

شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المستقلة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة اسباير كابيتال القايزة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المستقلة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المحتويات

الصفحة

٣-٢

تقرير مراقب الحسابات للقوائم المالية المستقلة

٤

قائمة المركز المالي المستقل

٥

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة

٦

قائمة الدخل الشامل المستقل

٧

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة

٨

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

٣٨-٩

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية) (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً)

تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة أسباير كابيتال للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإفصاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المستقلة

القوائم المالية مسؤولة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المستقل لشركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة لفت انتباه

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ على اعتماد التقرير النهائي الصادر من الهيئة العامة للإستثمار بتقسيم الشركة الى ثلاثة شركات لنفس ذات المساهمين تختص كلا منها بقطاع مختلف، لتتقسم الى شركة أسباير كابيتال القابضة للإستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية - سابقاً) وتختص بقطاع الخدمات المالية (الشركة القاسمة)، وشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية وتختص بالقطاع العقاري والمقاولات (شركة منقسمة)، وشركة جدوى للتنمية الصناعية وتختص بالقطاع الصناعي (شركة منقسمة)، مع احتفاظ الشركة (الشركة القاسمة) بغرضها والتراخيص الصادرة لها من الهيئة العامة للرقابة المالية. وخلال العام، قامت الشركة بإنهاء إجراءات التقسيم وتأسيس الشركتين المنقسمتين الجديدتين.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة في : ٦ مارس ٢٠٢٢



زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س. م. م. (١٧٥٥٣)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)
المتحدون للمراجعة و الضرائب
(UHY-United)

شركة اسباير كابييتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المستقل

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		أصول غير متداولة
٣,٣٣٨,٧٧٢	٢,٩٧٧,٢٢٢	(٣)	أصول ثابتة
-	٧٧٩,٧٦٠	(٤)	أصول غير ملموسة
٥,٢٨٥,٦٠٠,٢٩٩	١٨٣,٦٢٧,٥٤٢	(٥)	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
٦٩,١٠٠,٠٦٧	-	(٦)	استثمارات عقارية
٤,٨٤٣,١٥٠	-	(٢٦)	أصول حق انتفاع
١٥,٥٠٨,٤٥١	١٣,٧١٢,٤٧٠	(٧)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١,٢٩٤,٨٠٠	١,٧٧٥,٣٠٠	(٨)	استثمارات أخرى طويلة الأجل
٤٧,٥٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠	(٩)	تمويل مساند طويل الأجل إلى الشركات التابعة
١,٨٢٧,٨٩٤,٠٠٢	-	(١٠)	مبالغ مدفوعة تحت حساب زيادة رأس مال شركات تابعة
-	٥٣٦,٤٨٩	(٢١)	أصول ضريبية مؤجلة
٧,٢٥٥,٠٧٩,٥٤١	٢٢٤,٤٠٨,٧٨٣		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٣,٠٢٢,٢٤٢	٧,٠٦٩,٩٥٣	(١١)	عملاء وأوراق قبض
١٥٩,٦٧٥,٠٤٠	٥٧,٠٤٨,٢٥٠	(١٢)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٦٩,٧٩٧,٩٠٢	١٤,٠٨٥,٣٨٦	(١٣)	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٥٢,٥٩٩,٣١٦	٣,٩٠٤,٠٩٩	(١٤)	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١١٢,٩٤٠,٠٩١	-	(١٥)	نظام الإثابة والتحفيز
٤,٠١٠,٥١٠	٦٨١,٢٠٦	(١٦)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٨٠٢,٠٤٥,١٠١	٨٢,٧٨٨,٨٩٤		إجمالي الأصول المتداولة
٨,٠٥٧,١٢٤,٦٤٢	٣٠٧,١٩٧,٦٧٧		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٥,٢٧٤,٠٢٥,٨٠٠	٢١٠,٩٦١,٠٣٢	(١٧)	رأس المال المدفوع
(٣٥,٩٣٨,٣٣٤)	-	(١٨)	أسهم خزينة
٦٢١,٩٢٥,٣٠٤	-		احتياطي قانوني
-	٤٢,٤٤٧,٦٦٨	(١٧)	احتياطي عام
٨٩٠,٠٠٣,٨٢٣	(١٣٧,٣٨٦)	(٣٠)	فروق إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣٢١,٢٥٦	-		فروق تقييم أسهم إثابة وتحفيز
٢٣٢,٤٧٧,٨٨٥	٢٧,٣٤٢,٣٧٨		أرباح مرحلة
-	(٦٢,٥١٣,٥٠٤)	(٣١)	نتج عملية الإنقسام
١٥٦,٧٤٦,٥٩١	٢٤,٨١٤,٥٢٥		أرباح العام
٧,١٣٩,٥٦٢,٣٢٥	٢٤٢,٩١٤,٧١٣		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٤٩,٧٨٢,٣٧٧	-	(٢٦)	إلتزامات عقود التأجير والترتيب - طويل الاجل
٤٠,٠٠٠,٠٠٢	-	(٢٠)	الجزء الغير متداول من قروض طويلة الاجل
١١,٦٩٨,٣٣٠	-	(٢١)	التزامات ضريبية مؤجلة
١٠١,٤٨٠,٧٠٩	-		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
٣٧٩,٥٩٢,٣٣٣	-	(١٩)	بنوك تسهيلات إئتمانية
١٣,٨٣٩,٠٣٩	-	(٢٦)	الجزء المتداول من إلتزامات عقود التأجير والترتيب
٧,٣٧٧,٠٤٢	٣٢,٠١٦,٢٢٤	(١٣)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٢٦٥,٤٢٩,٣٦٥	-	(٢٠)	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
١٤,٤٣٧,٧٢٦	١٦,٩٩١,٢٧٨		التزامات ضريبية
١٣٥,٤٠٦,١٠٣	١٥,٢٧٥,٤٦٢	(٢٢)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٨١٦,٠٨١,٦٠٨	٦٤,٢٨٢,٩٦٤		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٩١٧,٥٦٢,٣١٧	٦٤,٢٨٢,٩٦٤		إجمالي الإلتزامات
٨,٠٥٧,١٢٤,٦٤٢	٣٠٧,١٩٧,٦٧٧		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

رئيس القطاع المالي القابضة للاستثمارات المالية

وليد محمد زكي



نائب رئيس القطاع المالي للمجموعة

محمد نهاد محمد يحيى

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

شركة اسباير كابي탈 القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	(معاد عرضها) جنيه مصري
إيرادات النشاط	٤٠,٩٤٧,٧٨٥	١٨,٨٤٣,٥١٤	
تكلفة النشاط	(١,٧٥٣,٧٠٤)	(٩٠٩,٥٧٢,٤١١)	
مجمّل الربح (الخسارة)	٣٩,١٩٤,٠٨١	(٨٩٠,٧٢٨,٨٩٧)	
مصروفات عمومية وإدارية	(٣١,٨٤٧,٧٤٣)	(٧٢,٥٢٣,٨٧٩)	
اضمحلال في قيمة تمويل مساند طويل الأجل إلى الشركات التابعة	(٢,٧٠٠,٠٠٠)	-	
أرباح (خسائر) النشاط	٤,٦٤٦,٣٣٨	(٩٦٣,٢٥٢,٧٧٦)	
فروق تقييم عملة	(٧٣,٣٠٧)	٢,٠١٢,٥١١	
مصروفات تمويلية	(٣٤٨)	(٧٨,٢٥٤)	
فوائد دائنة	٧٠٦,٠٣٠	١,١٠١,٦٩٨	
ارباح بيع أصول ثابتة	-	٣٣٢	
إيرادات أخرى	٩,٥٨٩,٢٤٤	١,٤٣٩,٨٧٥	
الأرباح (الخسائر) قبل ضرائب الدخل	١٤,٨٦٧,٩٥٧	(٩٥٨,٧٧٦,٦١٤)	
ضرائب الدخل	(٩,٩٤٦,٥٦٨)	١٤,١٩٨,٥٤٥	
أرباح (خسائر) العام من العمليات المستمرة	٢٤,٨١٤,٥٢٥	(٩٤٤,٥٧٨,٠٦٩)	
(خسائر) أرباح العام من العمليات غير المستمرة	(٢٥,٨٧٦,١١٥)	١,١٠١,٣٢٤,٦٦٠	
(خسائر) أرباح العام	(١,٠٦١,٥٩٠)	١٥٦,٧٤٦,٥٩١	
نصيب السهم في الأرباح	-	-	

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

وليد محمد زكي



محمد فتحي نبيه

نائب رئيس القطاع المالي للمجموعة

محمد نهاد محمد يحيى

شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المستقل

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(معاد عرضها)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري جنيه مصري

٢٤,٨١٤,٥٢٥ (٩٤٤,٥٧٨,٠٦٩)

أرباح (خسائر) العام من العمليات المستمرة

بنود تتعلق بالدخل الشامل:

فروق إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

إجمالي الدخل الشامل عن العام من العمليات المستمرة

(١٣٧,٣٨٦) (٤,٨٠٥,٤٩٠)

٢٤,٦٧٧,١٣٩ (٩٤٩,٣٨٣,٥٥٩)

شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الإجمالي	(معاد عرضها) أرباح (خسائر) العام	نتائج عملية الانقسام	أرباح مرحلة	فروق تقييم اسهم الاثابه والتحفيز	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	رأس المال المدفوع	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,١٣٩,٥٦٢,٣٢٥	١٥٦,٧٤٦,٥٩١	-	٢٣٢,٤٧٧,٨٨٥	٣٢١,٢٥٦	٨٩٠,٠٠٣,٨٢٣	-	٦٢١,٩٢٥,٣٠٤	(٣٥,٩٣٨,٣٣٤)	٥,٢٧٤,٠٢٥,٨٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ المحول إلى الإحتياطي القانوني والارباح المرحلة
-	(١٥٦,٧٤٦,٥٩١)	-	١٤٩,٢٣٠,٥١٧	(٣٢١,٢٥٦)	-	-	٧,٨٣٧,٣٣٠	-	-	أسهم خزينة مباعه
٥٥,٦٣٥,١٣٨	-	-	١٩,٦٩٦,٨٠٤	-	-	-	-	٣٥,٩٣٨,٣٣٤	-	توزيعات ارباح عن عام ٢٠٢٠
(٢٨,٢٩٢,٧٦٠)	-	-	(٢٨,٢٩٢,٧٦٠)	-	-	-	-	-	-	تسويات ناتجة عن عملية الانقسام* فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٦,٩٤٨,٦٦٧,١٢٩)	-	(٦٢,٥١٣,٥٠٤)	(٣٤٥,٧٧٠,٠٦٨)	-	(٨٩٠,٠٠٣,٨٢٣)	٤٢,٤٤٧,٦٦٨	(٦٢٩,٧٦٢,٦٣٤)	-	(٥,٠٦٣,٠٦٤,٧٦٨)	أرباح العام من العمليات المستمرة
(١٣٧,٣٨٦)	-	-	-	-	(١٣٧,٣٨٦)	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٤,٨١٤,٥٢٥	٢٤,٨١٤,٥٢٥	-	-	-	-	-	-	-	-	
<u>٢٤٢,٩١٤,٧١٣</u>	<u>٢٤,٨١٤,٥٢٥</u>	<u>(٦٢,٥١٣,٥٠٤)</u>	<u>٢٧,٣٤٢,٣٧٨</u>	<u>-</u>	<u>(١٣٧,٣٨٦)</u>	<u>٤٢,٤٤٧,٦٦٨</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٢١٠,٩٦١,٠٣٢</u>	
٦,٨٥٤,٤٥٨,٧٦١	٣٤,٥٢٧,٢٥٧	-	٢٦٩,٣٥٠,٢٨٠	-	١,٦٨١,٠٠٩,٣١٦	-	١٨٧,١٤٦,٩٣٨	-	٤,٦٨٢,٤٢٤,٩٧٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠ المحول إلى الإحتياطي القانوني والارباح المرحلة
-	(٣٤,٥٢٧,٢٥٧)	-	٣٢,٨٠٠,٨٩٤	-	-	-	١,٧٢٦,٣٦٣	-	-	زيادة رأس المال
٥٩١,٦٠٠,٨٣٠	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٩١,٦٠٠,٨٣٠	علاوه اصدار
٤٣٣,٠٥٢,٠٠٣	-	-	-	-	-	-	٤٣٣,٠٥٢,٠٠٣	-	-	أسهم خزينة
(١٤٢,٣٦٥,٣٧٤)	-	-	-	-	-	-	-	(١٤٢,٣٦٥,٣٧٤)	-	توزيعات ارباح عن عام ٢٠١٩
(٩,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	(٩,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	حصة نظام الإثابة والتحفيز
(٦٦,٤٤٠,٠٠٠)	-	-	(٦٦,٤٤٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	محول من أسهم خزينة لنظام الإثابة والتحفيز
١١٢,١٩٣,٧٥١	-	-	٥,٧٦٦,٧١١	-	-	-	-	١٠٦,٤٢٧,٠٤٠	-	أرباح بيع إستثمارات محققة فروق إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٧٨٦,٢٠٠,٠٠٣)	-	-	-	-	(٧٨٦,٢٠٠,٠٠٣)	-	-	-	-	فروق تقييم اسهم الإثابة والتحفيز
(٤,٨٠٥,٤٩٠)	-	-	-	-	(٤,٨٠٥,٤٩٠)	-	-	-	-	أرباح العام من العمليات المستمرة
٣٢١,٢٥٦	-	-	-	٣٢١,٢٥٦	-	-	-	-	-	(خسائر) العام من العمليات المستمرة
١,١٠١,٣٢٤,٦٦٠	١,١٠١,٣٢٤,٦٦٠	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (معاد عرضها)
<u>(٩٤٤,٥٧٨,٠٦٩)</u>	<u>(٩٤٤,٥٧٨,٠٦٩)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
<u>٧,١٣٩,٥٦٢,٣٢٥</u>	<u>١٥٦,٧٤٦,٥٩١</u>	<u>-</u>	<u>٢٣٢,٤٧٧,٨٨٥</u>	<u>٣٢١,٢٥٦</u>	<u>٨٩٠,٠٠٣,٨٢٣</u>	<u>-</u>	<u>٦٢١,٩٢٥,٣٠٤</u>	<u>(٣٥,٩٣٨,٣٣٤)</u>	<u>٥,٢٧٤,٠٢٥,٨٠٠</u>	

* تتمثل التسويات على حقوق الملكية نتيجة انقسام الشركة افقيا الى ثلاث شركات لنفس ذات المساهمين (إيضاح ٣١).

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة.

١ - نبذة عن الشركة

تأسست شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية " شركة مساهمة مصرية " طبقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية الخاص بإصدار قانون سوق رأس المال.

تم تغيير إسم الشركة الى شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية، وتم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ ٥ أكتوبر ٢٠٢١.

تم قيد الشركة في السجل التجاري برقم ٣٨٤١٢٨ - القاهرة في ١ مارس ٢٠٠٧.

يتمثل غرض الشركة في تأسيس الشركات التي تصدر أوراق مالية أوزيادة رؤوس أموالها والقيام بنشاط أمناء الحفظ.

انعقدت الجمعية العامة غير العادية لشركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية) في ٢٤ يوليو ٢٠٢١ وقد أصدرت بالاجماع قرار بتقسيم الشركة لثلاث شركات لنفس ذات المساهمين، ويخفف رأسمالها المصدر عن طريق تخفيض القيمة الاسمية لأسهمها وتظل محتفظة بغرضها وبالتراخيص الصادرة لها من الهيئة العامة للرقابة المالية وغرضها الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر اوراق مالية او في زيادة رؤوس اموال وترخيص نشاط امناء الحفظ وتقسيم الشركة بإتباع اسلوب التقسيم الافقى عن طريق تقسيم اصول والتزامات وحقوق الملكية بالقيمة السوقية والدفترية طبقاً للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مع بقاء ذات المساهمين بنفس نسب الملكية وعدد الاسهم دون تعديل في الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين والتي إنتهت إلي تقسيم الشركة الي:

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

ثانياً: شركة منقسمة (شركة بايونيرز بروبوتيز للتمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية") وتم تاسيسها كشركة مساهمة مصرية خاضعة لاحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ على ان يكون غرضها الاستثمار في الانشطة العقارية والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة مجالات الاستثمار العقارية والمقاولات والتطوير العقارى مع عدم الاخلال بالمادة (٢٧) من قانون سوق راس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ والمادة (١٢١) والمادة (١٢٢) من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاوُل 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 لاحكام القانون ولائحته التنفيذية. ويجوز التعديل وفقاً للمعمول به في الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .

١ - نبذة عن الشركة (تابع)

ثالثاً: شركة منقسمة (جدوى للتنمية الصناعية "شركة مساهمة مصرية") وتم تأسيسها كشركة مساهمة مصرية خاضعة لاحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ على ان يكون غرضها الاستثمار في الانشطة الصناعية والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة مجالات الاستثمارات الصناعية مع عدم الاخلال بالمادة (٢٧) من قانون سوق راس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ والمادة (١٢١) والمادة (١٢٢) من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاوِل اعمالا شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لاحكام القانون ولائحته التنفيذية. ويجوز التعديل وفقاً للمعمول به في الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .

وتظل نسب المساهمين الرئيسيين ونسبة الاسهم حرة التداول في الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين كما هي، كما ان الشركة القاسمة سوف تظل مقيدة بالبورصة المصرية. كما تم تعديل بيانات قيدها نتيجة تخفيض راس المال، وتم قيد وتداول الشركتين المنقسمتين بالبورصة المصرية، وتم نقل ملكية الشركات التابعة والشقيقة بين الشركة القاسمة والشركات المنقسمة باتباع القواعد والاجراءات القانونية المعمول بها بالهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية في ضوء مشروع التقسيم التفصيلي والمعمول من قطاع الاداء الاقتصادي ونموذج تقرير الافصاح للمادة (٤٨) من قواعد القيد.

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ من قبل مجلس الادارة بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٢.

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية

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

التوافق مع معايير المحاسبة

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

التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

السياسات المحاسبية المطبقة هذه الفترة متفقة مع تلك السياسات التي طبقت في الفترات السابقة، فيما عدا التغييرات التي نتجت عن تطبيق المعايير المصرية الجديدة الصادرة خلال عام ٢٠١٩. وفيما يلي ملخص للتغييرات الرئيسية في السياسات المحاسبية للشركة الناتجة عن تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية:

معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية

الإعتراف الأولي

يجب علي المنشأة أن تعترف بأصل مالي أو إلتزام مالي في قائمة المركز المالي فقط عندما تصبح المنشأة طرفا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية. يتم قياس الأصل المالي او الإلتزام المالي عند الإعتراف الأولي بالقيمة العادلة وذلك بالنسبة للأصول والإلتزامات المالية التي يتم تصنيفها كأصول مالية أو التزمات 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 مضافا إليها تكاليف المعاملة. بالنسبة للإلتزامات المالية التي يتم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة يتم قياسها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة مخصصا منها تكاليف المعاملة.

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية (تابع)

أ. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية

يحتوي معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ " الأدوات المالية " على ثلاث فئات أساسية للأصول المالية علي اساس القياس الاحق 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 الى الاحتفاظ بالاصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية.
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

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

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يكون هدفه قد تحقق من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

يجب أن يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم يتم قياسه بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.

يمكن للمنشأة أن تخصص بشكل غير قابل للإلغاء أصلاً مالياً علي أنه يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الإعراف.

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية (تابع)

يجب على المنشأة أن تبوب جميع الالتزامات المالية على أنها يتم قياسها - لاحقاً بالتكلفة المستهلكة , بإستثناء 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 الخسارة 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) .
- 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 بالتغييرات ضمن الأرباح أو الخسائر .

يمكن للمنشأة، عند الاعتراف الأولي أن تخصص بشكل لارجعه 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 أو الخسائر منها على أسس مختلفة .

ب. كان هناك مجموعة من الالتزامات المالية أو من الأصول 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) " الإفصاح عن الاطراف ذوي العلاقة " وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي .

تصنيف الأصول المالية والالتزامات المالية للشركة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ " الأدوات المالية "

بنود القوائم المالية	التصنيف وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم "٤٧"
النقدية ومافي حكمها	التكلفة المستهلكة
استثمارات طويله الاجل	التكلفة المستهلكة
العملاء وأوراق قبض	التكلفة المستهلكة
مستحق من / الي أطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	التكلفة المستهلكة
استثمارات من خلال الدخل الشامل	التكلفة المستهلكة
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	التكلفة المستهلكة

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية (تابع)

الأصول المالية والالتزامات المالية - إعادة التصنيف. يتم إعادة تصنيف الأدوات المالية فقط عندما يتغير نموذج الأعمال الخاص بإدارة المحفظة ككل.

ب. انخفاض قيمة الأصول المالية

يتم تطبيق نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة وأصول العقود واستثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ولكن ليس على استثمارات حقوق الملكية. تقوم الشركة بتقويم كافة المعلومات المتاحة، بما في ذلك القائمة على أساس مستقبلي، بشأن خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بالأصول المدرجة بالتكلفة المستهلكة.

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

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

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

قد يتضمن دليل الانخفاض في القيمة مؤشرات تدل على أن المدين أو مجموعة من المدينين يواجهون صعوبات مالية هامة، أو إخفاق أو تأخير في سداد الأرباح أو المبلغ الأصلي، أو احتمالية الإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى، وحيث تشير البيانات القابلة للملاحظة إلى وجود نقص قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، مثل التغييرات 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

استبعاد أصل مالي أو التزام مالي من الدفاتر

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

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢-٢ 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 والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.

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

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

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

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

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون الاصل قد أضمحل. عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الأرباح او 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 الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح او الخسائر.

