

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

شركة أوراسكوم للتنمية مصر - شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المحتويات	صفحة
تقرير مراقب الحسابات	--
قائمة المركز المالي المستقلة	١
قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة	٢
قائمة الدخل الشامل المستقلة	٣
قائمة التدفقات النقدية المستقلة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة	٦ - ٤٠

تقرير مراقب الحسابات

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

تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا القوائم المالية المستقلة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر - شركة مساهمة مصرية والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا القوائم المستقلة للأرباح والخسائر والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسؤليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أخطاء هامة ومؤثرة.

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

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

الرأى

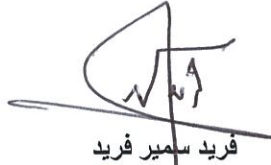
ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه مع الإيضاحات المتممة لها تعبر بوضوح - في كل جوانبها الهامة - عن المركز المالي المستقل للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وعن نتيجة نشاطها وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون على وجوب إثباته فيها، وقد وجدت القوائم المالية المستقلة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات. وقد تم جرد المخزون بمعرفة ادارة الشركة طبقاً للأصول المرعية.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك فى الحدود التى تثبت بها عادة مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة فى ١٥ مارس ٢٠٢١



فريد سمير فريد

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



سامى حبيب حبيب

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

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي المستقلة
لم ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	رقم الإيضاح	الأصول
			الأصول غير المتداولة
٤٨٤ ١٢٧ ٠٩٢	٤٩٦ ٤٦٨ ٤٢٤	(٧)	الأصول الثابتة (بالصافي)
١١ ٢٨٩ ٩١٣	١٩٧ ٦١٩	(٨)	أصول بحق الانتفاع (بالصافي)
١١٧ ٦٦٣ ٢٢١	١١٤ ٠١٠ ٣٧٩	(٩)	مشروعات تحت التنفيذ
٣٣٢ ٢٥٤	٣٣٢ ٢٥٤	(١٠)	إستثمارات متاحة للبيع
١٣٨ ١١٦ ٧٤٦	٢٠ ٠٥٠ ٠٠٠	(١٠-ج)	إستثمارات في شركات شقيقة
٢٤٦ ٩٣٨ ٦٨٠	٢٥٠ ٠٤٦ ٧٧٧	(١٠-ج)	إستثمارات في شركات تابعة
٥١٤ ١٢١ ١٥٥	٦٩١ ٤٣٩ ٢٢٤	(١١-١)	عملاء وأوراق قبض
٣٥ ٢٨٧ ٠٤٢	١٩ ٧٠٥ ٦٠٨	(٢٠)	أصول ضريبية مزجلة
١ ٥٤٧ ٨٧٦ ١٠٣	١ ٥٩٢ ٢٥٠ ٣٢٥		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٢٩٤ ٣٢٨ ٢٢٤	٢٩٩ ٦٨٦ ٨٠٢	(١٢)	مخزون
٤ ٩٠٩ ٢٤٥ ٩١١	٤ ٧٥٢ ٩٧٩ ٨١٧	(١٣)	المستحق من شركات شقيقة وتابعة
٩٩ ٥١٧ ٠٤٢	٥٧ ٠٥٠ ٩٧٣	(١٤)	المستحق من الشركة القابضة
٨٦٣ ٨٩٤ ٢٨٢	١ ٠٧٤ ١٦٨ ٠٨٣	(١١-٢)	عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
١ ٢١٤ ٧١٨	٣٢٠ ٤٣٧		موردون ومقاولي الباطن - دفعت مقدمة
١٥٩ ٠٢٣ ٢٨٢	١٧١ ٧٨٢ ٦٥٥	(١٥)	مدينون متوعون وأرصدة مدينة أخرى
٤٨١ ٦٨٤ ٩٣٠	١ ٠٤٩ ٧٤٤ ٤٤٠	(١٦)	النقدية وما في حكمها
٦ ٨٠٨ ٩٠٨ ٣٨٩	٧ ٤٠٥ ٧٣٣ ٢٠٧		إجمالي الأصول المتداولة
٨ ٣٥٦ ٧٨٤ ٤٩٢	٨ ٩٩٧ ٩٨٣ ٥٣٢		إجمالي الأصول
			الإلتزامات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	(١٧)	رأس المال المصدر والمنذوع بالكامل
(٢٢ ١٦٦ ١٣٨)	(١٩ ٨٨٠ ٨٨٦)	(١٨)	أسهم نظام الإلتزام والتحفيز
٩ ٥٨٨ ٣٠٩	٦١ ٩٩٣ ٩٥٧	(١٨)	احتياطي أسهم التأسيس وتحفيز
-	(٤ ٤٠٦ ١٨٨)	(١٩)	اسهم خزينة
٢٢٩ ٦٤٧ ٣٥٢	٢٦١ ٣٥٣ ٢٦٥		إحتياطي قانوني
١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠		إحتياطي عام
٥٧٨ ٢٧٥ ٨٢٥	١ ١٩٤ ٢٩٩ ٧٢٣		أرباح مرحلة
٦٣٤ ١١٨ ٢٥٠	٤٠٣ ٨١٧ ٣٢٠		صافي أرباح العام
٣ ٦٥٧ ٦١٣ ٤٨١	٤ ٠٨٥ ٣٢٧ ٠٧٤		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
٢٩ ٠١٤ ١١٥	٣٧ ٦٦٢ ٤٤١	(٢٠)	الإلتزامات الضريبية المزجلة
٥٩٦ ٦٠٢ ٧٦٢	٥٥٧ ٧٣٤ ٩٣٢	(٢١)	مخصصات طويلة الأجل
٢ ٦٤٣ ٤٢٦ ٢٧٤	٣ ٣٢٢ ٦٨٩ ٦٧٤	(٢٢)	قروض طويلة الأجل
٢٥٨ ٩٩٨	--	(٢٣)	التزامات حق الانتفاع طويلة الأجل
٣ ٢٦٩ ٣٠٢ ١٤٩	٣ ٩١٨ ٠٨٧ ٠٤٧		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٣٢ ٨٣٦ ١٢٤	١١٩ ٥١٥ ٣٢٩	(٢١)	مخصصات مستحقة السداد خلال عام
٥٥٣ ٦٧٩ ٢١٣	--	(٢٢)	أقساط قروض طويلة الأجل مستحقة السداد خلال عام
٩ ٨٦٦ ٨٤٧	٣٠٣ ٥٥٣	(٢٣)	التزامات حق الانتفاع مستحقة السداد خلال عام
١٧٨ ٨٥٣ ٣٢٧	٢٤٢ ٠٠٨ ٣٤٧	(١٣)	المستحق الي شركات شقيقة وتابعة
٢٩٥ ٥٧٩ ٧٣٥	٤٠١ ٧٠٠ ٨٨١		عملاء - دفعت مقدمة
٢٧ ٦٢٤ ٩٥٢	٢٥ ٤٣١ ٦٥٦		موردون ومقاولون وأوراق دفع
٩٠ ٦٨٥ ٦٠٥	--		أقساط دانتو شراء أراضي مستحقة السداد خلال العام
٢١١ ٣٢٨ ٣١٨	١٨٧ ٣٨٦ ٧٢٧	(٢٤)	دانتون متوعون وأرصدة دائنة أخرى
٢٩ ٤١٤ ٧٤١	١٨ ٢٢٢ ٩٠٨		التزامات ضريبية الدخل الجارية
١ ٤٢٩ ٨٦٨ ٨٦٢	٩٩٤ ٥٦٩ ٤١١		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٤ ٦٩٩ ١٧١ ٠١١	٤ ٩١٣ ٦٥٦ ٤٥٨		إجمالي الإلتزامات
٨ ٣٥٦ ٧٨٤ ٤٩٢	٨ ٩٩٧ ٩٨٣ ٥٣٢		إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية

العضو المنتدب
عمر الحملاصي



الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.
رئيس القطاع المالي
أشرف نسيم



تقرير مراقب الحسابات (مرفق)

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	رقم	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	الإيضاح	
١ ٦٩٨ ٨٣١ ٦٥٦	٢ ١١٣ ٨٠٩ ٧٦٥	(٦,٢٦)	<u>إيرادات النشاط</u>
(٨٥٥ ٤١٣ ٨٤٧)	(١ ١٤٣ ١٦٥ ٧٠٢)		الإيرادات
<u>٨٤٣ ٤١٧ ٨٠٩</u>	<u>٩٧٠ ٦٤٤ ٠٦٣</u>		التكاليف
			مجموع الربح
١٢٨ ٥١٧ ٦١٣	٩٩ ٢١١ ٢١٢	(٢٧)	فوائد دائنة
(٢٠ ٢٥١ ٤٩٧)	(٧٨ ٨٠٧ ٧٣٨)	(٢١)	مخصصات مكونة
-	(٩٣٩ ١١٠)		الاضمحلال في ارصدة مدينة أخرى
(٨ ٤٩٦ ٢٧٣)	(١٤ ٢٥٧ ١٧٦)	(٣-١١)	الاضمحلال في قيمة العملاء
٢٢ ٣٥٨ ٥٧٣	٣٦ ١٦٦ ٧٠٨	(٣-١١)	رد الاضمحلال في قيمة العملاء
١٠٠ ٣٣٣ ٧٥٨	-	(٢١)	مخصصات انتفى الغرض منها
(٣٠٨ ٢٨٥ ٣١٩)	(٣٢٢ ١٦٣ ٦٢٦)		مصروفات ادارية وعمومية
(٣٨٧ ١٤٣ ٨٨٣)	(٢٩١ ٨٧١ ٨٦٦)	(٢٨)	فوائد ومصروفات تمويلية
٣٢٥ ٢٦٣ ١٠٦	٤٨ ٢٨٧ ٥٢١	(٢٩)	ايرادات اخرى
<u>٦٩٥ ٧١٣ ٨٨٧</u>	<u>٤٤٦ ٢٦٩ ٩٨٨</u>		صافي ارباح العام قبل الضرائب
(١٧ ٠٣٧ ٩٤٤)	(١٨ ٢٢٢ ٩٠٨)		الضريبة النخيلية
(٤٤ ٥٥٧ ٦٩٣)	(٢٤ ٢٢٩ ٧٦٠)	(٢٠)	الضريبة المؤجلة
<u>٦٣٤ ١١٨ ٢٥٠</u>	<u>٤٠٣ ٨١٧ ٣٢٠</u>		صافي ارباح العام بعد الضرائب
<u>٠,٥٧</u>	<u>٠,٣٦</u>	(٢٥)	نصيب السهم الأساسي في ارباح العام
<u>٠,٥٧</u>	<u>٠,٣٦</u>	(٢٥)	نصيب السهم المخفض في ارباح العام

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

العضو المنتدب
عمر الحمامصي



رئيس القطاع المالي
أشرف نسيم



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

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٣٤ ١١٨ ٢٥٠	٤٠٣ ٨١٧ ٣٢٠	ربح العام
--	--	الدخل الشامل الاخر
<u>٦٣٤ ١١٨ ٢٥٠</u>	<u>٤٠٣ ٨١٧ ٣٢٠</u>	اجمالي الدخل الشامل عن العام

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

العضو المنتدب
عمر الحمامصي



رئيس القطاع المالي
أشرف نسيم



شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	رقم الإيضاح	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
٦٩٥ ٧١٣ ٨٨٧	٤٤٦ ٢٦٩ ٩٨٨		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي ربح العام قبل الضرائب
			تسويات لمطابقة صافي الربح لصافي النقدية من أنشطة التشغيل
٢٤ ٤٥٥ ٧٥٦	٨٣ ٣٩٦ ٩٢٩	(٢١)	مخصصات مكونة
(٣٢٦ ١٣٠ ١٣٤)	٦٠ ٤٤٣ ١٨٦		فروق العملة
٨ ٤٩٦ ٢٧٣	١٤ ٢٥٧ ١٧٦	(٣-١١)	الأضمحلال في العملاء
(٢٢ ٣٥٨ ٥٧٣)	(٣٦ ١٦٦ ٧٠٨)	(٣-١١)	رد أضمحلال خلال العام
--	٩٣٩ ١١٠		الأضمحلال في ارصدة مدينة أخرى
١٢ ٩٠٢ ٨٩٨	١٤ ٢٩٨ ٥٣٨	(٧)	إهلاكات الأصول الثابتة
١١ ٧٨٠ ٩٣٧	١١ ٠٩٢ ٢٩٤	(٨)	استهلاك أصول بحق انتفاع
(١٠٠ ٣٣٣ ٧٥٨)	--	(٢١)	مخصصات أنقضي الغرض منها
٣٨٧ ١٤٣ ٨٨٣	٢٩١ ٨٧١ ٨٦٦	(٢٨)	مصروفات تمويلية
(١٢٨ ٥١٧ ٦١٣)	(٩٩ ٢١١ ٢١٢)	(٢٧)	فوائد دائنه
(٢٢ ٧٢٠ ٠١٦)	(١٠ ٢٠٨ ١٠٢)	(ب-١٠)	ارباح بيع أصول وأسهم
٩ ٥٨٨ ٣٠٩	٢٦ ٠١٧ ٢٠٩	(١٨)	أسهم أتابه وتحفيز للعاملين
٥٥٠ ٠٢١ ٨٤٩	٨٠٣ ٠٠٠ ٢٧٤		أرباح التشغيل قبل التغيير في رأس المال العام
			التغير في رأس المال العامل
٦٤ ٩٢٥ ٣٦١	(٥ ٣٥٨ ٥٧٨)		التغير في المخزون
٢٤٢ ٩٣٨ ٣٢٤	١٥٦ ٥٤٨ ٢٢٨		التغير في جاري شركات شقيقة وتابعة - مدين
(٣٢ ٩٢٩ ٣٧٢)	٤٢ ٤٦٦ ٠٦٩		التغير في المستحق من وعلی الشركة القابضة (شركة أوراسكوم القابضة للتنمية)
(٣٥ ٣٤٩ ٥٧٠)	(٣٦٠ ٠٨٧ ٣٧٨)		التغير في عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
٩ ٩٠٣ ٢٤٢	(٤٤ ٨٢٩)		التغير في موردين ومقاولي الباطن - دفعات مقدمة
(١٩ ٤٣٠ ٩٥٢)	(١٨ ٩٧٩ ٩٥٧)		التغير في مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
١٢ ٥٢٧ ٨٨٥	٦٣ ١٥٥ ٠٢٠		التغير في جاري شركات شقيقة وتابعة - دائن
(١٦١ ٩١٦ ٤٠٦)	١٠٦ ١٢١ ١٤٦		التغير في عملاء - دفعات مقدمة
٥ ١٢٥ ٥٢٣	(١ ٧٨٤ ٧٩٧)		التغير في موردين ومقاولون وأوراق دفع
٥٤ ١٩٨ ٩٥٧	(٧٦ ٨٤٦ ٤٣٦)		التغير في دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
(٥٣ ٥٨٧ ١٥٥)	(٨٨ ٧٢٤ ٠٧٦)		التغير في دائنوا شراء أراضي*
(٧ ١٠٧ ٩٨٠)	(٦ ١٨٨ ٢٥٧)	(٢١)	المستخدم من المخصصات
(٣٧٤ ١٦٠ ٨٠٨)	(٢٩١ ٨٧١ ٨٦٦)		الفوائد المدفوعة
(١ ٠٣٦ ٦٩٧)	(٣٤٧ ٦٤٩)		فوائد مدفوعة على التأجير التشغيلي
(٢٤٠ ٣٠٧ ٦٨٥)	(٥٧ ٩١٣ ٤٣٢)		الضرائب المدفوعة
١٣ ٨٠٤ ٥١٦	٢٦٣ ١٤٣ ٤٨٢		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٣ ٧٢٩ ٧٤٦)	(١ ٦٢٨ ٨٤٦)	(٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة***
--	٧١١ ٦٤٣		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٣٦ ٢٨٦ ١٠٤)	(٢١ ٨٣٤ ٨٢٦)	(٩)	(مدفوعات) مشروعات تحت التنفيذ
--	(٣ ١٠٨ ٠٩٧)		(مدفوعات) لشراء إستثمارات طويلة الأجل
٣٣٨ ٥٥٤ ٦٢٢	١٢٨ ٠٣٩ ٨٤٩	(ب-١٠)	مقبوضات من بيع إستثمارات طويلة الأجل
٦ ٠٦٦ ٨٣٣	--		مقبوضات من إستثمارات في شركات شقيقة***
٤٠ ٢٠٧ ١١٧	١٦ ٨٨٢ ٠٦٨		فوائد مقبوضة
٣٤٤ ٨٠٣ ٧٣٢	١١٩ ٠٦١ ٧٩١		صافي النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١ ٠٣٦ ٦٩٧	(٣ ٢٥٤ ٠٥٩)		التغير في التأجير التشغيلي
--	(٤ ٤٠٦ ١٨٨)	(١٩)	مدفوعات لشراء اسهم خزينة
--	٢ ٢٨٥ ٢٥٢	(١٨)	مقبوضات من ممارسة حق خيار اسهم اتابه وتحفيز
(٦٤٤ ٠١٥ ٣٢٤)	١٩١ ٢٢٩ ٢٣٢	(٢٢)	صافي مقبوضات/ (مدفوعات) عن قروض طويلة الأجل *
(٦٤٢ ٩٧٨ ٦٢٧)	١٨٥ ٨٥٤ ٢٣٧		صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(٢٨٤ ٣٧٠ ٣٧٩)	٥٦٨ ٠٥٩ ٥١٠		صافي التغير في ارصدة النقدية وما في حكمها خلال العام
٧٦٦ ٠٥٥ ٣٠٩	٤٨١ ٦٨٤ ٩٣٠		النقدية وما في حكمها في بداية العام
٤٨١ ٦٨٤ ٩٣٠	١ ٠٤٩ ٧٤٤ ٤٤٠		النقدية وما في حكمها في نهاية العام
			*المعاملات غير النقدية

* تم استبعاد اثر المعاملات الغير نقدية بمبلغ ١٤ مليون جنيه مصري من مدفوعات القروض طويلة الاجل.
** تم استبعاد اثر المعاملات الغير نقدية بمبلغ ١,٩ مليون جنيه مصري من مدفوعات هيئة التنمية السياحية.
*** تم استبعاد اثر المعاملات الغير نقدية بمبلغ ٤٩ مليون جنيه مصري من توزيعات الارباح مقابل المستحق على اطراف ذات علاقة.
**** تم استبعاد اثر المعاملات الغير نقدية بمبلغ ٢٥ مليون جنيه مصري من مدفوعات الأصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ.

