

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة أوراسكوم للتنمية مصر - شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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
٦-٦٢	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة



صالح وبارسوم وعبد العزيز

أبراج نايل سيتى - البرج الجنوبي

٢٠٠٥ كورنيش النيل - الدور السادس

رملة بولاق - القاهرة ١١٢٢١

ع.م.ج

تليفون : ٢٢٤٦ ١٩٩ ٠٩ (٢) ٢٠

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 ٢٠٢٣ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر المجمعة والدخل الشامل المجمعة والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة والتدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

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

مسئولية مراقب الحسابات

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

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء 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 ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية و القوانين المصرية ذات العلاقة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

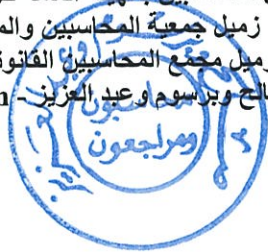
تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

القاهرة في ١٠ مارس ٢٠٢٤

كامل مجدى صالح

س.م.م رقم ٨٥١٠

سجل المحاسبين بالهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٦٩)
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل مجمع المحاسبين القانونيين بإنجلترا وويلز
صالح وبارسوم وعبده العزيز - Grant Thornton



شركة اوراسكوم للتنمية مصر
شركة مساهمة مصرية
قائمة المركز المالي المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	ايضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم
٥ ٣٥١ ٣٨٨ ٤٠٤	٦ ٢٢٨ ٦٣٤ ٢٨٦	(١٤)
٩١٩ ٦٦٧ ٨١٣	٢ ٢٢٢ ٤٩٥ ٧٧٨	(١٥)
٥١ ١١٠ ١٨١	٥١ ١١٠ ١٨١	(١٦)
٢ ٥١٣ ٢٨٠ ١٤١	٣ ٩٥٠ ٥٥٥ ٧٨٦	(٢٢)
٤٠٩ ٠٤٦ ٨٥٣	٤٥٠ ١٩٨ ٣٧٠	(١٨)
٤٥ ٤٨٢	١٠٠ ٧٢٨	(١٧)
٣١٦ ٦٥٩ ٨٥٢	٥٢٢ ٣٢٩ ١٣٠	(٣٩)
١٨٣ ٢١٨ ٢٨٥	١٧٥ ٥٢٣ ٤٦٨	(٢٠)
٩ ٧٤٤ ٤١٧ ٠١١	١٣ ٦٣٠ ٩٣٧ ٧٢٧	
٩ ٢٢١ ٧١٨ ١٦١	١٢ ٨٠٧ ٠١٤ ٨٠٠	(٢١)
٣ ٧٢٠ ١٩٤ ٤٥٩	٤ ٩٤٢ ٣٢٨ ٢٣١	(٢٢)
١ ٠٨٧ ٠٧٤ ٠٠٦	١ ٦٧٨ ٨١٣ ٣٨٧	(٢٣)
٦٦٩ ٣٣٤ ٦٢٩	٧٠٤ ٤٣٣ ٣٨٦	(٢٤)
٧٦٦ ٢٧٥ ٣٩٥	٣٠٨ ٣٥٤ ٦٢٣	(٢٥)
٣ ٠٥٩ ٥٧١ ٤٣٥	٥ ١٦٤ ٠٩٥ ٩٥٦	(٢٦)
١٨ ٥٢٤ ١٦٨ ٠٨٥	٢٥ ٦٠٥ ٠٤٠ ٣٩٣	
٢٨ ٢٦٨ ٥٨٥ ٠٩٦	٣٩ ٢٣٥ ٩٧٨ ١٢٠	
١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	(٣٢)
١ ١٢٧ ٦٣٨ ٠٨٩	١ ١٧٨ ٤٧٨ ٣٨٤	(٣٣)
١ ٨٢٥ ٧٦٥ ٣٥٠	٣ ٤٨١ ١٣١ ١٩٩	
١ ٦٧٢ ٠٤٨ ٩١٩	٢ ٨٢٨ ٧٢٢ ٠٦٣	
٥ ٧٥٥ ٩٢٥ ٨٨١	٨ ٦١٨ ٨٠٥ ١٦٩	
١ ٠٥٦ ٤٣٢ ١٨٨	١ ٣٤٦ ٩٤٧ ٥٠٧	(٣٤)
٦ ٨١٢ ٣٥٨ ٠٦٩	٩ ٩٦٥ ٧٥٢ ٦٧٦	
٤ ٦٧٦ ٧٦٩ ٣٨١	٥ ١٢٤ ٨١٢ ٨١١	(٣١)
--	٩٢٩ ٠١٠ ٠٠٠	(٣١)
٥ ٧٥٠ ٣٨٦ ٠٣١	٦ ٦٢٨ ٩١٤ ٥٤٨	(٢٧)
٦٦ ٠٢١ ٨٠٤	٧٥ ٦٧٦ ١٦٩	(٣٨)
١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	(٤٠)
١٤٦ ١٧٢ ٣٤٨	٢٩٨ ٣٧١ ٢١٠	(٢٨)
٤٨٦ ٦٦٨ ٤٥٢	٦٠٠ ٧٥٤ ٨٠٠	(٣٩)
١٢ ٧٣٥ ٥٤٥ ٤٣٩	١٥ ٢٦٧ ٠٦٦ ٩٦٦	
١ ٠٨٠ ٠٣٥ ٨١٣	١ ١٧٩ ١٧٣ ٩٧٨	(٢٨)
٥٤٢ ٢٢٩ ٥١٤	٥٨٦ ٠٤١ ٧٠٨	(٣٨)
٤ ٢٨٩ ٥٠٧ ٦٣٠	٧ ٠٠٣ ٣٤١ ٧٥٥	(٢٩)
٨٢٣ ٢٣٩ ٦٥٠	١ ٢٢٨ ٠٧٣ ٩٩٠	(٢٧)
٨٩١ ٢٢٣ ٦٢١	١ ١٥٥ ٢٨٦ ٢١٤	(٣٩)
١٣٨ ٦٢٦ ٨٤٢	٢٧٢ ٠٧٥ ٦٩٢	(٣٠)
٩٥٥ ٧١٨ ٥١٨	٢ ٥٧٩ ١٦٥ ١٤٦	(٣١)
٨ ٧٢٠ ٦٨١ ٥٨٨	١٤ ٠٠٣ ١٥٨ ٤٨٣	
٢١ ٤٥٦ ٢٢٧ ٠٢٧	٢٩ ٢٧٠ ٢٢٥ ٤٤٤	
٢٨ ٢٦٨ ٥٨٥ ٠٩٦	٣٩ ٢٣٥ ٩٧٨ ١٢٠	

الأصول

الأصول غير المتداولة

الأصول الثابتة (بالصافي)

مشتريات تحت التنفيذ

الشهرة

عملاء وأوراق قبض (بالصافي)

إستثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

أصول ضريبية مؤجلة

الإستثمار العقاري

إجمالي الأصول غير المتداولة

الأصول المتداولة

مخزون

عملاء وأوراق قبض (بالصافي)

مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

المستحق من أطراف ذات علاقة

أذون الخزائنة (بالصافي)

