

شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية
(شركة مساهمة مصرية) (شركة منقسمة)
القوائم المالية الدورية المستقلة
عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 30 يونيو 2022
وتقرير الفحص المحدود عليها

الصفحة

2	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة
3	قائمة المركز المالي الدوري المستقل
4	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
5	قائمة الدخل الشامل الدوري المستقل
6	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
7	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
30-8	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية) (شركة منقسمة)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المستقل المرفقة لشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية) (شركة منقسمة) في 30 يونيو 2022 وكذا القوائم الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 30 يونيو 2022 وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (2410) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي 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. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المستقل للمنشأة في 30 يونيو 2022 وعن أداؤها المالي الدوري المستقل وتدفقاتها النقدية الدورية المستقلة عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 30 يونيو 2022 طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة لفت انتباه

كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (24) فقد وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً) بتاريخ 24 يوليو 2021 على اعتماد التقرير النهائي الصادر من الهيئة العامة للإستثمار بتقسيم الشركة إلى ثلاثة شركات لنفس ذات المساهمين تختص كلا منها بقطاع مختلف، لتتقسم إلى شركة أسباير كابيتال القابضة للإستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية - سابقاً) وتختص بقطاع الخدمات المالية (الشركة القاسمة)، وشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية وتختص بالقطاع العقاري والمقاولات (شركة منقسمة)، وشركة جدوى للتنمية الصناعية وتختص بالقطاع الصناعي (شركة منقسمة)، مع إحفاظ الشركة (الشركة القاسمة) بغرضها والتراخيص الصادرة لها من الهيئة العامة للرقابة المالية. وخلال الفترة، قامت الشركة بإنهاء إجراءات التقسيم وتأسيس الشركتين المنقسمتين الجديدتين.

القاهرة في: 14 أغسطس 2022

مراقب الحسابات

محمد احمد ابو القاسم

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

س. م. م. (17553)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (359)

المتحدون للمراجعة والضرائب

(UHY-United)

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية) (شركة منقسمة)

قائمة المركز المالي الدوري المستقل

في 30 يونيو 2022

30 يونيو 2022 جنيه مصري	إيضاح	الأصول
		أصول غير متداولة
5,338,709	(3)	أصول ثابتة
5,567,697,883	(4)	استثمارات في شركات تابعة
63,634,529	(5)	استثمارات عقارية
20,976,615	(1-18)	أصول حق انتفاع
5,657,647,736		إجمالي الأصول غير المتداولة
		أصول متداولة
150,772	(6)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
334,479,913	(7)	مستحق من أطراف ذات علاقة
9,753,452	(8)	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
4,836,909	(9)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
349,221,046		إجمالي الأصول المتداولة
6,006,868,782		إجمالي الأصول
		حقوق الملكية والالتزامات
		حقوق الملكية
4,746,623,220	(10)	رأس المال
5,653,980	(10)	احتياطي عام
124,031,553	(24)	نتائج عملية الانقسام
(22,379,243)		(خسائر متراكمة)
21,587,967		أرباح الفترة
4,875,517,477		إجمالي حقوق الملكية
		الالتزامات
		التزامات غير متداولة
57,193,377	(2-18)	التزامات عقود التأجير – الجزء غير المتداول
3,842	(14)	التزامات ضريبية مؤجلة
57,197,219		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
		التزامات متداولة
766,381,950	(11)	بنوك تسهيلات ائتمانية
15,101,600	(2-18)	التزامات عقود التأجير – الجزء المتداول
126,146,597	(7)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
135,021,824	(12)	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
2,985,699		التزامات ضريبية
28,516,416	(13)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
1,074,154,086		إجمالي الالتزامات المتداولة
1,131,351,305		إجمالي الالتزامات
6,006,868,782		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

العضو المنتدب

وليد محمد زكي

رئيس القطاع المالي للمجموعة

محمد مصطفى عبد العزيز

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (1) إلى (25) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية) (شركة منقسمة)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 30 يونيو 2022

الفترة من تاريخ التأسيس حتى	إيضاح		
30 يونيو 2022 جنيه مصري			
116,124,409	(15)	إيرادات النشاط	
(2,732,769)	(16)	تكلفة النشاط	
113,391,640		مجمل الربح	
(35,883,931)	(17)	مصروفات عمومية وإدارية	
77,507,709		أرباح النشاط	
(63,018,403)		مصروفات تمويلية	
1,944,448		فروق تقييم عملة	
3,436,915		فوائد دائنة	
1,721,140		إيرادات أخرى	
21,591,809		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل	
(3,842)	(14)	ضرائب الدخل	
21,587,967		أرباح الفترة	
<u>0.02</u>	(22)	نصيب السهم في الأرباح	

العضو المنتدب

وليد محمد زكي

رئيس القطاع المالي للمجموعة

محمد مصطفى عبد العزيز

الفترة من تاريخ	أرباح الفترة
التأسيس حتى	بنود الدخل الشامل الاخر:
30 يونيو 2022	خسائر فروق العملة الناتجة عن ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية في تاريخ تحرير سعر الصرف
جنيه مصري	يخصم منه:
21,587,967	المحول منها الى الخسائر المتراكمة خلال نفس الفترة
(22,379,243)	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
22,379,243	
<u>21,587,967</u>	

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 30 يونيو 2022

الإجمالي جنيه مصري	أرباح الفترة جنيه مصري	(خسائر متراكمة) جنيه مصري	نتائج عملية الانقسام جنيه مصري	احتياطي عام جنيه مصري	رأس المال جنيه مصري	
4,876,308,753	-	-	124,031,553	5,653,980	4,746,623,220	نتائج عملية الانقسام*
(22,379,243)	-	(22,379,243)	-	-	-	فروق تقييم عمله ناتجة عن تحرير سعر الصرف
21,587,967	21,587,967	-	-	-	-	أرباح الفترة
4,875,517,477	21,587,967	(22,379,243)	124,031,553	5,653,980	4,746,623,220	الرصيد في 30 يونيو 2022

* نتيجة انقسام شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) افقيا الى ثلاث شركات لنفس ذات المساهمين (ايضاح 24).

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة

عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 30 يونيو 2022

الفترة من تاريخ التأسيس حتى 30 يونيو 2022 جنيه مصري	إيضاح	
21,591,809		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
235,844	(3)	ارباح الفترة قبل ضرائب الدخل
2,732,769	(5)	اهلاك الأصول الثابتة
1,995,179	(1-18)	إهلاك استثمارات عقارية
(105,142,366)	(15)	استهلاك أصول حق انتفاع
188,641	(15)	أرباح بيع استثمارات مالية
63,018,403		فروق إعادة تقييم استثمارات في أدوات مالية
(3,436,915)		مصروفات تمويلية
(18,816,636)		فوائد دائنة
(3,302)		خسائر التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
(33,770,969)		التغير في الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(7,544,512)		التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
93,001,057		التغير في المصروفات المدفوعة مقدما والأرصدة المدينة الأخرى
2,985,699		التغير في المستحق الي الأطراف ذات العلاقة
17,590,754		التغير في التزامات ضريبية
53,442,091		التغير في المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(5,574,553)	(3)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(126,125,810)	(4)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
3,436,915		مدفوعات في استثمارات في شركات تابعة
(128,263,448)		فوائد دائنة محصله
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
221,634,268		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(5,648,900)		مقبوضات من بنوك تسهيلات ائتمانية
(51,147,797)		مدفوعات في التزامات عقود التأجير
(62,800,062)		مدفوعات في قروض طويله الأجل
102,037,509		مصروفات تمويلية مدفوعة
27,216,152		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
-		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
(22,379,243)		النقدية وما في حكمها - أول الفترة
4,836,909	(9)	فروق تقييم عمله ناتجة عن تحرير سعر الصرف
		النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (1) إلى (25) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

1 - نبذة عن الشركة

تأسست شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية" نتيجة انقسام شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) طبقاً لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية مع عدم الإخلال بالمادة (27) من قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 والمادة (121) والمادة (122) من اللائحة التنفيذية لقانون 95 لسنة 1992.

يتمثل غرض الشركة في الاستثمار والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة مجالات الاستثمارات العقارية والمقاولات والتطوير العقاري، تخطيط واقامة وتنمية المناطق العمرانية ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمالا شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

تم قيد الشركة في السجل التجاري برقم 172104 - القاهرة بتاريخ 8 سبتمبر 2021.

