

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة أوراسكوم للتنمية مصر - شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

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 - ٤١



صالح وبرسوم وعبد العزيز

أبراج نايل سيتي - البرج الجنوبي

٢٠٠٥ كورنيش النيل - الدور السادس

رملة بولاق - القاهرة ١٢٢١

ع.م.ج

تليفون : ٠٩ ١٩٩ ٢٢٤٦ (٢) ٢٠

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 ٢٠٢٤ وكذا القوائم المستقلة للأرباح أو الخسائر 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 المستقلة

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤولة الإدارة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتضمن مسؤولة 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 المسؤولة اختيار السياسات المحاسبية الملانمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملانمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتصر مسؤوليتنا 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 رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملانمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية 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 تعبر بعدالة ووضوح، في كل جوانبها الهامة، عن المركز المالي المستقل لشركة أوراسكوم للتنمية مصر ش.م.م في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي 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 في الحدود التي تثبت بها عادة مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة في ١٠ مارس ٢٠٢٥

كامل مجدى صالح
ش.م.م رقم ٨٥١
سجل المحاسبين بالهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٦٩)
زميل جمعية المحاسبين والمرجعين المصرية
زميل مجمع المحاسبين القانونيين بإنجلترا وويلز

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	رقم الإيضاح	إيرادات النشاط
جنيه مصري	جنيه مصري		الإيرادات التكاليف مجمل الربح
٥ ٣٨١ ٦٨٤ ١٣٢	٧ ٦٣٣ ٩٨٩ ٨٠٩	(٦,٢٥)	
(٢ ٤٨٨ ٩١٦ ٤٦٨)	(٣ ١٤٤ ٢٨٧ ٩٥٧)		
<u>٢ ٨٩٢ ٧٦٧ ٦٦٤</u>	<u>٤ ٤٨٩ ٧٠١ ٨٥٢</u>		
٣٠٠ ٦٤٩ ٢٠٥	٧٢٥ ٣٠٢ ٢٥٩	(٢٦)	فوائد دائنة
(١٦ ٧٤٣ ٠٠٩)	(١٨ ١٧٤ ٦٠٣)	(٢١)	مخصصات مكونة
(١٧ ١٢٩ ٢٢٨)	(١٥ ٠٠٠ ٠٠٠)		الخسائر الائتمانية المتوقعة في المستحق من أطراف ذات علاقة
--	(٦ ٨١٧ ٢٦٧)	(١١-٣)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
٣٥ ٠٢٨ ٥٨٢	١١ ٥٢٣ ١٣٤	(١١-٣)	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
٩٦٢ ٧٥٧	٣٨٨ ٨٩٨ ٠٩٥	(٢١)	مخصصات انتفى الغرض منها
(٥٢٣ ٥٩٧ ٤٦٦)	(٨٩٦ ٤٧٠ ٦٩٠)		مصرفات ادارية وعمومية
(٦٨٤ ١٤٩ ٠٧٠)	(٩٦٩ ٠٧٩ ٧٦٥)	(٢٧)	فوائد ومصرفات تمويلية
٣٣ ٣٠٧ ٦٤٤	(٢ ١٦٥ ٨٦٢ ٥٦٥)	(٢٨)	ايرادات ومصرفات اخرى
<u>٢ ٠٢١ ٠٩٧ ٠٧٩</u>	<u>١ ٥٤٤ ٠٢٠ ٤٥٠</u>		صافي أرباح العام قبل الضرائب
(٥٢٨ ٨٢٩ ٠١٩)	(٨٤٠ ١٦٦ ١٩٩)		الضريبة الدخلية
١٦٥ ٢٨٩ ٨٤٧	٦٣٠ ٦٩١ ٦٢٩	(٢٠)	الضريبة المؤجلة
<u>١ ٦٥٧ ٥٥٧ ٩٠٧</u>	<u>١ ٣٣٤ ٥٤٥ ٨٨٠</u>		صافي أرباح العام بعد الضرائب
<u>١,٤٨</u>	<u>١,١٨</u>	(٢٤)	نصيب السهم الأساسي في أرباح العام
<u>١,٤٨</u>	<u>١,١٨</u>	(٢٤)	نصيب السهم المخفض في أرباح العام

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متماً للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

العضو المنتدب
عمر الحمامصي



رئيس القطاع المالي
أشرف نسيم



شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٦٥٧ ٥٥٧ ٩٠٧	١ ٣٣٤ ٥٤٥ ٨٨٠	صافى ربح العام بنود الدخل الشامل الاخر
٥٥ ٢٤٥	١٩ ٤٩٩	إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - التغيير في تقييم استثمارات اجمالى الدخل الشامل الاخر عن العام
<u>١ ٦٥٧ ٦١٣ ١٥٢</u>	<u>١ ٣٣٤ ٥٦٥ ٣٧٩</u>	

الإيضاحات المرفقه تعتبر جزءاً متمماً للقوائم الماليه المستقلة وتقرأ معها.

العضو المنتدب
عمر الحامصى



رئيس القطاع المالي
أشرف نسيم



شركة أوراسكوم للتنمية مصر

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

رقم الإيضاح	٢٠٢٤/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري
	١ ٥٤٤ ٠٢٠ ٤٥٠	٢ ٠٢١ ٠٩٧ ٠٧٩
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
صافي ربح العام قبل الضرائب		
تسويات لمطابقة صافي الربح لصافي النقدية من أنشطة التشغيل		
مخصصات مكونة	(٢١)	
فروق العملة		
الخسائر الائتمانية المتوقعة في العملاء		
الخسائر الائتمانية المتوقعة في المستحق من أطراف ذات علاقة		
رد الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال العام		
مخصصات انقفي الغرض منها	(٢١)	
إهلاكات الأصول الثابتة	(٧)	
إستهلاك مصروفات القرض		
إستهلاك أصول بحق انتفاع	(٨)	
توزيعات أرباح	(٢٨)	
مصروفات تمويلية	(٢٧)	
فوائد دائنه	(٢٦)	
مقبوضات من بيع إستثمارات قصيرة الأجل	(٢٨)	
أرباح التشغيل قبل التغيير في رأس المال العامل	٤ ٣٤٤ ٩٢٥ ٢٧٤	٢ ٦٧٥ ٣٣٠ ٦٤٢
التغير في رأس المال العامل		
التغير في المخزون	(٢ ٥٦٢ ٩٦٢ ٣٨٧)	(١ ٦٤٢ ٢٣٠ ٢٩٩)
التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة	١ ١٥٣ ٣٠٤ ٦٩٠	(٥١٩ ٨٥٨ ٩٣١)
التغير في عملاء وأوراق قبض (بالصافي)	(٩٩٦ ٨٩٠ ٤٧٧)	(٧٠٠ ٩٠١ ٣٤٨)
التغير في موردين ومقاولي الباطن - دفعات مقدمة	١٨ ٥٣٩ ٦٧٨	(٦ ٩٢١ ٠٣٢)
التغير في مدينون متنون وعون وأرصدة مدينة أخرى	(٣١٦ ٩١١ ١٦٣)	(٧٧ ٠٤٦ ١٢٥)
التغير في المستحق الى أطراف ذات علاقة	٦٩ ٠٢٣ ٧٣٧	٦ ٧١٣ ٥٩٧
التغير في المستحق الى الشركة القابضة	(٣٣ ٣٢٤ ٧٧٨)	(٩٠ ٥٥٩ ١٥٥)
التغير في عملاء - دفعات مقدمة	٧٨١ ٣٤٧ ٠٧١	٧٣٩ ٨٠٠ ٩٧٧
التغير في موردين ومقاولون وأوراق دفع	٦ ٧٦٨ ٤٧٦	(٥ ٠٠٢ ٢٧٤)
التغير في دانون متنون وعون وأرصدة دائنة أخرى	١٤٦ ٠١٩ ٠٧٤	١٦٩ ١١٥ ٥٤٠
توزيعات أرباح على العاملين	(٦٠ ٧٠٥ ٢٩٦)	(٢٩ ٥٩٨ ٤٢٩)
التغير في دانتو شراء أراضي	١٢٢ ٢٩٢ ٣٤٠	(١٥ ٤٧١ ٥٠١)
المستخدم من المخصصات	(٢٨ ٢٤٢ ٦٠١)	(٤٢٥ ٩١٢ ٦٣٧)
الفوائد المدفوعة	(٨٩٤ ٤٦٩ ٣٣٢)	(٦١١ ٢٠٢ ٢٨٠)
فوائد مدفوعة على التأجير التشغيلي	(٤١٣ ٤٦٤)	(٤٤٢ ٦٦٧)
ضرائب الدخل المدفوعة	(٤٤٩ ٨٢٨ ٤٨٨)	(٣٩٣ ٢٣٢ ٥٩٠)
صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل	١ ٢٩٨ ٤٧٢ ٣٥٤	(٩٢٧ ٤١٨ ٥١٢)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(٦٤ ٨١٢ ٣٩٢)	(٣٦ ٠٥٢ ٦٥٣)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة	٦ ٨٩٠ ٣٢٥	--
(مدفوعات) مشروعات تحت التنفيذ	(١٤٩ ٧٢٥ ٩٦٩)	(١٧٣ ٢٨٩ ٧٥٨)
مقبوضات من بيع إستثمارات قصيرة الأجل	٢٣٩ ٩٨٦ ٧٣٦	٣٥٦ ٥١٣ ١٢١
توزيعات أرباح مقبوضة	١٤٤ ٣٦٠ ٠٠٠	١٠١ ٠٥٢ ٠٠٠
فوائد مقبوضة	٥٦٧ ٤٢٩ ١٤٥	٢٠٦ ٦٠٠ ٩٥٠
صافي النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار	٧٤٤ ١٢٧ ٨٤٥	٤٥٤ ٨٢٣ ٦٦٠
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
(مدفوعات) عن أصول بحق الانتفاع	(٣٢٣ ٤٠٠)	(٧٨٣ ٠٤٠)
صافي مقبوضات اسهم خزينة	--	١٥٣ ٧٠٢ ٧٧٨
صافي (مدفوعات)/ مقبوضات عن قروض *	(٢ ١٠٥ ٢٥٠ ٠٤٥)	٧٦٦ ٤١٩ ١٨٢
صافي النقدية (المستخدمة في)/ الناتجة من أنشطة التمويل	(٢ ١٠٥ ٥٧٣ ٤٤٥)	٩١٩ ٣٣٨ ٩٢٠
صافي التغير في أرصدة النقدية وما في حكمها خلال العام	(٦٢ ٩٧٣ ٢٤٦)	٤٤٦ ٧٤٤ ٠٦٨
النقدية وما في حكمها في بداية العام	٣ ٢٣٢ ٩٢٩ ٩٧٤	٢ ٧٨٦ ١٨٥ ٩٠٦
النقدية وما في حكمها في نهاية العام	٣ ١٦٩ ٩٥٦ ٧٢٨	٣ ٢٣٢ ٩٢٩ ٩٧٤
المعاملات غير النقدية		

* تم استبعاد أثر فروق العملة الغير محققة بمبلغ ٢,٨ مليار جنيه مصري من مدفوعات القروض .

