

شركة جدوى للتنمية الصناعية  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية الدورية المستقلة  
عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 31 ديسمبر 2021  
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المستقلة

في 31 ديسمبر 2021

المحتويات

---

الصفحة

2	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة
3	قائمة المركز المالي الدوري المستقل
4	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة
5	قائمة الدخل الشامل الدوري المستقل
6	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة
7	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
24-8	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

## تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية)

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المستقل المرفقة لشركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية) في 31 ديسمبر 2021 وكذا القوائم الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 31 ديسمبر 2021، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (2410) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقف 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 نبيد رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة.

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المستقل للمنشأة في 31 ديسمبر 2021 وعن أدائها المالي الدوري المستقل وتدفقاتها النقدية الدورية المستقلة عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 31 ديسمبر 2021 طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

### فقرة لفت انتباه

كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (18) فقد وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً) بتاريخ 24 يوليو 2021 على اعتماد التقرير النهائي الصادر من الهيئة العامة للإستثمار بتقسيم الشركة إلى ثلاثة شركات لنفس ذات المساهمين تختص كلا منها بقطاع مختلف، لتتقسّم إلى شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات 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 الفترة، قامت الشركة بإنهاء إجراءات التقسيم وتأسيس الشركتين المنقسمتين الجديدتين.

القاهرة في:

### مراقب الحسابات

محمد احمد ابو القاسم

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

س. م. م. (17553)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (359)

المتحدون للمراجعة و الضرائب

(UHY-United)

شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدوري المستقل

في 31 ديسمبر 2021

إيضاح	31 ديسمبر 2021	الأصول
		أصول غير متداولة
		أصول ثابتة
		استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
		حق انتفاع أصول
		مبالغ مدفوعة تحت حساب زيادة رأس مال شركات تابعة
		أصول ضريبية مؤجلة
		<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
		<b>أصول متداولة</b>
		مستحق من أطراف ذات علاقة
		مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
		نقدية بالصندوق ولدى البنوك
		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
		<b>إجمالي الأصول</b>
		<b>حقوق الملكية والالتزامات</b>
		<b>حقوق الملكية</b>
		رأس المال
		احتياطي عام
		نتائج عملية الانقسام
		خسائر الفترة
		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
		<b>الالتزامات</b>
		<b>التزامات غير متداولة</b>
		التزامات عقود التأجير والترتيب - طويل الاجل
		<b>إجمالي الالتزامات غير المتداولة</b>
		<b>التزامات متداولة</b>
		الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير والترتيب
		مستحق إلى أطراف ذات علاقة
		التزامات ضريبية
		مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
		<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>
		<b>إجمالي الالتزامات</b>
		<b>إجمالي حقوق الملكية والالتزامات</b>

العضو المنتدب

رئيس القطاع المالي للمجموعة

ياسر محمد زكي

أحمد حمدي حلمي

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (1) إلى (18) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.  
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة

عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 31 ديسمبر 2021

عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 31 ديسمبر 2021 جنيه مصري	إيضاح	
<u>(5,575,703)</u>	(12)	مصروفات عمومية وإدارية
<u>(5,575,703)</u>		خسائر النشاط
<u>(15,606)</u>		مصروفات تمويلية
<u>4,335,403</u>		فوائد دائنة
<u>(1,255,906)</u>		خسائر الفترة قبل ضرائب الدخل
<u>282,579</u>	(10)	ضرائب الدخل
<u>(973,327)</u>		خسائر الفترة
<u>(0.001)</u>	(16)	نصيب السهم في الخسائر

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسر محمد زكي

رئيس القطاع المالي للمجموعة

أحمد حمدي حلمي

شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدوري المستقل

عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 31 ديسمبر 2021

عن الفترة من تاريخ  
التأسيس حتى  
31 ديسمبر 2021  
جنيه مصري

(973,327)

-

(973,327)

خسائر الفترة

بنود تتعلق بالدخل الشامل

إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة  
عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 31 ديسمبر 2021

الإجمالي جنيه مصري	خسائر الفترة جنيه مصري	ناتج عملية الانقسام جنيه مصري	احتياطي عام جنيه مصري	رأس المال المدفوع جنيه مصري	ناتج عملية الانقسام خسائر الفترة
1,944,891,326	-	(88,916,974)	29,678,496	2,004,129,804	
(973,327)	(973,327)	-	-	-	
<b>1,943,917,999</b>	<b>(973,327)</b>	<b>(88,916,974)</b>	<b>29,678,496</b>	<b>2,004,129,804</b>	<b>الرصيد في 31 ديسمبر 2021</b>

\* تتمثل التسويات على حقوق الملكية نتيجة انقسام شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) افقيا الى ثلاث شركات (ايضاح 18).

شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة

عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 31 ديسمبر 2021

عن الفترة من تاريخ

التأسيس حتى

31 ديسمبر 2021

جنيه مصري

إيضاح

(1,255,906)

2,011

867,381

15,606

(4,335,403)

(4,706,311)

140,944,874

(567,027)

(133,734,276)

833,307

1,271,488

4,042,055

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

خسائر الفترة قبل ضرائب الدخل

اهلاك الاصول الثابتة

استهلاك حق انتفاع اصول

مصروفات تمويلية

فوائد دائنة

خسائر التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل

التغير في المستحق من الاطراف ذات العلاقة

التغير في المصروفات المدفوعة مقدما والارصدة المدينة الاخرى

التغير في المستحق الى الاطراف ذات العلاقة

التغير في التزامات ضريبية

التغير في المصروفات المستحقة والارصدة الدائنة الاخرى

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء اصول ثابتة

مدفوعات في استثمارات في شركات تابعه وشقيقة

فوائد دائنة محصلة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

(559,933)

(1,226,291)

4,335,403

2,549,179

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

التزامات عقود التأجير والترتيب مدفوعة

مصروفات تمويلية مدفوعة

صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل

صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة

النقدية وما في حكمها - أول الفترة

النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

(1,253,632)

(15,606)

(1,269,238)

5,321,996

-

5,321,996



## 1 - نبذة عن الشركة

تأسست شركة جدوى للتنمية الصناعية " (شركة مساهمة مصرية)" (شركة منقسمة) كشركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون 159 لسنة 1981 نتيجة عملية انقسام شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية " (شركة مساهمة مصرية)" (شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) والغرض من تأسيس الشركة هو الاستثمار في الأنشطة الصناعية والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة مجالات الاستثمارات الصناعية مع عدم الإخلال بالمادة (27) من قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 والمادة (121) والمادة (122) من اللائحة التنفيذية لقانون 95 لسنة 1992 وذلك دون الإخلال بأحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة .

تم قيد الشركة في السجل التجاري برقم 171850 - القاهرة في 5 سبتمبر 2021.

تم قيد الشركة في البورصة المصرية بتاريخ 10 أكتوبر 2021.

انعقدت الجمعية العامة غير العادية لشركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) في 24 يوليو 2021 وقد أصدرت بالإجماع قرار بتقسيم الشركة لثلاث شركات لنفس ذات المساهمين، ويخضع 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 وتقسيم الشركة بإتباع اسلوب التقسيم الأفقي عن طريق تقسيم الاصول والالتزامات وحقوق الملكية بالقيمة السوقية والدفترية طبقا للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2020 مع بقاء ذات المساهمين بنفس نسب الملكية وعدد الاسهم دون تعديل في الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين والتي انتهت إلى تقسيم الشركة الي:

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

ثانياً: شركة منقسمة (شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية " (شركة مساهمة مصرية)" ) ويتم تأسيسها كشركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون 159 لسنة 1981 على ان يكون غرضها الاستثمار في الأنشطة العقارية والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة مجالات الاستثمارات العقارية والمقاولات والتطوير العقاري مع عدم الإخلال بالمادة (27) من قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 والمادة (121) والمادة (122) من اللائحة التنفيذية لقانون 95 لسنة 1992 ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي 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 طبقا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

ثالثاً: شركة منقسمة (شركة جدوى للتنمية الصناعية " (شركة مساهمة مصرية)" ) ويتم تأسيسها كشركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون 159 لسنة 1981 على ان يكون غرضها الاستثمار في الأنشطة الصناعية والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة مجالات الاستثمارات الصناعية مع عدم الإخلال بالمادة (27) من قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 والمادة (121) والمادة (122) من اللائحة التنفيذية لقانون 95 لسنة 1992 ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي 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 طبقا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

## 1 - نبذة عن الشركة (تابع)

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

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 31 ديسمبر 2021 من قبل مجلس الادارة بتاريخ 2022.

## 2 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

### 1-2 أسس إعداد القوائم المالية

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

### التوافق مع معايير المحاسبة

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

### 2-2 عقود التأجير

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

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

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

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

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

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

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

## 2 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

### 2-2 عقود التأجير (تابع)

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

### 3-2 ترجمة العملات الأجنبية

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

### 4-2 الأصول الثابتة

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

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

#### سنوات

8

أجهزة اتصالات

8

حاسب آلي

تحسينات على مباني مستأجرة حسب مدة العقد

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

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

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، القيمة الإستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها 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.

## 2 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

### 5-2 الاستثمارات

#### استثمارات في شركات تابعة

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

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

#### استثمارات في شركات شقيقة

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

### 6-2 العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

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

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

### 7-2 احتياطي قانوني

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

### 8-2 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 استرداده أو سداه لمصلحة الضرائب.

#### ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

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

## 2 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

### 9-2 الاعتراف بالإيراد

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

#### - إيرادات الفوائد

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

#### - توزيعات الأرباح

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

### 10-2 المصروفات

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

### 11-2 المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضاً 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.

### 12-2 التقديرات المحاسبية

يطلب 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.

### 13-2 الاضمحلال

#### اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي تحت نموذج التكلفة المستهلكة أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد اضمحل إذا، وإذا فقط، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الاولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية المقدره لأصل مالي أو مجموعة من 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 اضمحل عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية، فيعتبر أن الأصل قد اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر.

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

### 14-2 قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة.

### 15-2 النقدية وما في حكمها

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

2 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

16-2 الادوات المالية

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.

أ. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية

يحتوي معيار المحاسبة المصري رقم 47 " 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 47 " الأدوات المالية " على نموذج الأعمال الذي بموجبه يتم إدارة الأصل المالي وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

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

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

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

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

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

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.

2 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

2-16 الأدوات المالية (تابع)

يجب على المنشأة أن تبوب جميع الالتزامات المالية على أنها يتم قياسها - لاحقاً بالتكلفة المستهلكة، باستثناء ما يلي:

• الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يجب أن يتم قياس مثل هذه الالتزامات، بما في ذلك المشتقات التي تمثل التزامات، لاحقاً بالقيمة العادلة.

• الالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر أو عندما ينطبق منهج التدخل المستمر. بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية على قياس مثل تلك الالتزامات المالية.

• عقود الضمان المالي. بعد الاعتراف الأولي، يجب على مصدر مثل ذلك العقد بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين التاليين أكبر:

أ. مبلغ خسارة الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه حينما يكون مناسباً، المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (48).

• الارتباطات بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق. يجب على مصدر مثل ذلك الارتباط بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين أكبر:

أ. مبلغ خسارة الاضمحلال الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه، حينما يكون مناسباً، المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (48).

• المقابل المحتمل الذي تم الاعتراف به من قبل المنشأة المستحوذة ضمن جميع أعمال ينطبق عليه معيار المحاسبة المصري رقم (29). يجب أن يتم القياس اللاحق لمثل هذا المقابل المحتمل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات ضمن الأرباح أو الخسائر.

يمكن للمنشأة، عند الاعتراف الأولي أن تخصص بشكل لا رجعه فيه التزاماً مالياً على أن يتم قياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عندما يكون ذلك مسموحاً بموجب معايير المحاسبة المصرية أو عندما ينتج عن القيام بذلك معلومات أكثر ملاءمة إما بسبب أنه:

أ. يزيل أو يقلص - بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحياناً - على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي كان سينشأ خلاف ذلك عن قياس الأصول أو الالتزامات أو الاعتراف بالمكاسب والخسائر منها على أسس مختلفة.

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 (15) "الافصاح عن الاطراف ذوي العلاقة" وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي).

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

بنود القوائم المالية	التصنيف وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم "47"
النقدية وما في حكمها	التكلفة المستهلكة
أدوات الخزانة	التكلفة المستهلكة
العملاء وأوراق قبض	التكلفة المستهلكة
مستحق من أطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	التكلفة المستهلكة
مستحق الى أطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	التكلفة المستهلكة

2 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

2-16 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 (47).

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

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

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

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

بنود القوائم المالية	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم "47"
أذون الخزانة	
العملاء وأوراق قبض	
مستحق من أطراف ذات علاقة	
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	

استبعاد أصل مالي أو التزام مالي من الدفاتر

يجب على المنشأة أن تستبعد أصل مالي من الدفاتر عندما فقط

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

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



## شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في 31 ديسمبر 2021

### 3- أصول ثابتة

الإجمالي	تحسينات على مباني مستأجره	حاسب آلي	أجهزة اتصالات	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	إضافات الفترة
559,933	248,633	76,400	234,900	31 ديسمبر 2021
559,933	248,633	76,400	234,900	
(2,011)	(79)	(1,198)	(734)	مجمع الاهلاك
(2,011)	(79)	(1,198)	(734)	اهلاك الفترة
557,922	248,554	75,202	234,166	31 ديسمبر 2021
				صافي القيمة الدفترية
				في 31 ديسمبر 2021

- لا توجد أية رهونات أو قيود مفروضة على ملكية الأصول الثابتة.
- تم تحميل مصروف إهلاك الفترة بين مصروفات عمومية و إدارية بقائمة الارباح و الخسائر (إيضاح 12).

### 4- استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

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

\* بتاريخ 24 يوليو 2021 وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على تقسيم شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية ("ش.م.م") الى ثلاث شركات، كما يلي:

شركة قاسمة (أسباير 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 وزيادة رؤوس أموالها والقيام بنشاط أمناء الحفظ".

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

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

- شركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية
- شركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية
- شركة المستشار الدولي لضمان الاكتتاب في الأوراق المالية
- شركة رؤية أون لاين لتداول الأوراق المالية
- شركة أموال للاستثمارات المالية
- شركة بايونيرز العالمية القابضة (البحرين)

4-

استثمارات في شركات تابعة وشقيقة (تابع)

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

- الشركة المتحدة للإسكان والتعمير
- شركة القاهرة للإسكان والتعمير
- شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
- شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
- شركة وادي للاستشارات
- شركة الصفوة للاستشارات والتنمية
- شركة تلال الساحل الشمالي للمنتجات السياحية والاستثمار العقاري
- شركة تلال البحر الأحمر للاستثمار العقاري والمنتجات السياحية
- 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 للأدوية
- شركة الحصن للاستشارات
- شركة بايونيرز كابيتال للاستشارات المالية
- شركة سمو للاستشارات

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

طبيعة العلاقة	نسبة المساهمة %	31 ديسمبر 2021 جنيه مصري
1. شركة بايونيرز كابيتال للاستشارات المالية (ش.م.م)	99.99%	30,000
2. شركة سمو للاستشارات (ش.م.م)	99.99%	350,209,984
3. شركة الحصن للاستشارات (ش.م.م)	99.65%	64,850,184
4. الشركة العربية لمنتجات الألبان (اراب ديري) (ش.م.م)	39.89%	736,284,329
5. شركة الجيزة باور للصناعة (ش.م.م)	0.00003%	3,625,136
6. شركة الكابلات الكهربائية المصرية (ش.م.م)	26.15%	534,124,968
7. شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيباك) (ش.م.م)	45.73%	242,487,841
8. شركة النور للأدوية (ش.م.م)	60.00%	630
9. شركة بي اف ايه للاستشارات (ش.م.م)	0.04%	62,827
10. شركة الرؤية للاستشارات المالية (ش.م.م)	0.004%	12
11. شركة اساسات للاستثمار العقاري (ش.م.م)	0.004%	12
12. شركة اورانج لإدارة الصيدليات (ش.ذ.م)	0.10%	100
		<b>1,931,676,023</b>

1. وفقا لتقرير قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة بايونيرز كابيتال للاستشارات المالية بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في 31 ديسمبر 2020، وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 30,000 جنيه مصري لعدد 2999980 سهم بنسبة 99.99% من رأس المال.

2. وفقا لتقرير قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة سمو للاستشارات بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في 31 ديسمبر 2020، وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 350,209,984 جنيه مصري لعدد 49993750 سهم بنسبة 99.99% من رأس المال.

4- استثمارات في شركات تابعة وشقيقة (تابع)

3. وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة الحصن بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في 31 ديسمبر 2020، وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 64,850,184 جنيه مصري لعدد 2516230 سهم بنسبة 99.65% من رأس المال.
4. وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بالشركة العربية لمنتجات الالبان (اراب ديرى) وفقا لسعر الاغلاق في التاريخ المتخذ اساسا للتقسيم في 31 ديسمبر 2020، وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 736,284,329 جنيه مصري لعدد 63821732 سهم بنسبة 39.89% من رأس المال.
5. وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة الجيزة باور للصناعة بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في 31 ديسمبر 2020، وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 3,625,136 جنيه مصري لعدد 10 سهم بنسبة 0.00003% من رأس المال.
6. وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار في شركة الكابلات الكهربائية المصرية وفقا لسعر الاغلاق في التاريخ المتخذ اساسا للتقسيم في 31 ديسمبر 2020، وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 534,124,968 جنيه مصري لعدد 930094470 سهم بنسبة 26.15% من رأس المال.
7. وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونياك) وفقا لسعر الاغلاق في التاريخ المتخذ اساسا للتقسيم في 31 ديسمبر 2020، وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 242,487,841 جنيه مصري لعدد 35214990 سهم بنسبة 45.73% من رأس المال.
8. وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة النور للأدوية بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في 31 ديسمبر 2020، وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 630 جنيه مصري لعدد 600000 سهم بنسبة 60% من رأس المال.
9. وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة بي اف ايه للاستشارات بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في 31 ديسمبر 2020، وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 62.827 جنيه مصري لعدد 6245 سهم بنسبة 0.04% من رأس المال.
10. وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة الرؤية للاستشارات المالية بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في 31 ديسمبر 2020، وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 12 جنيه مصري لعدد 1 سهم بنسبة 0.004% من رأس المال.
11. وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة اساسات للاستثمار العقاري بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في 31 ديسمبر 2020، وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 12 جنيه مصري لعدد 1 سهم بنسبة 0.004% من رأس المال.
12. وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة اورانج لإدارة الصيدليات بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في 31 ديسمبر 2020، وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 100 جنيه مصري لعدد 100 حصة بنسبة 0.10% من رأس المال.

5- مبالغ مدفوعة تحت حساب زيادة رأس مال شركات تابعة

31 ديسمبر 2021
جنيه مصري
18,900,000
45,847,818
<b>64,747,818</b>

شركة النور للأدوية (ش.م.م) \*  
الشركة العربية لمنتجات الالبان (اراب ديرى) \*\*

\* بتاريخ 19 مارس 2020، وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة النور للأدوية (شركة مساهمة مصرية) على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ 32.500.000 جنيه مصري، وقد بلغت حصة شركة أسباير كابينال القابضة للاستثمارات المالية (بابونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) في تلك الزيادة مبلغ 18.900.000 جنيه مصري، تم سدادها بالكامل، وجاري استكمال زيادة رأس المال واتخاذ الإجراءات اللازمة لتسجيل تلك الزيادة.

\* وبتاريخ 24 يوليو 2021 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).

## شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في 31 ديسمبر 2021

### 5- مبالغ مدفوعة تحت حساب زيادة رأس مال شركات تابعة (تابع)

\*\* بتاريخ 2 نوفمبر 2021 قررت الجمعية العامة العادية للشركة العربية لمنتجات الالبان (اراب دييري) على زيادة رأس مال الشركة المصدر و المدفوع من 160 مليون جنيه مصري الى 290 مليون جنيه مصري بزيادة قدرها 130 مليون جنيه، وقد بلغ المسدد تحت حساب زيادة رأس المال في 31 ديسمبر 2021 مبلغ 45.847.818 جنيه مصري.

### 6- مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

31 ديسمبر 2021		
مستحق إلى	مستحق من	
جنيه مصري	جنيه مصري	
104,343,721	-	شركة سمو للاستشارات *
-	34,317,849	شركة الحصن للاستشارات *
-	15,699,300	شركة النور للأدوية*
-	5,867,423	شركة بي اف ايه للاستشارات*
17,083,660	-	شركة اساسات للاستثمار العقاري*
-	4,980,663	شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية
-	2,035,159	شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية
<b>121,427,381</b>	<b>62,900,394</b>	

\* بتاريخ 24 يوليو 2021 تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) وتم نقل ارصدة مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة للشركات المحولة الى شركة جدوى للتنمية الصناعية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح 18).

### 7- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

31 ديسمبر 2021		
جنيه مصري		
1,094,134		مصروفات مدفوعة مقدماً
846,158		تأمينات لدى الغير
5,000		سلف وعهد عاملين
32,000		مبالغ مدفوعة تحت حساب توزيعات ارباح
<b>1,977,292</b>		

\* بتاريخ 24 يوليو 2021 تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات وتم نقل بعض ارصدة بنود مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى الى شركة جدوى للتنمية الصناعية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح 18).

### 8- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

31 ديسمبر 2021		
جنيه مصري		عملة محلية
104,871		نقدية بالصندوق
5,217,125		حسابات جارية
<b>5,321,996</b>		

### 9- رأس المال

بتاريخ 24 يوليو 2021، وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) بالإجماع على التقرير النهائي الصادر برقم 534 بتاريخ 15 يونيو 2021 من قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة للتحقق من التقدير المبدئي لأصول والتزامات الشركة بالقيمة الدفترية والسوقية بغرض تقسيمها الى ثلاث شركات (شركة قاسمة وشركتين منقسمتين). والذي انتهى ان صافي حقوق الملكية لشركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) تبلغ 7.039.494.200 جنيه مصري - (إيضاح 18)، ونتج عن ذلك ما يلي:

## شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في 31 ديسمبر 2021

### 9- رأس المال (تابع)

صافي حقوق الملكية لشركة جدوى للتنمية الصناعية (المنقسمة) مبلغ 2.033.808.300 جنيه مصري موزع على النحو التالي: رأس مال مصدر ومدفوع يبلغ 2.004.129.804 جنيه مصري موزع على عدد 1054805160 سهم بقيمة اسمية قدرها 1.9 جنيه مصري للسهم الواحد واحتياطي عام بمبلغ 29.678.496 جنيه مصري وبراس مال مرخص به قدره 10 مليار جنيه مصري.

وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ 5 سبتمبر 2021.

ويتمثل هيكل رأس المال فيما يلي:

المساهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	القيمة جنيه مصري
شركة عبد القادر المهيب واولاده وليد محمد زكي طه ابراهيم مصطفى محمد التلباني هشام علي شكري حافظ EGYCAP INVESTMENTS LTD. حسام محمد زكي ابراهيم وزاكي م. م. ح. مساهمون آخرون	14.38%	151658750	288,151,625
	12.37%	130524872	247,997,257
	10.08%	106344921	202,055,350
	7.08%	74643766	141,823,155
	6.73%	70935897	134,778,204
	5.78%	60936456	115,779,266
	5.06%	53324482	101,316,516
	38.52%	406436016	772228431
<b>اجمالي</b>	<b>%100</b>	<b>1054805160</b>	<b>2,004,129,804</b>

### 10- ضرائب الدخل

#### ضرائب الدخل المؤجلة

31 ديسمبر 2021

جنيه مصري

282,579

282,579

الحركة خلال الفترة - أصل

ضريبة الدخل المؤجلة - أصل

#### مصرف ضرائب الدخل

عن الفترة من

تاريخ التأسيس حتى

31 ديسمبر 2021

جنيه مصري

282,579

282,579

ضرائب الدخل المؤجلة - ايراد

### 11- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

31 ديسمبر 2021

جنيه مصري

70,571

1,601,017

1,671,588

مصروفات مستحقة

ارصدة دائنة أخرى

\* بتاريخ 24 يوليو 2021 تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات وتم نقل بعض بنود ارصدة مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى الي شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) وشركة جدوى للتنمية الصناعية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح 18).

شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في 31 ديسمبر 2021

12- مصروفات عمومية وإدارية

عن الفترة من  
تاريخ التأسيس حتى  
31 ديسمبر 2021  
جنيه مصري

3,849,995
640,520
215,796
2,011
867,381
<u>5,575,703</u>

مرتببات وما في حكمها  
اشتراكات ورسوم  
مصروفات أخرى  
إهلاك أصول ثابتة (إيضاح 3)  
استهلاك حق انتفاع أصول (إيضاح 13)

13- عقود التأجير والترتيب

1- حق انتفاع أصول

مباني وإنشاءات  
جنيه مصري

30,647,466
<u>30,647,466</u>
(867,381)
<u>(867,381)</u>
<u>29,780,085</u>

التكلفة  
إضافات الفترة  
31 ديسمبر 2021  
مجمع الاستهلاك  
استهلاك الفترة (إيضاح 12)  
31 ديسمبر 2021  
صافي القيمة الدفترية في 31 ديسمبر 2021

2- التزام عقود تأجير وترتيب

30 ديسمبر 2021  
عقود تأجير تشغيلي  
جنيه مصري

29,393,834
<u>(4,626,401)</u>
<u>24,767,433</u>

رصيد الالتزام  
أقساط مستحقة خلال عام  
أقساط استحقاق أكثر من عام

14- الموقف الضريبي

ضرائب شركات الأموال

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

ضرائب كسب العمل

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

ضريبة الدمغة

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

#### 15- 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 أطراف ذات علاقة، أرصدة مدينة أخرى) وكذا الالتزامات المالية (تسهيلات ائتمانية، القروض، مستحق الي أطراف ذات علاقة، التزامات ضريبية، المصروفات المستحقة وأرصدة دائنة أخرى).

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

#### مخاطر سعر الفائدة

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

سعر الفائدة على القروض لأجل ثابت.

#### خطر الائتمان

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

تسعى الشركة لتقليل المخاطر الائتمانية فيما يتعلق بالودائع البنكية عن طريق التعامل 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 وتحقق أقصى زيادة للمساهمين.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال.

لم يكن هناك تغيرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال الفترة من تاريخ التأسيس حتى 31 ديسمبر 2021.

#### 16- نصيب السهم في الخسائر

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

عن الفترة من  
تاريخ التأسيس حتى  
31 ديسمبر 2021  
جنيه مصري  
(973,327)  
1054805160  
(0.001)

خسائر الفترة  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة  
نصيب السهم في الخسائر

#### 17- المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

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

#### ضريبة الدخل

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



## 18- تأثير الانقسام على قائمة المركز المالي

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

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

وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على تقسيم الشركة لثلاث شركات هي شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة) (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا)، ويخضع 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. بينما ينتج عن التقسيم تأسيس شركتين جديديتين هما:

**شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة منقسمة)** ويتم تأسيسها كشركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون 159 لسنة 1981 على ان يكون غرضها الاستثمار في الأنشطة العقارية والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة مجالات الاستثمارات العقارية والمقاولات والتطوير العقاري مع عدم الإخلال بالمادة (27) من قانون سوق راس المال رقم 95 لسنة 1992 والمادة (121) والمادة (122) من اللائحة التنفيذية لقانون 95 لسنة 1992 ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي 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 طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية. ويجوز التعديل وفقاً للمعمول به في الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة.

**شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة منقسمة)** ويتم تأسيسها كشركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون 159 لسنة 1981 على ان يكون غرضها الاستثمار في الأنشطة الصناعية والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة مجالات الاستثمارات الصناعية مع عدم الإخلال بالمادة (27) من قانون سوق راس المال رقم 95 لسنة 1992 والمادة (121) والمادة (122) من اللائحة التنفيذية لقانون 95 لسنة 1992 ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي 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 طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية. ويجوز التعديل وفقاً للمعمول به في الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .

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

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

ونظراً لمرور فترة زمنية حتى تاريخ تأسيس الشركات المنقسمة فقد تم الاتفاق بين الشركات القاسمة والمنقسمة على اعتبار تاريخ 31 ديسمبر 2021 تاريخ التقسيم بالدفاتر وبناء على ذلك أصبحت القيمة الدفترية لصافي حقوق الملكية لشركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية مبلغ 223.192.405 جنيه مصري، كما بلغت القيمة الدفترية لصافي حقوق الملكية للشركات المنقسمة مبلغ 4.876.308.753 جنيه مصري لشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ومبلغ 1.944.891.326 جنيه مصري لشركة جدوى للتنمية الصناعية.

شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في 31 ديسمبر 2021

18- تأثير الانقسام على قائمة المركز المالي (تابع)

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

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