٣-٢ ترجمة العملات الأجنبية

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

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٤-٢ الأصول الثابتة

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

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

سنوات	
٨	أجهزة اتصالات
٨	حاسب آلي
١٦,٧	أثاث
٨ - ٦,٧	أجهزة كهربائية
٥	ديكورات
٥	وسائل نقل
على مدة العقد	تحسينات على مباني مستأجرة

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

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

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 الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الإستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٥-٢ الأصول غير الملموسة

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة المكتسبة بشكل منفرد أولاً بالتكلفة. بعد الاعتراف الأولي يتم إثبات الأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

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

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. ويتم مراجعة فترة الاستهلاك وطريقة الاستهلاك للأصل غير الملموس بعمر محدد في نهاية كل سنة مالية.

تتمثل الأصول غير الملموسة في قيمة تراخيص البرامج، ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي لها (٥ سنوات).

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٦-٢ الاستثمارات

استثمارات في شركات تابعة

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

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

استثمارات في شركات شقيقة

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا.

استثمارات أخرى طويلة الأجل

تتمثل الاستثمارات طويلة الأجل في مساهمة الشركة في شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي، وصندوق حماية المستثمر وتظهر الاستثمارات طويلة الأجل بتكلفة الاقتناء ناقصاً أي انخفاض غير مؤقت في القيمة محدداً لكل استثمار على حدة .

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

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

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

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

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

عند الاعتراف الاولي، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المتعلقة بها مباشرة.

بعد القياس الاولي، 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 ادوات حقوق الملكية متضمنة الاستثمارات الغير مدرجة بالبورصة يجب قياسها بالقيمة العادلة، إلا انه وفي ظروف محدودة قد تكون التكلفة مؤشر مقبول للقيمة العادلة وتكون هذه هي الحالة في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة اوفى ظل وجود مدى واسع للقيم العادلة لنفس الاداة وفي هذه الحالة تكون التكلفة هي احسن التقديرات للقيمة العادلة.

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٧-٢ العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

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

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

٨-٢ احتياطي قانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب ٥٪ من أرباح الفترة لتكوين إحتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ويستعمل الإحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

٩-٢ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للإغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالمركز المالي (الأساس المحاسبي) وذلك بإستخدام سعر الضريبة المطبق.

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

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

١٠-٢ الاعتراف بالإيراد

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

- تقديم الخدمات

يتم إثبات العمولات الناتجة عن نشاط الشركة كأمين حفظ عند أداء الخدمة للعميل.

- إيرادات الفوائد

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

- توزيعات الأرباح

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

١١-٢ المصروفات

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

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

١٢-٢ 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.

١٣-٢ التقديرات المحاسبية

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

١٤-٢ الإضمحلال

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي تحت نموذج التكلفة المستهلكة أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل إذا، وإذا فقط، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل واثّر 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 مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية، وتثبت خسارة الإضمحلال 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 الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الإستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر.

١٥-٢ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة.

١٦-٢ النقدية وما في حكمها

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

شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣ - أصول ثابتة

التكلفة	أجهزة اتصالات	حاسب آلي	أثاث	أجهزة كهربائية	ديكورات	وسائل نقل	تحسينات على مبانى مستاجره	الإجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢١	٢١٢,٧٤٨	١,٥٠٧,٢١٧	٢,٩٠٩,٥٧٧	١,٣٩٢,٠٧١	٢,٥٠٨,٠٦٠	٢٥١,٦٩٠	١,١٢٧,٠٧٨	٩,٩٠٨,٤٤١
إضافات	٩٨,٢٥٣	٣٦,٠٠٠	٢٣,٠٣١	٥٩,٤٤١	٣٨,١١٣	-	٣٠٤,٩٤٨	٥٥٩,٧٨٦
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١١,٠٠١	١,٥٤٣,٢١٧	٢,٩٣٢,٦٠٨	١,٤٥١,٥١٢	٢,٥٤٦,١٧٣	٢٥١,٦٩٠	١,٤٣٢,٠٢٦	١٠,٤٦٨,٢٢٧
مجمع الاهلاك								
١ يناير ٢٠٢١	(١٤٦,٢٤٠)	(١,٢٠٦,٨٦٣)	(١,١٤٢,٢٦٠)	(٩٢٢,٠٥٧)	(٢,٢١٥,١١٩)	(٢٥١,٦٨٨)	(٦٨٥,٤٤٢)	(٦,٥٦٩,٦٦٩)
اهلاك العام	(٢٤,٩٠٦)	(٦٦,١٠٨)	(١٧٥,٦٤١)	(١٠٧,٦١٣)	(٢٤٩,١٣٥)	-	(٢٩٧,٩٣٣)	(٩٢١,٣٣٦)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	(١٧١,١٤٦)	(١,٢٧٢,٩٧١)	(١,٣١٧,٩٠١)	(١,٠٢٩,٦٧٠)	(٢,٤٦٤,٢٥٤)	(٢٥١,٦٨٨)	(٩٨٣,٣٧٥)	(٧,٤٩١,٠٠٥)
صافي القيمة الدفترية								
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٣٩,٨٥٥	٢٧٠,٢٤٦	١,٦١٤,٧٠٧	٤٢١,٨٤٢	٨١,٩١٩	٢	٤٤٨,٦٥١	٢,٩٧٧,٢٢٢

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

- تم إدراج مصروف الإهلاك البالغ ٩٢١,٣٣٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ: ٩٢٦,٧٧٧ جنيه مصري) ضمن المصروفات العمومية والإدارية بقائمة الأرباح أو الخسائر (إيضاح ٢٥).

شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣ - أصول ثابتة (تابع)

الإجمالي	تحسينات على مباني مستاجره	وسائل نقل	ديكورات	أجهزة كهربائية	أثاث	حاسب آلي	أجهزة اتصالات	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١١,٢٤٦,٦٣٦	٢,٦٠٨,٢٤٨	٢٥١,٦٩٠	٢,٥٠٦,٩٢٤	١,٣٣٨,٢٦١	٢,٨٧٦,٨٩٩	١,٤٥٤,٤١٧	٢١٠,١٩٧	١ يناير ٢٠٢٠
١٤٨,٤٧٥	-	-	١,١٣٦	٥٩,٣١٠	٣٢,٦٧٨	٥٢,٨٠٠	٢,٥٥١	إضافات
(١,٤٨١,١٧٠)	(١,٤٨١,١٧٠)	-	-	-	-	-	-	محول إلي إستثمارات عقارية
(٥,٥٠٠)	-	-	-	(٥,٥٠٠)	-	-	-	إستيعادات
<u>٩,٩٠٨,٤٤١</u>	<u>١,١٢٧,٠٧٨</u>	<u>٢٥١,٦٩٠</u>	<u>٢,٥٠٨,٠٦٠</u>	<u>١,٣٩٢,٠٧١</u>	<u>٢,٩٠٩,٥٧٧</u>	<u>١,٥٠٧,٢١٧</u>	<u>٢١٢,٧٤٨</u>	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
(٦,٠٥٨,٢٠٢)	(٨٤٥,٣٩١)	(٢٢٢,٥٨٣)	(١,٩٣١,٣٦٧)	(٨٢٣,٠١٦)	(٩٦٨,٠٦٣)	(١,١٣٦,٧٤٧)	(١٣١,٠٣٥)	مجمع الاهلاك
(٩٢٦,٧٧٧)	(٢٥٢,٥٢٩)	(٢٩,١٠٥)	(٢٨٣,٧٥٢)	(١٠١,٨٧٣)	(١٧٤,١٩٧)	(٧٠,١١٦)	(١٥,٢٠٥)	١ يناير ٢٠٢٠
٤١٢,٤٧٨	٤١٢,٤٧٨	-	-	-	-	-	-	اهلاك العام
٢,٨٣٢	-	-	-	٢,٨٣٢	-	-	-	محول إلي إستثمارات عقارية
<u>(٦,٥٦٩,٦٦٩)</u>	<u>(٦٨٥,٤٤٢)</u>	<u>(٢٥١,٦٨٨)</u>	<u>(٢,٢١٥,١١٩)</u>	<u>(٩٢٢,٠٥٧)</u>	<u>(١,١٤٢,٢٦٠)</u>	<u>(١,٢٠٦,٨٦٣)</u>	<u>(١٤٦,٢٤٠)</u>	إهلاك الإستيعادات
٣,٣٣٨,٧٧٢	٤٤١,٦٣٦	2	٢٩٢,٩٤١	٤٧٠,٠١٤	١,٧٦٧,٣١٧	٣٠٠,٣٥٤	٦٦,٥٠٨	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
								صافي القيمة الدفترية
								في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤ - أصول غير ملموسة

الموقع الإلكتروني جنيه مصري	التكلفة
-	١ يناير ٢٠٢١
٨٢٠,٨٠٠	إضافات
٨٢٠,٨٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
مجمع الإهلاك	
-	١ يناير ٢٠٢١
(٤١,٠٤٠)	إستهلاك العام (إيضاح ٢٥)
(٤١,٠٤٠)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
صافي القيمة الدفترية	
٧٧٩,٧٦٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٥ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي التابع للهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة الصادر بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠٢١، تم تقييم إستثمارات الشركة المقيدة بالبورصة وفقا لسعر الإغلاق في التاريخ المتخذ أساسا للتقسيم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وإستثماراتها في الشركات غير المقيدة بالبورصة وفقا لحقوق الملكية الواردة بالقوائم المالية لتلك الشركات في ذات التاريخ.

بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على تقسيم شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية "ش.م.م" الى ثلاث شركات.

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

و (شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية") شركة منقسمة (تختص بالإستثمارات العقارية والمقاولات) وذلك لفصل الإستثمارات المملوكة للشركة في الشركات التي تزاوّل أنشطة عقارية ومقاولات في شركة قابضة متخصصة مستقلة.

و (شركة جدوى للتنمية الصناعية "شركة مساهمة مصرية") شركة منقسمة (تختص بالإستثمارات الصناعية "شركة مساهمة مصرية") وذلك لفصل الإستثمارات المملوكة للشركة في الشركات التي تزاوّل أنشطة صناعية في شركة قابضة متخصصة مستقلة .