التقديرة وما في حكمها

إجمالي الأصول المتداولة

إجمالي الأصول

حقوق الملكية والإلتزامات

حقوق الملكية

رأس المال المصدر والمدفوع

إحتياطيات

الأرباح المرحلة

صافي أرباح العام

إجمالي حقوق ملكية الشركة الأم

حصة اصحاب الحصص غير المسيطرة

إجمالي حقوق الملكية

الإلتزامات

الإلتزامات غير المتداولة

قروض

قروض من الشركة الأم

داننو شراء أراضي

موردون ومقاولون وأوراق دفع

التزامات عقود إنشاءات

مخصصات

إلتزامات ضريبية مؤجلة

إجمالي الإلتزامات غير المتداولة

الإلتزامات المتداولة

مخصصات

موردون ومقاولون وأوراق دفع

داننون متنوعون وأرصدة داننة أخرى

داننو شراء أراضي مستحق للسداد خلال العام

ضرائب الدخل

المستحق إلى أطراف ذات علاقة

أقساط القروض مستحقة السداد خلال العام

إجمالي الإلتزامات المتداولة

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 ٢٠٢٢

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	ايضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
١٠ ٢٦٩ ٣٥٩ ٣١٨	١٥ ٣٢٦ ٢٠٩ ١٦٩	(٦٥)	الإيرادات
(٧ ١٤٨ ٠٦٩ ٠٦٤)	(١٠ ٤٨٧ ٦١٤ ١١٦)	(٦)	التكاليف
<u>٣ ١٢١ ٢٩٠ ٢٥٤</u>	<u>٤ ٨٣٨ ٥٩٥ ٠٥٣</u>		مجمل الربح
٣٦٣ ٩٧٨ ٦٥٧	٥٧٠ ٦٢٩ ٦٤٧	(٩)	إيرادات استثمارات
(٤٤٦ ٤١٢ ٥٨٨)	٤١ ٢٧٨ ٣٧٥	(١٠)	الأرباح / (الخسائر) الأخرى
١٣٤ ٩٨٧ ٤٢٠	١٤٢ ٦١٠ ٥١٧	(١٨)	حصة المجموعة في أرباح إستثمارات في شركات شقيقة
(٢١٥ ٤٦٣ ٢٢١)	(٣٠٤ ٣٨٤ ٦٦٥)		مصروفات عمومية وإدارية
(٣٨٨ ١٩٤ ٣٩٩)	(١ ١٢٣ ٠١٠ ٥١٦)	(١١)	فوائد ومصروفات تمويلية
<u>٢ ٥٧٠ ١٨٦ ١٢٣</u>	<u>٤ ١٦٥ ٧١٨ ٤١١</u>		أرباح العام قبل الضرائب
(٦٦٢ ٢٧٢ ٩٨٩)	(١ ٠٤٦ ٤٨١ ٠٢٩)	(٣٩)	ضريبة الدخل
<u>١ ٩٠٧ ٩١٢ ١٣٤</u>	<u>٣ ١١٩ ٢٣٧ ٣٨٢</u>		صافي أرباح العام بعد الضرائب
١ ٦٧٢ ٠٤٨ ٩١٩	٢ ٨٢٨ ٧٢٢ ٠٦٣		الربح الخاص بكل من:
٢٣٥ ٨٦٣ ٢١٥	٢٩٠ ٥١٥ ٣١٩	(٣٤)	مساهمي الشركة الأم
<u>١ ٩٠٧ ٩١٢ ١٣٤</u>	<u>٣ ١١٩ ٢٣٧ ٣٨٢</u>		أصحاب الحصص غير المسيطرة
١,٥٠	٢,٥٣	(١٣)	نصيب السهم الأساسي من صافي أرباح العام
<u>١,٤٩</u>	<u>٢,٥٣</u>	(١٣)	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 ٢٠٢٣

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٩٠٧ ٩١٢ ١٣٤	٣ ١١٩ ٢٣٧ ٣٨٢	صافي أرباح العام
		بنود الدخل الشامل الاخر
٢٤ ٤٩٨	٥٥ ٢٤٦	إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - التغيير في تقييم الإستثمارات
(٦١٢ ٠١٩)	(٩٦٦ ٠٩٠)	الفروق المتراكمة الناتجة من ترجمة عملات أجنبية
<u>١ ٩٠٧ ٣٢٤ ٦١٣</u>	<u>٣ ١١٨ ٣٢٦ ٥٣٨</u>	إجمالي بنود الدخل الشامل عن العام
		إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
١ ٦٧١ ٤٦١ ٣٩٨	٢ ٨٢٧ ٨١١ ٢١٩	مساهمي الشركة الأم
٢٣٥ ٨٦٣ ٢١٥	٢٩٠ ٥١٥ ٣١٩	أصحاب الحصص غير المسيطرة
<u>١ ٩٠٧ ٣٢٤ ٦١٣</u>	<u>٣ ١١٨ ٣٢٦ ٥٣٨</u>	

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المبلغ	المساهمين المسجلين في السجل	إجمالي حقوق المساهمين	مخازن أرباح العام	الأرباح المحتسبة	التغيرات في الأرباح المحتسبة	تبادل الأداة والتخفيض	أسهم الخزينة	التغيرات في تقييم استثمارات	الفرق بين التكلفة من وجهة نظر التقييم	التغيرات في تقييم استثمارات	إجمالي عام	إجمالي كلي	رأس المال المصرى والمذكور	المبلغ
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
٤٤٤.٥٣١.٢٤٩	٨٢٤.٧١٨.٠٠٣	٤.١٦٩.٨١٣.٣٥٤	١.٢٠٨.٨٠٨.٦٠٥	٧٠٦.٢٤٩.٧٨٢	١٦.٦١٦.٢٧١	(١٧.٩٤٢.٥٩٢)	--	(٤٢٤.٦٧١)	٦.٥٠٢.٥٢٦	(٢٥٩.٧٠.٦٣٨)	١.٠٩٧.٦٧٦.٣٥٧	٢٨١.٥٤٤.١٢٣	١.١٣٠.٤٧٣.٥١٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
١.٩٠٧.٩١٢.١٣٤	٣٢٥.٨١٣.٦١٥	١.٦٧٢.٠٤٨.٩١٩	١.٦٧٢.٠٤٨.٩١٩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	مخازن أرباح العام
(٦١٢.٠١٩)	--	(٦١٢.٠١٩)	--	--	--	--	--	--	(٦١٢.٠١٩)	--	--	--	--	الفرق المتراكمة من ترجمة التقييم المالية
٢٤.٤٩٨	--	٢٤.٤٩٨	--	--	--	--	--	٢٤.٤٩٨	--	--	--	--	--	إستثمارات مالية بقيمة بالقيمة المعادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - التغير في القيمة المعادلة
١.٩٠٧.٣٢٤.٦١٣	٣٢٥.٨١٣.٦١٥	١.٦٧٢.٤٦١.٣٦٨	١.٦٧٢.٠٤٨.٩١٩	--	--	--	--	٢٤.٤٩٨	(٦١٢.٠١٩)	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل خلال العام
--	--	--	(١.٢٠٨.٨٠٨.٦٠٥)	١.٢٠٨.٨٠٨.٦٠٥	--	--	--	--	--	--	--	--	--	المحول إلى الأرباح المحتسبة
--	--	--	--	(٢٥.٨٨٢.٥١٩)	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٥.٨٨٢.٥١٩	المحول إلى الأرباح المحتسبة
(٦٨.٤٤٤.٨٨٧)	--	(٦٨.٤٤٤.٨٨٧)	--	(٦٨.٤٤٤.٨٨٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح عائلتين
٢.٤٤١.٣١٩	--	٢.٤٤١.٣١٩	--	١٥.٠٠٤.٤١٩	(١٥.٠٠٤.٤١٩)	٢.٤٤١.٣١٩	--	--	--	--	--	--	--	تأثير ممارسة حق الخيار خلال العام
(٢٣.٤٧٤.٦٧٥)	(٤.١٤٤.٠٣٠)	(١٩.٣٣٠.٦٤٥)	--	--	--	--	--	--	--	(١٩.٣٣٠.٦٤٥)	--	--	--	التغير في نسبة حصة أصحاب الحصص غير المسيطرة في إحدى الشركات التابعة.
٦.٨١٢.٣٨٨.٠١٩	١.٠٤٤.٤٣٢.١٨٨	٥.٧٥٨.٩٢٤.٨٨١	١.٦٧٢.٠٤٨.٩١٩	١.٨٢٥.٧٥٤.٣٥٠	١.٦١١.٨٥٢	(١.٥٠٠.١.٢٧٣)	--	(٤٠٠.١٧٣)	٥.٨٩٠.٥١٧	(٢٧٩.٠٦٨.٨٨٢)	١.٠٩٧.٦٧٦.٣٥٧	٣١٧.٤٦٦.٦٤٢	١.١٣٠.٤٧٣.٥١٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٦.٨١٢.٣٨٨.٠١٩	١.٠٤٤.٤٣٢.١٨٨	٥.٧٥٨.٩٢٤.٨٨١	١.٦٧٢.٠٤٨.٩١٩	١.٨٢٥.٧٥٤.٣٥٠	١.٦١١.٨٥٢	(١.٥٠٠.١.٢٧٣)	--	(٤٠٠.١٧٣)	٥.٨٩٠.٥١٧	(٢٧٩.٠٦٨.٨٨٢)	١.٠٩٧.٦٧٦.٣٥٧	٣١٧.٤٦٦.٦٤٢	١.١٣٠.٤٧٣.٥١٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
٣.١١٩.٣٣٧.٣٨٢	٢٤.٠٥١٥.٢١٩	٢.٨٣٨.٧٢٢.٠٦٣	٢.٨٣٨.٧٢٢.٠٦٣	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	مخازن أرباح العام
(٩٦٦.٠٩٠)	--	(٩٦٦.٠٩٠)	--	--	--	--	--	--	(٩٦٦.٠٩٠)	--	--	--	--	الفرق المتراكمة من ترجمة التقييم المالية
٥٥.٢٤٦	--	٥٥.٢٤٦	--	--	--	--	--	٥٥.٢٤٦	--	--	--	--	--	إستثمارات مالية بقيمة بالقيمة المعادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - التغير في القيمة المعادلة
٣.١١٨.٣٢٤.٥٣٨	٢٤.٠٥١٥.٢١٩	٢.٨٣٨.٧٢٢.٠٦٣	٢.٨٣٨.٧٢٢.٠٦٣	--	--	--	--	٥٥.٢٤٦	(٩٦٦.٠٩٠)	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل خلال العام
--	--	--	(٥.٦٧٢.٠٤٨.٩١٩)	٥.٦٧٢.٠٤٨.٩١٩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	المحول إلى الأرباح المحتسبة
--	--	--	--	(٢٧.٨١٦.٧١٥)	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٧.٨١٦.٧١٥	المحول إلى الأرباح المحتسبة
(١١٨.٦٣٤.٧٠٤)	--	(١١٨.٦٣٤.٧٠٤)	--	(١١٨.٦٣٤.٧٠٤)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح عائلتين
(٤٨٦.٨٦٥)	--	(٤٨٦.٨٦٥)	--	--	(١.٦١١.٨٥٢)	١٥.٠٠١.٢٧٣	(١٤.٣٧٦.٣٨٥)	--	--	--	--	--	--	أثر تعديل أسهم الأداة والتخفيض إلى أسهم خزينة (بضاح ٢٣)
١٥٤.١٨٩.٦٤١	--	١٥٤.١٨٩.٦٤١	--	٣٢٤.٨١٣.٣٥٢	--	--	٣٤.٣٧٦.٣٨٥	--	--	--	--	--	--	بيع أسهم خزينة (بضاح ٢٥)
٩.٩٤٥.٧٨٢.٧٧١	١.٢٤٤.٩٤٧.٥٠٧	٨.٦٨٨.٠٠٦.٢٦٤	٢.٨٣٨.٧٢٢.٠٦٣	٣.٥٨١.١٦٦.١٩٩	--	--	--	(٣٤٤.٩١٧)	٤.٩٢٤.٤١٧	(٢٧٩.٠٦٨.٨٨٢)	١.٠٩٧.٦٧٦.٣٥٧	٣٥٥.٢٨٨.٤١٠	١.١٣٠.٤٧٣.٥١٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً أساسياً 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 الاراضي - إنشاء الطرقات والحدايق - إقامة 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).
 - إقامة المنشآت الصناعية وتجهيزها.
 - (أ) استصلاح وتجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع.
 - (ب) استزراع 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 ويوجد فرع للشركة في ٢٠٠٥ أ شارع كورنيش النيل - رملة بولاق - أبراج النابيل سيتي - البرج الجنوبي - الدور التاسع - القاهرة
- رئيس مجلس الإدارة هو الدكتور / محمد سامي سعد زغلول والعضو المنتدب هو السيد / عمر الحمامصي.
- تتضمن القوائم المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ 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 الاول من يناير ٢٠١٦.

