

شركة أوراسكوم للتنمية مصر  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة أوراسكوم للتنمية مصر - شركة مساهمة مصرية  
القوائم المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

صفحة	المحتويات
--	تقرير مراقب الحسابات
١	قائمة المركز المالي المجمعة
٢	قائمة الأرباح والخسائر المجمعة
٣	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٤	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
٦٥-٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة أوراسكوم للتنمية مصر "شركة مساهمة مصرية"

### تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر المجمعة والدخل الشامل المجمعة والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة والتدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

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

### مسئولية مراقب الحسابات

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

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

وأنا 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 أوراسكوم للتنمية مصر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية و القوانين المصرية ذات العلاقة.

## تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

القاهرة في ١٥ مارس ٢٠٢١



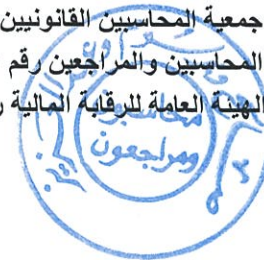
فريد سهير فريد

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين  
سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٨٧٣٩  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٢١٠



سامي حبيب ضيف

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
زميل جمعية المحاسبين القانونيين بانجلترا  
سجل المحاسبين والمراجعين رقم ١٣٤٨٥  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٣٧٣



شركة أوراسكوم للتنمية مصر  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة المركز المالي المجمعة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
٣ ٨٤٦ ٥٢٩ ٥١٦	٤ ٠٠٨ ٤١١ ٣٧٠	(١٥)	الأصول غير المتداولة
٥٨٩ ٣٤٨ ٨٦٧	٧٠١ ٢٣٧ ٩٠٢	(١٦)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٥١ ١١٠ ١٨١	٥١ ١١٠ ١٨١	(١٧)	مشروعات تحت التنفيذ
٦٠٥ ٥٢٣ ٦٦٢	١ ١٦١ ٥٩٣ ٤٣٢	(٢٣)	الشهرة
٢٤٩ ١٠٧ ٩١٣	٢٨٥ ٠٤٠ ٨٧٠	(١٩)	عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
٤٤٥ ٦٥٤	٤٤٥ ٦٥٤	(١٨)	إستثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
١٠١ ٤٩٢ ٤٠١	١٩ ٧٢٢ ٢٠٨	(٣٩)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
٨٤ ٥٢٢ ٧١٢	١٧٠ ٩٦٤ ٢٥٩	(٢١)	أصول ضريبية مزجلة
٥ ٥٢٨ ٠٩٠ ٩٠٦	٦ ٣٩٨ ٥٢٥ ٨٧٦		الإستثمار العقاري
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٧ ٢٤١ ٧٨٤ ١٥١	٧ ٧٢١ ٩١١ ٣٠٩	(٢٢)	الأصول المتداولة
١ ٢٩٩ ٠٥٧ ١٣٣	١ ٦٧٥ ٠٧٦ ٢٩٠	(٢٣)	مخزون
٥١٤ ١٦١ ٥٩٣	٥٧٢ ٠٧٨ ٣٥٩	(٢٤)	عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
٧٨٢ ٢٨٩ ٥٣١	٤٨٠ ٨٠٥ ١٤٤	(٢٥)	مدينون متوعون وأرصدة مدينة أخرى
١ ١٣٩ ٢٧١ ٦٣٧	٢ ٠٤٦ ٥٥١ ٤٠٣	(٢٦)	المستحق على أطراف ذات علاقة
١٠ ٩٧٦ ٥٦٤ ٠٤٥	١٢ ٤٩٦ ٤٢٢ ٥٠٥		النقدية وما في حكمها
٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠	-	(٢٧)	أصول غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
١١ ٠٧١ ٥٦٤ ٠٤٥	١٢ ٤٩٦ ٤٢٢ ٥٠٥		إجمالي الأصول المتداولة
١٦ ٥٩٩ ٦٥٤ ٩٥١	١٨ ٨٩٤ ٩٤٨ ٣٨١		إجمالي الأصول
١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	(٣٣)	حقوق الملكية والإلتزامات
١ ٠٦١ ٣١٢ ١٦١	١ ١٠٣ ٥٧٧ ٢٥٣	(٣٤)	حقوق الملكية
(٤٧٢ ٥٩٠ ٧٤٤)	١٨٤ ٦٤٤ ٩٦٩		رأس المال المصدر والمنفوع
٦٧٨ ٦٦٤ ٩٢٠	٥٣٢ ١٨١ ١٩٥		إحتياطيات
٢ ٣٩٧ ٨٥٩ ٨٦٠	٢ ٩٥٠ ٨٢٦ ٩٤٠		الأرباح / الخسائر) المرحلة
٦٨٢ ٦٧٨ ٥١٥	٧١٩ ٤٦١ ٠٣٣	(٣٥)	صافي أرباح العام
٣ ٠٨٠ ٥٣٨ ٣٧٥	٣ ٦٧٠ ٢٨٧ ٩٧٣		إجمالي حقوق ملكية الشركة الأم
			حصة اصحاب الحصص غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
٢ ٧٠٨ ٧٤٧ ٧٩٣	٣ ٥١٠ ٥٥١ ٣٦٥	(٣٢)	الإلتزامات
٥ ١٩٨ ٣٩٤ ٩٠١	٥ ٤١٣ ٣١٢ ٣٦٥	(٢٨)	الإلتزامات غير المتداولة
١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	(٤٠)	قروض طويلة الأجل
٢٢٣ ٧٢٤ ١١٩	٢٦٨ ٣١٥ ٤٦٧	(٢٩)	داننو شراء أراضي
٣٢٦ ٩٥٩ ٧٤٥	٣٧١ ٣١٣ ٩٠٣	(٣٩)	التزامات عقود إنشاءات - طويلة الأجل
١٠ ٠٦٧ ٣٦٣ ٩٨١	١١ ١٧٣ ٠٢٠ ٥٢٣		مخصصات - طويلة الأجل
			إلتزامات ضريبية مزجلة
			إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
٧٩ ٩٧٣ ٦٩٩	١١٥ ١٦٢ ١٥١	(٢٩)	الإلتزامات المتداولة
٤٢٢ ١٨٠ ٧٦٥	٦١٨ ٢٥٤ ١٤٩		مخصصات
١ ٩٧١ ١٢٣ ٢٦٣	٢ ٨٦٩ ٤١٦ ٨٢٦	(٣٠)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
٢٠٧ ٩٤٦ ٧٨٩	٣٣٥ ٨١٢ ٤٤٨	(٢٨)	داننون متوعون وأرصدة داننة أخرى
١٨٩ ٥٢١ ٢١٤	٥٧ ٨٤٧ ٥٣٨	(٣٩)	داننو شراء أراضي مستحق للسداد خلال العام
٤٨١ ٥١٥	١٤ ١٨٦ ٥٠٥	(٣١)	ضرائب النخل
٥٦٩ ٣٦٦ ١٣٤	٤٠ ٩٦٠ ٢٦٨	(٣٢)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣ ٤٤٠ ٥٩٣ ٣٧٩	٤ ٠٥١ ٦٣٩ ٨٨٥		أقساط القروض طويلة الأجل مستحقة السداد خلال عام
١١ ١٥٩ ٢١٦	-	(٢٧)	التزامات متعلقة بأصول غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع
٣ ٤٥١ ٧٥٢ ٥٩٥	٤ ٠٥١ ٦٣٩ ٨٨٥		إجمالي الإلتزامات المتداولة
١٣ ٥١٩ ١١٦ ٥٧٦	١٥ ٢٢٤ ٦٦٠ ٤٠٨		إجمالي الإلتزامات
١٦ ٥٩٩ ٦٥٤ ٩٥١	١٨ ٨٩٤ ٩٤٨ ٣٨١		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالي  
أشرف نسيم

العضو المنتدب  
عبر الحمادسي

تقرير مراقب الحسابات (مرفق)

شركة أوراسكوم للتنمية مصر  
(شركة مساهمة مصرية)  
قائمة الأرباح والخسائر المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>إيضاح</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>رقم</u>	
٤ ٦٥٩ ٨٨٥ ٩٢٨	٤ ٩٨٦ ٦٦٠ ٩٦٣	(٧٠٦)	الإيرادات
(٣ ٦٠٢ ١٣٤ ٠٢٩)	(٣ ٩٧٥ ٤٢٧ ٣٦٣)	(٧)	التكاليف
<u>١ ٠٥٧ ٧٥١ ٨٩٩</u>	<u>١ ٠١١ ٢٣٣ ٦٠٠</u>		مجمل الربح
١٦٧ ٥٤٨ ٨٢٣	٨٦ ٧٣٨ ٨٦٢	(١٠)	إيرادات استثمارات
٢٢٣ ٢١٠ ٣١٧	٥ ٧٢٤ ٤٧٧	(١١)	الأرباح / (الخسائر) الأخرى
٩٥ ١٣٧ ٤٩٣	١٣٦ ٢٨٥ ٢٣٥	(١٩)	حصة المجموعة في أرباح إستثمارات في شركات شقيقة
(١٣٣ ٢٠١ ٤٥٤)	(١٣٤ ٣١٤ ٨٩٠)		مصروفات عمومية وإدارية
(٤٢٢ ٣٨٠ ٨٥٩)	(٣٢٤ ٥٤١ ٨١٣)	(١٢)	فوائد ومصروفات تمويلية
٩٩٨ ٠٦٦ ٢١٩	٧٨١ ١٢٥ ٤٧١		أرباح العام قبل الضرائب
(٢٩٢ ٥١٧ ٠٠٢)	(٢٠٩ ٨٠٣ ٦٦٢)	(٣٩)	ضريبة الدخل
<u>٧٠٥ ٥٤٩ ٢١٧</u>	<u>٥٧١ ٣٢١ ٨٠٩</u>		أرباح العام بعد الضرائب
٦٧٨ ٦٦٤ ٩٢٠	٥٣٢ ١٨١ ١٩٥		الربح الخاص بكل من:
٢٦ ٨٨٤ ٢٩٧	٣٩ ١٤٠ ٦١٤	(٣٥)	مساهمي الشركة الأم
<u>٧٠٥ ٥٤٩ ٢١٧</u>	<u>٥٧١ ٣٢١ ٨٠٩</u>		أصحاب الحصص غير المسيطرة
٠,٦١	٠,٤٨	(١٤)	نصيب السهم الأساسي من صافي أرباح العام
٠,٦١	٠,٤٨	(١٤)	نصيب السهم المخفض من صافي أرباح العام

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

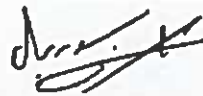
العضو المنتدب

عمر الحماصي



رئيس القطاع المالي

أشرف نسيم



شركة أوراسكوم للتنمية مصر  
(شركة مساهمة مصرية)  
قائمة الدخل الشامل المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٧٠٥ ٥٤٩ ٢١٧	٥٧١ ٣٢١ ٨٠٩	أرباح العام
		بنود الدخل الشامل الاخر
٦٠٤ ٣٦٧	٢٢٤ ٤٦٤	الفروق المتراكمة الناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
<u>٧٠٦ ١٥٣ ٥٨٤</u>	<u>٥٧١ ٥٤٦ ٢٧٣</u>	إجمالى بنود الدخل الشامل عن العام
		إجمالى الدخل الشامل الخاص بكل من:
٦٧٩ ٢٦٩ ٢٨٧	٥٣٢ ٤٠٥ ٦٥٩	مساهمي الشركة الأم
٢٦ ٨٨٤ ٢٩٧	٣٩ ١٤٠ ٦١٤	أصحاب الحصص غير المسيطرة
<u>٧٠٦ ١٥٣ ٥٨٤</u>	<u>٥٧١ ٥٤٦ ٢٧٣</u>	

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

شركة أوراسكوم للتنمية مصر

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	ايضاح رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩٩٨.٠٦٦.٢١٩	٧٨١.١٢٥.٤٧١	
(٩٥.١٣٧.٤٩٣)	(١٣٦.٢٨٥.٢٣٥)	(١٩)
٢٠.٠٥٢.٤٦١	٨٨.٢٧٧.٤٧٨	(٢٣)
(٤٣.٠٨٩.١٨٤)	(٣٧.٢٢٥.٨٠٨)	(٢٣)
٢٩.٢٧٦.٧٢٩	--	
--	(٢٣٢.٢٩٩)	(١١)
٧٤.٦٧٤.٥٢٣	٩٢.٧٢٣.٣٤٣	(٢٩)
(١٠٠.٣٣٣.٧٥٨)	--	(٢٩)
--	٢٦.٠١٧.٢٠٩	
٤٢٢.٣٨٠.٨٥٩	٣٢٤.٥٤١.٨١٣	(١٢)
(١٦٧.٥٤٨.٨٢٣)	(٨٦.٧٣٨.٨٦٢)	(١٠)
٢٣٠.١٢٢.٨٦٦	١٨٤.٤٤٦.١٤٥	(٢١،١٥)
(٣٣.٢٧٥.٠٩٩)	(٤٨.٩٧٥.٦٠٠)	(١١)
(٢٢٨.٤٣٧.٧٢٤)	٤٣.٨٨٨.١٢٦	(١١)
١.١٠٦.٧٥١.٥٧٦	١.٢٣١.٥٦١.٧٨١	
(٦٢.٨٥١.٣٦٦)	(١.٠٠٩.٠٤٩.٨٣٧)	
(١٤٦.٤٢٢.٩٢٧)	(٤٨٠.١٢٧.١٥٨)	
(٣١٣.٢٠٢.٩٠٩)	٢٤٢.١٩٩.٦٦٠	
١٧٩.٧٠١.٤٣٣	٣٩٨.٣٠١.٠١٤	
٤٦٥.٣٨٥.٧٩١	٧٩٦.٤٨٦.٨٦٧	
١.٢٢٩.٣٦١.٥٩٨	١.١٧٩.٣٧٢.٣٢٧	
(٤٠٣.٤٤٣.٨١٤)	(١٢٩.٢٧١.٨٠٤)	
(٣٩٣.٤٢٣.٢٦٤)	(٣٠١.٧٥٠.٨٨٤)	
٤٣٢.٤٩٤.٥٢٠	٧٤٨.٣٤٩.٦٣٩	
(٣٤٤.٨٢٠.٥٣٥)	(٣٦١.١٩٦.٠٧٦)	
٧٥.٣٧٤.١٩٤	٧٦.٧٤٥.٣٠٢	(١٠)
٦.٨٠.٧١٥	--	
٣٣٨.٤٨٩.١٧٢	١٢٨.٠٣٩.٨٤٩	
(٣١.٠٩٦.٠٤٤)	--	
٤٤.٠٢٧.٥٠٢	(١٥٦.٤١٠.٩٢٥)	
(٣.٢٤٨.٣٢٧)	(٣.٣٣٤.٨٥٢)	
٦٨٤.٣٦٦	(٢.٣٥٨.٠٩٧)	
--	٢.٢٨٥.٢٥٢	(٣٤)
--	(٤.٤٠٦.١٨٨)	
٢١.٩١٣.١٦٩	٣٢٣.١٥٤.٩٣٧	
(٦٦٦.٨٦٧.٢٩٨)	--	
(٦٤٧.٥١٨.٠٩٠)	٣١٥.٣٤١.٠٥٢	
(١٧٠.٩٩٦.٠٦٨)	٩٠٧.٢٧٩.٧٦٦	
١.٣١٠.٢٦٧.٧٠٥	١.١٣٩.٢٧١.٦٣٧	
١.١٣٩.٢٧١.٦٣٧	٢.٠٤٦.٥٥١.٤٠٣	
<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>		
صافي ربح العام قبل الضرائب		
تسويات لمطابقة صافي ربح العام لصافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		
حصة المجموعة في أرباح الاستثمارات في شركات شقيقة		
الأضمحلال في عملاء وأوراق قبض وأصول مالية أخرى		
رد خسائر الإضمحلال في عملاء وأوراق قبض وأصول مالية أخرى		
الأضمحلال في المستحق على أطراف ذات علاقة (ايضاح ١١)		
أرباح بيع أصول ثابتة		
مخصصات مكونة		
مخصصات انتفى الغرض منها		
احتياطي خيارات اسهم ائابة وتحفيز		
فوائد و مصروفات تمويلية		
إيرادات استثمارات		
إهلاك و إستهلاك أصول طويلة الأجل		
أرباح ناتجة عن إستبعاد إستثمارات في شركات تابعة		
صافي خسائر / (أرباح) التغيير في فروق العملة		
<b>أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل</b>		
<b>التغير في رأس المال العامل</b>		
(الزيادة) في العملاء وأوراق القبض		
(الزيادة) في المخزون		
النقص / (الزيادة) في المدينون والأرصدة المدينة الاخرى و المستحق علي أطراف ذات علاقة		
الزيادة في الموردون والمقاولون وأوراق الدفع		
الزيادة في الدائنون والأرصدة الدائنة الاخرى والمستحق إلي أطراف ذات علاقة		
<b>صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</b>		
ضرائب الدخل المدفوعة		
الفوائد المدفوعة		
<b>صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل</b>		
<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>		
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ		
فوائد مقبوضة		
توزيعات أرباح مقبوضة		
القيمة النقدية المستلمة من بيع شركات شقيقة / تابعة		
النقدية وما في حكمها للشركات المستبعدة		
<b>صافي النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة الاستثمار</b>		
<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>		
توزيعات أرباح مدفوعة		
زيادة راس المال في احدى الشركات التابعة		
مقبوضات من ممارسة حق خيار اسهم ائابة وتحفيز		
مدفوعات لشراء أسهم خزينة		
مقبوضات من القروض		
مدفوعات للقروض		
<b>صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل</b>		
صافي التغير في أرصدة النقدية وما في حكمها		
النقدية وما في حكمها في بداية العام		
<b>النقدية وما في حكمها في نهاية العام</b>		

الايضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.



شركة أوراسكوم للتنمية مصر

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الإجمالي	حصة أصحاب الحقوق غير المسيطرة	إجمالي حقوق مساهمي الشركة الأم	صافي أرباح العام	(الخسائر) / الأرباح المرحلة	احتياطي خيارات أسهم آتية وتحفيز	نظام الإثابة والتحفيز	أسهم الخزينة	الفروق المتراكمة من ترجمة القوائم المالية	احتياطي نتائج عن تجميع أعمال تحت سيطرة مشتركة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	البيان
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	
٢ ٢٨٠ ٠٠٧ ٤٧٦	٦٥٣ ٧٠٥ ٥٤٣	١ ٦٢٦ ٣٠١ ٩٣٣	٤٠٩ ٤٠٢ ٤٥٦	(٩٥٧ ٠٠٨ ٥١٤)	--	(٢٢ ١٦٦ ١٣٨)	--	٥ ٧٠٢ ٥٦٣	(٢٥٩ ٧٤٠ ٦٣٨)	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٥٧	٢٢١ ٩٦٢ ٣٢٤	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
٨٧ ٦٩٥ ١٥٠	١ ٧٤٦ ٤٩٢	٨٥ ٩٤٨ ٦٥٨	--	٨٥ ٩٤٨ ٦٥٨	--	--	--	--	--	--	--	--	الأثر الناتج من تطبيق المعايير المصرية الجديدة ( إيضاح ٣-٣ ) بعد الضرائب
٢ ٣٦٧ ٧٠٢ ٦٢٦	٦٥٥ ٤٥٢ ٠٣٥	١ ٧١٢ ٢٥٠ ٥٩١	٤٠٩ ٤٠٢ ٤٥٦	(٨٧١ ٠٥٩ ٨٥٦)	--	(٢٢ ١٦٦ ١٣٨)	--	٥ ٧٠٢ ٥٦٣	(٢٥٩ ٧٤٠ ٦٣٨)	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٥٧	٢٢١ ٩٦٢ ٣٢٤	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	الرصيد المعدل في ١ يناير ٢٠٢٠
٧٠٥ ٥٤٩ ٢١٧	٢٦ ٨٨٤ ٢٩٧	٦٧٨ ٦٦٤ ٩٢٠	٦٧٨ ٦٦٤ ٩٢٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--	صافي أرباح العام
٦٠٤ ٣٦٧	--	٦٠٤ ٣٦٧	--	--	--	--	--	٦٠٤ ٣٦٧	--	--	--	--	الفروق المتراكمة من ترجمة القوائم المالية
٧٠٦ ١٥٣ ٥٨٤	٢٦ ٨٨٤ ٢٩٧	٦٧٩ ٢٦٩ ٢٨٧	٦٧٨ ٦٦٤ ٩٢٠	--	--	--	--	٦٠٤ ٣٦٧	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل خلال العام
--	--	--	(٤٠٩ ٤٠٢ ٤٥٦)	٤٠٩ ٤٠٢ ٤٥٦	--	--	--	--	--	--	--	--	المحول إلى الخسائر المرحلة
--	--	--	--	(٧ ٦٨٥ ٠١٧)	--	--	--	--	--	--	٧٠ ٦٨٥ ٠١٧ ٠٠٠	--	المحول إلى الاحتياطي القانوني
(٣ ٢٤٨ ٣٢٧)	--	(٣ ٢٤٨ ٣٢٧)	--	(٣ ٢٤٨ ٣٢٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح عاملين
٩ ٥٨٨ ٣٠٩	--	٩ ٥٨٨ ٣٠٩	--	--	٩ ٥٨٨ ٣٠٩	--	--	--	--	--	--	--	نصيب العام من القيمة العادلة للخيارات الممنوحة (إيضاح ٣٤)
٣٤٢ ١٨٣	٣٤٢ ١٨٣	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	نصيب حصة أصحاب الحصص غير المسيطرة الناتجة من زيادة رأس المال في شركات تابعة
٣ ٠٨٠ ٥٣٨ ٣٧٥	٦٨٢ ٦٧٨ ٥١٥	٢ ٣٩٧ ٨٥٩ ٨٦٠	٦٧٨ ٦٦٤ ٩٢٠	(٤٧٢ ٥٩٠ ٧٤٤)	٩ ٥٨٨ ٣٠٩	(٢٢ ١٦٦ ١٣٨)	--	٦ ٣٠٦ ٩٣٠	(٢٥٩ ٧٤٠ ٦٣٨)	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٥٧	٢٢٩ ٦٤٧ ٣٤١	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٣ ٠٨٠ ٥٣٨ ٣٧٥	٦٨٢ ٦٧٨ ٥١٥	٢ ٣٩٧ ٨٥٩ ٨٦٠	٦٧٨ ٦٦٤ ٩٢٠	(٤٧٢ ٥٩٠ ٧٤٤)	٩ ٥٨٨ ٣٠٩	(٢٢ ١٦٦ ١٣٨)	--	٦ ٣٠٦ ٩٣٠	(٢٥٩ ٧٤٠ ٦٣٨)	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٥٧	٢٢٩ ٦٤٧ ٣٤١	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٥٧١ ٣٢١ ٨٠٩	٣٩ ١٤٠ ٦١٤	٥٣٢ ١٨١ ١٩٥	٥٣٢ ١٨١ ١٩٥	--	--	--	--	--	--	--	--	--	صافي أرباح العام
٢٢٤ ٤٦٤	--	٢٢٤ ٤٦٤	--	--	--	--	--	٢٢٤ ٤٦٤	--	--	--	--	الفروق المتراكمة من ترجمة القوائم المالية
٥٧١ ٥٤٦ ٢٧٣	٣٩ ١٤٠ ٦١٤	٥٣٢ ٤٠٥ ٦٥٩	٥٣٢ ١٨١ ١٩٥	--	--	--	--	٢٢٤ ٤٦٤	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل خلال العام
--	--	--	(٦٧٨ ٦٦٤ ٩٢٠)	٦٧٨ ٦٦٤ ٩٢٠	--	--	--	--	--	--	--	--	المحول إلى الخسائر المرحلة
--	--	--	--	(٣١ ٧٠٥ ٩١٦)	--	--	--	--	--	--	٣١ ٧٠٥ ٩١٦	--	المحول إلى الاحتياطي القانوني
(٣ ٣٣٤ ٨٥٢)	--	(٣ ٣٣٤ ٨٥٢)	--	(٣ ٣٣٤ ٨٥٢)	--	--	--	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح عاملين
٢٦ ٠١٧ ٢٠٩	--	٢٦ ٠١٧ ٢٠٩	--	--	٢٦ ٠١٧ ٢٠٩	--	--	--	--	--	--	--	نصيب العام من القيمة العادلة للخيارات الممنوحة
٢ ٢٨٥ ٢٥٢	--	٢ ٢٨٥ ٢٥٢	--	١٣ ٦١١ ٥٦١	(١٣ ٦١١ ٥٦١)	٢ ٢٨٥ ٢٥٢	--	--	--	--	--	--	تأثير ممارسة حق الخيار خلال العام
(٤ ٤٠٦ ١٨٨)	--	(٤ ٤٠٦ ١٨٨)	--	--	--	--	--	(٤ ٤٠٦ ١٨٨)	--	--	--	--	شراء أسهم خزينة (إيضاح ٣٦)
(٢ ٣٥٨ ٠٩٦)	(٢ ٣٥٨ ٠٩٦)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	التغير في نصيب حصة أصحاب الحصص غير المسيطرة في إحدى الشركات التابعة
٣ ٦٧٠ ٢٨٧ ٩٧٣	٧١٩ ٤٦١ ٠٣٣	٢ ٩٥٠ ٨٢٦ ٩٤٠	٥٣٢ ١٨١ ١٩٥	١٨٤ ٦٤٤ ٩٦٩	٢١ ٩٩٣ ٩٥٧	(١٩ ٨٨٠ ٨٨٦)	(٤ ٤٠٦ ١٨٨)	٦ ٥٣١ ٣٩٤	(٢٥٩ ٧٤٠ ٦٣٨)	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٥٧	٢٦١ ٣٥٢ ٢٥٧	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

**١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها**

- تأسست شركة أوراسكوم للتنمية مصر - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام قانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتم القيد بالسجل التجاري بتاريخ ١٩٩٦/٨/٣٠.
- تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.
- غرض الشركة العمل في جمهورية مصر العربية أو خارجها في المجالات التالية:
  - إنشاء المدن والقرى السياحية والفنادق الثابتة وتنمية الأراضي بما في ذلك امدادها بالمرافق العامة والبنية الأساسية اللازمة (تقسيم الأراضي - إنشاء الطرقات والحدائق - اقامة شبكات المياه والإنارة والصرف الصحي والمواصلات العامة والاتصالات السلكية واللاسلكية والمستشفيات والمدارس والمراكز الصحية والثقافية والترفيهية ودور العبادة).
  - بناء وتشبيد مساكن منخفضة التكاليف (اسكان تعاوني).
  - اقامة المنشآت الصناعية وتجهيزها.
  - (أ) استصلاح وتجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع. (ب) إستزراع الأراضي المستصلحة ويشترط في هاتين الحالتين ان تكون الاراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح والاستزراع وان تستخدم طرق الري الحديثة وليس الري بطريق الغمر وذلك مع مراعاة قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ وقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٨.
  - كما يجوز للشركة القيام بمشروعات اخري او تعديل نشاطها في إطار احكام قانون الاستثمار كما يجوز لها ان تساهم او تشارك بأي وجه من الوجوه في مشروعات فرعية خارج قانون الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بشرط موافقة الهيئة العامة للاستثمار وبمراعاة احكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها.
- يقع المركز الرئيسي للشركة ١٦٠ شارع ٢٦ يوليو - المهندسين - العجوزة - الجيزة و يوجد فرع للشركة في ٢٠٠٥ أ شارع كورنيش النيل - رملة بولاق - أبراج النايلى سيني - البرج الجنوبي - الدور التاسع - القاهرة.
- رئيس مجلس الإدارة هو الدكتور / محمد سامي سعد زغول والعضو المنتدب هو السيد / عمر الحمامصي .
- تتضمن القوائم المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ القوائم المالية لشركة أوراسكوم للتنمية مصر (الشركة القابضة) وشركاتها التابعة (والتي يشار إليهما "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة في أرباح وخسائر الشركات الشقيقة. وتعمل المجموعة في العديد من الأنشطة التي تتمثل في أنشطة الفنادق والإنشاءات والنشاط العقاري والمقاولات والأراضي والسياحة وأخرى.

**٢- الإطار المحاسبي لإعداد القوائم المالية المجمعة**

- أعدت القوائم المالية المجمعة المرفقة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية ذات العلاقة على أن يتم العمل بها اعتباراً من الأول من يناير ٢٠١٦. وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية "IFRS" بالنسبة للأحداث والمعاملات التي لم يصدر بشأنها معيار محاسبة مصرى أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجتها.

## ٣- إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية:

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٩ وفيما يلي أهم التعديلات التي لها تأثير على القوائم المالية للمجموعة:

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار رقم (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار رقم (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين في ١ يناير ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ. قررت الهيئة العامة للرقابة المالية تأجيل تطبيق المعيار الى بداية عام ٢٠٢١
	٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها - لاحقاً- إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي.		
	٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة.		تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)
	٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية:		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض"		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"		
	معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"		
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويلغيها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥.	قامت الإدارة بالتطبيق المبكر للمعيار من ١ يناير ٢٠١٩ كما هو موضح بالجدول أدناه.	يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.

## المعايير الجديدة او المعدلة

## ملخص لأهم التعديلات

## التأثير المحتمل على القوائم المالية

## تاريخ التطبيق

- ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥.
- ٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلا من نموذج المنافع والمخاطر.
- ٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة.
- ٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد.
- ٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.

## معيار محاسبة مصري جديد (٤٩) "عقود التأجير"

- ١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ٢٠١٥ ويلغيه.
- ٢- يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق إنتفاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الإخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.
- ٣- بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجارته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.
- ٤- بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.
- ٥- بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.

قامت الإدارة بالتطبيق المبكر للمعيار من ١ يناير ٢٠١٩ كما هو موضح بالجدول أدناه.

يسري المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت.

بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ - وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها الغاء قانون رقم ٩٥ لسنة ٩٥ وصدور قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨. وطبقاً لقرار وزيرة الإستثمار والتعاون رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بشأن تعديل أحكام معايير المحاسبة المصرية، فإنه يتعين على شركات التأجير التمويلي والمستأجرين بموجب عقود التأجير التمويلي من الشركات المالية غير المصرفية والشركات المقيد لها أوراق بالبورصة المصرية تطبيق معيار عقود التأجير

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او المعدلة
التمويل في موعد غايته ٢٠١٩/٩/٣٠، وذلك مع مراعاة الالتزام بالإفصاح عن التأثير المحاسبي الناتج عن تطبيق المعيار على القوائم المالية الصادرة خلال الفترة من ٢٠١٩/١/١ حتى نهاية كل فترة مالية يتم إعداد قوائم مالية عنها.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"	معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"

## ٣-١ أثر تطبيق معيار (٤٨):

نتج عن التطبيق المبكر لمعيار ٤٨ تغيير في الأرباح / الخسائر المرحلة في ١ يناير ٢٠١٩ بمبلغ ٨٦٦ ٠٠٩ ٥٤ جنية مصري صافي بعد الضرائب.