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

إجمالي	صافي أرباح العام	أرباح مرحلة	اسهم نظام الإثابة والتحفيز	اسهم خزينة	احتياطي اسهم اثابة وتحفيز	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصري	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٢ ٩٧١ ٦٤٤ ٧٨٣	١٥٣ ٧٠٠ ٥٥٣	٣٨٩ ٩٩٨ ١٦١	(٢٢ ١٦٦ ١٣٨)	--	--	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠	٢٢١ ٩٦٢ ٣٢٤	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	الرصيد في ٢٠١٩/١/١
٤٢ ٢٦٢ ١٣٩	--	٤٢ ٢٦٢ ١٣٩	--	--	--	--	--	--	الأثر الناتج عن تطبيق المعايير المصرية الجديدة بعد الضرائب (إيضاح ٤-٣)
٣ ٠١٣ ٩٠٦ ٩٢٢	١٥٣ ٧٠٠ ٥٥٣	٤٣٢ ٢٦٠ ٣٠٠	(٢٢ ١٦٦ ١٣٨)	--	--	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠	٢٢١ ٩٦٢ ٣٢٤	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	الرصيد المعدل في ٢٠١٩/١/١
--	(١٥٣ ٧٠٠ ٥٥٣)	١٥٣ ٧٠٠ ٥٥٣	--	--	--	--	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
--	--	(٧ ٦٨٥ ٠٢٨)	--	--	--	--	٧ ٦٨٥ ٠٢٨	--	إحتياطي قانوني
٩ ٥٨٨ ٣٠٩	--	--	--	--	--	٩ ٥٨٨ ٣٠٩	--	--	نصيب العام من القيمة العادلة للخيارات الممنوحة (إيضاح ١٨)
٦٣٤ ١١٨ ٢٥٠	٦٣٤ ١١٨ ٢٥٠	--	--	--	--	--	--	--	الدخل الشامل
٦٣٤ ١١٨ ٢٥٠	٦٣٤ ١١٨ ٢٥٠	--	--	--	--	--	--	--	صافي أرباح العام
٣ ٦٥٧ ٦١٣ ٤٨١	٦٣٤ ١١٨ ٢٥٠	٥٧٨ ٢٧٥ ٨٢٥	(٢٢ ١٦٦ ١٣٨)	--	٩ ٥٨٨ ٣٠٩	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠	٢٢٩ ٦٤٧ ٣٥٢	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	اجمالي الدخل الشامل
٣ ٦٥٧ ٦١٣ ٤٨١	٦٣٤ ١١٨ ٢٥٠	٥٧٨ ٢٧٥ ٨٢٥	(٢٢ ١٦٦ ١٣٨)	--	٩ ٥٨٨ ٣٠٩	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠	٢٢٩ ٦٤٧ ٣٥٢	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١
--	(٦٣٤ ١١٨ ٢٥٠)	٦٣٤ ١١٨ ٢٥٠	--	--	--	--	--	--	الرصيد في ٢٠٢٠/١/١
--	--	(٣١ ٧٠٥ ٩١٣)	--	--	--	--	٣١ ٧٠٥ ٩١٣	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
٢ ٢٨٥ ٢٥٢	--	١٣ ٦١١ ٥٦١	٢ ٢٨٥ ٢٥٢	--	(١٣ ٦١١ ٥٦١)	--	--	--	إحتياطي قانوني
٢٦ ٠١٧ ٢٠٩	--	--	--	--	٢٦ ٠١٧ ٢٠٩	--	--	--	تأثير ممارسة حق الخيار خلال العام
(٤ ٤٠٦ ١٨٨)	--	--	--	(٤ ٤٠٦ ١٨٨)	--	--	--	--	نصيب العام من القيمة العادلة للخيارات الممنوحة (إيضاح ١٨)
٤٠٣ ٨١٧ ٣٢٠	٤٠٣ ٨١٧ ٣٢٠	--	--	--	--	--	--	--	اسهم خزينة (إيضاح ١٩)
٤٠٣ ٨١٧ ٣٢٠	٤٠٣ ٨١٧ ٣٢٠	--	--	--	--	--	--	--	الدخل الشامل
٤ ٠٨٥ ٣٢٧ ٠٧٤	٤٠٣ ٨١٧ ٣٢٠	١ ١٩٤ ٢٩٩ ٧٢٣	(١٩ ٨٨٠ ٨٨٦)	(٤ ٤٠٦ ١٨٨)	٢١ ٩٩٣ ٩٥٧	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠	٢٦١ ٣٥٣ ٢٦٥	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	صافي أرباح العام
									اجمالي الدخل الشامل
									الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١

١- نبذة عن الشركة وأنشطتها

- تأسست شركة أوراسكوم للتنمية مصر - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام قانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتم قيد 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 سیتی - البرج الجنوبي - الدور التاسع - القاهرة.
- رئيس مجلس الإدارة هو الدكتور / محمد سامي سعد زغول والعضو المنتدب هو السيد / عمر الحماصي.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

أ- الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

أعدت القوائم المالية بإتباع نفس السياسات المحاسبية المطبقة في العام السابق، وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع الى المعايير الدولية للتقارير المالية "IFRS" بالنسبة للعمليات والمعاملات التي لم يصدر بشأنها معيار محاسبة مصري او متطلبات قانونية توضح كيفية معالجتها.

ب- أسس القياس

أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة وتتمثل في المشتقات المالية، والأصول والالتزامات المالية المبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. هذا وقد تم عرض الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة في القوائم المالية المستقلة المرفقة على أساس التكلفة وهي تمثل حصة الشركة المباشرة في الملكية وليس على أساس نتائج أعمال وصافي أصول الشركات المستثمر فيها. هذا وتقدم القوائم المالية المجمعة تفهماً أشمل للمركز المالي المجمع ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية المجمعة للشركة وشركاتها التابعة (المجموعة).

ج- عملة التعامل وعملة العرض

تم اعداد وعرض القوائم المالية بالجنه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

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 للشركة:

المعايير الجديدة او المعدلة

١-٣ معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"

١-١-٣ ملخص لأهم التعديلات

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 إصدار 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.

٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها - لاحقاً - إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر 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 الآخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدوث الخسارة.

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"

٢-١-٣ التأثير المحتمل على القوائم المالية

تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.

٣-١-٣ تاريخ التطبيق

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 الميزانية السنوية بنهاية ٢٠٢١.

٢-٣ معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"

١-٢-٣ ملخص لأهم التعديلات

- ١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية وبلغها:
 - أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥.
 - ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥.
- ٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلاً 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.

٢-٢-٣ التأثير المحتمل على القوائم المالية

قامت الإدارة بالتطبيق المبكر للمعيار من ١ يناير ٢٠١٩.

٣-٢-٣ تاريخ التطبيق

يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.

٣-٣ معيار محاسبة مصري جديد (٤٩) "عقود التأجير"

١-٣-٣ ملخص أهم التعديلات

- 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 الأخذ 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 إيجاراته 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.

٢-٣-٣ التأثير المحتمل على القوائم المالية

قامت الإدارة بالتطبيق المبكر للمعيار من ١ يناير ٢٠١٩ ولا يوجد تعديل على ارصدة اول المدة.

٣-٣-٣ تاريخ التطبيق

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) "الإيرادات 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 وصدر 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 التمويلي 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.

٤-٣ أثر تطبيق معيار (٤٨): (الإيرادات من العقود مع العملاء)

نتج عن التطبيق المبكر لمعيار ٤٨ الإيرادات من العقود مع العملاء تغيير في الأرباح المرحلة في ١ يناير ٢٠١٩ بمبلغ ١٣٩ ٢٦٢ ٤٢ جنيه مصري بعد الضرائب.

وفيما يلي بيان تفصيلي لأثر تطبيق معيار ٤٨: (الإيرادات من العقود مع العملاء)

الرصيد الافتتاحي بعد التعديل	تعديل معيار ٤٨	الرصيد الافتتاحي قبل التعديل	البند
٣٥٩ ٢٥٣ ٥٨٥	(٩١ ٩٠٢ ٣٤٧)	٤٥١ ١٥٥ ٩٣٢	المخزون
١ ٢٧٨ ٧٦١ ٧١٥	٦٤ ٥٣٤ ٩٢٨	١ ٢١٤ ٢٢٦ ٧٨٧	عملاء وأوراق قبض
٤٤٣ ٧٩٣ ٥٣٥	(٦ ٤٣٥ ٤٤٤)	٤٥٠ ٢٢٨ ٩٧٩	مديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
١٠٥ ٠٧٧ ٢٦٩	(٨٨ ٤٤١ ٨٠٠)	١٩٣ ٥١٩ ٠٦٩	دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
٣٢ ٧٥٥ ٣٣٥	١٢ ٣٧٦ ٧٩٨	٢٠ ٣٧٨ ٥٣٧	التزامات ضريبية الدخل الجارية
--	٤٢ ٢٦٢ ١٣٩	--	إجمالي

* تم التطبيق المبكر خلال الربع الثاني من عام ٢٠١٩ لتعديلات معايير المحاسبة المصرية رقم ٤٨ و ٤٩ طبقاً لقرار وزيرة الاستثمار.

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية.

٤-١ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

تم تحديد الجنيه المصري كعملة القيد بالدفاتر باعتباره العملة الأساسية التي تتم بها معظم التدفقات النقدية الداخلة والخارجة للشركة. ويتم إثبات المعاملات التي تتم بعملة بخلاف الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السارية وقت اتمام التعامل. وفي نهاية كل فترة مالية يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية للجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. أما بالنسبة للأصول والالتزامات بالعملة الأجنبية ذات الطبيعة غير النقدية والمثبتة بالقيمة العادلة فيتم ترجمتها للجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة بينما لا تعد ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والتي استخدمت التكلفة التاريخية في قياسها. وتدرج أرباح وخسائر الترجمة عن الفترة في بند مستقل بقائمة الدخل فيما عدا الفروق الناتجة عن ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة حيث يتم إدراجها ضمن التغيرات في قيمتها العادلة.

٤-٢ الأصول الثابتة وإهلاكها**أ. الاعتراف والقياس الأولي**

- يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال.
- وتتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل.
- يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

ب. التكاليف اللاحقة على الاقتناء

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها. ويتم تحميل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الدخل عن السنة المالية التي يتم تحمل تلك المصروفات خلالها. تتحدد الأرباح والخسائر الناشئة عن استبعاد أو تكهين الأصول الثابتة على أساس الفرق بين صافي عائد الاستبعاد إن وجد والقيمة الدفترية لتلك الأصول ويتم إدراجها بقائمة الدخل.

ج. الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدر:

العمر المقدر للأصل	الأصل
٥٠ سنة	تحسينات في أراضي وطرق
من ٢٠ إلى ٥٠ سنة	بنية أساسية
٥٠ سنة	مباني ووحدات
من ٤ إلى ١٠ سنوات	آلات ومعدات
٥ سنوات	وسائل نقل
٥ سنوات	عدد وأدوات
٥-٣ سنوات	أثاث وتجهيزات

٣-٤ الاستثمارات١-٣-٤ الاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الشقيقةأ- الشركات التابعة

يتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة في القوائم المالية المستقلة للشركة باستخدام طريقة التكلفة حيث يتم اثبات الاستثمارات في شركات تابعة بتكلفة الاقتناء مخصصاً منها الاضمحلال في القيمة. ويتم تقدير الاضمحلال لكل استثمار على حدة ويتم إثباته في قائمة الأرباح والخسائر.

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة عندما للمستثمر جميع ما يلي:

- السلطة على المنشأة المستثمر فيها.

- التعرض أو الحق في العوائد المتغيرة من خلال مساهمته في المنشأة المستثمر فيها.

- القدرة على استخدام سلطته على المنشأة المستثمر فيها للتأثير على مبلغ العوائد التي يحصل عليها منها.

على الشركة إعادة تقييم السيطرة على المنشأة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف إلى وجود متغيرات لواحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المذكورين بعالية.

هذا ويتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالتكلفة إلا إذا تم تبويبها كاستثمارات غير متداولة محتفظ بها بغرض البيع فيتم قياسها بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة مخصصاً منها التكاليف اللازمة للبيع أيهما أقل. على أنه في حالة ظهور بعض الدلالات والمؤشرات على إمكانية حدوث خسائر اضمحلال في قيمة الاستثمارات في شركات تابعة في تاريخ القوائم المالية المستقلة فيتم تخفيض القيمة الدفترية لتلك الاستثمارات إلى قيمتها الإسترادية وتدرج خسائر الاضمحلال الناتجة فوراً بقائمة الأرباح والخسائر المستقلة.

ب- الشركات الشقيقة

الشركة الشقيقة هي منشأة تتمتع الشركة بتأثير جوهري عليها من خلال المشاركة في القرارات المالية والتشغيلية لتلك المنشأة ولكنه لا يرقى لدرجة السيطرة أو السيطرة المشتركة.

هذا ويتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالتكلفة إلا إذا تم تبويبها كاستثمارات غير متداولة محتفظ بها بغرض البيع فيتم قياسها بالقيمة الدفترية أو القيمة العادلة مخصصاً منها التكاليف اللازمة للبيع أيهما أقل.

هذا ولا تتبع الشركة طريقة حقوق الملكية في المحاسبة عن استثماراتها في الشركات الشقيقة في القوائم المالية المستقلة المرفقة تطبيقاً للفقرة (١٣) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٨).

على أنه في حالة ظهور بعض الدلالات والمؤشرات على إمكانية حدوث خسائر اضمحلال في قيمة الاستثمارات في شركات شقيقة في تاريخ القوائم المالية فيتم تخفيض القيمة الدفترية لتلك الاستثمارات إلى قيمتها الإسترادية وتدرج خسائر الاضمحلال الناتجة فوراً بقائمة الأرباح والخسائر.

٢-٣-٤ الاستثمارات المتاحة للبيع

يتم الإثبات المبني للاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة وفي تاريخ القوائم المالية يتم أدرج التغيير في القيمة العادلة سواء كان ربح أو خسارة ضمن حقوق الملكية مباشرة فيما عدا الاضمحلال في قيمة الاستثمار يتم الاعتراف بها في قائمة الدخل وعند استبعاد الاستثمار يتم أدرج الأرباح أو الخسائر المجمعة والتي سبق الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية

في قائمة الدخل. ويتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع على أساس سعر التداول في البورصة في تاريخ القوائم المالية، أما الاستثمارات الغير مقيدة ببورصة الأوراق المالية التي ليس لها سعر تداول في البورصة في سوق نشط ولا يمكن قياس قيمتها العادلة بطريقة يعتمد عليها يتم إثباتها بالتكلفة.

٤-٤ مشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض منها

٥-٤ المخزون

١-٥-٤ المخزون - مواد خام

يتم تقييم المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما اقل. والتكلفة تتضمن نصيبها من المصروفات الثابتة والمتغيرة ويتم تحميلها إلى المخزون بالطريقة المناسبة لكل نوع من المخزون. ويتم تقييم المقدار الأكبر من المخزون على أساس المتوسط المرجح. قيمة السوق تمثل سعر البيع المقدر للمخزون ناقصاً كل التكاليف المقدره للإتمام والتكاليف الضرورية للبيع. ويتم تكوين مخصص للمخزون الرائد والتالف عند الضرورة.

٢-٥-٤ وحدات تامة جاهزة للبيع

يتم اثبات قيمة وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما اقل والتي تشمل تكلفة اقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها الى الحالة التي تجعلها صالحة للبيع.

٣-٥-٤ مخزون أرضي

يتمثل في قيمة الاراضي المشتره من هيئة التنمية السياحية والتي لم يتم استخدامها بعد.

٤-٥-٤ الاعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة باعمال تحت التنفيذ الخاصه بالوحدات التي لم يتم التعاقد عليها مع العملاء بعد في حساب اعمال تحت التنفيذ لحين اتمام هذه الاعمال تنقل حينئذ لبند وحدات تامه جاهزه للبيع و تثبت قيمه الاعمال تحت التنفيذ بالمركز المالي بالتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل و تتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة و اللازمه لتجهيز الوحدات الي الحالة التي يتم بيعها بها و في الغرض المحدد لذلك.

٦-٤ العملاء وأرصدة مدينة أخرى

تثبت أرصدة العملاء وأرصدة المدينون بقيمتها الاسمية مخصصاً منها أية مبالغ نتيجة خسائر الاضمحلال (إيضاح ٤-٩).

٧-٤ الإيراد من العقود مع العملاء

يتم قياس الإيرادات بناءً على المقابل المحدد في العقد مع العميل. تعترف الشركة بالإيرادات عندما تنتقل السيطرة على المنتج أو الخدمة إلى العميل. يتم تخفيض الإيرادات مقابل مرتجعات العملاء المتوقعة، الخصومات والامتيازات الأخرى. تقوم الشركة بتطبيق سياسات مختلفة للاعتراف بالإيراد عبر قطاعات النشاط. ويبين الجدول التالي العلاقة بين السياسات المحاسبية للاعتراف بالإيراد ومعلومات القطاع.