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة**١-٣ إطار العرض**

أعدت القوائم المالية المجمعة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

٢-٣ 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 تبادلٍ لأصول.

٣-٣ 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 عرضة لـ - أو لها حقوق في - عوائد متغيرة نتيجة 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 تغييرات 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 منفرداً القدرة العملية على توجيه "الأنشطة ذات الصلة" للمنشأة المستثمر بها. وتقوم الشركة بمراعاة كافة الحقائق والظروف ذات الصلة لتقييم ما إذا كانت حقوقها التصويتية كافية لمنحها السلطة على المنشأة المستثمر بها - بما في ذلك:

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

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

- الحقوق الناتجة من ترتيبات تعاقدية أخرى.

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

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

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

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

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

التغير في حصص ملكية المجموعة في شركات تابعة قائمة

تم 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 بالفرق بين:

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

وعندما تكون للشركة التابعة التي فُقدت السيطرة عليها أصولاً مثبتة بقيمة ناتجة عن إعادة تقييم أو بالقيمة العادلة ويكون قد سبق الاعتراف بالأرباح أو الخسائر المترجمة 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 للتقارير 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 - الاعتراف والقياس"، أو بمثابة التكلفة عند الاعتراف الأولى باستثمار في شركة شقيقة أو في شركة تخضع لسيطرة مشتركة حسبما يكون ذلك ملائماً.

٤-٣ معاملات تجميع الأعمال

تم المحاسبة عن معاملات تجميع الأعمال (الاستحواذات) باستخدام طريقة الاستحواذ. ويتم قياس المقابل المُحوّل في معاملةٍ 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 البيع طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٣٢ "الأصول غير المتداولة 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)، عندئذٍ يتم الاعتراف بتلك الزيادة مباشرةً 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 حدة. 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 ناشئةً من اتفاق ينطوي على مقابلٍ مشروط عندئذٍ يتم قياس المقابل المشروط بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ ويُدرج كجزءٍ من المقابل المُحوّل في تجميع الأعمال. وإذا حدثت أية تغيرات - من تلك التي تفي بتعريف تسويات فترة القياس - في القيمة العادلة للمقابل المشروط عندئذٍ يتم تسوية تلك التغيرات بأثر رجعي مقابل تعديل الشهرة بها. وتُعرّف تسويات فترة القياس بأنها تسوياتٍ تنشأ نتيجة توفر معلوماتٍ إضافية خلال فترة القياس (التي لا يُمكن لها أن تتجاوز إثني عشر شهراً من تاريخ الاستحواذ) عن حقائقٍ وأحداثٍ كانت قائمةً في تاريخ الاستحواذ.

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

وبالنسبة لتجميع الأعمال الذي يتحقق على مراحل فُيعاد قياس حصة المجموعة التي كانت تحتفظ بها في حقوق ملكية الشركة المُستحوذ عليها وذلك بالقيمة العادلة في تاريخ الاستحواذ (أي في التاريخ الذي تحوّل 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 الأخر، فُيعاد تبويبها إلى الأرباح أو الخسائر عندما يكون من المناسب اتباع تلك المعالجة فيما لو كانت تلك الحصة قد تم استبعادها.

٥-٣ إستثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

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

تدرج نتائج وأصول والتزامات الشركات الشقيقة بهذه القوائم المالية المجمعة للمجموعة باستخدام طريقة حقوق الملكية. وطبقاً لطريقة حقوق الملكية يتم الاعتراف الأولى بالاستثمار في شركة شقيقة بقائمة المركز المالي المجمعة بالتكلفة، ويتم تسويته بعد ذلك للاعتراف بنصيب المجموعة في أرباح أو خسائر والدخل الشامل الأخر للشركة الشقيقة. وإذا ما تجاوزت خسائر شركة شقيقة القيمة الدفترية لحصة المجموعة في تلك الشركة الشقيقة (بما في ذلك أية مستحقات طويلة الأجل تُشكّل في جوهرها جزءاً من صافي استثمار المجموعة في الشركة الشقيقة) عندئذٍ تتوقف المجموعة عن الاعتراف بحصتها في أية خسائر

إضافية. ولا يتم الاعتراف بأية خسائر إضافية إلا إلى الحد الذي يعكس ما تحمّلته المجموعة من التزامات قانونية أو حكومية نيابة عن الشركة الشقيقة أو ما سدّته من مبالغ نيابة عنها.

إن أي زيادة في تكلفة الاقتناء - عن نصيب المجموعة في صافي القيمة العادلة للأصول والالتزامات المُحدّدة والالتزامات المحتملة المعترف بها للشركة الشقيقة في تاريخ الاقتناء - يُعترف 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 المُحدّدة والالتزامات المحتملة - بعد إعادة التقييم - عن تكلفة الاقتناء.

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

٦-٣ الشهرية

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

ولغرض اختبار اضمحلال في قيمة الشهرة المقنتاه (في معاملة لتجميع الأعمال) تُوزع 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. ويُعدّ الهدف من قيام المجموعة بتقييم كل وحدة (أو مجموعة وحدات) وُزعت عليها الشهرة بتلك الطريقة هو اختبار مدى تعرّض الشهرة لاضمحلال على مستوى يعكس الطريقة التي تدير بها المجموعة أنشطتها وهو المستوى الذي عادةً ما تُعدّ الشهرة لصيقة به في ظل نظام التقارير المُتبع.

ويتم إجراء اختبار سنوي للاضمحلال في قيمة الوحدة المولدة للنقد التي وُزعت الشهرة عليها، أو بصفة أكثر دورية كلما ظهر مؤشراً على احتمال تعرض الوحدة للاضمحلال. فإذا تُبنت 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 تُخفّض 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.

٧-٣ 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 تُعرض بها القوائم المالية المجمعة للمجموعة (عملة العرض).

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

ويعترف 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 معاملات يتم الدخول فيها بغرض تغطية مخاطرٍ معينة لعملات أجنبية .
- الفروق الناتجة عن ترجمة أرصدة بنود ذات طبيعة نقدية مستحقة على /أو إلى نشاطٍ أجنبي متى كانت تسوية تلك الأرصدة غير مخطط ولا وارد لها أن تحدث (وبالتالي تشكل 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 السنة 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 (ويُنسَبُ جزء منها لأصحاب الحصص غير المسيطرة كلما كان ذلك مناسباً).