## ٣-٢ أثر تطبيق معيار (٤٩):

نتج عن التطبيق المبكر لمعيار ٤٩ تغيير في الأرباح / الخسائر المرحلة في ١ يناير ٢٠١٩ بمبلغ ٢٨٥ ٦٨٥ ٣٣ جنية مصري صافي بعد الضرائب .

## ٣-٣ وفيما يلي بيان تفصيلي لأثر تطبيق معيار ٤٨ و ٤٩ :

البند	الرصيد الافتتاحي قبل التعديل	تعديل معيار ٤٨	تعديل معيار ٤٩	الرصيد الافتتاحي بعد التعديل
المخزون	٧٦٢ ١٤٧ ٤٨٩	(١٠٦ ٧٠٠ ٨٧٤)	-	٦٥٥ ٤٤٦ ٦١٥
عملاء وأوراق قبض	١ ٦٨٥ ٠٢٨ ٣٠٨	٧٨ ٣٠٥ ٢٩٤	-	١ ٧٦٣ ٣٣٣ ٦٠٢
مدينون متنوعون و أرصدة مدينة أخرى	٧٠١ ٠٧٧ ٦٣٨	(٥ ٠١٩ ٤٤٢)	-	٦٩٦ ٠٥٨ ١٩٦
دائنون متنوعون و أرصدة دائنة أخرى	١ ٢٧٦ ٤٢١ ٣٨٧	٨٥ ٦٧٨ ٣٩٦	(٢١ ٩٥٧ ٣٠١)	١ ٣٤٠ ١٤٢ ٤٨٢
التزام التأجير التمويلي (i)	-	-	٥ ٧٨٨ ٨٢٦	٥ ٧٨٨ ٨٢٦
أصول ثابتة	٣ ٢٤٤ ٦٤٩ ٥٢٧	-	٤٩ ٨٥٣ ٧٦٠	٣ ٢٩٤ ٥٠٣ ٢٨٧
حصة أصحاب الحصص غير المسيطرة	٦٥٣ ٧٠٥ ٥٤٣	١ ٧٤٦ ٤٩٢	-	٦٥٥ ٤٥٢ ٠٣٥

(i) تم ادراج هذا البند في حساب دائنون متنوعون و أرصدة دائنة أخرى في قائمة المركز المالي.

## ٤-٤ أهم السياسات المحاسبية المطبقة

## ٤-٤-١ إطار العرض

أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

## ٤-٤-٢ أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المجمعة طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو التكلفة المستهلكة بحسب الأحوال، وتعتمد التكلفة التاريخية بصفة عامة على القيمة العادلة للمقابل المُسلم في تبادل لأصول.

## ٤-٤-٣ أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

تتضمن القوائم المالية المجمعة للمجموعة القوائم المالية الخاصة بالشركة القابضة والشركات (بما في ذلك تلك المنشأة لأغراض خاصة) التي تخضع لسيطرة الشركة القابضة (شركاتها التابعة). وتتحقق السيطرة عندما تكون للشركة سلطة على المنشأة المستثمر بها، وأن تكون عُرضة لـ أو لها حقوق في - عوائد متغيرة نتيجة لتدخلها في المنشأة المستثمر بها، وأن تكون قادرة على استخدام سلطتها في التأثير على قيمة عوائدها من تلك المنشأة.

وتقوم الشركة بإعادة تقدير مدى استمرارها في السيطرة على المنشأة المستثمر بها من عدمه عندما تشير الحقائق والظروف إلى حدوث تغييرات في عامل أو أكثر من عوامل السيطرة الثلاث المذكورة أعلاه.

عندما تمثل حصة الشركة أقل من أغلبية حقوق التصويت لإحدى المنشآت المستثمر بها فمن الممكن أن تكون لها سلطة على المنشأة المستثمر بها إذا ما كانت الحقوق التصويتية التي تحوزها كافية لمنحها منفردة القدرة العملية على توجيه "الأنشطة ذات الصلة" للمنشأة المستثمر بها. وتقوم الشركة بمراعاة كافة الحقائق والظروف ذات الصلة لتقييم ما إذا كانت حقوقها التصويتية كافية لمنحها السلطة على المنشأة المستثمر بها - بما في ذلك:

- حجم الحقوق التصويتية التي تحوزها الشركة مقارنةً بحجم وتوزيع الحقوق التصويتية التي يحوزها غيرها من حاملي تلك الحقوق.

- حقوق التصويت المستقبلية التي تحوزها الشركة والتي يحوزها حملة الحقوق الآخرين بما في ذلك أي أطراف أخرى.

- الحقوق الناتجة من ترتيبات تعاقدية أخرى.

- أي حقائق وظروفٍ أخرى تشير إلى أن الشركة لديها حالياً القدرة - أو لا تملك تلك القدرة - على توجيه الأنشطة ذات الصلة في التوقيعات التي يتعين اتخاذ القرارات فيها - بما في ذلك النمط الذي تم به التصويت على القرارات خلال اجتماعات سابقة للمساهمين.

يبدأ تجميع أي منشأة تابعة وذلك اعتباراً من التاريخ الذي تحصل فيه الشركة على سيطرة على المنشأة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد الشركة سيطرتها على المنشأة التابعة. وبناء على ذلك تتضمن القائمة المجمعة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عن السنة إيرادات ومصروفات الشركة التابعة اعتباراً من التاريخ الذي تحصل فيه الشركة على السيطرة وحتى التاريخ الذي تتوقف فيه الشركة عن السيطرة على المنشأة التابعة.

وينسب الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر إلى مساهمي الشركة الأم وأصحاب الحصص غير المسيطرة حتى وإن أدى تقسيم إجمالي الدخل الشامل للشركات التابعة بهذه الطريقة إلى ظهور رصيد سالب لأصحاب الحصص غير المسيطرة (عجز).

يتم إجراء التسويات اللازمة على القوائم المالية لكيان المجموعة كلما كان ذلك ضرورياً بما يجعل سياساتها المحاسبية تتفق مع السياسات المحاسبية المطبقة للمجموعة.

يتم الاستبعاد الكامل لكافة الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بمعاملات متبادلة بين شركات المجموعة عند تجميع القوائم المالية.

#### التغير في حصص ملكية المجموعة في شركات تابعة قائمة

تتم المحاسبة عن التغيرات في حصص ملكية المجموعة في شركاتها التابعة التي لا تؤدي إلى فقدان السيطرة عليها كمعاملات ضمن حقوق الملكية. ويتم تعديل القيم الدفترية لحقوق المجموعة وأصحاب الحصص غير المسيطرة بما يعكس التغيرات في أنصبتهم النسبية في الشركات التابعة. ويُعترف بأية فروق بين المبالغ التي يتم تعديل حقوق أصحاب الحصص غير المسيطرة بها والقيمة العادلة للمقابل المُستلم أو المدفوع مباشرةً بحقوق الملكية وتُنسب لمُلاك الشركة الأم.

عندما تفقد المجموعة سيطرتها على شركة تابعة فإن أرباح أو خسائر الاستبعاد يتم احتسابها بالفرق بين:

أ. إجمالي القيمة العادلة للمقابل المُستلم أو المستحق بالإضافة إلى القيمة العادلة للجزء المتبقي المُحتفظ به من الاستثمار و  
ب. القيم الدفترية السابقة لأصول الشركة التابعة (بما فيها الشهرة) والتزاماتها وأي حقوق لأصحاب الحصص غير المسيطرة فيها.

وعندما تكون للشركة التابعة التي فُقدت السيطرة عليها أصولاً مثبتة بقيمة ناتجة عن إعادة تقييم أو بالقيمة العادلة ويكون قد سبق الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المتراكمة المتعلقة بها بالدخل الشامل الآخر وتجميعها بحقوق الملكية، عندئذٍ يتم المحاسبة عن المبالغ السابق الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل الآخر وتجميعها بحقوق الملكية كما لو كانت الشركة الأم قد قامت باستبعاد تلك الأصول مباشرةً (مثال ذلك: إدراجها في الأرباح أو الخسائر أو تحويلها مباشرةً للأرباح المرحلة كما هو محدد بالمعايير المصرية للتقارير المالية ذات الصلة). وتُعدُّ القيمة العادلة للجزء المحتفظ به من الاستثمار في تلك الشركة (التابعة سابقاً) في تاريخ فقدان السيطرة إما بمثابة القيمة العادلة عند الاعتراف الأولى بغرض المحاسبة اللاحقة عن الاستثمار طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية"، أو بمثابة التكلفة عند الاعتراف الأولى باستثمار في شركة شقيقة أو في شركة تُخضع لسيطرة مشتركة حسبما يكون ذلك ملائماً.

#### ٤-٤ معاملات تجميع الأعمال

تتم المحاسبة عن معاملات تجميع الأعمال (الاستحواذات) باستخدام طريقة الاستحواذ. ويتم قياس المقابل المُحوّل في معاملة لتجميع الأعمال بالقيمة العادلة التي تُحتسب على أساس مجموع القيم العادلة في تاريخ الاستحواذ للأصول المُحوّلة من المجموعة والالتزامات المتكبدة من المجموعة لصالح الملاك السابقين للشركة المُستحوذ عليها وكذا لأدوات حقوق الملكية التي تُصدّرها المجموعة في مقابل السيطرة على الشركة المُستحوذ عليها. وعادةً ما يتم الاعتراف بالتكاليف المرتبطة بالاستحواذ بالأرباح أو الخسائر عند تكبدها.

وفى تاريخ الاستحواذ يتم الاعتراف بالأصول المُستحوذ عليها والالتزامات التي تم تحمّلها بالقيمة العادلة لها في ذلك التاريخ فيما عدا:

- الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة والالتزامات أو الأصول المتعلقة باتفاقات مزايا العاملين فيتم الاعتراف بها بقياسها على التوالي طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٢٤ "ضرائب الدخل" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٣٨ "مزايا العاملين".
- الالتزامات أو أدوات حقوق الملكية المتعلقة باتفاقات المدفوعات المبنية على أسهم الشركة المُستحوذ عليها - أو تلك المتعلقة باتفاقات المدفوعات المبنية على أسهم المجموعة والتي يكون الغرض من الدخول فيها أن تحل محل اتفاقات المدفوعات المبنية على أسهم الشركة المُستحوذ عليها - فيتم قياسها في تاريخ الاستحواذ طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٣٩ "المدفوعات المبنية على أسهم".
- الأصول (أو المجموعات الجاري التخلص منها) التي يتم تبويبها كأصولٍ محتفظ بها لغرض لبيع طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٣٢ "الأصول طويلة الأجل المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة" حيث يتم قياسها وفقاً لذلك المعيار.

يتم قياس الشهرة على أساس أنها تُمثّل الزيادة في مجموع: المقابل المُحوّل، وأي حقوق لأصحاب الحصص غير المسيطرة في الشركة المُستحوذ عليها، والقيمة العادلة للحصة التي كانت الشركة المستحوذة تمتلكها في حقوق ملكية الشركة المُستحوذ عليها قبل تاريخ الاستحواذ (إن وجدت) عن صافي قيم: الأصول المُستحوذ عليها والالتزامات المُتكبدة في تاريخ الاستحواذ. وإذا ما تبين بعد إعادة التقييم أن صافي قيم الأصول المُستحوذ عليها والالتزامات المُتكبدة يزيد عن مجموع: المقابل المُحوّل، وأية حقوق لأصحاب الحصص غير المسيطرة في الشركة المُستحوذ عليها، والقيمة العادلة للحصة التي كانت الشركة المستحوذة تمتلكها في حقوق ملكية الشركة المُستحوذ عليها قبل تاريخ الاستحواذ (إن وجدت)، عندئذٍ يتم الاعتراف بتلك الزيادة مباشرةً في أرباح أو خسائر الفترة كربحٍ من صفقة الشراء.

وبالنسبة للحصص غير المسيطرة التي تُمثّل حصص ملكية حالية وتُحوّل لحاملها الحق في نصيبٍ نسبي من صافي أصول منشأة إذا ما تم تصفيتها فمن الممكن أن يتم قياسها عند الاعتراف الأولى إما بالقيمة العادلة، أو بالنصيب النسبي لأصحاب الحصص غير المسيطرة في القيم المعترف بها لصافي أصول المنشأة المُستحوذ عليها - ويتم اختيار أساس القياس لكل معاملة استحواذ على حدى. ويتم قياس الأنواع الأخرى من أصحاب الحصص غير المسيطرة إما بالقيمة العادلة، أو وفقاً لأساس محدد في إحدى المعايير المصرية للتقارير المالية التي تنطبق عليها.

عندما يتضمن المقابل المُحوّل من المجموعة - في معاملة لتجميع أعمال - أصولاً أو التزاماتٍ ناشئة من اتفاق ينطوي على مقابلٍ مشروط عندئذٍ يتم قياس المقابل المشروط بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ ويُدرج كجزءٍ من المقابل المُحوّل في تجميع الأعمال. وإذا حدثت أية تغييرات - من تلك التي تفي بتعريف تسويات فترة القياس - في القيمة العادلة للمقابل المشروط عندئذٍ يتم تسوية تلك التغييرات بأثر رجعي مقابل تعديل الشهرة بها. وتُعرّف تسويات فترة القياس بأنها تسوياتٍ تنشأ نتيجة توفر معلوماتٍ إضافية خلال فترة القياس (التي لا يُمكن لها أن تتجاوز إثني عشر شهراً من تاريخ الاستحواذ) عن حقائقٍ وأحداثٍ كانت قائمةً في تاريخ الاستحواذ.

أما بالنسبة للتغييرات في القيمة العادلة - للمقابل المشروط - والتي لا تفي بتعريف تسويات فترة القياس فتعتمد المحاسبة اللاحقة لها على كيفية تبويب المقابل المشروط. فإذا ما بُوب المقابل المشروط كحقوق ملكية عندئذٍ لا يتم إعادة قياسه في الفترات اللاحقة ويتم المحاسبة عن التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية. أما بالنسبة للمقابل المشروط المُبَوَّب كأصلٍ أو كالتزام مالي فيتم إعادة قياسه في الفترات اللاحقة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٢٦، أو معيار المحاسبة المصري رقم ٢٨ "المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة"، مع الاعتراف بالربح أو الخسارة المقابلة ضمن الأرباح أو الخسائر.

وبالنسبة لتجميع الأعمال الذي يتحقق على مراحل فيُعاد قياس حصة المجموعة التي كانت تحتفظ بها في حقوق ملكية الشركة المُستحوذ عليها وذلك بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ (أي في التاريخ الذي تحصل فيه المجموعة على سيطرة)، ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة الناشئة - إن وجدت - ضمن الأرباح أو الخسائر.



وبالنسبة للمبالغ التي نشأت عن حصة المجموعة في الشركة المُستحوذ عليها - خلال الفترات السابقة لتاريخ الاستحواذ - والتي كان قد سبق الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل الآخر، فيُعاد تبويبها إلى الأرباح أو الخسائر عندما يكون من المناسب اتباع تلك المعالجة فيما لو كانت تلك الحصة قد تم استبعادها.

#### ٤-٥ الإستثمارات في شركات شقيقة

الشركة الشقيقة هي منشأة تتمتع المجموعة بنفوذ مؤثر عليها ولكنها لا تُعدُّ شركة تابعة ولا حصة في مشروع مشترك. ويُعرّف النفوذ المؤثر على أنه القدرة على المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر بها ولكنه لا يمثل سيطرة أو سيطرة مشتركة على تلك السياسات.

تدرج نتائج وأصول والتزامات الشركات الشقيقة بهذه القوائم المالية المجمعة للمجموعة باستخدام طريقة حقوق الملكية.

وطبقاً لطريقة حقوق الملكية يتم الاعتراف الأولى بالاستثمار في شركة شقيقة بقائمة المركز المالي المجمعة بالتكلفة، ويتم تسويته بعد ذلك للاعتراف بنصيب المجموعة في أرباح أو خسائر والدخل الشامل الآخر للشركة الشقيقة. وإذا ما تجاوزت خسائر شركة شقيقة القيمة الدفترية لحصة المجموعة في تلك الشركة الشقيقة (بما في ذلك أية مستحقات طويلة الأجل تُشكّل في جوهرها جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الشقيقة) عندئذٍ تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها في أية خسائر إضافية. ولا يتم الاعتراف بأية خسائر إضافية إلا إلى الحد الذي يعكس ما تخمّلته المجموعة من التزامات قانونية أو حكومية نيابةً عن الشركة الشقيقة أو ما سدّته من مبالغ نيابةً عنها.

إن أي زيادة في تكلفة الاقتناء - عن نصيب المجموعة في صافي القيمة العادلة للأصول والالتزامات المُحدّدة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الشقيقة في تاريخ الاقتناء - يُعترَف بها كشهرة ويتم إدراجها ضمن القيمة الدفترية للاستثمار، بينما يتم الاعتراف مباشرةً ضمن الأرباح أو الخسائر بأي زيادة في نصيب المجموعة في صافي القيمة العادلة للأصول والالتزامات المُحدّدة والالتزامات المحتملة - بعد إعادة التقييم - عن تكلفة الاقتناء.

يتم تطبيق متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) لتحديد ما إذا كان من الضروري الاعتراف بخسارة اضمحلال في قيمة استثمار للمجموعة في شركة شقيقة - فإذا ما كان ذلك ضرورياً يُطبق معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال الأصول" بغرض اختبار مدى اضمحلال في القيمة الدفترية للاستثمار (بما تتضمنه من شهرة) كأصل واحد وذلك بتحديد القيمة القابلة للاسترداد من الاستثمار (وتمثل القيمة المتوقعة من استخدامه، وقيمه العادلة مخصوماً منها التكاليف اللازمة للبيع - أيهما أكبر) ومقارنتها بقيمته الدفترية. وتُشكّل أية خسارة اضمحلال - مُعترف بها - جزءاً من القيمة الدفترية للاستثمار. وطبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣١) يتم الاعتراف بأي رد في خسارة اضمحلال هذه في حدود ما تزيد به قيمة الاستثمار القابلة للاسترداد لاحقاً.

#### ٤-٦ الشهرة

يتم الاعتراف بالشهرة الناتجة عن معاملة تجميع أعمال - تمثل استحواداً على نشاط أعمال - وذلك بالتكلفة المُحدّدة في تاريخ الاستحواذ مخصوماً منها مجمع خسائر اضمحلال - إن وجد.

ولغرض اختبار اضمحلال في قيمة الشهرة المقنته (في معاملة لتجميع الأعمال) تُوزَع تلك الشهرة - اعتباراً من تاريخ الاستحواذ - على كل وحدة مولدة للنقد بالمجموعة (أو على كل مجموعة من الوحدات المولدة للنقد) من بين تلك المُتوقَّع استفادتها من مزايا التجميع. ويُعدُّ الهدف من قيام المجموعة بتقييم كل وحدة (أو مجموعة وحدات) وُزعت عليها الشهرة بتلك الطريقة هو اختبار مدى تعرُّض الشهرة لاضمحلال على مستوى يعكس الطريقة التي تدير بها المجموعة أنشطتها وهو المستوى الذي عادةً ما تُعدُّ الشهرة لصيقةً به في ظل نظام التقارير المُتبَع.

ويتم إجراء اختبار سنوي للاضمحلال في قيمة الوحدة المولدة للنقد التي وُزعت الشهرة عليها، أو بصفة أكثر دورية كلما ظهر مؤشراً على احتمال تعرض الوحدة للاضمحلال. فإذا تُبِت أن القيمة الاستردادية للوحدة المولدة للنقد تقل عن قيمتها الدفترية عندئذٍ تُستخدم خسارة اضمحلال أولاً في تخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة سبق تحميلها على الوحدة المولدة للنقد، ثم تُخفَض الأصول الأخرى للوحدة بالنسبة والتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في تلك الوحدة. ويتم الاعتراف مباشرةً في

الأرباح أو الخسائر بأي خسارة اضمحلال في قيمة الشهرة وذلك بقائمة الدخل الشامل المجمعة. هذا ولا يتم رد خسارة اضمحلال المعترف بها للشهرة في أي فترة لاحقة.

#### ٧-٤ العملات الأجنبية

يتم عرض القوائم المالية لكل شركة تابعة بعملية البيئة الاقتصادية الأساسية التي تمارس بها الشركة نشاطها (عمله التعامل). ولغرض إعداد القوائم المالية المجمعة للمجموعة يتم ترجمة نتائج الأعمال والمركز المالي لكل شركة تابعة إلى الجنيه مصري الذي يمثل العملة التي تُعرضُ بها القوائم المالية المجمعة للمجموعة (عملة العرض).

وعند إعداد القوائم المالية لكل شركة من شركات المجموعة فإن المعاملات التي تتم بعملة بخلاف عملة التعامل (العملات الأجنبية) يتم إثباتها وفقاً لأسعار الصرف السارية وقت إتمام التعامل على أن يُعاد ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في نهاية كل فترة مالية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. وبالنسبة للبنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية والمثبتة بالقيمة العادلة فيتم ترجمتها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة. أما بالنسبة للبنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية والتي استخدمت التكلفة التاريخية في قياسها فلا يُعاد ترجمتها.

ويُعرّف بفروق العملات الأجنبية الناشئة عن ترجمة البنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرباح أو خسائر الفترة التي تنشأ خلالها فيما عدا:

- الفروق الناتجة عن ترجمة الأرصدة المُقترضة بعملات أجنبية لغرض تمويل أصول يجري إنشائها لاستخدامها مستقبلاً في الإنتاج، حيث تُدرج ضمن تكلفة تلك الأصول حينما يُنظر لهذه الفروق كتعديل لتكلفة الفائدة على ذلك الاقتراض بالعملات الأجنبية. و
- الفروق الناتجة عن ترجمة بنود ذات طبيعة نقدية والمؤهلة كأدوات تغطية في معاملات يتم الدخول فيها بغرض تغطية مخاطر مُعيّنة لعملات أجنبية .
- الفروق الناتجة عن ترجمة أرصدة بنود ذات طبيعة نقدية مستحقة على /أو إلى نشاطٍ أجنبي متى كانت تسوية تلك الأرصدة غير مخططٍ ولا واردٍ لها أن تحدث (وبالتالي تُشكّل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في النشاط الأجنبي)، حيث يتم الاعتراف الأولى بفروق الترجمة هذه ضمن الدخل الشامل الآخر بحقوق الملكية على أن يُعاد تبويبها من حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر عندما يتم سداد البنود ذات الطبيعة النقدية.

وبغرض عرض القوائم المالية المجمعة يتم ترجمة أصول والتزامات الأنشطة الأجنبية إلى الجنيه المصري باستخدام أسعار الصرف السائدة في نهاية كل فترة مالية. ويتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات بناءً على متوسط أسعار الصرف السائدة خلال الفترة المالية، إلا إذا ما حدثت تقلباتٍ جوهرية في أسعار الصرف خلال تلك الفترة فعندئذٍ تُستخدم أسعار الصرف السائدة في تواريخ حدوث المعاملات. ويُعرّف بفروق الترجمة الناشئة - إن وجدت - ضمن الدخل الشامل الآخر وتتراكم في احتياطي فروق عملات أجنبية وهو بند مستقل بحقوق ملكية المجموعة (ويُنسب جزء منها لأصحاب الحصص غير المسيطرة كلما كان ذلك مناسباً).

عندما يتم التخلص من نشاطٍ أجنبي (أى التخلص كليةً من حصة المجموعة في نشاطٍ أجنبي ، أو التخلص المقترن بفقدان السيطرة على إحدى الشركات التابعة التي تتضمن نشاطاً أجنبياً ، أو التخلص المقترن بفقدان النفوذ المؤثر على إحدى الشركات الشقيقة التي تتضمن نشاطاً أجنبياً) ، فإن كافة فروق الترجمة لذلك النشاط المتراكمة ضمن الدخل الشامل الآخر والمنسوبة إلى ملاك الشركة الأم يُعاد تبويبها إلى الأرباح أو الخسائر.

في حالة استبعاد جزء من حصة المجموعة في شركة تابعة وكان ذلك الاستبعاد الجزئي لا يؤدي إلى فقدان السيطرة على الشركة التابعة، فعندئذٍ يُعاد توزيع جزءٍ نسبي من فروق الترجمة المتراكمة على أصحاب الحصص غير المسيطرة ولا يُعترف بذلك الجزء من الفروق في الأرباح أو الخسائر. أما فيما يتعلق بكافة الاستبعادات الجزئية الأخرى (أي التخفيضات في حصص ملكية المجموعة في شركاتٍ شقيقة التي لا يترتب عليها فقدان المجموعة لنفوذها المؤثر عليها)، فتقوم المجموعة بإعادة تبويب ذلك الجزء النسبي من فروق الترجمة المتراكمة إلى الأرباح أو الخسائر.

تتعامل المجموعة مع الشهرة ومع تسويات القيمة العادلة للأصول والالتزامات المحددة المستحوذ عليها - والناشئ كلاهما عن اقتناء نشاطٍ أجنبي - بوصفهما أصولاً والتزامات خاصة بالنشاط الأجنبي، وتتم ترجمتهما وفقاً لسعر الصرف السائد في نهاية كل فترة مالية ويُعترف بفروق الترجمة الناشئة وذلك في حقوق الملكية.

وفيما يلي بيان بأسعار الصرف لكل وحدة نقد من العملات الأجنبية الرئيسية المستخدمة في القوائم المالية السنوية المجمعة مقابل الجنيه مصري:

٢٠١٩		٢٠٢٠		جدول العملات
نهاية العام	متوسط	نهاية العام	متوسط	
١٦,٠٤	١٦,٨٠	١٥,٧٣	١٥,٨٢	١ دولار أمريكي
١٧,٩٩	١٨,٨١	١٩,٣٢	١٨,٠٤	١ يورو
٤١,٦٦	٤٣,٦٤	٤٠,٨٩	٤١,٠٥	١ ريال عماني
١,٦٧	١,٧٥	١,٧٧	١,٦٧	١ درهم مغربي
٢٢,٦١	٢٣,٧١	٢٢,٢٠	٢٢,٣١	١ درهم أردني
٢١,١٣	٢١,٤٥	٢١,٥١	٢٠,٢٩	١ جنيه إسترليني
٤,٣٧	٤,٥٧	٤,٢٨	٤,٣١	١ درهم إماراتي
١٦,٥٨	١٦,٩١	١٧,٨٥	١٦,٨٥	١ فرنك سويسري

#### ٨-٤ الضرائب

يتمثل مصروف ضريبة الدخل في مبلغ الضريبة الجارية المستحقة السداد والضريبة المؤجلة.

##### ١-٨-٤ الضريبة الجارية

تعتمد الضريبة الجارية المستحقة السداد على الربح الضريبي للعام. ويختلف الربح الضريبي عن الربح المحاسبي المعروف بالفائمة المجمعة للدخل الشامل بسبب وجود بنود للإيراد أو المصروف خاضعة للضريبة أو قابلة للخصم ضريبياً في سنواتٍ أخرى، وبسبب بنودٍ أخرى دائمة وأبداً ما لا تخضع للضريبة أو يُسمح بخصمها ضريبياً. ويتم احتساب التزام المجموعة عن الضريبة الجارية باستخدام أسعار الضريبة التي تكون قد أُقرت بشكلٍ رسمي أو مبدئي حتى نهاية الفترة المالية.

##### ٢-٨-٤ الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة عن الفروق المؤقتة الناتجة من الاختلاف بين القيم الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأسس المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية المجمعة والأسس الضريبية لتلك الأصول والالتزامات والمستخدم في احتساب الربح الضريبي، ويتم المحاسبة عنها بطريقة التزامات الميزانية.

وبصفةٍ عامة يتم الاعتراف بالتزاماتٍ ضريبيةٍ مؤجلة على كافة الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة، بينما عادةً ما يتم الاعتراف بأصولٍ ضريبيةٍ مؤجلة على كافة الفروق المؤقتة القابلة للخصم الضريبي ولكن إلى المدى الذي يُرجحُ معه أن تتحقق أرباحاً ضريبيةً كافية يمكن من خلالها استخدام تلك الفروق المؤقتة القابلة للخصم.

ولا يتم الاعتراف بالتزاماتٍ ضريبيةٍ مؤجلة عندما ينشأ الفرق المؤقت عن شهرة، كما لا يتم الاعتراف بأصولٍ أو التزاماتٍ ضريبيةٍ مؤجلة على الفروق المؤقتة الناتجة عن الاعتراف الأولي بأصولٍ والتزاماتٍ أخرى في معاملةٍ (من غير معاملات تجميع الأعمال) لا تؤثر على الربح الضريبي ولا الربح المحاسبي.

يتم الاعتراف بالتزاماتٍ ضريبيةٍ مؤجلة عن الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة المُقترنة باستثماراتٍ في شركاتٍ تابعةٍ وشقيقةٍ وبحصصٍ في مشروعاتٍ مشتركة، إلا عندما تكون المجموعة قادرةً على أن تتحكم بالتوقيت الذي يُعكس فيه الفرق المؤقت، وبشرط وجود احتمالٍ مرجحٍ على أن ذلك الفرق المؤقت لن يُعكس في المستقبل المنظور.

وبالنسبة للأصول الضريبية المؤجلة الناشئة عن الفروق المؤقتة القابلة للخصم ضريبياً والمقترنة بمثل تلك النوعية من الاستثمارات والحصص فلا يتم الاعتراف بها إلا فقط إلى المدى الذي يُرجحُ معه أن تتحقق أرباحاً ضريبيةً كافية يمكن من خلالها استخدام المزايا الناتجة عن تلك الفروق المؤقتة، وأن يكون من المتوقع لتلك الفروق أن تُعكس في المستقبل المنظور.

ويتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول الضريبية المؤجلة في نهاية كل فترة مالية وتُخفّض تلك القيمة الدفترية عندما يصبح من غير المرجح أن تتحقق أرباحاً ضريبيةً كافية تسمح باسترداد الأصل الضريبي المؤجل بالكامل أو جزءٍ منه.

