

شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية
بي ار اي جروب PRE Group
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود عليها

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

القوائم المالية الدورية المجمعة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

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 لشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذا القوائم الدورية المجمعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة 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 والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر 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 مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي الدوري المجمع وتدفقاتها النقدية الدورية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب الحسابات

القاهرة في: ٢٤ أغسطس ٢٠٢٦

محمد أحمد أبو القاسم

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 بایونیرز پروبرتیز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		أصول غير متداولة
٣٨٨,١٠٦,٠١٨	٤٢٩,٠٦٠,٢٥٩	(٤)	أصول ثابتة
٢٤,٥٠١,٢٣٨	٤٠,٤٤٧,١٥٠	(٥)	مشتريات تحت التنفيذ
٥٥,٣٢٣,٤٢٨	٦٧,٩٤٦,٠٥٨	(١-٣٥)	أصول حق انتفاع
٥٦٩,٤٥٢,١٤٧	٥٦٩,١٦٦,٤٤٣	(٦)	استثمارات في شركات شقيقة
٢٣٩,٠٦٠	٢٣٩,٠٦٠	(٧)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٨٣٢,١٥١	٨٣٢,١٥١		استثمارات في سندات حكومية
٦,٤٨٢,٠٢٥,٦٦٩	٧,٠١٣,٢٠٥,٧٦٧	(٨)	استثمارات عقارية
٢,٥٨٦,٧٩٤	٢,٢٨٥,٨١٨	(٩)	أصول غير ملموسة
٥٧٥,٦٨١,٧٣٦	٥٧٥,٦٨١,٧٣٦	(١٠)	الشهرة
٨,٠٩٨,٧٤٨,٢٤١	٨,٦٩٨,٨٦٤,٤٤٢		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
١,٥١١,٠٥٢,١٩٤	١,٦٤٤,٠٩٤,٦٢٦	(١١)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٩١٣,٢٤٥,٧٤٠	٣٤٤,٦٨٢,٣٠١	(١٢)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٨١٧,٧٦٢,٤٨٠	٩٨١,٤٠٤,٣٠٣	(١٣)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة - متداولة
٤,٦٨٨,٥١٩,١٠٥	٥,٥٩٤,٢٩٣,٢٣٤	(١٤)	عملاء وأوراق قبض
١٩١,٠٥٨,٠٩٠	٣٢٣,٦٥٨,٩٦٢	(١٥)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤٧,٣٩١,٥٨٩,٧٦٤	٥٢,٥٧٢,٥٠٧,٢٣٦	(١٦)	مشتريات الإسكان والتعمير
٤١٤,١٣٨,٥٦١	٤١٠,٤٦٩,٨٢٢	(١٧)	مخزون
٣,٦١٩,٦٢٤,٠٥٨	٤,٥٩٤,٤٧٨,٩٨٩	(١٨)	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٥٩,٥٤٦,٩٨٩,٩٩٢	٦٦,٤٦٥,٥٨٩,٤٧٣		إجمالي الأصول المتداولة
٦٧,٦٤٥,٧٣٨,٢٣٣	٧٥,١٦٤,٤٥٣,٩١٥		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٤,٧١٢,١٧٥,٧٢٠	٤,٧١٢,١٧٥,٧٢٠	(١٩)	رأس المال
٢٩,١٠٩,٧٢٩	٤٧,٠١٠,٦٣٢		احتياطي قانوني
(٣٣,٤٣٢,٨٦٧)	(١٢٩,٢٧٣,٠١٤)	(١٩)	أسهم خزينة
(١٩,٣٧٣,١٢٢)	(٤٣,٢٣٩,٤٨٩)		فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية
٢,٢٥٤,٠٤٢,٠٦٥	٢,١٢٤,٦٥٤,٤١٩		أرباح مرحلة
٣٦١,٧٧٤,٩٩٤	٥١٤,٩٠٩,٣٤٣		أرباح الفترة / العام
٧,٣٠٤,٢٩٦,٥١٩	٧,٢٢٦,٢٣٧,٦١١		إجمالي حقوق الملكية للشركة القابضة
٦,٢٨٣,١٦٠,٧٥٥	٧,١٥٢,٠٩٧,١٥٩	(٢٠)	حقوق الحصة غير المسيطرة
١٣,٥٨٧,٤٥٧,٢٧٤	١٤,٣٧٨,٣٣٤,٧٧٠		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
٤,٨٦٨,٩٦٣,١١٩	٤,١١٥,٧٣٢,٩٩٢	(٢١)	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل
١١,٠٠١,٢٧٦,٤٦٧	١٠,٨٣٨,٥٢٥,٩٥٧	(٢٢)	الجزء غير المتداول من دائنات شراء أراضي
٣١,٦٠٥,٣٣٩	٥٧,٤٤٥,٣٦٨	(٢٣)	أرصدة دائنة - مساهمين
٤٧٦,٩٣٧,٥٤٦	٥٢٧,٨٤٨,٠٧٧	(٣٠)	التزامات ضريبية مؤجلة
١,١١٥,٧٧٤,٢٢٩	١,١١٤,٨٣٥,٩١١	(٢-٣٥)	الجزء غير المتداول من التزامات عقود تأجير وترتيب
١٧,٤٩٤,٥٥٦,٧٠٠	١٦,٦٥٤,٣٨٨,٣٠٥		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١,٥٢٤,٤٤٥,٢٧٤	١,٦٧٧,٣٥٤,٠٨٨	(٢١)	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
٣,٠٧٨,٤٢٣,٤٨٧	٣,٥٦٧,٠٩٩,٤٤٥	(٢٢)	الجزء المتداول من دائنات شراء أراضي
٢٠,٥٠٩,٥٠٩,٨٨٤	٢٥,٤٦٥,٩٣٥,٨٢٩	(٢٤)	عملاء دفعات مقدمة
٢,٦٦١,٤٥٤,٤٠١	٣,٧٢٨,٥٢٩,٨٠٩	(٢٥)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٤,١٠٠,٧٨٨,٨٦٥	٤,٢٦٩,٩٧١,٢٨٩	(٢٦)	موردون ومقاولو مشروعات وأوراق دفع
٥٤٢,٨١١,٤٢٠	٧٣٦,٠٣٣,٤٦٩	(٢٧)	أرصدة دائنة - مصلحة الضرائب
٣,٨٦٣,٢٦٩,٨٣٤	٤,٢٠٠,٠٣٣,٩٣٢	(٢٨)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٥٢,٢١١,٣٨٠	٥٢,٧٧٨,٦٤٦	(٢٩)	مخصصات
٢٠٨,٤١٥,٣٥٥	٢٦٧,٧٦٤,٢٠٢	(٢-٣٥)	الجزء المتداول من التزامات عقود تأجير وترتيب
٢٢,٣٩٤,٣٥٩	١٦٦,٢٣٠,١٣١		دائنات توزيعات
٣٦,٥٦٣,٧٢٤,٢٥٩	٤٤,١٣١,٧٣٠,٨٤٠		إجمالي الالتزامات المتداولة
٥٤,٠٥٨,٢٨٠,٩٥٩	٦٠,٧٨٦,١١٩,١٤٥		إجمالي الالتزامات
٦٧,٦٤٥,٧٣٨,٢٣٣	٧٥,١٦٤,٤٥٣,٩١٥		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات
العضو المنتدب	رئيس القطاع المالي للمجموعة		
وليد محمد زكي	محمد مصطفى عبد العزيز		

