

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية  
**PRE Group**  
(شركة مساهمة مصرية)  
القواعد المالية الدورية المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
وتقدير الفحص المحدود عليها

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥  
المحتويات

---

الصفحة

٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
٣	قائمة المركز المالي الدورية المجمعة
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
٥	قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
٨-٧	قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة
٣٥-٩	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

استنبولي ، أبوالقاسم ، حجازي و فهمي

ش. ٢٠٠ دجلة المحادى، القاهرة، مصر

ص.ب: ٢٥٠ المعادى

تليفون: +٢٠٢ ٢٥١٩٤٨٥

بريد الكتروني: info@uhy-united.com

موقع الكتروني: www.uhy-united.com

**إلى الشادة / أعضاء مجلس إدارة شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)**

### المقدمة

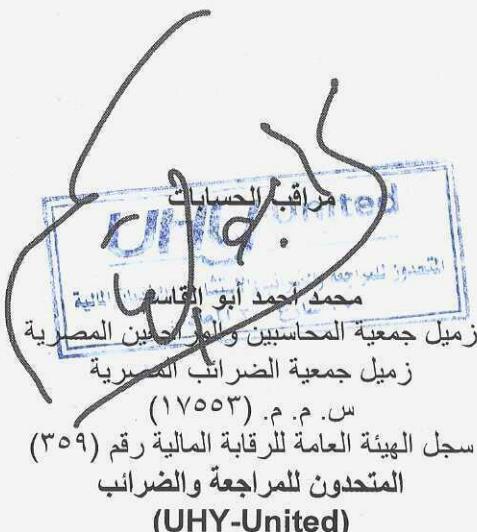
قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المرفقة لشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وكذا القوائم الدورية المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتడفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل الواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحقق مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة المؤدي 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 في نطاقه عن عملية مراجعة تم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبني رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعالة ووضوح في جميع جوانها الهامة عن المركز المالي الدوري المجمع للمنشأة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وعن أدائها المالي الدوري المجمع وتدققتها النقدية الدورية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



القاهرة في: ٢٦ نوفمبر ٢٠٢٥

**شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)**

**قائمة المركز المالي الدورية المجمعة**

**في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥**

بيان	بيان	بيان	بيان
٢٠٢٤ دiciembre ٣١	٢٠٢٥ سبتمبر ٣٠	٢٠٢٥ سبتمبر ٣٠	بيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٩٣,٣٣٣,٤٢٨	٣٧١,٥١٦,٨٨٤	(٤)	الأصول
٢٤,٢٨١,٧٨٨	٢٩,٩٧٧,٩٩٨	(٥)	أصول ثابتة
٦٧,٣٩٦,١١٠	٥٩,٣٠٤,٣٤٩	(١-٣٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٥٨٤,٢٠٩,٣٢٦	٥٦٩,١٤٦,٥٨٦	(٦)	أصول حق انتفاع
٢٣٩,٠٦٠	٢٣٩,٠٦٠	(٧)	استثمارات في شركات شقيقة
٨٣٢,١٥١	٨٣٢,١٥١		استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٥,٦٠٤,٠٤٧,٩٢٠	٥,٧٥٣,٤٦٧,٩٢٠	(٨)	استثمارات في سندات حكومية
-	٢,٧٣٧,٢٨٢	(٩)	استثمارات عقارية
٥٧٥,٦٨١,٧٣٦	٥٧٥,٦٨١,٧٣٦	(١٠)	أصول غير ملموسة
٧,١٥٠,٠٢١,٤٧٩	٧,٣٦٢,٩٠٣,٩٦٦		الشهرة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٢,٧٧٤,٠٧٥,٩٢٩	٢,٣٦٤,٩٤١,١٧٠	(١١)	نقدية بالمندوب ولدى البنوك
١,٠٨٠,٥٧٦,٧٥٦	٨١٣,٧٠٩,٩٣٩	(١٢)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
٣٠٢,٢٧٨,٧١٥	٣٦,٧٠٦,٤٤٦	(١٣)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة - متداولة
٤,٢٠٣,٤٩,٠٣٦	٤,٨٣٤,٠٤١,٧٢٧	(١٤)	عملاء واراق قرض
٦٤١,٦٩٧,٧٨٧	١١٤,٩٠٣,٦٠٤	(١٥-)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣٨,٨٠٨,٦٠٧,٧٤٣	٤٥,٨٢١,١٠٥,١٥٨	(١٦)	مشروعات الاسكان والتعمير
٦٨٧,٤١١,٠٥٤	١,٠١٣,٢٩٠,١٠٤	(١٧)	مخزون
٥,١١٣,٧٣٥,٠٢٦	٦,١٧٢,١٦٥,١١٥	(١٨)	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٥٣,٦١١,٩٣٢,٠٤٦	٦١,١٧٠,٨٦٣,٢٦٣		إجمالي الأصول المتداولة
٦٠,٧٦١,٩٥٣,٥٢٥	٦٨,٥٣٣,٧٦٧,٢٢٩		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٤,٧٤٦,٦٢٣,٢٢٠	٤,٧١٢,١٧٥,٧٢٠	(١٩)	رأس المال
١٠٤,٧١٦	٢٩,١٠٩,٧٧٩		احتياطي قانوني
(١١١,٢٨٠,٧٧١)	(٨,٣٩٤,٥٢٣)	(١٩)	أسهم خزينة
(٨,٣٧٨,٥٩٥)	(٩,٢٦٢,٤٤٢)		فرق مجمعه لترجمة القوائم المالية
-	(١١١,٣٤٤,٥١٧)	(١٩)	محبٌ لنظام الآية والتحفيز
١,٣٩٣,٦١٠,٨٠٤	٢,٣٧٤,٠٢٨,١٢٢		أرباح مرحلة
١,١٠١,١٣٧,٤٦٤	٣٠٠,٥٦٠,٨٥١		أرباح الفترة / العام
٧,١٢١,٨١٦,٨٣٨	٧,٢٧٦,٨٧٢,٩٦٠		إجمالي حقوق الملكية للشركة القابضة
٦,٠٢٤,٧٣٨,٩١٢	٦,٣٠٨,٦٩٦,١١٣		حقوق الحصة غير المسيطرة
١٣,١٤٦,٥٥٠,٧٥٠	١٣,٥٨٥,٥٦٩,٠٧٣	(٢٠)	إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
٦,٢٤٢,٣٧٠,٥٠٦	٥,٥٥٥,٦١١,٧٦٤	(٢١)	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل
١٣,٣٤١,٣٦٧,٣٩٤	١٢,٦٥٧,٥٥٠,٩٠٩	(٢٢)	الجزء غير المتداول من دانتو شراء أراضي
١٣٩,٧٨٣,٥٥٨	١٢٢,٠١٨,٢٦٤	(٢٣)	أرصدة دائنة - مساهمين
٣,٥٩٤,٥٩٤,٨٧١	٢٩٥,٥٩٠,٤٢٠	(٣٠)	الالتزامات ضريبية مؤجلة
١,٣٤٦,٦٨٩,٩٣٩	١,١٩٥,٣٠٧,٣٠٦	(٢-٣٥)	الجزء غير المتداول من التزامات عقود تأجير وترتيب
٢١,٣٧٦,٨٠٦,٢٦٨	١٩,٨٢٥,٥٧٨,٦٦٣		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
-	٥٥,٧٠١,١٦١	(١٥-)	مستحق إلى طرف ذو علاقة
٢٠٢,٩٦٥,٧٧٢	٨٨٩,٤٠٨,١٠٤	(٢١)	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
١,٥١٢,٥٨٥,٧٤٢	٢,٧٩٢,٨٦٣,٧٦٤	(٢٢)	الجزء المتداول من دانتو شراء أراضي
١٤,٢٢٤,٢٤٢,٣١٥	١٩,٩٦٨,٢٤٤,٣٢٨	(٢٤)	عملاء دفعات مقدمة
٣,٥٩٧,٦٣٤,٤٤٨	٢,٦٠٣,٤٠٧,٨٥٥	(٢٥)	بنوك تسهيلات اجتماعية
٣,٠٧٦,١٤٠,٤٥٨	٤,٤٣١,٠٠٤,١٤٥	(٣٦)	موربون ومقابلو مشروعات وأوراق دفع
٤٢٥,٩٥٦,٩٣٩	٥٠٤,٣٨٧,٤٩٩	(٢٧)	أرصدة دائنة - مصلحة الضرائب
٢,٩٣٧,٠٤٩,٨٩٦	٣,٥٦٠,٥٠١,٤١٥	(٢٨)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٤٨,٢٩٣,١٤٢	٤٧,٦٧٢,٦١٦	(٢٩)	مخصصات
١٩٠,٠٦٢,٣٧٩	٢٤٥,٩٨٩,٤٩٢	(٢-٣٥)	الجزء المتداول من التزامات عقود تأجير وترتيب
٢٣,٦٦٠,٤١٦	٢٣,٤٣٩,١١٤		данتو توزيعات
٢٦,٢٣٨,٥٩١,٥٠٧	٣٥,١٢٤,٦١٩,٤٩٣		إجمالي الالتزامات المتداولة
٤٧,٦١٥,٣٩٧,٧٧٥	٥٤,٩٤٨,١٩٨,١٥٦		إجمالي الالتزامات
٦٠,٧٦١,٩٥٣,٥٢٥	٦٨,٥٣٣,٧٦٧,٢٢٩		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات
العضو المنتدب			
وليد محمد زكي			

**شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية**  
**رئيس القطاع المالي للمجموعة**  
**محمد مصطفى على الزيني**  
**PRE Group**  
 - الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٥) لا ينبعوا من القوائم المالية الدورية المجمعة.  
 - تقرير الفحص المحدد "مرفق".

**شركة باليونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)**

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	إيضاح
١,٢٧١,٩٩٠,٩١٠	١,٤٧١,٨٤٧,٠٦٢	٣,٩٢٠,٨٥٢,٨١٤	٤,٧٥٠,١٥٢,٤٠٣	إيرادات الانشطة
(٨٨٨,٩٦٦,٩٤٥)	(٩٢٥,٧٩٩,٣٩٣)	(٢,٧٣٧,٢٩٤,٥٠٩)	(٢,٨٤٠,٨٤٨,٢٣٩)	تكلفة الانشطة
٣٨٢,٩٤٢,٩٦٥	٥٤٦,٠٤٧,٦٦٩	١,١٨٣,٥٥٨,٣٠٥	١,٩٠٩,٣٠٤,١٦٤	مجمل الربح
(٢٠٥,٩٤٠,٦٩٤)	(٢٦٨,٣٥٨,٩٩٢)	(٦٢٣,١٤٤,٤٤٣)	(٧٤١,٩٩٠,٠٣٦)	مصروفات عمومية وإدارية وتسويقة
(٢,٤٥٥,٥٧٠)	(٢,٤٨٩,٨١١)	(٤,٦٥٤,٨٣٠)	(٧,١٠٨,٤٠٩)	(الخسائر) الائتمانية المتوقعة في قيمة العصاء وأوراق القرض
(٤٧٩,٢٨٦)	٥١٩,٣٢٧	(٣٣٩,٢٣٥)	١,١٤٦,٥١٥	رد الخسائر / (الخسائر) الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة
١٠٠,٠٠٠	١٢٥,٩٢٤	١٠٠,٠٠٠	(١,٧٤٥,٥١٥)	(الخسائر) رد الخسائر الائتمانية المتوقعة في ارصدة مدينة أخرى
١٦٩,٤٤٩,٨٩٣	١,٧١٠,٣١٤	٧٠٨,٠٢٤,٣٣٨	١١,٩٥٠,٠٠٤	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
٥٩,٢٩٢	٥,٤٥٦	١,٦٨٧,١٤٩	٣٧,٧٧٣,٨٠٨	ارباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
١٨,٤٤٤	٢,٧٧٧	٢٣,٩٩٥	١٣٩,٦٣٩	إيرادات أوراق مالية - كوبونات
٩,٥١٤,٢١٤	٩,٤٤٦,٦٠٣	٥٣,٧٨٢,٣٦٧	٢٥,٨٦٦,٦٥١	عوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستحقة
(٩,٤٥٤,٠٠٠)	-	١,٤٩٩,٩٥٩,٦١٥	١١٧,٥٦٧,٦٢٧	فروق إعادة تقييم استثمارات عقارية
٧٩٥,٢٩٢	١١٩,٤٠٦	٦٨٧,٧٧٢	٣٢١,٦٥٨	حصة نسبية في نتاج أعمال شركات شقيقة
-	-	-	(٢,٣١٠,٧١٥)	خسائر بيع استشارات في شركات شقيقة
١٧,٩٤٣,١٨٣	٢٥,٩٣١,٢٢٤	٥٣,٥٥١,٣٠٠	٨٣,٥٥٦,٢٨١	إيرادات تشغيل أخرى
٣٦٢,٨٩٣,٧٣٣	٣١٣,٥٥٩,٦٩٢	٢,٨٧٣,٢٣٦,٣٣٣	١,٤٣٤,٤٧١,٦٧٢	أرباح التشغيل
(٢٧٨,٤٠٧,٤٠٥)	(٢٤٤,٧٠١,٥٧٨)	(١,٤٦٧,١٨١,٨٤١)	(٨٤٨,٨٢٤,٤٠٩)	مصروفات تمويلية
(٢١٧,٧٢٣)	٥١,٦٣٢,٩٣١	١٩٠,٣٢٧,٢٦٣	١٩٥,٩١٠,١١٥	فوائد دائنة
٣٩,٤٣٢,٥١٦	٢١,٦٤٤,١٥٨	١١٩,١٠٢,٥٥٧	١٥,٢٨٠,٥٤٩	فروق تقييم عملة
١٠,٢٧٥	٩٦٣,١٥٥	٢,٩٣٥,٧٣٩	٦,٤٦٠,٢١٨	ارباح بيع أصول ثابتة
١٢٣,٧١١,٣٩٦	١٤٢,٥٩٨,٣٥٨	١,٧١٨,٤٧٠,٠٥١	٨٠٣,٢٩٨,١٤٥	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
١٤,٥٠٤,٤٢٧	١٦,٦٤٤,٤٣٨	(٢٤٦,٤١٦,٩٥٤)	(١٣٩,٨٣٣,٩٦٠)	ضرائب الدخل
١٣٨,٢١٥,٨٢٣	١٠٩,٢٤٢,٧٩٦	١,٤٧٢,٥٥٣,٠٩٧	٦٦٣,٤٦٤,١٨٥	أرباح الفترة
١٠٦,٨٩٤,٨٢٩	٨٢,٥٩٥,٩٨٥	١,٣٥٠,١١٤,٦٩٥	٣٠٠,٥٦٠,٨٥١	توزيع كالتالي:
٣١,٣٢٠,٩٩٤	٧٦,٦٤٦,٨١١	١٦٦,٩٣٨,٤٠٢	٣٦٢,٩٠٣,٣٣٤	الشركة القابضة
١٣٨,٢١٥,٨٢٣	١٠٩,٢٤٢,٧٩٦	١,٤٧٢,٥٥٣,٠٩٧	٦٦٣,٤٦٤,١٨٥	حقوق الحصة غير المسيطرة
٠,١٠٢	٠,٠٨٣	١,٢٤٣	٤,٢٩٢	أرباح الفترة
				نصيب السهم في الأرباح