السياسات المحاسبية قطاعات مُصنَّفة طبقاً لنوع النشاط

أ. إيراد بيع أراضي	مبيعات أراضي
ب. الإيراد الناتج عن عقود لإنشاء عقارات	عقارات وإنشاءات

٨-٤ 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 بدرجة يُعَدُّ بها، ويكون من المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة إلى المجموعة، وتكون التكاليف التي تكبدها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة قابلةً للقياس بدرجة يُعَدُّ بها. وتستخدم الإدارة تقديرها الحكمي كما تأخذ برأي مستشاريها القانونيين في تقييم ما إذا كانت حقوق والتزامات المجموعة التعاقدية والقانونية التي تُرتبها الاتفاقات قد تحققت وما إذا كانت شروط الاعتراف الواردة أعلاه قد استوفيت.

ب- الإيراد الناتج عن عقود إنشاء عقارات

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

عقود إنشاء الشقق

لا يعتبر التزام الأداء مميز 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 أى أعمال أخرى خاصة بالأرض، والتزام الأداء الثاني هو إنشاء وبناء الفيلا. ويتم الاعتراف بإيراد الأرض بالكامل عند انتقال 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.

عصر 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.

٨-٤ عقود التأجير**عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها كمتأجر**

تقوم الشركة عند نشأة العقد بتقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار. يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار إثبات أصل "حق الانتفاع" والتزام 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 كمتأجر.

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 حوافر 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 "ببتم 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، وللمحاسبة 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

وأصل حق الاستخدام. ويتم الاعتراف بها كمصروف ضمن بند "مصروفات إدارية" بقائمة الأرباح والخسائر 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 يحول 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 الدفترى للأصل محل العقد والاعتراف بتلك التكاليف على أنها مصروف على مدة عقد الإيجار بنفس الأساس المستخدم في دخل عقد الإيجار.

٩-٤ مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود التزام قانوني أو حكومي من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. وإذا كان التأثير هاماً فإنه يتم تقدير قيمة المخصص بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً. وفقاً للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٨) تفصح الشركة عن الألتزامات المحتملة والمخصصات مع تطبيق نص الفقرة (٩٢) من المعيار في الحالات المشار إليها بالمعيار.

١٠-٤ الإضمحلال في قيمة الأصول

أ- الإضمحلال في قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل مركز مالي بمراجعة صافي القيمة الدفترية للأصول غير المالية وذلك لتحديد أية مؤشرات على احتمال حدوث إضمحلال في قيمة تلك الأصول. وفي حالة ظهور هذه المؤشرات تقوم الشركة بتقدير القيمة الاستردادية للأصل وذلك لتحديد مبلغ الخسارة الناتجة عن الإضمحلال في قيمة هذا الأصل إن وجدت. وعندما يصبح من الصعب تقدير القيمة الاستردادية لأصل من الأصول على حدة، تقوم الشركة بتقدير القيمة الاستردادية لكل وحدة مولدة للنقد التي ينتمي إليها هذا الأصل. وعند وجود أساس ثابت ومعقول للتوزيع من الممكن تحديده فإنه يتم أيضاً تحديد الأصول العامة التي ترتبط بالوحدات المولدة للنقد منفصلة أو يكون من الممكن توزيع جزء من القيمة الدفترية للأصل على أساس ثابت ومعقول على هذه الوحدة.

ويتم تحديد القيمة الاستردادية عن طريق تقدير صافي القيمة البيعية أو القيمة الإستخدامية أيهما أكثر. ويتم تحديد القيمة الإستخدامية بإتباع طريقة الخصم لمبالغ التدفقات النقدية المتوقع تدفقها نتيجة لاستخدام هذا الأصل أو الوحدة المولدة للنقد وذلك للوصول إلى القيمة الحالية لهذه التدفقات. وذلك باستخدام معدلات الخصم قبل الضرائب التي تعكس تقديرات السوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة المتعلقة بهذا الأصل حيث أن تقديرات التدفقات المالية المستقبلية لم يتم تعديلها. إذا تم تحديد أن القيمة الاستردادية لأصل من الأصول (أو الوحدة المولدة للنقد) تقل عن صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول، يتم تخفيض صافي القيمة الدفترية لهذا الأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) إلى القيمة الاستردادية ويتم إثبات الخسائر الناتجة على النقص في قيمة تلك الأصول فوراً كمصروف بالأرباح والخسائر إلا إذا كانت قيمة تلك الأصول مسجلة على أساس إعادة تقييم تلك الأصول، وفي هذه الحالة يتم إدراج مبلغ الخسارة الناتجة عن النقص في قيمة تلك الأصول كنقص في نتيجة إعادة التقييم.

إذا تم إلغاء قيمة الخسارة الناتجة عن إعادة التقييم في فترات لاحقة، يتم زيادة صافي القيمة الدفترية لهذا الأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) إلى حدود القيمة التقديرية المعاد النظر فيها، إلى الحد الذي لا تتعدى فيه صافي القيمة الدفترية قبل تخفيض قيمة الأصل بأية خسائر ناتجة عن نقص قيمة هذا الأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) في سنوات سابقة.

ويتم الاعتراف بمبلغ إلغاء خسائر النقص في قيمة الأصل في قائمة الدخل كربح، إلا إذا كانت الأصول المتعلقة مسجلة بقيمة معاد تقييمها، ففي هذه الحالة يتم معالجة هذا الإلغاء كزيادة نتيجة إعادة التقييم.

ب- الإضمحلال في قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل مركز مالي بتحديد ما إذا كانت هناك مؤشرات على احتمال حدوث إضمحلال في قيمة كافة أصولها المالية فيما عدا تلك التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. تتعرض قيمة الأصول المالية للإضمحلال عندما يتوافر دليل موضوعي على أن التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاستثمار قد تأثرت بسبب حدث أو أكثر نشأ في تاريخ لاحق للاعتراف الأولي بهذا الأصل المالي. بالنسبة للأسهم المسجلة أو غير المسجلة ببورصة الأوراق المالية التي تم تبويبها كإستثمارات مالية متاحة للبيع فإن الإنخفاض الحاد في القيمة العادلة لتلك الأسهم عن التكلفة يعتبر دليلاً موضوعياً على الإضمحلال. بالنسبة لبعض الأصول المالية مثل العملاء والأصول الأخرى التي لا يتم تقييمها للإضمحلال بشكل فردي يتم تقييمها في الفترات اللاحقة على أساس إمكانية إسترادها.

يتم تقدير خسارة الإضمحلال في قيمة أصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي لهذا الأصل المالي. ويتم تخفيض القيمة الدفترية لكافة الأصول المالية مباشرة بخسائر الإضمحلال.

إذا كان قد سبق الاعتراف بخسائر إضمحلال في قيمة الأصول المالية بخلاف أدوات حقوق الملكية المصنفة كإستثمارات مالية متاحة للبيع، ثم انخفضت قيمة تلك الخسائر خلال فترة لاحقة وأمكن ربط هذا الإنخفاض بطريقة موضوعية بحدث وقع بعد تاريخ الاعتراف بها عندئذ يتم رد خسائر الإضمحلال بالأرباح والخسائر إلى الحد الذي لا يترتب عليه زيادة القيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ الرد عن التكلفة المستهلكة التي كان يمكن أن تصل إليها قيمة الإستثمار لو لم تكن خسائر الإضمحلال قد سبق الاعتراف بها. أما بالنسبة لأدوات حقوق الملكية المصنفة كإستثمارات مالية متاحة للبيع والتي سبق الاعتراف بخسائر الإضمحلال في قيمتها من خلال الأرباح والخسائر فلا يتم رد الإنخفاض اللاحق في قيمتها بقائمة الدخل وإنما يتم الاعتراف بأى زيادة لاحقة في القيمة العادلة لتلك الإستثمارات مباشرة بحقوق الملكية.

١١-٤ نظام معاشات العاملين

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية التابع لهيئة التأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين طبقاً لقانون هيئة التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته وتقوم الشركة بتحميل قيمة هذه المساهمة ضمن حساب الأجور والمرتببات بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

١٢-٤ ضرائب الدخل

تشمل ضرائب الدخل على الأرباح أو الخسائر للفترة الضريبية الجارية والمؤجلة. يتم الاعتراف بضرائب الدخل بقائمة الدخل فيما عدا الضرائب المتعلقة بنود مثبتة مباشرة في حقوق الملكية، ففي هذه الحالة يتم إثباتها ضمن حقوق الملكية. تتمثل الضريبة الجارية في الضريبة المتوقعة على الربح الضريبي للسنة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ القوائم المالية - المستقلة - وأي تسوية لضريبة مستحقة عن سنوات سابقة.

يتم استخدام طريقة التزامات المركز المالي للضريبة المؤجلة، أخذاً في الاعتبار الفروق المتوقعة بين القيم الدفترية للأصول والالتزامات لأغراض القوائم المالية وللمبالغ المستخدمة لأغراض الضرائب. يتم قياس قيمة الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ المركز المالي. يتم إثبات أصل ضريبي مؤجل في حالة أن الربح الضريبي في المستقبل من المتوقع أن يكون متاحاً لمقابلة استخدام الأصل. يتم تخفيض الأصول الضريبية المؤجلة للمدى الذي لا يكون متوقعاً أن الميزة الضريبية المتعلقة بها سوف تتحقق.

١٣-٤ النقدية وما في حكمها

تتضمن النقدية وما في حكمها على أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب.

١٤-٤ قائمة التدفقات النقدية

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 الموردين ومقاولين وأوراق الدفع وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردين الدائنون التجاريون بالتكلفة، كما يتم الاعتراف بالالتزامات (المستحقات) بالقيم التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم استلامها.

١٦-٤ الاقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي يستحق سدادها خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ الميزانية – المستقلة فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

١٧-٤ تكلفة الاقتراض

يتم تحميل تكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أحد الأصول المؤهلة للرسملة، والتي تستلزم فترة طويلة من الزمن لتصبح جاهزة للاستخدام والبيع على تكلفة تلك الأصول الى الوقت الذي تصبح فيه هذه الأصول جاهزة للاستخدام أو البيع.

وفي حالة الاستثمار المؤقت للأموال المقترضة إلى حين إنفاقها على الأصل، يخصم من تكلفة الاقتراض أية إيرادات تتحقق من هذا الاستثمار المؤقت.

ويتم الاعتراف بكافة تكاليف الاقتراض الأخرى كربح وخسارة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

١٨-٤ المصروفات**أ- مدفوعات الإيجار**

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات التي تقل مدة إيجارها عن عام بقائمة الدخل بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار. يتم الاعتراف بحوافز الإيجارات المحصلة بقائمة الدخل كجزء لا يتجزأ من مصروف الإيجار.

ب- مصروفات الفوائد

يتم إثبات مصروفات الفوائد المتعلقة بالقروض بفائدة بقائمة الدخل باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

١٩-٤ نصيب السهم في الأرباح

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

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

٢٠-٤ رأس المال**أ- الأسهم العادية / إعادة شراء أسهم رأس المال**

يتم إثبات قيمة المدفوع لشراء أسهم رأس المال المسجلة ضمن حقوق الملكية كتغير في حقوق الملكية بما في ذلك التكاليف المتعلقة بالشراء. يتم تبويب الأسهم المشتراه كأسهم خزانة ويتم عرضها مخصومة من إجمالي حقوق الملكية.

ب- توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالتزام في الفترة التي يتم فيها إعلان التوزيع.

٢١-٤ الاحتياطي القانوني

الاحتياطي القانوني: طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥٪ من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٢٠٪ من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع ويستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة فيما يكون فيه صالح الشركة كما يجوز تحويل المال الاحتياطي أو جزء منه إلى أسهم يزداد بقيمتها رأس المال المصدر، وتوزع الأسهم الناتجة عن الزيادة مجاناً على المساهمين بالشركة كل بحسب قيمه مساهمته في ضوء ما تنص عليه المادة رقم (٢٣) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢.

٢٢-٤ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالأصول والالتزامات المالية عندما تصبح الشركة طرفاً ملزماً بالشروط التعاقدية المرتبطة بالأداة. ويتم القياس الأولى 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 مباشرةً باقتناء أصولٍ أو التزاماتٍ مالية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

٢٣-٤ التقارير القطاعية

تتبع تقارير قطاعات الشركة الهيكل التنظيمي كما هو منعكس في نظم التقارير الادارية الداخلية للشركة وهي اساس لتقييم الأداء المالي لقطاعات الأعمال وتوزيع الموارد لقطاعات الأعمال.

فيما يلي ملخص يصف العملية في كل من قطاعات الشركة التي يتم التقرير عليها:

● **قطاع العقارات والإنشاءات:** تتضمن الاستحواذ على أراضى في مناطق غير منماه وإضافة قيمة لها وذلك بإنشاء وحدات عقارية سكنية بالإضافة الى العديد من المرافق.

● **قطاع بيع الاراضى:** وتشمل بيع الاراضى وحقوق الاراضى إلي الأطراف الأخرى التي قامت الشركة بتطويرها أو التي ستقوم بتطوير مرافق البنية التحتية عليها.

٢٤-٤ المدفوعات المبنية على أسهم

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية كمصرف، وكزيادة مقابلة في حقوق الملكية أثناء سنة الاستحقاق. ويتم تعديل المبلغ المعترف به كمصرف 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 أن تستخدم أحكاماً وتقديراتٍ وافترضاياتٍ 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 تُعد 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 يجرى بها التعديل والفترة المستقبلية.

١-٥ 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 تنسم بمخاطر كبيرة في أن تؤدي إلى تسويات ذات أهمية نسبية على قيم الأصول والإلتزامات خلال السنة المالية التالية.

٢-٥ الأعمار المُقدَّرة للاستفادة من الأصول الثابتة

بلغت القيمة الدفترية لبنود الأصول الثابتة للشركة في نهاية السنة المالية الجارية مبلغ ٤٢٤ ٤٦٨ ٤٩٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: مبلغ ٤٨٤ ١٢٧ ٠٩٢ جنيه مصري). وتعتمد الإدارة في تحديدها للعمر المقدر للاستفادة من أصلٍ ثابتٍ على الاستخدام المتوقع للأصل، والتآكل المادى المتوقع من استعمال وتقدم الأصل، ومدى التطورات التكنولوجية والخبرة السابقة فيما يتعلق بأصول مقارنة. وقد يؤثر أى تغيير في العمر المقدر للاستفادة من أى أصلٍ ثابتٍ على قيمة الاهلاك الذى ينبغى الاعتراف به في الأرباح أو الخسائر على مدى فتراتٍ مستقبلية.

٣-٥ مخصصات

بلغت قيمة المخصصات في نهاية السنة المالية الجارية مبلغ ٢٧١ ٢٥٠ ٦٧٧ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: مبلغ ٨٨٦ ٤٣٨ ٦٢٩ جنيه مصري). ونظراً لأن المخصصات لا يمكن قياسها على وجه التحديد فقد يتغير مبلغ المخصص بناءً على تطوراتٍ مستقبلية. وتتم المحاسبة عن التغيرات في مبلغ المخصصات التي تُعزى إلى التغير في تقديرات الإدارة - وذلك على أساسٍ مستقبلي - ويعترف بها في الفترة التي ينشأ خلالها التغير في التقديرات. وفقاً للمعيار المحاسبى المصرى رقم (٢٨) تفصح الشركة عن الألتزامات المحتملة والمخصصات مع تطبيق نص الفقرة (٩٢) من المعيار في الحالات المشار إليها بالمعيار.

٤-٥ إضمحلال العملاء التجاريون والمدينون الآخرون والأصول المتداولة الأخرى

يُعرّف بحساب اضمحلال للمديونيات المشكوك في تحصيلها بغرض تسجيل خسائرٍ محتملة ناتجة عن أحداثٍ ما مثل تعثر أحد العملاء. وقد بلغت القيمة الدفترية لحساب الإضمحلال للعملاء التجاريين والمدينين الآخرين في نهاية السنة المالية الجارية ١٢٠ ٢٠٩ ٨٣٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: مبلغ ٣٧١ ١١٩ ١٤٢ جنيه مصري). ولتحديد مبلغ الإضمحلال تُؤخذ عدة عوامل في الاعتبار من بينها تحليل أعمار أرصدة العملاء، ومدى اليسر المالي للعميل في الفترة الجارية، والخبرات السابقة فيما يتعلق بإعدام المديونيات.

٥-٥ ضرائب الدخل المؤجلة

يعتمد قياس أصول والتزامات ضرائب الدخل المؤجلة على حكم الإدارة. ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة فقط إذا ما كان من المرجح أن تتمكن الشركة من استخدامها. وللحكم على مدى إمكانية استخدام الأصول الضريبية من عدمه فإن ذلك يتوقف على مدى إمكانية تحقق أرباح ضريبية مستقبلية تسمح بالمقاصة مع الفرق المؤقت القابل للخصم. ولتقدير احتمالات استخدام تلك الفروق المؤقتة في المستقبل فإن الأمر يستلزم إجراء تقديرات لعوامل عدة بما في ذلك حجم الأرباح الضريبية المستقبلية. وقد بلغت الأصول الضريبية المؤجلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٦٠٨ ٧٠٥ ١٩ جنيه مصري بينما بلغت الالتزامات الضريبية المؤجلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٤١ ٦٦٢ ٣٧ جنيه مصري نشأت بصفة أساسية من الأثر الضريبي لارباح فروق العملة والفرق بين الاهلاك الضريبي والاهلاك المحاسبي للأصول الثابتة.

٦-٥ صافي قيمة المخزون القابلة للاسترداد**١-٦-٥ المخزون - مواد خام**

يتم تقييم المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. والتكاليف تتضمن نصيبها من المصروفات الثابتة والمتغيرة ويتم تحميلها إلى المخزون بالطريقة المناسبة لكل نوع من المخزون. ويتم تقييم المقدار الأكبر من المخزون على أساس المتوسط المرجح. قيمة السوق تمثل سعر البيع المقدر للمخزون ناقصاً كل التكاليف المقدرة للإتمام والتكاليف الضرورية للبيع. ويتم تكوين مخصص للمخزون الراكد والتالف عند الضرورة.

٢-٦-٥ وحدات تامة جاهزة للبيع

يتم اثبات قيمة وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل والتي تشمل تكلفة اقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التي قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للبيع.