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

شركة بایونیرز پروبرتیز للتنمية العمرانية بي ار اي جروب PRE Group (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٨٧١,٧٠٧,٠٤٧	٣,٢٧٨,٣٠٥,٣٤١	١,٩٦٦,٨٤٧,٢٧٢	١,٧٥٣,٠٤٢,٤٦٣	(٣١) إيرادات الأنشطة
(٢,٢٢٠,١٦٧,٣٣٤)	(١,٩١٥,٠٤٨,٨٤٦)	(١,١٧٣,٩٩١,٩٢٠)	(١,٠٧٠,٤١١,٢٨٠)	(٣٢) تكلفة الأنشطة
١,٦٥١,٥٣٩,٧١٣	١,٣٦٣,٢٥٦,٤٩٥	٧٩٢,٨٥٥,٣٥٢	٦٨٢,٦٣١,١٨٣	مجمول الربح
(٥٦٦,٤٤٤,٩٥٤)	(٤٧٣,٦٣١,٠٤٤)	(٢٨٠,٣٧١,٤٢٣)	(٢٥٨,٦٧١,٦٣٢)	مصرفوات عمومية وإدارية وتسويقية
(١٤) (٧,٧١٦,٠٥٥)	(٤,٦١٨,٠٩٣)	١٣,٥٤٢,٣٧٠	(٢,٧٨٠,٩٧٤)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء واوراق القبض
(١٥) (٥٢٩,٣١٠)	٦٢٧,١٨٨	٦٦,٩٨٦	٣٠,٩٥٦	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة
(١٨) (١٨٧,٦٢٨)	(١,٨٧١,٤٣٩)	(١٨٣,٨٥٤)	(١,٩٤٠,٨٧٩)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في مصرفوات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(٢٩) (٧١٢,٢٦٦)	-	-	-	مخصصات مكونة
(٢٩) ١٤٥,٠٠٠	-	-	-	مخصصات انتفي الغرض منها
(١٢) ٢٢,٣٩٠,٤٧٤	١٠,٢٣٩,٦٩٠	٢٠,٨٥٨,٦٨١	(٤٥٧,٤٠٨)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(١٢) (٢١٥,٦٥٩,٩٢٢)	٣٧,٧٦٨,٥٥٢	(١,٠٦٩,٣٧٧)	(١,٢٤٩,٢٠٥)	خسائر / أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,١٥١,٩٠٥	١٣٦,٨٦٢	١,١٣٨,٧١٧	١٣٤,٠٨٧	إيرادات أوراق مالية - كويونات
١٢٠,٣٢٢,٥٠٣	١٦,٤٢٠,٠٤٨	٥٨,٢٩٥,٢٤٩	-	عوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٨) ٥٦١,٤٩٦,٠٩٨	١١٧,٥٦٧,٦٢٧	-	-	فروق تقييم استثمارات عقارية
(٦) (٢٨٣,٤٥٦)	٢٠٢,٢٥٢	٢٨,٣٣٧	(١,٥٦٧,٨٥٨)	حصة نسبية في نتائج أعمال شركات شقيقة
(٣٣) -	(٢,٣١٠,٧١٥)	-	(٢,٣١٠,٧١٥)	خسائر بيع استثمارات في شركات شقيقة
٥١,٤٨٤,٣٤٦	٥٧,٦٢٥,٠٥٧	٤٨,٨٢٢,٠٩٢	٣٥,١١٤,٠١٢	إيرادات تشغيل أخرى
١,٦١٦,٩٩٦,٤٤٨	١,١٢١,٤١١,٩٨٠	٦٥٣,٩٨٣,١٣٠	٤٤٨,٩٣١,٥٦٧	أرباح التشغيل
(٤٩٦,٢٩٣,٢١١)	(٦٠٤,١٢٢,٨٣١)	(٢٢٢,٥١٨,٦٨٢)	(٢٩٢,٨٦١,٤٩٣)	مصرفوات تمويلية
٤٨,٠٤٢,١٧٧	١٤٤,٢٧٧,١٨٤	٢٦,٩٨٩,٢٨٥	٦٢,٢٣٨,٣٨٥	فوائد دائنة
(١٣,٥٧٤,٠٥٢)	(٦,٣٦٣,٦٠٩)	٢٤,٨٨٤,١٨٤	(٨,٥١٦,٥٠١)	فروق تقييم عملة
(٤) ٩,٠٩٨	٥,٤٩٧,٠٦٣	١١,٢١٦	٣,٩٥٧,٨٩٠	أرباح بيع أصول ثابتة
١,١٥٥,١٨٠,٤٦٠	٦٦٠,٦٩٩,٧٨٧	٤٨٣,٣٤٩,١٣٣	٢١٣,٧٤٩,٨٤٨	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٣٠) (٣١٧,٢٥٨,٨٧٠)	(١٥٦,٤٧٨,٣٩٨)	(٩٦,٠٤٥,٧١٩)	١٣,٩٠٤,٩٦٨	ضرائب الدخل
٨٣٧,٩٢١,٥٩٠	٥٠٤,٢٢١,٣٨٩	٣٨٧,٣٠٣,٤١٤	٢٢٧,٦٥٤,٨١٦	أرباح الفترة
٥١٤,٩٠٩,٣٤٣	٢١٧,٩٦٤,٨٦٦	١٩١,٢٤٠,٧٨٠	١٤٤,٠٢٢,١٠٥	توزع كالتالي:
(٢٠) ٣٢٣,٠١٢,٢٤٧	٢٨٦,٢٥٦,٥٢٣	١٩٦,٠٦٢,٦٣٤	٨٣,٦٣٢,٧١١	الشركة القابضة
٨٣٧,٩٢١,٥٩٠	٥٠٤,٢٢١,٣٨٩	٣٨٧,٣٠٣,٤١٤	٢٢٧,٦٥٤,٨١٦	حقوق الحصة غير المسيطرة
(٣٤) ٥,٥٠٠	٥,٢٠٩	٥,١٨٨	٥,١٣٦	أرباح الفترة
نصيب السهم في الأرباح	رئيس القطاع المالي للمجموعة	العضو المنتدب	وليد محمد زكي	محمد مصطفى عبد العزيز

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٩) 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
إيضاح			
ارباح الفترة			
بنود الدخل الشامل الاخر:			
الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية			
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
توزع كالتالي:			
الشركة القابضة			
حقوق الحصة غير المسيطرة			
إجمالي الدخل الشامل للفترة			
(٢٠)			

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

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

رصيد ١ يناير ٢٠٢٦	رأس المال	احتياطي قانوني	مجنب لنظام الاثابة و التحفيز	أسهم خزينة	فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية	ارباح مرحلة	أرباح الفترة	إجمالي حقوق الملكية للشركة القابضة	حقوق الحصة غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	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)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(١,٨٢٣)	-	(١,٨٢٣)	(٤٢٥)	(٢,٢٤٨)
-	-	-	-	-	٣٨٩,٩٩٧	(٢٩٧,٤٤٣,٠٢٢)	-	(٢٩٧,٠٥٣,٠٣٥)	٥٤٨,٦٨٤,٧٦٣	٢٥١,٦٣١,٧٢٨
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٧٧,٥٠٩,٦٥١	٧٧,٥٠٩,٦٥١
-	-	-	-	(٩٥,٨٤٠,١٤٧)	-	-	-	(٩٥,٨٤٠,١٤٧)	-	(٩٥,٨٤٠,١٤٧)
-	-	-	-	-	-	(٣,٨٥٨,٥٧٦)	-	(٣,٨٥٨,٥٧٦)	(٥,٤١٧,٧٦١)	(٩,٢٧٦,٣٣٧)
-	-	-	-	-	-	(١٧١,٩٥٨,٣٠٦)	-	(١٧١,٩٥٨,٣٠٦)	(٤٣,٦٧٧,٣٣٤)	(٢١٥,٦٣٥,٦٤٠)
-	-	-	-	-	(٢٤,٢٥٦,٣٦٤)	-	-	(٢٤,٢٥٦,٣٦٤)	(٣١,١٧٤,٧٣٧)	(٥٥,٤٣١,١٠١)
-	-	-	-	-	-	-	٥١٤,٩٠٩,٣٤٣	٥١٤,٩٠٩,٣٤٣	٣٢٣,٠١٢,٢٤٧	٨٣٧,٩٢١,٥٩٠
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٤٧,٠١٠,٦٣٢	-	-	(١٢٩,٢٧٣,٠١٤)	(٤٣,٢٣٩,٤٨٩)	٢,١٢٤,٦٥٤,٤١٩	٥١٤,٩٠٩,٣٤٣	٧,٢٢٦,٢٣٧,٦١١	٧,١٥٢,٠٩٧,١٥٩	١٤,٣٧٨,٣٣٤,٧٧٠
رصيد ١ يناير ٢٠٢٥	٤,٧٤٦,٦٢٣,٢٢٠	١٠٤,٧١٦	-	(١١١,٢٨٠,٧٧١)	(٨,٣٧٨,٥٩٥)	١,٣٩٣,٦١٠,٨٠٤	١,١٠١,١٣٧,٤٦٤	٧,١٢١,٨١٦,٨٣٨	٦,٠٢٤,٧٣٨,٩١٢	١٣,١٤٦,٥٥٥,٧٥٠
-	٢٩,٠٠٥,٠١٣	-	-	-	-	١,٠٧٢,١٣٢,٤٥١	(١,١٠١,١٣٧,٤٦٤)	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(٢,٠٦٩,٦٢٣)	-	(٢,٠٦٩,٦٢٣)	٢١,٦٤٩	(٢,٠٤٧,٩٧٤)
-	-	-	-	-	٨,٢٣٠	(٢١,٠٢٧,٦٦٥)	-	(٢١,٠١٩,٤٣٥)	٤٨,٥٧٩,٩٠٧	٢٧,٥٦٠,٤٧٢
-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٢,٦١٣,٢٢١	١٢,٦١٣,٢٢١
-	-	-	-	(١٧,٠٥٢,٥٦٣)	-	-	-	(١٧,٠٥٢,٥٦٣)	-	(١٧,٠٥٢,٥٦٣)
-	-	-	-	-	-	(١١,٩١٧,٦٤٤)	-	(١١,٩١٧,٦٤٤)	(١٥,٨٩١,٩٥١)	(٢٧,٨٠٩,٥٩٥)
-	-	-	(٩٤,٠٢١,٠١٤)	-	-	٥,٨١٢,٥٥١	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(١٧٣,٥٣٤,١٩١)	-	(١٧٣,٥٣٤,١٩١)	(٢١,٥٢١,٣٥٦)	(١٩٥,٠٥٥,٥٤٧)
-	-	-	-	-	(٥,٤٨٥,٥٦٩)	-	-	(٥,٤٨٥,٥٦٩)	(٦,٤٢٠,٠٩٦)	(١١,٩٠٥,٦٦٥)
-	-	-	-	-	-	-	٢١٧,٩٦٤,٨٦٦	٢١٧,٩٦٤,٨٦٦	٢٨٦,٢٥٦,٥٢٣	٥٠٤,٢٢١,٣٨٩
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٢٩,١٠٩,٧٢٩	(٩٤,٠٢١,٠١٤)	-	(٤٠,١٢٤,٨٧١)	(١٣,٨٥٥,٩٣٤)	٢,٢٦٣,٠٠٦,٦٨٣	٢١٧,٩٦٤,٨٦٦	٧,١٠٨,٧٠٢,٦٧٩	٦,٣٢٨,٣٧٦,٨٠٩	١٣,٤٣٧,٠٧٩,٤٨٨

