

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

شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المجمعة  
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المحتويات

---

الصفحة

٣-٢	تقرير مراقب الحسابات
٥-٤	قائمة المركز المالي المجمع
٦	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
٧	قائمة الدخل الشامل المجمع
٨	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
١٠-٩	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٤٤-١١	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

**تقرير مراقب الحسابات**

تليفون: +٢٠٢ ٢٥١ ٧٥٥٩٨

فاكس: +٢٠٢ ٢٥٢ ١٤٢٥٢

بريد الكتروني: info@uhy-united.com

موقع الكتروني: www.uhy-united.com

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

**تقرير عن القوائم المالية المجمعة**

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم المجمعة للأرباح او الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

**مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة**

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

**مسئولية مراقبي الحسابات**

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

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

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

## الرأي

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

## فقرة لفت انتباه

كما هو موضح تفصيلا بالايضاح رقم (٤٠) فقد وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ على اعتماد التقرير النهائي الصادر من الهيئة العامة للإستثمار بتقسيم الشركة الى ثلاثة شركات لنفس ذات المساهمين تختص كلا منها بقطاع مختلف، لتتقسم الى شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية - سابقا) وتختص بقطاع الخدمات المالية (الشركة القاسمة)، وشركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية وتختص بالقطاع العقاري والمقاولات (شركة منقسمة)، وشركة جدوى للتنمية الصناعية وتختص بالقطاع الصناعي (شركة منقسمة)، مع إحتفاظ الشركة (الشركة القاسمة) بغرضها والتراخيص الصادرة لها من الهيئة العامة للرقابة المالية.

القاهرة في : ٦ مارس ٢٠٢٢

مراقب الحسابات



محمد أحمد أبو القاسم

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

شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجمع

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			<b>الأصول</b>
			<b>أصول غير متداولة</b>
٩٣٤,٩٢١,٥٢١	١٢,١٢٩,٥٣٢	(٤)	أصول ثابتة
٥٦,٧١٩,٧٨٧	٢٩,٤٢٥,٠٠٠	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٦٢,٨٩٥,٧٢٩	١,٥١١,٦٧٦	(١-٣٦)	أصول حق انتفاع
٥,١٤٤,٣٥٦,٥٧٨	٣٢,٣٢٨,٨٧٨	(٦)	استثمارات في شركات شقيقة
١٥,٧٢٤,٥١١	١٤,٧١٢,٤٧٠	(٧)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣,٤٧٥,٤٣٣	-		استثمارات في سندات حكومية
٩٣٦,٢٩٧,١٣٣	-	(٨)	استثمارات عقارية
٢٠,٨٢٥,٦٣١	٢٣,٠٤٧,٢٦٦	(٩)	استثمارات أخرى طويلة الأجل
٤٥٦,٨١٢	٨٩٠,٥١٨	(١٠)	أصول غير ملموسة
-	٣,٠٢٥,٢٣٦	(٣٢)	أصول ضريبية مؤجلة
١,٧٩١,٧٣٢,٩٢٩	-	(١١)	الشهرة
٨,٩٦٧,٤٠٦,٠٦٤	١١٧,٠٧٠,٥٧٦		<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
			<b>أصول متداولة</b>
٩٦٤,٧٢٦,٦١٨	١٩٢,٣٩٥,٥٨٧	(١٢)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١١٢,٩٤٠,٠٩١	-	(١٣)	نظام الاثابة و التحفيز
٢٢١,٧٧٢,٢٧٠	٥٧,٧٠٩,٠٤٩	(١٤)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠		اصل آلت ملكيته الى الشركة
٢,٩٦٩,٢٣٩,٨٥٤	٢٣٧,١٢٥,٣٥٠	(١٥)	عملاء و اوراق قبض
٥٥,٩٣٦,٩٣٠	-	(١٦)	استثمارات في اذون خزانه
٢٥,٠٥٠,٠٠٠	٩٩٧,٠٨٩	(١٧)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٣,٦٨٩,٠٢٤,٥١٩	-	(١٨)	مشروعات الاسكان والتعمير
٧٠٠,٣٧٨,١٥٣	-	(١٩)	مخزون
١,١٣٠,٦٧٩,٧٧٥	٢٦,٨٦٢,٩٤٤	(٢٠)	مصرفوات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٩,٨٧٠,٥٤٨,٢١٠	٥١٥,٨٩٠,٠١٩		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
١٨,٨٣٧,٩٥٤,٢٧٤	٦٣٢,٩٦٠,٥٩٥		<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية و الإلتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٥,٢٧٤,٠٢٥,٨٠٠	٢١٠,٩٦١,٠٣٢	(٢١)	رأس المال المصدر والمدفوع
٦٢١,٩٢٥,٣٠٤	-		احتياطي قانونى
-	٤٢,٤٤٧,٦٦٨	(٢١)	احتياطي عام
٣٢١,٢٥٦	-		احتياطي نظام الاثابة والتحفيز
(٣٥,٩٣٨,٣٣٤)	-	(٢٢)	أسهم خزينة
(٦٥,٨٧٤,٢٢٦)	(١٣٧,٣٨٦)		فروق تقييم إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(١١,٥٥٩,٣٤٩)	-		فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية
٩٤٨,٦٣٠,٥٧٣	(٢١,٢٢٠,٢٦٧)		أرباح مرحلة
-	(٦٢,٥١٣,٥٠٤)	(٤٠)	ناتج عملية الإنقسام
٩٤٦,٣٣٦,٦١٦	٤٥,٢٣٣,١١٣		أرباح العام
٧,٦٧٧,٨٦٧,٦٤٠	٢١٤,٧٧٠,٦٥٦		<b>إجمالي حقوق الملكية للشركة القابضة</b>
٢,١٥٠,٥٢٣,٩٤٦	٧,٩٧٧	(٢٣)	حقوق الحصة غير المسيطرة
٩,٨٢٨,٣٩١,٥٨٦	٢١٤,٧٧٨,٦٣٣		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.



شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجمع (تابع)

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح	الالتزامات
جنيه مصري	جنيه مصري		
			الالتزامات غير المتداولة
٣٧٦,٢٠٥,٥١٣	-	(٢٤)	قروض طويلة الاجل
٦٥٩,٦٨٢,٦٤٧	٦,٠٠٠,٠٠٠	(٢٥)	الجزء غير المتداول من أرصدة دائنة - مساهمين
٩٤٩,٩١٨,٧٠٩	١,٠١٥,٠٩٧	(٢-٣٦)	إلتزامات عقود تأجير وترتيب - طويل الاجل
٢٥,٦٩٠,٨٤٦	-	(٣٢)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
٢,٠١١,٤٩٧,٧١٥	٧,٠١٥,٠٩٧		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٢٢١,١٦٩,٤٠٤	٤٦,١٦٦,٠٤٧	(١٧)	مستحق الى أطراف ذات علاقة
٥٠٨,١٢٩,١٣٥	-	(٢٤)	الجزء المتداول من قروض طويلة الاجل
١٦,٤٧٣,٤١٠	-	(٢٥)	الجزء المتداول من أرصدة دائنة - مساهمين
١,٠٧١,٧٤١,٤٦٦	١٧٤,١٤٢,٦٦٨	(٢٦)	عملاء دفعات مقدمة - قصيرة الاجل
٢,٤٦٨,٥٣٤,٩٧٨	١١٩,١٨٠,٤٨٩	(٢٧)	بنوك تسهيلات ائتمانية
١,٣٥٣,٨٢٩,٤٩٤	٢٠,٢٨٠	(٢٨)	موردون و مقاولو مشروعات وأوراق دفع
١٩٢,٧٩٥,٨٥٥	٣١,٧٦٦,٢٠١	(٢٩)	أرصدة دائنة - مصلحة الضرائب
٩٣٠,١٩٢,٣٣٧	٣٩,٥٣٦,٠٦٦	(٣٠)	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٣,٤٤٩,٦٧٥	-	(٣١)	مخصصات
١٧٧,٩٥٥,٩٥٨	٣٥٥,١١٤	(٢-٣٦)	الجزء المتداول من إلتزامات عقود تأجير وترتيب
٢٣,٧٩٣,٢٦١	-		دائنو توزيعات
٦,٩٩٨,٠٦٤,٩٧٣	٤١١,١٦٦,٨٦٥		إجمالي الالتزامات المتداولة
٩,٠٠٩,٥٦٢,٦٨٨	٤١٨,١٨١,٩٦٢		إجمالي الالتزامات
١٨,٨٣٧,٩٥٤,٢٧٤	٦٣٢,٩٦٠,٥٩٥		إجمالي حقوق الملكية و الالتزامات

رئيس مجلس الإدارة

وليد محمد زكي



محمد فتحي نبيه

نائب رئيس القطاع المالي للمجموعة

محمد نهاد محمد يحيى

محمد نهاد محمد يحيى

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.  
- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(معايير عرضها)	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
إيرادات الأنشطة	١٤٢,٨٧٤,٩٧٠	١٤٠,١٩٥,٧٧٧	(٣٣)
تكلفة الأنشطة	(٢٤,٦٠٧,٥٦٩)	(٩٣٦,٦٠١,٤٥١)	(٣٤)
مجموع الربح (الخسارة)	١١٨,٢٦٧,٤٠١	(٧٩٦,٤٠٥,٦٧٤)	
مصرفات عمومية وإدارية وتسويقية	(١٠٧,٤٣١,٠٩٨)	(١٣٧,٠٩٥,٠٩٠)	
الإضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى	(١,٢٠٨,٤٧٣)	-	
إيرادات تشغيل أخرى	٢١,٣٨٥,٦٨٨	٧,٥٤٣,٨٨٥	
أرباح (خسائر) النشاط	٣١,٠١٣,٥١٨	(٩٢٥,٩٥٦,٨٧٩)	
مصرفات تمويلية	(٧,٣٢٤,٣٠٣)	(٦,٣٩٧,٦٢٠)	
فوائد دائنة	١٢,٠٩٩,٩٤٤	٥,٥٤٨,٤٣١	
فروق تقييم عملة	١,٣٢٥,٣٨١	٢,٢٠٢,٥١٥	
أرباح بيع أصول ثابتة	٣٣٢	٣٣٢	
أرباح (خسائر) العام قبل ضرائب الدخل	٣٧,١١٤,٥٤٠	(٩٢٤,٦٠٣,٢٢١)	
ضرائب الدخل	٨,١١٤,٨٤٤	٦,٦٢٥,٧٥٩	(٣٢)
أرباح (خسائر) العام من العمليات المستمرة	٤٥,٢٢٩,٣٨٤	(٩١٧,٩٧٧,٤٦٢)	
أرباح العام من العمليات غير المستمرة	٥٣٢,٨٤٨,١١٩	٢,٠٠٤,٠٢٧,٠٠٠	(٤١)
أرباح العام	٥٧٨,٠٧٧,٥٠٣	١,٠٨٦,٠٤٩,٥٣٨	
نصيب السهم في الأرباح (الخسائر) من العمليات المستمرة	٠,٠٤	(٠,٩٥)	(٣٥)
نصيب السهم في الأرباح من العمليات غير المستمرة	٠,٤١	١,٩٣	(٣٥)
توزع كالتالي:			
نصيب الشركة القابضة من العمليات المستمرة	٤٥,٢٣٣,١١٣	(٩١٧,٩٨٠,٥٩١)	
حقوق الحصة غير المسيطرة من العمليات المستمرة	(٣,٧٢٩)	٣,١٢٩	(٢٣)
أرباح (خسائر) العام من العمليات المستمرة	٤٥,٢٢٩,٣٨٤	(٩١٧,٩٧٧,٤٦٢)	
نصيب الشركة القابضة من العمليات غير المستمرة	٤٣٠,٥٩٢,٣٨٧	١,٨٦٤,٣١٧,٢٠٧	
حقوق الحصة غير المسيطرة من العمليات غير المستمرة	١٠٢,٢٥٥,٧٣٢	١٣٩,٧٠٩,٧٩٣	
أرباح العام من العمليات غير المستمرة	٥٣٢,٨٤٨,١١٩	٢,٠٠٤,٠٢٧,٠٠٠	
أرباح العام	٥٧٨,٠٧٧,٥٠٣	١,٠٨٦,٠٤٩,٥٣٨	

رئيس مجلس الإدارة

محمد زكي

رئيس القطاع المالي للمجموعة

محمد فتحي

نائب رئيس القطاع المالي للمجموعة

محمد نهاده محمد يحيى



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمع

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(معاد عرضها)	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
(٩١٧,٩٧٧,٤٦٢)	٤٥,٢٢٩,٣٨٤
(٤,٩٩٦,٦٠١)	(١٣٧,٣٨٦)
(٩٢٢,٩٧٤,٠٦٣)	٤٥,٠٩١,٩٩٨

ارباح (خسائر) العام من العمليات المستمرة  
فروق تقييم إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل  
إجمالي الدخل الشامل للعام من العمليات المستمرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
(٩٢٢,٧٨٦,١٠٨)	٤٥,٠٩٥,٧٢٧
(١٨٧,٩٥٥)	(٣,٧٢٩)
(٩٢٢,٩٧٤,٠٦٣)	٤٥,٠٩١,٩٩٨

توزع كالتالي:  
الشركة القابضة  
حقوق الحصة غير المسيطرة  
إجمالي الدخل الشامل للعام من العمليات المستمرة



## شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

### قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية للشركة القابضة	ارباح العام	نتائج عملية الانقسام	أرباح مرحلة	فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	أسهم خزينة	احتياطي نظام الإثابة و التحفيز	إحتياطي عام	إحتياطي قانوني	رأس المال	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٨٢٨,٣٩١,٥٨٦	٢,١٥٠,٥٢٣,٩٤٦	٧,٦٧٧,٨٦٧,٦٤٠	٩٤٦,٣٣٦,٦١٦	-	٩٤٨,٦٣٠,٥٧٣	(١١,٥٥٩,٣٤٩)	(٦٥,٨٧٤,٢٢٦)	(٣٥,٩٣٨,٣٣٤)	٣٢١,٢٥٦	-	٦٢١,٩٢٥,٣٠٤	٥,٢٧٤,٠٢٥,٨٠٠	رصيد ١ يناير ٢٠٢١
-	-	-	(٩٤٦,٣٣٦,٦١٦)	-	٩٣٨,٤٩٩,٢٨٦	-	-	-	-	-	٧,٨٣٧,٣٣٠	-	محول إلى الاحتياطي القانوني والأرباح المرحلة
(١١٧,١١٤,٢١٤)	(١٥,٥٩٦,٤٧٦)	(١٠١,٥١٧,٧٣٨)	-	-	(١٠١,٥١٧,٧٣٨)	-	-	-	-	-	-	-	تسويات سنوات سابقة في شركات تابعة
١٥٠,٧٣١,٩٠٠	١٥٠,٧٥٩,١٢٧	(٢٧,٢٢٧)	-	-	(٢٧,٢٢٧)	-	-	-	-	-	-	-	الحصص غير المسيطرة في تأسيس / زيادة رأس مال شركات تابعة
(٢٠٥,٠٤١,٣٣٢)	(٣,١٠٨)	(٢٠٥,٠٣٨,٢٢٤)	-	-	(٢٠٥,٠٣٨,٢٢٤)	-	-	-	-	-	-	-	تسويات ناتجة من الاستحواذ على شركات تابعة
١٦٨,٨٩٩,٠٢٨	٣٥٣,٥٣٤,٢٥٩	(١٨٤,٦٣٥,٢٣١)	-	-	(١٨٤,٢٠٦,٠٦١)	(٤٢٩,١٧٠)	-	-	-	-	-	-	تسويات ناتجة من تغير نسب الملكية في شركات تابعة
(١٢,٥٠٤,٦٣٥)	(٥,٤٩٨,٥٤٠)	(٧,٠٠٦,٠٩٥)	-	-	(٧,٠٠٦,٠٩٥)	-	-	-	-	-	-	-	تسويات ناتجة عن شراء أسهم خزينة في شركة تابعة
١٩٢,٨٤٦,٥٤٥	٦٨,٣٤٢,٨٨١	١٢٤,٥٠٣,٦٦٤	-	-	١٢٤,٥٠٣,٦٦٤	-	-	-	-	-	-	-	تسويات ناتجة عن بيع أسهم خزينة في شركة تابعة
٥٥,٦٣٥,١٣٨	-	٥٥,٦٣٥,١٣٨	-	-	١٩,٦٩٦,٨٠٤	-	-	٣٥,٩٣٨,٣٣٤	-	-	-	-	بيع أسهم خزينة
٣٩١,٨٤٥	-	٣٩١,٨٤٥	-	-	-	-	٣٩١,٨٤٥	-	-	-	-	-	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(٦٠٤,٩٥٢)	(٣٠٢,٦٩٥)	(٣٠٢,٢٥٧)	-	-	-	(٣٠٢,٢٥٧)	-	-	-	-	-	-	الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية
(٨٠,٢٦٥,٧٨٦)	(٢٢,٤٠٩,٨٠٩)	(٥٧,٨٥٥,٩٧٧)	-	-	(٥٧,٨٥٥,٩٧٧)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٠
(٣٢١,٢٥٦)	-	(٣٢١,٢٥٦)	-	-	-	-	-	-	(٣٢١,٢٥٦)	-	-	-	فروق تقييم اسهم الاثابة و التحفيز
(٩,٨١١,٤٩٤,٦١٨)	(٢,٦٧٩,٣٣٧,٨٧٩)	(٧,١٣٢,١٥٦,٣٩٩)	-	(٦٢,٥١٣,٥٠٤)	(١,٤٩٦,٨٩٩,٢٧٢)	١٢,٢٩٠,٧٧٦	٦٥,٣٤٤,٩٩٥	-	-	٤٢,٤٤٧,٦٦٨	(٦٢٩,٧٦٢,٦٣٤)	(٥,٠٦٣,٠٦٤,٧٦٨)	تسويات ناتجة عن عملية الانقسام*
٤٥,٢٢٩,٣٨٤	(٣,٧٢٩)	٤٥,٢٣٣,١١٣	٤٥,٢٣٣,١١٣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ارباح العام من العمليات المستمرة
<u>٣١٤,٧٧٨,٢٣٣</u>	<u>٧,٩٧٧</u>	<u>٣١٤,٧٧٠,٦٥٦</u>	<u>٤٥,٢٣٣,١١٣</u>	<u>(٦٢,٥١٣,٥٠٤)</u>	<u>(٢١,٢٢٠,٢٦٧)</u>	<u>-</u>	<u>(١٣٧,٣٨١)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٤٢,٤٤٧,٦٦٨</u>	<u>-</u>	<u>٢١٠,٩٦١,٠٣٢</u>	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٨,٦٧٤,٦٩٨,٢٣٥	٢,١٤٧,٩٩٨,٤٤٣	٦,٥٢٦,٦٩٩,٧٩٢	١,٠٧٨,٩٢١,٧٣٧	-	٦٤٦,٥٢٣,٧٦٣	(٧,٢٤٨,٨٨٠)	(٦١,٠٦٨,٧٣٦)	-	-	-	١٨٧,١٤٦,٩٢٨	٤,٦٨٢,٤٢٤,٩٧٠	رصيد ١ يناير ٢٠٢٠
-	-	-	(١,٠٧٨,٩٢١,٧٣٧)	-	١,٠٧٧,١٩٥,٣٧٤	-	-	-	-	-	١,٧٢٦,٦٦٣	-	محول إلى الاحتياطي القانوني والأرباح المرحلة
(١٧٠,٧٤٤,٤٠٨)	(٣٤,٢٤٧,٥٤٤)	(١٣٦,٤٩٦,٨٦٤)	-	-	(١٣٦,٤٩٦,٨٦٤)	-	-	-	-	-	-	-	تسويات سنوات سابقة
٦٥٠,٢١٠	٨١٠,١٥٣	(١٥٩,٩٤٣)	-	-	(١٥٩,٩٤٣)	-	-	-	-	-	-	-	الحصص غير المسيطرة في تأسيس / زيادة رأس مال شركات تابعة
(٣,٩٩٤,٥٨٧)	(٨٩٩)	(٣,٩٩٣,٦٨٨)	-	-	(٣,٩٩٣,٦٨٨)	-	-	-	-	-	-	-	تسويات ناتجة من إستبعاد شركة تابعة من تجميع الأعمال
٤٨٨,١٥٩,٧٧٦	٤٨٨,١٥٠,٧٣٥	٩,٠٤١	-	-	٩,٠٤١	-	-	-	-	-	-	-	تسويات ناتجة من الإستحواذ على شركات تابعة
٤٥,٣٦٨,٤٨١	(٥٢٢,٥٥٤,٨٧٠)	٥٦٧,٩٢٣,٣٥١	-	-	٥٦٧,٩٢٣,٣٥١	-	-	-	-	-	-	-	تسويات ناتجة من تغير نسب الملكية في شركات تابعة
(٩٦,٣٤٢,٨٩٢)	(٤١,٥٥٧,٦١٥)	(٥٤,٧٨٥,٢٧٧)	-	-	(٥٤,٧٨٥,٢٧٧)	-	-	-	-	-	-	-	تسويات ناتجة عن شراء أسهم خزينة في شركات تابعة
(١٤٢,٣٦٥,٣٧٤)	-	(١٤٢,٣٦٥,٣٧٤)	-	-	-	-	-	(١٤٢,٣٦٥,٣٧٤)	-	-	-	-	شراء أسهم خزينة
(٦٦,٤٤٠,٠٠٠)	-	(٦٦,٤٤٠,٠٠٠)	-	-	(٦٦,٤٤٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	حصة نظام الإثابة والتحفيز عن أعوام سابقة
١١٢,١٩٣,٧٥١	-	١١٢,١٩٣,٧٥١	-	-	٥,٧٦٦,٧١١	-	-	١٠٦,٤٢٧,٠٤٠	-	-	-	-	محول من أسهم خزينة لنظام الإثابة والتحفيز
(٤,٨٠٥,٥١٧)	(٢٧)	(٤,٨٠٥,٤٩٠)	-	-	-	-	(٤,٨٠٥,٤٩٠)	-	-	-	-	-	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(١٩١,٠٨٤)	٤,١١٩,٣٨٥	(٤,٣١٠,٤٦٩)	-	-	-	(٤,٣١٠,٤٦٩)	-	-	-	-	-	-	الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية
(٩٤,١٦٥,٧٩٩)	(٣١,٩٠٦,٧٣٧)	(٦٢,٢٥٩,٠٦٢)	-	-	(٦٢,٢٥٩,٠٦٢)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح عن عام ٢٠١٩
٣٢١,٢٥٦	-	٣٢١,٢٥٦	-	-	-	-	-	-	٣٢١,٢٥٦	-	-	-	فروق تقييم اسهم الاثابة و التحفيز
-	-	-	-	-	(١,٠٢٤,٦٥٢,٨٣٣)	-	-	-	-	-	٤٣٣,٠٥٢,٠٠٣	٥٩١,٦٠٠,٨٣٠	زيادة رأس المال
٢,٠٠٤,٠٢٧,٠٠٠	١٣٩,٧٠٩,٧٩٣	١,٨٦٤,٣١٧,٢٠٧	١,٨٦٤,٣١٧,٢٠٧	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ارباح العام من العمليات اغير لمستمرة
(٩١٧,٩٧٧,٤٦٢)	٣,١٢٩	(٩١٧,٩٨٠,٥٩١)	(٩١٧,٩٨٠,٥٩١)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ارباح العام من العمليات المستمرة
<u>٩,٨٢٨,٣٩١,٥٨٦</u>	<u>٢,١٥٠,٥٢٣,٩٤٦</u>	<u>٧,٦٧٧,٨٦٧,٦٤٠</u>	<u>٩٤٦,٣٣٦,٦١٦</u>	<u>-</u>	<u>٩٤٨,٦٣٠,٥٧٣</u>	<u>(١١,٥٥٩,٣٤٩)</u>	<u>(٦٥,٨٧٤,٢٢٦)</u>	<u>(٣٥,٩٣٨,٣٣٤)</u>	<u>٣٢١,٢٥٦</u>	<u>-</u>	<u>٦٢١,٩٢٥,٣٠٤</u>	<u>٥,٢٧٤,٠٢٥,٨٠٠</u>	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

\* تتمثل التسويات على حقوق الملكية نتيجة انقسام الشركة افقيا إلى ثلاث شركات (إيضاح ٤٠).

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

## شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

### قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
جنيه مصري	جنيه مصري		أرباح العام قبل ضرائب الدخل وحقوق الحصة غير المسيطرة
١,١٧١,١٩٦,٠٥٦	٣٧,١١٤,٥٤٠		إهلاك أصول ثابتة
٥٥,٢٩٢,١٢٠	٣,٤١٢,٧٨٧		إهلاك استثمار عقاري
١١,٧٠٥,٨٣٨	-		إستهلاك أصول غير ملموسة
٣٤٣,٨٤٤	٦٨,٧٣٠		إستهلاك حق استخدام أصول
٦,٤٨٦,٦٩٥	٥٤٨,٢٧٨		إضمحلال في قيمة العملاء و أوراق قبض
٦٤٢,٩٠٠	-		رد الإضمحلال في قيمة العملاء و أوراق قبض
(٢,١٩٤,٣٠٧)	-		الإضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى
(٣٢,٦٥٣)	١,٢٠٨,٤٧٣		رد الإضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى
٨٤٣,٣١٠	-		مخصصات مكونة
(١٦,٤٥٩,٧١٩)	-		مخصصات انتفى الغرض منها
(٢٨٦,١٥٩,٦١٤)	-		ناتج إستحواذ علي شركات تابعة
-	(٢١,٩٩٩,٩٨٩)		إيرادات كوبونات توزيعات أرباح
(١٦٨,٢٠٠)	(٣,٥٢١,١٦٧)		إيرادات إستثمارات أخرى طويلة الأجل
(٤,٩٦٥,٤٦٤)	(٥٥٨,٥٦٢)		فروق تقييم إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٦,٠٨٢,٧٤٧	(٩٠,٤٢٤)		(أرباح) بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(١٦,٣١٥,٥٥٦)	-		أرباح بيع إستثمارات في شركات تابعة
(٢١,٦٤١,٨٧٨)	-		خسائر بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٦٦٣,٩٨٨,٤٩٠)	١,٢٦٧,٠٧٥		الحصة النسبية في نتائج أعمال شركات شقيقة
(٩٤٣,٢٨٠)	-		عائد إستثمارات في أدون خزانة
(١٠٦,٨٢٣,٧٦٥)	-		أرباح بيع أصول ثابتة
(٨٣,٠٠٦,١٥٢)	-		أرباح بيع إستثمارات عقارية
٥٨٠,١٢٢,٤٣٣	٧,٣٢٤,٣٠٣		مصروفات تمويلية
(٥٧,٤٢٤,٣١١)	(١٢,٠٩٩,٩٤٤)		فوائد دائنة
٥٨٢,٥٩٢,٥٥٤	١٢,٦٧٤,١٠٠		أرباح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
(٢٠,٩٧٩,٨٥٧)	٢,٠٤٠,٤٢٥		التغير في إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٤٥٥,٤٦٦,٢٢٤)	(١٢٤,٤٢٥,٧٩٩)		التغير في العملاء و أوراق قبض
(٢٣,٠٢٣,٨٤٦)	(٩٤٧,٠٨٩)		التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
٧٥,٨٠١,٥٢٤	-		التغير في مشروعات الاسكان والتعمير
(١٢٦,٥٠٤,٠٥٩)	-		التغير في المخزون
(٢٤,٣٠١,٨٧٥)	١٨,٤٧١,٤٤٤		التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
(٩٢,٣٥٨,٦٠٧)	(٧٠١,٢٩٧)		التغير في العملاء - أرصدة دائنة
٤٧٩,٧٣٤,١٥٧	-		التغير في موردين ومقاولو مشروعات و أوراق الدفع
(٢٤,٦٥٥,٩٧٣)	١,٧٣٢,٣٣٦		التغير في الارصدة الدائنة - مصلحة الضرائب
(١٥,٨١٦,٠٢١)	(١,٣١٥,٦١٧)		التغير في المستحق الى اطراف ذات العلاقة
(٢٨,٠٩٤,٥٥٠)	٢٨,٠٩٤,٥٥٠		نظام الاثابة و التحفيز
٦١,٣٦٠,٦٤٦	(١٤,١٦٦,٥٩٧)		التغير في مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
(١٢٧,١٠٣,٨١٣)	-		ضرائب الدخل المدفوعة
(٧,٣٧٠,٢١٩)	-		المستخدم من المخصصات
٢٥٣,٨١٣,٨٣٧	(٧٨,٥٤٣,٥٤٤)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
(٥٢,٥٤٧,٠٨٤)	(١,٣٩٥,٩٤٠)		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
١١٤,٧٤١,٦٥٠	-		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٦٥,٢٨٢,٨٠٣)	(٢٦,٥٠٠,٠٠٠)		متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١١٣,٥٠٥)	(٩٥٩,٢٤٨)		مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
(٦٢,٦٥٦)	-		مدفوعات في أصول غير ملموسة
١٩,٩٥٠,٠٠٢	-		مدفوعات في إستثمارات في شركات شقيقة
(٣٥٠,٠٠٠)	-		التغير في إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-		مدفوعات في إستثمارات عقارية
(٢,٤٨٤,٧١٩)	١,٣٢٨,٧٧٤		مقبوضات من بيع إستثمارات عقارية
(٥٥,٩٣٦,٩٣٠)	-		التغير في إستثمارات أخرى طويلة الأجل
٨٧,٣٢٣,٢٧٠	-		مدفوعات في أدون خزانة
(٨٧,٧٢٣,٣٥٠)	-		متحصلات من بيع أدون خزانة
٥٧,٤٢٤,٣١١	١٢,٠٩٩,٩٤٤		التغير في ودائع لأجل (أكثر من ثلاثة أشهر)
-	٢١,٩٩٩,٩٨٩		فوائد دائنة محصلة
(١٢,٥٦٥,٦٨٢)	(٣٧٧,٦٦٢)		إيرادات كوبونات توزيعات أرباح
١٦٢,٣٧٢,٥٠٤	٦,١٩٥,٨٥٧		النقدية المدفوعة لزيادة إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

## شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

### قائمة التدفقات النقدية المجمعة (تابع)

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	إيضاح	
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
٨١٠,٢٥١,٩٤٧	٨٩,١١٢,٧١٤		التغير في بنوك تسهيلات ائتمانية
(١٨٧,٣٣٦,٠٣٩)	-		التغير في اوراق دفع طويلة الاجل
(٢٠٩,٩٩٠,٢٩٥)	(٦٨٩,٧٤٣)		إلتزامات عقود تأجير وترتيب مدفوعة
٧٠,٠٠٠,٠٠٠	-		مقبوضات من شركات تأجير تمويلي
(١١٢,٢٩٢,٣١٩)	-		مدفوعات في القروض طويلة الاجل
٣٨,٤٨٨,٥٨٧	-		التغير في أرصدة دائنة - مساهمين
٦٥٠,٢١٠	٩٢		الحصص غير المسيطرة في تأسيس / زيادة رأس مال شركات تابعة
(٢٨,٤٠٠,٠٣١)	-		التغير في حقوق الحصة غير المسيطرة
(٢٣٨,٧٠٨,٢٦٦)	-		مدفوعات لشراء اسهم خزينة في شركات تابعة
-	٥٥,٦٣٥,١٣٨	(٢٢)	مقبوضات من بيع اسهم خزينة
(٨٤,٨٤٢,٣٢٤)	(٢٨,٢٩٢,٧٦٠)		توزيعات ارباح مدفوعة
(٤٣١,٤٩٦,٨٥٧)	(٧,٣٢٤,٣٠٣)		مصرفات تمويلية مدفوعة
(٣٧٣,٦٧٥,٣٨٧)	١٠٨,٤٤١,١٣٨		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل</b>
٤٢,٥١٠,٩٥٤	٣٦,٠٩٣,٤٥١		<b>صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال العام</b>
(١٥٩,٢٣٠)	-		الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية
-	(٦٥,٦٥٦,٤٧٤)		تسويات ناتجة عن عملية الانقسام
(٢,٨٥٩,٤٩١)	-		رصيد اول المدة لشركة تابعة مستبعدة
٧,٤٩٤,٠٧٢	١٧٠,٥٢١		النقدية وما في حكمها لشركات تابعة مستحوذ عليها
٦٥٢,٦٨٦,١٤٠	٢٢١,٧٨٨,٠٨٩	(١٢)	رصيد النقدية وما في حكمها - اول العام
٦٩٩,٦٧٢,٤٤٥	١٩٢,٣٩٥,٥٨٧		<b>رصيد النقدية وما في حكمها - آخر العام</b>
			<b>النقدية بالصندوق و لدى البنوك</b>
٩٦٤,٧٢٦,٦١٨	١٩٢,٣٩٥,٥٨٧	(١٢)	رصيد النقدية بالصندوق و لدى البنوك - آخر العام
			<b>يخصم:</b>
(٢٦٥,٠٥٤,١٧٣)	-	(١٢)	ودائع لأجل (أكثر من ثلاثة أشهر)
٦٩٩,٦٧٢,٤٤٥	١٩٢,٣٩٥,٥٨٧	(١٢)	<b>رصيد النقدية و مافي حكمها - آخر العام</b>

- تم استبعاد بعض المعاملات غير النقدية لأغراض اعداد قائمه التدفقات النقدية.

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

#### ١ - التعريف بالمجموعة

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

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

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

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

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

أولاً: شركة قاسمة (اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية "شركة مساهمة مصرية") - بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) وهي ذات الشركة القائمة وستحتفظ بالاستثمارات المملوكة لها في الشركات التابعة والشقيقة التي تزاوّل أنشطة مالية غير مصرفية، وسوف تظل هذه الشركة محتفظة بترخيصها كشركة غرضها "تأسيس الشركات التي تصدر أوراق مالية أوزيادة رؤوس أموالها والقيام بنشاط أمناء الحفظ"، 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 لاحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ على ان يكون غرضها الاستثمار في الانشطة العقارية والمساهمة والاشتراك بصورة مباشرة وغير مباشرة في كافة مجالات الاستثمارات العقارية والمقاولات والتطوير العقارى مع عدم الاخلال بالمادة (٢٧) من قانون سوق راس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ والمادة (١٢١) والمادة (١٢٢) من اللائحة التنفيذية لقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاوّل اعمالا شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقاً لاحكام القانون ولائحته التنفيذية. ويجوز التعديل وفقاً للمعمول به في الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .

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

١ - التعريف بالمجموعة (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 إلى الشركات المنقسمة باتباع القواعد والاجراءات القانونية المعمول بها بالهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية في ضوء مشروع التقسيم التفصيلي والمعتمد من قطاع الاداء الاقصادي ونموذج تقرير الافصاح للمادة ٤٨ من قواعد القيد، كالتالي:

**تحتفظ شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية) (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) باستثماراتها بالشركات التالية**  
شركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية - شركة تابعة  
شركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية - شركة تابعة  
شركة المستشار الدولي لضمان الإكتتاب في الأوراق المالية - شركة تابعة  
شركة رؤية أون لاين لتداول الأوراق المالية - شركة تابعة  
شركة أموال للاستثمارات المالية - شركة تابعة  
شركة بايونيرز العالمية القابضة (البحرين) - شركة شقيقة

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

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

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

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

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



## ١ - التعريف بالمجموعة (تابع)

تتمثل نسبة المساهمة في الشركات التابعة كما يلي :

نسبة المساهمة	البلد	النشاط	اسم الشركة
٪٩٩,٩٩	مصر	السمسرة في الأوراق المالية (ش.م.م)	شركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية
٪٩٩,٩٤	مصر	السمسرة في الأوراق المالية (ش.م.م)	شركة رؤية أون لاين لتداول الأوراق المالية
٪٩٩,٧٠	مصر	السمسرة في الأوراق المالية (ش.م.م)	شركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية
٪٩٩,٦٧	مصر	ضمان الاكتتاب في الأوراق المالية (ش.م.م)	شركة المستشار الدولي لضمان الاكتتاب
٪٩٩,٠٠	مصر	العمل في الاستشارات المالية والاقتصادية والاستثمارية (ش.م.م)	شركة المستشار الدولي للاستثمار
٪٩٩,٩٦	مصر	ترويج وتغطية الاكتتابات في الأوراق المالية وتكوين وإدارة المحافظ	شركة أموال للاستثمارات المالية
٪٩٩,٩٩	مصر	العمل في الاستشارات المالية (ش.م.م)	شركة الرؤية للاستشارات المالية
٪٩٩,٩٩	مصر	تقديم الاستشارات المالية والإدارية والتسويقية (ش.م.م)	شركة حلول للاستشارات المالية
٪٩٩,٩٩	مصر	التمويل متناهي الصغر (ش.م.م)	شركة الخير للتمويل متناهي الصغر

## ٢ - أسس التجميع

- تتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة :

أ - يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة القابضة في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة القابضة في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.

ب- يتم تحديد حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي ربح (خسارة) الشركات التابعة المجمعة خلال العام التي يعد عنه القوائم المالية المجمعة .

ج- يتم تحديد حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة وتعرض في القوائم المالية مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم و تتكون حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي الأصول من:

(١) مبلغ حقوق الحصة غير المسيطرة في تاريخ التجميع الأصلي.

(٢) نصيب الحصة غير المسيطرة في التغير في حقوق الملكية من تاريخ التجميع .

د- يتم الاستبعاد الكامل للأرصدة المعاملات و الإيرادات و المصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة.

- تعد القوائم المالية للشركة القابضة وكذا القوائم المالية للشركات التابعة التي تستخدم في إعداد القوائم المالية المجمعة في نفس التاريخ.

- يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة وللأحداث التي تتم في نفس الظروف .

- تعرض حقوق الحصة غير المسيطرة في الميزانية المجمعة ضمن حقوق الملكية في بند منفصل عن حقوق ملكية مساهمي الشركة القابضة . كما يعرض نصيب حقوق الحصة غير المسيطرة في ربح أو (خسارة) المجموعة بشكل منفصل .

- على المنشأة أن تنسب الأرباح أو الخسائر وكل من عناصر الدخل الشامل الآخر إلى مالكي الشركة الأم و حقوق الأقلية / الحقوق غير المسيطرة. وأن تنسب المنشأة كذلك إجمالي الدخل الشامل إلى مالكي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى وإن أدى ذلك إلى حصول رصيد عجز فيها.

- استبعاد الشركات التابعة، عندما تفقد المجموعة السيطرة فإنها تقوم بالإعتراف بأي استثمارات متبقية في الشركة التي كانت تابعة بقيمتها العادلة في تاريخ فقد السيطرة والإعتراف بأي فرق ناتج علي أنه ربح أو خسارة في الشركة الأم.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

١-٣ 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.

تم تعديل ارصدة اصول والتزامات الشركة وفقاً للقيم الظاهرة بتقرير قطاع الأداء الإقتصادي للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة.

٢-٣ التوافق مع معايير المحاسبة

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

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

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

معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية

الإعتراف الأولي

يجب علي المنشأة أن تعترف بأصل مالي أو إلتزام مالي في قائمة المركز المالي فقط عندما تصبح المنشأة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية. يتم قياس الأصل المالي أو الإلتزام المالي عند الإعتراف الأولي بالقيمة العادلة وذلك بالنسبة للأصول والإلتزامات المالية التي يتم تصنيفها كأصول مالية أو التزمات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. بالنسبة للأصول المالية التي يتم تصنيفها كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والأصول المالية بالتكلفة المستهلكة يتم قياسها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة. بالنسبة للإلتزامات 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 ٤٧ " الأدوات المالية " على ثلاث فئات أساسية للأصول المالية علي اساس القياس اللاحق لها كالآتي:

- أصول مالية مقاسة بالتكلفة المستهلكة
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويعتمد تصنيف الأصول المالية بشكل عام بموجب معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ " الأدوات المالية " على نموذج الأعمال الذي بموجبه يتم إدارة الأصل المالي وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

يتم تصنيف الأصول المالية على أنها مصنفة : بالتكلفة المستهلكة , أو القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويتم تصنيف الأصول المالية طبقاً لنموذج الأعمال الذي تدار به تلك الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

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

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف الى الاحتفاظ بالاصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية.
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

## ٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

### التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

#### معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية (تابع)

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 الإعراف.

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

- الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر . يجب أن يتم قياس مثل هذه الالتزامات، بما في ذلك المشتقات التي تمثل التزامات، لاحقاً بالقيمة العادلة.
- الالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر أو عندما ينطبق منهج التدخل المستمر . بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية على قياس مثل تلك الالتزامات المالية.
- عقود الضمان المالي . بعد الاعتراف الأولي , يجب على مُصدر مثل ذلك العقد بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين التاليين أكبر:
  - أ. مبلغ خسارة الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية .
  - ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه حينما يكون مناسباً , المبلغ المجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) .
- الارتباطات بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق . يجب على مُصدر مثل ذلك الارتباط بما يتوافق مع معايير المحاسبة المصرية أن يقيسه لاحقاً بأي المبلغين أكبر:
  - أ. مبلغ خسارة الاضمحلال الذي يتم تحديده وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
  - ب. أو المبلغ الذي تم الاعتراف به - بشكل أولي مطروحاً منه، حينما يكون مناسباً، المبلغ المُجمع للدخل الذي يتم الاعتراف به وفقاً لمبادئ معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).
- المقابل المحتمل الذي تم الاعتراف به من قبل المنشأة المستحوذة ضمن تجميع أعمال ينطبق عليه معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) . يجب أن يتم القياس اللاحق لمثل هذا المقابل المحتمل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالتغيرات ضمن الأرباح أو الخسائر .

## ٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

### التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

#### معيير المحاسبة المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية (تابع)

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

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

ب. كان هناك مجموعة من الالتزامات المالية أو من الأصول المالية يتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة وفقاً لاستراتيجية موثقة لإدارة المخاطر أو للاستثمار , ويتم داخلياً تقديم معلومات بشأن المجموعة على ذلك الأساس إلى أعضاء الإدارة العليا للمنشأة ( كما هو معرف في معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) " الإفصاح عن الاطراف ذوي العلاقة " وعلى سبيل المثال مجلس إدارة المنشأة والرئيس التنفيذي .

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

بنود القوائم المالية	التصنيف وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم "٤٧"
النقدية وما في حكمها	التكلفة المستهلكة
أذون الخزانة	التكلفة المستهلكة
العملاء وأوراق قبض	التكلفة المستهلكة
مستحق من أطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	التكلفة المستهلكة
مستحق الى اطراف ذات علاقة	التكلفة المستهلكة
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	التكلفة المستهلكة

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

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

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

## ٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

### التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تابع)

#### معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ الأدوات المالية (تابع)

قد يتضمن دليل الانخفاض في القيمة مؤشرات تدل على أن المدين أو مجموعة من المدينين يواجهون صعوبات مالية هامة، أو إخفاق أو تأخير في سداد الأرباح أو المبلغ الأصلي، أو احتمالية الإفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى، وحيث تشير البيانات القابلة للملاحظة إلى وجود نقص قابل للقياس في التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة، مثل التغييرات في المتأخرات أو الظروف الاقتصادية التي ترتبط بالإخفاق في السداد. تتم مراجعة الذمم المدينة التجارية بشكل نوعي على أساس كل حالة على حدة لتحديد ما إذا كانت هناك حاجة إلى شطبها. تقوم الشركة بقياس خسائر الائتمان المتوقعة من خلال الأخذ بعين الاعتبار مخاطر الإخفاق في السداد خلال فترة العقد وتتضمن معلومات مستقبلية في قياسها

#### استبعاد أصل مالي أو التزام مالي من الدفاتر

يجب علي المنشأة أن تستبعد أصل مالي من الدفاتر عندما فقط

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

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

## ٣-٣ 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 أنه عقد تأجير تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.