وقد قامت الشركة بإعادة تقييم بعض إستثماراتها في الشركات التابعة والشقيقة، وتحتفظ شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية ش.م.م (شركة قاسمة) (بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية - سابقا) بإستثماراتها بالشركات التالية :

- شركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية - شركة تابعة
- شركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية - شركة تابعة
- شركة المستشار الدولي لضمان الإكتتاب في الأوراق المالية - شركة تابعة
- شركة رؤية أون لاين لتداول الأوراق المالية - شركة تابعة
- شركة أموال للإستثمارات المالية - شركة تابعة
- شركة بايونيرز العالمية القابضة (البحرين) - شركة شقيقة

٥ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة (تابع)

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

- الشركة المتحدة للإسكان والتعمير
- شركة القاهرة للإسكان والتعمير
- شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
- شركة الصعيد العامه للمقاولات والاستثمار العقاري
- شركة وادى للاستشارات
- شركة الصفوة للاستشارات والتنمية
- شركة تلال الساحل الشمالى للمنتجات السياحيه والاستثمار العقاري
- شركة تلال البحر الأحمر للاستثمار العقاري والمنتجعات السياحيه
- شركة بلو للتطوير العقاري
- شركة رؤية القابضة للاستثمارات

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

- الشركة العربية لمنتجات الألبان (اراب ديري)
- شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيباك)
- شركة الكابلات الكهربائية المصرية
- شركة الجيزة باور للصناعة
- شركة النور للدوية
- شركة الحصن للاستشارات
- شركة بايونيرز كابيتال للاستشارات المالية
- شركة سمو للاستشارات

وستظل نسب المساهمين الرئيسيين ونسبة الاسهم حرة التداول فى الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين كما هى، كما ان الشركة القاسمة سوف تظل مقيدة بالبورصة المصرية بعد تعديل بيانات قيدها نتيجة تخفيض راس المال وقد تم قيد وتداول الشركتين المنقسمتين بالبورصة المصرية و تم نقل ملكية الشركات التابعة والشقيقة بين الشركة القاسمة والشركات المنقسمة باتباع القواعد والاجراءات القانونية المعمول بها بالهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية فى ضوء مشروع التقسيم التفصيلى والمعتمد من قطاع الاداء الاقتصادى ونموذج تقرير الافصاح للمادة (٤٨) من قواعد القيد .

شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٥ - استثمارات في شركات تابعة وشقيقة (تابع)

المعدلة	المساهمة	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	المساهمة	طبيعة العلاقة
	%	جنيه مصري	%	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠				
جنيه مصري				
١,١٥٤,٤٢٣,٨١٥	٩٩,٩٩	١٠١,٢٢٧,١٩٧	٩٩,٩٩	تابعة (١) شركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية (ش.م.م)
٦٣,١٦٢,٧٤٩	٢٥	١,٣٥٨,٩٤٢	٢٥	تابعة (٢) شركة أموال للاستثمارات المالية (ش.م.م)
١٦,٦٢٦,٦٦٠	٩٩,٧٠	-	٩٩,٧٠	تابعة (٣) شركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية (ش.م.م)
٦,٦٣٥,٠٠٠	٩٩,٦٧	١,٨٧٤,٩٤٩	٩٩,٦٧	تابعة (٤) شركة المستشار الدولي لضمان الإكتتاب في الأوراق المالية (ش.م.م)
١٤,٣٧٥,٠٠٠	٢٥,٠٠	٣٣,٥٩٥,٩٥٣	٢٥,٠٠	شقيقة (٥) شركة بايونيرز العالمية القابضة (البحرين) (ش.م.م)
٣٧,١٧٨,٣٣٤	٩٩,٩٣	١٥,٣٢٠,٥٩٣	٩٩,٩٤	تابعة (٦) شركة رؤية أون لاين لتداول الأوراق المالية (ش.م.م)
-	-	٢٤٩,٩٩٨	٩٩,٩٩	تابعة (٧) شركة حلول للاستثمارات المالية (ش.م.م)
-	-	٢٩,٩٩٩,٩١٠	٩٩,٩٩	تابعة (٨) شركة الخير للتمويل متناهي الصغر (ش.م.م)
٢٩,٩٩٩,٨٠٠	٩٩,٩٩	-	-	شركة بايونيرز كابيتال للاستشارات المالية (ش.م.م)
٩٢٣,٧٢٤,٢٨٥	٧٦,٤٥	-	-	شركة القاهرة للإسكان والتعمير (ش.م.م)
١,٠٠٠,٦٤٢	٩٩,٩٩	-	-	شركة وادى للاستشارات (ش.م.م)
١٤٩,٩٣٧,٥٠٠	٩٩,٩٦	-	-	شركة سمو للاستشارات (ش.م.م)
٧٠,٦٧٦,١٩٠	٤١,٥٧	-	-	شركة الصفوة للاستشارات والتنمية (ش.م.م)
١٦٢,٨٦٢	٦٤,٩٢	-	-	شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م)
٢٢٤,٩٣٢,٣٠٦	٣٩,٨٩	-	-	الشركة العربية لمنتجات الالبان (اراب ديرى) (ش.م.م)
١,٤٩٧,٠٦٤,٩١٢	١٩,٧٦	-	-	شركة رؤية القابضة للاستثمارات (ش.م.م)
١٠٠	٠,٠١	-	-	شركة الجيزة باور للصناعة (ش.م.م)
٤٥٢,٨١٨,٢٤٨	٣٢,٣٨	-	-	الشركة المتحدة للإسكان والتعمير (ش.م.م)
٤٥٤,٠٦٠,٣٠٤	٢٦,١٥	-	-	شركة الكابلات الكهربائية المصرية (ش.م.م)
٢٧٢,٥٩٩,٣٨٣	٥٩,٦٩	-	-	شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)
٢٦,٥٠٣,٩٨٠	٤٥,٧٣	-	-	شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (ش.م.م)
٩٩٩,٩٨٠	٩٩,٩٩	-	-	شركة تلال الساحل الشمالي للمنتجات السياحية والاستثمار العقاري (ش.م.م)
٩٩٩,٩٨٠	٩٩,٩٩	-	-	شركة تلال البحر الأحمر للاستثمار العقاري والمنتجات السياحية (ش.م.م)
٦٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠	-	-	شركة النور للدويه (ش.م.م)
١٤٦,٨٢٦,٨٣١	١٦,٥٧	-	-	شركة الصعيد العامه للمقاولات والاستثمار العقاري (ش.م.م)
١٠	٠,٠٠٤	-	-	شركة بلو للتطوير العقاري (ش.م.م)
٥,٥٤٥,٣٠٨,٨٧١		١٨٣,٦٢٧,٥٤٢		
(٢٥٩,٧٠٨,٥٧٢)		-		
٥,٢٨٥,٦٠٠,٢٩٩		١٨٣,٦٢٧,٥٤٢		

الإضمحلال في قيمة الاستثمارات في شركات تابعة

(١) بتاريخ ٤ فبراير ٢٠٠٨ قامت شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية بالاستحواذ على أسهم شركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية عن طريق شراء عدد ٤٩٩٩٨٠ سهم بقيمة إجمالية ١,١٣٩,٤٢٤,٤١٥ جنيه مصري. تمثل نسبة ٩٩,٩٩٪ من أسهم شركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية (شركة مساهمة مصرية)، عن طريق زيادة رأس مال شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية.

قامت الشركة بدراسة اضمحلال الإستثمار لشركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ طبقا للمعيار المصري رقم (٣١) والمعده بواسطة مستشار مالي مستقل معتمد، وعند اجراء تلك الدراسة تبين وجود اضمحلال قدره ٤٨,٣٥٨,٣٢٣ جنيه مصري.

٥- استثمارات في شركات تابعة وشقيقة (تابع)

- (١) تابع (١) بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٧، قامت الشركة بسداد حصتها في زيادة رأس مال شركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية بمبلغ ١٤,٩٩٩,٤٠٠ جنيه مصري، لتصبح إجمالي قيمة المساهمة ١,١٥٤,٤٢٣,٨١٥ جنيه مصري.
- ووفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وقد بلغت قيمة الإستثمار مبلغ ٧٦,٢٢٨,١٩٧ جنيه مصري.
- وبتاريخ ٥ يناير ٢٠٢١، قامت الشركة بسداد حصتها في زيادة رأس مال شركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية بمبلغ ٢٤,٩٩٩,٠٠٠ جنيه مصري، لتصبح إجمالي قيمة المساهمة ١٠١,٢٢٧,١٩٧ جنيه مصري.
- (٢) بتاريخ ٤ فبراير ٢٠٠٨ قامت شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية بالاستحواذ على أسهم شركة أموال للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية) عن طريق شراء عدد ٦٩٩٨٠٠ سهم بقيمة إجمالية ٢٥٢,٥٧٨,٨١٠ جنيه مصري تمثل نسبة ٩٩,٩٧٪ من أسهم شركة أموال للإستثمارات المالية، عن طريق زيادة رأس مال شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية.
- قامت الشركة بدراسة اضمحلال لشركة أموال للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ طبقا للمعيار المصري رقم (٣١) والمعدّه بواسطة مستشار مالي مستقل معتمد، وعند اجراء تلك الدراسة تبين وجود اضمحلال قدره ١٠٦,٦٠٩,٩٧٢ جنيه مصري.
- وخلال عام ٢٠٢٠، قامت الشركة ببيع عدد ٥٢٤٨٠٠ سهم من حصتها في شركة أموال للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)، بإجمالي قيمة ٥,٢٥٠,٠٠٠ جنيه مصري محققة خسائر بمبلغ ١٨٤,١٩٧,٤٥٠ جنيه مصري، ليصبح قيمة الإستثمار مبلغ ٦٣,١٦٢,٧٤٩ جنيه مصري بنسبة ٢٥٪، ورصيد الإضمحلال ٦١,٤١٢,٧٤٩ جنيه مصري، مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على القرارات وسياسات التشغيل بشركة أموال للإستثمارات المالية.
- ووفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة أموال للإستثمارات المالية بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وقد بلغت قيمة الإستثمار مبلغ ١,٣٥٨,٩٤٢ جنيه مصري.
- (٣) خلال عام ٢٠٠٧ تم شراء عدد ٤٩٩٠٠٠ سهم من أسهم شركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية (شركة مساهمة مصرية) بإجمالي تكلفة بلغت ١١,٦٢٠,٠٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري)، وقامت الشركة بالاكنتاب في ٦٠٪ من قيمة أسهم زيادة رأس مال شركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية وقامت بسداد مبلغ ١٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري.
- وخلال عام ٢٠١٣ وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية على تخفيض رأس مال الشركة المرخص به والمصدر وتعديل المادتين السادسة والسابعة من النظام الأساسي للشركة بحيث يصبح رأس مال الشركة المرخص به ١٠٠ مليون جنيه مصري ورأس المال المصدر ١٠ مليون جنيه مصري موزعاً على مليون سهم قيمة كل سهم ١٠ جنيه مصري وقد تم تخفيض تكلفة الاستثمار بمبلغ ٩,٩٩٣,٣٤٠ جنيه مصري. وقد تحملت الشركة مبلغ ٢,٥٠٥,٢١٨ جنيه مصري كنصيبها من اطفاء الخسائر المتراكمة لشركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية.
- ووفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وقد تم تخفيض قيمة الإستثمار بالكامل.
- (٤) بتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠٠٧ تم شراء عدد ٢٩٩٠٠ سهم من أسهم شركة المستشار الدولي لضمان الاكنتاب في الأوراق المالية (شركة مساهمة مصرية) بإجمالي تكلفة بلغت ٦,٦٣٥,٠٠٠ جنيه مصري (القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري).
- ووفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة المستشار الدولي لضمان الاكنتاب في الأوراق المالية بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وقد بلغت قيمة الإستثمار مبلغ ١,٨٧٤,٩٤٩ جنيه مصري.