عندما يتم التخلص من نشاطٍ أجنبي (أي التخلص كلية 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:

٢٠٢٢		٢٠٢٣		جدول العملات
نهاية العام	متوسط	نهاية العام	متوسط	
٢٤,٨٠	١٨,٩٠	٣٠,٩٦	٣٠,٦٨	١ دولار أمريكي
٢٦,٥٢	١٩,٨٧	٣٤,٢٣	٣٣,١٧	١ يورو
٦٤,٣٢	٤٩,١٠	٨٠,٣٢	٧٩,٧٣	١ ريال عماني
٢,٣٧	١,٨٦	٣,١٣	٣,٠٣	١ درهم مغربي
٣٤,٨٦	٢٦,٦٥	٤٣,٥٥	٤٣,٢٥	١ درهم أردني
٢٩,٨٤	٢٣,٣٢	٣٩,٣٩	٣٨,١٤	١ جنيه إسترليني
٦,٧٤	٥,١٤	٨,٤٢	٨,٣٥	١ درهم إماراتي
٢٦,٧٨	١٩,٧٨	٣٦,٧٢	٣٤,١٥	١ فرنك سويسري

٨-٣ الضرائب

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

١-٨-٣ الضريبة الجارية

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

٢-٨-٣ الضريبة المؤجلة

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

وبصفةٍ عامة يتم الاعتراف بالتزاماتٍ ضريبيةٍ مؤجلة على كافة الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة، بينما عادةً ما يتم الاعتراف بأصولٍ ضريبيةٍ مؤجلة على كافة الفروق المؤقتة القابلة للخصم الضريبي ولكن إلى المدى الذي يُرجح 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 بأصولٍ والتزاماتٍ أخرى في معاملةٍ (من غير معاملات تجميع الأعمال) لا تؤثر على الربح الضريبي ولا الربح المحاسبي.

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

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

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

وتُقاس الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع ان تكون مطبقةً في الفترة التي يُسوى 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 الأثار 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 إجراء مقاصه بين الأصول الضريبية الجارية والالتزامات الضريبية الجارية وعندما تتعلق تلك الأصول والالتزامات الضريبية بضررائب دخلٍ مفروضة بمعرفة نفس السلطة الضريبية وأن تتجه نية المجموعة لتسوية تلك الأصول والالتزامات الضريبية بالصادق.

٣-٨-٣ الضريبة الجارية والمؤجلة عن العام

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

٩-٣ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

تعرض 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 أيهما 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:

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

١٠-٣ 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 تقدر القيمة الاستردادية للأصل وذلك لتحديد مدى خسارة الاضمحلال في قيمة ذلك الأصل - إن وجدت.

إذا 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 ثابت ومعقول للتوزيع عندئذ توزع أيضاً الأصول العامة للمنشأة على الوحدات الفردية المولدة للنقد أو توزع - على خلاف ذلك - على مستوى أصغر مجموعة وحدات مولدة للنقد يمكن تحديد أساس ثابت ومعقول لتوزيع تلك الأصول عليها.

وتمثل القيمة الإستردادية 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 الاستردادية المقدرّة لأصل (أو لوحدٍ مولدٍ للنقد) تقل عن القيمة الدفترية عندئذٍ تُخفّض القيمة الدفترية للأصل (أو للوحدة المولدة للنقد) لتصل إلى القيمة الاستردادية، 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 الاستردادية، 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 أُعترف بها في قيمة الأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) في سنواتٍ سابقة. ويتم الاعتراف فوراً في الأرباح أو الخسائر بأى رد في خسارة الاضمحلال.

١١-٣ المخزون

يعرض المخزون بالتكلفة أو بصافي القيمة القابلة للاسترداد - أيهما أقل. وتُحمل التكاليف على المخزون - بما في ذلك نصيب مناسب من المصروفات الانتاجية العامة الثابتة والمتغيرة بالإضافة إلى أية تكاليف أخرى تكون المنشأة قد تحمّلتها للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة - وذلك باستخدام الطريقة الأفضل ملائمة لكل فئة 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 معاملة 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. تُمثل صافي القيمة القابلة للاسترداد سعر البيع المقدر للمخزون مخصوماً منه كافة التكاليف المقدرّة 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 إنخفاض في أسعار البيع أو ارتفاع في التكاليف المقدرّة لاستكمال إنتاجه والتكاليف اللازمة لإتمام عملية البيع، وفي مثل هذه الأحوال يتم تخفيض تكلفة ذلك البند لتصل إلى صافي قيمته الاستردادية مع الاعتراف بالتخفيض فوراً في الأرباح أو الخسائر.

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

١٢-٣ مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يقع على المجموعة التزامٍ حالي (قانوني أو حكومي) نتيجة لحدثٍ سابق ويكون ذلك من شأنه أن يؤدي على الأرجح إلى مطالبة المجموعة بتسوية ذلك الالتزام على أن تكون قيمة الالتزام قابلة للتقدير بدرجةٍ يعتد 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 مخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرّة 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 يعتد 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.

١٣-٣ الأستثمار 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 الاهلاك متضمناً مجمع خسائر أضمحلال القيمة وطبقاً لنسب الاهلاك 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.

١٤-٣ 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 وأذون الخزانة التي لا تتجاوز ثلاثة شهور.

١٥-٣ 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 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 للحِج من خطر تقلبات سعر الفائدة على الأقتراض المستخدم في تمويل ذلك الأصل - ومن ثمَّ تُؤبَّب 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 ربح أو خسارة من المشتقة المالية وهو ما سبق بالتبعية الاعتراف به ضمن الدخل الشامل الأخر - 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 المرسمة ستشمل سعر الفائدة الثابت الفعلي على الاقتراض بالإضافة إلى تأثير تحويل ذلك السعر الثابت للفائدة إلى أسعار فائدة متغيرة.

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

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

ونظراً لأن نشاط التمويل يتم تنسيقه مركزياً وبشكل عام بين الشركة القابضة وبعض الشركات التابعة الرئيسية، لذا تقوم المجموعة بتحديد مقدار تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسملة على أصل من أصولها وذلك بتقدير معدل محدد للرسملة وتطبيقه على حجم الإنفاق 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 أصل مؤهل).

ويجب ألا تزيد تكاليف الاقتراض التي تُرسم لها منشأة خلال فترة ما عن إجمالي تكاليف الاقتراض المُتكبدة 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 مخصوماً منها التكاليف اللازمة للبيع" أو "القيمة المتوقعة من استخدام ذلك الأصل" أيهما أكبر).

١٦-٣ 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 سياسات مختلفة للاعتراف بالإيراد عبر قطاعات النشاط. ويبين الجدول التالي العلاقة بين السياسات المحاسبية للاعتراف بالإيراد ومعلومات القطاع.

قطاعات مصنفة طبقاً لنوع النشاط

السياسات المحاسبية

أ. إيراد بيع أراضي	مبيعات أراضي
ب. الإيراد الناتج عن عقود لإنشاء عقارات	عقارات وإنشاءات
ج. الإيراد الناتج عن خدمات مؤداه	فنادق 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 بالاعتراف بإيرادات الوحدات (الشقق) على مدار زمني. تستخدم الشركة سياسة نسبة الإتمام لقياس مدى التقدم نحو الوفاء بالتزام الأداء، كما تستخدم تقارير المقاولين لقياس نسبة الإنجاز.

عقود إنشاء الفيلا

تعتبر الشركة "الأرض" الخاصة بالفيلا كالتزام أداء مستقل نظراً لحصول العميل على ملكية قطعة خاصة ومحددة من الأرض عند توقيع العقد ولا يوجد أى أعمال أخرى خاصة بالأرض، والتزام الأداء الثاني هو 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.

١٧-٣ 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 المولدة لإيراد ومنها على سبيل المثال الشركات المؤسسة بغرض المساهمة في منشآت أخرى، والشركات القابضة، والشركات التي لا تزال في مراحلها الأولى من التشغيل.

١٨-٣ عقود التأجير**عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها كمتأجر**

تقوم الشركة عند نشأة العقد بتقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار، يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار إثبات أصل "حق الانتفاع" والتزام عقد الإيجار، إلا أنه يمكن للشركة عدم تطبيق ذلك سواء لعقود الإيجار قصيرة الأجل (لمدة ١٢ شهر أو أقل) أو عقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة، وفي هذه الحالة يتم إثبات دفعات الإيجار المرتبطة بتلك الإيجارات باعتبارها مصروفات 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 متأكدًا بصورة معقولة من ممارسة هذا الخيار.

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

القياس اللاحق للالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

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

(ب) تخفيض المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس دفعات الإيجار؛

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

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

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

القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

(أ) مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب أن يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.

(ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة.

(ج) أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر.

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

القياس اللاحق لأصل "حق الانتفاع"

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار يتم قياس أصل "حق الانتفاع" ببيتم 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 وأصل حق الاستخدام. ويتم الاعتراف بها كمصروف ضمن بند "مصروفات إدارية" بقائمة الأرباح والخسائر في الفترة التي تضمن الأحداث الناشئة عنها تلك المصروفات. لا يوجد لدى الشركة حالياً أي من هذه العقود.
- وفي نطاق ما يسمح به المعيار، يمكن للشركة كمستأجر أن تختار حسب فئة الأصل محل العقد عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ومن ثم المحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مصاحبة باعتبارها مكوناً إيجارياً واحداً. لم تستخدم الشركة هذا الاختيار.

عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها كمؤجر

تقوم الشركة كمؤجر بدراسة تصنيف كل عقد إيجار إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو أنه عقد إيجار تمويلي، ويصنف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. وبخلاف ذلك يصنف العقد على أنه عقد إيجار تشغيلي. جميع العقود لدى الشركة حالياً هي عقود إيجار تشغيلي. يتم الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية في قائمة الأرباح والخسائر بطريقة القسط الثابت. يتم إضافة بالتكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في الحصول على عقد إيجار تشغيلي إلى المبلغ الدفترى للأصل محل العقد والاعتراف بتلك التكاليف على أنها مصروف على مدة عقد الإيجار بنفس الأساس المستخدم في دخل عقد الإيجار.

١٩-٣ نصيب السهم في الأرباح

الأساسي: يحسب النصيب 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.

٢٠-٣ الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع

تبوب الأصول غير المتداولة والمجموعات الجارى التخلص 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 الجارى التخلص 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 التبوب.

عندما تستحوذ إحدى شركات المجموعة على أصل غير متداول (أو على مجموعة مخطط للتخلص منها) ويكون استحواد الإدارة على الأصل (أو المجموعة) مقترناً بنية التخلص من ذلك الأصل (أو المجموعة) في تاريخ لاحق، فعندئذ يتم تصنيف الأصل (أو المجموعة المخطط للتخلص 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 التخلص منها) المبوبة كأصول (أو مجموعات) محتفظ بها لغرض البيع وذلك "بالقيمة الدفترية السابقة القائمة قبل التوبيخ" أو "القيمة العادلة مخصوماً منها التكاليف المقدرة للبيع" أيهما أقل.

إذا ما توافرت الشروط المذكورة أعلاه المطلوبة للاعتراف بالأصول المحتفظ بها للبيع، تتوقف المجموعة لتصنيف الأصول (أو المجموعة الجارية التخلص 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 التخلص منها المصنفة كأصول محتفظ بها للبيع) في أقل من:

- القيمة الدفترية للأصل (المجموعة الجارية التخلص 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 التخلص 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 التخلص منها)، التي لم تعد مصنفة كأصول محتفظ بها للبيع في الربح او الخسارة من الانشطة 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 لتقييم أي ربح أو خسارة معترف به نتيجة إعادة قياس الأصل الغير متداول (أو المجموعة الجارية التخلص منها) والتي تم تصنيفها سابقاً على أنها محتفظ بها للبيع والتي لم يتوفر لديها شروط الانشطة الغير مستمرة في الاعتراف المبدئي على أنها محتفظ بها للبيع.

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

٢١-٣ الأدوات المالية

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

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

٣-٢١-١ الأصول المالية

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

أ. تصنيف الأصول المالية

أدوات الدين - التي تفي بالشروط التالية - يتم القياس اللاحق لها بالتكلفة المستهلكة مخصوماً منها خسائر الأضمحلال:

- عندما يكون الأصل محتفظاً به ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بأصولٍ من أجل تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصول المالية إلى تدفقات نقدية - في مواعيدٍ محددة - تمثل فقط مدفوعات أصل الدين، والفائدة على أصل الدين المتبقى.

يتم القياس اللاحق لكافة الأصول المالية الأخرى بالقيمة العادلة.

ب. طريقة الفائدة الفعالة

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

يُعترف 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 استثمارات في أدوات حقوق ملكية وتُصنّفها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (ولا يصح الرجوع لاحقاً عن ذلك الاختيار والذي يتم لكل أداة على حدة). ولا يُسمح بتصنيف الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا ما كان الاستثمار في أداة حقوق الملكية محتفظاً به بغرض المتاجرة.

ويُعدّ الأصل المالي محتفظاً به بغرض المتاجرة إذا:

- كان قد إقتنى بصفةٍ أساسية 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 أرباح منها في المدى القصير، أو
- كان يُمثّل مشتقةً مالية غير مصنفة ولا فعالة كإداة تغطية مخاطر، أو كان يمثل عقدَ ضمان مالي.

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

وقد قامت 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. وتدرج 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 تُقَّم المجموعة بتصنيف استثمار - محفَظٍ 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 بشكلٍ ملحوظ من تضاربٍ في القياس أو الاعتراف الذي قد ينشأ من استخدام أسسٍ مختلفة في قياس أصولٍ أو التزامات أو في الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناشئة عنها. هذا ولم تقم المجموعة بتصنيف أي أداة دين بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

يتم قياس الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وذلك بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية مع الاعتراف في الأرباح أو الخسائر بأية أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة القياس. ويُدرج صافي الربح أو الخسارة -المعترف به في أرباح أو خسائر الفترة - ضمن بند "الأرباح والخسائر الأخرى" بقائمة الدخل الشامل 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 من العقود مع العملاء"، ويُدرج ذلك الإيراد ضمن صافي الربح أو الخسارة المشار إليه أعلاه.

هـ. إضمحلال الأصول المالية

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

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

وقد يتضمن الدليل الموضوعي للأضمحلال ما يلي:

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

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

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

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

و. إستبعاد الأصول المالية

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

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

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

٣-٢١-٢ الإلتزامات المالية وحقوق الملكية

أ. التصنيف كدين أو حقوق ملكية

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

ب. أدوات حقوق الملكية

تُعرف أداة حقوق الملكية بأنها أيُّ 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 ترتب الأداة التزاماً تعاقدياً على المنشأة بـ:

- أن تسلم نقدية أو أصل مالي آخر لمنشأةٍ أخرى - أو
- أن تقوم بمبادلة أصولٍ أو التزاماتٍ ماليةٍ مع منشأةٍ أخرى وفقاً لشرطٍ من المحتمل ألا تكون في صالح المنشأة المُصدرة للأداة.

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

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

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

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

ج. الإلتزامات المالية

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

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

- من المتوقع أن يتم تسويتها خلال دورة التشغيل المعتادة

- الاحتفاظ بها يكون في المقام الأول بغرض المتاجرة

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

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

ويتم تصنيف كافة الإلتزامات المالية الأخرى كإلتزامات غير متداولة

د. استبعاد الإلتزامات المالية

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

٢٢-٣ المدفوعات المبنية على أسهم

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

٤. الأحكام المحاسبية الجوهرية والمصادر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد

يتطلب الأمر من الإدارة في تطبيقها للسياسات المحاسبية للشركة (والتي تم الإفصاح عنها بالإيضاح رقم ٣) أن تستخدم أحكاماً وتقديراتٍ وافتراضاتٍ للتوصل إلى القيم الدفترية لأصولٍ والتزاماتٍ عندما لا تكون تلك القيم واضحةً من مصادرٍ أخرى. وتعتمد هذه التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على الخبرة التاريخية وعواملٍ أخرى تُعَدُّ 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 يُعْتَرَفُ بأثر تلك التعديلات في الفترة التي يجرى بها التعديل والفترة المستقبلية.

٤-١ الأحكام الهامة المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية:

فيما يلي أهم الأحكام التي قامت بها الإدارة في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والتي كان لها أبلغ الأثر على المبالغ المُعْتَرَفُ بها في القوائم المالية، وهي لا تشمل الأحكام المتعلقة بتقديرات والتي تم الإفصاح عنها بشكلٍ منفصل بالإيضاح رقم (٢-٤) أدناه.

٤-١-١ ضرائب الدخل المؤجلة

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

٤-١-٢ الإيرادات الناتجة من عقود انشاء العقارات

تستخدم الشركة سياسة نسبة الإتمام لقياس مدى التقدم نحو الوفاء بالتزام الأداء، يتضمن تقييم نسبة الإتمام درجة كبيرة من عدم التأكد في التقدير يتضمن تقييم النسبة المئوية للإنجاز درجة كبيرة من عدم التأكد في التقدير لأنه يحتاج إلى التقييم بناءً على التقديرات المستقبلية المتوقعة لنتائج العقود وكذلك على تقارير المقاولين. لمزيد من التفاصيل حول السياسة المحاسبية المستخدمة، (يرجى الرجوع إلى إيضاح ٣-١٦).