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

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

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

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

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



### ٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

#### ٣-٣ عقود التأجير (تابع)

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

#### ٤-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

- تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصرى وهى عملة التعامل للشركة .
- يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملة .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ الميزانية ، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الأولى .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ التى تحددت فيه القيمة العادلة .

#### ٥-٣ الأصول الثابتة

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر 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 قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضى للأصل على النحو التالي :

#### العمر الافتراضي المقدر

سنة

٨

٨ - ٣

١٦,٧ - ٤

٨ - ٥

٦,٧

١٠ - ٥

٥ - ٤

أجهزة اتصالات

حاسب آلي و برامج

أثاث

أجهزة كهربائية ومعدات

اعلانات مضيئة

تجهيزات و ديكورات

وسائل نقل وانتقال

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٣-٥ الأصول الثابتة (تابع)

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 العام 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 ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل . وعندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإسترادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإسترادية . وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر .

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط اذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإسترادية منذ اثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل القيمة الإسترادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) 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.

٣-٦ الأصول غير الملموسة

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

بعد الاعتراف المبدئي يتم إثبات الأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

لا يتم رسملة الأصول غير الملموسة المتولدة داخلياً كأصل ويتم الاعتراف بالمصروفات ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر في العام الذي أنفقت فيه المصروفات.

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

يتم استهلاك الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على العمر الاقتصادي للأصل، ويتم إجراء اختبار قياس للاضمحلال عندما يكون هناك مؤشر على اضمحلال الأصل. يتم مراجعة فترة الاستهلاك وطريقة الاستهلاك للأصل غير الملموس بعمر محدد في نهاية كل سنة مالية على الأقل.

تتمثل الأصول غير الملموسة في برامج الحاسب الآلي والتراخيص الخاصة بها ويتم استهلاكها بطريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي لها (٤-٥ سنوات) .

٣-٧ الاستثمارات في شركات شقيقة

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

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وفقاً لطريقة حقوق الملكية يتم إثبات الاستثمار في أي شركة شقيقة مبدئياً بالتكلفة، ثم يتم زيادة أو تخفيض رصيد الاستثمار لإثبات نصيب الشركة من أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها بعد الاقتناء، ويتم إثبات نصيب الشركة في أرباح أو خسائر الشركة المستثمر فيها ضمن أرباح أو خسائر الشركة، ويتم خفض رصيد الاستثمار بقيمة توزيعات الأرباح التي يتم الحصول عليها من الشركة المستثمر فيها.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٨-٣ استثمارات طويلة الأجل

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

٩-٣

استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

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

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

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

١٠-٣ الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

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

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

بعد القياس الأولى ، يتم إعادة تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المحققة وغير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية .

جميع الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية متضمنة الاستثمارات الغير مدرجة بالبورصة يجب قياسها بالقيمة العادلة ، إلا أنه وفي ظروف محدودة قد تكون التكلفة مؤشر مقبول للقيمة العادلة وتكون هذه هي الحالة في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة أو في ظل وجود مدى واسع للقيم العادلة لنفس الاداة و في هذه الحالة تكون التكلفة هي احسن التقديرات للقيمة العادلة.

١١-٣ المشروعات تحت التنفيذ

تتمثل مشروعات تحت التنفيذ في المبالغ التي تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للإستخدام في التشغيل حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة ، ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة بعد خصم الإضمحلال .

١٢-٣ الإقتراض

يتم الإعتراض بالإقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها . ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الإلتزامات المتداولة ، إلا إذا كان لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية ، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل .

ويتم قياس القروض والإقتراض بفوائد بعد الإعتراض المبدئي على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة معدل الفائدة الفعال . وتدرج الأرباح والخسائر الناتجة عن استبعاد الإلتزامات بالإضافة إلى عملية الإستهلاك بطريقة معدل الفائدة الفعال بقائمة الأرباح أو الخسائر .

ويتم إحتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الإعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء والأتعاب أو التكاليف التي تكون جزءاً من معدل الفائدة الفعال . ويدرج الإستهلاك بمعدل الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر .

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

١٣-٣ تكاليف الاقتراض

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

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

١٤-٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكمي نتيجة لحدث ماضي ، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجياً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتحديثها لإظهار أفضل تقدير حالي . وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام .

١٥-٣ 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 .

١٦-٣ الضرائب

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

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

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

١٧-٣ تحقق الإيراد

يتم الاعتراف بالإيراد إلى المدى الذى تتوفر فيه درجة كافية من التأكد بأن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق للشركة ويمكن قياس قيمة الإيراد بشكل موثوق به .

يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بالصافى بعد خصم أى خصم تجارى أو خصم كمية أو ضرائب مبيعات أو رسوم .

فيما يلى الاعتبارات الخاصة التى يجب أن تتحقق قبل الاعتراف بالإيراد :

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

- يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح حين يكون لحاملى الأسهم الحق فى تحصيل مبالغ هذه التوزيعات .

- فوائد دائنة

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

١٨-٣ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل ، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر فى العام التى تحققت فيها تلك المصروفات .

١٩-٣ الإضمحلال

اضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة فى تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية المحتفظ بها بالتكلفة قد أضمحل . ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية المحتفظ بها بالتكلفة قد أضمحل إذا ، وإذا فقط ، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل واثراً على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتى يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه .

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة فى تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل . وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن الأصل قد إضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسارة الإضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر .

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة والتى تم الاعتراف بها سابقاً ، فقط إذا ، كان هناك تغيير فى الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل فى السنوات السابقة . ويتم إثبات الرد فى الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر .

٢٠-٣ التقديرات المحاسبية

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

٢١-٣ احتياطي قانوني

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



٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢٢-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة .

٢٣-٣ 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 وتخصم بنوك أرصدة دائنة.

## شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٤ - أصول ثابتة

اراضى	أجهزة اتصالات	حاسب آلي وبرامج	أثاث	أجهزة كهربائية ومعدات	إعلانات مضيئة	تجهيزات وديكورات	وسائل نقل وإنتقال	عقارات وجنك	الات ومعدات	أخشاب	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
<b>التكلفة في</b>											
٣٨٤,٧٥٣,٦٢٢	٥٧٤,٩٦٥	٣٩,٧٣٥,١٠١	٥٣,٦٧٤,٩٣٩	٧٠,٢٦٦,١٠٤	٤٤١,٥٨١	٦٣,٠٨١,٦٢٤	٦٣,٦٥٦,٢٣١	٢٠١,١١٦,٣١٩	٧٠١,٦٩١,٤٥٩	١٧,٦٦٤,٩٦٣	١,٥٩٦,٦٥٦,٩٠٨
-	-	٤٣٦,٥٣١	١٨٥,٦٢٣	١٥٠,٣٦٣	-	١٠٥,١٨٨	-	-	-	-	٨٧٧,٧٠٥
٣٧,٧٩٨,٣٤٦	١٠٢,٣٧٣	١,٦٠٩,٢٣٨	٤,٥٢٤,٨٣٢	٤,٥٣٢,٤١١	-	١,٣٢٤,٥٩٠	٤,٤٣٤,٣٧٣	٤,٧١٦,٨٠٠	٢٨,٨٧٠,٧٤٠	٨,٢٠٧,٢٢٩	٩٦,١٢٠,٩٣٢
-	-	-	-	٣٢٠,٢٤٤	-	١,٤٧٩,٣١٥	٣٨٩,٥٥٥	-	١٣,٥١٩,٦٠٧	-	١٥,٧٠٨,٧٢١
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥,١٢٢,٦٠٥	-	٥,١٢٢,٦٠٥
(٢٥,١٧١,٠٠٠)	(١,٩٠٤)	(٨٣٩,٨٣٧)	(١٠٤,٧١٠)	(١٠٣,١٠٢)	-	(٩,٠٩٢,٥٥٣)	(٤٤٤,١٨٧)	(١٣,٤٨٩,٨٦٩)	-	-	(٤٩,٢٤٧,١٦٢)
-	-	-	-	(٣,٤٠٦)	-	-	-	-	-	-	(٥,٨٩٧)
(٣٩٧,٣٨٠,٩٦٨)	(٣٦٤,٤٣٣)	(١٣,٣٩٩,٤١٠)	(٤٢,٨٢٥,٠٢٧)	(٦٢,٢٢٦,٤٤٥)	-	(٥٧,٩٦١,٧٩٢)	(٥٨,٣٥٧,١٦٥)	(٢٠٥,٣٨٨,٩٣٢)	(٧٣٥,٧١٤,٥٤٢)	(٢٥,٨٧٢,١٩٢)	(١,٥٩٩,٤٩٠,٩٠٦)
-	٣١١,٠٠١	٢٧,٥٤١,٦٢٣	١٥,٤٥٣,١٦٦	١٢,٩٣٦,١٦٩	٤٤١,٥٨١	٨,٠٢٨,٩٢٥	١,٠٣٠,٤٤١	-	-	-	٦٥,٧٤٢,٩٠٦
<b>مجمع الإهلاك في</b>											
-	(١٥٧,٩٦٨)	(٣٢,٠٨٧,١٠٨)	(٣٤,٦٠١,١٢٤)	(٤٩,٤٢٣,٩١١)	(٤٤١,٥٧٩)	(٥٢,٢٢٨,١٦٦)	(٤٦,٦٧٢,٧٣٤)	(٦٦,٠٧٦,٩١٣)	(٣٧٢,٨٤٢,٧٤٣)	(٧,٢٠٣,١٤١)	(٦٦١,٧٣٥,٣٨٧)
-	-	(٤٣٥,٥٢٣)	(١٤٧,٣٦٥)	(١٣٠,٥٢٢)	-	(٩٠,٦٩٨)	-	-	-	-	(٨٠٤,١٠٨)
-	(٥٨,٤٦٣)	(٢,٠٠٥,٦٩٢)	(٣,٢٧٩,٠٣٨)	(٤,١٥٩,٩٨١)	-	(٣,٣٣٨,٣٣٩)	(٣,١٨٤,٨٦٣)	(٣,٨٧٩,٥٦٨)	(٢٥,٦٠٨,٤٩٩)	(٢,٥٦٨,٣٤٦)	(٤٨,٠٨٢,٧٨٩)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(١,٢٦٨,٦٥٩)	-	(١,٢٦٨,٦٥٩)
-	٧٠	٧٦٣,٨٣٧	١٩٣	٦٦,٤٥٢	-	-	٨,٠٤٠,٩٨٠	٢٠٧,٣٦٦	١٣,٤٣٢,٩٨٥	-	٢٢,٥١١,٨٨٣
-	-	-	٥٢,٧٢٩	٣,١٤٥	-	-	-	-	-	-	٥٥,٨٧٤
-	٤٥,٢١٥	١٠,٠٥٧,٥٣٩	٢٧,٧٣٩,٣١٥	٤٢,٥٧٠,٤٢٤	-	٤٨,٥٦٥,١٦٦	٤٠,٩٢٤,٦٣٥	٦٩,٧٤٩,١١٥	٣٨٦,٢٨٦,٩١٦	٩,٧٧١,٤٨٧	٦٣٥,٧٠٩,٨١٢
-	(١٧١,١٤٦)	(٢٣,٧٠٦,٩٤٧)	(١٠,٢٣٥,٢٩٠)	(١١,٠٧٤,٣٩٣)	(٤٤١,٥٧٩)	(٧,٠٩٢,٠٣٧)	(٨٩١,٩٨٢)	-	-	-	(٥٣,٦١٣,٣٧٤)
-	١٣٩,٨٥٥	٣,٨٣٤,٦٧٦	٥,٢١٧,٨٧٦	١,٨٦١,٧٧٦	٢	٩٣٦,٨٨٨	١٣٨,٤٥٩	-	-	-	١٢,١٢٩,٥٣٢

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة (اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية) – بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات وتم إستبعاد ارصدة الأصول الثابتة الخاصة بالشركات التابعة للشركات المنقسمة (إيضاح ٤٠).

## شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٤ - أصول ثابتة (تابع)

اراضى	أجهزة اتصالات	حاسب آلي وبرامج	أثاث	أجهزة كهربائية ومعدات	إعلانات مضينة	تجهيزات وديكورات	وسائل نقل وإنتقال	عقارات وجنك	الات ومعدات	أخشاب	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
<b>التكلفة في</b>											
٣٩١,٥٧٨,٦٢٢	٢١٠,١٩٧	٣٧,١٨٣,٧١٣	٥١,١٧٩,٣٧٠	٦١,٩١٦,٧٤٤	٤٤١,٥٨١	٦٢,١٦١,٨٧٢	٦٢,٧٤٨,٣١٣	١٩٤,٦٤٠,٨٣٥	٦٠٥,٣٠١,٩٠٢	١٣,٧٠٣,٤٧٠	١,٤٨١,٠٦٦,٦١٩
-	٤,١٨١	٣٣,١٧٤	٢٤٠,٤٥٧	٧٠,٧٣١	-	-	-	-	١١٠,٧٠٠	-	٤٥٩,٢٤٣
-	٣٦٠,٥٨٧	١,٧٢٦,٢٢٣	٢,٤٩١,١٦٨	٨,٤٨٣,٣٤٧	-	٩٥٢,٦٧٦	٣,١١٢,١٢٢	٦,٥٧٥,٤٣٨	٢٤,٦٢٣,٨٣٦	٤,٢٢١,٦٨٧	٥٢,٥٤٧,٠٨٤
-	-	١,٣١٤,٦٣٢	٤٠,١٥٦	-	-	٢,١٤٤,٣٧٨	٣٤١,٣٥٧	-	٤٣,٩٧٨,١١٩	-	٤٧,٨١٨,٦٤٢
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٣٤,٨٦٨,٥٨٥	-	٣٤,٨٦٨,٥٨٥
-	-	-	-	-	-	(١,٤٨١,١٧٠)	-	-	-	-	(١,٤٨١,١٧٠)
(٦,٨٢٥,٠٠٠)	-	(٧٢,٨١٠)	(٤٥,٦٨٠)	(٥,٥٠٠)	-	(٥٨٥,٨٩٢)	(٢,٥٤٥,٥٦١)	(٩٩,٩٥٤)	(٧,١٩١,٦٨٣)	(٢٦٠,١٩٤)	(١٧,٦٣٢,٢٧٤)
-	-	(٤٤٩,٨٣١)	(١٩٤,٧٩٧)	(١٥٠,٣٦٣)	-	(١١٠,٢٤٠)	-	-	-	-	(٩٠٥,٢٣١)
-	-	-	(٣٥,٧٣٥)	(٤٨,٨٥٥)	-	-	-	-	-	-	(٨٤,٥٩٠)
٣٨٤,٧٥٣,٦٢٢	٥٧٤,٩٦٥	٣٩,٧٣٥,١٠١	٥٣,٦٧٤,٩٣٩	٧٠,٢٦٦,١٠٤	٤٤١,٥٨١	٦٣,٠٨١,٦٢٤	٦٣,٦٥٦,٢٣١	٢٠١,١١٦,٣١٩	٧٠١,٦٩١,٤٥٩	١٧,٦٦٤,٩٦٣	١,٥٩٦,٦٥٦,٩٠٨
<b>٣١ ديسمبر ٢٠٢٠</b>											
<b>مجمع الإهلاك في</b>											
-	(١٣١,٠٣٥)	(٢٩,٨٧٧,٧٧٥)	(٣٠,٨٨٤,١٩٧)	(٤٤,٥٨٣,٣٣٦)	(٤١٢,١٦٣)	(٤٩,١٨٣,٢٠٦)	(٤٤,٤٠٦,٩٧٤)	(٦١,١٢٦,٢٤٥)	(٣٤٢,١٠٣,٨٢٠)	(٦,٠٣١,٩٥٩)	(٦٠٨,٧٤٠,٧١٠)
-	(١٦٦)	(٢,٠٨٩)	(٤,٥٦٩)	(٢,٨٠٠)	-	-	-	-	(٢,٩٨٣)	-	(١٢,٦٠٧)
-	(٢٦,٧٦٧)	(٢,٧٢٦,٩٧٢)	(٣,٩٠١,٠٢٩)	(٥,٠٠٩,١٣٢)	(٢٩,٤١٦)	(٤,١٣٩,٠٨٠)	(٤,١٥٩,٠٨٨)	(٤,٩٨٦,٩٨٩)	(٢٨,٨٨٢,٢٧١)	(١,٤٣١,٣٧٦)	(٥٥,٢٩٢,١٢٠)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٨,٧١٤,٦١٤)	-	(٨,٧١٤,٦١٤)
-	-	-	-	-	-	٤١٢,٤٧٨	-	-	-	-	٤١٢,٤٧٨
-	-	٧٠,٩٠٥	٣,٩٧٢	٢,٨٣٢	-	٥٨٥,٨٩٢	١,٨٩٣,٣٢٨	٣٦,٣٢١	٦,٨٦٠,٩٤٥	٢٦٠,١٩٤	٩,٧١٤,٣٨٩
-	-	٤٤٨,٨٢٣	١٥٦,٥٣٨	١٣٠,٥٢٢	-	٩٥,٧٥٠	-	-	-	-	٨٣١,٦٣٣
-	-	-	٢٨,١٦١	٣٨,٠٠٣	-	-	-	-	-	-	٦٦,١٦٤
-	(١٥٧,٩٦٨)	(٣٢,٠٨٧,١٠٨)	(٣٤,٦٠١,١٢٤)	(٤٩,٤٢٣,٩١١)	(٤٤١,٥٧٩)	(٥٢,٢٢٨,١٦٦)	(٤٦,٦٧٢,٧٣٤)	(٦٦,٠٧٦,٩١٣)	(٣٧٢,٨٤٢,٧٤٣)	(٧,٢٠٣,١٤١)	(٦٦١,٧٣٥,٣٨٧)
<b>٣١ ديسمبر ٢٠٢٠</b>											
<b>صافي القيمة الدفترية في</b>											
٣٨٤,٧٥٣,٦٢٢	٤١٦,٩٩٧	٧,٦٤٧,٩٩٣	١٩,٠٧٣,٨١٥	٢٠,٨٤٢,١٩٣	٢	١٠,٨٥٣,٤٥٨	١٦,٩٨٣,٤٩٧	١٣٥,٠٣٩,٤٠٦	٣٢٨,٨٤٨,٧١٦	١٠,٤٦١,٨٢٢	٩٣٤,٩٢١,٥٢١
<b>٣١ ديسمبر ٢٠٢٠</b>											

## شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٥ - مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الرصيد اول المدة
٨٢,٣٥١,٠١٣	٥٦,٧١٩,٧٨٧	اضافات خلال العام
٦٥,٢٨٢,٨٠٣	٢٦,٥٠٠,٠٠٠	محول الى أصول ثابتة (إيضاح ٤)
(٤٧,٨١٨,٦٤٢)	(١٥,٧٠٨,٧٢١)	محول الى اصول غير ملموسة (إيضاح ١٠)
(٩٥,٣٨٧)	-	تسويات
(٤٣,٠٠٠,٠٠٠)	-	تسويات عن عملية الانقسام *
-	(٣٨,٠٨٦,٠٦٦)	الرصيد اخر المدة
٥٦,٧١٩,٧٨٧	٢٩,٤٢٥,٠٠٠	

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة (اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية) - بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات ونقل إستثماراتها في بعض الشركات التابعة الى الشركتين المنقسمتين، وعليه تم استبعاد بعض ارصدة المشروعات تحت التنفيذ الخاصة بالشركات التابعة لشركة جدوى للتنمية الصناعية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح ٤٠).

### ٦ - استثمارات في شركات شقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	نسبة المساهمة	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	نسبة المساهمة	
جنيه مصري	%	جنيه مصري	%	
٨,٦٤٢,٨٣٦	٢٥,٠٠	٣٢,٣٢٨,٨٧٨	٢٥,٠٠	شركة بايونيرز العالمية القابضة (البحرين) (ش.م.ب) *
٥,١٣٣,٩٠١,٠٨٦	٦٦,٢٦	-	-	شركة رؤية القابضة للإستثمارات (ش.م.م) **
٦٢,٦٥٦	٢٥,٠٠	-	-	شركة بي آر إي للاستثمار العقاري (ش.م.م) **
١,٧٥٠,٠٠٠	٢٥,٠٠	-	-	شركة أموال للإستثمارات المالية (ش.م.م) ***
٥,١٤٤,٣٥٦,٥٧٨		٣٢,٣٢٨,٨٧٨		

\* طبقا لتقرير لجنة الأداء الإقتصادي تم إعادة تقييم الاستثمار في شركة بايونيرز العالمية القابضة (البحرين) (ش.م.ب) لتصبح قيمة الإستثمار بدفاتر الشركة ٣٣,٥٩٥,٩٥٣ جنيه مصري (إيضاح ٤٠).

\*\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة (اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية) - بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات ونقل إستثماراتها في بعض الشركات التابعة الى الشركتين المنقسمتين، وعليه تم استبعاد ارصدة الاستثمارات في تلك الشركات الشقيقة والتي تخص شركات تابعة لشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح ٤٠).

\*\*\* خلال العام قامت الشركة بالسيطرة على القرارات وسياسات التشغيل بشركة أموال للإستثمارات المالية وتم تبويب الإستثمار إلي إستثمارات في شركات تابعة وفقا لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

### ٧ - إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية
١٥,٧٢٤,٥١١	١٤,٧١٢,٤٧٠	
١٥,٧٢٤,٥١١	١٤,٧١٢,٤٧٠	

## شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٨ - استثمارات عقارية

التكلفة في	أراضي	مباني وإنشاءات	الإجمالي
١ يناير ٢٠٢١	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤٣٧,٠٧١,٩٩٠	٥٤٣,٧٥٥,٢٢٩	٩٨٠,٨٢٧,٢١٩	
(٤٣٧,٠٧١,٩٩٠)	(٥٤٣,٧٥٥,٢٢٩)	(٩٨٠,٨٢٧,٢١٩)	
-	-	-	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١			
٢٠٢١			
١ يناير ٢٠٢١	-	(٤٤,٥٣٠,٠٨٦)	(٤٤,٥٣٠,٠٨٦)
إهلاك العام	-	(١٠,٥٠٥,٧٥٨)	(١٠,٥٠٥,٧٥٨)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	-	٥٥,٠٣٥,٨٤٤	٥٥,٠٣٥,٨٤٤
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	-	-	-
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	-	-	-

التكلفة في	أراضي	مباني وإنشاءات	الإجمالي
١ يناير ٢٠٢٠	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨٥,١٤٠,٣٤٠	٥٥٤,١٧٣,٤٥٧	١,٠٣٩,٣١٣,٧٩٧	
٤٤,٧٣١,٩٧٩	٢٥,٧٤٠,٣٤٦	٧٠,٤٧٢,٣٢٥	
-	١,٤٨١,١٧٠	١,٤٨١,١٧٠	
(٣٨,٥٢٧,٣١٧)	(١٤,١١٤,٤٤٤)	(٥٢,٦٤١,٧٦١)	
(٥٤,٢٧٣,٠١٢)	(٢٣,٥٢٥,٣٠٠)	(٧٧,٧٩٨,٣١٢)	
٤٣٧,٠٧١,٩٩٠	٥٤٣,٧٥٥,٢٢٩	٩٨٠,٨٢٧,٢١٩	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
٢٠٢٠			
١ يناير ٢٠٢٠	-	(٣٦,٢٨٦,٢٦٢)	(٣٦,٢٨٦,٢٦٢)
إهلاك العام	-	(١١,٧٠٥,٨٣٨)	(١١,٧٠٥,٨٣٨)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	-	(٤١٢,٤٧٨)	(٤١٢,٤٧٨)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	-	٢,٤٧٠,٠٢٨	٢,٤٧٠,٠٢٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	-	١,٤٠٤,٤٦٤	١,٤٠٤,٤٦٤
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	-	(٤٤,٥٣٠,٠٨٦)	(٤٤,٥٣٠,٠٨٦)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٤٣٧,٠٧١,٩٩٠	٤٩٩,٢٢٥,١٤٣	٩٣٦,٢٩٧,١٣٣

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات ونقل إستثماراتهما في بعض الشركات التابعة الى الشركتين المنقسمتين، وعليه تم نقل رصيد الإستثمارات العقارية إلى شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) واستبعاد الارصدة الخاصة بالشركات التابعة لها (إيضاح ٤٠).

### ٩ - استثمارات أخرى طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١١,٣٩٦,٢٠٠	٨,٨٣٦,٤٠٠
١٠٥,٠٠٠	٥,٠٠٠
١١,٥٤٦,٠٦٦	١١,٩٨٤,٢٣١
٢٣,٠٤٧,٢٦٦	٢٠,٨٢٥,٦٣١

شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي (ش.م.م)

صندوق حماية المستثمر

صندوق ضمان التسويات



## شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ١٠ - أصول غير ملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
برامج	برامج	التكلفة في
جنيه مصري	جنيه مصري	أول المدة
٢,٥٩٢,١٩٤	٢,٨٠١,٠٨٦	محول من مشروعات تحت التنفيذ (إيضاح ٥)
٩٥,٣٨٧	-	إضافات
١١٣,٥٠٥	٩٥٩,٢٤٨	تسويات عن عملية الإنقسام *
-	(٢,٨٠١,٠٨٦)	آخر المدة
٢,٨٠١,٠٨٦	٩٥٩,٢٤٨	مجمع الإهلاك في
		أول المدة
(٢,٠٠٠,٤٣٠)	(٢,٣٤٤,٢٧٤)	إهلاك المدة
(٣٤٣,٨٤٤)	(٦٨,٧٣٠)	تسويات عن عملية الإنقسام *
-	٢,٣٤٤,٢٧٤	آخر المدة
(٢,٣٤٤,٢٧٤)	(٦٨,٧٣٠)	صافي القيمة الدفترية في آخر المدة
٤٥٦,٨١٢	٨٩٠,٥١٨	

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات ونقل إستثماراتها في بعض الشركات التابعة الى الشركتين المنقسمتين، وعليه تم استبعاد رصيد أصول غير ملموسة والخاصة بالشركات التابعة لشركة جدوى للتنمية الصناعية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح ٤٠).

### ١١ - الشهرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٠٢١,٢٨٣,٦٦٥	-	شركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية
٤,٩٩١,٩٣٧	-	شركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية
٣,٦٥٠,٠٠٠	-	شركة المستشار الدولي لضمان الاكتتاب
١,١٥٤,٦٨٧	-	شركة المستشار الدولي للاستثمار
٥,٧٨٧,١٧٥	-	(شركة تابعة لشركة المستشار الدولي لضمان الاكتتاب)
٦٩,١٤٠,٧٤٦	-	شركة رؤية أون لاين لتداول الأوراق المالية
٣,٧٥٧,٩٧٧	-	شركة القاهرة للإسكان والتعمير
٣٠٥,٨١٥,٢٢٠	-	شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
١,٦٠٧,٥٣٣	-	الشركة المتحدة للإسكان والتعمير
٣٤,٣٤٢,٨٥٤	-	شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيباك)
٩,٦٨٤,٣٢٠	-	شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
٣٣١,٦٧١,٥٠٢	-	شركة الكابلات الكهربائية المصرية
١,٧٩٢,٨٨٧,٦١٦	-	الشركة العربية لمنتجات الألبان - أراب ديرى
(١,١٥٤,٦٨٧)	-	الاضمحلال في قيمة الشهرة
١,٧٩١,٧٣٢,٩٢٩	-	

## شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ١١ - الشهرة (تابع)

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات ونقل إستثماراتها في بعض الشركات التابعة الى الشركتين المنقسمتين، ووفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي التابع للهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة الصادر بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠٢١، تم تقييم إستثمارات الشركة المقيدة بالبورصة وفقا لسعر الإغلاق في التاريخ المتخذ أساسا للتقسيم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وإستثماراتها في الشركات غير المقيدة بالبورصة وفقا لحقوق الملكية الواردة بالقوائم المالية لتلك الشركات في ذات التاريخ، مما ترتب عليه استبعاد أرصدة الشهرة للإستثمارات في الشركات التابعة والإستثمارات المحولة إلي الشركات المنقسمة (إيضاح ٤٠).

### ١٢ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	نقدية بالصندوق
٦٩,٩٢٢	١٤,١٧٦,٢١٢	أرصدة لدى البنوك
١٩٢,٣٢٥,٦٦٥	٦٢٦,٦٣٦,٦٠١	ودائع (أقل من ثلاثة اشهر)
-	٥٨,٨٥٩,٦٣٢	ودائع (أكثر من ثلاثة اشهر)
-	٢٦٥,٠٥٤,١٧٣	
١٩٢,٣٩٥,٥٨٧	٩٦٤,٧٢٦,٦١٨	

### ١٣ - نظام الإثابة والتحفيز

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

وفي ديسمبر ٢٠٢٠، قامت الشركة بتخصيص عدد ٢٨٠٩٤٥٥٠ سهم من أسهم الخزينة المشتراة خلال العام لصالح نظام الإثابة والتحفيز الجديد بتكلفة بلغت ١١٢,٣٧٨,٢٠٠ جنيه مصري (إيضاح ٢٢)، بقيمة ٤ جنيه مصري للسهم، للعاملين المستحقين لنظام الإثابة والتحفيز بسعر مميز ١ جنيه مصري، وقامت الشركة بإعادة تقييم أسهم الإثابة والتحفيز بقيمة ٤,٠٢ جنيه مصري للسهم لتصبح إجمالي القيمة مبلغ ١١٢,٩٤٠,٠٩١ جنيه مصري.