٣-٦-٥ مخزون أراضي

يتمثل في قيمة الأراضي المشتراة من هيئة التنمية السياحية والتي لم يتم استخدامها بعد.

٤-٦-٥ الأعمال تحت التنفيذ

تشتمل على تكلفة الأعمال الانشائية للوحدات المباعة والغير مباعة من هيكل خرساني وتشطيبات بالإضافة إلى أعمال البنية الأساسية المرتبطة بامدادها بالمرافق اللازمة.

٥-٦-٥ تكلفة البنية التحتية

يقع على الشركة التزاماً بتطوير البنية التحتية للأرض المباعة وذلك وفقاً لأحكام إتفاقات البيع والشراء التي تُبرمها الشركة. ويُظنر لتكلفة البنية التحتية على أنها تُشكّل جزءاً من تكلفة الإيراد وتعتمد على تقدير الإدارة للتكاليف المستقبلية المخططة والتي من المقرر تكبدها فيما يتعلق بالمشروع بما في ذلك - على سبيل المثال وليس الحصر - تكاليف مقاولي الباطن المستقبلية، وتكاليف العمالة المقدرة، وتكاليف موادٍ أخرى مخططة. ويتطلب المخصص المكون لتكاليف البنية التحتية من إدارة الشركة أن تراجع تقديرها لتلك التكاليف بصفة منتظمة في ظل أسعار السوق الراهنة باعتبار التغيير في تلك التقديرات تشكل جزءاً من تكلفة الإيراد.

٦- معلومات عن قطاعات النشاط

الإجمالي		أخرى		قطاع الاراضي		القطاع العقاري		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
١ ٦٩٨ ٨٣١ ٦٥٦	٢ ١١٣ ٨٠٩ ٧٦٥	--	--	٢٤ ٧٦٩ ٩٣٦	٨١ ١٦٢ ٦٣٥	١ ٦٧٤ ٠٦١ ٧٢٠	٢ ٠٣٢ ٦٤٧ ١٣٠	إجمالي إيرادات القطاعات
(٨٥٥ ٤١٣ ٨٤٧)	(١ ١٤٣ ١٦٥ ٧٠٢)	--	--	(١ ٠٩١ ٠٤٨)	(٩ ٩٥٣ ٨٣٠)	(٨٥٤ ٣٢٢ ٧٩٩)	(١ ١٣٣ ٢١١ ٨٧٢)	تكلفة القطاعات
٨٤٣ ٤١٧ ٨٠٩	٩٧٠ ٦٤٤ ٠٦٣	--	--	٢٣ ٦٧٨ ٨٨٨	٧١ ٢٠٨ ٨٠٥	٨١٩ ٧٣٨ ٩٢١	٨٩٩ ٤٣٥ ٢٥٨	مجمول ربح (خسائر) القطاعات
(٢٠٩ ٢٩٩ ٥٥٩)	(٥٦٦ ٨٢٦ ٧٤٣)	(٣٠٩ ٥٣٤ ٠٩٥)	(٥٤٣ ٢٢١ ١٨٠)	١٠٥ ٩٥٩ ٢١٦	(١٩ ٤٦٢ ٢٧٢)	(٥ ٧٢٤ ٦٨٠)	(٤ ١٤٣ ٢٩١)	الإيرادات (المصروفات) الأخرى
٦٣٤ ١١٨ ٢٥٠	٤٠٣ ٨١٧ ٣٢٠	(٣٠٩ ٥٣٤ ٠٩٥)	(٥٤٣ ٢٢١ ١٨٠)	١٢٩ ٦٣٨ ١٠٤	٥١ ٧٤٦ ٥٣٣	٨١٤ ٠١٤ ٢٤١	٨٩٥ ٢٩١ ٩٦٧	صافي ربح العام

أصول والتزامات القطاعات

الإجمالي		أخرى		قطاع الاراضي		القطاع العقاري		
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
٨ ٣٥٦ ٧٨٤ ٤٩٢	٨ ٩٩٧ ٩٨٣ ٥٣٢	٣ ٤٩٣ ٠٤٨ ٦٦٥	٣ ٥٤١ ٥٤٤ ٩٩٥	٣ ٠٧٦ ٥٩٥ ١٣٢	٣ ٠٠٠ ٥٤٦ ٧٥٩	١ ٧٨٧ ١٤٠ ٦٩٥	٢ ٤٥٥ ٨٩١ ٧٧٨	أصول
٤ ٦٩٩ ١٧١ ٠١١	٤ ٩١٢ ٦٥٦ ٤٥٨	٣ ٧٦١ ٣٣٣ ٦١٣	٤ ٠٢٣ ٠٣٧ ٢٧٠	٦٢٤ ٤٤٢ ٧٧٣	٤٤٤ ٠١٥ ٥٧٤	٣١٣ ٣٩٤ ٦٢٥	٤٤٥ ٦٠٣ ٦١٤	الإلتزامات
٣ ٦٥٧ ٦١٣ ٤٨١	٤ ٠٨٥ ٣٢٧ ٠٧٤	(٢ ٦٨ ٢٨٤ ٩٤٨)	(٤ ٨١ ٤٩٢ ٢٧٥)	٢ ٤٥٢ ١٥٢ ٣٥٩	٢ ٥٥٦ ٥٣١ ١٨٥	١ ٤٧٣ ٧٤٦ ٠٧٠	٢ ٠١٠ ٢٨٨ ١٦٤	حقوق الملكية

شركة أوراسكوم للتنمية مصر - (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٧- الأصول الثابتة (بالصافي)

أراضي	بنية اساسية ومباني وحدات وتحسينات أراضي	آلات ومعدات وأجهزة ومحطات خدمة	وسائل نقل	عدد وأدوات	أثاث وتجهيزات	إجمالي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨ ٤٨٣ ٢٢٠	٤١٧ ٨٦٦ ٣٠١	١٨ ٥٤٦ ٦٢٤	٤ ٦١١ ٧٥٥	١ ١٤٢ ٩٨٠	٣٠ ٩٤١ ٤١٤	٥٢١ ٥٩٢ ٢٩٤	التكلفة في ٢٠١٩/١/١
--	--	١ ٧٠٨ ٣٢٨	--	--	٢٠ ٢١ ٤١٨	٣ ٧٢٩ ٧٤٦	الإضافات
--	٨٦ ١٥٠ ٣٧٣	--	--	--	--	٨٦ ١٥٠ ٣٧٣	المحول من مشروعات تحت التنفيذ
٤٨ ٤٨٣ ٢٢٠	٥٠٤ ٠١٦ ٦٧٤	٢٠ ٢٥٤ ٩٥٢	٤ ٦١١ ٧٥٥	١ ١٤٢ ٩٨٠	٣٢ ٩٦٢ ٨٣٢	٦١١ ٤٧٢ ٤١٣	التكلفة في ٢٠١٩/١٢/٣١
--	٧٠ ٣٥٣ ٨٢٣	١٤ ١٦٠ ٣٩٢	٤ ٦١١ ٧٥٤	١ ١٣٧ ١٠٤	٢٤ ١٧٩ ٣٥٠	١١٤ ٤٤٢ ٤٢٣	مجمع الإهلاك في ٢٠١٩/١/١
--	٩٠ ٣٦٦ ٦٩١	٢ ٢٥٨ ٦٤٣	--	٢ ١٥٩	١ ٦٠٥ ٤٠٥	١٢ ٩٠٢ ٨٩٨	اهلاك العام
--	٧٩ ٣٩٠ ٥١٤	١٦ ٤١٩ ٠٣٥	٤ ٦١١ ٧٥٤	١ ١٣٩ ٢٦٣	٢٥ ٧٨٤ ٧٥٥	١٢٧ ٣٤٥ ٣٢١	مجمع الإهلاك في ٢٠١٩/١٢/٣١
٤٨ ٤٨٣ ٢٢٠	٤٢٤ ٦٢٦ ١٦٠	٣ ٨٣٥ ٩١٧	١	٣ ٧١٧	٧ ١٧٨ ٠٧٧	٤٨٤ ١٢٧ ٠٩٢	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/١٢/٣١
التكلفة في ٢٠٢٠/١/١	٤٨ ٤٨٣ ٢٢٠	٢٠ ٢٥٤ ٩٥٢	٤ ٦١١ ٧٥٥	١ ١٤٢ ٩٨٠	٣٢ ٩٦٢ ٨٣٢	٦١١ ٤٧٢ ٤١٣	
الإضافات	--	١ ١٨٧ ٦٥٩	--	--	٤٤١ ١٨٧	١ ٦٢٨ ٨٤٦	
إستبعادات	--	(٦٩٣ ٣٣٣)	--	--	(٥٤٨ ٠٦٣)	(١ ٢٤١ ٣٩٦)	
المحول من مشروعات تحت التنفيذ	--	٢٥ ٤٨٧ ٦٦٨	--	--	--	٢٥ ٤٨٧ ٦٦٨	
التكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٤٨ ٤٨٣ ٢٢٠	٢٠ ٧٤٩ ٢٧٨	٤ ٦١١ ٧٥٥	١ ١٤٢ ٩٨٠	٣٢ ٨٥٥ ٩٥٦	٦٣٧ ٣٤٧ ٥٣١	
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١	--	١٦ ٤١٩ ٠٣٥	٤ ٦١١ ٧٥٤	١ ١٣٩ ٢٦٣	٢٥ ٧٨٤ ٧٥٥	١٢٧ ٣٤٥ ٣٢١	
اهلاك العام	--	٢ ٥٣٢ ٧٥٦	--	٢ ٦٣٥	١ ٣٥١ ٢٨٤	١٤ ٢٩٨ ٥٣٨	
مجمع إهلاك إستبعادات	--	(٦٩٣ ٣٣٢)	--	--	(٧١ ٤٢٠)	(٧٦٤ ٧٥٢)	
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١٢/٣١	--	١٨ ٢٥٨ ٤٥٩	٤ ٦١١ ٧٥٤	١ ١٤١ ٨٩٨	٢٧ ٠٦٤ ٦١٩	١٤٠ ٨٧٩ ١٠٧	
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٤٨ ٤٨٣ ٢٢٠	٢ ٤٩٠ ٨١٩	١	١ ٠٨٢	٥ ٧٩١ ٣٣٧	٤٩٦ ٤٦٨ ٤٢٤	
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/١٢/٣١	٤٨ ٤٨٣ ٢٢٠	٣ ٨٣٥ ٩١٧	١	٣ ٧١٧	٧ ١٧٨ ٠٧٧	٤٨٤ ١٢٧ ٠٩٢	
الأصول المهلكة دفترية بالكامل	--	١٨ ٤٨٤ ٤٧٩	٣ ٢٧٧ ٢٠٥	١ ١٣٨ ٧٧٨	١٦ ٥٩٤ ٤٤٨	٤٠ ٠٣٢ ١٦٨	

*تم ادراج اهلاك العام بالكامل ضمن مصروفات عمومية وإدارية.

٨- أصول بحق الانتفاع

بيان		٢٠٢٠	٢٠١٩
		جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في بداية العام		١١ ٢٨٩ ٩١٣	٢٣ ٠٧٠ ٨٥٠
استهلاك العام		(١١ ٠٩٢ ٢٩٤)	(١١ ٧٨٠ ٩٣٧)
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١		١٩٧ ٦١٩	١١ ٢٨٩ ٩١٣

- تتمثل أصول حق الانتفاع في عقدان ايجار تشغيلي لاحدى مقرات الشركة الإدارية وخلال العام تم انتهاء عقد اخر خاص بمقر الشركة الإداري ولم يتم تجديده.

٩- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل بند المشروعات تحت التنفيذ في البنية التحتية الخاصة بمشروعات الجودة التي لم تستكمل بنسبة ١٠٠٪ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وقد بلغ الرصيد ١١٤ مليون جنيه مصري وفيما يلي بيان حركة المشروعات تحت التنفيذ:

جنيه مصري		٢٠٢٠	٢٠١٩
رصيد أول العام		١١٧ ٦٦٣ ٢٢١	١٦٧ ٥٢٧ ٤٩٣
الإضافات خلال العام		٢١ ٨٣٤ ٨٢٦	٣٦ ٢٨٦ ١٠١
المحول إلى الأصول الثابتة		(٢٥ ٤٨٧ ٦٦٨)	(٨٦ ١٥٠ ٣٧٣)
الإجمالي		١١٤ ٠١٠ ٣٧٩	١١٧ ٦٦٣ ٢٢١

١٠- استثمارات متاحة للبيع واستثمارات في شركات شقيقة وتابعة

١٠-أ استثمارات متاحة للبيع

جنيه مصري	اسم البلد	٢٠٢٠	نسبة المساهمة	٢٠١٩	نسبة المساهمة
شركة فلسطين للاستثمار السياحي	الأردن	١٧١ ٢٧١	٪٠,١٦	١٧١ ٢٧١	٪٠,١٦
شركة الاردن لتطوير المشاريع السياحية	الأردن	١٥٥ ٠٠٠	٪٠,٥٠	١٥٥ ٠٠٠	٪٠,٥٠
الشركة المصرية للمنتجات السياحية	مصر	٥ ٩٨٣	٪٠,٠١	٥ ٩٨٣	٪٠,٠١
الإجمالي		٣٣٢ ٢٥٤		٣٣٢ ٢٥٤	

١٠-ب استثمارات في شركات شقيقة

جنيه مصري	اسم البلد	٢٠٢٠	نسبة المساهمة	٢٠١٩	نسبة المساهمة
شركة أوراسكوم للإسكان والتعمير*	مصر	--	٪٣٩,٩٠	--	٪٣٩,٩٠
شركة البحر الاحمر للمقاولات والتشييد والتنمية	مصر	٢٠ ٠٥٠ ٠٠٠	٪٤٠,١	٢٠ ٠٥٠ ٠٠٠	٪٤٠,١
شركة نيو سيتي (شركة أوراسكوم للإسكان التعاوني سابقاً)**	مصر	--	٪٠,٠٠	١١٨ ٠٦٦ ٧٤٦	٪٣٥,٢٥
الإجمالي		٢٠ ٠٥٠ ٠٠٠		١٣٨ ١١٦ ٧٤٦	

* تعمل شركة أوراسكوم للإسكان والتعمير في مجال التنمية العقارية ومشروعات الإسكان الكائنة في جمهورية مصر العربية وذلك لخدمة القطاع منخفض التكاليف، ولم يحدث تغيير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في نسبة المساهمة للشركة مقارنةً بالعام الماضي وخلال عام ٢٠١٣ تم تخفيض قيمة الاستثمار إلى لاشئ نتيجة لخسائر شركة أوراسكوم للإسكان والتعمير المحققة.

** خلال عام ٢٠٢٠ قامت الشركة ببيع كامل حصتها في شركة نيو سيتي (شركة أوراسكوم للإسكان التعاوني سابقاً) بمبلغ ١٢٨ مليون جنيه مصري (يرجع لإيضاح ٢٩).

وفيما يلي المعلومات المالية فيما يتعلق باستثمارات الشركة في الشركات الشقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصري
٢٥٠٤٩٩٢٢٥٦	١٩٨٩٥٠٢٩١٨	الأصول المتداولة
٣٩٤٢٥٩١٥٤	٢٢٨٨١٩٠٠٩	الأصول طويلة الأجل
٢٢٥٩٨٤٣٦٤٤	١٥٠٩٢٦٥٠٣٧	الالتزامات المتداولة
--	--	الالتزامات طويلة الأجل
٦٣٩٤٠٧٧٦٦	٧٠٩٠٥٦٨٩٠	الأصول بالصافي
٣٦٣٤٨٩٣٠٨١	٢٧٥٦٣٥٤٣٣٣	الإيرادات
٢٣٦٥٧٥٩٨٤	٣٣٦٩٩٤٠٤٩	صافي أرباح العام بعد الضرائب