- الإيضاحات المرفقة من ايضاح (١) إلى (٣٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

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

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الإيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل وحقوق الحصة غير المسيطرة			٦٦٠,٦٩٩,٧٨٧
إهلاك أصول ثابتة	(٤)	٣٠,٦٢٧,٥٢٨	٢٣,٨٣٣,٤٥١
استهلاك أصول غير ملموسة	(٩)	٣٠٠,٩٧٦	١٢١,٩٨٨
استهلاك أصول حق انتفاع	(١-٣٥)	٩,٤٨٢,٩٩٤	٦,٨٤٧,٩٥٩
خسائر / أرباح بيع أصول ثابتة	(٤)	(٩,٠٩٨)	(٥,٤٩٧,٠٦٣)
الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض	(١٤)	٧,٧١٦,٠٥٥	٤,٦١٨,٥٩٣
(الخسائر) / رد الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة	(١٥)	٥٢٩,٣١٠	(٦٢٧,١٨٨)
(الخسائر) / رد الخسائر الائتمانية المتوقعة في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	(١٨)	١٨٧,٦٢٨	١,٨٧١,٤٣٩
مخصصات مكونة	(٢٩)	٧١٢,٢٦٦	-
مخصصات انتفي الغرض منها	(٢٩)	(١٤٥,٠٠٠)	-
خسائر بيع استثمارات في شركات شقيقة	(٣٣)	-	٢,٣١٠,٧١٥
فروق تقييم استثمارات عقارية	(٨)	(٥٦١,٤٩٦,٠٩٨)	(١١٧,٥٦٧,٦٢٧)
حصة نسبية في نتائج أعمال شركات شقيقة	(٦)	٢٨٣,٤٥٦	(٢٠٢,٢٥٢)
فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٢)	(٢٢,٣٩٠,٤٧٤)	(١٠,٢٣٩,٦٩٠)
أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	(١٢)	٢١٥,٦٥٩,٩٢٢	(٣٧,٧٦٨,٥٥٢)
إيرادات أوراق مالية - كوبيونات		(١,١٥١,٩٠٥)	(١٣٦,٨٦٢)
عوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة		(١٢٠,٣٢٢,٥٠٣)	(١٦,٤٢٠,٠٤٨)
مصروفات تمويلية		٤٩٦,٢٩٣,٢١١	٦٠٤,١٢٢,٨٣١
فوائد دائنة		(٤٨,٠٤٢,١٧٧)	(١٤٤,٢٧٧,١٨٤)
أرباح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل		١,١٦٣,٤١٦,٥٥١	٩٧١,٦٩٠,٢٩٧
التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر		٣٧٥,٢٩٣,٩٩١	٣١٦,٦٤٩,١٧٠
التغير في العملاء وأوراق قبض		(٩١٣,٤٩٠,١٨٤)	(٥٧٦,٧٧٩,٤٠١)
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة		(١٣٣,١٣٠,١٨٢)	٢٩١,٣٣٧,٠٦٠
التغير في مشروعات الإسكان والتعمير		(٣,٧٨١,٢٢٨,٩٢٠)	(٣,٦٥٧,٠٢٥,٦٢٦)
التغير في المخزون		٣,٦٦٨,٧٣٩	(٣٠٠,٨٧٨,١١٦)
التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى		(٩٧٥,٠٤٢,٥٥٩)	(١,٠٧٦,٢٤٦,٢٣٨)
التغير في العملاء دفعات مقدمة		٤,٩٥٦,٤٢٥,٩٤٥	٤,٧٣٢,٣١٨,٣١٠
التغير في موردين ومقاولو مشروعات وأوراق الدفع		١٦٩,١٨٢,٤٢٤	٥٧٩,٦١٤,٢٢٢
التغير في الارصدة الدائنة - مصلحة الضرائب		(٤٩,٠٦١,٧٥٩)	(٧٧,٧٥٠,٥٧٦)
التغير في مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى		٣٣٦,٧٦٤,٠٩٨	٣٥٧,٦٩٠,٨٦٩
المستخدم من المخصصات		-	(٦٢٠,٥٢٦)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		١,١٥٢,٧٩٨,١٤٤	١,٥٥٩,٩٩٩,٤٤٥
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(٤)	(٤٨,٧٧٢,٨٣٩)	(٣٨,٤٢٢,٥٤٠)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة	(٤)	٥٥,٩٠٠	٥,٨٢٩,٣٣٢
(مدفوعات في) مشروعات تحت التنفيذ	(٥)	(١٥,٩٤٥,٩١٢)	(٥,٢٧٩,٢٠٢)
إيرادات أوراق مالية - كوبيونات محصلة		١,١٥١,٩٠٥	١٣٦,٨٦٢
(مدفوعات في) / مقبوضات من بيع أنون خزانة		(٦٧,٣٨٣,٨٥١)	٢٨٠,٣١٤,٠٤٩
التغير في ودائع لأجل (أكثر من ثلاثة أشهر)		٢٩,١٥٨,٩٣٦	٤٢٣,٨٢٣,١٧٥
فوائد دائنة محصلة		٤٨,٠٤٢,١٧٧	١٤٤,٢٧٧,١٨٤
صافي النقدية المحصلة من استثمارات في شركات تابعة وشقيقة		٢٥١,٦٣١,٧٢٨	٢٢,٦٩٢,٨٥٧
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار		١٩٧,٩٣٨,٠٤٤	٨٣٣,٣٧١,٧١٧

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

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة (تابع)