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

### ١٤ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات مقيدة ببورصة الأوراق المالية *
-	٩,٤٩٦,٨٣٨	وثائق صناديق إستثمار
٨,٤٥٦,٣٩٠	٥٢,٣٧٤,٧٨٣	استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية **
٤٩,٢٥٢,٦٥٩	١٥٩,٩٠٠,٦٤٩	
٥٧,٧٠٩,٠٤٩	٢٢١,٧٧٢,٢٧٠	

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات وتم نقل أرصدة الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر المقيدة ببورصة الأوراق المالية الى شركة بايونيرز بروبتريز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) واستبعاد الارصدة الخاصة بالشركات التابعة لها (إيضاح ٤٠).

\*\* وفقا لتقرير قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للإستثمار والمناطق الحرة، تم تقييم الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر الغير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بطريقة حقوق الملكية وفقا للقوائم المالية للإستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وقد بلغت قيمة الإستثمار مبلغ ٤٩,٢٥٢,٦٥٩ جنيه مصري (إيضاح ٤٠).

شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٥ - عملاء واوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء
٢,٨١٦,٣٣٤,٨٥٨	٢٥٠,٢٨٨,٩٣٤	اوراق قبض
٢٢٨,٦٠٠,٣٥٦	٢,٢٤٨,٨٥٩	
٣,٠٤٤,٩٣٥,٢١٤	٢٥٢,٥٣٧,٧٩٣	
(٥٧,٠٣٩,٦٤٥)	(١٥,٤١٢,٤٤٣)	الاضمحلال في قيمة العملاء و اوراق القبض
(١٨,٦٥٥,٧١٥)	-	فوائد اقساط مؤجلة
٢,٩٦٩,٢٣٩,٨٥٤	٢٣٧,١٢٥,٣٥٠	

تتمثل حركة الاضمحلال في قيمة العملاء و اوراق القبض فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول العام
٦٥,٤٨٢,٠٤٠	٥٧,٠٣٩,٦٤٥	مكون خلال العام
٦٤٢,٩٠٠	-	تسويات
٤,٧٣٩,٧٥٨	(٩٩٥,٦٦٤)	رد الاضمحلال خلال العام
(٢,١٩٤,٣٠٧)	-	المستخدم خلال العام
(١١,٦٣٠,٧٤٦)	-	تسويات عن عملية الإنقسام *
-	(٤٠,٦٣١,٥٣٨)	رصيد آخر العام
٥٧,٠٣٩,٦٤٥	١٥,٤١٢,٤٤٣	

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات ونقل إستثماراتها في بعض الشركات التابعة الي الشركتين المنقسمتين، وعليه تم استبعاد بعض أرصدة العملاء والاضمحلال الخاص بها والخاصة بالشركات التابعة لشركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) ولشركة جدوى للتنمية الصناعية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح ٤٠).

١٦ - استثمارات في اذون خزانه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	القيمة الاسمية
٨٧,٦٠٠,٠٠٠	٥٦,٢٠٠,٠٠٠	شراء خلال العام
٥٦,٢٠٠,٠٠٠	٥,١٠٠,٠٠٠	عوائد مؤجله
(٢٤٣,١٨٤)	(١٦٨,٨٥٧)	ضرائب على عوائد اذون الخزانه
(٢٩٦,٦١٦)	(١٠٠,٢٦٤)	بيع خلال العام
(٨٧,٣٢٣,٢٧٠)	(٥٥,٩٣٦,٩٣٠)	تسويات عن عملية الإنقسام *
-	(٥,٠٩٣,٩٤٩)	القيمة الحالية
٥٥,٩٣٦,٩٣٠	-	

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات ونقل إستثماراتها في بعض الشركات التابعة الي الشركتين المنقسمتين، وعليه تم استبعاد أرصدة الاستثمارات في اذون خزانه الخاصة بالشركات التابعة لشركة جدوى للتنمية الصناعية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح ٤٠).

## شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ١٧ - مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

#### أ - مستحق من أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
-	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
٩٤٦,٨٠٦	-
٥٠,٢٨٣	٥٠,٠٠٠
٩٩٧,٠٨٩	٢٥,٠٥٠,٠٠٠

شركة بي آر إي للاستثمار العقاري\*

شركة سمو للاستشارات

شركة بايونيرز لصناديق الاستثمار

#### ب - مستحق إلى أطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
-	٢١٣,٧٩٥,٣٣٤
٤٠٢,٩٠٤	٥,٥٥٨,١٨٢
٢,٠٣٩,٦٦١	-
-	١,٨٠٠,٠٠٠
٤٣,٧٢٣,٤٨٢	-
-	١٥,٨٨٨
٤٦,١٦٦,٠٤٧	٢٢١,١٦٩,٤٠٤

شركة رؤية القابضة للاستثمارات\*

شركة بايونيرز العالمية القابضة – البحرين

شركة جدوى للتنمية الصناعية

شركة أموال للاستثمارات المالية

شركة بي اف إيه للاستشارات

الشركة القومية للتشييد والتعمير\*

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية – سابقا) إلى ثلاث شركات ونقل إستثماراتها في بعض الشركات التابعة إلى الشركتين المنقسمتين، وعليه، تم استبعاد أرصدة تلك الأطراف الخاصة بالشركات التابعة لشركة بايونيرز بروبورتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح ٤٠).

### ١٨ - مشروعات الإسكان والتعمير

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
-	٢٢٦,٢٣٢,٩٤٣
-	٣,٤٦٢,٧٩١,٥٧٦
-	٣,٦٨٩,٠٢٤,٥١٩

مشروعات الإسكان والتعمير – تامة

مشروعات الإسكان والتعمير – تحت التنفيذ

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية – سابقا) إلى ثلاث شركات ونقل إستثماراتها في بعض الشركات التابعة إلى الشركتين المنقسمتين، وعليه تم استبعاد أرصدة مشروعات الإسكان والتعمير الخاصة بالشركات التابعة للشركات المنقسمة (إيضاح ٤٠).

شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٩ - مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧٥,٤٣٥,٩٢٣	-	مواد خام
١٤٢,٩٤٤,٥٥٢	-	انتاج تام
٦٧,٤٩٧,٢٩٨	-	إنتاج تحت التشغيل
٧٢,٧٠٤,٨٩٠	-	قطع غيار ومهمات
٤٣,٩٦٨,٠٢٥	-	اعتمادات مستندية
٤,٢٨٦,٣٤٩	-	أخرى
٧٠٦,٨٣٧,٠٣٧	-	
(٦,٤٥٨,٨٨٤)	-	الانخفاض في قيمة المخزون
٧٠٠,٣٧٨,١٥٣	-	

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقاً) الى ثلاث شركات ونقل إستثماراتها في بعض الشركات التابعة الي الشركتين المنقسمتين، وعليه تم استبعاد أرصدة المخزون الخاصة بالشركات التابعة لشركة بايونيرز برورتييز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) وشركة جدوى للتنمية الصناعية ش.م.م (شركة منقسمة) (إيضاح ٤٠).

٢٠ - مصروفات مدفوعة مقدماً و أرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٦,٦٢١,٠٨٣	١,٢٩٦,٦٧٧	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٢٦,٠٣٧,٦٠١	٢,٧٣١,٧٥٠	تأمينات لدى الغير
٦٩,٢١٥,٢٣٠	-	دعم تصدير مسترد
١٩٨,٣٤٤,٠٥٥	٤٦٤,٥٦٠	موردون - دفعات مقدمة
١٤٤,٧٠٣,١٦٨	٥٩٠,٧٦٣	مصلحة الضرائب
٦,١٩٠,٧٥١	١,٩٩٢,٧٠٥	إيرادات مستحقة
٥,٠٣٨,٣٢٣	-	دفعات مقدمه لشراء أصول
١٨,٦٥٩,٤٥٣	٣,٤٦٠,٠٠٢	مبالغ مدفوعة للعاملين تحت حساب توزيع الارباح
١٠,٩٠٤,٦٢٥	-	غطاء خطابات ضمان
١١,٦١٨,٨٥٢	١١,١٨٩,٩٧٩	سلف وعهد عاملين
٣١٢,٧٥٨,٣١٣	-	مدينون متنوعون
١١٨,٠٤٣,٠٧٢	٦,٨٦٩,٣٨٩	أرصدة مدينة أخرى
١,١٥٨,١٣٤,٥٢٦	٢٨,٥٩٥,٨٢٥	
(٢٧,٤٥٤,٧٥١)	(١,٧٣٢,٨٨١)	اضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى
١,١٣٠,٦٧٩,٧٧٥	٢٦,٨٦٢,٩٤٤	

## شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢٠ - مصروفات مدفوعة مقدماً و أرصدة مدينة أخرى (تابع)

تتمثل حركة الاضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٧,٤٥٤,٧٥١	٢٧,٦٦٧,٧٦٣
١٨٠,٣٥٩	(٢١٣,٠١٢)
١,٢٠٨,٤٧٣	-
(١٢,١١٨,٠٠٠)	-
(١٤,٩٩٢,٧٠٢)	-
١,٧٣٢,٨٨١	٢٧,٤٥٤,٧٥١

رصيد أول العام

رصيد أول المدة لشركات تابعة مستحوز عليها / (مستبعدة)

مكون خلال العام

مستخدم خلال العام

تسويات عن عملية الإنقسام \*

رصيد آخر العام

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات ونقل إستثماراتها في بعض الشركات التابعة الى الشركتين المنقسمتين، وعليه تم نقل بعض أرصدة مصروفات مدفوعة مقدماً و أرصدة مدينة أخرى والاضمحلال الخاص بها الى شركة بايونيرز برورتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) وشركة جدوى للتنمية الصناعية ش.م.م (شركة منقسمة) واستبعاد الأرصدة التي تخص شركاتهم التابعة (إيضاح ٤٠).

### ٢١ - رأس المال

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

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

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

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

وبتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١، وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على التقرير النهائي الصادر برقم ٥٣٤ بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠٢١ من قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة للتحقق من التقدير المبدئي لاصول والتزامات الشركة بالقيمة الدفترية والسوقية بغرض تقسيمها الى ثلاث شركات (شركة قاسمة وشركتين منقسمتين) والذي انتهى ان صافي حقوق الملكية لشركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) تبلغ ٧,٠٣٩,٤٩٤,٢٠٠ جنيه مصري - (إيضاح ٤٠)، ونتج عن ذلك ما يلي :

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

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

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

## ٢١ - رأس المال (تابع)

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

## ٢٢ - أسهم الخزينة

بتاريخ ٦ يونيو ٢٠٢٠ قرر مجلس إدارة الشركة شراء أسهم خزينة وذلك لمدة ثلاثة أشهر في حدود النسب المقررة قانونا، وقد بلغ عدد أسهم الخزينة المشتراة في خلال العام عدد ٣٧٥٨١٥٣١ سهم بقيمة ١٤٢,٣٦٥,٣٧٤ جنيه مصري. وفي ديسمبر ٢٠٢٠، قامت الشركة بتخصيص عدد ٢٨٠٩٤٥٥٠ سهم من أسهم الخزينة المشتراة خلال العام لصالح نظام الاثابة والتحفيز الجديد بتكلفة بلغت ١١٢,٣٧٨,٢٠٠ جنيه مصري (إيضاح ١٣) ليصبح إجمالي عدد أسهم الخزينة المتبقية ٩٤٨٦٩٨١ سهم بقيمة ٣٥,٩٣٨,٣٣٤ جنيه مصري. وفي مارس ٢٠٢١، قامت الشركة ببيع كامل رصيد أسهم الخزينة المتبقية بمبلغ ٥٥,٦٣٥,١٣٨ جنيه مصري محقة أرباح بيع بمبلغ ١٩,٦٩٦,٨٠٤ جنيه مصري تم إدراجها ضمن الأرباح المرحلة.

## ٢٣ - حقوق الحصة غير المسيطرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	رصيد أول العام
جنيه مصري	تسويات سنوات سابقة في شركات تابعة
٢,١٥٠,٥٢٣,٩٤٦	الحصص غير المسيطرة في تأسيس / زيادة رأس مال شركات تابعة
(١٥,٥٩٦,٤٧٦)	تسويات ناتجة من الإستحواذ على شركات تابعة
١٥٠,٧٥٩,١٢٧	تسويات ناتجة من تغيير نسب الملكية في شركات تابعة
(٣,١٠٨)	تسويات ناتجة عن شراء أسهم خزينة في شركة تابعة
٣٥٣,٥٣٤,٢٥٩	تسويات ناتجة عن بيع أسهم خزينة في شركة تابعة
(٥,٤٩٨,٥٤٠)	الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية
٦٨,٣٤٢,٨٨١	توزيعات أرباح عن عام ٢٠٢٠
(٣٠٢,٦٩٥)	تسويات ناتجة عن عملية الانقسام*
(٢٢,٤٠٩,٨٠٩)	أرباح العام
(٢,٦٧٩,٣٣٧,٨٧٩)	رصيد آخر العام
(٣,٧٢٩)	
٧,٩٧٧	

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) إلى ثلاث شركات مما ترتب عليه استبعاد ارصدة حقوق الحصص غير المسيطرة في الإستثمارات المنقولة للشركات المنقسمة (إيضاح ٤٠).

## شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٢٤ - قروض طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٥٣,٠٠٠,٠٠٠	تمويل مساند طويل الأجل
-	٨٣١,٣٣٤,٦٤٨	رصيد القروض
-	(٥٠٨,١٢٩,١٣٥)	يخصم:
-	٣٧٦,٢٠٥,٥١٣	الجزء المتداول
-		الجزء طويل الأجل

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات ونقل إستثماراتها في بعض الشركات التابعة الى الشركتين المنقسمتين، وعليه تم نقل أرصدة القروض إلى شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) واستبعاد الأرصدة الخاصة بالشركات التابعة لها (إيضاح ٤٠).

### ٢٥ - أرصدة دائنة - مساهمين

#### الجزء المتداول

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	١٦,٤٧٣,٤١٠	أرصدة دائنة مساهمين (الشركات التابعة)
-	١٦,٤٧٣,٤١٠	

#### الجزء غير المتداول

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٥٩,٦٨٢,٦٤٧	أرصدة دائنة مساهمين (الشركات التابعة)
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٥٩,٦٨٢,٦٤٧	

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات ونقل إستثماراتها في بعض الشركات التابعة الى الشركتين المنقسمتين، وعليه تم استبعاد أرصدة المساهمين الدائنة التي تخص شركاتهم التابعة (إيضاح ٤٠).

