

شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية
بي ار اي جروب PRE Group
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود عليها

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

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر 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 والمؤدي 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 تتم 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 نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة.

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 المجمع للمنشأة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي الدوري المجمع وتدفقاتها النقدية الدورية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ٢٩ يونيو ٢٠٢٦

مراقب الحسابات
محمد أحمد أبو القاسم
المتحدون للمراجعة والضرائب والاستشارات والخدمات المالية
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س.م.م. (١٧٥٥٣)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)
المتحدون للمراجعة والضرائب
(UHY-United)

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

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة

في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري	إيضاح	
			الأصول
٣٨٨,١٠٦,٠١٨	٤٣١,٩٤١,٤٢٣	(٤)	أصول غير متداولة
٢٤,٥٠١,٢٣٨	٢٦,٧٧٠,٢٥٦	(٥)	أصول ثابتة
٥٥,٣٢٣,٤٢٨	٧٢,٣٤٦,٥١٥	(١-٣٤)	مشروعات تحت التنفيذ
٥٦٩,٤٥٢,١٤٧	٥٦٩,١٣٧,١١٦	(٦)	أصول حق انتفاع
٢٣٩,٠٦٠	٢٣٩,٠٦٠	(٧)	استثمارات في شركات شقيقة
٨٣٢,١٥١	٨٣٢,١٥١	(٨)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٦,٤٨٢,٠٢٥,٦٦٩	٧,٠١٣,٢٠٥,٧٦٧	(٩)	استثمارات في سندات حكومية
٢,٥٨٦,٧٩٤	٢,٤٣٦,٣٠٦	(١٠)	استثمارات عقارية
٥٧٥,٦٨١,٧٣٦	٥٧٥,٦٨١,٧٣٦	(١٠)	أصول غير ملموسة
٨,٠٩٨,٧٤٨,٢٤١	٨,٦٩٢,٥٩٠,٣٣٠		الشهرة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
١,٥١١,٠٥٢,١٩٤	١,٧٩١,٨٠١,٠٨٢	(١١)	أصول متداولة
٩١٣,٢٤٥,٧٤٠	٣٢٣,٨٢٢,١١٩	(١٢)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٨١٧,٧٦٢,٤٨٠	١,٠٠٩,٧٨٢,٥٢٨	(١٣)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤,٦٨٨,٥١٩,١٠٥	٤,٨٠١,٢٣٥,٣٦١	(١٤)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة - متداولة
١٩١,٠٥٨,٠٩٠	٣٣٨,٣٢٢,٩٠٧	(١٥)	عملاء وأوراق قبض
٤٦,٠٥٢,٧٩٧,٩٤٨	٤٨,٣٩٤,٧٨٩,٧٦٦	(١٦)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤١٤,١٣٨,٥٦١	٤٤٣,٢١٣,٤٥٨	(١٧)	مشروعات الاسكان والتعمير
٤,٩٥٨,٤١٥,٨٧٤	٥,٤٣٤,٧٠٣,٠٨٥	(١٨)	مخزون
٥٩,٥٤٦,٩٨٩,٩٩٢	٦٢,٥٣٧,٦٧٠,٣٠٦		مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٦٧,٦٤٥,٧٣٨,٢٣٣	٧١,٢٣٠,٢٦٠,٦٣٦		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
٤,٧١٢,١٧٥,٧٢٠	٤,٧١٢,١٧٥,٧٢٠	(١٩)	حقوق الملكية والالتزامات
٢٩,١٠٩,٧٢٩	٤٧,٠١٠,٦٣٢	(١٩)	حقوق الملكية
(٣٣,٤٣٢,٨٦٧)	(٣٣,٤٣٢,٨٦٧)	(١٩)	رأس المال
(١٩,٣٧٣,١٢٢)	(٢٥,٢٤١,٨٤٣)	(١٩)	احتياطي قانوني
٢,٢٥٤,٠٤٢,٠٦٥	٢,٧٠١,٨٤٦,٢٢٩		أسهم خزينة
٣٦١,٧٧٤,٩٩٤	٣٢٣,٦٦٨,٥٦٣		فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية
٧,٣٠٤,٢٩٦,٥١٩	٧,٧٢٦,٠٢٦,٤٣٤		أرباح الفترة / العام
٦,٢٨٣,١٦٠,٧٥٥	٦,٤٩٣,٠٧٨,١١١	(٢٠)	إجمالي حقوق الملكية للشركة القابضة
١٣,٥٨٧,٤٥٧,٢٧٤	١٤,٢١٩,١٠٤,٥٤٥		حقوق الحصة غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
٤,٨٦٨,٩٦٣,١١٩	٤,٤٤٧,٦١٠,٥٤٢	(٢١)	الالتزامات
١١,٠٠١,٢٧٦,٤٦٧	١٠,٩٢٧,١١٤,٤٧٣	(٢٢)	الالتزامات غير المتداولة
٣١,٦٠٥,٣٣٩	٣٢,١٥١,٠٩٤	(٢٣)	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الاجل
٤٧٦,٩٣٧,٥٤٦	٥٤٧,٥٢٣,٥٣٣	(٢٣)	الجزء غير المتداول من دائنوا شراء أراضي
١,١١٥,٧٧٤,٢٢٩	١,٢٨٩,١٢٥,٥٧٩	(٢٣)	أرصدة دائنة - مساهمين
١٧,٤٩٤,٥٥٦,٧٠٠	١٧,٢٤٣,٥٢٥,٢٢١	(٢-٣٤)	التزامات ضريبية مؤجلة
			الجزء غير المتداول من التزامات عقود تأجير وترتيب
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
١,٥٢٤,٤٤٥,٢٧٤	١,٥٨٣,٢١٤,٢١٣	(٢١)	الالتزامات المتداولة
٣,٠٧٨,٤٢٣,٤٨٧	٣,٠٧٦,٢٨٤,٣٦٢	(٢٢)	الجزء المتداول من قروض طويلة الاجل
٢٠,٥٠٩,٥٠٩,٨٨٤	٢٢,١٩٢,١٧١,٦٤٤	(٢٤)	الجزء المتداول من دائنوا شراء أراضي
٢,٦٦١,٤٥٤,٤٠١	٣,٣٢٤,٩٨٥,٠١٢	(٢٥)	عملاء دفعات مقدمة
٤,١٠٠,٧٨٨,٨٦٥	٤,١١١,٨٣٤,٠٦٢	(٢٥)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٥٤٢,٨١١,٤٢٠	٦٩٨,٥٠١,٥٥٩	(٢٦)	موردون ومقاولو مشروعات وأوراق دفع
٣,٨٦٢,٢٦٩,٨٣٤	٤,٤٨٥,٢٤٤,٧٦٩	(٢٧)	أرصدة دائنة - مصلحة الضرائب
٥٢,٢١١,٣٨٠	٥٢,٧٧٨,٦٤٦	(٢٨)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٠٨,٤١٥,٣٥٥	٢٢٢,٨٩٥,٨٦٤	(٢٩)	مخصصات
٢٢,٣٩٤,٣٥٩	١٩,٧٢٠,٧٣٩	(٢-٣٤)	الجزء المتداول من التزامات عقود تأجير وترتيب
٣٦,٥٦٣,٧٢٤,٢٥٩	٣٩,٧٦٧,٦٣٠,٨٧٠		دائنو توزيعات
٥٤,٠٥٨,٢٨٠,٩٥٩	٥٧,٠١١,١٥٦,٠٩١		إجمالي الالتزامات المتداولة
٦٧,٦٤٥,٧٣٨,٢٣٣	٧١,٢٣٠,٢٦٠,٦٣٦		إجمالي الالتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

العضو المنتدب
وليد محمد زكي

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
بي ار اي جروب PRE Group

رئيس القطاع المالي للمجموعة
محمد مصطفى عبد العزيز

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٢٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

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

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	إيضاح	إيرادات الأنشطة
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦		تكلفة الأنشطة
جنيه مصري	جنيه مصري		مجموع الربح
١,٥٢٥,٢٦٢,٨٧٨	١,٩٠٤,٨٥٩,٧٧٥	(٣١)	مصرفات عمومية وإدارية وتسويقية
(٨٤٤,٦٣٧,٥٦٦)	(١,٠٤٦,١٧٥,٤١٤)	(٣٢)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض
٦٨٠,٦٢٥,٣١٢	٨٥٨,٦٨٤,٣٦١		(الخسائر) / رد الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة
(٢١٤,٩٥٩,٤١٢)	(٢٨٦,٠٧٣,٥٣١)	(١٤)	(الخسائر) / رد الخسائر الائتمانية المتوقعة في مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(١,٨٣٧,٦١٩)	(٢١,٢٥٨,٤٢٥)	(١٥)	مخصصات مكونة
٥٩٦,٢٣٢	(٥٩٦,٢٩٦)	(١٥)	مخصصات انتفي الغرض منها
٦٩,٤٤٠	(٣,٧٧٤)	(١٨)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(٧١٢,٢٦٦)	(٢٩)	خسائر / أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	١٤٥,٠٠٠	(٢٩)	إيرادات أوراق مالية - كوبونات
١٠,٦٩٧,٠٩٨	١,٥٣١,٧٩٣	(١٢)	عوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٣٩,٠١٧,٧٥٧	(٢١٤,٥٩٠,٥٤٥)	(١٢)	فروق تقييم استثمارات عقارية
٢,٧٧٥	١٣,١٨٨		حصة نسبية في نتائج أعمال شركات شقيقة
١٦,٤٢٠,٠٤٨	٦٢,٠٢٧,٢٥٤	(٨)	إيرادات تشغيل أخرى
١١٧,٥٦٧,٦٢٧	٥٦١,٤٩٦,٠٩٨	(٨)	أرباح التشغيل
١,٧٧٠,١١٠	(٣١١,٧٩٣)	(٦)	مصرفات تمويلية
٢٢,٥١١,٠٤٥	٢,٦٦٢,٢٥٤		فوائد دائنة
٦٧٢,٤٨٠,٤١٣	٩٦٣,٠١٣,٣١٨		فروق تقييم عملة
(٣١١,٢٦١,٣٣٨)	(٢٧٣,٧٧٤,٥٢٩)		خسائر / أرباح بيع أصول ثابتة
٨٢,٠٣٨,٧٩٩	٢١,٠٥٢,٨٩٢		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٢,١٥٢,٨٩٢	(٣٨,٤٥٨,٢٣٦)		ضرائب الدخل
١,٥٣٩,١٧٣	(٢,١١٨)	(٤)	أرباح الفترة
٤٤٦,٩٤٩,٩٣٩	٦٧١,٨٣١,٣٢٧		توزيع كالتالي:
(١٧٠,٣٨٣,٣٦٦)	(٢٢١,٢١٣,١٥١)	(٣٠)	الشركة القابضة
٢٧٦,٥٦٦,٥٧٣	٤٥٠,٦١٨,١٧٦		حقوق الحصة غير المسيطرة
٧٣,٩٤٢,٧٦١	٣٢٣,٦٦٨,٥٦٣		أرباح الفترة
٢٠٢,٦٢٣,٨١٢	١٢٦,٩٤٩,٦١٣	(٢٠)	نصيب السهم في الأرباح
٢٧٦,٥٦٦,٥٧٣	٤٥٠,٦١٨,١٧٦		
٠,٠٧٣	٠,٣١٢	(٣٣)	