وتُقاس الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع ان تكون مطبقة في الفترة التي يُسوى فيها الالتزام أو يستخدم فيها الأصل ووفقاً لأسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) التي تكون قد أُقرت بشكلٍ رسمي أو مبدئي حتى نهاية الفترة المالية. وتعكس عملية قياس الالتزامات والأصول الضريبية المؤجلة الأثر الضريبية التي من شأنها أن تنترب على الطريقة التي تتوقع المجموعة - في نهاية الفترة المالية - أن تسترد أو تسوى بها القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

تتم المقاصه بين الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة حينما يوجد حق قانوني مُلزم في اجراء مقاصه بين الأصول الضريبية الجارية والالتزامات الضريبية الجارية وعندما تتعلق تلك الأصول والالتزامات الضريبية بضراب دخل مفروضة بمعرفة نفس السلطة الضريبية وأن تتجه نية المجموعة لتسوية تلك الأصول والالتزامات الضريبية بالصافي.

#### ٣-٨-٤ الضريبة الجارية والمؤجلة عن السنة

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية والمؤجلة كمصروفٍ أو إيرادٍ في الأرباح أو الخسائر - إلا لو كانتا متصلتان ببندٍ يُعترف بها ضمن الدخل الشامل الآخر - أو مباشرةً ضمن حقوق الملكية - فعندئذٍ يُعترف بكلٍ من الضريبة الجارية والمؤجلة هي الأخرى وذلك إما ضمن الدخل الشامل الآخر - أو مباشرةً ضمن حقوق الملكية. وعندما تنشأ الضريبة الجارية أو المؤجلة من المحاسبة الأولية عن معاملةٍ لتجميع الأعمال ، عندئذٍ يؤخذ الأثر الضريبي في الاعتبار في المحاسبة عن تجميع الأعمال.

#### ٩-٤ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

تُعَرَض العقارات والمباني والمعدات والأثاث والتجهيزات - المحفوظ بها بغرض استخدامها في إنتاج أو توريد أو تقديم السلع أو الخدمات أو في الأغراض الإدارية - بقائمة المركز المالي المجمعة بالتكلفة مخصوماً منها أى مجمع للإهلاك وخسائر الاضمحلال المتراكمة.

وبالنسبة للعقارات التي تكون في مرحلة الإنشاء والمقرر استخدامها في الإنتاج أو في أغراضٍ إدارية أو في أغراضٍ أخرى غير محددة بعد ، فتظهر بالتكلفة مخصوماً منها خسارة الاضمحلال المُعترف بها. وتتضمن التكلفة الأتعاب المهنية كما تتضمن أيضاً - في حالة كون الأصول المعنية مؤهلة للرسمة - تكاليف الاقتراض التي يتم رسملتها وفقاً للسياسة المحاسبية للمجموعة ويتم تبويب تلك العقارات بالتصنيف الملازم من الأصول الثابتة عندما تكتمل وتكون جاهزة للغرض المراد استخدامها فيه. ويبدأ إهلاك تلك الأصول عندما تصبح جاهزة للاستخدام في الأغراض المحددة لاستخدامها طبقاً لنفس الأسس المتبعة في إهلاك الأصول الثابتة الأخرى.

ويبدأ إهلاك المباني والألات والمعدات بالإضافة إلى الأثاث والتجهيزات عندما تصبح هذه الأصول جاهزة للاستخدام في الأغراض المحددة لاستخدامها. ولا يتم إهلاك الاراضى المملوكة.

ويتم الاعتراف بالإهلاك كمصروفٍ في الأرباح أو الخسائر بغرض استنفاد التكلفة - مخصوماً منها القيمة التخريدية - للأصول الثابتة (بخلاف الأراضى، والأصول في مرحلة الإنشاء) وذلك على مدى العمر المتوقع للاستفادة بها وباستخدام طريقة القسط الثابت. ويُعاذ النظر في الأعمار الافتراضية والقيم التخريدية وطريقة الإهلاك المُطبقة في نهاية كل فترةٍ مالية على أن يتم المحاسبة عن تأثير أى تغييرات في تلك التقديرات على أساسٍ مستقبلي.

يتم إهلاك الأصول المُستغلة بموجب عقود تأجير تمويلي على مدى العمر الافتراضي المتوقع للاستفادة بها وذلك طبقاً لنفس الأسس المستخدمة في إهلاك الأصول المملوكة. ومع هذا فعندما لا يتوافر تأكيداً معقولاً على ما إذا كانت المجموعة ستحصل على ملكية الأصل المستأجر بنهاية مدة عقد الايجار فعندئذٍ يتم إهلاك تلك الأصول على أساس مدة عقد الايجار أو مدى أعمارها الافتراضية أيهما أقل.

يُستبعد أى بند من بنود الأصول الثابتة من الدفاتر بمجرد التخلص منه ، أو عندما تتوقع المجموعة ألا تتولد منافع إقتصادية من الإستخدام المستمر للأصل. وتحدد قيمة الربح أو الخسارة الناتجة عن التخلص من / أو تخريد أصلٍ ثابت بالفرق بين صافي القيمة البيعية وصافي القيمة الدفترية للأصل ويُعترف بها في الأرباح أو الخسائر.

وفيما يلي بيان بالأعمار الافتراضية المقدرة التي إستخدمت في احتساب إهلاك الأصول الثابتة:

بالسنوات	الأصل
٥٠-٢٠ سنة	المباني
٢٥-٤ سنة	آلات ومعدات
٢٠-٣ سنة	أثاث وتركيبات

#### ١٠-٤ اضمحلال الأصول الملموسة

تقوم المجموعة في نهاية كل فترة مالية بمراجعة صافي القيم الدفترية لأصولها الملموسة لتحديد مدى وجود أى مؤشر على تعرض تلك الأصول لخسارة اضمحلال. فإذا ما وُجِدَ مثل ذلك المؤشر عندئذٍ تُقَدَّرُ القيمة الاستردادية للأصل وذلك لتحديد مدى خسارة الاضمحلال في قيمة ذلك الأصل - إن وجدت.

فإذا ما تَعَدَّرَ تقدير القيمة الإسترادية لأحد الأصول الفردية عندئذٍ تقوم المجموعة بتقدير القيمة الإسترادية للوحدة المولدة للنقد التي ينتمي إليها الأصل. وإذا ما كان من الممكن التوصل إلى أساس ثابتٍ ومعقولٍ للتوزيع عندئذٍ تُوزَعُ أيضاً الأصول العامة للمنشأة على الوحدات الفردية المولدة للنقد أو تُوزَعُ - على خلاف ذلك - على مستوى أصغر مجموعة وحدات مولدة للنقد يمكن تحديد أساس ثابتٍ ومعقولٍ لتوزيع تلك الأصول عليها.

وتمثّل القيمة الإسترادية أحد أعلى القيمتين التاليتين: القيمة العادلة مخصوماً منها التكاليف اللازمة للبيع، والقيمة المتوقعة من الاستخدام. ولتقدير القيمة المتوقعة من الاستخدام تُخصم مبالغ التدفقات النقدية التقديرية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من ذلك الاستخدام للوصول إلى قيمتها الحالية وذلك باستخدام معدلٍ للخصم - قبل الضريبة - يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقد، والمخاطر المتعلقة تحديداً بذلك الأصل والتي لم تُعَدَلْ بها تقديرات التدفقات النقدية المستقبلية. فإذا ما كانت القيمة الإسترادية المقدرة لأصلٍ (أو لوحدةٍ مولدةٍ للنقد) تقل عن القيمة الدفترية عندئذٍ تُخَفَضُ القيمة الدفترية للأصل (أو للوحدة المولدة للنقد) لتصل إلى القيمة الإسترادية، ويتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال فوراً في الأرباح أو الخسائر.

عندما ترند خسارة الاضمحلال في فترةٍ لاحقةٍ عندئذٍ يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل (أو للوحدة المولدة للنقد) حتى تصل إلى التقدير المُعَدَّل للقيمة الإسترادية، ولكن بشرط ألا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل (أو للوحدة المولدة للنقد) - بعد الزيادة - القيمة الدفترية للأصل (أو للوحدة المولدة للنقد) التي كانت ستحدد لو لم تكن خسارة الاضمحلال قد أُعْتُرِفَ بها في قيمة الأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) في سنواتٍ سابقةٍ. ويتم الاعتراف فوراً في الأرباح أو الخسائر بأى ردٍ في خسارة الاضمحلال.

#### ١١-٤ المخزون

يعرض المخزون بالتكلفة أو بصافي القيمة القابلة للاسترداد - أيهما اقل. وتُحَمَلُ التكاليف على المخزون - بما في ذلك نصيبٍ مناسب من المصروفات الانتاجية العامة الثابتة والمتغيرة بالإضافة إلى أية تكاليفٍ أخرى تكون المنشأة قد تَحَمَلَتها للوصول بالمخزون إلي موقعه وحالته الراهنه - وذلك باستخدام الطريقة الأفضل ملائمةً لكل فئةٍ من فئات المخزون، علماً بأن طريقة التسعير المستخدمة في تحديد تكلفة معظم فئات المخزون تقوم على أساس المتوسط المرجح. وإذا ما أُشْتُرِيَ بند من بنود المخزون في معاملةٍ بالأجل تتجاوز فترة السداد لها شروط الائتمان المعتادة، عندئذٍ تعتبر تكلفة ذلك البند هي المعادل لسعره النقدي في تاريخ الاعتراف به، على أن تُعالج أية زيادة عن ذلك السعر كمصروف فائدة على أساس العائد الفعلي (تمثّل صافي القيمة القابلة للاسترداد سعر البيع المقدر للمخزون مخصوماً منه كافة التكاليف المقدرة لاستكمال انتاجه وكذا التكاليف اللازمة لاتمام عملية البيع).

وعادةً ما يتم تقدير صافي القيمة القابلة للاسترداد علي أساس كل بندٍ علي حدى ، إلا في بعض الأحوال التي قد يكون مناسباً فيها تجميع بنود المخزون المتماثلة أو المتعلقة ببعضها وإجراء ذلك التقدير على مستوى المجموعات.

قد تنخفض صافي القيمة القابلة للاسترداد لبند من بنود المخزون عن تكلفته لأسبابٍ عديدة منها تَعَرُّض البند للتلف أو التقادم أو نتيجةً لبطء حركة بعض الأصناف أو انخفاض في أسعار البيع أو ارتفاع في التكاليف المقدره لاستكمال إنتاجه والتكاليف اللازمة لإتمام عملية البيع، وفي مثل هذه الأحوال يتم تخفيض تكلفة ذلك البند لتصل إلى صافي قيمته الاستردادية مع الاعتراف بالتخفيض فوراً في الأرباح أو الخسائر.

وتندرج ضمن المخزون العقارات المُزَمَع بيعها في إطار نشاط الأعمال المُعتَاد أو تلك التي يجري إنشاءها أو تطويرها تمهيداً لذلك البيع - وتُعَرِّض هذه العقارات بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل. وتتضمن تكلفة العقارات التي يجري تطويرها تكلفة الأرض بالإضافة إلى ما يرتبط بها من نفقات إنشاءٍ أو تطويرٍ أخرى تتم خلال الفترة التي تُمارَس فيها الأنشطة اللازمة لأن تصبح تلك العقارات جاهزةً لبيعها.

#### ١٢-٤ مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يقع على المجموعة التزام حالي (قانوني أو حكومي) نتيجة لحدثٍ سابق ويكون ذلك من شأنه أن يؤدي على الأرجح إلى مطالبة المجموعة بتسوية ذلك الالتزام على أن تكون قيمة الالتزام قابلةً للتقدير بدرجةٍ يُعَدُّ بها. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل التقديرات للمقابل الذي يلزم لتسوية الالتزام الحالي في نهاية الفترة المالية وتؤخذ في الاعتبار المخاطر وظروف عدم التأكد المحيطة بالالتزام. وعندما يتم قياس أي مخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدره لتسوية الالتزام الحالي فإن قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون للقيمة الزمنية للنقود تأثيراً جوهرياً).

وعندما تتوقع المجموعة أنها ستسترد بعضاً من /أو كافة المنافع الاقتصادية اللازمة لتسوية مخصصٍ ما من طرفٍ ثالثٍ عندئذٍ فإنها تعترف باصلٍ يمثل المبلغ المستحق استرداده وذلك إذا ما كان الحصول على ذلك المبلغ شبه مؤكد وبشرط أن تتمكن من قياس ذلك المبلغ المستحق بطريقةٍ يُعَدُّ بها. وفقاً للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٨) تفصح الشركة عن الألتزامات المحتملة والمخصصات مع تطبيق نص الفقرة (٩٢) من المعيار في الحالات المشار إليها بالمعيار.

#### ١٣-٤ الإستثمار العقاري

الإستثمارات العقارية هي عقارات (أرض أو مبنى - أو جزء من مبنى - أو كلاهما) محتفظ بها بواسطة شركات المجموعة لتُدرَّ إيجارات و/أو للاستفادة من ارتفاع قيمتها الرأسمالية (بما في ذلك العقارات التي يجري إنشاؤها لهذا الغرض). ويتم القياس الأولي للإستثمارات العقارية بالتكلفة والتي تتضمن تكاليف المعاملة. وبعد الاعتراف الأولي يتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الأهلاك متضمناً مجمع خسائر أضحلال القيمة وطبقاً لنسب الأهلاك التي حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الإستثمارات.

ويتم استبعاد الإستثمار العقاري من الدفاتر عند التخلص منه، أو عندما تتوقف المجموعة نهائياً عن استخدامه ولا تتوقع أن تتولد منافع إقتصادية مستقبلية عن التخلص منه، علماً بأن قيمة أي ربح أو خسارة تنشأ من استبعاد الإستثمار العقاري (محتسباً على أساس الفرق بين صافي المتحصلات الناتجة عن التخلص من الأصل وقيمه الدفترية) يتم إدراجها في أرباح أو خسائر الفترة التي يُستبعد العقار خلالها.

#### ١٤-٤ النقدية وما في حكمها

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتضمن النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدي البنوك والودائع لأجل والتي لا تتجاوز ثلاثة شهور.

**١٥-٤ تكلفة الاقتراض**

تُضاف تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرةً باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصول مؤهلة للرسملة - وهي تلك الأصول التي تستلزم بالضرورة فترة طويلة من الزمن لتصبح جاهزة للاستخدام أو للبيع - على تكلفة الأصول إلى أن يحل الوقت الذي تُصبح فيه هذه الأصول جاهزة للاستخدام أو البيع.

وتُطبّق المبادئ التالية عندما تقوم المجموعة برسملة كل تكاليف الاقتراض أو بعضاً منها كجزء من تكلفة أصل مؤهل للرسملة:

- عندما لا تُطبّق محاسبة التغطية للحد من خطر تقلبات سعر الفائدة على الاقتراض المستخدم في تمويل ذلك الأصل - ومن ثم تُنوّب المشتقات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - عندئذٍ يعترف بكافة أرباح وخسائر تقييم المشتقات - غير المخصصة للتغطية - فوراً في الأرباح أو الخسائر.
- عندما يُستخدَم اقتراضاً ذو سعر فائدة متغير في تمويل أصل مؤهل للرسملة، وتُخصَّصُ مشتقة مالية لتغطية مخاطر التدفقات النقدية الناتجة عن التقلب في أسعار الفائدة على ذلك الاقتراض، فإن الجزء الفعال من أي ربح أو خسارة من المشتقة المالية وهو ما سبق بالتبعية الاعتراف به ضمن الدخل الشامل الآخر - يُعادُ تبويبه إلى الأرباح أو الخسائر في ذات الوقت الذي يؤثر فيه الخطر المُعطى على الأرباح أو الخسائر.
- عندما يُستخدم اقتراضاً ذو سعر فائدة ثابت في تمويل أصل مؤهل للرسملة، وتُخصَّصُ مشتقة مالية لتغطية تعرُّض القيمة العادلة للاقتراض للتقلبات نتيجة تغيرات أسعار الفائدة السوقية على مثل ذلك الاقتراض، فإن سعر الفائدة المتغير المُخلَق - والذي ينتج من معاملة تغطية فعالة - يتم رسملته بحيث تعكس تكاليف الاقتراض دائماً وأبداً سعر الفائدة المُعطى. وفي مثل هذه الحالة فإن قيمة تكاليف الاقتراض المرسملة ستشمل سعر الفائدة الثابت الفعلي على الاقتراض بالإضافة إلى تأثير تحويل ذلك السعر الثابت للفائدة إلى أسعار فائدة متغيرة.

قد يتم الاستثمار المؤقت لاقتراضٍ بعينه لحين إنفاقه على أصول مؤهلة للرسملة، وفي مثل هذه الحالة يتم خصم الدخل المكتسب من الاستثمار المؤقت لذلك الاقتراض من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

ويتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض الأخرى في الأرباح أو الخسائر في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

ونظراً لأن نشاط التمويل يتم تنسيقه مركزياً وبشكلٍ عام بين الشركة القابضة وبعض الشركات التابعة الرئيسية، لذا تقوم المجموعة بتحديد مقدار تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة على أصلٍ من أصولها وذلك بتقدير معدلٍ محددٍ للرسملة وتطبيقه على حجم الانفاق على ذلك الأصل. وتأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المبالغ المُقتَرَضَة للشركة الأم وشركاتها التابعة عند احتساب المتوسط المرجح لتكاليف الاقتراض على المبالغ المُقتَرَضَة القائمة خلال الفترة (بخلاف المبالغ التي أُقْتَرَضَتْ خصيصاً بغرض الحصول على أصلٍ مؤهل).

ويجب ألا تزيد تكاليف الاقتراض التي تُرسمَلُها منشأة خلال فترةٍ ما عن إجمالي تكاليف الاقتراض المُتَكَبَدَة خلال تلك الفترة، كما يُشْتَرَطُ ألا تتعدى القيمة الدفترية للأصل المؤهل للرسملة - بما في ذلك ما تم رسملته عليه من تكاليف الاقتراض المؤهلة - قيمته القابلة للاسترداد (وتمثل "القيمة العادلة لذلك الأصل مخصوماً منها التكاليف اللازمة للبيع" أو "القيمة المتوقعة من استخدام ذلك الأصل" أيهما أكبر).

**١٦-٤ الإيراد من العقود مع العملاء**

يتم قياس الإيرادات بناءً على المقابل المحدد في العقد مع العميل. تعترف المجموعة بالإيرادات عندما تنتقل السيطرة على المنتج أو الخدمة إلى العميل. يتم تخفيض الإيرادات مقابل مرتجعات العملاء المتوقعة، الخصومات والامتيازات الأخرى.

تقوم المجموعة بتطبيق سياساتٍ مختلفة للاعتراف بالإيراد عبر قطاعات النشاط. ويبين الجدول التالي العلاقة بين السياسات المحاسبية للاعتراف بالإيراد ومعلومات القطاع.

<u>السياسات المحاسبية</u>	<u>قطاعات مُصنَّفة طبقاً لنوع النشاط</u>
أ. إيراد بيع أراضي	مبيعات أراضي
ب. الإيراد الناتج عن عقود لإنشاء عقارات	عقارات وإنشاءات فنادق
ج. الإيراد الناتج عن خدماتٍ موداه	إدارة المدن أنشطة أخرى

**أ- إيراد بيع الأراضي**

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع الأراضي، وبيع الحق في أراضي، وكذا بالتكلفة المتعلقة بهما، وذلك عندما يتم نقل سيطرة الأراضي للمشتري وتكون المخاطر والمنافع الجوهرية المصاحبة لمليكتها بالإضافة إلى السيطرة عليها قد نُقلت إلى المشتري، وتكون الإيرادات قابلةً للقياس بدرجةٍ يُعتدُّ بها، ويكون من المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة إلى المجموعة، وتكون التكاليف التي تكبدتها أو ستتكدها المجموعة فيما يتعلق بالمعاملة قابلةً للقياس بدرجةٍ يُعتدُّ بها. وتستخدم الإدارة تقديرها الحكمي كما تأخذ برأي مستشاريها القانونيين في تقييم ما إذا كانت حقوق والتزامات المجموعة التعاقدية والقانونية التي تُربُّها الاتفاقات قد تحققت وما إذا كانت شروط الاعتراف الواردة أعلاه قد استوفيت.

**ب- الإيراد الناتج عن عقود لإنشاء عقارات**

يتم الاعتراف بالإيراد من عقود إنشاء وحدات سكنية (شقق) أو عقود إنشاء فيلات كما هو موضح:

**عقود إنشاء الشقق**

لا يعتبر التزام الأداء مميزاً نظراً لعدم إمكانية العميل الاستفادة من السلع والخدمات بمفردها أو بجانب الموارد الأخرى المتاحة. تقوم الشركة بتحديد السلع والخدمات المذكورة في العقد كالتزام أداء مستقل نظراً لاستقلال السلع والخدمات عن بعضها لبعض. يتضمن التزام الأداء "الأرض" الخاصة بالوحدة التي تمثل الحصة غير المجزأة. نظراً لأن تعهد الشركة لا ينشئ أصلاً متعدد الاستخدام وللشركة الحق في الدفعات مقابل إستكمال الأداء في المدة المحددة، تقوم الشركة بالاعتراف بإيرادات الوحدات (الشقق) على مدار زمني. تستخدم الشركة سياسة نسبة الإتمام لقياس مدى التقدم نحو الوفاء بالتزام الأداء، كما تستخدم تقارير المقاولين لقياس نسبة الإنجاز.

**عقود إنشاء الفيلات**

تعتبر الشركة "الأرض" الخاصة بالفيلات كالتزام أداء مستقل نظراً لحصول العميل على ملكية قطعة خاصة ومحددة من الأرض عند توقيع العقد ولا يوجد أي أعمال أخرى خاصة بالأرض، والتزام الأداء الثاني هو إنشاء وبناء الفيلا. ويتم الاعتراف بإيراد الأرض بالكامل عند إنتقال ملكية الأرض للمشتري والذي يحدث بصفة عامة عند توقيع العقد. ويتم الاعتراف بإيرادات التزام الأداء الأخر (أعمال الإنشاءات وبناء الفيلا) على مدار زمني على حسب نسبة الإنجاز مع تقدم الإنشاءات.

تستخدم الشركة سياسة نسبة الإتمام لقياس مدى التقدم نحو الوفاء بالتزام الأداء، كما تستخدم تقارير المقاولين لقياس نسبة الإنجاز

**عنصر التمويل**

تبلغ مدة إنشاء الوحدة حوالي عامين بينما يتم جدولة الدفع من خلال أقساط لفترات أطول من خمس سنوات مما يحقق للعميل إمتيازات في التمويل. وتحسب إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الخصم مع قيمة العقد.



**ج- الإيراد الناتج عن خدمات مؤداه**

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن خدمات مؤداه على مدار زمني في الفترة المالية التي تم تقديم الخدمة بها.

**١٧-٤ تكلفة المبيعات**

تشمل تكلفة المبيعات التكاليف المتعلقة مباشرةً ببيع سلع أو تقديم خدمات، كما تتضمن هذه التكلفة أيضاً مصروفات إدارية تخص المنشآت المؤلدة لإيراد من بين شركات المجموعة. بينما تندرج ضمن المصروفات الإدارية التكاليف المرتبطة بالوظائف المؤسسية والإدارة العامة للشركة، بالإضافة إلى التكاليف الخاصة بالشركات غير المؤلدة لإيراد ومنها على سبيل المثال الشركات المؤسسة بغرض المساهمة في منشآت أخرى، والشركات القابضة، والشركات التي لا تزال في مراحلها الأولى من التشغيل.

**١٨-٤ عقود التأجير****عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها كمستأجر**

تقوم الشركة عند نشأة العقد بتقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار، يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار إثبات أصل "حق الانتفاع" والالتزام عقد الإيجار، إلا أنه يمكن للشركة عدم تطبيق ذلك سواء لعقود الإيجار قصيرة الأجل (لمدة ١٢ شهر أو أقل) أو عقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة، وفي هذه الحالة يتم إثبات دفعات الإيجار المرتبطة بتلك الإيجارات باعتبارها مصروفاً إما بطريقة القسط الثابت على مدى مدة الإيجار أو أساس منتظم آخر. ويتم تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبيراً عن نمط المنفعة كمستأجر.

**القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار**

يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الإضافي للشركة. تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس الالتزام من:

(أ) الدفعات الثابتة ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة الدفع.

(ب) دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، يتم قياسها مبدئياً باستخدام مؤشر أو معدل كما في تاريخ بداية عقد التأجير.

(ج) أي ضمانات قيمة متبقية مقيمة للمؤجر بواسطة المستأجر.

(د) سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.

(هـ) دفعات غرامات إنهاء عقد التأجير، إذا كانت شروط العقد تعكس ممارسة المستأجر خيار الإنهاء.

**القياس اللاحق للالتزام عقد الإيجار**

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

(أ) زيادة المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار؛

(ب) تخفيض المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس دفعات الإيجار؛

يجب على المستأجر إعادة قياس التزام عقد الإيجار بخصم دفعات الإيجار المعدلة باستخدام نسبة خصم معدلة، إذا ما كان:

- هناك تغييراً في مدة عقد الإيجار ويجب على المستأجر تحديد دفعات الإيجار المعدلة على أساس مدة عقد الإيجار المعدلة،
- هناك تغييراً في تقييم خيار شراء الأصل محل العقد ويجب على المستأجر تحديد دفعات الإيجار المعدلة لتعكس التغيير في المبالغ المستحقة الدفع بموجب خيار الشراء،
- هناك تعديل في عقد الإيجار ولم تتم المحاسبة عنه على أنه عقد إيجار منفصل.

وإذا ما كان هناك تغييراً في دفعات الإيجار المستقبلية ناتجاً من تغيير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد تلك الدفعات أو تغييراً في المبالغ التي يتوقع أن تكون مستحقة الدفع بموجب ضمان القيمة المتبقية، يجب على المستأجر إعادة قياس التزام عقد الإيجار بخصم دفعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل الخصم دون تغيير ما لم يكن هناك تغييراً في دفعات الإيجار ناتجاً من تغيير في معدلات الفائدة المتغيرة، في هذه الحالة يجب على المستأجر استخدام معدل الخصم المعدل الذي يعكس التغيرات في معدل الفائدة.

#### **القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":**

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

- (أ) مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب ان يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.
- (ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة؛
- (ج) أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر؛
- (د) تقدير للتكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، ما لم تكن تلك التكاليف سيتم تكبدها لإنتاج المخزون. ويتكبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

#### **القياس اللاحق لأصل "حق الانتفاع":**

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل "حق الانتفاع" "بإتم تطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل حق الانتفاع" بالتكلفة:

(أ) مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة؛

(ب) ومعدلة بأي إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار.

- إذا كان عقد الإيجار يحول ملكية الأصل محل العقد إلى المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار أو إذا كانت تكلفة أصل "حق الاستخدام" تعكس أن المستأجر سيمارس خيار الشراء، فيجب على المستأجر استهلاك أصل "حق الاستخدام" من تاريخ بداية عقد الإيجار وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد. وفيما عدا ذلك يجب على المستأجر استهلاك أصل "حق الاستخدام" من تاريخ بداية عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل "حق الاستخدام" أو نهاية مدة عقد الإيجار أيهما أقرب.
- يجب على المستأجر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" لتحديد ما إذا كان أصل "حق الاستخدام" قد اضمحلت قيمته، وللحاسبة عن أي خسائر اضمحلال تم تحديدها.
- لا يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل فائدة ارشادي ضمن التزام عقد الإيجار و أصل حق الاستخدام. ويتم الاعتراف بها كمصروف ضمن بند "مصروفات إدارية" بقائمة الأرباح و الخسائر في الفترة التي تضمن الأحداث الناشئة عنها تلك المصروفات. لا يوجد لدى الشركة حالياً أي من هذه العقود.
- وفي نطاق ما يسمح به المعيار، يمكن للشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مصاحبة باعتبارها مكوناً إيجارياً واحداً. لم تستخدم الشركة هذا الاختيار.

**عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها كمؤجر**

تقوم الشركة كمؤجر بدراسة تصنيف كل عقد إيجار إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو أنه عقد إيجار تمويلي، ويصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحوّل بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. وبخلاف ذلك يصنف العقد على أنه عقد إيجار تشغيلي. جميع العقود لدى الشركة حالياً هي عقود إيجار تشغيلي.

يتم الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية في قائمة الأرباح والخسائر بطريقة القسط الثابت. يتم إضافة بالتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في الحصول على عقد إيجار تشغيلي إلى المبلغ الدفترية للأصل محل العقد والاعتراف بتلك التكاليف على أنها مصروف على مدة عقد الإيجار بنفس الأساس المستخدم في دخل عقد الإيجار.

**١٩-٤ نصيب السهم في الأرباح**

الأساسي: يحسب نصيب الأساسي للسهم بقسمة صافي الأرباح المتاحة لمساهمي الشركة الام على المتوسط المرجح للاسهم القائمة خلال العام.

المخفض: يحسب النصيب المخفض للسهم في الربح بتعديل المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية القائمة بافتراض تحويل كافة الادوات المالية القابلة للتحويل لأسهم وخيار الاسهم.

**٢٠-٤ الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع**

تبوب الأصول غير المتداولة والمجموعات الجارية التخلّص منها كمحتفظ بها لغرض البيع إذا كان من المتوقع أن يتم استرداد قيمتها، بشكل أساسي، من عملية بيع وليس من الإستمرار في استخدامها. ويتحقق هذا الشرط فقط عندما يكون احتمال بيع الأصل مرجح الحدوث وكذا إذا كان الأصل غير المتداول (أو المجموعات الجارية التخلّص منها) متاحاً للبيع الفوري بحالته الراهنة. ويجب أن تكون الإدارة ملتزمة بعملية البيع وأن يكون من المتوقع أن تتم عملية البيع بالكامل خلال عام واحد من تاريخ التوبيخ.

عندما تستحوذ إحدى شركات المجموعة على أصل غير متداول (أو على مجموعة مخطط للتخلّص منها) ويكون استحواد الإدارة على الأصل (أو المجموعة) مقترناً بنية التخلّص من ذلك الأصل (أو المجموعة) في تاريخ لاحق، فعندئذ يتم تصنيف الأصل (أو المجموعة المخطط للتخلّص منها) في تاريخ الاستحواد كمحتفظ به لغرض البيع - فقط - إذا ما كان شرط "العام الواحد" - المشار إليه أعلاه - منطبقاً، وكانت باقي الشروط المذكورة أعلاه والتي لم تتحقق في ذلك التاريخ من المرجح لها أن تتحقق خلال فترة قصيرة من الاستحواد.