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

البيانات	رأس المال المصدر	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي ائحة وإحتياطي ائحة	احتياطي تقييم استثمارات	اسهم خزينة	اسهم نظام الائحة والتحفيز	أرباح مرحلة	صافي أرباح العام	اجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	١١٣٠٤٧٣٥٢٣	٣١٧٤٢٦٧٠٠	١٠٩٧١٧٦٣٦٠	١٦١١٨٤٧	(٢٨٢٧٥٨)	--	(١٥٥٠١٢٧٣)	٢٢٨٧٧٩٨٤٣١	٧٥٧٢٣٤٣٤٥	٥٥٧٦٤٣٧١٧٥
المحول إلى الأرباح المرحلة	--	--	--	--	--	--	--	٧٥٧٢٣٤٣٤٥	(٧٥٧٢٣٤٣٤٥)	--
إحتياطي قانوني	--	٣٧٨٦١٧١٨	--	--	--	--	--	(٣٧٨٦١٧١٨)	--	--
اثر تحويل اسم الائحة والتحفيز الى اسهم خزينة	--	--	--	(١٦١١٨٤٧)	--	--	١٥٥٠١٢٧٣	--	--	(٤٨٦٨٦٣)
توزيع أرباح العاملين	--	--	--	--	--	--	--	(٤٨٢٧٧٠٨٩)	--	(٤٨٢٧٧٠٨٩)
اسهم خزينة	--	--	--	--	--	١٤٣٧٦٢٨٩	--	١٣٩٨١٣٣٥٢	--	١٥٤١٨٩٦٤١
الدخل الشامل	--	--	--	--	--	--	--	--	--	١٦٥٧٥٥٧٩٠٧
صافي أرباح العام	--	--	--	--	--	--	--	--	١٦٥٧٥٥٧٩٠٧	١٦٥٧٥٥٧٩٠٧
إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر -	--	--	--	--	٥٥٢٤٥	--	--	--	--	٥٥٢٤٥
التغير في القيمة العادلة	--	--	--	--	٥٥٢٤٥	--	--	--	--	١٦٥٧٦١٣١٥٢
اجمالي الدخل الشامل	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٧٣٣٩٤٧٦٠١٦
الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١	١١٣٠٤٧٣٥٢٣	٣٥٥٢٨٨٤١٨	١٠٩٧١٧٦٣٦٠	--	(٢٢٧٥١٣)	--	--	٣٠٩٨٧٠٧٣٢١	١٦٥٧٥٥٧٩٠٧	٧٣٣٩٤٧٦٠١٦
الرصيد في ٢٠٢٤/١/١	١١٣٠٤٧٣٥٢٣	٣٥٥٢٨٨٤١٨	١٠٩٧١٧٦٣٦٠	--	(٢٢٧٥١٣)	--	--	٣٠٩٨٧٠٧٣٢١	١٦٥٧٥٥٧٩٠٧	٧٣٣٩٤٧٦٠١٦
المحول إلى الأرباح المرحلة	--	--	--	--	--	--	--	١٦٥٧٥٥٧٩٠٧	(١٦٥٧٥٥٧٩٠٧)	--
إحتياطي قانوني	--	٨٢٨٧٧٨٩٥	--	--	--	--	--	(٨٢٨٧٧٨٩٥)	--	--
توزيع أرباح العاملين	--	--	--	--	--	--	--	(٦٠٧٠٥٢٩٦)	--	(٦٠٧٠٥٢٩٦)
الدخل الشامل	--	--	--	--	--	--	--	--	--	١٣٣٤٥٤٥٨٨٠
صافي أرباح العام	--	--	--	--	--	--	--	--	١٣٣٤٥٤٥٨٨٠	١٣٣٤٥٤٥٨٨٠
إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر -	--	--	--	--	١٩٤٩٩	--	--	--	--	١٩٤٩٩
التغير في القيمة العادلة	--	--	--	--	١٩٤٩٩	--	--	--	--	١٣٣٤٥٦٥٣٧٩
اجمالي الدخل الشامل	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٨٦١٣٣٣٦٠٩٩
الرصيد في ٢٠٢٤/١٢/٣١	١١٣٠٤٧٣٥٢٣	٤٣٨١٦٦٣١٣	١٠٩٧١٧٦٣٦٠	--	(٢٠٨٠١٤)	--	--	٤٦١٢٦٨٢٠٣٧	١٣٣٤٥٤٥٨٨٠	٨٦١٣٣٣٦٠٩٩

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

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 الحمامصي.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

أ- الإطار المحاسبي لإعداد القوائم

أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

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 تفهماً شاملاً للمركز المالي ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية للشركة.

ج- عملة التعامل وعملة العرض

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه 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.

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

١-٤ 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 تعاد 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.

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

- يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً 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 الاستثمارات**١-٣-٤ الاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الشقيقة****أ- 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 لوحد 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 الإستردادية وتدرج خسائر الاضمحلال الناتجة فوراً بقائمة الأرباح والخسائر المستقلة.

ب- الشركات الشقيقة

الشركة الشقيقة هي منشاء 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 الإستردادية وتدرج خسائر الاضمحلال الناتجة فوراً بقائمة الأرباح والخسائر.

٤-٤ مشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولي. 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 أقل. 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 المقدرة للإتمام والتكاليف الضرورية للبيع. ويتم تكوين مخصص للمخزون الراكد والتالف عند الضرورة.

٤-٥-٢ 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 وتميئتها وتطويرها ومدتها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاءات التي قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التي تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التي تجعلها صالحة للبيع.

٤-٥-٣ مخزون أرضي

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

٤-٥-٤ الاعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ الخاصة بالوحدات التي لم يتم التعاقد عليها مع العملاء بعد في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين اتمام هذه الاعمال تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع و تثبت قيمه الاعمال تحت التنفيذ بالمركز المالي بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل و تتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة و اللازمة 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 مخصوماً منها أية مبالغ نتيجة خسائر الاضمحلال (إيضاح ٩-٤).

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

قطاعات مُصنَّفة طبقاً لنوع النشاط**السياسات المحاسبية**

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

أ- إيراد بيع الأراضي

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع الأراضي، وبيع الحق في أراضي، وكذا بالتكلفة المتعلقة بهما، وذلك عندما يتم نقل سيطرة الأراضي للمشتري. بشكل عام، يتم نقل السيطرة عندما يتم تسليم الأرض إلى المشتري في نقطة من الزمن، يكون للمشتري القدرة على استخدام الأرض والحصول على جميع المنافع من الأرض. وتستخدم الإدارة تقديرها الحكمي كما تأخذ برأي مستشاريها القانونيين في تقييم ما إذا كانت حقوق والتزامات الشركة التعاقدية والقانونية التي ترتبها الاتفاقات قد تحققت وما إذا كانت شروط الاعتراف الواردة أعلاه قد استوفيت.

ب- الإيراد الناتج عن عقود لإنشاء عقارات

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

عقود إنشاء الشقق

لا يعتبر التزام الأداء 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 الفيلا

تعتبر الشركة "الأرض" الخاصة بالفيلا 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 إنتقال ملكية الأرض للمشتري والذي يحدث بصفة عامة عند توقيع العقد. ويتم الاعتراف بإيرادات التزام الأداء الأخر (أعمال الإنشاءات وبناء الفيلا) على مدار زمني على حسب نسبة الإنجاز مع تقدم الإنشاءات.

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

عنصر التمويل

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

ج- الإيراد الناتج عن خدمات مؤداه

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن خدمات مؤداه في نقطة من الزمن. وعلى 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 أن يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.
- (ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة؛
- (ج) أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر؛

(د) تقدير للتكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، ما لم تكن تلك التكاليف سيتم تكبدها لإنتاج المخزون. ويتكبد المستأجر التزامات لتلك التكاليف سواء في تاريخ بداية عقد التأجير أو كنتيجة لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.

القياس اللاحق لأصل "حق الانتفاع"

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل "حق الانتفاع" "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 إرشادي 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 الدفترتي 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 عندما يقع على الشركة التزام حالي (قانوني أو حكومي) نتيجة لحدث سابق ويكون ذلك من شأنه أن يؤدي على الأرجح إلى مطالبة الشركة بتسوية ذلك الالتزام على أن تكون قيمة الالتزام قابلةً للتقدير بدرجة يُعتدُّ بها. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل التقديرات للمقابل الذي يلزم لتسوية الالتزام الحالي في نهاية الفترة المالية وتؤخذ في الاعتبار المخاطر وظروف عدم التأكد المحيطة بالالتزام. وعندما يتم قياس أي مخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي فإن قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون للقيمة الزمنية للنقود تأثيراً جوهرياً). وعندما تتوقع الشركة أنها ستسترد بعضاً من /أو كافة المنافع الاقتصادية اللازمة لتسوية مخصص ما من طرفٍ ثالثٍ عندئذٍ فإنها تعترف بأصل المبلغ المستحق استرداده وذلك إذا ما كان الحصول على ذلك المبلغ شبه مؤكد وبشرط أن تتمكن من قياس ذلك المبلغ المستحق بطريقة يُعتدُّ بها. وفقاً للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٨) تفصح الشركة عن الالتزامات المحتملة والمخصصات مع تطبيق نص الفقرة (٩٢) من المعيار في الحالات المشار إليها بالمعيار.

١٠-٤ 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 والمرتبات بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

١١-٤ الضرائب

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

١-١١-٤ الضريبة الجارية

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

٢-١١-٤ الضريبة المؤجلة

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

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

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

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

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

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

تتم المقاصة بين الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة حينما يوجد حق قانوني مُلزم في إجراء مقاصة بين الأصول الضريبية الجارية والالتزامات الضريبية الجارية وعندما تتعلق تلك الأصول والالتزامات الضريبية بضرائب دخل مفروضة بمعرفة نفس السلطة الضريبية وأن تتجه نية الشركة لتسوية تلك الأصول والالتزامات الضريبية بالصافي.

٣-١١-٤ الضريبة الجارية والمؤجلة عن السنة

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية والمؤجلة كمصروف أو إيراد في الأرباح أو الخسائر - إلا لو كانتا متصلتان بينود يُعترف بها ضمن الدخل الشامل الآخر - أو مباشرة ضمن حقوق الملكية - فعندئذ يُعترف بكلٍ من الضريبة الجارية والمؤجلة هي الأخرى وذلك إما ضمن الدخل الشامل الآخر - أو مباشرة ضمن حقوق الملكية.

١٢-٤ النقدية وما في حكمها

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

١٣-٤ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقا 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.

١٤-٤ الموردين ومقاولين وأوراق الدفع وأرصدة دائنة أخرى

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

١٥-٤ 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 القروض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

١٦-٤ تكلفة الاقتراض

يتم تحميل تكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أحد الأصول المؤهلة للرسمة، 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.

١٧-٤ 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.

١٨-٤ نصيب السهم في الأرباح

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

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

١٩-٤ 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.

٢٠-٤ 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.

٢١-٤ الأدوات المالية

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

١-٢١-٤ الأصول المالية

تتبع الشركة طريقة تاريخ المعاملة في الاعتراف في دفاتر لها بكافة المشتريات المعتادة من الأصول المالية أو في استبعاد كافة المبيعات المعتادة من تلك الأصول من دفاترها - علماً بأن المشتريات أو المبيعات المعتادة هي معاملات لشراء أو بيع أصول مالية تقتضي تسليم الأصل المالي في إطار زمني مُحدد بموجب لوائح أو أعرافٍ مستقرٍ عليها في السوق المعنى. ويتم القياس اللاحق لكافة الأصول المالية المعترف بها - في مجملها - إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة، ويعتمد ذلك على تصنيف الأصول المالية.

أ. تصنيف الأصول المالية

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

ب. طريقة الفائدة الفعالة

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

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

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

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

- كان قد إقتنى بصفة أساسية بغرض بيعه في المدى القريب، أو
 - كان عند الاعتراف الأولي به يُشكّل جزءاً من مجموعة أدوات مالية محددة تقوم الشركة بإدارتها معاً وتتسم بنمط فعلى حديث في الحصول على أرباح منها في المدى القصير، أو
 - كان يُمثّل مشتقة مالية غير مصنفة ولا فعالة كأداة تغطية مخاطر، أو كان يُمثّل عقد ضمان مالي.
- يتم القياس الأولي للاستثمارات في أدوات حقوق ملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر – وذلك بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة. ويتم القياس اللاحق لها بالقيمة العادلة على أن يُعترف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في قيمتها العادلة في الدخل الشامل الآخر ويُدرج رصيدها المتراكم في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. ولا يتم إعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتراكمة إلى الأرباح أو الخسائر عند التخلص من الاستثمارات. وقد قامت الشركة بتصنيف كافة الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي تحتفظ بها لغير أغراض المتاجرة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند التطبيق الأولي للمعيار المصري للتقارير المالية رقم (٢٥). يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح على الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية هذه في الأرباح أو الخسائر عندما يتقرر للشركة الحق في استلام توزيعات الأرباح وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد. وتُدرج توزيعات الأرباح المكتسبة المُعترف بها في الأرباح أو الخسائر ضمن بند "إيرادات أخرى".

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

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

ويتم قياس أدوات الدين - التي لا تفي بشروط التكلفة المستهلكة - وذلك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، كما أن أدوات الدين التي تفي بشروط التكلفة المستهلكة - ومع ذلك تختار الشركة أن تصنفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - يتم قياسها أيضاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويمكن تصنيف أداة دين عند الاعتراف الأولي بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا ما كان ذلك التصنيف يلغي أو يقلل بشكل ملحوظ من تضارب في القياس أو الاعتراف الذي قد ينشأ من استخدام أسس مختلفة في قياس أصول أو التزامات أو في الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناشئة عنها. هذا ولم تقم الشركة بتصنيف أي أداة دين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يُعاد تبويب أدوات الدين من تصنيف "التكلفة المستهلكة" إلى تصنيف "القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" عندما يتم تغيير نموذج الأعمال على النحو الذي لا تُعدّ معه شروط التكلفة المستهلكة منطبقة. ولا يُسمح بإعادة تبويب أدوات الدين التي يتم تصنيفها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إلى خارج ذلك التصنيف. يتم قياس الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وذلك بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية مع الاعتراف في الأرباح أو الخسائر بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة القياس. ويُدرج صافي الربح أو الخسارة - المعترف به في أرباح أو خسائر الفترة - ضمن بند "الأرباح والخسائر الأخرى" بقائمة الدخل الشامل. ويتم تحديد القيمة ويُدرج إيراد الفوائد الناتج من أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وذلك ضمن صافي الربح أو الخسارة المشار إليه أعلاه.

يعترف في الأرباح أو الخسائر بالايراد من توزيعات الأرباح الناتجة عن الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وذلك عندما يتقرر للشركة الحق في الحصول على توزيعات الأرباح طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الأيراد"، ويُدرج ذلك الايراد ضمن صافي الربح أو الخسارة المشار إليه اعلاه.