العضو المنتدب
وليد محمد زكي

رئيس القطاع المالي للمجموعة
محمد مصطفى عبد العزيز
شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية
بي ار اي جروب PRE Group
ش.م.م

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

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

قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	إيضاح	ارباح الفترة
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦		بنود الدخل الشامل الاخر:
جنيه مصري	جنيه مصري		الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية
٢٧٦,٥٦٦,٥٧٣	٤٥٠,٦١٨,١٧٦		إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٦,٩٨١)	(١٣,٢٩٨,١٩٧)		توزع كالتالي:
٢٧٦,٥٥٩,٥٩٢	٤٣٧,٣١٩,٩٧٩		الشركة القابضة
			حقوق الحصة غير المسيطرة
٧٣,٩٣٩,٥٤٠	٣١٧,٧٤٦,٢٢٤	(٢٠)	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٢٠٢,٦٢٠,٠٥٢	١١٩,٥٧٣,٧٥٥		
٢٧٦,٥٥٩,٥٩٢	٤٣٧,٣١٩,٩٧٩		

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

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

رأس المال	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية	ارباح مرحلة	أرباح الفترة	إجمالي حقوق الملكية للشركة القابضة	حقوق الحصة غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
رصيد ١ يناير ٢٠٢٦	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤,٧١٢,١٧٥,٧٢٠	٢٩,١٠٩,٧٢٩	(٣٣,٤٣٢,٨٦٧)	(١٩,٣٧٣,١٢٢)	٢,٢٥٤,٠٤٢,٠٦٥	٣٦١,٧٧٤,٩٩٤	٧,٣٠٤,٢٩٦,٥١٩	٦,٢٨٣,١٦٠,٧٥٥	١٣,٥٨٧,٤٥٧,٢٧٤
-	١٧,٩٠٠,٩٠٣	-	-	٣٤٣,٨٧٤,٠٩١	(٣٦١,٧٧٤,٩٩٤)	-	-	-
-	-	-	-	(٢,٦٨٨)	-	(٢,٦٨٨)	(٥٥٠)	(٣,٢٣٨)
-	-	-	٥٣,٦١٨	١٠٧,٩٣٧,٧٣٦	-	١٠٧,٩٩١,٣٥٤	٩٥,٦١٥,٥١٣	٢٠٣,٦٠٦,٨٦٧
-	-	-	-	(٤,٠٠٤,٩٧٥)	-	(٤,٠٠٤,٩٧٥)	(٥,٢٧١,٣٦٢)	(٩,٢٧٦,٣٣٧)
-	-	-	(٥,٩٢٢,٣٣٩)	-	-	(٥,٩٢٢,٣٣٩)	(٧,٣٧٥,٨٥٨)	(١٣,٢٩٨,١٩٧)
-	-	-	-	-	٣٢٣,٦٦٨,٥٦٣	٣٢٣,٦٦٨,٥٦٣	١٢٦,٩٤٩,٦١٣	٤٥٠,٦١٨,١٧٦
رصيد ٣١ مارس ٢٠٢٦	٤٧,٠١٠,٦٣٢	(٣٣,٤٣٢,٨٦٧)	(٢٥,٢٤١,٨٤٣)	٢,٧٠١,٨٤٦,٢٢٩	٣٢٣,٦٦٨,٥٦٣	٧,٧٢٦,٠٢٦,٤٣٤	٦,٤٩٣,٠٧٨,١١١	١٤,٢١٩,١٠٤,٥٤٥
رصيد ١ يناير ٢٠٢٥	٤,٧٤٦,٦٢٣,٢٢٠	١٠٤,٧١٦	(١١١,٢٨٠,٧٧١)	١,٣٩٣,٦١٠,٨٠٤	١,١٠١,١٣٧,٤٦٤	٧,١٢١,٨١٦,٨٣٨	٦,٠٢٤,٧٣٨,٩١٢	١٣,١٤٦,٥٥٥,٧٥٠
-	-	-	-	١,١٠١,١٣٧,٤٦٤	(١,١٠١,١٣٧,٤٦٤)	-	-	-
-	-	-	-	٢,٩٦٠,١٣٥	-	٢,٩٦٠,١٣٥	٧٤٣,٤٤٥	٣,٧٠٣,٥٨٠
-	-	-	-	(٢,٢٥٢,٢٠٠)	-	(٢,٢٥٢,٢٠٠)	-	(٢,٢٥٢,٢٠٠)
-	-	-	(٤,٥٢٤)	١٦,٦٨٥,٧٥٩	-	١٦,٦٨١,٢٣٥	(١٦,٢٥٦,٧٨٨)	٤٢٤,٤٤٧
-	-	(١٧,٠٥٢,٥٦٣)	-	-	-	(١٧,٠٥٢,٥٦٣)	-	(١٧,٠٥٢,٥٦٣)
-	-	-	-	(٨,٥٢٨,٢٦٥)	-	(٨,٥٢٨,٢٦٥)	(١١,٣١٦,٠٤١)	(١٩,٨٤٤,٣٠٦)
-	-	-	(٣,٢٢١)	-	-	(٣,٢٢١)	(٣,٧٦٠)	(٦,٩٨١)
-	-	-	-	٧٣,٩٤٢,٧٦١	٧٣,٩٤٢,٧٦١	٧٣,٩٤٢,٧٦١	٢٠٢,٦٢٣,٨١٢	٢٧٦,٥٦٦,٥٧٣
رصيد ٣١ مارس ٢٠٢٥	٤,٧٤٦,٦٢٣,٢٢٠	١٠٤,٧١٦	(١٢٨,٣٣٣,٣٣٤)	٢,٥٠٣,٦١٣,٦٩٧	٧٣,٩٤٢,٧٦١	٧,١٨٧,٥٦٤,٧٢٠	٦,٢٠٠,٥٢٩,٥٨٠	١٣,٣٨٨,٠٩٤,٣٠٠

- الإيضاحات المرفقة من ايضاح (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