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الستة أشهر المنتتهية في	الستة أشهر المنتتهية في	إيضاح
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	جنيه مصري
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٨١٠,٧٠٥,٢٠٧)	١,٠٦٧,٠٧٥,٤٠٨	مقبوضات من / (مدفوعات في) بنوك تسهيلات ائتمانية
٢٩,٠٠٠,٠٠٠	-	مقبوضات من شركات تأجير تمويلي
(٩٧,٨٧٥,٨٠٧)	٦,٠٥٥,٥٣٨	مقبوضات من / (مدفوعات في) التزامات عقود تأجير وترتيب
(٩٥٤,٣٤١,٨٧٦)	(١,٢٩٢,٥٠٩,٦٦١)	(مدفوعات في) قروض طويلة الاجل
-	(٣٨١,٥٧٤,٧٥٦)	(مدفوعات في) دائنو شراء أراضي
(١٢,٢٣٥,٣٦٢)	٢٥,٨٤٠,٠٢٩	التغير في أرصدة دائنة - مساهمين
١٢,٦١٣,٢٢١	٧٧,٥٠٩,٦٥١	الحصة غير المسيطرة في زيادة رأس مال شركات تابعة
(١٧,٠٥٢,٥٦٣)	(٩٥,٨٤٠,١٤٧)	(مدفوعات) لشراء أسهم خزينة
(١١,٩١٧,٦٤٤)	(٩,٢٧٦,٣٣٧)	(مدفوعات) لشراء أسهم خزينة شركة تابعة
(١٩١,٦٧٣,٥٢٤)	(٧١,٧٩٩,٨٦٨)	توزيعات ارباح مدفوعة
(٥٧١,٤٩١,١١٣)	(٤٦٦,٠٤٣,٨٤٤)	مصروفات تمويلية مدفوعة
(٢,٦٢٥,٦٧٩,٨٧٥)	(١,١٤٠,٥٦٣,٩٨٧)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(٢٣٢,٣٠٨,٧١٣)	٢١٠,١٧٢,٢٠١	صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة
(١١,٤٤٤,٥٢٣)	(٤٧,٩٧٠,٨٣٣)	الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية
١,٨٨٥,٠٩٧,١٥٦	٩٠٨,٦١٦,٠٣٠	رصيد النقدية وما في حكمها - أول الفترة
١,٦٤١,٣٤٣,٩٢٠	١,٠٧٠,٨١٧,٣٩٨	رصيد النقدية وما في حكمها - آخر الفترة
		النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٢,١٠٦,٤٩٩,٥١٨	١,٦٤٤,٠٩٤,٦٢٦	رصيد النقدية بالصندوق ولدى البنوك - آخر الفترة
		يخصم:
(٤٦٥,١٥٥,٥٩٨)	(٥٧٣,٢٧٧,٢٢٨)	ودائع لأجل - (أكثر من ثلاثة أشهر)
١,٦٤١,٣٤٣,٩٢٠	١,٠٧٠,٨١٧,٣٩٨	رصيد النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو 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 - سابقا) طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع عدم الإخلال بالمادة (٢٧) من قانون سوق رأس 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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٢٤ أغسطس 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	٦٧,١٠٪
شركة الصفوة للاستشارات والتنمية	العمل في الاستشارات المالية (ش.م.م)	مصر	٨٥,٧٩٪
شركة نمو للاستشارات	العمل في الاستشارات المالية (ش.م.م)	مصر	٦٧,٥٧٪
شركة القاهرة الجديدة لإدارة المشروعات	العمل في مجال المقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٦٧,٠٩٪
شركة كايرو بروبرتيز مانجمنت	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٦٧,١٠٪
شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة (تحت التصفية)	إدارة المباني والصيانة (ش.ذ.م.م)	مصر	٦٤,٤٢٪
شركة القاهرة للتسويق العقاري (تحت التصفية)	العمل في مجال التسويق العقاري (ش.م.م)	مصر	٦٧,٢٠٪
شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري *	العمل في مجال المقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٤٣,٧٦٪
شركة جاما للتخطيط العمراني	العمل في مجال الاستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٨٦,٢٢٪
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	٤١,٦٠٪
شركة يو دي سي للاستثمار *	العمل في مجال الاستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٤١,٦٠٪
شركة فلوريش للاستثمار *	العمل في مجال الاستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٤١,٦٠٪
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	٥٤,٢٩٪
شركة ستون بلازا	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٥٤,٣١٪
شركة جرائن للاستثمار العقاري *	العمل في مجال الاستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٢٧,١٥٪
شركة ذا كالم لإدارة المشروعات	العمل في مجال إدارة المشروعات (ش.م.م)	مصر	٥٤,٢٦٪
شركة بي ار إي للاستثمار العقاري	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٥١,١٢٪
شركة تلال ايسيت للتخطيط العمراني	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٥٤,١٥٪
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	٤١,٤٧٪
شركة رؤية القابضة للاستثمارات	العمل في المقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٦٨,٧٩٪
شركة رؤية للاستثمار العقاري	العمل في مجال التنمية السياحية والعقارية المتكاملة (ش.م.م)	مصر	٦٨,٧٩٪
شركة طيبة للمقاولات والاستثمار السياحي	العمل في مجال المقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٦٨,٧٩٪
شركة الرواد للاستثمارات والتنمية السياحية	العمل في مجال التنمية السياحية المتكاملة (ش.م.م)	مصر	٦٥,٧٤٪
شركة اوكوبلان للاستشارات الهندسية *	العمل في الاستشارات الهندسية المتكاملة (ش.م.م)	مصر	٤١,٢٨٪
شركة رؤية للتسويق العقاري	العمل في مجال التنمية السياحية والعقارية المتكاملة (ش.م.م)	مصر	٦٨,٧٩٪
شركة رؤية للتطوير العقاري والسياحي	العمل في مجال التنمية السياحية والعقارية المتكاملة (ش.م.م)	مصر	٦٨,٧٩٪
شركة رؤية للمقاولات	العمل في مجال المقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٦١,٩١٪
شركة وادي شوني للتنمية السياحية	العمل في مجال التنمية السياحية المتكاملة (ش.م.م)	مصر	٥٥,٠٣٪
شركة صحاري للتنمية السياحية	العمل في مجال التنمية السياحية والعقارية المتكاملة (ش.م.م)	مصر	٦١,٩١٪
شركة رؤية للتنمية السياحية	العمل في مجال التنمية السياحية والعقارية المتكاملة (ش.م.م)	مصر	٦٨,٧٩٪
شركة رؤية للمشروعات السياحية	العمل في مجال التنمية السياحية والعقارية المتكاملة (ش.م.م)	مصر	٦٨,٧٩٪
شركة كلاستر للتشبيد	العمل في مجال المقاولات (ش.م.م)	مصر	٦٨,٧٩٪
شركة تلال الساحل الشمالي للمنتجعات السياحية والاستثمار العقاري	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٦٨,٧٩٪
شركة تلال البحر الاحمر للاستثمار العقاري والمنتجعات السياحية	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٦٨,٧٩٪
شركة لكسيد للتطوير العقاري	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٥٧,٩١٪
شركة سيجما للتخطيط العمراني	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٥٥,٠١٪
شركة مومنت تر للتشبيد	العمل في مجال التنمية السياحية والعقارية المتكاملة (ش.م.م)	مصر	٥٧,٩١٪
جى دي اس للحراسة	تقديم خدمات حراسة للمنشآت ونقل الاموال (ش.م.م)	مصر	٥٣,٢١٪

* 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 الإسترادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإسترادية. 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 الإسترادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الإسترادية 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)

٣-٧ 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.

٣-٨ 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.

٣-٩ 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.

٣-١٠ 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.

٣-١١ 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 ومدها 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.

٣-١٢ 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 لالتزامات 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. وحينما 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