٥- استثمارات في شركات تابعة وشقيقة (تابع)

- (٥) بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠٠٧ تم شراء عدد ٢٥٠٠٠٠٠٠ سهم بنسبة ٢٥٪ من أسهم شركة بايونيرز العالمية القابضة (البحرين) (شركة مساهمة بحرينية) بتكلفة ١ دولار للسهم (القيمة الاسمية للسهم ١ دولار أمريكي).
- ووفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة بايونيرز العالمية القابضة (البحرين) بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وقد بلغت قيمة الإستثمار مبلغ ٣٣,٥٩٥,٩٥٣ جنيه مصري.
- (٦) بتاريخ ٤ أغسطس ٢٠٠٩ قامت الشركة بشراء عدد ٢٢٥٠٠ سهم بنسبة ٧٥٪ بمبلغ ٨,٠٦٢,٥٠٠ جنيه مصري من أسهم شركة رؤية أون لاين لتداول الأوراق المالية (شركة مساهمة مصرية) بمتوسط تكلفة ٣٥٨,٣٣ جنيه مصري للسهم (القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري).
- وبتاريخ ٢ مايو ٢٠١٠ قامت الشركة بشراء عدد ٧٣٠٠ سهم بقيمة ٢,٦١٥,٨٣٤ جنيه مصري لتصبح نسبة ملكية الشركة ٩٩,٨٪، كما قامت الشركة بسداد كامل الزيادة في رأس مال الشركة والتي بلغت ٧,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (٧٠٠٠٠ سهم) وبذلك يصبح إجمالي عدد الاسهم ٩٩٨٠٠ سهم بنسبة ٩٩,٨٪.
- وبتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠١٧ قامت الشركة بالإكتتاب في كامل زيادة رأس المال بعدد ١٢٠٠٠٠ سهم بقيمة ١٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لتصبح نسبة ملكية الشركة ٩٩,٩١٪.
- وخلال عام ٢٠١٨ قامت الشركة بالإكتتاب في كامل زيادة رأس مال شركة رؤية أون لاين لتداول الأوراق المالية بعدد ٥٠٠٠٠ سهم بقيمة ٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ليصبح إجمالي قيمة الإستثمار مبلغ ٣٤,٦٧٨,٣٣٤ جنيه مصري بنسبة ٩٩,٩٣٪.
- وخلال عام ٢٠١٩ قامت الشركة بالإكتتاب في كامل زيادة رأس مال شركة رؤية أون لاين لتداول الأوراق المالية بقيمة ١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ليصبح إجمالي قيمة الإستثمار مبلغ ٣٥,٦٧٨,٣٣٤ جنيه مصري بنسبة ٩٩,٩٣٪.
- وخلال عام ٢٠٢٠ قامت الشركة بالإكتتاب في كامل زيادة رأس مال شركة رؤية أون لاين لتداول الأوراق المالية بقيمة ١,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ليصبح إجمالي قيمة الإستثمار مبلغ ٣٧,١٧٨,٣٣٤ جنيه مصري بنسبة ٩٩,٩٣٪.
- ووفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة رؤية أون لاين لتداول الأوراق المالية بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وقد بلغت قيمة الإستثمار مبلغ ١٣,٣٢٠,٥٩٣ جنيه مصري.
- وفي ديسمبر ٢٠٢١، قامت الشركة بالإكتتاب في كامل زيادة رأس مال شركة رؤية أون لاين لتداول الأوراق المالية بقيمة ٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ليصبح إجمالي قيمة الإستثمار مبلغ ١٥,٣٢٠,٥٩٣ جنيه مصري بنسبة ٩٩,٩٤٪.
- (٧) بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢١ قامت الشركة بتأسيس شركة حلول للإستشارات المالية (شركة مساهمة مصرية)، برأسمال قدره ٢٥٠,٠٠٠ جنيه مصري، وقد قامت الشركة بالإكتتاب في رأس مال الشركة بمبلغ ٢٤٩,٩٩٨ جنيه مصري لتصبح حصة الشركة في رأس مال شركة حلول للإستشارات المالية ٩٩,٩٩٪.
- (٨) بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢١ قامت الشركة بتأسيس شركة الخير للتمويل متناهي الصغر (شركة مساهمة مصرية)، برأسمال قدره ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، وقد قامت الشركة بالإكتتاب في رأس مال الشركة بمبلغ ٢٩,٩٩٩,٩١٠ جنيه مصري لتصبح حصة الشركة في رأس مال شركة الخير للتمويل متناهي الصغر ٩٩,٩٩٪.

شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٦ - إستثمارات عقارية

إجمالي جنيه مصري	مباني وإنشاءات جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	التكلفة
٧٠,١٢٢,٣٢٥	٢٥,٥٠٥,٨٤٥	٤٤,٦١٦,٤٨٠	١ يناير ٢٠٢١
(٧٠,١٢٢,٣٢٥)	(٢٥,٥٠٥,٨٤٥)	(٤٤,٦١٦,٤٨٠)	تسويات عن عملية الإنقسام *
-	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(١,٠٢٢,٢٥٨)	(١,٠٢٢,٢٥٨)	-	مجمع الإهلاك
(٢,٧٣٢,٧٦٩)	(٢,٧٣٢,٧٦٩)	-	١ يناير ٢٠٢١
٣,٧٥٥,٠٢٧	٣,٧٥٥,٠٢٧	-	إستهلاك العام
-	-	-	تسويات عن عملية الإنقسام *
-	-	-	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
-	-	-	صافي القيمة
٦٩,١٠٠,٠٦٧	٢٤,٤٨٣,٥٨٧	٤٤,٦١٦,٤٨٠	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
-	-	-	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

يتمثل بند إستثمارات عقارية في قيمة الاصول المؤجرة تمويلًا والتي نتجت من معالجة معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) - عقود التأجير (إيضاح ٢٦).

* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات و تم نقل رصيد الإستثمارات العقارية الى شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح ٣١).

٧ - إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	جنيه مصري
١٥,٥٠٨,٤٥١	١٣,٧١٢,٤٧٠	جنيه مصري
١٥,٥٠٨,٤٥١	١٣,٧١٢,٤٧٠	١٣,٧١٢,٤٧٠

إستثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية

٨ - إستثمارات أخرى طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	جنيه مصري
١,٢٨٩,٨٠٠	١,٦٧٠,٣٠٠	جنيه مصري
٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠	١,٦٧٠,٣٠٠
١,٢٩٤,٨٠٠	١,٧٧٥,٣٠٠	١,٦٧٥,٣٠٠

شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي
صندوق حماية المستثمر

٩ - تمويل مساند طويل الأجل إلى الشركات التابعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	جنيه مصري
٣٧,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٠٠٠,٠٠٠	جنيه مصري
٢,٧٠٠,٠٠٠	٢,٧٠٠,٠٠٠	١٣,٠٠٠,٠٠٠
٧,٨٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	٢,٧٠٠,٠٠٠
٤٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٣,٧٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠
-	(٢,٧٠٠,٠٠٠)	(٢,٧٠٠,٠٠٠)
-	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١,٠٠٠,٠٠٠

شركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية (ش.م.م)
شركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية (ش.م.م)
شركة رؤية أون لاين لتداول الأوراق المالية (ش.م.م)

الإضمحلل في تمويل مساند طويل الأجل إلى الشركات التابعة

شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٠ - مبالغ مدفوعة تحت حساب زيادة رأس مال شركات تابعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨,٩٠٠,٠٠٠	-	(١) شركة النور للأدوية (ش.م.م)
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	(٢) شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م)
٧٩٢,١٧٥,١٨٩	-	(٣) شركة بلو للتطوير العقاري (ش.م.م)
٩٩١,٨١٨,٨١٣	-	(٤) شركة الصفوة للاستشارات والتنمية (ش.م.م)
<u>١,٨٢٧,٨٩٤,٠٠٢</u>	<u>-</u>	

(١) بتاريخ ١٩ مارس ٢٠٢٠، وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة النور للأدوية (شركة مساهمة مصرية) على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٣٢,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، وقد بلغت حصة شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية في تلك الزيادة مبلغ ١٨,٩٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، تم سدادها بالكامل، وجاري استكمال زيادة رأس المال واتخاذ الإجراءات اللازمة لتسجيل تلك الزيادة.

(٢) بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠٢٠، وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة الحصن للاستشارات (شركة مساهمة مصرية) على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، وقد قامت شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية بسداد كامل قيمة الزيادة في رأس المال، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٥ فبراير ٢٠٢١.

(٣) بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٠، وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة بلو للتطوير العقاري (شركة مساهمة مصرية) على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٧٩٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، وقد قامت شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية بالإكتمال في تلك الزيادة بمبلغ ٧٩٤,٩٦٨,٢٠٠ جنيه مصري، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٥ مارس ٢٠٢١.

(٤) بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة الصفوة للاستشارات والتنمية (شركة مساهمة مصرية) على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ١,٠٦٣,٨٥٦,٧٦٠ جنيه مصري، وقد قامت شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية بالإكتمال في تلك الزيادة بمبلغ ٩٩١,٨١٨,٨١٠ جنيه مصري، وقد قامت الشركة بسداد كامل حصتها، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢١.

(٥) وبتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات و تم نقل المبالغ المدفوعة تحت حساب زيادة رأس مال الشركة الى شركة جدوى للتنمية الصناعية ش.م.م (شركة منقسمة) و شركة بايونيرز بروبرتز للتنمية العمرانية (إيضاح ٣١).

١١ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء
٣٠,٣٢٧	٨٧,١١٨	عملاء - أطراف ذات علاقة *
٢,٩٩١,٩١٥	٦,٩٨٢,٨٣٥	
<u>٣,٠٢٢,٢٤٢</u>	<u>٧,٠٦٩,٩٥٣</u>	

* يتمثل رصيد عملاء - أطراف ذات علاقة فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٢٨٧,٥٨٥	٦,٤٤٢,١٧٠	شركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية
١٣	١٣	شركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية
٧٠٤,٣١٧	٥٤٠,٦٥٢	شركة رؤية أون لاين لتداول الأوراق المالية
<u>٢,٩٩١,٩١٥</u>	<u>٦,٩٨٢,٨٣٥</u>	

شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٢ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات مقيدة ببورصة الأوراق المالية*
٤٢٤,٦٧٢	-	وثائق صناديق إستثمار
٧,٢٩٦,٦٩٢	٧,٧٩٥,٥٩١	استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية**
١٥١,٩٥٣,٦٧٦	٤٩,٢٥٢,٦٥٩	
١٥٩,٦٧٥,٠٤٠	٥٧,٠٤٨,٢٥٠	

* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات وتم نقل أرصدة الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المقيدة ببورصة الأوراق المالية الي شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح ٣١).

** وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الغير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للإستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وقد بلغت قيمة الإستثمار مبلغ ٤٩,٢٥٢,٦٥٩ جنيه مصري (إيضاح ٣١).