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

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
٤٤٦,٩٤٩,٩٣٩	٦٧١,٨٣١,٣٢٧		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل وحقوق الحصة غير المسيطرة
١١,٧١٨,٩٦٥	١٥,٠٦٤,١٧٨	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
-	١٥٠,٤٨٨	(٩)	استهلاك أصول غير ملموسة
٣,٣٩٦,٧٧٨	٥,٠٨٢,٥٣٧	(١-٣٤)	استهلاك أصول حق انتفاع
(١,٥٣٩,١٧٣)	٢,١١٨	(٤)	خسائر / أرباح بيع أصول ثابتة
١,٨٣٧,٦١٩	٢١,٢٥٨,٤٢٥	(١٤)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض
(٥٩٦,٢٣٢)	٥٩٦,٢٩٦	(١٥)	(الخسائر) / رد الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة
(٦٩,٤٤٠)	٣,٧٧٤	(١٨)	(الخسائر) / رد الخسائر الائتمانية المتوقعة في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
-	٧١٢,٢٦٦	(٢٩)	مخصصات مكونة
-	(١٤٥,٠٠٠)	(٢٩)	مخصصات انتفي الغرض منها
(١١٧,٥٦٧,٦٢٧)	(٥٦١,٤٩٦,٠٩٨)	(٨)	فروق تقييم استثمارات عقارية
(١,٧٧٠,١١٠)	٣١١,٧٩٣	(٦)	حصة نسبية في نتائج أعمال شركات شقيقة
(١٠,٦٩٧,٠٩٨)	(١,٥٣١,٧٩٣)	(١٢)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣٩,٠١٧,٧٥٧)	٢١٤,٥٩٠,٥٤٥	(١٢)	خسائر / أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٢,٧٧٥)	(١٣,١٨٨)		إيرادات أوراق مالية - كوبيونات
(١٦,٤٢٠,٠٤٨)	(٦٢,٠٢٧,٢٥٤)		عوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٣١١,٢٦١,٣٣٨	٢٧٣,٧٧٤,٥٢٩		مصروفات تمويلية
(٨٢,٠٣٨,٧٩٩)	(٢١,٠٥٢,٨٩٢)		فوائد دائنة
٥٠٥,٤٤٥,٥٨٠	٥٥٧,١١٢,٠٥١		أرباح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
٣١٢,١٩٦,٤٤٢	٣٧٦,٣٦٤,٨٦٩		التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٤٧,٧١٢,٤٧٤)	(١٣٣,٩٧٤,٦٨١)		التغير في العملاء وأوراق قبض
٢٧٧,٠٢٦,٠٦٤	(١٤٧,٨٦١,١١٣)		التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
(٢,٥٠٢,٧٤١,٩٠٩)	(١,٨٠٣,٩٨٣,٣٣٧)		التغير في مشروعات الإسكان والتعمير
(٨٢,٥٨١,٣٣٣)	(٢٩,٠٧٤,٨٩٧)		التغير في المخزون
(٥٠٠,٨٠٨,٦١٩)	(٤٧٦,٢٩٠,٩٨٥)		التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١,٨٩٤,٣٩٨,٩٤٧	١,٦٨٢,٦٦١,٧٦٠		التغير في العملاء دفعات مقدمة
٦٠٧,٦٧٠,٩٤٠	١١,٠٤٥,١٩٧		التغير في موردين ومقاولي مشروعات وأوراق الدفع
(١٠,٥٣٣,١٢٨)	-		التغير في المستحق الى أطراف ذات علاقة
-	١٧,٤٦٥,٧١٦		التغير في الارصدة الدائنة - مصلحة الضرائب
(٢٦,٧١٤,٩٠٣)	٦٢١,٩٧٤,٩٣٥		التغير في مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٢٥,٦٤٥,٦٠٧	٦٧٥,٤٣٩,٥١٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(١٨,٧١٦,٦٩٧)	(٢٨,٨٢٠,٩١٥)	(٤)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
١,٨٦٩,٤٣٢	٧,٥٠٠	(٤)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(١,٩٠٣,٠٣٢)	(٢,٢٦٩,٠١٨)	(٥)	(مدفوعات في) مشروعات تحت التنفيذ
٢,٧٧٥	١٣,١٨٨		إيرادات أوراق مالية - كوبيونات محصلة
٢١٨,٢٩٦,٦٧٠	(١٤٢,٣٩٥,٥٣٥)		(مدفوعات في) / مقبوضات من بيع أنون خزائنة
٤٥٥,٧٠٩,٥٢٦	٨٣,٢١٤,٧٥٢		التغير في ودائع لأجل (أكثر من ثلاثة أشهر)
٨٢,٠٣٨,٧٩٩	٢١,٠٥٢,٨٩٢		فوائد دائنة محصلة
(١,٨٢٧,٧٥٣)	٢٠٣,٦٠٦,٨٦٧		صافي النقدية المدفوعة لزيادة استثمارات في شركات تابعة
٧٣٥,٤٦٩,٧٢٠	١٣٤,٤٠٩,٧٣١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة (تابع)
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

[illegible]

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١ - التعريف بالمجموعة

تأسست شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي 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 الإخلال بالمادة (٢٧) من قانون سوق راس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ والمادة (١٢١) والمادة (١٢٢) من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

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 بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاو 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 ١٧٢١٠٤ - القاهرة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠٢١ وتم قيد الشركة في البورصة بتاريخ ١٠ أكتوبر ٢٠٢١ كما بلغ عمر الشركة ٢٥ عام تبدأ في ٨ سبتمبر ٢٠٢١.

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠٢٦.

تتمثل نسبة المساهمة في الشركات التابعة كما يلي:

اسم الشركة	نشاط الشركة	البلد	نسبة المساهمة
شركة القاهرة للإسكان والتعمير	مزاوله كافة الانشطة المتعلقة بالتنمية العقارية (ش.م.م)	مصر	٧٢,٩٢٪
شركة الصفوة للاستشارات والتنمية	العمل في الاستشارات المالية (ش.م.م)	مصر	٨٦,٨٠٪
شركة نمو للاستشارات	العمل في الاستشارات المالية (ش.م.م)	مصر	٧٣,٢٧٪
شركة القاهرة الجديدة لإدارة المشروعات	العمل في مجال المقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٧٢,٩٢٪
شركة كايرو بروبرتيز مانجمنت	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٧٢,٩٢٪
شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة (تحت التصفية)	إدارة المباني والصيانة (ش.ذ.م.م)	مصر	٧٠,٠١٪
شركة القاهرة للتسويق العقاري (تحت التصفية)	العمل في مجال التسويق العقاري (ش.م.م)	مصر	٧٣,٠٠٪
شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري *	العمل في مجال المقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٤٤,٥٣٪
شركة جاما للتخطيط العمراني	العمل في مجال الاستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٨٦,٤١٪
شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري	العمل في مجال المقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٦٣,٠٢٪
شركة ألفا للتخطيط العمراني	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٦٣,٠٢٪
الشركة المتحدة للإسكان والتعمير *	العمل في شراء وبيع وتمليك العقارات والأراضي (ش.م.م)	مصر	٤٣,١٧٪
شركة يو دي سي للاستثمار *	العمل في مجال الاستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٤٣,١٧٪
شركة فلوريش للاستثمار *	العمل في مجال الاستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٤٣,١٧٪
شركة وادي للاستثمارات	العمل في مجال المقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٩٩,٩٩٪
شركة مشارق للاستثمار العقاري	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٥٤,٤٩٪
شركة ستون بلازا	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٥٤,٥١٪
شركة جرائن للاستثمار العقاري *	العمل في مجال الاستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٢٧,٢٤٪
شركة ذا كالم لإدارة المشروعات	العمل في مجال إدارة المشروعات (ش.م.م)	مصر	٥٤,٤٦٪
شركة بي ار إي للاستثمار العقاري	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٥١,٦٦٪
شركة تلال ايسيت للتخطيط العمراني	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٥٤,٣٤٪
شركة بلو للتطوير العقاري	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٥٧,٢٠٪
شركة يو إس جي للمقاولات العامة *	العمل في مجال المقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٤٢,١٣٪
شركة رؤية القابضة للاستثمارات	العمل في المقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٦٩,١٠٪
شركة رؤية للاستثمار العقاري	العمل في مجال التنمية السياحية والعقارية المتكاملة (ش.م.م)	مصر	٦٩,١٠٪
شركة طيبة للمقاولات والاستثمار السياحي	العمل في مجال المقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٦٩,١٠٪
شركة الرواد للاستثمارات والتنمية السياحية	العمل في مجال التنمية السياحية المتكاملة (ش.م.م)	مصر	٦٦,٠٣٪
شركة اوكويلان للاستشارات الهندسية *	العمل في الاستشارات الهندسية المتكاملة (ش.م.م)	مصر	٤١,٤٦٪
شركة رؤية للتسويق العقاري	العمل في مجال التنمية السياحية والعقارية المتكاملة (ش.م.م)	مصر	٦٩,١٠٪
شركة رؤية للتطوير العقاري والسياحي	العمل في مجال التنمية السياحية والعقارية المتكاملة (ش.م.م)	مصر	٦٩,١٠٪
شركة رؤية للمقاولات	العمل في مجال المقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٦٢,١٩٪
شركة وادي شوني للتنمية السياحية	العمل في مجال التنمية السياحية المتكاملة (ش.م.م)	مصر	٥٥,٢٨٪
شركة صحاري للتنمية السياحية	العمل في مجال التنمية السياحية والعقارية المتكاملة (ش.م.م)	مصر	٦٢,١٩٪
شركة رؤية للتنمية السياحية	العمل في مجال التنمية السياحية والعقارية المتكاملة (ش.م.م)	مصر	٦٩,١٠٪
شركة رؤية للمشروعات السياحية	العمل في مجال التنمية السياحية والعقارية المتكاملة (ش.م.م)	مصر	٦٩,١٠٪
شركة كلاستر للتشبيد	العمل في مجال المقاولات (ش.م.م)	مصر	٦٩,١٠٪
شركة تلال الساحل الشمالي للمنتجعات السياحية والاستثمار العقاري	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٦٩,١٠٪
شركة تلال البحر الاحمر للاستثمار العقاري والمنتجعات السياحية	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٦٩,١٠٪
شركة لكسيد للتطوير العقاري	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٥٨,١٣٪
شركة سيجما للتخطيط العمراني	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٥٥,٦٣٪
شركة مومنتر للتشبيد	العمل في مجال التنمية السياحية والعقارية المتكاملة (ش.م.م)	مصر	٥٨,١٣٪
جى دي اس للحراسة	تقديم خدمات حراسة للمنشآت ونقل الاموال (ش.م.م)	مصر	٥٣,٤٠٪

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

٢- أسس التجميع

- تتبع 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 المالية 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 وتتكون 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 المتبادلة بين شركات المجموعة.
- تعد القوائم المالية الدورية المجمعة 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 المتشابهة 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 والحصص 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 أنه ربح أو خسارة في الشركة الأم.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

١-٣ 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 هذه الفترة المالية متفقة مع تلك السياسات التي طبقت في الفترات السابقة.

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 جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. ويتم تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر.

في تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس الأصل (حق الانتفاع) بالكلفة، وتتضمن التكلفة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة 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 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 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 اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

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 اضمحلال 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 الفترات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٣-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

- تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للشركة.
- يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً 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 جميع الفروق بقائمة الأرباح أو الخسائر.
- 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 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:

العمر الافتراضي المقدر

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

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 المجمعة في الفترة المالية التي تم فيها استبعاد الأصل.

ويتم مراجعة القيم المتبقية للأصول، الأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل فترة 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 اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

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 اضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل القيمة الإستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في الفترات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٥-٣ الأصول غير الملموسة

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

بعد الاعتراف المبدئي يتم إثبات الأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر اضمحلال.

لا يتم رسملة الأصول غير الملموسة المتولدة داخلياً كأصل ويتم الاعتراف بالمصروفات ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي 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 للاضمحلال 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 الحاسب الآلي والتراخيص الخاصة بها ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي لها (٤ سنوات).