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٤- أصول ثابتة

أراضي	حاسب آلي وبرامج	أثاث	أجهزة كهربائية ومعدات	عدد وادوات	تجهيزات وديكورات	وسائل نقل وانتقال	مباني وانشاءات	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 (إيضاح ٨)	-	-	٢,٠٩٨,٥٦٦	-	-	٥,٠٨٤,٨٥٣	-	٢٣,١٣٢,٥٨١	-	٣٠,٣١٦,٠٠٠
إضافات خلال الفترة	-	٣,٢٧٤,٦٨٥	٥,٩٦٢,٥٩٠	١,٤١٠,٥٣٠	٦,١٥٢,٢٧٢	١٠,٥٥٥,٩٦٧	٤,٥٩٦,١٩١	٢,٥٧٢,٠٠٤	٥,٩٦١,١٩٤	٤٨,٧٧٢,٨٣٩
إستبعادات خلال الفترة	-	-	(٨,٦٩٩)	(١١,٩٧٠)	-	-	-	-	(٣٩,٨٥٤)	(٦٠,٥٢٣)
فروق ترجمة قوائم مالية	-	-	١٤٨,٤٦٧	-	(٢٢٤,٤٢٤)	-	(١٦٧,٥٨٠)	(٩٤٩,١٩٤)	(٦,٣٥١,٣٤٠)	(٧,٣٤٣,٧٩٠)
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٤٤,٦٨٨,٦٣٤	٤٢,١٠٨,٨٢٣	٨٢,٠٥٤,١٢٥	١٥,٤٤٨,١٥٢	٥٤,٧٥٦,٨٥٩	٧٠,٨٦٣,٩٣١	١٠٦,٢٠٣,٩٩٤	١٤٥,٥٠٤,٧٣٩	١٣٤,٥٧٠,٢٥٨	٨١٩,٥٠٣,٧٤٣
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	-	(٢,٧٣٠,٩٨٢)	(٢,٨٢٧,٢٩٥)	(٩٢٣,٦٣٧)	(١,٠٥٤,٨٦٥)	(٥,٣٣٣,١٦٨)	(٦,١٢٨,٧٣٥)	(٣,٥٩٣,٥٧١)	(٣,٨٦٦,٢٠٧)	(٣٠,٦٢٧,٥٢٨)
إهلاك الاستبعادات	-	-	٨,٦٩٩	٢,٣٥٢	-	-	-	-	٢,٦٧٠	١٣,٧٢١
فروق ترجمة قوائم مالية	-	-	(١٤٦,٣٦٤)	-	(٢٠٩,٢٦٧)	-	٦,٩٨٣	٢١,٢٥٨	(٦,١٤٤)	(١١٦,٤٧٨)
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	-	(٢١,٨٥٠,٥٣٧)	(٤٢,٥٩٠,٢٣٢)	(٥,٦٦٣,٢٠٢)	(٣٧,١٧٢,٧٧٥)	(٣٠,٩٥٨,٧٣٢)	(٥٥,٦٥٩,٧٨٨)	(٧١,٢٨٠,٥٧٧)	(٦٥,٧٤٧,٩٥٠)	(٣٩٠,٤٤٣,٤٨٤)
صافي القيمة الدفترية	٤٤,٦٨٨,٦٣٤	٢٠,٢٥٨,٢٨٦	٣٩,٤٦٣,٨٩٣	٩,٧٨٤,٩٥٠	١٧,٥٨٤,٠٨٤	٣٩,٩٠٥,١٩٩	٥٠,٥٤٤,٢٠٦	٧٤,٢٢٤,١٦٢	٦٨,٨٢٢,٣٠٨	٤٢٩,٠٦٠,٢٥٩
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٤٤,٦٨٨,٦٣٤	٢٠,٢٥٨,٢٨٦	٣٩,٤٦٣,٨٩٣	٩,٧٨٤,٩٥٠	١٧,٥٨٤,٠٨٤	٣٩,٩٠٥,١٩٩	٥٠,٥٤٤,٢٠٦	٧٤,٢٢٤,١٦٢	٦٨,٨٢٢,٣٠٨	٤٢٩,٠٦٠,٢٥٩

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة خلال الفترة كما يلي:

متحصلات من بيع أصول ثابتة	جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
تكلفة أصول ثابتة مستبعدة	جنيه مصري	٥٥,٩٠٠
مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة	(٦٠,٥٢٣)	
صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة	١٣,٧٢١	
أرباح بيع أصول ثابتة	(٤٦,٨٠٢)	
	٩,٠٩٨	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٤- أصول ثابتة (تابع)

أراضي	حاسب آلي وبرامج	أثاث	أجهزة كهربائية ومعدات	عدد وادوات	تجهيزات وديكورات	وسائل نقل وانتقال	مباني وانشاءات	الات ومعدات	اخشاب	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 ٢٠٢٥	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	٦٠٤,٣٣٨,٥٠٢
إعادة تبويب الاصول الثابتة	-	-	-	٨٤١,٧٤٩	٨,٧٦٥,٠٨٢	(٩,٦٠٦,٨٣١)	(٩,٠٠٤,٦٩٦)	٩,٠٠٤,٦٩٦	-	-
إضافات خلال العام	-	٩,٣٥٣,٣٠٠	١٢,٩٠٨,٨٠٤	٤,٧٠٩,٩٩٩	٤,٧٠٧,١١٢	١٧,٧٨٥,٨٩٧	٢٥,٢٣٩,٧١١	٤,١٠٠,٨٨١	١٦,٠٠٧,١٥٧	١٤٧,٥٤٦,٠٢٢
إستيعادات خلال العام	-	(١٣,٠٠٠)	(١٨,٢٢٦)	-	(٦,٥٠٥)	(٧,٣٩٦)	(١,٦٤٥,٢٠٤)	(٨,٥٤٦)	(٥٥١,٨٤٦)	(٢,٢٥٠,٧٢٣)
فروق ترجمة قوائم مالية	-	-	(٣٤٠,٢٥٦)	-	(٤٨٣,٠٢٩)	-	-	-	(٩٩١,٢٩٩)	(١,٨١٤,٥٨٤)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	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	٧٤٧,٨١٩,٢١٧
مجمع الإهلاك										
١ يناير 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)	(٣١١,٠٠٥,٠٧٤)
إهلاك العام	-	(٤,٨٦٣,٣٤٨)	(٤,٧٦٤,٤٧٤)	(١,٤٢٥,٠٦٠)	(٣,١٥٣,٥٨١)	(٧,٢٩٩,٤٢٥)	(١٠,٢٩١,٠٤٩)	(٧,٢٩٣,٥٠٥)	(٦,٥٠٤,٢٥٢)	(٥١,٤٨٦,٩٥٣)
إهلاك الاستيعادات	-	١٣,٠٠٠	١٨,٢٢٦	-	٦,٥٠٥	٧,٣٩٦	١,٣١٤,٩٤٢	٨,٥٤٦	٥٤٩,٨٣٦	١,٩١٨,٤٥١
فروق ترجمة قوائم مالية	-	-	٣٤٠,٢٥٥	-	٤٨٢,٩٩٨	-	-	-	٣٧,١٧٤	٨٦٠,٣٧٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	-	(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)
صافي القيمة الدفترية										
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٤٤,٦٨٨,٦٣٤	١٩,٧١٤,٥٨٣	٣٤,٢٢٧,٩٢٩	١٠,١٤٩,٤٢٤	٢١,٦٨٥,٤٥٠	١٩,٩٩٠,٧١٦	٤٣,٢٣٢,٦٥١	٦٢,٠٤٥,٧٨٠	٦٦,٥٧٠,٣٦٨	٣٨٨,١٠٦,٠١٨

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول المدة
٢٤,٥٠١,٢٣٨	٢٤,٢٨١,٧٤٨	إضافات المدة
١٥,٩٤٥,٩١٢	٢,٦٥٩,٢٤٨	محول لأصول غير ملموسة (إيضاح ٩)
-	(٢,٤٣٩,٧٥٨)	رصيد آخر المدة
٤٠,٤٤٧,١٥٠	٢٤,٥٠١,٢٣٨	

٦- استثمارات في شركات شقيقة

نسبة المساهمة	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	نسبة المساهمة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
%	جنيه مصري	%	جنيه مصري	
٣٤,٢٢	٥٦٣,٠٥١,٦٢٦	٣٧,٥٥	٥٦٣,١١٨,٩٩١	شركة لوتس للفنادق والمنتجات
٢٧,٨٦	١,١٢٥,٠٠٠	٢٨,٠١	١,١٢٥,٠٠٠	شركة بداية للطرق والمقاولات
١٢,٦٠	٢,٠٣٣,٤٨٦	١٢,٦٠	١,٩٢١,٦٦٢	شركة أمان للتعمير
٠,٠٣	٤٥٧,٣٦٥	٠,٠٣	٤٩٢,٨٦٥	الشركة العربية لمنتجات الالبان – (اراب ديرى)
٠,٢٣	٢,٢٦٥,٥٣٩	٠,٢٦	٢,٥٦٥,٢٧٦	شركة الحصن للاستشارات
٠,٠٤	٢٣٣,٤٢٧	٠,٠٤	٢٢٨,٣٥٣	شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيباك)
	٥٦٩,١٦٦,٤٤٣		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:

أصول	التزامات	رأس المال
أصول غير متداولة	التزامات غير متداولة	أصول غير متداولة
٣٦,٣٦٣	٣,٩٨٢	٣٢,٣٧٦
٦٨٧	-	٣,٧٢١
١٣	-	٩٥٢
٢٩٦	٥٦٧	١٩٩
٢,٨٢٨	١,٢٧٨	١,٦٦٣
١٤٥	٢٩٥	١٩٨