١٠- ج استثمارات في شركات تابعة

٢٠١٩	نسبة المساهمة	٢٠٢٠	نسبة المساهمة	اسم البلد	بيان
٥٠٠٠	%٠,٠١	٥٠٠٠	%٠,٠١	مصر	شركة مرتفعات طابا
٥٠٠٠	%٠,١٢٥	٥٠٠٠	%٠,١٢٥	مصر	شركة أوراسكوم ليموزين
٥٠٠٠	%٠,١٦٦	٥٠٠٠	%٠,١٦٦	مصر	شركة الجونة للنقل السياحي-ليموزين
١٨٨٣٢٧٠٠	%٦٧,٢٧	٢١١٩٠٧٩٧	%٧٥,٦٤	مصر	شركة مصر الفيوم للتنمية السياحية*
١٠٠٠٠	%٠,٠٣	١٠٠٠٠	%٠,٠٣	مصر	شركة مستشفى الجونة
٢٤٠٠٠٠	%٩٦,٠٠	٩٩٠٠٠٠	%٩٩,٠٠	مصر	شركة الجونة للخدمات**
٣٧٦٠٠	%٥٥,٠٠	٣٧٦٠٠	%٥٥,٠٠	مصر	شركة الجونة باول ران للخدمات التعليمية
٥٠٠٠٠	%١,٠٠	٥٠٠٠٠	%١,٠٠	مصر	شركة الجونة للمدارس
٢٠٠٠٠	%١,٠٠	٢٠٠٠٠	%١,٠٠	مصر	شركة الجونة للمزارع
٥٤٢٥٢٠٠	%٩٩,٠٠	٥٤٢٥٢٠٠	%٩٩,٠٠	مصر	شركة أوراسكوم للاستثمارات الدولية
٥٠٣٠	%٠,٠١	٥٠٣٠	%٠,٠١	مصر	شركة طويلة للفنادق
٨٠٠	%٨٠,٠٠	٨٠٠	%٨٠,٠٠	مصر	شركة إنشنت ساندز
١٨٠١٥١٥٦	%٩٩,٩٠	١٨٠١٥١٥٦	%٩٩,٩٠	مصر	شركة أنشنت ساندز جولف ريزورت
٢٠٠٠٠٠٠	%٤٠,٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	%٤٠,٠٠	مصر	شركة رؤية للتنمية السياحية والعقارية
٩٨٠٠٠٠	%٩٨,٠٠	٩٨٠٠٠٠	%٩٨,٠٠	مصر	شركة الجونة للكهرباء
٩٧٥٠٠٠	%٩٧,٥	٩٧٥٠٠٠	%٩٧,٥	مصر	شركة أم قمر الجونة للاستثمار العقاري
٩٧٥٠٠٠	%٩٧,٥	٩٧٥٠٠٠	%٩٧,٥	مصر	شركة بياض الجونة للاستثمار العقاري
٩٧٥٠٠٠	%٩٧,٥	٩٧٥٠٠٠	%٩٧,٥	مصر	شركة سابينا الجونة للاستثمار العقاري
٩٧٥٠٠٠	%٩٧,٥	٩٧٥٠٠٠	%٩٧,٥	مصر	شركة فنابير الجونة للاستثمار العقاري
٩٧٥٠٠٠	%٩٧,٥	٩٧٥٠٠٠	%٩٧,٥	مصر	شركة جوبل الجونة للاستثمار العقاري
١٤٨٧٥٠	%٥٩,٥٠	١٤٨٧٥٠	%٥٩,٥٠	مصر	شركة فاين وواتر
٧٠٩٤٣٩٣٩	%٥٧,٦٠	٧٠٩٤٣٩٣٩	%٥٧,٦٠	مصر	الشركة الدولية لمشروعات طابا السياحية
٧٥٠٠٠	%١,٠٠	٧٥٠٠٠	%١,٠٠	مصر	شركة مواسم للفنادق والسياحة
٦٢٨٤٥٧٨١	%٥٩,٧٧	٦٢٨٤٥٧٨١	%٥٩,٧٧	مصر	شركة فندق طابا الأول
٥٦٢٥٠	%٩٠,٠٠	٥٦٢٥٠	%٩٠,٠٠	مصر	شركة الجونة للمنشآت التعليميه
٢٤٥٠٠٠	%٩٨,٠٠	٢٤٥٠٠٠	%٩٨,٠٠	مصر	شركة أنشنت ساند للفنادق
٥٠٠٠	%٠,٠٢	٥٠٠٠	%٠,٠٢	مصر	شركة الجونة للنقل السياحي اتوبيس
٢٢٤٩٤٤	%١٠,٠٠	٢٢٤٩٤٤	%١٠,٠٠	عمان	شركة تمويل للتنمية العقاريه
١٢٨٠	%٠,٠٢	١٢٨٠	%٠,٠٢	مصر	شركة أوراسكوم لإداره الموانى
٥٠٠٠	%٠,٣٠	٥٠٠٠	%٠,٣٠	مصر	شركة براديسيو للفنادق
٤٣٨٨١٢٥٠	%٠,٧٠	٤٣٨٨١٢٥٠	%٠,٧٠	مصر	شركة أوراسكوم العقارية
٢٤٦٩٣٨٦٨٠		٢٥٠٠٤٦٧٧٧			الإجمالي

* خلال عام ٢٠٢٠ قامت الشركة بزيادة الاستثمار في شركة مصر الفيوم للتنمية السياحية بمبلغ ٢ ٣٥٨ ٠٩٧ مليون جنيه لتصبح نسبة المساهمة ٧٥,٦٤ %.

** خلال عام ٢٠٢٠ قامت الشركة بزيادة الاستثمار في شركة الجونة للخدمات بمبلغ ٧٥٠ ٠٠٠ الف جنيه لتصبح نسبة المساهمة ٩٩ %.

١١- العملاء وأوراق القبض

١١-١ عملاء وأوراق قبض طويلة الأجل

جنيه مصري	٢٠٢٠	٢٠١٩
العملاء	١٠٩ ٠٨٣ ٥٢١	١٩٠ ٣٧٧ ٦٣٦
أوراق قبض	٥٨٢ ٣٥٥ ٧٤٣	٣٢٣ ٧٤٣ ٥١٩
الإجمالي	٦٩١ ٤٣٩ ٢٦٤	٥١٤ ١٢١ ١٥٥

١١-٢ عملاء وأوراق قبض (بالصافي)

جنيه مصري	٢٠٢٠	٢٠١٩
العملاء	١٧٣ ٥٢٩ ٧٠٩	٣٦٦ ١٧٣ ٣٤٢
أوراق قبض	٩٤١ ٦٧٥ ٢٨٧	٥٧٢ ٧٤٥ ٢٤٩
شيكات مرتدة	٧٩ ١٧٢ ٩٢٦	٦٧ ٠٩٥ ٠٦٢
يخصم:		
الاضمحلال في قيمة العملاء	(١٢٠ ٢٠٩ ٨٣٩)	(١٤٢ ١١٩ ٣٧١)
الصافي	١ ٠٧٤ ١٦٨ ٠٨٣	٨٦٣ ٨٩٤ ٢٨٢

١١-٣ وفيما يلي بيان بحركة الاضمحلال في قيمة العملاء:

جنيه مصري	٢٠٢٠	٢٠١٩
رصيد أول العام	(١٤٢ ١١٩ ٣٧١)	(١٥٥ ٩٨١ ٦٧١)
اضمحلال العام	(١٤ ٢٥٧ ١٧٦)	(٨ ٤٩٦ ٢٧٣)
رد اضمحلال خلال العام	٣٦ ١٦٦ ٧٠٨	٢٢ ٣٥٨ ٥٧٣
الإجمالي	(١٢٠ ٢٠٩ ٨٣٩)	(١٤٢ ١١٩ ٣٧١)

١٢- مخزون

جنيه مصري	٢٠٢٠	٢٠١٩
أعمال تحت التنفيذ	١٠٨ ٤٧٩ ١٠٣	١٠١ ٣٣٧ ٩٤٥
مخزون بغرض البيع (*)	١٩١ ٢٠٧ ٦٩٩	١٩٢ ٩٩٠ ٢٧٩
الإجمالي	٢٩٩ ٦٨٦ ٨٠٢	٢٩٤ ٣٢٨ ٢٢٤

(*) يتضمن هذا البند مخزون أراضي بمبلغ ١٥٧ ١٠٧ ٧٩٧ جنيه مصري (١٥٧ ٥٢٥ ٩٩٢ جنيه مصري في ٣١/١٢/٢٠١٩) حيث انه في عام ٢٠٠٨ تم إنهاء عقود التأجير التمويلي بين شركة أوراسكوم للفنادق والتنمية والهيئة العامة للتنمية السياحية والتي كان الهدف منها تنمية الأرض، وإستبدالها باتفاقات شراء مع الهيئة العامة للتنمية السياحية (GATD). وفي مايو ٢٠٠٨ قامت أوراسكوم للفنادق والتنمية بتوقيع إتفاقية مع GATD لشراء قطعة أرض سددت عنها الشركة دفعة مقدمة تمثل ٢٧٪ من قيمة الأرض على أن تسدد المبلغ المتبقى من قيمة الأرض على أقساط سنوية متساوية تبدأ بعد إنتهاء فترة السماح وهي ثلاث سنوات. وبالإضافة إلى ما سبق يستحق على الشركة سداد فائدة سنوية قدرها ٥٪ مع كل قسط بمجرد إنتهاء فترة السماح. ويمثل المبلغ المعروض بهذا البند قيمة قطع الأراضي التي حُصِصت لشركة أوراسكوم للتنمية مصر (أوراسكوم للفنادق والتنمية سابقا) بغرض تطويرها والتي لم تقم الشركة ببيعها بعد وقد تم الانتهاء من سداد الأقساط خلال العام.

شركة أوراسكوم للتنمية مصر (شركة مساهمة مصرية)

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

١٣ - جاري شركات شقيقة وتابعة

٢٠١٩/١٢/٣١		٢٠٢٠/١٢/٣١		اسم الشركة
دائن	مدین	دائن	مدین	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
--	١٢٧ ٨٣٦ ٨٨٠	--	٤٨٢ ٦١٧ ٩٠٣	شركة مرتفعات طابا
--	٨٨٦ ٦٧٩	--	٨٨٦ ٦٧٩	أزور للعقارات
--	٤٧ ٨٨٦ ٨٨٢	--	--	الشركة الدولية لمشروعات طابا السياحية
٣٧ ٣٨٩ ٣٦٤	--	٣٧ ١٧٧ ٨٣٩	--	أوراسكوم لإدارة الموانئ
٥ ٣٦٧ ١٥١	--	١٧ ٢٢٢ ١٥٤	--	أوراسكوم للسياحة الرياضية
٣ ٢٤١ ١٧١	--	٣ ٧٣٢ ٦٨١	--	أوراسكوم للنقل السياحي
٣٤٨ ٨٠٠	--	--	--	شركة ارينا للفنادق
--	٥٢ ٧١١ ١٠٨	٥ ٠٦٥ ٤٩٤	--	شركة البحر الاحمر
٣٨ ٠٤٢ ٣٨٣	--	٤٩ ٤٥٢ ٥٥٢	--	شركة التبة للفنادق
٤ ٤٦٩ ٥٠٠	--	--	--	شركة الجولف للفنادق
--	٦ ٧٣١ ٩٤٦	--	٦ ٧٣١ ٩٤٦	شركة الجونة باول ران
--	٣٦٤ ٩٤٥ ٠١٥	--	٣٣٣ ٢٥٩ ٣٩٨	شركة الجونة للخدمات
--	٤٨٣ ٦٢٦	--	٥٢٢ ٨٣٦	شركة الجونة للمزارع
--	١ ٧٣٠ ٥٣٤ ٨٩١	--	١ ٤٧٨ ٥٥٧ ٠٦٩	شركة الجونة للنقل السياحي
--	٣٠ ٣٢٠ ٧٦٧	--	٣٠ ٣٢٣ ٣٦٥	شركة الخمسة للفنادق
--	٣٤٤ ٥٠٦ ٤١٢	--	٣٤٤ ٥١٧ ٤١٢	شركة أم قمر الجونه للاستثمار العقارى
--	٩٦ ١١٣ ٦٦٧	--	٢٥ ٠٢٨ ٧٣٩	شركة أنشنت ساند
١٤ ٦٩٢ ٩٢٨	--	١٤ ٤١٠ ٧٩٤	--	شركة أوراسكوم للاستثمارات الدولية
--	٨ ٣٦٤ ٩١٦	--	٥ ٧٧٣ ١٩٦	شركة أوراسكوم للإسكان
--	٨٢ ٨٩١ ٢٨٢	--	--	شركة نيو سيتي
--	٧ ٩١٩ ٢٦١	--	٧ ٩٢٢ ٢٧٠	شركة أوراسكوم للمنشآت السياحية
--	٧ ٥١٣ ٠١٩	--	٨ ٠٢٩ ٤٠٩	شركة أوراسكوم هولدنغ للفنادق
٨٠٧ ٠٧٨	--	١٣ ٣٩٧ ٥٨٦	--	شركة باراديسيو للفنادق
--	٢٨١ ٧٧٣ ٩٧٦	--	٢٨١ ٧٧٩ ٤٧٦	شركة باى وض الجونه للاستثمار العقارى
--	٥٩٨ ٤٢٦ ٩٢٤	--	٥٩٨ ٤٣٢ ٤٢٤	شركة جوبال الجونه للاستثمار العقارى
--	٤٣ ٨٠٦ ٨١٧	--	٤٢ ٢٣٧ ٧٧٥	شركة رؤية
--	٤٥٨ ٤٣٨ ٨٧٣	--	٤٥٨ ٤٤٩ ٨٧٣	شركة سابينا الجونه للاستثمار العقارى
--	١٤ ٥٣٧ ٤٢٢	--	١٤ ٥٣٧ ٤٢٢	شركة شدوان للفنادق
--	٣ ٨٩٣ ٢١٩	--	٣ ٨٩٣ ٢١٩	شركة طابا السياحية
٢٩ ١٩٩ ٣٢١	--	٤٢ ٢٤١ ٩٦٣	--	شركة طويلة للفنادق
--	٣٢٢ ٤٣٩ ٣٠١	--	٣٢٢ ٤٤٤ ٨٠١	شركة فنابير الجونه للاستثمار العقارى
--	٩ ٤٦٢ ٣٢٥	--	--	شركة فندق طابا الأول
٢٠ ٣٣٧ ٠١٤	--	٢١ ٢٩٠ ٩٧٥	--	شركة مستشفى الجونة
--	١٠٢ ٦٥٦ ٠٦٠	--	١٠٨ ٠٢٢ ٩٨٤	شركة مصر الفيوم
--	٥ ٢٣٣ ٦٥٥	--	٥ ٣٩٩ ٠٧١	مدرسة الجونة
--	٥٩ ٦٥٥ ٩٧٤	--	١٤ ٤٤٤ ١٧٢	نادي الجونة الرياضي
--	٧٤٠ ٨٧٨	--	٧٢٢ ١٠٨	شركة أنشنت ساند للفنادق
--	٦٢ ٢٢٥ ٣٩٠	--	٣١ ٨٨٢ ١١٥	شركة اوراسكوم العقارية
--	٢١ ٤٩٢ ٠٢٩	--	٢١ ٦٦٠ ٤٣٠	بزنس بارك
--	--	--	٢٤ ٩٨٤ ٩٠٠	شركة مواسم
--	--	--	٨٢ ٩٠٨ ٢٦٣	انشنت ساند ليمتيد
٢٤ ٩٥٨ ٦١٧	١٤ ٨١٦ ٧١٧	٣٨ ٠١٦ ٣٠٩	١٧ ٠١٠ ٥٦٢	أخرى
١٧٨ ٨٥٣ ٣٢٧	٤ ٩٠٩ ٢٤٥ ٩١١	٢٤٢ ٠٠٨ ٣٤٧	٤ ٧٥٢ ٩٧٩ ٨١٧	الإجمالي

١٤- المستحق من الشركة القابضة

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصري
٦٦ ٥٧٧ ٦٧٠	٩٩ ٥١٧ ٠٤٢	رصيد أول العام
(٢٠ ٨١٧ ١٨٩)	(٦٧ ٧٢٣ ٠٤٧)	تحويلات بنكية من الشركة القابضة
٤ ٠٢٦ ٩٣٩	١ ٦٥٦ ٩٥٠	مدفوعات نيابة عن الشركة القابضة
٤٩ ٧٢٩ ٦٢٢	٢٣ ٦٠٠ ٠٢٨	أخرى
٩٩ ٥١٧ ٠٤٢	٥٧ ٠٥٠ ٩٧٣	الإجمالي

١٥- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصري
١ ١٧٥ ٧٤٤	١ ١٧٥ ٧٤٤	تأمينات لدى الغير
٤ ٤١٠ ٩٤٧	٦ ٠١٨ ٣٩٢	ضرائب خصم وإضافة
٦٦٦ ٢٣٧	١ ٩٧٣ ٤٢٧	مصرفات مدفوعة مقدماً
١٤٨ ٢٢٣ ٣٩٦	١٣١ ٣٦٥ ٥٩٣	عمولات مبيعات وحدات
٢٨٧ ٠٠٠	١٩ ٧٦٧ ٥٠٠	مدفوعات مقدمة تحت حساب شراء استثمارات
٤ ٢٥٩ ٩٥٨	١١ ٤٨١ ٩٩٩	حسابات مدينة متنوعة
١٥٩ ٠٢٣ ٢٨٢	١٧١ ٧٨٢ ٦٥٥	الإجمالي

١٦- النقدية وما في حكمها

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصري
٢٧ ٢٢٩ ٢٧٦	٢٦٣ ٣٢١ ١٤٦	بنوك - ودائع لأجل
٤٥٤ ٤٥٥ ٦٥٤	٧٨٦ ٤٢٣ ٢٩٤	بنوك - حسابات جارية
٤٨١ ٦٨٤ ٩٣٠	١ ٠٤٩ ٧٤٤ ٤٤٠	الإجمالي

١٧- رأس المال

أ- رأس المال المرخص به

يبلغ رأس المال المرخص به للشركة ٥ مليار جنيه مصري.

ب- رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأسمال الشركة المرخص به بمبلغ ٥ مليار جنيه مصري (خمسة مليارات جنيه مصري). بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ١ ١٠٨ ٣٠٧ ٣٨٥ جنيه مصري (مليار ومائة وثمانية مليون وثلاثمائة وسبعة ألف وثلاثمائة خمسة وثمانون جنيه مصري) موزع على ١ ١٠٨ ٣٠٧ ٣٨٥ 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 (مائتان 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 والادعاء والقيد 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 ١٣٨ ١٦٦ ٢٢٢ جنيه مصري لعدد أسهم ٢٢ ١٦٦ ١٣٨ سهم قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية وقد تم الاكتتاب في رأس المال ليصبح رأس المال طبقاً للمادة ٦ و٧ بعد التعديل ٤٧٣ ٥٢٣ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣ جنيه مصري بهدف تمويل نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٨.

وقد تم ممارسه عدد ٢ ٢٨٥ ٢٥٢ سهم من نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة قيمة كل سهم واحد جنية مصري وجميعهم أسهم نقدية (يرجع لإيضاح رقم ١٨).