العضو المنتدب  
وليد محمد زكي

رئيس القطاع المالي للمجموعة  
محمد مصطفى عبد العزيز

شركة باليونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية  
بي ار اي جروب PRE Group  
ش.م.م

**شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)**

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٤ ٣٠ سبتمبر جنية مصرى	الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر جنية مصرى	التسعه أشهر المنتهية في ٢٠٢٤ ٣٠ سبتمبر جنية مصرى	التسعه أشهر المنتهية في ٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر جنية مصرى	إيضاح
١٣٨,٢١٥,٨٢٣	١٥٩,٢٤٢,٧٩٦	١,٤٧٢,٠٥٣,٠٩٧	٦٦٣,٤٦٤,١٨٥	ارباح الفترة
<u>٤٠,٩٩٦</u>	<u>(١١,٤٠٧,٩٩٠)</u>	<u>٢,٨٨٠,٠٤٣</u>	<u>(٢٣,٣١٣,٦٥٥)</u>	بنود الدخل الشامل الآخر
<u>١٣٨,٢٥٦,٨١٩</u>	<u>١٤٧,٨٣٤,٨٠٦</u>	<u>١,٤٧٤,٩٣٣,١٤٠</u>	<u>٦٤٠,١٥٠,٥٣٠</u>	الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية
				<b>اجمالي الدخل الشامل للفترة</b>
<b>١٠٦,٩١٤,٧٧٥</b>	<b>٧٧,٢٥٥,٢٨٩</b>	<b>١,٣٠٦,٥١٥,٩٧٢</b>	<b>٢٨٩,٧٣٤,٥٨٦</b>	توزيع كالتالي:
<b>٣١,٣٤٢,٠٤٤</b>	<b>٧٠,٥٧٩,٥١٧</b>	<b>١٦٨,٤١٧,١٦٨</b>	<b>٣٥٠,٤١٥,٩٤٤</b>	الشركة القابضة
<b>١٣٨,٢٥٦,٨١٩</b>	<b>١٤٧,٨٣٤,٨٠٦</b>	<b>١,٤٧٤,٩٣٣,١٤٠</b>	<b>٦٤٠,١٥٠,٥٣٠</b>	حقوق الحصة غير المسيطرة

(٢٠)

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)

## قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الحصة غير المسقطة	إجمالي حقوق الملكية للشركة القابضة	أرباح الفترة	أرباح مرحلة	نتائج عملية الانقسام	فرق مجموعه لترجمة القوائم المالية	أسهم خزينة	مجنب لنظام الأثابة والتحفيز	احتياطي قانوني	احتياطي عام	رأس المال	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٣,١٤٦,٥٥٥,٧٥٠	٦,٠٢٤,٧٣٨,٩١٢	٧,١٢١,٨١٦,٨٣٨	١,١٠١,١٣٧,٤٦٤	١,٣٩٣,٦١٠,٨٠٤	-	(٨,٣٧٨,٥٩٥)	(١١١,٢٨٠,٧٧١)	-	١٠٤,٧١٦	-	٤,٧٤٦,٦٢٣,٢٢٠	
-	-	-	(١,١٠١,١٣٧,٤٦٤)	١,٠٧٢,١٣٧,٤٥١	-	-	-	-	٢٩,٠٠٥,٠١٣	-	-	
(٢٠٠٤٩,٣٤٧)	٢٠,١٠٣	(٢,٠٦٩,٤٥٠)	-	(٢,٠٦٩,٤٥٠)	-	-	-	-	-	-	رسيد ١ يناير ٢٠٢٥	
٥٤,٨٧١,٩٣٢	(١٩٩,٥٩٠,١٨٩)	٢٥٤,٤٤٢,١٢١	-	٢٥٤,٥١٩,٦٨٣	-	(٥٧,٥٦٢)	-	-	-	-	محول الى ارباح مرحلة واحتياطي قانوني	
١٢,٦٠١,١١٠	١٨٠,٦٠٣,٤١٦	(١٦٨,٠٠٢,٣٠٦)	(١٦٨,٠٠٢,٣٠٦)	-	-	-	-	-	-	-	تسويات على ارباح مرحلة في شركات تابعة	
(٢٥,٤٤٧,٠٨٦)	-	(٢٥,٤٤٧,٠٨٦)	-	-	-	(٢٥,٤٤٧,٠٨٦)	-	-	-	-	تسويات ناتجة عن تغير نسب الملكية في شركات تابعة	
(٤٦,٥٨٠,٢٦٩)	(٢٦,٠٨٣,٤٦٦)	(١٩,٩٧٤,٨٠٣)	-	(١٩,٩٧٤,٨٠٣)	-	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة - الشركة القابضة	
-	-	-	-	٦,٩٢٠,٤١٦	-	-	١٠٤,٤٢٤,٤٠١	(١١١,٣٤٤,٥١٧)	-	-	-	شراء أسهم خزينة - شركات تابعة
-	-	-	-	١٠,٥٣٨,٢٦٧	-	-	٢٣,٩٠٩,٢٣٣	-	-	-	(٣٤,٤٤٧,٥٠٠)	مجنب نظام الأثابة والتحفيز
(١٩٥,٥٥٥,٥٤٧)	(٢١,٤٠٨,٦٠٧)	(١٧٣,٦٤٦,٩٤٠)	-	(١٧٣,٦٤٦,٩٤٠)	-	-	-	-	-	-	-	ادمانت ارباح
(٢٣,٣١٢,١٥٥)	(١٢,٤٨٧,٣٩٠)	(١٠,٨٢٦,٢٦٥)	-	-	-	(١٠,٨٢٦,٢٦٥)	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح
٦٦٣,٦٤٦,١٨٥	٣٦٢,٩٣٠,٣٣٤	٣٠٠,٥٦٠,٨٥١	٣٠٠,٥٦٠,٨٥١	-	-	-	-	-	-	-	-	الفرق المجمعة لترجمة القوائم المالية
١٣,٥٨٥,٥٦٩,٥٧٣	٦,٣٠٨,٦٩٦,١١٣	٧,٢٧٦,٨٧٢,٩٦٠	٣٠٠,٥٦٠,٨٥١	٢,٣٧٤,٠٢٨,١٢٢	-	(١٩,٢٦٢,٤٢٢)	(٨,٣٩٤,٥٢٣)	(١١١,٣٤٤,٥١٧)	٢٩,١٠٩,٧٧٩	-	٤,٧١٢,١٧٥,٧٧٠	ارباح الفترة
رسيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥												
١٠,٠٥٩,٩٤٤,٤٣٧	٤,٨٧٨,٠٨٠,٧٠٨	٥,١٨١,٨٢٣,٧٧٩	٤١٤,٠٢٣,٤١١	(٩٨,٣٨٥,٣٨٦)	١٢٤,٠٣١,٥٥٣	(١٠,١٨٧,٧٦٥)	-	-	١٠٤,٧١٦	٥,٦٥٣,٩٨٠	٤,٧٤٦,٦٢٣,٢٢٠	
-	-	-	(٤١٤,٠٢٣,٤١١)	٤١٤,٠٢٣,٤١١	-	-	-	-	-	-	-	رسيد ١ يناير ٢٠٢٤
-	-	-	-	١٢٩,٦٨٥,٥٣٣	(١٢٤,٠٣١,٥٥٣)	-	-	-	-	(٥,٦٥٣,٩٨٠)	محول الى (خسائر متراكمة) تحويل الاحتياطي العام وناتج الانقسام الى الارباح المرحلة	
٢,٢٦١,٩٧٦,٣١٧	٣٤١,١٦٠,٦٤٣	١,٩٢٠,٨١٥,٦٧٤	-	١,٩٢٠,٨١٥,٦٧٤	-	-	-	-	-	-	-	تسويات على (الخسائر المتراكمة)
٧,٥٠٠,٠١٥	٧,٥٠٠,٠١٥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	تسويات ناتجة عن زيادة رأس مال شركات تابعة
٣,٠١٥,٩١٩	٧١٦,٠٤٥	٢,٢٩٩,٨٧٤	-	٢,٢٩٩,٨٧٤	-	-	-	-	-	-	-	تسويات ناتجة عن الاستحواذ على شركات تابعة
(١٣,٩٣١,٢٤٠)	٦٣,٧٥٠,٠٧١	(٧٧,٦٨١,٣١١)	-	(٧٧,٥٧٨,٢٠٨)	-	(١٠٣,١٠٣)	-	-	-	-	-	تسويات ناتجة عن تغير نسب الملكية في شركات تابعة
(٥١,٩٨٧,٥٨٨)	(٢٨,٧٦٦,٩٠٢)	(٢٣,٢٢٠,٦٨٦)	-	(٢٣,٢٢٠,٦٨٦)	-	-	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة - شركات تابعة
(١٠٥,٦٠٢,٣٤٣)	-	(١٠٥,٦٠٢,٣٤٣)	-	-	-	(١٠٥,٦٠٢,٣٤٣)	-	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة
(٤٥,٥٩٨,٣٤٠)	(٢٠,٨١٩,٩٩٢)	(٢٤,٧٧٨,٣٤٨)	-	(٢٤,٧٧٨,٣٤٨)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات ارباح
٢,٨٨٠,٠٤٣	١,٤٧٨,٧٦٦	١,٤٠١,٧٧٧	-	-	-	١,٤٠١,٢٧٧	-	-	-	-	-	الفرق المجمعة لترجمة القوائم المالية
١,٤٧٢,٥٣٠,٥٩٧	١٦٦,٩٣٨,٤٠٢	١,٣٥٥,١١٤,٦٩٥	١,٣٥٥,١١٤,٦٩٥	-	-	-	-	-	-	-	-	ارباح الفترة
١٣,٥٩٠,٥٥٠,٣١٧	٥,٤١٠,٣٧٧,٧٥٦	٨,١٨٠,٢١٢,٥٦١	١,٣٥٥,١١٤,٦٩٥	٢,٢٤٢,٨٧١,٨٦٤	-	(٨,٨٨٩,٥٩١)	(١,٠٥,٦٠٢,٣٤٣)	-	١٠٤,٧١٦	-	٤,٧٤٦,٦٢٣,٢٢٠	رسيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

- الإيضاحات المرفقة من ايضاح (١) إلى (٤٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

# شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

التسعه أشهر المنتهية في ٢٠٢٤ ٣٠ سبتمبر	التسعه أشهر المنتهية في ٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر	ايضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١,٧١٨,٤٧٠,٠٥١	٨٠٣,٢٩٨,١٤٥		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل وحقوق الحصة غير المسيطرة
٣١,٨٦٣,٠٩٧	٣٧,٠١٤,٩٠٧	(٤)	إهلاك اصول ثابتة
-	٢٧٢,٤٧٦	(٩)	استهلاك اصول غير ملموسة
٩,٧٩٠,٧٣١	١٠,٥٠٤,٦٧٢	(١-٣٥)	استهلاك اصول حق اتفاق
(٢,٩٣٥,٧٣٩)	(٦,٤٦٠,٢١٨)	(٤)	أرباح بيع اصول ثابتة
٤,٦٥٤,٨٣٠	٧,١٠٨,٤٠٩	(١٤)	الخسائر الانتقامية المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض
٣٣٩,٢٣٥	(١,١٤٦,٥١٥)	(١٥)	(رد الخسائر) / الخسائر الانتقامية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة
-	١,٧٤٥,٥١٥	(١٨)	الخسائر الانتقامية المتوقعة في ارصدة مدينة اخرى
-	٢,٣١٠,٧١٥	(٣٣)	خسائر بيع استثمارات في شركات شقيقة
(١,٤٩٩,٩٥٩,٦١٥)	(١١٧,٥٦٧,٦٢٧)	(٨)	فرق اعادة تقييم استثمارات عقارية
(٦٨٧,٧٧٢)	(٣٢١,٦٥٨)	(٦)	حصة نسبية في نتائج أعمال شركات شقيقة
(٧٠٨,٠٢٤,٣٣٨)	(١١,٩٥٠,٠٠٤)	(١٢)	فرق اعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١,٦٨٧,١٤٩)	(٣٧,٧٧٣,٨٠٨)	(١٢)	أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢٣,٩٩٥)	(١٣٩,٦٣٩)		إيرادات أوراق مالية - كوبونات
(٥٣,٧٨٢,٣٦٧)	(٢٥,٨٦٦,٦٥١)		عوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١,٤٦٧,١٨١,٨٤١	٨٤٨,٨٢٤,٤٠٩		مصروفات تمويلية
(١٩٠,٣٢٧,٢٦٣)	(١٩٥,٩١٠,١١٥)		فوائد دائنة
٧٧٤,٨٧١,٥٤٧	١,٣١٣,٩٤٣,٠١٣		أرباح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
١٧,٢٠١,٨٢٤	٣١٦,٥٩٠,٦٢٩	(١٢)	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١١٨,٠٩١,٧٤٩)	(٦٣٩,٥٣٧,٢٤٤)		التغير في العملاء وأوراق قرض
(١٢٥,٧٩٤,٧٢٥)	٥٢٧,٩٤٠,٦٩٨		التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
(٧٢٢,٤٨٤,١٦٨)	(٥,٠٤٠,٣٢٣,٣٦٨)		التغير في مشروعات الاسكان والتعهير
(٢٨١,٣٢٣,٢٤٨)	(٣٤٥,٨٧٩,٥٥٠)		التغير في المخزون
(١,٦٢٨,٨٩٣,٧٩٢)	(١,٠٦٠,١٧٥,٦٠٤)		التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة اخرى
٣,٦٥٤,٦٤٢,٩٨١	٥,٧٤٤,٠٠٢,٠١٣		التغير في العملاء دفعات مقدمة
٥٥٠,٢٧٣,٣٤٧	١,٣٥٤,٨٦٣,٦٨٧		التغير في موردين ومقاولو مشروعات وأوراق الدفع
-	٥٥,٧٠١,١٦١		التغير في المستحق إلى طرف ذو علاقة
(١٥٥,٦٥٥,٣٧٤)	(٦٧,٦٢٠,٤٨٦)		التغير في الارصدة الدائنة - مصلحة الضرائب
٧٠٣,٣٧٦,٨٥٧	٦٢٣,٤٥١,٥١٩		التغير في مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة اخرى
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(٦٢٠,٥٢٦)	(٢٩)	المستخدم من المخصصات
٢,٦٦٦,٦٢٣,٥٠٠	٢,٨٠٢,٣٣٦,٤٤٢		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>			
(٤٦,٠٥٩,٨٩٣)	(١١٦,٣٨٨,١٠٣)	(٤)	مدفوعات لشراء اصول ثابتة
٣,٥٩١,٥٦٧	٦,٧٩٢,٤٩٠	(٤)	مقوضات من بيع اصول ثابتة
-	(٥٧٠,٠٠٠)	(٩)	مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة
(٨١,٤٤٤)	(٨,١٣٦,٠٠٨)	(٥)	مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
-	٢٨,٨٦٦,٣٤٨		مقوضات من بيع استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٢٣,٩٩٥	١٣٩,٦٣٩		إيرادات أوراق مالية - كوبونات محصلة
٢٠٥,٣٤٠,٥٢١	٢٨٦,٢٧٧,٩٧٩		مقوضات من بيع آذون خزانة
(١٨٤,٠٢٩,٨١٩)	٣٣٦,١٩١,٢٥٨		التغير في ودائع لأجل (أكثر من ثلاثة أشهر)
١٩٠,٣٢٧,٢٦٣	١٩٥,٩١٠,١١٥		فوائد دائنة محصلة
(١٤,٧٠٤,٧٩١)	(٢٤,٠٤٥,١١٣)		صافي النقية المدفوعة لزيادة استثمارات في شركات تابعة
١٥٤,٤٠٧,٣٩٩	٧٠٥,٠٣٨,٦٥٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

# شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة (تابع)  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

التسعه أشهر المنتهية في ٢٠٢٤ ٣٠ سبتمبر	التسعه أشهر المنتهية في ٢٠٢٥ سبتمبر	إيضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(٣٩,٩٩٣,٥٣٧)	(٩٩٤,٢٢٦,٥٩٣)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل ( مدفوعات في ) بنوك تسهيلات ائتمانية
-	٢٩,٠٠٠,٠٠٠	مقبولات من شركات تأجير تمويلي
(٤٩,١١٢,٨٣٢)	(١٦٠,٥٥٥,٤٤٢)	التزامات عقود تأجير وترتيب مدفوعة ( مدفوعات في ) / مقبولات من قروض طويلة الاجل
٧٣,٠٤١,٠٢١	(١,٤٠٨,٣٨١,٢٩٣)	مدفوعات في دانغو شراء أراضي
(٥٣,٩٦١,٩٦٤)	-	التغير في أرصدة دائنة - مساهمين
٣١,٤١٤,٤٤٩	(١٧,٧٦٥,٢٩٤)	الحصة غير المسيطرة في زيادة رأس مال شركات تابعة
٧,٥٠٠,٠١٥	٤٩,٥٢٨,٨٢١	( مدفوعات ) لشراء أسهم خزينة
(١٥٧,٥٨٩,٩٣١)	(٢٥,٤٤٧,٠٨٦)	( مدفوعات ) لشراء أسهم خزينة شركة تابعة
-	(١٩,٩٧٤,٨٠٣)	توزيعات ارباح مدفوعة
(٤٤,٩١٠,٠٩٧)	(١٩٥,٢٧٦,٨٤٩)	مصروفات تمويلية مدفوعة
(١,٤٢٢,٤٢٩,٣٧٣)	(٨١٥,١٣٧,٣٩٨)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(١,٦٥٦,٠٤٢,٢٤٩)	(٣,٥٥٨,٢٣٥,٩٣٧)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
١,١٦٤,٩٨٨,٦٥٠	(٥٠,٨٦٠,٨٩٠)	الفروق المحجعة لترجمة القوائم المالية
(٤,٥٤٤,٧٩٥)	(٢٢,٠٨٢,٦١١)	فرق العملة الناتجة عن ارصدة النقدية وما حكمها - اول المدة
١,٧٣٥,٠٩٢	-	النقدية وما في حكمها - اول الفترة لشركات تابعة مستحوذ عليها
٣٢٨,٥٢٠,٨١٣	-	رصيد النقدية وما في حكمها - اول الفترة
٧٨٨,٥٤١,٢١٧	١,٨٨٥,٠٩٧,١٥٦	رصيد النقدية وما في حكمها - آخر الفترة
٢,٢٧٩,٢٤٠,٩٧٧	١,٨١٢,١٥٣,٦٥٥	
	(١١)	
	(١١)	

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل  
( مدفوعات في ) بنوك تسهيلات ائتمانية  
مقبولات من شركات تأجير تمويلي  
التزامات عقود تأجير وترتيب مدفوعة  
( مدفوعات في ) / مقبولات من قروض طويلة الاجل  
مدفوعات في دانغو شراء أراضي  
التغير في أرصدة دائنة - مساهمين  
الحصة غير المسيطرة في زيادة رأس مال شركات تابعة  
( مدفوعات ) لشراء أسهم خزينة  
( مدفوعات ) لشراء أسهم خزينة شركة تابعة  
توزيعات ارباح مدفوعة  
مصروفات تمويلية مدفوعة  
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل  
صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة  
الفروق المحجعة لترجمة القوائم المالية  
فرق العملة الناتجة عن ارصدة النقدية وما حكمها - اول المدة  
النقدية وما في حكمها - اول الفترة لشركات تابعة مستحوذ عليها  
رصيد النقدية وما في حكمها - اول الفترة  
رصيد النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

٣,١١٧,٠٢٠,٠١٢	٢,٣٦٤,٩٤١,١٧٠	(١١)
(٨٣٧,٧٧٩,٠٣٥)	(٥٥٢,٧٨٧,٥١٥)	(١١)
٢,٢٧٩,٢٤٠,٩٧٧	١,٨١٢,١٥٣,٦٥٥	(١١)

النقدية بالصندوق ولدي البنوك  
رصيد النقدية بالصندوق ولدي البنوك - آخر الفترة  
يخص:  
ودائع لأجل - (أكثر من ثلاثة أشهر)  
رصيد النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

# شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي اى جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٥

- ١ -

## تعريف بالمجموعة

تأسست شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي اى جروب PRE Group "شركة مساهمة مصرية" نتيجة انقسام شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً) طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع عدم الالتحام بالمادة (٢٧) من قانون سوق راس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ والمادة (١٢١) وال المادة (١٢٢) من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

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

تم قيد الشركة في السجل التجاري برقم ١٧٢١٠٤ - القاهرة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠٢١ وتم قيد الشركة في البورصة بتاريخ ١٠ اكتوبر ٢٠٢١ كما بلغ عمر الشركة ٢٥ عام تبدأ في ٨ سبتمبر ٢٠٢١.

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠٢٥.

تتمثل نسبة المساهمة في الشركات التابعة كما يلى:

اسم الشركة	نسبة المساهمة	البلد	نشاط الشركة
شركة القاهرة للإسكان والتعهير	٧٣,٦٤%	مصر	مزاروة كافة الأنشطة المتعلقة بالتنمية العقارية (ش.م.م)
شركة الصفوة للاستشارات والتنمية	٨٧,٠٦%	مصر	العمل في الاستشارات المالية (ش.م.م)
شركة نمو للاستشارات	٧٣,٩٨%	مصر	العمل في الاستشارات المالية (ش.م.م)
شركة القاهرة الجديدة لإدارة المشروعات	٧٣,٦٣%	مصر	العمل في مجال المقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)
شركة كايرو بروبرتيز مانجمنت	٧٣,٦٤%	مصر	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)
شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة (تحت التصفية)	٧٠,٧٠٪	مصر	إدارة المباني والصيانة (ش.ذ.م.م)
شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري *	٧٣,٧١٪	مصر	العمل في مجال التسويق العقاري (ش.ج.م)
شركة جاما للتخطيط العمراني	٤٦,٤٤٪	مصر	العمل في مجال المقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)
شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري	٨٦,٨٨٪	مصر	العمل في مجال الاستثمار العقاري (ش.م.م)
شركة أفالا للتخطيط العقاري	٦٣,٠٢٪	مصر	العمل في مجال المقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)
الشركة المتحدة للإسكان والتعهير *	٤٣,٣٧٪	مصر	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)
شركة يو دي سي للاستثمار *	٤٣,٣٧٪	مصر	العمل في شراء وبيع وتمليك العقارات والأراضي (ش.م.م)
شركة فلوريش للاستثمار *	٤٣,٣٧٪	مصر	العمل في مجال الاستثمار العقاري (ش.م.م)
شركة وادي للاستشارات	٩٩,٩٩٪	مصر	العمل في مجال المقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)
شركة مشارق للاستثمار العقاري	٥٤,٦٠٪	مصر	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)
شركة ستون بلازا	٥٤,٦٢٪	مصر	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)
شركة جرانت للاستثمار العقاري *	٢٧,٣٠٪	مصر	العمل في مجال الاستثمار العقاري (ش.م.م)
شركة ذا كالم لإدارة المشروعات	٥٤,٥٧٪	مصر	العمل في مجال إدارة المشروعات (ش.م.م)
شركة بي اى للاستثمار العقاري	٥١,٧٩٪	مصر	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)
شركة تلال ابست للتخطيط العمراني	٥٤,٤٥٪	مصر	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)
شركة بلو للتطوير العقاري	٥٧,٢٠٪	مصر	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)
شركة يو اس جي للمقاولات العامة *	٤٢,٨٥٪	مصر	العمل في مجال المقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)
شركة رؤية القابضة للاستثمارات	٦٩,١٧٪	مصر	العمل في المقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)
شركة رؤية للاستثمار العقاري	٦٩,١٧٪	مصر	العمل في مجال التنمية السياحية والعقارية المتكاملة (ش.م.م)
شركة طيبة للمقاولات والاستثمار السياحي	٦٩,١٧٪	مصر	العمل في مجال المقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)
شركة الرواد للاستثمارات والتنمية السياحية *	٦٦,١٠٪	مصر	العمل في مجال التنمية السياحية المتكاملة (ش.م.م)
شركة اوكيolan للاستشارات الهندسية *	٤١,٥٠٪	مصر	العمل في الاستشارات الهندسية المتكاملة (ش.م.م)
شركة رؤية للتسويق العقاري	٦٩,١٧٪	مصر	العمل في مجال التنمية السياحية والعقارية المتكاملة (ش.م.م)
شركة رؤية للتطوير العقاري والسياحي	٦٩,١٧٪	مصر	العمل في مجال التنمية السياحية والعقارية المتكاملة (ش.م.م)
شركة رؤية للمقاولات السياحية	٦٢,٢٦٪	مصر	العمل في مجال المقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)
شركة وادي شونى للتنمية السياحية	٥٥,٣٤٪	مصر	العمل في مجال التنمية السياحية المتكاملة (ش.م.م)
شركة صحراري للتنمية السياحية	٦٢,٢٦٪	مصر	العمل في مجال التنمية السياحية والعقارية المتكاملة (ش.م.م)
شركة رؤية للتنمية السياحية	٦٩,١٧٪	مصر	العمل في مجال التنمية السياحية والعقارية المتكاملة (ش.م.م)
شركة رؤية للمشروعات السياحية	٦٩,١٧٪	مصر	العمل في مجال التنمية السياحية والعقارية المتكاملة (ش.م.م)
شركة كلاستر للتشييد	٦٩,١٧٪	مصر	العمل في مجال المقاولات (ش.م.م)
شركة تلال الساحل الشمالي للمنتجعات السياحية والاستثمار العقاري	٦٩,١٨٪	مصر	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)
شركة تلال البحر الاحمر للاستثمار العقاري والمنتجعات السياحية	٦٩,١٧٪	مصر	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)
شركة لكسيد للتطوير العقاري	٥٨,٢٣٪	مصر	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)
شركة سيمجا للتخطيط العمراني	٥٧,١٥٪	مصر	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)
شركة مومنتر للتشييد	٥٨,٢٤٪	مصر	العمل في مجال التنمية السياحية والعقارية المتكاملة (ش.م.م)
جي دي اس للراسة	٥٣,٥١٪	مصر	تقديم خدمات جراسة للمنشآت ونقل الاموال (ش.م.م)

\* تم تجميع القوائم المالية الدورية المجمعة لاثاك الشركات بالرغم من أن نسبة مساهمة الشركة القابضة في رأس مالها تقل عن ٥٠٪ إلا أن الشركة القابضة تسيطر على الشركة بما لها من القدرة على التحكم في السياسات المالية والتسييرية للشركة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها.

-٢-

**أسس التجميع**

- تبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة:

أ - يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.

ب- يتم تحديد حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي ربح (خسارة) الشركات التابعة المجمعة خلال الفترة التي تعد عنها القوائم المالية الدورية المجمعة.

ج- يتم تحديد حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة وتعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم وت تكون حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي الأصول من:

(١) مبلغ حقوق الحصة غير المسيطرة في تاريخ التجميع الأصلي.

(٢) نصيب الحصة غير المسيطرة في التغير في حقوق الملكية من تاريخ التجميع.

د- يتم الاستبعاد الكامل للأرصدة المعاملات والإيرادات والمصروفات المتباينة بين شركات المجموعة.

تعد القوائم المالية للشركة القابضة وكذا القوائم المالية للشركات التابعة التي تستخدم في إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة في نفس التاريخ.

يتم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المشابهة وللأحداث التي تتم في نفس الظروف.

تعرض حقوق الحصة غير المسيطرة في الميزانية المجمعة ضمن حقوق الملكية في بند منفصل عن حقوق ملكية مساهمي الشركة القابضة. كما يعرض نصيب حقوق الحصة غير المسيطرة في ربح أو (خسارة) المجموعة بشكل منفصل.

على المنشأة أن تنسب الأرباح أو الخسائر وكل من عناصر الدخل الشامل الآخر إلى مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة. وأن تنسب المنشأة كذلك إجمالي الدخل الشامل إلى مالكي الشركة الأم والحقوق غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى حصول رصيد عجز فيها.

استبعاد الشركات التابعة، عندما تفقد المجموعة السيطرة فإنها تقوم بالاعتراف بأي استثمارات متبقية في الشركة التي كانت تابعة بقيمتها العادلة في تاريخ فقد السيطرة والاعتراف بأي فرق ناتج على انه ربح أو خسارة في الشركة الأم.

**أهم السياسات المحاسبية المطبقة**

-٣-

**أسس إعداد القوائم المالية**

يتم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة 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 الدورية المجمعة للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

**التغيرات في السياسات المحاسبية المطبقة**

السياسات المحاسبية المطبقة هذا الفترة متغيرة مع تلك السياسات التي طبقت في الفترات السابقة.

**٣-٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)**

**٢-٣- عقود التأجير**

يتم تحديد ما إذا كان العقد هو (أو يحتوي على) 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 جوهريّة ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدّة لملكية الأصل محل العقد. ويتم تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهريّة ما يقارب كافة المخاطر.

في تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس الأصل (حق الانتفاع) بالتكلفة، وتتضمن التكلفة التكاليف المباشرة الأولية المتکبدة لتجهيز الأصل نفسه إلى 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 إلى أية دفعات أخرى متغيرة، ومبالغ متوقعة 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 المجمعة.

إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل إلى الشركة أو أن تكلفة الأصل 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 إلى 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 الأصل قد أضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك أضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسارة الأضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

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

**٣-٣- ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية**

- تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للشركة.
- يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولياً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة.
- يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية، يتم إدراج الفروق بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة..
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى.
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تحددت فيه القيمة العادلة.

**٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)**

**٤-٣ الأصول الثابتة**

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجموع 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 كإحالات وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تتحققها.