تم قيد الشركة في البورصة بتاريخ 10 اكتوبر 2021.

عمر الشركة 25 عاما تبدأ في 8 سبتمبر 2021.

وقد انعقدت الجمعية العامة غير العادية لشركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) في 24 يوليو 2021 وقد أصدرت بالأجماع قرار بتقسيم الشركة لثلاث شركات لنفس ذات المساهمين، ويخضع رأسمالها المصدر عن طريق تخفيض القيمة الاسمية لأسهمها وتظل محتفظة بغرضها وبالترخيص الصادرة لها من الهيئة العامة للرقابة المالية وغرضها الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر اوراق مالية او في زيادة رؤوس اموال وترخيص نشاط اماناء الحفظ وتقسيم الشركة بإتباع اسلوب التقسيم الأفقي عن طريق تقسيم الاصول والالتزامات وحقوق الملكية بالقيمة السوقية والدفترية طبقاً للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مع بقاء ذات المساهمين بنفس نسب الملكية وعدد الاسهم دون تعديل في الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين والتي انتهت إلى تقسيم الشركة الي:

أولاً: شركة قاسمة (شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية "شركة مساهمة مصرية") - بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) وهي ذات الشركة القائمة وستحتفظ بالاستثمارات المملوكة لها في الشركات التابعة والشقيقة التي تزاول أنشطة مالية غير مصرفية، وسوف تظل هذه الشركة محتفظة بترخيصها كشركة غرضها "تأسيس الشركات التي تصدر اوراق مالية وزيادة رؤوس أموالها والقيام بنشاط اماناء الحفظ"، وكذلك ستظل مقيدة بالبورصة المصرية بعد تعديل بيانات قيدها بالتخفيض لرأس مالها المقيد، وكذلك ستظل محتفظة بكل تاريخ شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية مع إدخال بعض التعديلات في نظامها الأساسي بما يعكس عملية التقسيم.

ثانياً: شركة منقسمة (شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية") ويتم تأسيسها كشركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون 159 لسنة 1981 على ان يكون غرضها الاستثمار في الأنشطة العقارية والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة مجالات الاستثمارات العقارية والمقاولات والتطوير العقاري مع عدم الإخلال بالمادة (27) من قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 والمادة (121) والمادة (122) من اللائحة التنفيذية لقانون 95 لسنة 1992 ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمالا شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

ثالثاً: شركة منقسمة (شركة جدوى للتنمية الصناعية "شركة مساهمة مصرية") ويتم تأسيسها كشركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون 159 لسنة 1981 على ان يكون غرضها الاستثمار في الأنشطة الصناعية والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة مجالات الاستثمارات الصناعية مع عدم الإخلال بالمادة (27) من قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 والمادة (121) والمادة (122) من اللائحة التنفيذية لقانون 95 لسنة 1992 ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمالا شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

1 - نبذة عن الشركة (تابع)

وتظل نسب المساهمين الرئيسيين ونسبة الاسهم حرة التداول في الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين كما هي، كما ان الشركة القاسمة سوف تظل مقيدة بالبورصة المصرية. كما تم تعديل بيانات قيدها نتيجة تخفيض رأس المال، وتم قيد وتداول الشركتين المنقسمتين بالبورصة المصرية، وتم نقل ملكية الشركات التابعة والشقيقة من الشركة القاسمة الي الشركات المنقسمة بإتباع القواعد والاجراءات القانونية المعمول بها بالهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية في ضوء مشروع التقسيم التفصيلي والمعتمد من قطاع الاداء الاقتصادي والتي تم اقراره من الجمعية العامة الغير العادية للشركة بتاريخ 24 يوليو 2021، ونموذج تقرير الافصاح للمادة (48) من قواعد القيد.

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 30 يونيو 2022 من قبل مجلس الادارة بتاريخ 14 أغسطس 2022

2- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

1-2 أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول المالية والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

التوافق مع معايير المحاسبة

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

2-2 عقود التأجير

يتم تحديد ما إذا كان العقد هو (أو يحتوي علي) عقد إيجار إلى مضمون العقد عند التعاقد. ويكون العقد عقد تأجير أو يتضمن عقد تأجير إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة من الزمن لقاء مقابل.

ويصنف الإيجار في بداية التعاقد على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي. ويصنف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. ويتم تصنيف عقد التأجير على انه عقد تأجير تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.

في تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس الأصل (حق الانتفاع) بالتكلفة، وتتضمن التكلفة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة لتجهيز الاصل نفسه الى الحالة المطلوبة وفقاً للعقد.

ويتم قياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، وتخصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان يمكن تحديده بسهولة، أو باستخدام سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر إذا لم يمكن تحديده، بالإضافة الى أية دفعات أخرى متغيرة، ومبالغ متوقع دفعها، وسعر ممارسة خيار الشراء، وذلك وفقاً لعقد الإيجار.

ويتم إثبات الفائدة على التزام عقد التأجير، وأية دفعات متغيرة غير مدرجة في قياس التزام عقد التأجير بقائمة الأرباح أو الخسائر.

إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل الى الشركة أو أن تكلفة الاصل تعكس ممارسة حق خيار الشراء يتم استهلاك الأصل المؤجر على مدي العمر الإنتاجي للأصل (حق الانتفاع)، وفيما عدا ذلك يتم استهلاك الأصل (حق الانتفاع) من تاريخ بداية عقد التأجير الى نهاية العمر الإنتاجي للأصل (حق الانتفاع) أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب.

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون الاصل قد أضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح او الخسائر.

2 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

2-2 عقود التأجير (تابع)

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الإستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

3-2 ترجمة العملات الأجنبية

- تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للشركة.
- يتم اثبات المعاملات بالعملات الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة.
- يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المركز المالي، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح أو الخسائر.
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى.
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة.

4-2 الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها، وبالمثل، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف، ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تحققها.

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

سنوات	حاسب آلي
8	أثاث
16.7	اجهزة كهربائية
5-8	وسائل نقل
5-4	ديكورات
10-5	اجهزة اتصالات
8	تحسينات على مباني مستأجرة علي اساس مدة العقد

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل. ويتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل. ويتم مراجعة القيم المتبقية للأصول، الأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

تقوم الشركة في تاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل. وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

2 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

4-2 الأصول الثابتة (تابع)

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ اثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الإستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

5-2 الاستثمارات

استثمارات في شركات تابعة

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سيطرة، ويفترض وجود السيطرة عندما تسيطر الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة على الشركة المستثمر فيها بما لها من القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة.

استثمارات في شركات شقيقة

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة 20% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً.

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي أصول مالية تم تبويبها طبقاً لنموذج القيمة العادلة إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

عند الاعتراف الأولي، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة.

يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالمركز المالي بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بفروق التقييم بقائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة الأرباح أو الخسائر.

6-2 العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الأصلية للفاتورة ناقصاً خسائر الاضمحلال.

ويتم قياس خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للعملاء والأرصدة المدينة الأخرى والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الرد.

7-2 احتياطي قانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب 5% من أرباح الفترة لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي 50% من رأس مال الشركة المصدر ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

2 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

8-2 المشروعات تحت التنفيذ

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للاستخدام في التشغيل حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة، ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة بعد خصم الاضمحلال.

9-2 الاستثمارات العقارية

يتم قياس الاستثمارات العقارية والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما أولاً بالتكلفة، تتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الانشاء وأي نفقات مباشرة متعلقة بها، بعد الاعتراف الأولي يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك وأي اضمحلال في القيمة، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل.

10-2 الموردون والمصروفات المستحقة

يتم الاعتراف بالالتزامات بالقيم التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم استلامها سواء استلمت الشركة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

11-2 ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداه لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالمركز المالي (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية الانتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.

ويتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس العام أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

12-2 الاعتراف بالإيراد

يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذي تتوافر فيه درجة كافية من التأكد بأن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق للشركة ويمكن قياس قيمة الإيراد بشكل موثوق به يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بالصافي بعد خصم أي ضرائب مبيعات أو رسوم وفيما يلي الاعتبارات الخاصة التي يجب أن تتحقق قبل الاعتراف بالإيراد:

- إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد عند استحقاق الفائدة على أساس نسبة زمنية اخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

- توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بالإيراد عند نشأة حق الشركة في تحصيل هذه التوزيعات.