٤-٢-٤ المصادر الرئيسية لعدم التأكد في التقديرات

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

٤-٢-١ الأعمار المُقدَّرة للاستفادة من الأصول الثابتة

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

٤-٢-٢ المخصصات

بلغت قيمة المخصصات طويلة وقصيرة الأجل في نهاية السنة المالية الجارية مبلغ ١,٥ مليار جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: مبلغ ١,٢ مليار جنيه مصري). وتعتمد هذه القيمة على تقديرات تتعلق بتكاليف مستقبلية لاستكمال أعمال البنية الأساسية، وبدعاوى قضائية، وبرسوم حكومية، وبمزايا عاملين، وبأعباء أخرى - بما فيها الضرائب - فيما يتصل بأنشطة المجموعة. ونظراً لأن المخصصات لا يمكن قياسها على وجه التحديد فقد يتغير مبلغ المخصص بناءً على تطورات مستقبلية. وتتم المحاسبة عن التغييرات في مبلغ المخصصات التي تُعزى إلى التغيير في تقديرات الإدارة - وذلك على أساس مستقبلي - ويعترف بها في الفترة التي ينشأ خلالها التغيير في التقديرات. وفقاً للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٨) تفصح الشركة عن الألتزامات المحتملة والمخصصات مع تطبيق نص الفقرة (٩٢) من المعيار في الحالات المشار إليها بالمعيار.

٤-٢-٣ اضمحلال الأصول المالية

يعترف بحساب اضمحلال للمديونيات المشكوك في تحصيلها بغرض تسجيل خسائر محتملة ناتجة عن أحداث ما مثل تعثر أحد العملاء. وقد بلغت الخسائر الائتمانية المتوقعة لحساب العملاء وأوراق القبض والمدينين الآخرين في نهاية السنة المالية الجارية ١٣ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: مبلغ ٢٣٢ مليون جنيه مصري) ولتحديد مبلغ اضمحلال تؤخذ عدة عوامل في الاعتبار من بينها تحليل أعمار أرصدة العملاء، ومدى اليسر المالي للعميل في الفترة الجارية، والخبرات السابقة فيما يتعلق بإعدام المديونيات.

٤-٢-٤ صافي قيمة المخزون القابلة للاسترداد

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

٤-٢-٥ تكلفة البنية التحتية

يقع على المجموعة التزاماً بتطوير البنية التحتية للأرض المباعه وذلك وفقاً لأحكام إتفاقات البيع والشراء التي تُبرمها شركاتها. ويُنظرُ لتكلفة البنية التحتية على أنها تُشكِّلُ جزءاً من تكلفة الإيراد وتعتمد على تقدير الإدارة للتكاليف المستقبلية المخططة والتي من المقرر تكديدها 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 بصفة منتظمة في ظل أسعار السوق الراهنة باعتبار التغيير في تلك التقديرات تشكل جزءاً من تكلفة الإيراد.

٤-٢-٦ الاضمحلال في قيمة الأصول الملموسة والاستثمارات في شركات شقيقة

في نهاية كل فترة مالية تراجع المجموعة القيم الدفترية لأصولها الملموسة والاستثمارات في الشركات الشقيقة لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر يدل على أن تلك الأصول قد تعرضت لخسارة إضمحلال. فإذا ما وجد مثل ذلك المؤشر عندئذ يتم تقدير قيمة الأصل القابلة للاسترداد وذلك لتحديد حجم خسارة الاضمحلال (إن وجد). وإذا لم تتمكن المجموعة من تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل بذاته عندئذ تقوم المجموعة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المولدة للنقد التي يتبعها هذا الأصل. وإذا ما كان من الممكن التوصل إلى أساس ثابت ومعقول للتوزيع - عندئذ توزع 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 ومعقول 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 وإستثمارات في شركات شقيقة والتي تعرض بقائمة المركز المالي المجمع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٦,٢ مليار جنيه مصري، ومبلغ ٤٥٠ مليون جنيه مصري على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٥,٤ مليار جنيه مصري، ومبلغ ٤٠٩ مليون جنيه مصري). في ٢٠٢٣ لم تسفر مراجعة الاضمحلال عن أي خسائر إضمحلال في الاصول الملموسة والاستثمارات في شركات شقيقة (٢٠٢٢: لا يوجد).

٥. الإيرادات

يتضمن الجدول التالي تحليل أنواع إيرادات المجموعة عن العام:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
٢ ٩٢٧ ٩٦٦ ٩٠١	٤ ٩٣٢ ٨٠٧ ٤٣٤	إيرادات عن خدمات مؤداة ودخل من الإيجارات (i)
٧ ٣٤١ ٣٩٢ ٤١٧	١٠ ٠٠٠ ٢٥٧ ٢٨٥	إيرادات عن عقود عقارات (ii)
--	٣٩٣ ١٤٤ ٤٥٠	إيرادات من بيع أراضي (iii)
١٠ ٢٦٩ ٣٥٩ ٣١٨	١٥ ٣٢٦ ٢٠٩ ١٦٩	إجمالي

- (i) يتم الاعتراف بمبلغ ٣ ٢٦٧ مليون جنيه مصري (في ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٦٩٤ مليون جنيه مصري) من إيرادات عن خدمات مؤداة ودخل من الإيجارات في نقطة من الزمن ومبلغ ١ ٦٦٥ مليون جنيه مصري يتم الاعتراف به على مدار زمني (في ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٢٣٤ مليون جنيه مصري).
- (ii) يتم الاعتراف بمبلغ ١ ٩٥٠ مليون جنيه مصري (في ٢٠٢٢ مبلغ ١ ١٨٣ مليون جنيه مصري) من إجمالي الإيرادات من عقود العقارات في نقطة من الزمن ومبلغ ٨ ٠٥٠ مليون جنيه مصري يتم الاعتراف به على مدار زمني (في ٢٠٢٢ مبلغ ٦ ١٥٨ مليون جنيه مصري).
- (iii) يتم الاعتراف بإيراد من بيع أراضي في نقطة من الزمن.

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
الأصول التعاقدية		
٢ ٥١٣ ٢٨٠ ١٤١	٣ ٩٥٠ ٥٤٥ ٧٨٦	عملاء وأوراق قبض (بالصافي) - غير متداولة
٣ ٧٢٠ ١٩٤ ٤٥٩	٤ ٩٤٢ ٣٢٨ ٢٣١	عملاء وأوراق قبض (بالصافي) - متداولة
١٠٥ ٦٥٩ ٣٨٩	١٦١ ٤٨٣ ١٨١	المستحق من أطراف ذات علاقة - إيضاح ٢٤
٦١٤ ٩٩٣ ٩٥٥	١ ٠٢٦ ٤٣٥ ٥٨٥	مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى (عمولات بيع وحدات مدفوعة مقدماً) - إيضاح ٢٣
٦ ٩٥٤ ١٢٧ ٩٤٤	١٠ ٠٨٠ ٧٩٢ ٧٨٣	إجمالي
الالتزامات التعاقدية		
١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	التزامات عقود إنشاءات
٢ ١٣٣ ٦٤٨ ٨٣٤	٤ ١٤٣ ٦٠٤ ١٣٧	التزامات أخرى (عملاء دفعات مقدمة) - إيضاح ٢٩
٣ ٧٤٣ ١٧٦ ٢٥٧	٥ ٧٥٣ ١٣١ ٥٦٠	إجمالي

٦. 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 رؤساء 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 لأطرافٍ خارج المجموعة سواء أكانت المجموعة قد طورت - أو في سبيلها لأن تُطور - مرافق بنية تحتية محددة على تلك الأراضي، وعندما لا يوجد على المجموعة التزامات إضافية بتنميتها.
- **قطاع إدارة المدن:** يتضمن توفير خدمات مرافق وبنية تحتية بالمنتجات والفري المُشغلة.
- **الأنشطة الأخرى:** تتضمن الخدمات المؤداة من أنشطة الأعمال التي لا تنتمي لأي من القطاعات المذكورة أعلاه وتشمل الاجارات من الاستثمارات العقارية، والرهن العقاري، والأنشطة الرياضية، وخدمات المستشفيات، والخدمات التعليمية، وخدمات الأرصفة البحرية السياحية (المارينا)، وتأجير سيارات الليموزين، والخدمات الأخرى. هذا ولا تفي أي من هذه الأنشطة بأي من المعايير الكمية المطلوبة لمعاملتها كقطاع مستقل خلال عامى ٢٠٢٣ أو ٢٠٢٢.