### ٢٦ - عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٤,١٤٢,٦٦٨	١,٠٧١,٧٤١,٤٦٦	عملاء دفعات مقدمة
١٧٤,١٤٢,٦٦٨	١,٠٧١,٧٤١,٤٦٦	

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات ونقل إستثماراتها في بعض الشركات التابعة الى الشركتين المنقسمتين، وعليه تم استبعاد أرصدة عملاء دفعات مقدمة التي تخص شركاتهم التابعة (إيضاح ٤٠).



شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٧ - بنوك تسهيلات ائتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,١٢٢,٧٤٥,٧٣٨	١١٩,١٨٠,٤٨٩	بنوك تسهيلات ائتمانية - عملة محلية
٣٤٥,٧٨٩,٢٤٠	-	بنوك تسهيلات ائتمانية - عملة أجنبية
٢,٤٦٨,٥٣٤,٩٧٨	١١٩,١٨٠,٤٨٩	

- التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك بفائدة ١,٥٪ فوق متوسط سعر الكوريدور .

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات ونقل إستثماراتها في بعض الشركات التابعة الي الشركتين المنقسمتين، وعليه تم استبعاد أرصدة بنوك تسهيلات ائتمانية التي تخص شركاتهم التابعة (إيضاح ٤٠).

٢٨ - موردون و مقاولو مشروعات وأوراق دفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١١٢,٠٢١,٠٩٢	-	موردون و مقاولو مشروعات
٢٤١,٨٠٨,٤٠٢	٢٠,٢٨٠	أوراق دفع
١,٣٥٣,٨٢٩,٤٩٤	٢٠,٢٨٠	

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات ونقل إستثماراتها في بعض الشركات التابعة الي الشركتين المنقسمتين، وعليه تم استبعاد أرصدة موردون و مقاولو مشروعات وأوراق دفع التي تخص شركاتهم التابعة (إيضاح ٤٠).

٢٩ - أرصدة دائنة - مصلحة الضرائب

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٨,٧٨٨,٥٨١	٤,٢٨٧,٨٤٢	مصلحة الضرائب - ضرائب دخل
٧٤,٠٠٧,٢٧٤	٢٧,٤٧٨,٣٥٩	مصلحة الضرائب - أخرى
١٩٢,٧٩٥,٨٥٥	٣١,٧٦٦,٢٠١	

## شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٣٠ - مصروفات مستحقة و أرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
٥٤,٥٩٤,٧٠٩	٥,٧٨٢,٣٨٤	تأمينات للغير
٢٨٧,٩٢٩,٧٧٦	-	أمناء حفظ مركزي
١,٨٧٧,٢٢٠	٨,٠٣٦,٠٤٠	تكلفة اعمال تحت التنفيذ
٣٤,٤١٠,٩٦١	-	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٥,٣٠٠,١٠٠	٩٦٤,٧١٦	مصروفات صيانة محصلة
٩٢,٠٢٢,٤١٦	-	دائنون متتوعون
١٧٨,٧٧٤,٠٦٤	-	ايرادت مبيعات مؤجلة
٥٨,٣١٩,٢٧١	-	مقاصة بيع وشراء
٨,٢٢٢,٢٢٦	٦,٧١٢,٠٧٢	عاملين ارصده دائنه
٨٤,٨٤٥,٥٤١	٥٣,٢٢٩	ارصدة دائنة أخرى
١٢٣,٨٩٦,٠٥٣	١٧,٩٨٧,٦٢٥	
٩٣٠,١٩٢,٣٣٧	٣٩,٥٣٦,٠٦٦	

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات ونقل إستثماراتها في بعض الشركات التابعة الي الشركتين المنقسمتين، وعليه تم نقل بعض أرصدة مصروفات مستحقة و أرصدة دائنة أخرى الى شركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية ش.م.م (شركة منقسمة) وشركة جدوى للتنمية الصناعية ش.م.م (شركة منقسمة) واستبعاد الأرصدة التي تخص شركاتهم التابعة (إيضاح ٤٠).

### ٣١ - مخصصات

١ يناير ٢٠٢١	إنتفي الغرض منه خلال العام	مستخدم خلال العام	تسويات عن عملية الإنقسام *	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣١,٠٤٨,٤٦٦	(١,٧٠٠,٠٠٠)	(٣,٩٤٢,٢٧٢)	(٢٥,٤٠٦,١٩٤)	-
٢,٤٠١,٢٠٩	-	-	(٢,٤٠١,٢٠٩)	-
٣٣,٤٤٩,٦٧٥	(١,٧٠٠,٠٠٠)	(٣,٩٤٢,٢٧٢)	(٦٣,٣٨٢,٢٨٣)	-

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات ونقل إستثماراتها في بعض الشركات التابعة الي الشركتين المنقسمتين، وعليه تم استبعاد الأرصدة التي تخص شركاتهم التابعة (إيضاح ٤٠).

### ٣٢ - ضرائب الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	(معاد عرضها)
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٢٨٧,٨٤٢	١٦,٠٥٦,٥٩٥	ضريبة الدخل الجارية
(١٢,٤٠٢,٦٨٦)	(٢٢,٦٨٢,٣٥٤)	ضريبة الدخل المؤجلة - (إيراد)
(٨,١١٤,٨٤٤)	(٦,٦٢٥,٧٥٩)	

## شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٣٢ - ضرائب الدخل (تابع)

#### التزامات ضريبية مؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول العام - التزام (أصل)
(٣٥,٤٢٠,٦٦٦)	٢٥,٦٩٠,٨٤٦	أرصدة أول المدة لشركات تابعة مستحوذ عليها
(٢٤٠,٥٣٥)	(١,٤٠٤,٠٠٦)	أرصدة أول المدة لشركات تابعة مستبعدة
١,٤٠٢,٥٣٥	-	فروق ترجمة قوائم مالية
١٣,٤٢٨	-	تسويات خلال العام
٩٤,٩٤١,٢٨٤	-	تسويات عن عملية الانقسام *
-	(١٤,٩٠٩,٣٩٠)	ضريبة الدخل المؤجلة التي تنشأ عن - (أصل)
(٣٥,٠٠٥,٢٠٠)	(١٢,٤٠٢,٦٨٦)	رصيد آخر العام - (أصل) التزام
٢٥,٦٩٠,٨٤٦	(٣,٠٢٥,٢٣٦)	

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات ونقل إستثماراتها في بعض الشركات التابعة الي الشركتين المنقسمتين، وعليه تم استبعاد الأرصدة التي تخص شركاتهم التابعة (إيضاح ٤٠).

### ٣٣ - إيرادات الأنشطة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	(معاد عرضها)
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات النشاط المالي
١٢٣,٢٤٢,٨٥٢	١١٧,٩٧١,٩٠٣	إيرادات كوبونات توزيعات أرباح
٩,٠٢٨,٣١٣	٢١,٩٩٩,٩٨٩	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٩٤٧,٨٧٧)	٥٥٨,٥٦٢	أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	٩٠,٤٢٤	إيرادات استثمارات أخرى طويلة الأجل
٨,٨٧٢,٤٨٩	٣,٥٢١,١٦٧	الحصة النسبية في نتائج أعمال شركات شقيقة
-	(١,٢٦٧,٠٧٥)	
١٤٠,١٩٥,٧٧٧	١٤٢,٨٧٤,٩٧٠	

### ٣٤ - تكلفة الأنشطة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	(معاد عرضها)
جنيه مصري	جنيه مصري	تكاليف النشاط المالي
٢٠,٦٥٦,٥٣٥	٢٤,٦٠٧,٥٦٩	(خسائر) بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩٦١,١٤٢,١٣٩	-	رد الإضمحلال في قيمة الاستثمارات في شركات تابعة
(٤٥,١٩٧,٢٢٣)	-	
٩٣٦,٦٠١,٤٥١	٢٤,٦٠٧,٥٦٩	

## شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٣٥ - نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)

تم حساب نصيب السهم في الأرباح (الخسائر) بقسمة نصيب المساهمين في أرباح (خسائر) العام للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام وفقاً لما يلي :

(معاد عرضها)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٥,٢٣٣,١١٣	(٩١٧,٩٨٠,٥٩١)	أرباح (خسائر) العام للشركة الأم من العمليات المستمرة
١,٠٥٢,٦٨٥,٣٥٨	٩٦٤,٨٦٢,٨٠٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام
<u>٠,٠٤</u>	<u>(٠,٩٥)</u>	نصيب السهم في الأرباح (الخسائر) من العمليات المستمرة
٤٣٠,٥٩٢,٣٨٧	١,٨٦٤,٣١٧,٢٠٧	أرباح العام للشركة الأم من العمليات غير المستمرة
١,٠٥٢,٦٨٥,٣٥٨	٩٦٤,٨٦٢,٨٠٣	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام
<u>٠,٤١</u>	<u>١,٩٣</u>	نصيب السهم في الأرباح من العمليات غير المستمرة

### ٣٦ - عقود التأجير والترتيب

#### ١- اصول حق انتفاع

التكلفة	مباني وإنشاءات جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	آلات ومعدات جنيه مصري	سيارات جنيه مصري	إجمالي جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢١	٣١,٩٣٧,٤٠٣	٣٥,٧٩٧,٦٩٠	١٦,١٠٨,١٣٩	-	٨٣,٨٤٣,٢٣٢
رصيد أول المدة لشركات تابعة مستحوذ عليها	٥١٢,٩٩٨	-	-	-	٥١٢,٩٩٨
تسويات	٤,٢٥٢,٠٢٠	-	-	-	٤,٢٥٢,٠٢٠
إضافات العام	١٥,٣٨٠,٢٦٤	-	-	٧,٦٤٠,٧٦٥	٢٣,٠٢١,٠٢٩
محول الى الاصول الثابتة (ايضاح ٤)	-	-	(٥,١٢٢,٦٠٥)	-	(٥,١٢٢,٦٠٥)
إستبعادات	(٩,١٦٤,٣٥١)	-	-	-	(٩,١٦٤,٣٥١)
تسويات عن عملية الإنقسام *	(٤٠,٢٦٣,٧٩٨)	(٣٥,٧٩٧,٦٩٠)	(١٠,٩٨٥,٥٣٤)	(٧,٦٤٠,٧٦٥)	(٩٤,٦٨٧,٧٨٧)
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	<u>٢,٦٥٤,٥٣٦</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٢,٦٥٤,٥٣٦</u>
مجمع الإستهلاك					
١ يناير ٢٠٢١	(١٧,٧٧٣,٣١١)	-	(٣,١٧٤,١٩٢)	-	(٢٠,٩٤٧,٥٠٣)
رصيد أول المدة لشركات تابعة مستحوذ عليها	(١٤٢,٥٠٠)	-	-	-	(١٤٢,٥٠٠)
تسويات	(٩٧٣,٩٢٤)	-	-	-	(٩٧٣,٩٢٤)
إستهلاك العام	(٦,٠٣٦,٣٠٥)	(١,٠٧٣,٩٣١)	(٣٢٥,٤٤٢)	(٢,٣٥١,٧٣٤)	(٩,٧٨٧,٤١٢)
محول الى الاصول الثابتة (ايضاح ٤)	-	-	١,٢٦٨,٦٥٩	-	١,٢٦٨,٦٥٩
إستبعادات	٨,٥٠٨,٠٤٦	-	-	-	٨,٥٠٨,٠٤٦
تسويات عن عملية الإنقسام *	١٥,٢٧٥,١٣٤	١,٠٧٣,٩٣١	٢,٢٣٠,٩٧٥	٢,٣٥١,٧٣٤	٢٠,٩٣١,٧٧٤
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	<u>(١,١٤٢,٨٦٠)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(١,١٤٢,٨٦٠)</u>
صافي القيمة في					
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	<u>١,٥١١,٦٧٦</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>١,٥١١,٦٧٦</u>

## شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

### ٣٦ - عقود التأجير والترتيب (تابع)

#### ١- اصول حق انتفاع

التكلفة	مباني وإنشاءات جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	آلات ومعدات جنيه مصري	إجمالي جنيه مصري
١ يناير ٢٠٢٠	٢٣,٥٧٤,٧٧٥	-	٥٠,٩٧٦,٧٢٤	٧٤,٥٥١,٤٩٩
إضافات العام	٨,٨٨٥,٧٦٣	٣٥,٧٩٧,٦٩٠	-	٤٤,٦٨٣,٤٥٣
محول الى الاصول الثابتة (ايضاح ٤)	-	-	(٣٤,٨٦٨,٥٨٥)	(٣٤,٨٦٨,٥٨٥)
إستبعادات	(٥٢٣,١٣٥)	-	-	(٥٢٣,١٣٥)
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١,٩٣٧,٤٠٣	٣٥,٧٩٧,٦٩٠	١٦,١٠٨,١٣٩	٨٣,٨٤٣,٢٣٢
مجمع الإستهلاك				
١ يناير ٢٠٢٠	(١٢,٦١٥,١٥٨)	-	(١١,٠٨٣,٣٩٩)	(٢٣,٦٩٨,٥٥٧)
إستهلاك العام	(٥,٦٨١,٢٨٨)	-	(٨٠٥,٤٠٧)	(٦,٤٨٦,٦٩٥)
محول الى الاصول الثابتة (ايضاح ٤)	-	-	٨,٧١٤,٦١٤	٨,٧١٤,٦١٤
إستبعادات	٥٢٣,١٣٥	-	-	٥٢٣,١٣٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	(١٧,٧٧٣,٣١١)	-	(٣,١٧٤,١٩٢)	(٢٠,٩٤٧,٥٠٣)
صافى القيمة فى				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١٤,١٦٤,٠٩٢	٣٥,٧٩٧,٦٩٠	١٢,٩٣٣,٩٤٧	٦٢,٨٩٥,٧٢٩

### ٢- التزام عقود التأجير والترتيب

عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	عقود تأجير تمويلي جنيه مصري	عقود ترتيب جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
١,٣٧٠,٢١١	-	-	١,٣٧٠,٢١١
رصيد الألتزام			
يخصم:			
(٣٥٥,١١٤)	-	-	(٣٥٥,١١٤)
أقساط مستحقة السداد خلال عام	١,٠١٥,٠٩٧	-	١,٠١٥,٠٩٧
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
عقود تأجير تشغيلي جنيه مصري	عقود تأجير تمويلي جنيه مصري	عقود ترتيب جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري
١٤,٨٤٧,٣٤٨	٥٩,٥٨٧,٢٦٠	١,٠٥٣,٤٤٠,٠٥٩	١,١٢٧,٨٧٤,٦٦٧
رصيد الألتزام			
يخصم:			
(٥,٨٦٤,٤١٤)	(١٢,٢٩٣,٦٦٤)	(١٥٩,٧٩٧,٨٨٠)	(١٧٧,٩٥٥,٩٥٨)
أقساط مستحقة السداد خلال عام	٨,٩٨٢,٩٣٤	٤٧,٢٩٣,٥٩٦	٩٤٩,٩١٨,٧٠٩

\* بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢١ تم تقسيم شركة أسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) الى ثلاث شركات ونقل إستثماراتها في بعض الشركات التابعة الي الشركتين المنقسمتين، وعليه تم استبعاد الأرصدة التي تخص شركاتهم التابعة (إيضاح ٤٠).