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

**العمر الافتراضي المقدر**

**سنة**

٨ - ٣	حاسب آلي وبرامج
٤ - ١٦,٧	أثاث
٨ - ٥	أجهزة كهربائية ومعدات
١٠ - ٥	عدد وأدوات
١٠ - ٥	تجهيزات وديكورات
٥ - ٤	وسائل نقل وانتقال
٥٠ - ١٠	مباني وإنشاءات
٢٠ - ٤	الات ومعدات
١٠ - ٢,٥	اخشاب

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 عن استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة 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 ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل. وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك أضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتشتبث خسارة الأضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

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

**٥-٣ الأصول غير الملموسة**

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة المقتناء بشكل منفرد أولياً بالتكلفة. تكلفة الأصول غير الملموسة المقتناء عند تجميع الأعمال هي قيمتها العادلة في تاريخ الاقتناء.

بعد الاعتراف المبدئي يتم إثبات الأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصوماً منها مجموع الاستهلاك ومجموع خسائر الأضمحلال.

لا يتم رسملة الأصول غير الملموسة المتولدة داخلياً كأصول ويتم الاعتراف بالمصروفات ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة الذي أنفقت فيه المصروفات.

يتم تحديد العمر الافتراضي للأصول غير الملموسة كمحددة العمر أو غير محددة العمر.

**٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)**

**٥-٣ الأصول غير الملموسة (تابع)**

يتم استهلاك الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على العمر الاقتصادي للأصل، ويتم إجراء اختبار قياس لاضمحلال عندما يكون هناك مؤشر على اضمحلال الأصل. يتم مراجعة فترة الاستهلاك وطريقة الاستهلاك للأصل غير الملموس بعمر محدد في نهاية كل فترة مالية على الأقل.

تتمثل الأصول غير الملموسة في برامج الحاسوب الآلي والترخيص الخاص بها ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي لها (٤ سنوات).

**٦-٣ الشهرة**

تقوم الشركة في تاريخ الاقتناء بالاعتراف بالشهرة المقتناء عن تجميع الأعمال كأصل. ويتم القياس الأولى للشهرة بالتكلفة والتي تمت لزيادة تكلفة تجميع الأعمال عن نصيب الشركة في صافي القيمة العادلة للأصول والالتزامات المحتملة المحددة المعترف بها.

بعد الاعتراف الأولى تقوم الشركة بقياس الشهرة المقتناء عن عملية تجميع الأعمال بالتكلفة ناقصاً منها إجمالي الخسائر الناشئة عن اضمحلال القيمة. لا يتم استهلاك الشهرة المقتناء عن تجميع الأعمال، وبدلاً من ذلك تقوم الشركة بعمل اختبار لقياس اضمحلال قيمة الشهرة سنويًا أو دورياً إذا كانت الأحداث أو التغير انتفياً لظروف تغريد وجود مؤشر عن اضمحلال قيمة.

**٧-٣ الاستثمارات**

**الاستثمارات 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 ٢٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقواعد المالية المجمعية باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية يتم إثبات الاستثمار في أي شركة شقيقة مبدئياً بالتكلفة، ثم يتم زيادة أو تخفيض رصيد الاستثمار لإثبات نصيب الشركة من أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بعد الاقتناء، ويتم إثبات نصيب الشركة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها ضمن أرباح أو خسائر الشركة، ويتم خفض رصيد الاستثمار بقيمة توزيعات الأرباح التي يتم الحصول عليها من الشركة المستثمر فيها.

**الاستثمارات في سندات حكومية**

يتم تقييم الاستثمارات في سندات حكومية بالتكلفة طبقاً لنموذج التكلفة المستهلكة، وفي حالة وجود انخفاض في قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا اضمحلال وتحميله على قائمة الأرباح أو الخسائر عن الفترة لكل استثمار على حده.

**الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل**

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل هي أصول مالية غير مشتقة.

عند الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بالقيمة العادلة متضمنة المصارف المتعلقة بها مباشرةً.

بعد القياس الأولى، يتم إعادة تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المحققة وغير المحققة مباشرةً ضمن حقوق الملكية.

جميع الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية متضمنة الاستثمارات غير المدرجة بالبورصة يجب قياسها بالقيمة العادلة، إلا أنه وفي ظروف محدودة قد تكون التكلفة مؤشر مقبول للقيمة العادلة وتكون هذه هي الحالة في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة أو في ظل وجود مدى واسع للقيم العادلة لنفس الإادة وفي هذه الحالة تكون التكلفة هي أحسن التقديرات للقيمة العادلة.

**٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)**

**٧-٣ الاستثمارات (تابع)**

**استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر**

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

عند الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة. يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بفارق التقييم بقائمة الأرباح أو الخسائر.

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

**٨-٣ 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 الأضمحلال.

**٩-٣ الاستثمارات العقارية**

يتم قياس الاستثمارات العقارية والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما أولياً بالتكلفة، تتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الإنشاء وأية نفقات مباشرة متعلقة بها.

بعد الاعتراف الأولى تقادس كافة الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة ويجب إثبات الربح أو الخسارة الناشئة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمار العقاري ضمن الربح أو الخسارة للفترة التي ينشأ فيها هذا التغير.

**١٠-٣ العملاء والأرصدة المدينة الأخرى**

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

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

**١١-٣ مشروعات الإسكان والتعمير (غير تامة - تامة)**

**مشروعات غير تامة**

تشتمل على تكلفة اقتناص أراضي لاستخدامها في مشروعات التعمير والإسكان مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأرض وكذلك تكلفة التشييد للوحدات والتي لم تصل إلى مرحلة الإتمام.

**المشروعات التامة**

تشتمل على تكلفة اقتناص الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشييد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشآة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للاستخدام.

وفي تاريخ الميزانية يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة بقيمة الأضمحلال عن التكلفة في حالة وجوده.

**١٢-٣ المخزون**

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي:

**قطع الغيار والمهمات:** على أساس التكلفة باستخدام المتوسط المتحرك أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

**وقود وزيوت:** على أساس التكلفة باستخدام المتوسط المتحرك أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

**٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)**

**١٢-٣ المخزون (تابع)**

**المواد الخام ومواد التعبئة والتغليف:** على أساس التكلفة باستخدام المتوسط المتحرك أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

**الإنتاج الخام:** على أساس تكالفة الإنتاج طبقاً لقوائم التكاليف أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

وتشمل التكلفة المواد المباشرة، العمالة المباشرة ونصيب من التكاليف الصناعية غير المباشرة ولا تشمل تكلفة اقراض.

**الإنتاج تحت التشغيل:** على أساس تكالفة الإنتاج لآخر مرحلة تم الانتهاء منها طبقاً لقوائم التكاليف أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

وتشمل التكلفة المواد المباشرة، العمالة المباشرة ونصيب من التكاليف الصناعية غير المباشرة ولا تشمل تكلفة اقراض.

صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديرى فى سياق النشاط العادى ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام والتكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع.

ويتم الاعتراف بالانخفاض فى قيمة المخزون إلى صافي القيمة البيعية ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر فى الفترة التي حدث فيها الانخفاض أو الخسارة. ويتم الاعتراف برد الانخفاض فى المخزون الناتج من الارتفاع فى صافي القيمة البيعية بقائمة الأرباح أو الخسائر كتخفيض من تكلفة المبيعات فى الفترة التي حدث فيها الرد.

**١٣-٣ الاقراض**

يتم الاعتراف بالاقراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم تبوب 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 والاقراض بفوائد بعد الاعتراف المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال. وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الالتزامات بالإضافة إلى عملية الاستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

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.

**١٤-٣ تكاليف الاقراض**

يتم رسملة تكاليف الاقراض المتعلقة مباشرة باقتضاء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في أغراض المحددة له أو لبيمه كجزء من تكلفة الأصل. يتم تحويل تكاليف الاقراض الأخرى كمصاروف في الفترة التي تحققت فيها. تتمثل تكاليف الاقراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقراض الأموال.

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

**١٥-٣ المخصصات**

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكمي نتيجة لحدث ماضي، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتحديدها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام.

**٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)**

**١٦-٣ 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. ولا تختلف الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة عن المعاملات مع الغير.

**١٧-٣ احتياطي قانوني**

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب ٥٪ من أرباح الفترة لتكون احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٪ من رأس مال الشركة المصدر ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

**١٨-٣ الضرائب**

**ضرائب الدخل**

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

**ضرائب الدخل الجارية**

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الحالية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

**ضرائب الدخل المؤجلة**

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة باتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (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 الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

**١٩-٣ تحقق الإيراد**

يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذي تتوفر فيه درجة كافية من التأكيد 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 خصم تجاري أو خصم كمية أو ضرائب مبيعات أو رسوم.

**- الإيراد من العقود مع العملاء**

يضع معيار المحاسبة المصري "الإيراد من العقود مع العملاء" رقم (٤٨) نموذجاً من خمس خطوات، يتم تطبيقه على الإيرادات الناشئة عن العقود مع العملاء على النحو التالي:

**الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل:** يُعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ. وتوضح الأساس والمعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

**الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد:** التزام الأداء هو عبارة عن تعهد ينص عليه العقد عقد مع العميل بتحويل سلعة أو خدمة إلى العميل.

**الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة:** يمثل سعر المعاملة مبلغ العوض الذي يتوقع الشركة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.

**٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)**

**١٩-٣ تحقق الإيراد (تابع)**

**- الإيراد من العقود مع العملاء (تابع)**

**الخطوة ٤:** تخصيص سعر المعاملة على التزامات الأداء المنصوص عليها في العقد. بالنسبة للعقود التي تشتمل على أكثر من التزام أداء، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة على كل التزام أداء وذلك بالمبلغ الذي تتوقع المجموعة أن تكون لها الحق فيه مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

**الخطوة ٥:** إثبات الإيرادات عند وفاء المنشأة بالتزام الأداء.

تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء وإثبات الإيرادات على مدى زمني، إذا ما تم الوفاء بأحد الضوابط التالية:

- أ. لا ينشئ أداء للشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه
- ب. يؤدي أداء الشركة إلى إنشاء أو تحسين الأصل الذي يسيطر عليه العميل في الوقت نفسه الذي يتم فيه تسييد الأصل وتحسينه.

ج. يتلقى العميل المنافع المقدمة من أداء المنشأة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.

بالنسبة للتزامات الأداء، فإنه في حالة عدم الوفاء بأي من الشروط أعلاه، يتم إثبات الإيرادات عند النقطة من الزمن التي يتم الوفاء بالتزام الأداء فيها.

فيما يلي الاعتبارات الخاصة التي يجب أن تتحقق قبل الاعتراف بالإيراد:

**- إيرادات المقاولات**

تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقاولة بالإضافة لأوامر التغيير أو الحوافز أو المطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافق كاف عن تحقيق تلك القيمة وإمكان تقديرها بشكل موثوق فيه. وحينما يمكن تقدير نتائج المقاولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات طبقاً لطريقة نسبة الإتمام وفقاً لطبيعة العقد كما يلي:

- العقود طويلة الأجل: يتم تحديد نسبة الإتمام وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة ويتم الاعتراف بتكاليف العقد المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد.
- العقود قصيرة الأجل: يتم الاعتراف بإيرادات العقود قصيرة الأجل وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة وبالتالي الفعلية المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد.

وفي حالة عدم إمكانية تقدير عقد المقاولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيراد في حدود ما تم إنفاقه من تكاليف على العقد ويكون من المتوقع استردادها.

يتم الاعتراف بالخسارة المتوقعة للعقد كمحض في حالة احتمال زيادة تكلفة العقد الكلية المتوقعة عن الإيراد الكلي للعقد بغض النظر عن مرحلة إنجاز العقد.

يدرج الفرق المتمثل في الزيادة (النقص) في قيمة الإيرادات المحسوبة وفقاً لنسبة الإتمام عن قيمتها وفقاً للمستخلصات الصادرة ضمن المستحق من / على العملاء.

**- إيرادات بيع الوحدات**

تحتحقق الواقعة المنشئة للإيراد الخاص ببيع وحدات مشروعات الإسكان والتعمير عند تحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تتحقق بالتسليم الفعلي أو الحكمي للوحدة.

**- البيع بالتقسيط**

يتم الاعتراف بسعر البيع بدون الفوائد كإيراد في تاريخ البيع. ويكون سعر البيع هو القيمة الحالية للمقابل ويتم تحديدها بخصم قيمة الأقساط المستحقة باستخدام سعر الفائدة المستهدف. ويتم الاعتراف بالفوائد المؤجلة كإيراد عندما تستحق وعلى أساس النسب الزمني أخذًا في الاعتبار سعر الفائدة المستهدف.

**- إيرادات إيجار الاستثمار العقاري**

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

**٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)**

**١٩-٣ تحقق الإيراد (تابع)**

**- توزيعات الأرباح**

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح حين يكون لحاملي الأسهم الحق في تحصيل مبالغ هذه التوزيعات.

**- فوائد دائنة**

يتم الاعتراف بالفوائد دائنة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر على أساس نسبة زمنية آخذًا في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

**٢٠-٣ المصاروفات**

يتم الاعتراف بجميع المصاروفات شاملة مصاروفات التشغيل، المصاروفات الإدارية والعمومية والمصاروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة في الفترة التي تحققت فيها تلك المصاروفات.

**٢١-٣ الأض محل**

**اض محلل قيمة الأصول المالية**

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية المحفظ بها بالتكلفة قد أض محلل. ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية المحفظ بها بالتكلفة قد أض محلل إذا، وإذا فقط، كان هناك دليل موضوعي على أض محلل القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولى بالأصل وأثر على التدفقات النقدية المقدرة للأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقييرها بشكل يعتمد عليه.

**اض محلل قيمة الأصول غير المالية**

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أض محلل. وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن الأصل قد أض محلل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسارة الأض محلل بقائمة الأرباح أو الخسائر.

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

**٢٢-٣ الأدوات المالية**

**أ. الاعتراف الأولى**

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

يتم قياس الأصل المالي أو الالتزام المالي عند الاعتراف الأولى 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 الأولى بالقيمة العادلة مضافة إليها تكاليف المعاملة.

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

**٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)**

**٢٢-٣ الأدوات المالية (تابع)**

**ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية**

يحتوي معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية" على ثلات فئات أساسية للأصول المالية على أساس القياس الحق لها كالتالي:

- 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 (٤٧) "الأدوات المالية" على نموذج الأعمال الذي بموجبه يتم إدارة الأصل المالي وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

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

ويتم ترتيب 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.

يتم قياس أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر فقط في حال استوفت الشرطين التاليين ولم تقايس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يكون هدفه قد تحقق من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وببيع 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 يزيد 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 الأولى، 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 (٤٨).

**٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)**

**٢٢-٣ الأدوات المالية (تابع)**

**ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)**

- الارتباطات بتقييم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق. يجب على مصدر مثل ذلك الارتباط بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسها لاحقاً بأي المبلغين أكبر:
  - أ. مبلغ خسارة الأض محلال 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 لمباديء معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).

- المقابل المحتمل الذي تم الاعتراف به من قبل المنشأة المستحونة ضمن تجميع أعمال ينطبق عليه معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩). يجب أن يتم القياس اللاحق لمثل هذا المقابل المحتمل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغييرات ضمن الأرباح أو الخسائر.

يمكن للمنشأة، عند الاعتراف الأولى أن تخصل بشكل لا رجعه فيه التزاماً مالياً على أن يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما يكون ذلك مسماحاً 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 أساس مختلفة.