٦- الإيرادات الرئيسية المقدمة من كل قطاع

الإيرادات من العملاء الخارجيين		المنتج	القطاع
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
٣٢٣.٠٩٢.٢٣٥	٤٩٨.٠٦٣.٥٩٥	فنادق تدار بواسطة شركات إدارة عالمية	الفنادق
٢٧٣.٢٨٧.٦٥٢	٥٢٧.٣٧٦.٣٢١	فنادق تدار بواسطة شركات إدارة محلية	
٩٦٦.٨٧٤.٣٠٥	٢.٠١٤.٩٨٩.١٧٥	فنادق تدار بواسطة المجموعة	
١.٥٦٣.٢٥٤.١٩٢	٣.٠٤٠.٤٢٩.٠٩١	إجمالي القطاع	
٧.٣٤١.٣٩٢.٤١٧	١٠.٠٠٠.٢٥٧.٢٨٥		العقارات
--	٣٩٣.١٤٤.٤٥٠		الأراضي
٨٧٨.٧٣١.٤٢٧	١.١٣٩.٨٨٠.١١٠	مستلزمات تشغيل (كهرباء، مياه)	إدارة مدن
١٦٢.٦٢١.٣٠٨	٢٢٦.٣٧٩.٦٩٩	إيجارات	أنشطة أخرى
٢١.٠٩١.٥٦٨	٤٢.١٢٦.٠١٥	رياضة (جولف)	
١.٠٩٠.٢٧.٩٧٣	١٨٣.٤٥٨.٨١٩	خدمات طبية	
٣٤.٩٣٦.٧٤٤	٤٥.٨٠٢.٥٧١	خدمات تعليمية	
٢٤٣.٦١٠	٣٩٠.٨٢٣	ليموزين	
١٥٥.٤٩١.٩٢٩	٢٥٠.٩١١.٩٧٣	مارينا	
٢.٥٦٨.١٥٠	٣.٤٢٨.٣٣٣	أخرى	
٤٨٥.٩٨١.٢٨٢	٧٥٢.٤٩٨.٢٣٣	إجمالي القطاع	
١٠.٢٦٩.٣٥٩.٣١٨	١٥.٣٢٦.٢٠٩.١٦٩		إجمالي الإيرادات

٢-٦ قائمة الدخل القطاعية

جنيه مصرى	إيرادات القطاع		إيرادات بين القطاعات		إيرادات من عملاء خارجيين		تكلفة الإيرادات		الإهلاك		مجمّل الربح		نتيجة القطاع	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٣	٢٠٢٢
٣٠٧٤٠٧٠٦٧٦٩	١٥٨٣٢١٤٩٩٩	(١٩٩٦٠٨٠٧)	٣٤٢٧٨٥٨٨	١٠٥٦٣٢٥٤١٩٢	٣٠٤٠٤٢٩٠٩١	(١٠٧٥٢٦٩٤٦٤)	(١٧٧٧٩٢٧٧٥٤)	(١٢٧١٣١٦٣٠)	(٨٧٦٥٣٧٧٧)	١١٣٥٣٦٩٧٠٧	٤٠٠٢٣٠٩٥١	١٢٢٧٢٠٣٦٩٨٦	١٢٢٧٢٠٣٦٩٨٦	٤٥٧٤٢٨٢٠٩
١٠٠٠٠٢٥٧٢٨٥	٧٣٤١٣٩٢٤١٧	--	--	٧٣٤١٣٩٢٤١٧	١٠٠٠٢٥٧٢٨٥	(٤٦٢٤٤٩٢٩٢٠)	(٦٨٤٦٩٢٧٤٢)	(٣١٢٧٤٧١٤)	(٢٣٥٩٦٥١١)	٣١٢٢٠٤٩٨٢٩	٢٧٩٢٣٠٢٩٨٦	٣١٢٢٠٤٩٨٢٩	٣١٢٢٠٤٩٨٢٩	٣٤٤٦٤٣٩١٤٦
٣٩٣١٤٤٤٥٠	--	--	--	--	٣٩٣١٤٤٤٥٠	(٩٧١٥٨٨١)	(٢٧٥٠٦٥٤٤)	(١١٢٢٥٧٩٩)	(١١١٧٥٩٦٣)	١٠٧٤١٢١٠٧	(٢٠٨٩١٨٤٤)	٢٧٧١٥٦٩٣٦	٢٧٧١٥٦٩٣٦	(٦٧٣٥١٣٨)
١٩٨٥٩٦١٩٣٨	١٣٤٦٠١٨٦٢٠	(٨٤٦٠٨١٨٢٨)	(٤٦٧٢٨٧١٩٣)	١١٣٩٨٨٠١١٠	(٩٧٨٠٤٥٤٠٦)	(٧٠٣٠١٢٨٤٨)	(٩٧٨٠٤٥٤٠٦)	(٥٧٥٤٩٠٢٠)	(٥١٧١٦٦٥٣)	١٠٤٢٨٥٦٨٤	١٢٤٠٠١٩٢٦	١١٠٩٦٩٥٣١	١١٠٩٦٩٥٣١	١٢٦٨٧٦١٣٦
٧٧٩١٧٧٤١٠	٥٠٦٨٨٠٠٢٠	(٢٦٦٧٩١٧٧)	(٢٠٨٩٨٧٣٨)	٧٥٢٤٩٨٢٣٣	(٥٨٢٠٥٣٥٥٧)	(٥٣١١٧٢١٩١)	(٥٨٢٠٥٣٥٥٧)	(٤٧٩٦٦٩٥٠)	(٣٠٢٦٢٨٥٦)	١٢٢٤٧٧٧٢٦	(٧٥٤٥٣٧٦٥)	١٣٥٤٢٠٢١٩	١٣٥٤٢٠٢١٩	(٤٤٠٥٤٧٧٣)
١٦٢٢٣٣٢٤٨٧٦٢	١٠٧٧٧٥٠٦٠٥٦	(٩٠٧٠٣٩٥٩٣)	(٥٠٨١٤٦٧٣٨)	١٥٣٣٢٦٢٠٩١٦٩	(١٠٢٢٢٤٦٦٠٠٣)	(٦٩٤٣٦٦٣٣٠٤)	(١٠٢٢٢٤٦٦٠٠٣)	(٢٧٥١٤٨١١٣)	(٢٠٤٤٠٥٧٦٠)	٤٨٣٨٥٩٥٠٥٣	٣١٢٢١٢٩٠٢٥٤	٤٨٣٨٥٩٥٠٥٣	٤٨٣٨٥٩٥٠٥٣	٣٩٧٩٩٥٣٥٨٠

٧١٢٢٦٤٠٦	٩٤١٦٩١٩٤
(١٠٨٩٩٤٤٠٤٦)	(٣٧٧٤٨٣٥٣٦)
١٣٤٩٨٧٤٢٠	١٤٢٦١٠٥١٧
(٢١٥٤٦٣٢٢١)	(٣٠٤٣٨٤٦٦٥)
(٣١٠٥٧٤٠١٦)	(٦٨٤٥٥٧٠٤٢)
٢٥٧٠١٨٦١٢٣	٤١٦٥٧١٨٤١١
(٦٦٢٢٧٣٩٨٩)	(١٠٤٦٤٨١٠٢٩)
١٩٠٧٩١٢١٣٤	٣١١٢٣٧٣٣٨٢

إيرادات استثمارات الأرباح / (الخسائر) الأخرى
حصة المجموعة في أرباح استثمارات في شركات شقيقة
مصروفات صومية وإدارية
فوائد ومصروفات تمويلية
صافى أرباح العام قبل الضرائب
ضريبة الدخل
صافى أرباح العام بعد الضرائب

- (i) يرجع السبب الرئيسي للزيادة في إيرادات قطاع الفنادق على زيادة الطلب على السفر بشكل عام وأظهرت فنادق المجموعة نمواً قوياً خلال ٢٠٢٣، مدفوعاً بشكل أساسي على زيادة الطلب على السياحة الترفيهية وقد استفادت فنادقنا من تحسن أداء قطاع السياحة في مصر.
- (ii) يرجع السبب الرئيسي للزيادة في الإيرادات الخاصة بقطاع العتارات إلى نتيجة الاسراع في عملية البناء ومشروعات الشركة في الجونة ومكادي وشركة اوراسكوم العقارية O West مما أدى إلى زيادة الإيرادات خلال العام.
- (iii) خلال العام قامت الشركة ببيع قطع أراضي مساحتها ٤٥٠,٣٥٠ متر مربع في الجونة بإجمالي قيمة تبلغ ٣٩٠ مليون جنيه مصري لغرض بناء مدرسة (إيضاح ٣٧-ب)