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

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٦٧,٣٦٥)	(٩٥,٢٣٦)	شركة لوتس للفنادق والمنتجات
١١١,٨٢٤	(٥٦,٣٧٨)	شركة أمان للتعمير
(٣٤,٩٦٥)	(٣٨,٨٥٠)	الشركة العربية لمنتجات الالبان – (اراب ديرى)
(٢٩٩,٧٣٧)	٣٨٧,٣٢١	شركة الحصن للاستشارات
٦,٧٨٧	٥,٣٩٥	شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق – يونيباك
(٢٨٣,٤٥٦)	٢٠٢,٢٥٢	

٧- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣٠ يونيو 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

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٨- استثمارات عقارية

١ يناير ٢٠٢٦	محول إلى أصول ثابتة	فروق تقييم خلال الفترة	٣٠ يونيو 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

* خلال الفترة قامت الشركة بإعادة تقييم استثمارات العقارية طبقاً لتقرير المقيم العقاري المعتمد من الهيئة العامة للرقابة المالية (شركة الخبرة والتأمين) والمخصص لذات الغرض طبقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المصرية، مما نتج عنه أرباح تقييم بقيمة ٥٦١,٤٩٦,٠٩٨ جنيه مصري تم إدراجها في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٩- أصول غير ملموسة

٣٠ يونيو 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
(٣٠٠,٩٧٦)	(٤٢٢,٩٦٤)	استهلاك المدة
(١,٥٣١,٧٠٣)	(١,٢٣٠,٧٢٧)	آخر المدة
٢,٢٨٥,٨١٨	٢,٥٨٦,٧٩٤	صافي القيمة الدفترية في آخر المدة

١٠- الشهرة

٣٠ يونيو 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

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١١ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	أ عملة محلية
جنيه مصري	جنيه مصري	نقدية بالصندوق
٤٧,٣١٠,١٠٨	٤٦,٨٦٦,٨٤٦	حسابات جارية
٨٤٨,١٥٢,٨٧٨	٦٣٧,٠١٧,٧١٥	ودائع لأجل
٦٩٩,٨٠٨,٨١١	٧٠٠,١٧٢,٧٢٤	
١,٥٩٥,٢٧١,٧٩٧	١,٣٨٤,٠٥٧,٢٨٥	
		ب عملة أجنبية
٢٣٧,٦٨١	١,٩٤٠,٩٢١	نقدية بالصندوق
٣٤,٦١٢,٥٢٤	١١١,٨٧٥,٤١٧	حسابات جارية
١٣,٩٧٢,٦٢٤	١٣,١٧٨,٥٧١	ودائع لأجل
٤٨,٨٢٢,٨٢٩	١٢٦,٩٩٤,٩٠٩	
١,٦٤٤,٠٩٤,٦٢٦	١,٥١١,٠٥٢,١٩٤	
		إجمالي النقدية بالصندوق ولدى البنوك
(٥٧٣,٢٧٧,٢٢٨)	(٦٠٢,٤٣٦,١٦٤)	يخصم:
١,٠٧٠,٨١٧,٣٩٨	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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	وثائق صناديق استثمار
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات مقيدة ببورصة الأوراق المالية
٣٢٣,٣٦٢,٣٠٠	٤٥,٢٧٥	استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية
٢١,٣١٤,٩٠٦	٩١٣,١٩٥,٢٤٦	
٥,٠٩٥	٥,٢١٩	
٣٤٤,٦٨٢,٣٠١	٩١٣,٢٤٥,٧٤٠	

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

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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
٢٢,٣٩٠,٤٧٤	١٠,٢٣٩,٦٩٠	رصيد آخر الفترة
(٢١٥,٦٥٩,٩٢٢)	٣٧,٧٦٨,٥٥٢	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣٤٤,٦٨٢,٣٠١)	(٨١١,٩٣٥,٨٢٨)	
٣٧٥,٢٩٣,٩٩١	٣١٦,٦٤٩,١٧٠	

١٣ - استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	القيمة الاسمية
جنيه مصري	جنيه مصري	عوائد مؤجلة
١,٠٥٨,٧٨٣,٣٠٨	٨٣٨,٦٠٠,٠٠٠	ضرائب على عوائد اذون الخزانة المستحقة
(٥٣,٧٣٣,٦٩٤)	(١١,٨٧٦,٠٣٤)	القيمة الحالية
(٢٣,٦٤٥,٣١١)	(٨,٩٦١,٤٨٦)	
٩٨١,٤٠٤,٣٠٣	٨١٧,٧٦٢,٤٨٠	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٤- عملاء واوراق قبض

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,١٣٣,٢٣٢,٩٣٩	٢,٩٣٤,٨١٤,٣٣٧	عملاء واوراق قبض - مقاولات ومحاجر
٣,١٤٤,٨٨٣,٣٦٢	٢,٣٥٦,٠٣٩,٨٢٣	عملاء واوراق قبض - تملك
٦١,٢٧٩,٩٣٠	٣٥,٨٣٩,٨٠٠	عملاء - إيجار
٦,٣٣٩,٣٩٦,٢٣١	٥,٣٢٦,٦٩٣,٩٦٠	
(٢٥٦,٤٦٥,٠٠٩)	(٢٤٨,٧٤٨,٩٥٤)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء واوراق القبض *
(٤٨٨,٦٣٧,٩٨٨)	(٣٨٩,٤٢٥,٩٠١)	فوائد اقساط مؤجلة
٥,٥٩٤,٢٩٣,٢٣٤	٤,٦٨٨,٥١٩,١٠٥	

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

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٢٤٨,٧٤٨,٩٥٤)	(١٦٣,٣٨٣,٣٩٥)	رصيد أول الفترة
(٧,٧١٦,٠٥٥)	(٤,٦١٨,٥٩٣)	مكون خلال الفترة
(٢٥٦,٤٦٥,٠٠٩)	(١٦٨,٠٠١,٩٨٨)	رصيد آخر الفترة

١٥- مستحق من أطراف ذات علاقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	طبيعة العلاقة	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٥٢,١٢٨,٧٥٢	٦٥,١٢٧,١٩٧	شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية	
٢٦١,٩٥٢,٣١٩	١١٥,٩٧٦,٦٩٣	شركة جدوى للتنمية الصناعية	
٢٢,٢٢٦	٢٢,٢٢٥	شركة الحصن للاستشارات	
٥,٧٥٠,٠٠٠	٥,٧٥٠,٠٠٠	شركة جدوى فود للصناعات الغذائية	
٥,٣٤٢,١٦٥	٥,١٨٩,١٦٥	شركة لوتس للفنادق والمنتجات	
٣٢٥,١٩٥,٤٦٢	١٩٢,٠٦٥,٢٨٠		
(١,٥٣٦,٥٠٠)	(١,٠٠٧,١٩٠)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة المستحق من أطراف ذات علاقة *	
٣٢٣,٦٥٨,٩٦٢	١٩١,٠٥٨,٠٩٠		

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

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١,٥٣٦,٥٠٠)	(١,٤٥٧,٤٧٢)	رصيد أول الفترة
(٥٢٩,٣١٠)	٦٢٧,١٨٨	رد خلال الفترة
(١,٥٣٦,٥٠٠)	(٨٣٠,٢٨٤)	رصيد آخر الفترة

١٦- مشروعات الاسكان والتعمير

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢,٤٢٣,٠٠٦,٤٧٨	٤٧,٣٠٠,٣٠٢,٠١٩	مشروعات تحت التنفيذ
١٤٩,٥٠٠,٧٥٨	٩١,٢٨٧,٧٤٥	مشروعات تامة
٥٢,٥٧٢,٥٠٧,٢٣٦	٤٧,٣٩١,٥٨٩,٧٦٤	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٧- مخزون

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	خامات رئيسية
٤٠٣,٢٧٧,٥٣٧	٤٠٨,٠١٨,٢٠٠	قطع غيار
٦,٨٨١,٢٤٥	٥,٥٢١,٧٠١	وقود
٣١١,٠٤٠	٥٩٨,٦٦٠	
٤١٠,٤٦٩,٨٢٢	٤١٤,١٣٨,٥٦١	

