

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
وتقرير الفحص المحدود عليها
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٩
حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

شركة أوراسكوم للتنمية مصر - شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

صفحة	المحتويات
--	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة
٢	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة
٣	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة
٤	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة
٢١ - ٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

إلى السادة / أعضاء مجلس الإدارة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر - شركة مساهمة مصرية

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة المرفقة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ والقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وأهم الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٣٠ وتختصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الإستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة المرفقة لاتعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

القاهرة في ١٩ أغسطس ٢٠١٩


فريد سهير فريد

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



شركة أوراسكوم للتنمية مصر
شركة مساهمة مصرية
قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة
في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	رقم الإيضاح	الأصول
حنيه مصري	حنيه مصري		
			الأصول غير المتداولة
٤٠٧ ١٤٩ ٨٧١	٤٣٣ ٤٣١ ١٤٥ (٦)		الأصول الثابتة (بالصافي)
-	١٥ ٨٩٢ ٧٣٦ (٧)		أصول بحق الانتفاع (بالصافي)
١٦٧ ٥٢٧ ٤٩٠	١٤٤ ٨٩٣ ٠٥٧		مشروعات تحت التنفيذ
٣٣٢ ٢٥٤	٣٣٢ ٢٥٤		إستثمارات متاحة للبيع
١٣٨ ١١٦ ٧٤٦	١٣٨ ١١٦ ٧٤٦		إستثمارات في شركات شقيقة
٢٥٧ ٢٩٩ ٨٦٩	٢٤٦ ٨٨٨ ٢١٩ (٨)		إستثمارات في شركات تابعة
٣٩٠ ٣٣٥ ٠١٥	٥١٢ ٠٦٤ ٠١٨ (٩)		عملاء وأوراق قبض
٧٦ ٠٢٢ ٢٣٧	٤٥ ٨٠١ ١٩١		أصول ضريبية مؤجلة
١ ٤٣٦ ٧٨٣ ٤٨٢	١ ٥٣٧ ٤١٩ ٣٦٦		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٤٥١ ١٥٥ ٩٣٢	٣٩٦ ٨٩٢ ٢٠١ (١٠)		مخزون
٥ ١٥٠ ٤٧١ ٢٨٢	٤ ٩٣٦ ٥٢٦ ٣٥٩ (١١)		المستحق من شركات شقيقة وتابعة
٦٦ ٥٧٧ ٦٧٠	٧٠ ٥٥٩ ٥٩٢ (١٢)		المستحق من الشركة القابضة
٨٢٣ ٨٩١ ٧٧٢	٧٤٨ ٤٣٧ ٧١٧ (٩)		عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
١١ ١٩٥ ٦٩٥	٩ ٩٨٤ ٧٨٣		موردون ومقاولي الباطن - دفعات مقدمة
٤٥٠ ٢٢٨ ٩٧٩	٢٢٠ ٨٤٥ ٢٥٩ (١٣)		مديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٧٦٦ ٠٥٥ ٣٠٩	٦١٩ ٦٤٦ ١٦٦		النقدية وما في حكمها
٧ ٧١٩ ٥٧٦ ٦٣٩	٧ ٠٠٢ ٨٩٢ ٠٧٧		إجمالي الأصول المتداولة
٩ ١٥٦ ٣٦٠ ١٢١	٨ ٥٤٠ ٣١١ ٤٤٣		إجمالي الأصول
			الإلتزامات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣ (١٤)		رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل
(٢٢ ١٦٦ ١٣٨)	(٢٢ ١٦٦ ١٣٨) (١٤)		أسهم نظام الاثابة والتحفيز
٢٢١ ٩٦٢ ٣٢٤	٢٢٩ ٦٤٧ ٣٥٢		إحتياطي قانوني
١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠		إحتياطي عام
٣٨٩ ٩٩٨ ١٦١	٥٧٨ ٢٧٥ ٨٢٥ (١-٣)		أرباح مرحلة
١٥٣ ٧٠٠ ٥٥٣	٢٩٦ ٢٧٤ ٨١٢		صافي أرباح الفترة/ العام
٢ ٩٧١ ٦٤٤ ٧٨٣	٣ ٣١٠ ١٨١ ٧٣٤		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
٢٥ ١٩١ ٦١٨	٢٦ ٨٧٨ ٠٩٠		الإلتزامات الضريبية المؤجلة
٢ ٣٣٤ ٥٤٣	-		دائنو شراء أراضي
٣ ٨٢٩ ٥١٢ ٧٦٩	٣ ٠١٩ ٣٦٦ ٥٨٢ (١٥)		قروض طويلة الأجل
-	٢ ٦٦٥ ٦٥١ (١٨)		التزامات حق الانتفاع طويلة الاجل
٣ ٨٥٧ ٠٣٨ ٩٣٠	٣ ٠٤٨ ٩١٠ ٣٢٣		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٩٥٤ ٣٥٢ ٥٥١	٩٢٤ ٧٧٦ ٧٣٦ (١٦)		مخصصات
١٧ ٦٦٦	١٨ ١٨٩		بنوك سحب على المكشوف
٣٥٩ ٤٦٧ ٩٤٣	٤٤٧ ٤٣٤ ٧٠٦ (١٥)		أقساط قروض طويلة الأجل مستحقة السداد خلال عام
-	١١ ٨١٨ ٦٨٣ (١٨)		التزامات حق الانتفاع مستحقة السداد خلال عام
١٦٦ ٣٢٥ ٤٤٢	١٤١ ٥٤٨ ٤٢١		المستحق الي شركات شقيقة وتابعة
٤٥٧ ٤٩٦ ١٤١	٢٥٩ ٥٠٥ ٤٤٣ (١٧)		عملاء - دفعات مقدمة
٢٢ ٤٩٩ ٤٢٩	٢٤ ٩٠٨ ٩١٩		موردون ومقاولون وأوراق دفع
١٥٣ ٦١٩ ٦٣٠	١٠١ ٠١٠ ٣٧٧		أقساط دائنو شراء أراضي مستحقة السداد خلال العام
١٩٣ ٥١٩ ٠٦٩	٢١٤ ٦٣٧ ٨٥٨ (١٩)		دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
٢٠ ٣٧٨ ٥٣٧	٥٥ ٥٦٠ ٠٥٤		التزامات ضريبية الدخل الجارية
٢ ٣٢٧ ٦٧٦ ٤٠٨	٢ ١٨١ ٢١٩ ٣٨٦		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٦ ١٨٤ ٧١٥ ٣٣٨	٥ ٢٣٠ ١٢٩ ٧٠٩		إجمالي الإلتزامات
٩ ١٥٦ ٣٦٠ ١٢١	٨ ٥٤٠ ٣١١ ٤٤٣		إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

العضو المنتدب



خالد بشارة

رئيس القطاع المالي



أشرف نسيم

تقرير الفحص المحدود (مرفق)