١٣ - مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
مستحق من	مستحق إلى	شركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية
-	١,١٦١,٨٠١	شركة بايونيرز العالمية القابضة - (البحرين)
-	٦,٧٠٥,٥١٠	شركة المستشار الدولي لضمان الاكتتاب في الأوراق مالية
٥,٥٥٨,١٨٢	٤٠٢,٩٠٤	شركة رؤية اون لاين لتداول الأوراق المالية
-	٣,٠٧٥,٦٥٠	شركة بايونيرز لصناديق الإستثمار
-	١,٠٢٥,٥٣٥	شركة جدوى للتنمية الصناعية
-	٥٠,٠٠٠	شركة الخبير للتمويل المتناهي الصغر
-	٢,٠٣٩,٦٦١	شركة حلول للاستشارات المالية
-	٢٩,٥٧٣,٦٥٩	شركة الرؤية للاستشارات المالية
-	-	شركة وادى للاستشارات*
-	-	شركة نمو للاستشارات*
-	-	شركة القاهرة للتسويق العقاري*
-	-	شركة الصفوة للاستشارات والتنمية*
٩١١,٣٦٦	-	شركة تلال البحر الاحمر للاستثمار العقاري والمنتجات السياحية*
٩٠٧,٤٩٤	-	شركة تلال الساحل الشمالي للمنتجات السياحية والاستثمار العقاري*
-	-	شركة رؤية القابضة للاستثمارات المالية*
-	-	شركة القاهرة للأسكان والتعمير*
-	-	شركة رؤية للاستثمار العقاري*
-	-	شركة سمو للاستشارات**
-	-	شركة الحصن للاستشارات**
-	-	شركة بايونيرز كابيتال للإستشارات المالية**
-	-	الشركة العربية لمنتجات الألبان (أراب ديري)**
-	-	شركة النور للادوية**
٧,٣٧٧,٠٤٢	٣٢,٠١٦,٢٢٤	
٣٦٩,٧٩٧,٩٠٢	١٤,٠٨٥,٣٨٦	

* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات وتم نقل أرصدة مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة للشركات المحولة الى شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة). (إيضاح ٣١)

** بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات و تم نقل أرصدة مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة للشركات المحولة الى شركة جدوى للتنمية الصناعية ش.م.م (شركة منقسمة). (إيضاح ٣١)

شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٤ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مدفوعة مقدماً
٤,٧٥٨,٣٠٠	١٣٤,٤٠٦	مصلحة الضرائب - خصم من المنبع
٩٦٩	-	تأمينات لدى الغير
٩٨٥,٥٠٠	١,٦١٢,٥٠٠	سلف وعهد عاملين
١٠٤,٢٨٣	٢١,٥٢٥	ايجار مقدم
-	٤٧٢,٣٢٦	مبالغ مدفوعة تحت حساب توزيعات ارباح
٣,٥٣٧,٧٨٦	٣٧٦,٦٥٧	أرصدة مدينة أخرى
١٥٥,٣٣٠,٤٧٨	١,٢٨٦,٦٨٥	
١٦٤,٧١٧,٣١٦	٣,٩٠٤,٠٩٩	
(١٢,١١٨,٠٠٠)	-	الإضمحلال في قيمة الارصدة المدينة الأخرى*
١٥٢,٥٩٩,٣١٦	٣,٩٠٤,٠٩٩	

* يتمثل حركة الإضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد اول المدة
١٢,١١٨,٠٠٠	١٢,١١٨,٠٠٠	مستخدم خلال المدة
-	(١٢,١١٨,٠٠٠)	رصيد اخر المدة
١٢,١١٨,٠٠٠	-	

بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً) الى ثلاث شركات وتم نقل بعض ارصدة بنود مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى بمبلغ ٣,٦١٩,٢٠٥ جنيه مصري الي شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) وشركة جدوى للتنمية الصناعية ش.م.م (شركة منقسمة). (إيضاح ٣١).

١٥ - نظام الاثابه والتحفيز

في ١ يونيو ٢٠٢٠ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على انتهاء نظام الاثابه والتحفيز السابق واعتماد نظام الاثابه والتحفيز الجديد وتخصيص عدد ٢٨٠٩٤٥٥٠ سهم من أسهم الشركة لصالح نظام الاثابه والتحفيز الجديد، ليتم توفير تلك الاسهم اما عن طريق اصدار أسهم جديدة عن طريق زيادة رأس مال الشركة و / أو عن طريق شراء أسهم خزينة.

وفي ديسمبر ٢٠٢٠، قامت الشركة بتخصيص عدد ٢٨٠٩٤٥٥٠ سهم من أسهم الخزينة المشتره خلال العام لصالح نظام الاثابه والتحفيز الجديد بتكلفة بلغت ١١٢,٣٧٨,٢٠٠ جنيه مصري (إيضاح ١٨)، بقيمة ٤ جنيه مصري للسهم، للعاملين المستحقين لنظام الاثابه والتحفيز بسعر مميز ١ جنيه مصري، وقامت الشركة بإعادة تقييم أسهم الاثابه والتحفيز بقيمة ٤,٠٢ جنيه مصري للسهم لتصبح إجمالي القيمة مبلغ ١١٢,٩٤٠,٠٩١ جنيه مصري.

وفي إبريل ٢٠٢١، قامت الشركة بمنح أسهم الاثابه والتحفيز للعاملين المستحقين لتلك الأسهم، ووفقاً للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية.

١٦ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملة محلية
٢,١٤٢,١٧٧	٢٢,٦١٧	نقدية بالصندوق
١,٨٥٧,٢١٨	٤٧٣,٥٩٧	حسابات جارية
٣,٩٩٩,٣٩٥	٤٩٦,٢١٤	
-	١٩,٥٨٤	عملات أجنبية
١١,١١٥	١٦٥,٤٠٨	نقدية بالصندوق
١١,١١٥	١٨٤,٩٩٢	حسابات جارية
٤,٠١٠,٥١٠	٦٨١,٢٠٦	

١٧ - رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المرخص به ١٠ مليار جنيه مصري، كما بلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٤,٦٨٢,٤٢٤,٩٧٠ جنيه مصري موزعاً على ٩٣٦٤٨٤٩٩٤ سهم، قيمة السهم الاسمية ٥ جنيه مصري.

وفي ١٨ ابريل ٢٠٢٠ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على زيادة رأس المال بحد أقصى عدد ٢٨٧٥٨٨٤٠٠ سهم المقابلة للأسهم المستهدفة من عملية مبادلة الاسهم التي قامت بها الشركة خلال العام مع شركاتها التابعة لتخصص تلك الزيادة بالكامل للمساهمين الرئيسيين الذين سيقوموا بتوفير تلك الاسهم محل المبادلة.

وبتاريخ ٢٠ يونيو ٢٠٢٠ وافق مجلس ادارة الشركة على زيادة رأس المال بمبلغ ٥٩١,٦٠٠,٨٣٠ جنيه مصري موزعاً على ١١٨٣٢٠١٦٦ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه مصري للسهم، بالإضافة إلى علاوة إصدار قدرها ٣,٦٦ جنيه للسهم، وبقيمة إجمالية قدرها ٤٣٣,٠٥٢,٠٠٣ جنيه مصري ترحل بالكامل إلى حساب الاحتياطي القانوني، وذلك تمويلاً من الرصيد الدائن للمساهمين الذين قاموا بتوفير اسهم عملية المبادلة التي قامت بها الشركة مع شركاتها التابعة .

ليصبح إجمالي رأس المال المصدر والمدفوع ٥,٢٧٤,٠٢٥,٨٠٠ جنيه مصري موزعاً على ١٠٥٤٨٠٥١٦٠ سهم، قيمة السهم الاسمية ٥ جنيه مصري وقد تم التأشير بتلك الزيادة في السجل التجاري بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠٢٠.

وبتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١، وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على التقرير النهائي الصادر برقم ٥٣٤ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠٢١ من قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة للتحقق من التقدير المبدئي لاصول 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 - (إيضاح ٣١)، وسوف ينتج عن ذلك ما يلي :

صافي حقوق الملكية لشركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً) (القاسمة) مبلغ ٢٥٣,٤٠٨,٧٠٠ جنيه مصري موزعة على النحو التالي : رأس مال مصدر ومدفوع يبلغ ٢١٠,٩٦١,٠٣٢ جنيه مصري موزع على عدد ١٠٥٤٨٠٥١٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٢٠ قرش للسهم الواحد واحتياطي عام بمبلغ ٤٢,٤٤٧,٦٦٨ جنيه مصري وبراس مال مرخص به قدره ١ مليار جنيه مصري .

صافي حقوق الملكية لشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (المنقسمة) مبلغ ٤,٧٥٢,٢٧٧,٢٠٠ جنيه مصري موزع على النحو التالي : رأس مال مصدر ومدفوع يبلغ ٤,٧٤٦,٦٢٣,٢٢٠ جنيه مصري موزع على عدد ١٠٥٤٨٠٥١٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٤,٥ جنيه مصري للسهم الواحد واحتياطي عام بمبلغ ٥,٦٥٣,٩٨٠ جنيه مصري وبراس مال مرخص به قدره ٢٣ مليار جنيه مصري .

صافي حقوق الملكية لشركة جدوى للتنمية الصناعية (المنقسمة) مبلغ ٢,٠٣٣,٨٠٨,٣٠٠ جنيه مصري موزع على النحو التالي : رأس مال مصدر ومدفوع يبلغ ٢,٠٠٤,١٢٩,٨٠٤ جنيه مصري موزع على عدد ١٠٥٤٨٠٥١٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١,٩ جنيه مصري للسهم الواحد واحتياطي عام بمبلغ ٢٩,٦٧٨,٤٩٦ جنيه مصري وبراس مال مرخص به قدره ١٠ مليار جنيه مصري .

وبتاريخ ٣ أغسطس ٢٠٢١، صدرت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على اصدار اسهم راس المال المصدر والمدفوع لشركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً) (الشركة القاسمة) الناتج من الانقسام ليصبح ٢١٠,٩٦١,٠٣٢ جنيه مصري موزعاً على ١٠٥٤٨٠٥١٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٢٠ قرش للسهم الواحد في ضوء تقييم اللجنة المشكلة بالهيئة العامة للاستثمار، على ان يتم تجنب مبلغ ٤٢,٤٤٧,٦٦٨ جنيه مصري يرحل الى حساب الاحتياطي العام بالشركة القاسمة. وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٥ أغسطس ٢٠٢١.

١٨ - أسهم الخزينة

بتاريخ ٦ يونيو ٢٠٢٠ قرر مجلس ادارة الشركة شراء أسهم خزينة وذلك لمدة ثلاثة أشهر في حدود النسب المقررة قانوناً، وقد بلغ عدد أسهم الخزينة المشتراه في خلال العام عدد ٣٧٥٨١٥٣١ سهم بقيمة ١٤٢,٣٦٥,٣٧٤ جنيه مصري.

وفي ديسمبر ٢٠٢٠، قامت الشركة بتخصيص عدد ٢٨٠٩٤٥٥٠ سهم من أسهم الخزينة المشتراه خلال العام لصالح نظام الأثابة والتحفيز الجديد بتكلفة بلغت ١١٢,٣٧٨,٢٠٠ جنيه مصري (إيضاح ١٥) ليصبح إجمالي عدد أسهم الخزينة المتبقية ٩٤٨٦٩٨١ سهم بقيمة ٣٥,٩٣٨,٣٣٤ جنيه مصري.

