

شركة أوراسكوم للتنمية مصر  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة أوراسكوم للتنمية مصر - شركة مساهمة مصرية  
القوائم المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

صفحة	المحتويات
--	تقرير مراقب الحسابات
١	قائمة المركز المالي المجمعة
٢	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
٣	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٤	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
٦-٦٣	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

## تقرير مراقب الحسابات

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

### تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر المجمعة والدخل الشامل المجمعة والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة والتدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

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

### مسئولية مراقب الحسابات

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

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

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


## الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجمع لشركة أوراسكوم للتنمية مصر في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية و القوانين المصرية ذات العلاقة.

## فقرة إيضاحية

مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً على رأينا على القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه و كما هو وارد بالإيضاح رقم (٤٥) فقد تلقت شركة أوراسكوم للتنمية مصر خطاباً من جهاز حماية شئون البيئة التابع لوزارة البيئة المصرية تضمن مطالبة بتعويض بيئي بشأن أضرار بيئية خاصة بمشروع الجونة. وفي ظل حالة عدم التأكد لا يمكن في الوقت الحالي تحديد النتائج النهائية لهذا الامر بدقة. هذا ووفقاً لإدارة الشركة فقد تم اتخاذ التدابير اللازمة الفنية والقانونية الخاصة بتلك المطالبة كما ورد بالإيضاح المشار إليه أعلاه.

القاهرة في ١٧ مارس ٢٠٢٢

  
فريد سمير فريد

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

  
سامي حبيب ضيف

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

شركة أوراسكوم للتنمية مصر  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة المركز المالي المجمعة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح رقم	الأصول
٤ ٠٠٨ ٤١١ ٣٧٠	٤ ٣٨٦ ٢٤٠ ٧٦٤	(١٥)	الأصول غير المتداولة
٧٠١ ٢٣٧ ٩٠٢	٧٤٧ ٥٩٤ ٦٧٠	(١٦)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٥١ ١١٠ ١٨١	٥١ ١١٠ ١٨١	(١٧)	مشروعات تحت التنفيذ الشهيرة
١ ١٦١ ٥٩٣ ٤٣٢	١ ٦٥٨ ٠٤٨ ٣٨٨	(٢٣)	عقلاء وأوراق قبض (بالصافي)
٢٨٥ ٠٤٠ ٨٧٠	٣٥٣ ٦٥٥ ٤٣٣	(١٩)	إستثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
٤٤٥ ٦٥٤	٢٠ ٩٨٣	(١٨)	إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
١٩ ٧٢٢ ٢٠٨	٦ ٣٥٦ ٩١٩	(٤٠)	أصول ضريبية مؤجلة
١٧٠ ٩٦٤ ٢٥٩	١٦٢ ٧٤٥ ٢١٠	(٢١)	الإستثمار العقاري
٦ ٣٩٨ ٥٢٥ ٨٧٦	٧ ٣٦٥ ٧٧٢ ٥٤٨		إجمالي الأصول غير المتداولة
٧ ٧٢١ ٩١١ ٣٠٩	٨ ٣٦٨ ٤١٠ ٨١٤	(٢٢)	الأصول المتداولة
١ ٦٧٥ ٠٧٦ ٢٩٠	٢ ٣٦٩ ٩٣٥ ٣٠٨	(٢٣)	مخزون
٥٧٢ ٠٧٨ ٣٥٩	٩٤٥ ٣٣٠ ٠٩٥	(٢٤)	عقلاء وأوراق قبض (بالصافي)
٤٨٠ ٨٠٥ ١٤٤	٤٩٤ ٨٢٥ ١٤٦	(٢٥)	مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٣٧٤ ٩٥١ ٦٠٠	١ ٢٧١ ١٠٥ ١٨٣	(٢٦)	المستحق من أطراف ذات علاقة
١ ٦٧١ ٥٩٩ ٨٠٣	١ ٨٢٥ ٥٥٣ ٦٩٥	(٢٧)	أذون الخزائنة (بالصافي)
١٢ ٤٩٦ ٤٢٢ ٥٠٥	١٥ ٢٧٥ ١٦٠ ٢٤١		التقديرة وما في حكمها
١٨ ٨٩٤ ٩٤٨ ٣٨١	٢٢ ٦٤٠ ٩٣٢ ٧٨٩		إجمالي الأصول المتداولة
١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	(٢٣)	حقوق الملكية والإلتزامات
١ ١٠٣ ٥٢٧ ٣٥٣	١ ١٢٤ ٢٣١ ٣٨٦	(٢٤)	حقوق الملكية
١٨٤ ٦٤٤ ٩٦٩	٧٠٦ ٢٩٩ ٧٨٢		رأس المال المصدر والمدفوع
٥٢٢ ١٨١ ١٩٥	١ ٢٠٨ ٨٠٨ ٦٠٥		إحتياطيات
٢ ٩٥٠ ٨٢٦ ٩٤٠	٤ ١٦٩ ٨١٣ ٢٩٦		الأرباح المرحلة
٧١٩ ٤٦١ ٠٣٣	٨٢٤ ٧١٨ ٠٠٣	(٣٥)	صافي أرباح العام
٣ ٦٧٠ ٢٨٧ ٩٧٣	٤ ٩٩٤ ٥٣١ ٢٩٩		إجمالي حقوق ملكية الشركة الأم
			حصة أصحاب الحصص غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
٣ ٥١٠ ٥٥١ ٣٦٥	٣ ٢٣٤ ٤٩٢ ٥٩٥	(٣٢)	الإلتزامات
٥ ٣٦٦ ٣٥٠ ٣٢٤	٥ ٧٠٠ ٧٠٩ ٢٩٦	(٢٨)	الإلتزامات غير المتداولة
٤٦ ٩٦٢ ٠٤١	٣٦ ٢٨٧ ٨٣٤	(٣٩)	قروض
١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	(٤١)	دائنو شراء أراضي
٢٦٨ ٣١٥ ٤٦٧	٣١٤ ٠٥٩ ٧٤٤	(٢٩)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
٣٧١ ٣١٢ ٩٠٣	٤٠٦ ٨٨٨ ٥٣٧	(٤٠)	التزامات عقود إنشاءات
١١ ١٧٣ ٠٢٠ ٥٢٣	١١ ٤٠١ ٩٦٥ ٤٢٩		مخصصات
			إلتزامات ضريبية مؤجلة
			إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
١١٥ ١٦٢ ١٥١	٦٥٢ ٣٨٠ ٠٠٥	(٢٩)	الإلتزامات المتداولة
٦١٨ ٢٥٤ ١٤٩	٧٢٢ ١٨١ ٢٠٠	(٣٩)	مخصصات
٢ ٨٦٩ ٤١٦ ٨٢٦	٣ ٦٩٠ ٠٦٥ ٥١٨	(٣٠)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
٣٣٥ ٨١٢ ٤٤٨	٥٤٣ ١٤١ ١٧٠	(٢٨)	دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
٥٧ ٨٤٧ ٥٣٨	٤٠٣ ٢٣٩ ٠٨١	(٤٠)	دائنو شراء أراضي مستحق للسداد خلال العام
١٤ ١٨٦ ٥٠٥	١٣٨ ٣٩٤ ٥٠٥	(٣١)	ضرائب الدخل
٤٠ ٩٦٠ ٢٦٨	٨٥ ٠٣٤ ٥٨٢	(٣٢)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٤ ٠٥١ ٦٣٩ ٨٨٥	٦ ٢٤٤ ٤٣٦ ٠٦١		أقساط القروض مستحقة السداد خلال عام
١٥ ٢٢٤ ٦٦٠ ٤٠٨	١٧ ٦٤٦ ٤٠١ ٤٩٠		إجمالي الإلتزامات المتداولة
١٨ ٨٩٤ ٩٤٨ ٣٨١	٢٢ ٦٤٠ ٩٣٢ ٧٨٩		إجمالي الإلتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

العضو المنتدب  
عمر الحماصي



رئيس القطاع المالي  
أشرف نسيم



تقرير مراقب الحسابات (مرفق)

شركة أوراسكوم للتنمية مصر  
(شركة مساهمة مصرية)  
قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>إيضاح</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>رقم</u>	
٤ ٩٨٦ ٦٦٠ ٩٦٣	٧ ٠٥٣ ٥٣٨ ٢٥٢	(٧٤٦)	الإيرادات
(٣ ٩٧٥ ٤٢٧ ٣٦٣)	(٥ ٢٢٣ ٠٦٠ ١٤١)	(٧)	التكاليف
<u>١ ٠١١ ٢٣٣ ٦٠٠</u>	<u>١ ٨٣٠ ٤٧٨ ١١١</u>		مجمّل الربح
٨٦ ٧٢٨ ٨٦٢	٢٤٧ ٦١٣ ٤٧٢	(١٠)	إيرادات استثمارات
٥ ٧٢٤ ٤٧٧	٩٩ ٣٠٥ ٥٩٤	(١١)	الأرباح / (الخسائر) الأخرى
١٣٦ ٢٨٥ ٢٣٥	١٣٠ ١٢٠ ٥٦٣	(١٩)	حصة المجموعة في أرباح إستثمارات في شركات شقيقة
( ١٣٤ ٣١٤ ٨٩٠)	( ١٥٢ ٧٤٦ ٤٥٧)		مصروفات عمومية وإدارية
( ٣٢٤ ٥٤١ ٨١٣)	( ٢٦٩ ٥٠٢ ٥٥٧)	(١٢)	فوائد ومصروفات تمويلية
<u>٧٨١ ١٢٥ ٤٧١</u>	<u>١ ٨٨٥ ٢٦٨ ٧٢٧</u>		أرباح العام قبل الضرائب
( ٢٠٩ ٨٠٣ ٦٦٢)	( ٥٧١ ٢٠٣ ١٥٢)	(٤٠)	ضريبة الدخل
<u>٥٧١ ٣٢١ ٨٠٩</u>	<u>١ ٣١٤ ٠٦٥ ٥٧٥</u>		صافي أرباح العام بعد الضرائب
٥٣٢ ١٨١ ١٩٥	١ ٢٠٨ ٨٠٨ ٦٠٥		الربح الخاص بكل من:
٣٩ ١٤٠ ٦١٤	١٠٥ ٢٥٦ ٩٧٠	(٣٥)	مساهمي الشركة الأم
<u>٥٧١ ٣٢١ ٨٠٩</u>	<u>١ ٣١٤ ٠٦٥ ٥٧٥</u>		أصحاب الحصص غير المسيطرة
٠,٤٨	١,٠٩	(١٤)	نصيب السهم الأساسي من صافي أرباح العام
٠,٤٨	١,٠٨	(١٤)	نصيب السهم المخفض من صافي أرباح العام

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

العضو المنتدب

عمر الحماصي



رئيس القطاع المالي

أشرف نسيم



شركة أوراسكوم للتنمية مصر  
(شركة مساهمة مصرية)  
قائمة الدخل الشامل المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٧١ ٣٢١ ٨٠٩	١ ٣١٤ ٠٦٥ ٥٧٥	أرباح العام
--	( ٤٢٤ ٦٧١)	بنود الدخل الشامل الاخر
٢٢٤ ٤٦٤	( ٢٨ ٨٥٨)	إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - التغير في القيمة العادلة
<u>٥٧١ ٥٤٦ ٢٧٣</u>	<u>١ ٣١٣ ٦١٢ ٠٤٦</u>	الفروق المتراكمة الناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
		<b>إجمالي بنود الدخل الشامل عن العام</b>
٥٣٢ ٤٠٥ ٦٥٩	١ ٢٠٨ ٣٥٥ ٠٧٦	إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
٣٩ ١٤٠ ٦١٤	١٠٥ ٢٥٦ ٩٧٠	مساهمي الشركة الأم
<u>٥٧١ ٥٤٦ ٢٧٣</u>	<u>١ ٣١٣ ٦١٢ ٠٤٦</u>	أصحاب الحصص غير المسيطرة

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.





شركة أوراسكوم للتنمية مصر

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الإجمالي	حصة أصحاب الحقوق غير المسيطرة	إجمالي حقوق مساهمي الشركة الأم	صافي أرباح العام	الأرباح المرحلة	احتياطي خيارات أسهم آتية وتحفيز	نظام الإثابة والتحفيز	أسهم الخزينة	احتياطي تقييم استثمارات	الفروق المتراكمة من ترجمة القوائم المالية	أحتياطي ناتج عن تجميع أعمال تحت سيطرة مشتركة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمفروع	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣.٠٨٠.٥٣٨.٣٧٥	٦٨٢.٦٧٨.٥١٥	٢.٣٩٧.٨٥٩.٨٦٠	٦٧٨.٦٦٤.٩٢٠	(٤٧٢.٥٩٠.٧٤٤)	٩.٥٨٨.٣٠٩	(٢٢.١٦٦.١٣٨)	--	-	٦.٣٠٦.٩٣٠	(٢٥٩.٧٤٠.٦٣٨)	١.٠٩٧.٦٧٦.٣٥٧	٢٢٩.٦٤٧.٣٤١	١.١٣٠.٤٧٣.٥٢٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٥٧١.٣٢١.٨٠٩	٣٩.١٤٠.٦١٤	٥٣٢.١٨١.١٩٥	٥٣٢.١٨١.١٩٥	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	صافي أرباح العام
٢٢٤.٤٦٤	--	٢٢٤.٤٦٤	--	--	--	--	--	--	٢٢٤.٤٦٤	--	--	--	--	الفروق المتراكمة من ترجمة القوائم المالية
٥٧١.٥٤٦.٢٧٣	٣٩.١٤٠.٦١٤	٥٣٢.٤٠٥.٦٥٩	٥٣٢.١٨١.١٩٥	--	--	--	--	--	٢٢٤.٤٦٤	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل خلال العام
--	--	--	(٦٧٨.٦٦٤.٩٢٠)	٦٧٨.٦٦٤.٩٢٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--	المحول إلى الخسائر المرحلة
--	--	--	--	(٣١.٧٠٥.٩١٦)	--	--	--	--	--	--	--	٣١,٧٠٥,٩١٦,٠٠٠	--	المحول إلى الاحتياطي القانوني
(٣.٣٣٤.٨٥٢)	--	(٣.٣٣٤.٨٥٢)	--	(٣.٣٣٤.٨٥٢)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح عاملين
٢٦.٠١٧.٢٠٩	--	٢٦.٠١٧.٢٠٩	--	--	٢٦.٠١٧.٢٠٩	--	--	--	--	--	--	--	--	نصيب العام من القيمة العادلة للخيارات الممنوحة (إيضاح ٣٤)
٢.٢٨٥.٢٥٢	--	٢.٢٨٥.٢٥٢	--	١٣.٦١١.٥٦١	(١٣.٦١١.٥٦١)	٢.٢٨٥.٢٥٢	--	--	--	--	--	--	--	تأثير ممارسة حق الخيار خلال العام
(٤.٤٠٦.١٨٨)	-	(٤.٤٠٦.١٨٨)	--	--	--	--	(٤.٤٠٦.١٨٨)	--	--	--	--	--	--	شراء أسهم خزينة (إيضاح ٣٦)
(٢.٣٥٨.٩٦٦)	(٢.٣٥٨.٩٦٦)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	التغير في نصيب حصة أصحاب الحصص غير المسيطرة في إحدى الشركات التابعة.
٣.٦٧٠.٢٨٧.٩٧٣	٧١٩.٤٦١.٠٣٣	٢.٩٥٠.٨٢٦.٩٤٠	٥٣٢.١٨١.١٩٥	١٨٤.٦٤٤.٩٦٩	٢١.٩٩٣.٩٥٧	(١٩.٨٨٠.٨٨٦)	(٤.٤٠٦.١٨٨)	--	٦.٥٣١.٣٩٤	(٢٥٩.٧٤٠.٦٣٨)	١.٠٩٧.٦٧٦.٣٥٧	٢٦١.٣٥٣.٢٥٧	١.١٣٠.٤٧٣.٥٢٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣.٦٧٠.٢٨٧.٩٧٣	٧١٩.٤٦١.٠٣٣	٢.٩٥٠.٨٢٦.٩٤٠	٥٣٢.١٨١.١٩٥	١٨٤.٦٤٤.٩٦٩	٢١.٩٩٣.٩٥٧	(١٩.٨٨٠.٨٨٦)	(٤.٤٠٦.١٨٨)	--	٦.٥٣١.٣٩٤	(٢٥٩.٧٤٠.٦٣٨)	١.٠٩٧.٦٧٦.٣٥٧	٢٦١.٣٥٣.٢٥٧	١.١٣٠.٤٧٣.٥٢٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
(٣.٤٣٤.٥٢٧)	--	(٣.٤٣٤.٥٢٧)	--	(٣.٤٣٤.٥٢٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	الأثر الناتج من تطبيق المعايير المصرية الجديدة (إيضاح ١-٣)
٣.٦٦٦.٨٥٣.٤٤٦	٧١٩.٤٦١.٠٣٣	٢.٩٤٧.٣٩٢.٤١٣	٥٣٢.١٨١.١٩٥	١٨١.٢١٠.٤٤٢	٢١.٩٩٣.٩٥٧	(١٩.٨٨٠.٨٨٦)	(٤.٤٠٦.١٨٨)	--	٦.٥٣١.٣٩٤	(٢٥٩.٧٤٠.٦٣٨)	١.٠٩٧.٦٧٦.٣٥٧	٢٦١.٣٥٣.٢٥٧	١.١٣٠.٤٧٣.٥٢٣	الرصيد المعدل في ٢٠٢١/١/١
١.٣١٤.٠٦٥.٥٧٥	١.٠٢٥.٦٩٧.٠	١.٢٠٨.٨٠٨.٦٠٥	١.٢٠٨.٨٠٨.٦٠٥	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	صافي أرباح العام
(٢٨.٨٥٨)	--	(٢٨.٨٥٨)	--	--	--	--	--	--	--	(٢٨.٨٥٨)	--	--	--	الفروق المتراكمة من ترجمة القوائم المالية
(٤٢٤.٦٧١)	--	(٤٢٤.٦٧١)	--	--	--	--	--	(٤٢٤.٦٧١)	--	--	--	--	--	إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - التغير في القيمة العادلة
١.٣١٣.٦١٢.٠٤٦	١.٠٢٥.٦٩٧.٠	١.٢٠٨.٣٥٥.٠٧٦	١.٢٠٨.٨٠٨.٦٠٥	--	--	--	--	(٤٢٤.٦٧١)	(٢٨.٨٥٨)	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل خلال العام
--	--	--	(٥٣٢.١٨١.١٩٥)	٥٣٢.١٨١.١٩٥	--	--	--	--	--	--	--	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
--	--	--	--	(٢٠.١٩٠.٨٦٦)	--	--	--	--	--	--	--	٢٠.١٩٠.٨٦٦	--	المحول إلى الاحتياطي القانوني
٦.٣١٩.٠٧٢	--	٦.٣١٩.٠٧٢	--	--	٦.٣١٩.٠٧٢	--	--	--	--	--	--	--	--	نصيب العام من القيمة العادلة للخيارات الممنوحة
١.٩٣٨.٢٩٤	--	١.٩٣٨.٢٩٤	--	١١.٦٩٦.٧٥٨	(١١.٦٩٦.٧٥٨)	١.٩٣٨.٢٩٤	--	--	--	--	--	--	--	تأثير ممارسة حق الخيار خلال العام
٥.٨٠٨.٤٤١	--	٥.٨٠٨.٤٤١	--	١.٤٠٢.٢٥٣	--	--	٤.٤٠٦.١٨٨	--	--	--	--	--	--	بيع أسهم خزينة (إيضاح ٣٦)
٤.٩٩٤.٥٣١.٢٩٩	٨٢٤.٧١٨.٠٠٣	٤.١٦٩.٨١٣.٢٩٦	١.٢٠٨.٨٠٨.٦٠٥	٧.٠٦.٢٩٩.٧٨٢	١٦.٦١٦.٢٧١	(١٧.٩٤٢.٥٩٢)	--	(٤٢٤.٦٧١)	٦.٥٠٢.٥٣٦	(٢٥٩.٧٤٠.٦٣٨)	١.٠٩٧.٦٧٦.٣٥٧	٢٨١.٥٤٤.١٢٣	١.١٣٠.٤٧٣.٥٢٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

**١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها**

- تأسست شركة أوراسكوم للتنمية مصر - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام قانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتم القيد بالسجل التجاري بتاريخ ١٩٩٦/٨/٣٠.
- تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.
- غرض الشركة العمل في جمهورية مصر العربية أو خارجها في المجالات التالية:
  - إنشاء المدن والقرى السياحية والفنادق الثابتة وتنمية الأراضي بما في ذلك امدادها بالمرافق العامة والبنية الأساسية اللازمة (تقسيم الأراضي - إنشاء الطرقات والحدائق - اقامة شبكات المياه والإنارة والصرف الصحي والمواصلات العامة والاتصالات السلكية واللاسلكية والمستشفيات والمدارس والمراكز الصحية والثقافية والترفيهية ودور العبادة).
  - بناء وتشبيد مساكن منخفضة التكاليف (اسكان تعاوني).
  - اقامة المنشآت الصناعية وتهيتها وتجهيزها.
  - (أ) استصلاح وتجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع. (ب) إستزراع الأراضي المستصلحة ويشترط في هاتين الحالتين ان تكون الاراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح والاستزراع وان تستخدم طرق الري الحديثة وليس الري بطريق الغمر وذلك مع مراعاة قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ وقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٨.
  - كما يجوز للشركة القيام بمشروعات اخري او تعديل نشاطها في إطار احكام قانون الاستثمار كما يجوز لها ان تساهم او تشارك بأي وجه من الوجوه في مشروعات فرعية خارج قانون الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بشرط موافقة الهيئة العامة للاستثمار وبمراعاة احكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها.
- يقع المركز الرئيسي للشركة ١٦٠ شارع ٢٦ يوليو - المهندسين - العجوزة - الجيزة و يوجد فرع للشركة في ٢٠٠٥ أ شارع كورنيش النيل - رملة بولاق - أبراج النايلى سيني - البرج الجنوبي - الدور التاسع - القاهرة.
- رئيس مجلس الإدارة هو الدكتور / محمد سامي سعد زغول والعضو المنتدب هو السيد / عمر الحمامصي .
- تتضمن القوائم المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ القوائم المالية لشركة أوراسكوم للتنمية مصر (الشركة القابضة) وشركاتها التابعة (والتي يشار إليهما "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة في أرباح وخسائر الشركات الشقيقة. وتعمل المجموعة في العديد من الأنشطة التي تتمثل في أنشطة الفنادق والإنشاءات والنشاط العقاري والمقاولات والأراضي والسياحة وأخرى.

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

- أعدت القوائم المالية المجمعة المرفقة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية ذات العلاقة على أن يتم العمل بها اعتباراً من الأول من يناير ٢٠١٦.

**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 ٦٩ لسنة ٢٠١٩ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩ وفيما يلي أهم التعديلات التي لها تأثير على القوائم المالية للمجموعة:

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او المعدلة
يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين في ١ يناير ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ. قررت الهيئة العامة للرقابة المالية تأجيل تطبيق المعيار الى بداية عام ٢٠٢١	قامت الإدارة بتطبيق المعيار من ١ يناير ٢٠٢١. تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار رقم (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار رقم (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة. ٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها - لاحقاً- إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي. ٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة. ٤- تتطلب المرحلة الانتقالية التطبيق بأثر رجعي مع الاعتراف بالاثار التراكمي للتطبيق الاولي في تاريخ التطبيق الاولي مع عدم تعديل ارقام المقارنة ٥- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية: - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩ - معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"	معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"

### ٣-١ أثر تطبيق معيار (٤٧):

تم تطبيق التغيير في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ طبقاً للمرحلة الانتقالية بأثر رجعي مع الاعتراف بالاثار التراكمي للتطبيق الاولي في تاريخ التطبيق الاولي وبناء على ذلك لم يتم تعديل ارقام المقارنة ونتج عن تطبيق المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ تغيير في الأرباح المرحلة في ١ يناير ٢٠٢١ بمبلغ ٥٢٧ ٤٣٤ ٣ جنيه مصري نتيجة خسائر الائتمان المتوقعة على الأصول المالية.

**٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة****٤-١ إطار العرض**

أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

**٤-٢ أسس إعداد القوائم المالية**

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

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

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

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

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

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

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

- الحقوق الناتجة من ترتيبات تعاقدية أخرى.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**٤-٤ معاملات تجميع الاعمال**

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

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

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

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

حقوق لأصحاب الحصص غير المسيطرة في الشركة المُستحوذ عليها، والقيمة العادلة للحصة التي كانت الشركة المستحوذة تمتلكها في حقوق ملكية الشركة المُستحوذ عليها قبل تاريخ الاستحواذ (إن وجدت)، عندئذ يتم الاعتراف بتلك الزيادة مباشرة في أرباح أو خسائر الفترة كربح من صفقة الشراء.

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

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

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

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

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

#### ٤-٥ إستثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

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

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

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

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

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

#### ٦-٤ الشهرة

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

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

ويتم إجراء اختبار سنوي لاضمحلال في قيمة الوحدة المولدة للنقد التي وُزعت الشهرة عليها، أو بصفة أكثر دورية كلما ظهر مؤشراً على احتمال تعرض الوحدة لاضمحلال. فإذا تُبَّت أن القيمة الاستردادية للوحدة المولدة للنقد تقل عن قيمتها الدفترية عندئذٍ تُستخدم خسارة اضمحلال أولاً في تخفيض القيمة الدفترية لأي شهرة سبق تحميلها على الوحدة المولدة للنقد، ثم تُحَقَّض الأصول الأخرى للوحدة بالنسبة والتناسب على أساس القيمة الدفترية لكل أصل في تلك الوحدة. ويتم الاعتراف مباشرة في الأرباح أو الخسائر بأي خسارة اضمحلال في قيمة الشهرة وذلك بقائمة الأرباح والخسائر المجمعة. هذا ولا يتم رد خسارة اضمحلال المعترف بها للشهرة في أي فترة لاحقة.

#### ٧-٤ العملات الأجنبية

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

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

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

- الفروق الناتجة عن ترجمة الأرصدة المُقْتَرَضَة بعملات أجنبية لغرض تمويل أصولٍ يجري إنشائها لاستخدامها مستقبلاً في الإنتاج، حيث تُدرَج ضمن تكلفة تلك الأصول حينما يُنظر لهذه الفروق كتعديلٍ لتكلفة الفائدة على ذلك الاقتراض بالعملات الأجنبية.
  - الفروق الناتجة عن ترجمة بنود ذات طبيعة نقدية والمؤهلة كأدوات تغطية في معاملاتٍ يتم الدخول فيها بغرض تغطية مخاطرٍ مُعَيَّنة لعملات أجنبية .
  - الفروق الناتجة عن ترجمة أرصدة بنود ذات طبيعة نقدية مستحقة على /أو إلى نشاطٍ أجنبي متى كانت تسوية تلك الأرصدة غير مخطئٍ ولا واردٍ لها أن تحدث (وبالتالي تُشكّل جزءاً من صافي استثمار المجموعة في النشاط الأجنبي)، حيث يتم الاعتراف الأولى بفروق الترجمة هذه ضمن الدخل الشامل الآخر بحقوق الملكية على أن يُعاد تبويبها من حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر عندما يتم سداد البنود ذات الطبيعة النقدية.
- وبغرض عرض القوائم المالية المجمعة يتم ترجمة أصول والتزامات الأنشطة الاجنبية إلى الجنيه المصري باستخدام أسعار الصرف السائدة في نهاية كل فترة مالية. ويتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات بناءً على متوسط أسعار الصرف السائدة خلال الفترة المالية، إلا إذا ما حدثت تقلباتٍ جوهرية في أسعار الصرف خلال تلك الفترة فعندئذٍ تُستخدم أسعار الصرف السائدة في تواريخ حدوث المعاملات. ويُعترف بفروق الترجمة الناشئة - إن وجدت - ضمن الدخل الشامل الآخر وتتراكم في احتياطي فروق عملات اجنبية وهو بند مستقل بحقوق ملكية المجموعة (ويُنسبُ جزء منها لأصحاب الحصص غير المسيطرة كلما كان ذلك مناسباً).
- عندما يتم التخلص من نشاطٍ أجنبي (أى التخلص كلياً من حصة المجموعة في نشاطٍ أجنبي ، أو التخلص المقترن بفقدان السيطرة على إحدى الشركات التابعة التي تتضمن نشاطاً أجنبياً ، أو التخلص المقترن بفقدان النفوذ المؤثر على إحدى الشركات الشقيقة التي تتضمن نشاطاً أجنبياً) ، فإن كافة فروق الترجمة لذلك النشاط المتراكمة ضمن الدخل الشامل الآخر والمنسوبة إلى ملاك الشركة الأم يُعاد تبويبها إلى الأرباح أو الخسائر.
- في حالة استبعاد جزء من حصة المجموعة في شركة تابعة وكان ذلك الاستبعاد الجزئي لا يؤدي إلى فقدان السيطرة على الشركة التابعة، عندئذٍ يُعاد توزيع جزءٍ نسبي من فروق الترجمة المتراكمة على أصحاب الحصص غير المسيطرة ولا يُعترف بذلك الجزء من الفروق في الأرباح أو الخسائر. أما فيما يتعلق بكافة الاستبعادات الجزئية الأخرى (أي التخفيضات في حصص ملكية المجموعة في شركاتٍ شقيقة التي لا يترتب عليها فقدان المجموعة لنفوذها المؤثر عليها)، فتقوم المجموعة بإعادة تبويب ذلك الجزء النسبي من فروق الترجمة المتراكمة إلى الأرباح أو الخسائر.
- تتعامل المجموعة مع الشهرة ومع تسويات القيمة العادلة للأصول والالتزامات المحددة المستحوز عليها - والناشئ كلاهما عن اقتناء نشاطٍ أجنبي - بوصفهما أصولاً والتزامات خاصة بالنشاط الأجنبي، وتتم ترجمتهما وفقاً لسعر الصرف السائد في نهاية كل فترة مالية ويُعترف بفروق الترجمة الناشئة وذلك في حقوق الملكية.
- وفيما يلي بيان بأسعار الصرف لكل وحدة نقد من العملات الأجنبية الرئيسية المستخدمة في القوائم المالية السنوية المجمعة مقابل الجنيه مصري:

٢٠٢٠		٢٠٢١		جدول العملات
نهاية العام	متوسط	نهاية العام	متوسط	
١٥,٧٣	١٥,٨٢	١٥,٧١	١٥,٧٠	١ دولار أمريكي
١٩,٣٢	١٨,٠٤	١٧,٧٩	١٨,٥٦	١ يورو
٤٠,٨٩	٤١,٠٥	٤٠,٨٢	٤٠,٧٧	١ ريال عماني
١,٧٧	١,٦٧	١,٧٠	١,٧٥	١ درهم مغربي
٢٢,٢٠	٢٢,٣١	٢٢,١٦	٢٢,١٥	١ درهم أردني
٢١,٥١	٢٠,٢٩	٢١,٢٠	٢١,٦٠	١ جنيه إسترليني
٤,٢٨	٤,٣١	٤,٢٨	٤,٢٧	١ درهم إماراتي
١٧,٨٥	١٦,٨٥	١٧,١٩	١٧,١٧	١ فرنك سويسري



**٨-٤ الضرائب**

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

**١-٨-٤ الضريبة الجارية**

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

**٢-٨-٤ الضريبة المؤجلة**

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

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

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

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

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

ويتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول الضريبية المؤجلة في نهاية كل فترة مالية وتُخصَّص 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 ان تكون مطبقةً في الفترة التي يُسَوَّى فيها الالتزام أو يستخدم فيها الأصل وفقاً لأسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) التي تكون قد أُقرت بشكلٍ رسمي أو مبدئي حتى نهاية الفترة المالية. وتعكس عملية قياس الالتزامات والأصول الضريبية المؤجلة الأثر الضريبية التي من شأنها أن تترتب على الطريقة التي تتوقع المجموعة - في نهاية الفترة المالية - أن تسترد أو تسوى بها القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

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

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

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

**٤-٩ الأصول الثابتة وإهلاكاتها**

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

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

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

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

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

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

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

<u>بالسنوات</u>	<u>الأصل</u>
٢٠-٥٠ سنة	المباني
٤-٢٥ سنة	آلات ومعدات
٣-٢٠ سنة	أثاث وتركيبات

**٤-١٠ اضمحلال الأصول الملموسة**

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

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

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

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

#### ١١-٤ المخزون

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

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

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

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

#### ١٢-٤ مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يقع على المجموعة التزامٍ حالي (قانوني أو حكمي) نتيجة لحدثٍ سابق ويكون ذلك من شأنه أن يؤدي على الأرجح إلى مطالبة المجموعة بتسوية ذلك الالتزام على أن تكون قيمة الالتزام قابلةً للتقدير بدرجةٍ 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 أى مخصصٍ 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 المجموعة أنها ستسترد بعضاً من /أو كافة المنافع الاقتصادية اللازمة لتسوية مخصص ما من طرف ثالث عندئذٍ فإنها تعترف باصلٍ يمثل المبلغ المستحق استرداده وذلك إذا ما كان الحصول على ذلك المبلغ شبه مؤكد وبشرط أن تتمكن من قياس ذلك المبلغ المستحق بطريقة يُعتدُّ بها. وفقاً للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٨) تفصح الشركة عن الألتزامات المحتملة والمخصصات مع تطبيق نص الفقرة (٩٢) من المعيار في الحالات المشار إليها بالمعيار.

#### ١٣-٤ الاستثمار العقاري

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

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

#### ١٤-٤ النقدية وما في حكمها

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

#### ١٥-٤ تكلفة الاقتراض

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

وتُطبَّق المبادئ التالية عندما تقوم المجموعة برسملة كل تكاليف الاقتراض أو بعضاً منها كجزء من تكلفة أصلٍ مؤهلٍ للرسملة:

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

قد يتم الاستثمار المؤقت لاقتراضٍ يعينه لحين إنفاقه علي أصولٍ مؤهلةٍ للرسملة، وفي مثل هذه الحالة يتم خصم الدخل المكتسب من الاستثمار المؤقت لذلك الاقتراض من تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة.

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

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

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

#### ١٦-٤ الإيراد من العقود مع العملاء

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

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

السياسات المحاسبية	قطاعات مُصنّفة طبقاً لنوع النشاط
أ. إيراد بيع أراضي	مبيعات أراضي
ب. الإيراد الناتج عن عقود لإنشاء عقارات	عقارات وإنشاءات فنادق
ج. الإيراد الناتج عن خدماتٍ مؤداه	إدارة المدن أنشطة أخرى

#### أ- إيراد بيع الأراضي

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع الأراضي، وبيع الحق في أراضي، وكذا بالتكلفة المتعلقة بهما، وذلك عندما يتم نقل سيطرة الأراضي للمشتري. 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 المجموعة 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 بالأعتراف 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 انشاء وبناء الفيلا . ويتم الاعتراف بإيراد الأرض بالكامل في نقطة من الزمن. 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.

**١٧-٤ تكلفة المبيعات**

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

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

تقوم الشركة عند نشأة العقد بتقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار، يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار إثبات أصل "حق الانتفاع" و"التزام 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 تغيراً في مدة عقد الإيجار ويجب على المستأجر تحديد دفعات الإيجار المعدلة على أساس مدة عقد الإيجار المعدلة،
  - هناك تغيراً في تقييم خيار شراء الأصل محل العقد ويجب على المستأجر تحديد دفعات الإيجار المعدلة لتعكس التغير 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 تغيراً في دفعات الإيجار المستقبلية ناتجاً من تغير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد تلك الدفعات أو تغيراً 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 تغير ما لم يكن هناك تغيراً في دفعات الإيجار ناتجاً من تغير في معدلات الفائدة المتغيرة، في هذه الحالة يجب على المستأجر استخدام معدل الخصم المعدل الذي يعكس التغيرات في معدل الفائدة.

**القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":**

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

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

**القياس اللاحق لأصل "حق الانتفاع"**

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

- (أ) مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر هبوط في القيمة؛  
(ب) ومعدلة بأي إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار.

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

**عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها كمؤجر**

تقوم الشركة كمؤجر بدراسة تصنيف كل عقد إيجار إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو أنه عقد إيجار تمويلي، ويصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان 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.

**١٩-٤ نصيب السهم في الأرباح**

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

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



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

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

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

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

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

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

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

تضم المجموعة أي تعديل مطلوب إلى القيمة الدفترية للأصول الغير المتداولة (أو المجموعة الجارية التخلّص منها)، التي لم تعد مصنفة كأصول محتفظ بها للبيع في الربح او الخسارة من الأنشطة المستمرة في الفترة التي لم يعد يتم تتوافر به شروط تصنيف الأصول كمحتفظ بها للبيع. تقوم المجموعة بعرض هذا التعديل في قائمة الدخل الشامل التي تستخدم لتقديم أي ربح أو خسارة معترف به نتيجة إعادة قياس الأصل الغير متداول (أو المجموعة الجارية التخلّص منها) والتي تم تصنيفها سابقاً على أنها محتفظ بها للبيع والتي لم يتوفر لديها شروط الأنشطة الغير مستمرة في الاعتراف المبدئي على أنها محتفظ بها للبيع.

لا يتم إعادة تعديل الأرقام المقارنة في القوائم المالية للفرات السابقة نتيجة للتغيير في خطة البيع ما لم تكن الأصول الغير المتداولة (أو المجموعة الجارية التخلّص منها) قد توافرت في وقت سابق شروط تعريف الأنشطة الغير مستمرة، وفي هذه الحالة، فإن نتائج الأنشطة لتي سبق عرضها في الأنشطة الغير مستمرة يتم إعادة تصنيفه وتدرج في الارباح من الأنشطة المستمرة للفترة السابقة في قائمة الدخل الشامل. هذا ينطبق أيضاً على قائمة التدفقات النقدية.

**٢١-٤ الأدوات المالية**

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

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

#### ١-٢١-٤ الأصول المالية

تتبع المجموعة طريقة تاريخ المعاملة في الاعتراف في دفاترها بكافة المشتريات المعتادة من الأصول المالية أو في استبعاد كافة المبيعات المعتادة من تلك الأصول من دفاترها - علماً بأن المشتريات أو المبيعات المعتادة هي معاملات لشراء أو بيع أصولٍ ماليةٍ تقتضي تسليم الأصل المالي في إطارٍ زمنيٍ مُحدد بموجب لوائحٍ 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 المتبقى.
- يتم القياس اللاحق لكافة الأصول المالية الأخرى بالقيمة العادلة.

#### ب. طريقة الفائدة الفعالة

إن طريقة الفائدة الفعالة هي طريقةٍ لإحتساب التكلفة المستهلكة لأداة دين ولتوزيع إيرادات الفوائد على مدار الفترة المعنية. ويعتبر معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يخضم التدفقات النقدية الداخلة المستقبلية المتوقعة (بما في ذلك كافة الرسوم والنقاط المدفوعة أو المستلمة التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعال وتكاليف المعاملة وأية علاوات أخرى أو خصومات) على مدار العمر المتوقع لأداة الدين - أو على مدى 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 للمجموعة أن تختار استثماراتٍ في أدوات حقوق ملكية وتُصنّفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (ولا يصح الرجوع لاحقاً عن ذلك الاختيار والذي يتم لكل أداة على حدى). ولا يُسمح بتصنيف الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا ما كان الاستثمار في أداة حقوق الملكية محتفظاً به بغرض المتاجرة.

ويُعَدُّ الأصل المالي محتفظاً به بغرض المتاجرة إذا:

- كان قد اُقتنى بصفةٍ أساسيةٍ بغرض بيعه في المدى القريب، أو
- كان عند الاعتراف الأولي به يُشكّل جزءاً من مجموعة أدوات مالية محددة تقوم المجموعة بإدارتها معاً وتتسم بنمط فعلى حديث في الحصول على أرباحٍ منها في المدى القصير، أو

- كان يُمثلُ مشتقاً مالياً غير مصنفةٍ ولا فعالةٍ كأداة تغطية مخاطر، أو كان يُمثلُ عقدَ ضمانٍ 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 بالارباح والخسائر الناتجة عن التغيرات في قيمتها العادلة في الدخل الشامل الآخر ويُدرج رصيدها المتراكم في احتياطي إعادة تقييم الاستثمارات. ولا يتم إعادة تويب الأرباح أو الخسائر المتراكمة إلى الأرباح أو الخسائر عند التخلص من الاستثمارات. وقد قامت المجموعة بتصنيف كافة الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي تحتفظ بها لغير أغراض المتاجرة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند التطبيق الأولي للمعيار المصري للتقارير المالية رقم (٢٥).

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

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

تُصنف الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ما لم تُقم المجموعة بتصنيف استثمارٍ - 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 المجموعة أن تصنفها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر - يتم قياسها أيضاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. ويمكن تصنيف أداة دين عند الاعتراف الأولي بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا ما كان ذلك التصنيف يلغى أو يقلل بشكل ملحوظ من تضارب في القياس أو الاعتراف الذي قد ينشأ من استخدام أسسٍ مختلفة في قياس أصولٍ أو التزامات أو في الاعتراف بالارباح أو الخسائر الناشئة عنها. هذا ولم تقم المجموعة بتصنيف أي أداة دين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يُعاد تويب أدوات الدين من تصنيف "التكلفة المستهلكة" إلى تصنيف "القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" عندما يتم تغيير نموذج الأعمال على النحو الذي لا تُعدُّ معه شروط التكلفة المستهلكة منطبقة. ولا يُسمح بإعادة تويب 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 المجمعة.

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.

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

#### هـ. إضمحلال الأصول المالية

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

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

وقد يتضمن الدليل الموضوعي للأضمحلال ما يلي:

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

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

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

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

#### و. إستبعاد الأصول المالية

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

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

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

#### ٤-٢١-٢ الإلتزامات المالية وحقوق الملكية

##### أ. التصنيف كدين أو كحقوق ملكية

يتم تصنيف أدوات الدين وحقوق الملكية التي تصدرها الشركة إما كالتزاماتٍ ماليةٍ 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 أصول منشأةٍ بعد خصم كافة التزاماتها.

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

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

- أن تُسَلِّم نقدية أو 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 تُرتب على مُصدرها التزاماً تعاقدياً يُسلّم بموجبه عدد متغيرٍ من أدوات حقوق ملكيته - أو
- إذا كانت مشتقة فينبغي أن تتم تسويتها فقط عن طريق قيام مُصدر الأداة بمبادلة مبلغ ثابت من النقدية أو من أصلٍ مالي آخر مقابل عدد ثابت من أدوات حقوق ملكيته.

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

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

#### ج. الإلتزامات المالية

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

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

- من المتوقع أن يتم تسويتها خلال دورة التشغيل المعتادة

- الاحتفاظ بها يكون في المقام الاول بغرض المتاجرة

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

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

ويتم تصنيف كافة الإلتزامات المالية الأخرى كإلتزامات غير متداولة

#### د. استبعاد الإلتزامات المالية

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

#### ٢٢-٤ المدفوعات المبنيّة على أسهم

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنيّة 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

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

هذا ويتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفةٍ مستمرة، ويتم الاعتراف بأثر التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل تلك التقديرات لو كان أثر التعديل يقتصر فقط على تلك الفترة، أما إذا كان التعديل يؤثر على كلٍ من الفترة الجارية والفترة المستقبلية فعندئذٍ يُعترف بأثر تلك التعديلات في الفترة التي 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 للمجموعة والتي كان لها أبلغ الأثر على المبالغ المُعترَف بها في القوائم المالية، وهي لا تشمل الأحكام المتعلقة بتقديرات والتي تم الإفصاح عنها بشكلٍ منفصل بالإيضاح رقم (٢-٥) أدناه.

**١-١-٥ ضرائب الدخل المؤجلة**

يعتمد قياس أصول والتزامات ضرائب الدخل المؤجلة على حكم الإدارة. ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة فقط إذا ما كان من المرجح أن تتمكن الشركة من استخدامها. وللحكم على مدى امكانية استخدام الأصول الضريبية من عدمه فإن ذلك يتوقف على مدى امكانية تحقق أرباحٍ ضريبية مستقبلية تسمح بالمقاصة مع الفرق المؤقت القابل للخضم. 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 ثم 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 إنشاء 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 ٤-١٦

**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 والإلتزامات خلال السنة المالية التالية.

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

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

**٢-٢-٥ المخصصات**

بلغت قيمة المخصصات طويلة وقصيرة الأجل في نهاية الفترة المالية الجارية مبلغ ٧٤٩ ٤٣٩ ٩٦٦ مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: ٦١٨ ٤٧٧ ٣٨٣ مصري). وتعتمد هذه القيمة على تقديراتٍ تتعلق بتكاليفٍ مستقبلية لاستكمال أعمال البنية الأساسية، وبدعوى قضائية، وبرسوم حكومية، وبمزايا عاملين، وبأعباءٍ أخرى - بما فيها الضرائب - فيما يتصل بأنشطة المجموعة. ونظراً لأن المخصصات لا يمكن قياسها على وجه التحديد فقد يتغير مبلغ المخصص بناءً على تطوراتٍ مستقبلية. وتتم المحاسبة عن التغييرات في مبلغ المخصصات التي تُعزى إلى التغيير في تقديرات الإدارة - وذلك على أساسٍ 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 إضمحلال الأصول المالية

يُعتَرَف بحساب اضمحلال للمديونيات المشكوك في تحصيلها بغرض تسجيل خسائر محتملة ناتجة عن أحداثٍ ما مثل تعثر احد العملاء. وقد بلغت القيمة الدفترية لحساب الاضمحلال للعملاء التجاريين والمدنيين الآخرين في نهاية الفترة المالية الجارية ٢١٨ مليون جنية مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: مبلغ ٢٦٢ مليون جنية مصري) ولتحديد مبلغ الاضمحلال تُؤخَذُ 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 بصفّة أساسية أعمالاً إنشائية تحت التنفيذ على وحداتٍ عقارية وتقاس بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للاسترداد. علماً بأن معظم العقارات تحت الإنشاء (ما يقرب من ثلاثة أرباعها) مباعه فعلياً بأسعارٍ سوقية تُعدُّ أعلى بكثير من تكلفة الإنشاء. ومن ثم فإن تقديرات عدم التأكد تتعلق فقط بالعقارات تحت الإنشاء غير المباعه والتي تُعدُّ هوامش ربحيتها مرتفعة - بصفّة عامة - ولا تتوقع الإدارة حالياً أن يتم بيع أي من هذه المشروعات بأقل من التكلفة.

### ٥-٢-٥ تكلفة البنية التحتية

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

### ٦-٢-٥ الاضمحلال في قيمة الأصول الملموسة والاستثمارات في شركاتٍ شقيقة

في نهاية كل فترة مالية تُراجع المجموعة القيم الدفترية لأصولها الملموسة والاستثمارات في الشركات الشقيقة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يدلُّ على أن تلك الأصول قد تعرضت لخسارة اضمحلال.

فإذا ما وُجدَ مثل ذلك المؤشر عندئذٍ يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد وذلك لتحديد حجم خسارة الاضمحلال (إن وجد). وإذا لم تتمكن المجموعة من تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصلٍ بذاته عندئذٍ تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي يتبعها هذا الأصل. وإذا ما كان من الممكن التوصل إلى أساسٍ ثابتٍ ومعقولٍ للتوزيع - عندئذٍ تُوزَعُ 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 المجموعة من الأصول الثابتة و"استثماراتٍ في شركاتٍ شقيقة" والتي تُعرض بقائمة المركز المالي المجمع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٨٦ ٢٤٠ ٧٦٤ ٤ جنية مصري، ومبلغ ٤٣٣ ٦٥٥ ٣٥٣ جنية مصري على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠: مبلغ ٣٧٠ ٤١١ ٠٠٨ ٤ جنية مصري، ومبلغ ٨٧٠ ٠٤٠ ٢٨٥ جنية مصري).

في ٢٠٢١ لم تسفر مراجعة الاضمحلال عن أي خسائر اضمحلال في أصول الملموسة والاستثمارات في شركاتٍ شقيقة (٢٠٢٠: لا يوجد).

وتعلم الإدارة أن فيروس كورونا لا زال يؤثر 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- الإيرادات

يتضمن الجدول التالي تحليل أنواع إيرادات المجموعة عن العام:

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنية مصري
١ ١٨٣ ٩١٤ ٠٦٢	١ ٨٦٦ ١٤٧ ٧٠٦	إيرادات عن خدمات مؤداة ودخل من الإيجارات (i)
٣ ٣٢٠ ٥٨٨ ٧٠١	٥ ١٨٧ ٣٩٠ ٥٤٦	إيرادات عن عقود عقارات (ii)
٤٨٢ ١٥٨ ٢٠٠	--	إيرادات من بيع أراضي (iii)
٤ ٩٨٦ ٦٦٠ ٩٦٣	٧ ٠٥٣ ٥٣٨ ٢٥٢	إجمالي

- (i) يتم الاعتراف بمبلغ ٩٦٧ مليون جنية مصري (في ٢٠٢٠ مبلغ ٥٨٦ مليون جنية مصري) من إيرادات عن خدمات مؤداة ودخل من الإيجارات في نقطة من الزمن ومبلغ ٨٩٩ مليون جنية مصري يتم الاعتراف به على مدار زمني (في ٢٠٢٠ مبلغ ٥٩٨ مليون جنية مصري).
- (ii) يتم الاعتراف بمبلغ ٩٥٦ مليون جنية مصري (في ٢٠٢٠ مبلغ ١ ٠٤٦ مليون جنية مصري) من إجمالي الإيرادات من عقود العقارات في نقطة من الزمن و مبلغ ٢٣١ ٤ مليون جنية مصري يتم الاعتراف به على مدار زمني (في ٢٠٢٠ مبلغ ٢ ٢٧٥ مليون جنية مصري).
- (iii) يتم الاعتراف إيراد من بيع أراضي في نقطة من الزمن.

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصري
الأصول التعاقدية		
١ ١٦١ ٥٩٣ ٤٣٢	١ ٦٥٨ ٠٤٨ ٣٨٨	عملاء وأوراق قبض (بالصافي) - غير متداولة
١ ٦٧٥ ٠٧٦ ٢٩٠	٢ ٣٦٩ ٩٣٥ ٣٠٨	عملاء وأوراق قبض (بالصافي) - متداولة
٣٤ ٥٨٧ ٢٧٤	٥٣ ٠٨٨ ٤٣٥	المستحق على أطراف ذات علاقة - إيضاح ٢٥
٣٥٤ ٥٩٢ ٥٢٤	٤٤٧ ٣١٧ ١٦٧	أصول أخرى (عمولات بيع وحدات مدفوعة مقدماً) - إيضاح ٢٤
٣ ٢٢٥ ٨٤٩ ٥٢٠	٤ ٥٢٨ ٣٨٩ ٢٩٨	إجمالي
الالتزامات التعاقدية		
١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	التزامات عقود إنشاءات
١ ٥١١ ٧٧٨ ٣٠٨	٢ ٠٢٣ ٣٢٣ ٥٠١	التزامات أخرى (عملاء دفعات مقدمة) - إيضاح ٣٠
٣ ١٢١ ٣٠٥ ٧٣١	٣ ٦٣٢ ٨٥٠ ٩٢٤	إجمالي



٧- التقارير القطاعية

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

- **قطاع الفنادق:** يتضمن تقديم خدمات الضيافة من خلال فنادق مملوكة للمجموعة ومصنفة سياحياً من ذوات الثلاثة نجوم وحتى الخمسة نجوم وتدار تلك الفنادق بواسطة شركات إدارة دولية أو محلية أو تقوم المجموعة بإدارتها بنفسها.
- **قطاع العقارات:** يتضمن الاستحواذ على اراضٍ في مناطق غير مُنمّاة ورفع قيمتها بدرجة كبيرة وذلك بإنشاء وحدات عقارية سكنية ومرافق أخرى على مراحل.
- **قطاع مبيعات الأراضي:** يتضمن بيع اراضى، وبيع الحق في اراضى لأطراف خارج المجموعة سواء أكانت المجموعة قد طورت - أو في سبيلها لأن تُطوّر - مرافق بنية تحتية محددة على تلك الأراضي ، وعندما لا يوجد على المجموعة التزامات إضافية بتنميتها.
- **قطاع إدارة المدن:** يتضمن توفير خدمات مرافق وبنية تحتية بالمنتجات والقرى المُشغلة.
- **الأنشطة الأخرى:** تتضمن الخدمات المؤداة من أنشطة الأعمال التي لا تنتمي لأي من القطاعات المذكورة أعلاه وتشمل الاجارات من الاستثمارات العقارية، والرهون العقارية، والأنشطة الرياضية، وخدمات المستشفيات، والخدمات التعليمية، وخدمات الأرصفة البحرية السياحية (المارينا)، وتأجير سيارات الليموزين، والخدمات الأخرى. هذا ولا تفي أي من هذه الأنشطة بأي من المعايير الكمية المطلوبة لمعاملتها كقطاع مستقل خلال عامى ٢٠٢١ أو ٢٠٢٠.

٧- الإيرادات الرئيسية المقدمة من كل قطاع

الإيرادات من العملاء الخارجيين			
٢٠٢٠	٢٠٢١	المنتج	القطاع
١٣٣ ٤٢٦ ٦٩٠	١٧٩ ٨٣٥ ٦٢٩	فنادق تدار بواسطة شركات إدارة عالمية	الفنادق
٩١ ٨٠٤ ٦٦٠	١٦٥ ٠٤٤ ٧٦٤	فنادق تدار بواسطة شركات إدارة محلية	
٢٧٣ ٧٧٤ ٧٤٨	٥٢٠ ٨١٣ ٩٣٦	فنادق تدار بواسطة المجموعة	
٤٩٩ ٠٠٦ ٠٩٨	٨٦٥ ٦٩٤ ٣٢٩	إجمالي القطاع	
٣ ٣٢٠ ٥٨٨ ٧٠١	٥ ١٨٧ ٣٩٠ ٥٤٦		العقارات
٤٨٢ ١٥٨ ٢٠٠	--		الأراضي
٤٢٣ ٧٦٩ ٧٦١	٦٦٦ ٢٦٩ ٦١٧	مستلزمات تشغيل ( كهرباء، مياه)	إدارة مدن
٦٢ ٤٠٥ ٢٥٦	٨٦ ٠٧١ ٤٢٠	إيجارات	أنشطة أخرى
١٣ ١٥٣ ٦٣٤	١٢ ٨٤٨ ٥٧٤	رياضة (جولف)	
٧٣ ٨٩٤ ٦٨٦	٨٨ ٥٣٠ ٩٠٠	خدمات طبية	
٢٧ ٤٥١ ٦٩٥	٢٩ ٨٥٣ ٠٦٧	خدمات تعليمية	
١١٩ ٠٣٥	١٦٣ ٦٢٩	ليموزين	
٧٥ ٦٠٥ ٨٣٢	١١٠ ٦٤٢ ٩١٧	مارينا	
٨ ٥٠٨ ٠٦٥	٦ ٠٧٣ ٢٥٣	أخرى	
٢٦١ ١٣٨ ٢٠٣	٣٣٤ ١٨٣ ٧٦٠	إجمالي القطاع	
٤ ٩٨٦ ٦٦٠ ٩٦٣	٧ ٠٥٣ ٥٣٨ ٢٥٢		إجمالي الإيرادات

## ٢-٧ قائمة الدخل القطاعية

جنيه مصري	إجمالي إيرادات القطاع		إيرادات بين القطاعات		إيرادات من عملاء خارجيين		تكلفة الإيرادات		الإهلاك		مجمّل الربح		نتيجة القطاع	
	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١
الفنادق (i)	٨٧٥ ٩١٦ ٨٥٨	٥٠٥ ٩٠٢ ٢٠٩	( ٦ ٨٩٦ ١١١)	( ١٠ ٢٢٢ ٥٢٩)	٤٩٩ ٠٠٦ ٠٩٨	٨٦٥ ٦٩٤ ٣٢٩	( ٦٣٨ ٨١٩ ٥٧٣)	( ٦٣٢ ٧١٥ ٢٠٥)	( ٨٢ ١٣٦ ٤٨٠)	( ٨١ ٠١٨ ٦٧٠)	( ٢١٥ ٨٤٥ ٥٨٧)	١٤٥ ٨٥٦ ٠٨٦	( ٢٠٩ ٢٥٠ ١٠٨)	١٥٧ ١٣٨ ٣٨٣
عقارات (ii)	٥ ١٨٧ ٣٩٠ ٥٤٦	٣ ٣٢٠ ٥٨٨ ٧٠١	--	--	٣ ٣٢٠ ٥٨٨ ٧٠١	٥ ١٨٧ ٣٩٠ ٥٤٦	( ٣ ٢١٥ ١٦٥ ١٤٧)	( ٢ ١٦٩ ٦٢٢ ٠١٥)	( ٢٣ ٥٦٤ ٥٠٨)	( ٢٤ ٨٣٩ ٩٦٠)	١ ٩٤٧ ٣٨٥ ٤٣٩	١ ٩٤٧ ٣٨٥ ٤٣٩	١ ٠٧١ ٦٥٥ ٤٠١	٢ ٠٧٢ ٨٦٢ ٠٥٥
أراضي	--	٤٨٢ ١٥٨ ٢٠٠	--	--	٤٨٢ ١٥٨ ٢٠٠	--	( ١١ ٨٨٠ ٣٨٧)	( ١٧٩ ٢٢٥ ٣٦٠)	( ٩ ٧٦٩ ٨٠١)	( ١٠ ٢٦٩ ٤٥٦)	٢٩٣ ١٦٣ ٠٣٩	( ٢٢ ١٤٩ ٨٤٣)	( ١٠ ٨١٧ ٨٨٥)	٣٢٥ ٧٨٨ ٧٨٢
إدارة مدن	١ ١٤٧ ٤٦٣ ١٣١	٨٠٠ ٧٢٢ ٥٥٤	( ٣٧٦ ٩٥٢ ٧٩٣)	( ٤٨١ ١٩٣ ٥١٤)	٤٢٣ ٧٦٩ ٧٦١	٦٦٦ ٢٦٩ ٦١٧	( ٦١٥ ٣١٧ ٦٠٧)	( ٤٥٨ ٠٠٥ ٧٨٠)	( ٣٥ ٧٩٦ ٦٠٠)	( ٤٨ ٠٣٨ ٨٢٦)	٢ ٩١٣ ١٨٤	٢ ٩١٣ ١٨٤	( ٧٠ ٣٢٤ ٦٤٦)	٩٠٦ ١٧٨
أنشطة أخرى	٣٥٢ ٥٦٥ ٢٦١	٢٨١ ٢١٨ ٣٦٢	( ٢٠ ٠٨٠ ١٥٩)	( ١٨ ٣٨١ ٥٠١)	٢٦١ ١٣٨ ٢٠٣	٣٣٤ ١٨٣ ٧٦٠	( ٥٥٥ ١٥٢ ٠٩٩)	( ٣٥١ ٤١٢ ٨٥٨)	( ٢٢ ٥٥٨ ٤١٦)	( ٣٣ ١٧٨ ٧٥٦)	( ٢٤٣ ٥٢٦ ٧٥٥)	( ٢٤٣ ٥٢٦ ٧٥٥)	( ١٤٧ ٠٥٤ ٦٠٣)	( ٢٧٠ ٥٨٥ ٢٥٢)
الأجمالي	٧ ٥٦٣ ٣٣٥ ٧٩٦	٥ ٣٩٠ ٥٩٠ ٠٢٦	(٤٠٣ ٩٢٩ ٠٦٣)	( ٥٠٩ ٧٩٧ ٥٤٤)	٤ ٩٨٦ ٦٦٠ ٩٦٣	٧ ٠٥٣ ٥٣٨ ٢٥٢	(٥ ٠٣٦ ٣٣٤ ٨١٣)	(٣ ٧٩٠ ٩٨١ ٢١٨)	(١٨٤ ٤٤٦ ١٤٥)	(١٨٦ ٧٢٥ ٣٢٨)	١ ٨٣٠ ٤٧٨ ١١١	١ ٨٣٠ ٤٧٨ ١١١	٩٧٠ ٨١٤ ٨٢٦	١ ٩٤٩ ٥٠٣ ٤٧٩

إيرادات استثمارات

١٠ ٤٦٣ ٥٤٦

٣٦ ٥٦٩ ٧٤٠

الأرباح / (الخسائر) الأخرى

٨٨ ١٤٨ ٦٦٥

١٤٧ ١٢٧ ٩٩٠

حصة المجموعة في أرباح إستثمارات في شركات شقيقة

١٣٦ ٢٨٥ ٢٣٥

١٣٠ ١٢٠ ٥٦٣

مصروفات عمومية وإدارية

(١٣٤ ٣١٤ ٨٩٠)

(١٥٢ ٧٤٦ ٤٥٧)

فوائد ومصروفات تمويلية

(٢٩٠ ٢٧١ ٩١١)

(٢٢٥ ٣٠٦ ٥٨٨)

صافي أرباح العام قبل الضرائب

٧٨١ ١٢٥ ٤٧١

١ ٨٨٥ ٢٦٨ ٧٢٧

ضريبة الدخل

(٢٠٩ ٨٠٣ ٦٦٢)

(٥٧١ ٢٠٣ ١٥٢)

صافي أرباح العام بعد الضرائب

٥٧١ ٣٢١ ٨٠٩

١ ٣١٤ ٠٦٥ ٥٧٥

(i) يرجع السبب الرئيسي للزيادة في إيرادات قطاع الفنادق الى قرار الحكومة بزيادة نسبة الاشغال في الفنادق من ٥٠% الى ٧٠% في الربع الثالث ثم الى ١٠٠% في الربع الرابع من عام ٢٠٢١ بالمقارنة بنسبة اشغال من ٢٥% الى ٥٠% في عام ٢٠٢٠ .

(ii) يرجع السبب الرئيسي للزيادة في الإيرادات الخاصة بقطاع العقارات نتيجة الاسراع في عملية البناء في مشروعات الشركة في الجونة ومكادي وكذلك شركة أوراسكوم العقارية O West مما أدى الى زيادة الإيرادات خلال العام .

## ٣-٧ الأصول والالتزامات القطاعية

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصري
		<b>الأصول القطاعية</b>
٣ ٩٣٠ ٢٣١ ١٦٥	٤ ٢٨٣ ٦٥٥ ٠٣١	فنادق
١٤ ٦١٢ ٠٦١ ٦٩٠	١٧ ٩١٤ ٢٣٤ ٣٦٦	عقارات وإنشاءات
٣ ٠٠٠ ٤٦٤ ٤٧٧	٢ ٩٣١ ٨٦٦ ٨١٥	أراضي
١ ٩٨٥ ٧٩٦ ٨٤١	٢ ٠٥٣ ٩٩٦ ٨٨٥	إدارة مدن
١ ٨٦٦ ٠٢٨ ٨٣٦	٢ ٠٠٩ ٧٠٣ ٩٨٦	أنشطة أخرى
٢٥ ٣٩٤ ٥٨٣ ٠٠٩	٢٩ ١٩٣ ٤٥٧ ٠٨٣	الأصول القطاعية قبل الاستبعادات
(٧ ١٩١ ٦٨٧ ٤٧٢)	(٧ ٢٤٣ ٧٠٠ ٢٩٦)	إستبعاد المعاملات الداخلية للقطاعات
١٨ ٢٠٢ ٨٩٥ ٥٣٧	٢١ ٩٤٩ ٧٥٦ ٧٨٧	الأصول القطاعية بعد الاستبعادات
٦٩٢ ٠٥٢ ٨٤٤	٦٩١ ١٧٦ ٠٠٢	أصول غير موزعة
١٨ ٨٩٤ ٩٤٨ ٣٨١	٢٢ ٦٤٠ ٩٣٢ ٧٨٩	<b>إجمالي الأصول المجمعة</b>
		<b>جنيه مصري</b>
		<b>الالتزامات القطاعية</b>
٢ ٠٠٣ ٢٤٢ ٦٠٦	٢ ٢٢٤ ٢٥٠ ٧٨٧	فنادق
١١ ٩٩٢ ٤٣٨ ٦٤٥	١٣ ٨٩٥ ٥٨٤ ٢٨٦	عقارات وإنشاءات
٤٤٤ ٠١٥ ٥٧٤	٤٨٩ ٤٥٧ ٦١٠	أراضي
١ ٧٧٥ ٨٢٩ ٦٤٠	١ ٧٦٠ ٨٨٨ ٣٠٨	إدارة مدن
١ ٢١٢ ١٣١ ٨٩١	١ ٣٠٣ ٣٦١ ٤٩٢	أنشطة أخرى
١٧ ٤٢٧ ٦٥٨ ٣٥٦	١٩ ٦٧٣ ٥٤٢ ٤٨٣	الالتزامات القطاعية قبل الاستبعادات
(٥ ١٦١ ٠٧٣ ٣٣٦)	(٥ ١٠٣ ٤٨٢ ١٥٩)	إستبعاد المعاملات الداخلية للقطاعات
١٢ ٢٦٦ ٥٨٥ ٠٢٠	١٤ ٥٧٠ ٠٦٠ ٣٢٤	الالتزامات القطاعية بعد الاستبعادات
٢ ٩٥٨ ٠٧٥ ٣٨٨	٣ ٠٧٦ ٣٤١ ١٦٦	إلتزامات غير موزعة
١٥ ٢٢٤ ٦٦٠ ٤٠٨	١٧ ٦٤٦ ٤٠١ ٤٩٠	<b>إجمالي الإلتزامات المجمعة</b>

إضافات على أصول غير متداولة

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصرى
١٧٢ ١٠٣ ٠١٧	١٢٥ ٤٠٠ ٤١٨	فنادق
١٧٣ ٣٨١ ٧٩٢	١١٩ ١٣٤ ٧٥٤	إدارة المدن
٣٣ ٥٩٢ ٣٧٢	٨٥ ١٠٤ ٦٤٤	عقارات وإنشاءات
٧١ ٥٩٠ ٤٨٦	٢٧٣ ١٣٨ ٥١٤	أنشطة أخرى
٤٥٠ ٦٦٧ ٦٦٧	٦٠٢ ٧٧٨ ٣٣١	الإجمالى

٨- مصروف مزايا العاملين

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصرى
		مصروف مزايا العاملين ويوزع كما يلي:
٥٨٠ ٨١٦ ٨٩٦	٦٧٤ ٥٦٨ ٧٨٢	جزء مدرج ضمن تكلفة المبيعات
١٠٢ ٧٧٧ ٧٦١	٩٩ ٥٢٠ ٧٥٢	جزء مدرج ضمن مصروفات ادارية
٦٨٣ ٥٩٤ ٦٥٧	٧٧٤ ٠٨٩ ٥٣٤	الإجمالى

٩- توزيعات الأرباح

لم تقم الشركة بالإعلان عن توزيع أرباح للمساهمين عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

١٠- إيرادات استثمارات

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصرى
٧٦ ٧٤٥ ٣٠٢	١٥٥ ٤٣٥ ٤٢٨	إيرادات فوائد وأذون الخزانة
٩ ٩٩٣ ٥٦٠	٩٢ ١٧٨ ٠٤٥	فوائد على أرصدة العملاء
٨٦ ٧٣٨ ٨٦٢	٢٤٧ ٦١٣ ٤٧٣	الإجمالى

١١- أرباح / (خسائر) أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصرى
( ٤٣ ٨٨٨ ١٢٦ )	٥٣ ٦٩٣ ٠٠٧	صافي أرباح / (خسائر) فروق العملة (i)
٤٨ ٩٧٥ ٦٠٠	٤٩ ٠٦٤ ١٥١	أرباح ناتجة من استبعاد شركات شقيقة (إيضاح ١٩)
٤٠٤ ٧٠٤	( ١ ٦٣٨ ١٣٠ )	(خسائر) / أرباح أخرى
--	(١ ٨١٣ ٤٣٤)	اضمحلال في أرصدة المستحق على أطرف ذات علاقة
٢٣٢ ٢٩٩	--	أرباح بيع أصول ثابتة
٥ ٧٢٤ ٤٧٧	٩٩ ٣٠٥ ٥٩٤	الإجمالى

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

## ١٢ - فوائد ومصروفات تمويلية

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصري
٣٢٤ ٥٤١ ٨١٣	٢٦٩ ٥٠٢ ٥٥٧	فوائد قروض وأخرى
٣٢٤ ٥٤١ ٨١٣	٢٦٩ ٥٠٢ ٥٥٧	الإجمالي

## ١٣ - المقابل الذي يتقاضاه موظفي الإدارة الرئيسيين

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصري
٤ ٨٠٠ ٠٠٠	٤ ٨٠٠ ٠٠٠	بدلات مجلس الإدارة
٤ ٨٠٠ ٠٠٠	٤ ٨٠٠ ٠٠٠	إجمالي المبالغ التي يتقاضاها موظفي الإدارة الرئيسيين

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

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

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

- في اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٢٩ يوليو ٢٠٢٠ قرر مجلس الإدارة تعيين السيد عمر الحمامصي كعضو مجلس إدارة والعضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة بتاريخ ١ سبتمبر ٢٠٢٠ .

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

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

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصري
٥٣٢ ١٨١ ١٩٥	١ ٢٠٨ ٨٠٨ ٦٠٥	أرباح العام
٥٣٢ ١٨١ ١٩٥	١ ٢٠٨ ٨٠٨ ٦٠٥	صافي الربح المعدل
١ ١٠٧ ٤٢٠ ٣٣٤	١ ١١٢ ٤٦٣ ٠٥٨	متوسط عدد الأسهم لغرض تحديد نصيب السهم الأساسي
٠,٤٨	١,٠٩	نصيب السهم الأساسي في صافي أرباح العام
وبمنح خيارات الأسهم (أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين) يصبح نصيب السهم كالتالي:		
١ ١١٣ ٢٨١ ٩٢٦	١ ١١٤ ٧٧٦ ١٤٩	متوسط عدد الأسهم متضمنة أسهم الإثابة والتحفيز
٠,٤٨	١,٠٨	نصيب السهم المخفض في صافي أرباح العام

١٥ - أصول الثابتة (بالصافي)

التكلفة	أراضي	بنيه تحتية ومباني وتحسينات أراضي	آلات ومعدات	أثاث وتجهيزات	إجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في ٢٠٢١/١/١	٤٥٥ ٢٦٠ ٥٢٠	٣ ٨٥١ ٦١٧ ٢١٣	٩٦٤ ٦٤٦ ٢١٦	٤١٨ ٩١٧ ٣٢٢	٥ ٦٩٠ ٤٤١ ٢٧١
الإضافات خلال العام	--	٧١ ٥٦٦ ٠٥٦	٤٦ ٣٦٠ ٩٦٧	٢٩ ٩٢٣ ٥٢٢	١٤٧ ٨٥٠ ٥٤٥
المحول من مشروعات تحت التنفيذ	٣١ ٠٧٦ ٣٠٢	٣٥٣ ٨٨٢ ٦٩٩	٢٣ ٠٥٠ ٧٠٤	٥٦١ ٣١٣	٤٠٨ ٥٧١ ٠١٨
المحول من أصول حق الانتفاع	--	--	١٣ ١١١ ٥٥٤	--	١٣ ١١١ ٥٥٤
فروق ترجمة عملات أجنبية	--	( ٨٩ ٠٦١)	( ٣٠٥)	( ١ ٧٢٦)	( ٩١ ٠٩٢)
التكلفة في ٢٠٢١/١٢/٣١	٤٨٦ ٣٣٦ ٨٢٢	٤ ٢٧٦ ٩٧٦ ٩٠٧	١ ٠٤٧ ١٦٩ ١٣٦	٤٤٩ ٤٠٠ ٤٣١	٦ ٢٥٩ ٨٨٣ ٢٩٦
مجمع الإهلاك					
الرصيد في ٢٠٢١/١/١	--	( ٨٦٢ ٣٩١ ٠٩١)	( ٦٠٩ ١٩٣ ٤٣٢)	( ٢٩٧ ٩١٨ ٠٠٣)	(١ ٧٦٩ ٥٠٢ ٥٢٦)
إهلاك العام	--	( ٨٧ ١٩١ ٣٠٣)	( ٤٩ ٧٠٨ ٤٩٧)	( ٢٩ ١٠٢ ٠٧٧)	( ١٦٦ ٠٠١ ٨٧٧)
المحول من أصول حق الانتفاع	--	--	( ١ ٠١٩ ٧٨٧)	--	( ١ ٠١٩ ٧٨٧)
فروق ترجمة عملات أجنبية	--	٣ ٧١٩	٧٥٠	٧٣٤	٥ ٢٠٣
الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١	--	( ٩٤٩ ٥٧٨ ٦٧٥)	( ٦٥٩ ٩٢٠ ٩٦٦)	( ٣٢٧ ٠١٩ ٣٤٦)	(١ ٩٣٦ ٥١٨ ٩٨٧)
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١٢/٣١	٤٨٦ ٣٣٦ ٨٢٢	٣ ٣٢٧ ٣٩٨ ٢٣٢	٣٨٧ ٢٤٨ ١٧٠	١٢٢ ٣٨١ ٠٨٥	٤ ٣٢٣ ٣٦٤ ٣٠٩
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٤٥٥ ٢٦٠ ٥٢٠	٢ ٩٨٩ ٢٢٦ ١٢٢	٣٥٥ ٤٥٢ ٧٨٤	١٢٠ ٩٩٩ ٣١٩	٣ ٩٢٠ ٩٣٨ ٧٤٥

(i) بلغت قيمة الأصول الثابتة المرهونة كضمان للقروض مبلغ ٧١٣ مليون جنيه مصري ( ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥٩٦ مليون جنيه مصري) (يرجع لايضاح رقم ٣٢-١).



١٥ - أصول الثابتة (بالصافي)

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

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

شركة أوراسكوم للتنمية مصر

شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

**١٥- أصول - حق انتفاع**

التكلفة	بنية تحتية ومباني وتحسينات أراضي	آلات ومعدات	إجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في ٢٠٢١/١/١	٨٨.٠٤٤.٨٩٤	٥٢.٧٢٢.٦٢٢	١٤٠.٧٦٧.٥١٦
المحول إلى الأصول الثابتة	(١٣.١١١.٥٥٤)	--	(١٣.١١١.٥٥٤)
التكلفة في ٢٠٢١/١٢/٣١	٧٤.٩٣٣.٣٤٠	٥٢.٧٢٢.٦٢٢	١٢٧.٦٥٥.٩٦٢
مجمع الاهلاك			
الرصيد في ٢٠٢١/١/١	(٢٨.٧٥٩.٦٦٥)	(٢٤.٥٣٥.٢٢٦)	(٥٣.٢٩٤.٨٩٢)
إهلاك العام	(١٠.٠٧٥.٧٤٥)	(٢.٤٢٨.٦٥٧)	(١٢.٥٠٤.٤٠٢)
المحول إلى الأصول الثابتة	١.٠١٩.٧٨٧	--	١.٠١٩.٧٨٧
الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١	(٣٧.٨١٥.٦٢٣)	(٢٦.٩٦٣.٨٨٣)	(٦٤.٧٧٩.٥٠٧)
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١٢/٣١	٣٧.١١٧.٧١٧	٢٥.٧٥٨.٧٣٩	٦٢.٨٧٦.٤٥٥
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٥٩.٢٨٥.٢٢٩	٢٨.١٨٧.٣٩٦	٨٧.٤٧٢.٦٢٥
	٢٠٢١	٢٠٢٠	
صافي القيمة الدفترية - الأصول الثابتة	٤.٣٢٣.٣٦٤.٣٠٩	٣.٩٢٠.٩٣٨.٧٤٥	
صافي القيمة الدفترية - أصول حق انتفاع	٦٢.٨٧٦.٤٥٥	٨٧.٤٧٢.٦٢٥	
	٤.٣٨٦.٢٤٠.٧٦٤	٤.٠٠٨.٤١١.٣٧٠	

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

## ١٦- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصري
٥٨٩ ٣٤٨ ٨٦٧	٧٠١ ٢٣٧ ٩٠٢	الرصيد الإفتتاحي
٢٠١ ٥٨٧ ٢٥٥	٤٥٤ ٩٢٧ ٧٨٦	الإضافات
( ٨٩ ٦٩٨ ٢٢٠ )	( ٤٠٨ ٥٧١ ٠١٨ )	المحول إلى الأصول الثابتة
٧٠١ ٢٣٧ ٩٠٢	٧٤٧ ٥٩٤ ٦٧٠	الإجمالي

## ١٧- الشهرة

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصري
٥١ ١١٠ ١٨١	٥١ ١١٠ ١٨١	الرصيد الإفتتاحي
--	--	مجمع خسائر الاضمحلال
٥١ ١١٠ ١٨١	٥١ ١١٠ ١٨١	

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

تم إجراء اختبار إضمحلال من أجل تقدير القيمة القابلة للإسترداد من الشهرة الخاصة بالمجموعة، ولم ينتج عن هذا الإختبار الإعتراف بأى إضمحلال في قيمتها. وقد تم اختبار إضمحلال كافة الوحدات المولدة للنقد وذلك باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة (DCF) وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية. حيث اعتبرت المجموعة قطاعات الأنشطة الخاصة بها كوحدات مولدة للنقد، واعتمد نموذج التدفقات النقدية المخصومة - المستخدم لتقدير القيم القابلة للإسترداد لهذه الوحدات - على تنبؤات مستقبلية عن فترة عشر سنوات. وتُقدّم الفقرات الواردة أدناه وصفاً إضافياً للأفتراضات المستخدمة بالنموذج المشار إليه بالقيمة التالية. وتتمثل القيمة الدفترية للشهرة التي تم توزيعها لأغراض إجراء اختبار الإضمحلال فيما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	القطاع	جنيه مصري
٥١ ١١٠ ١٨١	٥١ ١١٠ ١٨١	فنادق	شركات الفنادق *

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

## الفنادق

- تم تحديد القيمة القابلة للإسترداد لكل وحدة مولدة للنقد بناءً على معادلة "القيمة المقدرة للاستخدام" والتي تقوم على التنبؤ بتدفقات نقدية في المستقبل وفقاً للموازنات المالية المعتمدة من الإدارة والتي تغطي فترة خمس سنوات. وبتطبيق متوسط معدل خصم سنوي قدره ٢١,٥٪ (٢٠٢٠: ٢٤,٨٪) وقد استخدم لاحتساب القيمة المستخدمة. واعتمد معدل الخصم المستخدم على سعر فائدة خالي من الخطر قدره ١١,٧٨٪ بالإضافة إلى معدل مخاطر قدره ٩,٦٨٪. وتم استنباط التدفقات النقدية فيما بعد فترة الخمس سنوات باستخدام معدل نمو ٣٪ لحساب القيمة النهائية.
- لم يسفر اختبار الإضمحلال سالف الذكر عن الاعتراف بخسارة إضمحلال خلال عام ٢٠٢١ (٢٠٢٠: لا شيء). وطبقاً لتحليل الحساسية الذي استخدمته الإدارة لو كان متوسط معدل الخصم قد زاد بنسبة ٤,٥٪ وانخفض معدل النمو بنسبة ٠,٥٪ - وهما يمثلان من وجهة نظر الإدارة تغييراً محتملاً بدرجة معقولة في الأفتراضات الأساسية - ولم يؤدي هذا إلى تجاوز إجمالي القيمة الدفترية على إجمالي القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المولدة للنقد.

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

## ١٨ - إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصري
٢٥٠.٠٠٠	--	شركة كامبس أند لودجز *
١٧١.٢٧١	--	شركة فلسطين للاستثمار السياحي *
١٥.٠٠٠	١٥.٠٠٠	شركة أرينا للفنادق
٣.٤٠٠	--	شركة القصير *
٥.٩٨٣	٥.٩٨٣	الشركة المصرية للمنتجات السياحية
٤٤٥.٦٥٤	٢٠.٩٨٣	<b>الإجمالي</b>

\* في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ، بسبب الأحداث الجارية قدرت إدارة الشركة أن بعض الاستثمارات المالية غير المدرجة في البورصة انخفضت قيمتها إلى صفر.

## ١٩ - إستثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

القيمة الدفترية  
(جنيه مصري)

نسبة الملكية (%)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	القطاع	مكان التأسيس	أسم الشركة الشقيقة
٢٨٥.٠٤٠.٨٧٠	٣٥٣.٦٥٥.٤٣٣	%٤٠,٢٠	%٤٠,٢٠	عقارات وإنشاءات	مصر	شركة البحر الأحمر للمقاولات والتشييد (i)
--	--	%٣٩,٩٠	%٠	عقارات وإنشاءات	مصر	شركة أشجار سيتي (أوراسكوم للإسكان والتعمير سابقا) (ii)
٢٨٥.٠٤٠.٨٧٠	٣٥٣.٦٥٥.٤٣٣					<b>الإجمالي</b>

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصري
١.٩٨٩.٥٠٢.٩١٨	٢.٦٢٠.٦٢٣.٦١٨	الأصول المتداولة
٢٢٨.٨١٩.٠٠٩	٣٨٦.١٤٨.٦٥٥	الأصول غير المتداولة
١.٥٠٩.٢٦٥.٠٣٧	٢.١٢٧.٠٣٢.٣٩٠	الالتزامات المتداولة
٧٠٩.٠٥٦.٨٩٠	٨٧٩.٧٣٩.٨٨٣	<b>الأصول بالصافي</b>
٢.٧٥٦.٣٥٤.٣٣٣	١.٩٨٤.٣٠٥.٩٤٢	الإيرادات
٣٣٦.٩٩٤.٠٤٩	٣٢٣.٦٨٢.٩٩٣	صافي أرباح العام بعد الضرائب
١.٣٦.٢٨٥.٢٣٥	١.٣٠.١٢٠.٥٦٣	<b>حصة المجموعة في الأرباح</b>

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

جنيه مصري	٢٠٢١	٢٠٢٠
صافي اصول الشركة الشقيقة (البحر الاحمر للمقاولات والتشييد)	٨٧٩ ٧٣٩ ٨٨٣	٧٠٩ ٠٥٦ ٨٩٠
نسبة ملكية المجموعة في البحر الاحمر للمقاولات والتشييد	٤٠,٢٠%	٤٠,٢٠%
<b>القيمة الدفترية لنسبة ملكية المجموعة في البحر الاحمر للمقاولات والتشييد</b>	<b>٣٥٣ ٦٥٥ ٤٣٣</b>	<b>٢٨٥ ٠٤٠ ٨٧٠</b>

- قامت شركة البحر الأحمر للمقاولات والتشييد خلال العام بتوزيع أرباح على المساهمين، وبلغت حصة المجموعة في التوزيعات ٦١ ٥٠٦ ٠٠٠ جنيه مصري .
- بتاريخ ٧ مارس ٢٠٢١ قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة البحر الأحمر علي زيادة راس مال الشركة الى عدد ١ ٥٠٠ ٠٠٠ سهم (مليون وخمسمائة الف سهم ) من الأرباح المرحلة ليصبح عدد اسهم الشركة ٦٠١ ٥٠٠ (ستمائة وواحد الف وخمسمائة سهم) بقيمة ٦٠ ١٥٠ ٠٠٠ جنيه (ستون مليون ومائة وخمسون الف جنيه مصري)

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

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

#### (ii) الاستثمار في شركة أشجار سيتي (اوراسكوم للإسكان والتعمير سابقا)

تعمل الشركة في مجال التنمية العقارية ومشروعات الإسكان الكائنة في جمهورية مصر العربية وذلك لخدمة قطاع الإسكان التعاوني وقد تم إثبات إضمحلال بقيمة الاستثمار الخاص بالشركة بالكامل خلال أعوام سابقة. خلال الربع الاول من العام تم بيع كامل أسهم المجموعة في شركة أشجار سيتي مقابل مبلغ ١٥١ ٠٦٤ ٤٩٠ جنيه مصري (ايضاح رقم ١١).

## ٢٠ - الشركات التابعة

وفيما يلي أهم الشركات التابعة للمجموعة: -

النشاط الأساسي	نسبة المساهمة		اسم البلد	بيان
	٢٠٢٠	٢٠٢١		
فنادق	%٩٨,٦٩	%٩٨,٦٩	مصر	الشركة الدولية القابضة للفنادق
خدمات منطقة طابا	%٩٨,٠٠	%٩٨,٠٠	مصر	شركة مرتفعات طابا
تأجير سيارات	%٥٥,٣٢	%٥٥,٣٢	مصر	شركة أوراسكوم ليموزين
تأجير سيارات	%٥٥,٢٨	%٥٥,٢٨	مصر	شركة الجونة ليموزين
عقارات	%٧٥,٦٣	%٧٥,٦٣	مصر	شركة مصر الفيوم للتنمية السياحية
مستشفى	%٧٤,٧٥	%٧٤,٧٥	مصر	شركة مستشفى الجونة
خدمات	%٩٩,٠٠	%٩٩,٠٠	مصر	شركة الجونة للخدمات
تعليم	%٧٥,٠٠	%٧٥,٠٠	مصر	شركة الجونة باول ران للخدمات التعليمية
تعليم	%٩٥,٠٥	%٩٥,٠٥	مصر	شركة الجونة للمدارس
زراعة	%٩٥,٠٥	%٩٥,٠٥	مصر	شركة الجونة للمزارع
عقارات	%٧٥,٥٧	%٧٥,٥٧	مصر	شركة الربوع للتنمية السياحية
فنادق	%٧٤,٢١	%٧٤,٢١	مصر	شركة الوكالة للفنادق
فنادق	%٥٩,٤٨	%٥٩,٤٨	مصر	شركة طابا للفنادق
خدمات	%٥٩,٧٢	%٦١,٥٥	مصر	شركة طابا للمغاسل
فنادق	%٥٩,٧٧	%٥٩,٧٧	مصر	شركة فندق طابا الأول
خدمات	%٩٨,٩٧	%٩٨,٩٧	مصر	شركة أوراسكوم لإدارة المواني
فنادق	%٦٤,٦٨	%٦٤,٦٨	مصر	الشركة الدولية لمشروعات طابا السياحية
خدمات	%٨٦,١٣	%٩٦,٤٣	مصر	شركة الجونة للمغاسل
إسكان	%٩٨,٣٦	%٩٨,٣٦	مصر	شركة أوراسكوم للإسكان
عقارات	%٧٤,٠٢	%٧٤,٠٢	مصر	شركة مرتفعات مكادى للتنمية السياحية
عقارات	%٩٩,٨٠	%٩٩,٨٠	مصر	شركة أنشنت ساندز
عقارات	%٩٩,٩٠	%٩٩,٩٠	مصر	شركة أنشنت ساندز الجولف
خدمات	%٥٠,٢٤	%٥٠,٢٤	مصر	شركة أوراسكوم للسياحة الرياضية
عقارات	%٩٩,٩٥	%٩٩,٩٥	مصر	شركة بايوض الجونة للاستثمار العقاري
عقارات	%٩٩,٩٥	%٩٩,٩٥	مصر	شركة فنادق الجونة للاستثمار العقاري
عقارات	%٩٩,٩٥	%٩٩,٩٥	مصر	شركة أم جمار الجونة للاستثمار العقاري
عقارات	%٩٩,٩٥	%٩٩,٩٥	مصر	شركة سابينا الجونة للاستثمار العقاري
خدمات	%٩٨,٩٥	%٩٨,٩٥	مصر	شركة أوراسكوم للمشروعات والتنمية السياحية
فنادق	%٩٨,٦٩	%٩٨,٦٩	مصر	شركة أنشنت ساندز للفنادق ش.م.م
عقارات	%٧٠,٠٠	%٧٠,٠٠	مصر	شركة أوراسكوم العقارية
خدمات	%٦٩,٥٨	%٦٩,٥٨	مصر	شركة أوراسكوم للكهرباء

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

## ٢١- الاستثمار العقاري

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصري
		<b>التكلفة</b>
١١٨ ٥٣٨ ٢٧٦	٢١٣ ٥٣٨ ٢٧٦	الرصيد في ١ يناير
--	--	إضافات
٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	المحول من اصول محتفظ بها بغرض البيع
٢١٣ ٥٣٨ ٢٧٦	٢١٣ ٥٣٨ ٢٧٦	<b>الاجمالي</b>
		<b>مجمع الإهلاك</b>
( ٣٤ ٠١٥ ٥٦٤ )	( ٤٢ ٥٧٤ ٠١٧ )	الرصيد في ١ يناير
( ٨ ٥٥٨ ٤٥٣ )	( ٨ ٢١٩ ٠٤٩ )	إهلاك العام
( ٤٢ ٥٧٤ ٠١٧ )	( ٥٠ ٧٩٣ ٠٦٦ )	<b>الاجمالي</b>
١٧٠ ٩٦٤ ٢٥٩	١٦٢ ٧٤٥ ٢١٠	<b>الرصيد في نهاية العام</b>

- طبقا للمعايير المصرية الجديدة الصادرة خلال عام ٢٠١٥ والتي تم العمل بها للفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٦ والذي ترتب عليه إلغاء خيار نموذج القيمة العادلة للاستثمارات العقارية واستخدام نموذج التكلفة وأوجب استخدام نموذج القيمة العادلة لأغراض الإفصاح فقط، بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري في ٢٠٢١ مبلغ ٢٨٠.١ مليون جنيه مصري.

- بلغت قيمة الاستثمار العقاري المرهونة مبلغ ٦٥ مليون جنيه مصري ( ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٦٦ مليون جنيه مصري ) ( إيضاح ٣٢- أ )

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصري
٦٢ ٤٠٥ ٢٥٦	٨٦ ٠٧١ ٤٢٠	إيراد إيجارات استثمارات عقارية
٢ ٧٨٨ ٦٨٧	٤ ٥٧٠ ١١١	مصاريف التشغيل المباشرة (متضمنة الصيانة والإصلاح) الناجمة عن الاستثمارات

## ٢٢- مخزون

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصري
٧ ٢٤٧ ١١٧ ٨٩٨	٧ ٨٨٩ ٩٧٥ ٤٥٠	أراضي بغرض التنمية (i)
٢٧٨ ٥٢١ ٢٦٢	٢٨٧ ٣١٥ ٩٧٤	أعمال تحت التنفيذ - مقاولات (ii)
١٩٦ ٢٧٢ ١٤٩	١٩١ ١١٩ ٣٩٠	أخرى (iii)
٧ ٧٢١ ٩١١ ٣٠٩	٨ ٣٦٨ ٤١٠ ٨١٤	

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

- وقعت كلاً من شركة أوراسكوم للتنمية مصر ش.م.م وشركة أوراسكوم العقارية المطور لمشروع O West بالسادس من أكتوبر على عقد تخصيص بنظام المشاركة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (NUCA) في ٢٦/١١/٢٠١٨ لتطوير مشروع سكني متكامل بمساحة ١,٠٠٠ فدان (٤,٢ مليون متر مربع) في مدينة السادس من أكتوبر، غرب القاهرة على مدار

عشر سنوات. واتفق الطرفان على ان يتم تخصيص الأرض من الطرف الأول للطرف الثاني بنظام الشراكة نظير مقابل نقدي وحصّة عينية من الوحدات السكنية نصف تشطيب بموجبه يتم توزيع النقدية المحصلة من بيع الوحدات السكنية بنسبة ٢٦٪ للهيئة و ٧٤٪ للشركة.

- خلال الربع الأول لعام ٢٠١٩، تم استلام الأرض واعتماد المخطط العام. أعلنت شركة أوراسكوم للتنمية مصر عن الإنطلاق الرسمي لمشروعها الأول في مدينة السادس من أكتوبر O West والذي يتضمن عدد ٩٥٠ وحدة سكنية (فيلات وتاون وتوين هاوس وشقق سكنية)

## ٢٣ - عملاء وأوراق قبض (بالصافي)

متداولة		غير متداولة		جنيه مصري
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤١٥ ٢٨٥ ١٢٢	٧٦٥ ٣٠٧ ٤٨٦	٢٠٣ ١٨٩ ٤٤٥	٤٢٨ ٢٤٢ ٠٨٩	عملاء
١ ٥٢١ ٨٨٥ ٣٣٧	١ ٨٢٣ ٣٤٠ ٥٦٩	٩٥٨ ٤٠٣ ٩٨٧	١ ٢٢٩ ٨٠٦ ٢٩٩	أوراق قبض وشيكات تحت التحصيل
( ٢٦٢ ٠٩٤ ١٦٩)	( ٢١٨ ٧١٢ ٧٤٧)	--	--	الإضمحلال في قيمة العملاء
١ ٦٧٥ ٠٧٦ ٢٩٠	٢ ٣٦٩ ٩٣٥ ٣٠٨	١ ١٦١ ٥٩٣ ٤٣٢	١ ٦٥٨ ٠٤٨ ٣٨٨	

- في ٢٠٢١ بلغت قيمة محفظة العملاء المرهونة مبلغ ٥٩ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لا شيء).

## حركة الإضمحلال في قيمة العملاء:

جنيه مصري	
٢٠٢٠	٢٠٢١
(٢١١ ٠٤٢ ٤٩٩)	( ٢٦٢ ٠٩٤ ١٦٩)
(٨٨ ٢٧٧ ٤٧٨)	( ٢١ ٤٦٩ ٥٤١)
٣٧ ٢٢٥ ٨٠٨	٦٤ ٨٥٠ ٩٦٣
( ٢٦٢ ٠٩٤ ١٦٩)	( ٢١٨ ٧١٢ ٧٤٧)

## ٢٤ - مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

جنيه مصري	
٢٠٢٠	٢٠٢١
٥٥ ٥٧٩ ٧٥٣	٣٦١ ٤٩١ ٧١١
٩١ ٧٣٥ ٠٧٦	٧٣ ٥٦٧ ٢٦١
٣٥٤ ٥٩٢ ٥٢٤	٤٤٧ ٣١٧ ١٦٧
٤٠ ٤٩٨ ٧٣٦	٣٩ ٣٦٣ ٤٥٦
٢١ ٦٩٦ ٧٣٨	٢٢ ١٩٤ ٣٤٢
٧ ٢٦٦ ٢١٧	٧٢٥ ٠٠٠
٧٠٩ ٣١٥	٦٧١ ١٥٨
٥٧٢ ٠٧٨ ٣٥٩	٩٤٥ ٣٣٠ ٠٩٥

(i) يمثل عمولات مبيعات وحدات في قيمة العمولات المستحقة على بيع تلك الوحدات والتي سوف يتم تحميلها على قائمة الأرباح والخسائر عند تحقق إيرادات تلك الوحدات.



## ٢٥ - المستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنية مصري
١٥٥ ٦٨٩ ٧٤٩	١٥١ ٣٣٠ ٠٩٧	شركة ثري كورنر (i)
١١٣ ٥٧٣ ٣٠٦	١١٣ ٥٧٣ ٣٠٦	شركة شبه الجزيرة العربية للضيافة (i)
٤٣ ٥٥٧ ٨٤٠	١١٠ ٩٧٦ ٧٧٦	بزنيس بارك وان لإدارة المكاتب الادارية ش.م.م
٣٤ ٥٨٧ ٢٧٤	٥٣ ٠٨٨ ٤٣٥	شركة إف تي أى (ii)
٣٨ ٣٦٤ ٨٧٩	٣٢ ٦٥٦ ٥٠٨	نادي الجونة الرياضي
٢٨ ٧٥١ ٦٠٧	٢٨ ٥٧٢ ٨٢٠	شركة أرينا للفنادق
--	٢ ٥٤٩ ٤٣٦	أوراسكوم لإدارة الفنادق ش.ذ.م.م
٦٤ ١٧٢ ٦٥٨	--	شركة أوراسكوم القابضة للتنمية - أيه جي
٢ ٦٠٧ ٨٣١	٣ ٨٩١ ٢٠٢	أخرى (أقل من نصف مليون جنيه مصري)
--	(١ ٨١٣ ٤٣٤)	اضمحلال (إيضاح ١١)
٤٨٠ ٨٠٥ ١٤٤	٤٩٤ ٨٢٥ ١٤٦	

(i) الشركات تملك حصص غير مسيطرة في بعض الشركات التابعة. يمثل الرصيد المبالغ المدفوعة للمساهمين ليتم تسويتها بعد ذلك من خلال توزيعات الأرباح.

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

## ٢٦ - أذون الخزانة (بالصافي)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	جنية مصري
--	٢٠٧ ٧٢٦ ٥٠٠	أذون الخزانة - أكثر من ثلاث أشهر
--	( ٦ ٠٣٣ ٢٢٥)	يخصم: عوائد غير محققة -أكثر من ثلاث أشهر
٣٨٧ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٨٤ ٣٤٨ ٣٥٧	أذون الخزانة - أقل من ثلاث أشهر
(١٢ ٠٤٨ ٤٠٠)	( ١٤ ٩٣٦ ٤٤٩)	يخصم: عوائد غير محققة -أقل من ثلاث أشهر
٣٧٤ ٩٥١ ٦٠٠	١ ٢٧١ ١٠٥ ١٨٣	

يتمثل الرصيد في أذون خزانة لدى عدة بنوك حكومية وخاصة، سعر العائد على أذون الخزانة من ١٠٪ الى ١٢,٣٠٪ سنويا.

## ٢٧ - النقدية وما في حكمها

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	جنية مصري
١ ٢٢٤ ٩٤٠ ٤٠٣	١ ١٠١ ٨٨٩ ٤٠٩	حسابات جارية لدى البنوك
٤٤٥ ٥٠٧ ٩٩٤	٧٢٠ ٨٩٨ ٢٧٥	ودائع لأجل
١ ١٥١ ٤٠٦	٢ ٧٦٦ ٠١١	نقدية بالصندوق
١ ٦٧١ ٥٩٩ ٨٠٣	١ ٨٢٥ ٥٥٣ ٦٩٥	

ولأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة، تتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	جنية مصري
١ ٦٧١ ٥٩٩ ٨٠٣	١ ٨٢٥ ٥٥٣ ٦٩٥	النقدية وما في حكمها
٣٨٧ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٨٤ ٣٤٨ ٣٥٧	أذون الخزانة - أقل من ثلاث أشهر
( ١٢ ٠٤٨ ٤٠٠)	( ١٤ ٩٣٦ ٤٤٩)	يخصم: عوائد غير محققة -أقل من ثلاث أشهر
٢ ٠٤٦ ٥٥١ ٤٠٣	٢ ٨٩٤ ٩٦٥ ٦٠٣	

٢٨ - دائنو شراء أراضي

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

٢٩ - مخصصات

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنية مصري
٢٦٨ ٣١٥ ٤٦٧	٣١٤ ٠٥٩ ٧٤٤	مخصصات غير متداولة
١١٥ ١٦٢ ١٥١	٦٥٢ ٣٨٠ ٠٠٥	مخصصات متداولة
٣٨٣ ٤٧٧ ٦١٨	٩٦٦ ٤٣٩ ٧٤٩	

فيما يلي بيان بحركة المخصصات:

الاجمالي	مخصصات أخرى	مخصص مطالبات	مخصص دعاوى قضائية (ii)	مخصص بنية تحتية (i)	جنيه مصري
٣٨٣ ٤٧٧ ٦١٨	٧١ ٥١٧ ٦٣٤	٢١٣ ٩٧٤ ٢٠٥	٧١ ٦٩٦ ٩٩١	٢٦ ٢٨٨ ٧٨٨	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٦٩٤ ٠٤٠ ٦٠٥	١٧ ١٢٥ ٠٠١	٣٣٧ ٨٣٦ ٨٩٣	٣ ٦٧٩ ٨٠٠	٣٣٥ ٣٩٨ ٩١١	تدعيم المخصصات المستخدم
( ١١١ ٠٧٨ ٤٧٤ )	( ١٦٥ ٢٦٧ )	( ٤٢ ٧٧٢ ٢٦٠ )	( ١٤ ٧٤٩ ١٦٢ )	( ٥٣ ٣٩١ ٧٨٥ )	
٩٦٦ ٤٣٩ ٧٤٩	٨٨ ٤٧٧ ٣٦٨	٥٠٩ ٠٣٨ ٨٣٨	٦٠ ٦٢٧ ٦٢٩	٣٠٨ ٢٩٥ ٩١٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣١٤ ٠٥٩ ٧٤٤	--	٢٢٢ ٤١٧ ٦٠٠	٥٦ ٤١٠ ٢٥٧	٣٥ ٢٣١ ٨٨٧	مخصصات غير متداولة
٦٥٢ ٣٨٠ ٠٠٥	٨٨ ٤٧٧ ٣٦٨	٢٨٦ ٦٢١ ٢٣٨	٤ ٢١٧ ٣٧٢	٢٧٣ ٠٦٤ ٠٢٧	مخصصات متداولة

(i) يتعلق مخصص استكمال أعمال البنية التحتية بالتدفقات النقدية المتوقعة لتنمية مرافق البنية التحتية اللازمة لتأهيل منطقة المشروع - والتي عادةً ما تقع في مناطق نائية - وجعلها قابلةً للسكنى وجاذبة.

(ii) يتكون مخصص الدعاوى القضائية في التدفقات النقدية المتوقعة سدادها لتسوية النزاعات القائمة على الشركة.

- تتعلق المخصصات بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بانشطه المجموعه، وفي ظل حالة عدم التأكد ولحين إتمام تسوية تلك المنازعات تقوم الادارة ومستشاريها بالدراسات اللازمة لأفضل تقدير للنتائج ومراجعته وتعديل المخصصات سنويًا وفقًا لآخر التطورات والمناقشات مع تلك الأطراف.

٣٠ - دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصري
١ ٥١١ ٧٧٨ ٣٠٨	٢ ٠٢٣ ٣٢٣ ٥٠١	عملاء دفعات مقدمة
٣٢٩ ١٧٨ ٥١٨	٣٧٣ ٣٦٢ ٦٧١	مصروفات مستحقة
٣٢٢ ٤٢٣ ٩٤٩	٣٧٠ ٦٣٤ ٨١١	دائنون متنوعون
١٥٦ ٠٥٠ ٥٢٧	١٦٦ ٥١٣ ٦٨٠	تأمينات للغير
٢٣٣ ٣٤٨ ٩٧٤	٢٨٤ ٢٤٢ ٢٥٨	ضرائب (بخلاف ضرائب الدخل)
١٢ ٥١٥ ٩١٢	١٩ ٠٥٦ ٧٧٢	جاري شركات الإدارة
٣٠٤ ١٢٠ ٦٣٨	٤٥٢ ٩٣١ ٨٢٥	جاري المساهمين *
٢ ٨٦٩ ٤١٦ ٨٢٦	٣ ٦٩٠ ٠٦٥ ٥١٨	

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

### ٣١- المستحق إلى أطراف ذات علاقة

جنيه مصري	٢٠٢١	٢٠٢٠
شركة البحر الاحمر للإنشاء والتنمية (ايضاح ٣٨-ب)	١٢٣ ٩٤٨ ٤٠٢	١١ ٣٤١ ٨٠٠
الجونة للخدمات التعليمية و الإنشاءات	--	٢ ١٧٣ ٦٨١
شركة أوراسكوم القابضة للتنمية - أيه جي	١٣ ٧٤٤ ٩٥٥	--
أخرى (أقل من نصف مليون جنيه مصري)	٧٠١ ١٤٨	٦٧١ ٠٢٤
<b>الإجمالي</b>	<b>١٣٨ ٣٩٤ ٥٠٥</b>	<b>١٤ ١٨٦ ٥٠٥</b>

### ٣٢- القروض

جنيه مصري	٢٠٢١	٢٠٢٠	المتداولة	غير المتداولة
قروض بنكية	٨٥ ٠٣٤ ٥٨٢	٤٠ ٩٦٠ ٢٦٨	٣ ٣٣٤ ٤٩٢ ٥٩٥	٣ ٥١٠ ٥٥١ ٣٦٥
<b>الإجمالي</b>	<b>٨٥ ٠٣٤ ٥٨٢</b>	<b>٤٠ ٩٦٠ ٢٦٨</b>	<b>٣ ٣٣٤ ٤٩٢ ٥٩٥</b>	<b>٣ ٥١٠ ٥٥١ ٣٦٥</b>

### ١-٣٢ ملخص عقود القروض

- (١) بلغ المتوسط المرجح لمعدل الفائدة الفعال على كل الالتزامات المالية ٦,٣٢٪ عام ٢٠٢١ ( ٦,٣٥٪ في عام ٢٠٢٠) وتم احتسابها من خلال اجمالي الوزن النسبي لكل قرض والفائدة الخاصة به من إجمالي القروض والتسهيلات الائتمانية.
- (٢) القروض البنكية هي عبارة عن قروض متداولة وطويلة الأجل بمعدلات فائدة متغيرة و/أو ثابتة بغرض تطوير قطاعات الشركة وأغراض عامة أخرى للشركة. وقد بلغت قيمة الأصول الثابتة المرهونة كضمان لتلك القروض بمبلغ ٧١٣ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥٩٦ مليون جنيه مصري) وقد بلغت قيمة الاستثمار العقاري المرهونة مبلغ ٦٥ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٦٦ مليون جنيه مصري) قد بلغت قيمة محفظة العملاء المرهونة مبلغ ٥٩ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لا شيء) وكذلك أيضا يوجد ضمانات برهن أسهم بعض الشركات التابعة. لتفاصيل القروض التي تحمل سعر فائدة ثابت ومتغير انظر إيضاح ٤٢-٨-١.
- (٣) تتضمن بعض عقود القروض والتسهيلات المبرمة بين الشركة والبنوك المقرضة تعهدات من قبل الشركة من ضمنها عدم توزيع أرباح الا بعد سداد الاقساط المستحقة والعائد المستحق على تلك القروض والتسهيلات الائتمانية عن السنة موضوع التوزيع.
- (٤) تتضمن بعض عقود القروض تعهدات مالية يجب على الشركة الالتزام بها، خلال العام التزمت الشركة بجميع تعهداتها المالية المذكورة في عقود القروض.

### ٢-٣٢ اتفاقية القروض المشتركة

- (١) في ١٩ نوفمبر ٢٠٢٠ وقعت الشركة اتفاقية تسهيل بنكي لإعادة تمويل القروض المستحقة وزيادة حجمها بقرض متوسط الأجل بما يعادل مبلغ ٢٦٥ مليون دولار أمريكي مقسمة على شريحتين ما يعادل مبلغ (٢١٥ مليون دولار أمريكي كشريحة (أ) بسعر فائدة ٤,٢٥٪ للدولار فوق سعر الليبور و ٤,٧٥٪ لليورو فوق سعر اليوروبور و ١,٢٥٪ للجنيه المصري فوق سعر الكوربيدور وبالإضافة إلى ما يعادل مبلغ ٥٠ مليون دولار أمريكي كشريحة (ب) بالجنيه مصري فقط بسعر فائدة ٨٪ لنصف الشريحة طبقا لمبادرة البنك المركزي و النصف الآخر بنفس اسعار فائده الشريحة (أ).

وفي ٢٣ ديسمبر تم تفعيل العقد وقد استخدمت الشركة في نفس التاريخ مبلغ ٢١٥ مليون دولار أمريكي (الشريحة أ) لسداد أرصدة القروض المستحقة، بينما سيتم استخدام الشريحة (ب) التي تبلغ ما يعادل ٥٠ مليون دولار أمريكي لتوفير التمويل للتوسع من حيث الغرف الفندقية الجديدة ومشاريع التجديد في قطاع ضيافة في الشركات التابعة. وسيكون هذا المبلغ متاحاً على مدار عامين حتى نهاية عام ٢٠٢٢ علي ان يتم سداد القرض على مدار سبع سنوات متضمنين فترة سماح مدتها ٢,٥ عام وسوف يستحق اول قسط في يونيو ٢٠٢٣ وينتهي سداد القرض في ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٧ مقارنة بقروض CTIA الذي كان له تاريخ استحقاق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

(ب) في الربع الأول من العام تم إبرام عقد تمويل بموجب خصم أوراق تجارية مع بنك الاستثمار العربي بإجمالي مبلغ ١٣٢ مليون جنيه مصري وصافي قيمة حالية بمبلغ ١٢٣ مليون جنيه مصري بسعر خصم ١٠,٥٪. وينتهي السداد في سبتمبر ٢٠٢٢ وتتعهد الشركة تعهداً نهائياً غير مشروط بسداد القيمة الاسمية للورقة التجارية غير المدفوعة في خلال خمسة أيام (٥) أيام عمل من تاريخ أخطارها بإرتداد الورقة التجارية.

### ٣٣- رأس المال

#### -رأس المال المرخص به

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

#### - رأس المال المصدر والمدفوع

- حدد رأسمال الشركة المرخص به بمبلغ ٥ مليار جنيه مصري (خمسة مليارات جنيه مصري). بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٣٨٥ ٣٠٧ ١٠٨ ١ جنيه مصري (مليار ومائة وثمانية مليون وثلاثمائة وسبعة ألف وثلاثمائة خمسة وثمانون جنيه مصري) موزع 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 (مئتان وواحد وعشرون مليون وستمائة واحد وستون ألف واربعمائة خمسة وسبعون سهم) وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٨ على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من خمسة جنيهات إلى جنيه مصري واحد.
- تم الانتهاء من الإجراءات القانونية اللازمة مع كلا من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي والبورصة المصرية بشأن الانتهاء من تفعيل عملية التجزئة، وقد تم تداول الأسهم طبقاً للقيمة الاسمية (بعد التجزئة) إعتباراً من تاريخ ٧ مايو ٢٠١٨.
- وطبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٨ نوفمبر ٢٠١٨ تم زيادة رأس المال بمبلغ ١٣٨ ١٦٦ ٢٢ جم لعدد أسهم ٢٢ ١٣٨ ١٦٦ ٢٢ سهم قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية وقد تم الاكتتاب في رأس المال ليصبح رأس المال طبقاً للمادة ٦ و ٧ بعد التعديل ٥٢٣ ٤٧٣ ١٣٠ ١ جنيه مصري بهدف تمويل نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٨.
- في نهاية عام ٢٠٢٠ تم ممارسة عدد ٢٥٢ ٢٨٥ ٢ سهم من نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية.
- خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢١ تم ممارسة عدد ٢٩٤ ٩٣٨ ١ سهم من نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية.

## ٣٤ - الإحتياطيات

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصرى
٢٦١ ٣٥٣ ٢٥٧	٢٨١ ٥٤٤ ١٢٣	الإحتياطي القانوني
١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٥٧	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٥٧	الإحتياطي العام
( ٢٥٩ ٧٤٠ ٦٣٨)	( ٢٥٩ ٧٤٠ ٦٣٨)	إحتياطي ناتج عن تجميع أعمال تحت سيطرة مشتركة
( ١٩ ٨٨٠ ٨٨٦)	( ١٧ ٩٤٢ ٥٩٢)	نظام الإثابة والتحفيز*
٢١ ٩٩٣ ٩٥٧	١٦ ٦١٦ ٢٧١	إحتياطي اسهم ائابة وتحفيز*
٦ ٥٣١ ٣٩٤	٦ ٥٠٢ ٥٣٦	الفروق المتراكمة من ترجمة القوائم المالية
--	(٤٢٤ ٦٧١)	إحتياطي تقييم استثمارات
( ٤ ٤٠٦ ١٨٨)	--	أسهم الخزينة
١ ١٠٣ ٥٢٧ ٢٥٣	١ ١٢٤ ٢٣١ ٣٨٦	الإجمالي

## \* أسهم الإثابة والتحفيز:

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

وقد قامت الشركة بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٩ بتنفيذ نظام الإثابة والتحفيز للعاملين طبقاً لنظام مدفوعات مبنية على أسهم حيث قامت الشركة بمنح ٦ ٩٣١ ٩٦٨ خيار لبعض موظفى الشركة وسيكون للموظفين الحق فى ممارسة خيار شراء هذه الأسهم على مدار ثلاث سنوات بشرط بقاء الموظفين خلال تلك الفترة بالخدمة وسيتم منح الموظفين تلك الأسهم بالقيمة الاسمية (جنيه مصرى)، على أن تثبت أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمدفوعات المبنية على أسهم بالقيمة العادلة فى تاريخ المنح ويتم تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر وفقاً لمبدأ الأستحقاق خلال فترة الثلاث سنوات فى مقابل الزيادة فى حقوق الملكية وقد تم إحتساب القيمة العادلة بإستخدام Black-Scholes Model على اساس سعر الممارسة جنيه مصرى وبلغ سعر السوق للسهم فى تاريخ المنح ٦,٨٥ جنيه مصرى بمتوسط اعمار ٣ سنوات على اساس معدل العائد السنوى الخالى من المخاطر ١٥,٧% ومعدل تذبذب ٣١,٥٢% وبافتراض عدم توزيع أرباح. وقد تم حساب القيمة العادلة فى تاريخ المنح موزعة على فترة الأستحقاق وما تم تحميله هذا العام على قائمة الأرباح أو الخسائر مبلغ ٦ ٣١٩ ٠٧٢ جنيه مصرى مقابل ٢٦ ٠١٧ ٢٠٩ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

وتتمثل استحقاقات الأسهم التي تم منحها ولم يتم ممارستها بعد:

تاريخ الممارسة	القيمة العادلة جنيه مصرى	عدد خيارات الأسهم
٢٠٢٠	٥,٩٦	٢٥ ٤٠٤
٢٠٢١	٦,٠٣	٣٧٢ ٣٦٢
٢٠٢٢	٦,١٥	٢ ٣١٠ ٦٥٦
		٢ ٧٠٨ ٤٢٢

وتتمثل حركة خيارات الأسهم خلال العام كالتالى:

بيان	سعر الممارسة	٢٠٢١ عدد خيارات الأسهم
الرصيد فى بداية العام	--	٤ ٦٤٦ ٧١٦
خيارات أسهم تم ممارستها	١ جنيه مصرى	(١ ٩٣٨ ٢٩٤)
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٢ ٧٠٨ ٤٢٢

## ٣٥ - أصحاب الحصص غير المسيطرة

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصري
٦٨٢ ٦٧٨ ٥١٥	٧١٩ ٤٦١ ٠٣٣	الرصيد في بداية العام
٣٩ ١٤٠ ٦١٤	١٠٥ ٢٥٦ ٩٧٠	نصيب أصحاب الحصص غير المسيطره في أرباح العام
( ٢ ٣٥٨ ٠٩٦ )	--	التغير في نصيب حصة أصحاب الحصص غير المسيطرة في احدى الشركات التابعة
٧١٩ ٤٦١ ٠٣٣	٨٢٤ ٧١٨ ٠٠٣	الإجمالي

## ٣٦ - اسهم الخزينة

في ١٤ يناير ٢٠٢١ وافق مجلس إدارة الشركة على بيع ١ ١٣٨ ٦٧٨ سهم خزينة التي تم شراؤها للمساعدة في دعم سعر سهم الشركة من الانخفاض الحاد في بداية جائحة الكورونا هذا وقد بلغ متوسط سعر البيع ٥,١٢ جنيه مصري للسهم بإجمالي مبلغ ٥ ٨٠٨ ٤٤١ جنيه مصري.

## ٣٧ - المساهمين الرئيسيين

فيما يلي بيان بالمساهمين الرئيسيين:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
عدد الأسهم	عدد الأسهم	%
٨٤٨ ٩٥٣ ٩٧٠	٨٤٨ ٩٥٣ ٩٧٠	٧٥,١٠ %
٢٦١ ٦٣٨ ٦٦٧	٢٦٣ ٥٧٦ ٩٦١	٢٣,٣١ %
١٩ ٨٨٠ ٨٨٦	١٧ ٩٤٢ ٥٩٢	١,٧٦ %
١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١,٠٠ %
		الإجمالي

## ٣٨ - معاملات مع أطراف ذات علاقة

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

## أ. شركة مرتفعات طابا

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

## ب. معاملات أخرى

- قامت الشركة باستئجار المقر الإداري لها بالنابل سيتي من شركة مساهمة مملوكة للمساهم الرئيسي بالشركة القابضة المهندس/ سميح ساويرس وآخرين.

- خلال عام ٢٠١٤ قام المساهم الرئيسي بالشركة القابضة المهندس/ سميح ساويرس بالإستحواذ على نسبة ٣٥٪ (وخلال عام ٢٠٢٠ قام بالإستحواذ على نسبة اضافية ليصبح اجمالي نسبة الاستحواذ ٧٥,١٪) من أسهم شركة إف تي أى والتي تصنف من أكبر شركات أوروبا في مجال الأنشطة السياحية وقد بلغ حجم تعاملات فنادق المجموعة مع تلك الشركة ١٣٦,٦ مليون جنيه مصري خلال ٢٠٢١.
- وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٨ على قرار مجلس إدارة الشركة ببيع نهائي لإجمالي نسبة إستثمارها في فنادق رويال أزور وكلوب أزور ومكادي جاردينز لصالح شركة إف تي أى. وتم تفويض السيد رئيس مجلس إدارة الشركة أو من يفوضه في التفاوض والتوقيع على عقد البيع، وتفويضه في إدخال أية تعديلات أو ملاحق للعقد. تم الإنتهاء من إجراءات بيع فندق رويال أزور وكلوب أزور وبالتالي تم استبعاد كافة الأصول والالتزامات خلال عام ٢٠١٨. لا تزال الإجراءات المطلوبة لإنهاء بيع فندق مكادي جاردينز قيد التنفيذ ومن الممكن إجراء تغييرات كبيرة على خطة البيع لذلك قامت إدارة المجموعة بإعادة تصنيف الأصول والالتزامات المحتفظ بها لغرض البيع الى الإستثمار العقاري والضرائب المؤجلة
- بلغت اجمالي اعمال المقاولات والإنشاء والخدمات مع شركة البحر الاحمر للمقاولات والتشييد ش.م.م (إحدى الشركات الشقيقة بنسبة ٤٠,٢٠٪) مبلغ ٢١٤٤ مليون جنية مصري خلال ٢٠٢١.
- يقوم المساهم الرئيسي بالشركة القابضة المهندس/ سميح ساويرس بتمويل بناء قاعة اجتماعات في الجونة, بلغت قيمة التمويل مبلغ ٤٦٩ مليون جنيه مصري حتى ٢٠٢١ مدرج ضمن حساب دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى.

٣٩- موردون ومقاولون وأوراق دفع

<u>متداولة</u>		<u>غير متداولة</u>		جنيه مصري
٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	
٦٠٩ ٥٤٤ ٨٥١	٧٢٨ ٤٨٢ ٨٩٧	١٨ ٣٩٩ ٦٦٨	١٨ ٦٤٠ ٤٨٢	موردون ومقاولون وأوراق دفع
٨ ٧٠٩ ٢٩٨	٣ ٦٩٨ ٣٠٣	٢٨ ٥٦٢ ٣٧٣	١٧ ٦٤٧ ٣٥٢	التزام عقد التأجير *
<b>٦١٨ ٢٥٤ ١٤٩</b>	<b>٧٣٢ ١٨١ ٢٠٠</b>	<b>٤٦ ٩٦٢ ٠٤١</b>	<b>٣٦ ٢٨٧ ٨٣٤</b>	

\* يتمثل الرصيد في الالتزامات الخاصة بعقود تأجير أصول حق الانتفاع (إيضاح ١٥-ب)

٤٠- الضريبة المؤجلة وضرائب الدخلضرائب الدخل المعترف بها في الأرباح أو الخسائر

جنيه مصري	
٢٠٢٠	٢٠٢١
الضريبة الجارية	
٩٤ ٣٤٤ ١٨٦	٥٢٢ ٢٦٣ ٢٣٠
مصرف الضريبة الجارية عن العام الحالي	
الضريبة المؤجلة	
١١٥ ٤٥٩ ٤٧٦	٤٨ ٩٣٩ ٩٢٢
مصرف الضريبة المؤجلة المعترف بها عن العام الحالي	
٢٠٩ ٨٠٣ ٦٦٢	٥٧١ ٢٠٣ ١٥٢
إجمالي ضريبة الدخل المعترف بها في العام الحالي .	

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنية مصري
٧٨١ ١٢٥ ٤٧١	١ ٨٨٥ ٠٩٧ ٤٥٧	أرباح العام قبل الضرائب
١٧٥ ٧٥٣ ٢٣١	٤٢٤ ١٤٦ ٩٢٨	ضريبة الدخل
٣٤ ٠٥٠ ٤٣١	١٤٧ ٠٥٦ ٢٢٤	تأثير المصروفات / الدخل الذي لا يتم اضافته / خصمه لتحديد صافي ربح الضريبة
٢٠٩ ٨٠٣ ٦٦٢	٥٧١ ٢٠٣ ١٥٢	مصروف ضريبة الدخل المعترف به في الأرباح أو الخسائر

يتمثل رصيد الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة:

٢٠٢١	رصيد اول العام	المحمل على قائمة الأرباح والخسائر	رصيد اخر العام
جنيه مصري			
<u>أصول</u>			
الأصول الثابتة	١٦ ٦٠١	( ١ ٠٥٧)	١٥ ٥٤٤
فروق عملة غير محققة	١٩ ٧٠٥ ٦٠٧	( ١٣ ٣٦٤ ٢٣٢)	٦ ٣٤١ ٣٧٥
	١٩ ٧٢٢ ٢٠٨	( ١٣ ٣٦٥ ٢٨٩)	٦ ٣٥٦ ٩١٩
<u>التزامات</u>			
الأصول الثابتة	( ٣٦٧ ٧٧٣ ٥٣٩)	( ٣٥ ٥٧٤ ٦٣٤)	( ٤٠٣ ٣٤٨ ١٧٣)
الاستثمار العقاري	( ٣ ٥٤٠ ٣٦٤)	--	( ٣ ٥٤٠ ٣٦٤)
	( ٣٧١ ٣١٣ ٩٠٣)	( ٣٥ ٥٧٤ ٦٣٤)	( ٤٠٦ ٨٨٨ ٥٣٧)
صافي الضريبة التي تنشأ عنها (التزامات) / أصول ضريبية	( ٣٥١ ٥٩١ ٦٩٥)	( ٤٨ ٩٣٩ ٩٢٣)	( ٤٠٠ ٥٣١ ٦١٨)

تتمثل ضريبة الدخل كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنية مصري
٥٧ ٨٤٧ ٥٣٨	٤٠٣ ٢٣٩ ٠٨١	ضريبة الدخل (التزام)

#### ٤١- التزامات عقود إنشاءات

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنية مصري
١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	التزامات عقود إنشاءات - غير متداولة
١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	



وفيما يلي بيان بحركة الالتزامات خلال العام:

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصرى
١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	الرصيد الإفتتاحي
--	--	الإضافات خلال العام
١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	الرصيد

#### ٤٢ - إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

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

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

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

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

#### ١-٤٢ إدارة مخاطر رأس المال

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

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

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

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بلغت نسبة الرافعة المالية ١١٪ (أنظر أدناه).

تم احتساب نسبة الرافعة المالية في نهاية العام كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصري
٣ ٥٥١ ٥١١ ٦٣٣	٣ ٤١٩ ٥٢٧ ١٧٧	الدين (i)
(٢ ٠٤٦ ٥٥١ ٤٠٣)	(٢ ٨٩٤ ٩٦٥ ٦٠٣)	النقدية وأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٢٧)
١ ٥٠٤ ٩٦٠ ٢٣٠	٥٢٤ ٥٦١ ٥٧٤	صافي الدين
٣ ٦٧٠ ٢٨٧ ٩٧٣	٤ ٩٩٤ ٥٣١ ٢٩٩	حقوق الملكية (ii)
%٤١	%١١	نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية

(i) تم تعريف الدين على أنه يشمل القروض طويلة الأجل والقروض قصيرة الأجل والمفصح عنهما بصورة تفصيلية بالإيضاح رقم ٣٢ وهو لا يشمل المشتقات المالية.

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

#### ٢-٤٢ فئات تصنيف الأدوات المالية

٢٠٢٠	٢٠٢١	جنيه مصري
		أصول مالية
٢ ٠٤٦ ٥٥١ ٤٠٣	٢ ٨٩٤ ٩٦٥ ٦٠٣	نقدية وأرصدة لدى البنوك
٤٤٥ ٦٥٤	٢٠ ٩٨٣	أصول مالية تُقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٣ ٧٧١ ٧٧٧ ٩٩٨	٥ ٠٤٥ ٠٨٩ ٤٢٨	أصول مالية تُقاس بالتكلفة المستهلكة (i)
		التزامات مالية
١٢ ٩٠٠ ٢٤٣ ٠٤١	١٣ ٨٤٦ ٥١٠ ٦٢٢	التزامات مالية تُقاس بالتكلفة المستهلكة (ii)

(i) يشمل العملاء والأرصدة المدينة فضلا عن تلك الأصول المتداولة الأخرى التي تستوفي تعريف الأصول المالية. إجمالي مبلغ ٤٢٣ مليون جنيه مصري، (٢٠٢٠: ١١٨ مليون جنيه مصري) من الأصول المتداولة الأخرى لا ينطبق عليها تعريف الأصول المالية.

(ii) يشمل الموردون، القروض والأرصدة الدائنة، والتزامات المالية الأخرى فضلا عن تلك الالتزامات المتداولة الأخرى التي تستوفي تعريف الالتزامات المالية. إجمالي مبلغ ٢٠٢٣ مليون جنيه مصري (٢٠٢٠: ١٠١٢ مليون جنيه مصري) من الالتزامات المتداولة الأخرى لا ينطبق عليها تعريف الالتزامات المالية.

#### ٣-٤٢ خطر الائتمان

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

#### العملاء والمدينون الآخرون

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

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

#### ٤-٤٢ خطر السيولة

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

٢٠٢٠		٢٠٢١		جنيه مصرى
القيمة الدفترية	الحد الائتماني	القيمة الدفترية	الحد الائتماني	التصنيف الائتماني للطرف المقابل في التعاقد
٥٤٢ ٦٩٧ ٣٠٠	٥٤٢ ٦٩٧ ٣٠٠	--	--	A-
٢ ٢٦٩ ٢٥٣ ٢٣٦	٢ ٢٦٩ ٢٥٣ ٢٣٦	١ ٥٥٤ ٢١٦ ٦٦٨	١ ٥٥٤ ٢١٦ ٦٦٨	B
--	--	١ ٦٨١ ٦١٥ ٨٥٢	١ ٦٨١ ٦١٥ ٨٥٢	B١
٥١٠ ٧٣٩ ١٣٩	٥١٠ ٧٣٩ ١٣٩	--	--	B٢
٢٢٨ ٨٢١ ٩٥٨	٢٢٨ ٨٢١ ٩٥٨	١٨٣ ٦٩٤ ٧٤٦	١٨٣ ٦٩٤ ٧٤٦	--
٣ ٥٥١ ٥١١ ٦٣٣	٣ ٥٥١ ٥١١ ٦٣٣	٣ ٤١٩ ٥٢٧ ٢٦٦	٣ ٤١٩ ٥٢٧ ٢٦٦	الأجمالي

#### ٥-٤٢ خسائر اضمحلال الأصول المالية

##### الاضمحلال في قيمة الأصول المالية

عند قياس خسارة اضمحلال عملاء تجاريين، تقوم إدارة الشركة باحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأصل. وتقوم الشركة بالقياس على أساس جماعي وتأخذ في الحسبان المعلومات الشاملة عن المخاطر الائتمانية بحيث تتضمن هذه المعلومات الشاملة عن المخاطر الائتمانية معلومات عن تجاوز موعد الاستحقاق وأيضا معلومات الائتمان ذات العلاقة بما في ذلك معلومات الاقتصاد الكلي ذات النظرة للمستقبل تقوم الشركة بتجميع الأدوات المالية على أساس خصائص المخاطر الائتمانية المشتركة مثل توبيبات المخاطر الائتمانية، نوع الضمان، إلخ بحسب المعلومات المتاحة لإدارة الشركة. ويتم تحديد احتمالية التأخر في السداد بناءً على تاريخ التدفقات النقدية من الارصدة المدينة بالإضافة إلى عوامل الاقتصاد الكلي ومخاطر الأرصدة المدينة بناءً على سياسة المجموعة باستخدام طريقة معدل التدفق. طبقا للبيانات التاريخية المتاحة لأرصدة العملاء، لم تلاحظ المجموعة أي حالات هامة من التأخر في السداد خلال السنوات الأخيرة. وقد قدرت الإدارة أن إحتمال التأخر في السداد يصل الي ١٠٠ % على الأرصدة المستحقة لأكثر من ٣٦٠ يوماً حيث يمثل هذا التوقيت زيادة كبيرة في المخاطر الائتمانية على الأداة المالية. يتم احتساب احتمالية التأخر في السداد بالنسبة للمديونيات ذات عمر أقل من ٣٦٠ يوماً بناء على نموذج قياس اضمحلال الذي تستخدمه الشركة

يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة استنادا على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض استلامها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الائتمانية

## العملاء التجاريون للفنادق وإداره المدن

٢٠٢١	لم تستحق بعد	٣٠٠٠ يوم	٦٠-٣١ يوم	١٨٠-٦١ يوم	٣٦٠-١٨١ يوم	أكثر من ٣٦٠ يوم	الإجمالي
نسبة الخسائر الائتمانية المتوقعة	%٤	%٦	%١٧	%٣٧	%٩٦	%١٠٠	
عملاء وأوراق قبض	١٩١ ٦٧٩ ٤٠٥	٤١ ٦٨١ ٤٣٥	١٨ ٠٤٩ ٥٤٤	٤٦ ٢٣٧ ٠١٤	٤ ٦٩٢ ٠٩٨	١٣ ٥٤٦ ٤٩٨	٣١٥ ٨٨٥ ٩٩٤
الخسائر الائتمانية المتوقعة	٧ ٢٩٥ ٨٧٩	٢ ٣٥٠ ٠٥٥	٢ ٩٩٢ ٠٠١	١٦ ٨٨٨ ٨١٥	٤ ٤٩٧ ١٠٥	١٣ ٥٤٦ ٤٩٨	٤٧ ٥٧٠ ٣٥٣

٢٠٢٠	لم تستحق بعد	٣٠٠٠ يوم	٦٠-٣١ يوم	١٨٠-٦١ يوم	٣٦٠-١٨١ يوم	أكثر من ٣٦٠ يوم	الإجمالي
نسبة الخسائر الائتمانية المتوقعة	%٣	%٦	%٧	%٢٠	%٧٦	%١٠٠	
عملاء وأوراق قبض	٣١ ٩٩٨ ٣٨٣	١٢ ٧٢٤ ٩٨٥	١٠ ٩٢٠ ٧٩٣	١٤ ٤٧٢ ٨٤٦	٩٢ ٢١٨ ٣٢٦	١٨ ١٣٨ ٨٢٧	١٨٠ ٤٧٤ ١٦٠
الخسائر الائتمانية المتوقعة	٩ ٢٩ ٥٢٠	٧ ٨٩ ٨٣٠	٧ ٧٦ ٠٧٧	٢ ٨٦٩ ٢٩٦	٧٠ ٥٠٧ ٣٧٨	١٨ ١٣٨ ٨٢٧	٩٤ ٠١٠ ٩٢٨

## العملاء التجاريون لأرصده قطاع العقارات

٢٠٢١	لم تستحق بعد	٣٠٠٠ يوم	٦٠-٣١ يوم	١٨٠-٦١ يوم	٣٦٠-١٨١ يوم	أكثر من ٣٦٠ يوم	الإجمالي
نسبة الخسائر الائتمانية المتوقعة	%٣	%٨	%١١	%١٥	%٤٤	%١٠٠	
عملاء وأوراق قبض	٣ ٧٥١ ٤٩٥ ١٧٣	٥٩ ٣٨٢ ٦٢٧	١٦ ٦٣٠ ٠٣٠	٣١ ٨٤٣ ١٠٠	١٨ ٥٨١ ٠٣٨	٥٢ ٨٧٨ ٤٨٢	٣ ٩٣٠ ٨١٠ ٤٤٩
الخسائر الائتمانية المتوقعة	٩ ٨ ٦٠٠ ٠٨٨	٤ ٨٨١ ٣٨٨	١ ٨٣٢ ٥٤٩	٤ ٨١٤ ٣٠٢	٨ ١٣٥ ٥٨٥	٥٢ ٨٧٨ ٤٨٢	١٧١ ١٤٢ ٣٩٤

٢٠٢٠	لم تستحق بعد	٣٠٠٠ يوم	٦٠-٣١ يوم	١٨٠-٦١ يوم	٣٦٠-١٨١ يوم	أكثر من ٣٦٠ يوم	الإجمالي
نسبة الخسائر الائتمانية المتوقعة	%٢	%١٠	%١٢	%١٧	%٤٠	%١٠٠	
عملاء وأوراق قبض	٢ ٦٩٦ ٧٠٨ ٢٤٣	٣٥ ٩٧٤ ٢٧٣	٩ ٩٩٢ ١٨٠	٤٩ ١٣٤ ٢٢٣	٥٣ ٢٥٨ ٨٩٣	٧٣ ٢٢١ ٩١٩	٢ ٩١٨ ٢٨٩ ٧٣١
الخسائر الائتمانية المتوقعة	٦٠ ٥٩٣ ٥٢٤	٣ ٤٦٦ ٨٦٠	١ ١٥٤ ٦٧٦	٨ ٤٨١ ٤٥٠	٢١ ١٦٤ ٨١٢	٧٣ ٢٢١ ٩١٩	١٦٨ ٠٨٣ ٢٤١

## الاضمحلال في قيمة النقدية وما في حكمها

يستند تقييم ما إذا كانت الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر يجب الاعتراف بها إلى وجود زيادات جوهرية في احتمال أو في مخاطر حدوث إخفاق في السداد منذ الاعتراف الأولي.

يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة كتقدير مرجح بالاحتمالات للخسائر الائتمانية (أي القيمة الحالية لكل العجز النقدي) على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. والعجز النقدي هو الفرق بين التدفقات النقدية واجبة السداد للمنشأة وفقا للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المنشأة استلامها. ونظرا لأن الخسائر الائتمانية المتوقعة تأخذ في الحسبان مبلغ وتوقيت الدفعات، فإن الخسائر

الائتمانية تنشأ حتى إذا كانت المنشأة تتوقع أن يتم الدفع لها بالكامل-ولكن في وقت لاحق بعد أن يصبح واجب السداد بموجب العقد. قامت المجموعة 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 ٦١٪ من البنوك لديها تصنيف ائتماني بدرجة استثمارية ٣٩٪. 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 المجموعة 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. قامت المجموعة بحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال العام وأسفرت عن مبلغ غير جوهري وبالتالي لا يوجد اضمحلال في قيمة النقدية وما في حكمها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لا يوجد).

#### الأصول المالية الأخرى بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة بتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المدرجة بالتكلفة المستهلكة ويعتمد اضمحلال القيمة على ما إذا كانت هناك زيادة جوهريّة في مخاطر الائتمان. قامت المجموعة بحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال العام وأسفرت عن مبلغ اضمحلال في المستحق من أطراف ذات علاقة بقيمة ١,٨ مليون جنية مصري (٢٠٢٠ لا يوجد)

#### ٦-٤٢ خطر السوق

أن أنشطة المجموعة تُعرضها بشكلٍ أساسي للمخاطر المالية الناتجة عن التقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية (يُرجع للإيضاح رقم ٤١-٧ أدناه) والتقلبات في أسعار الفائدة. وتقوم سياسة المجموعة على الدخول في عقود مشتقات مالية متنوعة – كلما دعت الحاجة لذلك – بغرض إدارة مدى تعرض المجموعة لخطر العملة الأجنبية وخطر سعر الفائدة – ويشمل ذلك ما يلي:

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

#### ٧-٤٢ خطر سعر العملة

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

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

وللتخفيف من مدى التعرض للخطر المذكور أعلاه تقوم المجموعة - كلما كان ذلك ممكناً - بالافتراض بذات العملات الأجنبية وذلك لخلق نوع من التغطية الطبيعية.

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

جنيه مصري	٢٠٢١	٢٠٢٠
دولار امريكى	١ ٥٦٧ ٣٥٦ ٦٧٩	١ ٥٦٩ ٥٨٢ ٨٥١
الجنيه المصرى	٧٢٧ ٩١٣ ١٦٨	٧٦٠ ٦٠٤ ٥٣٦
يورو	١ ١٢٤ ٢٥٧ ٣٣٠	١ ٢٢١ ٣٢٤ ٢٤٦
<b>الإجمالي</b>	<b>٣ ٤١٩ ٥٢٧ ١٧٧</b>	<b>٣ ٥٥١ ٥١١ ٦٣٣</b>
	<b>%١٠٠</b>	<b>%١٠٠</b>

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

جنيه مصري	التزامات	أصول
	٢٠٢١	٢٠٢٠
دولار امريكى	١ ٥٦٧ ٣٥٦ ٦٧٩	١ ٥٦٩ ٥٨٢ ٨٥١
يورو	١ ١٢٤ ٢٥٧ ٣٣٠	١ ٢٢١ ٣٢٤ ٢٤٦
<b>الإجمالي</b>	<b>٢ ٦٩١ ٦١٤ ٠٠٩</b>	<b>٢ ٧٩٠ ٩٠٧ ٠٩٧</b>

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

#### ٤٢-٧-١ تحليل حساسية خطر العملة الأجنبية

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

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

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

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

الجنيه المصرى	تأثير الدولار الأمريكى	تأثير اليورو
	٢٠٢١	٢٠٢٠
الارباح	٢٨ ٤٠٦ ٦٠٣	٨ ٠٨٠ ٥٦٨
	٥٢ ٨٣٥ ٥٩٢	٦٠ ٥٩٥ ٠٤٣

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

#### عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية

إن سياسة المجموعة هي الدخول في عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية وذلك بغرض تغطية متحصلاتها من العملة الأجنبية في حدود ٢٥٪ إلى ٣٠٪ من مدى التعرض للخطر الناشئ عن تلك المعاملات. ولا يوجد لدى المجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ أية عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية. إلا أن المجموعة لم تدخل خلال العام الحالي في عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية لتغطية جزء من المستحقات المجموعة باليورو والدولار الأمريكي.

#### ٨-٤٢ خطر سعر الفائدة

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

لم يكن لدى المجموعة عقود مشتقات مالية خلال عام ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ .

#### ١٨-٤٢ تحليل حساسية سعر الفائدة

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

- إذا انخفض/ زاد سعر الفائدة بمقدار ١٠٠ نقطة مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى فسيترتب على ذلك أن يَقل/ أو يزيد ربح المجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٢ مليون جنيه مصري (٢٠٢٠: يَقل/ أو يزيد بمبلغ ٢ مليون جنيه مصري). ويرجع هذا بصفةٍ أساسية إلى تَعَرُّض المجموعة لخطر أسعار الفائدة على المبالغ المقترضة ذات أسعار الفائدة المتغيرة.

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

## • استحقاقات الالتزامات المالية غير المشتقة

٢٠٢١	المتوسط المرجح لسعر الفائدة	أقل من ٦ أشهر	من ٦ أشهر وحتى سنة	من ١ إلى ٧ سنوات	الإجمالي
جنيه مصري					
أدوات بدون سعر فائدة	٤ ٥٦٠ ٦٤١ ٢٢٣	--	--	--	٤ ٥٦٠ ٦٤١ ٢٢٣
أدوات ذات سعر فائدة متغير	٣٩ ٩٦٨ ٥٧٣ %٦,٠٧	١٩ ٢٣٨ ٥٩٢	٣ ٢٣٥ ٨٣٢ ٤٣١	٣ ٢٣٥ ٨٣٢ ٤٣١	٣ ٢٩٥ ٠٣٩ ٥٩٦
أدوات ذات سعر فائدة ثابت	٥٥٥ ٧٧٤ ٠٦٤	١٣ ١٩٤ ٦١٢	٧ ٤٤٥ ١٨٤ ٦٢٨	٧ ٤٤٥ ١٨٤ ٦٢٨	٨ ٠١٤ ١٥٣ ٣٠٤
<b>الإجمالي</b>	<b>٥ ١٥٦ ٣٨٣ ٨٦٠</b>	<b>٣٢ ٤٣٣ ٢٠٤</b>	<b>١٠ ٦٨١ ٠١٧ ٠٥٩</b>	<b>١٠ ٦٨١ ٠١٧ ٠٥٩</b>	<b>١٥ ٨٦٩ ٨٣٤ ١٢٣</b>

٢٠٢٠	المتوسط المرجح لسعر الفائدة	أقل من ٦ أشهر	من ٦ أشهر وحتى سنة	من ١ إلى ٧ سنوات	الإجمالي
جنيه مصري					
أدوات بدون سعر فائدة	٣ ٥٠١ ٨٥٧ ٤٨٠	--	--	--	٣ ٥٠١ ٨٥٧ ٤٨٠
أدوات ذات سعر فائدة متغير	٣٣٢٢ ٦٨٩ ٦٧٤ %٥,٨٦	--	--	٣ ٣٢٢ ٦٨٩ ٦٧٤	٣ ٣٢٢ ٦٨٩ ٦٧٤
أدوات ذات سعر فائدة ثابت	٣٥٥ ٧٢٤ ٦٢٩	٢١ ٣٠٩ ٩٥٩	٧ ٢١٠ ٤٣٩ ٦٠٩	٧ ٢١٠ ٤٣٩ ٦٠٩	٧ ٥٨٧ ٤٧٤ ١٩٧
<b>الإجمالي</b>	<b>٣ ٨٥٧ ٥٨٢ ١٠٩</b>	<b>٢١ ٣٠٩ ٩٥٩</b>	<b>١٠ ٥٣٣ ١٢٩ ٢٨٣</b>	<b>١٠ ٥٣٣ ١٢٩ ٢٨٣</b>	<b>١٤ ٤١٢ ٠٢١ ٣٥١</b>

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

## ٩-٤٢ قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

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



الإجمالي	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الاول	٢٠٢١ جنيه مصري
				الاصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال
				الدخل الشامل الآخر FVTOCI
٢٠٩٨٣	٢٠٩٨٣	--	--	أسهم مقيدة وغير مقيدة بالبورصة مقاسة بالقيمة العادلة

الإجمالي	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الاول	٢٠٢٠ جنيه مصري
				الاصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال
				الدخل الشامل الآخر FVTOCI
٤٤٥٦٥٤	٤٤٥٦٥٤	--	--	أسهم مقيدة وغير مقيدة بالبورصة مقاسة بالقيمة العادلة

لم تجرى أية تحويلات بين المستويين الأول والثاني خلال الفترة.

٤٢-٩-١ 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 المجمع تقارب قيمها العادلة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣١ ديسمبر ٢٠٢١		جنيه مصري
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	التزامات مالية
٣٤٧٦٢١٦٣٢٤	٣٥٥١٥١١٦٣٣	٣٣٨٥١١٤٨١٧	٣٤١٩٥٢٧١٧٧	اقتراض/ قروض بنكية

#### ٤٣ - معاملات غير نقدية

- تم استبعاد أثر مدفوعات لشراء مشروعات تحت التنفيذ مقابل الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى أثر مشروع بناء قاعة اجتماعات في الجونة والذي تم تمويله مباشرة من المهندس سميح ساويرس.
- تم استبعاد أثر فروق العملة الناتجة من إعادة التقييم في حركة القروض والتسهيلات الإئتمانية من أنشطة التمويل.

#### ٤٤ - الموقف الضريبي

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

#### ضريبة الاشخاص الاعتبارية

- تم الربط والسداد حتى عام ٢٠١٤
- السنوات ٢٠١٧/٢٠١٥ تم الفحص وتم الموافقة الجزئية على بعض النقاط واحالة باقى النقاط للجنة الداخلية.
- السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٨ تم تقديم الاقرارات الضريبية ولم ترد للشركة اخطارات بالفحص عن هذه السنوات حتى تاريخه.

#### ضريبة الأجور المرتبات

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠١٩.

#### ضريبة الدمغة

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠١٨.

## ٤٥ - أحداث جوهرية خلال السنة المالية الجارية

- مازالت معظم دول العالم ومنها مصر خلال عام ٢٠٢١ تتعرض الي حالة من التباطؤ والانكماش الاقتصادي نتيجة انتشار وباء فيروس كورونا المستجد (Covid-١٩)، وقد قامت حكومات العالم ومن بينها الحكومة المصرية بعمل حزم من الإجراءات الاحترازية لمنع انتشار الوباء، وقد أدت هذه الإجراءات لحالة من التباطؤ الاقتصادي على المستوى العالمي والمحلي والذي ظهر تأثيره على كافة الأنشطة بصور مختلفة وعلى واقع اداء اسواق المال وحجم التجارة العالمية، وحركة السياحة، والسفر المحلية، والعالمية.
- مازالت معظم دول العالم ومنها مصر خلال عام ٢٠٢١ تتعرض الي حالة من التباطؤ والانكماش الاقتصادي نتيجة انتشار وباء فيروس كورونا المستجد (Covid-١٩)، وقد قامت حكومات العالم ومن بينها الحكومة المصرية بعمل حزم من الإجراءات الاحترازية لمنع انتشار الوباء، وقد أدت هذه الإجراءات لحالة من التباطؤ الاقتصادي على المستوى العالمي والمحلي والذي ظهر تأثيره على كافة الأنشطة بصور مختلفة وعلى واقع اداء اسواق المال وحجم التجارة العالمية، وحركة السياحة، والسفر المحلية، والعالمية.
- لازال فيروس كورونا يؤثر سلبيا على قطاع السياحة بالشركة. وبالرغم مع ذلك، فإن انتعاش كل من الطلب العالمي وأسعار الغرف المبيعة خلال العام وبشكل أكثر تحديداً خلال النصف الثاني -كان مدفوعاً بشكل أساسي بالطلب القوي على السياحة الترفيهية. خلال النصف الثاني من عام ٢٠٢١ وبالأخص خلال الربع الرابع من ٢٠٢١ بدأ الطلب على قطاع السياحة في التحسن، حيث تم الإسراع من نشر اللقاحات وتخفيف قيود الاغلاق الناتجة عن فيروس كورونا في جميع أنحاء الدول، واستمر قطاع الفنادق في تحقيق زيادة في الإيرادات خلال الربع الرابع من ٢٠٢١. وقد نتج عن استمرار عودة السياح إلى فنادقنا، زيادة في الحجوزات المحلية، وزيادة في أعمال الاجتماعات والمؤتمرات المحلية بالإضافة الي زيادة في اعداد السياح الأجانب القادمين إلى فنادقنا. وفقاً لقرار الحكومة المصرية، فقد ارتفعت الطاقة التشغيلية للفنادق من ٧٠% إلى ١٠٠% منذ نهاية شهر أكتوبر ٢٠٢١ مما ادي الي ارتفاع نسب الأشغال والإيرادات في الفنادق. وبشكل عام، وشهدت فنادقنا تحسناً ملحوظاً في الأداء واستمر قطاع الفنادق في تحقيق زيادة في الإيرادات خلال ٢٠٢١.
- يعتبر عام ٢٠٢١ عام رائع على جميع الأصعدة. فقد حققنا عامًا آخر من التدفق النقدية القوية، وتحسن قوي في معدل الهوامش الربحية، ونتائج تشغيلية ومالية قوية عبر جميع قطاعات المجموعة، حيث استطعنا تحقيق أعلى إيرادات وصافي أرباح في تاريخ الشركة.
- وقد قامت المجموعة باتخاذ عدة اجراءات لضمان توافر السيولة النقدية اللازمة لاستمرار أعمال المجموعة، من ضمنها اتفاقية إعادة تمويل القروض الحالية التي تم توقيعها في ٢٣ نوفمبر ٢٠٢٠ بفترة سداد سبع سنوات مع فترة سماح سنتان ونصف مما يناسب الوضع المالي للمجموعة. كما تم أيضا في ٢٠٢١، بيع حصة المجموعة البالغة في شركة أشجار سيتي، بمبلغ إجمالي قدره ٤٩ مليون جنيه مصري استمرت الشركة في العمل علي تحسين المركز المالي ومراقبة السيولة النقدية. فقد بلغ رصيد النقدية وما في حكمها للشركة ٣,١ مليار جنيه مصري خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١ بزيادة قدرها ٣٤% عن الرصيد النقدي في عام ٢٠٢٠.
- خلال الربع الثالث من العام تلقت الشركة خطاباً من جهاز حماية شؤون البيئة التابع لوزارة البيئة المصرية تضمن مطالبة بتعويض بيئي يقدر بمبلغ ٣٣,٩ مليون دولار أمريكي بخصوص مشروع الجونة بمدينة الغردقة ولم يتضمن الخطاب أي تفاصيل عن الوقائع المنسوبة أو المستندات المؤيدة لتلك المطالبة، كما لم يتم مواجهة الشركة بالأسس الفنية او الحسابية التي اتبعتها الجهاز لتقدير مبلغ التعويض المطلوب. وعليه تقدمت الشركة بطلب لجهاز شؤون البيئة للاطلاع على المعلومات التفصيلية المؤيدة لذلك التعويض حتى يتسنى للشركة دراسة الامر من الناحيتين الفنية والقانونية.

هذا وقد قامت الشركة بتعيين استشاري مستقل في الشئون البيئية للتأكد من عدم وجود اي اضرار تمس البيئة فيما يخص مشروع الجودة وجاءت النتائج الاولية بال تأكيد على عدم وجود اية اضرار او تغييرات بيئية تذكر جراء ذلك. وجدير بالذكر أن الشركة تضع البيئة في مقدمة اولوياتها حيث أن الجودة هي اول مدينة في افريقيا والمنطقة العربية تحصل على جائزة "جلوبال جرين"، وهي الجائزة التي تمنح من برنامج الأمم المتحدة لشئون البيئة للمدن التي تطبق أعلى المعايير البيئية الدولية. بتاريخ ٢ سبتمبر ٢٠٢١ صدر قرار من رئاسة مجلس الوزراء بتشكيل لجنة لدراسة ملف النزاع وبتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٢١ تقدمت الشركة بكافة المستندات والدراسات الفنية الخاصة والمتعلقة بهذا الشأن ولم تتلقى الشركة أى تعقيب من اللجنة حتى تاريخه. وبناءً على الوضع الحالي قامت الشركة بالإفصاح عن كافة المعلومات المتاحة لديها بهذا الشأن. على ان يتم تقييم الامور لاحقاً بناءً على تطور الاحداث والمعلومات المتاحة في حينها .

- بتاريخ ٢٠ أكتوبر ٢٠٢١ قررت الحكومة المصرية زيادة نسبة الإشغال في الفنادق إلى ١٠٠% بدلاً من ٧٠%.

#### ٤٦- الأحداث اللاحقة لتاريخ المركز المالي

- في ٢٥ يناير ٢٠٢٢ تلقت شركة مرتفعات مكادي للتنمية السياحية (شركة تابعة لأوراسكوم للتنمية مصر) خطاباً من هيئة التنمية السياحية بخصوص قطعة الأرض التي تمتلكها الشركة في خليج مكادي والبالغ مساحتها ٣,٧٥ مليون متر مربع، وبحسب الخطاب فقد أخطرت الهيئة الشركة بتقليص مساحة الأرض المخصصة للتطوير بمقدار ١,٧٥ مليون متر مربع من ٣,٧٥ مليون متر. وتمثل مساحة الأرض البالغة ١,٧٥ مليون متر مربع التي تم تقليصها حوالي ٣,٥% فقط من إجمالي محفظة أراضي الشركة البالغ مساحتها ٥٠,٢٥ مليون متر مربع بنهاية عام ٢٠٢١. قامت الشركة بتقديم تظلم رسمي لطلب إعادة النظر في القرار الصادر من الهيئة حفاظاً على حقوق الشركة.
  - في فبراير ٢٠٢٢، اندلع الصراع الروسي وأوكرانيا. وتغيير الأوضاع بصورة سريعة مما يؤدي إلى تقلبات عالية في جميع الأسواق. وبالرغم من ذلك تراقب المجموعة عن كثب تطورات السوق في هذا الوضع المتقلب للغاية وتحللها. ومع ذلك، من السابق لأوانه إجراء تقييم كامل لتأثيرات الوضع. على الرغم من حالات عدم التأكد الحالية، لا يوجد حالياً أي مؤشر على حدوث اضطراب كبير في أعمال المجموعة أو عدم الوفاء بالتزامات المجموعة تجاه عملائها في كافة قطاعات المجموعة ولا توجد مؤشرات على وجود تأثير مادي على أدائها التشغيلي المستقبلي.
- أما بالنسبة لفنادقنا في مصر، فنرى أن تأثير ذلك سيكون محدوداً نتيجة عدم اعتماد الشركة على السياح الروس والأوكرانيين إلى حد كبير حيث نعتد أكثر على أسواق أوروبا الغربية. خلال عام ٢٠٢١، مثل السائح الروسي والأوكراني ما يقرب من ٣% من معدلات الإشغال لدينا. بالإضافة إلى ذلك، تعمل الشركة عن كثب على تنويع السياح القادمين إلى منتجعاتنا في جميع وجهاتنا وكذلك زيادة الحصص المحلية من السياحة.

#### ٤٧- تاريخ اعتماد القوائم المالية

بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٢٢ قام مجلس إدارة المجموعة بإعتماد القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

العضو المنتدب

عمر الحمامصي



رئيس القطاع المالي

أشرف نسيم