هـ. إضمحلال الأصول المالية

يتم تقدير إضمحلال الأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المستهلكة في نهاية كل فترة مالية. تعتبر الأصول المالية قد أضمحلت عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل قد تأثرت بسبب حدثٍ أو أكثر نشأ في تاريخ لاحق للاعتراف الأولي بالأصل المالي. وقد يتضمن الدليل الموضوعي للأضمحلال ما يلي:

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

تمثل خسارة الأضمحلال المعترف بها الفرق بين القيمة الدفترية للأصل، والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة - بما في ذلك مبالغ الرهونات والضمانات - مخصومة باستخدام معدل الفائدة الفعال الأصلي للأصل المالي. ويتم تخفيض القيمة الدفترية لكافة الأصول المالية مباشرةً بخسائر الأضمحلال فيما عدا العملاء التجاريين، حيث يتم تخفيض القيمة الدفترية لها من خلال استخدام حساب مستقل للأضمحلال في قيمتها. وعندما يُعد رصيد أحد العملاء التجاريين غير قابلٍ للتحويل عندئذٍ يتم إعدامه خصماً على حساب الأضمحلال والذي يضاف إليه المتحصلات اللاحقة من المبالغ التي سبق إعدامها. ويتم الاعتراف في الأرباح أو الخسائر بالتغيرات في القيمة الدفترية لحساب الأضمحلال. إذا انخفضت قيمة خسائر الأضمحلال خلال فترةٍ لاحقة وأمكن ربط ذلك الانخفاض بطريقةٍ موضوعية بحدثٍ وقع بعد تاريخ الاعتراف بها عندئذٍ يتم رد خسائر الأضمحلال التي سبق الاعتراف بها على الأرباح أو الخسائر ولكن إلى الحد الذي لا يترتب عليه زيادة القيمة الدفترية للاستثمار في تاريخ رد الأضمحلال عن التكلفة المستهلكة التي كان يمكن أن تصل إليها قيمة الاستثمار لو لم تكن خسائر الأضمحلال تلك قد سبق الاعتراف بها.

و. إستبعاد الأصول المالية

تستبعد الشركة الأصل المالي من دفاترها - فقط - عندما تنتهي حقوقها التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل، أو عندما تُحوّل الشركة الأصل المالي وكافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكيتها إلى حدٍ كبير إلى منشأةٍ أخرى. فإذا تبين أن الشركة لم تقم بتحويل كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصل بدرجةٍ كبيرة ولا احتفظت بها واستمرت في السيطرة على الأصل المُحول، عندئذٍ تعترف الشركة بالحق الذي تحتفظ به في الأصل، وبالتزامٍ مقابلٍ يمثل المبالغ التي قد تُضطرّ لدفعها. وإذا ما تبين أن الشركة تحتفظ إلى حدٍ كبير بكافة مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي المُحول عندئذٍ تستمر الشركة في الاعتراف بالأصل المالي على أن تعترف أيضاً بالمقابل الذي تسلمته كمبرغٍ مُقترَضٍ بضمان ذلك الأصل.

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

٢-٢١-٤ الإلتزامات المالية وحقوق الملكية

أ. التصنيف كدين أو حقوق ملكية

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

ب. أدوات حقوق الملكية

تُعرف أداة حقوق الملكية بأنها أي عقدٍ يثبت الحق في أصولٍ منشأةٍ بعد خصم كافة التزاماتها.

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

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

- أن تُسَلَّم نقدية أو أصلٍ ماليٍ آخرٍ لمنشأةٍ أخرى - أو
- أن تقوم بمبادلة أصولٍ أو التزاماتٍ ماليةٍ مع منشأةٍ أخرى وفقاً لشروطٍ من المحتمل ألا تكون في صالح المنشأة المُصدرة للأداة.

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

- إذا كانت أداة غير مشتقة فلا ينبغي أن تُرتبُ على مُصدرها التزاماً تعاقدياً يُسَلَّم بموجبه عددٌ متغيرٍ من أدوات حقوق ملكيته - أو
- إذا كانت مشتقة فينبغي أن تتم تسويتها فقط عن طريق قيام مُصدر الأداة بمبادلة مبلغٍ ثابتٍ من النقدية أو من أصلٍ ماليٍ آخرٍ مقابل عددٍ ثابتٍ من أدوات حقوق ملكيته.

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

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

ج. الإلتزامات المالية

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

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

- من المتوقع أن يتم تسويتها خلال دورة التشغيل المعتادة

- الاحتفاظ بها يكون في المقام الأول بغرض المتاجرة

- من المقرر أن تتم تسويتها خلال الاثنى عشر شهرا التالية للفترة المالية

- ألا يكون لدى الشركة حق غير مشروط لتأجيل تسوية الإلتزام لمدة اثني عشر شهرا على الأقل تالية لنهاية الفترة المالية.

ويتم تصنيف كافة الإلتزامات المالية الأخرى كإلتزامات غير متداولة

د. استبعاد الإلتزامات المالية

تستبعد الشركة الألتزامات المالية من دفاترها - فقط - عندما يتم الوفاء بها، أو إلغائها، أو عندما تنقضى تلك الإلتزامات.

ويُعتبرُ ضمن الأرباح أو الخسائر بالفرق بين القيمة الدفترية للإلتزام المالي المُستبعد، ومجموع المقابل المدفوع

والمستحق الدفع - بما في ذلك أية أصولٍ غير نقدية تكون قد حُوِّلت أو التزمات تم تكبدها.

٢٢-٤ التقارير القطاعية

تتبع تقارير قطاعات الشركة الهيكل التنظيمي كما هو منعكس في نظم التقارير الادارية الداخلية للشركة وهي اساس لتقييم

الأداء المالي لقطاعات الأعمال ولتوزيع الموارد لقطاعات الأعمال.

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

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

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

٢٣-٤ المدفوعات المبنية على أسهم

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق

ملكية كمصروف، وكزيادة مقابلة في حقوق الملكية أثناء سنة الاستحقاق. ويتم تعديل المبلغ المعترف به كمصروف ليعكس

عدد المنح التي تكون الخدمات ذات العلاقة وشروط الأداء متوقع استيفائها، بحيث يكون المبلغ المعترف به في النهاية قائماً على أساس عدد ادوات 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 وافتراساتٍ للتوصل إلى القيم الدفترية لأصولٍ والتزاماتٍ عندما لا تكون تلك القيم واضحةً من مصادرٍ أخرى. وتعتمد هذه التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على الخبرة التاريخية وعواملٍ أخرى تُعدُّ ذات علاقة - وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. هذا ويتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفةٍ مستمرة، ويتم الاعتراف بأثر التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل تلك التقديرات لو كان أثر التعديل يقتصر فقط على تلك الفترة، أما إذا كان التعديل يؤثر على كلٍ من الفترة الجارية والفترة المستقبلية فعندئذٍ يُعترفُ بأثر تلك التعديلات في الفترة التي يجري بها التعديل والفترة المستقبلية.

١-٥ الأحكام الهامة المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية:

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

١-٥-١ 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 امكانية استخدام الأصول الضريبية من عدمه فإن ذلك يتوقف على مدى امكانية تحقق أرباح ضريبية مستقبلية تسمح بالمقاصة مع الفرق المؤقت القابل للخصم. ولتقدير احتمالات استخدام تلك الفروق المؤقتة في المستقبل فإن الأمر يستلزم إجراء تقديرات لعواملٍ عدة بما في ذلك حجم الأرباح الضريبية المستقبلية. وعندما تختلف القيم الفعلية عن التقديرات فمن الممكن أن يؤدي ذلك إلى تغييرٍ في تقييم مدى قابلية الأصول الضريبية المؤجلة للاسترداد - ومن ثمَّ فإن المحاسبة عن مثل ذلك التغيير - إن وُجد - سوف يتم على أساسٍ مستقبلي في الفترات المالية التي تتأثر بالتغيير.

٢-١-٥ الإيرادات الناتجة من عقود انشاء العقارات

تستخدم الشركة سياسة نسبة الإتمام لقياس مدى التقدم نحو الوفاء بالتزام الأداء، يتضمن تقييم نسبة الإتمام درجة كبيرة من عدم التأكد في التقدير

يتضمن تقييم النسبة المئوية للإنجاز درجة كبيرة من عدم التأكد في التقدير لأنه يحتاج إلى التقييم بناءً على التقديرات المستقبلية المتوقعة لنتائج العقود وكذلك على تقارير المقاولين. لمزيد من التفاصيل حول السياسة المحاسبية المستخدمة،

يرجى الرجوع إلى إيضاح ٤-٧

٢-٥ 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 تتسم بمخاطر كبيرة في أن تؤدي إلى تسويات ذات أهمية نسبية على قيم الأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية.

١-٢-٥ الأعمار المُقدَّرة للاستفادة من الأصول الثابتة

تعتمد الإدارة في تحديدها للعمر المقدر للاستفادة من أصلٍ ثابتٍ على الاستخدام المتوقع للأصل، والتآكل المادي المتوقع من استعمال وتقدم الأصل، ومدى التطورات التكنولوجية والخبرة السابقة فيما يتعلق بأصولٍ مقارنة. وقد يؤثر أى تغيير في العمر المقدر للاستفادة من أى أصلٍ ثابتٍ على قيمة الإهلاك الذي ينبغى الاعتراف به في الأرباح أو الخسائر على مدى فتراتٍ مستقبلية.

٢-٢-٥ المخصصات

بلغت قيمة المخصصات المتداولة وغير المتداولة في نهاية السنة المالية الجارية مبلغ ٤٥٦ ٥٤٨ ٧٥٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٨٧ ٩٠٨ ٧٦٩ مصري). وتعتمد هذه القيمة على تقديرات تتعلق بتكاليف مستقبلية لاستكمال أعمال البنية الأساسية، وبدعاوى قضائية، وبرسوم حكومية، وبمزايا عاملين، وبأعباء أخرى - بما فيها الضرائب - فيما يتصل بأنشطة الشركة. ونظراً لأن المخصصات لا يمكن قياسها على وجه التحديد فقد يتغير مبلغ المخصص بناءً على تطورات مستقبلية. وتتم المحاسبة عن التغييرات في مبلغ المخصصات التي تُعزى إلى التغيير في تقديرات الإدارة - وذلك على أساس مستقبلي - ويعترف بها في الفترة التي ينشأ خلالها التغيير في التقديرات. وفقاً للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٨) تفصح الشركة عن الألتزامات المحتملة والمخصصات مع تطبيق نص الفقرة (٩٢) من المعيار في الحالات المشار إليها بالمعيار.

٣-٢-٥ اضمحلال الأصول المالية

يُعرّف بحساب اضمحلال للمديونيات المشكوك في تحصيلها بغرض تسجيل خسائر محتملة ناتجة عن أحداثٍ ما مثل تعثر احد العملاء. وقد بلغت القيمة الدفترية لحساب اضمحلال للعملاء التجاريين والمدينين الآخرين في نهاية السنة المالية الجارية ٧٠ ٢١٧ ٧٧٤ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: مبلغ ٧٤ ٢١٧ ١٥٠ جنيه مصري) ولتحديد مبلغ اضمحلال تُؤخذ عدة عوامل في الاعتبار من بينها تحليل أعمار أرصدة العملاء، ومدى اليسر المالي للعميل في الفترة الجارية، والخبرات السابقة فيما يتعلق بإعدام المديونيات.

٤-٢-٥ صافي قيمة المخزون القابلة للاسترداد

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

٥-٢-٥ تكلفة البنية التحتية

يقع على الشركة التزاماً بتطوير البنية التحتية للأرض المباعه وذلك وفقاً لأحكام إتفاقات البيع والشراء التي تُبرمها شركاتها. ويُنظر لتكلفة البنية التحتية على أنها تُشكل 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.

٦-٢-٥ اضمحلال في قيمة الأصول الملموسة والاستثمارات في شركات شقيقة وتابعة

في نهاية كل فترة مالية تُراجع الشركة القيم الدفترية لأصولها الملموسة ولإستثماراتها في الشركات الشقيقة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على أن تلك الأصول قد تعرضت لخسارة اضمحلال. فإذا ما وُجدَ مثل ذلك المؤشر عندئذ يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد وذلك لتحديد حجم خسارة اضمحلال (إن وجد). وإذا لم تتمكن الشركة من تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل بذاته عندئذ تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي يتبعها هذا الأصل. وإذا ما كان من الممكن التوصل إلى أساس ثابتٍ ومعقولٍ للتوزيع - عندئذ تُوزع أيضاً الأصول العامة للمنشأة على الوحدات الفردية المولدة للنقد، أو يتم توزيعها - على خلاف ذلك - على مستوى أصغر مجموعة وحدات مولدة للنقد يمكن بمقتضاها إيجاد أساسٍ ثابتٍ ومعقولٍ لتوزيع تلك الأصول عليها.

وفي ضوء التطورات السياسية التي تجرى في مصر قامت الإدارة بإعادة النظر في القيم القابلة للاسترداد لأهم أصول الشركة من الأصول الثابتة و"إستثمارات في شركات شقيقة وتابعة" والتي تُعرض بقائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ

٣٥٨ ٧٧٥ ٨١٥ جنيه مصري، ومبلغ ٦٠٧ ٨٣١ ٣١٢ جنيه مصري على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: مبلغ

٦٠٠ ١٨٤ ٥٤١ جنيه مصري، ومبلغ ٦٠٧ ٨٢٦ ٣١٢ جنيه مصري).

في ٢٠٢٤ لم تسفر مراجعة الاضمحلال عن أي خسائر اضمحلال في الأصول الملموسة والاستثمارات في شركات شقيقة (٢٠٢٣: لا يوجد).