٦-٣ الشهرة

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

بعد الاعتراف الأولى تقوم الشركة بقياس الشهرة المكتتاه عن عملية جميع الأعمال بالتكلفة ناقصاً منها إجمالي الخسائر الناشئة عن اضمحلال القيمة. لا يتم استهلاك الشهرة المكتتاه عن جميع الأعمال، وبدلاً من ذلك تقوم الشركة بعمل اختبار لقياس اضمحلال قيمة الشهرة سنوياً أو دورياً إذا كانت الأحداث أو التغير انتقياً لظروف تفيد 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 بالقوائم المالية المجمعة 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 الاضمحلال وتحمله 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 المصروفات المتعلقة بها مباشرة.

بعد القياس الأولى، يتم إعادة تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المحققة وغير المحققة مباشرة 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 الحالة في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة أو في ظل وجود مدى واسع للقيم العادلة لنفس الاداة 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 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 بالميزانية 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.

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 الاضمحلال.

٩-٣ 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 وأية نفقات مباشرة متعلقة بها.

بعد الاعتراف الأولي تقاس 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 للفاصلة 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 المالية التي حدث فيها الرد.

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

مشروعات غير تامة

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

وفي تاريخ الميزانية يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحمل قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة بقيمة الاضمحلال 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 التام: على أساس تكلفة 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 اقتراض.

الإنتاج تحت التشغيل: على أساس تكلفة 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 اقتراض.

صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديري في سياق النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام والتكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع.

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

١٣-٣ الافتراض

يتم الاعتراف بالافتراض 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 والافتراض 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.

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 الافتراض

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

يجب التوقف عن رسملة تكلفة الافتراض خلال الفترات التي تتعطل فيها أعمال الانشاء الفعالة للأصل.

١٥-٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكومي 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 وتحديثها 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، يجنب ٥٪ من أرباح الفترة لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠٪ 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 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 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 المالية أو فترة مالية أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

١٩-٣ تحقق الإيراد

يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذي تتوفر 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 بالوصافي بعد خصم أي خصم تجارى 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: يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ. وتوضح الأسس 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)

٣-١٩ تحقق الإيراد (تابع)

- الإيراد من العقود مع العملاء (تابع)

الخطوة ٤: تخصيص سعر المعاملة على التزامات الأداء المنصوص عليها في العقد. بالنسبة للعقود التي تشمل 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 وأن للشركة حق واجب النفاذ في دفعة مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه

ب. يؤدي أداء الشركة إلى إنشاء أو تحسين الأصل الذي يسيطر عليه العميل في الوقت نفسه الذي يتم فيه تشييد الأصل وتحسينه.

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

بالنسبة للالتزامات 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 مقاوله بالإضافة لأوامر التغير أو الحوافز أو المطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر توقع كاف عن تحقيق تلك القيمة وإمكان تقديرها بشكل موثوق فيه.

وحيثما يمكن تقدير نتائج المقاوله 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 وبالتكاليف الفعلية المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد.

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

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

يُدرج 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

تتحقق 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 التناسب الزمني أخذاً في الاعتبار سعر الفائدة المستهدف.

- إيرادات إيجار الاستثمار العقاري

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

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٣-١٩ تحقق الإيراد (تابع)

- توزيعات الأرباح

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

- فوائد دائنة

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

٣-٢٠ المصروفات

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

٣-٢١ الاضمحلال

اضمحلال 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 المحتفظ بها بالتكلفة قد أضمحل. ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية المحتفظ بها بالتكلفة قد أضمحل إذا، وإذا فقط، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد اضمحل. وعندما 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.

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً، 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 ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في الفترات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٣-٢٢ 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.

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 ثلاث فئات أساسية للأصول المالية على أساس القياس اللاحق 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 (٤٧) " 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 لتحقيق 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 تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

- 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 مُصدر 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 بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق. يجب على مُصدر 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 المُجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).

- المقابل المحتمل الذي تم الاعتراف به من قبل المنشأة المستحوذة ضمن تجميع أعمال ينطبق عليه معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩). 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.

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 معرف 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 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 جوهريّة في مخاطر الائتمان. ولتقويم ما إذا كانت هناك زيادة جوهريّة 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 بناءً 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 بناءً على المنهجية المبسطة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

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

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢٢-٣ الادوات 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 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.

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 المجمعة عندما فقط يتم تسويته – أي عندما يتم سداد الالتزام المحدد في العقد أو الغاؤه أو انقضاؤه.

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 وافتراسات 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 المجمعة، فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر وتخضع بنوك ارصدة دائنة.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤- أصول ثابتة

أراضي	حاسب آلي وبرامج	أثاث	أجهزة كهربائية ومعدات	عدد والدوات	تجهيزات وديكورات	وسائل نقل وانتقال	مباني وإنشاءات	الات ومعدات	أخشاب	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في										
١ يناير ٢٠٢٦	٤٤,٦٨٨,٦٣٤	٣٨,٨٣٤,١٣٨	٧٣,٨٥٣,٢٠١	١٤,٠٤٩,٥٩٢	٤٨,٨٢٩,٠١١	٥٥,٢٢٣,١١١	١٠١,٧٧٥,٣٨٣	١٢٠,٧٤٩,٣٤٨	١٢٨,٤٤٨,٦٣٧	٧٤٧,٨١٩,٢١٧
محول من استثمارات عقارية	-	-	٢,٠٩٨,٥٦٦	-	-	٥,٠٨٤,٨٥٣	-	٢٣,١٣٢,٥٨١	-	٣٠,٣١٦,٠٠٠
إضافات الفترة	-	١,٦٨٦,٩٠٤	١,١٧٠,٧٦١	٥٦٣,٣٣٨	٢,٠٧١,٥٣٥	٧,٩٧١,٠٧٣	١,١٣٠,٠٠٠	٩٣٢,٤٣٦	٨,٣٤٢,٥٢٩	٢٨,٨٢٠,٩١٥
إستيعادات الفترة	-	-	-	(١١,٩٧٠)	-	-	-	-	-	(١١,٩٧٠)
فروق ترجمة قوائم مالية	-	-	٤٦٢,٤٠٤	-	٧٦٦,٢٧٩	-	(٤١,٦٤٧)	(٥٦,٨٥٢)	(١,٥٧٨,٤٣٣)	١,٢٨٨,٥٨٧
٣١ مارس ٢٠٢٦	٤٤,٦٨٨,٦٣٤	٤٠,٥٢١,٠٤٢	٧٧,٥٨٤,٩٣٢	١٤,٦٠٠,٩٦٠	٥١,٦٦٦,٨٢٥	٦٨,٢٧٩,٠٣٧	١٠٢,٨٦٣,٧٣٦	١٤٤,٧٥٧,٥١٣	١٣٥,١٣٧,٨١٢	٨٠٨,٢٣٢,٧٤٩
مجمع الإهلاك										
١ يناير ٢٠٢٦	-	(١٩,١١٩,٥٥٥)	(٣٩,٦٢٥,٢٧٢)	(٤,٧٤١,٩١٧)	(٣٥,٩٠٨,٦٤٣)	(٢٥,٦٢٥,٥٦٤)	(٤٩,٥٣٨,٠٣٦)	(٦٧,٧٠٨,٢٦٤)	(٦١,٨٧٨,٢٦٩)	(٣٥٩,٧١٣,١٩٩)
إهلاك الفترة	-	(١,٤٤٥,٥٣٥)	(١,٤١١,٩٦٧)	(٤٤٩,١٧٥)	(٥١٩,٣٠٠)	(٢,٤٦٢,١٧٩)	(٢,٩١٧,٩٢٤)	(١,٨٠١,٩١٧)	(٢,٢٥٣,٨٤٠)	(١٥,٠٦٤,١٧٨)
إهلاك الاستيعادات	-	-	-	٢,٣٥٢	-	-	-	-	-	٢,٣٥٢
فروق ترجمة قوائم مالية	-	-	(٦٣٦,٩٧٨)	-	(٨٧٤,٠٠٧)	-	١,٧٣٦	٣,٧٩٢	(٦٤,٧٨٦)	(١,٥١٦,٣٠١)
٣١ مارس ٢٠٢٦	-	(٢٠,٥٦٥,٠٩٠)	(٤١,٦٧٤,٢١٧)	(٥,١٨٨,٧٤٠)	(٣٧,٣٠١,٩٥٠)	(٢٨,٠٨٧,٧٤٣)	(٥٢,٤٥٤,٢٢٤)	(٦٩,٥٠٦,٣٨٩)	(٦٣,٧٤٥,٣٩٦)	(٣٧٦,٢٩١,٣٢٦)
صافي القيمة الدفترية	٤٤,٦٨٨,٦٣	١٩,٩٥٥,٩٥٢	٣٥,٩١٠,٧١٥	٩,٤١٢,٢٢٠	١٤,٣٦٤,٨٧٥	٤٠,١٩١,٢٩٤	٥٠,٤٠٩,٥١٢	٧٥,٢٥١,١٢٤	٧١,٣٩٢,٤١٦	٤٣١,٩٤١,٤٢٣
في ٣١ مارس ٢٠٢٦	٤	١٩,٩٥٥,٩٥٢	٣٥,٩١٠,٧١٥	٩,٤١٢,٢٢٠	١٤,٣٦٤,٨٧٥	٤٠,١٩١,٢٩٤	٥٠,٤٠٩,٥١٢	٧٥,٢٥١,١٢٤	٧١,٣٩٢,٤١٦	٤٣١,٩٤١,٤٢٣

- بلغت خسائر بيع الأصول الثابتة خلال الفترة كما يلي:

متحصلات من بيع أصول ثابتة	جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٦
تكلفة أصول ثابتة مستبعدة	(١١,٩٧٠)	جنيه مصري
مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة	٢,٣٥٢	٧,٥٠٠
صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة		(٩,٦١٨)
خسائر بيع أصول ثابتة		(٢,١١٨)