### ٣٧ - الموقف الضريبي

شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية) (بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية - سابقا) وكذلك الشركات التابعة لها تخضع لضريبة الدخل وقد تم احتساب ضريبة الدخل لكل شركة على حده ويمثل رصيد ضريبة الدخل الظاهر فى قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة في مجموع ضرائب الدخل عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ .

#### ٣٨ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول المالية (نقدية بالصندوق ولدى البنوك، استثمارات مالية، أرصدة عملاء و أوراق قبض، مستحق من اطراف ذات علاقة، أرصدة مدينة أخرى) وكذا الالتزامات المالية (عملاء - أرصدة دائنة، تسهيلات ائتمانية، مستحق الي اطراف ذات علاقة، أرصدة دائنة - مصلحة الضرائب، أرصدة دائنة - مساهمين، المصروفات المستحقة وأرصدة دائنة أخرى). وكما هو وارد بالسياسات المحاسبية الهامة للاعتراف والقياس للأصول والالتزامات المالية والإيراد والمصروفات المتعلقة بها كما ورد في إيضاح (٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة.

##### القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول وliالتزامات الشركة الواردة بالإيضاح (٣) فإن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف إختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية.

##### خطر سعر العائد

تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها.

##### خطر تقلبات العملات الأجنبية

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

##### خطر الائتمان

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

تسعى الشركة لتقليل المخاطر الائتمانية فيما يتعلق بالدائع البنكية عن طريق التعامل من بنوك حسنة السمعة ووضع حدود ائتمانية للعملاء ومراقبة أرصدة المديونية القائمة فيما يتعلق بالعملاء.

##### خطر السيولة

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

##### خطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة

يتمثل خطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة في خطر التغيرات في التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغيرات في سعر الفائدة، وتسعى الشركة لتقليل ذلك الخطر من خلال الاعتماد على التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل.

##### إدارة رأس المال

إن الهدف الرئيسي لإدارة رأس المال هو التأكد من أن الشركة تحافظ على نسب رأس مال صحية من أجل دعم أعمالها وتحقيق أقصى زيادة للمساهمين.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأسمالها وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في ظروف الأعمال. لم يكن هناك تغيرات في الأهداف والسياسات والعمليات خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

#### ٣٩ - 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 أسفل:

##### اضمحلال أرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى

يتم عمل تقدير لأرصدة العملاء والأرصدة المدينة الأخرى القابلة للتحويل عندما يكون تحصيل تلك الأرصدة بالكامل غير محتمل. يتم عمل هذا التقدير بشكل فردي على المبالغ الهامة. أما المبالغ غير الهامة بشكل فردي والتي انقضت مواعيد استحقاقها، فيتم تقييمها بشكل جماعي ويتم عمل مخصص وفقاً لمدة انقضاء مواعيد الاستحقاق.

##### 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.

#### ٤٠ - تأثير الانقسام على قائمة المركز المالي

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

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

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

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

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

وقد وافقت الجمعية العامة غير العادية بالإجماع على إعادة هيكلة الشركات التابعة والشقيقة لكلا من الشركة القاسمة والشركتين المنقسمتين على النحو الوارد تفصيليا بمشروع التقسيم التفصيلي وتقرير اللجنة المشكلة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة - قطاع الأداء الاقتصادي وتفويض رئيس مجلس الادارة اومن 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 ٢٠٢١، تم تأسيس شركة جدوى للتنمية الصناعية (شركة منقسمة) وشركة بايونيرز بروبرتيز للتنمية العمرانية (شركة منقسمة)، وتم استكمال إعادة الهيكلة ونقل ملكية اسهم الشركات التابعة والشقيقة في أكتوبر ٢٠٢١.

# شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٤٠ - تأثير الانقسام على قائمة المركز المالي (تابع)

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

اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة)	التسويات الناتجة عن تقرير اللجنة الاقتصادية وحركة الفترة والأرصدة المحولة للشركات المنقسمة	بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (الشركة القاسمة) (قبل الانقسام)
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
<b>الأصول</b>		
<b>أصول غير متداولة</b>		
أصول ثابتة	٩٧٦,٤١٤,٨٥٧	٩٧٦,٤١٤,٨٥٧
مشتريات تحت التنفيذ	٥٧,٦٢٠,٣٢٦	٥٧,٦٢٠,٣٢٦
حق إستخدام أصول	٧٥,٤١٣,١٣٦	٧٥,٤١٣,١٣٦
استثمارات في شركات شقيقة	٥,٥٤٠,٤٩٩,٩٣٦	٥,٥٤٠,٤٩٩,٩٣٦
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	١٤,٩٢٨,٥٣٠	١٤,٩٢٨,٥٣٠
استثمارات في سندات حكومية	٣,٤٧٥,٤٣٣	٣,٤٧٥,٤٣٣
استثمارات عقارية	٩٢٥,٧٩١,٣٧٥	٩٢٥,٧٩١,٣٧٥
استثمارات أخرى طويلة الأجل	٢٣,١١٥,٣١٠	٢٣,١١٥,٣١٠
أصول غير ملموسة	٥٦٣,٥٢٥	٥٦٣,٥٢٥
الشهرة	١,٧٩١,٧٣٢,٩٢٩	١,٧٩١,٧٣٢,٩٢٩
مسدد تحت حساب زيادة إستثمارات في شركة شقيقة	٤,٥٠٠,٠٠٠	٤,٥٠٠,٠٠٠
<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>	<b>٩,٤١٤,٠٥٥,٣٥٧</b>	<b>٩,٤١٤,٠٥٥,٣٥٧</b>
<b>أصول متداولة</b>		
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	٨٥٩,٧٩٧,٨٦٠	٨٥٩,٧٩٧,٨٦٠
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر	٢٤٠,٧٨٦,٥٧٥	٢٤٠,٧٨٦,٥٧٥
أصل آلت ملكيته الى الشركة	٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠
عملاء و اوراق قبض	٤,٠٩٩,٦٣٢,٢٥٧	٤,٠٩٩,٦٣٢,٢٥٧
استثمارات في ائحة خزانة	٥,٠٩٣,٩٤٩	٥,٠٩٣,٩٤٩
مستحق من أطراف ذات علاقة	٢٥,٠٥٠,٢٨٣	٢٥,٠٥٠,٢٨٣
مشتريات الاسكان والتعمير	٤,٦٥١,٦٩٩,٩٦٧	٤,٦٥١,٦٩٩,٩٦٧
مخزون	٩١٦,٠٤٧,٥٦٥	٩١٦,٠٤٧,٥٦٥
مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	١,٠٤٨,٩٦٦,٦٩٠	١,٠٤٨,٩٦٦,٦٩٠
<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>	<b>١١,٨٤٧,٠٠٥,١٤٦</b>	<b>١١,٨٤٧,٠٠٥,١٤٦</b>
<b>إجمالي الأصول</b>	<b>٢١,٢٦١,٠٦٠,٥٠٣</b>	<b>٢١,٢٦١,٠٦٠,٥٠٣</b>
<b>حقوق الملكية و الإلتزامات</b>		
<b>حقوق الملكية</b>		
رأس المال المصدر والمدفوع	٥,٢٧٤,٠٢٥,٨٠٠	٥,٢٧٤,٠٢٥,٨٠٠
احتياطي قانوني	٦٢٩,٧٦٢,٦٣٤	٦٢٩,٧٦٢,٦٣٤
احتياطي عام	-	-
فروق تقييم إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	(٦٥,٤٨٢,٣٨١)	(٦٥,٤٨٢,٣٨١)
فروق مجمعة لتزجئة القوائم المالية	(١٢,٢٩٠,٧٧٦)	(١٢,٢٩٠,٧٧٦)
أرباح مرحلة	١,٥١٦,٠٠٩,٩٢٥	١,٥١٦,٠٠٩,٩٢٥
ناتج عملية التقسيم	-	-
أرباح الفترة	٤٦٥,٥٧١,٠٣٥	٤٦٥,٥٧١,٠٣٥
<b>إجمالي حقوق الملكية للشركة القابضة</b>	<b>٧,٨٠٧,٥٩٦,٢٣٧</b>	<b>٧,٨٠٧,٥٩٦,٢٣٧</b>
حقوق الحصة غير المسيطرة	٢,٧٨٤,٦١٠,٠٨٢	٢,٧٨٤,٦١٠,٠٨٢
<b>إجمالي حقوق الملكية</b>	<b>١٠,٥٩٢,٢٠٦,٣١٩</b>	<b>١٠,٥٩٢,٢٠٦,٣١٩</b>
<b>الالتزامات</b>		
<b>الالتزامات غير المتداولة</b>		
قروض طويلة الأجل	٤٧٥,٨٨١,٣٧٣	٤٧٥,٨٨١,٣٧٣
الجزء غير المتداول من أرصدة دائنة - مساهمين	٥٣٥,١٢٨,٧٧٢	٥٣٥,١٢٨,٧٧٢
إلتزامات عقود تأجير وترتيب - طويل الأجل	٩٨٠,١٦١,١٥٤	٩٨٠,١٦١,١٥٤
إلتزامات ضريبية مؤجلة	٩,٢٣٤,٠٩٠	٩,٢٣٤,٠٩٠
<b>إجمالي الالتزامات غير المتداولة</b>	<b>٢,٠٠٠,٤٠٥,٣٨٩</b>	<b>٢,٠٠٠,٤٠٥,٣٨٩</b>
<b>الالتزامات المتداولة</b>		
مستحق الى أطراف ذات علاقة	٤٣٠,٢٢٧,٥١٠	٤٣٠,٢٢٧,٥١٠
الجزء المتداول من قروض طويلة الأجل	٤٩٨,٦٢١,٦١٩	٤٩٨,٦٢١,٦١٩
عملاء دفعات مقدمة - قصيرة الأجل	١,٨٠٠,٧٤٣,٤٩٨	١,٨٠٠,٧٤٣,٤٩٨
بنوك تسهيلات ائتمانية	٢,٩٥٢,٥٣٨,٨٨٨	٢,٩٥٢,٥٣٨,٨٨٨
موردون و مقاولو مشتريات وأوراق دفع	١,٤٥٠,٢٦٤,٦٩٨	١,٤٥٠,٢٦٤,٦٩٨
ارصدة دائنة - مصلحة الضرائب	٢١٠,٩٨١,٦٤٦	٢١٠,٩٨١,٦٤٦
مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	١,٠١٢,٨٣٩,٣٦٢	١,٠١٢,٨٣٩,٣٦٢
مخصصات	٦٣,٣٨٢,٢٨٣	٦٣,٣٨٢,٢٨٣
الجزء المتداول من إلتزامات عقود تأجير وترتيب	٢٣٠,٢٩٨,٠٦٨	٢٣٠,٢٩٨,٠٦٨
دائنة توزيعات	١٨,٥٥١,٢٢٣	١٨,٥٥١,٢٢٣
<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>	<b>٨,٦٦٨,٤٤٨,٧٩٥</b>	<b>٨,٦٦٨,٤٤٨,٧٩٥</b>
<b>إجمالي الالتزامات</b>	<b>١٠,٦٦٨,٨٥٤,١٨٤</b>	<b>١٠,٦٦٨,٨٥٤,١٨٤</b>
<b>إجمالي حقوق الملكية و الإلتزامات</b>	<b>٢١,٢٦١,٠٦٠,٥٠٣</b>	<b>٢١,٢٦١,٠٦٠,٥٠٣</b>



شركة اسباير كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٤١ - صافي ارباح العام من العمليات غير المستمرة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٩٠٦,٧٦٠,٤٢١	٦,٠٢٨,٩٨٦,٥٦٢	إيراد النشاط
(٤,٩٨٤,٨٣١,٢٣١)	(٤,٨٧٥,١٢١,٧٦٦)	تكاليف النشاط
(٣٤٨,٩٥٧,٩٢٨)	(٣٣١,٣٩٩,٣٠٣)	مصروفات عمومية وإدارية
(٦٤٢,٩٠٠)	-	الاضمحلال في قيمة العملاء
٢,١٩٤,٣٠٧	-	رد الاضمحلال في قيمة العملاء
٣٢,٦٥٣	-	رد الاضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى
(٨٤٣,٣١٠)	١,٧٠٠,٠٠٠	مخصصات مكونة
١٦,٤٥٩,٧١٩	-	مخصصات إنتفي الغرض منها
٥,٩١٣,٣٤١	-	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
٩٤٥,٠٥٩,٣٩٢	-	أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
١٦,٣١٥,٥٥٦	-	أرباح بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٩٤٣,٢٨٠	٢٤٥,٢٥٥	عوائد أدون خزانة
١,٨٦٤,٢١٣	-	إيرادات أوراق مالية - كيونات
(٩,٠٢٨,٣١٣)	-	ايرادات توزيعات أرباح من شركات تابعة
٢٨٦,١٥٩,٦١٤	-	ناتج إستحواد علي شركة تابعة
٦٦٣,٩٨٨,٤٩٠	-	حصة نسبية في صافي ارباح شركات شقيقة
(١٣٨,٢٧٧,٩٧٤)	-	أرباح بيع استثمارات في شركات تابعة وشقيقة
(٤٥,١٩٧,٢٢٣)	-	رد الإضمحلال في قيمة الاستثمارات في شركات تابعة
(١٦١,٥١٩)	-	مصروفات تشغيل أخرى
٥٠,٢٧١,٩٠٦	٤٢,٢٩٦,٢٦٥	ايرادات تشغيل أخرى
(٢٠,٩٢٨,٣٧٧)	-	بدلات حضور ومكافآت مجلس الإدارة
(٥٧٣,٧٢٤,٨١٣)	(٣٦٢,٨٣٦,٨٣٢)	فوائد تمويلية
٥١,٨٧٥,٨٨٠	٢٨,٠٧٧,٤٨٣	فوائد دائنة
٣,٨١٠,٨٠٨	(٢٥٧,٣٨٦)	فروق تقييم عملة
١٠٦,٨٢٣,٤٣٣	٩٠,١٣٩,٠٣٤	أرباح بيع أصول ثابتة
(٩١,٧٧٢,٢٧٧)	(٨٨,٩٨١,١٩٣)	ضرائب الدخل
١,٨٤٤,١٠٧,١٤٨	٥٣٢,٨٤٨,١١٩	صافي ارباح العام من العمليات غير المستمرة