وتعلم الإدارة أن الاحداث الراهنة في المنطقة لا تزال تؤثر بدرجة ملحوظة على أنشطة العمل ولذلك فإن الإدارة تعمل على إعادة النظر في افتراضاتها بصفة دورية في ضوء تطورات الاقتصاد الكلي بشأن هوامش الربحية المتوقعة في المستقبل على منتجاتها. وقد أجرت الإدارة تحليلاً تفصيلياً للحساسية ولديها ثقة في أن القيم الدفترية لهذه الأصول سوف تُسترد بالكامل حتى ولو انخفضت العوائد. وسيتم مراقبة هذا الوضع عن كثب وكذا إجراء ما يلزم من تسويات في الفترات المقبلة إذا ما دعى نشاط السوق المستقبلي إلى ضرورة إجراء مثل تلك التسويات.

٦- معلومات عن قطاعات النشاط

الإجمالي		أخرى		قطاع الأراضي		القطاع العقاري		
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
٥٣٨١٦٨٤١٣٢	٧٦٣٣٩٨٩٨٠٩	--	--	٣٩٣١٤٤٤٥٠	١٦٤١٣٠٧٨١٦	٤٩٨٨٥٣٩٦٨٢	٥٩٩٢٦٨١٩٩٣	الإيرادات
(٢٤٨٨٩١٦٤٦٨)	(٣١٤٤٢٨٧٩٥٧)	--	--	(٤٥٦٧٩٣٥٨)	(١٩٠٠٦٥٧٦٥)	(٢٤٤٣٢٣٧١١٠)	(٢٩٥٤٢٢٢١٩٢)	إجمالي إيرادات القطاعات
٢٨٩٢٧٦٧٦٦٤	٤٤٨٩٧٠١٨٥٢	--	--	٣٤٧٤٦٥٠٩٢	١٤٥١٢٤٢٠٥١	٢٥٤٥٣٠٢٥٧٢	٣٠٣٨٤٥٩٨٠١	تكلفة القطاعات
(١٢٣٥٢٠٩٧٥٧)	(٣١٥٥١٥٥٩٧٢)	(١٥٢١٠٠٩٨٠٣)	(٣٩١٣٥٨١١٤٧)	(١١١٣٦٢٠٣٨)	(٣٤٥٧٦٤٧٩٨)	٣٩٧١٦٢٠٨٤	١١٠٤١٨٩٩٧٣	مجمول ربح القطاعات
١٦٥٧٥٥٧٩٠٧	١٣٣٤٥٤٥٨٨٠	(١٥٢١٠٠٩٨٠٣)	(٣٩١٣٥٨١١٤٧)	٢٣٦١٠٣٠٥٤	١١٠٥٤٧٧٢٥٣	٢٩٤٢٤٦٤٦٥٦	٤١٤٢٦٤٩٧٧٤	الإيرادات (المصرفيات) الأخرى
								صافى ربح العام

أصول والتزامات القطاعات

الإجمالي		أخرى		قطاع الأراضي		القطاع العقاري		
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
١٨٧٧٨٢٦٤٩٥٤	٢٣٣٨٠٦٥٦٢٥٤	٥٨٠٢٠٧٦٤٣٩	٧٤٥٠٠٤٧٦٦٤	٥٢٨٧٤١٥٩٢٧	٦٧٧٤٣٢٣٠٥٦	٧٦٨٨٧٧٢٥٨٨	٩١٥٦٢٨٥٥٣٤	أصول
١١٤٣٨٧٨٨٩٣٨	١٤٧٦٧٢٢٠١٥٥	٨٠٥٧٦٢٢٧٥٠	١٠١١٥٥٤٥٢١٢	١٦٩١٣٨٣٢٨٦	٢٢٨٣٤٦٨٧٩٤	١٦٨٩٧٨٢٩٠٢	٢٣٦٨٣٠٦١٤٩	الإلتزامات
٧٣٣٩٤٧٦٠١٦	٨٦١٣٣٣٦٠٩٩	(٢٢٥٥٥٤٦٣١١)	(٢٦٦٥٤٩٧٥٤٨)	٣٥٩٦٠٣٢٦٤١	٤٤٩٠٨٥٤٢٦٢	٥٩٩٨٩٨٩٦٨٦	٦٧٨٧٩٧٩٣٨٥	حقوق الملكية

يرجع السبب الرئيسي للزيادة في إيرادات قطاع الأراضي خلال العام إلى انه قامت الشركة خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٤ ببيع أراضي بمساحة ٢٦٦ ١٤٥ متر بالإضافة الي بيع ٢٦٠,٥٣٢ متر مربع في الجونة خلال الربع الرابع وذلك وفقا لاستراتيجية الشركة المعلنة مسبقا لتطوير الاراضي غير المستغلة.

٨- أصول بحق الانتفاع (بالصافي)

بيان	
٢٠٢٣	٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٥٦١ ٢٣٢	٣ ٠٣٣ ٦٤٢
(٥٢٧ ٥٩٠)	(٥٢٧ ٥٩٠)
٣ ٠٣٣ ٦٤٢	٢ ٥٠٦ ٠٥٢
	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٤/١٢/٣١

- تتمثل أصول حق الانتفاع في عقد ايجار تشغيلي خلال الربع الرابع من العام السابق لأحدى مقرات الشركة الإدارية. يتمثل رصيد التزامات حق الانتفاع بأجمالي قيمة ٣ ٢٢٧ ٣١٦ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، حيث تمثل القيمة الحالية لإجمالي قيم الوحدات الايجارية المستقبلية مقسمة الى ٢ ٨٢٦ ٤١٢ جنيه مصري التزامات حق انتفاع طويلة الاجل و ٤٠٠ ٩٠٤ جنيه مصري التزامات حق انتفاع مستحقة السداد خلال العام.

٩- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل بند المشروعات تحت التنفيذ في البنية التحتية الخاصة بمشروعات الجودة التي لم تستكمل بعد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وقد بلغ الرصيد ٢٢١,٥ مليون جنيه مصري وفيما يلي بيان حركة المشروعات تحت التنفيذ:

جنيه مصري	
٢٠٢٣	٢٠٢٤
١٥٠ ٧٣٢ ٤٥٢	٣٢٤ ٠٢٢ ٢١٠
١٧٣ ٢٨٩ ٧٥٨	١٤٩ ٧٢٥ ٩٦٩
--	(٢٥٢ ٢٣٤ ٦٧٢)
٣٢٤ ٠٢٢ ٢١٠	٢٢١ ٥١٣ ٥٠٧
	الإجمالي

١٠- إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر وإستثمارات في شركات شقيقة وتابعة

١٠-أ إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

جنيه مصري	اسم البلد	٢٠٢٤	نسبة المساهمة	٢٠٢٣	نسبة المساهمة
١٢٤ ٢٤١	مصر	١٢٤ ٢٤١	%٠,٠١	١٠٤ ٧٤٢	%٠,٠١
١٢٤ ٢٤١		١٢٤ ٢٤١		١٠٤ ٧٤٢	
	الإجمالي				

** خلال عام ٢٠٢٤ ، ارتفع سعر سهم الشركة المصرية للمنتجات السياحية الى ٤,٦٧ جنيه مصري لتصبح قيمة الاسهم ١٢٤ ٢٤١ جنيه مصري.

١٠-ب إستثمارات في شركات شقيقة

جنيه مصري	اسم البلد	٢٠٢٤	نسبة المساهمة	٢٠٢٣	نسبة المساهمة
٢٠ ٠٥٠ ٠٠٠	مصر	٢٠ ٠٥٠ ٠٠٠	%٤٠,١	٢٠ ٠٥٠ ٠٠٠	%٤٠,١
٢٠ ٠٥٠ ٠٠٠		٢٠ ٠٥٠ ٠٠٠		٢٠ ٠٥٠ ٠٠٠	
	الإجمالي				

وفيما يلي المعلومات المالية فيما يتعلق باستثمارات الشركة في الشركات الشقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	جنيه مصري
٥ ٤١٣ ١٧٩ ١١١	٦ ٥١٨ ٠٥٠ ٤٣٩	الأصول المتداولة
٢٧٢ ٧١٠ ٠٤٣	٢٨٨ ٧٨٠ ٦٦٦	الأصول غير المتداولة
٤ ٣٥٨ ٧١٠ ٩١٠	٥ ٧١٨ ١٧٨ ٩١٦	الالتزامات المتداولة
١ ٣٢٧ ١٧٨ ٢٤٤	١ ٠٨٨ ٦٥٢ ١٨٩	الأصول بالصافي
١ ٩٨٩ ٥٧٧ ١٣٠	١ ٨٥٨ ٤٠٤ ٧١٧	الإيرادات
٣٥٤ ٧٥٢ ٥٣٠	٣٢٨ ٧٥٥ ٧٤٦	صافي أرباح العام بعد الضرائب

١٠- ج استثمارات في شركات تابعة

٢٠٢٣	نسبة المساهمة	٢٠٢٤	نسبة المساهمة	اسم البلد	بيان
٥ ٠٠٠	%٠,٠١	٥ ٠٠٠	%٠,٠١	مصر	شركة مرتفعات طابا
٥ ٠٠٠	%٠,١٢٥	٥ ٠٠٠	%٠,١٢٥	مصر	شركة أوراسكوم ليموزين
٥ ٠٠٠	%٠,١٦٦	٥ ٠٠٠	%٠,١٦٦	مصر	شركة الجونة للنقل السياحي-ليموزين
٤٤ ٦٥٩ ٠٦٠	%٩٦,٩٩	٤٤ ٦٥٩ ٠٦٠	%٩٦,٩٩	مصر	شركة مصر الفيوم للتنمية السياحية
١٠ ٠٠٠	%٠,٠٣	١٠ ٠٠٠	%٠,٠٣	مصر	شركة مستشفى الجونة
٩٩٠ ٠٠٠	%٩٩,٠٠	٩٩٠ ٠٠٠	%٩٩,٠٠	مصر	شركة الجونة للخدمات
٣٧ ٦٠٠	%٥٥,٠٠	٣٧ ٦٠٠	%٥٥,٠٠	مصر	شركة الجونة باول ران للخدمات التعليمية
٥٠ ٠٠٠	%١,٠٠	٥٠ ٠٠٠	%١,٠٠	مصر	شركة الجونة للمدارس
٢٠ ٠٠٠	%١,٠٠	٢٠ ٠٠٠	%١,٠٠	مصر	شركة الجونة للمزارع
٥ ٤٢٥ ٢٠٠	%٩٩,٠٠	٥ ٤٢٥ ٢٠٠	%٩٩,٠٠	مصر	شركة أوراسكوم للاستثمارات الدولية
٥ ٠٣٠	%٠,٠١	٥ ٠٣٠	%٠,٠١	مصر	شركة طويلة للفنادق
٨٠٠	%٨٠,٠٠	٨٠٠	%٨٠,٠٠	مصر	شركة إنشنت ساندز
٣٧ ٤٩٥ ٦٥٦	%٩٩,٩	٣٧ ٤٩٥ ٦٥٦	%٩٩,٩	مصر	شركة أنشنت ساندز جولف ريزورت
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	%٤٠,٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	%٤٠,٠٠	مصر	شركة رؤية للتنمية السياحية والعقارية
٩٨٠ ٠٠٠	%٩٨,٠٠	٩٨٠ ٠٠٠	%٩٨,٠٠	مصر	شركة الجونة للكهرباء
٩٧٥ ٠٠٠	%٩٧,٥	٩٧٥ ٠٠٠	%٩٧,٥	مصر	شركة أم قمر الجونة للاستثمار العقاري
٩٧٥ ٠٠٠	%٩٧,٥	٩٧٥ ٠٠٠	%٩٧,٥	مصر	شركة ببايوس الجونة للاستثمار العقاري
٩٧٥ ٠٠٠	%٩٧,٥	٩٧٥ ٠٠٠	%٩٧,٥	مصر	شركة سابينا الجونة للاستثمار العقاري
٩٧٥ ٠٠٠	%٩٧,٥	٩٧٥ ٠٠٠	%٩٧,٥	مصر	شركة فنابير الجونة للاستثمار العقاري
٩٧٥ ٠٠٠	%٩٧,٥	٩٧٥ ٠٠٠	%٩٧,٥	مصر	شركة جوبل الجونة للاستثمار العقاري
١٤٨ ٧٥٠	%٥٩,٥٠	١٤٨ ٧٥٠	%٥٩,٥٠	مصر	شركة فاين وواتر
٧٠ ٩٤٣ ٩٣٩	%٥٧,٦٠	٧٠ ٩٤٣ ٩٣٩	%٥٧,٦٠	مصر	الشركة الدولية لمشروعات طابا السياحية
٧٥ ٠٠٠	%١,٠٠	٧٥ ٠٠٠	%١,٠٠	مصر	شركة مواسم للفنادق والسياحة
٦٢ ٨٤٥ ٧٨١	%٥٩,٧٧	٦٢ ٨٤٥ ٧٨١	%٥٩,٧٧	مصر	شركة فندق طابا الأول
٥٦ ٢٥٠	%٩٠,٠٠	٥٦ ٢٥٠	%٩٠,٠٠	مصر	شركة الجونة للمنشآت التعليميه
٢٤٥ ٠٠٠	%٩٨,٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	%٩٨,٠٠	مصر	شركة أنشنت ساند للفنادق
٥ ٠٠٠	%٠,٠٢	٥ ٠٠٠	%٠,٠٢	مصر	شركة الجونة للنقل السياحي اتوبيس
--	%٠,٠٠	٥ ٠٠٠	%٠,٢٠	مصر	شركة بزنس بارك
٦ ٠١١	%٠,٠٤	٦ ٠١١	%٠,٠٤	مصر	شركة الربوع
١ ٢٨٠	%٠,٠٢	١ ٢٨٠	%٠,٠٢	مصر	شركة أوراسكوم لإداره الموانى
٥ ٠٠٠	%٠,٣٠	٥ ٠٠٠	%٠,٣٠	مصر	شركة براديسيو للفنادق
٤٣ ٨٨١ ٢٥٠	%٠,٧٠	٤٣ ٨٨١ ٢٥٠	%٠,٧٠	مصر	شركة أوراسكوم العقارية
٢٩٢ ٧٧٦ ٦٠٧		٢٩٢ ٧٨١ ٦٠٧			الإجمالي