ب. كان هناك مجموعة من الالتزامات المالية أو من الأصول المالية والالتزامات المالية يتم إدارتها وتقييم أدائها 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 معروف في معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الافصاح عن الاطراف ذوي العلاقة" وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي).

**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 بتقدير كافة المعلومات المتاحة، بما في ذلك القائمة على أساس مستقبلية، بشأن خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بالأصول المدرجة بالتكلفة المستهلكة.

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

بالنسبة للنظام المديني التجارية ومبالغ مستحقة من طرف ذو علاقة والنقدية وما في حكمها فقط تقوم الشركة بإدراج خسائر الائتمان المتوقعة بناء على المنهجية البسيطة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

إن المنهجية البسيطة 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.

**٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)**

**٢٢-٣ الأدوات المالية (تابع)**

**ج. انخفاض قيمة الأصول المالية (تابع)**

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 لللحظة إلى وجود نقص قابل لقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، مثل التغيرات أو المتغيرات 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.

**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 المجموعة عندما فقط يتم تسويته - أي عندما يتم سداد الالتزام المحدد في العقد أو الغاؤه أو انقضائه.

**٢٣-٣ 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.

**٢٤-٣ التقديرات المحاسبية**

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

**٢٥-٣ قائمة التدفقات النقدية**

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة.

**٢٦-٣ النقدية وما في حكمها**

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجموعة، فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر وتخصم بنوك ارصدة دائنة.

# شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)

الإضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

## ٤ - أصول ثابتة

أراضي	حساب ألي وبرامج	آلات	أجهزة كهربائية ومعدات	تجهيزات وديكورات	وسائل نقل وانتقال	مباني وانتشارات	الات ومعدات	اخشاب	الإجمالي
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة في									
١ ينابر ٢٠٢٥	٤٤,٦٨٨,٦٣٤	٢٩,٤٩٣,٨٣٨	٦١,٣٠٢,٨٧٩	٩,٣٣٩,٥٩٣	٤٤,٦١١,٤٣٣	٣٧,٤٤٤,٦١٠	٧٨,١٨٠,٨٧٦	١١٦,٩٥٧,٠١٣	١١٣,٩٨٤,٦٢٥
إعادة تقييم الأصول الثابتة خلال الفترة	-	-	-	(٩,٠٠٤,٦٩٦)	(٩,٦٠٦,٨٣١)	٨,٧٦٥,٠٨٢	٨٤,١٧٤٩	-	-
إضافات خلال الفترة	-	-	-	٣,٩١٦,١٢٨	١٦,٧٣٦,٣٥١	١٣,٤٨٠,٣٨٢	٣,٩٤٨,٨٩٦	٣,٨٩١,٨٧١	٥٠,٩٦٩,٠٢٢
الاستبعادات خلال الفترة	-	-	-	(٨,٥٤٦)	(١,٦٤٥,٢٠٤)	(٧,٣٩٦)	(٦,٥٠٥)	(١٨,٢٢٦)	(٢,٢٣٧,٧٢٣)
فروق ترجمة قوائم مالية	-	-	-	(٨٩٠,٧٩٦)	-	-	(٤٣٤,٠٥٧)	(٣١٧,٤٩٤)	(١,٦٤٢,٣٤٧)
٢٠٢٥ سبتمبر ٣٠	٤٤,٦٨٨,٦٣٤	٣٦,٢٩٩,١١٩	٧٠,٩٨٨,٤٥٩	١٤,٠٧٣,٢١٣	٤١,٣١٠,٧٦٥	٨٤,٢٦٧,٣٢٧	١٢٩,٥٦٩,٢٩١	١١٩,١٦٠,٨٥٥	٦٨,٦٣٥,٠٠١
مجمع الإهالك									
١ ينابر ٢٠٢٥	(١٤,٢٦٩,٢٠٧)	(٣٥,٢١٩,٢٢٩)	(٣,٣١٦,٨٥٧)	(٣٣,٢٤٤,٥٦٥)	(١٨,٣٣٣,٥٣٥)	(٤٠,٥٦١,٩٢٩)	(٦٠,٤٢٣,٣٠٥)	(٥٥,٩٦١,٠٢٧)	(٤٩,٦٧٥,٤٢٠)
اهلاك خلال الفترة	-	(٣,٤١١,٧٩٩)	(٩٦٦,٦٦٠)	(٢,٢٢٣,٦٤٣)	(٥,٦٤٨,٤٧٤)	(٧,٢٠٤,١٠١)	(٥,٧٦٠,٩٤٧)	(٤,٦٩٦,٠٧٨)	(٣,٧٧٤,١١٢)
إهلاك الاستبعادات خلال الفترة	-	-	١٨,٢٢٦	-	٧,٣٩٦	١,٣١٤,٩٤٢	٨,٥٤٦	٥٤٩,٨٣٦	١,٩٠٥,٤٥١
فروق ترجمة قوائم مالية	-	-	-	-	-	٤٣٤,٠٢٨	-	٣٣,٤٠٥	٧٨٤,٨٧٩
٢٠٢٥ سبتمبر ٣٠	(١٧,٥٩٨,٣٠٠)	(٣٨,٢٩٥,٣٥٦)	(٤,٢٨٣,٥١٧)	(٣٥,٠٢٧,٦٧٥)	(٢٣,٩٧٤,٦١٣)	(٤٦,٤٥١,٠٨٨)	(٦٦,١٧٥,٧٠٦)	(٦٠,٧٢٣,٨٦٤)	(٥٣,٤٤٩,٥٣٢)
صافي القيمة الدفترية	٤٤,٦٨٨,٦٣٤	١٨,٧٠٠,٨١٩	٣٢,٦٩٣,١٠٣	٩,٧٨٩,٦٩٦	٢١,٨٥٧,١٧٤	١٧,٣٣٦,١٥٢	٣٧,٨١٦,٢٣٩	٦٣,٣٩٣,٥٨٥	٥٩,٠٨٦,٩٩١
٢٠٢٥ سبتمبر ٣٠ في	٤٤,٦٨٨,٦٣٤	٣٦,٢٩٩,١١٩	٧٠,٩٨٨,٤٥٩	١٤,٠٧٣,٢١٣	٤١,٣١٠,٧٦٥	٨٤,٢٦٧,٣٢٧	١٢٩,٥٦٩,٢٩١	١١٩,١٦٠,٨٥٥	٦٨,٦٣٥,٠٠١

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة خلال الفترة كما يلى:

التسعية أشهر  
المنتهية في  
٢٠٢٥ سبتمبر ٣٠

جنية مصرى	جنية مصرى	متحصلات من بيع أصول ثابتة
٦,٧٩٢,٤٩٠	(٢,٢٣٧,٧٢٣)	تكلفة أصول ثابتة مستبعدة
<u>١,٩٠٥,٤٥١</u>	<u>١,٩٠٥,٤٥١</u>	مجموع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة
<u>(٣٣٢,٢٧٢)</u>	<u>(٣٣٢,٢٧٢)</u>	صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة
<u>٦,٤٦٠,٢١٨</u>	<u>٦,٤٦٠,٢١٨</u>	ارباح بيع أصول ثابتة

# شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

## ٤ - أصول ثابتة (تابع)

الكلفة في ٢٠٢٤ ١ ينואר	أراضي جنية مصرى	حساب الى برامج جنية مصرى	آلات جنية مصرى	أجهزة كهربائية ومعدات جنية مصرى	عدد وادوات جنية مصرى	تجهيزات وديكورات جنية مصرى	وسائل نقل وانتقال جنية مصرى	مباني وانشاءات جنية مصرى	الات ومعدات جنية مصرى	اخشاب جنية مصرى	الإجمالي جنية مصرى
الكلفة في ٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	أراضي جنية مصرى	حساب الى برامج جنية مصرى	آلات جنية مصرى	أجهزة كهربائية ومعدات جنية مصرى	عدد وادوات جنية مصرى	تجهيزات وديكورات جنية مصرى	وسائل نقل وانتقال جنية مصرى	مباني وانشاءات جنية مصرى	الات ومعدات جنية مصرى	اخشاب جنية مصرى	الإجمالي جنية مصرى
<b>المجموع</b>											
١ ينابر ٢٠٢٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢٤٣,٧٠١,٥٩٣)
محول من حق استخدام أصول (ايضاح ٣٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٤,٢٤٦,٩٥٧)
تكلفة محولة من استثمارات عقارية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٩٦,٦٥٣,١٣٤)
أصول ثابتة شركات تابعة مستحوذ عليها	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤,٠٠١,١٤٣)
إضافات العام	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٦١,٥٢٦,٥٣٦)
الاستبعادات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢,٠١١,٩٧٧)
فروق ترجمة قوائم مالية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١١,٦٩٥,٢٦٦)
٢٠٢٤ ديسمبر ٣١	٦٨,٦٣٥,٠٠١	٦٨,٦٣٥,٠٠١	١٢٢,٩٨٩,٣٢١	١٠٧,٦٥٢,٣١٧	٦٨,٥٧٤,٠٤٥	٤٦,٢٠٩,٦٩٢	٤٥,٤٥٣,١٨٢	٩,٣٣٩,٥٩٣	٦١,٣٠٢,٨٧٩	٢٩,٤٩٣,٨٣٨	٤٤,٦٨٨,٦٣٤
<b>المجموع</b>											
١ ينابر ٢٠٢٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٩,٥٧٢,٢٧٥)
محول من حق استخدام أصول (ايضاح ٣٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٣٧٧,٠٨٠)
مجمع اهلاك محول من استثمارات عقارية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١٩,٤٧٢,٨٨٦)
مجمع اهلاك شركات مستحوذ عليها	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٨٤٢,٨٤٢)
اهلاك العام	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٢,٦٢٩,٨٧٧)
اهلاك الاستبعادات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٥,٤٢٨,٤٦٣)
فروق ترجمة قوائم مالية ٢٠٢٤ ديسمبر ٣١	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٤٩,٦٧٥,٤٢٠)
صافي القيمة الدفترية ٢٠٢٤ في ٣١ ديسمبر	١٨,٩٥٩,٥٨١	٦٧,٠٢٨,٢٩٤	٤٧,٢٢٩,٠١٢	٢٨,٠١٢,١١٦	٢٧,٨٧٦,١٥٧	١٢,٢٠٨,٦١٧	٦,٠٢٢,٧٣٦	٢٦,٠٨٣,٦٥٠	١٥,٢٢٤,٦٣١	٤٤,٦٨٨,٦٣٤	٤٩٣,٣٣٣,٤٢٨

# شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية بي اى جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

## ٥- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢٤ ٣١ دسمبر	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٤ ٣١ دسمبر	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر
جنيه مصرى					
٢٤,٢٨١,٧٤٨	٢٤,٢٨١,٧٤٨	٢٤,٢٨١,٧٤٨	٢٤,٢٨١,٧٤٨	٢٤,٢٨١,٧٤٨	٢٤,٢٨١,٧٤٨
-	-	٨,١٣٦,٠٠٨	-	-	٨,١٣٦,٠٠٨
-	(٢,٤٣٩,٧٥٨)	(٢,٤٣٩,٧٥٨)	-	-	(٢,٤٣٩,٧٥٨)
<b>٢٤,٢٨١,٧٤٨</b>	<b>٢٩,٩٧٧,٩٩٨</b>	<b>٢٩,٩٧٧,٩٩٨</b>	<b>٢٤,٢٨١,٧٤٨</b>	<b>٢٤,٢٨١,٧٤٨</b>	<b>٢٤,٢٨١,٧٤٨</b>

رصيد أول المدة  
إضافات المدة  
محول لأصول غير ملموسة (إضاح ٩)  
رصيد آخر المدة

## ٦- استثمارات في شركات شقيقة

| نسبة المساهمة      |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| ٢٠٢٤ ٣١ دسمبر      | ٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر     | ٢٠٢٤ ٣١ دسمبر      | ٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر     | ٢٠٢٤ ٣١ دسمبر      | ٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر     |
| جنيه مصرى %        |
٥٦٣,٢٣٢,٤٦٨	٥٦٣,١٥٨,١٤٣	٥٦٣,١٥٨,١٤٣	٥٦٣,١٥٨,١٤٣	٥٦٣,٢٣٢,٤٦٨	٥٦٣,١٥٨,١٤٣
٤٢,٧٥	٣٧,٥٦	٤٢,٧٥	٣٧,٥٦	٤٢,٧٥	٣٧,٥٦
١,١٢٥,٠٠٠	١,١٢٥,٠٠٠	١,١٢٥,٠٠٠	١,١٢٥,٠٠٠	١,١٢٥,٠٠٠	١,١٢٥,٠٠٠
١٣,٢٦	١٢,٦٠	١٣,٢٦	١٢,٦٠	١٣,٢٦	١٢,٦٠
٠,٦٧	٠,٠٣	٤٩٢,١٦٧	٠,٠٣	٠,٦٧	٤٩٢,١٦٧
٠,٢٩	٠,٢٦	٢,٦٧٩,٤٠٤	٠,٢٦	٢,٩٢,٠٨٣	٢,٦٧٩,٤٠٤
١٤٥,٦٣٩	٠,٠٤	٢٢٠,٧٣٧	٠,٠٤	٥٨٤,٢٠٩,٣٢٦	٥٦٩,١٤٦,٥٨٦
<b>٥٨٤,٢٠٩,٣٢٦</b>	<b>٥٦٩,١٤٦,٥٨٦</b>	<b>٥٦٩,١٤٦,٥٨٦</b>	<b>٥٦٩,١٤٦,٥٨٦</b>	<b>٥٨٤,٢٠٩,٣٢٦</b>	<b>٥٨٤,٢٠٩,٣٢٦</b>

شركة لوتس للفنادق والمنتجعات  
شركة بداية للطرق والمقاولات  
شركة أمان للتعمير  
الشركة العربية لمنتجات الالبان – (اراب ديري)  
شركة الحصن للاستشارات  
شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيباك)

- تم اعتبار تلك الاستثمارات كاستثمار في شركات شقيقة نظراً لوجود نفوذ مؤثر تمثل في تبادل افراد الإداره.

