

شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩  
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

المحتويات

---

الصفحة	
٢	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة
٤-٣	قائمة المركز المالي المجمع
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
٦	قائمة الدخل الشامل المجمع
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٩-٨	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٣٧-١٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المراجعة

إلى السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية  
(شركة مساهمة مصرية)

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المجمع المرفق لشركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وكذا القوائم المراجعة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المراجعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المراجعة في ضوء فحصنا المحدود لها.

**نطاق الفحص المحدود**

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقال الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

**الإستنتاج**

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المراجعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وعن أداؤها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المراجعة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.



مراقب الحسابات

إ.د احمد فرغلي محاسبين  
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
مراقب حسابات للشركات المساهمة  
س.م.م رقم (٤٠٠٥)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥)

القاهرة في : ٢٤ نوفمبر ٢٠١٩



نبيل اكرم اسطنبولي  
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية الضرائب المصرية  
س.م.م رقم (٥٩٤٧)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٧١)  
المتحدون للمراجعة و الضرائب (يونيتد)  
UHY - United

شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجمع

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	إيضاح	الأصول
			<b>أصول غير متداولة</b>
			أصول ثابتة
٦٩٩,٩٠٦,٠٩٢	٦٦٤,٠٨٦,٤٥٠	(٤)	مشروعات تحت التنفيذ
١٨,٣٢١,٥٨١	٧٤,٩١٥,٧٩٠	(٥)	حق إستخدام أصول
-	١,٠١٨,١٦٥,٠٣١	(١-٣٥)	استثمارات في شركات شقيقة
٦٤٩,٨٩٦,١٩٠	٤,٩١٨,١٩٠,٦٨٧	(٦)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٩٦,١٦٦,٦٣٢	٢٤,٥٨٨,٥٠٩	(٧)	استثمارات في سندات حكومية
٣,٤٧٥,٤٣٣	٣,٤٧٥,٤٣٣		استثمارات عقارية
٢٦٦,٧٧٦,٥٥٨	٢٤٧,٣٧٧,٧٠٠	(٨)	استثمارات أخرى طويلة الأجل
١٨,٥٧٦,٨٢٠	١٨,٩٥٠,٢٣٦	(٩)	أصول غير ملموسة
٨٨٠,٠٩٩	٥٨٢,٦٢٣	(١٠)	الشهرة
١,٩٥٧,٩٩٤,٦٢١	١,٩٢٨,٢٧٨,٥٥٨	(١١)	<b>إجمالي الأصول غير المتداولة</b>
<u>٣,٧١١,٩٩٤,٠٢٦</u>	<u>٨,٨٩٨,٦١١,٠١٧</u>		
			<b>أصول متداولة</b>
			تقديرة بالصندوق ولدى البنوك
٧٧٥,٧٣٢,٥١٣	٨٢٢,٩٣٢,٧٥٥	(١٢)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١,٢٣٤,٠٠٤,٢٤٧	٤٢٦,٢٤٤,٥٢٤	(١٣)	أصل آلت ملكيته الى الشركة
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠		عملاء و اوراق قبض
٤,٢٦٨,٠٦١,٢٥١	٣,٢١٦,٩١٣,٩٩٧	(١٤)	استثمارات في اذون خزانة
٢٥٥,٢٦٨,٧٨٠	-	(١٥)	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٩,٨٠١,٩٨١	٤,٧٧٣,٧٤٥	(١٦)	مشروعات الاسكان والتعمير
١٢,٥٧٦,٦٠٧,١٧١	١,٦٤٨,٩٢٤,٣٥٤	(١٧)	مخزون
٦٠٥,١٢٩,٤٥٨	٦٤٦,٣٤٢,٣٨٨	(١٨)	مصرفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
١,٤٢٩,٢٠١,٣١٧	١,٠٣٦,٦٢١,٨٢٨	(١٩)	<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<u>٢١,١٦٤,٦٠٦,٧١٨</u>	<u>٧,٨٠٣,٥٥٣,٥٩١</u>		<b>إجمالي الأصول</b>
<u>٢٤,٨٧٦,٦٠٠,٧٤٤</u>	<u>١٦,٧٠٢,١٦٤,٦٠٨</u>		
			<b>حقوق الملكية و الإلتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
			رأس المال المصدر والمدفوع
٤,٦٨٢,٤٢٤,٩٧٠	٤,٦٨٢,٤٢٤,٩٧٠	(٢٠)	احتياطي قانوني
١٨٢,٢٩٤,٩٧٦	١٨٧,١٤٦,٩٣٨		فروق تقييم إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
(١٦,٤٣٠,٥٤١)	(٦٠,٧٥٤,٣٩٠)		فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية
(٧,٦٧٨,٨٧٩)	(٧,١٥٧,١٩٩)		أرباح مرحلة
١,٥٨٦,٩٥١,٨٦٩	١,٣٤٥,٦٢٨,٥٣٥		أرباح الفترة / العام
٧٨١,٣٤١,١٧٧	٩٥٨,٠١٥,٥٦٤		<b>إجمالي حقوق الملكية للشركة القابضة</b>
٧,٢٠٨,٩٠٣,٥٧٢	٧,١٠٥,٣٠٤,٤١٨		حقوق الحصة غير المسيطرة
٤,٢٠٥,٣٩٣,٥٢١	٢,١٥٠,٠٠٦,١٠٨	(٢١)	<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
<u>١١,٤١٤,٢٩٧,٠٩٣</u>	<u>٩,٢٥٥,٣١٠,٥٢٦</u>		

شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجموع (تابع)

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	إيضاح	الالتزامات
			<b>الالتزامات غير المتداولة</b>
٢,٩٨٢,٨٠٦,٦٥٦	٧٥٨,٩٩٠,٠٣١	(٢٢)	قروض طويلة الاجل
٣٥٨,٥٠٤,٧٩٠	-	(٢٣)	دائنو شراء اراضى - طويل الاجل
٥٩٨,٧٢١,٣٩٩	٥٩٨,٩٤٠,٨٩٣	(٢٤)	الجزء غير المتداول من أرصدة دائنة - مساهمين
١,٧٩٦,٨٩٧,٤١٨	-	(٢٥)	عملاء دفعات مقدمة - طويلة الاجل
-	٦٥٥,١١٥,١٧٧	(٢-٣٥)	إلتزامات عقود تأجير - طويل الاجل
٥٦٨,٦٠٨	٣٠٥,٣٨١		أوراق دفع طويلة الاجل
٤٨,٨٤٩,٣٦٨	٥٦,٢٣٢,٥١٠	(٣١)	إلتزامات ضريبية مؤجلة
<u>٥,٧٨٦,٣٤٨,٢٣٩</u>	<u>٢,٠٦٩,٥٨٣,٩٩٢</u>		<b>إجمالي الالتزامات غير المتداولة</b>
			<b>الالتزامات المتداولة</b>
٥٥,٩٨٧,٩٤٣	١٧,٥٩٦,٣٩٣	(١٦)	مستحق الى أطراف ذات علاقة
٢١٥,٣٠٨,٤٣٠	٣٠٢,٧٣٠,٢٧٤	(٢٢)	الجزء المتداول من قروض طويلة الاجل
١,٠٢٥,٥٨٣,٥٧٨	-	(٢٣)	الجزء المتداول من دائنو شراء اراضى
٥٠,٤٣٩,٩٠٠	٦٠,٦٥٣,٤١٠	(٢٤)	الجزء المتداول من أرصدة دائنة - مساهمين
٧٥١,٢٦٨,٦٧١	١,١٠٠,٠١٤,٣١٧	(٢٥)	عملاء دفعات مقدمة - قصيرة الاجل
٢,٠٩٠,٥٦٧,٨٣٨	١,٦١٦,٤٠٢,٠٠٨	(٢٦)	بنوك تسهيلات ائتمانية
٩٩٨,٦٥١,٥٠٦	١,٠٨٦,٢٠٨,٩٩٢	(٢٧)	موردون و مقاولو مشروعات وأوراق دفع
٧٤٠,٣١٦,٨٥٥	٢٠٩,٥٥٠,٨٦١	(٢٨)	ارصدة دائنة - مصلحة الضرائب
١,٦٠١,٨٣٧,٥٥٧	٧٠١,٤٩٨,٢١٣	(٢٩)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٦٢,٤٦٠,٩٢٢	٣٧,١٣٧,٥١١	(٣٠)	مخصصات
-	٢٣٥,٥٦٧,٥٦٤	(٢-٣٥)	الجزء المتداول من إلتزامات عقود تأجير
٨٣,٥٣٢,٢١٢	٩,٩١٠,٥٤٧		دائنو توزيعات
<u>٧,٦٧٥,٩٥٥,٤١٢</u>	<u>٥,٣٧٧,٢٧٠,٠٩٠</u>		<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>
<u>١٣,٤٦٢,٣٠٣,٦٥١</u>	<u>٧,٤٤٦,٨٥٤,٠٨٢</u>		<b>إجمالي الالتزامات</b>
<u>٢٤,٨٧٦,٦٠٠,٧٤٤</u>	<u>١٦,٧٠٢,١٦٤,٦٠٨</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية و الالتزامات</b>

رئيس مجلس الإدارة و العضو  
المنتدب

وليد محمد زكي

رئيس القطاع المالي للمجموعة

محمد محمود ابراهيم

رئيس قطاع القوائم المالية للمجموعة

محمد فتحي نبيه



- الإيضاحات المرفقة من ايضاح (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.  
- تقرير الفحص المحدود "مرفق".

شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	إيضاح
٨,٦٩٩,٣٧٤,٦٨٠	٥,٦٦١,٤٧٩,٩٢٠	١,٧٦٩,٠٥٣,٦١١	١,٧٦٩,٠٥٣,٦١١	(٣٢) إيرادات الأنشطة
(٦,٤٤٩,٢٥٨,٢٣٩)	(٣,٧٨١,٢٩٣,٢٧٦)	(١,٢٠٨,٨٥٦,٠٤٠)	(١,٢٠٨,٨٥٦,٠٤٠)	(٣٣) تكلفة الأنشطة
٢,٢٥٠,١١٦,٤٤١	١,٨٨٠,١٨٦,٦٤٤	٥٦٠,١٩٧,٥٧١	٥٦٠,١٩٧,٥٧١	مجموع الربح
(٤٠٧,٦٢١,٦٨٠)	(٧١٨,٢٣٢,٥٦٠)	(٢٢٤,٧٧٨,٤٦٧)	(٢٢٤,٧٧٨,٤٦٧)	مصرفات عمومية وإدارية وتسويقية
(١,١٥٤,٦٨٧)	-	-	-	(١١) اضمحلال في قيمة الشهرة
(٢٥,٦٧٥,٢٨٢)	(٨٠٠,٠٠٠)	(٨٠٠,٠٠٠)	(٨٠٠,٠٠٠)	(١٤) اضمحلال في قيمة العملاء و أوراق قبض
-	٢٣٦,٥٢٢	(٦٤,٤٩١)	(٦٤,٤٩١)	(١٤) رد الإضمحلال في قيمة العملاء و أوراق قبض
(٢,٥٨٢,٠٦٣)	(٦٢٥,٠٠٠)	-	-	(٣٠) مخصصات مكونة
٥٢٢,٦٧٥	-	-	-	(٣٠) مخصصات انتفى الغرض منها
١,٦٦٤,٠٣٧	١,٩٤٦,٠٠٧	١٤٩,٥٨٤	٣٠,٣٢٨	عوائد استثمارات مالية
١٠,٦١٥,٩٩٤	-	-	-	عوائد استثمارات في أدون خزانة
٥٩,٧١٤,٥٤٣	٧٣,٥٣٧,٢٢٠	٣٤,٢٤٢,٣٨٤	٣٤,٢٤٢,٣٨٤	إيرادات تشغيل أخرى
١,٨٨٥,٥٩٩,٩٧٨	١,٢٣٦,٢٤٨,٨٣٣	٣٦٨,٩٤٦,٥٨١	٣٤٥,٤٤٦,٠٣٠	أرباح النشاط
(٨٣٥,٦١٥,٧٤٣)	(٨٨٥,٩٣٦,١٩٣)	(٢٤٥,٠٩١,٥٦٤)	(٢٤٥,٠٩١,٥٦٤)	مصرفات تمويلية
٤٥٠,٧٠٥,٦٨٣	٦٦٩,٥٥٠,١٧٧	١٠٦,٠٦٤,٦٥٢	١٠٦,٠٦٤,٦٥٢	فوائد دائنة
(٦٦,٢٧٢,٣٩٦)	(٩٤٥,٨٦٦)	(٩٩,٨٣٩)	(٩٩,٨٣٩)	فروق تقييم عملة
٥,٨٢٨,٦٧٨	٧٨٣,٨٨٨	(٢,٥٤٦,٤٣١)	(٢,٥٤٦,٤٣١)	(٤) ارباح بيع أصول ثابتة
١,٤٤٠,٢٤٦,٢٠٠	١,٠١٩,٧٠٠,٨٣٩	٢٢٧,٢٧٣,٣٩٩	١٧٩,٢٠٥,٧٣٢	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٢٠٨,٤٠٢,٨٢٦)	(١٩٨,٠٢٠,٥٧٨)	(٤٦,٧٢٦,٨٩٦)	(٤٦,٧٢٦,٨٩٦)	(٣١) ضرائب الدخل
١,٢٣١,٨٤٣,٣٧٤	٨٢١,٦٨٠,٢٦١	١٨٠,٥٤٦,٥٠٣	١٣٦,٩٠٦,٦٧١	أرباح الفترة
٠,٨٦	٠,٥٤	٠,١٣	٠,٠٩	(٣٤) نصيب السهم في الأرباح
٩٥٨,٠١٥,٥٦٤	٤٥٧,٢٦٦,٦٠٣	١١٩,٢٢٦,١٩١	١٠٠,٦٠٨,٩٥٣	توزع كالتالي:
٢٧٣,٨٢٧,٨١٠	٣٦٤,٤١٣,٦٥٨	٦١,٣٢٠,٣١٢	٣٦,٢٩٧,٧١٨	(٢١) الشركة القابضة
١,٢٣١,٨٤٣,٣٧٤	٨٢١,٦٨٠,٢٦١	١٨٠,٥٤٦,٥٠٣	١٣٦,٩٠٦,٦٧١	حقوق الحصة غير المسيطرة
				أرباح الفترة

رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب

رئيس القطاع المالي للمجموعة

رئيس قطاع القوائم المالية للمجموعة

وليد محمد زكي

محمد محمود ابراهيم

محمد فتحي نبيه

بايونيرز القابضة  
للاستثمارات المالية  
ترخيص رقم: ٢٩٤

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة

شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمع

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
١,٢٣١,٨٤٣,٣٧٤	٨٢١,٦٨٠,٢٦١	١٣٦,٩٠٦,٦٧١	١٨٠,٥٤٦,٥٠٣
(٤٤,٣٢٣,٨٤٩)	٢,٠٤٦,١٣٣	٢,٢٢٢,١٠٣	٣٩١,٧٩٤
١,٤١٥,٧٦٦	٣,١٩٦,٤٥١	(٤١,٤٢٥)	(٤,٤٨٤,٩١٨)
١,١٨٨,٩٣٥,٢٩١	٨٢٦,٩٢٢,٨٤٥	١٣٩,٠٨٧,٣٤٩	١٧٦,٤٥٣,٣٧٩
٩١٤,٢١٣,٣٩٥	٤٦٢,٨٢٢,٢١٨	١٠٢,٧٨٣,٧١٧	١١٦,٠٠٤,٤٦١
٢٧٤,٧٢١,٨٩٦	٣٦٤,١٠٠,٦٢٧	٣٦,٣٠٣,٦٣٢	٦٠,٤٤٨,٩١٨
١,١٨٨,٩٣٥,٢٩١	٨٢٦,٩٢٢,٨٤٥	١٣٩,٠٨٧,٣٤٩	١٧٦,٤٥٣,٣٧٩

ارباح الفترة

فروق تقييم إستثمارات بالقيمة العادلة  
من خلال الدخل الشامل

الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية  
إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزع كالتالي:

الشركة القابضة

حقوق الحصة غير المسيطرة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

إجمالي حقوق الملكية	حقوق الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية للشركة القابضة	أرباح الفترة	أرباح مرحلة	فروق مجمعة لترجمة القوائم المالية	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	إحتياطي قانوني	رأس المال	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١١,٤١٤,٢٩٧,٠٩٣	٤,٢٠٥,٣٩٣,٥٢١	٧,٢٠٨,٩٠٣,٥٧٢	٧٨١,٣٤١,١٧٧	١,٥٨٦,٩٥١,٨٦٩	(٧,٦٧٨,٨٧٩)	(١٦,٤٣٠,٥٤١)	١٨٢,٢٩٤,٩٧٦	٤,٦٨٢,٤٢٤,٩٧٠	رصيد ١ يناير ٢٠١٩
-	-	-	(٧٨١,٣٤١,١٧٧)	٧٧٦,٤٨٩,٢١٥	-	-	٤,٨٥١,٩٦٢	-	محول إلى إحتياطي قانوني و الأرباح المرحلة
٤,٥٦٠,٩٠٢	٢٣,٩٣٠,١١٣	(١٩,٣٦٩,٢١١)	-	(١٩,٣٦٩,٢١١)	-	-	-	-	تسويات سنوات سابقة
(١٣٤,٤٥٦,٤٦٦)	(١٠١,٠٧٠,٣٧٥)	(٣٣,٣٨٦,٠٩١)	-	(٣٣,٣٨٦,٠٩١)	-	-	-	-	تسويات ناتجة من تغير نسب الملكية في شركات تابعة
(٣,١٧٦,٠٠٤,٥١٤)	(٢,٢٥٤,٢٠٣,٠٤١)	(٩٢١,٨٠١,٤٧٣)	-	(٩٢١,٨٠١,٤٧٣)	-	-	-	-	تسويات ناتجة من إستبعاد شركة تابعة من تجميع الأعمال
٣٠,٠٥٠,٤٢٠	٣٠,٠٥٠,٤٢٠	-	-	-	-	-	-	-	تسويات ناتجة من زيادة رأس مال شركة تابعة
(٤٤,٣٢٣,٨٤٩)	-	(٤٤,٣٢٣,٨٤٩)	-	-	-	(٤٤,٣٢٣,٨٤٩)	-	-	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١,٤١٥,٧٦٦	٨٩٤,٠٨٦	٥٢١,٦٨٠	-	-	٥٢١,٦٨٠	-	-	-	الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية
(٧٢,٠٧٢,٢٠٠)	(٢٨,٨١٦,٤٢٦)	(٤٣,٢٥٥,٧٧٤)	-	(٤٣,٢٥٥,٧٧٤)	-	-	-	-	توزيعات أرباح عام ٢٠١٨
١,٢٣١,٨٤٣,٣٧٤	٢٧٣,٨٢٧,٨١٠	٩٥٨,٠١٥,٥٦٤	٩٥٨,٠١٥,٥٦٤	-	-	-	-	-	ارباح الفترة
<u>٩,٢٥٥,٣١٠,٥٢٦</u>	<u>٢,١٥٠,٠٠٦,١٠٨</u>	<u>٧,١٠٥,٣٠٤,٤١٨</u>	<u>٩٥٨,٠١٥,٥٦٤</u>	<u>١,٣٤٥,٦٢٨,٥٣٥</u>	<u>(٧,١٥٧,١٩٩)</u>	<u>(٦٠,٧٥٤,٣٩٠)</u>	<u>١٨٧,١٤٦,٩٣٨</u>	<u>٤,٦٨٢,٤٢٤,٩٧٠</u>	<b>رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩</b>
٩,٢١٣,٢٢٧,٠٣٣	٣,٥٥٠,٥٧٨,٣٠٥	٥,٦٦٢,٦٤٨,٧٢٨	٧٤١,٦٩٧,٨٤١	١,١٦١,٦٦٥,٤٠٤	(٧,٦٨١,٣٦٩)	(١٣,٥٢٥,٧٥٠)	١٧٨,٦٢٧,٦٣٢	٣,٦٠١,٨٦٤,٩٧٠	رصيد ١ يناير ٢٠١٨
-	-	-	(٧٤١,٦٩٧,٨٤١)	٧٣٨,٠٣٠,٤٩٧	-	-	٣,٦٦٧,٣٤٤	-	محول إلى إحتياطي قانوني و الأرباح المرحلة
(٥٠,٤١٨,٣٣٢)	(١٤,٧١٣,٣٦٢)	(٣٥,٧٠٤,٩٧٠)	-	(٣٥,٧٠٤,٩٧٠)	-	-	-	-	تسويات سنوات سابقة
(٥٧,٧١٢,٢٦٣)	(١٩,٣٨٠,٤٨٢)	(٣٨,٣٣١,٧٨١)	-	(٣٨,٣٣١,٧٨١)	-	-	-	-	فروق ناتجة من تغير نسبة الملكية في الشركات التابعة
٢,٠٤٦,١٣٣	٥٥٨,٣٦٣	١,٤٨٧,٧٧٠	-	-	-	١,٤٨٧,٧٧٠	-	-	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
٣,١٩٦,٤٥١	(٨٧١,٣٩٤)	٤,٠٦٧,٨٤٥	-	-	٤,٠٦٧,٨٤٥	-	-	-	الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية
(٥٧,٨٠٥,٣٦٤)	(٢٤,٢٩١,٨٣٤)	(٣٣,٥١٣,٥٣٠)	-	(٣٣,٥١٣,٥٣٠)	-	-	-	-	توزيعات أرباح عام ٢٠١٧
٨٢١,٦٨٠,٢٦١	٣٦٤,٤١٣,٦٥٨	٤٥٧,٢٦٦,٦٠٣	٤٥٧,٢٦٦,٦٠٣	-	-	-	-	-	ارباح الفترة
<u>٩,٨٧٤,٢١٣,٩١٩</u>	<u>٣,٨٥٦,٢٩٣,٢٥٤</u>	<u>٦,٠١٧,٩٢٠,٦٦٥</u>	<u>٤٥٧,٢٦٦,٦٠٣</u>	<u>١,٧٩٢,١٤٥,٦٢٠</u>	<u>(٣,٦١٣,٥٢٤)</u>	<u>(١٢,٠٣٧,٩٨٠)</u>	<u>١٨٢,٢٩٤,٩٧٦</u>	<u>٣,٦٠١,٨٦٤,٩٧٠</u>	<b>رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨</b>

\*تتمثل التسويات في الأرباح المرحلة في صافي اثر تطبيق معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) معيار عقود التاجير واثر تسويات سنوات سابقة .

- الإيضاحات المرفقة من ايضاح (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة .



## شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

### قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	ايضاح
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل والحقوق غير المسيطرة
١,٠١٩,٧٠٠,٨٣٩	١,٤٤٠,٢٤٦,٢٠٠	إهلاك أصول ثابتة
٤٠,٠١٦,٤٧٥	٣٧,٩٤٥,٠٢٥	(٤)
-	١,٣٧٢,٢٨٤	(٨)
-	١٦,٧٩٠,٧٢٧	(٣٥)
-	١,١٥٤,٦٨٧	(١١)
-	٥٧٥,٩٢٧,٩٥٦	(٣٣)
-	٧٠٠,١٦٤,٣٧٧	(٣٣)
-	٢٥,٦٧٥,٢٨٢	(١٤)
٨٠٠,٠٠٠	-	(١٤)
(٢٣٦,٥٢٢)	-	(٣٠)
٦٢٥,٠٠٠	٢,٥٨٢,٠٦٣	(٣٠)
-	(٥٢٢,٦٧٥)	(٣٠)
-	(٢,٠٥١,٠٣٣,٢٥٠)	(٣٢)
٦٧٤,٠١٤	-	(٣٢)
٣,٥٤٨,٢١٥	٢٥,٩١٦,٨٥٩	(٣٤)
(٧,٦٠٣,١٢٠)	(٤,٧٨٠,٧٠٢)	(٣٤)
(١,١٣٣,٤٢٤)	(١٠٥,١١١,٦٠٨)	(٣٤)
-	(١٠,٦١٥,٩٩٤)	(٤)
(٧٨٣,٨٨٨)	(٥,٨٢٨,٦٧٨)	(٤)
٨٨٥,٩٣٦,١٩٣	٨٣٥,٦١٥,٧٤٣	
(٦٦٩,٥٥٠,١٧٧)	(٤٥٠,٧٠٥,٦٨٣)	
١,٢٧١,٩٩٣,٦٠٥	١,٠٣٤,٧٩٢,٦١٣	
(١٣٩,٢١٩,٩٦٩)	٣٥,٠٢٥,٦٢٦	
(٩٧٢,٠٢٨,٥٧٠)	٢١٠,٢١٦,٢٧١	
(٨٥,٦٥٦,١٢٨)	١٨٠,٦٧٢,٠١٦	
(٧١٥,٩١٢,٤١٠)	٣٩,٢٧٧,٢١٦	
(١٤٩,٦٤٦,٣٧٠)	(٥٦,٥٦١,٧٢٢)	
(٢٧٢,٩٠٧,٦١٣)	(٢٥٨,٤٥٨,٨٦٥)	
٢٠٨,٤٢٠,٧٧٤	٣٤٨,٧٤٥,٦٤٦	
١٧٣,٢٦٩,٢٢٩	٣٤١,١٤٤,٠٧٢	
٧,٨٦٩,٩٩١	(٧٧,٦٢٦,٥٨٩)	
(٣,٧٦٣,٤١٦)	(٣٨,٣٩١,٥٥٠)	
(١٦٩,٨١٥,٠٦٧)	(٣٣٢,٤٥٧,٦٠٤)	
٦١,٥٨٨,١٣٣	(٢٦٣,٢٢٧)	
(٨٨,٩٣٩,٣٢١)	(١٩١,١٧٠,٨٣٦)	
(١٥٢,٣١١)	(٢٧,١٨٢,٧٩٩)	
(٨٧٤,٨٩٩,٤٤٣)	١,٢٠٧,٧٦٠,٢٦٨	(٣٠)
		<b>فوائد دائنة</b>
		<b>أرباح التشغيل قبل التغيير في رأس المال العامل</b>
		التغيير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
		التغيير في العملاء و أوراق قبض
		التغيير في المستحق من أطراف ذات علاقة
		التغيير في مشروعات الإسكان والتعمير
		التغيير في المخزون
		التغيير في مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
		التغيير في العملاء - أرصدة دائنة
		التغيير في موردين ومقاولو مشروعات و أوراق الدفع
		التغيير في الارصدة الدائنة - مصلحة الضرائب
		التغيير في المستحق الى اطراف ذات العلاقة
		التغيير في مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
		التغيير في اوراق دفع طويلة الاجل
		ضرائب الدخل المدفوعة
		المستخدم من المخصصات
		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل</b>
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
(١٩,٨٩٣,٥٣٩)	(٢٥,٨٦٠,٣٩٣)	(٤)
٦٤,٦٣١,١٨٢	٦,٢٢٩,٤٦٤	(٤)
(٨,٠٢٥,٤٧٥)	(٧٠,٠٠٠,٩٣٠)	(٥)
٨٥٩,٣٧١	٢٩٧,٤٧٦	
-	١١,٩٨١,٦٥٠	
١١٧,٠١٩,٠٠٩	-	
-	٢٧,٢٣١,٢٧٤	
(٨٨,١٨٦,١٦٨)	(٤,٢١٩,٧٠٣)	(٨)
٢٧٧,٢٣١	(٣٧٣,٤١٦)	
-	٢٦٥,٨٨٤,٧٧٤	(١٥)
٨٠,٧٢٠,٩٨٩	١٨,١٥٠,٠٠٠	
٦٦٩,٥٥٠,١٧٧	٤٥٠,٧٠٥,٦٨٣	
(٥٧,٧١٢,٢٦٣)	(١٣٤,٢١٣,٣٦٠)	
٧٥٩,٢٤٠,٥١٤	٥٤٥,٧٦٧,٥١٩	

شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة (تابع)

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	إيضاح	
(١٣٨,٧٣٧,٩١١)	(٤٧٤,١٦٥,٨٣٠)		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
١٧٢,٤٥٠,٢٦٤	(١١٣,٩١٢,٦٧٠)		مدفوعات في بنوك تسهيلات ائتمانية
-	(١٥٤,٨٩٩,٥١٥)		التغير في دائنو شراء اراضى
٥٧٦,٨٨٤,٥٩٠	٣٣٥,٦٨٧,٠٥٩		إلتزامات تأجير تمويلي مدفوعه
٣١٩,٤٤٣,٨٧٦	١٠,٤٤٣,٨١١		التغير في القروض طويلة الاجل
(٢٣,٧٣٣,٤٧١)	(١٩٦,٦٨٣,٠٠٦)		التغير في أرصدة دائنة - مساهمين
(٣٩,٦٧١,٦١٤)	(٧٥,٤٥١,٥٦٥)		التغير في حقوق الحصّة غير المسيطرة
(٨٨٥,٩٣٦,١٩٣)	(٩٣٤,٣٣١,٦٢٢)		توزيعات ارباح مدفوعة
(١٩,٣٠٠,٤٥٩)	(١,٦٠٣,٣١٣,٣٣٨)		مصرفات تمويلية مدفوعة
(١٣٤,٩٥٩,٣٨٨)	١٥٠,٢١٤,٤٤٩		<b>صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل</b>
٧,٦٥٤,٦٥٣	١,٥٨٧,٢٢٩		<b>صافي التغير في النقدية وما في حكمها - خلال الفترة</b>
-	(٨٦,٤٩٦,٤٣٦)		الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية
٨٩٨,٣٧٠,٥٨٨	٦٠٢,٤٤٢,٣٩٤	(١٢)	رصيد اول المدة لشركة تابعة المستبعدة
٧٧١,٠٦٥,٨٥٣	٦٦٧,٧٤٧,٦٣٦	(١٢)	رصيد النقدية وما في حكمها - أول الفترة
			<b>رصيد النقدية وما في حكمها - آخر الفترة</b>
			<b>النقدية بالصندوق و لدى البنوك</b>
١,٢١٧,٨٥٤,٤٥٨	٨٢٢,٩٣٢,٧٥٥	(١٢)	رصيد النقدية بالصندوق و لدى البنوك - آخر الفترة
(٤٤٦,٧٨٨,٥٥٥)	(١٥٥,١٨٥,١١٩)	(١٢)	يخصم:
٧٧١,٠٦٥,٨٥٣	٦٦٧,٧٤٧,٦٣٦	(١٢)	ودائع (أكثر من ثلاثة أشهر)
			<b>رصيد النقدية و مافي حكمها - آخر الفترة</b>

# شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

## ١ - التعريف بالمجموعة

تأسست شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية " شركة مساهمة مصرية " طبقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية الخاص بإصدار قانون سوق رأس المال وقد تم قيد الشركة في السجل التجاري برقم ٣٨٤١٢٨ - القاهرة في ١ مارس ٢٠٠٧ . ويتمثل غرض الشركة في تأسيس الشركات التي تصدر أوراق مالية أو زيادة رؤوس أموالها والقيام بنشاط أمناء الحفظ .

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٤ نوفمبر ٢٠١٩ .

تتمثل نسبة المساهمة في الشركات التابعة كما يلي :

اسم الشركة	النشاط	البلد	نسبة المساهمة
شركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية	السمسة في الأوراق المالية (ش.م.م)	مصر	٪٩٩,٨٠
شركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية	السمسة في الأوراق المالية (ش.م.م)	مصر	٪٩٩,٩٩
شركة أموال للاستثمارات المالية	ترويج وتغطية الاكتتابات في الأوراق المالية وتكوين وإدارة المحافظ	مصر	٪٩٩,٩٧
شركة بايونيرز كابيتال للاستشارات المالية	العمل في الاستشارات المالية (ش.م.م)	مصر	٪٩٩,٩٩
شركة المستشار الدولي لضمان الاكتتاب	ضمان الاكتتاب في الأوراق المالية (ش.م.م)	مصر	٪٩٩,٥٠
شركة المستشار الدولي للاستثمار	العمل في الاستشارات المالية والاقتصادية والاستثمارية (ش.ذ.م.م)	مصر	٪٩٩,٥٠
شركة روية أون لاين لتداول الأوراق المالية	السمسة في الأوراق المالية (ش.ذ.م.م)	مصر	٪ ٩٩,٩٣
شركة بايونيرز لصناديق الإستثمار	إنشاء وإدارة صناديق استثمار (ش.م.م)	مصر	٪٩٩,٩٩
شركة القاهرة للاسكان و التعمير	مزاولة كافة الانشطة المتعلقة بالتنمية العقارية (ش.م.م)	مصر	٪٨٠,٥٨
شركة الصفوة للاستشارات و التنمية	العمل في الاستشارات المالية (ش.م.م)	مصر	٪٩٩,٩٩
شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري*	العمل في مجال المقاولات والإستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٪٣٤,٢٦
شركة القاهرة لإدارة المباني والصيانة	إدارة المباني والصيانة (ش.ذ.م.م)	مصر	٪٩٦
شركة نمو للاستشارات	العمل في الاستشارات المالية (ش.م.م)	مصر	٪٩٩,٩٦
شركة القاهرة للتسويق العقاري	العمل في مجال التسويق العقاري (ش.م.م)	مصر	٪٩٩,٩٩
شركة وادى للاستشارات	العمل في الاستشارات المالية (ش.م.م)	مصر	٪٩٩,٩٨
شركة سمو للاستشارات	العمل في الاستشارات المالية (ش.م.م)	مصر	٪١٠٠
شركة الحصن للاستشارات	العمل في الاستشارات المالية (ش.م.م)	مصر	٪٩٩,٩٢
شركة الكابلات الكهربائية المصرية*	العمل في صناعة الاسلاك و الكابلات الكهربائية (ش.م.م)	مصر	٪٦٨,١٥
الشركة المتحدة للاسكان و التعمير*	العمل في مجال شراء و بيع و تمليك العقارات و الاراضى (ش.م.م)	مصر	٪٣٨,١٦
شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة و التغليف و الورق (يونيبك)	العمل في مجال صناعة مواد التعبئة و التغليف و الورق (ش.م.م)	مصر	٪٨٠,٢٦
شركة الجيزة العامة للمقاولات و الإستثمار العقاري*	العمل في المقاولات و الإستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٪٤٣,٦٩
شركة ثروه للاستشارات	العمل في الاستشارات المالية (ش.م.م)	مصر	٪٩٩,٩٦
شركة اساسات للإستثمار العقاري	العمل في مجال الإستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٪٩٩,٩٩
شركة الرؤية للاستشارات المالية	العمل في الاستشارات المالية (ش.م.م)	مصر	٪٩٩,٩٩
شركة يو دي سى للإستثمار	العمل في مجال الإستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٪٩٩,٩٩
شركة ميرلاند للإستثمار العقاري	العمل في مجال الإستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٪٩٩,٩٩
الشركة العربية لمنتجات الالبان - ارب ديري	العمل في مجال منتجات الالبان (ش.م.م)	مصر	٪٧٠,١٧
شركة الجيزة باور للصناعة	العمل في مجال صناعة الاسلاك و الكابلات الكهربائية (ش.م.م)	مصر	٪١٠٠
شركة القاهرة الجديدة لإدارة المشروعات	العمل في مجال الإستثمار العقاري (ش.م.م)	مصر	٪٩٩,٩٩
الشركة العربية المطورة للتجارة و الإستيراد (أكتي)	العمل في مجال الإستيراد (ش.م.م)	مصر	٪٨٠
شركة الجيزة المصرية للنقل و التوزيع	العمل في مجال المقاولات (ش.م.م)	مصر	٪١٠٠
شركة كايرو بروبرتي ليمتد	العمل في مجال العقارات (ش.ذ.م.م)	مصر	٪١٠٠
شركة جراند جيزة للإستثمار العقاري	العمل في مجال العقارات (ش.ذ.م.م)	مصر	٪٩٩,٩٩
شركة لوتس للفنادق و المنتجعات	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٪٥١
شركة تلال الساحل الشمالي للمنتجات السياحية و الإستثمار العقاري	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٪٩٩,٩٩
شركة تلال البحر الاحمر للإستثمار العقاري و المنتجعات السياحية	العمل في مجال العقارات (ش.م.م)	مصر	٪٩٩,٩٩
شركة النور للادوية	العمل في مجال الادوية (ش.م.م)	مصر	٪٩٠

١ - التعريف بالمجموعة (تابع)

\* تم تجميع القوائم المالية لتلك الشركات بالرغم من أن نسبة مساهمة الشركة القابضة في رؤوس أموالهم تقل عن ٥٠٪ إلا أن الشركة القابضة تسيطر على الشركات بما لها من القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وذلك للحصول على منافع من أنشطتها.

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 تعد عنها القوائم المالية المجمعة .

ج- يتم تحديد حقوق الحصة غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة و تعرض 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 التغيير 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 انه ربح أو خسارة في الشركة الأم.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

٣-١ 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 والإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل والتي تم قياسها بالقيمة العادلة.