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤- أصول ثابتة (تابع)

أراضي	حاسب آلي وبرامج	أثاث	أجهزة كهربائية ومعدات	عدد وادوات	تجهيزات وديكورات	وسائل نقل وانتقال	مباني وإنشاءات	الات ومعدات	أخشاب	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في										
٤٤,٦٨٨,٦٣٤	٢٩,٤٩٣,٨٣٨	٦١,٣٠٢,٨٧٩	٩,٣٣٩,٥٩٣	٤٤,٦١١,٤٣٣	٣٧,٤٤٤,٦١٠	٧٨,١٨٠,٨٧٦	١١٦,٦٥٧,٠١٣	١١٣,٩٨٤,٦٢٥	٦٨,٦٣٥,٠٠١	٦٠٤,٣٣٨,٥٠٢
-	-	-	٨٤١,٧٤٩	٨,٧٦٥,٠٨٢	(٩,٦٠٦,٨٣١)	(٩,٠٠٤,٦٩٦)	٩,٠٠٤,٦٩٦	-	-	-
-	٩,٣٥٣,٣٠٠	١٢,٩٠٨,٨٠٤	٤,٧٠٩,٩٩٩	٤,٧٠٧,١١٢	١٧,٧٨٥,٨٩٧	٢٥,٢٣٩,٧١١	٤,١٠٠,٨٨١	١٦,٠٠٧,١٥٧	٥٢,٧٣٣,١٦١	١٤٧,٥٤٦,٠٢٢
-	(١٣,٠٠٠)	(١٨,٢٢٦)	-	(٦,٥٠٥)	(٧,٣٩٦)	(١,٦٤٥,٢٠٤)	(٨,٥٤٦)	(٥٥١,٨٤٦)	-	(٢,٢٥٠,٧٢٣)
-	-	(٣٤٠,٢٥٦)	-	(٤٨٣,٠٢٩)	-	-	-	(٩٩١,٢٩٩)	-	(١,٨١٤,٥٨٤)
٤٤,٦٨٨,٦٣٤	٣٨,٨٣٤,١٣٨	٧٣,٨٥٣,٢٠١	١٤,٨٩١,٣٤١	٥٧,٥٩٤,٠٩٣	٤٥,٦١٦,٢٨٠	٩٢,٧٧٠,٦٨٧	١٢٩,٧٥٤,٠٤٤	١٢٨,٤٤٨,٦٣٧	١٢١,٣٦٨,١٦٢	٧٤٧,٨١٩,٢١٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥										
مجمع الإهلاك										
-	(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)	(٣١١,٠٠٥,٠٧٤)
-	(٤,٨٦٣,٣٤٨)	(٤,٧٦٤,٤٧٤)	(١,٤٢٥,٠٦٠)	(٣,١٥٣,٥٨١)	(٧,٢٩٩,٤٢٥)	(١٠,٢٩١,٠٤٩)	(٧,٢٩٣,٥٠٥)	(٦,٥٠٤,٢٥٢)	(٥,٨٩٢,٢٥٩)	(٥١,٤٨٦,٩٥٣)
-	١٣,٠٠٠	١٨,٢٢٦	-	٦,٥٠٥	٧,٣٩٦	١,٣١٤,٩٤٢	٨,٥٤٦	٥٤٩,٨٣٦	-	١,٩١٨,٤٥١
-	-	٣٤٠,٢٥٥	-	٤٨٢,٩٩٨	-	-	-	٣٧,١٧٤	-	٨٦٠,٣٧٧
-	(١٩,١١٩,٥٥٥)	(٣٩,٦٢٥,٢٧٢)	(٤,٧٤١,٩١٧)	(٣٥,٩٠٨,٦٤٣)	(٢٥,٦٢٥,٥٦٤)	(٤٩,٥٣٨,٠٣٦)	(٦٧,٧٠٨,٢٦٤)	(٦١,٨٧٨,٢٦٩)	(٥٥,٥٦٧,٦٧٩)	(٣٥٩,٧١٣,١٩٩)
-	٤٤,٦٨٨,٦٣٤	١٩,٧١٤,٥٨٣	٣٤,٢٢٧,٩٢٩	١٠,١٤٩,٤٢٤	٢١,٦٨٥,٤٥٠	١٩,٩٩٠,٧١٦	٤٣,٢٣٢,٦٥١	٦٢,٠٤٥,٧٨٠	٦٥,٨٠٠,٤٨٣	٣٨٨,١٠٦,٠١٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥										
صافي القيمة الدفترية										
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول المدة
٢٤,٥٠١,٢٣٨	٢٤,٢٨١,٧٤٨	إضافات المدة
٢,٢٦٩,٠١٨	٢,٦٥٩,٢٤٨	محول لأصول غير ملموسة (إيضاح ٩)
-	(٢,٤٣٩,٧٥٨)	رصيد آخر المدة
٢٦,٧٧٠,٢٥٦	٢٤,٥٠١,٢٣٨	

٦- استثمارات في شركات شقيقة

نسبة المساهمة	٣١ مارس ٢٠٢٦	نسبة المساهمة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
%	جنيه مصري	%	جنيه مصري	
٣٧,١٩	٥٦٣,٠٩١,٠١٧	٣٧,٥٥	٥٦٣,١١٨,٩٩١	شركة لوتس للفنادق والمنتجات
٢٧,٩٨	١,١٢٥,٠٠٠	٢٨,٠١	١,١٢٥,٠٠٠	شركة بداية للطرق والمقاولات
١٢,٦٠	١,٦٦١,١٢٦	١٢,٦٠	١,٩٢١,٦٦٢	شركة أمان للتعمير
٠,٠٣	٤٥٧,٣٦٥	٠,٠٣	٤٩٢,٨٦٥	الشركة العربية لمنتجات الالبان – (اراب ديرى)
٠,٢٥	٢,٥٧٥,٧٧٣	٠,٢٦	٢,٥٦٥,٢٧٦	شركة الحصن للاستشارات
٠,٠٤	٢٢٦,٨٣٥	٠,٠٤	٢٢٨,٣٥٣	شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيباك)
٥٦٩,١٣٧,١١٦		٥٦٩,٤٥٢,١٤٧		

- تم اعتبار تلك الاستثمارات كاستثمار في شركات شقيقة نظرا لوجود نفوذ مؤثر متمثل في تبادل افراد الإدارة.

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

القيم بالآلاف جنيه مصري	أصول غير متداولة	أصول متداولة	التزامات متداولة	التزامات غير متداولة	رأس المال وحقوق المساهمين
٣٩,٤٩١	١٤	٣٧	٤,٢٥٤	٣٥,٢١٤	
٦٩٠	١٧,٤٢٠	١٤,٣٧٣	-	٣,٧٣٧	
١٣	٢٨,٤٤٣	٢٧,٤٠٩	-	١,٠٤٧	
٢٩٦	٥١٢	٥٦٧	٤٢	١٩٩	
٣,١٣١	٥٤٧	١,٩٨٤	-	١,٦٩٤	
١٤٠	٤٢٤	٣٢٨	٤٤	١٩٢	

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

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة لوتس للفنادق والمنتجات
(٢٧,٩٧٤)	١٠٧,٨٣٨	شركة أمان للتعمير
(٢٦٠,٥٣٦)	(١٣,٤٦٣)	الشركة العربية لمنتجات الالبان – (اراب ديرى)
(٣٥,٥٠٠)	(٢٦٨,١٦١)	شركة الحصن للاستشارات
١٠,٤٩٧	١,٩٣٨,٢١١	شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق – يونيباك
١,٧٢٠	٥,٦٨٥	
(٣١١,٧٩٣)	١,٧٧٠,١١٠	

٧- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية
٢٣٩,٠٦٠	٢٣٩,٠٦٠	
٢٣٩,٠٦٠	٢٣٩,٠٦٠	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٨- استثمارات عقارية

١ يناير ٢٠٢٦	محول إلى أصول ثابتة	فروق تقييم خلال الفترة	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥,٣٢٨,٥٨٠,١٠٠	(٣٠,٣١٦,٠٠٠)	٤٧٨,٧١٥,٩٧٥	٥,٧٧٦,٩٨٠,٠٧٥
٥٣٥,١٧١,٤٦٠	-	٥٥,٤٥٧,٩٤٠	٥٩٠,٦٢٩,٤٠٠
٣٣٣,٧٩٥,٦٠٩	-	٢٧,٣٢٢,١٨٣	٣٦١,١١٧,٧٩٢
١٦٥,٤٧٦,٥٠٠	-	-	١٦٥,٤٧٦,٥٠٠
١١٩,٠٠٢,٠٠٠	-	-	١١٩,٠٠٢,٠٠٠
٦,٤٨٢,٠٢٥,٦٦٩	(٣٠,٣١٦,٠٠٠)	٥٦١,٤٩٦,٠٩٨	٧,٠١٣,٢٠٥,٧٦٧

٩- أصول غير ملموسة

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	اول المدة
٣,٨١٧,٥٢١	٨٠٧,٧٦٣	محول من مشروعات تحت التنفيذ (إيضاح ٥)
-	٢,٤٣٩,٧٥٨	إضافات المدة
-	٥٧٠,٠٠٠	آخر المدة
٣,٨١٧,٥٢١	٣,٨١٧,٥٢١	مجمع الاستهلاك
(١,٢٣٠,٧٢٧)	(٨٠٧,٧٦٣)	اول المدة
(١٥٠,٤٨٨)	(٤٢٢,٩٦٤)	استهلاك المدة
(١,٣٨١,٢١٥)	(١,٢٣٠,٧٢٧)	آخر المدة
٢,٤٣٦,٣٠٦	٢,٥٨٦,٧٩٤	صافي القيمة الدفترية في آخر المدة