١١- العملاء وأوراق القبض (بالصافي)

١١-١ عملاء وأوراق قبض غير المتداولة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	جنيه مصري
٢٨١ ٥٢٤ ١٦٥	٦٧١ ٥٩٩ ٦٠١	العملاء
١ ٦٥٢ ٩٦٧ ٧٣٣	٢ ٢٥٥ ٠٤٤ ٤٨٥	أوراق قبض
١ ٩٣٤ ٤٩١ ٨٩٨	٢ ٩٢٦ ٦٤٤ ٠٨٦	الإجمالي

١١-٢ عملاء وأوراق قبض متداولة (بالصافي)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	جنيه مصري
٣٠٤ ٧٨١ ٨٢٦	٨٦٨ ٩٥٦ ٨٤٧	العملاء
٢ ٠٠٠ ٠٩٥ ٠٠٢	٢ ٥٣٥ ٣٤٣ ٨١٤	أوراق قبض
٥٩ ٥٩٧ ٥٥٢	٩٩ ٤٢٩ ٠٧٣	شيكات مرتدة
		يخصم:
(٧٤ ٢١٧ ١٥٠)	(٧٠ ٢١٧ ٧٧٤)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢ ٢٢٩ ٠ ٢٥٧ ٢٣٠	٣ ٤٣٣ ٥١١ ٩٦٠	الصافي

١١-٣ وفيما يلي بيان بحركة الخسائر في قيمة العملاء وأوراق القبض:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	جنيه مصري
(١٠٩ ٢٤٥ ٧٣٢)	(٧٤ ٢١٧ ١٥٠)	رصيد أول العام
--	(٦ ٨١٧ ٢٦٧)	المكون خلال العام
--	(٧٠٦ ٤٩١)	المحول من ارصدة اخري من المخصصات
٣٥ ٠٢٨ ٥٨٢	١١ ٥٢٣ ١٣٤	رد خسائر الائتمانية المتوقعة خلال العام
(٧٤ ٢١٧ ١٥٠)	(٧٠ ٢١٧ ٧٧٤)	الإجمالي

١٢- مخزون

٢٠٢٣	٢٠٢٤	جنيه مصري
٤٤١ ٦٠١ ٥١٥	٥٧٥ ٦١٦ ٤٥٤	أعمال تحت التنفيذ
٢ ٧٩٣ ٣٤٣ ٠٠٩	٥ ٢٢٢ ٢٩٠ ٤٥٧	مخزون بغرض التنمية (*)
٣ ٢٣٤ ٩٤٤ ٥٢٤	٥ ٧٩٧ ٩٠٦ ٩١١	الإجمالي

(*) يتضمن هذا البند مخزون أراضي بمبلغ ٢٧١ ٩٨٤ ٩٠٤ جنيه مصري (١٠٤ ٢٨٠ ٢٦٣ جنيه مصري في ٣١/١٢/٢٠٢٣)

١٣ - المستحق من / الى أطراف ذات علاقة

٢٠٢٣/١٢/٣١		٢٠٢٤/١٢/٣١		اسم الشركة
دائن	مدين	دائن	مدين	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٤٨٤ ٣٧٥ ٤٥٨	--	٤٨٦ ٢٩٣ ٣٣٥	شركة مرتفعات طابا
--	٨٨٦ ٦٧٩	--	٨٨٦ ٦٧٩	أزور للعقارات
٣٦ ٨٤٦ ٣٧٩	--	٣٥ ٧٨٥ ٠٢١	--	أوراسكوم لإدارة الموانئ
٢٨ ٧٣٤ ٧٩٣	--	٢٠ ١٨٤ ١٤٢	--	أوراسكوم للسياحة الرياضية
٥ ٤٨٤ ٩٩٤	--	٢ ٧٤٨ ٠٨٠	--	أوراسكوم للنقل السياحي
--	٥٨٣ ٥١٣ ٧٥٥	--	١ ٥٩٠ ٢١٠ ٠٨٨	شركة البحر الاحمر
--	١٦٩ ١٠٨ ٧٤٦	--	١٥٨ ٦٧٤ ٧٤٧	شركة الجولف للفنادق
--	٦ ٧٣١ ٩٤٦	--	٦ ٧٣١ ٩٤٦	شركة الجونة باول ران
--	٦١٣ ١٣٩ ٧٣٧	--	٦٢١ ٤٥٧ ٤٦٥	شركة الجونة للخدمات
--	٥٨٢ ٠٠١	--	٥٨٢ ٠٠١	شركة الجونة للمزارع
--	٩٠٣ ٧٤٢ ٤٦١	--	٦٨٤ ٦٤٥ ٩٩٢	شركة الجونة للنقل السياحي
--	٣٤٤ ٥٥٩ ٩٤٢	١ ٥٠٥ ٩٨٥	--	شركة أم قمر الجونه للاستثمار العقاري
٧١ ٠٦٨ ٨٨٤	--	٧٧ ٢٥٤ ٣٠٦	--	شركة أنشنت ساند
٢٨ ٣٦٦ ٣٢٨	--	٤٦ ٥٧٨ ٢٣٠	--	شركة أوراسكوم للاستثمارات الدولية
--	٤٦٨ ٦٧٨ ٤٢٥	--	٤٥٢ ٠٠٦ ٥٤٠	شركة أوراسكوم للإسكان
--	٧ ٩٣٥ ٦٩٧	--	٧ ٩٣٦ ٥٣٢	شركة أوراسكوم للمنشآت السياحية
--	٢ ٨٩٤ ٨٣٠	--	٢ ٨٢٥ ١٢١	شركة أوراسكوم هولدنغ للفنادق
٦ ٩٣٠ ٥٩٩	--	٨ ١٢٠ ١٢٤	--	شركة باراديسيو للفنادق
--	٢٨١ ٨٠٨ ١٠٨	٨٥٩ ٣٩٥	--	شركة بياوض الجونه للاستثمار العقاري
--	٥٩٨ ٤٦١ ٠٥٦	٨٥٦ ٤٩٠	--	شركة جوبال الجونه للاستثمار العقاري
--	٣٤٦ ٦٨٥ ١٤٩	--	٤٢٣ ٨٦٧ ٠٩٤	شركة مرتفعات مكادي للتنمية السياحية
--	٤٥٨ ٤٩٣ ٥٤١	١ ٠٣٣ ٣٨٨	--	شركة سابينا الجونه للاستثمار العقاري
--	٣ ٨٩٣ ٢١٩	--	٣ ٨٩٣ ٢١٩	شركة طابا السياحية
١٨ ٧٤٥ ٩١٠	--	٦٧ ٠٥٥ ٨٠٨	--	شركة طويلة للفنادق
--	٣٢٢ ٤٧٣ ٤٣٢	٨٥٤ ١٣٣	--	شركة فنادق الجونه للاستثمار العقاري
٢٢ ٤٠٠ ٧٧٣	--	٢٢ ٠٨٣ ٨٦٨	--	شركة مستشفى الجونة
--	١٣٣ ٣٦٤ ٧٢٠	--	١٤٦ ٣٧٥ ١٩١	شركة مصر الفيوم
--	٥ ٨٤٥ ١٩٩	--	٦ ٨٥٦ ٧٠٠	مدرسة الجونة
--	١٨ ٨٤٢ ٦٦٣	--	٣٣ ٨٤٢ ٦٦٣	نادي الجونة الرياضي
٢٨ ٣٥٠	--	٣٩٧ ٠٤٥	--	شركة أنشنت ساند للفنادق
--	٣٢٧ ٤٢٠ ٩٧٥	--	٣٤١ ١١٩ ١٨٢	شركة اوراسكوم العقارية
--	٨٨ ٥٧٦ ٨٩٨	--	٨٤ ٠٢٢ ٤٦٦	بزنس بارك
--	٤٠٥ ٢٢٠	١٩ ٩٠٦ ٣٦٠	--	انشنت ساند ليمتيد
٣ ٢٠٩ ٩٥٣	٣٩ ٤٠٨ ٥٧٢	٣ ٨٣٥ ٢٢٧	٣٦ ٢٩٦ ٧٧٨	أخري
--	(٢٤ ٥٣٢ ٦١٨)	--	(٣٩ ٥٣٢ ٦١٨)	بخصم:
٢٢١ ٨١٦ ٩٦٣	٦ ١٨٧ ٢٩٥ ٨١١	٣٠٩ ٠٥٧ ٦٠٢	٥ ٠٤٨ ٩٩١ ١٢١	خسائر الائتمانية المتوقعة في أطراف ذات علاقة
				الإجمالي

١٤- المستحق من / الى الشركة القابضة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	جنيه مصري
(١٢٤ ٢٦٠ ١٥٠)	(٣٣ ٧٠٠ ٩٩٥)	رصيد أول العام
١٣٤ ١٦٧ ٩٣٠	٨٦ ٩٧٣ ١٣٨	تحويلات بنكية من الشركة القابضة
(٢١ ١٣٣ ٧٨٦)	١٢ ٥٣٠ ٧٦٠	مدفوعات نيابة عن الشركة القابضة
(٢٢ ٤٧٤ ٩٨٩)	(٦٦ ١٧٩ ١٢٠)	أخرى
(٣٣ ٧٠٠ ٩٩٥)	(٣٧٦ ٢١٧)	الإجمالي

١٥- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	جنيه مصري
١٧٩ ١٥٠	١٤١ ٠٠٠	تأمينات لدى الغير
٢ ٥٩٩ ٥١٦	--	مصلحة الضرائب - ضرائب خصم وإضافة
١٤ ١٣٤ ٠٤٩	١٩ ٣٤٣ ٢٣٩	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٦٢ ١٦٤ ٦٠١	٣٨٣ ٤٩٣ ٢٦٦	عمولات مبيعات وحدات
٤ ٢٤٥ ٨١٤	--	فوائد ودائع
٤٠ ٨٥٠ ٦٤٥	١٣٨ ٠١٩ ٦٢٦	حسابات مدينة متنوعة
٢٢٤ ١٧٣ ٧٧٥	٥٤٠ ٩٩٧ ١٣١	الإجمالي

١٦- اذون خزانة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	جنيه مصري
أقل من ثلاثة شهور	أقل من ثلاثة شهور	
٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	بنوك - ودائع لأجل
(١٦ ٩٥٣ ٤٧٩)	--	بنوك - حسابات جارية
٢٨٣ ٠٤٦ ٥٢١	--	الإجمالي

١٧- النقدية وما في حكمها

٢٠٢٣	٢٠٢٤	جنيه مصري
٨٠٠ ٨٦٦ ١٥٧	٩٥٦ ٧٨٨ ٧٩٨	بنوك - ودائع لأجل
٢ ١٤٩ ٠١٧ ٢٩٦	٢ ٢١٣ ١٦٧ ٩٣٠	بنوك - حسابات جارية
٢ ٩٤٩ ٨٨٣ ٤٥٣	٣ ١٦٩ ٩٥٦ ٧٢٨	الإجمالي

لأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية المستقلة تتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	جنيه مصري
٢ ٩٤٩ ٨٨٣ ٤٥٣	٣ ١٦٩ ٩٥٦ ٧٢٨	النقدية و ارصدة لدى البنوك
٢٨٣ ٠٤٦ ٥٢١	--	اذون الخزانة - أقل من ثلاث اشهر
٣ ٢٣٢ ٩٢٩ ٩٧٤	٣ ١٦٩ ٩٥٦ ٧٢٨	الإجمالي

١٨- رأس المال

أ- رأس المال المرخص به

يبلغ رأس المال المرخص به للشركة ٥ مليار جنيه مصري.

ب- رأس المال المصدر والمدفوع

- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٣٨٥ ٣٠٧ ١٠٨ ١ جنيه مصري (مليار ومائة وثمانية مليون وثلاثمائة وسبعة ألف وثلاثمائة خمسة وثمانون جنيه مصري) موزع على ٣٨٥ ٣٠٧ ١٠٨ ١ سهم (مليار ومائة وثمانية مليون وثلاثمائة وسبعة ألف وثلاثمائة خمسة وثمانون سهم) قيمة كل سهم ١ جنيه مصري (واحد جنيه مصري) بدلاً من ٤٧٥ ٦٦١ ٢٢١ سهم (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 والإيداع 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 ٢٢ جنيه مصري لعدد أسهم ١٣٨ ١٦٦ ٢٢ 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 ٥٢٣ ٤٧٣ ١٣٠ ١ جنيه مصري بهدف تمويل نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٨.