عندما تلتزم المجموعة بخطة بيع - تتضمن فقداناً للسيطرة - على منشأة تابعة، فإن كافة أصول وإلتزامات تلك المنشأة التابعة يتم تبويبها كمحتفظ بها بغرض البيع إذا ما توافرت الشروط المذكورة أعلاه وبغض النظر عما إذا كانت المجموعة ستحتفظ بحصة غير مسيطرة في تلك المنشأة (التابعة سابقاً) بعد عملية البيع.

وتقاس الأصول غير المتداولة (أو المجموعات الجارية التخلّص منها) المبوبة كأصول (أو مجموعات) محتفظ بها لغرض البيع وذلك "بالقيمة الدفترية السابقة القائمة قبل التوبيخ" أو "القيمة العادلة مخصوماً منها التكاليف المقدرة للبيع" أيهما أقل.

إذا ما توافرت الشروط المذكورة أعلاه المطلوبة للاعتراف بالأصول المحتفظ بها للبيع، تتوقف المجموعة لتصنيف الأصول (أو المجموعة الجارية التخلّص منها) كأصول محتفظ بها للبيع. في ذلك التاريخ، تقوم المجموعة بقياس أي أصل غير متداول المصنف كأصول محتفظ بها للبيع (أو غير متضمن في المجموعة الجارية التخلّص منها المصنفة كأصول محتفظ بها للبيع) في أقل من:

- القيمة الدفترية للأصل (المجموعة الجارية التخلّص منها) قبل ان يتم تصنيفه كأصول محتفظ بها للبيع معدلة لاي استهلاك، او اهلاك أو إعادة تقييم اتى كان سيتم الاعتراف بها كأصول (أو مجموعة الجارية التخلّص منها) لم يتم تصنيفها على أنها محتفظ بها للبيع.
- المبلغ المسترد في تاريخ لاحق لقرار عدم بيع.

تضم المجموعة أي تعديل مطلوب إلى القيمة الدفترية للأصول الغير المتداولة (أو المجموعة الجارى التخلص منها)، التي لم تعد مصنفة كأصول محتفظ بها للبيع في الربح أو الخسارة من الأنشطة المستمرة في الفترة التي لم يعد يتم تتوافر به شروط تصنيف الأصول كمحتفظ بها للبيع. تقوم المجموعة بعرض هذا التعديل في قائمة الدخل الشامل التي تستخدم لتقديم أي ربح أو خسارة معترف به نتيجة إعادة قياس الأصل الغير متداول (أو المجموعة الجارى التخلص منها) والتي تم تصنيفها سابقاً على أنها محتفظ بها للبيع والتي لم يتوفر لديها شروط الأنشطة الغير مستمرة في الاعتراف المبدئي على أنها محتفظ بها للبيع. لا يتم إعادة تعديل الأرقام المقارنة في القوائم المالية للفترة السابقة نتيجة للتغيير في خطة البيع ما لم تكن الأصول الغير المتداولة (أو المجموعة الجارى التخلص منها) قد توافرت في وقت سابق شروط تعريف الأنشطة الغير مستمرة، وفي هذه الحالة، فإن نتائج الأنشطة لتي سبق عرضها في الأنشطة الغير مستمرة يتم إعادة تصنيفه وتدرج في الأرباح من الأنشطة المستمرة للفترة السابقة في قائمة الدخل الشامل. هذا ينطبق أيضاً على قائمة التدفقات النقدية.

#### ٢١-٤ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالأصول والالتزامات المالية عندما تصبح إحدى شركات المجموعة طرفاً ملزماً بالشروط التعاقدية المرتبطة بالأداة.

ويتم القياس الأولي للأصول المالية والالتزامات المالية بالقيمة العادلة. وبالنسبة لتكاليف المعاملة التي ترتبط مباشرة باقتناء أو إصدار أصول والتزامات مالية (بخلاف الأصول والالتزامات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر) فيتم اضافتها إلى (أو خصمها من) القيمة العادلة للأصول أو الالتزامات المالية - حسب الاحوال - عند الاعتراف الأولي، بينما يتم الاعتراف فوراً في الأرباح أو الخسائر بتكاليف المعاملة التي ترتبط مباشرة باقتناء أصول أو التزامات مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

#### ١-٢١-٤ الأصول المالية

تتبع المجموعة طريقة تاريخ المعاملة في الاعتراف في دفاترها بكافة المشتريات المعتادة من الأصول المالية أو في استبعاد كافة المبيعات المعتادة من تلك الأصول من دفاترها - علماً بأن المشتريات أو المبيعات المعتادة هي معاملات لشراء أو بيع أصول مالية تقتضي تسليم الأصل المالي في إطار زمني مُحدد بموجب لوائح أو أعرافٍ مستقرٍ عليها في السوق المعنى.

ويتم القياس اللاحق لكافة الأصول المالية المعترف بها - في مجملها - إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة، ويعتمد ذلك على تصنيف الأصول المالية.

#### أ. تصنيف الأصول المالية

- أدوات الدين - التي تفي بالشروط التالية - يتم القياس اللاحق لها بالتكلفة المستهلكة مخصوماً منها خسائر الأضمحلال:
  - عندما يكون الأصل محتفظاً به ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بأصولٍ من أجل تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
  - أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصول المالية إلى تدفقاتٍ نقدية - في مواعيدٍ محددة - تمثل فقط مدفوعات أصل الدين، والفائدة على أصل الدين المتبقى.
- يتم القياس اللاحق لكافة الأصول المالية الأخرى بالقيمة العادلة.

#### ب. طريقة الفائدة الفعالة

إن طريقة الفائدة الفعالة هي طريقة لإحتساب التكلفة المستهلكة لأداة دين ولتوزيع إيراد الفوائد على مدار الفترة المعنية. ويعتبر معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخضم التدفقات النقدية الداخلة المستقبلية المتوقعة (بما في ذلك كافة الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعال وتكاليف المعاملة وأية علاوات أخرى أو خصومات) على مدار العمر المتوقع لأداة الدين - أو على مدى فترة زمنية أقصر إذا ما كان ذلك مناسباً - بحيث تصل على وجه التحديد إلى صافي القيمة الدفترية للأصل عند الاعتراف الأولي به.

يُعرّف في الأرباح أو الخسائر بإيراد الفوائد من أدوات الدين التي تُقاس لاحقاً بالتكلفة المستهلكة وذلك على أساس الفائدة الفعالة.

### ج. الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVTOCI)

عند الاعتراف الأولى يمكن للمجموعة أن تختار استثمارات في أدوات حقوق ملكية وتُصنّفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (ولا يصح الرجوع لاحقاً عن ذلك الاختيار والذي يتم لكل أداة على حدى). ولا يُسمح بتصنيف الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا ما كان الاستثمار في أداة حقوق الملكية محتفظاً به بغرض المتاجرة.

ويُعدّ الأصل المالي محتفظاً به بغرض المتاجرة إذا:

- كان قد إقتنى بصفة أساسية بغرض بيعه في المدى القريب، أو
- كان عند الاعتراف الأولى به يُشكّل جزءاً من مجموعة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها معاً وتتسم بنمط فعلى حديث في الحصول على أرباح منها في المدى القصير، أو
- كان يُمثّل مشتقاً مالية غير مصنفة ولا فعالة كأداة تغطية مخاطر، أو كان يُمثّل عقد ضمان مالي.

يتم القياس الأولى للاستثمارات في أدوات حقوق ملكية - المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - وذلك بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة. ويتم القياس اللاحق لها بالقيمة العادلة على أن يُعترف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغييرات في قيمتها العادلة في الدخل الشامل الآخر ويُدرج رصيدها المتراكم في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. ولا يتم إعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتراكمة إلى الأرباح أو الخسائر عند التخلص من الاستثمارات.

وقد قامت المجموعة بتصنيف كافة الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي تحتفظ بها لغير أغراض المتاجرة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند التطبيق الأولى للمعيار المصري للتقارير المالية رقم (٢٥).

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية هذه في الأرباح أو الخسائر عندما يتقرر للمجموعة الحق في استلام توزيعات الأرباح وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد. وتُدرج توزيعات الأرباح المكتسبة المُعترف بها في الأرباح أو الخسائر ضمن بند "الدخل من الاستثمار".

### د. الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (FVTPL)

تُصنّف الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم تُقم المجموعة بتصنيف استثمار - محتفظ به لغير غرض المتاجرة - عند الاعتراف الأولى به وذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVTOCI).

ويتم قياس أدوات الدين - التي لا تفي بشروط التكلفة المستهلكة - وذلك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، كما أن أدوات الدين التي تفي بشروط التكلفة المستهلكة - ومع ذلك تختار المجموعة أن تصنفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - يتم قياسها أيضاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويمكن تصنيف أداة دين عند الاعتراف الأولى بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا ما كان ذلك التصنيف يلغى أو يقلل بشكل ملحوظ من تضارب في القياس أو الاعتراف الذي قد ينشأ من استخدام أسس مختلفة في قياس أصول أو التزامات أو في الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناشئة عنها. هذا ولم تقم المجموعة بتصنيف أى أداة دين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يُعاد تبويب أدوات الدين من تصنيف "التكلفة المستهلكة" إلى تصنيف "القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" عندما يتم تغيير نموذج الأعمال على النحو الذي لا تُعدّ معه شروط التكلفة المستهلكة منطبقة. ولا يُسمح بإعادة تبويب أدوات الدين التي يتم تصنيفها عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى خارج ذلك التصنيف.

يتم قياس الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وذلك بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية مع الاعتراف في الأرباح أو الخسائر بأية ارباح أو خسائر ناتجة عن إعادة القياس. ويُدرج صافي الربح أو الخسارة - المعترف به في أرباح أو خسائر الفترة - ضمن بند "الأرباح والخسائر الأخرى" بقائمة الدخل الشامل المجمعة. ويتم تحديد القيمة ويُدرج إيرادات الفوائد الناتج من أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وذلك ضمن صافي الربح أو الخسارة المشار إليه أعلاه.

يُعترف في الأرباح أو الخسائر بالإيراد من توزيعات الأرباح الناتجة عن الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وذلك عندما يتقرر للمجموعة الحق في الحصول على توزيعات الأرباح طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد"، ويُدرج ذلك الإيراد ضمن صافي الربح أو الخسارة المشار إليه أعلاه.

#### هـ. إضمحلال الأصول المالية

يتم تقدير إضمحلال الأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المستهلكة في نهاية كل فترة مالية.

تعتبر الأصول المالية قد أضمحلت عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل قد تأثرت بسبب حدثٍ أو أكثر نشأ في تاريخ لاحق للاعتراف الأولي بالأصل المالي.

وقد يتضمن الدليل الموضوعي للأضمحلال ما يلي:

- وجود صعوبات مالية كبيرة تواجه المُصدر أو الطرف المقابل، أو
- حدوث مخالفة للعقد مثل التعثر أو التأخر في مدفوعات الفائدة أو أصل المبلغ، أو
- أصبح من المرجح دخول المقترض في مرحلة إفلاس أو إعادة هيكلة لوضعه المالي، أو
- اختفاء سوقٍ نشط لذلك الأصل المالي بسبب صعوبات مالية.

تمثل خسارة الأضمحلال المعترف بها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل، والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة - بما في ذلك مبالغ الرهونات والضمانات - مخصومةً باستخدام معدل الفائدة الفعال الأصلي للأصل المالي.

ويتم تخفيض القيمة الدفترية لكافة الأصول المالية مباشرةً بخسائر الأضمحلال فيما عدا العملاء التجاريين، حيث يتم تخفيض القيمة الدفترية لها من خلال استخدام حساب مستقل للأضمحلال في قيمتها. وعندما يُعدُّ رصيد أحد العملاء التجاريين غير قابلٍ للتحويل عندئذٍ يتم إعدامه خصماً على حساب الأضمحلال والذي يضاف إليه المتحصلات اللاحقة من المبالغ التي سبق إعدامها. ويتم الاعتراف في الأرباح أو الخسائر بالتغيرات في القيمة الدفترية لحساب الأضمحلال.

إذا انخفضت قيمة خسائر الأضمحلال خلال فترةٍ لاحقةٍ وأمكن ربط ذلك الانخفاض بطريقةٍ موضوعيةٍ بحدثٍ وقع بعد تاريخ الاعتراف بها عندئذٍ يتم رد خسائر الأضمحلال التي سبق الاعتراف بها على الأرباح أو الخسائر ولكن إلى الحد الذي لا يترتب عليه زيادة القيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ رد الأضمحلال عن التكلفة المستهلكة التي كان يمكن أن تصل إليها قيمة الاستثمار لو لم تكن خسائر الأضمحلال تلك قد سبق الاعتراف بها.

#### و. إستبعاد الأصول المالية

تستبعد المجموعة الأصل المالي من دفاترها - فقط - عندما تنتهي حقوقها التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل، أو عندما تُحوّل المجموعة الأصل المالي وكافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكيتها إلى حدٍ كبيرٍ إلى منشأةٍ أخرى.

فإذا تبين أن المجموعة لم تقم بتحويل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل بدرجةٍ كبيرةٍ ولا احتفظت بها واستمرت في السيطرة على الأصل المُحول، عندئذٍ تعترف المجموعة بالحق الذي تحتفظ به في الأصل، وبالتزامٍ مقابلٍ يمثل المبالغ التي قد تُضطرُّ لدفعها. وإذا ما تبين أن المجموعة تحتفظ إلى حدٍ كبيرٍ بكافة مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي المُحول عندئذٍ تستمر المجموعة في الاعتراف بالأصل المالي على أن تعترف أيضاً بالمقابل الذي تسلمته كمبلغٍ مُقترَضٍ بضمان ذلك الأصل.

عندما يُستبعد من الدفاتر أصلٍ ماليٍ مثبت بالتكلفة المستهلكة، فعندئذٍ يتم الاعتراف في الأرباح أو الخسائر بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل، وحاصل جمع المقابل المستلم والمقابل الذي لا يزال مستحقاً.

## ٤-٢١-٢ الإلتزامات المالية وحقوق الملكية

## أ. التصنيف كدين أو كحقوق ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية التي تصدرها الشركة إما كإلتزامات مالية أو كحقوق ملكية وفقاً لجوهر الاتفاقات التعاقدية وتعريفات الإلتزام المالي وأداة حقوق الملكية.

## ب. أدوات حقوق الملكية

تُعرف أداة حقوق الملكية بأنها أي عقد يثبت الحق في أصول منشأة بعد خصم كافة الإلتزامات.

وتُعدُّ الأداة من أدوات حقوق الملكية - فقط - إذا ما استوفت الشرطين المذكورين في (١)، (٢) أدناه مجتمعين:

(١) ألا تُرتب الأداة التزاماً تعاقدياً على المنشأة بـ:

- أن تُسَلِّم نقدية أو أصل مالي آخر لمنشأة أخرى - أو
- أن تقوم بمبادلة أصول أو الإلتزامات المالية مع منشأة أخرى وفقاً لشروط من المحتمل ألا تكون في صالح المنشأة المُصدرة للأداة.

(٢) وإذا ما كانت الأداة سيتم تسويتها (أو قد يتم تسويتها) في صورة أدوات حقوق ملكية لذات مُصدر الأداة - فيلزم تحقق أي مما يلي:

- إذا كانت أداة غير مشتقة فلا ينبغي أن تُرتب على مُصدرها التزاماً تعاقدياً يُسَلِّم بموجبه عدد متغير من أدوات حقوق ملكيته - أو
- إذا كانت مشتقة فينبغي أن تتم تسويتها فقط عن طريق قيام مُصدر الأداة بمبادلة مبلغ ثابت من النقدية أو من أصل مالي آخر مقابل عدد ثابت من أدوات حقوق ملكيته.

وتعترف المجموعة بأدوات حقوق الملكية التي تُصدرها وذلك على أساس المقابل المُستلم مخصوماً منه تكاليف الإصدار المباشرة.

وإذا ما قامت منشأة باعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بها، عندئذ يُعترف بتلك الأدوات المُعاد شراؤها - ويتم خصمها - مباشرةً في حقوق الملكية. ولا يُعترف ضمن الأرباح أو الخسائر بما قد ينشأ من ربح أو خسارة عن شراء أو بيع أو إصدار أو إعدام أدوات حقوق ملكية ذات المنشأة.

## ج. الإلتزامات المالية

يتم القياس لللاحق لكافة الإلتزامات المالية بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة

يتم تصنيف الإلتزامات المالية أنها الإلتزامات متداولة عندما تفي بأي من المعايير التالية:

- من المتوقع أن يتم تسويتها خلال دورة التشغيل المعتادة
- الاحتفاظ بها يكون في المقام الاول بغرض المتاجرة
- من المقرر ان تتم تسويتها خلال الاثنى عشر شهرا التالية للفترة المالية
- ألا يكون لدى الشركة حق غير مشروط لتأجيل تسوية الإلتزام لمدة اثني عشر شهرا على الأقل تالية لنهاية الفترة المالية.

ويتم تصنيف كافة الإلتزامات المالية الأخرى كإلتزامات غير متداولة

## د. استبعاد الإلتزامات المالية

تستبعد المجموعة الألتزامات المالية من دفاترها - فقط - عندما يتم الوفاء بها، أو إلغائها، أو عندما تنقضى تلك الإلتزامات. ويُعترف ضمن الأرباح أو الخسائر بالفرق بين القيمة الدفترية للإلتزام المالي المُستبعد، ومجموع المقابل المدفوع والمستحق الدفع - بما في ذلك أية أصول غير نقدية تكون قد حُولت أو التزمات تم تكبدها.

**٢٢-٤ المدفوعات المبينة على أسهم**

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبينة على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية كمصروف، وكزيادة مقابلة في حقوق الملكية أثناء سنة الاستحقاق. ويتم تعديل المبلغ المعترف به كمصروف ليعكس عدد المنح التي تكون الخدمات ذات العلاقة وشروط الأداء متوقع استيفائها، بحيث يكون المبلغ المعترف به في النهاية قائماً على أساس عدد أدوات حقوق الملكية الممنوحة التي استوفت شروط الخدمة ذات العلاقة وشروط الأداء غير السوقية في تاريخ الاستحقاق.

**٥- الأحكام المحاسبية الجوهرية والمصادر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد**

يتطلب الأمر من الإدارة في تطبيقها للسياسات المحاسبية للشركة (والتي تم الإفصاح عنها بالإيضاح رقم ٤) أن تستخدم أحكاماً وتقديراتٍ وافتراساتٍ للتوصل إلى القيم الدفترية لأصولٍ والتزاماتٍ عندما لا تكون تلك القيم واضحةً من مصادرٍ أخرى. وتعتمد هذه التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على الخبرة التاريخية وعواملٍ أخرى تُعدُّ ذات علاقة - وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

هذا ويتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفةٍ مستمرة، ويتم الاعتراف بأثر التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل تلك التقديرات لو كان أثر التعديل يقتصر فقط على تلك الفترة، أما إذا كان التعديل يؤثر على كلٍ من الفترة الجارية والفترة المستقبلية فعندئذٍ يُعترف بأثر تلك التعديلات في الفترة التي يجري بها التعديل والفترة المستقبلية.

**٥-١ الأحكام الهامة المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية:**

فيما يلي أهم الأحكام التي قامت بها الإدارة في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي كان لها أبلغ الأثر على المبالغ المُعترف بها في القوائم المالية، وهي لا تشمل الأحكام المتعلقة بتقديرات والتي تم الإفصاح عنها بشكلٍ منفصل بالإيضاح رقم (٢-٥) أدناه.

**٥-١-١ ضرائب الدخل المؤجلة**

يعتمد قياس أصول والتزامات ضرائب الدخل المؤجلة على حكم الإدارة. ويتم الاعتراف بالاصول الضريبية المؤجلة فقط إذا ما كان من المرجح أن تتمكن الشركة من استخدامها. وللحكم على مدى امكانية استخدام الأصول الضريبية من عدمه فإن ذلك يتوقف على مدى امكانية تحقق أرباحٍ ضريبيةٍ مستقبليةٍ تسمح بالمقاصة مع الفرق المؤقت القابل للخصم. ولتقدير احتمالات استخدام تلك الفروق المؤقتة في المستقبل فإن الأمر يستلزم إجراء تقديراتٍ لعواملٍ عدة بما في ذلك حجم الأرباح الضريبية المستقبلية. وعندما تختلف القيم الفعلية عن التقديرات فمن الممكن أن يؤدي ذلك إلى تغييرٍ في تقييم مدى قابلية الأصول الضريبية المؤجلة للاسترداد - ومن ثم فإن المحاسبة عن مثل ذلك التغيير - إن وُجد - سوف يتم على أساسٍ مستقبلي في الفترات المالية التي تتأثر بالتغيير.

**٥-٢ المصادر الرئيسية لعدم التأكد في التقديرات**

فيما يلي عرض بأهم الافتراضات المتعلقة بالمستقبل وأهم المصادر الرئيسية الأخرى لأوجه عدم التأكد في التقديرات في نهاية الفترة المالية وهي التي تتسم بمخاطر كبيرة في أن تؤدي إلى تسوياتٍ ذات أهميةٍ نسبية على قيم الأصول والإلتزامات خلال السنة المالية التالية.

**٥-٢-١ الأعمار المُقدَّرة للاستفادة من الأصول الثابتة**

بلغت صافي القيمة الدفترية لبنود الأصول الثابتة للشركة في نهاية الفترة المالية الجارية مبلغ ٣٧٠ ٤١١ ٠٠٨ ٤ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: مبلغ ٥١٦ ٥٢٩ ٨٤٦ ٣ جنيه مصري). وتعتمد الإدارة في تحديدها للعمر المقدر للاستفادة من أصلٍ ثابت على الاستخدام المتوقع للأصل، والتآكل المادي المتوقع من استعمال وتقدم الأصل، ومدى التطورات



التكنولوجية والخبرة السابقة فيما يتعلق بأصول مقارنة. وقد يؤثر أى تغيير فى العمر المقدر للاستفادة من أى أصل ثابت على قيمة الاهلاك الذى ينبغى الاعتراف به فى الأرباح أو الخسائر على مدى فترات مستقبلية.

#### ٢-٢-٥ المخصصات

بلغت قيمة المخصصات طويلة وقصيرة الأجل فى نهاية الفترة المالية الجارية مبلغ ٦١٨ ٤٧٧ ٣٨٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٨١٨ ٧٠٧ ٣٠٣ جنيه مصري). وتعتمد هذه القيمة على تقديرات تتعلق بتكاليف مستقبلية لاستكمال أعمال البنية الأساسية، وبدعاوى قضائية، وبرسوم حكومية، وبمزايا عاملين، وبأعباء أخرى - بما فيها الضرائب - فيما يتصل بأنشطة المجموعة. ونظراً لأن المخصصات لا يمكن قياسها على وجه التحديد فقد يتغير مبلغ المخصص بناءً على تطورات مستقبلية. وتتم المحاسبة عن التغييرات فى مبلغ المخصصات التى تُعزى إلى التغيير فى تقديرات الإدارة - وذلك على أساس مستقبلي - ويعترف بها فى الفترة التى ينشأ خلالها التغيير فى التقديرات. وفقاً للمعيار المحاسبى المصرى رقم (٢٨) تفصح الشركة عن الألتزامات المحتملة والمخصصات مع تطبيق نص الفقرة (٩٢) من المعيار فى الحالات المشار إليها بالمعيار.

#### ٣-٢-٥ إضمحلال العملاء التجاريون والمدينون الآخرون

يُعترف بحساب اضمحلال للمدينون المشكوك فى تحصيلها بغرض تسجيل خسائر محتملة ناتجة عن أحداث ما مثل تعثر احد العملاء. وقد بلغت القيمة الدفترية لحساب اضمحلال للعملاء التجاريين والمدينين الآخرين فى نهاية الفترة المالية الجارية ٢٦٢ مليون جنية مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: مبلغ ٢١١ مليون جنية مصري) ولتحديد مبلغ اضمحلال تُؤخذ عدة عوامل فى الاعتبار من بينها تحليل أعمار أرصدة العملاء، ومدى اليسر المالى للعميل فى الفترة الجارية، والخبرات السابقة فيما يتعلق بإعدام المدينون.

#### ٤-٢-٥ صافى قيمة المخزون القابلة للاسترداد

يتضمن المخزون بصفة أساسية أعمالاً إنشائية تحت التنفيذ على وحدات عقارية وتقاس بالتكلفة أو صافى القيمة القابلة للاسترداد. علماً بأن معظم العقارات تحت الإنشاء (ما يقرب من ثلاثة أرباعها) مباعه فعلياً بأسعار سوقية تُعد أعلى بكثير من تكلفة الإنشاء. ومن ثم فإن تقديرات عدم التأكد تتعلق فقط بالعقارات تحت الإنشاء غير المباعه والتى تُعد هوامش ربحيتها مرتفعة - بصفة عامة - ولا تتوقع الإدارة حالياً أن يتم بيع أى من هذه المشروعات بأقل من التكلفة.

#### ٥-٢-٥ تكلفة البنية التحتية

يقع على المجموعة التزاماً بتطوير البنية التحتية للأرض المباعه وذلك وفقاً لأحكام إتفاقات البيع والشراء التى تُبرمها شركاتها. ويُنظر لتكلفة البنية التحتية على أنها تُشكّل جزءاً من تكلفة الإيراد وتعتمد على تقدير الإدارة للتكاليف المستقبلية المخططة والتى من المقرر تكبدها فيما يتعلق بالمشروع بما فى ذلك - على سبيل المثال وليس الحصر - تكاليف مقاولى الباطن المستقبلية، وتكاليف العمالة المقدره، وتكاليف مواد أخرى مخططة. ويتطلب المخصص المكون لتكاليف البنية التحتية من إدارة المجموعة أن تراجع تقديرها لتلك التكاليف بصفة منتظمة فى ظل أسعار السوق الراهنة باعتبار التغيير فى تلك التقديرات تشكل جزءاً من تكلفة الإيراد.

## ٦- الإيراد

يتضمن الجدول التالي تحليل أنواع إيرادات المجموعة عن العام:

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنية مصرى
٢ ٢١٥ ٦٠٨ ٣٨٥	١ ١٨٣ ٩١٤ ٠٦٢	إيراد عن خدمات مؤداة ودخلٍ من الإيجارات
٢ ٤١٨ ٥٨٧ ٤٧٠	٣ ٣٢٠ ٥٨٨ ٧٠١	إيراد عن عقود عقارات
٢٥ ٦٩٠ ٠٧٣	٤٨٢ ١٥٨ ٢٠٠	إيراد من بيع أراضي
٤ ٦٥٩ ٨٨٥ ٩٢٨	٤ ٩٨٦ ٦٦٠ ٩٦٣	إجمالي

## ٧- التقارير القطاعية

للمجموعة أربعة قطاعات تمثل أقسامها الاستراتيجية التي يتم التقرير عنها كما هو مشار إليها أدناه. وتقدم هذه الأقسام الاستراتيجية منتجات وخدمات مختلفة تدار بطريقة منفصلة إما لأنها تتطلب مهارات خاصة أو لأنها تتعامل مع نوعية مختلفة من العملاء. ويقوم المديرون التنفيذيون وكذا رئيس القطاعات بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية على الأقل مرة كل ثلاثة أشهر. وتعد السياسات المحاسبية للقطاعات التي يتم إعداد التقرير عنها هي تلك المطبقة في العام السابق.

- **قطاع الفنادق:** يتضمن تقديم خدمات الضيافة من خلال فنادق مملوكة للمجموعة ومصنفة سياحياً من ذوات الثلاثة نجوم وحتى الخمسة نجوم وتدار تلك الفنادق بواسطة شركات إدارة دولية أو محلية أو تقوم المجموعة بإدارتها بنفسها.
- **قطاع العقارات:** يتضمن الاستحواذ على اراضٍ في مناطق غير مُنمّاة ورفع قيمتها بدرجة كبيرة وذلك بإنشاء وحدات عقارية سكنية ومرافق أخرى على مراحل.
- **قطاع مبيعات الأراضي:** يتضمن بيع اراضى، وبيع الحق في اراضى لأطراف خارج المجموعة سواء أكانت المجموعة قد طورت - أو في سبيلها لأن تُطور - مرافق بنية تحتية محددة على تلك الأراضي، وعندما لا يوجد على المجموعة التزامات إضافية بتنميتها.
- **قطاع إدارة المدن:** يتضمن توفير خدمات مرافق وبنية تحتية بالمنتجات والفقرى المُشغلة.
- **الأنشطة الأخرى:** تتضمن الخدمات المؤداة من أنشطة الأعمال التي لا تنتمي لأي من القطاعات المذكورة أعلاه وتشمل الإيجارات من الاستثمارات العقارية، والرهن العقاري، والأنشطة الرياضية، وخدمات المستشفيات، والخدمات التعليمية، وخدمات الأرصفة البحرية السياحية (المارينا)، وتأجير سيارات الليموزين، والخدمات الأخرى. هذا ولا تفي أي من هذه الأنشطة بأي من المعايير الكمية المطلوبة لمعاملتها كقطاع مستقل خلال عامى ٢٠٢٠ أو ٢٠١٩.