١٨- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مدفوعة مقدماً
٤٦,٧١٧,٥٢٩	٤٤,٠٩٦,٦٦٩	دفعات مقدمه لشراء أصول
٣٥٠,٩١٥,٥٠٥	٣٤٠,٢٨٣,١٠٠	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
١,٣٦٦,٨٢٠,٠١٣	٦٥٧,٣٦٧,٦٣٢	تشويكات مقاولين
١٢٧,٩٧٨,٥٥٤	١١٨,٩٠٩,٤١٦	تأمينات لدى الغير
١,١٤٠,٣٧٥,٢١٨	١,١٦٥,٦٦٠,٤٥٥	غطاء خطابات ضمان
٥٩,٦٥٦,٤٢٥	٣٩,٥٩٠,٣٤٨	مصلحة الضرائب
١٤٨,٣٣٣,٥٧٠	١٤٠,٤٧٧,٨٤١	إيرادات مستحقة
١٥١,٤٥١,٢٥٩	١٣٧,٧٩٨,٠٢٤	المجموعة المالية - التوريق *
١٦,٦٤٩,٨٠٤	١٩,٤٥٩,٢٠٨	مصروفات صيانة مستحقة
٦٠٦,٧٢٣,٣٣٣	٢٥٥,٣١٦,٠٢٢	أرصدة مدينة أخرى
٥٩٨,٦٠٩,٣٥٧	٧٢٠,٢٢٩,٢٩٣	
٤,٦١٤,٢٣٠,٥٦٧	٣,٦٣٩,١٨٨,٠٠٨	

يخصم :

الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى**

(١٩,٥٦٣,٩٥٠)	(١٩,٧٥١,٥٧٨)
٣,٦١٩,٦٢٤,٠٥٨	٤,٥٩٤,٤٧٨,٩٨٩

* 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 ١٥٣,٣٤٢,٦٠٣ 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:

الستة أشهر المنتهية في	الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	رصيد أول الفترة
جنيه مصري	جنيه مصري	مكون خلال الفترة
(٦,٢٨٣,٧٠٣)	(١٩,٥٦٣,٩٥٠)	رصيد آخر الفترة
(١,٨٧١,٤٣٩)	(١٨٧,٦٢٨)	
(٨,١٥٥,١٤٢)	(١٩,٧٥١,٥٧٨)	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٩- رأس المال

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

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤,٧١٢,١٧٥,٧٢٠ جنيه مصري موزع على عدد ١٠٤٧١٥٠١٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٤,٥ جنيه مصري للسهم الواحد ورأس مال مرخص به بمبلغ ٢٣ مليار جنيه مصري.

كما بلغت أسهم الخزينة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ عدد ٢٩٤٧٣٠٠٠ سهم بقيمة ١٢٩,٢٧٣,٠١٤ 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 جنيه مصري
٨,٦٠٪	٩٠٠٠٢٦٠٧	٤٠٥,٠١١,٧٣٢
٢١,٢٦٪	٢٢٢٦٠٥٣٢٢	١,٠٠١,٧٢٣,٩٤٩
١٢,٠٠٪	١٢٥٦٥٨٧٥٠	٥٦٥,٤٦٤,٣٧٥
١٠,١٦٪	١٠٦٣٤٤٩٢١	٤٧٨,٥٥٢,١٤٥
٧,١٣٪	٧٤٦٤٣٧٦٦	٣٣٥,٨٩٦,٩٤٧
٤,١٦٪	٤٣٦١١٢٣٤	١٩٦,٢٥٠,٥٥٢
٤,٩١٪	٥١٣٨٧٤١٠	٢٣١,٢٤٣,٣٤٥
٣١,٧٩٪	٣٣٢٨٩٦١٥٠	١,٤٩٨,٠٣٢,٦٧٥
١٠٠٪	١٠٤٧١٥٠١٦٠	٤,٧١٢,١٧٥,٧٢٠

اجمالي

٢٠- حقوق الحصة غير المسيطرة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	رصيد اول المدة
جنيه مصري	جنيه مصري	تسويات على الارباح المرحلة لشركات تابعة
٦,٢٨٣,١٦٠,٧٥٥	٦,٠٢٤,٧٣٨,٩١٢	تسويات ناتجة عن زيادة رأس مال شركات تابعة
(٤٢٥)	(٥٤,٨٦٨)	تسويات ناتجة عن تغيير نسب الملكية في شركات تابعة
٧٧,٥٠٩,٦٥١	٣١,٨٠١,٥٠٥	تسويات ناتجة عن شراء أسهم خزينة - شركات تابعة
٥٤٨,٦٨٤,٧٦٣	(٢٦,٠٨٦,٣٠٢)	توزيعات أرباح - شركات تابعة
(٥,٤١٧,٧٦١)	(٢٤,١٨٤,٩٨١)	الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية
(٤٣,٦٧٧,٣٣٤)	(٢١,٦٢٨,٤١٦)	حقوق الحصة غير المسيطرة بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
(٣١,١٧٤,٧٣٧)	(١٣,٩٥٣,٧٤٣)	رصيد آخر المدة
٣٢٣,٠١٢,٢٤٧	٣١٢,٥٢٨,٦٤٨	
٧,١٥٢,٠٩٧,١٥٩	٦,٢٨٣,١٦٠,٧٥٥	

٢١- قروض طويلة الأجل

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	رصيد القروض
جنيه مصري	جنيه مصري	يخصم:
٥,٧٩٣,٠٨٧,٠٨٠	٦,٣٩٣,٤٠٨,٣٩٣	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
(١,٦٧٧,٣٥٤,٠٨٨)	(١,٥٢٤,٤٤٥,٢٧٤)	الجزء غير المتداول من قروض طويلة الأجل
٤,١١٥,٧٣٢,٩٩٢	٤,٨٦٨,٩٦٣,١١٩	- 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

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٢- دائنو شراء أراضي

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١٤,٤٠٥,٦٢٥,٤٠٢	١٤,٠٧٩,٦٩٩,٩٥٤
(٣,٥٦٧,٠٩٩,٤٤٥)	(٣,٠٧٨,٤٢٣,٤٨٧)
١٠,٨٣٨,٥٢٥,٩٥٧	١١,٠٠١,٢٧٦,٤٦٧

رصيد الالتزام

يخصم:

الجزء المتداول من دائنو شراء أراضي

الجزء غير المتداول من دائنو شراء أراضي

٢٣- أرصدة دائنة - مساهمين

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٧,٤٤٥,٣٦٨	٣١,٦٠٥,٣٣٩
٥٧,٤٤٥,٣٦٨	٣١,٦٠٥,٣٣٩

أرصدة دائنة مساهمين - (الشركات التابعة)

٢٤- عملاء دفعات مقدمة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٢٤٩,٧٢٩,٦٤٠	٨٥٤,٥٣٦,٢٣٤
٢٤,٢١٦,٢٠٦,١٨٩	١٩,٦٥٤,٩٧٣,٦٥٠
٢٥,٤٦٥,٩٣٥,٨٢٩	٢٠,٥٠٩,٥٠٩,٨٨٤

عملاء - نشاط مقاولات

عملاء - نشاط استثمار عقاري

٢٥- بنوك تسهيلات ائتمانية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٤٢٦,٤٩٤,٢٧٤	٢,٣٦٦,٩٨٠,٩١٠
٣٠٢,٠٣٥,٥٣٥	٢٩٤,٤٧٣,٤٩١
٣,٧٢٨,٥٢٩,٨٠٩	٢,٦٦١,٤٥٤,٤٠١

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- موردين ومقاولو مشروعات وأوراق دفع

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٦٧٧,١٦٣,٣٢٤	٢,٤٨٩,٩٣٧,٥٤١
١,٥٩٢,٨٠٧,٩٦٥	١,٦١٠,٨٥١,٣٢٤
٤,٢٦٩,٩٧١,٢٨٩	٤,١٠٠,٧٨٨,٨٦٥

موردين ومقاولو مشروعات

أوراق دفع

٢٧- أرصدة دائنة - مصلحة الضرائب

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٠١,٩١٨,٥٥٧	١٥٥,٧٦٠,٨٦٩
٤٣٤,١١٤,٩١٢	٣٨٧,٠٥٠,٥٥١
٧٣٦,٠٣٣,٤٦٩	٥٤٢,٨١١,٤٢٠