- أسهم الإثابة والتحفيز

- وفي نهاية عام ٢٠٢٠ تم ممارسه عدد ٢٥٢ ٢٨٥ ٢ سهم من نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية.

- وفي خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢١ تم ممارسه عدد ٢٩٤ ٢٩٨ ١ سهم من نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية.

- وفي خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٢ تم ممارسه عدد ٨٣٣ ٨١٦ ١ سهم من نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية.

- وفي خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٢ تم ممارسه عدد ٤٨٦ ٦٢٤ ١ سهم من نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية.

أسهم الخزينة

- وفي ١٦ مارس ٢٠٢٣ وافق مجلس الإدارة على اقتراح إيقاف وانهاء برنامج نظام الإثابة والتحفيز وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٢٧٣ ٥٠١ ١٥ من النظام الى أسهم خزينة وبتاريخ ٢ مايو ٢٠٢٣ وافقت الجمعية العمومية العادية على هذا الاقتراح وبتاريخ ٢٠٢٣/٦/٢١ تم تنفيذ المعاملة.

- في ٢٥ سبتمبر ٢٠٢٣ تم بيع كامل أسهم الخزينة بأجمالي قيمة ٧٣٠ ٠١٢ ١٥٥ جنيه مصري مما نتج عنه صافي أرباح بقيمة ١٣٩,٨ مليون جنيه مصري.

١٩- دائنو شراء أراضي

بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢٣ أعلنت شركة أوراسكوم للتنمية مصر عن توقيع اتفاقية مع الحكومة المصرية بمبلغ ١٥١ مليون دولار والتي من شأنها تعزيز استراتيجية الشركة على المدى الطويل لتحقيق النمو. وهذا وترتكز تلك الاتفاقية على جهود الحكومة المصرية المستمرة لدعم وتشجيع استثمارات القطاع الخاص في مصر وسيتم السداد على ١٥ قسط سنوي وقد تم دفع ٦٠ مليون دولار وتم تسجيل المديونية بالقيمة الحالية وقد تم سداد القسط الأول في شهر يوليو ٢٠٢٣ بمبلغ ٥٠٠ ألف دولار والقسط الثاني في شهر يوليو ٢٠٢٤ بمبلغ ٥٠٠ ألف دولار.

٢٠- الضريبة المؤجلة

يتمثل رصيد الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة:

رصيد اول العام	المحمل على قائمة الدخل	رصيد اخر العام	٢٠٢٤
			<u>أصول</u>
			جنية مصري
			مخصصات
٨٢٢ ١٩١	--	٨٢٢ ١٩١	فروق عملة غير محققة (ناتجة من القروض)
١ ٠٦٣ ٥٧٣ ٥٧١	٥٣٤ ٧٥٤ ٠٥٧	٥٢٨ ٨١٩ ٥١٤	فروق عملة غير محققة (ناتجة من دائنوا شراء اراضى)
١٨٩ ٧٢٢ ٧٤٤	١٨٧ ٠٤٨ ١٢٨	٢ ٦٧٤ ٦١٦	فروق عملة غير محققة (ناتجة من العملاء)
(١٩٥ ٦٧٧ ٠٢٢)	(٨٦ ٣٦٤ ٨٩٦)	(١٠٩ ٣١٢ ١٢٦)	الرصيد
١ ٠٥٨ ٤٤١ ٤٨٤	٦٣٥ ٤٣٧ ٢٨٩	٤٢٣ ٠٠٤ ١٩٥	
			<u>التزامات</u>
			الأصول الثابتة
(٤٩ ٨٧٦ ١٧٧)	(٤ ٧٤٥ ٦٦٠)	(٤٥ ١٣٠ ٥١٧)	الرصيد
(٤٩ ٨٧٦ ١٧٧)	(٤ ٧٤٥ ٦٦٠)	(٤٥ ١٣٠ ٥١٧)	صافي الضريبة التي تنشأ عنها أصول / (التزامات) ضريبية
١ ٠٠٨ ٥٦٥ ٣٠٧	٦٣٠ ٦٩١ ٦٢٩	٣٧٧ ٨٧٣ ٦٧٨	

٢١- مخصصات

مخصصات غير متداولة

الاجمالي	مخصص مطالبات (i)(ii)	مخصص بنية أساسية	جنيه مصري
٦٠٥ ٩٠٨ ٣٢٣	٢٢٥ ٠٦١ ٣٤٥	٣٨٠ ٨٤٦ ٩٧٨	الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١
٣ ٤٨٧ ٣٦٤	--	٣ ٤٨٧ ٣٦٤	المكون
(٢٣ ٢١٩ ٢٠٦)	(٢٣ ٢١٩ ٢٠٦)	--	المستخدم
٧٧ ٣٥٤ ٥٦٧	٧٧ ٣٥٤ ٥٦٧	--	المحول من ارصدة دائنة
(٣٨٠ ٨٤٦ ٩٧٨)	--	(٣٨٠ ٨٤٦ ٩٧٨)	أنتفى الغرض منة
(١٨ ٠١٩ ٠٧٤)	(١٨ ٠١٩ ٠٧٤)	--	المحول الى مخصصات متداولة
٢٦٤ ٦٦٤ ٩٩٦	٢٦١ ١٧٧ ٦٣٢	٣ ٤٨٧ ٣٦٤	الرصيد في ٢٠٢٤/١٢/٣١

مخصصات متداولة

الاجمالي	مخصص مطالبات (i)(ii)	جنيه مصري
١٦٤ ٠٠٠ ٦٦٤	١٦٤ ٠٠٠ ٦٦٤	الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١
١٤ ٦٨٧ ٢٣٩	١٤ ٦٨٧ ٢٣٩	المكون
(٥ ٠٢٣ ٣٩٥)	(٥ ٠٢٣ ٣٩٥)	المستخدم
٨ ٩٥٧ ٧٨٣	٨ ٩٥٧ ٧٨٣	المحول من ارصدة دائنة
(٧٠٦ ٤٩١)	(٧٠٦ ٤٩١)	المحول الى خسائر انتمان العملاء
(٨ ٠٥١ ١١٧)	(٨ ٠٥١ ١١٧)	أنتفى الغرض منة
١٨ ٠١٩ ٠٧٤	١٨ ٠١٩ ٠٧٤	المحول من مخصصات الغير متداولة
١٩١ ٨٨٣ ٧٥٧	١٩١ ٨٨٣ ٧٥٧	الرصيد في ٢٠٢٤/١٢/٣١

- (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 لأخر التطورات والمناقشات مع تلك الأطراف.
- (ii) يتضمن الرصيد مخصص مكون لمقابلة تكلفة تسجيل الأراضي المباعة ولمقابلة بعض الالتزامات المحتملة الأخرى عن تعاقدات لم يتم البت فيها.

٢٢- القروض

٢٠٢٣		٢٠٢٤		جنيه مصري
أقساط طويلة الأجل	أقساط مستحقة خلال عام	أقساط طويلة الأجل	أقساط مستحقة خلال عام	
٤ ٥٤٦ ٤٧٨ ٣٨٧	٨٦٨ ٠٩٤ ٣١٥	٥ ٠٧٨ ١٢٥ ٤٤٧	١ ٩٢٨ ٧٧٩ ٠٦٨	القروض المشتركة (أ)
٢٧٥ ٤٧٣ ٥٠٢	٥٨ ٨٢٢ ٨٧٦	١٩٤ ٦١٨ ٠٤٥	٨٢ ١١٦ ٥٨١	الشريحة (أ)
٩٢٩ ٠١٠ ٠٠٠	--	--	٧٧٦ ٦٩٥ ٧٩٤	شركة أوراسكوم القابضة للتنمية (ب)
٥ ٧٥٠ ٩٦١ ٨٨٩	٩٢٦ ٩١٧ ١٩١	٥ ٢٧٢ ٧٤٣ ٤٩٢	٢ ٧٨٧ ٥٩١ ٤٤٣	اجمالي أقساط القروض

(أ) القروض المشتركة

- 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 "وذلك بغرض تطوير قطاعات الشركة وأغراض عامة أخرى للشركة" مقسمة على شريحتين ما يعادل مبلغ (٢١٥ مليون دولار أمريكي كشريحة (أ) بسعر فائدة ٤,٢٥% للدولار فوق سعر SOFR و٤,٧٥% لليورو فوق سعر اليوروبور و١,٢٥% للجنيه المصري فوق سعر الكوريدور وبالإضافة إلى ما يعادل مبلغ ٥٠ مليون دولار أمريكي كشريحة (ب) بالجنيه مصري فقط بسعر فائدة ٨% لنصف الشريحة طبقا لمبادرة البنك المركزي و النصف الآخر بنفس اسعار فائده الشريحة (أ).
- وفي ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠ 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. وسوف 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.
- وقد تم سداد أربعة أقساط من القروض.
- يتضمن عقد القرض تعهدات مالية يجب على الشركة الالتزام بها، من ضمنها عدم توزيع أرباح الا بعد سداد الاقساط المستحقة والعائد المستحق على تلك القروض والتسهيلات الإئتمانية عن السنة موضوع التوزيع وخلال العام التزمت الشركة بجميع تعهداتها المالية المذكورة في عقد القرض.
- القروض البنكية هي عبارة عن قروض متداولة وغير متداولة بمعدلات فائدة متغيرة و/أو ثابتة بغرض تطوير قطاعات الشركة وأغراض عامة أخرى للشركة. وكذلك أيضا يوجد ضمانات برهن أسهم بعض الشركات التابعة.
- تتمثل 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

الشريحة (ب)				
البنك المقرض	دولار امريكي	يورو	جنيه مصري	جنيه مصري تحت مبادرة البنك المركزي
البنك التجاري الدولي	--	--	--	١٩٦ ٠٧٦ ٢٥٠
بنك مصر	--	--	٣٩٢ ١٥٢ ٥٠٠	١٩٦ ٠٧٦ ٢٥٠
إجمالي	--	--	٣٩٢ ١٥٢ ٥٠٠	٣٩٢ ١٥٢ ٥٠٠

خلال عام ٢٠٢٣ تم استخدام جزء من الشريحة (ب) بمبلغ ٣٦١ ٧٤٧ ٠٥٢ جنيه مصري الخاصة بتجديدات الفنادق التابعة.

(ب) قروض من الشركة الام

- في فبراير ٢٠٢٣ قامت الشركة بتوقيع اتفاقية لاقتراض مبلغ ٣٠ مليون دولار من الشركة الأم (شركة أوراسكوم القابضة للتنمية) لسداد الالتزام الخاص بالاتفاقية الموقعة مع الحكومة المصرية في عام ٢٠٢٣ بسعر فائدة ٣,٧٥٪ وخلال عام ٢٠٢٤ تم سداد ١٤,٧ مليون دولار.

٢٣- دانون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى

جنيه مصري	٢٠٢٤	٢٠٢٣
مصروفات مستحقة	٩٠ ٢٧٤ ٥٧٥	١٣٣ ٣٢٢ ٣٢٥
تأمينات للغير	٨٤٩ ٠٤٦	٥ ١٣٢ ٤٢٠
إيرادات موجلة	٤٥١ ٣٨٤ ٣٢٧	٢٩٧ ١٨٤ ٧٤٦
أرصدة دائنة أخرى	١١٨ ٢٤٩ ٧٠٦	٨٣ ٦٧١ ٣٩٣
الإجمالي	٦٦٠ ٧٥٧ ٦٥٤	٥١٩ ٣١٠ ٨٨٤

٢٤- 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:

جنيه مصري	٢٠٢٤	٢٠٢٣
صافي ارباح العام (بالجنيه المصري)	١ ٣٣٤ ٥٤٥ ٨٨٠	١ ٦٥٧ ٥٥٧ ٩٠٧
صافي الربح	١ ٣٣٤ ٥٤٥ ٨٨٠	١ ٦٥٧ ٥٥٧ ٩٠٧
متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١ ١١٩ ٠٩١ ٧٦٦
نصيب السهم الأساسي في أرباح العام (بالجنيه المصري)	١,١٨	١,٤٨
وبمنح خيارات الأسهم في عام ٢٠٢٣ (أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين) يصبح نصيب السهم كالتالي:		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم متضمنة أسهم الإثابة والتحفيز	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١ ١١٩ ١٩٩ ٢٦٢
نصيب السهم المخفض في أرباح العام (بالجنيه المصري)	١,١٨	١,٤٨

٢٥ - الإيرادات

٢٠٢٣	٢٠٢٤	جنيه مصري
٤ ٩٨٨ ٥٣٩ ٦٨٢	٥ ٩٩٢ ٦٨١ ٩٩٣	القطاع العقاري
٣٩٣ ١٤٤ ٤٥٠	١ ٦٤١ ٣٠٧ ٨١٦	قطاع الأراضي
٥ ٣٨١ ٦٨٤ ١٣٢	٧ ٦٣٣ ٩٨٩ ٨٠٩	الإجمالي

- من إجمالي إيرادات القطاع العقاري مبلغ ٢ ٩٥٧,٤ مليون جنيه مصري (في ٢٠٢٣ مبلغ ١ ٠٧٩,٩ مليون جنيه مصري) يتم الاعتراف به في نقطة من الزمن و مبلغ ٤ ٦٧٦,٦ مليون جنيه مصري يتم الاعتراف به على مدار زمني (في ٢٠٢٣ مبلغ ٤ ٣٠١,٨ مليون جنيه مصري).