٧- الإيرادات الرئيسية المقدمة من كل قطاع

الإيرادات من العملاء الخارجيين			
٢٠١٩	٢٠٢٠	المنتج	القطاع
٣٣٨ ٢١٠ ٢٥٢	١٣٣ ٤٢٦ ٦٩٠	فنادق تدار بواسطة شركات إدارة عالمية	الفنادق
٢٤٣ ٠٣٧ ٤٦١	٩١ ٨٠٤ ٦٦٠	فنادق تدار بواسطة شركات إدارة محلية	
٩٣٠ ٨١٩ ٩٩٣	٢٧٣ ٧٧٤ ٧٤٨	فنادق تدار بواسطة المجموعة	
١ ٥١٢ ٠٦٧ ٧٠٦	٤٩٩ ٠٠٦ ٠٩٨	إجمالي القطاع	
٢ ٤١٨ ٥٨٧ ٤٧٠	٣ ٣٢٠ ٥٨٨ ٧٠١		العقارات
٢٥ ٦٩٠ ٠٧٣	٤٨٢ ١٥٨ ٢٠٠		الأراضي
٣٦٦ ٨٩٤ ٩٣٥	٤٢٣ ٧٦٩ ٧٦١	مستلزمات تشغيل ( كهرباء، مياه)	إدارة مدن
٨٨ ٧١٥ ١٩١	٦٢ ٤٠٥ ٢٥٦	إيجارات	أنشطة أخرى
٢٤ ٧٣٧ ٤٦٤	١٣ ١٥٣ ٦٣٤	رياضة (جولف)	
١٠٦ ٥٦٠ ٣٧٣	٧٣ ٨٩٤ ٦٨٦	خدمات طبية	
٢٦ ٧٨٦ ١٠٦	٢٧ ٤٥١ ٦٩٥	خدمات تعليمية	
٣٣١ ٩٦٧	١١٩ ٠٣٥	ليموزين	
٨١ ١١٦ ٦٨٨	٧٥ ٦٠٥ ٨٣٢	مارينا	
٨ ٣٩٧ ٩٥٥	٨ ٥٠٨ ٠٦٥	أخرى	
٣٣٦ ٦٤٥ ٧٤٤	٢٦١ ١٣٨ ٢٠٣	إجمالي القطاع	
٤ ٦٥٩ ٨٨٥ ٩٢٨	٤ ٩٨٦ ٦٦٠ ٩٦٣		إجمالي الإيرادات

## ٢-٧ قائمة الدخل القطاعية

نتيجة القطاع		مجمّل الربح		الإهلاك		تكلفة الإيرادات		إيرادات من عملاء خارجيين		إيرادات بين القطاعات		إجمالي إيرادات القطاع	
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠
٣٨٥ ١٧٧ ٤٤٤	(٢٠٩ ٢٥٠ ١٠٨)	٣٩٩ ٣٥٥ ٣٦٥	(٢١٥ ٨٤٥ ٥٨٧)	(١٠٣ ٥٥١ ٠٧٩)	(٨٢ ١٣٦ ٤٨٠)	(١ ٠٠٩ ١٦١ ٢٦٢)	(٦٣٢ ٧١٥ ٢٠٥)	١ ٥١٢ ٠٦٧ ٧٠٦	٤٩٩ ٠٠٦ ٠٩٨	(١٩ ٣٣١ ٥٨١)	(٦ ٨٩٦ ١١١)	١ ٥٣١ ٣٩٩ ٢٨٧	٥٠٥ ٩٠٢ ٢٠٩
٧٩٣ ٧٥٠ ٣٧٦	١ ٠٧١ ٦٥٥ ٤٠١	٧٣٤ ٦٩١ ٥٧٠	١ ١٢٧ ٤٠٢ ١٧٨	(١٧ ٤٩٠ ٦٤٨)	(٢٣ ٥٦٤ ٥٠٨)	(١ ٦٦٦ ٤٠٥ ٢٥٢)	(٢ ١٦٩ ٦٢٢ ٠١٥)	٢ ٤١٨ ٥٨٧ ٤٧٠	٣ ٣٢٠ ٥٨٨ ٧٠١	--	--	٢ ٤١٨ ٥٨٧ ٤٧٠	٣ ٣٢٠ ٥٨٨ ٧٠١
٢٧ ٧٩٦ ٠٧١	٣٢٥ ٧٨٨ ٧٨٢	١٥ ٩٤٣ ٧١٠	٢٩٣ ١٦٣ ٠٣٩	(٨ ٣٧٠ ٨٩٧)	(٩ ٧٦٩ ٨٠١)	(١ ٣٧٥ ٤٦٦)	(١ ٧٩ ٢٢٥ ٣٦٠)	٢٥ ٦٩٠ ٠٧٣	٤٨٢ ١٥٨ ٢٠٠	--	--	٢٥ ٦٩٠ ٠٧٣	٤٨٢ ١٥٨ ٢٠٠
(٦٠ ٢٦٦ ٨٩٤)	(٧٠ ٣٢٤ ٦٤٦)	(٦٠ ١٦٥ ٣٤٧)	(٧٠ ٠٣٢ ٦١٩)	(٢٨ ٤٤٤ ١٣٧)	(٣٥ ٧٩٦ ٦٠٠)	(٣٩٨ ٦١٦ ١٤٥)	(٤٥٨ ٠٠٥ ٧٨٠)	٣٦٦ ٨٩٤ ٩٣٥	٤٢٣ ٧٦٩ ٧٦١	(٣٨٠ ٠٨٠ ٤٦٤)	(٣٧٦ ٩٥٢ ٧٩٣)	٧٤٦ ٩٧٥ ٣٩٩	٨٠٠ ٧٢٢ ٥٥٤
(٥١ ٥٧٠ ٤٢٨)	(١٤٧ ٠٥٤ ٦٠٣)	(٣٢ ٠٧٣ ٣٩٩)	(١٢٣ ٤٥٣ ٤١١)	(٧٢ ٢٦٦ ١٠٥)	(٣٣ ١٧٨ ٧٥٦)	(٢٩٦ ٤٥٣ ٠٣٨)	(٣٥١ ٤١٢ ٨٥٨)	٣٣٦ ٦٤٥ ٧٤٤	٢٦١ ١٣٨ ٢٠٣	(١٩ ٥٦١ ١٢١)	(٢٠ ٠٨٠ ١٥٩)	٣٥٦ ٢٠٦ ٨٦٥	٢٨١ ٢١٨ ٣٦٢
١ ٠٩٤ ٨٨٦ ٥٦٩	٩٧٠ ٨١٤ ٨٢٦	١ ٠٥٧ ٧٥١ ٨٩٩	١ ٠١١ ٢٣٣ ٦٠٠	(٢٣٠ ١٢٢ ٨٦٦)	(١٨٤ ٤٤٦ ١٤٥)	(٣ ٣٧٢ ٠١١ ١٦٣)	(٣ ٧٩٠ ٩٨١ ٢١٨)	٤ ٦٥٩ ٨٨٥ ٩٢٨	٤ ٩٨٦ ٦٦٠ ٩٦٣	(٤١٨ ٩٧٣ ١٦٦)	(٤٠٣ ٩٢٩ ٠٦٣)	٥ ٠٧٨ ٨٥٩ ٠٩٤	٥ ٣٩٠ ٥٩٠ ٠٢٦

جنيه مصرى

(i) الفنادق

عقارات (ii)

أراضي (iii)

إدارة مدن

أنشطة أخرى

الأجمالي

إيرادات استثمارات

الأرباح / (الخسائر) الأخرى

حصة المجموعة فى أرباح إستثمارات فى شركات شقيقة

مصروفات عمومية وإدارية

فوائد ومصروفات تمويلية

صافى أرباح العام قبل الضرائب

ضريبة الدخل

صافى أرباح العام بعد الضرائب

٣٤ ٤٥٠ ٧٦٩	١٠ ٤٦٣ ٥٤٦
٢٩٣ ٧٠٨ ٠٤٤	٨٨ ١٤٨ ٦٦٥
٩٥ ١٣٧ ٤٩٣	١٣٦ ٢٨٥ ٢٣٥
(١٣٣ ٢٠١ ٤٥٤)	(١٣٤ ٣١٤ ٨٩٠)
(٣٨٦ ٩١٥ ٢٠٢)	(٢٩٠ ٢٧١ ٩١١)
٩٩٨ ٠٦٦ ٢١٩	٧٨١ ١٢٥ ٤٧١
(٢٩٢ ٥١٧ ٠٠٢)	(٢٠٩ ٨٠٣ ٦٦٢)
٧٠٥ ٥٤٩ ٢١٧	٥٧١ ٣٢١ ٨٠٩

(i) يرجع السبب الرئيسي للانخفاض فى إيرادات قطاع الفنادق الى اغلاق كل فنادق المجموعة في الفترة من ١٩ مارس الى ١٥ مايو ٢٠٢٠ بسبب انتشار فيروس كورونا المستجد (COVID-١٩)، هذا بالإضافة الى أن الفنادق تعمل بطاقة استيعابية ٥٠% كحد أقصى طبقاً لقرار الحكومة المصرية.

(ii) يرجع السبب الرئيسي للزيادة في الإيرادات من قطاع العقارات نتيجة الاسراع في عملية البناء في شركة أوراسكوم العقارية O West مما أدى الى الزيادة في الإيرادات خلال العام .

(ii) قامت المجموعة خلال العام ببيع قطعتي أرض، الأولى كامتداد لمشروع "مانجروفي للفنادق" بمساحة ٤١ ألف متر مربع في الجونة. بالإضافة الى ذلك قامت شركة أوراسكوم العقارية المطور لمشروع O West بالسداد من أكتوبر ببيع قطع أراضي لغرض بناء مدارس بإجمالي مساحة ٩١ ألف متر مربع.

## ٣-٧ الأصول والالتزامات القطاعية

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصري
		<b>الأصول القطاعية</b>
٤ ٢٥١ ٠٢٩ ٢٤٧	٣ ٩٣٠ ٢٣١ ١٦٥	فنادق
١٢ ٠٢٦ ٨٢٩ ٦٠٣	١٤ ٦١٢ ٠٦١ ٦٩٠	عقارات وإنشاءات
٣ ٠٧٦ ٥١٢ ٨٥٠	٣ ٠٠٠ ٤٦٤ ٤٧٧	أراضي
١ ٣٤٠ ٦٦٢ ١١٩	١ ٩٨٥ ٧٩٦ ٨٤١	إدارة مدن
١ ٤٢٣ ٤٤٩ ٥٦٣	١ ٨٦٦ ٠٢٨ ٨٣٦	أنشطة أخرى
٢٢ ١١٨ ٤٨٣ ٣٨٢	٢٥ ٣٩٤ ٥٨٣ ٠٠٩	الأصول القطاعية قبل الاستبعادات
(٦ ٧٢٨ ١٥٨ ٤٥٦)	(٧ ١٩١ ٦٨٧ ٤٧٢)	إستبعاد المعاملات الداخلية للقطاعات
١٥ ٣٩٠ ٣٢٤ ٩٢٦	١٨ ٢٠٢ ٨٩٥ ٥٣٧	الأصول القطاعية بعد الاستبعادات
٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	أصول غير متداولة متاحة للبيع ( ايضاح ٢٧ )
١ ١١٤ ٣٣٠ ٠٢٥	٦٩٢ ٠٥٢ ٨٤٤	أصول غير موزعة
<b>١٦ ٥٩٩ ٦٥٤ ٩٥١</b>	<b>١٨ ٨٩٤ ٩٤٨ ٣٨١</b>	<b>إجمالي الأصول المجمعة</b>

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصري
		<b>الالتزامات القطاعية</b>
٢ ١٥٣ ١٦٣ ١٤٧	٢ ٠٠٣ ٢٤٢ ٦٠٦	فنادق
١٠ ٣٥٩ ١٠٩ ٦٢١	١١ ٩٩٢ ٤٣٨ ٦٤٥	عقارات وإنشاءات
٦٢٤ ٤٤٢ ٧٧٣	٤٤٤ ٠١٥ ٥٧٤	أراضي
١ ٠٩٤ ٣٩٤ ٩٧١	١ ٧٧٥ ٨٢٩ ٦٤٠	إدارة مدن
٧٧٩ ٤٠٤ ٨٨٩	١ ٢١٢ ١٣١ ٨٩١	أنشطة أخرى
١٥ ٠١٠ ٥١٥ ٤٠١	١٧ ٤٢٧ ٦٥٨ ٣٥٦	الالتزامات القطاعية قبل الاستبعادات
(٥ ٠٢٤ ٢٧٧ ٤٩٢)	(٥ ١٦١ ٠٧٣ ٣٣٦)	إستبعاد المعاملات الداخلية للقطاعات
٩ ٩٨٦ ٢٣٧ ٩٠٩	١٢ ٢٦٦ ٥٨٥ ٠٢٠	الالتزامات القطاعية بعد الاستبعادات
١١ ١٥٩ ٢١٦	--	إلتزامات غير متداولة متاحة للبيع ( ايضاح ٢٧ )
٣ ٥٢١ ٧١٩ ٤٥١	٢ ٩٥٨ ٠٧٥ ٣٨٨	إلتزامات غير موزعة
<b>١٣ ٥١٩ ١١٦ ٥٧٦</b>	<b>١٥ ٢٢٤ ٦٦٠ ٤٠٨</b>	<b>إجمالي الإلتزامات المجمعة</b>

إضافات على أصول غير متداولة

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصرى
٣٠٣ ١٤٠ ٥٦٢	١٧٢ ١٠٣ ٠١٧	فنادق
٥٧ ٦٥١ ٩٩٨	١٧٣ ٣٨١ ٧٩٢	إدارة المدن
٣٥ ٨٣٢ ١٢٨	٣٣ ٥٩٢ ٣٧٢	عقارات وإنشاءات
٤٥٦ ٦٨٢ ٤٢٤	٧١ ٥٩٠ ٤٨٦	أنشطة أخرى
٨٥٣ ٣٠٧ ١١٢	٤٥٠ ٦٦٧ ٦٦٧	الإجمالى

٨- مصروف مزايا العاملين

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصرى
		مصروف مزايا العاملين ويوزع كما يلي:
٦١٦ ٧٩٦ ٧٨١	٥٨٠ ٨١٦ ٨٩٦	جزء مدرج ضمن تكلفة المبيعات
٨٤ ١٤٤ ١٥٤	١٠٢ ٧٧٧ ٧٦١	جزء مدرج ضمن مصروفات ادارية
٧٠٠ ٩٤٠ ٩٣٥	٦٨٣ ٥٩٤ ٦٥٧	الإجمالى

٩- توزيعات الأرباح

لم تقم الشركة بالإعلان عن توزيع أرباح للمساهمين عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

١٠- إيرادات استثمارات

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصرى
٧٥ ٣٧٤ ١٩٤	٧٦ ٧٤٥ ٣٠٢	إيرادات فوائد
٩٢ ١٧٤ ٦٢٩	٩ ٩٩٣ ٥٦٠	فوائد على أرصدة العملاء طويلة الأجل
١٦٧ ٥٤٨ ٨٢٣	٨٦ ٧٣٨ ٨٦٢	الإجمالى

١١- أرباح / (خسائر) أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصرى
٢٢٨ ٤٣٧ ٧٢٤	( ٤٣ ٨٨٨ ١٢٦)	صافي (خسائر) / أرباح فروق العملة (i)
--	٤٨ ٩٧٥ ٦٠٠	أرباح ناتجة من استبعاد شركات شقيقة ( ايضاح ١٩)
٣٣ ٢٧٥ ٠٩٩	--	أرباح ناتجة من استبعاد شركات تابعة ( ايضاح ٤٢)
٧٧٤ ٢٢٣	٤٠٤ ٧٠٤	أرباح أخرى
(٢٩ ٢٧٦ ٧٢٩)	--	خسائر اضمحلال
--	٢٣٢ ٢٩٩	أرباح بيع أصول ثابتة
٢٣٣ ٢١٠ ٣١٧	٥ ٧٢٤ ٤٧٧	الإجمالى

(i) صافي (خسائر) / أرباح فروق العملة ناتجة بشكل اساسي من إعادة تقييم الأصول و الالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الاجنبية.

## ١٢ - فوائد ومصروفات تمويلية

جنيه مصري	٢٠٢٠	٢٠١٩
فوائد قروض وسحب على المكشوف	٣٢٤ ٥٤١ ٨١٣	٤٢٢ ٣٨٠ ٨٥٩
الإجمالي	٣٢٤ ٥٤١ ٨١٣	٤٢٢ ٣٨٠ ٨٥٩

## ١٣ - المقابل الذي يتقاضاه موظفي الإدارة الرئيسيين

جنيه مصري	٢٠٢٠	٢٠١٩
بدلات مجلس الإدارة	٤ ٨٠٠ ٠٠٠	٤ ٦٥٠ ٠٠٠
إجمالي المبالغ التي يتقاضاها موظفي الإدارة الرئيسيين	٤ ٨٠٠ ٠٠٠	٤ ٦٥٠ ٠٠٠

- ويُعدّ المقابل الذي يتقاضاه أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة التنفيذية جزءاً من مصروف مزاييا العاملين والموزع فيما بين التكاليف والمصروفات الادارية (يُرجع للإيضاح رقم ٨).

- يمتلك عضو مجلس الإدارة المهندس سميح ساوريس عدد ٢٥ سهم من أسهم المجموعة.

- في اجتماع مجلس الادارة بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠٢٠ قام مجلس الإدارة بقبول ترشيح الدكتور سامي سعد زغلول رئيساً لمجلس إدارة الشركة خلفاً للدكتورة منال عبد الرازق التي تقدمت باستقالتها.

- في اجتماع مجلس الادارة بتاريخ ٢٩ يوليو ٢٠٢٠ قرر مجلس الادارة تعيين السيد عمر الحمامصي كعضو مجلس ادارة والعضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢٠ (ايضاح ٤٥).

## ١٤ - نصيب السهم الأساسي/ المخفض من أرباح العام

يتم حساب نصيب السهم الأساسي/ المخفض في الأرباح عن طريق قسمة الأرباح الخاصة بحاملي الأسهم على متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام كما يلي:

وفيما يلي بيان بالأرباح وعدد الأسهم المستخدمة في احتساب نصيب السهم الأساسي/المخفض :

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصري
٦٧٨ ٦٦٤ ٩٢٠	٥٣٢ ١٨١ ١٩٥	أرباح العام
٦٧٨ ٦٦٤ ٩٢٠	٥٣٢ ١٨١ ١٩٥	صافي الربح المعدل
١ ١٠٨ ٣٠٧ ٣٨٥	١ ١٠٧ ٤٢٠ ٣٣٤	متوسط عدد الأسهم لغرض تحديد نصيب السهم الأساسي
٠,٦١	٠,٤٨	نصيب السهم الأساسي في صافي أرباح العام
وبمنح خيارات الأسهم (أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين) يصبح نصيب السهم كالتالي:		
١ ١٠٩ ٧٨٢ ١٠٧	١ ١١٣ ٢٨١ ٩٢٦	متوسط عدد الأسهم متضمنة أسهم الإثابة والتحفيز
٠,٦١	٠,٤٨	نصيب السهم المخفض في صافي أرباح العام



١٥ - الأصول الثابتة (بالصافي)

التكلفة	أراضي	بنية اساسية ومباني وتحسينات أراضي	آلات ومعدات	أثاث وتجهيزات	إجمالي	
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
التكلفة في ٢٠٢٠/١/١	٤٥٥ ٢٦٠ ٥٢٠	٣ ٧٦٥ ٢٧٧ ٢٧٠	٧٧٤ ٦٨٩ ٩٤٣	٣٨٣ ١٧٤ ٣٠٨	٥ ٣٧٨ ٤٠٢ ٠٤١	
الإضافات خلال العام	--	٣٢ ١٨٣ ٧٥٣	١٦٨ ٨٨٣ ١٤٤	٢٣ ١١٨ ٩٦١	٢٢٤ ١٨٥ ٨٥٨	
المحول من مشروعات تحت التنفيذ	--	٥٤ ٧٣١ ٦٥٥	٢١ ٧٧٠ ٦٦٩	١٣ ١٩٥ ٨٩٦	٨٩ ٦٩٨ ٢٢٠	
الإستبعادات	--	--	( ٦٩٣ ٣٣٣)	( ٥٤٨ ٠٦٣)	( ١ ٢٤١ ٣٩٦)	
فروق ترجمة عملات أجنبية	--	( ٥٧٥ ٤٦٥)	( ٤٢٠٧)	( ٢٣ ٧٨٠)	( ٦٠٣ ٤٥٢)	
التكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٤٥٥ ٢٦٠ ٥٢٠	٣ ٨٥١ ٦١٧ ٢١٣	٩٦٤ ٦٤٦ ٢١٦	٤١٨ ٩١٧ ٣٢٢	٥ ٦٩٠ ٤٤١ ٢٧١	
مجمع الإهلاك						
الرصيد في ٢٠٢٠/١/١	--	( ٧٨٤ ٤٨٥ ٣٨٤)	( ٥٦٤ ٥٩٨ ٨٧٦)	( ٢٧٠ ١٦٨ ٩٧٧)	( ١ ٦١٩ ٢٥٣ ٢٣٧)	
إهلاك العام	--	( ٧٧ ٩٥٧ ٨٥٣)	( ٤٥ ٢٩٧ ٥٢٩)	( ٢٧ ٨٢٩ ٦٦٨)	( ١٥١ ٠٨٥ ٠٥٠)	
الإستبعادات	--	--	٦٩٣ ٣٣٣	٧١ ٤٢٠	٧٦٤ ٧٥٣	
فروق ترجمة عملات أجنبية	--	٥٢ ١٤٦	٩ ٦٤٠	٩ ٢٢٢	٧١ ٠٠٨	
الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١	--	( ٨٦٢ ٣٩١ ٠٩١)	( ٦٠٩ ١٩٣ ٤٣٢)	( ٢٩٧ ٩١٨ ٠٠٣)	( ١ ٧٦٩ ٥٠٢ ٥٢٦)	
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٤٥٥ ٢٦٠ ٥٢٠	٢ ٩٨٩ ٢٢٦ ١٢٢	٣٥٥ ٤٥٢ ٧٨٤	١٢٠ ٩٩٩ ٣١٩	٣ ٩٢٠ ٩٣٨ ٧٤٥	
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/١٢/٣١	٤٥٥ ٢٦٠ ٥٢٠	٢ ٩٨٠ ٧٩١ ٨٨٦	٢١٠ ٠٩١ ٠٦٧	١١٣ ٠٠٥ ٣٣١	٣ ٧٥٩ ١٤٨ ٨٠٤	

(i) بلغت قيمة الأصول الثابتة المرهونة كضمان للقروض مبلغ ٥٩٦ مليون جنيه مصري ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٥٧٤ مليون جنيه مصري) (يرجع لايضاح رقم ٣٢-١).

١٥ - أصول الثابتة (بالصافي)

التكلفة	أراضي	بنية اساسية ومباني وتحسينات أراضي	آلات ومعدات	أثاث وتجهيزات	إجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في ٢٠١٩/١/١	٤٥٥ ٢٦٠ ٥٢٠	٣ ٢٩٩ ٨٢٦ ٠٧٧	٦٧٣ ١٧١ ١٩٣	٣٤٣ ٣٥٤ ٣٨٦	٤ ٧٧١ ٦١٢ ١٧٦
الإضافات خلال العام	--	١١٨ ٩٠١ ٦٩٣	٧٧ ١٢٠ ٥٨٩	٤٩ ٥٨٨ ٥٩٨	٢٤٥ ٦١٠ ٨٨٠
المحول من مشروعات تحت التنفيذ	--	٣٥٠ ٠٨٨ ٧٥٠	٣٧ ٥٥٨ ٥٩٠	٣٣ ٠٠٧ ٩٠١	٤٢٠ ٦٥٥ ٢٤١
إستبعاد شركات تابعة ( ايضاح ٤٢ )	--	--	( ١٣ ١٣٤ ٥٥٧ )	( ٤٢ ٦٣٠ ٣٢٣ )	( ٥٥ ٧٦٤ ٨٨٠ )
فروق ترجمة عملات أجنبية	--	( ٣ ٥٣٩ ٢٥٠ )	( ٢٥ ٨٧٢ )	( ١٤٦ ٢٥٤ )	( ٣ ٧١١ ٣٧٦ )
التكلفة في ٢٠١٩/١٢/٣١	٤٥٥ ٢٦٠ ٥٢٠	٣ ٧٦٥ ٢٧٧ ٢٧٠	٧٧٤ ٦٨٩ ٩٤٣	٣٨٣ ١٧٤ ٣٠٨	٥ ٣٧٨ ٤٠٢ ٠٤١
مجمع الإهلاك	--	( ٧٢٤ ٤٧٤ ٤٦٢ )	( ٥٣٤ ١٩٢ ٩٠٧ )	( ٢٦٨ ٢٩٥ ٢٨٠ )	( ١ ٥٢٦ ٩٦٢ ٦٤٩ )
الرصيد في ٢٠١٩/١/١	--	( ٦٠ ٢٧٥ ٤٤٩ )	( ٣٧ ٢٥٨ ٠٥٦ )	( ٢٦ ٣٣٩ ١٨٣ )	( ١٢٣ ٨٧٢ ٦٨٨ )
إهلاك العام	--	--	٦ ٨٠٧ ٤٧٨	٢٤ ٤٢٣ ١٩٠	٣١ ٢٣٠ ٦٦٨
مجمع إهلاك إستبعاد شركات تابعة ( ايضاح ٤٢ )	--	٢٦٤ ٥٢٧	٤٤ ٦٠٩	٤٢ ٢٩٦	٣٥١ ٤٣٢
فروق ترجمة عملات أجنبية	--	( ٧٨٤ ٤٨٥ ٣٨٤ )	( ٥٦٤ ٥٩٨ ٨٧٦ )	( ٢٧٠ ١٦٨ ٩٧٧ )	( ١ ٦١٩ ٢٥٣ ٢٣٧ )
الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١	--	٢ ٩٨٠ ٧٩١ ٨٨٦	٢١٠ ٠٩١ ٠٦٧	١١٣ ٠٠٥ ٣٣١	٣ ٧٥٩ ١٤٨ ٨٠٤
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/١٢/٣١	٤٥٥ ٢٦٠ ٥٢٠	٢ ٩٨٠ ٧٩١ ٨٨٦	١٣٨ ٩٧٨ ٢٨٦	٧٥ ٠٥٩ ١٠٦	٣ ٢٤٤ ٦٤٩ ٥٢٧
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٨/١٢/٣١	٤٥٥ ٢٦٠ ٥٢٠	٢ ٥٧٥ ٣٥١ ٦١٥	١٣٨ ٩٧٨ ٢٨٦	٧٥ ٠٥٩ ١٠٦	٣ ٢٤٤ ٦٤٩ ٥٢٧

(i) بلغت قيمة الأصول الثابتة المرهونة كضمان للقروض مبلغ ٥٧٤ مليون جنيه مصري ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٦٢٠ مليون جنيه مصري ) (يرجع لايضاح رقم ٣٢-١).

شركة أوراسكوم للتنمية مصر

شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

**١٥- ب أصول - حق انتفاع**

<u>التكلفة</u>	<u>بنيه اساسيه ومياني وتحسينات أراضي</u>	<u>آلات ومعدات</u>	<u>إجمالي</u>
	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
التكلفة في ٢٠٢٠/١/١	٩٨ ٧٢٧ ٦٨٣	٣٩ ٦١١ ٠٦٨	١٣٨ ٣٣٨ ٧٥١
الإضافات خلال العام	١١ ٧٨٣ ٠٠٠	١٣ ١١١ ٥٥٤	٢٤ ٨٩٤ ٥٥٤
أثر انتهاء عقد*	( ٢٢ ٤٦٥ ٧٨٩)	--	( ٢٢ ٤٦٥ ٧٨٩)
التكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٨٨ ٠٤٤ ٨٩٤	٥٢ ٧٢٢ ٦٢٢	١٤٠ ٧٦٧ ٥١٦
<u>مجمع الإهلاك</u>			
الرصيد في ٢٠٢٠/١/١	( ٢٩ ١٨٩ ٨١٤)	( ٢١ ٧٦٨ ٢٢٥)	( ٥٠ ٩٥٨ ٠٣٩)
إهلاك العام	( ٢٢ ٠٣٥ ٦٤٠)	( ٢ ٧٦٧ ٠٠١)	( ٢٤ ٨٠٢ ٦٤٢)
أثر انتهاء عقد*	٢٢ ٤٦٥ ٧٨٩	--	٢٢ ٤٦٥ ٧٨٩
الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١	( ٢٨ ٧٥٩ ٦٦٥)	( ٢٤ ٥٣٥ ٢٢٦)	( ٥٣ ٢٩٤ ٨٩٢)
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٥٩ ٢٨٥ ٢٢٩	٢٨ ١٨٧ ٣٩٦	٨٧ ٤٧٢ ٦٢٥
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/١٢/٣١	٦٩ ٥٣٧ ٨٦٩	١٧ ٨٤٢ ٨٤٣	٨٧ ٣٨٠ ٧١٢
	٢٠٢٠	٢٠١٩	
صافي القيمة الدفترية - الأصول الثابتة	٣ ٩٢٠ ٩٣٨ ٧٤٥	٣ ٧٥٩ ١٤٨ ٨٠٤	
صافي القيمة الدفترية - أصول حق انتفاع	٨٧ ٤٧٢ ٦٢٥	٨٧ ٣٨٠ ٧١٢	
	٤ ٠٠٨ ٤١١ ٣٧٠	٣ ٨٤٦ ٥٢٩ ٥١٦	

\* خلال العام تم انتهاء عقد خاص بتأجير مقر الشركة الإداري ولم يتم تجديده .

## ١٦- مشروعات تحت التنفيذ

جنيه مصري	٢٠٢٠	٢٠١٩
الرصيد الإفتتاحي	٥٨٩ ٣٤٨ ٨٦٧	٤٠٢ ٣٠٧ ٨٧٨
الإضافات	٢٠١ ٥٨٧ ٢٥٥	٦٠٧ ٦٩٦ ٢٣٠
المحول إلى الأصول الثابتة	(٨٩ ٦٩٨ ٢٢٠)	(٤٢٠ ٦٥٥ ٢٤١)
الإجمالي	٧٠١ ٢٣٧ ٩٠٢	٥٨٩ ٣٤٨ ٨٦٧

## ١٧- الشهرة

جنيه مصري	٢٠٢٠	٢٠١٩
الرصيد الإفتتاحي	٥١ ١١٠ ١٨١	٥١ ١١٠ ١٨١
مجمع خسائر الاضمحلال	--	--
	٥١ ١١٠ ١٨١	٥١ ١١٠ ١٨١

## ١٧-١ توزيع الشهرة على الوحدات المولدة للنقد الأختبار السنوي للاضمحلال

تم إجراء اختبار إضمحلال من أجل تقدير القيمة القابلة للإسترداد من الشهرة الخاصة بالمجموعة، ولم ينتج عن هذا الإختبار الإعتراف بأى إضمحلال في قيمتها. وقد تم اختبار إضمحلال كافة الوحدات المولدة للنقد وذلك باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة (DCF) وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

حيث اعتبرت المجموعة قطاعات الأنشطة الخاصة بها كوحدات مولدة للنقد، واعتمد نموذج التدفقات النقدية المخصومة - المستخدم لتقدير القيم القابلة للإسترداد لهذه الوحدات - على تنبؤات مستقبلية عن فترة عشر سنوات. وتُقدّم الفقرات الواردة أدناه وصفاً إضافياً للأفتراضات المستخدمة بالنموذج المشار إليه بالقيمة التالية. وتمثل القيمة الدفترية للشهرة التي تم توزيعها لأغراض إجراء اختبار الإضمحلال فيما يلي:

جنيه مصري	القطاع	٢٠٢٠	٢٠١٩
شركات الفنادق *	فنادق	٥١ ١١٠ ١٨١	٥١ ١١٠ ١٨١

\* تم النظر لكل شركة تابعة بصورة منفصلة عن باقي الشركات (كل على حدي).