١٠- الشهرة

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الشركة المتحدة للإسكان والتعمير
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
٢٦٣,٦٠٣,٠٠٦	٢٦٣,٦٠٣,٠٠٦	شركة القاهرة للإسكان والتعمير
١٩١,١١٩,٩٦٤	١٩١,١١٩,٩٦٤	شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
١١٧,٢٠٠,٧٨٧	١١٧,٢٠٠,٧٨٧	
٣,٧٥٧,٩٧٩	٣,٧٥٧,٩٧٩	
٥٧٥,٦٨١,٧٣٦	٥٧٥,٦٨١,٧٣٦	

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١١- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	أ عملة محلية
جنيه مصري	جنيه مصري	نقدية بالصندوق
٤١,٦٥٢,٩٣٦	٤٦,٨٦٦,٨٤٦	حسابات جارية
١,٠٥٠,١٠٦,٩١٢	٦٣٧,٠١٧,٧١٥	ودائع لأجل
٦٣٢,٩٥٧,٩٧٢	٧٠٠,١٧٢,٧٢٤	
١,٧٢٤,٧١٧,٨٢٠	١,٣٨٤,٠٥٧,٢٨٥	
		ب عملة أجنبية
٧٥,٨٣١	١,٩٤٠,٩٢١	نقدية بالصندوق
٥٣,٤٧٧,٥٧١	١١١,٨٧٥,٤١٧	حسابات جارية
١٣,٥٢٩,٨٦٠	١٣,١٧٨,٥٧١	ودائع لأجل
٦٧,٠٨٣,٢٦٢	١٢٦,٩٩٤,٩٠٩	
١,٧٩١,٨٠١,٠٨٢	١,٥١١,٠٥٢,١٩٤	
		إجمالي النقدية بالصندوق ولدى البنوك
(٥١٩,٢٢١,٤١٢)	(٦٠٢,٤٣٦,١٦٤)	يخصم:
١,٢٧٢,٥٧٩,٦٧٠	٩٠٨,٦١٦,٠٣٠	ودائع لأجل (أكثر من ثلاثة أشهر) *
		النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية

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

١٢- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	وثائق صناديق استثمار
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات مقيدة ببورصة الأوراق المالية
٣٠٦,٥٨٦,٠٥٠	٤٥,٢٧٥	استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية
١٧,٢٣٠,٩٧٤	٩١٣,١٩٥,٢٤٦	
٥,٠٩٥	٥,٢١٩	
٣٢٣,٨٢٢,١١٩	٩١٣,٢٤٥,٧٤٠	

- تتمثل حركة الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر خلال الفترة كما يلي:

الثلثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦	الثلثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥	رصيد أول الفترة
جنيه مصري	جنيه مصري	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩١٣,٢٤٥,٧٤٠	١,٠٨٠,٥٧٦,٧٥٦	أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٥٣١,٧٩٣	١٠,٦٩٧,٠٩٨	رصيد آخر الفترة
(٢١٤,٥٩٠,٥٤٥)	٣٩,٠١٧,٧٥٧	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣٢٣,٨٢٢,١١٩)	(٨١٨,٠٩٥,١٦٩)	
٣٧٦,٣٦٤,٨٦٩	٣١٢,١٩٦,٤٤٢	

١٣- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	القيمة الاسمية
جنيه مصري	جنيه مصري	عوائد مؤجلة
١,٠٤٩,٥١٩,١٧٢	٨٣٨,٦٠٠,٠٠٠	ضرائب على عوائد اذون الخزانة المستحقة
(٢١,٨٤٠,٦٥٧)	(١١,٨٧٦,٠٣٤)	القيمة الحالية
(١٧,٨٩٥,٩٨٧)	(٨,٩٦١,٤٨٦)	
١,٠٠٩,٧٨٢,٥٢٨	٨١٧,٧٦٢,٤٨٠	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٤- عملاء واوراق قبض

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٧٥٥,٥١٦,٩١١	٢,٩٣٤,٨١٤,٣٣٧	عملاء واوراق قبض - مقاولات ومحاجر
٢,٦٧٢,٦٢٣,٠٤٠	٢,٣٥٦,٠٣٩,٨٢٣	عملاء واوراق قبض - تملك
٤١,٥٥١,٢٧٠	٣٥,٨٣٩,٨٠٠	عملاء - إيجار
٥,٤٦٩,٦٩١,٢٢١	٥,٣٢٦,٦٩٣,٩٦٠	
(٢٧٠,٠٠٧,٣٧٩)	(٢٤٨,٧٤٨,٩٥٤)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء واوراق القبض *
(٣٩٨,٤٤٨,٤٨١)	(٣٨٩,٤٢٥,٩٠١)	فوائد اقساط مؤجلة
٤,٨٠١,٢٣٥,٣٦١	٤,٦٨٨,٥١٩,١٠٥	

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

الثلثة أشهر المنتهية في	الثلثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢٤٨,٧٤٨,٩٥٤)	(١٦٣,٣٨٣,٣٩٥)	رصيد أول الفترة
(٢١,٢٥٨,٤٢٥)	(١,٨٣٧,٦١٩)	مكون خلال الفترة
(٢٧٠,٠٠٧,٣٧٩)	(١٦٥,٢٢١,٠١٤)	رصيد آخر الفترة

١٥- مستحق من أطراف ذات علاقة

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	طبيعة العلاقة	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٥٣,١٣٤,٠٩٤	٦٥,١٢٧,١٩٧	شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية	
٢٧٥,٧٧٩,٩٠٩	١١٥,٩٧٦,٦٩٣	شركة جدوى للتنمية الصناعية	
٢٢,٢٢٥	٢٢,٢٢٥	شركة الحصن للاستشارات	
٥,٧٥٠,٠٠٠	٥,٧٥٠,٠٠٠	شركة جدوى فود للصناعات الغذائية	
٥,٢٤٠,١٦٥	٥,١٨٩,١٦٥	شركة لوتس للفنادق والمنتجات	
٣٣٩,٩٢٦,٣٩٣	١٩٢,٠٦٥,٢٨٠		
(١,٦٠٣,٤٨٦)	(١,٠٠٧,١٩٠)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة *	
٣٣٨,٣٢٢,٩٠٧	١٩١,٠٥٨,٠٩٠		

* تتمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة فيما يلي:

الثلثة أشهر المنتهية في	الثلثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١,٠٠٧,١٩٠)	١,٤٥٧,٤٧٢	رصيد أول الفترة
(٥٩٦,٢٩٦)	(٥٩٦,٢٣٢)	رد خلال الفترة
(١,٦٠٣,٤٨٦)	٨٦١,٢٤٠	رصيد آخر الفترة

١٦- مشروعات الاسكان والتعمير

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨,٢٨٩,٣٢٦,٨٤٠	٤٥,٩٦١,٥١٠,٢٠٣	مشروعات تحت التنفيذ
١٠٥,٤٦٢,٩٢٦	٩١,٢٨٧,٧٤٥	مشروعات تامة
٤٨,٣٩٤,٧٨٩,٧٦٦	٤٦,٠٥٢,٧٩٧,٩٤٨	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٧- مخزون

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	خامات رئيسية
٤٣٦,٢٣٣,٨٩٨	٤٠٨,٠١٨,٢٠٠	قطع غيار
٦,٥٦٧,٣٨٤	٥,٥٢١,٧٠١	وقود
٤١٢,١٧٦	٥٩٨,٦٦٠	
٤٤٣,٢١٣,٤٥٨	٤١٤,١٣٨,٥٦١	

١٨- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مدفوعة مقدماً
٥٢,٥٩٦,٣٠٧	٤٤,٠٩٦,٦٦٩	عمولات بيع وحدات عقارية مدفوعة مقدماً
١,٣٦٤,٤٨١,٩٠١	١,٣٣٨,٧٩١,٨١٦	دفعات مقدمه لشراء أصول
٣٤٦,٩٧٧,٨٢٢	٣٤٠,٢٨٣,١٠٠	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٧٥٢,٦٧٢,٥٣٣	٦٥٧,٣٦٧,٦٣٢	تشوينات مقاولين
١٢٩,١٦٥,٢٥٨	١١٨,٩٠٩,٤١٦	تأمينات لدى الغير
١,١٦١,٧٦٢,١١٨	١,١٦٥,٦٦٠,٤٥٥	غطاء خطابات ضمان
٨٦,٠٣٤,٠٥٢	٣٩,٥٩٠,٣٤٨	مصلحة الضرائب
١٣٠,١٧٢,٤٨٢	١٤٠,٤٧٧,٨٤١	إيرادات مستحقة
١٤١,٩٩١,٥٩٣	١٣٧,٧٩٨,٠٢٤	المجموعة المالية - التوريق *
١٩,٤٥٩,٢٠٨	١٩,٤٥٩,٢٠٨	مصروفات صيانة مستحقة
٤٤٩,٦٤٠,١٩٨	٢٥٥,٣١٦,٠٢٢	أرصدة مدينة أخرى
٨١٩,٣١٧,٣٣٧	٧٢٠,٢٢٩,٢٩٣	
٥,٤٥٤,٢٧٠,٨٠٩	٤,٩٧٧,٩٧٩,٨٢٤	

يخصم :

الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى**

(١٩,٥٦٣,٩٥٠)	(١٩,٥٦٧,٧٢٤)
٤,٩٥٨,٤١٥,٨٧٤	٥,٤٣٤,٧٠٣,٠٨٥

* قامت شركات المجموعة بتوقيع عقد توريق في ديسمبر ٢٠٢١ لمحفظه بعض عملاء مشروع ستون ريزدنس - التجمع الخامس الى شركة المجموعة المالية هيرميس بقيمة إجمالية ٤٠٩,٤٨١,٦٠٤ جنيه مصري شاملة خصم قيمة حالية بقيمة ٦٧,٤٧٠,٩١١ جنيه مصري. ومقابل ذلك قامت شركة المجموعة المالية هيرميس بأداء مبلغ ٣١٥,٦٣٤,٥٣٢ جنيه مصري بعد خصم مصاريف إدارية بقيمة ١٠,١٥٥,٧٥٦ جنيه مصري الى شركات المجموعة وتجنيب مبلغ ١٦,٢٢٠,٤٠٥ جنيه مصري مقابل حساب تعزيز الائتمان مدرج ضمن تأمينات لدى الغير.