٣-٢ التوافق مع معايير المحاسبة

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

٣-٣ التغييرات في السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية المطبقة هذا العام هي تلك المطبقة في العام السابق ، وفي ٢٨ مارس ٢٠١٩ صدر قرار من وزيرة الاستثمار بتعديل بعض معايير المحاسبة المصرية واصدار بعض المعايير الجديدة والتي يبدأ العمل بها للفترات المالية من ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر قبل ذلك و فيما يلي اهم التعديلات وتأثيرها على القوائم المالية ان وجد:

**معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالايراد من العقود مع العملاء ليحل محل معيار المحاسبة المصري رقم (١١) المرتبط بالايراد ومعيار المحاسبة المصري رقم (٨) عقود الانشاءات:** ويتطلب من المنشأة أن تعترف بالايراد بصورة تعكس انتقال السلع او اداء الخدمات المتعهد بها الى ومن ثم يتطلب هذا المعيار استخدام مدخل السيطرة عند الاعتراف بالايراد لكي يكون بديلا عن مدخل انتقال المنافع والمخاطر ، كما يتطلب المعيار تحديد العقد ( مكتوب او شفهي) وان يكون له مضمون تجارى ومحدد التزامات الاداء وسعر المعاملة مع الاخذ في الاعتبار شروط العقد وجميع الحقائق والظروف ذات الصلة ، ويبدأ سريان هذا المعيار في ١ يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر، وجرى دراسة الاثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق المعيار .

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية و الإفصاحات (تابع)  
عقود التأجير (تابع)

معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير تنفيذًا لقانون التأجير التمويلي رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ ليحل محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) التأجير التمويلي :

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 إلى الحالة المطلوبة وفقا للعقد.

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

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

إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل إلى 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 إلى نهاية العمر الإنتاجي للأصل (حق الإنتفاع) أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب . وذلك على النحو التالي:

سنوات	البند
٥٠ - ٢	مبانى وإنشاءات
٢٠ - ١٠	الات و معدات

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 الاضمحلال بقائمة الأرباح او الخسائر.

### ٣-٣ التغييرات في السياسات المحاسبية (تابع)

#### 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 المصري وهي عملة التعامل للشركة .
- يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية ، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي 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 الافتراضي للأصل على النحو التالي :

#### العمر الافتراضي المقدر

سنة	
٨	أجهزة اتصالات
٨ - ٣	حاسب آلي و برامج
١٦,٧ - ٤	أثاث
٨ - ٥	أجهزة كهربائية ومعدات
٦,٧	إعلانات مضيئة
١٠ - ٥	تجهيزات و ديكورات
٥ - ٤	وسائل نقل وانتقال
٤٠ - ١٠	عقارات وجدك
٢٠ - ٤	ألات و معدات
١٠ - ٢,٥	أخشاب
١٠	محطة تحلية المياه

### ٥-٣ أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

#### ٥-٣ 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 الإستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر .

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل 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 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.

#### ٦-٣ 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 سنوات) .

#### ٧-٣ الشهرة

تقوم الشركة في تاريخ الاقتناء بالاعتراف بالشهرة المقتناة عن تجميع الأعمال كأصل. ويتم القياس الأولى للشهرة بالتكلفة والتي تمت لزيادة تكلفة تجميع الأعمال عن نصيب الشركة في صافي القيمة العادلة للأصول والالتزامات والالتزامات المحتملة المحددة المعترف بها.

بعد الاعتراف الأولي تقوم الشركة بقياس الشهرة المقتناة عن عملية تجميع الأعمال بالتكلفة ناقصاً منها إجمالي الخسائر الناشئة عن اضمحلال القيمة. لا يتم استهلاك الشهرة المقتناة عن تجميع الأعمال، وبدلاً من ذلك تقوم الشركة بعمل اختبار لقياس اضمحلال قيمة الشهرة سنوياً أو دورياً إذا كانت الأحداث أو التغيير انتقياً لظروف تفيد وجود مؤشر عن اضمحلال قيمة.



٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٨-٣ الإستثمارات في شركات شقيقة

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

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

٩-٣ إستثمارات طويلة الأجل

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

١٠-٣ مشروعات الإسكان والتعمير ( تحت التنفيذ - تامة )

مشروعات تحت التنفيذ

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضي لإستخدامها في مشروعات التعمير والإسكان مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأرض وكذلك تكلفة التشييد للوحدات والتي لم تصل إلى مرحلة الإتمام.

المشروعات التامة

تشتمل على تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التي تحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للإستخدام.

وفي تاريخ الميزانية يتم تقييم مشروعات الإسكان والتعمير وفقاً للتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بقيمة الإضمحلال عن التكلفة في حالة وجوده .

١١-٣ المخزون

يتم تقييم عناصر المخزون على النحو التالي :

قطع الغيار والمهمات : على أساس التكلفة باستخدام المتوسط المتحرك أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

وقود وزيوت : على أساس التكلفة باستخدام المتوسط المتحرك أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

المواد الخام ومواد التعبئة والتغليف : على أساس التكلفة باستخدام المتوسط المتحرك أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

الإنتاج التام : على أساس تكلفة الإنتاج طبقاً لقوائم التكاليف أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتشمل التكلفة المواد المباشرة ، العمالة المباشرة ونصيب من التكاليف الصناعية غير المباشرة ولا تشمل تكلفة اقتراض.

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

١١-٣ المخزون (تابع)

الإنتاج تحت التشغيل :على أساس تكلفة الإنتاج لآخر مرحلة تم الانتهاء منها طبقاً لقوائم التكاليف أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

وتشمل التكلفة المواد المباشرة ، العمالة المباشرة ونصيب من التكاليف الصناعية غير المباشرة ولا تشمل تكلفة اقتراض.

صافي القيمة البيعية هي سعر البيع التقديرى فى سياق النشاط العادى ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام والتكلفة التقديرية اللازمة لإتمام البيع.

ويتم الاعتراف بالانخفاض فى قيمة المخزون إلى صافي القيمة البيعية ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر فى العام التى حدث فيها الانخفاض أو الخسارة. ويتم الاعتراف برد الانخفاض فى المخزون الناتج من الارتفاع فى صافي القيمة البيعية بقائمة الأرباح أو الخسائر كتخفيض من تكلفة المبيعات فى العام التى حدث فيها الرد.

١٢-٣ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

١٣-٣ 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 فى ادوات حقوق الملكية متضمنة الاستثمارات الغير مدرجة بالبورصة يجب قياسها بالقيمة العادلة ، إلا انه وفى ظروف محدودة قد تكون التكلفة مؤشر مقبول للقيمة العادلة وتكون هذه هي الحالة فى ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة او فى ظل وجود مدى واسع للقيم العادلة لنفس الاداة و فى هذه الحالة تكون التكلفة هي احسن التقديرات للقيمة العادلة.

١٤-٣ الاستثمارات فى سندات حكومية

يتم تقييم الاستثمارات فى سندات حكومية بالتكلفة طبقاً لنموذج التكلفة المستهلكة ، وفى حالة وجود انخفاض فى قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الإضمحلال وتحمله على قائمة الأرباح أو الخسائر عن العام لكل استثمار على حده .

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

١٥-٣ 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 .

١٦-٣ الإقتراض

يتم الإعراف 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 الإعراف 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 .

١٧-٣ تكاليف الإقتراض

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

يجب التوقف عن رسملة تكلفة الإقتراض خلال الفترات التي تتعطل فيها اعمال الانشاء الفعالة للأصل.

١٨-٣ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكومي نتيجة لحدث ماضي ، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجياً للموارد الاقتصادية لتسوية الإلتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الإلتزام 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 الإلتزام .

١٩-٣ المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة ، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة .

٢٠-٣ ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

٢١-٣ ضرائب الدخل الجارية

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

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢٢-٣ ضرائب الدخل المؤجلة

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

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

٢٣-٣ 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 بالصادق 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 .

إيرادات المقاولات

تنضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقاوله بالإضافة لأوامر التغير أو الحوافز أو المطالبات اللاحقة على التعاقد بشرط توافر توقع كاف عن تحقيق تلك القيمة وإمكان تقديرها بشكل موثوق فيه .

وحيثما يمكن تقدير نتائج المقاوله بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات طبقاً لطريقة نسبة الإتمام وفقاً لطبيعة العقد كما يلي :

- العقود طويلة الأجل : يتم تحديد نسبة الإتمام وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة ويتم الاعتراف بتكاليف العقد المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد .
- العقود قصيرة الأجل : يتم الاعتراف بإيرادات العقود قصيرة الأجل وفقاً لطريقة حصر الأعمال المنفذة وبالتكاليف الفعلية المتكبدة لمقابلة هذا الإيراد .

وفي حالة عدم إمكانية تقدير عقد المقاوله بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيراد في حدود ما تم إنفاقه من تكاليف على العقد ويكون من المتوقع استردادها .

يتم الاعتراف بالخسارة المتوقعة للعقد كمصروف في حالة احتمال زيادة تكلفة العقد الكلية المتوقعة عن الإيراد الكلي للعقد بغض النظر عن مرحلة إنجاز العقد.  
يدرج الفرق المتمثل في الزيادة (النقص) في قيمة الإيرادات المحسوبة وفقاً لنسبة الإتمام عن قيمتها وفقاً للمستخلصات الصادرة ضمن المستحق من / على العملاء.

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢٣-٣ تحقق الإيراد (تابع)

- إيرادات بيع الوحدات  
تتحقق الواقعة المنشئة للإيراد الخاص ببيع وحدات مشروعات الإسكان والتعمير عند تحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تتحقق بإتمام التعاقد الفعلي للوحدة.

- البيع بالتقسيط  
يتم الاعتراف بسعر البيع بدون الفوائد كإيراد في تاريخ البيع . ويكون سعر البيع هو القيمة الحالية للمقابل ويتم تحديدها بخصم قيمة الأقساط المستحقة باستخدام سعر الفائدة المستهدف . ويتم الاعتراف بالفوائد المؤجلة كإيراد عندما تستحق وعلى أساس التناسب الزمني أخذاً في الاعتبار سعر الفائدة المستهدف .

- فوائد دائنة  
يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر على أساس نسبة زمنية أخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل .

٢٤-٣ المصروفات  
يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل ، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر في العام التي تحققت فيها تلك المصروفات .

٢٥-٣ الإضمحلال  
اضمحلال قيمة الأصول المالية  
تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية المحتفظ بها بالتكلفة قد أضمحل. ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية المحتفظ بها بالتكلفة قد أضمحل إذا ، وإذا فقط ، كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد الاعتراف الأولي بالأصل واثراً على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه .

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

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

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

٢٦-٣ التقديرات المحاسبية

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

٢٧-٣ احتياطي قانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجب ٥٪ من صافي 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 .

٢٨-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة .

٢٩-٣ 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 ارصدة دائنة.

شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٤ - أصول ثابتة

الإجمالي	محطة تحلية مياه	أخشاب	الات ومعدات	عقارات وجنك	وسائل نقل وإنتقال	تجهيزات وديكورات	اعلانات مضيئة	أجهزة كهربائية ومعدات	أثاث	حاسب آلي وبرامج	أجهزة اتصالات	اراضى	التكلفة في
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	
١,٢٣٨,١٠٨,٧٠٢	٢٤,٩٧٦,١٢٩	٢٩,٨٦٩,٩٥٨	٤٣٣,١١٢,٠١٨	١٦٦,٠٧٢,٠٧٨	٧٠,٤٤٠,١٤٩	٦٠,٠٧٢,٤٩٧	٢,٥٠٣,٦١٩	٧٤,٧٥٨,٠٦٢	٥٤,٨٣٠,١٧٣	٤٢,١٥٤,٩٧٨	٢٠٦,٧٥٧	٢٧٩,١١٢,٢٨٤	٢٠١٩ يناير
٢٥,٨٦٠,٣٩٣	-	٢,٩٥٤,١٧١	١٣,٣٠٠,٢٣٢	٤٦,٩٢٩	٤,٣٦٤,٨٦١	٦٥٤,٢٨٠	٥٦,٧٠١	٢,٠٠٦,٢٦٦	١,٧٩٣,٤٨٤	٦٨١,٢٢٨	٢,٢٤١	-	إضافات
١١,١٤٦,٢٩٦	-	-	٨,١٦٥,٣٣٤	١,٠٦٩,٩٣٩	٣٠٢,٢٨١	١,٦٠٦,٠٩٢	-	-	٢,٦٥٠	-	-	-	محول من مشروعات تحت التنفيذ (إيضاح ٥)
١١,٩٥٢,٥٩٢	-	-	١١,٩٥٢,٥٩٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	محول من حق استخدام أصول (إيضاح ٣٥)
(١٠٢,٥٢٠,٩٢٠)	(٢٤,٩٧٦,١٢٩)	(١٩,٨٤١,٠٦١)	(٣,٥٨٦,٥٤١)	(١٢,٠١٤,٨٤٢)	(١٠,٢٦٣,٥٧٠)	(٢,٠٣٠,٠٦٣)	(٢,١١٨,٧٣٩)	(١٥,٠٨٠,٧٩٤)	(٣,٦٥١,١٠٩)	(٨,٩٥٨,٠٧٢)	-	-	أصول شركة تابعة مستبعدة
(٣,٣٣٧,٤٢٨)	-	-	(٨٩٠,٣٩٣)	(٢٦١,٩٢١)	(٢,٠٨٧,١٦٩)	-	-	(٩٠,٢٧٤)	(٥,٠١٢)	(٢,٦٥٩)	-	-	استيعادات
(٤٤٣,٣٨٥)	-	-	-	-	-	-	-	(٢٥٦,٠٧٧)	(١٨٧,٣٠٨)	-	-	-	فروق ترجمة قوائم مالية
١,١٨٠,٧٦٦,٢٥٠	-	١٢,٩٨٣,٠٦٨	٤٦٢,٠٥٣,٢٤٢	١٥٤,٩١٢,١٨٣	٦٢,٧٥٦,٥٥٢	٦٠,٣٠٢,٨٠٦	٤٤١,٥٨١	٦١,٣٣٧,١٨٣	٥٢,٧٨٢,٨٧٨	٣٣,٨٧٥,٤٧٥	٢٠٨,٩٩٨	٢٧٩,١١٢,٢٨٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
													مجموع الإهلاك في
(٥٣٨,٢٠٢,٦١٠)	(٨,٠٠٥,٨٠٠)	(١٦,٢٥٩,٠٧٩)	(٢٣٧,٦٢٩,٠٣٠)	(٦٢,٤٨١,٢١٦)	(٥١,٢٢٠,٧٩٥)	(٤٦,٥٧٦,٠٨٣)	(٢,٥٠٣,٦١٧)	(٥١,٣١٧,٣٩٢)	(٣١,٢٤٧,٧٨٦)	(٣٠,٨٤٦,٠٧٢)	(١١٥,٧٤٠)	-	٢٠١٩ يناير
(٣٧,٩٤٥,٠٢٥)	(٦٢٤,٤٠٣)	(١,٠٦٨,٢٦٩)	(١٧,٠٥٩,٢٩٧)	(٣,٠٩٧,٠١٢)	(٣,٤٦٦,٨٩٢)	(٢,٨٩٥,٢٩٣)	(١٩,٦٥٨)	(٥,٠٠٢,٤٠٧)	(٢,٧٥٧,٦٤٧)	(١,٩٤٢,٦٧٦)	(١١,٤٧١)	-	إهلاك الفترة
(٥,٨٧٦,٦٩١)	-	-	(٥,٨٧٦,٦٩١)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	محول من حق استخدام أصول (إيضاح ٣٥)
٦٢,١٣٥,٩٦٢	٨,٦٣٠,٢٠٣	١١,٦٦٩,٣٦٠	٢,٤٥٠,٠٦٤	٦,٤٥٦,٥١٠	٨,٧٥١,٩١٣	١,٣٢٧,٨١٠	٢,١١٨,٧٣٩	١٣,٠٧٩,٤٢٤	١,٧٢٠,٢٢١	٥,٩٣١,٧١٨	-	-	مجموع إهلاك شركة تابعة مستبعدة
٢,٩٣٦,٦٤٢	-	-	٨٤٨,٤٤٤	١٣٧,٩٣٣	١,٨٥٤,٦٧٩	-	-	٩٠,٢٧٤	٢,٨١٩	٢,٤٩٣	-	-	إهلاك الاستيعادات
٢٧١,٩٢٢	-	-	-	-	-	-	-	١٥٥,٢٥٠	١١٦,٦٧٢	-	-	-	فروق ترجمة قوائم مالية
(٥١٦,٦٧٩,٨٠٠)	-	(٥,٦٥٧,٩٨٨)	(٢٥٧,٢٦٦,٥١٠)	(٥٨,٩٨٣,٧٨٥)	(٤٤,٠٨١,٠٩٥)	(٤٨,١٤٣,٥٦٦)	(٤٠٤,٥٣٦)	(٤٢,٩٩٤,٨٥١)	(٣٢,١٦٥,٧٢١)	(٢٦,٨٥٤,٥٣٧)	(١٢٧,٢١١)	-	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ صافي القيمة الدفترية في
٦٦٤,٠٨٦,٤٥٠	-	٧,٣٢٥,٠٨٠	٢٠٤,٧٨٦,٧٣٢	٩٥,٩٢٨,٣٩٨	١٨,٦٧٥,٤٥٧	١٢,١٥٩,٢٤٠	٣٧,٠٤٥	١٨,٣٤٢,٣٣٢	٢٠,٦١٧,١٥٧	٧,٠٢٠,٩٣٨	٨١,٧٨٧	٢٧٩,١١٢,٢٨٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٦٩٩,٩٠٦,٠٩٢	١٦,٩٧٠,٣٢٩	١٣,٦١٠,٨٧٩	١٩٥,٤٨٢,٩٨٨	١٠٣,٥٩٠,٨٦٢	١٩,٢١٩,٣٥٤	١٣,٤٩٦,٤١٤	٢	٢٣,٤٤٠,٦٧٠	٢٣,٥٨٢,٣٨٧	١١,٣٠٨,٩٠٦	٩١,٠١٧	٢٧٩,١١٢,٢٨٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- بلغت أرباح بيع أصول ثابتة خلال الفترة كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

جنيه مصري

٦,٢٢٩,٤٦٤

جنيه مصري

(٣,٣٣٧,٤٢٨)

٢,٩٣٦,٦٤٢

(٤٠٠,٧٨٦)

٥,٨٢٨,٦٧٨

متحصلات من بيع أصول ثابتة

تكلفة أصول ثابتة مستبعدة

مجموع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة

صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة

أرباح بيع أصول ثابتة

## شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

### ٥ - مشروعات تحت التنفيذ

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	أرصدة شركة تابعة مستبعدة	محول الى أصول ثابتة (إيضاح ٤)	إضافات خلال الفترة	١ يناير ٢٠١٩	مشروعات تحت التنفيذ
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٤,٩١٥,٧٩٠	(٢,٢٦٠,٤٢٥)	(١١,١٤٦,٢٩٦)	٧٠,٠٠٠,٩٣٠	١٨,٣٢١,٥٨١	
٧٤,٩١٥,٧٩٠	(٢,٢٦٠,٤٢٥)	(١١,١٤٦,٢٩٦)	٧٠,٠٠٠,٩٣٠	١٨,٣٢١,٥٨١	

### ٦ - إستثمارات في شركات شقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	نسبة المساهمة	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	نسبة المساهمة	شركة بايونيرز العالمية القابضة (البحرين) (ش.م.ب)
جنيه مصري	%	جنيه مصري	%	شركة بداية للطرق و المقاولات
٥,٤١٢,٣٣٠	٢٥	٥,٤١٢,٣٣٠	٢٥	شركة بايونيرز للأوراق المالية (دبي) (ش.ذ.م.م) *
٤,٧٥٥,٩٢٧	٤٥	-	-	شركة رؤية القابضة (ش.م.م) **
٦٣٩,٧٢٧,٩٣٣	٤٩	٦٠٦,٣٣٩,٢١٠	٤٩	شركة رؤية بلازا (ش.م.م)
-	-	٤,٨٨١,٩١٨,١٠٣	٦٢,٨٣	
-	-	٤٤٩,٠٠٠	٤٥	
٦٤٩,٨٩٦,١٩٠		٥,٤٩٤,١١٨,٦٤٣		الاضمحلال في قيمة إستثمارات في شركات شقيقة
-		(٥٧٥,٩٢٧,٩٥٦)		
٦٤٩,٨٩٦,١٩٠		٤,٩١٨,١٩٠,٦٨٧		

\* قامت الشركة بدراسة اضمحلال الاستثمار في شركة بايونيرز للأوراق المالية (دبي) (ش.ذ.م.م) في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ طبقا للمعيار المصري رقم (٣١) والمعدة بواسطة مستشار مالي مستقل معتمد، وعند اجراء تلك الدراسة تبين وجود اضمحلال قدره ٥٧٥,٩٢٧,٩٥٦ جنيه مصري تم إدراجه في قائمة الأرباح أو الخسائر ضمن بند تكلفة النشاط (إيضاح ٣٣).

\*\* خلال الفترة قامت الشركة بإعادة تبويب إستثماراتها في شركة رؤية القابضة للإستثمارات من استثمارات في شركات تابعة إلي إستثمارات في شركات شقيقة. وذلك لتغير وضعية الاستثمار في شركة رؤية القابضة للإستثمارات من استثمار مسيطر علي القرارات التشغيلية والمالية والإدارية إلى استثمار محتفظ به مع إبقائها علي نفوذ مؤثر علي سياسات الشركة. وبلغت قيمة الأصول والالتزامات المستبعدة مبلغ ١٣,٠٩٧,٤٧٨,٨٥٩ جنيه مصري و ٨,٦٩٩,٢٨٢,٩٣٢ جنيه مصري علي التوالي، ونتج ارباح أدرجت في قائمة الأرباح أو الخسائر مبلغ ٢,٠٥١,٠٣٣,٢٥٠ جنيه مصري (إيضاح ٣٢).

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	استثمارات مقيدة ببورصة الأوراق المالية
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية
٢٥,٦٩٨,٤٤٥	٢,١٣٥,٩٣٥	
٧٠,٤٦٨,١٨٧	٢٢,٤٥٢,٥٧٤	
٩٦,١٦٦,٦٣٢	٢٤,٥٨٨,٥٠٩	



شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٨ - استثمارات عقارية

التكلفة في	أراضي	مباني وإنشاءات	الإجمالي
١ يناير ٢٠١٩	جنيه مصري ١٩٢,٧٣٣,٦٧١	جنيه مصري ٧٥,٥٠٢,٣٩٩	جنيه مصري ٢٦٨,٢٣٦,٠٧٠
إضافات	٤,٢١٩,٧٠٣	-	٤,٢١٩,٧٠٣
استثمارات عقارية لشركة تابعة مستبعدة	-	(٢٤,٠٥٠,٠٢٩)	(٢٤,٠٥٠,٠٢٩)
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	١٩٦,٩٥٣,٣٧٤	٥١,٤٥٢,٣٧٠	٢٤٨,٤٠٥,٧٤٤
مجمع الإهلاك في	-	(١,٤٥٩,٥١٢)	(١,٤٥٩,٥١٢)
١ يناير ٢٠١٩	-	(١,٣٧٢,٢٨٤)	(١,٣٧٢,٢٨٤)
إهلاك الفترة	-	١,٨٠٣,٧٥٢	١,٨٠٣,٧٥٢
مجمع إهلاك شركة تابعة مستبعدة	-	(١,٠٢٨,٠٤٤)	(١,٠٢٨,٠٤٤)
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	-	(١,٠٢٨,٠٤٤)	(١,٠٢٨,٠٤٤)
صافي القيمة الدفترية في	١٩٦,٩٥٣,٣٧٤	٥٠,٤٢٤,٣٢٦	٢٤٧,٣٧٧,٧٠٠
٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	١٩٢,٧٣٣,٦٧١	٧٤,٠٤٢,٨٨٧	٢٦٦,٧٧٦,٥٥٨
٣١ ديسمبر ٢٠١٨			

٩ - استثمارات أخرى طويلة الأجل

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي (ش.م.م)
جنيه مصري ٨,٤٤٣,٩٠٠	جنيه مصري ٨,٤٤٣,٩٠٠	صندوق حماية المستثمر
٣٦٥,٠٨٩	٣٦٣,٥٣٩	صندوق ضمان التسويات
٩,٧٦٧,٨٣١	١٠,١٤٢,٧٩٧	
١٨,٥٧٦,٨٢٠	١٨,٩٥٠,٢٣٦	

١٠ - أصول غير ملموسة

تتمثل الأصول الغير ملموسة في برامج حاسب آلي و التراخيص الخاصة بها و بلغت قيمتها في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٥٨٢,٦٢٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٨٨٠,٠٩٩ جنيه مصري).

## شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

### ١١ - الشهرة

الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	(١) شركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية
١,٠٢١,٢٨٣,٦٦٥	١,٠٢١,٢٨٣,٦٦٥	(٢) شركة أموال للاستثمارات المالية
٢٣٨,٠٢٣,٠٦٥	٢٣٨,٠٢٣,٠٦٥	(٣) شركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية
٤,٩٩١,٩٣٧	٤,٩٩١,٩٣٧	(٤) شركة المستشار الدولي لضمان الاكتتاب
٣,٦٥٠,٠٠٠	٣,٦٥٠,٠٠٠	(٥) شركة المستشار الدولي للإستثمار (شركة تابعة لشركة المستشار الدولي لضمان الاكتتاب)
١,١٥٤,٦٨٧	١,١٥٤,٦٨٧	(٦) شركة رؤية أون لاين لتداول الأوراق المالية
٥,٧٨٧,١٧٥	٥,٧٨٧,١٧٥	(٧) شركة القاهرة للاسكان و التعمير
٦٩,١٤٠,٧٤٦	٦٩,١٤٠,٧٤٦	(٨) شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
٣,٧٥٧,٩٧٧	٣,٧٥٧,٩٧٧	(٩) الشركة المتحدة للاسكان والتعمير
٣٠٥,٨١٥,٢٢٠	٣٠٥,٨١٥,٢٢٠	(١٠) شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة و التغليف والورق (يونيباك)
١,٦٠٧,٥٣٣	١,٦٠٧,٥٣٣	(١١) شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري
٣٤,٣٤٢,٨٥٤	٣٤,٣٤٢,٨٥٤	(١٢) شركة الكابلات الكهربائية المصرية
٩,٦٨٤,٣٢٠	٩,٦٨٤,٣٢٠	(١٣) الشركة العربية لمنتجات الالبان - أراب ديرى
٣٣١,٦٧١,٥٠٢	٣٣١,٦٧١,٥٠٢	(١٤) المجموعة المصرية للاستثمار القابضة
٢٨,٥٦١,٣٧٦	-	
٢,٠٥٩,٤٧٢,٠٥٧	٢,٠٣٠,٩١٠,٦٨١	
(١٠١,٤٧٧,٤٣٦)	(١٠٢,٦٣٢,١٢٣)	*الاضمحلال فى قيمة الشهرة
١,٩٥٧,٩٩٤,٦٢١	١,٩٢٨,٢٧٨,٥٥٨	

(١) تتمثل الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على شركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية في الفرق بين تكلفه اقتناء عدد ٤٩٩٩٨٠ سهم وحصه شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية في حقوق الملكية لشركة بايونيرز لتداول الأوراق المالية فى تاريخ الاستحواذ فى ٤ فبراير ٢٠٠٨ .

(٢) تتمثل الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على شركة أموال للاستثمارات المالية في الفرق بين تكلفه اقتناء عدد ٦٩٩٨٠٠ سهم وحصه شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية في حقوق الملكية لشركة أموال للاستثمارات المالية فى تاريخ الاستحواذ فى ٣ فبراير ٢٠٠٨ .

\* قامت الشركة بدراسة اضمحلال الشهرة للشركة (٢) عاليه فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ طبقا للمعيار المصرى رقم ٣١ و المعدة بواسطة مستشار مالى مستقل معتمد، و عند اجراء تلك الدراسة تبين وجود اضمحلال قدره ١٠١,٤٧٧,٤٣٦ جنيه مصرى.

(٣) تتمثل الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على شركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية في الفرق بين تكلفة اقتناء عدد ٤٩٩٠٠٠ سهم و حصه شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية في حقوق الملكية لشركة بريزما للوساطة في الأوراق المالية في تاريخ الاستحواذ في ١٥ مايو ٢٠٠٧ .

(٤) تتمثل الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على شركة المستشار الدولي لضمان الاكتتاب في الفرق بين تكلفة اقتناء عدد ٢٩٨٥٠ سهم و حصه شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية في حقوق الملكية لشركة المستشار الدولي لضمان الاكتتاب في تاريخ الاستحواذ في ١٣ أغسطس ٢٠٠٧ .

١١ - الشهرة (تابع)

- (٥) تتمثل الشهرة الناتجة عن الاستحواذ على شركة المستشار الدولي للاستثمار (شركة تابعة لشركة المستشار الدولي لضمان الأكتتاب) في الفرق بين تكلفه اقتناء عدد ١٤٨٥٠ سهم وحصصة شركة المستشار الدولي لضمان الأكتتاب (شركة تابعة) في حقوق الملكية لشركة المستشار الدولي للاستثمار في تاريخ الاستحواذ ١٦ سبتمبر ٢٠٠٧ .
- \* قامت الشركة بدراسة اضمحلال الشهره للشركة (٥) عالية، في ٣١ مارس ٢٠١٩ طبقا للمعيار المصري رقم ٣١ و قامت بادراج اضمحلال بكامل القيمة و البالغة ١,١٥٤,٦٨٧, جنيه مصري.
- (٦) تتمثل الشهرة الناتجة عن الاستحواذ علي شركة رؤية أون لاين لتداول الأوراق المالية (بنكرز جروب سابقا) في الفرق بين تكلفة اقتناء عدد ٢٢٥٠٠ سهم و حصصة شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية في حقوق الملكية لشركة رؤية لتداول الأوراق المالية (بنكرز جروب سابقا) في تاريخ الاستحواذ في ٤ أغسطس ٢٠٠٩ .
- (٧) تتمثل الشهرة الناتجة عن الاستحواذ بطريقة الشراء التدريجي على شركة القاهرة للاسكان والتعمير في الفرق بين تكلفة الاقتناء عدد ٣٢٥٥٥٠١٥ سهم من أسهم شركة القاهرة للاسكان والتعمير وحصصة شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية في حقوق ملكية شركة القاهرة للاسكان والتعمير .
- (٨) تتمثل الشهرة الناتجة عن الاستحواذ بطريقة الشراء التدريجي على شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري في الفرق بين تكلفه اقتناء عدد ١٢٥٤٣٤١٣٦ سهم وحصصة شركة الصفوة للاستشارات (شركة تابعة لشركة القاهرة للاسكان والتعمير) في حقوق ملكية شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري .
- (٩) تتمثل الشهرة الناتجة عن الاستحواذ بطريقة الشراء التدريجي على الشركة المتحدة للاسكان والتعمير في الفرق بين تكلفه اقتناء عدد ٢٧١٧٤٩٤٩ سهم وحصص الشركات المساهمة (شركات تابعة للشركة القابضة) في حقوق ملكية الشركة المتحدة للاسكان والتعمير .
- (١٠) تتمثل الشهرة الناتجة عن الاستحواذ بطريقة الشراء التدريجي على شركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيباك) في الفرق بين تكلفه اقتناء عدد ٢٦٥٨٥٥٥ سهم وحصص الشركات المساهمة (شركات تابعة للشركة القابضة) في حقوق الملكية لشركة يونيفرسال لصناعة مواد التعبئة والتغليف والورق (يونيباك) .
- (١١) تتمثل الشهرة الناتجة عن الاستحواذ بطريقة الشراء التدريجي على شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري في الفرق بين تكلفه اقتناء عدد ٥٢٤٩١٦٣ سهم وحصص الشركات المساهمة (شركات تابعة للشركة القابضة) في حقوق ملكية شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري .
- (١٢) تتمثل الشهرة الناتجة عن الاستحواذ بطريقة الشراء التدريجي على شركة الكابلات الكهربائية المصرية في الفرق بين تكلفة اقتناء عدد ١٢٨٠٣٩٣٤٨ سهم وحصص الشركات المساهمة (شركات تابعة للشركة القابضة) في حقوق الملكية لشركة الكابلات الكهربائية المصرية .
- (١٣) تتمثل الشهرة الناتجة عن الاستحواذ علي الشركة العربية لمنتجات الالبان -أراب ديري في الفرق بين تكلفة اقتناء عدد ٥٠٥٦٧٧١ سهم وحصصة شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية في حقوق الملكية لشركة الشركة العربية لمنتجات الالبان- أراب ديري.
- (١٤) تتمثل الشهرة الناتجة عن الاستحواذ علي المجموعة المصرية للاستثمار القابضة في الفرق بين تكلفة اقتناء عدد ١٦٧٩٥٠٠٠ سهم وحصصة شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية في حقوق الملكية للمجموعة المصرية للاستثمار القابضة.
- خلال الفترة قامت الشركة ببيع حصتها بالكامل في شركة المجموعة المصرية للاستثمار القابضة و استبعاد رصيد الشهرة من دفاتر الشركة.

شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

١٢ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	نقدية بالصندوق
٢٠,٠٣٦,٠٥٥	١٩,٠٠٨,٧٨٦	أرصدة لدى البنوك
٣٩٢,٦٦٦,٥١٣	٤٧٧,٦٥٧,٧٨٣	ودائع (اقل من ثلاثة اشهر)
٢٥٥,٠٤٥,٠٦٨	١٠٥,٧٧٥,٨٢٥	ودائع (أكثر من ثلاثة اشهر)
١٥٥,١٨٥,١١٩	١٧٣,٢٩٠,١١٩	
٨٢٢,٩٣٢,٧٥٥	٧٧٥,٧٣٢,٥١٣	

١٣ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات مقيدة ببورصة الأوراق المالية
١٠٩,٥٤٤,٤٧٨	١٦٨,٥١١,٩٥١	وثائق صناديق استثمار
٥٠,٢٥٨,٢٨٨	٥١,٧١٩,٨٨٠	استثمارات غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية
٩٦٦,٦٠٦,١٣٥	١,٠١٣,٧٧٢,٤١٦	الاضمحلال في قيمة استثمارات بالقيمة العادلة
١,١٢٦,٤٠٨,٩٠١	١,٢٣٤,٠٠٤,٢٤٧	من خلال الارباح او الخسائر (أيضاح ٣٣)
(٧٠٠,١٦٤,٣٧٧)	-	
٤٢٦,٢٤٤,٥٢٤	١,٢٣٤,٠٠٤,٢٤٧	

١٤ - عملاء واوراق قبض

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء
٣,٢١٧,٨٨١,٢٥٢	٤,٢٦١,٩٢٢,٠٩٥	اوراق قبض
٩٧,٢٩٣,٤٠١	٩٣,٩١١,٢٣١	
٣,٣١٥,١٧٤,٦٥٣	٤,٣٥٥,٨٣٣,٣٢٦	الاضمحلال في قيمة العملاء و اوراق القبض
(٧٠,١٩٠,١٨١)	(٤٤,٥١٤,٨٩٩)	فوائد اقساط مؤجلة
(٢٨,٠٧٠,٤٧٥)	(٤٣,٢٥٧,١٧٦)	
٣,٢١٦,٩١٣,٩٩٧	٤,٢٦٨,٠٦١,٢٥١	

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول المدة
٤٤,٥١٤,٨٩٩	٤٢,٢٣١,٦٦٥	مكون خلال المدة
٢٥,٦٧٥,٢٨٢	٢,٦٨٠,٥٨٩	رد الاضمحلال في قيمة العملاء و أوراق القبض
-	(٢٣٦,٥٢٢)	المستخدم خلال المدة
-	(١٦٠,٨٣٣)	رصيد آخر المدة
٧٠,١٩٠,١٨١	٤٤,٥١٤,٨٩٩	

شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

١٥ - استثمارات في اذون خزانه

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	القيمة الاسمية
٢٩٧,٨٠٠,٠٠٠	٢٩٧,٨٠٠,٠٠٠	عوائد مؤجله
(٢٧,٩٤٥,٥٥٢)	(٤١,٢١٥,٥٤٥)	ضرائب على عوائد اذون الخزانه
(٣,٩٦٩,٦٧٤)	(١,٣١٥,٦٧٥)	بيع خلال الفترة
(٢٦٥,٨٨٤,٧٧٤)	-	القيمة الحالية
-	٢٥٥,٢٦٨,٧٨٠	

١٦ - مستحق من / إلى أطراف ذات علاقة

أ - مستحق من أطراف ذات علاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة سكوير للاستثمار العقاري
-	٨٩٨,٢٥٠	شركة الميدان للاستشارات
-	٢٩٤,٦٥١	شركة بايونيرز للاوراق المالية (دبى)
١١٠,٩٠١	-	شركة رؤية القابضة للاستثمارات
٧,٢٦٠	-	شركة رؤية بلازا
٤,٦٥٥,٥٨٤	-	أطراف ذات علاقة - أفراد
-	١٨,٦٠٩,٠٨٠	
٤,٧٧٣,٧٤٥	١٩,٨٠١,٩٨١	

ب - مستحق إلى أطراف ذات علاقة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة بايونيرز العالمية القابضة - البحرين
١٧,٥٨٠,٥٠٥	٢٠,١٣٢,١٦٧	شركة بايونيرز للاوراق المالية (دبى)
-	٣٥,٨٣٩,٨٨٨	الشركة القومية للتشييد والتعمير
١٥,٨٨٨	١٥,٨٨٨	
١٧,٥٩٦,٣٩٣	٥٥,٩٨٧,٩٤٣	

١٧ - مشروعات الاسكان والتعمير

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	مشروعات الاسكان والتعمير - تامة
١٥١,٧٨٢,٥٠٧	٢٥,٤٠٧,٩٨٧	مشروعات الاسكان والتعمير - تحت التنفيذ
١,٤٩٧,١٤١,٨٤٧	١٢,٥٥١,١٩٩,١٨٤	
١,٦٤٨,٩٢٤,٣٥٤	١٢,٥٧٦,٦٠٧,١٧١	

شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

١٨ - مخزون

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٢,٨٣٦,٣٢٧	٣٢٢,٧١٦,٩٤١	مواد خام
١,١٩٥,٧٨٢	١,١٠٦,٠٥٨	وقود و زيوت
٥٦,٨٨١,٨٠٦	٤٧,٢٩٧,٦٢١	قطع غيار ومهمات
٤٦,١٧٤,٧٨٤	٦٥,٤٤٨,٦٦٦	إنتاج تحت التشغيل
١٦٦,٣٠٣,١٧٩	١٢٠,٧١٤,٠٩٠	انتاج تام
٣٨,٠٨٦,٢٢١	٥٣,٠٤٧,٥٩٧	اعتمادات مستندية
٤٢,٠٤٨	٤٢,٠٤٨	بضائع بغرض البيع
١٤١,٩٤١	١٠٤,١١٣	بضائع لدى الغير
٥٠,٣٢٩	٢٢,٣٥٣	مخلفات
٦٥١,٧١٢,٤١٧	٦١٠,٤٩٩,٤٨٧	
(٥,٣٧٠,٠٢٩)	(٥,٣٧٠,٠٢٩)	
٦٤٦,٣٤٢,٣٨٨	٦٠٥,١٢٩,٤٥٨	الانخفاض في قيمة المخزون

١٩ - مصروفات مدفوعة مقدماً و أرصدة مدينة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٤,٠١٢,٨٧٧	٦٦,١٥٧,١٣٥	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢,٣٢٥,٢٢٧	١٤٩,٥٤٠,٨١٤	إيرادات مستحقة
١٣٠,٠٦٢,٤٦٣	٩٤,٩٦٩,٧٤٥	دعم تصدير مسترد
١٩٠,٦٨٤,٥٦٣	١٥٩,٠٤٠,٨٨٧	تأمينات لدى الغير
١٥,٣١٥,٢٤٥	٢٤,٨٩٩,٣١٩	غطاء خطابات ضمان
١٣,٦٨٩,٧٧٠	١٦,٣٤٣,٢٤٠	سلف وعهد عاملين
٣٦,٠٢٥,٣٦٩	٦١,٨٩٧,٩٢١	مبالغ مدفوعة للعاملين تحت حساب توزيع الارباح
١٠٤,٩٣٩,٤٠٥	٩٨,٥٧٠,٥٢٧	مصلحة الضرائب
-	٢٨,٨٩٨,٠٩٨	مقاصة بيع وشراء
-	١٨٦,٠٦٤,٤٢٣	مصروفات صيانة مستحقة على العملاء
٢٥١,٩٦٨,٤٤٦	١٨١,٨٧٢,٢٠٦	موردون - دفعات مقدمة
-	١٧,٥٤٧,٨٦٧	خسائر مؤجلة من بيع مع اعادة إستئجار أصول
٨٣,٥٥٠,٣٦١	-	مدينون متنوعون
-	٢٥٥,٩٩٠,٩٧٢	عقود تأجير تمويلي - دفعات مقدمة
١٨٣,٧٤٤,٧٥٢	١١٩,١٩٠,٨٩٣	أرصدة مدينة أخرى
١,٠٦٦,٣١٨,٤٧٨	١,٤٦٠,٩٨٤,٠٤٧	
(٢٩,٦٩٦,٦٥٠)	(٣١,٧٨٢,٧٣٠)	
١,٠٣٦,٦٢١,٨٢٨	١,٤٢٩,٢٠١,٣١٧	اضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى

## شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

تتمثل حركة الاضمحلال في قيمة الأرصدة المدينة الأخرى فيما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول المدة
٣١,٧٨٢,٧٣٠	٣١,٦٠٢,٣٧٤	مكون خلال المدة
-	١٨٠,٣٥٦	مستخدم خلال المدة
(٢,٠٨٦,٠٨٠)	-	رصيد آخر المدة
٢٩,٦٩٦,٦٥٠	٣١,٧٨٢,٧٣٠	

### ٢٠ - رأس المال

بلغ رأس مال الشركة المرخص به ١٠ مليار جنيه مصري، كما بلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٣,٦٠١,٨٦٤,٩٧٠ جنيه مصري موزعا على ٧٢٠,٣٧٢,٩٩٤ سهم، قيمة السهم الاسمية ٥ جنيه مصري.

وبتاريخ ٢١ يونيو ٢٠١٨، وافقت الجمعية العامة العادية للشركة على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١,٠٨٠,٥٦٠,٠٠٠ جنيه مصري، وذلك بإصدار عدد ٢١٦,١١٢,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية ٥ جنيه مصري للسهم، ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤,٦٨٢,٤٢٤,٩٧٠ جنيه مصري موزعا على عدد ٩٣٦,٤٨٤,٩٩٤ سهم، قيمة كل سهم ٥ جنيه مصري، وقد تم التأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٨.

### ٢١ - حقوق الحصة غير المسيطرة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	رصيد أول الفترة
٤,٢٠٥,٣٩٣,٥٢١	تسويات سنوات سابقة
٢٣,٩٣٠,١١٣	تسويات ناتجة من تغيير نسب ملكية في شركات تابعة
(١٠١,٠٧٠,٣٧٥)	تسويات ناتجة من إستبعاد شركة تابعة من تجميع الأعمال
(٢,٢٥٤,٢٠٣,٠٤١)	تسويات ناتجة من زيادة رأس مال شركة تابعة
٣٠,٠٥٠,٤٢٠	الفروق المجمعة لترجمة القوائم المالية
٨٩٤,٠٨٦	توزيعات أرباح عام ٢٠١٨
(٢٨,٨١٦,٤٢٦)	حقوق الحصة غير المسيطرة بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
٢٧٣,٨٢٧,٨١٠	رصيد آخر الفترة
٢,١٥٠,٠٠٦,١٠٨	

### ٢٢ - قروض طويلة الاجل

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	تمويل مساند طويل الاجل
٥٣,٠٠٠,٠٠٠	-	رصيد القروض
١,٠٠٨,٧٢٠,٣٠٥	٣,١٩٨,١١٥,٠٨٦	يخصم:
(٣٠٢,٧٣٠,٢٧٤)	(٢١٥,٣٠٨,٤٣٠)	الجزء المتداول
٧٥٨,٩٩٠,٠٣١	٢,٩٨٢,٨٠٦,٦٥٦	الجزء طويل الأجل

أ- قرض ممنوح من بنك الاستثمار القومي بدون ضمان وبفائدة سنوية تتراوح ما بين ٤٪ - ٦٪ هذا ويتم سداد أقساط خلال مدة تتراوح من سنة إلى ٢٨ سنة تبدأ من عام ١٩٩٩ وتنتهي في عام ٢٠٢٦. وبلغ إجمالي رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣,٣٤٥,٩٤٠ جنيه مصري.

## شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

### ٢٢ - قروض طويلة الاجل (تابع)

- ب- قرض ممنوح من البنك العربي الإفريقي الدولي بفائدة سنوية ١,٢٥ % فوق سعر الكوريدور ، هذا ويتم سداد أقساط القرض خلال ٦ سنوات تبدأ من ٣١ مارس ٢٠١٨ وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وبضمان شيكات مودعة لدى البنك. وبلغ إجمالي رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٥٠٩,٩٣٦,١٣٤ جنية مصري.
- ت- قرض ممنوح من بنك عوده على أن يسدد القرض على ٧ سنوات ابتداءً من ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، بسعر إقراض ٣٪ فوق السعر المعلن من البنك المركزي و بعد أدني ١٢,٧٥٪ سنويا وذلك بضمان أوراق مالية محفوظة لدى البنك. وبلغ إجمالي رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٥٤,٧٤٤,٨٣٠ جنية مصري.
- ث- قرض ممنوح من البنك العربي الإفريقي الدولي بلغ الجزء المستخدم من قيمة القرض مبلغ ١٣٢,٤٢٩,٣٦٠ جنية مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩، على أن يسدد القرض على ٧ أقساط سنوية بعد عام من تاريخ استخدام القرض، بسعر إقراض ٢,٢٥٪ فوق السعر المعلن من البنك المركزي و بعد أدني ١٢,٧٥٪ سنويا ، وذلك بضمان أسهم وأوراق مالية المحفوظة لدى البنك.
- ج- قرض ممنوح من البنك المصري لتنمية الصادرات وبلغ إجمالي رصيد القرض في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٨,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصري.
- ح- قرض ممنوح من بنك أتش أس بي سي، و بلغ إجمالي رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٣,٨٦٤,٠٤١ جنية مصري، بسعر إقراض ٣٪ فوق سعر الليبور، وذلك بضمان اصول مرهونة.
- خ- قرض ممنوح من بنك عوده وبلغ إجمالي رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٤٤,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصري، على أن يسدد القرض على ٦ أقساط سنوية بعد عام من تاريخ استخدام القرض، بسعر إقراض ٢,٢٥٪ فوق السعر المعلن من البنك المركزي.
- د- قرض ممنوح من البنك العربي الإفريقي الدولي وبلغ إجمالي رصيد القرض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٢٢,٤٠٠,٠٠٠ جنية مصري، على أن يسدد القرض على ٦ سنوات ، بسعر إقراض ٢,٢٥٪ فوق السعر المعلن من البنك المركزي.

### ٢٣ - دائنو شراء اراضي

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	دائنو شراء أراضي
-	١,٣٨٤,٠٨٨,٣٦٨	الجزء المتداول
-	(١,٠٢٥,٥٨٣,٥٧٨)	الجزء طويل الأجل
-	٣٥٨,٥٠٤,٧٩٠	

### ٢٤ - ارصدة دائنة - مساهمين

#### الجزء المتداول

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرصدة دائنة مساهمين (الشركات التابعة)
٦٠,٦٥٣,٤١٠	٥٠,٤٣٩,٩٠٠	
٦٠,٦٥٣,٤١٠	٥٠,٤٣٩,٩٠٠	

#### الجزء غير المتداول

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرصدة دائنة مساهمين (الشركات التابعة)
٥٩٨,٩٤٠,٨٩٣	٥٩٨,٧٢١,٣٩٩	
٥٩٨,٩٤٠,٨٩٣	٥٩٨,٧٢١,٣٩٩	



شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٢٥ - عملاء دفعات مقدمة

يتمثل بند عملاء دفعات مقدمة في إجمالي المبالغ المسددة عن قيمة العقود المبرمة مع العملاء لشراء وحدات سكنية.

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	١,٧٩٦,٨٩٧,٤١٨	عملاء دفعات مقدمة - طويلة الاجل
١,١٠٠,٠١٤,٣١٧	٧٥١,٢٦٨,٦٧١	عملاء دفعات مقدمة - قصيرة الاجل
<u>١,١٠٠,٠١٤,٣١٧</u>	<u>٢,٥٤٨,١٦٦,٠٨٩</u>	

٢٦ - بنوك تسهيلات ائتمانية

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٣٨٢,١٩٩,٥٢٦	٢,٠١٥,٥٠٥,٦٧٣	بنوك تسهيلات ائتمانية - عملة محلية
٢٣٤,٢٠٢,٤٨٢	٧٥,٠٦٢,١٦٥	بنوك تسهيلات ائتمانية - عملة أجنبية
<u>١,٦١٦,٤٠٢,٠٠٨</u>	<u>٢,٠٩٠,٥٦٧,٨٣٨</u>	

- تتراوح الفائدة على التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك بين ١٪ - ٢,٥٪ فوق متوسط سعر الكوريدور بضمان ودائع متحفظ عليها لدى البنوك و بعض الأوراق التجارية المودعة لدى البنوك.