## الفنادق

• تم تحديد القيمة القابلة للإسترداد لكل وحدة مولدة للنقد بناءً على معادلة "القيمة المقدرة للاستخدام" والتي تقوم على التنبؤ بتدفقات نقدية في المستقبل وفقاً للموازنات المالية المعتمدة من الإدارة والتي تغطي فترة خمس سنوات. وبتطبيق متوسط معدل خصم سنوي قدره ٢٤,٨٪ (٢٠١٩: ١٨,٤٪) وقد استخدم لاحتساب القيمة المستخدمة. واعتمد معدل الخصم المستخدم على سعر فائدة خالي من الخطر قدره ١١,٥٢٪ بالإضافة إلى معدل مخاطر قدره ١٣,٣٢٪. وتم استنباط التدفقات النقدية فيما بعد فترة الخمس سنوات باستخدام معدل نمو ٣٪ لحساب القيمة النهائية.

• لم يسفر اختبار الإضمحلال سالف الذكر عن الاعتراف بخسارة إضمحلال خلال عام ٢٠٢٠ (٢٠١٩: لا شيء). وطبقاً لتحليل الحساسية الذي استخدمته الإدارة لو كان متوسط معدل الخصم قد زاد بنسبة ٤,٥٪ وانخفض معدل النمو بنسبة ٠,٥٪ - وهما يمثلان من وجهة نظر الإدارة تغييراً محتملاً بدرجة معقولة في الأفتراضات الأساسية - ولم يؤدي هذا إلى تجاوز إجمالي القيمة الدفترية على إجمالي القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المولدة للنقد.

• وعلاوة على ذلك ترى الإدارة أن أي تغيير محتمل بدرجة معقولة في الافتراضات الأساسية (تحليل الحساسية) التي بُنيت عليها القيمة الإستردادية سوف لا يؤدي إلى تجاوز إجمالي القيمة الدفترية على إجمالي القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المولدة للنقد.

**١٨ - إستثمارات مالية متاحة للبيع**

يتمثل هذا البند في أصول مالية أخرى غير متداولة: -

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصري
		<b>استثمارات متاحة للبيع</b>
٢٥٠.٠٠٠	٢٥٠.٠٠٠	شركة كامببس أند لودجز
١٧١ ٢٧١	١٧١ ٢٧١	شركة فلسطين للاستثمار السياحي
١٥.٠٠٠	١٥.٠٠٠	شركة أرينا للفنادق
٣ ٤٠٠	٣ ٤٠٠	شركة القصير
٥ ٩٨٣	٥ ٩٨٣	الشركة المصرية للمنتجات السياحية
<b>٤٤٥ ٦٥٤</b>	<b>٤٤٥ ٦٥٤</b>	<b>الإجمالي</b>

**١٩ - إستثمارات في شركات شقيقة**

القيمة الدفترية  
(جنيه مصري)

نسبة الملكية (%)

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	القطاع	مكان التأسيس	أسم الشركة الشقيقة
٥٦ ٤٩٩ ٧٦١	--	%٣٥,٢٥	--	عقارات وإنشاءات	مصر	شركة نيو سيتي للإسكان والتنمية (أوراسكوم للإسكان التعاوني سابقا) (i)
١٩٢ ٦٠٨ ١٥٢	٢٨٥ ٠٤٠ ٨٧٠	%٤٠,٢٠	%٤٠,٢٠	عقارات وإنشاءات	مصر	شركة البحر الأحمر للمقاولات والتشييد (ii)
--	--	%٣٩,٩٠	%٣٩,٩٠	عقارات وإنشاءات	مصر	أوراسكوم للإسكان والتعمير (iii)
<b>٢٤٩ ١٠٧ ٩١٣</b>	<b>٢٨٥ ٠٤٠ ٨٧٠</b>					<b>الإجمالي</b>

وفيما يلي المعلومات المالية فيما يتعلق بإستثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصري
٢ ٥٠٤ ٩٩٢ ٢٥٦	١ ٩٨٩ ٥٠٢ ٩١٨	الأصول المتداولة
٣٩٤ ٢٥٩ ١٥٤	٢٢٨ ٨١٩ ٠٠٩	الأصول طويلة الأجل
٢ ٢٥٩ ٨٤٣ ٦٤٤	١ ٥٠٩ ٢٦٥ ٠٣٧	الالتزامات المتداولة
--	--	الالتزامات طويلة الأجل
<b>٦٣٩ ٤٠٧ ٧٦٦</b>	<b>٧٠٩ ٠٥٦ ٨٩٠</b>	<b>الأصول بالصافي</b>
٢ ٤٧٠ ٥٢٢ ٠٥٤	٢ ٧٥٦ ٣٥٤ ٣٣٣	الإيرادات
٢٣٦ ٥٧٥ ٩٨٤	٣٣٦ ٩٩٤ ٠٤٩	صافي أرباح العام بعد الضرائب
<b>٩٥ ١٣٧ ٤٩٣</b>	<b>١٣٦ ٢٨٥ ٢٣٥</b>	<b>حصة المجموعة في الأرباح</b>

فيما يلي تسوية بين المعلومات المالية المختصرة الموضحة أعلاه وبين التكلفة الدفترية لشركة البحر الاحمر للمقاولات والتشييد  
والمدرجة بالقوائم المالية المجمعة:

جنيه مصري	٢٠٢٠	٢٠١٩
صافي اصول الشركة الشقيقة (البحر الاحمر للمقاولات والتشييد)	٧٠٩ ٠٥٦ ٨٩٠	٤٧٩ ١٢٤ ٧٥٦
نسبة ملكية المجموعة في البحر الاحمر للمقاولات والتشييد	%٤٠,٢٠	%٤٠,٢٠
القيمة الدفترية لنسبة ملكية المجموعة في البحر الاحمر للمقاولات والتشييد	٢٨٥ ٠٤٠ ٨٧٠	١٩٢ ٦٠٨ ١٥٢

- قامت شركة البحر الاحمر للمقاولات والتشييد خلال العام بتوزيع أرباح على المساهمين، وبلغت حصة المجموعة في التوزيعات  
٤٩ ٦٤٠ ٥٠٠ جنيه مصري .

#### (i) الاستثمار في نيو سيتي للإسكان والتنمية (أوراسكوم للإسكان التعاوني)

تعمل الشركة في مجال التنمية العقارية ومشروعات الاسكان الكائنة في جمهورية مصر العربية وذلك لخدمة قطاع الاسكان  
التعاوني. بتاريخ ١٣ ديسمبر ٢٠٢٠ قامت المجموعة ببيع حصتها في شركة نيو سيتي للإسكان والتنمية مقابل ١٢٨ مليون جنيه  
، بلغت الارباح الناتجة من البيع ٤٩ مليون جنيه مصري ( ايضاح ١١).

#### (ii) الاستثمار في شركة البحر الاحمر للمقاولات والتشييد والتنمية

تعمل الشركة في مجال التنمية العقارية والتشييد والبناء والمقاولات للمشروعات الكائنة في جمهورية مصر العربية. ولم يحدث  
تغيير في الحصة المملوكة للمجموعة مقارنةً بالعام الماضي.

#### (iii) الاستثمار في أوراسكوم للإسكان والتعمير

تعمل الشركة في مجال التنمية العقارية ومشروعات الاسكان الكائنة في جمهورية مصر العربية وذلك لخدمة قطاع الاسكان  
التعاوني وقد تم إثبات إضمحلال بقيمة الاستثمار بالكامل. ولم يحدث تغيير في الحصة المملوكة للمجموعة مقارنةً بالعام الماضي.

## ٢٠ - الشركات التابعة

وفيما يلي أهم الشركات التابعة للمجموعة: -

النشاط الأساسي	نسبة المساهمة		اسم البلد	بيان
	٢٠١٩	٢٠٢٠		
فنادق	%٩٥,٧٠	%٩٨,٦٩	مصر	الشركة الدولية القابضة للفنادق
خدمات منطقة طابا	%٩٥,٠٣	%٩٨,٠٠	مصر	شركة مرتفعات طابا
تأجير سيارات	%٥٣,٦٥	%٥٥,٣٢	مصر	شركة أوراسكوم ليموزين
تأجير سيارات	%٥٣,٦١	%٥٥,٢٨	مصر	شركة الجونة ليموزين
عقارات	%٦٧,٢٦	%٧٥,٦٣	مصر	شركة مصر الفيوم للتنمية السياحية
مستشفى	%٧٢,٤٨	%٧٤,٧٥	مصر	شركة مستشفى الجونة
خدمات	%٩٦,٠٠	%٩٩,٠٠	مصر	شركة الجونة للخدمات
تعليم	%٧٥,٠٠	%٧٥,٠٠	مصر	شركة الجونة باول ران للخدمات التعليمية
تعليم	%٩٢,٢	%٩٥,٠٥	مصر	شركة الجونة للمدارس
زراعة	%٩٢,٢	%٩٥,٠٥	مصر	شركة الجونة للمزارع
عقارات	%٦٧,٢٠	%٧٥,٥٧	مصر	شركة الربوع للتنمية السياحية
فنادق	%٧٢,٤٨	%٧٤,٢١	مصر	شركة الوكالة للفنادق
فنادق	%٥٧,٦٨	%٥٩,٤٨	مصر	شركة طابا للفنادق
خدمات	%٥٨,٠٨	%٥٩,٧٢	مصر	شركة طابا للمغاسل
فنادق	%٥٩,٧٧	%٥٩,٧٧	مصر	شركة فندق طابا الأول
خدمات	%٩٥,٩٧	%٩٨,٩٧	مصر	شركة أوراسكوم لإدارة المواني
فنادق	%٦٤,٣٨	%٦٤,٦٨	مصر	الشركة الدولية لمشروعات طابا السياحية
خدمات	%٨٣,٥٢	%٨٦,١٣	مصر	شركة الجونة للمغاسل
إسكان	%٩٥,٣٨	%٩٨,٣٦	مصر	شركة أوراسكوم للإسكان
عقارات	%٧٢,٩٩	%٧٤,٠٢	مصر	شركة رؤية للاستثمار السياحي
عقارات	%٩٩,٢	%٩٩,٨٠	مصر	شركة أنشنت ساندز
عقارات	%٩٩,٩٩	%٩٩,٩٠	مصر	شركة أنشنت ساندز الجولف
خدمات	%٤٨,٧٢	%٥٠,٢٤	مصر	شركة أوراسكوم للسياحة الرياضية
عقارات	%٩٩,٨٨	%٩٩,٩٥	مصر	شركة بابوض الجونة للاستثمار العقاري
عقارات	%٩٩,٨٨	%٩٩,٩٥	مصر	شركة فنادق الجونة للاستثمار العقاري
عقارات	%٩٩,٨٨	%٩٩,٩٥	مصر	شركة أم جمار الجونة للاستثمار العقاري
عقارات	%٩٩,٨٨	%٩٩,٩٥	مصر	شركة سابينا الجونة للاستثمار العقاري
خدمات	%٩٥,٩٩	%٩٨,٩٥	مصر	شركة أوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية
فنادق	%٩٥,٨٥	%٩٨,٦٩	مصر	شركة أنشنت ساندز للفنادق ش.م.م
عقارات	%٧٠,٠٠	%٧٠,٠٠	مصر	شركة أوراسكوم العقارية
خدمات	--	%٦٩,٥٨	مصر	شركة أوراسكوم للكهرباء

- يرجع سبب التغير في نسبة الملكية في بعض الشركات التابعة الى الزيادة في راس المال احدى الشركات بالقيمة الاسمية للسهم

## ٢١- الاستثمار العقاري

الجدول التالي يظهر ملخص الحركة التي حدثت خلال العام والتأثير على القيمة الدفترية للإستثمار العقاري:

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصري
		<b>التكلفة</b>
١١٥ ٥١٠ ٦٨٨	١١٨ ٥٣٨ ٢٧٦	الرصيد في ١ يناير
٣ ٠٢٧ ٥٨٨	--	إضافات
--	٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠	المحول من اصول محتفظ بها بغرض البيع
١١٨ ٥٣٨ ٢٧٦	٢١٣ ٥٣٨ ٢٧٦	<b>الاجمالي</b>
		<b>مجمع الإهلاك</b>
( ٢٧ ٢٨٣ ١٩٩ )	( ٣٤ ٠١٥ ٥٦٤ )	الرصيد في ١ يناير
( ٦ ٧٣٢ ٣٦٥ )	( ٨ ٥٥٨ ٤٥٣ )	إهلاك العام
( ٣٤ ٠١٥ ٥٦٤ )	( ٤٢ ٥٧٤ ٠١٧ )	<b>الاجمالي</b>
٨٤ ٥٢٢ ٧١٢	١٧٠ ٩٦٤ ٢٥٩	<b>الرصيد في نهاية العام</b>

- طبقا للمعايير المصرية الجديدة الصادرة خلال عام ٢٠١٥ والتي تم العمل بها للفترة المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٦ والذي ترتب عليه إلغاء خيار نموذج القيمة العادلة للاستثمارات العقارية واستخدام نموذج التكلفة وأوجب استخدام القيمة العادلة لأغراض الإفصاح فقط.

- بلغت قيمة الاستثمار العقاري المرهونة مبلغ ٦٦ مليون جنيه مصري ( ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٧ مليون جنيه مصري )

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصري
٩٨ ٧٧٥ ٣٩٥	٧٣ ٤٢٩ ٢٤٥	إيراد إيجارات استثمارات عقارية
٤ ٩٦٦ ٧٨٥	٢ ٧٨٨ ٦٨٧	مصاريف التشغيل المباشرة (متضمنة الصيانة والإصلاح) الناتجة عن الاستثمارات

## ٢٢- مخزون

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصري
٦ ٨٢٧ ٢٩٣ ٥٦٣	٧ ٢٤٧ ١١٧ ٨٩٨	أراضي بغرض التنمية (i)
٢٣١ ٤٦٩ ٦٦٨	٢٧٨ ٥٢١ ٢٦٢	أعمال تحت التنفيذ - مقاولات (ii)
١٨٣ ٠٢٠ ٩٢٠	١٩٦ ٢٧٢ ١٤٩	أخرى (iii)
٧ ٢٤١ ٧٨٤ ١٥١	٧ ٧٢١ ٩١١ ٣٠٩	

- (i) قيمة الأراضي الموضحة أعلاه هي قيمة هذه الأراضي المخصصة للتنمية العقارية والتي لم يتم البدء في تنميتها بعد.
- (ii) يتضمن هذا المبلغ أعمال تحت التنفيذ الخاصة بالقطاع العقاري والمتمثلة في الوحدات المباعة للعملاء والجاري انشائها.
- (iii) يشمل هذا المبلغ مواد الأعمال الإنشائية ومخزون الفنادق والوحدات التامة .



- وقعت كلاً من شركة أوراسكوم للتنمية مصر ش.م.م وشركة أوراسكوم العقارية المطور لمشروع O West بالسادس من أكتوبر على عقد تخصيص بنظام المشاركة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (NUCA) في ٢٦/١١/٢٠١٨ لتطوير مشروع سكني متكامل بمساحة ١,٠٠٠ فدان (٤,٢ مليون متر مربع) في مدينة السادس من أكتوبر، غرب القاهرة على مدار عشر سنوات. واتفق الطرفان على ان يتم تخصيص الأرض من الطرف الأول للطرف الثاني بنظام الشراكة نظير مقابل نقدي وحصه عينية من الوحدات السكنية نصف تشطيب بموجبه يتم توزيع النقدية المحصلة من بيع الوحدات السكنية بنسبة ٢٦٪ للهيئة و ٧٤٪ للشركة.
- خلال الربع الأول لعام ٢٠١٩، تم استلام الأرض واعتماد المخطط العام. أعلنت شركة أوراسكوم للتنمية مصر عن الإنطلاق الرسمي لمشروعها الأول في مدينة السادس من أكتوبر O West والذي يتضمن عدد ٩٥٠ وحدة سكنية (فيلات وتاون وتوين هاوس وشقق سكنية)

## ٢٣ - عملاء وأوراق قبض (بالصافي)

قصر الأجل		طويل الأجل		جنيه مصرى
٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	
٥٢١ ٦٠٠ ٤١١	٤١٥ ٢٨٥ ١٢٢	٢٥٧ ٤٧٠ ٨٥٤	٢٠٣ ١٨٩ ٤٤٥	عملاء
٩٨٨ ٤٩٩ ٢٢١	١ ٥٢١ ٨٨٥ ٣٣٧	٣٤٨ ٠٦٢ ٨٠٨	٩٥٨ ٤٠٣ ٩٨٧	أوراق قبض وشيكات تحت التحصيل
(٢١١ ٠٤٢ ٤٩٩)	(٢٦٢ ٠٩٤ ١٦٩)	--	--	الاضمحلال في قيمة العملاء
١ ٢٩٩ ٠٥٧ ١٣٣	١ ٦٧٥ ٠٧٦ ٢٩٠	٦٠٥ ٥٣٣ ٦٦٢	١ ١٦١ ٥٩٣ ٤٣٢	

- لم يتم رهن أي جزء من محفظة العملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ : ١٢٠ مليون جنيه مصري) والخاص بشركة أوراسكوم للتنمية مصر. حركة الإضمحلال في قيمة العملاء:

جنيه مصرى	
٢٠١٩	٢٠٢٠
(٢٣٤ ٠٧٩ ٢٢٢)	(٢١١ ٠٤٢ ٤٩٩)
(٢٠ ٠٥٢ ٤٦١)	(٨٨ ٢٧٧ ٤٧٨)
٤٣ ٠٨٩ ١٨٤	٣٧ ٢٢٥ ٨٠٨
(٢١١ ٠٤٢ ٤٩٩)	(٢٦٢ ٠٩٤ ١٦٩)

## ٢٤ - مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

جنيه مصرى	
٢٠١٩	٢٠٢٠
٧٤ ٤٣٨ ٥٤٨	٥٥ ٥٧٩ ٧٥٣
٩٦ ٣٧٨ ٧٥٠	٩١ ٧٣٥ ٠٧٦
٢٧٤ ٢٨١ ٣٨٣	٣٥٤ ٥٩٢ ٥٢٤
٣٣ ٠٧٢ ٠٢٧	٤٠ ٤٩٨ ٧٣٦
٣٣ ٣٤٩ ٣٣٧	٢١ ٦٩٦ ٧٣٨
١ ٩٠٥ ٦٨٦	٧ ٢٦٦ ٢١٧
٧٣٥ ٨٦٢	٧٠٩ ٣١٥
٥١٤ ١٦١ ٥٩٣	٥٧٢ ٠٧٨ ٣٥٩

- (i) يمثل عمولات مبيعات وحدات في قيمة العمولات المستحقة على بيع تلك الوحدات والتي سوف يتم تحميلها على التكلفة عند تحقق ايراد تلك الوحدات.

## ٢٥ - المستحق على أطراف ذات علاقة

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنية مصرى
١٥١ ٠٨١ ٣٩٤	١٥٥ ٦٨٩ ٧٤٩	شركة ثري كورنر
١١٣ ٥٧٣ ٣٠٦	١١٣ ٥٧٣ ٣٠٦	شركة شبه الجزيرة العربية للضيافة
٨٦ ١٨٤ ٤١٨	٦٤ ١٧٢ ٦٥٨	شركة أوراسكوم القابضة للتنمية - أيه جي
٤٢ ٩٠٢ ١٧٨	٤٣ ٠٥٧ ٨٤٠	بيزنيس بارك وان لإدارة المكاتب الادارية ش.م.م
٧٧ ٤٢٩ ٩٢٣	٣٨ ٣٦٤ ٨٧٩	نادي الجونة الرياضي (i)
١٢٦ ٠٠٦ ٩١٥	٣٤ ٥٨٧ ٢٧٤	شركة إف تى أى (i)
٢٥ ٠٩٩ ١٣٤	٢٨ ٧٥١ ٦٠٧	شركة أرينا للفنادق
٧١ ٥٧٤ ٦٢٠	--	شركة البحر الاحمر للإنشاء والتنمية
٨٨ ١٢٥ ١٠٦	--	أوراسكوم للاسكان التعاوني (نيو سيتي)
٣١٢ ٥٣٧	٢ ٦٠٧ ٨٣١	أخرى (أقل من نصف مليون جنية مصرى)
٧٨٢ ٢٨٩ ٥٣١	٤٨٠ ٨٠٥ ١٤٤	

(i) معاملات مع أطراف ذات علاقة -يرجع لإيضاح رقم (٣٨).

## ٢٦ - النقدية وما في حكمها

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنية مصرى
٧٧٥ ٩٩٩ ٣٥٨	١ ٢٢٤ ٩٤٠ ٤٠٢	بنوك حسابات جارية
٣٦١ ٢٣١ ٩٥٢	٨٢٠ ٤٥٩ ٥٩٤	بنوك - ودائع لأجل
٢ ٠٤٠ ٣٢٧	١ ١٥١ ٤٠٧	نقدية بالصندوق
١ ١٣٩ ٢٧١ ٦٣٧	٢ ٠٤٦ ٥٥١ ٤٠٣	

## ٢٧ - أصول غير متداولة متاحة للبيع

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنية مصرى
		أصول غير متداولة محتفظ بها لغرض البيع تتعلق بـ:
٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	فندق مكادي جاردينز
٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	إجمالي الأصول المبوبة كمحتفظ بها لغرض البيع
		الالتزامات المرتبطة بالأصول المبوبة كمحتفظ بها لغرض البيع تتعلق بـ:
١١ ١٥٩ ٢١٦	--	فندق مكادي جاردينز
		إجمالي الالتزامات المرتبطة بالأصول المبوبة
١١ ١٥٩ ٢١٦	--	كمحتفظ بها لغرض البيع

## خطة المجموعة التخلص من فندق مكادي جاردينز

طبقاً لعقد البيع الخاص ببيع أصول فندق مكادي جاردينز لم يتم الانتهاء بعد من الاجراءات القانونية اللازمة لإتمام عملية البيع وبالتالي تم الاحتفاظ به ضمن الأصول والالتزامات المحتفظ بها لغرض البيع هذا ولم يبوب فندق مكادي جاردينز ضمن الأنشطة غير المستمرة نظراً لأنه لا يمثل قطاع رئيسي مستقل للأعمال كما لا يعد بذاته منطقة جغرافية مستقلة للأنشطة.

لا تزال الإجراءات المطلوبة لإنهاء بيع فندق مكادي جاردنز قيد التنفيذ ومن الممكن إجراء تغييرات كبيرة على خطة البيع ويمكن أيضاً إلغاء الخطة لذلك قامت إدارة المجموعة بإعادة تصنيف الأصول المحتفظ بها لغرض البيع الى بند الاستثمار العقاري (ايضاح ٢١) والالتزامات الى بند الالتزامات الضريبية المؤجلة ( ايضاح ٣٩) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. وقد أدرجت الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والالتزامات المرتبطة بها في ٢٠١٩ كما يلي:

جنية مصرى		٢٠٢٠	٢٠١٩
		فندق مكادي جاردنز	فندق مكادي جاردنز
إستثمارات عقارية		--	٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠
إجمالي الأصول طويلة الأجل		--	٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠
إجمالي الأصول المبوبة كمحتفظ بها لغرض البيع		--	٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠
التزامات ضريبية مؤجلة		--	١١ ١٥٩ ٢١٦
إجمالي الالتزامات طويلة الأجل		--	١١ ١٥٩ ٢١٦
إجمالي الالتزامات المرتبطة بالأصول المبوبة كمحتفظ بها لغرض البيع		--	١١ ١٥٩ ٢١٦
صافي الأصول المبوبة كأصول محتفظ بها لغرض البيع		--	٨٣ ٨٤٠ ٧٨٤

٢٨- دائنو شراء أراضي

يرجع سبب الزيادة في بند دائنو شراء أراضي إلى الإلتزامات طويلة وقصيرة الأجل لإحدى الشركات التابعة (شركة أوراسكوم العقارية المطور لمشروع O West بالسادس من أكتوبر) مع هيئة المجتمعات العمرانية (NUCA) والخاصة بعقد التخصيص بنظام المشاركة كما هو موضح بإيضاح (٢٢).

٢٩- مخصصات

جنية مصرى		٢٠٢٠	٢٠١٩
مخصصات طويلة الأجل		٢٦٨ ٣١٥ ٤٦٧	٢٢٣ ٧٣٤ ١١٩
مخصصات قصيرة الأجل		١١٥ ١٦٢ ١٥١	٧٩ ٩٧٣ ٦٩٩
		٣٨٣ ٤٧٧ ٦١٨	٣٠٣ ٧٠٧ ٨١٨

فيما يلي بيان بحركة المخصصات:

جنيه مصرى	مخصص بنىة أساسية (i)	مخصص دعاوى قضائية (ii)	مخصص مطالبات	مخصصات أخرى	الاجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠	--	٧٤ ٢٣٦ ٧٨٠	١٧٢ ٣٤٢ ١٠٨	٥٧ ١٢٨ ٩٣٠	٣٠٣ ٧٠٧ ٨١٨
تدعيم المخصصات	٢٦ ٢٨٨ ٧٨٨	٨٣٣ ٩٤٦	٤٧ ٥٠٦ ٤٦٢	١٨ ٠٩٤ ١٤٧	٩٢ ٧٢٣ ٣٤٣
المستخدم	--	( ٣ ٣٧٣ ٧٣٥)	( ٥ ٨٧٤ ٣٦٥)	( ٣ ٧٠٥ ٤٤٣)	( ١٢ ٩٥٣ ٥٤٣)
مخصصات انتفى الغرض منها	--	--	--	--	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢٦ ٢٨٨ ٧٨٨	٧١ ٦٩٦ ٩٩١	٢١٣ ٩٧٤ ٢٠٥	٧١ ٥١٧ ٦٣٤	٣٨٣ ٤٧٧ ٦١٨
مخصصات طويلة الأجل	٢٦ ٢٨٨ ٧٨٨	٦٧ ٩٩٣ ٨١٤	١٧٤ ٠٣٢ ٨٦٥	--	٢٦٨ ٣١٥ ٤٦٧
مخصصات قصيرة الأجل	--	٣ ٧٠٣ ١٧٧	٣٩ ٩٤١ ٣٤٠	٧١ ٥١٧ ٦٣٤	١١٥ ١٦٢ ١٥١

- (i) يتعلق مخصص استكمال أعمال البنية التحتية بالتدفقات النقدية المتوقعة لتنمية مرافق البنية التحتية اللازمة لتأهيل منطقة المشروع - والتي عادةً ما تقع في مناطق نائية - وجعلها قابلةً للسكنى وجاذبة.
- (ii) يتكون مخصص الدعاوى القضائية في التدفقات النقدية المتوقعة سدادها لتسوية النزاعات القائمة على الشركة.
- تتعلق المخصصات بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطته المجموعه، وفي ظل حالة عدم التأكد ولحين إتمام تسوية تلك المنازعات تقوم الإدارة ومستشاريها بالدراسات اللازمة لأفضل تقدير للنتائج ومراجعته وتعديل المخصصات سنويًا وفقًا لآخر التطورات والمناقشات مع تلك الأطراف.

**٣٠- دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى**

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصرى
٨٧٤ ٤٦٢ ٦٠٩	١ ٥١١ ٧٧٨ ٣٠٨	عملاء دفعات مقدمة
٢٨٣ ٨٧١ ٠٩٨	٣٢٩ ١٧٨ ٥١٨	مصرفات مستحقة
٢٤٢ ٨٦٩ ٧٠٦	٣٢٢ ٤٢٣ ٩٤٩	دائنون متنوعون
١٨٧ ٥٠٧ ٢٠٤	١٥٦ ٠٥٠ ٥٢٧	تأمينات للغير
٩٣ ٨٩٢ ٢٤٠	٢٣٣ ٣٤٨ ٩٧٤	ضرائب (بخلاف ضرائب الدخل)
١٢ ٤٣٣ ٢٤٠	١٢ ٥١٥ ٩١٢	جاري شركات الإدارة
٢٧٦ ٠٨٧ ١٦٦	٣٠٤ ١٢٠ ٦٣٨	جاري المساهمين*
١ ٩٧١ ١٢٣ ٢٦٣	٢ ٨٦٩ ٤١٦ ٨٢٦	

\* يمثل البند بشكل رئيسي ارصدة مستحقة للمهندس/ سميح ساويرس خاصة بتمويل بناء قاعة اجتماعات في الجونة (ايضاح ٣٨-ب)

**٣١- المستحق إلى أطراف ذات علاقة**

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصرى
--	١١ ٣٤١ ٨٠٠	شركة البحر الاحمر للإنشاء والتنمية
--	٢ ١٧٣ ٦٨١	الجونة للخدمات التعليمية و الإنشاءات
٤٨١ ٥١٥	٦٧١ ٠٢٤	أخرى (أقل من نصف مليون جنيه مصرى)
٤٨١ ٥١٥	١٤ ١٨٦ ٥٠٥	الإجمالى

## ٣٢- القروض

جنيه مصري	الجزء قصير الأجل		الجزء طويل الأجل	
	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩
قروض بنكية	٤٠.٩٦٠.٢٦٨	٥٦٩.٣٦٦.١٣٤	٣٥١٠.٥٥١.٣٦٥	٢٧٠.٨٧٤٧.٧٩٣
الإجمالي	٤٠.٩٦٠.٢٦٨	٥٦٩.٣٦٦.١٣٤	٣٥١٠.٥٥١.٣٦٥	٢٧٠.٨٧٤٧.٧٩٣

## ١-٣٢ ملخص عقود القروض

- (١) بلغ المتوسط المرجح لمعدل الفائدة الفعال على كل الالتزامات المالية ٦.٣٥٪ عام ٢٠٢٠ (٩,٤٥٪ في عام ٢٠١٩) وتم احتسابها من خلال اجمالي الوزن النسبي لكل قرض والفائدة الخاصة به من إجمالي القروض والتسهيلات الائتمانية.
- (٢) القروض البنكية هي عبارة عن قروض متداولة وطويلة الأجل بمعدلات فائدة متغيرة و/أو ثابتة وقد بلغت قيمة الأصول الثابتة المرهونة كضمان لتلك القروض بمبلغ ٥٩٦ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٥٧٤ مليون جنيه مصري) وقد بلغت قيمة الاستثمار العقاري المرهونة مبلغ ٦٦ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٧ مليون جنيه مصري) ولم يتم رهن أي جزء من محفظة العملاء (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٢٠ مليون جنيه مصري) وكذلك أيضا يوجد ضمانات برهن أسهم بعض الشركات التابعة.
- (٣) تتضمن بعض عقود القروض والتسهيلات المبرمة بين الشركة والبنوك المقرضة تعهدات من قبل الشركة من ضمانها عدم توزيع أرباح الا بعد سداد الاقساط المستحقة والعائد المستحق على تلك القروض والتسهيلات الائتمانية عن السنة موضوع التوزيع.