١٨- أسهم الإثابة والتحفيز

طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٨ نوفمبر ٢٠١٨ تم زيادة رأس المال بمبلغ ١٣٨ ١٦٦ ٢٢ جنية مصرى بعدد ١٣٨ ١٦٦ ٢٢ سهم قيمة كل سهم واحد جنية مصري وجميعهم أسهم نقدية وذلك بهدف تمويل نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة وقد تم التأشير فى 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 ٦ ٩٣١ ٩٦٨ خيار لبعض موظفى الشركة وسيكون للموظفين الحق فى ممارسة خيار شراء هذه الأسهم على مدار ثلاث سنوات بشرط بقاء الموظفين خلال تلك الفترة بالخدمة وسيتم منح الموظفين تلك الأسهم بالقيمة الاسمية (١ جنية مصرى)، على أن تثبت أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمدفوعات المبنية على أسهم بالقيمة العادلة فى تاريخ المنح ويتم تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر وفقاً لمبدأ الاستحقاق خلال فترة الثلاث سنوات فى مقابل الزيادة فى حقوق الملكية وقد تم إحتساب القيمة العادلة باستخدام Black-Scholes Model على اساس سعر الممارسة جنية مصرى وبلغ سعر السوق للسهم فى تاريخ المنح ٦,٨٥ جنية مصرى بمتوسط اعمار ٣ سنوات على اساس معدل العائد السنوى الخالى من المخاطر ١٥,٧% ومعدل تذبذب ٣١,٥٢% وباقتراض عدم توزيع أرباح . وقد تم حساب القيمة العادلة فى تاريخ المنح موزعة على فترة الإستحقاق وما قد تم تحميله هذا العام على قائمة الأرباح أو الخسائر مبلغ ٢٦ ٠١٧ ٢٠٩ جنية مصري مقابل ٩ ٥٨٨ ٣٠٩ جنية مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

وتتمثل استحقاقات الأسهم التي تم منحها ولم يتم ممارستها بعد:

تاريخ الممارسة	القيمة العادلة جنية مصرى	عدد 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 كالتالى:

بيان	٢٠٢٠ عدد الأسهم	٢٠١٩ عدد الأسهم
الرصيد فى بداية العام	٦ ٩٣١ ٩٦٨	--
خيارات أسهم تم منحها خلال العام ولم يتم ممارستها بعد	--	٦ ٩٣١ ٩٦٨
خيارات أسهم تم ممارستها	(٢ ٢٨٥ ٢٥٢)	--
	٤ ٦٤٦ ٧١٦	٦ ٩٣١ ٩٦٨

١٩- أسهم الخزينة

وافق مجلس إدارة الشركة فى اجتماعه المنعقد بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٠ على شراء عدد ١١ ٣٠٤ ٧٣٥ سهم خزينة تمثل ١٪ من أسهم الشركة وذلك لدعم سعر سهم الشركة وإبتداءاً من ٤ مارس ٢٠٢٠ وحتى ٣ مايو ٢٠٢٠ قامت الشركة بشراء عدد ١ ٣٨٦ ٦٧٨ سهم خزينة بقيمة ٤ ٤٠٦ ١٨٨ جنية مصري بمتوسط سعر ٣,٨٧ جنية مصري وتم الانتهاء من الإجراءات القانونية.

٢٠- الضريبة المؤجلة

يتمثل رصيد الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة:

رصيد اول الفترة	المحمل على قائمة الدخل	رصيد اخر العام	٢٠٢٠	أصول	جنية مصرى
١١ ٢٣٢ ٢٣٤	٤٠ ٣٨٥	١١ ٢٧٢ ٦١٩			مخصصات
٢٤ ٠٥٤ ٨٠٨	(١٥ ٦٢١ ٨١٩)	٨ ٤٣٢ ٩٨٩			فروق عملة غير محققة
٣٥ ٢٨٧ ٠٤٢	(١٥ ٥٨١ ٤٣٤)	١٩ ٧٠٥ ٦٠٨			الرصيد
التزامات					
(٢٩ ٠١٤ ١١٥)	(٨ ٦٤٨ ٣٢٦)	(٣٧ ٦٦٢ ٤٤١)			الأصول الثابتة
(٢٩ ٠١٤ ١١٥)	(٨ ٦٤٨ ٣٢٦)	(٣٧ ٦٦٢ ٤٤١)			الرصيد
٦ ٢٧٢ ٩٢٧	(٢٤ ٢٢٩ ٧٦٠)	(١٧ ٩٥٦ ٨٣٣)			صافي الضريبة التي تنشأ عنها أصول / (التزامات) ضريبية

الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصرى
--	--	أصول ضريبية مؤجلة لم يعترف بها خلال العام في قائمة الأرباح والخسائر
٩٦ ٠٦٠ ١٧٤	--	أصول ضريبية مؤجلة لم يعترف بها خلال العام في قائمة الدخل الشامل
٩٦ ٠٦٠ ١٧٤	--	إجمالي أصول ضريبية مؤجلة لم يعترف بها خلال العام

٢١- مخصصات

مخصصات طويلة الأجل

البيان	٢٠١٩/١٢/٣١	المحول الى مخصصات مستحقة خلال العام	المكون خلال العام	المحول الى أرصدة مدينة	المستخدم	٢٠٢٠/١٢/٣١
مخصص بنية أساسية (i)	٣٨٤ ٢٠٠ ١٥٧	--	--	(١ ٠٢٤ ٦٢٨)	--	٣٨٣ ١٧٥ ٥٢٩
مخصص مطالبات (ii)	٢١٢ ٤٠٢ ٦٠٥	(٨ ٣٦٩ ٨٦٤)	٤ ٧٣٩ ١٠٤	٥ ٠٦٠ ٦٢٨	(٣٩ ٢٧٣ ٠٧٠)	١٧٤ ٥٥٩ ٤٠٣
	٥٩٦ ٦٠٢ ٧٦٢	(٨ ٣٦٩ ٨٦٤)	٤ ٧٣٩ ١٠٤	٤ ٠٣٦ ٠٠٠	(٣٩ ٢٧٣ ٠٧٠)	٥٥٧ ٧٣٤ ٩٣٢

مخصصات طويلة الأجل مستحقة السداد خلال عام

البيان	٢٠١٩/١٢/٣١	المحول من مخصصات طويلة الأجل	المكون خلال العام	المحول الى أرصدة مدينة	المستخدم	٢٠٢٠/١٢/٣١
مخصص مطالبات (ii)	٣٢ ٨٣٦ ١٢٤	٨ ٣٦٩ ٨٦٤	٧٨ ٦٥٧ ٨٢٥	١٢٦ ٠٣٣	(٤٧٤ ٥٠٧)	١١٩ ٥١٥ ٣٣٩
	٣٢ ٨٣٦ ١٢٤	٨ ٣٦٩ ٨٦٤	٧٨ ٦٥٧ ٨٢٥	١٢٦ ٠٣٣	(٤٧٤ ٥٠٧)	١١٩ ٥١٥ ٣٣٩

(i) تتعلق المخصصات بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة الشركة. وفي ظل حالة عدم التأكد لحين تمام تسوية تلك المنازعات تقوم الإدارة ومستشاريها بالدراسات اللازمة لأفضل تقدير للنتائج ومراجعته وتعديل المخصصات سنويا وفقا لآخر التطورات والمناقشات مع تلك الأطراف.

(ii) يتضمن الرصيد مخصص مكون لمقابلة تكلفة تسجيل الأراضي والمباغة ومقابلة بعض الالتزامات المحتملة الأخرى عن تعاقدات لم يتم البت فيها.

(iii) يتم تحميل جزء من المخصصات ضمن تكلفة الإيراد.

٢٢- القروض

جنيه مصري		٢٠٢٠	٢٠١٩
أقساط مستحقة خلال عام	أقساط طويلة الأجل	أقساط مستحقة خلال عام	أقساط طويلة الأجل
--	٣ ٣٢٢ ٦٨٩ ٦٧٤	١٢٨ ١٠٩ ٠٩٠	١ ٠٢١ ٧٧٥ ٤٤٩
--	--	١٤٦ ٩٩٨ ٨٦٥	٧٣١ ٩٠٢ ٢٢٤
--	--	٧٦ ٠٣٠ ٣٢٤	٣٧٩ ٠٣٣ ٦٤٨
--	--	١٠٢ ٤٥١ ٣٣٤	٥١٠ ٧١٤ ٩٥٣
--	--	١٠٠ ٠٨٩ ٦٠٠	--
--	٣ ٣٢٢ ٦٨٩ ٦٧٤	٥٥٣ ٦٧٩ ٢١٣	٢ ٦٤٣ ٤٢٦ ٢٧٤
اجمالي أقساط القروض			

١-٢٢ 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 و٤,٧٥% لليورو فوق سعر اليوروبور و١,٢٥% للجنيه المصري فوق سعر الكوريدر 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 الشريحه (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 متاحا 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).

تتمثل الرهونات المتعلقة بالقروض في بعض الأصول الثابتة للشركات التابعة للشركة بمبلغ ٥٩٦ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٥٧٤ مليون جنيه مصري) بالإضافة الى قيمة استثمار عقاري للشركات التابعة رهونة بمبلغ 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. وتتمثل البنوك المشاركة في القرض الجديد في ٤ بنوك وهم البنك التجاري الدولي (وكيل الدائنين)، بنك مصر، بنك القاهرة، وبنك اتش اس بي سي و بيانهم كالتالي:

الشريحة (أ)

البنك المقرض	دولار امريكي	يورو	جنيه مصري
البنك التجاري الدولي	٤٤ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٤٠٧ ٨٣٨ ٦٠٠
بنك مصر	--	٦٣ ٢٠٥ ٧٩٨	٤٧ ٠٥٨ ٣٠٠
بنك القاهرة	٢١ ٢٧٠ ٠٠٠	--	١٧٦ ١٥٤ ٣٠٠
بنك HSBC	٣٤ ٥٠٠ ٠٠٠	--	--
إجمالي	٩٩ ٧٧٠ ٠٠٠	٦٣ ٢٠٥ ٧٩٨	٦٣١ ٠٥١ ٢٠٠

الشريحه (ب)

البنك المقرض	دولار امريكي	يورو	جنيه مصري	جنيه مصري تحت مبادره البنك المركزي
البنك التجاري الدولي	--	--	--	١٩٦٠٧٦٢٥٠
بنك مصر	--	--	٣٩٢١٥٢٥٠٠	١٩٦٠٧٦٢٥٠
إجمالي	--	--	٣٩٢١٥٢٥٠٠	٣٩٢١٥٢٥٠٠

(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 قصيرة ومتوسطة الأجل). وبناء على الاتفاقية المشتركة تم تجميع كل القروض قصيرة الأجل ضمن مستند قانوني واحد وسداد كامل الديون قصيرة الأجل (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 الأجل 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 الأجل 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 كما هو موضح اعلاه (٢٢ - ١ - أ).

٢-٢٢ قروض البنك التجاري الدولي (CIB):

أ- بناء على عقد القرض المؤرخ ٢٠٠٩/١/٤ وتعديل العقد المؤرخ ٢٠٠٩/٨/١٢ والذي بموجبه منح البنك الشركة تمويل متوسط الأجل بمبلغ ٥٣,٣٦ مليون جنيه مصري و ٢٦ مليون دولار أمريكي بضمان رهن عقاري وتجاري من الدرجة الاولى على ارض ومباني واصول فندق موفنبيك الجونة المملوك لشركة الجونة للفنادق وهذا بغرض إعادة تمويل المديونيات المستحقة والمسددة علي الشركة والشركات التابعة لها لصالح البنوك الأخرى وذلك بفائدة سنوية علي العملة المحلية بواقع ١,٥٠ ٪ علاوة علي سعر عائد الكور يدور علي ان يتم سداد هذا العائد نصف سنويا مع الأقساط، والفائدة علي المبالغ المسحوبة من التمويل بالعملة الأجنبية بعائد ٢,٧٥ ٪ علاوة علي سعر الليبور لمدة ستة شهور. قام البنك بتعديل سعر الفائدة النصف سنوية علي العملة المحلية لتصبح ٣,١٠ ٪ علاوة علي سعر عائد الكور يدور علي ان يتم سداد هذا العائد نصف سنويا مع الأقساط، والفائدة علي المبالغ المسحوبة من التمويل بالعملة الأجنبية لتصبح ٥,٢٥ ٪ علاوة علي سعر الليبور لمدة ستة شهور.

قامت الشركة بتأجيل الأقساط المستحقة خلال عام ٢٠١٤ والبالغ مقدارها ٧٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري و ٥٦٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي دولار أمريكي وإعادة جدولة القرض ليسدد على سبعة أقساط نصف سنوية بدأ من ٢٠١٥/٩/٣٠ وحتى ٢٠١٨/٠٩/٣٠.

ب- بناء على عقد القرض المؤرخ ٢٠١٠/١/١٠ والذي بموجبه منح البنك الشركة تمويل متوسط الأجل بمبلغ ٤٥٠٠٠٠٠٠ ١٣٩ جنيه مصري و ٢٠٠٠٠٠٠٠ دولار أمريكي بضمان رهن عقاري من الدرجة الاولى على كامل الارض وبناء العقار المقام على قطعة الارض رقم -٤٥٤١ س- شارع الجونة مدينة الغردقة موضوع العقد المسجل رقم ٣١٨ لسنة ٢٠٠٢ مكتب البحر الاحمر وكذا كامل الارض والبناء المقام على قطعة الارض امتداد فندق الجولف -١ س- شارع الجونة مدينة الغردقة موضوع العقد المسجل رقم ٤٠١ لسنة ٢٠١٠ مكتب البحر الاحمر وما عليها من مباني ومنشآت متضمنا المبنى الخاص بفندق شتاينبرجر الجولف ريزورت- المملوك لشركة الجولف للفنادق وهذا بغرض إعادة هيكلة الرصيد القائم من مديونيات التسهيلات الائتمانية قصيرة الاجل وذلك بفائدة سنوية علي العملة المحلية بواقع ٢,٧٥ ٪ علاوة علي سعر عائد الكور يدور والفائدة علي المبالغ المسحوبة من التمويل بالعملة الأجنبية بعائد ٣,٢٥ ٪ علاوة علي سعر الليبور لمدة ثلاثة شهور علي ان يتم سداد العائد ربع سنوي مع الأقساط.

- قام البنك بتعديل سعر الفائدة النصف سنوية على العملة المحلية لتصبح ٣,١٠٪ علاوة على سعر عائد الكوربيدور، والفائدة على المبالغ المسحوبة من التمويل بالعملة الأجنبية لتصبح ٥,٢٥٪ علاوة على سعر الليبور لمدة ثلاثة شهور.
- قامت الشركة بتأجيل الأقساط المستحقة خلال عام ٢٠١٤ والبالغ مقدارها ٧.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري و ٨٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي وإعادة جدولة القرض ليسدد على ثلاثة عشر قسط ربع سنوي تبدأ من ٢٠١٥/٧/٣١ وحتى ٢٠١٨/٧/٣١ ج- بناء على عقد القرض المؤرخ ٢٠١٠/٥/٤ والذي بموجبه منح البنك الشركة تمويل متوسط الأجل بمبلغ لا يتعد ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري بضمان رهن عقاري وتجاري من الدرجة الأولى على ارض ومباني واصول فندق موفتبيك الجونة – المملوك لشركة الجونة للفنادق وهذا بغرض تمويل وإعادة تمويل الإنشاءات والتوسعات والصيانة غير المنتظمة والتجديدات اللازمة لتشغيل الفنادق والشركات الخدمية لمنطقة الجونة وذلك بفائدة سنوية على العملة المحلية بواقع ٢,٧٥٪ علاوة على سعر عائد الكوربيدور على ان يتم سداد العائد نصف سنوي.
- د- قام البنك بتعديل سعر الفائدة النصف سنوية على العملة المحلية لتصبح ٣,١٠٪ علاوة على سعر عائد الكوربيدور على ان يتم سداد هذا العائد نصف سنويا.
- قامت الشركة بتأجيل الأقساط المستحقة خلال عام ٢٠١٤ والبالغ مقدارها ٧.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري وإعادة جدولة القرض ليسدد على سبعة اقساط نصف سنوية تبدأ من ٢٠١٥/١١/٣٠ وحتى ٢٠١٨/٥/٣١
- هـ- بتفعيل عقد الشروط المشتركة والدائنين (CTIA) في ٢٠١٨/٥/١٤ تم إعادة جدولة كل القروض متوسطة الاجل، ومن ضمنها القروض الممنوحة من البنك التجاري الدولي، 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 رسملة مصروف الفوائد لعام ٢٠١٦ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧.
- وفي ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠ تم سداد القرض كما هو موضح اعلاه (٢٢ – ١ – أ).

٣-٢٢ قرض البنك العربي الإفريقي الدولي (AAIB):

- بناء على عقد القرض المؤرخ ٢٠٠٧/٩/١٦ والذي بموجبه يمنح حق رهن عقاري وتجاري من الدرجة الأولى لصالح البنك العربي الإفريقي الدولي على مباني شركة طويلة للفنادق ورهن من الدرجة الأولى بنسبة ٩٩,٨٧٪ من اسهم شركة طويلة للفنادق، ورهن من الدرجة الأولى بنسبة ٧٤,٨٢٪ من اسهم شركة المنيرة للفنادق، ورهن من الدرجة الأولى بنسبة ٨٢,٣٥٪ من اسهم شركة مقبله للفنادق ورهن من الدرجة الأولى بنسبة ٥٩,٧٧٪ من اسهم شركة طابا للفنادق مقابل منح الشركة مبلغ ٦٠ مليون دولار أمريكي والمعادل لمبلغ ٣٣٠.٠٠٠.٠٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بفائدة سنوية قدرها ٤,٩٥٪ بالإضافة إلى سعر الليبور يسدد على إحدى عشر دفعة نصف سنوية بدايةً من فترة السماح والتي تمثل سنتين من تاريخ أول سحب والذي تم في ٢٩ أكتوبر ٢٠٠٧.
- قامت الشركة بتأجيل الاقساط المستحقة خلال عام ٢٠١٢ و ٢٠١٣ وإعادة جدولة القرض كما قام البنك بتعديل سعر الفائدة لتصبح ٤,٩٥٪ علاوة على سعر الليبور سنة أشهر.
- بتفعيل عقد الشروط المشتركة والدائنين (CTIA) في ٢٠١٨/٥/١٤ تم إعادة جدولة كل القروض متوسطة الاجل، ومن ضمنها القرض الممنوح من البنك العربي الإفريقي الدولي، 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 رسملة مصروف الفوائد لعام ٢٠١٦ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧.
- وفي ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠ تم سداد القرض كما هو موضح اعلاه (٢٢ – ١ – أ).

٤-٢٢ قرض بنك إتش إس بي سي (HSBC):

- قامت الشركة خلال عام ٢٠١٠ بالحصول على قرض من بنك HSBC بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري بضمان رهن عقار من الدرجة الأولى على مبلغ فندق خالد عزام باستثناء الأرض ورهن عقار من الدرجة الأولى على مبلغ فندق التبة باستثناء الأرض.
- قامت الشركة بتأجيل الأقساط المستحقة خلال عام ٢٠١٣ والبالغ قدرها ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري و ٢٩٥٤٠٢٩٨,٧٢ دولار أمريكي و ٨٤٤٩٥٤٨,٧٢ يورو وإعادة جدولة القرض ليسدد على عشرون قسطاً ربع سنوي تبدأ من ٢٠١٤/٣/١ وحتى ٢٠١٨/١٢/١.

وقد قام البنك بتعديل سعر الفائدة لتصبح ٤,٥٪ علاوة على سعر الكريديور للجزء المستخدم بالعملة المحلية و ٤,٥٪ علاوة على سعر الليبور ٣ أشهر.

بتفعيل عقد الشروط المشتركة والدائنين (CTIA) في ٢٠١٨/٥/١٤ تم إعادة جدولة كل القروض متوسطة الأجل، ومن ضمنها القروض الممنوحة من بنك إتش إس بي سي، 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.

وفي ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠ تم سداد القرض كما هو موضح اعلاه (٢٢ - ١ - أ).

٢٢-٥ قرض بنك المصرف العربي الدولي (AIB):

قامت الشركة بتأجيل الأقساط المستحقة خلال عام ٢٠١٨ والبالغ قدرها ٤٢٠.٠٠٠ ١١ دولار أمريكي وإعادة جدولة القرض ليسدد علي ستة أقساط نصف سنوية بدأً من ٢٠١٨/٠٢/١٠ وحتى ٢٠٢٠/٠٨/١٠ وذلك بناء على موافقة البنك المؤرخة في ٤ ابريل ٢٠١٧.

وفي ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠ تم سداد القرض كما هو موضح اعلاه (٢٢ - ١ - أ).

٢٣- التزامات حق انتفاع

يتمثل رصيد التزامات حق الانتفاع بأجمالي قيمة ٣٠٣ ٥٥٣ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، حيث تمثل القيمة الحالية لإجمالي قيم الوحدات الايجارية المستقبلية.

٢٤- دانون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصري
٦٦ ٨٢٦ ٠٥٤	٨٣ ٠١٣ ٠٤٠	مصروفات مستحقة
٥ ٦٧٨ ٨١٧	٥ ٦٧٥ ٠٣٩	تأمينات للغير
١٠٤ ٩٠١ ٨٦٠	٥٥ ٢٢٧ ٤٩٧	إيرادات مؤجلة
٣٣ ٩٢١ ٥٨٧	٤٣ ٤٧١ ١٥١	أرصدة دائنة أخرى
٢١١ ٣٢٨ ٣١٨	١٨٧ ٣٨٦ ٧٢٧	الإجمالي

٢٥- نصيب السهم الأساسي / المخفض في أرباح العام

يتم حساب نصيب السهم من أرباح العام باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام وذلك كما يلي:

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصري
٦٣٤ ١١٨ ٢٥٠	٤٠٣ ٨١٧ ٣٢٠	صافي ارباح العام (بالجنيه المصري)
٦٣٤ ١١٨ ٢٥٠	٤٠٣ ٨١٧ ٣٢٠	صافي الربح
١ ١٠٨ ٣٠٧ ٣٨٥	١ ١٠٧ ٤٢٠ ٣٣٤	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام
٠,٥٧	٠,٣٦	نصيب السهم الأساسي في أرباح العام (بالجنيه المصري)
١ ١٠٩ ٧٨٢ ١٠٧	١ ١١٣ ٢٨١ ٩٢٦	وبمنح خيارات الأسهم (أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين) يصبح نصيب السهم كالأتي:
٠,٥٧	٠,٣٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم متضمنة أسهم الإثابة والتحفيز
		نصيب السهم المخفض في أرباح العام (بالجنيه المصري)

٢٦- الإيرادات

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصري
١ ٦٧٤ ٠٦١ ٧٢٠	٢ ٠٣٢ ٦٤٧ ١٣٠	القطاع العقاري
٢٤ ٧٦٩ ٩٣٦	٨١ ١٦٢ ٦٣٥	قطاع الأراضي
١ ٦٩٨ ٨٣١ ٦٥٦	٢ ١١٣ ٨٠٩ ٧٦٥	الإجمالي

٢٧- فوائد دائنة

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصري
٤٠ ٢٠٧ ١١٧	١٦ ٨٨٢ ٠٦٨	فوائد ودائع بنكية
٨٨ ٣١٠ ٤٩٦	٨٢ ٣٢٩ ١٤٤	فوائد على أرصدة العملاء طويلة الأجل
١٢٨ ٥١٧ ٦١٣	٩٩ ٢١١ ٢١٢	الإجمالي

٢٨- فوائد ومصروفات تمويلية

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصري
(٣٨٧ ١٤٣ ٨٨٣)	(٢٩١ ٨٧١ ٨٦٦)	فوائد قروض ومصروفات بنكية
(٣٨٧ ١٤٣ ٨٨٣)	(٢٩١ ٨٧١ ٨٦٦)	الإجمالي

٢٩- إيرادات ومصروفات أخرى

٢٠١٩	٢٠٢٠	جنيه مصري
٢٧٣ ٥٣٨ ٠٨١	(٣٩ ١٦٢ ٥٠٩)	صافي فروق عمله اجنبية
-	٢٣٢ ٢٩٩	أرباح بيع أصول ثابتة
٦ ٠٦٦ ٨٨٣	٤٩ ٥٢٣ ٥٠٠	توزيع ارباح
٢٢ ١٢١ ٩٥٢	(١٨ ٣٧٩ ٣٦٨)	صافي خسائر/ أرباح بيع استثمارات*
٢٣ ٥٣٦ ١٩٠	٥٦ ٠٧٣ ٥٩٩	أخرى
٣٢٥ ٢٦٣ ١٠٦	٤٨ ٢٨٧ ٥٢١	الإجمالي

*بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٠ قامت الشركة ببيع كامل حصتها في شركة نيو سيتي للاسكان التعاوني بإجمالي مبلغ ١٧٤ مليون جنيه مصري لتصبح صافي الخسائر بمبلغ ١٩ مليون جنيه مصري بعد استبعاد المستحق من شركة نيو سيتي للاسكان التعاوني.

٣٠- القيمة العادلة للأدوات المالية

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والالتزامات الشركة الواردة بالإيضاح (٤) فإن القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ المركز المالي. وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة. ويتضمن الإيضاح رقم (٤) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية أهم السياسات المحاسبية في تسجيل وقياس أهم الأدوات المالية والإيرادات والمصروفات المتعلقة بها.

٣١- الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والمستحق من أطراف ذات علاقة والعملاء كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة الموردين والمستحق الى أطراف ذات علاقة والدائنون.

هذا وتعرض الشركة لعدد من المخاطر الناتجة عن ممارستها لأنشطتها والتي تؤثر على قيم تلك الأصول والالتزامات المالية وكذا على الإيرادات والمصروفات المتعلقة بها. وفيما يلي أهم تلك المخاطر والأسس والسياسات التي تتبعها الشركة في إدارة هذه المخاطر.

٣١-١ إدارة مخاطر رأس المال:

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها بغرض الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار وبما يحقق اعلي عائد للمساهمين من خلال الحفاظ على نسب مثالية لأرصدة الدين وحقوق الملكية. ولا توجد أية تغييرات في الإستراتيجية العامة للشركة منذ عام ٢٠١٠. يتكون هيكل رأس مال الشركة من صافي الدين (ويمثل المبالغ المقترضة المبينة بالتفصيل بالإيضاح رقم ٢٢ - مخصوماً منها النقدية وأرصدة لدى البنوك وحقوق ملكية الشركة (وتشمل رأس المال المصدر و علاوة الإصدار والاحتياطيات والأرباح المرحلة.

ولا يخضع رأس المال لأي متطلبات تفرضها جهات خارج الشركة. ووفقاً للسياسات والإجراءات الداخلية للشركة 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. وتستهدف الشركة تحقيق نسبة رافعة مالية تتراوح بين ٤٠٪ إلى ٤٥٪ تتحدد على أساس نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بلغت نسبة الرافعة المالية ٥٦٪ (أنظر أدناه) انخفضت بسبب زيادة النقدية. تم احتساب نسبة الرافعة المالية في نهاية العام كما يلي:

جنيه مصري	
٢٠١٩	٢٠٢٠
٣ ١٩٧ ١٠٥ ٤٨٧	٣ ٣٢٢ ٦٨٩ ٦٧٤
(٤٨١ ٦٨٤ ٩٣٠)	(١ ٠٤٩ ٧٤٤ ٤٤٠)
٢ ٧١٥ ٤٢٠ ٥٥٧	٢ ٢٧٢ ٩٤٥ ٢٣٤
٣ ٦٥٧ ٦١٣ ٤٨١	٤ ٠٨٥ ٣٢٧ ٠٧٤
%٧٤	%٥٦

(i) تم تعريف الدين على أنه يشمل القروض طويلة الأجل والقروض قصيرة الأجل والمفصح عنهما بصورة تفصيلية بالإيضاح رقم (٢٢)

(ii) تتضمن حقوق الملكية كل من رأس المال المصدر والمدفوع والاحتياطيات والأرباح المرحلة.

٣١- ٢- أهم السياسات المحاسبية

تم الإفصاح بصورة تفصيلية عن أهم السياسات والمعالجات المحاسبية المطبقة بما في ذلك شروط الاعتراف وأسس القياس وكذا الأساس المستخدم في الاعتراف ببند الدخل والمصروفات المتعلقة بكل منها لكل فئة من فئات تصنيف الأصول والالتزامات المالية وأدوات حقوق الملكية بإيضاح الأدوات المالية رقم (٤-٢٢).

٣-٣١ فئات تصنيف الأدوات المالية

جنيه مصري	
٢٠١٩	٢٠٢٠
أصول مالية	
٤٨١ ٦٨٤ ٩٣٠	١ ٠٤٩ ٧٤٤ ٤٤٠
٣٣٢ ٢٥٤	٣٣٢ ٢٥٤
٦ ٤١٣ ٢٣٠ ٢١٠	٦ ٥٩٠ ٠٠٢ ٨٢٧
التزامات مالية	
٣ ٦٧١ ٣٦٤ ٦٨٧	٣ ٦٨٨ ١٦٧ ٠٨١

(i) يشمل العملاء والمستحق من الأطراف ذات علاقة والإرصدة المدينة، فضلا عن تلك الأصول المتداولة الأخرى التي تستوفي تعريف الأصول المالية. إجمالي مبلغ ٤٥٧,١ مليون جنيه مصري (٢٠١٩: ٤٢٦,٩ مليون جنيه مصري) من الأصول المتداولة الأخرى لا ينطبق عليها تعريف الأصول المالية.

(ii) يشمل الموردين، القروض والمستحق لأطراف ذات علاقة والإرصدة الدائنة، والالتزامات المالية الأخرى فضلا عن تلك الالتزامات المتداولة الأخرى التي تستوفي تعريف الالتزامات المالية. إجمالي مبلغ ٥٠٩,٥ مليون جنيه مصري (٢٠١٩: ٤٣٦ مليون جنيه مصري) من الالتزامات المتداولة الأخرى لا ينطبق عليها تعريف الالتزامات المالية.

٣١- ٤- أهداف إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة في إطار ممارستها لأنشطتها لعددٍ من المخاطر المالية. ويعرض هذا الإيضاح أهداف الشركة من إدارة مخاطرها المالية ورأس مالها وكذا السياسات والإجراءات التي تتبعها.

تقوم الإدارة الرئيسية للأموال بالشركة بتقديم خدمات لقطاعات الأنشطة المختلفة، وتقوم بتنظيم عملية الوصول إلى الأسواق المالية المحلية والدولية، كما تقوم بمراقبة وإدارة المخاطر المالية المرتبطة بأنشطة الشركة من خلال التقارير الداخلية عن المخاطر والتي تتضمن تحليلاً لمدى التعرض للخطر علي أساس درجة وحجم المخاطر. وتتضمن هذه المخاطر كل من خطر

السوق (ويشمل خطر العملة وخطر سعر الفائدة وأخطار السعر الأخرى) وخطر الائتمان وخطر السيولة. وتتضمن أخطار السعر الأخرى: خطر سعر أداة الملكية وخطر التسوية وخطر سعر السلع الأولية.

إن سياسة الشركة كانت ولا تزال قائمة على مبدأ عدم جواز استخدام المشتقات المالية دون وجود معاملات تشغيل تبرر استخدامها كما لا يجوز استخدامها في أغراض المتاجرة (أى في عمليات المضاربة) – هذا ولم تجد الشركة عن هذه السياسة من قبل.

وتهدف الشركة إلى تخفيض أثر هذه المخاطر بصفة عامة من خلال أنشطة التشغيل والتمويل، كما تقوم – فى بعض الأحيان على فترات متباعدة - باستخدام مشتقات مالية لتغطية مدى التعرض لهذه المخاطر. ويخضع استخدام المشتقات المالية للسياسات والإجراءات الداخلية للشركة المعتمدة من مجلس الإدارة. وتتضمن هذه السياسات والإجراءات الداخلية مبادئ مكتوبة تشرح خطر العملة الأجنبية، وخطر سعر الفائدة، وخطر الائتمان، واستخدام المشتقات المالية والأدوات المالية غير المشتقة واستثمارات فائض السيولة. ولا تقوم الشركة بالدخول أو المتاجرة فى عقود أدوات مالية لأغراض المضاربة – بما فى ذلك المشتقات المالية.

تقوم إدارة الائتمان بتقديم تقارير شهرية إلى الإدارة التنفيذية. ويقوم مدير إئتمان الشركة على تنفيذ إجراءات إدارة المخاطر فى إطار تعليمات الشركة.

٥-٣١ خطر السوق:

أن أنشطة الشركة تُعرضها بشكلٍ أساسى للمخاطر المالية الناتجة عن التقلبات فى أسعار صرف العملات الأجنبية (يُرجع للإيضاح رقم ٦-٣١ أدناه) والتقلبات فى أسعار الفائدة (يُرجع للإيضاح رقم ٣١-٧ أدناه).

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

- عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية بغرض تغطية خطر سعر الصرف الذى ينشأ عن مبيعات الشركة بعملاتٍ أجنبية من النشاط العقاري؛
- عقود مبادلة سعر فائدة للتخفيف من خطر ارتفاع أسعار الفائدة.

٦-٣١ إدارة خطر العملة الأجنبية:

تتم بعض معاملات الشركة بعملاتٍ أجنبية وتعرض الشركة نتيجةً لذلك لتقلبات فى أسعار صرف العملات. ويُعد الدولار الأمريكى واليورو والجنه المصرى هى العملات الرئيسية التى تتم بها هذه المعاملات. وتقوم الشركة بإدارة مدى تعرضها لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية وذلك وفقاً لسياسةٍ معتمدة تتضمن ضوابطٍ مُحددة لاستخدام عقود صرف آجلة لمبادلة عملاتٍ أجنبية.

وكما سبق ذكره فإن خطر سعر صرف العملات الأجنبية للشركة ينشأ بصفة أساسية عن مبيعات الشركة بعملاتٍ أجنبية من نشاط العقارات التى يتولد عنها صافى فائض بعملاتٍ أجنبية للشركة. وتتمتع الشركة بتدفقاتٍ قوية بالعملات الأجنبية التى تتمثل بصفةٍ أساسية فى الدولار الأمريكى واليورو.

ومن بين إجمالي الأرصدة المستحقة للشركة على عملائها فى نهاية السنة المالية – تُمثّل أرصدة العملاء بالدولار الأمريكى نسبة ٩١٪ (٢٠١٩: ٩٥٪)، واليورو صفر ٪ (٢٠١٩: صفر ٪)، والجنه المصرى نسبة ٩٪ (٢٠١٩: ٥٪) على التوالى. وللتخفيف من مدى التعرض للخطر المذكور أعلاه تقوم المجموعة – كلما كان ذلك ممكناً – بالاقتراض بذات العملات الأجنبية وذلك لخلق نوع من التغطية الطبيعية.

تحليل القروض بالعمله

٢٠١٩		٢٠٢٠		جنيه مصري
٧٩٪	٢ ٥٢٣ ٤٦٦ ٩٥٣	٤٧٪	١ ٥٦٩ ٥٨١ ٦٤٠	دولار امريكى
١٧٪	٥٤٦ ٦٥٠ ٠٨٨	١٦٪	٥٣١ ٧٨٢ ٣٩٩	الجنه المصرى
٤٪	١٢٦ ٩٨٨ ٤٤٦	٣٧٪	١ ٢٢١ ٣٢٥ ٦٣٥	يورو
١٠٠٪	٣ ١٩٧ ١٠٥ ٤٨٧	١٠٠٪	٣ ٣٢٢ ٦٨٩ ٦٧٤	الإجمالي

ويعرض الجدول التالي القيم الدفترية - في نهاية الفترة المالية - لأصول الشركة ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية الرئيسية (وتتمثل بصفة أساسية في أرصدة مستحقة على عملاء وأرصدة عملاء التاجير 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 أمريكي	١ ٥٦٩ ٥٨١ ٦٤٠	٢ ٥٢٣ ٤٦٦ ٩٥٣	١ ٦٠٦ ٧٠٢ ٦٨١	١ ٣١٦ ١٨٤ ٣٩٥
جنيه مصري	٥٣١ ٧٨٢ ٣٩٩	٥٤٦ ٦٥٠ ٠٨٨	١٥٨ ٩٠٤ ٦٦١	٦٩ ٢٧٢ ٨٦٣
يورو	١ ٢٢١ ٣٢٥ ٦٣٥	١٢٦ ٩٨٨ ٤٤٦	--	--

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

أ. تحليل حساسية خطر العملة الأجنبية

كما سبق الإشارة تتعرض الشركة بصفة أساسية لخطر عملات الدولار الأمريكي واليورو التي تنشأ من مبيعات الشركة التي تتم بهذه العملات في النشاط العقاري.