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

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

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

الثلثة أشهر المنتهية في	الثلثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة
(١٩,٥٦٣,٩٥٠)	(٦,٢٨٣,٧٠٣)	مكون / رد خلال الفترة
(٣,٧٧٤)	٦٩,٤٤٠	رصيد آخر الفترة
(١٩,٥٦٧,٧٢٤)	(٦,٢١٤,٢٦٣)	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٩- رأس المال

بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١، وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً) بالإجماع على التقرير النهائي الصادر برقم ٥٣٤ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠٢١ 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 ٧,٠٣٩,٤٩٤,٢٠٠ جنيه مصري، وبلغ صافي حقوق الملكية لشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب PRE Group (شركة منقسمة) مبلغ ٤,٧٥٢,٢٧٧,٢٠٠ جنيه مصري.

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤,٧٤٦,٦٢٣,٢٢٠ جنيه مصري موزع على عدد ١٠٥٤٨٠٥١٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٤,٥ جنيه مصري للسهم الواحد وبراس مال مرخص به قدره ٢٣ مليار جنيه مصري.

كما بلغت أسهم الخزينة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ عدد ٩٩٩٠٠٠٠ سهم بقيمة ٣٣,٤٣٢,٨٦٧ جنيه مصري، (عدد ٩٩٩٠٠٠٠ سهم بقيمة ٣٣,٤٣٢,٨٦٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥).

ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي:

نسبة المساهمة	عدد الأسهم	القيمة
٢٩,٨٥٪	٣١٢٦٠٧٩٢٩	جنيه مصري ١,٤٠٦,٧٣٥,٦٨١
١٢,٠٠٪	١٢٥٦٥٨٧٥٠	٥٦٥,٤٦٤,٣٧٥
١٠,١٦٪	١٠٦٣٤٤٩٢١	٤٧٨,٥٥٢,١٤٥
٧,١٣٪	٧٤٦٤٣٧٦٦	٣٣٥,٨٩٦,٩٤٧
٦,٧٧٪	٧٠٩٣٥٨٩٧	٣١٩,٢١١,٥٣٦
٤,٩١٪	٥١٣٨٧٤١٠	٢٣١,٢٤٣,٣٤٥
٢٩,١٨٪	٣٠٥٥٧١٤٨٧	١,٣٧٥,٠٧١,٦٩١
١٠٠٪	١٠٤٧١٥٠١٦٠	٤,٧١٢,١٧٥,٧٢٠

اجمالي

٢٠- حقوق الحصة غير المسيطرة

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	رصيد اول الفترة / العام
جنيه مصري ٦,٢٨٣,١٦٠,٧٥٥	جنيه مصري ٦,٠٢٤,٧٣٨,٩١٢	تسويات على الارباح المرحلة لشركات تابعة
(٥٥٠)	(٥٤,٨٦٨)	تسويات ناتجة عن زيادة رأس مال شركات تابعة
-	٣١,٨٠١,٥٠٥	تسويات ناتجة عن تغيير نسب الملكية في شركات تابعة
٩٥,٦١٥,٥١٣	(٢٦,٠٨٦,٣٠٢)	تسويات ناتجة عن شراء أسهم خزينة - شركات تابعة
(٥,٢٧١,٣٦٢)	(٢٤,١٨٤,٩٨١)	توزيعات أرباح - شركات تابعة
-	(٢١,٦٢٨,٤١٦)	الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية
(٧,٣٧٥,٨٥٨)	(١٣,٩٥٣,٧٤٣)	حقوق الحصة غير المسيطرة بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
١٢٦,٩٤٩,٦١٣	٣١٢,٥٢٨,٦٤٨	رصيد آخر الفترة / العام
٦,٤٩٣,٠٧٨,١١١	٦,٢٨٣,١٦٠,٧٥٥	

٢١- قروض طويلة الاجل

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	رصيد القروض
جنيه مصري ٦,٠٣٠,٨٢٤,٧٥٥	جنيه مصري ٦,٣٩٣,٤٠٨,٣٩٣	يخصم:
(١,٥٨٣,٢١٤,٢١٣)	(١,٥٢٤,٤٤٥,٢٧٤)	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٤,٤٤٧,٦١٠,٥٤٢	٤,٨٦٨,٩٦٣,١١٩	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٢- دائنو شراء أراضي

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١٤,٠٠٣,٣٩٨,٨٣٥	١٤,٠٧٩,٦٩٩,٩٥٤
(٣,٠٧٦,٢٨٤,٣٦٢)	(٣,٠٧٨,٤٢٣,٤٨٧)
<u>١٠,٩٢٧,١١٤,٤٧٣</u>	<u>١١,٠٠١,٢٧٦,٤٦٧</u>

رصيد الالتزام

يخصم:

الجزء المتداول من دائنو شراء أراضي

الجزء غير المتداول من دائنو شراء أراضي

٢٣- أرصدة دائنة - مساهمين

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٢,١٥١,٠٩٤	٣١,٦٠٥,٣٣٩
<u>٣٢,١٥١,٠٩٤</u>	<u>٣١,٦٠٥,٣٣٩</u>

أرصدة دائنة مساهمين - (الشركات التابعة)

٢٤- عملاء دفعات مقدمة

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٨٣,٤٤٧,٥٧٨	٨٥٤,٥٣٦,٢٣٤
٢١,٨٠٨,٧٢٤,٠٦٦	١٩,٦٥٤,٩٧٣,٦٥٠
<u>٢٢,١٩٢,١٧١,٦٤٤</u>	<u>٢٠,٥٠٩,٥٠٩,٨٨٤</u>

عملاء - نشاط مقاولات

عملاء - نشاط استثمار عقاري

٢٥- بنوك تسهيلات ائتمانية

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٩٨٩,٩١٣,٠٨٥	٢,٣٦٦,٩٨٠,٩١٠
٣٣٥,٠٧١,٩٢٧	٢٩٤,٤٧٣,٤٩١
<u>٣,٣٢٤,٩٨٥,٠١٢</u>	<u>٢,٦٦١,٤٥٤,٤٠١</u>

بنوك تسهيلات ائتمانية - عملة محلية

بنوك تسهيلات ائتمانية - عملة أجنبية

- تتراوح الفائدة على التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك بين ٠,٥٪ - ٢,٥٪ فوق متوسط سعر الكوريدور وبين ١٪ - ٣٪ فوق سعر الليبور بضمان ودائع متحفظ عليها لدى البنوك وبعض الأوراق التجارية المودعة لدى البنوك.

٢٦- موردون ومقاولو مشروعات وأوراق دفع

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٥٦٢,٠٢٠,٥٢٩	٢,٤٨٩,٩٣٧,٥٤١
١,٥٤٩,٨١٣,٥٣٣	١,٦١٠,٨٥١,٣٢٤
<u>٤,١١١,٨٣٤,٠٦٢</u>	<u>٤,١٠٠,٧٨٨,٨٦٥</u>

موردون ومقاولو مشروعات

أوراق دفع

٢٧- أرصدة دائنة - مصلحة الضرائب

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٦٧,٠٣٦,٤١٥	١٥٥,٧٦٠,٨٦٩
٤٣١,٤٦٥,١٤٤	٣٨٧,٠٥٠,٥٥١
<u>٦٩٨,٥٠١,٥٥٩</u>	<u>٥٤٢,٨١١,٤٢٠</u>

مصلحة الضرائب - ضرائب دخل

مصلحة الضرائب - متنوعة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٨- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
٩١,٧٠٠,٩٦٦	٨٧,٧٥٧,١٧٠	تأمينات للغير
١,٠٣١,٣١١,٤٩٣	٩٥٨,٤١٨,٦٩٠	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٨١,١٣٧,٢١٤	٧٥,٥٤٥,٧٢٧	مقاولين تأمينات اجتماعية
١٣٧,٧٢٩,٤٦٥	١٢٦,٤٠٠,٢٩٨	مصروفات صيانة محصلة
٢٥,٠٣٥,٤٨٦	١٥,٩٢٨,٩٣٩	إيرادات مؤجلة
٣,٣١٦,٠٣١	٧,٤٥١,٦٩٢	اتحادات الشاغليين - ودیعة الصيانة
٢,١٦٣,٠٦٤,٤٣٣	١,٨٧٤,٥٦٩,٠٩٧	الشركة المصرية للتمويل العقاري
١٢٠,٩٦٣	٣٠٧,٦٥٧	البنك العقاري المصري العربي
٤٤,٥٩٨,٩٦٨	٥٠,٧٥٦,٩٩٩	شركة املاك للتمويل
٣١,١٧٦,٥٧٥	٣٦,٥١٣,٩٩٢	فوائد مستحقة
٩,٦٩٠,٩٦٤	٣,١٧٢,٣٢٥	ارصدة دائنة أخرى
٨٦٦,٣٦٢,٢١١	٦٢٦,٤٤٧,٢٤٨	
٤,٤٨٥,٢٤٤,٧٦٩	٣,٨٦٣,٢٦٩,٨٣٤	

٢٩- مخصصات

١ يناير ٢٠٢٦	المكون	مخصصات انتفي	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	خلال الفترة	الغرض منه	جنيه مصري
١٥,٩٢٦,١٠١	-	(١٤٥,٠٠٠)	١٥,٧٨١,١٠١
٣٦,٢٨٥,٢٧٩	٧١٢,٢٦٦	-	٣٦,٩٩٧,٥٤٥
٥٢,٢١١,٣٨٠	٧١٢,٢٦٦	(١٤٥,٠٠٠)	٥٢,٧٧٨,٦٤٦