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		رقم الايضاح	ايرادات النشاط
٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠		
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٣٠٥ ١٨٠ ٤٩٣	٧٦٦ ٤٣٦ ٣٠١	٢٤٧ ٨٠٨ ٠١٠	٤٤٠ ٢١٤ ٨٠٧	(٢١)	الإيرادات
(١٢١ ٦٨١ ٥١٢)	(٣٢٤ ٧٠٥ ٧٧٠)	(٩٩ ٢١٨ ٨٩٣)	(١٨٧ ٨٦٧ ٢٤٤)	(٥)	التكاليف
١٨٣ ٤٩٨ ٩٨١	٤٤١ ٧٣٠ ٥٣١	١٤٨ ٥٨٩ ١١٧	٢٥٢ ٣٤٧ ٥٦٣		مجمّل الربح
٤٧ ٢٩٧ ٢٠١	٥٦ ٣٧٥ ٤٠٨	٢٢ ٠١٩ ٤٠٨	٤١ ٥١٨ ٧١٣		فوائد دائنة
-	(٢٢ ٩٦٠ ٠٠٠)	-	(٢٢ ٩٦٠ ٠٠٠)		مخصصات
(٧٧ ٨٤٦ ٦٢٣)	(١٢٢ ٠٨٧ ٤٦١)	(٤٤ ٨٩٦ ٤٣٥)	(٦٣ ١٨٧ ٧٦٢)	(٢٢)	مصرفات ادارية وعمومية
(٢١٦ ٤٩٩ ٩٦٢)	(٢١٢ ٤٢٧ ٥٠٢)	(١٢١ ٥١٤ ٦٦٧)	(١٠٢ ٣٧٨ ٠٥١)	(٢٣)	فوائد ومصرفات تمويلية
(١٩ ٨١٠ ٩٩٥)	٢٣٠ ٧٣٤ ٦١١	(٤٢ ٢٦٩ ٩٢٧)	١٣٤ ٧٧٨ ٤٢٩	(٢٤)	ايرادات ومصرفات اخرى
(٨٣ ٣٦١ ٣٩٨)	٣٧١ ٣٦٥ ٥٨٧	(٣٨ ٠٧٢ ٥٠٤)	٢٤٠ ١١٨ ٨٩٢		صافى أرباح / (خسائر) الفترة قبل الضرائب
-	(٤٣ ١٨٣ ٢٥٦)	-	(٤٣ ١٨٣ ٢٥٦)		الضريبة الدخلية
(١ ٥٥١ ٤٧٢)	(٣١ ٩٠٧ ٥١٩)	(٨٨٤ ٣٨٩)	(٢٨ ٥٨٩ ٨٢٣)		الضريبة المؤجلة
(٨٤ ٩١٢ ٨٧٠)	٢٩٦ ٢٧٤ ٨١٢	(٣٨ ٩٥٦ ٨٩٣)	١٦٨ ٣٤٥ ٨١٣		صافى أرباح / (خسائر) الفترة بعد الضرائب
(٠,١٠)	٠,٢٧	(٠,٠٦)	٠,١٥	(٢٠)	نصيب السهم الأساسي في أرباح / (خسائر) الفترة

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

العضو المنتدب
خالد بشارة



رئيس القطاع المالى
أشرف نسيم



شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

<u>الستة أشهر المنتهية في</u>		<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>		
<u>٢٠١٨/٦/٣٠</u>	<u>٢٠١٩/٦/٣٠</u>	<u>٢٠١٨/٦/٣٠</u>	<u>٢٠١٩/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
(٨٤ ٩١٢ ٨٧٠)	٢٩٦ ٢٧٤ ٨١٢	(٣٨ ٩٥٦ ٨٩٣)	١٦٨ ٣٤٥ ٨١٣	ربح / (خسارة) الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الاخر
<u>(٨٤ ٩١٢ ٨٧٠)</u>	<u>٢٩٦ ٢٧٤ ٨١٢</u>	<u>(٣٨ ٩٥٦ ٨٩٣)</u>	<u>١٦٨ ٣٤٥ ٨١٣</u>	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

العضو المنتدب
خالد بشارة



رئيس القطاع المالى
أشرف نسيم



شركة أوراسكوم للتنمية مصر

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧٧ ٦٦٤ ٠٤٥	٢٧٤ ٣٦١ ٥٣٤	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١٨٠ ٩٢٢ ٠٤٩)	(١٨٥ ٨٤٢ ٨٤٣)	الفوائد المدفوعة
-	(٥٠٩ ٦٢٨)	فوائد مدفوعة على التأجير التشغيلي
-	(١١ ٣٦٢ ٤٧٠)	الضرائب المدفوعة
٩٦ ٧٤١ ٩٩٦	٧٦ ٦٤٦ ٥٩٣	صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٥ ٨٨١ ٦٩١)	(١ ٦٢٢ ٧١١)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة *
١٥ ٨٩٠ ٣٢٨	(٨ ١٨٠ ٧٩٩)	(مدفوعات) / مقبوضات مشروعات تحت التنفيذ *
(١١ ٥٢١ ٦٥٥)	-	(مدفوعات) لشراء إستثمارات طويلة الأجل
-	٢٦٢ ١٩٢ ٥٤٦	مقبوضات من بيع إستثمارات طويلة الأجل
-	٦ ٠٦٦ ٨٣٣	مقبوضات من إستثمارات في شركات شقيقة
١٠ ٩٢٢ ١١٥	١٣ ٥٤٠ ٥٧٣	فوائد مقبوضة
٩ ٤٠٩ ٠٩٧	٢٧١ ٩٩٦ ٤٤٢	صافي النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٢١٨ ٠١١ ٨٧٠)	-	مدفوعات من بنوك سحب علي المكشوف
(٦٤ ٤٧٨ ٣٤٥)	-	توزيعات أرباح مدفوعة
-	(٧ ٢٨٣ ٤٥٦)	مدفوعات من التأجير التشغيلي
-	(٤٨٧ ٧٦٨ ٧٢٢)	مدفوعات عن قروض طويلة الأجل **
(٢٨٢ ٤٩٠ ٢١٥)	(٤٩٥ ٠٥٢ ١٧٨)	صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(١٧٦ ٣٣٩ ١٢٢)	(١٤٦ ٤٠٩ ١٤٣)	صافي التغير في أرصدة النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٦٢٨ ٥٢٥ ٠٧٨	٧٦٦ ٠٥٥ ٣٠٩	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٤٥٢ ١٨٥ ٩٥٦	٦١٩ ٦٤٦ ١٦٦	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

*المعاملات غير النقدية

* تم استبعاد اثر المعاملات الغير نقدية بمبلغ ٣١ مليون جنيه مصري من مدفوعات الأصول الثابتة ومشروعات تحت التنفيذ.