- إيرادات إيجار الاستثمار العقاري

يتم الاعتراف بالإيرادات الإيجار بقائمة الأرباح والخسائر باستخدام القسط الثابت على مدة العقد.

2 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

13-2 المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل، المصروفات العمومية والإدارية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تحققت فيها تلك المصروفات.

14-2 المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة.

15-2 الاقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

ويتم قياس القروض والاقتراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال. وتدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالإضافة إلى عملية الاستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

ويتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال. ويدرج الاستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

16-2 تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للإستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه كجزء من تكلفة الأصل. يتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في العام التي تحققت فيها. تتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

يجب التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض خلال الفترات التي تتعطل فيها اعمال الانشاء الفعالة للأصل.

17-2 التقديرات المحاسبية

ينطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول، الالتزامات، الإيرادات والمصروفات خلال السنوات المالية، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

18-2 الاضمحلال

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي تحت نموذج التكلفة المستهلكة أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل إذا، وإذا فقط، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الاولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية المقدره لأصل مالي أو مجموعة من الاصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

2 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

18-2 الاضمحلال (تابع)

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية (تابع)

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً، فقط إذا، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإسترادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الإسترادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

19-2 الادوات المالية

أ. الاعتراف الأولي

يجب على المنشأة أن تعترف بأصل مالي أو التزام مالي في قائمة المركز المالي فقط عندما تصبح المنشأة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي أو الالتزام المالي عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة وذلك بالنسبة للأصول والالتزامات المالية التي يتم تصنيفها كأصول مالية أو التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

بالنسبة للأصول المالية التي يتم تصنيفها كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والأصول المالية بالتكلفة المستهلكة يتم قياسها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة.

بالنسبة للالتزامات المالية التي يتم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة يتم قياسها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة مخصوماً منها تكاليف المعاملة.

ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية

يحتوي معيار المحاسبة المصري رقم (47) "الأدوات المالية" على ثلاث فئات أساسية للأصول المالية على أساس القياس لاحقاً لها كالآتي:

• أصول مالية مقاسة بالتكلفة المستهلكة.

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

• أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويعتمد تصنيف الأصول المالية بشكل عام بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (47) "الأدوات المالية" على نموذج الأعمال الذي بموجبه يتم إدارة الأصل المالي وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

يتم تصنيف الأصول المالية على أنها مصنفة: بالتكلفة المستهلكة، أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويتم تصنيف الأصول المالية طبقاً لنموذج الأعمال الذي تدار به تلك الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

• يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية.

• ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

2 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

19-2 الادوات المالية (تابع)

ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

- يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر فقط في حال استوفت الشرطين التاليين ولم تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يكون هدفه قد تحقق من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية.
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يجب أن يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم يتم قياسه بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.
- يمكن للمنشأة أن تخصص بشكل غير قابل للإلغاء أصلاً مالياً على أنه يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف.
- يجب على المنشأة أن تبوب جميع الالتزامات المالية على أنها يتم قياسها - لاحقاً بالتكلفة المستهلكة، باستثناء ما يلي:
 - الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يجب أن يتم قياس مثل هذه الالتزامات، بما في ذلك المشتقات التي تمثل التزامات، لاحقاً بالقيمة العادلة.
 - الالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر أو عندما ينطبق منهج التدخل المستمر. بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية على قياس مثل تلك الالتزامات المالية.
 - عقود الضمان المالي. بعد الاعتراف الأولي، يجب على مصدر مثل ذلك العقد بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين التاليين أكبر:
 - أ. مبلغ خسارة الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
 - ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه حينما يكون مناسباً، المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (48).
 - الارتباطات بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق. يجب على مصدر مثل ذلك الارتباط بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين أكبر:
 - أ. مبلغ خسارة الاضمحلال الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
 - ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه، حينما يكون مناسباً، المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (48).
 - المقابل المحتمل الذي تم الاعتراف به من قبل المنشأة المستحوذة ضمن تجميع أعمال ينطبق عليه معيار المحاسبة المصري رقم (29). يجب أن يتم القياس اللاحق لمثل هذا المقابل المحتمل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات ضمن الأرباح أو الخسائر.
- يمكن للمنشأة، عند الاعتراف الأولي أن تخصص بشكل لا رجعه فيه التزاماً مالياً على أن يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما يكون ذلك مسموحاً بموجب معايير المحاسبة المصرية أو عندما ينتج عن القيام بذلك معلومات أكثر ملاءمة إما بسبب أنه:
 - أ. يزيل أو يقلص - بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحياناً - على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي كان سينشأ خلاف ذلك عن قياس الأصول أو الالتزامات أو الاعتراف بالمكاسب والخسائر منها على أسس مختلفة.

2 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

19-2 الأدوات المالية (تابع)

ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

ب. كان هناك مجموعة من الالتزامات المالية أو من الأصول المالية والالتزامات المالية يتم إدارتها وتقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية موثقة لإدارة المخاطر أو للاستثمار، ويتم داخلياً تقديم معلومات بشأن المجموعة على ذلك الأساس إلى أعضاء الإدارة العليا للمنشأة (كما هو معرف في معيار المحاسبة المصري رقم (15) "الافصاح عن الاطراف ذوي العلاقة" وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي.

تصنيف الأصول المالية والالتزامات المالية للشركة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (47) "الأدوات المالية"

بنود القوائم المالية	التصنيف وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم "47"
النقدية وما في حكمها	التكلفة المستهلكة
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	القيمة العادلة
مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى	التكلفة المستهلكة
مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	التكلفة المستهلكة
التزامات عقود التأجير	التكلفة المستهلكة
قروض وتسهيلات ائتمانية	التكلفة المستهلكة

الأصول المالية والالتزامات المالية - إعادة التصنيف.

يتم إعادة تصنيف الأدوات المالية فقط عندما يتغير نموذج الأعمال الخاص بإدارة المحفظة ككل.

ج. انخفاض قيمة الأصول المالية

يتم تطبيق نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة وأصول العقود واستثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ولكن ليس على استثمارات حقوق الملكية.

تقوم الشركة بتقويم كافة المعلومات المتاحة، بما في ذلك القائمة على أساس مستقبلي، بشأن خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بالأصول المدرجة بالتكلفة المستهلكة.

يعتمد نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" على ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان. ولتقويم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، فيتم مقارنة مخاطر الإخفاق في السداد كما في تاريخ إعداد القوائم المالية المستقلة مع مخاطر الإخفاق في السداد كما في تاريخ الإثبات الأولي بناء على كافة المعلومات المتاحة، والمعلومات المستقبلية المعقولة الداعمة.

بالنسبة للذمم المدينة التجارية ومبالغ مستحقة من طرف ذو علاقة والنقدية وما في حكمها فقط تقوم الشركة بإدراج خسائر الائتمان المتوقعة بناء على المنهجية المبسطة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (47).

إن المنهجية المبسطة لإثبات الخسائر المتوقعة لا تتطلب من الشركة تتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وبدلاً من ذلك، تقوم الشركة بإثبات مخصص خسارة بناء على خسائر الائتمان المتوقعة الدائمة بتاريخ إعداد كل قوائم مالية مستقلة.

قد يتضمن دليل الانخفاض في القيمة مؤشرات تدل على أن المدين أو مجموعة من المدينين يواجهون صعوبات مالية هامة، أو إخفاق أو تأخير في سداد الأرباح، أو المبلغ الأصلي، أو احتمالية الإفلاس، أو إعادة هيكلة مالية أخرى، وحيث تشير البيانات القابلة للملاحظة إلى وجود نقص قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، مثل التغيرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية التي ترتبط بالإخفاق في السداد. تتم مراجعة الذمم المدينة التجارية بشكل نوعي على أساس كل حالة على حدة لتحديد ما إذا كانت هناك حاجة إلى شطبها.

تقوم الشركة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة من خلال الأخذ بعين الاعتبار مخاطر الإخفاق في السداد خلال فترة العقد وتتضمن معلومات مستقبلية في قياسها.

2 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

19-2 الادوات المالية (تابع)

ج. انخفاض قيمة الأصول المالية (تابع)

وقد بلغ رصيد الخسائر الائتمانية المتوقعة (مخصص الديون المشكوك في تحصيلها) في تاريخ المركز المالي للأصول المالية وفقاً لمعيار المحاسبة رقم (47) الأدوات المالية كالاتي:

بنود القوائم المالية	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم "47"
مستحق من أطراف ذات علاقة	6,069,900

د. استبعاد أصل مالي أو التزام مالي من الدفاتر

يجب على المنشأة أن تستبعد أصل مالي من الدفاتر عندما فقط

- تنقضي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو
- تقوم المنشأة بتحويل الأصل المالي.