## ٢-٣٢ اتفاقية القروض المشتركة

- (أ) في ١٩ نوفمبر ٢٠٢٠ وقعت الشركة اتفاقية تسهيل بنكي لإعادة تمويل القروض المستحقة وزيادة حجمها بقرض متوسط الأجل بما يعادل مبلغ ٢٦٥ مليون دولار أمريكي مقسمة على شريحتين ما يعادل مبلغ (٢١٥ مليون دولار أمريكي كشريحة (أ) بسعر فائدة ٤,٢٥٪ للدولار فوق سعر الليبور و ٤,٧٥٪ لليورو فوق سعر اليوروبور و ١,٢٥٪ للجنيه المصري فوق سعر الكوريدور وبالإضافة إلى ما يعادل مبلغ ٥٠ مليون دولار أمريكي كشريحة (ب) بالجنيه مصري فقط بسعر فائدة ٨٪ لنصف الشريحة طبقا لمبادرة البنك المركزي و النصف الآخر بنفس اسعار فائده الشريحة (أ). وفي ٢٣ ديسمبر تم تفعيل العقد وقد استخدمت الشركة في نفس التاريخ مبلغ ٢١٥ مليون دولار أمريكي (الشريحة أ) لسداد أرصدة القروض المستحقة، بينما سيتم استخدام الشريحة (ب) التي تبلغ ما يعادل ٥٠ مليون دولار أمريكي لتوفير التمويل للتوسع من حيث الغرف الفندقية الجديدة ومشاريع التجديد في قطاع ضيافة في الشركات التابعة. وسيكون هذا المبلغ متاحًا على مدار عامين حتى نهاية عام ٢٠٢٢ علي ان يتم سداد القرض على مدار سبع سنوات متضمنين فترة سماح مدتها ٢,٥ عام وسوف يستحق اول قسط في يونيو ٢٠٢٣ وينتهي سداد القرض في ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٧ مقارنة بقروض CTIA الذي كان له تاريخ استحقاق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ كما هو موضح ادناه (ب).
- (ب) يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ في البنوك الدائنة وبنوك سحب على المكشوف والتي تم تحويلها الى القروض بموجب عقد تمويل مشترك طويل الاجل حيث أنه في الربع الرابع لعام ٢٠١٦، قامت شركة أوراسكوم للتنمية مصر بتوقيع اتفاقية مشتركة مع مقرضين القروض قصيرة الأجل، وكذلك عقد الشروط المشتركة والدائنين (CTIA) لجميع المقرضين (تتضمن القروض القصيرة ومتوسطة الاجل). وبناء على الاتفاقية المشتركة تم تجميع كل القروض قصيرة الاجل ضمن مستند قانوني واحد وسداد كامل الديون قصيرة الاجل (السحب على المكشوف) من خلال قرض متوسط الأجل مع الاستفادة بفترة سماح ٨,٥ سنوات من تاريخ توقيع (CTIA). (CTIA) هو عقد يحكم كل بنود القروض الخاصة بشركة أوراسكوم للتنمية مصر (الاتفاقية المشتركة الموقعة والقروض الثنائية متوسطة الاجل الحالية). وبالتالي تم توحيد كل البنود فيما عدا هيكل الضمانات والذي يختلف لكل قرض على حده. ومن الجدير بالذكر ان المبالغ المحصلة من إعادة إدراج أسهم الشركة في البورصة المالية تم استخدامها لسداد ديون البنوك على أساس تناسبي وتم إعادة جدولة كل القروض متوسطة الاجل بفترة سماح ٧,٥ سنوات من تاريخ توقيع (CTIA). كما يتم الاستفادة لكل القروض بفترة سماح ٣ سنين لسداد المستحقات الأصلية تبدأ في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ وإمكانية رسلة مصروف الفوائد لعام ٢٠١٦ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧. خلال الربع الثاني لعام ٢٠١٨، تم الانتهاء من كافة الشروط الخاصة ببنود الاتفاقيتان، كما تم استلام خطاب التفعيل من مفوض المقرضين لتأكيد تفعيل الاتفاقيتان في تاريخ ٢٠١٨/٥/١٤. وفي ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠ تم سداد القرض

## ٣٣- رأس المال

## -رأس المال المرخص به

حدد رأس المال الشركة المرخص به بمبلغ ٥ مليار جنيه مصري.

## - رأس المال المصدر والمدفوع

- حدد رأسمال الشركة المرخص به بمبلغ ٥ مليار جنيه مصري (خمس مليارات جنيه مصري). بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٣٨٥ ٣٠٧ ١٠٨ ١ جنيه مصري (مليار ومائة وثمانية مليون وثلاثمائة وسبعة ألف وثلاثمائة خمسة وثمانون جنيه مصري) موزع على ٣٨٥ ٣٠٧ ١٠٨ ١ سهم (مليار ومائة وثمانية مليون وثلاثمائة وسبعة ألف وثلاثمائة خمسة وثمانون سهم) قيمة كل سهم ١ جنيه مصري (واحد جنيه مصري) بدلاً من ٤٧٥ ٦٦١ ٢٢١ سهم (مئتان وواحد وعشرون مليون وستمائة واحد وستون ألف واربعمائة خمسة وسبعون سهم) وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٨ على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من خمسة جنيهات إلى جنيه مصري واحد.
- تم الانتهاء من الإجراءات القانونية اللازمة مع كلا من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي والبورصة المصرية بشأن الانتهاء من تفعيل عملية التجزئة، وقد تم تداول الأسهم طبقاً للقيمة الاسمية (بعد التجزئة) اعتباراً من تاريخ ٧ مايو ٢٠١٨.
- وطبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٨ نوفمبر ٢٠١٨ تم زيادة رأس المال بمبلغ ١٣٨ ١٦٦ ٢٢ جم لعدد أسهم ٢٢ ١٣٨ ١٦٦ سهم قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية وقد تم الاكتتاب في رأس المال ليصبح رأس المال طبقاً للمادة ٦ و ٧ بعد التعديل ٥٢٣ ٤٧٣ ١٣٠ ١ جنيه مصري بهدف تمويل نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة وقد تم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٨.

## ٣٤- الإحتياطيات

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصرى
٢٢٩ ٦٤٧ ٣٤١	٢٦١ ٣٥٣ ٢٥٧	الإحتياطي القانوني
١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٥٧	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٥٧	الإحتياطي العام
( ٢٥٩ ٧٤٠ ٦٣٨ )	( ٢٥٩ ٧٤٠ ٦٣٨ )	إحتياطي ناتج عن معاملات تحت سيطرة مشتركة
( ٢٢ ١٦٦ ١٣٨ )	( ١٩ ٨٨٠ ٨٨٦ )	نظام الإثابة والتحفيز*
٩ ٥٨٨ ٣٠٩	٢١ ٩٩٣ ٩٥٧	إحتياطي اسهم ائابة وتحفيز*
٦ ٣٠٦ ٩٣٠	٦ ٥٣١ ٣٩٤	إحتياطي فروق ترجمة القوائم المالية
--	( ٤ ٤٠٦ ١٨٨ )	أسهم الخزينة
١ ٠٦١ ٣١٢ ١٦١	١ ١٠٣ ٥٢٧ ٢٥٣	الإجمالي

## \* أسهم الإثابة والتحفيز:

طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٨ نوفمبر ٢٠١٨ تم زيادة رأس المال بمبلغ ١٣٨ ١٦٦ ٢٢ جنيه مصري بعدد ١٣٨ ١٦٦ ٢٢ سهم قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية وذلك بهدف تمويل نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة وقد تم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٨.

وقد قامت الشركة بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٩ بتفعيل نظام الإثابة والتحفيز للعاملين طبقاً لنظام مدفوعات مبنية على أسهم حيث قامت الشركة بمنح ٩٦٨ ٦٩٣١ خيار لبعض موظفي الشركة وسيكون للموظفين الحق في ممارسة خيار شراء هذه الأسهم على مدار ثلاث سنوات بشرط بقاء الموظفين خلال تلك الفترة بالخدمة وسيتم منح الموظفين تلك الأسهم بالقيمة الاسمية (جنيه مصري)، على أن تثبت أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمدفوعات المبنية على أسهم بالقيمة العادلة في تاريخ المنح ويتم تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر وفقاً لمبدأ الأستحقاق خلال فترة الثلاث سنوات في مقابل الزيادة في حقوق الملكية وقد تم إحتساب القيمة العادلة بإستخدام Black-Scholes Model على اساس سعر الممارسة جنيه مصري وبلغ سعر السوق للسهم في تاريخ المنح ٦,٨٥ جنيه مصري بمتوسط اعمار ٣ سنوات على اساس معدل العائد السنوى الخالى من المخاطر ١٥,٧% ومعدل تذبذب ٣١,٥٢% وبافتراض عدم توزيع أرباح. وقد تم حساب القيمة العادلة في تاريخ المنح موزعة على

فترة الاستحقاق وما تم تحميله هذا العام على قائمة الأرباح أو الخسائر مبلغ ٢٠٩ ٠١٧ ٢٦ جنية مصري مقابل ٣٠٩ ٥٨٨ ٩ جنية مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

وتتمثل استحقاقات الأسهم التي تم منحها ولم يتم ممارستها بعد:

تاريخ الممارسة	القيمة العادلة جنيه مصري	عدد خيارات الأسهم
٢٠٢٠	٥,٩٦	٢٥ ٤٠٤
٢٠٢١	٦,٠٣	٢ ٣١٠ ٦٥٦
٢٠٢٢	٦,١٥	٢ ٣١٠ ٦٥٦
		٤ ٦٤٦ ٧١٦

وتتمثل حركة خيارات الأسهم خلال العام كالتالي:

بيان	سعر الممارسة	٢٠٢٠ عدد خيارات الأسهم
الرصيد في بداية العام	--	٦ ٩٣١ ٩٦٨
خيارات أسهم تم منحها خلال العام ولم يتم ممارستها بعد	١ جنية مصري	(٢ ٢٨٥ ٢٥٢)
خيارات أسهم تم ممارستها	--	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٤ ٦٤٦ ٧١٦

### ٣٥- أصحاب الحصص غير المسيطرة

جنيه مصري	٢٠٢٠	٢٠١٩
الرصيد في بداية العام	٦٨٢ ٦٧٨ ٥١٥	٦٥٣ ٧٠٥ ٥٤٣
نصيب أصحاب الحصص غير المسيطره في أرباح العام	٣٩ ١٤٠ ٦١٤	٢٦ ٨٨٤ ٢٩٧
الأثر الناتج من تطبيق المعايير المصرية الجديدة ( إيضاح ٣-٣ ) بعد الضرائب	--	١ ٧٤٦ ٤٩٢
التغير في نصيب حصة أصحاب الحصص غير المسيطرة في احدى الشركات التابعة	( ٢ ٣٥٨ ٠٩٦ )	--
نصيب حصة أصحاب الحصص غير المسيطرة الناتجة من زيادة راس المال في شركات تابعة	--	٣٤٢ ١٨٣
الإجمالي	٧١٩ ٤٦١ ٠٣٣	٦٨٢ ٦٧٨ ٥١٥

### ٣٦- اسهم الخزينة

وافق مجلس ادارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٠ على شراء عدد ٧٣٥ ٣٠٤ ١١ سهم خزينة تمثل ١٪ من أسهم الشركة وذلك لدعم سعر سهم الشركة، وابتداءا من ٤ مارس ٢٠٢٠ وحتى ٣ مايو ٢٠٢٠ قامت الشركة بشراء عدد ١ ٢٨٦ ٦٧٨ سهم خزينة بقيم ٤٠٦ ١٨٨ جنية مصري بمتوسط سعر ٣,٨٧ جنية مصري وتم الانتهاء من الإجراءات القانونية

## ٣٧- المساهمين الرئيسيين

فيما يلي بيان بالمساهمين الرئيسيين:

٢٠١٩		٢٠٢٠		
عدد الأسهم	%	عدد الأسهم	%	
٨٤٨ ٩٥٣ ٩٧٠	٧٥,١٠%	٨٤٨ ٩٥٣ ٩٧٠	٧٥,١٠%	شركة أوراسكوم القابضة للتنمية إيه جى
٢٥٩ ٣٥٣ ٤١٥	٢٢,٩٤%	٢٥٩ ٣٥٣ ٤١٥	٢٢,٩٤%	أخرى
٢٢ ١٦٦ ١٣٨	١,٩٦%	٢٢ ١٦٦ ١٣٨	١,٩٦%	نظام الاثابة والتحفيز
١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١٠٠%	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١٠٠%	الإجمالي

## ٣٨- معاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي بيان بالأرصدة والمعاملات مع المهندس/ سميح ساويرس المساهم الرئيسي بالشركة القابضة.

## أ. شركة مرتفعات طابا

إحدى شركات المجموعة والتي مُنحت الحق في امتلاك أراضي تابعة لهيئة التنمية السياحية وتماشياً مع القوانين والقواعد المنظمة لتملك غير المصريين للأراضي بسيناء وحيث أن لدى شركة مرتفعات طابا الحق في شراء أراضي بسيناء من هيئة التنمية السياحية وحيث أن إعادة تنظيم شركات المجموعة ترتب عليها أن تصبح الشركة القابضة شركة سويسرية ولحين الحصول على الموافقات اللازمة فقررت المجموعة تحويل ملكية أسهم شركة مرتفعات طابا للمساهم الرئيسي بالشركة القابضة المهندس/ سميح ساويرس - مصري الجنسية. وقد قام بإبرام عقد ملزم بينه وبين المجموعة لإعادة تحويل هذه الأسهم للمجموعة عند الحصول على الموافقات اللازمة لنقل الأسهم. وإلى أن يحين نقلها، سيتم وضع المجموعة في موقف المستفيد اقتصادياً بالكامل من هذه الأسهم وبترتب على هذا (ضمن أمور أخرى)، إلزام لا رجعة فيه عن حواله الأرباح وتفويض لتحصيل الأرباح وحقوق التصويت المتعلقة بهذه الأسهم وترتيب في بيع الأسهم مع عدم وجود أية حقوق إضافية له في أي مزايا إضافية.

## ب. معاملات أخرى

- قامت الشركة باستئجار المقر الإداري لها بالنابل سيتي من شركة مساهمة مملوكة للمساهم الرئيسي بالشركة القابضة المهندس/ سميح ساويرس وآخرين.
- قامت الشركة خلال عام ٢٠١٨ بإبرام عقد رعاية لنادى الجونة الرياضي بقيمة ٥٠ مليون جنيه مصري على ان يتم تسوية الرصيد على مدة ثلاث سنوات ابتداءً من أكتوبر ٢٠١٨. وخلال عام ٢٠١٩ تم تمديد عقد الرعاية لإضافة الموسم الرياضي ٢٠١٩-٢٠٢٠ بقيمة ٥٠ مليون جنيه مصري على ان يتم تسوية الرصيد على مدة ١٠ شهور ابتداءً من سبتمبر ٢٠١٩ .
- خلال عام ٢٠١٤ قام المساهم الرئيسي بالشركة القابضة المهندس/ سميح ساويرس بالاستحواذ على نسبة ٣٥% (وخلال عام ٢٠٢٠ قام بالاستحواذ على نسبة إضافية ليصبح اجمالي نسبة الاستحواذ ٧٥,١%) من أسهم شركة إف تى أى والتي تصنف من أكبر شركات أوروبا في مجال الأنشطة السياحية وقد بلغ حجم تعاملات فنادق المجموعة مع تلك الشركة ١١١ مليون جنيه مصرى خلال ٢٠٢٠.
- وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٨ على قرار مجلس إدارة الشركة ببيع نهائي لإجمالي نسبة استثمارها في فنادق رويال أزور وكلوب أزور ومكادي جاردنز لصالح شركة إف تى أى. وتم تفويض السيد رئيس مجلس إدارة الشركة أو من يفوضه في التفاوض والتوقيع على عقد البيع، وتفويضه في إدخال أية تعديلات أو ملاحق للعقد. تم الإنتهاء من إجراءات بيع فندق رويال أزور وكلوب أزور وبالتالي تم استبعاد كافة الأصول والالتزامات خلال عام ٢٠١٨. لا تزال الإجراءات المطلوبة لإنهاء بيع فندق مكادي جاردنز قيد التنفيذ ومن الممكن إجراء تغييرات كبيرة على خطة البيع لذلك قامت إدارة المجموعة بإعادة تصنيف الأصول والالتزامات المحتفظ بها لغرض البيع الى الاستثمار العقاري والضرائب المؤجلة (ايضاح ٢٧).



- بلغت اجمالي اعمال المقاولات والإنشاء والخدمات مع شركة البحر الاحمر للمقاولات والتشييد ش.م.م (إحدى الشركات الشقيقة بنسبة ٤٠,٢٠٪) مبلغ ٣٣٧ مليون جنية مصرى خلال ٢٠٢٠.
- قام المساهم الرئيسى بالشركة القابضة المهندس/ سميح ساويرس بتمويل بناء قاعة اجتماعات في الجونة بمبلغ ٣٠٨ مليون جنية مصري خلال عام ٢٠٢٠

## ٣٩- الضريبة المؤجلة وضرائب الدخل

## ضرائب الدخل المعترف بها فى الأرباح أو الخسائر

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنية مصرى
		الضريبة الجارية
١٩١ ٩٣٠ ٨٨٩	٩٤ ٣٤٤ ١٨٦	مصروف الضريبة الجارية عن العام الحالى
		الضريبة المؤجلة
١٠٠ ٥٨٦ ١١٣	١١٥ ٤٥٩ ٤٧٦	مصروف الضريبة المؤجلة المعترف بها عن العام الحالى
٢٩٢ ٥١٧ ٠٠٢	٢٠٩ ٨٠٣ ٦٦٢	إجمالي ضريبة الدخل المعترف بها فى العام الحالى فيما يتعلق بالأنشطة المستمرة

ويوضح الجدول التالى التسوية بين ضريبة الدخل المعترف بها عن العام، ومبلغ الضريبة المحسوبة بتطبيق (حاصل ضرب) أسعار الضريبة السارية على الربح المحاسبى:

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنية مصرى
٩٩٨ ٠٦٦ ٢١٩	٧٨١ ١٢٥ ٤٧١	الربح من الأنشطة المستمرة - قبل الضريبة
٢٢٤ ٥٦٤ ٨٩٩	١٧٥ ٧٥٣ ٢٣١	ضريبة الدخل
٦٧ ٩٥٢ ١٠٣	٣٤ ٠٥٠ ٤٣١	تأثير المصروفات / الدخل الذي لا يتم اضافته / خصمه لتحديد صافي ربح الضريبة
٢٩٢ ٥١٧ ٠٠٢	٢٠٩ ٨٠٣ ٦٦٢	مصروف ضريبة الدخل المعترف به فى الأرباح أو الخسائر

## الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها:

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنية مصرى
١٨٦ ٨٢٤ ٨٣٢	--	أصول ضريبية مؤجلة لم يعترف بها خلال العام من قائمة الأرباح والخسائر
١٨٦ ٨٢٤ ٨٣٢	--	إجمالي أصول ضريبية مؤجلة لم يعترف بها خلال العام

يتمثل رصيد الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة:

رصيد اول الفترة	المحمل على قائمة الأرباح والخسائر	محول من التزامات محتفظ بها لغرض البيع	رصيد اخر العام
٢٠٢٠			
<b>أصول</b>			
<b>جنية مصرى</b>			
٣٥ ٨١٨	( ١٩ ٢١٧ )	--	١٦ ٦٠١
١٠١ ٤٥٦ ٥٨٣	( ٨١ ٧٥٠ ٩٧٦ )	--	١٩ ٧٠٥ ٦٠٧
١٠١ ٤٩٢ ٤٠١	( ٨١ ٧٧٠ ١٩٣ )	--	١٩ ٧٢٢ ٢٠٨
<b>التزامات</b>			
<b>الأصول الثابتة</b>			
( ٣٢٣ ٤١٩ ٣٨١ )	( ٣٣ ١٩٤ ٩٤٢ )	( ١١ ١٥٩ ٢١٦ )	( ٣٦٧ ٧٧٣ ٥٣٩ )
( ٣ ٥٤٠ ٣٦٤ )	--	--	( ٣ ٥٤٠ ٣٦٤ )
( ٣٢٦ ٩٥٩ ٧٤٥ )	( ٣٣ ١٩٤ ٩٤٢ )	( ١١ ١٥٩ ٢١٦ )	( ٣٧١ ٣١٣ ٩٠٣ )
( ٢٢٥ ٤٦٧ ٣٤٤ )	( ١١٤ ٩٦٥ ١٣٥ )	( ١١ ١٥٩ ٢١٦ )	( ٣٥١ ٥٩١ ٦٩٥ )
<b>صافي الضريبة التي تنشأ عنها (التزامات) / أصول ضريبية</b>			
<b>تتمثل ضريبة الدخل كما يلي:</b>			
<b>جنية مصرى</b>		٢٠٢٠	٢٠١٩
<b>ضريبة الدخل (التزام)</b>		٥٧ ٨٤٧ ٥٣٨	١٨٩ ٥٢١ ٢١٤

**٤٠ - التزامات عقود إنشاءات - طويلة الأجل**

يتمثل هذا الرصيد فى قيمة الحصة غير النقدية المستحقة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على إحدى الشركات التابعة - شركة أوراسكوم العقارية - طبقاً للعقد المبرم معها كما هو موضح بإيضاح رقم (٢٢) والمتمثلة فى الوحدات المستحقة لها بنظام النصف تشطيب بإجمالي مساحة بنائية ١٠٥ ٢٨١ متر مربع والتي تلتزم الشركة بتسليمها طبقاً للجدول الزمنى المحدد بالعقد بدءاً من عام ٢٠٢٦ ولمدة عامين ولم تقم الشركة خلال العام بأية أعمال خاصة بتلك الوحدات ، وتم تقدير هذا المبلغ بالقيمه العادله بمبلغ ٤٢٣ ٤٢٧ ٥٢٧ ١ ٦٠٩ جنية مصري على اساس سعر المتر البنائى ٥,٧ الاف جنية مصرى .

جنية مصرى	٢٠٢٠	٢٠١٩
التزامات عقود إنشاءات - طويلة الأجل	١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣
	١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣

وفيما يلي بيان بحركة الالتزامات خلال العام :

جنية مصرى	٢٠٢٠	٢٠١٩
الرصيد الإفتتاحي	١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	--
الإضافات خلال العام	--	١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣

## ٤١ - إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- إدارة مخاطر رأس المال.
- خطر الائتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق.
- خطر العملة.
- خطر سعر الفائدة.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض المجموعة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة بقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة القابضة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية المجمعة.

يتولي مجلس إدارة الشركة القابضة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر المجموعة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه المجموعة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى إلزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة المجموعة إلى وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين على دراية وفهم بدورهم وإلتزامتهم.

## ١-٤١ إدارة مخاطر رأس المال

تقوم المجموعة بإدارة رأسمالها بغرض الحفاظ على قدرة شركات المجموعة على الاستمرار وبما يحقق اعلي عائد للمساهمين من خلال الحفاظ على نسب مثالية لأرصدة الدين وحقوق الملكية.

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من صافي الدين (ويمثل المبالغ المقترضة المبينة بالتفصيل بالإيضاح رقم ٣٢ - مخصوماً منها النقدية وأرصدة لدى البنوك) وحقوق ملكية المجموعة (وتشمل رأس المال المصدر والاحتياطيات والأرباح المرحلة وحقوق أصحاب الحصص غير المسيطرة المبينة بالتفصيل بالإيضاحات من ٣٣ إلى ٣٦).

ولا يخضع رأس المال لأي متطلبات تفرضاها جهات خارج المجموعة. ووفقاً للسياسات والإجراءات الداخلية للمجموعة تقوم الإدارة التنفيذية بمراجعة هيكل رأس المال بصفة منتظمة. وكجزء من هذه المراجعة تأخذ الإدارة باعتبارها تكلفة رأس المال والمخاطر المصاحبة لكل فئة من فئات رأس المال.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بلغت نسبة الرافعة المالية ٤١٪ (أنظر أدناه).

تم احتساب نسبة الرافعة المالية في نهاية العام كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصرى
٣ ٢٧٨ ١١٣ ٩٢٧	٣ ٥٥١ ٥١١ ٦٣٣	الدين (i)
(١ ١٣٩ ٢٧١ ٦٣٧)	(٢ ٠٤٦ ٥٥١ ٤٠٣)	النقدية وأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٢٦)
٢ ١٣٨ ٨٤٢ ٢٩٠	١ ٥٠٤ ٩٦٠ ٢٣٠	صافي الدين
٣ ٠٨٠ ٥٣٨ ٣٧٥	٣ ٦٧٠ ٢٨٧ ٩٧٣	حقوق الملكية (ii)
٪٦٩	٪٤١	نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية

(i) تم تعريف الدين على أنه يشمل القروض طويلة الأجل والقروض قصيرة الأجل والمفصح عنهما بصورة تفصيلية بالإيضاح رقم ٣٢ وهو لا يشمل المشتقات المالية، بالإضافة إلى القروض طويلة الأجل والقروض قصيرة الأجل ضمن المجموعة المستبعدة التي تم تبويبها محتفظ بها بغرض البيع (إيضاح ٢٧).

(ii) تتضمن حقوق الملكية كل من رأس المال واحتياطيات المجموعة بالإضافة إلى حقوق أصحاب الحصص غير المسيطرة والتي تدار كرأسمال بعد استبعاد حقوق الملكية للمجموعات المستبعدة.

## ٢-٤١ فئات تصنيف الأدوات المالية

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصري
		<b>أصول مالية</b>
١ ١٣٩ ٢٧١ ٦٣٧	٢ ٠٤٦ ٥٥١ ٤٠٣	نقدية وأرصدة لدى البنوك
٤٤٥ ٦٥٤	٤٤٥ ٦٥٤	اصول مالية تُقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٣ ٠٦٠ ١٨٢ ٠٠٦	٣ ٧٧١ ٧٧٧ ٩٩٨	اصول مالية تُقاس بالتكلفة المستهلكة (i)
		<b>التزامات مالية</b>
١١ ٨١٣ ٣٠٥ ٩٧٤	١٢ ٩٠٠ ٢٤٣ ٠٤١	التزامات مالية تُقاس بالتكلفة المستهلكة (ii)

(i) يشمل العملاء والارصدة المدينة فضلا عن تلك الاصول المتداولة الأخرى التي تستوفي تعريف الاصول المالية. اجمالي مبلغ ١١٨ مليون جنيه مصري، (٢٠١٩: ١٤١ مليون جنيه مصري) من الاصول المتداولة الأخرى لا ينطبق عليها تعريف الأصول المالية.

(ii) يشمل الموردون، القروض والارصدة الدائنة، والالتزامات المالية الأخرى فضلا عن تلك الالتزامات المتداولة الأخرى التي تستوفي تعريف الالتزامات المالية. اجمالي مبلغ ١٠١٢ مليون جنيه مصري (٢٠١٩: ٨٧٤ مليون جنيه مصري) من الالتزامات المتداولة الأخرى لا ينطبق عليها تعريف الالتزامات المالية.

## ٣-٤١ خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لالتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من العملاء والمدينون الآخرون للمجموعة.

**العملاء والمدينون الآخرون**

إن تعرض المجموعة لخطر الائتمان يتأثر بصفة أساسية بالخصائص الخاصة بكل عميل. أن الخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء المجموعة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالنشاط لها تأثير أقل على خطر الائتمان. مبيعات المجموعة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء المحليين والأجانب ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الجغرافية.

وقد وضعت إدارة المجموعة مجموعة من السياسات الائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل المجموعة على الحصول على دفعات مقدمة ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء. وتقوم المجموعة بإثبات خسائر الاضمحلال والتي تتمثل تقديرها للخسارة المتكبدة الخاصة بالعملاء والمدينون الآخرون في ضوء المعلومات التاريخية الخاصة بالتعامل معهم.

## ٤-٤١ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء المجموعة لالتزاماتها في تاريخ استحقاقها. إن منهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرية بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة. كما تتأكد المجموعة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية الإرهابية والحوادث. تتوقع المجموعة أن تلتزم بالتعهدات الأخرى من عمليات التدفق النقدي الخاص بالتشغيل والمتحصل من الأصول المالية المستحقة. تحتفظ المجموعة بحدود الائتمان بصفة أساسية في:

٢٠١٩		٢٠٢٠		جنيه مصرى
القيمة الدفترية	الحد الأتئماني	القيمة الدفترية	الحد الأتئماني	التصنيف الائتماني للطرف المقابل في التعاقد
٣١٣ ٣٣٥ ٤٥٣	٣١٣ ٣٣٥ ٤٥٣	--	--	AA-
--	--	٥٤٢ ٦٩٧ ٣٠٠	٥٤٢ ٦٩٧ ٣٠٠	A-
٨٤ ٧١٥ ٨٣٧	٨٤ ٧١٥ ٨٣٧	--	--	A٢
٧٦١ ٥٠٢ ٠٤٨	٧٦١ ٥٠٢ ٠٤٨	--	--	A
١ ٣٠١ ٩٥٧ ٧٠٧	١ ٣٠١ ٩٥٧ ٧٠٧	٢ ٢٦٩ ٢٥٣ ٢٣٦	٢ ٢٦٩ ٢٥٣ ٢٣٦	B
--	--	٥١٠ ٧٣٩ ١٣٩	٥١٠ ٧٣٩ ١٣٩	B٢
٨١٦ ٦٠٢ ٨٨٢	٨١٦ ٦٠٢ ٨٨٢	٢٢٨ ٨٢١ ٩٥٨	٢٢٨ ٨٢١ ٩٥٨	--
٣ ٢٧٨ ١١٣ ٩٢٧	٣ ٢٧٨ ١١٣ ٩٢٧	٣ ٥٥١ ٥١١ ٦٣٣	٣ ٥٥١ ٥١١ ٦٣٣	الإجمالي

## ٥-٤١ خسائر اضمحلال الأصول المالية

٢٠١٩		٢٠٢٠		جنيه مصرى
٢١١ ٠٤٢ ٤٩٩	٢٦٢ ٠٩٤ ١٦٩			خسارة اضمحلال عملاء تجاريين
٢١١ ٠٤٢ ٤٩٩	٢٦٢ ٠٩٤ ١٦٩			الإجمالي

## ٦-٤١ خطر السوق

أن أنشطة المجموعة تُعرضها بشكلٍ أساسي للمخاطر المالية الناتجة عن التقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية (يُرجع للإيضاح رقم ٧-٤١ أدناه) والتقلبات في أسعار الفائدة.