الأصول والالتزامات التعاقدية المتعلقة بالإيرادات المذكورة أعلاه يتم تسجيلها في البنود التالية في قائمة المركز المالي:

٢٠٢٣	٢٠٢٤	جنيه مصري
		الأصول التعاقدية
١ ٩٣٤ ٤٩١ ٨٩٨	٢ ٩٢٦ ٦٤٤ ٠٨٦	عملاء وأوراق قبض (بالصافي) -طويلة الأجل
٢ ٢٩٠ ٢٥٧ ٢٣٠	٣ ٤٣٣ ٥١١ ٩٦٠	عملاء وأوراق قبض (بالصافي) -قصيرة الأجل
١٦٢ ١٦٤ ٦٠١	٣٨٣ ٤٩٣ ٢٦٦	أصول أخرى (عمولات بيع وحدات مدفوعة مقدماً) -إيضاح ١٥
٤ ٣٨٦ ٩١٣ ٧٢٩	٦ ٧٤٣ ٦٤٩ ٣١٢	اجمالي

إلتزامات التعاقدية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	جنيه مصري
١ ٢٧١ ٢٦٢ ٢٤٢	٢ ٠٥٢ ٦٠٩ ٣١٣	إلتزامات أخرى (عملاء دفعات مقدمة)
١ ٢٧١ ٢٦٢ ٢٤٢	٢ ٠٥٢ ٦٠٩ ٣١٣	اجمالي

٢٦ - فوائد دائنة

٢٠٢٣	٢٠٢٤	جنيه مصري
٢٠٦ ٦٠٠ ٩٥٠	٥٦٧ ٤٢٩ ١٤٥	فوائد ودائع بنكية وأذون خزانة
٩٤ ٠٤٨ ٢٥٥	١٥٧ ٨٧٣ ١١٤	فوائد على ارصدة العملاء طويلة الأجل
٣٠٠ ٦٤٩ ٢٠٥	٧٢٥ ٣٠٢ ٢٥٩	الإجمالي

٢٧ - فوائد ومصرفات تمويلية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	جنيه مصري
(٦٨٢ ٠٢٦ ٠١٧)	(٩٦٦ ٦٤٣ ٥٤٣)	فوائد قروض
(١ ٦٨٠ ٣٨٦)	(٢ ٠٢٢ ٧٥٨)	مصرفات بنكية
(٤٤٢ ٦٦٧)	(٤١٣ ٤٦٤)	فوائد ايجار تشغيلي
(٦٨٤ ١٤٩ ٠٧٠)	(٩٦٩ ٠٧٩ ٧٦٥)	الإجمالي

٢٨ - إيرادات ومصروفات أخرى

٢٠٢٣	٢٠٢٤	جنيه مصري
(٤٣٦ ٢٥٢ ١٠٣)	(٢ ٥٦٦ ٦٤٧ ٧٨٨)	صافي خسائر فروق عمله اجنبية
١٦ ٤١٣	--	خسائر بيع أصول ثابتة
١٠١ ٠٥٢ ٠٠٠	١٤٤ ٣٦٠ ٠٠٠	توزيعات أرباح
٣٥٦ ٢٨٨ ١٧٧	٢٣٩ ٩٨٦ ٧٣٦	أرباح بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
١٢ ٢٠٣ ١٥٧	١٦ ٤٣٨ ٤٨٧	أخرى
٣٣ ٣٠٧ ٦٤٤	(٢ ١٦٥ ٨٦٢ ٥٦٥)	الإجمالي

٢٩ - المساهمين الرئيسيين

فيما يلي بيان بالمساهمين الرئيسيين:

٢٠٢٣		٢٠٢٤		
%	عدد الأسهم	%	عدد الأسهم	
٧٥,١٠%	٨٤٨ ٩٥٣ ٩٧٠	٧٥,١٠%	٨٤٨ ٩٥٣ ٩٧٠	شركة أوراسكوم القابضة للتنمية إيه جى
٢٤,٩%	٢٨١ ٥١٩ ٥٥٣	٢٤,٩%	٢٨١ ٥١٩ ٥٥٣	أخرى
١٠٠%	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١٠٠%	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	الإجمالي

٣٠ - إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

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

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

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

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

٣٠-١ إدارة مخاطر رأس المال:

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

يتكون هيكل رأس مال الشركة من صافى الدين (ويمثل المبالغ المقترضة المبينة بالتفصيل بالايضاح 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 ٢٠٢٤ بلغت نسبة الرافعة المالية ٥٧٪ (أنظر أدناه).

تم احتساب نسبة الرافعة المالية في نهاية العام كما يلي:

جنيه مصري	
٢٠٢٣	٢٠٢٤
٦ ٦٧٧ ٨٧٩ ٠٨٠	٨ ٠٦٠ ٣٣٤ ٩٣٥
(٣ ٢٣٢ ٩٢٩ ٩٧٤)	(٣ ١٦٩ ٩٥٦ ٧٢٨)
٣ ٤٤٤ ٩٤٩ ١٠٦	٤ ٨٩٠ ٣٧٨ ٢٠٧
٧ ٣٣٩ ٤٧٦ ٠١٦	٨ ٦١٣ ٣٣٦ ٠٩٩
%٤٧	%٥٧

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

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

٢-٣٠ فئات تصنيف الأدوات المالية

جنيه مصري	
٢٠٢٣	٢٠٢٤
٣ ٢٣٢ ٩٢٩ ٩٧٤	٣ ١٦٩ ٩٥٦ ٧٢٨
١٠٤ ٧٤٢	١٢٤ ٢٤١
١٠ ٤٥٧ ٠٣٣ ٥٤٨	١١ ٥٤٧ ٠٢٠ ٧٩٢
٨ ٤٦٩ ٦٧٨ ٤٧١	١٠ ٨٣٣ ٨٨٩ ٤١٧

(i) يشمل العملاء والمستحق من الأطراف ذات علاقة والارصدة المدينة، فضلا عن تلك الاصول المتداولة الأخرى التي تستوفي تعريف الاصول المالية. إجمالي مبلغ ٦ ٢٠١ مليون جنيه مصري (٢٠٢٣: ٣ ٤١٤,١ مليون جنيه مصري) من الاصول المتداولة الأخرى لا ينطبق عليها تعريف الأصول المالية.

(ii) يشمل الموردين، القروض والمستحق لأطراف ذات علاقة والارصدة الدائنة، والالتزامات المالية الأخرى فضلا عن تلك الالتزامات المتداولة الأخرى التي تستوفي تعريف الالتزامات المالية. إجمالي مبلغ ٣ ٤٢٧ مليار جنيه مصري (٢٠٢٣: ٢ ١٥٤ مليار جنيه مصري) من الالتزامات المتداولة الأخرى لا ينطبق عليها تعريف الالتزامات المالية.

٣-٣٠ خطر الائتمان

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

العملاء والمدينون الآخرون

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

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

٣٠-٤ إدارة خطر السيولة

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

الحد الائتماني/القيمة الدفترية	٢٠٢٤	٢٠٢٣	التصنيف الائتماني	جنيه مصري	الطرف المقابل في التعاقد
٤ ٧٥٥ ٢٩٢ ٨٨٥	--	--	Caa 1	١	بنك ١
٩٩٣ ٥٧٦ ١٩٥	٣ ٦٦٢ ٦٨٥ ٧٩٣	--	B	٢	بنك ٢
--	٣ ٦٢٠ ٩٥٣ ٣٤٨	--	B1	٣	بنك ٣
--	--	--	B+	٤	بنك ٤

٣٠-٥ خسائر اضمحلال الأصول المالية

٢٠٢٣	٢٠٢٤	جنيه مصري
٧٤ ٢١٧ ١٥٠	٧٠ ٢١٧ ٧٧٤	خسارة اضمحلال عملاء تجاريين
٢٤ ٥٣٢ ٦١٨	٣٩ ٥٣٢ ٦١٨	خسارة اضمحلال في أطراف ذات علاقة
٩٨ ٧٤٩ ٧٦٨	١٠٩ ٧٥٠ ٣٩٢	الإجمالي

العملاء التجاريون لأرصده قطاع العقارات

استناداً طبقاً للبيانات التاريخية المتاحة لأرصدة العملاء بقطاع العقارات، لم تلاحظ الشركة أي حالات هامة من التأخر في السداد خلال السنوات الأخيرة. وقد قدرت الإدارة أن الخسائر لا تنطبق إلا على الأرصدة المتأخرة عن السداد لأكثر من ٣٦٠ يوماً. وهي تستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض استلامها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الائتمانية. ويتم تحديد احتمالية التأخر في السداد بناءً على تاريخ التدفقات النقدية من الأرصدة المدينة بالإضافة إلى عوامل الاقتصاد الكلي ومخاطر الأرصدة المدينة بناءً على سياسة الشركة باستخدام طريقة معدل التدفق. تبلغ نسبة خسائر الائتمانية المتوقعة للشركة ١,٠٩٪ (٢٠٢٣ ١,٧٣٪)، ويبلغ قيمة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ قيمة ٧٠ مليون جنيه مصري (٢٠٢٣ مبلغ ٧٤ مليون جنيه مصري).

الخسائر الائتمانية المتوقعة في المستحق من أطراف ذات علاقة

قامت الشركة بتقييم المستحق من أطراف ذات علاقة وبلغت قيمة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ قيمة ٣٩,٥ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٤,٥ مليون جنيه مصري).

الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة النقدية وما في حكمها

قامت الشركة بتقييم التصنيف الائتماني بناءً على التصنيفات الخارجية للبنوك، بالإضافة إلى عوامل أخرى كما هو موضح أدناه:

تعتبر مخاطر الائتمان الرئيسية على النقدية ذات استحقاق قصير الأجل (تصل إلى ثلاثة أشهر) محدودة. حيث أن ٧١,٤٪ من البنوك لديها تصنيف ائتماني بدرجة استثمارية ٢٨,٦٪ ليس لديها تصنيف ائتماني أو تصنيف أقل من درجة الاستثمار. تشير التصنيفات الائتمانية إلى مخاطر ائتمانية طويلة الأجل ولا تمثل بشكل صحيح مخاطر الائتمان لطبيعة النقدية قصيرة الأجل. لذلك، تقوم الشركة بتقييم النقدية وما في حكمها في تاريخ القوائم المالية وتخصيص تصنيف داخلي قصير الأجل. تحصل النقدية وما في حكمها في نهاية العام على تصنيف داخلي "أداء". الأداء يعني أن الطرف المقابل لديه مركز مالي قوي ولا توجد حالات تخلف تاريخية عن السداد، ولا مبالغ متأخرة السداد، ولا توجد مؤشرات على وجود تعثر خلال فترة الاحتفاظ. لم يتغير تقييم مخاطر الائتمان للنقدية وما في حكمها منذ الاعتراف الأولي. لذلك، فإن النقدية وما في حكمها تعتبر ذات مخاطر ائتمانية منخفضة. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ لا يوجد اضمحلال في قيمة النقدية وما في حكمها.

الأصول المالية الأخرى بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة بتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المدرجة بالتكلفة المستهلكة من خلال الدخل الشامل الأخر. يعتمد اضمحلال القيمة على ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ لا يوجد اضمحلال في قيمة الأصول المالية الأخرى بالتكلفة المستهلكة.

٦-٣٠ خطر السوق:

أن أنشطة الشركة تُعرضها بشكلٍ أساسي للمخاطر المالية الناتجة عن التقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية (يُرجع للإيضاح رقم ٧-٣٠ أدناه) والتقلبات في أسعار الفائدة (يُرجع للإيضاح رقم ٣٠-٨ أدناه). وتقوم سياسة الشركة على الدخول في عقود مشتقات مالية متنوعة - كلما دعت الحاجة لذلك - بغرض إدارة مدى تعرض الشركة لخطر العملة الأجنبية وخطر سعر الفائدة - ويشمل ذلك ما يلي:

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

٧-٣٠ خطر سعر العملة:

تتم بعض معاملات الشركة بعملاتٍ أجنبية وتعرض الشركة نتيجةً لذلك لتقلبات في أسعار صرف العملات. ويُعد الدولار الأمريكي واليورو والجنه المصري هي العملات الرئيسية التي تتم بها هذه المعاملات. وتقوم الشركة بإدارة مدى تعرضها لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية وذلك وفقاً لسياسةٍ معتمدة تتضمن ضوابطٍ مُحددة لاستخدام عقود صرف أجله لمبادلة عملاتٍ أجنبية.

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

ومن بين إجمالي الأرصدة المستحقة للشركة على عملائها في نهاية السنة المالية - تُمثّل أرصدة العملاء بالدولار الأمريكي نسبة ٩٥٪ (٢٠٢٣: ٩٥٪)، وبالبيورو صفر٪ (٢٠٢٣: صفر٪)، وبالجنه المصري نسبة ٥٪ (٢٠٢٣: ٥٪) على التوالي. وللتخفيف من مدى التعرض للخطر المذكور أعلاه تقوم الشركة - كلما كان ذلك ممكناً - بالاقتراض بذات العملات الأجنبية وذلك لخلق نوع من التغطية الطبيعية.