يجب على المنشأة أن تستبعد الالتزام المالي من الدفاتر (أو جزء من التزام مالي) من قائمة المركز المالي عندما فقط يتم تسويته – أي عندما يتم سداد الالتزام المحدد في العقد أو الغاؤه أو انقضاؤه.

20-2 قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة.

21-2 النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصدوق، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر.

شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية) (شركة منقسمة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في 30 يونيو 2022

3 - أصول ثابتة

الإجمالي	الديكورات	اجهزة اتصالات	وسائل نقل	اجهزه كهربائية	تحسينات على مباني مستأجره	أثاث	حاسب آلي	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	إضافات الفترة
5,574,553	208,539	600	845,000	405,375	2,763,661	1,104,370	247,008	30 يونيو 2022
5,574,553	208,539	600	845,000	405,375	2,763,661	1,104,370	247,008	30 يونيو 2022
(235,844)	(11,910)	(2)	(84,500)	(17,523)	(84,147)	(25,414)	(12,348)	مجمع الاهلاك
(235,844)	(11,910)	(2)	(84,500)	(17,523)	(84,147)	(25,414)	(12,348)	إهلاك الفترة (ايضاح 17)
5,338,709	196,629	598	760,500	387,852	2,679,514	1,078,956	234,660	30 يونيو 2022
5,338,709	196,629	598	760,500	387,852	2,679,514	1,078,956	234,660	صافي القيمة الدفترية
								في 30 يونيو 2022

- لا توجد أية رهونات أو قيود مفروضة على ملكية الأصول الثابتة.

4 - استثمارات في شركات تابعة

وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي التابع للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة الصادر بتاريخ 15 يونيو 2021، تم تقييم استثمارات شركة أسباير كابيتال قابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز قابضة للاستثمارات المالية - سابقا) المقيدة بالبورصة وفقا لسعر الإغلاق في التاريخ المتخذ أساسا للتقسيم في 31 ديسمبر 2020، واستثماراتها في الشركات غير المقيدة بالبورصة وفقا لحقوق الملكية الواردة بالقوائم المالية لتلك الشركات في ذات التاريخ.

بتاريخ 24 يوليو 2021 وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على تقسيم شركة بايونيرز قابضة للاستثمارات المالية "ش.م.م." الى ثلاث شركات.

شركة قاسمة (أسباير كابيتال قابضة للاستثمارات المالية "شركة مساهمة مصرية") وهي ذات الشركة القائمة وستحتفظ بالاستثمارات المملوكة لها في الشركات التابعة والشقيقة التي تزاوّل أنشطة مالية غير مصرفية، وسوف تظل هذه الشركة محفظة بترخيصها كشركة عرضها "تأسيس الشركات التي تصدر أوراق مالية أو زيادة رؤوس أموالها والقيام بنشاط أمناء الحفظ".

وشركة منقسمة (شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية") تختص بالاستثمارات العقارية والمقاولات وفصل الاستثمارات المملوكة للشركة في الشركات التي تزاوّل أنشطة عقارية ومقاولات في شركة قابضة متخصصة مستقلة.

وشركة منقسمة (شركة جدوى للتنمية الصناعية "شركة مساهمة مصرية") تختص بالاستثمارات الصناعية وفصل الاستثمارات المملوكة للشركة في الشركات التي تزاوّل أنشطة صناعية في شركة قابضة متخصصة مستقلة.

وقد قامت شركة أسباير كابيتال قابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز قابضة للاستثمارات المالية - سابقا) بتقسيم استثماراتها في الشركات التابعة والشقيقة، وتحتفظ شركة أسباير كابيتال قابضة للاستثمارات المالية (ش.م.م) (شركة قاسمة) (بايونيرز قابضة للاستثمارات المالية - سابقا) باستثماراتها بالشركات التالية:

شركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية

شركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية

شركة المستشار الدولي لضمان الاكتتاب في الأوراق المالية

شركة رؤية أون لاين لتداول الأوراق المالية

شركة أموال للاستثمارات المالية

شركة بايونيرز العالمية قابضة (البحرين)

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (ش.م.م) (شركة منقسمة) ويتبعها الشركات العقارية والمقاولات على النحو التالي:

الشركة المتحدة للإسكان والتعمير

شركة القاهرة للإسكان والتعمير

شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري

شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري

شركة وادي للاستشارات

شركة الصفاة للاستشارات والتنمية

شركة تلال الساحل الشمالي للمنتجات السياحية والاستثمار العقاري

شركة تلال البحر الأحمر للاستثمار العقاري والمنتجات السياحية

شركة بلو للتطوير العقاري

شركة رؤية قابضة للاستثمارات

شركة جدوى للتنمية الصناعية (ش.م.م) (شركة منقسمة) ويتبعها الشركات الصناعية على النحو التالي:

الشركة العربية لمنتجات الألبان (اراب ديرى)

شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيباك)

شركة الكابلات الكهربائية المصرية

شركة الجيزة باور للصناعة

شركة النور للأدوية

شركة الحصن للاستشارات

شركة بايونيرز كابيتال للاستثمارات المالية

شركة سمو للاستشارات

4 - استثمارات في شركات تابعة (تابع)

وستظل نسب المساهمين الرئيسيين ونسبة الاسهم حرة التداول في الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين كما هي، كما ان الشركة القاسمة سوف تظل مقيدة بالبورصة المصرية بعد تعديل بيانات قيدها نتيجة تخفيض راس المال وقد تم قيد وتداول الشركتين المنقسمتين بالبورصة المصرية و تم نقل ملكية الشركات التابعة والشقيقة بين الشركة القاسمة والشركات المنقسمة باتباع القواعد والاجراءات القانونية المعمول بها بالهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية في ضوء مشروع التقسيم التفصيلي والمعتمد من قطاع الاداء الاقتصادي ونموذج تقرير الافصاح للمادة (48) من قواعد القيد. كما هو موضح ادناه الشركات التابعة في 30 يونيو 2022:

طبيعة العلاقة	نسبة المساهمة	30 يونيو 2022 جنيه مصري
(1) شركة القاهرة للإسكان والتعمير (ش.م.م)	70.003%	997,715,588
(2) شركة وادي للاستشارات (ش.م.م)	99.989%	227,757,685
(3) شركة الصفوة للاستشارات والتنمية (ش.م.م)	86.112%	1,295,362,759
(4) شركة رؤية القابضة للاستثمارات (ش.م.م)	36.700%	1,266,071,807
(5) الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (ش.م.م)	32.379%	435,057,867
(6) شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)	59.688%	441,853,908
(7) شركة تلال الساحل الشمالي للمنتجات السياحية والاستثمار العقاري (ش.م.م)	99.998%	968,392
(8) شركة تلال البحر الاحمر للاستثمار العقاري والمنتجات السياحية (ش.م.م)	99.998%	967,298
(9) شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)	16.726%	106,678,851
(10) شركة بلو للتطوير العقاري (ش.م.م)	57.182%	795,263,728
		5,567,697,883

1. وفقا لتقرير قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة القاهرة للإسكان والتعمير وفقا لسعر الاغلاق في التاريخ المتخذ اساسا للتقسيم في 31 ديسمبر 2020، وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 1,089,535,902 جنيه مصري لعدد 68822551 سهم بنسبة 76.45% من رأس المال.

وخلال الفترة قامت الشركة بإعادة هيكلة استثماراتها في شركة القاهرة للإسكان والتعمير ذلك عن طريق نقل ملكية حصة من استثماراتها بلغت 6,45% بقيمة 91,820,314 جنيه مصري الي شركاتها التابعة لتبلغ حصة الشركة المباشرة بها 70% بقيمة 997,715,588 جنيه مصري لعدد 63022551 سهم محققة ارباح بمبلغ 105,142,366 جنيه مصري تم ادراجها ببند إيرادات النشاط بقائمة الارباح او الخسائر. (ايضاح 15)

2. وفقا لتقرير قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة وادي للاستشارات بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في 31 ديسمبر 2020، وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 227,757,685 جنيه مصري لعدد 99989 سهم بنسبة 99.99% من رأس المال.

3. وفقا لتقرير قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة الصفوة للاستشارات والتنمية بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في 31 ديسمبر 2020.