ويوضح الجدول التالي مدى حساسية الشركة لزيادة أو نقص بنسبة ٥٪ في الجنيه المصري 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 الإدارة للتغير المتوقع بدرجة معقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية. ويتضمن تحليل الحساسية فقط الأرصدة القائمة للبنود ذات الطبيعة النقدية بعملة 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، كما يتضمن أرصدة العملاء بعملة أجنبية. ويشير الرقم الإيجابي في الجدول أدناه إلى زيادة في الربح أو في حقوق الملكية عندما تزداد قوة الجنيه المصري بنسبة ٥٪ مقابل العملة الأجنبية المعنية. وفي حالة ضعف الجنيه المصري بنسبة ٥٪ مقابل العملة الأجنبية المعنية فسوف يؤدي ذلك إلى تأثير معاكس بنفس القيمة على الربح أو حقوق الملكية وتصبح القيم أدناه سالبة.

جنيه مصري	تأثير الدولار الأمريكي		تأثير اليورو	
	٢٠٢٠	٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠١٩
الأرباح	(١ ٨٥٥ ٩٩١)	٦٠ ٣٦٤ ١٢٨	٦١ ٠٦٦ ٢١٢	٦٣ ٤٩ ٤٢٢
حقوق الملكية	--	--	--	--

٣١-٧ إدارة خطر سعر الفائدة

تتعرض الشركة لخطر سعر الفائدة نظراً لأن الشركة بإقتراض أموال بأسعار فائدة ثابتة ومتغيرة. وتقوم الشركة 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 الشركة لخطر أسعار الفائدة على الأصول والالتزامات المالية.

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

أ. تحليل حساسية سعر الفائدة

تم تحديد تحليلات الحساسية الواردة أدناه بناء على مدى التعرض لأسعار الفائدة المرتبطة بالمشتقات المالية والأدوات المالية غير المشتقة في نهاية الفترة المالية. وبالنسبة للالتزامات ذات سعر الفائدة المتغير فقد أعد 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 الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ يزيد بمبلغ ٣٤ مليون جنيه مصري أو يقل بمبلغ ٢٢ مليون جنيه مصري (٢٠١٩: يقل أو يزيد بمبلغ ٣٢ مليون جنيه مصري). ويرجع هذا بصفة أساسية إلى تعرض الشركة لخطر أسعار الفائدة على المبالغ المقترضة ذات أسعار الفائدة المتغيرة.

٨-٣١ إدارة خطر الائتمان

يشير خطر الائتمان إلى خطر أن يعجز أحد أطراف التعاقد عن الوفاء بالتزاماته التعاقدية ويؤدي ذلك إلى تكبد الشركة لخسائر مالية. وينشأ خطر الائتمان من معاملات الشركة مع الأطراف الأخرى وغالباً ما يكونوا عملاء الشركة من أفراد ومؤسسات. وقد قامت الشركة بتطبيق سياسة تلزمها بأن تقتصر في تعاملاتها على أطراف ذات جدارة ائتمانية مرتفعة وبأن تحصل على ضمانات كافية - كلما كان ذلك مناسباً - كوسيلة لتأمينها ضد خطر الخسارة المالية التي تنشأ في حالات التعثر. يتأثر تعرض الشركة لخطر الائتمان - بشكل أساسي - بالخصائص الفردية لكل عميل. ويهدف مراقبة الخطر إلى تقييم جودة إئتمان العميل مع الأخذ في الاعتبار عدة عوامل - منها مركزه المالي وخبرات الشركة السابقة معه والمعلومات المالية الأخرى المنشورة بشأنه وسجلاته التجارية وعوامل أخرى - كوسيلة لتخفيف خطر الخسارة المالية التي تنشأ في حالات التعثر. وتقوم الشركة بالمتابعة المستمرة لمدى تعرضها لخطر الائتمان كما تقوم بتوزيع القيمة الإجمالية لحجم المعاملات المتعاقد عليها بين الأطراف الذين أقرتهم الإدارة.

يتمثل رصيد العملاء في أرصدة عدد كبير من العملاء من النشاط العقاري، علماً بأن مدى تعرض الشركة لخطر الائتمان لا يتركز بصورة جوهرية مع طرفٍ وحيد أو مع مجموعةٍ من الأطراف ذات خصائص متماثلة. وتُصنف الشركة أطراف ما على أنها ذات خصائص متماثلة عندما تكون تلك الأطراف هي منشآت ذات علاقة ببعضها. ويعتبر خطر الائتمان المرتبط ببيع الوحدات العقارية محدوداً لأن الشركة تتحكم في هذا الخطر عن طريق العقار نفسه وذلك بعدم تسجيل الوحدة باسم العميل إلا فقط بعد أن تسلم كامل المبلغ المستحق على العميل.

إن القيمة الدفترية للأصول المالية المثبتة بالقوائم المالية - والتي تظهر بالصافي بعد خصم خسائر الاضمحلال - تُمثّل الحد الأقصى لتعرض الشركة لخطر الائتمان دون النظر لقيمة أى ضمانات تم الحصول عليها.

٩-٣١ إدارة خطر السيولة

تقع المسؤولية الأساسية لإدارة خطر السيولة على عاتق مجلس الإدارة والذي أسس إطار عمل مناسب لإدارة خطر السيولة بهدف إدارة متطلبات المجموعة من التمويل القصير والمتوسط والطويل الأجل واحتياجات السيولة. وتقوم المجموعة بإدارة خطر السيولة عن طريق الاحتفاظ بحدٍ كافي من الاحتياطيات النقدية والتسهيلات البنكية وتسهيلات إقراض احتياطية، ويتم ذلك من خلال المتابعة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة ومقارنتها بالفعلية ومطابقة هيكل استحقاق الأصول والالتزامات المالية. وللتعرف على خطط الإدارة في التعامل مع عجوزات السيولة ومستوى عدم التأكد للصيق بها.

أ. جداول خطر السيولة وخطر سعر الفائدة

تُوضّح الجداول التالية الفترات المتبقية من الاستحقاقات التعاقدية للالتزامات المالية-غير المشتقة الخاصة بالشركة والمتفق على فترات سدادها. وقد صُممت الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخضومة للالتزامات المالية وفقاً لأقرب تاريخ قد تطالب فيه الشركة بالسداد. وتتضمن الجداول التدفقات النقدية للفوائد وأصل المبلغ. وبالنسبة للتدفقات النقدية للفوائد المبنية على أسعار فائدة متغيرة فإن المبالغ غير المخضومة 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 اشهر	من ٦ أشهر وحتى سنة	من ٢ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
أدوات بدون سعر فائدة	--	٣٥٦ ١٧٣ ٨٥٤	--	--	--	٣٥٦ ١٧٣ ٨٥٤
أدوات ذات سعر فائدة متغير	٥,٨٦%	--	--	١ ٤٣٢ ٦٠٠ ٣٧٦	١ ٨٩٠ ٠٨٩ ٢٩٨	٣ ٣٢٢ ٦٨٩ ٦٧٤
الإجمالي	--	٣٥٦ ١٧٣ ٨٥٤	--	١ ٤٣٢ ٦٠٠ ٣٧٦	١ ٨٩٠ ٠٨٩ ٢٩٨	٣ ٦٧٨ ٨٦٣ ٥٢٨

٢٠١٩	المتوسط المرجح لسعر الفائدة	أقل من ٦ اشهر	من ٦ أشهر وحتى سنة	من ١ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
أدوات بدون سعر فائدة	--	٢٨٢ ٧٦٢ ١٤١	--	--	--	٢٨٢ ٧٦٢ ١٤١
أدوات ذات سعر فائدة متغير	٩,١٦%	٢٧٦ ٨٣٩ ٦٠٧	٢٧٦ ٨٣٩ ٦٠٦	٢ ٦٤٣ ٤٢٦ ٢٧٤	--	٣ ١٩٧ ١٠٥ ٤٨٧
أدوات ذات سعر فائدة ثابت	--	٩٠ ٦٨٥ ٦٠٥	--	--	--	٩٠ ٦٨٥ ٦٠٥
الإجمالي	--	٦٥٠ ٢٨٧ ٣٥٣	٢٧٦ ٨٣٩ ٦٠٦	٢ ٦٤٣ ٤٢٦ ٢٧٤	--	٣ ٥٧٠ ٥٥٣ ٢٣٣

٢٠٢٠	الطرف المقابل في التعاقد	التصنيف الائتماني	الحد الائتماني	القيمة الدفترية	جنيه مصري
بنك ١	A-	٥٢٦ ٩٥٣ ٩٣٧	٥٢٦ ٩٥٣ ٩٣٧	٥٢٦ ٩٥٣ ٩٣٧	
بنك ٢	B	٢ ٢٩٩ ٨١٢ ٨٧٢	٢ ٢٩٩ ٨١٢ ٨٧٢	٢ ٢٩٩ ٨١٢ ٨٧٢	
بنك ٣	B٢	٤٩٥ ٩٢٢ ٨٦٥	٤٩٥ ٩٢٢ ٨٦٥	٤٩٥ ٩٢٢ ٨٦٥	
بنك ٤	--	--	--	--	

٢٠١٩	الطرف المقابل في التعاقد	التصنيف الائتماني	الحد الائتماني	القيمة الدفترية	جنيه مصري
بنك ١	AA-	١٨ ٨٩٢ ٢١٧	١٨ ٨٩٢ ٢١٧	١٨ ٨٩٢ ٢١٧	
بنك ٢	A١	٦٢٢ ١٠٩ ١٨٠	٦٢٢ ١٠٩ ١٨٠	٦٢٢ ١٠٩ ١٨٠	
بنك ٣	A	٥ ١٠٧ ٣٦٣	٥ ١٠٧ ٣٦٣	٥ ١٠٧ ٣٦٣	
بنك ٤	B	٩٠٤ ٤٠٦ ٤٠٢	٩٠٤ ٤٠٦ ٤٠٢	٩٠٤ ٤٠٦ ٤٠٢	
بنك ٥	--	١ ٦٤٦ ٥٩٠ ٣٢٥	١ ٦٤٦ ٥٩٠ ٣٢٥	١ ٦٤٦ ٥٩٠ ٣٢٥	

٣٢- 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 ٢٢,٥٠%.

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

- تم الفحص والربط حتى عام ٢٠١٠.
- السنوات ٢٠١٤/٢٠١١ تم إعادة الفحص باوعية اشخاص اعتبارية خسائر وتم الموافقة على النتيجة.
- تم تقديم الاقرارات الضريبية حتى عام ٢٠١٩ فى المواعيد القانونية.

ضريبة الأجر المرتبات

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠١٤.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠١٨.

٣٣- معاملات مع أطراف ذات علاقة (المساهم الرئيسي بالشركة القابضة)

- قامت الشركة باستئجار المقر الإداري لها بالنابل سبتي 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.
- بلغت اجمالى اعمال المقاولات والإنشاء والخدمات مع شركة البحر الاحمر للمقاولات والتشييد ش.م.م (إحدى الشركات الشقيقة بنسبة ٤٠,٢٪) مبلغ قيمة ٤٣٧,٥ مليون جنيه مصري خلال عام ٢٠٢٠.

٣٤- أحداث جوهرية فى السنة المالية الجارية

- طبقاً لقرار مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٩ يناير ٢٠٢٠ قام مجلس الإدارة بقبول ترشيح الدكتور سامي سعد زغول رئيساً لمجلس إدارة الشركة خلفاً 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 زغول واتخذ القرارات الرئيسية التالية :
- تعيين السيد/ عبد الحميد أبو يوسف كعضو مجلس إدارة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر ش.م.م والموافقة على تعيين السيد/ عبد الحميد أبو يوسف كعضو منتدب تنفيذى.
- تعيين السيد/ أشرف نسيم رئيس القطاع المالي لشركة أوراسكوم للتنمية القابضة وعضو مجلس إدارة شركة أوراسكوم للتنمية مصر ش.م.م كعضو منتدب تنفيذى.
- بتاريخ ٢٩ يوليو ٢٠٢٠ أعلن مجلس إدارة شركة أوراسكوم للتنمية مصر عن تعيين السيد -عمر الحمامصي فى منصب العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة اعتباراً من ١ سبتمبر ٢٠٢٠. يمثل تعيين الرئيس التنفيذي الجديد نهاية المهام المؤقتة التي تم تعيينها فى فبراير ٢٠٢٠ للمرحلة الانتقالية. عبد الحميد أبويوسف 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، فى منصبه كرئيس القطاع المالي للمجموعة وعضو مجلس الادارة.
- خلال الفترة المالية الحالية تعرض العالم الى انتشار فيروس كورونا المستجد (COVID-١٩) حيث اتسم ذلك الفيروس بانتشاره السريع فى دول العالم، حتى أعلنت منظمة الصحة العالمية حالة الطوارئ الصحية، فى ٣٠ يناير ٢٠٢٠، وإعلان الفيروس وباء عالمى فى ١١ مارس ٢٠٢٠، وقد كان لانتشار هذا الفيروس اثر سلبي على اقتصاديات دول كثيرة انعكست على واقع اداء اسواق المال وحجم التجارة العالمية وحركة السياحة والسفر.

الاقتصادية والتجارية للشركة حيث تم إغلاق الفنادق التابعة للشركة في الجونه و طابا خلال تلك الفترة وحتى منتصف شهر مايو بالإضافة الي تباطؤ نشاط القطاع العقاري . ومازالت التغييرات المستمرة و المتسارعة تفرض حالة من عدم اليقين وعدم القدرة علي التنبؤ بشكل دقيق نظرا لاستمرار التداعيات الاقتصادية لازمة فيروس كورونا . ونتيجة لذلك قامت الشركة باعداد خطة لمواجهة تلك الاثار السلبية علي الأعمال والمركز المالي والتدفقات النقدية للشركة 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 واعداد النظر في مخالفة أي تعهدات مالية بالإضافة 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، ولعدم 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 في ٣ مارس ٢٠٢٠. شراء عدد ٧٣٥ ٤٣٠ ١١ سهم خزينة تمثل ١٪ من أسهم الشركة ابتداء من ٤ مارس ٢٠٢٠ وحتى ٣ مايو ٢٠٢٠ لدعم سعر سهم الشركة وتم الانتهاء من الإجراءات القانونية. وقد تم شراء عدد ٦٧٨ ٦٧٨ ١٣٨٦ سهم خزينة بقيمة ١٨٨ ٤٠٦ ٤ جنية مصري بمتوسط سعر ٣,٨٧ جنية مصري للسهم .
- قررت لجنة السياسة النقدية بالبنك المركزي بتاريخ ١٦ مارس ٢٠٢٠ تخفيض سعر العائد على الإيداع والإقراض ليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٣٠٠ نقطة ليصبح ٩,٢٥٪ و ١٠,٢٥٪ على الترتيب، كما تم تخفيض سعر الائتمان والخصم بواقع ٣٠٠ نقطة ليصبح ٩,٧٥٪.
- في ١٠ مايو ٢٠٢٠ – أعلنت الحكومة المصرية رسمياً إعادة فتح الفنادق والمنتجات اعتباراً من يوم ١٥ مايو ٢٠٢٠ أمام السياحة الداخلية، بعد توقف نشاطها وإغلاقها منذ ١٩ مارس ٢٠٢٠، نتيجة انتشار فيروس كورونا المستجد Covid-19 في جميع أنحاء العالم. وبناءً على ذلك، قامت الشركة 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 اللازمة لضمان جودة أدوات الوقاية الشخصية ومواد التعقيم.
- بعد مواجهة فترة صعبة أدت إلى إغلاق الفنادق كما هو مذكور أعلاه تم رفع حظر التجوال من الحكومة وتخفيف القيود المفروضة لمواجهة فيروس كورونا المستجد، تسير الشركة حالياً على الطريق الصحيح للعودة إلى الوضع الطبيعي. بينما كان الوضع صعباً إلى حد ما، ظللنا نعمل بشكل وثيق مع جميع الجهات المعنية للتحضير لاستئناف عملياتنا من أجل المساهمة في الانتعاش الاقتصادي
- 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 الإرشادية المفروضة من وزارة السياحة المصرية .
- 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 مراقبي حسابات الشركة وتم إعتماد الجمعية من الجهات المعنية.
- نظرا للظروف الحالية التي تمر بها البلاد جراء نقشي 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.

شركة أوراسكوم للتنمية مصر (شركة مساهمة مصرية)

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

- 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 بدءا من عام ٢٠٢٠، على أن تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات مع بداية عام ٢٠٢١.
- 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 يمثلها من الجزاءات المالية غير الجنائية وبتجديد العمل بالقانون رقم ٧٩ لسنة ٢٠١٦ في شأن إنهاء المنازعات الضريبية.
- قررت لجنة السياسة النقدية بالبنك المركزي بتاريخ ٢٤ سبتمبر ٢٠٢٠ تخفيض سعر العائد على الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٥٠ نقطة ليصبح ٨,٧٥ % و ٩,٧٥ % و ٩,٢٥ % على الترتيب، كما تم تخفيض سعر الائتمان والخصم بواقع ٥٠ نقطة ليصبح ٩,٢٥ %.
- 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 %.

٣٥- أرقام المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة في القوائم المالية لتتماشى مع تويبب القوائم المالية الحالية.

٣٦- الأحداث اللاحقة لتاريخ المركز المالي

في ١٤ يناير ٢٠٢١، وافق مجلس إدارة الشركة على بيع ٦٧٨ ١٢٨ 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 وبلغ متوسط سعر البيع ٥,١٢ جنيه مصري للسهم .

٣٧- تاريخ اعتماد القوائم المالية

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

العضو المنتدب
عمر الحمامصي



رئيس القطاع المالي
أشرف نسيم