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

	٢٠٢٣	٢٠٢٤	جنيه مصري
٥٠٪	٢ ٨٧٣ ٣٠٧ ٠٧٠	٥٤٪	٣ ٩٥٧ ٠٦٨ ٥٦١
١٥٪	٨٦٣ ١٩٢ ٨٠٦	١٠٪	٧٢٥ ٥٤٨ ٩٦٧
٣٥٪	٢ ٠١٢ ٣٦٩ ٢٠٤	٣٦٪	٢ ٦٠١ ٠٢١ ٦١٣
١٠٠٪	٥ ٧٤٨ ٨٦٩ ٠٨٠	١٠٠٪	٧ ٢٨٣ ٦٣٩ ١٤١
			الإجمالي

ويعرض الجدول التالي القيم الدفترية - في نهاية السنة المالية - لأصول الشركة ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية الرئيسية (وتتمثل بصفة أساسية في أرصدة مستحقة على عملاء) وللتزاماتها ذات الطبيعة النقدية بنفس العملات (وتتمثل بصفة أساسية في الاقتراض) والتي تتعرض الشركة بسببها إلى خطر سعر صرف العملة:

جنيه مصري	التزامات		أصول	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
دولار أمريكي	٤ ٧٣٣ ٧٦٤ ٣٥٦	٣ ٨٠٢ ٣١٧ ١٥٨	٦ ٠٤٢ ١٤٨ ٢٤٣	٤ ٠١٣ ٥١١ ٦٧٢
جنيه مصري	٧٢٥ ٥٤٨ ٩٦٧	٨٦٣ ١٩٢ ٧١٨	٣١٨ ٠٠٧ ٨٠٢	٢١١ ٢٣٧ ٤٥٦
يورو	٢ ٦٠١ ٠٢١ ٦١٣	٢ ٠١٢ ٣٦٩ ٢٠٤	--	--

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

تحليل حساسية خطر العملة الأجنبية

كما سبق الإشارة تتعرض الشركة بصفة أساسية لخطر عملة 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٪ (٢٠٢٣ : ٦٠٪) 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 المسؤولين، 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	
	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣
الأرباح/(خسائر)	٦٥ ٤١٩ ١٩٤	١٢٦ ٧١٦ ٧٠٨	(١٣٠ ٠٥١ ٠٨١)	(١ ٢٠٧ ٤٢١ ٥٢٢)

تغيرت حساسية الشركة إلى العملات الأجنبية خلال العام الحالي ويرجع ذلك أساسا إلى التغير في القروض بكل من الدولار والجنيه المصري واليورو.

عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية

إن سياسة الشركة هي الدخول في عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية وذلك بغرض تغطية متحصلاتها من العملة الأجنبية في حدود ٢٥٪ إلى ٣٠٪ من مدى التعرض للخطر الناشئ عن تلك المعاملات. ولا يوجد لدى الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ أية عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية. إلا أن الشركة لم تدخل خلال العام الحالي في عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية لتغطية جزء من المستحقات الشركة باليورو والدولار الأمريكي.

٨-٣٠ خطر سعر الفائدة

تتعرض الشركة لخطر سعر الفائدة نظراً لأن الشركة باقتراض 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 ٢٠٢٤ و٢٠٢٣.

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 "سثمانه نقطة" وتعادل ٦٪ 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 ٢٠٢٤ يزيد أو يقل بمبلغ ٧٠,٥ مليون جنيه مصري (٢٠٢٣: ٦٠٠١ نقطة) يزيد أو يقل بمبلغ ٣٢٨,٤ مليون جنيه مصري). ويرجع هذا بصفة أساسية إلى تعرض الشركة لخطر أسعار الفائدة على المبالغ المقترضة ذات أسعار الفائدة المتغيرة.

• 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 المخصصة للالتزامات المالية وفقاً لأقرب تاريخ قد تطالب فيه الشركة بالسداد. وتتضمن الجداول التدفقات النقدية للفوائد ولأصل المبلغ. وبالنسبة للتدفقات النقدية للفوائد المبنية على أسعار فائدة متغيرة فإن المبالغ غير المخصصة لتلك التدفقات تستمد من منحنيات سعر الفائدة في نهاية الفترة المالية كما أن الاستحقاقات التعاقدية تعتمد على أقرب تاريخ قد تطالب فيه الشركة بالسداد.

استحقاقات الالتزامات المالية غير المشتقة

٢٠٢٤	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	--	٥٠٧ ٧٣٢ ٢١٨	--	--	--	٥٠٧ ٧٣٢ ٢١٨
أدوات ذات سعر فائدة متغير	٩,٧٥%	١ ٢٥٠ ٣٥٧ ٢٠٢	١ ٢٩٥ ٠١٤ ٦٦٦	٥ ٦٤٥ ٠٩٧ ٩٣١	--	٨ ١٩٠ ٤٦٩ ٧٩٩
أدوات ذات سعر فائدة ثابت	٨%	١٠ ٧٥٥ ٦٦٣	٩ ٢٤٥ ٨٧٦	١٧ ٦٣٠ ٧٧٨	--	٣٧ ٦٣٢ ٣١٧
أدوات ذات سعر فائدة ثابت	--	--	٢٥ ٤٢٤ ٣٠٠	١٢٧ ١٢١ ٥٠٠	٤ ٤٢٨ ٩١٣ ٠٦٠	٤ ٥٨١ ٤٥٨ ٨٦٠
الإجمالي	--	١ ٧٦٨ ٨٤٥ ٠٨٣	١ ٣٢٩ ٦٨٤ ٨٤٢	٥ ٧٨٩ ٨٥٠ ٢٠٩	٤ ٤٢٨ ٩١٣ ٠٦٠	١٣ ٣١٧ ٢٩٣ ١٩٤

٢٠٢٣	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	--	٤٨٨ ٢٠٥ ٧٢١	--	--	--	٤٨٨ ٢٠٥ ٧٢١
أدوات ذات سعر فائدة متغير	١٠,٧٥%	٧٣١ ٨٢٥ ٢١٢	٧٦٠ ٢٣٨ ٢١٥	٥ ٤٧٣ ٩٨٠ ١٨٧	--	٦ ٩٦٦ ٠٤٣ ٦١٤
أدوات ذات سعر فائدة ثابت	٨%	١٧ ٠٦٣ ٧٣٣	١٤ ٧٩٩ ٢٦٨	٣٧ ٤٦٠ ٩٧٠	--	٦٩ ٣٢٣ ٩٧١
أدوات ذات سعر فائدة ثابت	--	--	١٥ ٤٨٣ ٥٠٠	٧٧ ٤١٧ ٥٠٠	٢ ٧١٢ ٧٠٩ ٢٠٠	٢ ٨٠٥ ٦١٠ ٢٠٠
الإجمالي	--	١ ٢٣٧ ٠٩٤ ٦٦٦	٧٩٠ ٥٢٠ ٩٨٣	٥ ٥٨٨ ٨٥٨ ٦٥٧	٢ ٧١٢ ٧٠٩ ٢٠٠	١٠ ٣٢٩ ١٨٣ ٥٠٦

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

٩-٣٠ قياس القيمة العادلة

قياسات القيمة العادلة المعترف بها في قائمة المركز المالي

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

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

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

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

٢٠٢٤			
جنيه مصري			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي
الاصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI			
--	--	١٢٤ ٢٤٠	١٢٤ ٢٤٠
أسهم مقيدة وغير مقيدة بالبورصة مقيسة بالقيمة العادلة			
٢٠٢٣			
جنيه مصري			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي
الاصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI			
--	--	١٠٤ ٧٤٢	١٠٤ ٧٤٢
أسهم مقيدة وغير مقيدة بالبورصة مقيسة بالقيمة العادلة			

لم تجرى أية تحويلات بين المستويين الأول والثاني خلال الفترة.

١-٩-٣٠ القيمة العادلة لأدوات مالية مثبتة بالتكلفة المستهلكة

فيما عدا ما هو وارد تفصيلاً بالجدول التالي تعتبر الإدارة أن القيم الدفترية للأصول والالتزامات المالية المعترف بها في قائمة المركز المالي تقارب قيمها العادلة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		جنيه مصري
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
٥ ٧٤٨ ٦٧٩ ٢٣٤	٥ ٧٤٨ ٨٦٩ ٠٨٠	٧ ٢٨٥ ٣٠٨ ٥٢٠	٧ ٢٨٣ ٦٣٩ ١٤١	التزامات مالية اقتراض/قروض بنكية

٣١- شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي)

تتمثل قيمة شيكات آجلة وعملاء أقساط غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي – الخاصة بالوحدات التي لم يتم الوفاء بالالتزام الأداء الخاص بها طبقاً لشروط السداد لكل عميل وفقاً للتعاقدات.

٢٠٢٣	٢٠٢٤	جنيه مصري
٢ ٩٧٨ ٨٧٩ ٤٠٤	٤ ٥٠٣ ٠١١ ٠٥٢	شيكات آجلة تستحق خلال ١٢ شهر – قصيرة الأجل
٦ ٢١١ ٨٣٩ ٨٤٣	١٠ ٣٦٨ ٢٣١ ٧١٣	شيكات آجلة تستحق بعد ١٢ شهر – طويلة الأجل
٩ ١٩٠ ٧١٩ ٢٤٧	١٤ ٨٧١ ٢٤٢ ٧٦٥	

٣٢-الموقف الضريبي

بتاريخ ٢٠ أغسطس ٢٠١٥ وافق رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٩٦ لسنة ٢٠١٥ بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٤٤ لسنة ٢٠١٤ والذي كان ينص على فرض ضريبة دخل إضافية. حيث أصبح سعر الضريبة على الدخل ٢٢,٥٠٪.

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠١٩.
- تم تقديم الاقرارات الضريبية حتى عام ٢٠٢٣ في المواعيد القانونية.

ضريبة الأجور المرتبات

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠٢٢.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠١٨.

٣٣- تعاقدات مع أطراف ذات علاقة

- بلغت اجمالى تعاقدات المقاولات والإنشاء والخدمات مع شركة البحر الاحمر للمقاولات والتشييد ش.م.م (إحدى الشركات الشقيقة بنسبة ٤٠,١٪) مبلغ قيمة ١,١٢ مليار جنيه مصري خلال عام ٢٠٢٤.

٣٤- أحداث جوهرية في السنة المالية الجارية

- بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤، قررت لجنة السياسة النقدية في اجتماعها الاستثنائي رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٧,٢٥٪، و٢٨,٢٥٪ و٢٧,٧٥٪، على الترتيب كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٧,٧٥٪.
- وقد أعلن البنك المركزي المصري عن السماح بتحرير سعر صرف العملات الأجنبية أمام الجنيه المصري وفقاً لآليات السوق اعتباراً من ٦ مارس ٢٠٢٤.
- أعلنت اوراسكوم للتنمية مصر عن إبرام اتفاقية بتاريخ ١٥ أكتوبر مع مؤسسة التمويل الدولية (IFC) للحصول على قرض متوسط الأجل بقيمة ١٥٥ مليون دولار أمريكي. يهدف القرض إلى سداد القروض القائمة، ويأتي مع فترة سماح مدتها سنتان ونصف، بالإضافة إلى تمديد مدة أجل القروض لتصل إلى ٨,٥ سنوات وجارى استكمال الإجراءات لتفعيل العقد.
- بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤ تم اصدار قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٢٧ لسنة ٢٠٢٤ بإضافة معيار جديد رقم (٥١) "القوائم المالية في اقتصاديات التضخم المفرط" الي معايير المحاسبة المصرية. يُلزم هذا المعيار الشركات التي تعمل في الاقتصادات التي تواجه التضخم المفرط بتعديل بياناتها المالية لتعكس القوة الشرائية الحالية للعملة الوظيفية. ويجب تطبيق هذا المعيار عندما يتم الاعتراف رسمياً بأن الاقتصاد المصري أو اقتصاد تشغيل المنشأة يعاني من التضخم المفرط. ويحدث ذلك عادةً عندما تصل معدلات التضخم التراكمية على مدى ثلاث سنوات إلى أو تتجاوز ١٠٠٪، رغم أنه يمكن أيضاً النظر في عوامل نوعية أخرى.

- خلال نوفمبر ٢٠٢٤ قامت الشركة ببيع ١١٠,٠٠٠ ألف متر مربع في الجونة إلى شركة حسن علام العقارية لبناء مشروع سكني سياحي بمدينة الجونة بقيمة إجمالية قدرها ٣٧,٤ مليون دولار أمريكي. يبرز هذا التعاون الاستراتيجي على مدى التزام شركة اوراسكوم للتنمية

مصر الراسخ تجاه تعزيز مجتمع الجودة، من خلال إقامة شراكات هادفة مع أبرز المطورين في هذا المجال ولم يتم الاستلام حتى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٣٥- الأحداث اللاحقة لتاريخ المركز المالي

لا يوجد

٣٦- تاريخ اعتماد القوائم المالية

بتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢٥ قام مجلس إدارة الشركة باعتماد القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

العضو المنتدب
عمر الحمامصي



رئيس القطاع المالي
أشرف نسيم