وتقوم سياسة المجموعة على الدخول في عقود مشتقات مالية متنوعة – كلما دعت الحاجة لذلك – بغرض إدارة مدى تعرض المجموعة لخطر العملة الأجنبية وخطر سعر الفائدة – ويشمل ذلك ما يلي:

- عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية بغرض تغطية خطر سعر الصرف الذي ينشأ عن مبيعات المجموعة بعملاتٍ أجنبية إلى صناعة السياحة/ العقارات؛
- عقود مبادلة سعر فائدة للتخفيف من خطر ارتفاع أسعار الفائدة.

## ٧-٤١ خطر سعر العملة

تتم بعض معاملات المجموعة بعملاتٍ أجنبية وتتعرض المجموعة نتيجةً لذلك لتقلبات في أسعار صرف العملات. ويُعدُّ الدولار الأمريكي واليورو والجنيه الاسترليني هي العملات الرئيسية التي تتم بها هذه المعاملات. وتقوم المجموعة بإدارة مدى تعرضها لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية وذلك وفقاً لسياسةٍ معتمدة تتضمن ضوابطٍ مُحدَّدة لاستخدام عقود صرف آجله لمبادلة عملاتٍ أجنبية.

وكما سبق ذكره فإن خطر سعر صرف العملات الأجنبية للمجموعة ينشأ بصفةٍ أساسية عن مبيعات المجموعة بعملاتٍ أجنبية إلى صناعة السياحة/ العقارات والتي يتولد عنها صافي فائض بعملاتٍ أجنبية للمجموعة. وتتمتع المجموعة بتدفقاتٍ قوية بالعملات الأجنبية والتي تتمثل بصفةٍ أساسية في الدولار الأمريكي واليورو والجنيه المصري.

وللتخفيف من مدى التعرض للخطر المذكور أعلاه تقوم المجموعة – كلما كان ذلك ممكناً – بالاقتراب ذات العملات الأجنبية وذلك لخلق نوع من التغطية الطبيعية.

ويعرض الجدول التالي القيم الدفترية - في نهاية الفترة المالية - للمبالغ المقترضة وفقاً للعملات الأجنبية الرئيسية التي مُنحت بها:

جنيه مصري	٢٠٢٠	٢٠١٩
دولار امريكى	١ ٥٦٩ ٥٨٢ ٨٥١	٢ ٥٢٣ ٤٦٦ ٩٥٢
الجنيه المصرى	٧٦٠ ٦٠٤ ٥٣٦	٦٢٧ ٦٥٨ ٥٢٩
يورو	١ ٢٢١ ٣٢٤ ٢٤٦	١٢٦ ٩٨٨ ٤٤٦
<b>الإجمالي</b>	<b>٣ ٥٥١ ٥١١ ٦٣٣</b>	<b>٣ ٢٧٨ ١١٣ ٩٢٧</b>

ويعرض الجدول التالي القيم الدفترية - في نهاية الفترة المالية - لأصول المجموعة ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية الرئيسية (وتتمثل بصفة أساسية في أرصدة مستحقة على عملاء وأرصدة عملاء التأجير التمويلي) ولالتزاماتها ذات الطبيعة النقدية بنفس العملات (وتتمثل بصفة أساسية في الاقتراض) والتي تتعرض المجموعة بسببها إلى خطر سعر صرف العملة:

جنيه مصري	التزامات		أصول	
	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩
دولار امريكى	١ ٥٦٩ ٥٨٢ ٨٥١	٢ ٥٢٣ ٤٦٦ ٩٥٢	١ ٧٣١ ١٩٤ ٢١٨	١ ٤٤٢ ٢١٧ ١٢٤
يورو	١ ٢٢١ ٣٢٤ ٢٤٦	١٢٦ ٩٨٨ ٤٤٦	٩ ٤٢٣ ٣٨٨	١١٠ ٥٩٦ ٥٠٩
<b>الإجمالي</b>	<b>٢ ٧٩٠ ٩٠٧ ٠٩٧</b>	<b>٢ ٦٥٠ ٤٥٥ ٣٩٨</b>	<b>١ ٧٤٠ ٦١٧ ٦٠٦</b>	<b>١ ٥٥٢ ٨١٣ ٦٣٣</b>

يتم إدارة المدى المتبقى من خطر التعرض لعملات أجنبية من خلال معاملات تغطية وذلك بالدخول في عقود صرف آجلة بعملات أجنبية إذا تطلب الأمر.

#### ٤١-٧-١ تحليل حساسية خطر العملة الأجنبية

كما سبق الإشارة تتعرض المجموعة بصفة أساسية لخطر عملات الدولار الأمريكى واليورو والجنيه الاسترليني التي تنشأ من مبيعات المجموعة التي تتم بهذه العملات إلى صناعة السياحة/ العقارات.

ويوضح الجدول التالي مدى حساسية المجموعة لزيادة أو نقص بنسبة ٥٪ في الجنيه المصرى مقابل أسعار صرف العملات الأجنبية المشار إليها. وتعتبر الـ ٥٪ هي نسبة الحساسية المستخدمة في اعداد التقارير الداخلية عن خطر العملة الأجنبية وعرضها على المديرين المسئولين، وتُمثل تقييم الادارة للتغير المتوقع بدرجة معقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية. ويتضمن تحليل الحساسية فقط الأرصدة القائمة للبنود ذات الطبيعة النقدية بعملات أجنبية ويقوم على أساس تعديل ترجمة أرصدة تلك البنود في نهاية الفترة بنسبة تغير قدرها ٥٪ في أسعار صرف تلك العملات.

ويتضمن تحليل الحساسية الأرصدة القائمة للاقتراض وكذا تأثير التغيرات في القيمة العادلة للمشتقات المالية المخصصة في معاملات تغطية تدفقات نقدية، كما يتضمن أرصدة العملاء بعملات أجنبية، وكذا أرصدة القروض المتبادلة مع العمليات الأجنبية داخل المجموعة عندما تكون عملة القرض مختلفة عن عملة القيد للطرف المقرض أو المقترض.

ويشير الرقم الإيجابي في الجدول أدناه إلى زيادة في الربح أو في حقوق الملكية عندما تزداد قوة الجنيه المصرى بنسبة ٥٪ مقابل العملة الأجنبية المعنية. وفي حالة ضعف الجنيه المصرى بنسبة ٥٪ مقابل العملة الأجنبية المعنية فسوف يؤدي ذلك إلى تأثير معاكس بنفس القيمة على الربح أو حقوق الملكية وتصبح القيم أدناه سالبة.

الجنيه المصرى	تأثير الدولار الأمريكى		تأثير اليورو	
	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩
الارباح	٨ ٠٨٠ ٥٦٨	٥٤ ٠٦٢ ٤٩١	٦٠ ٥٩٥ ٠٤٣	٨١٩ ٥٩٧

تغيرت حساسية المجموعة إلى العملات الأجنبية خلال العام الحالي ويرجع ذلك أساساً إلى التغيير في القروض بكل من الدولار والجنيه المصري واليورو.

#### عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية

إن سياسة المجموعة هي الدخول في عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية وذلك بغرض تغطية متحصلاتها من العملة الأجنبية في حدود ٢٥٪ إلى ٣٠٪ من مدى التعرض للخطر الناشئ عن تلك المعاملات. ولا يوجد لدى المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ أية عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية. إلا أن المجموعة لم تدخل خلال العام الحالي في عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية لتغطية جزء من المستحقات المجموعة باليورو والدولار الأمريكي.

#### ٨-٤١ خطر سعر الفائدة

تتعرض المجموعة لخطر سعر الفائدة نظراً لأن شركات المجموعة تقترض أموالاً بأسعار فائدة ثابتة ومتغيرة. وتقوم المجموعة بإدارة الخطر من خلال الحفاظ على مزيج مناسب بين القروض ذات أسعار الفائدة الثابتة وذات أسعار الفائدة المتغيرة، وكذا باستخدام عقود مبادلة أسعار فائدة. ويتم تقييم أنشطة التغطية بشكلٍ منتظم لتتماشى مع رؤية اتجاهات سعر الفائدة وحدود الاقبال على الخطر وبما يضمن تطبيق استراتيجيات تغطية تحقق أقصى فاعلية وأقل تكلفة ممكنة. ويتضمن الجزء الخاص بإدارة مخاطر السيولة من هذا الإيضاح معلوماتٍ تفصيلية عن مدى تعرض المجموعة لخطر أسعار الفائدة على الأصول والالتزامات المالية.

لم يكن لدى المجموعة عقود مشتقات مالية خلال عام ٢٠٢٠ و٢٠١٩.

#### ٨-٤١-١ تحليل حساسية سعر الفائدة

تم تحديد تحليلات الحساسية الواردة أدناه بناءً على مدى التعرض لأسعار الفائدة المرتبطة بالمشتقات المالية والأدوات المالية غير المشتقة في نهاية الفترة المالية. وبالنسبة للالتزامات ذات سعر الفائدة المتغير فقد أُعدَّ التحليل بافتراض أن مبلغ الالتزام القائم في نهاية الفترة المالية كان قائماً طوال العام. ويستخدم مؤشر "المائة نقطة" وتعادل ١٪ زيادة أو نقص عند إعداد التقارير الداخلية التي تتناول خطر سعر الفائدة والتي تُعرض على موظفي الإدارة المسؤولين ويمثل هذا المؤشر تقدير الإدارة للتغير المتوقع بدرجة معقولة في أسعار الفائدة.

• إذا انخفض/ زاد سعر الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى فسيترتب على ذلك أن يقل/ أو يزيد ربح المجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٢ مليون جنيه مصري (٢٠١٩: يقل/ أو يزيد بمبلغ ٣٢ مليون جنيه مصري). ويرجع هذا بصفةٍ أساسية إلى تعرُّض المجموعة لخطر أسعار الفائدة على المبالغ المقرضة ذات أسعار الفائدة المتغيرة.

• تُوضَّح الجداول التالية الفترات المتبقية من الاستحقاقات التعاقدية للالتزامات المالية-غير المشتقة الخاصة بالمجموعة والمتفق على فترات سدادها. وقد صُمِّمت الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصومة للالتزامات المالية وفقاً لأقرب تاريخ قد تطالب فيه المجموعة بالسداد. وتتضمن الجداول التدفقات النقدية للفوائد ولأصل المبلغ. وبالنسبة للتدفقات النقدية للفوائد المبنية على أسعار فائدة متغيرة فإن المبالغ غير المخصومة لتلك التدفقات تستمد من منحنيات سعر الفائدة في نهاية الفترة المالية كما أن الاستحقاقات التعاقدية تعتمد على أقرب تاريخ قد تطالب فيه المجموعة بالسداد.

## • استحقاقات الالتزامات المالية غير المشتقة

٢٠٢٠	المتوسط المرجح لسعر الفائدة	أقل من ٦ أشهر	من ٦ أشهر وحتى سنة	من ١ إلى ٧ سنوات	الإجمالي
جنيه مصرى					
أدوات بدون سعر فائدة	--	٣ ٥٠١ ٨٥٧ ٤٨٠	--	--	٣ ٥٠١ ٨٥٧ ٤٨٠
أدوات ذات سعر فائدة متغير	٥٠,٨٦%	--	--	٣ ٣٢٢ ٦٨٩ ٦٧٤	٣ ٣٢٢ ٦٨٩ ٦٧٤
أدوات ذات سعر فائدة ثابت	--	٣٥٥ ٧٢٤ ٦٢٩	٢١ ٣٠٩ ٩٥٩	٧ ٢١٠ ٤٣٩ ٦٠٩	٧ ٥٨٧ ٤٧٤ ١٩٧
<b>الإجمالي</b>		<b>٣ ٨٥٧ ٥٨٢ ١٠٩</b>	<b>٢١ ٣٠٩ ٩٥٩</b>	<b>١٠ ٥٣٣ ١٢٩ ٢٨٣</b>	<b>١٤ ٤١٢ ٠٢١ ٣٥١</b>

٢٠١٩	المتوسط المرجح لسعر الفائدة	أقل من ٦ أشهر	من ٦ أشهر وحتى سنة	من ١ إلى ٧ سنوات	الإجمالي
جنيه مصرى					
أدوات بدون سعر فائدة	--	٢ ٣٩٣ ٧٨٥ ٥٤٣	--	--	٢ ٣٩٣ ٧٨٥ ٥٤٣
أدوات ذات سعر فائدة متغير	٩,١٦%	٢٧٦ ٨٣٩ ٦٠٦	٢٧٦ ٨٣٩ ٦٠٦	٢ ٦٤٣ ٤٢٦ ٢٧٤	٣ ١٩٧ ١٠٥ ٤٨٦
أدوات ذات سعر فائدة ثابت	--	٢١٥ ٦٣٤ ٧٠١	٧ ٩٩٧ ٢٣٦	٦ ٨٦١ ٧٤٤ ٤٥٦	٧ ٠٨٥ ٣٧٦ ٣٩٣
<b>الإجمالي</b>		<b>٢ ٨٨٦ ٢٥٩ ٨٥٠</b>	<b>٢٨٤ ٨٣٦ ٨٤٢</b>	<b>٩ ٥٠٥ ١٧٠ ٧٣٠</b>	<b>١٢ ٦٧٦ ٢٦٧ ٤٢٢</b>

قد تختلف المبالغ المدرجة أعلاه للالتزامات التي تُمثّل أدوات ذات سعر فائدة متغير إذا ما اختلفت التغيرات الفعلية في أسعار الفائدة المتغيرة في المستقبل عن التقديرات المحددة في نهاية الفترة المالية لهذه التغيرات في أسعار الفائدة المتغيرة.

## ٩-٤١ قياس القيمة العادلة

## قياسات القيمة العادلة المعترف بها في قائمة المركز المالي المجمعة

يقدم الجدول التالي تحليلاً بالأدوات المالية و الغير مالية التي يتم قياسها - لاحقاً لتاريخ الاعتراف الأولى بها - بالقيمة العادلة ويعرضها بشكل مجمع على ثلاثة مستويات من (١) حتى (٣) وفقاً لمستوى تصنيفها كقيمة عادلة معلنة.

**المستوي الأول:** قياسات القيمة العادلة بهذا المستوى تمثل تلك القياسات المستمدة من أسعار معلنة (غير معدلة) لأصول أو التزامات مطابقة في أسواق نشطة.

**المستوي الثاني:** قياسات القيمة العادلة بهذا المستوى تمثل تلك القياسات المستمدة من مدخلات قابلة للملاحظة بالنسبة للأصل أو الالتزام سواء بطريقة مباشرة (أي تمثل أسعار) أو بطريقة غير مباشرة (أي مشتقة من أسعار) - ولكنها لا تُعدّ أسعاراً معلنة كالتالي يتضمنها المستوى الأول.

**المستوي الثالث:** قياسات القيمة العادلة بهذا المستوى تمثل تلك القياسات المستمدة من أساليب تقييم تتضمن مدخلات - للأصل أو الالتزام - لا تعتمد على بيانات سوقية قابلة للملاحظة (أي تمثل مدخلات غير قابلة للملاحظة)



				٢٠٢٠
				جنيه مصرى
الإجمالي	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الاول	
الاصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال				
الدخل الشامل الآخر FVTOCI				
٤٤٥ ٦٥٤	٤٤٥ ٦٥٤	--	--	أسهم مقيدة وغير مقيدة بالبورصة مقاسة بالقيمة العادلة

				٢٠١٩
				جنيه مصرى
الإجمالي	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الاول	
الاصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال				
الدخل الشامل الآخر FVTOCI				
٤٤٥ ٦٥٤	٤٤٥ ٦٥٤	--	--	أسهم مقيدة وغير مقيدة بالبورصة مقاسة بالقيمة العادلة

لم تجرى أية تحويلات بين المستويين الأول والثاني خلال الفترة.

١-٩-٤١ القيمة العادلة لأدوات مالية مثبتة بالتكلفة المستهلكة

فيما عدا ما هو وارد تفصيلاً بالجدول التالي تعتبر الإدارة أن القيم الدفترية للأصول والالتزامات المالية المعترف بها في

قائمة المركز المالى المجمع تقارب قيمها العادلة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		جنيه مصرى
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
التزامات مالية				
٣ ٢٨٣ ٥٤٤ ٢٩٩	٣ ٢٧٨ ١١٣ ٩٢٧	٣ ٤٧٦ ٢١٦ ٣٢٤	٣ ٥٥١ ٥١١ ٦٣٣	اقتراض/ قروض بنكية

## ٤٢ - استبعاد شركات تابعة

خلال عام ٢٠١٩ قامت المجموعة ببيع حصتها في شركة أزور للفنادق العائمة المالكة للفندق العائم أوبروي الزهره. ويوضح الجدول التالي الأصول والالتزامات الخاصة بالاستثمارات المستبعدة:

جنية مصرى	
٢٤ ٥٣٤ ٢١٢	أصول ثابتة
٢٤ ٥٣٤ ٢١٢	إجمالي الأصول طويلة الأجل
٢ ٩٦٦ ٠٢٠	المخزون
١ ٢٦٣ ٨٩٥	عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
٧ ٨٤٤ ٩٣٢	أرصدة مدينة أخرى
٣١ ٠٩٦ ٠٤٤	النقدية وما فى حكمها
٤٣ ١٧٠ ٨٩١	إجمالي الأصول المتداولة
٦٧ ٧٠٥ ١٠٣	إجمالي الأصول المستبعدة
٢ ٢١٤ ٨٧٨	التزامات ضريبية مؤجلة
٢ ٢١٤ ٨٧٨	إجمالي الالتزامات طويلة الأجل
٣٦٤ ٧٥٢	موردون ومقاولون وأوراق دفع
٩ ١٩١ ٧٦٧	المستحق الى أطراف ذات علاقة
٥٦ ٦٣٢ ٠٣٩	دائنون متنوعون وأرصده دائنة أخرى
٦٦ ١٨٨ ٥٥٨	إجمالي الالتزامات المتداولة
٦٨ ٤٠٣ ٤٣٦	إجمالي الالتزامات المستبعدة
(٦٩٨ ٣٣٣)	صافي الأصول المستبعدة

وفيما يلي تحليل للأرباح الناتجة عن إستبعاد الاستثمار:

جنية مصرى	
٣٣ ١٣١ ٧٢٢	المقابل المستلم
٣٥٦ ١٤٩	نصيب الشركة من صافي الأصول المستبعدة
(٢١٢ ٧٧٢)	عمولات البيع
٣٣ ٢٧٥ ٠٩٩	الأرباح الناتجة عن الإستبعادات

لاغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية

جنية مصرى	
	المقابل المستلم
٣٣ ١٣١ ٧٢٢	القيمة النقدية المستلمة
(٣١ ٠٩٦ ٠٤٤)	يخصم: النقدية وما فى حكمها للشركة المستبعدة
٢ ٠٣٥ ٦٧٨	صافي القيمة النقدية المستلمة

**٤٣ - معاملات غير نقدية**

- تم استبعاد أثر مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ مقابل الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى أثر عقد مشروع وادي دجلة السياحي بالگردقة.
- تم استبعاد أثر مدفوعات لشراء مشروعات تحت التنفيذ مقابل الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى أثر مشروع بناء قاعة اجتماعات في الجونة والذي تم تمويله مباشرة من المهندس سميح ساويرس.
- تم استبعاد أثر توزيعات أرباح من شركات شقيقة
- تم استبعاد أثر فروق العملة الناتجة من إعادة التقييم في حركة القروض والتسهيلات الإئتمانية من أنشطة التمويل.

**٤٤ - الموقف الضريبي**

بتاريخ ٢٠ اغسطس ٢٠١٥ وافق رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٩٦ لسنة ٢٠١٥ بتعديل بعض احكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٤٤ لسنة ٢٠١٤ والذي كان ينص على فرض ضريبة دخل اضافية .حيث أصبح سعر الضريبة على الدخل ٢٢,٥٪.

**ضريبة الاشخاص الاعتبارية**

- تم الفحص والربط حتى عام ٢٠١٠
- السنوات ٢٠١١/٢٠١٤ تم الانتهاء من إعادة الفحص وجرى انهاء اعتماد مذكرة إعادة الفحص
- تم تقديم الاقرارات الضريبية حتى عام ٢٠١٩ فى مواعيدها القانونية.

**ضريبة الأجور المرتبات**

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠١٤.

**ضريبة الدمغة**

- تم الفحص و التسوية حتى عام ٢٠١٨.

**٤٥ - أحداث جوهرية خلال السنة المالية الجارية**

- طبقا لقرار مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠٢٠ قام مجلس الإدارة بقبول ترشيح الدكتور سامي سعد زغلول رئيساً لمجلس إدارة الشركة خلفا للدكتورة منال عبد الرازق التي تقدمت باستقالتها
- فى ٣١ يناير ٢٠٢٠، توفي الاستاذ خالد بشارة العضو المنتدب للشركة فى حادث سيارة.
- وقد انعقد مجلس إدارة الشركة فى ٤ فبراير ٢٠٢٠ برئاسة رئيس مجلس الإدارة الدكتور سامى سعد زغلول واتخذ القرارات الرئيسية التالية :
- تعيين السيد / عبد الحميد أبو يوسف كعضو مجلس إدارة لشركة اوراسكوم للتنمية مصر ش.م.م والموافقة على تعيين السيد / عبد الحميد أبو يوسف كعضو منتدب تنفيذى.
- تعيين السيد / أشرف نسيم رئيس القطاع المالي لشركة اوراسكوم للتنمية القابضة وعضو مجلس إدارة شركة اوراسكوم للتنمية مصر ش.م.م. كعضو منتدب تنفيذى.
- تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال عام ٢٠٢٠ الي حالة من التباطؤ والانكماش الاقتصادي نتيجة انتشار وباء فيروس كورونا المستجد (Covid-١٩)، وقامت حكومات العالم ومن بينها الحكومة المصرية بعمل حزم من الإجراءات الاحترازية لمنع انتشار الوباء، وقد أدت هذه الإجراءات لحالة من التباطؤ الاقتصادي على المستوي العالمي والمحلي والذي ظهر تأثيره على كافة الأنشطة بصور مختلفة وعلى واقع اداء اسواق المال وحجم التجارة العالمية، وحركة السياحة، والسفر المحلية، والعالمية.

بتاريخ ١٩ مارس تم تعليق حركة الطيران المحلي والدولي للحد من انتشار فيروس كورونا المستجد وبتاريخ ٢٥ مارس فرضت الحكومة المصرية حظر للتجول مما إثر بالسلب على الاقتصاد المصري بشكل عام. خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٠، أصبح تأثير جائحة فيروس كورونا المستجد Covid-19 في جميع أنحاء العالم أكثر وضوحاً، بعد إدخال العديد من القيود والاجراءات للسيطرة على انتشاره. فقد زادت الإجراءات الاحترازية بدءاً من نهاية شهر مارس ثم تم البدء في تقليل هذه القيود بحلول يونيو ٢٠٢٠.

ونتيجة لذلك قامت الشركة باعداد خطة لمواجهة تلك الاثار السلبية علي الأعمال والمركز المالي والتدفقات النقدية للشركة/المجموعة المتوقعة من حيث انخفاض ايرادات قطاع الفنادق والانخفاض المتوقع في المتحصلات النقدية التشغيلية الناتجة من قطاعي الفنادق والعقارات .

وقد قامت الشركة باتخاذ عدة اجراءات لضمان توافر السيولة النقدية اللازمة لاستمرار أعمال الشركة ، من ضمنها تأجيل بعض الانفاق الرأسمالي أو اية استثمارات جديدة غير ضرورية، و ترشيد النفقات التشغيلية الي ادني حد ممكن و الاستفادة من المبادرات المقدمة من الحكومة لدعم القطاع الخاص لتجاوز تلك الازمة مثل تأجيل سداد اقساط القروض بدون اي غرامات تأخير لمدة ستة أشهر واعادة النظر في مخالفة أي تعهدات مالية بالاضافة الي دعم قطاع السياحة بالحصول علي تسهيلات ائتمانية للحفاظ علي استمرار القطاع والعاملين به، واسقاط الضريبة العقارية الخاصة بقطاع الفنادق لمدة ستة أشهر وتأجيل سداد كافة المستحقات الحكومية لمدة ثلاثة أشهر.

تقوم الادارة بمتابعة الاوضاع عن قرب و تعديل الخطط اللازمة لمواجهة تلك التداعيات بالتبعية و اذا مااستمر تطور الاوضاع لفترة زمنية أكبر، ولدعم موقف السيولة للشركة سيتم اتخاذ تدابير اضافية لاجاد مصادر تمويل اخري مثل الحصول علي قروض و تسهيلات ائتمانية جديدة ، بيع بعض الأصول أو الحصول علي تمويل من الشركة القابضة أو المساهم الرئيسي للشركة .

- وافق مجلس ادارة الشركة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٠ على شراء عدد ٧٣٥ ٤ ٣٠ ١١ سهم خزينة تمثل ١٪ من أسهم الشركة وذلك لدعم سعر سهم الشركة، وابتداءً من ٤ مارس ٢٠٢٠ وحتى ٣ مايو ٢٠٢٠ قامت الشركة بشراء عدد ٣٨٦ ٦٧٨ ١ سهم خزينة بقيمة ٤ ٤٠٦ ١٨٨ جنية مصري بمتوسط سعر ٣,٨٧ جنية مصري وتم الانتهاء من الإجراءات القانونية.

- في ١٠ مايو ٢٠٢٠ – أعلنت الحكومة المصرية رسمياً إعادة فتح الفنادق والمنتجات اعتباراً من يوم ١٥ مايو ٢٠٢٠ أمام السياحة الداخلية، بعد توقف نشاطها واطلاقها منذ ١٩ مارس ٢٠٢٠، نتيجة انتشار فيروس كورونا المستجد Covid-19 في جميع أنحاء العالم. وبناءً على ذلك، قامت المجموعة بإعادة فتح فنادقها تدريجياً في الجونة بدءاً من يوم ١٥ مايو ٢٠٢٠ وحتى ٢١ مايو ٢٠٢٠، وكذلك فنادق طابا هايتس اعتباراً من ٢١ مايو ٢٠٢٠. وفقاً للحكومة المصرية، سيتم السماح للفنادق بالعمل بحد أقصى ٢٥٪ من طاقتها الاستيعابية حتى ١ يونيو ٢٠٢٠ ثم بنسبة ٥٠٪ من طاقتها اعتباراً من أول يونيو ٢٠٢٠. سيكون عدد النزلاء وفقاً للضوابط العامة لمنظمة الصحة العالمية (WHO) والتدابير الطبية الازمة لضمان جودة أدوات الوقاية الشخصية ومواد التعقيم. جدير بالذكر ان الفنادق في الجونة وطابا تمت مراجعتها بنجاح عن طريق شركة TUV NORD (منظمة ألمانية تعمل على التحقق من سلامة جميع أنواع الخدمات المقدمة والمنتجات لحماية الانسان والبيئة من المخاطر) والتي أكدت أن كل الفنادق تتماشى مع القواعد الارشادية المفروضة من وزارة السياحة المصرية.

- نظرا للظروف الحالية التي تمر بها البلاد جراء تفشى فيروس كورونا الجديد قررت الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٢٠ تأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة التي كان من المقرر تطبيقها بدءاً من عام ٢٠٢٠ ، على ان تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات مع بداية عام ٢٠٢١.

- بتاريخ ١٨ مايو ٢٠٢٠ إنعقدت الجمعية العامة العادية للشركة لإعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ومن ضمن قراراتها تعيين مراقبا حسابات الشركة وتم إعتماد الجمعية من الجهات المعنية.
- بتاريخ ٢٩ يوليو ٢٠٢٠ أعلن مجلس إدارة شركة أوراسكوم للتنمية مصر عن تعيين السيد - عمر الحمامصي في منصب العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة اعتباراً من ١ سبتمبر ٢٠٢٠. يمثل تعيين الرئيس التنفيذي الجديد نهاية المهام المؤقتة التي تم تعيينها في فبراير ٢٠٢٠ للمرحلة الانتقالية. عبد الحميد أبو يوسف الذي شغل منصب العضو المنتدب التنفيذي للشركة، سيتولى المنصب الجديد كرئيس مجلس إدارة شركة أوراسكوم لإدارة الفنادق (OHM) شركة إدارة الفنادق بالمجموعة وسوف يستمر أشرف نسيم الذي تولى منصب العضو المنتدب التنفيذي، في منصبه كرئيس القطاع المالي للمجموعة وعضو مجلس الإدارة.
- وافق مجلس النواب، في جلسته العامة بتاريخ ٢٠ يوليو ٢٠٢٠، على مشروع قانون مقدم من الحكومة بالتجاوز عن مقابل التأخير و الضريبة الإضافية والفوائد وما يماثلها من الجزاءات المالية غير الجنائية وتجديد العمل بالقانون رقم ٧٩ لسنة ٢٠١٦ في شأن إنهاء المنازعات الضريبية.
- قررت لجنة السياسة النقدية بالبنك المركزي بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠٢٠ تخفيض سعر العائد على الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٥٠ نقطة ليصبح ٨,٢٥% و ٩,٢٥% و ٨,٧٥% على الترتيب، كما تم تخفيض سعر الائتمان والخصم بواقع ٥٠ نقطة ليصبح ٨,٧٥%.

#### ٤٦- الأحداث اللاحقة لتاريخ المركز المالي

في ١٤ يناير ٢٠٢١؛ وافق مجلس إدارة الشركة على بيع ٦٧٨ ١٣٨ ١ سهم خزينة التي تم شراؤها خلال مارس ٢٠٢٠ والتي تمثل ٠,١% من إجمالي عدد اسهم الشركة للمساعدة في دعم سعر سهم الشركة من الانخفاض الحاد في بداية جانحة الكورونا. متوسط سعر البيع ٥,١٢ جنيه مصري للسهم .

#### ٤٧- تاريخ اعتماد القوائم المالية

بتاريخ ١٥ مارس ٢٠٢١ قام مجلس إدارة الشركة بإعتماد القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

العضو المنتدب  
عمر الحمامصي



رئيس القطاع المالي  
أشرف نسيم