** تم استبعاد اثر المعاملات الغير نقدية بمبلغ ٢٣٤ مليون جنيه مصري من مدفوعات القروض طويلة الاجل.

شركة الأسمك للتعمير - مصر
 (شركة مساهمة مصرية)
 قائمة التغير في حقوق الملكية الورقية المستقلة المختصرة
 عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

البيان	رأس المال المصدر والمطلق	إحتياط قانوني	إحتياط عام	نظام الإئتماء والتخفيض	أرباح مرحلة	صافي (خسائر) / أرباح الفترة	إجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ٢٠١٨/٧/١	١١٠,٨٣٠,٧٣٨٥	٢٢١,٩١٢,٣٢٤	١,٠٩٧,٦٧٦,٣٦٠	--	٦٤٤,٥٠٦,٣٣١	(٨١٢٠,٤١٦)	٢,٠٦٤,٣٣١,٩٧٨
توزيعات أرباح المحول إلى الأرباح المرحلة	--	--	--	--	(٢٤٦٦,٣٨٧,٧٤٨)	--	(٢٤٦٦,٣٨٧,٧٤٨)
الأصل الشامل	--	--	--	--	(٨١٢٠,٤١٦)	--	--
صافي (خسائر) الفترة	--	--	--	--	--	(٨٤,٩١٢,٨٧٠)	(٨٤,٩١٢,٨٧٠)
اجمالي الأصل الشامل	١١٠,٨٣٠,٧٣٨٥	٢٢١,٩١٢,٣٢٤	١,٠٩٧,٦٧٦,٣٦٠	--	--	(٨٤,٩١٢,٨٧٠)	٢,٠٧٣,٠٣١,٣٦٠
الرصيد في ٢٠١٨/٦/٣٠	١١٠,٨٣٠,٧٣٨٥	٢٢١,٩١٢,٣٢٤	١,٠٩٧,٦٧٦,٣٦٠	--	٣٨٨,٩٩٨,١٦١	(٨٤,٩١٢,٨٧٠)	٢,٠٧٣,٠٣١,٣٦٠
الرصيد في ٢٠١٩/٦/١	١١٣,٤٧٣,٥٢٣	٢٢١,٩١٢,٣٢٤	١,٠٩٧,٦٧٦,٣٦٠	(٢٢,١٦٦,١٣٨)	٣٨٨,٩٩٨,١٦١	١٥٣,٧٠٠,٥٥٣	٢,٠٩٧,١٦٦,٩٢٢
الأصل الشامل عند الضريبة (١-٦)	--	--	--	--	٤٢,٦٦٧,١٣٩	--	٤٢,٦٦٧,١٣٩
الرصيد المعدل في ٢٠١٩/٦/١	١١٣,٤٧٣,٥٢٣	٢٢١,٩١٢,٣٢٤	١,٠٩٧,٦٧٦,٣٦٠	(٢٢,١٦٦,١٣٨)	٤٣٢,٦٦٠,٣٠٠	١٥٣,٧٠٠,٥٥٣	٢,٠٩٧,١٦٦,٩٢٢
المحول إلى الأرباح المرحلة	--	--	--	--	١٥٣,٧٠٠,٥٥٣	(١٥٣,٧٠٠,٥٥٣)	--
إجمالي الشامل	--	٧,٦٨٥,٠٢٨	--	--	(٧,٦٨٥,٠٢٨)	--	--
صافي أرباح الفترة	--	--	--	--	٢٩٦,٧٧٤,٨١٢	--	٢٩٦,٧٧٤,٨١٢
اجمالي الأصل الشامل	--	--	--	--	٢٩٦,٧٧٤,٨١٢	--	٢٩٦,٧٧٤,٨١٢
الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠	١١٣,٤٧٣,٥٢٣	٢٢٩,٦٤٧,٣٥٢	١,٠٩٧,٦٧٦,٣٦٠	(٢٢,١٦٦,١٣٨)	٥٧٨,٦٧٥,٨٢٥	٢٩٦,٧٧٤,٨١٢	٢,٣٦٠,١٨١,٧٣٤

١- نبذة عن الشركة

- تأسست شركة أوراسكوم للتنمية - مصر شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام قانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وبموجب قرار الهيئة العامة للاستثمار رقم ١١٦٩ الصادر بتاريخ ١١ ديسمبر ١٩٩٥.
- غرض الشركة هو تنمية مساحة ٣,٣٥٦ مليون متر مربع سياحياً، ومدها بالمرافق والبنية الأساسية، على أن تكون تنمية منطقة الجونة بالغردقة - محافظة البحر الأحمر على أساس ٥٠% فندقية و ٥٠% إسكان سياحي. ويجوز للشركة القيام بمشروعات أخرى أو تعديل غرضها في إطار أحكام قانون الاستثمار كما يجوز لها أن تساهم أو تشارك بأي وجه من الوجوه في مشروعات فرعية خارج قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ بشرط موافقة الهيئة العامة للاستثمار وبمراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢.
- قامت الشركة من خلال التملك بزيادة المساحة المخصصة لها بمقدار ٣٣, ٣٠ مليون متر مربع لنفس الغرض لتصبح المساحة ٦٥, ٣٦ مليون متر مربع.
- يقع المركز الرئيسي للشركة في أبراج النيل سيتي -البرج الجنوبي-القاهرة. والعضو المنتدب هو الأستاذ خالد بشارة.
- بتاريخ ٨ أكتوبر ٢٠١٢ قامت الشركة بعقد اجتماع جمعية عامة غير عادية وقررت إلغاء قرار الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠١٠ والذي قرر خلالها بالموافقة على إمكانية الشطب الاختياري لشركة أوراسكوم للفنادق والتنمية ش.م.م من جدول البورصة المصرية واتخاذ الإجراءات اللازمة لتوفيق أوضاع الشركة تمهيدا لإعادة التداول على أسهمها بالبورصة.
- بتاريخ ٤ يناير ٢٠١٥ تم إعادة قيد أسهم رأسمال الشركة بالبورصة المصرية وذلك من خلال عملية بيع عدد ٣٤٩ ٢٩٤ ٣٣ سهم بسعر ١٥,٢٠ جنيه مصري للسهم الواحد من الأسهم المملوكة لشركة أوراسكوم القابضة للتنمية AG (المساهم الرئيسي بالشركة) وذلك لتوفيق أوضاع الشركة طبقاً لقواعد القيد والتداول بالبورصة المصرية وذلك من خلال طرحها للاكتتاب العام.
- قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢١ يونيو ٢٠١٧ تعديل المادة (٢) من النظام الأساسي للشركة لتعديل اسم الشركة ليصبح شركة أوراسكوم للتنمية مصر (ش.م.م) بدلاً من شركة أوراسكوم للفنادق والتنمية (ش.م.م) وتم التأشير في السجل التجاري الصادر بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٧.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

تم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة طبقاً للمعيار المحاسبي المصري رقم (٣٠).

٣- إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية:

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

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة اصدار	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١)

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار رقم (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار رقم (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة.	و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين في ١ يناير ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.	
	٢- طبقا لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها - لاحقاً- إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي.	تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)	
	٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة.		
	٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية: - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩ - معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"		

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات" ١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويلغيها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥. ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥. ٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلا من نموذج المنافع والمخاطر. ٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة. ٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد. ٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.	قامت الإدارة بالتطبيق المبكر للمعيار من ١ يناير ٢٠١٩ كما هو موضح أدنى الجدول. يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر.	
معيار محاسبة مصري جديد (٤٩) "عقود التأجير"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" ويلغيه. ٢- يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق إنتفاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الأخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير	قامت الإدارة بالتطبيق المبكر للمعيار من ١ يناير ٢٠١٩ كما هو موضح أدنى الجدول. يسري المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت. بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ - وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً	

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق	
	تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.	لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها الغاء قانون رقم ٩٥ لسنة ٩٥ وصدور قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨. وطبقاً لقرار وزيرة الاستثمار والتعاون رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بشأن تعديل أحكام معايير المحاسبة المصرية، فإنه يتعين على شركات التأجير التمويلي والمستأجرين بموجب عقود التأجير التمويلي من الشركات المالية غير المصرفية والشركات المقيد لها أوراق بالبورصة المصرية تطبيق معيار عقود التأجير التمويلي في موعد غايته ٢٠١٩/٩/٣٠، وذلك مع مراعاة الالتزام بالإفصاح عن التأثير المحاسبي الناتج عن تطبيق المعيار على القوائم المالية الصادرة خلال الفترة من ٢٠١٩/١/١ حتى نهاية كل فترة مالية يتم إعداد قوائم مالية عنها.		
	٣- بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاراته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.			
	٤- بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحفوظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.			
	٥- بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.			
معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (٤٢) "القوائم المالية المستقلة"	تم إضافة بعض الفقرات الخاصة باستثناء المنشآت الاستثمارية من التجميع وقد ترتب على هذا التعديل تعديل لبعض المعايير المرتبطة بموضوع المنشآت الاستثمارية وفيما يلي المعايير التي تم تعديلها:	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٢) المعدل على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر. كما يتم تطبيق الفقرات الجديدة أو المعدلة بالنسبة	

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	- معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة"	للمعايير التي تم تعديلها بموضوع المنشآت الاستثمارية في تاريخ سريان معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المستقلة" المعدل ٢٠١٩.	
	- معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة"		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة"		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال"		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"		

١-٣ أثر تطبيق معيار (٤٨):

نتج عن التطبيق المبكر لمعيار ٤٨ تغيير في الأرباح / الخسائر المرحلة في ١ يناير ٢٠١٩ بمبلغ ١٣٩ ٢٦٢ ٤٢ جنية مصري بعد الضرائب.

وفيما يلي بيان تفصيلي لأثر تطبيق معيار ٤٨:

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

* تم تعديل أرقام الربع الأول لعام ٢٠١٩ لتنتمشى مع تبويب القوائم المالية للفترة الحالية نتيجة تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) و (٤٩).

** تم تطبيق معيار رقم (٤٩) في ٢٠١٩/١/١ ولا يوجد له أي تأثير على الأرباح المرحلة في ٢٠١٩/١/١.

٤ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

أعدت القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا ما يتعلق بالأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو بالتكلفة المستهلكة بحسب الأحوال. وتعتمد التكلفة التاريخية بصفة عامة على القيمة العادلة للمقابل المُسلم في تبادل الأصول. ولا تعتبر الشركة عرضة لأي تأثيرات هامة موسمية أو دورية. وعند إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة تم إتباع نفس السياسات المحاسبية والعرض وطرق الحساب التي كانت مطبقة ومتبعة عند إعداد القوائم المالية المستقلة للمجموعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ باستثناء السياسة المحاسبية الخاصة بـ "

الإيراد من العقود مع العملاء" (معيار ٤٨) و " عقود التأجير" (معيار ٤٩) والتي قامت ادارة المجموعة بالتطبيق المبكر
لها ابتداء من ١ يناير ٢٠١٩ كما هو موضح أدناه:

٤-١ الإيراد من العقود مع العملاء

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

<u>قطاعات مُصنَّفة طبقاً لنوع النشاط</u>	<u>السياسات المحاسبية</u>
مبيعات أراضي	أ. إيراد بيع أراضي
عقارات وإنشاءات	ب. الإيراد الناتج عن عقود لإنشاء عقارات

أ- إيراد بيع الأراضي

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع الأراضي، وبيع الحق في أراضي، وكذا بالتكلفة المتعلقة بهما، وذلك عندما تُسَلَّم
الأراضي للمشتري وتكون المخاطر والمنافع الجوهرية المصاحبة لمليتها بالإضافة إلى السيطرة عليها قد نُقلت إلى
المشتري، وتكون الإيرادات قابلة للقياس بدرجة يُعتدُّ بها، ويكون من المرجح أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة
بالمعاملة إلى الشركة، وتكون التكاليف التي تكبدتها أو ستكبدها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة قابلة للقياس بدرجة يُعتدُّ بها.
وتستخدم الإدارة تقديرها الحكمي كما تأخذ برأي مستشاريها القانونيين في تقييم ما إذا كانت حقوق والتزامات الشركة
التعاقدية والقانونية التي تُرتبها 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 مرة واحدة 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 الوحده حوالي عامين بينما يتم جدولة الدفع من خلال أقساط لفترات أطول من خمس سنوات مما يحقق للعميل إمتيازات في التمويل. وتحسب إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الخصم مع قيمة العقد.

ج- الإيراد الناتج عن خدمات مؤداه

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

٢-٤ عقود التأجير

عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها كمستأجر

تقوم الشركة عند نشأة العقد بتقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو يتضمن 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 كمستأجر.

القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار

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

تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس الالتزام من:

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

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

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

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

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

القياس اللاحق للالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

- (أ) زيادة المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار؛
(ب) تخفيض المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس دفعات الإيجار؛
يجب على المستأجر إعادة قياس التزام عقد الإيجار بخصم دفعات الإيجار المعدلة باستخدام نسبة خصم معدلة، إذا ما كان:
- هناك تغييراً في مدة عقد الإيجار ويجب على المستأجر تحديد دفعات الإيجار المعدلة على أساس مدة عقد الإيجار المعدلة،
 - هناك تغييراً في تقييم خيار شراء الأصل محل العقد ويجب على المستأجر تحديد دفعات الإيجار المعدلة لتعكس التغيير في المبالغ المستحقة الدفع بموجب خيار الشراء،
 - هناك تعديل في عقد الإيجار ولم تتم المحاسبة عنه على أنه عقد إيجار منفصل.

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

القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

- (أ) مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب ان يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.
(ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة؛
(ج) أي تكاليف مباشرة أولية منكبدة 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 هيوط في القيمة؛
(ب) ومعدلة بأي إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار.
- إذا كان عقد الإيجار يحول ملكية الأصل محل العقد إلى المستأجر في نهاية مدة عقد الإيجار أو إذا كانت تكلفة أصل "حق الاستخدام" تعكس أن المستأجر سيمارس خيار الشراء، فيجب على المستأجر استهلاك أصل "حق الاستخدام" من تاريخ بداية عقد الإيجار وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد. وفيما عدا ذلك يجب على المستأجر استهلاك أصل "حق الاستخدام" من تاريخ بداية عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل "حق الاستخدام" أو نهاية مدة عقد الإيجار أيهما أقرب.

- يجب على المستأجر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" لتحديد ما إذا كان أصل "حق الاستخدام" قد اضمحلت قيمته، وللمحاسبة عن أي خسائر اضمحلال تم تحديدها.
- لا يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل فائدة ارشادي ضمن التزام عقد الإيجار وأصل حق الاستخدام. ويتم الاعتراف بها كمصروف ضمن بند "مصروفات إدارية" بقائمة الأرباح والخسائر في الفترة التي تضمن الأحداث الناشئة عنها تلك المصروفات. لا يوجد لدى الشركة حالياً أى من هذه العقود.
- وفي نطاق ما يسمح به المعيار، يمكن للشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مصاحبة باعتبارها مكوناً إيجارياً واحداً. لم تستخدم الشركة هذا الاختيار.

عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها كمؤجر

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

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

(شركة أورايسكوم القومية مصر - شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المقدمة للقرانم المالية النورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٥- معلومات عن قطاعات النشاط

	الإجمالي		أخرى		قطاع الأراضى		القطاع العقاري		الإجمالي
	٢٠١٨/٧/٣٠	٢٠١٩/٧/٣٠	٢٠١٨/٧/٣٠	٢٠١٩/٧/٣٠	٢٠١٨/٧/٣٠	٢٠١٩/٧/٣٠	٢٠١٨/٧/٣٠	٢٠١٩/٧/٣٠	
	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
الإجمالي	٢٠٥١٨٠٠٤٩٣	٧٦٦٤٢٦٣٠١	-	-	١٠٧١٨٨١١	-	٢٩٤٤٢١٦٨٢	٧٦٦٤٢٦٣٠١	الإجمالي
(١٧١٦٨١٥١٧)	(٣٢٤٧٠٥٧٧٠)	-	-	(٩٢٦٣٨)	(٤٧٣٧٩٦)	(١٢١٥٨٨٨٧٤)	(٣٢٤٢٣١٩٧٤)	جنية مصري	جنية مصري
١٨٣٤٩٨٩٨١	٤٤١٧٣٠٥٣١	-	-	١٠٦٢٦١٧٣	(٤٧٣٧٩٦)	١٧٢٨٧٢٨٠٨	٤٤٢٢٠٤٣٢٧	جنية مصري	جنية مصري
(٣١٨٤١١٨٥١)	(١٤٥٤٥٥٧١٩)	(٢٨٩٣٦٤٤١٩)	(١٥٨٢٥٩٧٧٣)	(٣٥٦٢٧٤٧)	(٣٨١٤٦٣٢)	٢٤٥١٥٣١٥	٨٩٨٨٩٢٢	جنية مصري	جنية مصري
(٨٤٩١٢٨٧٠)	٢٩٦٧٧٤٨١٢	(٢٨٩٣٦٤٤١٩)	(١٥٨٢٥٩٧٧٣)	٧٠٦٣٤٢٦	٣٣٤٠٨٣٦	١٩٧٢٨٨١٢٣	٤٥١١٩٣٢٤٩	جنية مصري	جنية مصري

الإيرادات
إجمالي إيرادات القطاعات (١)
تكلفة القطاعات
مجموع ربح (خسارة) القطاعات
الإيرادات و (المصروفات) الأخرى
صافي ربح (خسارة) الفترة

	الإجمالي		أخرى		قطاع الأراضى		القطاع العقاري		الإجمالي
	٢٠١٨/٧/٣٠	٢٠١٩/٧/٣٠	٢٠١٨/٧/٣٠	٢٠١٩/٧/٣٠	٢٠١٨/٧/٣٠	٢٠١٩/٧/٣٠	٢٠١٨/٧/٣٠	٢٠١٩/٧/٣٠	
	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
٢٠١٨/٧/٣٠	٢٠١٩/٧/٣٠	٢٠١٨/٧/٣٠	٢٠١٩/٧/٣٠	٢٠١٨/٧/٣٠	٢٠١٩/٧/٣٠	٢٠١٨/٧/٣٠	٢٠١٩/٧/٣٠	٢٠١٨/٧/٣٠	٢٠١٩/٧/٣٠
٩١٥١٣١٠١٢١	٨٥٤٠٣١١٤٤٣	٤٢٠٧٣٦٩٧٠٩	٣٦٢٨٧٣٣٥٠٦	٣٢٢٧٥٤٨٩٠١	٣١٦٧٠١١٧٧٨	١٧٧١٤٤١٥١١	١٧٤٤٥٦٦٣٠٩	١٧٤٤٥٦٦٣٠٩	أصول
٦١٨٤٧١٥٣٣٨	٥٢٣٠١٢٩٧٠٩	٤٩٠٠٩٢٨٧٦١	٤٢٥٨٩٥٣٢٥	٧٨٧٥٩٧١٣٣	٧٢٠٦٧٨٧٦٠	٤٨٦١٨٨٩٤٤	٧٨٣٥٥٤١٢٤	٧٨٣٥٥٤١٢٤	الإيرادات
٢٩٧١٦٤٤٧٨٣	٣٣١٠١٨١٧٣٤	(٦٩٣٥٥٩٠٥٩)	(٥٩٧١٦١٨١٩)	٢٤٢٩٩٥١٢٦٨	٢٤٤٦٣٣١٩٦٨	١٢٥٢٥٢٥٦٧	١٤٢١٠١١٥٥٥	١٤٢١٠١١٥٥٥	حقوق الملكية

أصول و الإيرادات القطاعات

(١) يرجع السبب الرئيسي في الزيادة الى التطبيق المبكر لمعيار رقم ٤٨ الخاص بالإعتراف بالإيرادات، حيث يرجع ذلك الى تغير سياسة تحقق إيراد الشركة بالإضافة الى النمو في القطاع العقاري خلال الفترة

(شركة أوراسكوم للتعمير مصر) - (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتعلقة بالتقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

١- الأصول الثابتة (الصافي)

إجمالي	إثبات وتجهيزات	عدد أدوات	وسائل نقل	آلات ومعدات وأجهزة ومحطات خدمة	بنيه اساسيه ومباني ووحلات وتجهيزات أراضى	أراضى	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤٦٩.٠٧٩.١٨٦	٢٦.٤٥٠.٥٨٤	١.١٤٢.٩٨٠	٤.٦١١.٧٥٥	١٣.٠٦٥.٤٩٧	٢٧٥.٣٢٥.١٥٠	٤٨.٤٨٣.٢٢٠	٢٠١٨/١/١
٥.٨٨١.٦٩١	١.٣٩٧.٥٠٨	-	-	٤.٤٨٤.١٨٣	-	-	الإضافات
١٩.٦٤٦.٥٤٢	-	-	-	-	١٩.٦٤٦.٥٤٢	-	المحور من مشروعات تحت التنفيذ
٤٩٤.٦٠٧.٤١٩	٢٧.٨٤٨.٠٩٢	١.١٤٢.٩٨٠	٤.٦١١.٧٥٥	١٧.٥٤٩.٦٨٠	٣٩٤.٩٧١.٦٩٢	٤٨.٤٨٣.٢٢٠	التكلفة فى ٢٠١٨/٦/٣٠
١.٠٣٣.٣٤٧.١٨٩	٢٣.٢٩٤.٤٤٧	١.١٣٤.٦٢٩	٤.٤٠٦.٢٥٣	١٢.٦٠٥.٩٦٨	٦١٩.٠٥٨.٩٢	-	مجموع الإهلاك فى ٢٠١٨/١/١
٥.٢٤٤.٥٩١	٣.٨٣.٦٤٩	١.٢١٤	١.٩٥.٧٣٨	٥٨٧.٣٨٠	٤.٠٧٦.٥٦٠	-	إهلاك الفترة
١.٠٨٥.٩١١.٧٨٠	٢٣.٦٧٨.٠٩٦	١.١٣٥.٨٩٣	٤.٦٠٦.٩٩١	١٣.١٩٣.٣٤٨	٦٥٩.٩٨٢.٤٥٢	-	مجموع الإهلاك فى ٢٠١٨/٦/٣٠
٣.٨٢.٠١٥.٦٣٩	٤.١٦٩.٩٩٦	٧.٠٨٧	٩.٧٦٤	٤.٣٥٦.٣٢٢	٣٢٨.٩٨٩.٢٤٠	٤٨.٤٨٣.٢٢٠	صافى القيمة الاكتفية فى ٢٠١٨/٦/٣٠
إجمالي	إثبات وتجهيزات	عدد أدوات	وسائل نقل	آلات ومعدات وأجهزة ومحطات خدمة	بنيه اساسيه ومباني ووحلات وتجهيزات أراضى	أراضى	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥٢٦.٥٩٢.٢٩٤	٣٠.٩٤١.٤١٤	١.١٤٢.٩٨٠	٤.٦١١.٧٥٥	١٨.٥٤٦.٦٢٤	٤١٧.٨١٦.٣٠١	٤٨.٤٨٣.٢٢٠	التكلفة فى ٢٠١٩/١/١
١.٦٢٢.٧١١	٦٧٤.٧٢٦	-	-	٩٤٧.٦٨٥	-	-	الإضافات
٣.٠.٨١٥.٢٣٢	-	-	-	-	٣.٠.٨١٥.٢٣٢	-	المحور من مشروعات تحت التنفيذ
٥٥٤.٠٣٠.٢٣٧	٣١.٦١٦.١٤٠	١.١٤٢.٩٨٠	٤.٦١١.٧٥٥	١٩.٤٩٤.٦٠٩	٤٤٨.٦٨١.٥٣٣	٤٨.٤٨٣.٢٢٠	التكلفة فى ٢٠١٩/٦/٣٠
١.١٤.٤٤٢.٤٢٣	٢٤.١٧٩.٣٥٠	١.١٣٧.١٠٤	٤.٦١١.٧٥٤	١٤.٤٦٠.٣٩٢	٧٠.٣٥٣.٨٢٣	-	مجموع الإهلاك فى ٢٠١٩/١/١
٦.١٥٦.٦٦٩	٧٥٨.٧٤٧	-	-	١.١٤٠.٧٧٨	٤.٢٥٧.١٤٤	-	إهلاك الفترة
١.٢٠.٥٩٩.٠٩٢	٢٤.٩٣٨.٠٩٧	١.١٣٧.١٠٤	٤.٦١١.٧٥٤	١٥.٣٠١.١٧٠	٧٤.٦٠١.٩٦٧	-	مجموع الإهلاك فى ٢٠١٩/٦/٣٠
٤٣٣.٤٣١.١٤٥	٦.٦٧٨.٠٤٣	٥.٨٧٦	١	٤.١٩٣.٤٣٩	٣٧٤.٠٧٠.٥٦٦	٤٨.٤٨٣.٢٢٠	صافى القيمة الاكتفية فى ٢٠١٩/٦/٣٠
٤.٠٧.١٤٩.٨٧١	٦.٧٦٢.٠٦٤	٥.٨٧٦	١	٤.٣٨٦.٢٣٢	٣٤٧.٥١٢.٤٧٨	٤٨.٤٨٣.٢٢٠	صافى القيمة الاكتفية فى ٢٠١٨/١/٢/٣١

٧- أصول - حق الانتفاع

بيان	٢٠١٩/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٨/١٢/٣١ جنيه مصري
التكلفة في ٢٠١٩/١/١ (الأثر الناتج عن تطبيق المعايير المصرية الجديدة) استهلاك الفترة	٢٢ ٢٧٧ ٤١٨	--
	(٦ ٣٨٤ ٦٨٢)	--
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/٦/٣٠	١٥ ٨٩٢ ٧٣٦	--

- تتمثل أصول حق الانتفاع في ثلاثة عقود ايجار خاصة بمقر الشركة الإداري.

٨- إستثمارات في شركات تابعة

بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩ قامت الشركة ببيع كامل حصتها في شركة ازور للفنادق العائمة البالغة ١٠,٤ مليون جنيه مصري وذلك بقيمة بيعيه تبلغ ٣٣ مليون جنيه مصري .

٩- العملاء وأوراق القبض

يرجع السبب الرئيسي في التغير في هذا البند الي زيادة المبيعات الخاصة بعملاء قطاع العقارات خلال الفترة ويرجع أيضا إلى تغيير السياسات المحاسبية لتحقيق الإيرادات الناتجة عن التطبيق المبكر للمعيار المحاسبي رقم (٤٨) الإيراد في العقود مع العملاء والذي كان له أثر على رصيد صافي العملاء (يرجع الي إيضاح ٣ وإيضاح ٢١).

١٠- مخزون

جنيه مصري	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١
أعمال تحت التنفيذ	٢٠٣ ٨٠٣ ٤٣٩	٢٧٢ ١١٧ ٩٩١
مخزون بغرض البيع	١٩٣ ٠٨٨ ٧٦٢	١٧٩ ٠٣٧ ٩٤١
الإجمالي	٣٩٦ ٨٩٢ ٢٠١	٤٥١ ١٥٥ ٩٣٢

- يتكون المخزون من اعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٢٠٣ ٨٠٣ ٤٣٩ جنيه مصري وأراضي محتفظ بها للتنمية وفقاً لاتفاقيات شراء بمبلغ ١٩٣ ٠٨٨ ٧٦٢ جنيه مصري.

١١- المستحق من شركات شقيقة وتابعة- مدينه

يرجع السبب الرئيسي في التغير في هذا البند الي تحويلات نقدية من بعض الشركات التابعة خلال الفترة.

١٢- المستحق من الشركة القابضة

يرجع سبب التغير في المستحق من الشركة القابضة (أوراسكوم القابضة للتنمية) الي مدفوعات تمت نيابة عن الشركة القابضة خلال الفترة.

١٣- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

يرجع السبب الرئيسي للنقص في هذا البند الي تحصيل المبلغ المتبقي من بيع مجموعه شركات تمويل بمبلغ ٢٢٩ مليون جنيه مصري خلال الفترة.

١٤ - رأس المال

- حدد رأسمال الشركة المرخص به بمبلغ ٥ مليار جنيه مصري (خمسة مليارات جنيه مصري) ويصبح رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٦٢٠ ٨١١ ١٠٩ ١ جنيه مصري (مليار ومائة وتسعة مليون وثمانمائة احدى عشر ألف وستمئة وعشرون جنيه مصري) موزع علي ٣٢٤ ٩٦٢ ٢٢١ سهم (مانتان وواحد وعشرون مليون وتسعمائة اثنين وستون ألف وثلاثمائة أربعة وعشرون سهم) قيمة كل سهم ٥ جنيه مصري (خمسة جنيهات مصرية). في نوفمبر ٢٠١٥ قامت الشركة بتخفيض رأس المال عن طريق اعدام أسهم الخزانه بمبلغ ١٩١ ٠٣١ ١٢ جنيه مصري موزعة على ٨٤٩ ٣٠٠ سهم بمتوسط سعر ٣٩,٩٩ جنيه مصري ليصبح رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٣٨٥ ٣٠٧ ١٠٨ ١ جنيه مصري (مليار ومائة وثمانية مليون وثلاثمائة وسبعة ألف ثلاثمائة خمسة وثمانون جنيه مصري) موزع علي ٦٦١٤٧٥ ٢٢١ سهم (مانتان وواحد وعشرون مليون وستمئة واحد وستون ألف واربعمئة خمسة وسبعون سهم) قيمة كل سهم ٥ جنيه مصري (خمسة جنيهات مصرية). ثم في مارس ٢٠١٨ 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 علي 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 (مانتان وواحد وعشرون مليون وستمئة واحد وستون ألف واربعمئة 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 والايدياع والقييد 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 العمومية غير العادية المنعقدة في ٨ نوفمبر ٢٠١٨ تم زيادة رأس المال بمبلغ ١٣٨ ١٦٦ ٢٢ جنيه مصري لعدد ١٤٨ ١٦٦ ٢٢ سهم قيمة كل سهم واحد جنيه مصري مخصصين لتطبيق نظام الاثابة والتحفيز للعاملين وجميعهم أسهم نقدية وقد تم الاكتتاب في رأس المال ليصبح رأس المال طبقاً للمادة ٧٠٦ بعد التعديل ٥٢٣ ٤٧٣ ١٣٠ ١ جنيه مصري وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٨.

١٥ - القروض

يتمثل هذا البند في البنوك الدائنة وبنوك سحب على المكشوف والتي تم تحويلها الى القروض بموجب عقد تمويل مشترك طويل الاجل حيث أنه في الربع الرابع لعام ٢٠١٦، قامت شركة أوراسكوم للتنمية مصر بتوقيع اتفاقية مشتركة مع مقرضين القروض قصيرة الأجل، وكذلك عقد الشروط المشتركة والدائنين (CTIA) لجميع المقرضين (تتضمن القروض القصيرة ومتوسطة الاجل). وبناء على الاتفاقية المشتركة تم تجميع كل القروض قصيرة الاجل ضمن مستند قانوني واحد وسداد كامل الديون قصيرة الأجل (السحب على المكشوف) من خلال قرض متوسط الأجل مع الاستفادة بفترة سماح ٨,٥ سنوات من تاريخ توقيع (CTIA). (CTIA) هو عقد يحكم كل بنود القروض الخاصة بشركة أوراسكوم للتنمية مصر (الاتفاقية المشتركة الموقعة و القروض الثانية متوسطة الاجل الحالية). وبالتالي تم توحيد كل البنود فيما عدا هيكل الضمانات والذي يختلف لكل قرض على حده. ومن الجدير بالذكر ان المبالغ المحصلة من إعادة إدراج أسهم الشركة في البورصة المالية تم استخدامها لسداد ديون البنوك على أساس تناسبي وتم إعادة جدولة كل القروض متوسطة الاجل بفترة سماح ٧,٥ سنوات من تاريخ توقيع (CTIA). كما يتم الاستفادة لكل القروض بفترة سماح ٣ سنين لسداد المستحقات الأصلية تبدأ في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ وإمكانية رسملة مصروف الفوائد لعام ٢٠١٦ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧. خلال الربع الثاني لعام ٢٠١٨، تم الانتهاء من كافة الشروط الخاصة ببنود الاتفاقيتان، كما تم استلام خطاب التفعيل من مفوض المقرضين لتأكيد تفعيل الاتفاقيتان في تاريخ ٢٠١٨/٥/١٤. ويرجع السبب الرئيسي في النقص في هذا البند الى المدفوعات التي تمت خلال هذه الفترة بالإضافة الي تغير سعر الصرف.

وفي الربع الثاني من عام ٢٠١٩ وقعت الشركة اتفاقات مع جميع المقرضين بموجب الشروط المشتركة واتفاقية الدائنين (CTIA) التي بموجبها تقوم الشركة بسداد دفعة لمرة واحدة بمبلغ ٦٥٠ مليون جنيه مصري على أساس تناسبي للمقرضين مقابل تلقي شروط واحكام أكثر ملاءمة. مع مراعاة مختلف الأرصدة المستحقة على القرض المستحقة لكل مقرض واحد تحكمه CTIA في تحديد أجزاء

الدفع المسبق ، وافقت الشركة والمقرضون على سداد أرصدة قرض الجنيه أولاً قبل الانتقال إلى سداد أرصدة قرض بالعملات الأجنبية حتى النهاية لتقليل التكلفة الإجمالية للتمويل.
تشتمل الشروط والأحكام الجديدة على تعديل جدول سداد أصل الدين لتتناسب بشكل أفضل مع التدفقات النقدية للشركة وتخفيف الضغط دون تغيير آجال الاستحقاق النهائية للقروض .
علاوة على ذلك ، سيتم تخفيض هامش سعر الفائدة على الدين بالعملات الأجنبية المستحقة ، والذي سيشكل الجزء الأكبر من إجمالي القروض المدفوعة مقدماً بعد الدفع ، بمقدار ١٠٠ نقطة ليصل إلى ٤,٧٥٪.
تصبح هذه الإضافة سارية عند سداد ٦٥٠ مليون جنيه للمقرضين تجدر الإشارة إلى أن العائدات النقدية الناتجة عن التصرف في الأصول المختلفة ، وهي بيع ٣ فنادق وأرض في مكادي ، بالإضافة إلى بيع مجموعة تمويل ، ستستخدم لدفع مبلغ ٦٥٠ مليون جنيه في الربع الثاني دفعت ODE بمبلغ ٣٢٥ مليون جنيه مصري ، وهو ما يمثل ٥٠٪ من إجمالي السداد علي ان يتم دفع ال ٥٠٪ المتبقين في النصف الثاني من العام . وعليه لم يتم تفعيل التعديلات المشار إليها أعلاه لحين استيفاء الشروط المتبقية للنفاد كما هي موضحة في تعديل عقد الشروط المشتركة واتفاقية الدائنين.

١٦- مخصصات

تتضمن المخصصات مطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة الشركة ومنها مطالبات بإجمالي ٥٠٠ مليون جنيه مصري وفي ظل حالة عدم التأكد لحين إتمام تسوية تلك المنازعات تقوم الإدارة ومستشاريها بالدراسات اللازمة لأفضل تقدير للنتائج ومراجعة وتعديل المخصصات سنويا وفقا لأخر التطورات والمناقشات مع تلك الاطراف .

١٧- عملاء دفعات مقدمة

يرجع السبب الرئيسي في النقص في عملاء الدفعات المقدمة الى الزيادة في نسب انجاز مشروعات الشركة خلال الفترة.

١٨- التزامات حق إنتفاع

يتمثل رصيد التزامات حق الانتفاع بأجمالي قيمة ٣٣٤ ٤٨٤ ١٤ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ ، حيث تمثل القيمة الحالية لإجمالي قيم الوحدات الايجارية المستقبلية.

١٩- دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى

يرجع السبب الرئيسي للزيادة في هذا البند إلى زيادة الفوائد المستحقة على القروض خلال هذه الفترة.

٢٠- نصيب السهم الأساسي في الأرباح / (الخسائر) خلال الفترة

يتم حساب نصيب السهم من الأرباح / (الخسائر) خلال الفترة باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة وذلك كما يلي:

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	
(٨٤ ٩١٢ ٨٧٠)	٢٩٦ ٢٧٤ ٨١٢	(٣٨ ٩٥٦ ٨٩٣)	١٦٨ ٣٤٥ ٨١٣	صافي ربح / (خسارة) الفترة (بالجنيه المصري)
(٢٤ ٦٣٨ ٧٧٥)	--	(٢٤ ٦٣٨ ٧٧٥)	--	توزيعات أرباح عاملين
(١٠٩ ٥٥١ ٦٤٥)	٢٩٦ ٢٧٤ ٨١٢	(٦٣ ٥٩٥ ٦٦٨)	١٦٨ ٣٤٥ ٨١٣	صافي الربح / (الخسارة) المعدل
١١٠٨٣٠٧٣٨٥	١١٠٨٣٠٧٣٨٥	١١٠٨٣٠٧٣٨٥	١١٠٨٣٠٧٣٨٥	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
(٠,١٠)	٠,٢٧	(٠,٠٦)	٠,١٥	النصيب الأساسي للسهم في ربح / (خسارة) / الفترة (بالجنيه المصري)

٢١- الإيرادات

يرجع السبب الرئيسي في الزيادة الي التطبيق المبكر لمعيار رقم ٤٨ الخاص بالاعتراف بالإيرادات (كما هو موضح بالإيضاح رقم ٣) بالإضافة الى نمو القطاع العقاري خلال الفترة.

٢٢- المصروفات العمومية والإدارية:

يرجع السبب الرئيسي في التغير في هذا البند الى مساهمة الشركة في المصروفات الخاصة بنادي الجونة خلال الفترة بمبلغ ٢٥,٢ مليون جنية مصري بالإضافة الى استهلاك مبلغ ٨,٤ مليون جنية مصري من عقد الرعاية المبرم خلال عام ٢٠١٨.

٢٣- فوائد ومصروفات تمويلية

بلغت الفوائد والمصروفات التمويلية مبلغ ٥٠٢ ٤٢٧ ٢١٢ جنية مصري خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مقابل مبلغ ٩٦٢ ٤٩٩ ٢١٦ جنية مصري الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ويرجع السبب الرئيسي للنقص الى قرار لجنة السياسة النقدية بتخفيض سعر العائد على الإيداع والإقراض. وكذلك تحسن أداء الجنيه المصري مقابل الدولار في الفترة الحالية

٢٤- إيرادات ومصروفات أخرى

يرجع السبب الرئيسي في الزيادة هذا البند الى تحقيق أرباح فروق عمله بمبلغ ١٩٣ مليون جنية مصري التي نشأت نتيجة تقييم الالتزامات خلال الفترة مقابل تحقيق خسائر بمبلغ ٣٤,٧ مليون جنية مصري بنفس الفترة العام السابق وذلك بسبب انخفاض سعر العملة خلال الفترة الحالية نتيجة لتحسن أداء الجنية المصري مقابل الدولار بالفترة الحالية. بالإضافة الى الأرباح المحققة بمبلغ ٢٢,٩ مليون جنية مصري الناتجة عن بيع كامل حصة الشركة في شركة ازور للفنادق العائمة.

٢٥- معاملات مع أطراف ذات علاقة

- قامت الشركة باستئجار المقر الإداري لها بالنائل سيتي من شركة مساهمة مملوكة للمساهم الرئيسي بالشركة القابضة المهندس/سميح ساويرس وآخرين.
- قامت الشركة خلال عام ٢٠١٨ بإبرام عقد رعاية لنادي الجونة بقيمة ٥٠ مليون جنية مصري على ان يتم تسوية الرصيد على مدة ثلاث سنوات ابتداءً من أكتوبر ٢٠١٨.
- بلغت اجمالي اعمال المقاولات والإنشاء والخدمات مع شركة البحر الاحمر للمقاولات والتشييد ش.م.م (إحدى الشركات الشقيقة بنسبة ٤٠,٢٠٪) مبلغ قيمة ٢٥٩ مليون جنية مصري خلال النصف الأول من عام ٢٠١٩.

٢٦- الموقف الضريبي

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

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

- تم الفحص حتى عام ٢٠٠٥ / ٢٠١٠ وصدر قرار لجنة الطعن بتاريخ ٢٠١٨/٨/٥ وتعديل الخطأ المادي بقرار اللجنة الصادر بتاريخ ٢٠١٨/١٠/١٥ وتم الطعن عليه امام المحكمة وتم تقديم طلب تصالح بلجنة فض المنازعات بوزارة المالية.
- السنوات ٢٠١١/٢٠١٤ جارى استكمال الفحص مع المأمورية.
- تم تقديم الاقرارات الضريبية حتى عام ٢٠١٨ في مواعيدها القانونية.

ضريبة الأجور المرتبات

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠١٤.
- السنوات ٢٠١٥ / ٢٠١٧ لم يتم الفحص بعد.

ضريبة الأجر المرتبات

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠١٤.
- السنوات ٢٠١٥/٢٠١٧ لم يتم الفحص بعد.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠١٦.

٢٧- أحداث جوهرية في الفترة المالية الجارية:

- قررت لجنة السياسة النقدية بالبنك المركزي بتاريخ ١٩ فبراير ٢٠١٩ تخفيض سعر العائد على الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة ليصبح ١٥,٧٥ ٪ و ١٦,٧٥ ٪ و ١٦,٢٥ ٪ على الترتيب، كما تم تخفيض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة ليصبح ١٦,٢٥ ٪.
- بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٩ أصدر وزير الإستثمار والتعاون الدولي قرار رقم ٩٦ لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية وتم إصدار ثلاثة معايير محاسبية وهي معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) والخاص بالأدوات المالية ومعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) والخاص بالائراد من العقود مع العملاء ومعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير التمويلي تنفيذا لقانون التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ ويجب تطبيق هذه المعايير لتبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠.

٢٨- الأحداث الجوهرية اللاحقة لتاريخ المركز المالي

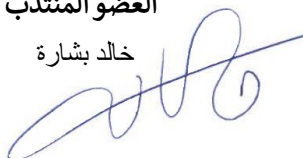
لا يوجد.

٢٩- تاريخ اعتماد القوائم المالية

بتاريخ ١٩/٨/٢٠١٩ قام مجلس إدارة الشركة باعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩.

العضو المنتدب

خالد بشارة



رئيس القطاع المالي

أشرف نسيم