وفي مارس ٢٠٢١، قامت الشركة ببيع كامل رصيد أسهم الخزينة المتبقية بمبلغ ٥٥,٦٣٥,١٣٨ جنيه مصري محققة ارباح بيع بمبلغ ١٩,٦٩٦,٨٠٤ جنيه مصري.

شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٩ - بنوك - تسهيلات ائتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	تسهيلات ائتمانية - عمله محليه
٢٤٨,٥١٦,٤١٦	-	تسهيلات ائتمانية - عملة اجنبية
١٣١,٠٧٥,٩١٧	-	
٣٧٩,٥٩٢,٣٣٣	-	

بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات و تم نقل ارصدة بنوك - تسهيلات ائتمانية الى شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح ٣١).

٢٠ - قروض طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
الجزء المتداول	الجزء غير المتداول	الجزء المتداول
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤٠,٠٠٠,٠٠٢	٨٠,٠٠٠,٠٠٤	-
-	١٣٢,٤٢٩,٣٦١	-
-	٥٣,٠٠٠,٠٠٠	-
٤٠,٠٠٠,٠٠٢	٢٦٥,٤٢٩,٣٦٥	-

(١) يتمثل هذا الرصيد في قيمة القرض الممنوح للشركة من بنك عوده في الربع الاول من ٢٠١٦، تم منح الشركة قرض إضافي بمبلغ ٣٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، على أن يسدد القرض على ٧ سنوات ابتداء من ٣٠ يونيو ٢٠١٦، بسعر إقراض ٣٪ فوق السعر المعلن من البنك المركزي المصري وبحد أدني ١٢,٧٥٪ سنوياً وذلك بضمان أوراق مالية محفوظة لدى البنك.

(٢) يتمثل هذا الرصيد في قيمة القرض الممنوح للشركة من البنك العربي الافريقي الدولي بمبلغ ٤١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري في ١٥ يوليو ٢٠١٥، على أن يسدد القرض على ٦ أقساط سنوية بعد عام من تاريخ استخدام القرض، بسعر إقراض ٢,٢٥٪ فوق السعر المعلن من البنك المركزي المصري وبحد أدني ١٢,٥٪ سنوياً، وذلك بضمان أوراق مالية محفوظة لدى البنك.

بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات و تم نقل ارصدة قروض طويلة الأجل الى شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح ٣١).

٢١ - ضرائب الدخل

ضرائب الدخل المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد اول العام - التزام
٣٨,٢٦٩,٨٦٧	١١,٦٩٨,٣٣٠	الحركة خلال العام - (أصل)
(٢٦,٥٧١,٥٣٧)	(١٢,٢٣٤,٨١٩)	ضريبة الدخل المؤجلة - (أصل) / التزام
١١,٦٩٨,٣٣٠	(٥٣٦,٤٨٩)	

مصروف ضرائب الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضرائب على توزيعات الارباح
٤,٤١٩,٨٣٠	٢,٢٨٨,٢٥١	مصروف ضرائب الدخل
٧,٩٥٣,١٦٢	-	ضرائب الدخل المؤجلة - (إيراد) مصروف
(٢٦,٥٧١,٥٣٧)	(١٢,٢٣٤,٨١٩)	
(١٤,١٩٨,٥٤٥)	(٩,٩٤٦,٥٦٨)	

شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٢ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
١٣,٣٩٠,٧٣٩	١,٨٠٠,٠٠٠	فوائد مستحقة
٨,٦٥٢,٩١٥	-	عاملين أرصدة دائنة
٨٤,٨٤٥,٥٤١	-	دفعات إيجار مقدمة
٧,١٩٨,١٩٨	-	ارصدة دائنة أخرى
٢١,٣١٨,٧١٠	١٣,٤٧٥,٤٦٢	
١٣٥,٤٠٦,١٠٣	١٥,٢٧٥,٤٦٢	

* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات وتم نقل بعض بنود أرصدة مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى بمبلغ ١١,١٠٧,٤٢١ جنيه مصري الي شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) وشركة جدوى للتنمية الصناعية ش.م.م (شركة منقسمة). (إيضاح ٣١).

٢٣ - إيرادات النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات أمناء الحفظ
١٠,٦٧٦,٨٥٥	١٧,٥٦٦,٣٧٢	إيرادات من إستثمارات في أدوات مالية
٩,١٩٦,٥١٣	٢٢,٨٨٢,٥١٤	فروق إعادة تقييم استثمارات في أدوات مالية
(١,٠٢٩,٨٥٤)	٤٩٨,٨٩٩	
١٨,٨٤٣,٥١٤	٤٠,٩٤٧,٧٨٥	

٢٤ - تكلفة النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة أمناء الحفظ
١,٥٠٧,٩٠٣	١,٧٥٣,٧٠٤	مصاريف عمولات ورسوم شراء وبيع أسهم
١,١٥١,١٢٩	-	خسائر بيع إستثمارات في أدوات مالية
٩٥٢,١١٠,٦٠٢	-	رد الإضمحلال في قيمة إستثمارات في أدوات مالية
(٤٥,١٩٧,٢٢٣)	-	
٩٠٩,٥٧٢,٤١١	١,٧٥٣,٧٠٤	

٢٥ - مصروفات عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مرتبات وما في حكمها
٢٦,٤٠٦,٧١٧	١٦,٣٢١,٠١٢	إشتراكات ورسوم
٥,٠٧٩,٨٩٤	٢,٩٢٩,٨٣٦	مصروفات أخرى
٤٠,١١٠,٤٩١	١١,٦٣٤,٥١٩	إهلاك أصول ثابتة (إيضاح ٣)
٩٢٦,٧٧٧	٩٢١,٣٣٦	إستهلاك أصول غير ملموسة (إيضاح ٤)
-	٤١,٠٤٠	
٧٢,٥٢٣,٨٧٩	٣١,٨٤٧,٧٤٣	

٢٦ - عقود التأجير والترتيب

في أغسطس ٢٠٢٠، قامت الشركة بإبرام عقد تأجير تمويلي مع شركة كابرو ليسينج، لكامل الأرض وما عليها من مباني لمبنى بمنطقة النزهة، محافظة القاهرة، وذلك بقيمة إيجارية بلغت ١٠٤,٢٥٩,٧١٣ جنيه مصري، وقيمة حالية بلغت ٧٠,١٢٢,٣٢٥ جنيه مصري، بواقع دفعة مقدمة بمبلغ ٥,١٢٢,٣٢٥ جنيه مصري، ويسدد المتبقي على دفعات ربع سنوية لمدة ٧ سنوات بقيمة ٣,٥٤٠,٦٢١ جنيه مصري.

ويحق للشركة شراء قطعة الأرض وكذلك كامل المبنى المقام عليها في نهاية مدة العقد بقيمة ١ جنيه مصري.

١- اصول حق انتفاع

التكلفة	مباني وإنشاءات جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢١	٩,٢٦١,٩١٢
تسويات ناتجة عن عملية الانقسام (إيضاح ٣١)	(٩,٢٦١,٩١٢)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	-
مجمع الإستهلاك	(٤,٤١٨,٧٦٢)
١ يناير ٢٠٢١	(١,٢٠٥,٠٢٠)
إستهلاك العام	٥,٦٢٣,٧٨٢
تسويات ناتجة عن عملية الانقسام (إيضاح ٣١)	-
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	-
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٤,٨٤٣,١٥٠
صافي القيمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	-

٢- التزام عقود تأجير وترتيب

عقود تأجير تمويلي جنيه مصري	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	
-	-	-	رصيد الإلتزام
-	-	-	أقساط مستحقة خلال عام
-	-	-	أقساط إستحقاق أكثر من عام
عقود تأجير تمويلي جنيه مصري	عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	رصيد الإلتزام
٥٩,٥٨٧,٢٦٠	٤,٠٣٤,١٥٦	٦٣,٦٢١,٤١٦	أقساط مستحقة خلال عام
(١٢,٢٩٣,٦٦٤)	(١,٥٤٥,٣٧٥)	(١٣,٨٣٩,٠٣٩)	أقساط إستحقاق أكثر من عام
٤٧,٢٩٣,٥٩٦	٢,٤٨٨,٧٨١	٤٩,٧٨٢,٣٧٧	

بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات وتم نقل ارصدة عقود التأجير والترتيب الى شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح ٣١).

٢٧ - الموقف الضريبي

ضرائب شركات الأموال

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١٦، وتمت التسوية والسداد.
- جاري فحص دفاتر وسجلات الشركة عن الأعوام من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٨ ولم يتم الفحص عن عامي ٢٠١٩ و٢٠٢٠.
- قدمت الشركة الاقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية بداية من عام ٢٠٠٨ الى عام ٢٠٢٠.

ضرائب كسب العمل

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة منذ بدء النشاط وحتى عام ٢٠١١ وتم سداد الضرائب المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر وسجلات الشركة عن الأعوام من ٢٠١٢ حتى ٢٠٢٠.
- تقوم الشركة بحجز ضريبة المرتبات من العاملين لديها وذلك طبقا لقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته وتوريدها الى المأمورية المختصة وذلك في المواعيد القانونية المحددة.

ضريبة الدمغة

- تم فحص دفاتر وسجلات الشركة حتى عام ٢٠١٦ وتم سداد الضرائب المستحقة.
- لم يتم فحص دفاتر وسجلات الشركة عن الأعوام من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٠.

٢٨ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

وكما هو وارد بالسياسات المحاسبية الهامة للاعتراف والقياس للأصول والالتزامات المالية والإيراد والمصروف المتعلق بها كما ورد في إيضاح (٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

مخاطر سعر الفائدة

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة بالنسبة لأصولها والتزاماتها التي تستحق عليها فوائد (القروض لأجل).
سعر الفائدة علي القروض لأجل ثابت و بالتالي لا يوجد أثر علي أرباح الشركة من تغير سعر الفائدة السوقي.

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 تقلبات العملات الأجنبية

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

خطر السيولة

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

إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال هو التأكد من أن الشركة تحافظ على نسب رأس مال صحية من أجل دعم أعمالها 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 السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٢٩ - المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

ضريبة الدخل

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

٣٠ - فروق تقييم أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	شركة رؤية القابضة للاستثمارات (ش.م.م)	أستثمارات أخرى
جنيه مصري	جنيه مصري		
٩٥٥,٨٧٨,٠٤٨	-		
(٦٥,٨٧٤,٢٢٥)	(١٣٧,٣٨٦)		
٨٩٠,٠٠٣,٨٢٣	(١٣٧,٣٨٦)		

بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات، ووفقاً لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم إعادة تقييم فروق تقييم أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل وفقاً للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، ونقل ارصدة شركة رؤية القابضة للاستثمارات (ش.م.م) الى شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح ٣١).

٣١ - تأثير الانقسام على قائمة المركز المالي

بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١، انعقدت الجمعية العامة غير العادية لشركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) (شركة مساهمة مصرية)، وكانت قراراتها كالتالي:

وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على مشروع التقسيم التفصيلي للشركة بإتباع اسلوب التقسيم الافقى عن طريق تقسيم اصول والتزامات وحقوق الملكية بالقيمة السوقية والدفترية طبقاً للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، مع بقاء ذات المساهمين بنفس نسب الملكية وعدد الاسهم دون تعديل في الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين في ضوء تقرير اللجنة المشكلة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة - قطاع الأداء الاقتصادي والصادر بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠٢١.

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

شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة منقسمة) ويتم تأسيسها كشركة مساهمة مصرية خاضعة لاحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ على ان يكون غرضها الاستثمار في الانشطة العقارية والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة مجالات الاستثمارات العقارية والمقاولات والتطوير العقارى مع عدم الاخلال بالمادة (٢٧) من قانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ والمادة (١٢١) والمادة (١٢٢) من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمالا شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقاً لاحكام القانون ولائحته التنفيذية. ويجوز التعديل وفقاً للمعمول به في الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .

٣١ - تأثير الانقسام على قائمة المركز المالي (تابع)

شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة منقسمة) ويتم تأسيسها كشركة مساهمة مصرية خاضعة لاحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ على ان يكون غرضها الاستثمار في الانشطة الصناعية والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة مجالات الاستثمارات الصناعية مع عدم الاخلال بالمادة (٢٧) من قانون سوق راس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ والمادة (١٢١) والمادة (١٢٢) من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاوّل اعمالا شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقا لاحكام القانون ولائحته التنفيذية. ويجوز التعديل وفقاً للمعمول به في الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .

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

شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ - تأثير الانقسام على قائمة المركز المالي (تابع)

وفي سبتمبر ٢٠٢١، تم تأسيس شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة منقسمة) وشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة منقسمة)، وتم إستكمال إعادة الهيكلة ونقل ملكية اسهم الشركات التابعة والشقيقة في أكتوبر ٢٠٢١.

و في ما يلي بيان بالارصدة المحولة الى الشركات المنقسمة في تاريخ الانقسام:-

شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (الشركة المنقسمة)	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (الشركة المنقسمة)	اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة)	التسويات الناتجة عن تقرير اللجنة الاقتصادية وحركة العام	بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة) (قبل الانقسام)	الأصول
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	أصول غير متداولة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	أصول ثابتة
-	-	٣,١٦٩,٠٣٥	-	٣,١٦٩,٠٣٥	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
١,٩٣٠,٤٤٩,٧٣٢	٥,٥٢٨,٨٩٢,٣٨٧	١٥١,٣٧٧,٦٣٤	١٦,١٩٢,٢١٢	٧,٥٩٤,٥٢٧,٥٤١	استثمارات عقارية
-	٦٦,٣٦٧,٢٩٨	-	-	٦٦,٣٦٧,٢٩٨	حق استخدام أصول
-	-	-	(٣,٦٣٨,١٢٩)	٣,٦٣٨,١٢٩	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
-	-	١٣,٧١٢,٤٧٠	-	١٣,٧١٢,٤٧٠	استثمارات أخرى طويلة الأجل
-	-	١,٧٧٥,٣٠٠	-	١,٧٧٥,٣٠٠	تمويل مساند طويل الأجل إلى الشركات التابعة
-	-	٢٣,٧٠٠,٠٠٠	-	٢٣,٧٠٠,٠٠٠	مبالغ مدفوعة تحت حساب زيادة رأس مال شركات تابعة
١٨,٩٠٠,٠٠٠	٤,٥٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٥,٤٠٠,٠٠٠	إجمالي الأصول غير المتداولة
١,٩٤٩,٣٤٩,٧٣٢	٥,٥٩٩,٧٥٩,٦٨٥	١٩٥,٧٣٤,٤٣٩	١٢,٥٥٤,٠٨٣	٧,٧٣٢,٢٨٩,٧٧٣	
-	-	١,٣٥٢,٦٠٦	-	١,٣٥٢,٦٠٦	أصول متداولة
٢٠٣,٨٤٥,٢٦٨	١٠٣,٧٤٤,٢٦٤	١١,٣٥٢,٠٧٣	(٦,٠٦٩,٩٠٠)	٣٥,٠١٣,٥٠٥	عملاء وأوراق قبض
-	٣٣٦,١١١	٥٦,٣٠٦,٨٥٣	(١٠٢,٦٣٨,٥٤١)	١٥٩,٢٨١,٥٠٥	مستحق من أطراف ذات علاقة
١,٤١٠,٢٦٥	٢,٢٠٨,٩٤٠	٧,٧٨٠,٣٤٣	(٢,٦٢٨,٤٥٢)	١٤,٠٢٨,٠٠٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	-	٢,٣٣٦,٦٩١	-	٢,٣٣٦,٦٩١	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٢٠٥,٢٥٥,٥٣٣	١٠٦,٢٩١,٣١٥	٧٩,١٢٨,٥٦٦	(١١١,٣٣٦,٨٩٣)	٥٠٢,٠١٢,٣٠٧	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٢,١٥٤,٦٠٥,٢٦٥	٥,٧٠٦,٠٥١,٠٠٠	٢٧٤,٨٦٣,٠٠٥	(٩٨,٧٨٢,٨١٠)	٨,٢٣٤,٣٠٢,٠٨٠	إجمالي الأصول المتداولة
-	-	١,٣٥٢,٦٠٦	-	١,٣٥٢,٦٠٦	إجمالي الأصول
-	-	١,٣٥٢,٠٧٣	-	١,٣٥٢,٠٧٣	حقوق الملكية والالتزامات
-	-	٥٦,٣٠٦,٨٥٣	-	٥٦,٣٠٦,٨٥٣	حقوق الملكية
٢٩,٦٧٨,٤٩٦	٥,٦٥٣,٩٨٠	٤٢,٤٤٧,٦٦٨	٧٧,٧٨٠,١٤٤	-	رأس المال
-	-	(١٣٧,٣٨٦)	(٨٩٠,٥٣٣,٠٥٣)	٨٩٠,٣٩٥,٦٦٧	احتياطي قانوني
-	-	٢٧,٣٤٢,٣٧٨	(٣٤٥,٧٧٠,٠٦٨)	٣٧٣,١١٢,٤٤٥	احتياطي عام
(١٠٩,٦٩١,١٧٧)	١٧٤,٣٩٢,٥٠١	(٦٢,٥١٣,٥٠٤)	٢,١٨٧,٨٢٠	-	فروق اعاده تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٢٠,٧٧٤,٢٠٣	(٥٠,٣٦٠,٩٤٨)	٥,٠٩٢,٢١٧	(٣,٧١٠,٦٣٠)	(٢٠,٧٨٣,٨٩٨)	أرباح مرحلة
١,٩٤٤,٨٩١,٣٢٦	٤,٨٧٦,٣٠٨,٥٧٣	٢٢٣,١٩٢,٤٠٥	(١٠٢,١٢٠,١٦٥)	٧,١٤٦,٥١٢,٦٤٨	نتائج عملية الانقسام
-	-	-	-	-	أرباح / (خسائر) الفترة
-	-	-	-	-	إجمالي حقوق الملكية
-	-	-	-	-	الالتزامات
-	-	-	-	-	التزامات غير متداولة
-	٤٣,٨٠٩,٥٧٤	-	(١,٠٥٢,٥٢٩)	٤٤,٨٦٢,١٠٣	التزامات عقود التأجير والترتيب - طويل الأجل
-	-	١٢,٥٥٥,٧٧٩	٥,٦٢٩,٣٨٠	٦,٩٢٦,٣٩٩	التزامات ضريبية مؤجلة
-	٤٣,٨٠٩,٥٧٤	١٢,٥٥٥,٧٧٩	٤,٥٧٦,٨٥١	٥١,٧٨٨,٥٠٢	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
-	-	-	-	-	التزامات متداولة
-	٥٤٤,٧٤٧,٦٨٢	-	-	٥٤٤,٧٤٧,٦٨٢	بنوك تسهيلات إئتمانية
-	١١,١٦٢,٥٠٩	-	(١,٤٧٤,١٥٧)	١٢,٦٣٢,٦٦٦	الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير والترتيب
٢٠٩,٣١٣,٨٣٩	٣٣,١٤٥,٥٤٠	١,٧٧٩,٦٠٩	-	٢٤٤,٢٣٨,٩٨٨	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
-	١٨٦,١٦٩,٦٢١	-	-	١٨٦,١٦٩,٦٢١	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
-	-	١٧,٨٠٧,١٦٧	-	١٧,٨٠٧,١٦٧	التزامات ضريبية
٤٠٠,١٠٠	١٠,٧٠٧,٣٢١	١٩,٥٢٨,٠٤٥	٢٣٤,٦٦١	٣٠,٤٠٠,٨٠٦	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٠٩,٧١٣,٩٣٩	٧٨٥,٩٣٢,٦٧٣	٣٩,١١٤,٨٢١	(١,٢٣٩,٤٩٦)	١,٠٣٦,٠٠٠,٩٣٠	إجمالي الالتزامات المتداولة
٢٠٩,٧١٣,٩٣٩	٨٢٩,٧٤٢,٢٤٧	٥١,٦٧٠,٦٠٠	٣,٣٣٧,٣٥٥	١,٠٨٧,٧٨٩,٤٣٢	إجمالي الالتزامات
٢,١٥٤,٦٠٥,٢٦٥	٥,٧٠٦,٠٥١,٠٠٠	٢٧٤,٨٦٣,٠٠٥	(٩٨,٧٨٢,٨١٠)	٨,٢٣٤,٣٠٢,٠٨٠	إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

٣٢ - صافي (خسائر) ارباح العام من العمليات غير المستمرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي إيرادات النشاط
١,٠٨٩,٩٩٩,٦٤٠	٣,٨٦١,٨٥٧	مصروفات عمومية وإدارية
(٨,٧٦٧,٤٣٣)	(١٤,١٧٠,٤٧٨)	مصروفات تمويلية
(٧٧,٥٤٥,٩٨٧)	(٦١,٢٧٠,١٣٦)	فوائد دائنة
-	٢٢,٣٨٧,٩٥٢	إيرادات أخرى
٩٧,٦٣٨,٤٤٠	١٧,٨٨٢,٨٣١	ضرائب الدخل
-	٥,٤٣١,٨٥٩	صافي (خسائر) ارباح العام من العمليات غير المستمرة
<u>١,١٠١,٣٢٤,٦٦٠</u>	<u>(٢٥,٨٧٦,١١٥)</u>	

٣٣ - نصيب السهم في الأرباح

قامت الشركة بعرض نصيب السهم في الأرباح علي مستوي القوائم الماليه المجمعه وفقا لمعيار المحاسبه المصري رقم (٢٢) حيث اشار المعيار الي امكانيه عرض نصيب السهم في الأرباح بالقوائم الماليه المستقله او المجمعه .