- تتمثل الحصة النسبية في أصول والتزامات وحقوق ملكية شركات شقيقة كما يلي:

رأس المال	التزامات	أصول	أصول	القيم بالآلاف جنيه مصرى
٢٠٢٤ ٣١ دسمبر	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٤ ٣١ دسمبر	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر
٤,١٨٣	٤٨	٣٩	٣٩,٨٠٥	شركة لوتس للفنادق والمنتجعات
-	١٤,٣٩٤	١٧,٤٤٥	٦٩١	شركة بداية للطرق والمقاولات
-	٤٣,٦٨٦	٤٤,٦٠٠	١٣	شركة أمان للتعمير
٢٩	٥١٠	٥١١	١٢٨	الشركة العربية لمنتجات الالبان – (اراب ديري)
-	٢,٠٣٧	٦٣٤	٣,٣٣٥	شركة الحصن للاستشارات
١٧	٢٦٨	٣٢٧	٨١	شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيباك)
<b>٦٨٧,٧٧٢</b>	<b>٣٢١,٦٥٨</b>	<b>٣٢١,٦٥٨</b>	<b>٣٢١,٦٥٨</b>	<b>٣٢١,٦٥٨</b>

- تتمثل الحصة النسبية في نتائج أعمال شركات شقيقة خلال الفترة كما يلي:

النوع	النوع	النوع	النوع	النوع
٢٠٢٤ ٣١ دسمبر	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٤ ٣١ دسمبر	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر
٤,١٨٣	٤٨	٣٩	٣٩,٨٠٥	شركة لوتس للفنادق والمنتجعات
(٨٧,٥٤٢)	(٧٤,٣٢٥)	(٧٤,٣٢٥)	(٨٧,٥٤٢)	شركة أمان للتعمير
(٣٧٤,٣١٢)	٥٩,٠٢٤	٥٩,٠٢٤	(٣٧٤,٣١٢)	الشركة العربية لمنتجات الالبان – (اراب ديري)
٣٥٨,٨٨٦	(٥٦,٨٦١)	(٥٦,٨٦١)	٣٥٨,٨٨٦	شركة الحصن للاستشارات
٧٥٢,٤١٧	٣٨٧,٣٢١	٣٨٧,٣٢١	٧٥٢,٤١٧	شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق – يونيبيك
٣٨,٣٢٣	٦,٤٩٩	٦,٤٩٩	٣٨,٣٢٣	
<b>٦٨٧,٧٧٢</b>	<b>٣٢١,٦٥٨</b>	<b>٣٢١,٦٥٨</b>	<b>٣٢١,٦٥٨</b>	<b>٣٢١,٦٥٨</b>

## ٧- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٢٠٢٤ ٣١ دسمبر	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٤ ٣١ دسمبر	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر
جنيه مصرى				
٢٣٩,٠٦٠	٢٣٩,٠٦٠	٢٣٩,٠٦٠	٢٣٩,٠٦٠	٢٣٩,٠٦٠
<b>٢٣٩,٠٦٠</b>	<b>٢٣٩,٠٦٠</b>	<b>٢٣٩,٠٦٠</b>	<b>٢٣٩,٠٦٠</b>	<b>٢٣٩,٠٦٠</b>

استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية

**شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)**

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

**استثمارات عقارية**

-٨-

الرصيد في ٢٠٢٥ سبتمبر ٣٠	فروق تقييم خلال الفترة	محول إلى مشروعات إسكان وعمير جنيه مصرى	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	مول بوينت ٩٠
٤,٧١٧,٣٥٠,٨٠٠	-	-	٤,٧١٧,٣٥٠,٨٠٠	٤,٧١٧,٣٥٠,٨٠٠
٤٦٠,٨٣٩,٥٢٠	-	-	-	٤٦٠,٨٣٩,٥٢٠
٣٢١,١٠٧,٦٠٠	-	-	-	٣٢١,١٠٧,٦٠٠
١٤٩,٤٢٠,٠٠٠	١١٧,٥٦٧,٦٢٧	٣١,٨٥٢,٣٧٣	-	١٤٩,٤٢٠,٠٠٠
١٠٤,٧٥٠,٠٠٠	-	-	-	١٠٤,٧٥٠,٠٠٠
<b>٥,٧٥٣,٤٦٧,٩٢٠</b>	<b>١١٧,٥٦٧,٦٢٧</b>	<b>٣١,٨٥٢,٣٧٣</b>	<b>٥,٦٠٤,٠٤٧,٩٢٠</b>	<b>٥,٦٠٤,٠٤٧,٩٢٠</b>

\* خلال الفترة أستنادنا الى التغير في نموذج الاعمال لقطة الأرض المذكورة عاليًا بناءً على خطه الإداري تم تغيير الغرض من استخدام قطعة الأرض المملوكة للشركة من غرض التطوير إلى غرض الاحتفاظ وتحقيق ارتفاع في قيمتها وبيعها أو الإيجار حيث أنها الأرض محتفظ بها لذلك الغرض ووفقاً للفترة رقم ٥٧ من معيار المحاسبة المصري الاستثمار العقاري معيار رقم (٣٤) وعلىه قامت الشركة باستخدام نموذج القيمة العادلة لاستثمارها العقاري في تاريخ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ طبقاً لتقرير المقيم العقاري المعتمد من الهيئة العامة للرقابة المالية والمخصص لذات الغرض، مما نتج عنه ربح تقييم بقيمة ١١٧,٥٦٧,٦٢٧ جنيه مصرى تم إدراجها في قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة وفقاً للفترة رقم ٦٣ من المعيار.

**أصول غير ملموسة**

-٩-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢٠٢٥ سبتمبر ٣٠	جنيه مصرى	التكلفة
٨٠٧,٧٦٣	٨٠٧,٧٦٣		أول المدة
-	٢,٤٣٩,٧٥٨		محول من مشروعات تحت التنفيذ (إيضاح ٥)
-	٥٧٠,٠٠٠		إضافات خلال المدة
<b>٨٠٧,٧٦٣</b>	<b>٣,٨١٧,٥٢١</b>		آخر المدة
(٨٠٧,٧٦٣)	(٨٠٧,٧٦٣)		مجمع الاستهلاك
-	(٢٧٢,٤٧٦)		أول المدة
<b>(٨٠٧,٧٦٣)</b>	<b>(١,٠٨٠,٢٣٩)</b>		إستهلاك المدة
-	<b>٢,٧٣٧,٢٨٢</b>		آخر المدة
<b>صافي القيمة الدفترية في آخر المدة</b>			

**الشهرة**

-١٠-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢٠٢٥ سبتمبر ٣٠	جنيه مصرى	الشركة المتحدة للإسكان والعمير
٢٦٣,٦٠٣,٠٠٦	٢٦٣,٦٠٣,٠٠٦		شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
١٩١,١١٩,٩٦٤	١٩١,١١٩,٩٦٤		شركة القاهرة للإسكان والعمير
١١٧,٢٠٠,٧٨٧	١١٧,٢٠٠,٧٨٧		شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
٣,٧٥٧,٩٧٩	٣,٧٥٧,٩٧٩		
<b>٥٧٥,٦٨١,٧٣٦</b>	<b>٥٧٥,٦٨١,٧٣٦</b>		

- تمثل ارصدة الشهرة القائمة في الفرق بين تكلفة الاقتناء وحصة المجموعة في القيمة العادلة للاستثمار.

# شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

## ١١ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	جنية مصرى
٣٧,٧٩٧,٥٠٠	٤٦,٠٢٥,٤٧١	
١,٧٦٨,٧٣٠,٦١٦	١,٥٣٩,٣٣٣,٣٨٩	
٩٠٢,٥٧٥,٢٧٠	٦٥٠,٥٢٤,٠٧٥	
<b>٢,٧٠٩,١٠٣,٣٨٦</b>	<b>٢,٢٣٥,٨٨٢,٩٣٥</b>	

### أ عملة محلية

نقدية بالصندوق  
حسابات جارية  
ودائع لأجل

١١,٤٠٩,٨١٦	١١,٧٥٦,٨٧٥
٤٦,٨٩٨,٧٠٧	١٠٤,٠٩٧,٨١٧
٦,٦٦٤,٠٢٠	١٣,٢٠٣,٥٤٣
<b>٦٤,٩٧٢,٥٤٣</b>	<b>١٢٩,٠٥٨,٢٣٥</b>
<b>٢,٧٧٤,٠٧٥,٩٢٩</b>	<b>٢,٣٦٤,٩٤١,١٧٠</b>

### ب عملة أجنبية

نقدية بالصندوق  
حسابات جارية  
ودائع لأجل

#### إجمالي النقدية بالصندوق ولدى البنوك

يخص:

\* ودائع لأجل (أكثر من ثلاثة أشهر)  
النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية

\* هذه الودائع مرتبطة لصالح البنوك وذلك كضمانات لخطابات ضمان وتسهيلات ائتمانية في تاريخ المركز المالي.

## ١٢ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	جنية مصرى
٥٠,٠٠٠	٤٥,٢٧٥	
١,٠٨٠,٥٢١,٥٦٠	٨١٣,٦٥٩,٤٤٥	
٥,١٩٦	٥,٢١٩	
<b>١,٠٨٠,٥٧٦,٧٥٦</b>	<b>٨١٣,٧٠٩,٩٣٩</b>	

### وثائق صناديق استثمار

استثمارات مقيدة ببورصة الأوراق المالية  
استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية

- تمثل حركة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر كما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٤	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	جنية مصرى
٤٩٤,٥٣٣,٤٠٨	١,٠٨٠,٥٧٦,٧٥٦	
٧٠٨,٠٢٤,٣٣٨	١١,٩٥٠,٠٠٤	
١,٦٨٧,١٤٩	٣٧,٧٧٣,٨٠٨	
(١,١٨٧,٠٤٣,٠٧١)	(٨١٣,٧٠٩,٩٣٩)	
<b>١٧,٢٠١,٨٢٤</b>	<b>٣١٦,٥٩٠,٦٢٩</b>	

### رصيد أول الفترة

فرق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر  
ارباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

### رصيد آخر الفترة

التغيير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

## ١٣ - استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	جنية مصرى
٣٢٠,٩٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	
(١٦,١٩٧,٣٨٦)	(٢,١٥٧,٥٤٢)	
(٢,٤٢٣,٨٩٩)	(١,١٣٦,٠١٢)	
<b>٣٠٢,٢٧٨,٧١٥</b>	<b>٣٦,٧٠٦,٤٤٦</b>	

### القيمة الاسمية

عوائد مؤجلة

ضرائب على عوائد اذون الخزانة المستحقة

القيمة الحالية

# شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

## ١٤ - عملاء ووراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	عملاء ووراق قبض - مقاولات ومحاجر
جنيه مصرى	جنيه مصرى	عملاء ووراق قبض - تملك
٣,١١٥,٧٦٣,٨٨٨	٣,٠٤٧,٨٨٤,٥٢٤	عملاء - إيجار
١,٤٦٤,٤٨٧,٣٧٤	٢,٤٦٩,٢٩٤,١٦٦	
٣٢,٢٦٦,٦٤٤	٣٥,١٦٧,٢٧٤	
<u>٤,٦١٢,٥١٧,٩٠٦</u>	<u>٥,٥٥٢,٣٤٥,٩٦٤</u>	
(١٦٣,٣٨٣,٣٩٥)	(١٦٨,٥٥٥,٦٦٠)	الخسائر الانتمانية المتوقعة في قيمة العملاء ووراق القبض *
(٢٤٥,٥٨٥,٤٧٥)	(٥٤٩,٧٤٨,٥٧٧)	فوائد اقساط مؤجلة
<u>٤,٢٠٣,٥٤٩,٠٣٦</u>	<u>٤,٨٣٤,٠٤١,٧٢٧</u>	

\* تتمثل الخسائر الانتمانية المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض فيما يلي:

النوعية أشهر	النوعية أشهر	
المنتهية في	المنتهية في	
٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(٦٤,٦٤٧,٥٥٨)	(١٦٣,٣٨٣,٣٩٥)	رصيد أول الفترة
(٤,٦٥٤,٨٣٠)	(٧,١٠٨,٤٠٩)	مكون خلال الفترة
-	١,٩٣٦,١٤٤	استخدام خلال الفترة
<u>(٦٩,٣٠٢,٣٨٨)</u>	<u>(١٦٨,٥٥٥,٦٦٠)</u>	رصيد آخر الفترة

## ١٥ - مستحق من / الي أطراف ذات علاقة

### أ- مستحق من أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	طبيعة العلاقة	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١٨٤,١٣٠,٣٥٦	١١٠,١٢٧,٣٩٦	شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية	
٤٤٨,٣٦٩,٥١٢	-	شركة جدوى للتنمية الصناعية	
٢٢,٢٢٦	-	شركة الحسن للاستشارات	
٥,٧٥٠,٠٠٠	-	شركة بي أتش سي فود للصناعات الغذائية	
٤,٨٨٣,١٦٥	٥,٠٨٧,١٦٥	شركة لوتس للفنادق والمنتجعات	
<u>٦٤٣,١٥٥,٢٥٩</u>	<u>١١٥,٢١٤,٥٦١</u>		
<u>(١,٤٥٧,٤٧٢)</u>	<u>(٣١٠,٩٥٧)</u>		
<u>٦٤١,٦٩٧,٧٨٧</u>	<u>١١٤,٩٠٣,٦٠٤</u>		

الخسائر الانتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من  
أطراف ذات علاقة \*

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	طبيعة العلاقة	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
(١,٢٩٧,٠٢٧)	(١,٤٥٧,٤٧٢)	رصيد أول الفترة	
(٣٣٩,٢٣٥)	١,١٤٦,٥١٥	رد / مكون خلال الفترة	
<u>(١,٦٣٦,٢٦٢)</u>	<u>(٣١٠,٩٥٧)</u>	رصيد آخر الفترة	

### ب- مستحق الي طرف ذو علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	طبيعة العلاقة	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
-	٥٥,٧٠١,١٦١	شركة جدوى للتنمية الصناعية	
-	٥٥,٧٠١,١٦١		

# شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

## ١٦ - مشروعات الاسكان والتعهير

٢٠٢٤	٣١ ديسمبر	٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر
جنيه مصرى		جنيه مصرى	
٣٧,٩٥٩,١٩٣,٧٤٨		٤٥,٧٢٨,٣٩٢,٨٨٨	
٨٤٩,٤١٣,٩٩٥		٩٢,٧١٢,٢٧٠	
<b>٣٨,٨٠٨,٦٠٧,٧٤٣</b>		<b>٤٥,٨٢١,١٠٥,١٥٨</b>	

مشروعات تحت التنفيذ

مشروعات تامة

## ١٧ - مخزون

٢٠٢٤	٣١ ديسمبر	٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر
جنيه مصرى		جنيه مصرى	
٦٨٢,١٤٨,٩١٦		١,٠٠٨,٠٨٠,٧٠٥	
٤,٥٨٤,٧٤٢		٤,٨٧٩,٢٨٢	
٦٢٥,٥٩٦		٣٣٠,١١٧	
٥١,٨٠٠		-	
<b>٦٨٧,٤١١,٥٥٤</b>		<b>١,٠١٣,٢٩٠,١٠٤</b>	

خامات رئيسية

قطع غيار

وقود

مخلفات

## ١٨ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤	٣١ ديسمبر	٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر
جنيه مصرى		جنيه مصرى	
٤٨,٣٧٠,٤٢٧		٥٨,٣٧١,٩٨٨	
١,٨٢٨,٩٣٩,٨٧١		٢,٠٧٨,١٦٦,٩٤٩	
١٥٧,٧٤١,٩٦٤		٤,٣٧٩,٤٥١	
٤٥١,٣٦٦,٩٨٠		١,١٦٩,٧٢٨,٠٠٣	
١٦,٢٤٠,١٠٢		٢,٧٤٥,٧٥٥	
١,٠٩٣,١٨٨,٥٢٢		١,١٠٦,٨٢٢,٦٤٩	
١٧,٢٤٨,٣٦٤		٢٥,٧١٤,٣٣٥	
١٠٨,٠٥٦,٤٦٣		١٨٣,٣٨٩,٧٤٧	
١٢٦,٩٤٢,٤٠٩		١٣٧,٦٥٨,٤٩١	
٢٦,٣١٨,٤٢٠		١٩,٤٥٩,٢٠٨	
٧٥٥,٢٨٩,٧٦١		٥٧٢,٢١٣,٩٢٧	
٤٩٠,٣١٥,٤٤٦		٨٢١,٥٤٣,٨٣٠	
<b>٥,١٢٠,٠١٨,٧٢٩</b>		<b>٦,١٨٠,١٩٤,٣٣٣</b>	
<b>(٦,٢٨٣,٧٠٣)</b>		<b>(٨,٠٢٩,٢١٨)</b>	
<b>٥,١١٣,٧٣٥,٠٢٦</b>		<b>٦,١٧٢,١٦٥,١١٥</b>	

مصروفات مدفوعة مقدماً  
عمولات بيع وحدات عقارية مدفوعة مقدماً  
دفعات مقدمة لشراء أصول  
موردون ومقاولون – دفعات مقدمة  
تشويينات مقاولين  
تأمينات لدى الغير  
خطابات ضمان  
مصلحة الضرائب  
إيرادات مستحقة  
المجموعة المالية – التوريق \*  
مصروفات صيانة مستحقة  
أرصدة مدينة أخرى

الخسائر الانتمانية المتوقعة في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى\*\*

\* قامت شركات المجموعة بتوقيع عقد توريق في ديسمبر ٢٠٢١ لمحفظة بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس – التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية هيرميس بقيمة إجمالية ٤٠٩,٤٨١,٦٠٤ جنيه مصرى شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ٦٧,٤٧٠,٩١١ جنيه مصرى. ومقابل ذلك قامت شركة المجموعة المالية هيرميس بأداء مبلغ ٣١٥,٦٣٤,٥٣٢ جنيه مصرى بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١٠٠,١٥٥,٧٥٦ جنيه مصرى الى شركات المجموعة وتجنب مبلغ ٨,٩٥٧,١١٠ جنيه مصرى مقابل حساب تعزيز الائتمان مدرج ضمن تأمينات لدى الغير.