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

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٨- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
١١٣,٦٥٤,٠٣٢	٨٧,٧٥٧,١٧٠	تأمينات للغير
١,٠٨٧,٨٣٣,١٥٢	٩٥٨,٤١٨,٦٩٠	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٨٩,٨١٣,١٠٤	٧٥,٥٤٥,٧٢٧	مقاولين تأمينات اجتماعية
١٤٧,٥١٦,٢٩٧	١٢٦,٤٠٠,٢٩٨	مصروفات صيانة محصلة
٣٠,٨٧٩,١٤١	١٥,٩٢٨,٩٣٩	إيرادات مؤجلة
٥,١١٩,٤٣٨	٧,٤٥١,٦٩٢	اتحادات الشاغلين - ودیعة الصيانة
٢,٣٦٥,١٢٩,٥٤٩	١,٨٧٤,٥٦٩,٠٩٧	الشركة المصرية للتمويل العقاري
٨٩,٨٤٨	٣٠٧,٦٥٧	البنك العقاري المصري العربي
٣٧,٩٤٨,١٤٣	٥٠,٧٥٦,٩٩٩	شركة املاك للتمويل
٢٦,٨٢٥,٩٧٠	٣٦,٥١٣,٩٩٢	فوائد مستحقة
٥,١٠٣,٦٠٦	٣,١٧٢,٣٢٥	ارصدة دائنة اخرى
٢٩٠,١٢١,٦٥٢	٦٢٦,٤٤٧,٢٤٨	
٤,٢٠٠,٠٣٣,٩٣٢	٣,٨٦٣,٢٦٩,٨٣٤	

٢٩- مخصصات

١ يناير ٢٠٢٦	المكون	مخصصات انتفي	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
جنيه مصري	خلال الفترة	الغرض منها	جنيه مصري
١٥,٩٢٦,١٠١	-	جنيه مصري	١٥,٧٨١,١٠١
٣٦,٢٨٥,٢٧٩	٧١٢,٢٦٦	-	٣٦,٩٩٧,٥٤٥
٥٢,٢١١,٣٨٠	٧١٢,٢٦٦	(١٤٥,٠٠٠)	٥٢,٧٧٨,٦٤٦

٣٠- ضرائب الدخل

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضرائب الدخل
٢٤٢,٢٨٣,٨٠٨	١٥٣,٣٥٨,١٤١	ضرائب الدخل الجارية
٢٤,٠٦٤,٥٣١	٣,٢٨٤,٠١٠	ضرائب الدخل على أذون الخزانة
٥٠,٩١٠,٥٣١	(١٦٣,٧٥٣)	ضريبة الدخل المؤجلة - مصروف / ايراد
٣١٧,٢٥٨,٨٧٠	١٥٦,٤٧٨,٣٩٨	مصروف ضرائب الدخل

ضرائب الدخل المؤجلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل المؤجلة - أول المدة - (التزام)
(٤٧٦,٩٣٧,٥٤٦)	(٣٠٦,٥٩٤,٨٧١)	ضريبة الدخل المؤجلة عن المدة - (التزام)
(٥٠,٩١٠,٥٣١)	(١٧٠,٣٤٢,٦٧٥)	رصيد آخر المدة - (التزام)
(٥٢٧,٨٤٨,٠٧٧)	(٤٧٦,٩٣٧,٥٤٦)	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣١- إيرادات الأنشطة

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات نشاط المقاولات
١,٢٢٧,٥٦١,٤٦٣	١,٧٩٢,٦٧٣,٤٥٤	إيرادات بيع وحدات عقارية
١,٨٥٦,٢٦٩,٤٨٥	١,٨٧٤,٤٤١,٩٩٠	إيرادات إيجارات استثمارات عقارية
١٧٤,٥٦٣,٩٨٥	١٩٩,٠٦٧,٧٤١	إيرادات نشاط بيع بالتجزئة
١٩,٩١٠,٤٠٨	٥,٥٢٣,٨٦٢	
٣,٢٧٨,٣٠٥,٣٤١	٣,٨٧١,٧٠٧,٠٤٧	

٣٢- تكلفة الأنشطة

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكاليف نشاط المقاولات
٩٧٣,٥٠٩,٥٦٨	١,٤٠٦,٢٢٧,٠١٤	تكاليف بيع وحدات عقارية
٨٩٠,٤٨١,٢٤٨	٧٦٢,٢٠٧,٦٣٧	تكاليف إيجارات استثمارات عقارية
٣٦,٠٥٨,٥٤٣	٤٦,٥٣٢,٤٣٩	تكاليف نشاط بيع بالتجزئة
١٤,٩٩٩,٤٨٧	٥,٢٠٠,٢٤٤	
١,٩١٥,٠٤٨,٨٤٦	٢,٢٢٠,١٦٧,٣٣٤	

٣٣- خسائر بيع استثمارات في شركات شقيقة

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	خسائر بيع استثمارات في شركات شقيقة
(٢,٣١٠,٧١٥)	-	
(٢,٣١٠,٧١٥)	-	

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:

الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرباح الفترة للشركة القابضة
٢١٧,٩٦٤,٨٦٦	٥١٤,٩٠٩,٣٤٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
١,٠٤٣,٩٧٥,٢٧١	١,٠٢٩,٧٠٦,٦٥٤	نصيب السهم في الأرباح
٠,٢٠٩	٠,٥٠٠	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣٥- 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
٣٠ يونيو 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 الفترة	(٩,٠٢٧,٥٣٦)	(٤٥٥,٤٥٨)	(٩,٤٨٢,٩٩٤)
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	(٥٣,٩٢٠,٠٩٤)	(٤,٠٨٥,٢٤٤)	(٥٨,٠٠٥,٣٣٨)
صافي القيمة الدفترية في			
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٦٥,٨٢٣,٧١٦	٢,١٢٢,٣٤٢	٦٧,٩٤٦,٠٥٨

التكلفة	مباني وإنشاءات جنيه مصري	سيارات جنيه مصري	إجمالي جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢٥	٩٥,٦٩٦,١٥٣	٦,٢٠٧,٥٨٦	١٠١,٩٠٣,٧٣٩
إضافات خلال 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	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ جنيه مصري
يخصم:			
أقساط مستحقة السداد خلال عام	(٢٣,٧٠١,٧٧٨)	(٢٤٤,٠٦٢,٤٢٤)	(٢٦٧,٧٦٤,٢٠٢)
	٥٧,٥٥٢,٠١٤	١,٠٥٧,٢٨٣,٨٩٧	١,١١٤,٨٣٥,٩١١
رصيد الالتزام	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	عقود ترتيب جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ جنيه مصري
يخصم:			
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 ٦٥,٤٦٣,٤٩١ جنيه مصري وشركة القاهرة للإسكان والتعمير (ش.م.م) بقيمة ٣٦٦,٧٩٣,٦٧٧ جنيه مصري وشركة مشارق للاستثمار العقاري (ش.م.م) بقيمة ١٨٥,٤٩١,٢٦٤ 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 ٦١,٣١٧,٤٤٣ 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.

٣٦- 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

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، دائن 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

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 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 ٢١ مايو ٢٠٢٦ الابقاء على أسعار الفائدة دون تغيير ليستقر سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس إلى ١٩٪ و ٢٠٪ و ١٩,٥٠٪، على الترتيب، ويأتي هذا القرار انعكاساً لتقييم اللجنة لآخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق، وتقوم الشركة حالياً بدراسة الاثر على القوائم المالية المستقبلية.
- شهدت المنطقة تصاعداً في التوترات الجيوسياسية بين الولايات المتحدة الأمريكية وإيران، وما نتج عن ذلك من تطورات عسكرية وسياسية قد يكون لها تأثيرات على الاقتصاد العالمي والإقليمي. وقد تؤدي هذه التطورات إلى اضطرابات محتملة في سلاسل الإمداد العالمية، خاصة فيما يتعلق بارتفاع تكاليف الشحن والتأمين والنقل، إضافة إلى احتمالية تقلبات في أسعار الطاقة والسلع الأساسية كما قد يترتب على هذه الأحداث ضغوط على أسواق العملات الأجنبية، بما في ذلك احتمالية تقلبات في سعر صرف الدولار مقابل العملات الأخرى بما فيها الجنيه المصري، وهو ما قد يؤثر على تكلفة الاستيراد وأسعار بعض المدخلات المستخدمة في النشاط، وتقوم إدارة الشركة بمتابعة هذه التطورات بشكل مستمر لتقييم أي آثار مالية محتملة على عمليات الشركة ومركزها المالي. وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية.