

شركة جدوى للتنمية الصناعية  
(شركة مساهمة مصرية) (شركة منقسمة)  
القوائم المالية الدورية المستقلة  
عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 30 يونيو 2022  
وتقرير الفحص المحدود عليها

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
27-8	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

## تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة

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

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدوري المستقل المرفقة لشركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية) (شركة منقسمة) في 30 يونيو 2022 وكذا القوائم الدورية المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 30 يونيو 2022، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر 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 مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة.

### الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم نيم 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 30 يونيو 2022 وعن أداؤها المالي الدوري المستقل وتدفقاتها النقدية الدورية المستقلة عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 30 يونيو 2022 طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

### فقرة لفت انتباه

كما هو موضح تفصيلاً بالإيضاح رقم (19) 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، لتتقسم إلى شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية - سابقاً) وتختص بقطاع الخدمات المالية (الشركة القاسمة)، وشركة بايونيرز بروبترتيز 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: 14 أغسطس 2022

### 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 والضرائب

(UHY-United)

شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية) (شركة منقسمة)

قائمة المركز المالي الدوري المستقل

في 30 يونيو 2022

30 يونيو 2022 جنيه مصري	إيضاح	الأصول
		أصول غير متداولة
3,158,592	(3)	أصول ثابتة
1,983,531,657	(4)	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
30,817,799	(1-13)	أصول حق انتفاع
18,900,000	(5)	مبالغ مدفوعة تحت حساب زيادة رأس مال شركة تابعة
2,758,385	(10)	أصول ضريبية مؤجلة
<b>2,039,166,433</b>		<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
		أصول متداولة
77,156,563	(6)	مستحق من أطراف ذات علاقة
2,827,123	(7)	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
122,180	(8)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
<b>80,105,866</b>		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<b>2,119,272,299</b>		<b>إجمالي الأصول</b>
		حقوق الملكية والالتزامات
		حقوق الملكية
2,004,129,804	(9)	رأس المال
29,678,496	(9)	احتياطي عام
(88,916,974)	(19)	ناتج عملية الانقسام
(9,501,104)		خسائر الفترة
<b>1,935,390,222</b>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
		الالتزامات
		التزامات غير متداولة
27,985,045	(2-13)	التزامات عقود التأجير – الجزء غير المتداول
<b>27,985,045</b>		<b>إجمالي الالتزامات غير المتداولة</b>
		التزامات متداولة
4,724,620	(2-13)	التزامات عقود التأجير – الجزء المتداول
147,813,678	(6)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
943,290		التزامات ضريبية
2,415,444	(11)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
<b>155,897,032</b>		<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>
<b>183,882,077</b>		<b>إجمالي الالتزامات</b>
<b>2,119,272,299</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 (20) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.  
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية) (شركة منقسمة)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة  
عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 30 يونيو 2022

الفترة من تاريخ التأسيس حتى 30 يونيو 2022 جنيه مصري	إيضاح	
<u>(14,915,143)</u>	(12)	مصروفات عمومية وإدارية
(14,915,143)		خسائر النشاط
303,060		فروق تقييم عملة
(2,352,749)		مصروفات تمويلية
4,705,343		فوائد دائنة
<u>(12,259,489)</u>		خسائر الفترة قبل ضرائب الدخل
2,758,385	(10)	ضرائب الدخل
<u>(9,501,104)</u>		خسائر الفترة
<u>(0.009)</u>	(16)	نصيب السهم في الخسائر

العضو المنتدب

رئيس القطاع المالي للمجموعة

ياسر محمد زكي

أحمد حمدي حلمي

شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية) (شركة منقسمة)

قائمة الدخل الشامل الدوري المستقل  
عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 30 يونيو 2022

الفترة من تاريخ  
التأسيس حتى  
30 يونيو 2022  
جنيه مصري

(9,501,104)

-

(9,501,104)

خسائر الفترة  
بنود تتعلق بالدخل الشامل  
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية) (شركة منقسمة)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة  
عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 30 يونيو 2022

الإجمالي جنيه مصري	(خسائر) الفترة جنيه مصري	نتاج عملية الانقسام جنيه مصري	احتياطي عام جنيه مصري	رأس المال المدفوع جنيه مصري	نتاج عملية الانقسام * خسائر الفترة
1,944,891,326	-	(88,916,974)	29,678,496	2,004,129,804	
(9,501,104)	(9,501,104)	-	-	-	
<b>1,935,390,222</b>	<b>(9,501,104)</b>	<b>(88,916,974)</b>	<b>29,678,496</b>	<b>2,004,129,804</b>	<b>في 30 يونيو 2022</b>

\* نتيجة انقسام شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية – سابقا) افقيا الى ثلاث شركات (ايضاح 19).

شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية) (شركة منقسمة)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة

عن الفترة من تاريخ التأسيس حتى 30 يونيو 2022

الفترة من تاريخ التأسيس حتى	إيضاح	
30 يونيو 2022		
(12,259,489)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
123,219	(3)	خسائر الفترة قبل ضرائب الدخل
2,923,872	(13)	اهلاك الاصول الثابتة
2,352,749		استهلاك اصول حق انتفاع
(4,705,343)		مصروفات تمويلية
(11,564,992)		فوائد دائنة
80,840,887		خسائر التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
(1,416,858)		التغير في المستحق من الاطراف ذات العلاقة
(61,500,161)		التغير في المصروفات المدفوعة مقدما والارصدة المدينة الاخرى
943,290		التغير في المستحق الى الاطراف ذات العلاقة
2,015,344		التغير في التزامات ضريبية
9,317,510		التغير في المصروفات المستحقة والارصدة الدائنة الاخرى
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(3,281,811)	(3)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(7,234,107)		مدفوعات لشراء اصول ثابتة
4,705,343		مدفوعات في استثمارات في شركات تابعه وشقيقة
(5,810,575)		فوائد دائنة محصلة
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(1,032,006)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(2,352,749)		التزامات عقود التأجير مدفوعة
(3,384,755)		مصروفات تمويلية مدفوعة
122,180		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
-		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
122,180	(8)	النقدية وما في حكمها - أول الفترة
		النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (1) إلى (20) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

## 1 - نبذة عن الشركة

تأسست شركة جدوى للتنمية الصناعية " شركة مساهمة مصرية " نتيجة انقسام شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) طبقاً لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية 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.

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

تم قيد الشركة في البورصة المصرية بتاريخ 10 أكتوبر 2021.

عمر الشركة 25 عاما تبدأ في 5 سبتمبر 2021.

يتمثل غرض الشركة في الاستثمار والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة مجالات الاستثمارات الصناعية 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 لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

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 طبقاً 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 تزاول 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 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 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 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 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 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 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، والذي 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 30 يونيو 2022 من قبل مجلس الادارة بتاريخ 14 أغسطس 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، ومبالغ متوقع دفعها، وسعر ممارسة خيار الشراء، وذلك وفقاً لعقد الإيجار.

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

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 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 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	أثاث
16.7	أجهزة اتصالات
8	حاسب آلي
8	أجهزة كهربائية
5-8	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.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية الدورية 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.

ويتم رد قيمة الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الرد.

### 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 الموردون والمصروفات المستحقة

يتم الاعتراف بالالتزامات بالقيم التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم استلامها سواء استلمت الشركة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

### 12-2 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.

### 13-2 التقديرات المحاسبية

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

### 14-2 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 الأولي بالأصل وأثر على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه.

#### اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل 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 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)

### 15-2 قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة.

### 16-2 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.

### 17-2 الادوات المالية

#### أ. الاعتراف الأولي

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

يتم قياس الأصل المالي أو الالتزام المالي عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة وذلك بالنسبة للأصول والالتزامات المالية التي يتم تصنيفها كأصول مالية أو التزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

بالنسبة للأصول المالية التي يتم تصنيفها كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والأصول المالية بالتكلفة المستهلكة يتم قياسها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة.

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

#### ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية

يحتوي معيار المحاسبة المصري رقم (47) " الأدوات المالية " على ثلاث فئات أساسية للأصول المالية على أساس القياس الآحق 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 أو الخسائر:

• يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يكون هدفه قد تحقق من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية.

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.

2 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

17-2 الأدوات المالية (تابع)

ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

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

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

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

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

• عقود الضمان المالي. بعد الاعتراف الأولي، يجب على مصدر مثل ذلك العقد بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين التاليين أيهما 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 أيهما 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 تجميع 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. يزيد 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 أداؤها 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) "الإفصاح عن الأطراف 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 بالصندوق ولدى البنوك	التكلفة المستهلكة
مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	التكلفة المستهلكة
مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	التكلفة المستهلكة
التزامات عقود التأجير	التكلفة المستهلكة

2 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

17-2 الأدوات المالية (تابع)

ب. التصنيف والقياس للأصول المالية والالتزامات المالية (تابع)

الأصول المالية والالتزامات المالية - إعادة التصنيف.

يتم إعادة تصنيف الأدوات المالية فقط عندما يتغير نموذج الأعمال الخاص بإدارة المحفظة ككل.

ج. انخفاض قيمة الأصول المالية

يتم تطبيق نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة وأصول العقود واستثمارات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، ولكن ليس على استثمارات حقوق الملكية.

تقوم الشركة بتقويم كافة المعلومات المتاحة، بما في ذلك القائمة على أساس مستقبلي، بشأن خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بالأصول المدرجة بالتكلفة المستهلكة.

يعتمد نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة" على ما إذا كانت هناك زيادة 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 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.

د. استبعاد أصل مالي أو التزام مالي من الدفاتر

يجب على المنشأة أن تستبعد أصل مالي من الدفاتر عندما فقط

• تنقضي الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو

• تقوم المنشأة بتحويل الأصل المالي.

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

3- أصول ثابتة

التكلفة	أثاث	أجهزة اتصالات	حاسب آلي	أجهزة كهربائية	تحسينات على مباني مستأجره	الإجمالي
إضافات الفترة	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
30 يونيو 2022	304,310	534,301	259,850	787,119	1,396,231	3,281,811
	304,310	534,301	259,850	787,119	1,396,231	3,281,811
مجمع الاهلاك	(3,631)	(32,589)	(10,007)	(31,997)	(44,995)	(123,219)
اهلاك الفترة (إيضاح 12)	(3,631)	(32,589)	(10,007)	(31,997)	(44,995)	(123,219)
30 يونيو 2022	300,679	501,712	249,843	755,122	1,351,236	3,158,592
صافي القيمة الدفترية	300,679	501,712	249,843	755,122	1,351,236	3,158,592
في 30 يونيو 2022	300,679	501,712	249,843	755,122	1,351,236	3,158,592

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

#### 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 قابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز قابضة 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 قابضة للاستثمارات المالية ("ش.م.م") الى ثلاث شركات، كما يلي:

شركة قاسمة (أسباير كابيتال قابضة للاستثمارات المالية ("شركة مساهمة مصرية")) وهي ذات الشركة القائمة وستحفظ بالاستثمارات المملوكة لها في الشركات التابعة والشقيقة التي تزاول أنشطة مالية غير مصرفية، وسوف تظل هذه الشركة محفظة بترخيصها كشركة غرضها "تأسيس الشركات التي تصدر أوراق مالية وزيادة رؤوس أموالها والقيام بنشاط أمناء الحفظ".

وشركة منقسمة (شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ("شركة مساهمة مصرية")) تختص بالاستثمارات العقارية والمقاولات وفصل الاستثمارات المملوكة للشركة في الشركات التي تزاول أنشطة عقارية ومقاولات في شركة قابضة متخصصة مستقلة.

وشركة منقسمة (شركة جدوى للتنمية الصناعية ("شركة مساهمة مصرية")) تختص بالاستثمارات الصناعية وفصل الاستثمارات المملوكة للشركة في الشركات التي تزاول أنشطة صناعية في شركة قابضة متخصصة مستقلة.

وقد قامت شركة أسباير كابيتال قابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز قابضة للاستثمارات المالية - سابقا) بتقسيم استثماراتها في الشركات التابعة والشقيقة، وتحفظ شركة أسباير كابيتال قابضة للاستثمارات المالية (ش.م.م) (شركة قاسمة) (بايونيرز قابضة 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 قابضة (البحرين)

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 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 قابضة للاستثمارات

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

الشركة العربية لمنتجات الالبان (اراب دبيري)

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 للاستثمارات المالية

شركة سمو للاستشارات

4- استثمارات في شركات تابعة وشقيقة (تابع)

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 .

كما هو موضح ادناه الشركات التابعة والشقيقة في 30 يونيو 2022:

طبيعة العلاقة	نسبة المساهمة %	30 يونيو 2022 جنيه مصري
1. شركة بايونيرز كابيتال للاستشارات المالية (ش.م.م)	99.999%	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 الالبان (اراب ديرى) (ش.م.م)	39.89%	788,139,963
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.م)	0.10%	100
		<b>1,983,531,657</b>

1. وفقا لتقرير قطاع الأداء 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 الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة سمو للاستشارات بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في 31 ديسمبر 2020.

وخلال عام 2021 قامت شركة سمو للاستشارات بزيادة رأس مالها المصدر والمدفوع بقيمة 350,000,000 جنيه مصري وقامت شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) بالاكتتاب في تلك الزيادة بالكامل والتي الت بالتبعية لشركة جدوى للتنمية الصناعية نتيجة للانقسام. وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 350,209,984 جنيه مصري لعدد 49993750 سهم بنسبة 99.99% من رأس المال.

3. وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة الحصن للاستشارات بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للشركة في 31 ديسمبر 2020.

وخلال عام 2021 قامت شركة الحصن للاستشارات بزيادة رأس مالها المصدر والمدفوع بقيمة 25,000,000 جنيه مصري وقامت شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) بالاكتتاب في تلك الزيادة بالكامل والتي الت بالتبعية لشركة جدوى للتنمية الصناعية نتيجة للانقسام. 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.

بتاريخ 2 نوفمبر 2021 قررت الجمعية العامة العادية للشركة العربية لمنتجات الالبان (اراب ديرى) زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بزيادة قدرها 130 مليون جنيه، وقد بلغت حصة الشركة في زيادة رأس المال مبلغ 51,855,634 جنيه مصري تم سدادها خلال الربع الاول من عام 2022 وقد بلغت قيمة الاستثمار مبلغ 788,139,963 جنيه مصري لعدد 63821732 سهم بنسبة 39.89% من رأس المال.

وقد تم تبويب تلك الاستثمارات ضمن بند استثمارات في شركات تابعة وشقيقة حيث أن الشركة وشركاتها التابعة تسيطر على السياسات المالية والتشغيلية للشركة.

4- استثمارات في شركات تابعة وشقيقة (تابع)

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.
- وقد تم تبويب تلك الاستثمارات ضمن بند استثمارات في شركات تابعة وشقيقة حيث أن نسبة مساهمة الشركة وشركاتها التابعة تبلغ 58.14% من رأس المال المصدر والمدفوع لشركة الجيزة باور للصناعة.
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.
- وقد تم تبويب تلك الاستثمارات ضمن بند استثمارات في شركات تابعة وشقيقة حيث أن نسبة مساهمة الشركة وشركاتها التابعة تبلغ 58.14% من رأس المال المصدر والمدفوع لشركة الكابلات الكهربائية المصرية.
7. وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار بشركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيباك) 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.
- وقد تم تبويب تلك الاستثمارات ضمن بند استثمارات في شركات تابعة وشقيقة حيث أن نسبة مساهمة الشركة وشركاتها التابعة تبلغ 75.61% من رأس المال المصدر والمدفوع لشركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيباك).
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.
- وقد تم تبويب تلك الاستثمارات ضمن بند استثمارات في شركات تابعة وشقيقة حيث أن نسبة مساهمة الشركة وشركاتها التابعة تبلغ 99.99% من رأس المال المصدر والمدفوع لشركة بي اف ايه للاستشارات.
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.
- وقد تم تبويب تلك الاستثمارات ضمن بند استثمارات في شركات تابعة وشقيقة حيث أن الشركة لها نفوذ مؤثر على السياسات المالية والتشغيلية للشركة.
11. وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمار شركة 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.
- وقد تم تبويب تلك الاستثمارات ضمن بند استثمارات في شركات تابعة وشقيقة حيث أن نسبة مساهمة الشركة وشركاتها التابعة تبلغ 99.99% من رأس المال المصدر والمدفوع لشركة اساسات للاستثمار العقاري.
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.
- وقد تم تبويب تلك الاستثمارات ضمن بند استثمارات في شركات تابعة وشقيقة حيث أن نسبة مساهمة الشركة وشركاتها التابعة تبلغ 60% من رأس المال المصدر والمدفوع لشركة اورانج لإدارة الصيدليات.

شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية) (شركة منقسمة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في 30 يونيو 2022

5- مبالغ مدفوعة تحت حساب زيادة رأس مال شركة تابعة

30 يونيو 2022

جنيه مصري

18,900,000

18,900,000

شركة النور للأدوية (ش.م.م) \*

\* 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 كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً) 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 - سابقاً) الى ثلاث شركات وتم نقل المبالغ المدفوعة تحت حساب زيادة رأس مال الشركة الى شركة جدوى للتنمية الصناعية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح 19).

6- مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

30 يونيو 2022

مستحق إلى جنيه مصري	مستحق من جنيه مصري	طبيعة العلاقة	
3,651,721	-	شركة تابعة	شركة سمو للاستشارات *
-	41,971,753	شركة تابعة	شركة الحصن للاستشارات *
-	22,629,300	شركة تابعة	شركة النور للأدوية*
-	7,157,370	شركة تابعة	شركة بي اف ايه للاستشارات*
17,073,660	-	شركة تابعة	شركة اساسات للاستثمار العقاري*
10,020,280	-	شركة تابعة	شركة بايونيرز كابيتال للاستشارات المالية *
-	2,500,000	شركة تابعة	الشركة العربية لمنتجات الالبان - اراب ديري *
-	1,700,000	شركة تابعة	شركة الكابلات الكهربائية المصرية*
117,068,017	-	طرف ذو علاقة	شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية
-	1,198,140	طرف ذو علاقة	شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية
147,813,678	77,156,563		

\* بتاريخ 24 يوليو 2021 تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً) وتم نقل ارصدة مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة للشركات المحولة الى شركة جدوى للتنمية الصناعية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح 19).

7- مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2022

جنيه مصري

1,643,215

171,000

846,158

29,950

136,800

2,827,123

مصروفات مدفوعة مقدماً

مشروعات تحت التنفيذ

تأمينات لدى الغير

سلف وعهد عاملين

مبالغ مدفوعة تحت حساب توزيعات أرباح

\* بتاريخ 24 يوليو 2021 تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً) 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 19).

شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية) (شركة منقسمة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في 30 يونيو 2022

8- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

30 يونيو 2022

جنيه مصري

91,570
29,158
<b>120,728</b>

1,452
1,452
<b>122,180</b>

عملة محلية

نقدية بالصندوق  
حسابات جارية

عملات أجنبية

نقدية بالصندوق

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 - (ايضاح 19)، ونتج عن ذلك ما يلي:

صافي حقوق الملكية لشركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة منقسمة) 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
وليد محمد زكي	14.76%	155709713	295,848,455
شركة عبد القادر المهديب واولاده	14.38%	151658750	288,151,625
طه ابراهيم مصطفى محمد التلبناني	10.08%	106344921	202,055,350
حسام محمد زكي ابراهيم	7.67%	80936456	153,779,266
هشام علي شكري حافظ	7.08%	74643766	141,823,155
إيجي كاب انفسمنت ليمتد	6.73%	70935897	134,778,204
وزاكي م. م. ح.	3.16%	33324482	63,316,516
مساهمون آخرون	36.14%	381251175	724,377,233
<b>اجمالي</b>	<b>100%</b>	<b>1054805160</b>	<b>2,004,129,804</b>

10- ضرائب الدخل

ضرائب الدخل المؤجلة

30 يونيو 2022

جنيه مصري

2,758,385
<b>2,758,385</b>

الحركة خلال الفترة - أصل

ضريبة الدخل المؤجلة - أصل

شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة مساهمة مصرية) (شركة منقسمة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في 30 يونيو 2022

10- ضرائب الدخل (تابع)

ضرائب الدخل

الفترة من تاريخ

التأسيس حتى

30 يونيو 2022

جنيه مصري

2,758,385

2,758,385

ضرائب الدخل المؤجلة – إيراد

11- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

30 يونيو 2022

جنيه مصري

381,619

98,056

1,935,769

2,415,444

مصروفات مستحقة

الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية

أرصدة 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 أرصدة مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى الي شركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) وشركة جدوى للتنمية الصناعية ش.م.م (شركة منقسمة) (ايضاح 19).

12- مصروفات عمومية وإدارية

الفترة من تاريخ

التأسيس حتى

30 يونيو 2022

جنيه مصري

7,975,251

1,896,226

1,996,575

123,219

2,923,872

14,915,143

مرتبات وما في حكمها

اشتراكات ورسوم

مصروفات أخرى

إهلاك أصول ثابتة (ايضاح 3)

استهلاك أصول حق انتفاع (ايضاح 13)

13- عقود التأجير

- خلال الفترة قامت الشركة باستئجار مقر إداري بمنطقة القاهرة الجديدة، محافظة القاهرة ولمدة تسع سنوات. وقد بلغت إجمالي القيمة الإيجارية الغير مخصومة طبقاً للعقد مبلغ 58.343.174 جنيه مصري، على ان يتم السداد على دفعات ربع سنوية بقيمة 1.269.237 جنيه مصري بزيادة سنوية قدرها 5% للسنة الثانية و7% ابتداءً من السنة الثالثة.

1- أصول حق انتفاع

مباني وإنشاءات

جنيه مصري

33,741,671

33,741,671

التكلفة

إضافات الفترة

30 يونيو 2022

مجمع الاستهلاك

استهلاك الفترة (ايضاح 12)

30 يونيو 2022

صافي القيمة الدفترية في 30 يونيو 2022

(2,923,872)

(2,923,872)

30,817,799



### 13- عقود التأجير (تابع)

#### 2- التزام عقود تأجير

عقود تأجير تشغيلي

30 يونيو 2022

جنيه مصري

32,709,665

(4,724,620)

27,985,045

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 طبقا 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 وسجلات 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، مستحق من أطراف ذات علاقة، أرصدة مدينة أخرى) وكذا الالتزامات المالية (مستحق إلى 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.

#### 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 لدى 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 تغييرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال الفترة من تاريخ التأسيس حتى 30 يونيو 2022.

#### 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:

الفترة من تاريخ التأسيس حتى 30 يونيو 2022 جنيه مصري (9,501,104) 1054805160 <u>(0.009)</u>
---

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- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في الشركات الشقيقة والمساهمون الرئيسيون وأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا للشركة أو لأي شركة مسيطرة أو ذات تأثير قوى على الشركة، يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة والمدرجة بقائمة الأرباح او الخسائر فيما يلي:

الفترة من تاريخ التأسيس حتى 30 يونيو 2022 جنيه مصري
--

246,644
4,173,706
531,637

نوع المعاملة	طبيعة العلاقة	الشركة
رسوم واشتراكات	طرف ذو علاقة	شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية
فوائد دائنة	شركة تابعة	بايونيرز كابيتال للاستشارات المالية
فوائد دائنة	شركة تابعة	بي اف ايه للاستشارات المالية

وقد بلغت أرصدة الأطراف ذات العلاقة المدرجة بقائمة المركز المالي ما يلي:

30 يونيو 2022 جنيه مصري 846,158 32,709,665
---

البند	طبيعة العلاقة	الشركة
تأمينات لدى الغير	طرف ذو علاقة	شركة القاهرة للإسكان والتعمير
التزامات عقود التأجير التمويلي	طرف ذو علاقة	شركة القاهرة للإسكان والتعمير

#### 19- 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 - سابقاً) (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.

**19- تأثير الانقسام على قائمة المركز المالي (تابع)**

وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على تقسيم الشركة لثلاث شركات هي شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة) (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً)، ويخض رأسمالها المصدر عن طريق تخفيض القيمة الاسمية لأسهمها وتظل محتفظة بغرضها وبالترخيص الصادرة لها من الهيئة العامة للرقابة المالية وغرضها الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراق مالية أو في زيادة رؤوس أموال وترخيص نشاط امناء الحفظ. بينما ينتج عن التقسيم تأسيس شركتين جدينتين 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 الاخلال 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 اعمالاً 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 الاخلال 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 اعمالاً 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 إعادة 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 ادارة الشركات القاسمة والمنقسمة على اعتبار تاريخ 30 سبتمبر 2021 تاريخ التقسيم بالدفاتر وبناء على ذلك اصبحت 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) (شركة منقسمة)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

في 30 يونيو 2022

19- 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)	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	<b>أصول غير متداولة</b>
1,930,449,732	5,528,892,387	151,377,634	16,192,212	7,594,527,541	أصول ثابتة
-	66,367,298	-	(3,638,129)	66,367,298	استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
-	-	13,712,470	-	3,638,129	استثمارات عقارية
-	-	1,775,300	-	13,712,470	أصول حق انتفاع
-	-	23,700,000	-	1,775,300	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
18,900,000	4,500,000	2,000,000	-	23,700,000	استثمارات أخرى طويلة الأجل
1,949,349,732	5,599,759,685	195,734,441	12,554,083	25,400,000	تمويل مساند طويل الأجل إلى الشركات التابعة
-	-	-	-	25,400,000	مبالغ مدفوعة تحت حساب زيادة رأس مال شركات تابعة
-	-	-	-	7,732,289,775	<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
-	-	1,352,606	-	1,352,606	<b>أصول متداولة</b>
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	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
205,255,533	106,291,315	79,128,566	(111,336,893)	502,012,307	تقديرات بالصندوق ولدى البنوك
2,154,605,265	5,706,051,000	274,863,007	(98,782,810)	8,234,302,082	<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
-	-	-	-	-	<b>إجمالي الأصول</b>
2,004,129,804	4,746,623,220	210,961,032	1,687,688,256	5,274,025,800	<b>حقوق الملكية والالتزامات</b>
-	-	-	-	-	<b>حقوق الملكية</b>
29,678,496	5,653,980	42,447,668	77,780,144	629,762,634	رأس المال
-	-	(137,386)	(890,533,053)	-	احتياطي قانوني
-	-	27,342,378	(345,770,068)	890,395,667	احتياطي عام
(109,691,177)	174,392,501	(62,513,504)	2,187,820	373,112,446	فروق اعاده تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
20,774,203	(50,360,948)	5,092,217	(3,710,630)	-	أرباح مرحلة
1,944,891,326	4,876,308,753	223,192,405	(102,120,165)	(20,783,898)	نتائج عملية الانقسام
-	-	-	-	7,146,512,649	(خسائر) / أرباح الفترة
-	-	-	-	-	<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
-	43,809,574	-	(1,052,529)	44,862,103	<b>الالتزامات</b>
-	-	12,555,779	5,629,380	6,926,399	<b>التزامات غير متداولة</b>
-	43,809,574	12,555,779	4,576,851	51,788,502	التزامات عقود التأجير والترتيب - طويل الأجل
-	-	-	-	-	التزامات ضريبية مؤجلة
-	544,747,682	-	-	544,747,682	<b>إجمالي الالتزامات غير المتداولة</b>
-	11,162,509	-	(1,474,157)	12,636,666	بنوك تسهيلات ائتمانية
209,313,839	33,145,540	1,779,609	-	244,238,988	الجزء المتداول من التزامات عقود التأجير والترتيب
-	186,169,621	-	-	186,169,621	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
-	-	17,807,169	-	17,807,169	الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل
400,100	10,707,321	19,528,045	234,661	30,400,805	التزامات ضريبية
209,713,939	785,932,673	39,114,823	(1,239,496)	1,036,000,931	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
209,713,939	829,742,247	51,670,602	3,337,355	1,087,789,433	<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>
2,154,605,265	5,706,051,000	274,863,007	(98,782,810)	8,234,302,082	<b>إجمالي الالتزامات</b>
-	-	-	-	-	<b>إجمالي حقوق الملكية والالتزامات</b>

## 20- أحداث هامة

أدى تباطؤ العديد من اقتصاديات الدول الكبرى في الفترة الماضية إلى مزيج من ارتفاع الأسعار العالمية للسلع الأساسية، واضطراب سلاسل الإمداد وارتفاع تكاليف الشحن، بالإضافة إلى تقلبات الأسواق المالية في الدول الناشئة، مما أدى إلى ضغوط تضخمية أثرت على اقتصاديات الكثير من الدول ومنها اقتصاد جمهورية مصر العربية، كما إن الحرب بين روسيا وأوكرانيا أدت إلى انخفاض تدفقات النقد الأجنبي من السياحة وكذلك من الاستثمار الأجنبي المباشر، وهو ما ترتب عليه ارتفاع الأسعار بصفة عامة. تلك الزيادة في الأسعار العالمية شكلت ضغطاً إضافياً على العملة المحلية (الجنيه المصري). مما استوجب تدخل البنك المركزي المصري برفع سعر الفائدة على الجنيه المصري وتحريك سعر الصرف خلال شهر مارس ٢٠٢٢، وقد نتج عن هذا التحريك انخفاض في قيمة الجنيه المصري مقابل الدولار الأمريكي خلال تلك الفترة بنسبة تجاوزت (١٨ ٪)، مما ترتب عليه تأثر الشركات التي لديها أرصدة التزامات كبيرة بالعملة الأجنبية سواء قصيرة الأجل أو طويلة الأجل بخسائر كبيرة نتيجة إعادة ترجمة هذه الأرصدة وفقاً لسعر الصرف بعد تحريكه. وقد انعكست تلك الخسائر بشكل كبير على نتائج أعمال تلك الشركات بقائمة الدخل (قائمة الأرباح أو الخسائر)، وأثرت على الأداء المالي لتلك الشركات.

وبتاريخ 27 أبريل 2022 صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 1568 لسنة 2022 بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية - ملحق (ب) معيار المحاسبة المصري رقم (13) المعدل 2015 "أثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" وذلك لوضع معالجة محاسبية خاصة اختيارية يمكن من خلالها التعامل مع الآثار المترتبة على تحريك سعر صرف العملات الأجنبية على القوائم المالية للمنشأة التي تكون عملة التعامل لها هي الجنيه المصري. هذا ولا تعد هذه المعالجة المحاسبية الخاصة الاختيارية الصادرة بهذا الملحق، تعديلاً لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة السارية حالياً، فيما بعد المدى الزمني لسريان هذا الملحق.

### تاريخ تحريك سعر الصرف: هو يوم 22 مارس ٢٠٢٢

الفترة المالية لتطبيق المعالجة المحاسبية الخاصة الواردة بهذا الملحق: هي السنة المالية، أو جزء منها، التي تبدأ قبل تاريخ تحريك سعر الصرف وتنتهي في أو بعد هذا التاريخ. لا يتم تطبيق هذه المعالجة على القوائم المالية للجزء من السنة المالية الذي ينتهي قبل تاريخ تحريك سعر الصرف.

### المعالجة الأولى: الأصول الممولة بالتزامات بعملة أجنبية:

يمكن للمنشأة التي قامت خلال الفترة من بداية يناير ٢٠٢٠ وحتى تاريخ تحريك سعر الصرف باقتناء أصول ثابتة و / أو استثمارات عقارية و / أو أصول تنقيب وتقييم و / أو أصول غير ملموسة (بخلاف الشهرة) ممولة بالتزامات بعملات أجنبية، أن تقوم بالاعتراف ضمن تكلفة تلك الأصول بفروق العملة الناتجة عن إعادة ترجمة رصيد الالتزام القائم المتعلق بها في تاريخ تحريك سعر الصرف باستخدام سعر الصرف في تاريخ تحريك سعر الصرف. ويمكن للمنشأة تطبيق هذا الخيار لكل أصل على حدة، ويجب ألا تزيد صافي التكلفة المعدلة عن القيمة الإسترادية للأصل والتي يتم قياسها وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (31) المعدل "اضمحلال الأصول".

### المعالجة الثانية: فروق العملات الأجنبية:

استثناء من متطلبات الفقرة رقم "٢٨" من معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (١٣) "أثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" الخاصة بالاعتراف بفروق العملة يمكن للمنشأة التي تأثرت نتائج أعمالها بصافي أرباح أو خسائر فروق عملة نتيجة تحريك سعر صرف العملات الأجنبية أن تقوم بالاعتراف ضمن بنود الدخل الشامل الآخر بفروق العملة المدينة والدائنة الناتجة عن إعادة ترجمة أرصدة البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة في تاريخ 30 يونيو 2022 باستخدام سعر الإقفال في ذات التاريخ مخصصاً منها أي فروق ترجمة عملة تم الاعتراف بها ضمن تكلفة أصول وفقاً للمعالجة الأولى من هذا الملحق وذلك باعتبار هذه الفروق نتجت بصفة أساسية بسبب قرار تحريك سعر الصرف.

يتم إدراج مبلغ فروق العملة الناتجة عن إعادة ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية، والتي تم عرضها في بنود الدخل الشامل الآخر في الأرباح أو الخسائر المرحلة في نهاية نفس الفترة المالية لتطبيق المعالجة المحاسبية الخاصة الواردة بهذا الملحق.

ولم يكن هناك أي أثر جوهري على قائمة الأرباح والخسائر نتيجة تحريك سعر الصرف على القوائم المالية للشركة، وذلك لعدم وجود أرصدة دائنة جوهرية بالعملات الأجنبية في 30 يونيو 2022.