\* قامت شركات المجموعة بتوقيع عقد توريق في يوليو ٢٠٢٢ لمحفظة بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس – التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية هيرميس بقيمة إجمالية ٢٣٠,٩١٦,٣٠١ جنيه مصرى شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ٥٨,٧٤٨,١٥٤ جنيه مصرى. ومقابل ذلك قامت شركة المجموعة المالية هيرميس بأداء مبلغ ١٥٦,٥١٦,٥١١ جنيه مصرى بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٦,٦٩٤,٥٢٦ جنيه مصرى الى شركات المجموعة وتجنب مبلغ ٨,٩٥٧,١١٠ جنيه مصرى مقابل حساب تعزيز الائتمان مدرج ضمن تأمينات لدى الغير.

\* قامت شركات المجموعة بتوقيع عقد توريق في نوفمبر ٢٠٢٢ لمحفظة بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس – التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية هيرميس بقيمة إجمالية ٢٩٠,١٩٦,١٩٤ جنيه مصرى شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ١٠٤,٤٠١,٢٦٨ جنيه مصرى. ومقابل ذلك قامت شركة المجموعة المالية هيرميس بأداء مبلغ ١٥٠,٥٣٣,١٩٩ جنيه مصرى بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ٧,٧٢٠,٣٨٤ جنيه مصرى الى شركات المجموعة وتجنب مبلغ ٨,٠٨٢,١٣٥ جنيه مصرى مقابل حساب تعزيز الائتمان مدرج ضمن تأمينات لدى الغير. ومتبقى مبلغ ١٩,٤٥٩,٢٠٨ جنيه مصرى مستحق لشركات المجموعة لدى شركة المجموعة المالية هيرميس.

- ١٨ -

**مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى (تابع)**

\* تتمثل حركة الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى على النحو التالي:

التسعه أشهر المنتهية في	التسعه أشهر المنتهية في	رصيد أول الفترة
٢٠٢٤ ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر	مكون خلال الفترة
جنيه مصرى (٣,٧٣٩,٩٥٨)	(٦,٢٨٣,٧٠٣) (١,٧٤٥,٥١٥)	رد خلال الفترة
١٠٠,٠٠٠	-	رصيد آخر الفترة
<b>(٣,٦٣٩,٩٥٨)</b>	<b>(٨,٠٢٩,٢١٨)</b>	<b>رأس المال</b>

- ١٩ -

بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١، وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة أسيابير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً) بالإجماع على التقرير النهائي الصادر برقم ٥٣٤ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠٢١ من قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة للتحقق من التقدير المبدئي لأصول والتزامات الشركة بالقيمة الدفترية والسوقية بغرض تقسيمها إلى ثلاثة شركات (شركة قاسمة وشركتين منقسمتين) والذي انتهى أن صافي حقوق الملكية لشركة أسيابير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً) تبلغ ٧,٠٣٩,٤٩٤,٢٠٠ جنيه مصرى، ونتج عن ذلك ما يلى:

صافي حقوق الملكية لشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية بي ار اي جروب PRE Group (شركة منقسمة) مبلغ ٤,٧٥٢,٢٧٧,٢٠٠ جنيه مصرى.

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤,٧٤٦,٦٢٣,٢٢٠ جنيه مصرى موزع على عدد ١٠٥٤٨٠٥١٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٤,٤ جنيه مصرى للسهم الواحد وبرأس مال مرخص به قدره ٢٣ مليار جنيه مصرى، وقد تم التأشير بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠٢١ في السجل التجاري.

خلال الفترة قامت الشركة باستكمال شراء أسهم خزينة وفقاً لقرار مجلس الادارة الصادر في ١٤ يناير ٢٠٢٥، وقد بلغ عدد أسهم الخزينة المشتراة حتى ٢٠ مايو ٢٠٢٥ عدد ٤١٤٦٧٥٨ سهم بقيمة ١٢٨,٣٣٣,٣٣٤ جنيه مصرى.

خلال الفترة قامت الشركة بتخصيص عدد ٣٣٤٩١٧٥٨ سهم من أسهم الخزينة المشتراه مجنباً لصالح نظام الائتمانية والتحفيز الجديد بتكلفة بلغت ١٠٤,٤٢٤,١٠١ جنيه مصرى ليصبح إجمالي عدد أسهم الخزينة المتبقية حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ عدد ٢٥٥٠٠ سهم بقيمة ٨,٣٩٤,٥٢٣ جنيه مصرى، (عدد ٣٥٩٣٦٧٥٨ سهم بقيمة ١١١,٢٨٠,٧٧١ جنيه مصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤).

خلال الفترة وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على تخفيض رأس المال المصدر ٤,٧٤٦,٦٢٣,٢٢٠ جنيه مصرى إلى ٤,٧١٢,١٧٥,٧٢٠ جنيه مصرى وفقاً لرصيدها الظاهر في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ عن طريق إعدام عدد أسهم خزينة البالغ قدره مبلغ ٣٤,٤٤٧,٥٠٠ جنيه مصرى لعدد ٢٦٥٥٠٠ سهم بقيمة إسمية ٤,٥٠ جنيه مصرى للسهم، وتم اتخاذ الإجراءات القانونية وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠٢٥.

ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلى:

القيمة	عدد الأسهم	نسبة المساهمة	
جنيه مصرى			
١,٣١٠,٧٨٦,٦٨١	٢٩١٢٨٥٩٢٩	٢٧,٨٢%	وليد محمد زكي
٦٨٢,٤٦٤,٣٧٥	١٥١٦٥٨٧٥٠	١٤,٤٨%	شركة عبد القادر المهدib واولاده
٤٧٨,٥٥٢,١٤٥	١٠٦٣٤٤٩٢١	١٠,١٦%	طه ابراهيم مصطفى محمد اللبناني
٣٣٥,٨٩٦,٩٤٧	٧٤٦٤٣٧٦٦	٧,١٣%	هشام علي شكري حافظ
٣١٩,٢١١,٥٣٦	٧٠٩٣٥٨٩٧	٦,٧٧%	إيجي كاب انفستمنت ليمتد
٢٠٠,٧٧٠,٤٣٤	٤٤٦١٥٦٥٢	٤,٢٦%	حسام محمد زكي
<b>١,٤١٨,٩٤١,١٠٢</b>	<b>٣١٥٣٢٠٢٤٥</b>	<b>٣٠,١١%</b>	مساهمون آخرون
<b>٤,٧١٢,١٧٥,٧٢٠</b>	<b>١٠٤٧١٥٠١٦٠</b>	<b>١٠٠%</b>	<b>اجمالي</b>

# شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

## - ٢٠ - حقوق الحصة غير المسيطرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٤,٨٧٨,٠٨٠,٧٠٨	٦,٠٢٤,٧٣٨,٩١٢
٥٧٧,٣٢٧,٢٦٩	٢٠,١٠٣
٧,٥٠٠,٠١٥	١٨٠,٦٠٣,٤١٦
٩٠٣,٤١٥	
٤٥١,٣٥٠,٥٢١	(٢٦,٠٨٣,٤٦٦)
(٣١,٨٩٤,١٩٦)	(١٩٩,٥٩٠,١٨٩)
(٢٤,٩٢٥,٣١٧)	(٢١,٤٠٨,٦٠٧)
١,٦٠٧,٨١١	(١٢,٤٨٧,٣٩٠)
١٦٤,٧٨٨,٦٨٦	٣٦٢,٩٠٣,٣٣٤
<u>٦,٠٢٤,٧٣٨,٩١٢</u>	<u>٦,٣٠٨,٦٩٦,١١٣</u>

رصيد اول الفترة / العام

تسويات على الارباح المرحلة لشركات تابعة

تسويات ناتجة عن زيادة رأس مال شركات تابعة

تسويات ناتجة عن الاستحواذ على شركات تابعة

تسويات ناتجة عن تغير نسب الملكية في شركات تابعة

توزيعات أرباح - شركات تابعة

الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية

حقوق الحصة غير المسيطرة بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة

رصيد آخر الفترة / العام

## - ٢١ - قروض طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٦,٤٤٥,٣٣٦,٢٧٨	٦,٤٤٥,٠١٩,٨٦٨
(٢٠٢,٩٦٥,٧٧٢)	(٨٨٩,٤٠٨,١٠٤)
<u>٦,٢٤٢,٣٧٠,٥٦</u>	<u>٥,٥٥٥,٦١١,٧٦٤</u>

رصيد القروض

يخص:

الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل

الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل

- القروض الممنوعة من البنوك بفائدة ١٪ - ٣٪ فوق متوسط سعر الكوريدور وبضمان اوراق مالية مودعة لدى البنوك.

## - ٢٢ - دائنون شراء أراضي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١٤,٨٥٣,٩٥٣,١٣٦	١٥,٤٤٩,٩١٤,٦٧٣
(١,٥١٢,٥٨٥,٧٤٢)	(٢,٧٩٢,٨٦٣,٧٦٤)
<u>١٣,٣٤١,٣٦٧,٣٩٤</u>	<u>١٢,٦٥٧,٠٥٠,٩٠٩</u>

رصيد الالتزام

يخص:

الجزء المتداول من دائنون شراء أراضي

الجزء غير المتداول من دائنون شراء أراضي

ارصدة دائنة - مساهمين

- ٢٣ -

أرصدة دائنة مساهمين - (الشركات التابعة)

## - ٢٤ - عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١٣٩,٧٨٣,٥٥٨	١٢٢,٠١٨,٢٦٤
<u>١٣٩,٧٨٣,٥٥٨</u>	<u>١٢٢,٠١٨,٢٦٤</u>

عملاء - نشاط مقاولات

عملاء - نشاط استثمار عقاري

## - ٢٥ - بنوك تسهيلات ائتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣,١٨٨,٠٩١,٤٥٤	٢,٣٠٤,٢١٦,٧٧٨
٤٠٩,٥٤٢,٩٩٤	٢٩٩,١٩١,٠٧٧
<u>٣,٥٩٧,٦٣٤,٤٤٨</u>	<u>٢,٦٠٣,٤٠٧,٨٥٥</u>

بنوك تسهيلات ائتمانية - عملة محلية

بنوك تسهيلات ائتمانية - عملة أجنبية

- تتراوح الفائدة على التسهيلات الائتمانية الممنوعة من البنوك بين ٥٪ - ٢٥٪ فوق متوسط سعر الكوريدور وبين ١٪ - ٣٪ فوق سعر الليبور وبضمان ودائع متحفظ عليها لدى البنوك وببعض الأوراق التجارية المودعة لدى البنوك.

# شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

## - ٢٦ - موردون ومقاولو مشروعات وأوراق دفع

٢٠٢٤ ٣١	٢٠٢٥ ٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١,٤٦١,٣١٥,٧٣٦	٢,٧٥٣,٢٧٢,٥٨١
١,٦١٤,٨٢٤,٧٢٢	١,٦٧٧,٧٣١,٥٦٤
<u>٣,٠٧٦,١٤٠,٤٥٨</u>	<u>٤,٤٣١,٠٠٤,١٤٥</u>

موردون ومقاولو مشروعات  
أوراق دفع

## - ٢٧ - ارصدة دائنة - مصلحة الضرائب

٢٠٢٤ ٣١	٢٠٢٥ ٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١٠٥,١٩٦,٨٦٨	١٥٨,٦٠٦,٢٤٧
٣٢٠,٧٦٠,٠٧١	٣٤٥,٧٨١,٢٥٢
<u>٤٢٥,٩٥٦,٩٣٩</u>	<u>٥٠٤,٣٨٧,٤٩٩</u>

مصلحة الضرائب - ضرائب دخل  
مصلحة الضرائب - متنوعة

## - ٢٨ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤ ٣١	٢٠٢٥ ٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٨٢,٧٣٣,٠١٣	٧٧,٢٥٨,٩١٩
٤٦٩,٧١٨,٤٨٧	٦٠٩,٢٧٥,٩٢٠
٥٧,١٦٥,٠٦٢	٧٠,٤٥٠,٦٧١
٧٥,٢٠٨,٩٣١	١١٧,٥٣٠,١٥٠
٩,٥٠٦,٨٢٦	١٥,٨١٨,٩٣٩
١,٦٠٦,٤٨٣	٦,٢٦٧,١٣٢
١,٠٦٣,٨٧٩,٣٤١	١,٦٨٠,٣٨٧,٥٢٤
١,١٩٠,٠٥٠	٣٩٩,٥٣٠
٩٨,٠٤١,١٧١	٥٨,٤٢٢,١٥١
٥٢,٨٢٤,٨٦٧	٤٠,٣٦٢,٤٧٨
-	٢٣,٤٠٠,٠٠٠
٣٧,٢٨٠,٣٣٣	٦٢,٣٣٣,٣٢٨
٩٨٧,٨٩٥,٣٣٢	٧٩٨,٥٩٤,٦٧٣
<u>٢,٩٣٧,٠٤٩,٨٩٦</u>	<u>٣,٥٦٠,٥٠١,٤١٥</u>

مصروفات مستحقة  
تأمينات للغير  
الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي  
مقاولين تأمينات اجتماعية  
مصروفات صيانة محصلة  
إيرادات مؤجلة  
اتحادات الشاغلين - وديعة الصيانة  
الشركة المصرية للتمويل العقاري  
البنك العقاري المصري العربي  
شركة املاك للتمويل  
المجموعة المالية هيرمس  
فوائد مستحقة  
ارصدة دائنة اخرى