وخلال عام 2021 قامت شركة الصفوة للاستشارات والتنمية بزيادة رأسمالها بقيمة 1,063,856,760 جنيه مصري، وقد قامت شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) بالاكتتاب في تلك الزيادة بمبلغ 991,818,810 جنيه مصري والتي الت بالتبعية لشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية نتيجة للانقسام. وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 1,295,362,759 جنيه مصري لعدد 106249500 سهم بنسبة 86.11% من رأس المال.

4. وفقا لتقرير قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة رؤية القابضة للاستثمارات بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في 31 ديسمبر 2020.

وخلال عام 2021 قامت شركة رؤية القابضة للاستثمارات بزيادة رأسمالها بقيمة 175,000,000 جنيه مصري، وقد قامت شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) بالاكتتاب في تلك الزيادة بمبلغ 122,078,756 جنيه مصري والتي الت بالتبعية لشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية نتيجة للانقسام وتم التأشير بتلك الزيادة خلال الربع الاول من عام 2022. وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 1,266,071,807 جنيه مصري لعدد 758238350 سهم بنسبة 36.70% من رأس المال.

وخلال الفترة قامت الشركة بإعادة تبويب الاستثمار في شركة رؤية القابضة للاستثمارات من استثمارات في شركات شقيقة إلى استثمارات في شركات تابعة نتيجة التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة.

4 - استثمارات في شركات تابعة (تابع)

5. وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بالشركة المتحدة للإسكان والتعمير وفقا لسعر الاغلاق في التاريخ المتخذ اساسا للتقسيم في 31 ديسمبر 2020، وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 435,057,867 جنيه مصري لعدد 91698776 سهم بنسبة 32.37% من رأس المال
- وقد تم تبويب تلك الاستثمارات ضمن بند استثمارات في شركات تابعة وشقيقة حيث أن الشركة وشركاتها التابعة تسيطر على السياسات المالية والتشغيلية للشركة.
6. وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري وفقا لسعر الاغلاق في التاريخ المتخذ اساسا للتقسيم في 31 ديسمبر 2020، وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 441,853,908 جنيه مصري لعدد 874114530 سهم بنسبة 59.69% من رأس المال وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة.
7. تم تقييم الاستثمار بشركة تلال الساحل الشمالي للمنتجات السياحية والاستثمار العقاري بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في 31 ديسمبر 2020، وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 968,392 جنيه مصري لعدد 99998 سهم بنسبة 99.99% من رأس المال.
8. وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة تلال البحر الأحمر للاستثمار العقاري والمنتجات السياحية بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في 31 ديسمبر 2020، وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 967,298 جنيه مصري لعدد 99998 سهم بنسبة 99.99% من رأس المال.
9. وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري وفقا لسعر الاغلاق في التاريخ المتخذ اساسا للتقسيم في 31 ديسمبر 2020، وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 106,678,851 جنيه مصري لعدد 126248350 سهم بنسبة 16.57% من رأس المال.
- وقد تم تبويب تلك الاستثمارات ضمن بند استثمارات في شركات تابعة وشقيقة حيث أن الشركة وشركاتها التابعة تسيطر على السياسات المالية والتشغيلية للشركة.
- وخلال الفترة قامت شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري بإعدام أسهم خزينة وعليه أصبحت مساهمة الشركة تمثل 16,73% من رأس المال.
10. وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة شركة بلو للتطوير العقاري بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في 31 ديسمبر 2020.
- وخلال عام 2021 قامت شركة بلو للتطوير العقاري بزيادة رأسمالها بقيمة 943,750,000 جنيه مصري، وقد قامت شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) بالاكتتاب في تلك الزيادة بمبلغ 794,968,200 جنيه مصري والتي بالتبعية لشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية نتيجة للانقسام. وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 795,263,728 جنيه مصري لعدد 79496821 سهم بنسبة 57.18% من رأس المال.

5 - استثمارات عقارية

إجمالي جنيه مصري	مباني وإنشاءات جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	التكلفة
70,122,325	25,505,845	44,616,480	تسويات ناتجة عن عملية الانقسام *
70,122,325	25,505,845	44,616,480	30 يونيو 2022
(3,755,027)	(3,755,027)	-	مجمع الإهلاك
(2,732,769)	(2,732,769)	-	تسويات ناتجة عن عملية الانقسام *
(6,487,796)	(6,487,796)	-	إهلاك الفترة (ايضاح 16)
63,634,529	19,018,049	44,616,480	30 يونيو 2022
			صافي القيمة الدفترية في 30 يونيو 2022

يتمثل بند استثمارات عقارية في قيمة الأصول المؤجرة تمويليا والتي نتجت من معالجة معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (49) - عقود التأجير (إيضاح 18)، ولا تختلف القيمة العادلة للاستثمار جوهريا عن قيمته الدفترية.

* بتاريخ 24 يوليو 2021 تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات وتم نقل رصيد الاستثمارات العقارية الى شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية

ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح 24).

6 - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

30 يونيو 2022

جنيه مصري

150,772

150,772

استثمارات مقيدة ببورصة الأوراق المالية*

* بتاريخ 24 يوليو 2021 تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً) إلى ثلاث شركات وتم نقل أرصدة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المقيدة ببورصة الأوراق المالية إلى شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح 24).

7 - مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

30 يونيو 2022

مستحق إلى جنيه مصري	مستحق من جنيه مصري	طبيعة العلاقة
-	164,206,289	شركة تابعة
24,642,855	-	شركة تابعة
-	11,405	شركة تابعة
78,069,499	-	شركة تابعة
-	1,536,022	شركة تابعة
787,341	-	شركة تابعة
833,469	-	شركة تابعة
-	16,178,328	شركة تابعة
765,011	-	شركة تابعة
-	6,069,900	شركة تابعة
21,048,422	-	شركة تابعة
-	35,479,852	طرف ذو علاقة
-	117,068,017	طرف ذو علاقة
126,146,597	340,549,813	
-	(6,069,900)	
126,146,597	334,479,913	

الاضمحلال في أرصدة مستحقة من أطراف ذات علاقة

* بتاريخ 24 يوليو 2021 تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً) إلى ثلاث شركات وتم نقل أرصدة مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة للشركات المحولة إلى شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح 24).

8 - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2022

جنيه مصري

7,378,896

576,076

249,114

1,082,950

171,000

295,416

9,753,452

دفعات مقدمة

تأمينات لدى الغير

سلف وعهد عاملين

مبالغ مدفوعة تحت حساب توزيعات ارباح

دفعات مقدمة لشراء أصول

أرصدة مدينة أخرى

* بتاريخ 24 يوليو 2021 تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً) إلى ثلاث شركات وتم نقل بعض أرصدة بنود مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى إلى شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) وشركة جدوى للتنمية الصناعية ش.م.م (شركة منقسمة). (إيضاح 24).

9 - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

30 يونيو 2022	عملة محلية
جنيه مصري	نقدية بالصندوق
3,824,907	حسابات جارية
208,937	
4,033,844	
	عملات أجنبية
783,783	نقدية بالصندوق
19,282	حسابات جارية
803,065	
4,836,909	

10 - رأس المال

بتاريخ 24 يوليو 2021، وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً) بالإجماع على التقرير النهائي الصادر برقم 534 بتاريخ 15 يونيو 2021 من قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة للتحقق من التقدير المبدئي لأصول والتزامات الشركة بالقيمة الدفترية والسوقية بغرض تقسيمها الى ثلاث شركات (شركة قاسمة وشركتين منقسمتين) والذي انتهى ان صافي حقوق الملكية لشركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً) تبلغ 7,039,494,200 جنيه مصري (إيضاح 24) - مما نتج عنه ما يلي:

صافي حقوق الملكية لشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة منقسمة) مبلغ 4,752,277,200 جنيه مصري موزع على النحو التالي:

رأس مال مصدر ومدفوع يبلغ 4,746,623,220 جنيه مصري موزع على عدد 1054805160 سهم بقيمة اسمية قدرها 4.5 جنيه مصري للسهم الواحد واحتياطي عام بمبلغ 5,653,980 جنيه مصري ورأس مال مرخص به بمبلغ 23 مليار جنيه مصري. وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ 8 سبتمبر 2021.

ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي:

المساهم	نسبة المساهمة	عدد الأسهم	القيمة
شركة عبد القادر المهديب واولاده	14.38%	151658750	682,464,375 جنيه مصري
وليد محمد زكي	13.33%	140642063	632,889,284
طه ابراهيم مصطفى محمد التلبناني	10.08%	106344921	478,552,145
هشام علي شكري حافظ	7.08%	74643766	335,896,947
إيجي كاب انفسمنت ليمتد	6.73%	70935897	319,211,537
وزاكي م. م. ح.	4.30%	45324482	203,960,169
مساهمون آخرون	44.10%	465255281	2,093,648,763
اجمالي	100.00%	1054805160	4,746,623,220

11 - بنوك تسهيلات ائتمانية

30 يونيو 2022	تسهيلات ائتمانية - عملة محلية
جنيه مصري	تسهيلات ائتمانية - عملة اجنبية
619,164,518	
147,217,432	
766,381,950	

حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية، وذلك بمتوسط معدل فائدة 2.25% - 2.50% فوق سعر الاقتراض من البنك المركزي و1% فوق سعر الليبور وبضمان أوراق مالية مودعة لدى البنك.

* بتاريخ 24 يوليو 2021 تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً) الى ثلاث شركات وتم نقل ارصدة بنوك - تسهيلات ائتمانية الى شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح 24).

12 - قروض طويلة الأجل

30 يونيو 2022

الجزء المتداول

جنيه مصري

26,455,265

74,995,617

33,570,942

135,021,824

قرض بنك عوده (1)

قرض البنك العربي الافريقي الدولي (2)

تمويل مساند طويل الاجل - مساهم

(1) يتمثل هذا الرصيد في قيمة القرض الممنوح من بنك عوده في الربع الاول من 2016، تم منح قرض إضافي بمبلغ 320,000,000 جنيه مصري، على أن يسدد القرض على 7 سنوات ابتداء من 30 يونيو 2016، بسعر إقراض 3% فوق السعر المعلن من البنك المركزي المصري وبحد أدنى 12.75% سنوياً وذلك بضمان أوراق مالية محفوظة لدى البنك.

(2) يتمثل هذا الرصيد في قيمة القرض الممنوح من البنك العربي الافريقي الدولي بمبلغ 410,000,000 جنيه مصري في 15 يوليو 2015، على أن يسدد القرض على 6 أقساط سنوية بعد عام من تاريخ استخدام القرض، بسعر إقراض 2.25% فوق السعر المعلن من البنك المركزي المصري وبحد أدنى 12.5% سنوياً، وذلك بضمان أوراق مالية محفوظة لدى البنك.

* بتاريخ 24 يوليو 2021 تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً) الى ثلاث شركات وتم نقل ارصدة قروض طويلة الأجل الى شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح 24).

13 - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2022

جنيه مصري

151,985

2,559,936

218,341

25,586,154

28,516,416

مصروفات مستحقة

دفعات مقدمة ايجار

فوائد مستحقة

أرصدة دائنة أخرى

* بتاريخ 24 يوليو 2021 تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً) الى ثلاث شركات وتم نقل بعض ارصدة مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى الى شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) وشركة جدوى للتنمية الصناعية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح 24).

14 - ضرائب الدخل

ضرائب الدخل المؤجلة

30 يونيو 2022

جنيه مصري

3,842

3,842

الحركة خلال الفترة - التزام

ضريبة الدخل المؤجلة - التزام

مصروف ضرائب الدخل

الفترة من تاريخ

التأسيس حتى

30 يونيو 2022

جنيه مصري

3,842

3,842

ضرائب الدخل المؤجلة - مصروف

15 - إيرادات النشاط

الفترة من تاريخ
التأسيس حتى
30 يونيو 2022
جنيه مصري
(188,641)
105,142,366
11,170,684
116,124,409

فروق اعاده تقييم استثمارات في أدوات مالية
أرباح بيع استثمارات في أدوات مالية (ايضاح 4)
إيرادات إيجارات استثمارات عقارية

16 - تكلفة النشاط

الفترة من تاريخ
التأسيس حتى
30 يونيو 2022
جنيه مصري
2,732,769
2,732,769

اهلاك استثمارات عقارية (ايضاح 5)

17 - مصروفات عمومية وإدارية

الفترة من تاريخ
التأسيس حتى
30 يونيو 2022
جنيه مصري
21,901,172
4,285,204
7,466,532
235,844
1,995,179
35,883,931

مرتبات وما في حكمها
رسوم واشتراكات
مصروفات أخرى
اهلاك أصول ثابتة (ايضاح 3)
استهلاك أصول حق انتفاع (ايضاح 18)

18 - عقود التأجير

- في أغسطس 2020، قامت شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) بإبرام عقد تأجير تمويلي مع شركة كايرو ليسينج، لكامل الأرض وما عليها من مباني لمنطقة النزهة، محافظة القاهرة، وذلك بقيمة إيجارية بلغت 104,259,713 جنيه مصري، وقيمة حالية بلغت 70,122,325 جنيه مصري، بواقع دفعة مقدمة بمبلغ 5,122,325 جنيه مصري، ويسدد المتبقي على دفعات ربع سنوية لمدة 7 سنوات بقيمة 3,540,621 جنيه مصري.

ويحق للشركة شراء قطعة الأرض وكذلك كامل المبنى المقام عليها في نهاية مدة العقد بقيمة 1 جنيه مصري.

- خلال الفترة قامت الشركة باستئجار مقر اداري بمنطقة القاهرة الجديدة، محافظة القاهرة ولمدة تسع سنوات. وقد بلغت إجمالي القيمة الإيجارية الغير مخصومة طبقا للعقد مبلغ 39,720,835 جنيه مصري، على ان يتم السداد على دفعات ربع سنوية بقيمة 864,114 جنيه مصري بزيادة سنوية قدرها 5% للسنة الثانية و7% ابتداءً من السنة الثالثة حتى نهاية العقد.

18 - عقود التأجير (تابع)

1- أصول حق انتفاع

مباني وإنشاءات جنيه مصري	التكلفة
22,971,794	إضافات الفترة
22,971,794	30 يونيو 2022
(1,995,179)	مجمع الاستهلاك
(1,995,179)	استهلاك الفترة (إيضاح 17)
20,976,615	30 يونيو 2022
	صافي القيمة الدفترية في 30 يونيو 2022

2- التزام عقود تأجير

30 يونيو 2022 جنيه مصري	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	عقود تأجير تمويلي جنيه مصري	رصيد الالتزام أقساط مستحقة خلال عام
72,294,977	22,269,190	50,025,787	
(15,101,600)	(3,216,586)	(11,885,014)	
57,193,377	19,052,604	38,140,773	

* بتاريخ 24 يوليو 2021 تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات وتم نقل ارصدة عقود التأجير التمويلي الى شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح 24).

19 - الموقف الضريبي

ضرائب شركات الأموال

- تم تأسيس الشركة في سبتمبر 2021 ولم تقم بتقديم اقرارات ضريبية حتى تاريخ المركز المالي.

ضرائب كسب العمل

- تقوم الشركة بحجز ضريبة المرتبات من العاملين لديها وذلك طبقا لقانون رقم 91 لسنة 2005 وتعديلاته وتوريدها الى المأمورية المختصة وذلك في المواعيد القانونية المحددة.

ضريبة الدمغة

- تم تأسيس الشركة في سبتمبر 2021 ولم يتم فحص دفاتر وسجلات الشركة حتى تاريخ المركز المالي.

20 - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول المالية (نقدية بالصندوق ولدى البنوك، استثمارات مالية، مستحق من أطراف ذات علاقة، وأرصدة مدينة أخرى) وكذا الالتزامات المالية (تسهيلات ائتمانية، القروض، مستحق الي أطراف ذات علاقة، التزامات ضريبية، المصروفات المستحقة وأرصدة دائنة أخرى).

وكما هو وارد بالسياسات المحاسبية الهامة للاعتراف والقياس للأصول والالتزامات المالية والإيراد والمصروف المتعلق بها كما ورد في إيضاح (2) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

مخاطر سعر الفائدة

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة بالنسبة لأصولها والتزاماتها التي تستحق عليها فوائد (القروض لأجل).

سعر الفائدة على القروض لأجل ثابت.

خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم التزام أحد أطراف الأداة المالية من الوفاء بالتزاماته، الأمر الذي ينتج عنه تحمل الطرف الآخر لخسائر مالية. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على أرصدها لدى البنوك والعملاء وبعض الأصول الأخرى كما هو موضح في الميزانية.

تسعى الشركة لتقليل المخاطر الائتمانية فيما يتعلق بالودائع البنكية عن طريق التعامل مع بنوك حسنة السمعة ووضع حدود ائتمانية للعملاء ومراقبة أرصدة المديونية القائمة فيما يتعلق بالعملاء.

20 - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

خطر تقلبات العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.

خطر السيولة

إن غرض الشركة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة خلال استخدام الأرباح المرحلة وأرصدة الشركة لدي البنوك لضمان سداد التزامات الشركة في مواعيد استحقاقها.

إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال هو التأكد من أن الشركة تحافظ على نسب رأس مال صحية من أجل دعم أعمالها وتحقق أقصى زيادة للمساهمين. تقوم الشركة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يكن هناك تغيرات في الأهداف والسياسات والعمليات من تاريخ التأسيس حتى 30 يونيو 2022.

21 - المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراضات خاصة بالمستقبل. نتائج التقديرات المحاسبية، طبقاً لتعريفها، نادراً ما تساوي النتائج الفعلية. التقديرات والافتراضات ذات المخاطر الهامة والتي قد تتسبب في تعديل جوهري للقيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية تم الإشارة لها كما يلي:

ضريبة الدخل

الشركة خاضعة لضريبة شركات الأموال. تقدر الشركة مخصص ضريبة الدخل باستخدام رأي خبير وعند وجود أي اختلافات بين النتائج الفعلية والأولية تؤثر هذه الاختلافات على مخصص ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة في هذه الفترات.

22 - نصيب السهم في الأرباح

تم حساب نصيب السهم في الأرباح على أساس مشروع افتراضي بقسمة أرباح الفترة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة كما يلي:

الفترة من تاريخ
التأسيس حتى
30 يونيو 2022
جنيه مصري
21,587,967
1054805160
<u>0.02</u>

أرباح الفترة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
نصيب السهم في الأرباح

23 - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في الشركات الشقيقة والمساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا للشركة أو لأي شركة مسيطرة أو ذات تأثير قوى على الشركة، يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والمدرجة بقائمة الأرباح او الخسائر فيما يلي:

الفترة من تاريخ
التأسيس حتى
30 يونيو 2022
جنيه مصري

الشركة	طبيعة العلاقة	نوع المعاملة	القيمة
شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية	طرف ذو علاقة	رسوم واشتراكات	2,395,674
شركة الصفوة للاستشارات والتنمية	شركة تابعة	فوائد دائنة	3,436,915
شركة رؤية للاستثمار العقاري	شركة تابعة	إيرادات ايجارات استثمارات عقارية	11,170,684
شركة وادي للاستشارات	شركة تابعة	إيرادات بيع استثمارات في أدوات مالية	105,142,366

23 - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة (تابع)

وقد بلغت أرصدة الأطراف ذات العلاقة المدرجة بقائمة المركز المالي ما يلي:

30 يونيو 2022

جنيه مصري

576,076

2,559,936

22,269,190

البند	طبيعة العلاقة	الشركة
تأمينات لدى الغير	شركة تابعة	شركة القاهرة للإسكان والتعمير
دفعات مقدمه ايجار	شركة تابعة	شركة رؤية للاستثمار العقاري
التزام عقود التأجير التشغيلي	شركة تابعة	شركة القاهرة للإسكان والتعمير

24 - تأثير الانقسام على قائمة المركز المالي

بتاريخ 24 يوليو 2021، انعقدت الجمعية العامة غير العادية لشركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) (شركة مساهمة مصرية)، وكانت قراراتها كالتالي:

وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على مشروع التقسيم التفصيلي للشركة بإتباع اسلوب التقسيم الأفقي عن طريق تقسيم أصول والتزامات وحقوق الملكية بالقيمة السوقية والدفترية طبقا للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020، مع بقاء ذات المساهمين بنفس نسب الملكية وعدد الاسهم دون تعديل في الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين في ضوء تقرير اللجنة المشكلة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة - قطاع الأداء الاقتصادي والصادر بتاريخ 15 يونيو 2021.

وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على تقسيم الشركة لثلاث شركات هي شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة) (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا)، ويخض رأسمالها المصدر عن طريق تخفيض القيمة الاسمية لأسهمها وتظل محتفظة بغرضها وبالترخيص الصادرة لها من الهيئة العامة للرقابة المالية وغرضها الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر اوراق مالية او في زيادة رؤوس اموال وترخيص نشاط امناء الحفظ. بينما ينتج عن التقسيم تأسيس شركتين جديديتين هما:

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة منقسمة) ويتم تأسيسها كشركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون 159 لسنة 1981 على ان يكون غرضها الاستثمار في الأنشطة العقارية والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة مجالات الاستثمارات العقارية والمقاولات والتطوير العقاري مع عدم الاخلال بالمادة (27) من قانون سوق راس المال رقم 95 لسنة 1992 والمادة (121) والمادة (122) من اللائحة التنفيذية لقانون 95 لسنة 1992 ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمالا شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية. ويجوز التعديل وفقاً للمعمول به في الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة.

شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة منقسمة) ويتم تأسيسها كشركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون 159 لسنة 1981 على ان يكون غرضها الاستثمار في الأنشطة الصناعية والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة مجالات الاستثمارات الصناعية مع عدم الاخلال بالمادة (27) من قانون سوق راس المال رقم 95 لسنة 1992 والمادة (121) والمادة (122) من اللائحة التنفيذية لقانون 95 لسنة 1992 ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمالا شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية. ويجوز التعديل وفقاً للمعمول به في الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة.

وقد وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على إعادة هيكلة الشركات التابعة والشقيقة لكلا من الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين على النحو الوارد تفصيلاً بمشروع التقسيم التفصيلي وتقرير اللجنة المشكلة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة - قطاع الأداء الاقتصادي وتفويض رئيس مجلس الإدارة او من يفوضه في انهاء اجراءات نقل الملكية ومنها التقدم الى الهيئة العامة للرقابة المالية للحصول على عدم ممانعتها على نقل ملكية اسهم الشركات التابعة والشقيقة المقيدة وغير المقيدة من الشركة القاسمة الى الشركتين المنقسمتين في ضوء إعادة الهيكلة.

وفي سبتمبر 2021، تم تأسيس شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة منقسمة) وشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة منقسمة)، وتم استكمال إعادة الهيكلة ونقل ملكية أسهم الشركات التابعة والشقيقة في أكتوبر 2021.

ونظرا لمرور فترة زمنية حتى تاريخ تأسيس الشركات المنقسمة فقد تم الاتفاق بين ادارة الشركات القاسمة والمنقسمة على اعتبار تاريخ 30 سبتمبر 2021 تاريخ التقسيم بالدفاتر وبناء على ذلك اصبحتم القيمة الدفترية لصافي حقوق الملكية لشركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية مبلغ 223,192,405 جنيه مصري، كما بلغت القيمة الدفترية لصافي حقوق الملكية للشركات المنقسمة مبلغ 4,876,308,753 جنيه مصري لشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ومبلغ 1,944,891,326 جنيه مصري لشركة جدوى للتنمية الصناعية.

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية) (شركة منقسمة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في 30 يونيو 2022

24 - تأثير الانقسام على قائمة المركز المالي (تابع)

وفيما يلي بيان بالأرصدة المحولة الى الشركات المنقسمة في تاريخ الانقسام:

شركة جدى للتنمية الصناعية (الشركة المنقسمة)	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (الشركة المنقسمة)	أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة)	التسويات الناتجة عن تقرير اللجنة الاقتصادية وحركة الفترة	بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة) (قبل الانقسام)	الأصول
30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2021	30 سبتمبر 2021	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	أصول غير متداولة
-	-	3,169,037	-	3,169,037	أصول ثابتة
1,930,449,732	5,528,892,387	151,377,634	16,192,212	7,594,527,541	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
-	66,367,298	-	-	66,367,298	استثمارات عقارية
-	-	13,712,470	(3,638,129)	3,638,129	أصول حق انتفاع
-	-	1,775,300	-	1,775,300	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	-	23,700,000	-	23,700,000	استثمارات أخرى طويلة الأجل
18,900,000	4,500,000	2,000,000	-	25,400,000	تمويل مساند طويل الأجل إلى الشركات التابعة
1,949,349,732	5,599,759,685	195,734,441	12,554,083	7,732,289,775	مبالغ مدفوعة تحت حساب زيادة رأس مال شركات تابعة
					إجمالي الأصول غير المتداولة
-	-	1,352,606	-	1,352,606	أصول متداولة
203,845,268	103,746,264	11,352,073	(6,069,900)	325,013,505	عملاء وأوراق قبض
-	336,111	56,306,853	(102,638,541)	159,281,505	مستحق من أطراف ذات علاقة
1,410,265	2,208,940	7,780,343	(2,628,452)	14,028,000	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	2,336,691	-	2,336,691	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
205,255,533	106,291,315	79,128,566	(111,336,893)	502,012,307	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
2,154,605,265	5,706,051,000	274,863,007	(98,782,810)	8,234,302,082	إجمالي الأصول المتداولة
					إجمالي الأصول
2,004,129,804	4,746,623,220	210,961,032	1,687,688,256	5,274,025,800	حقوق الملكية والالتزامات
					حقوق الملكية
					رأس المال
29,678,496	5,653,980	42,447,668	77,780,144	629,762,634	احتياطي قانوني
-	-	(137,386)	(890,533,053)	890,395,667	احتياطي عام
-	-	27,342,378	(345,770,068)	373,112,446	فروق اعاده تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(109,691,177)	174,392,501	(62,513,504)	2,187,820	-	أرباح مرحلة
20,774,203	(50,360,948)	5,092,217	(3,710,630)	(20,783,898)	نتج عملية الانقسام
1,944,891,326	4,876,308,753	223,192,405	(102,120,165)	7,146,512,649	(خسائر) / أرباح الفترة
					إجمالي حقوق الملكية
					الالتزامات
					التزامات غير متداولة
-	43,809,574	-	(1,052,529)	44,862,103	التزامات عقود التأجير والترتيب - طويل الأجل
-	-	12,555,779	5,629,380	6,926,399	التزامات ضريبية مؤجلة
-	43,809,574	12,555,779	4,576,851	51,788,502	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
					التزامات متداولة
-	544,747,682	-	-	544,747,682	بنوك تسهيلات ائتمانية
-	11,162,509	-	(1,474,157)	12,636,666	الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير والترتيب
209,313,839	33,145,540	1,779,609	-	244,238,988	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
-	186,169,621	-	-	186,169,621	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
-	-	17,807,169	-	17,807,169	التزامات ضريبية
400,100	10,707,321	19,528,045	234,661	30,400,805	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
209,713,939	785,932,673	39,114,823	(1,239,496)	1,036,000,931	إجمالي الالتزامات المتداولة
209,713,939	829,742,247	51,670,602	3,337,355	1,087,789,433	إجمالي الالتزامات
2,154,605,265	5,706,051,000	274,863,007	(98,782,810)	8,234,302,082	إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

25 - أحداث هامة

أدى تباطؤ العديد من اقتصاديات الدول الكبرى في الفترة الماضية إلى مزيج من ارتفاع الأسعار العالمية للسلع الأساسية، واضطراب سلاسل الإمداد وارتفاع تكاليف الشحن، بالإضافة إلى تقلبات الأسواق المالية في الدول الناشئة، مما أدى إلى ضغوط تضخمية أثرت على اقتصاديات الكثير من الدول ومنها اقتصاد جمهورية مصر العربية، كما إن الحرب بين روسيا وأوكرانيا أدت إلى انخفاض تدفقات النقد الأجنبي من السياحة وكذلك من الاستثمار الأجنبي المباشر، وهو ما ترتب عليه ارتفاع الأسعار بصفة عامة. تلك الزيادة في الأسعار العالمية شكلت ضغطاً إضافياً على العملة المحلية (الجنيه المصري). مما استوجب تدخل البنك المركزي المصري برفع سعر الفائدة على الجنيه المصري وتحريك سعر الصرف خلال شهر مارس ٢٠٢٢، وقد نتج عن هذا التحريك انخفاض في قيمة الجنيه المصري مقابل الدولار الأمريكي خلال تلك الفترة بنسبة تجاوزت (١٨ ٪)، مما ترتب عليه تأثر الشركات التي لديها أرصدة التزامات كبيرة بالعملة الأجنبية سواء قصيرة الأجل أو طويلة الأجل بخسائر كبيرة نتيجة إعادة ترجمة هذه الأرصدة وفقاً لسعر الصرف بعد تحريكه.

وقد انعكست تلك الخسائر بشكل كبير على نتائج أعمال تلك الشركات بقائمة الدخل (قائمة الأرباح أو الخسائر)، وأثرت على الأداء المالي لتلك الشركات.

وبتاريخ 27 ابريل 2022 صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 1568 لسنة 2022 بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية - ملحق (ب) معيار المحاسبة المصري رقم (13) المعدل 2015 "آثار التغيرات في اسعار صرف العملات الأجنبية" وذلك لوضع معالجة محاسبية خاصة اختيارية يمكن من خلالها التعامل مع الآثار المترتبة على تحريك سعر صرف العملات الأجنبية على القوائم المالية للمنشأة التي تكون عملة التعامل لها هي الجنيه المصري. هذا ولا تعد هذه المعالجة المحاسبية الخاصة الاختيارية الصادرة بهذا الملحق، تعديلاً لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة السارية حالياً، فيما بعد المدى الزمني لسريان هذا الملحق.

تاريخ تحريك سعر الصرف: هو يوم 22 مارس ٢٠٢٢

الفترة المالية لتطبيق المعالجة المحاسبية الخاصة الواردة بهذا الملحق: هي السنة المالية، أو جزء منها، التي تبدأ قبل تاريخ تحريك سعر الصرف وتنتهي في أو بعد هذا التاريخ. لا يتم تطبيق هذه المعالجة على القوائم المالية للجزء من السنة المالية الذي ينتهي قبل تاريخ تحريك سعر الصرف.

المعالجة الأولى: الأصول الممولة بالتزامات بعملة أجنبية:

يمكن للمنشأة التي قامت خلال الفترة من بداية يناير ٢٠٢٠ وحتى تاريخ تحريك سعر الصرف باقتناء أصول ثابتة و / أو استثمارات عقارية و / أو أصول تنقيب وتقييم و / أو أصول غير ملموسة (بخلاف الشهرة) ممولة بالتزامات بعملات أجنبية، أن تقوم بالاعتراف ضمن تكلفة تلك الأصول بفروق العملة الناتجة عن إعادة ترجمة رصيد الالتزام القائم المتعلق بها في تاريخ تحريك سعر الصرف باستخدام سعر الصرف في تاريخ تحريك سعر الصرف. ويمكن للمنشأة تطبيق هذا الخيار لكل أصل على حدة، ويجب ألا تزيد صافي التكلفة المعدلة عن القيمة الإستردادية للأصل والتي يتم قياسها وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (31) المعدل "اضمحلال الأصول".

المعالجة الثانية: فروق العملات الأجنبية:

استثناء من متطلبات الفقرة رقم "٢٨" من معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (١٣) "آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" الخاصة بالاعتراف بفروق العملة يمكن للمنشأة التي تأثرت نتائج أعمالها بصافي أرباح أو خسائر فروق عملة نتيجة تحريك سعر صرف العملات الأجنبية أن تقوم بالاعتراف ضمن بنود الدخل الشامل الآخر بفروق العملة المدينة والدائنة الناتجة عن إعادة ترجمة أرصدة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة في تاريخ 30 يونيو ٢٠٢٢ باستخدام سعر الإقفال في ذات التاريخ مخصوماً منها أي فروق ترجمة عملة تم الاعتراف بها ضمن تكلفة أصول وفقاً للمعالجة الأولى من هذا الملحق وذلك باعتبار هذه الفروق نتجت بصفة أساسية بسبب قرار تحريك سعر الصرف.

يتم إدراج مبلغ فروق العملة الناتجة عن إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية، والتي تم عرضها في بنود الدخل الشامل الآخر في الأرباح أو الخسائر المرحلة في نهاية نفس الفترة المالية لتطبيق المعالجة المحاسبية الخاصة الواردة بهذا الملحق.

وقد قامت الشركة بتطبيق المعالجة الثانية لهذا الملحق (فروق العملات الأجنبية) وكانت نتيجة التطبيق كالتالي:

مبلغ الزيادة (النقص)

جنيه مصري

(22,379,243)

22,379,243

(22,379,243)

البند

فروق تقييم عملة (بقائمة الأرباح أو الخسائر)

ارباح الفترة قبل ضرائب الدخل

فروق تقييم عملات اجنبية (قائمة الدخل الشامل)