٢٣ أعلنت لجنة السياسات النقدية رفع سعري عائد الايداع والاقراض بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل الى مستوى ١٩,٧٥٪.

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

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

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

بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٤ أعلنت لجنة السياسات النقدية رفع سعري عائد الايداع والاقراض بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الى ٢١,٧٥٪.

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤ اجتمعت لجنة السياسات النقدية اجتماعا استثنائيا للمداولة بتأثر الاقتصاد المحلى بنقص الموارد من العملات الاجنبية مما ادى الى ظهور سوق موازية لسعر الصرف وتباطؤ النمو الاقتصادي وذلك بالتزامن مع تعرض الاقتصاد العالمي لصدمات متتالية الامر الذى ادى لضغوط تضخمية وفى هذا الصدد قررت اللجنة رفع سعري عائد الايداع والاقراض لليلة الواحدة بواقع ٦٠٠ نقطة اساس ليصل الى ٢٧,٢٥ ٪ ، ٢٨,٢٥ ٪ على التوالي الامر الذى انعكس بدوره على سعر الصرف المعلن من البنوك المحلية للعملات الاجنبية 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 الايداع والاقراض 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 الايداع والاقراض 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 على 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 الايداع والاقراض بواقع ٢٠٠ نقطة ليصبح ٢٢٪ و ٢٣٪.

شركة التعمير والإستشارات الهندسية "شركة مساهمة مصرية"
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

بتاريخ ٢ أكتوبر ٢٠٢٥ أعلنت لجنة السياسات النقدية إجراءات اصلاحية لضمان استقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن وخفض سعري عائد الايداع والاقراض بواقع ١٠٠ نقطة ليصبح ٢١٪ ٢٢٪.

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

بتاريخ ٢٥ ديسمبر ٢٠٢٥ أعلنت لجنة السياسات النقدية إجراءات اصلاحية لضمان استقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن وخفض سعري عائد الايداع والاقراض بواقع ١٠٠ نقطة ليصبح ٢٠٪ ٢١٪.

بتاريخ ١٢ فبراير ٢٠٢٦ أعلنت لجنة السياسات النقدية إجراءات اصلاحية لضمان استقرار مصادر الدخل منها استخدام نظام سعر الصرف المرن وخفض سعري عائد الايداع والاقراض بواقع ١٠٠ نقطة ليصبح ١٩٪ ٢٠٪.

٣٤. الأحداث اللاحقة

بتاريخ ٢٨ يوليو ٢٠٢٦ صدرت القوانين أرقام ١٤٨ و ١٤٩ و ١٥٠ و ١٥١ و ١٥٢ و ١٥٣ و ١٥٤ بشأن تعديل بعض أحكام قانون رسم التنمية رقم ١٤٧ لسنة ١٩٨٤ وتعديلات على بعض أحكام قانون الضريبة على القيمة المضافة والضريبة على الدخل والإجراءات الضريبية الموحدة وجاري تطبيق وتحديد أثر هذه القوانين على الشركة.

٣٥. أرقام المقارنة

تم تبويب عرض بعض أرقام الفترات السابقة لتتلائم مع الفترة الحالية

رئيس مجلس الإدارة
أ. سعد عبدالعزيز الوزان

المدير المالي
أ. محمد ثروت