٣٠- ضرائب الدخل

الثلثة أشهر المنتهية في	الثلثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ مارس ٢٠٢٥	ضرائب الدخل
جنيه مصري	جنيه مصري	ضرائب الدخل الجارية
١٣٨,٢٢٤,٤٢٣	٨٧,٤٤٢,٠١٨	ضرائب الدخل على أذون الخزانة
١٢,٤٠٢,٧٤١	٣,٢٨٤,٠١٠	ضريبة الدخل المؤجلة - مصروف
٧٠,٥٨٥,٩٨٧	٧٩,٦٥٧,٣٣٨	مصروف ضرائب الدخل
٢٢١,٢١٣,١٥١	١٧٠,٣٨٣,٣٦٦	
٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	ضرائب الدخل المؤجلة
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل المؤجلة - أول المدة - (التزام)
(٤٧٦,٩٣٧,٥٤٦)	(٣٠٦,٥٩٤,٨٧١)	ضريبة الدخل المؤجلة عن المدة - (التزام)
(٧٠,٥٨٥,٩٨٧)	(١٧٠,٣٤٢,٦٧٥)	رصيد آخر المدة - (التزام)
(٥٤٧,٥٢٣,٥٣٣)	(٤٧٦,٩٣٧,٥٤٦)	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١- إيرادات الأنشطة

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٥٦,٥٥١,٢٣٧	٨٤٠,٤٨٠,١٨٨	إيرادات نشاط المقاولات
٨٧١,٨٢٦,٣٠٩	٩٥٨,٤٤٨,٨٥٥	إيرادات بيع وحدات عقارية
٧٩,٠٣٢,٣٢٦	٩٠,٢٩١,٠٤٩	إيرادات إيجارات استثمارات عقارية
١٧,٨٥٣,٠٠٦	١٥,٦٣٩,٦٨٣	إيرادات نشاط بيع بالتجزئة
<u>١,٥٢٥,٢٦٢,٨٧٨</u>	<u>١,٩٠٤,٨٥٩,٧٧٥</u>	

٣٢- تكلفة الأنشطة

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠١,٤٠٠,٠٩٢	٦١٢,٧٧٧,٨٧٠	تكاليف نشاط المقاولات
٤١٣,٠٦٢,٤٤٢	٤٢٤,٨١٩,٨٢٠	تكاليف بيع وحدات عقارية
١٤,٩٧٥,٥١٠	٧٠٨,٤٩٧	تكاليف إيجارات استثمارات عقارية
١٥,١٩٩,٥٢٢	٧,٨٦٩,٢٢٧	تكاليف نشاط بيع بالتجزئة
<u>٨٤٤,٦٣٧,٥٦٦</u>	<u>١,٠٤٦,١٧٥,٤١٤</u>	

٣٣- 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:

الثلاثة أشهر المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٣,٩٤٢,٧٦١	٣٢٣,٦٦٨,٥٦٣	أرباح الفترة للشركة القابضة
١٠,١٥٦,٩٣٥,١٣	١٠,٣٧١,٦٠١,٦٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>٠,٠٧٣</u>	<u>٠,٣١٢</u>	نصيب السهم في الأرباح

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣٤- عقود التأجير والترتيب ١- أصول حق انتفاع

التكلفة	مباني وإنشاءات جنيه مصري	سيارات جنيه مصري	إجمالي جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢٦	٩٧,٦٣٨,١٨٦	٦,٢٠٧,٥٨٦	١٠٣,٨٤٥,٧٧٢
إضافات خلال الفترة	٢٢,١٠٥,٦٢٤	-	٢٢,١٠٥,٦٢٤
٣١ مارس ٢٠٢٦	١١٩,٧٤٣,٨١٠	٦,٢٠٧,٥٨٦	١٢٥,٩٥١,٣٩٦
مجمع الاستهلاك			
١ يناير ٢٠٢٦	(٤٤,٨٩٢,٥٥٨)	(٣,٦٢٩,٧٨٦)	(٤٨,٥٢٢,٣٤٤)
استهلاك خلال الفترة	(٤,٨٥٤,٨٠٨)	(٢٢٧,٧٢٩)	(٥,٠٨٢,٥٣٧)
٣١ مارس ٢٠٢٦	(٤٩,٧٤٧,٣٦٦)	(٣,٨٥٧,٥١٥)	(٥٣,٦٠٤,٨٨١)
صافي القيمة الدفترية في			
٣١ مارس ٢٠٢٦	٦٩,٩٩٦,٤٤٤	٢,٣٥٠,٠٧١	٧٢,٣٤٦,٥١٥

التكلفة	مباني وإنشاءات جنيه مصري	سيارات جنيه مصري	إجمالي جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢٥	٩٥,٦٩٦,١٥٣	٦,٢٠٧,٥٨٦	١٠١,٩٠٣,٧٣٩
إضافات العام	١,٩٤٢,٠٣٣	-	١,٩٤٢,٠٣٣
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٩٧,٦٣٨,١٨٦	٦,٢٠٧,٥٨٦	١٠٣,٨٤٥,٧٧٢
مجمع الاستهلاك			
١ يناير ٢٠٢٥	(٣١,٧٨٨,٧٦١)	(٢,٧١٨,٨٦٨)	(٣٤,٥٠٧,٦٢٩)
استهلاك العام	(١٣,١٠٣,٧٩٧)	(٩١٠,٩١٨)	(١٤,٠١٤,٧١٥)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	(٤٤,٨٩٢,٥٥٨)	(٣,٦٢٩,٧٨٦)	(٤٨,٥٢٢,٣٤٤)
صافي القيمة الدفترية في			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٥٢,٧٤٥,٦٢٨	٢,٥٧٧,٨٠٠	٥٥,٣٢٣,٤٢٨

٢- التزام عقود التأجير والترتيب

رصيد الالتزام	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	عقود ترتيب جنيه مصري	٣١ مارس ٢٠٢٦ جنيه مصري
يخصم:	٨٦,٨٩٧,٦٦٦	١,٤٢٥,١٢٣,٧٧٧	١,٥١٢,٠٢١,٤٤٣
أقساط مستحقة السداد خلال عام	(٢٠,٠٤٨,٨٩٠)	(٢٠٢,٨٤٦,٩٧٤)	(٢٢٢,٨٩٥,٨٦٤)
	٦٦,٨٤٨,٧٧٦	١,٢٢٢,٢٧٦,٨٠٣	١,٢٨٩,١٢٥,٥٧٩
رصيد الالتزام	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	عقود ترتيب جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
يخصم:	٦٨,٠٢٨,٥٦٩	١,٢٥٦,١٦١,٠١٥	١,٣٢٤,١٨٩,٥٨٤
أقساط مستحقة السداد خلال عام	(١٦,١٢٤,٦٢٩)	(١٩٢,٢٩٠,٧٢٦)	(٢٠٨,٤١٥,٣٥٥)
	٥١,٩٠٣,٩٤٠	١,٠٦٣,٨٧٠,٢٨٩	١,١١٥,٧٧٤,٢٢٩

- تتمثل التزامات عقود الترتيب في أرصدة كلا من شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب PRE Group (ش.م.م) بقيمة ٧٢,٥٦٠,٦٤٤ جنيه مصري وشركة القاهرة للإسكان والتعمير (ش.م.م) بقيمة ٦٠٥,٢٥٤,٦٣٩ جنيه مصري والشركة المتحدة للإسكان والتعمير (ش.م.م) بقيمة ٣٦٩,٩٣٠,٧٣٠ جنيه مصري وشركة مشارق للاستثمار العقاري (ش.م.م) بقيمة ٢٨٥,٨٧٥,٠٧٩ جنيه مصري وشركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م) بقيمة ٢٧,١١٣,٣١٩ جنيه مصري وشركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م) بقيمة ٦٤,٣٨٩,٣٦٦ جنيه مصري والنتيجة عن عقود بيع مع إعادة استئجار لأصول مملوكة للشركات والتي ستؤول ملكيتها في نهاية مدة العقد بقيمة ١ جنيه مصري لكل عقد.

٣٥- الموقف الضريبي

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

٣٦- 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، دائنوا شراء أراضي، مستحق الي أطراف ذات علاقة، أرصدة دائنة - مصلحة الضرائب، أرصدة دائنة - مساهمين، موردون ومقاولو مشروعات وأوراق دفع، المصروفات المستحقة وأرصدة دائنة أخرى). وكما هو وارد بالسياسات المحاسبية الهامة للاعتراف والقياس للأصول والالتزامات المالية والإيراد والمصروف المتعلقة بها كما ورد في إيضاح (٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة.

القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقاً لأسس التقييم المتبعة 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 والمقبوضات 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 أرصدها 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 استمرارية 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 لتقليل ذلك الخطر من خلال الاعتماد على التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل.

إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال هو التأكد من أن الشركة تحافظ على نسب رأس مال صحية من أجل دعم أعمالها وتحقيق 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 خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

٣٧- 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 الفترة التالية تم الإشارة لها أسفل.

اضمحلال أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم عمل تقدير لأرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى القابلة للتحويل 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 انقضاء مواعيد الاستحقاق.

٣٧- المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة (تابع)

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.

٣٨- أحداث هامة

قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ١٢ فبراير ٢٠٢٦ خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس إلى ١٩٪ و ٢٠٪ إلى ١٩,٥٠٪، على الترتيب، كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٩,٥٠٪، ويأتي هذا القرار انعكاساً لتقييم اللجنة لآخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق، وتقوم الشركة حالياً بدراسة الأثر على القوائم المالية المستقبلية.