٢٧ - موردين و مقاولو مشروعات وأوراق دفع

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٣٥,٦١٧,١٠١	٧٥٤,٠٩٤,١٨٥	موردين و مقاولو مشروعات
٢٥٠,٥٩١,٨٩١	٢٤٤,٥٥٧,٣٢١	أوراق دفع
<u>١,٠٨٦,٢٠٨,٩٩٢</u>	<u>٩٩٨,٦٥١,٥٠٦</u>	

٢٨ - ارصدة دائنة - مصلحة الضرائب

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢١,٨٥٨,٧٠٩	٥٧١,٣٤٤,٨٣٧	مصلحة الضرائب - ضرائب دخل
٨٧,٦٩٢,١٥٢	١٦٨,٩٧٢,٠١٨	مصلحة الضرائب - أخرى
<u>٢٠٩,٥٥٠,٨٦١</u>	<u>٧٤٠,٣١٦,٨٥٥</u>	

## شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

### ٢٩ - مصروفات مستحقة و أرصدة دائنة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات مستحقة
٤٦,٧٩١,٩٣٧	١١٤,٣٥٠,١٥٥	الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي
٤,٩٦٢,٢٦٧	٤,٨٧٠,٢٣٥	تأمينات للغير
٢٢١,٩٧٤,٤٩٥	٢١٢,٤٠٨,٦٠٥	أمناء حفظ مركزي
٢٥,٠٠٩,٦٨٤	٣,٧١٧,٦٦٤	تكلفة اعمال تحت التنفيذ
١٨,٢٦٣,٠٥٩	١٥١,٦٩٣,٥٢٥	مقاصة بيع وشراء
٧,٠٨٤,٥٨١	-	مصروفات صيانة محصلة
٥,٨٦٩,٠٢٦	١٨٨,١٣٨,٠٩٩	ايرادات ايجارات مؤجلة
-	١٢,٧٦٤,٠٧٥	ايرادات مبيعات مؤجلة
-	٣٨٨,١٩٣,٤٤١	دائنون متنوعون
١٥٨,٤١٧,٤٢٨	١٣٣,٦٣٤,٠٨٥	شركة تاجير تمويلي
-	٦٥,٩٩١,١٥٦	ارصدة دائنة اخرى
٢١٣,١٢٥,٧٣٦	٣٢٦,٠٧٦,٥١٧	
٧٠١,٤٩٨,٢١٣	١,٦٠١,٨٣٧,٥٥٧	

### ٣٠ - مخصصات

١ يناير ٢٠١٩	مكون خلال الفترة	إنتقي الغرض منها خلال الفترة	مستخدم خلال الفترة	ارصدة شركة تابعة مستبعدة	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	مخصص التزامات
٦٠,٤٠١,٣٨٨	٢,٠٥٩,٣٨٨	(٥٢٢,٦٧٥)	(٢٧,١٨٢,٧٩٩)	(٢٠٠,٠٠٠)	٣٤,٥٥٥,٣٠٢	مخصص مطالبات ومنازعات
٢,٠٥٩,٥٣٤	٥٢٢,٦٧٥	-	-	-	٢,٥٨٢,٢٠٩	
٦٢,٤٦٠,٩٢٢	٢,٥٨٢,٠٦٣	(٥٢٢,٦٧٥)	(٢٧,١٨٢,٧٩٩)	(٢٠٠,٠٠٠)	٣٧,١٣٧,٥١١	

### ٣١ - ضرائب الدخل

التسعة أشهر المنتهية في	التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	ضريبة الدخل الجارية
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل المؤجلة - (أصل)
٢٠٤,٥٤٥,١٩٢	٢٢٣,٥٤٣,٦٣٢	
(٦,٥٢٤,٦١٤)	(١٥,١٤٠,٨٠٦)	
١٩٨,٠٢٠,٥٧٨	٢٠٨,٤٠٢,٨٢٦	

### التزامات ضريبية مؤجلة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول المدة - التزام
٤٨,٨٤٩,٣٦٨	٧٨,٧١٤,٤٩٦	أول المدة مستحوذ عليه
-	٢,٤٨٥	أرصدة شركات تابعة مستبعدة من التجميع
(٣,٤٦٩,١٤٧)	-	تسويات خلال المدة
٢٥,٩٩٣,٠٩٥	٣٤٠,٠٥٣	ضريبة الدخل المؤجلة التي تنشأ عن - (أصل)
(١٥,١٤٠,٨٠٦)	(٣٠,٢٠٧,٦٦٦)	رصيد آخر المدة - التزام
٥٦,٢٣٢,٥١٠	٤٨,٨٤٩,٣٦٨	

## شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

### ٣٢ - إيرادات الأنشطة

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات النشاط المالي
٧٦,٩٢٦,٤٥٤	٤٧,٩٥١,٧٩٧	إيرادات النشاط الصناعي
٢,٥٥٧,٤٩١,٩٢٢	٢,٨٦٩,٥٠٤,٦١٦	إيرادات النشاط العقاري
٣,٠٢٢,٥٤٧,٢٢٩	٣,٦٤٦,٩٠٩,٥٦٦	أرباح تقييم إستثمارات محوله إلى شركات شقيقة بالقيمة العادلة (أيضاح ٦)
-	٢,٠٥١,٠٣٣,٢٥٠	(خسائر) بيع إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
(٣,٥٤٨,٢١٥)	(٢٥,٩١٦,٨٥٩)	فروق تقييم إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٧,٦٠٣,١٢٠	٤,٧٨٠,٧٠٢	(خسائر) إستثمارات في شركات شقيقه الحصة النسبية في شركات شقيقة
(٦٧٤,٠١٤)	-	
١,١٣٣,٤٢٤	١٠٥,١١١,٦٠٨	
<u>٥,٦٦١,٤٧٩,٩٢٠</u>	<u>٨,٦٩٩,٣٧٤,٦٨٠</u>	

### ٣٣ - تكلفة الأنشطة

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكاليف النشاط المالي
٩,٧٢١,٠٢٦	٩,٨٠٤,٢٥٨	تكاليف النشاط الصناعي
٢,٠٦٢,٦١٨,٩٠٣	٢,٣٨٨,٣١٣,٩٤٩	تكاليف النشاط العقاري
١,٧٠٨,٩٥٣,٣٤٧	٢,٧٧٥,٠٤٧,٦٩٩	الاضمحلال في قيمة إستثمارات في شركات شقيقة (أيضاح ٦)
-	٥٧٥,٩٢٧,٩٥٦	الاضمحلال في قيمة إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (أيضاح ١٣)
-	٧٠٠,١٦٤,٣٧٧	
<u>٣,٧٨١,٢٩٣,٢٧٦</u>	<u>٦,٤٤٩,٢٥٨,٢٣٩</u>	

### ٣٤ - نصيب السهم في الأرباح

تم حساب نصيب السهم في الأرباح بقسمة نصيب المساهمين في أرباح الفترة للشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة وفقاً لما يلي :

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرباح الفترة للشركة الأم
٤٥٧,٢٦٦,٦٠٣	٩٥٨,٠١٥,٥٦٤	حصة العاملين (مقدرة)
(٤٠,٨٩٧,٢٢٧)	(٨٤,٢٥١,٥٤٣)	حصة مجلس الإدارة (مقدرة)
(٢٥,٤٣١,٠٠٢)	(٦٧,٥٩٩,٣٥٤)	النصيب الاساسي للمساهمين في الأرباح
٣٩٠,٩٣٨,٣٧٤	٨٠٦,١٦٤,٦٦٧	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٧٢٠,٣٧٢,٩٩٤	٩٣٦,٤٨٤,٩٩٤	نصيب السهم في الأرباح
<u>٠,٥٤</u>	<u>٠,٨٦</u>	

## شركة بايونيرز القابضة للإستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

### ٣٤ - نصيب السهم في الأرباح (تابع)

تم احتساب حصة العاملين و مجلس الادارة في التوزيع علي أساس مشروع توزيع افتراضي لأرباح الفترة للشركة الأم وذلك بغرض احتساب نصيب السهم في الأرباح.

### ٣٥ - عقود التأجير

بتاريخ ١ يناير ٢٠١٩ قامت المجموعة بتطبيق المعيار المحاسبى المصرى الجديد رقم (٤٩) لعقود التأجير و قد نتج عن تطبيق هذا المعيار التعديلات التالية:  
حق استخدام اصل

إجمالي جنيه مصري	آلات ومعدات جنيه مصري	مباني وإنشاءات جنيه مصري	أراضي جنيه مصري	التكلفة
-	-	-	-	١ يناير ٢٠١٩
١,١١٣,١٩١,٧٠٣	٩٢,٢٩١,٤٤٨	٥٩٥,٠٨٧,٧٧٨	٤٢٥,٨١٢,٤٧٧	تسويات خلال الفترة
٩١٩,٦١٦	-	٩١٩,٦١٦	-	إضافات الفترة
(١١,٩٥٢,٥٩٢)	(١١,٩٥٢,٥٩٢)	-	-	محول الى الاصول الثابتة (ايضاح ٤)
(١٤,٦١٦,٠٠٠)	-	(١٤,٦١٦,٠٠٠)	-	استبعادات
١,٠٨٧,٥٤٢,٧٢٧	٨٠,٣٣٨,٨٥٦	٥٨١,٣٩١,٣٩٤	٤٢٥,٨١٢,٤٧٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
-	-	-	-	مجمع الإستهلاك
-	-	-	-	١ يناير ٢٠١٩
(٦٠,٧٧٧,٨٦٠)	(٢١,٨٠٤,٩١٢)	(٣٨,٩٧٢,٩٤٨)	-	تسويات خلال الفترة
(١٦,٧٩٠,٧٢٧)	(٣,٠٩٧,١٧٣)	(١٣,٦٩٣,٥٥٤)	-	إستهلاك الفترة
٥,٨٧٦,٦٩١	٥,٨٧٦,٦٩١	-	-	محول الى الاصول الثابتة (ايضاح ٤)
٢,٣١٤,٢٠٠	-	٢,٣١٤,٢٠٠	-	استبعادات
(٦٩,٣٧٧,٦٩٦)	(١٩,٠٢٥,٣٩٤)	(٥٠,٣٥٢,٣٠٢)	-	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
١,٠١٨,١٦٥,٠٣١	٦١,٣١٣,٤٦٢	٥٣١,٠٣٩,٠٩٢	٤٢٥,٨١٢,٤٧٧	صافى القيمة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

### التزام عقود التأجير

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	رصيد ألتزام عقود تأجير
جنيه مصري	يخصم:
٨٩٠,٦٨٢,٧٤١	أقساط مستحقة السداد خلال عام
(٢٣٥,٥٦٧,٥٦٤)	
<u>٦٥٥,١١٥,١٧٧</u>	

### ٣٦ - الموقف الضريبي

شركة بايونيرز القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية) 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 مجموع ضرائب الدخل عن التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ .

### ٣٧ - 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 ، موردين ومقاولو مشروعات وأوراق الدفع ، القروض ، دائنو شراء أراضي ، 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 والمصروف المتعلق بها كما ورد في إيضاح (٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة .

#### القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول و إلتزامات الشركة الواردة بالإيضاح (٣) فإن القيمة العادلة للأصول و الإلتزامات المالية لا تختلف إختلافا جوهريا عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية .

#### خطر سعر العائد

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

#### خطر تقلبات العملات الأجنبية

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

#### خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم التزام أحد أطراف الأداة المالية من الوفاء بالتزاماته، الأمر الذي ينتج عنه تحمل الطرف الآخر لخسائر مالية. تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان على أرصدها لدى البنوك والعملاء وبعض الأصول الأخرى كما هو موضح في الميزانية. تسعى الشركة لتقليل المخاطر الائتمانية فيما يتعلق بالودائع البنكية عن طريق التعامل من بنوك حسنة السمعة ووضع حدود ائتمانية للعملاء ومراقبة أرصدة المديونية القائمة فيما يتعلق بالعملاء.

#### خطر السيولة

إن غرض الشركة هو الحفاظ على التوازن بين استمرارية التمويل والمرونة خلال استخدام الأرباح المرحلة وأرصدة الشركة لدي البنوك لضمان سداد إلتزامات 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٣٨ - المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة

تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراضات خاصة بالمستقبل. نتائج التقديرات المحاسبية ، طبقاً لتعريفها، نادراً ما تساوي النتائج الفعلية. التقديرات والافتراضات ذات المخاطر الهامة و التي قد تتسبب في تعديل جوهرى 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.

**تقدير صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقارات بغرض التطوير للبيع**

يتم قياس العقارات بغرض التطوير بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية)، أيهما أقل.

يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار المكتمل بالرجوع إلى ظروف السوق وأسعاره في تاريخ القوائم المالية وتحدده الشركة استناداً إلى معاملات مشابهة.

يتم تحديد صافي القيمة القابلة للتحقيق (صافي القيمة البيعية) للعقار تحت الإنشاء بالرجوع إلي أسعار السوق في تاريخ القوائم المالية لعقار مكتمل مماثل ناقص التكلفة التقديرية لاستكمال الإنشاء.

**الأعمار الإنتاجية للألات والمعدات**

تحدد إدارة الشركة الأعمار الإنتاجية المتوقعة للعقارات والمعدات لحساب الإهلاك ويتم حساب هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام الأصل وطبيعة التآكل والتقدم التجاري. تقوم الإدارة على أساس سنوي بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية ويتم تعديل مخصص الإهلاك المستقبلي عندما تعتقد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

**ضريبة الدخل**

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