## - ٢٩ - مخصصات

٢٠٢٥ ٣٠	المستخدم خلال الفترة	١ يناير ٢٠٢٥
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
١١,٤٨٢,٣٣٧	(٦٢٠,٥٢٦)	١٢,١٠٢,٨٦٣
٣٦,١٩٠,٢٧٩	-	٣٦,١٩٠,٢٧٩
<u>٤٧,٦٧٢,٦١٦</u>	<u>(٦٢٠,٥٢٦)</u>	<u>٤٨,٢٩٣,١٤٢</u>

مخصص التزامات  
مخصص مطالبات ومنازعات

## - ٣٠ - ضرائب الدخل

التسعه أشهر	التسعه أشهر
المنتهية في	المنتهية في
٢٠٢٤ ٣٠	٢٠٢٥ ٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٥٤,٩٤٢,٠٢٣	١٤٦,٠٥١,٠٤٦
١٠,٧٥٦,٤٧٣	٥,١٦٠,٩٤١
١٨٠,٧١٨,٤٥٨	(١١,٣٧٨,٠٢٧)
<u>٢٤٦,٤١٦,٩٥٤</u>	<u>١٣٩,٨٣٣,٩٦٠</u>

ضرائب الدخل الجارية  
ضرائب الدخل على أذون الخزانة  
ضريبية الدخل المؤجلة - (مصروف) / ايراد  
مصروف ضرائب الدخل

# شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر	٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر جنية مصرى	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر جنية مصرى
٤٨٥,٩٤٧,٧٦١	(٣٠٦,٥٩٤,٨٧١)	(٣٠٦,٥٩٤,٨٧١)	-
(٨٨٣,١٦٠,٧٤٧)	-	-	(٣٧٣,٥٧٦)
٢,٧٢٣,٣٣٦	(٣٧٣,٥٧٦)	٨٧,٨٩٤,٧٧٩	١١,٣٧٨,٠٢٧
(٣٠٦,٥٩٤,٨٧١)	(٢٩٥,٥٩٠,٤٢٠)		

## ٣٠ - ضرائب الدخل (تابع) أصول ضريبية مؤجلة

ضريبة الدخل المؤجلة - أول المدة - (التزام) / أصل تسويات
فروق ترجمة قوائم مالية
ضريبة الدخل المؤجلة عن المدة - أصل رصيد آخر المدة - (التزام)

## ٣١ - إيرادات الأنشطة

التسعه أشهر المنتهية في ٢٠٢٤ ٣٠ سبتمبر جنية مصرى	التسعه أشهر المنتهية في ٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر جنية مصرى
٢,١٩٨,٦٥٨,٩٧١	٢,٢١٧,٨٣٥,٠٢٨
١,٥٠٤,٩٣٤,٢٧٣	٢,١٨٨,٠٦٤,٠٩٢
٢١٧,٢٥٩,٥٧٠	٢٥٠,٢٢٦,٩٣٨
-	٩٤,٠٢٦,٣٤٥
<b>٣,٩٢٠,٨٥٢,٨١٤</b>	<b>٤,٧٥٠,١٥٢,٤٠٣</b>

إيرادات نشاط المقاولات  
إيرادات بيع وحدات عقارية  
إيرادات إيجارات استثمارات عقارية  
إيرادات نشاط بيع بالتجزئة

## ٣٢ - تكلفة الأنشطة

التسعه أشهر المنتهية في ٢٠٢٤ ٣٠ سبتمبر جنية مصرى	التسعه أشهر المنتهية في ٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر جنية مصرى
١,٧١٩,٨٠٩,٦٤٥	١,٧٥٢,٩٩٠,٤٥٨
٩٦٩,٤٢٦,٥١٨	١,٠١٨,٠٤٦,٨٤٤
٤٨,٠٥٨,٣٤٦	٥٤,٨١١,٤٥٠
-	١٤,٩٩٩,٤٨٧
<b>٢,٧٣٧,٢٩٤,٥٩</b>	<b>٢,٨٤٠,٨٤٨,٢٣٩</b>

تكليف نشاط المقاولات  
تكليف بيع وحدات عقارية  
تكليف إيجارات استثمارات عقارية  
تكليف نشاط التجارة بيع بالتجزئة

## ٣٣ - خسائر بيع استثمارات في شركات شقيقة

التسعه أشهر المنتهية في ٢٠٢٤ ٣٠ سبتمبر جنية مصرى	التسعه أشهر المنتهية في ٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر جنية مصرى
-	(٢,٣١٠,٧١٥)
-	(٢,٣١٠,٧١٥)

خسائر بيع استثمارات في شركات شقيقة

## ٣٤ - نصيب السهم في الأرباح

تم حساب نصيب السهم في الأرباح بقسمة نصيب المساهمين في أرباح الفترة للشركة القابضة على المتوسط المرجح  
لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة وفقاً لما يلي:

التسعه أشهر المنتهية في ٢٠٢٤ ٣٠ سبتمبر جنية مصرى	التسعه أشهر المنتهية في ٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر جنية مصرى
١,٣٠٥,١١٤,٦٩٥	٣٠٠,٥٦٠,٨٥١
١٠٥٠,١٩٦١٥٥	١٠٢٩٨٩٥٣٢٢

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

**شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)**

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

**٣٥ - عقود التأجير والترتيب**

**١- أصول حق انتفاع**

التكلفة	٢٠٢٥ ١ يناير	سيارات جنيه مصرى	مباني وإنشاءات جنيه مصرى	إجمالي جنيه مصرى
اضافات خلال الفترة	٢٠٢٥ ١ يناير	٦,٢٠٧,٥٨٦	٩٥,٦٩٦,١٥٣	١٠١,٩٠٣,٧٣٩
٢٠٢٥ ٣ سبتمبر	-	-	٢,٤١٢,٩١١	٢,٤١٢,٩١١
٢٠٢٥ ٣ سبتمبر	٦,٢٠٧,٥٨٦	٩٨,١٠٩,٠٦٤	٩٨,١٠٩,٠٦٤	١٠٤,٣١٦,٦٥٠
مجمع الاستهلاك	٢٠٢٥ ١ يناير	(٢,٧١٨,٨٦٨)	(٣١,٧٨٨,٧٦١)	(٣٤,٥٠٧,٦٢٩)
٢٠٢٥ ٣ سبتمبر	(٦٨٣,١٨٧)	(٩,٨٢١,٤٨٥)	(٤١,٦١٠,٢٤٦)	(١٠,٥٠٤,٦٧٢)
٢٠٢٥ ٣ سبتمبر	(٣,٤٠٢,٥٥٥)	(٤١,٦١٠,٢٤٦)	٥٦,٤٩٨,٨١٨	(٤٥,٠١٢,٣٠١)
صافي القيمة الدفترية في	٢٠٢٥ ٣ سبتمبر	٢,٨٠٥,٥٣١	٥٩,٣٠٤,٣٤٩	
التكلفة	٢٠٢٤ ١ يناير	سيارات جنيه مصرى	مباني وإنشاءات جنيه مصرى	إجمالي جنيه مصرى
تسويات	٢٠٢٤ ١ يناير	٧,٩٢١,٥٨٦	٨٦,٨١٤,٥٩٧	٩٤,٧٣٦,١٨٣
٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	-	-	١٩,٤٩٦,٣٥٨	١٩,٤٩٦,٣٥٨
٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	-	-	١,٠١١,٧٩٦	١,٠١١,٧٩٦
٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	(١,٧١٤,٠٠٠)	(١,٧١٤,٠٠٠)	-	(١,٧١٤,٠٠٠)
٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	-	(١١,٦٢٦,٥٩٨)	(١١,٦٢٦,٥٩٨)	(١١,٦٢٦,٥٩٨)
٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	٦,٢٠٧,٥٨٦	٩٥,٦٩٦,١٥٣	١٠١,٩٠٣,٧٣٩	
مجمع الاستهلاك	٢٠٢٤ ١ يناير	(٢,١٣٩,٣٢٦)	(٢٢,٨٩١,١٣٤)	(٢٥,٠٣٠,٤٦٠)
٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	-	(٦٩٠,٧١٣)	(٦٩٠,٧١٣)	(٦٩٠,٧١٣)
٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	(٩٥٦,٦٢٢)	(١١,٧٥٩,٤٨٥)	(١٢,٧١٦,١٠٧)	(١٢,٧١٦,١٠٧)
٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	٣٧٧,٠٨٠	-	٣٧٧,٠٨٠	٣٧٧,٠٨٠
٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	-	٣,٥٥٢,٥٧١	٣,٥٥٢,٥٧١	٣,٥٥٢,٥٧١
٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	(٢,٧١٨,٨٦٨)	(٣١,٧٨٨,٧٦١)	(٣٤,٥٠٧,٦٢٩)	(٣٤,٥٠٧,٦٢٩)
٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	٣,٤٨٨,٧١٨	٦٣,٩٠٧,٣٩٢	٦٧,٣٩٦,١١٠	٦٧,٣٩٦,١١٠

**٢- التزام عقود التأجير والترتيب**

رصيد الالتزام يخصمه:	أقساط مستحقة السداد خلال عام	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصرى	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصرى	٢٠٢٥ ٣٠ سبتمبر جنيه مصرى
٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	٥٦,١٣٠,٤٠١	(١٤,٧٧٧,٣٦٩)	(٢٣١,٢١٢,١٢٣)	(٢٤٥,٩٨٩,٤٩٢)
٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	١,١٣٩,١٧٦,٩٥	٥٦,١٣٠,٤٠١	١,٣٧٠,٣٨٩,٠٢٨	١,٤٤١,٢٩٦,٧٩٨
٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	٧٨,٥٠٧,٣٥٥	٧٨,٥٠٧,٣٥٥	١,٤٥٨,٢٤٤,٩٦٣	١,٥٣٦,٧٥٢,٣١٨
٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	٦٢,٩٢٦,٤٣١	٦٢,٩٢٦,٤٣١	١,٢٨٣,٧٦٣,٥٠٨	١,٣٤٦,٦٨٩,٩٣٩
٢٠٢٤ ٣١ ديسمبر	(١٥,٥٨٠,٩٢٤)	(١٥,٥٨٠,٩٢٤)	(١٧٤,٤٨١,٤٥٥)	(١٩٠,٠٦٢,٣٧٩)

## **شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)**

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٥

### **٣٥ - عقود التأجير والترتيب (تابع)**

- تتمثل التزامات عقود الترتيب في أرصدة كلا من شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية بي ار اي جروب PRE Group (ش.م.م) بقيمة ٨٥,٢١١,٣٣٨ جنيه مصرى وشركة القاهرة للإسكان والتعمير (ش.م.م) بقيمة ٦٩٢,٦١٧,٥٦٨ جنيه مصرى والشركة المتحدة للإسكان والتعمير (ش.م.م) بقيمة ٣٩٨,٨٩٤,٤٣٥ جنيه مصرى وشركة مشارق للاستثمار العقاري (ش.م.م) بقيمة ٩٠,١٢٧,٨٥١ جنيه مصرى وشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م) بقيمة ٣٣,٥٣٧,٨٣٦ جنيه مصرى وشركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار للشركات والتي ستؤول ملكيتها في نهاية مدة العقد بقيمة ١ جنيه مصرى لكل عقد.

### **٣٦ - الموقف الضريبي**

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العقارية بي ار اي جروب PRE Group وكذلك الشركات التابعة لها تخضع لضريبة الدخل وقد تم احتساب ضريبة الدخل لكل شركة على حده ويمثل رصيد ضريبة الدخل الظاهر في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة في مجموع ضرائب الدخل عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥.

### **٣٧ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها**

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول المالية (نقدية بالصندوق ولدى البنوك، استثمارات مالية، أرصدة عملاء وأوراق قبض، مستحق من أطراف ذات علاقة، أرصدة مدينة أخرى) وكذا الالتزامات المالية (عملاء دفعات مقدمة، قروض، تسهيلات ائتمانية، التزامات عقود تأجير وترتيب، دائنون شراء أراضي)، مستحق إلى أطراف ذات علاقة، أرصدة دائنة - مصلحة الضرائب، أرصدة دائنة - مساهمين، موردون ومقاولو مشروعات وأوراق دفع، المصاروفات المستحقة وأرصدة دائنة أخرى). وكما هو وارد بالسياسات المحاسبية الهامة للاعتراف والقياس للأصول والالتزامات المالية والإيراد والمصروف المتعلق بها كما ورد في إيضاح (٣) من الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية المجمعة.

### **القيمة العادلة للأدوات المالية**

طبقاً لأسس التقييم المتتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة الواردة بالإيضاح (٣) فإن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية.

### **خطر سعر العائد**

تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها.

### **خطر تقلبات العملات الأجنبية**

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

### **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 أرصدتها لدى البنوك والعملاء وبعض الأصول الأخرى كما هو موضح في الميزانية.

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

### **خطر السيولة**

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

### **خطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة**

يتمثل خطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة في خطر التغيرات في التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في سعر الفائدة، وتسعى الشركة لنقل ذلك الخطر من خلال الاعتماد على التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل.

### **إدارة رأس المال**

إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال هو التأكيد من أن الشركة تحافظ على نسب رأس مال صحيحة من أجل دعم أعمالها وتحقيق أقصى زيادة للمساهمين.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المالها وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يكن هناك تغيرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ والسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

- ٣٨ -

**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 جوهرى للقيمة الدفترية للأصول والالتزامات خلال الفترة التالية تم الإشارة لها أعلاه.

**اضمحلال أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى**

يتم عمل تقدير لأرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى القابلة للتحصيل عندما يكون تحصيل تلك الأرصدة بالكامل غير محتمل. يتم عمل هذا التقدير بشكل فردي على المبالغ الهامة. أما المبالغ غير الهامة بشكل فردي والتي انقضت مواعيد استحقاقها، فيتم تقييمها بشكل جماعي ويتم عمل مخصص وفقاً لمدة انتهاء مواجهة مواعيد الاستحقاق.

**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.

- ٣٩ -

**أحداث هامة**

قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق بتاريخ ١٧ أبريل ٢٠٢٥ خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٢٥ نقطة أساس ليصل إلى ٢٥٪ للإيداع، ٢٦٪ للإقراض، ٥٪ ٢٥٪ لسعر العملية الرئيسية وبتاريخ ٢٢ مايو ٢٠٢٥ خفض سعر الائتمان والخصم مرة أخرى بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٤٪ للإيداع، ٥٪ ٢٤٪ للإقراض، و٥٪ لسعر العملية الرئيسية وبتاريخ ٢٨ أغسطس ٢٠٢٥ تم خفض أسعار الفائدة مرة أخرى بواقع ٢٠٠ نقطة أساس لتصبح ٢٢٪ للإيداع، ٣٪ ٢٣٪ للإقراض ، و٥٪ ٢٢٪ لسعر العملية الرئيسية.

- ٤٠ -

**أحداث لاحقة**

قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق بتاريخ ٢ أكتوبر ٢٠٢٥ خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢١٪ للإيداع، ٢٢٪ للإقراض، ٥٪ ٢١٪ لسعر العملية الرئيسية.