٣-٦ الأصول والالتزامات القطاعية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
الأصول القطاعية		
٥ ٠٥٩ ٩٧٨ ٥٢٦	٦ ٢٠٥ ٥١٧ ٨٣٧	فنادق
٢١ ٣٨٧ ٥٨٧ ١٠٠	٢٨ ٦٠٥ ٨٨١ ٨٨٥	عقارات
٢ ٧٠٣ ٣٠٣ ٩٤١	٥ ٢٨٧ ٣٣٣ ٦٤٥	أراضي
٢ ٦١٣ ١٨٣ ٦٤٧	٣ ١٧٩ ٣٣٢ ١٤٠	إدارة مدن
٢ ٢٦٧ ٤٧٦ ٥٤٢	٢ ٧٦١ ٣٤٠ ٤٨٣	أنشطة أخرى
٣٤ ٠٣١ ٥٢٩ ٧٥٦	٤٦ ٠٣٩ ٤٠٥ ٩٩٠	الأصول القطاعية قبل الأستيعادات
(٧ ٣٠٩ ٥٠٣ ٣٨١)	(٧ ٣١٦ ٣٠٦ ٩٥٣)	إستبعاد المعاملات الداخلية للقطاعات
٢٦ ٧٢٢ ٠٢٦ ٣٧٥	٣٨ ٧٢٣ ٠٩٩ ٠٣٧	الأصول القطاعية بعد الأستيعادات
١ ٥٤٦ ٥٥٨ ٧٢١	٥١٢ ٨٧٩ ٠٨٣	أصول غير موزعة
٢٨ ٢٦٨ ٥٨٥ ٠٩٦	٣٩ ٢٣٥ ٩٧٨ ١٢٠	إجمالي الأصول المجمعة
جنيه مصري		
الإلتزامات القطاعية		
٢ ٦٠٤ ٣٧٣ ٣٣٧	٢ ٨٤٩ ٠٤٤ ٠٩١	فنادق
١٥ ٥٠٧ ٥٦٧ ٩١٤	٢٠ ٧٣١ ١٨٥ ٢٢٣	عقارات
٣٩٥ ٣٤٥ ٨٨٤	١ ٦٩١ ٣٨٣ ٢٨٦	أراضي
٢ ٢١٢ ٨٤٨ ٣٦١	٢ ٦٢٣ ٧٨٤ ٧٥٩	إدارة مدن
١ ٣٧٧ ٥٢٣ ٩٥٦	١ ٥٥٩ ٦٨٥ ٧١٥	أنشطة أخرى
٢٢ ٠٩٧ ٦٥٩ ٤٥٢	٢٩ ٤٥٥ ٠٨٣ ٠٧٤	الإلتزامات القطاعية قبل الأستيعادات
(٦ ١٠٣ ٤٨٢ ١٥٩)	(٦ ٠٤٢ ٧٦٢ ١٤٦)	إستبعاد المعاملات الداخلية للقطاعات
١٥ ٩٩٤ ١٧٧ ٢٩٣	٢٣ ٤١٢ ٣٢٠ ٩٢٨	الإلتزامات القطاعية بعد الأستيعادات
٥ ٤٦٢ ٠٤٩ ٧٣٤	٥ ٨٥٧ ٩٠٤ ٥١٦	إلتزامات غير موزعة
٢١ ٤٥٦ ٢٢٧ ٠٢٧	٢٩ ٢٧٠ ٢٢٥ ٤٤٤	إجمالي الإلتزامات المجمعة

إضافات على أصول غير متداولة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
٥٤٧ ٠٧٩ ٤٧٥	٤٣٩ ٦٢٤ ٩٤١	فنادق
١٥٦ ٧٥٥ ٦٩٨	٤٢٢ ٦٥٨ ٠٨٣	إدارة المدن
٤٢١ ٣٩٨ ٧٢٢	١ ١٠٩ ٤٠٥ ٧٧٢	عقارات
٢٢١ ٩٥٣ ١٦٧	٤٨٥ ٧٩٧ ٦٩٦	أنشطة أخرى
١ ٣٤٧ ١٨٧ ٠٦٢	٢ ٤٥٧ ٤٨٦ ٤٩٢	الإجمالي

٧. مصروف مزايا العاملين

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
		مصروف مزايا العاملين ويوزع كما يلي:
٨٧٨ ١٠١ ٣٤٧	١ ٣٨٤ ٦٨٨ ٣٢٣	جزء مدرج ضمن تكلفة المبيعات
١٥٧ ٦٣٨ ٠٩٢	١٩٣ ٥٧٧ ٨٣٢	جزء مدرج ضمن مصروفات ادارية
١ ٠٣٥ ٧٣٩ ٤٣٩	١ ٥٧٨ ٢٦٦ ١٥٥	الإجمالي

٨. توزيعات الأرباح

لم تقم الشركة بالإعلان عن توزيع أرباح للمساهمين عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٩. إيرادات استثمارات

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
٢٠٩ ٤١٤ ٣٦٣	٣٠٤ ٠٦٤ ٦٢٥	إيرادات فوائد وأذون الخزانة
١٥٤ ٥٦٤ ٢٩٤	٢٦٦ ٥٦٥ ٠٢٢	فوائد على أرصدة العملاء
٣٦٣ ٩٧٨ ٦٥٧	٥٧٠ ٦٢٩ ٦٤٧	الإجمالي

١٠. الأرباح / (الخسائر) أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
(٤٢٢ ٤٥٣ ٨٣١)	(٢٧٨ ١٩٩ ٧٣٢)	صافي أرباح / (خسائر) فروق العملة (i)
--	٣٥٦ ٥١٣ ١٢١	أرباح بيع استثمارات مالية (ii)
(٣٤ ٦٣٠ ٣٧٧)	(٤٠ ٩٥٥ ٥٦٠)	خسائر إئتمانية متوقّعه في المستحق من أطرف ذات علاقة (إيضاح ٢٤)
١٠ ٦٧١ ٦٢٠	٣ ٩٢٠ ٥٤٦	أرباح / (خسائر) أخرى
(٤٤٦ ٤١٢ ٥٨٨)	٤١ ٢٧٨ ٣٧٥	الإجمالي

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

(ii) يمثل هذا المبلغ بشكل رئيسي أرباح من بيع استثمارات قصيرة الأجل تم شرائها وبيعها خلال العام.

١١. فوائد ومصروفات تمويلية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
٣٨٨ ١٩٤ ٣٩٩	١ ٣٥٠ ٣١٦ ٤٦٧	فوائد قروض وأخرى
--	(٢٢٧ ٣٠٥ ٩٥١)	فوائد مرسلة*
٣٨٨ ١٩٤ ٣٩٩	١ ١٢٣ ٠١٠ ٥١٦	الإجمالي

* المعدل الذي تستخدمه المجموعة لتحديد مبلغ تكاليف الاقتراض المؤهلة للرسلة هو ٢١,٧٪ سنويًا.

١٢. المقابل الذي يتقاضاه موظفي الإدارة الرئيسيين

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
٤ ٨٠٠ ٠٠٠	٦ ١٣٠ ٠٠٠	بدلات مجلس الإدارة
٤ ٨٠٠ ٠٠٠	٦ ١٣٠ ٠٠٠	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 ٧).

١٣. نصيب السهم الأساسي/ المخفض من صافي 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:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
١ ٦٧٢ ٠٤٨ ٩١٩	٢ ٨٢٨ ٧٢٢ ٠٦٣	أرباح العام
١ ١١٤ ٩٧٢ ٢٥٠	١ ١١٩ ٠٩١ ٧٦٦	متوسط عدد الأسهم لغرض تحديد نصيب السهم الأساسي
١,٥٠	٢,٥٣	نصيب السهم الأساسي في صافي أرباح العام
وبمنح خيارات الأسهم (أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين) يصبح نصيب السهم كالأتي:		
١ ١١٥ ٢٠٠ ٣٦٦	١ ١١٩ ١٩٩ ٢٦٢	متوسط عدد الأسهم متضمنة أسهم الإثابة والتحفيز
١,٤٩	٢,٥٣	نصيب السهم المخفض في صافي أرباح العام

١٤ - أصول الثابتة (بالصافي)

أراضي	بنية تحتية ومباني وحدات وتحسينات	آلات ومعدات	أثاث وتجهيزات	إجمالي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨٦ ٣٣٦ ٨٢٢	٥ ١٧٩ ٠٦٥ ٢٠٧	١ ١٥٧ ١٢٥ ٤١٤	٥٨٢ ٢٣١ ٣٧٨	٧ ٤٠٤ ٧٥٨ ٨٢١	التكلفة في ٢٠٢٣/١/١
١١٢ ٣٩٨ ٨٣٦	١٢٤ ٨٤٤ ٤١٤	٢٢٩ ٦٧١ ٥٢٢	٢٥٢ ١١٢ ٤٣٧	٧١٩ ٠٢٧ ٢٠٩	الإضافات خلال العام
--	٣٤٧ ٨٣٧ ٤٠٢	٤٣ ٤٠٣ ٣١٣	٢٧ ٣٢٩ ٤٣٢	٤١٨ ٥٧٠ ١٤٧	المحول من مشروعات تحت التنفيذ
--	١١ ٦٤٣ ٦٦٦	١٦٢ ٣٢٥	٤٨٣ ٨٧٢	١٢ ٢٨٩ ٨٦٣	فروق ترجمة عملات أجنبية
٥٩٨ ٧٣٥ ٦٥٨	٥ ٦٦٣ ٣٩٠ ٦٨٩	١ ٤٣٠ ٣٦٢ ٥٧٤	٨٦٢ ١٥٧ ١١٩	٨ ٥٥٤ ٦٤٦ ٠٤٠	التكلفة في ٢٠٢٣/١٢/٣١
					مجمع الإهلاك
--	(١ ٠٤١ ٣٠٤ ٦٥٤)	(٧١٨ ٤٧٤ ٢٧٧)	(٣٦٦ ٠٦٩ ٤٧١)	(٢ ١٢٥ ٨٤٨ ٤٠٢)	الرصيد في ٢٠٢٣/١/١
--	(١١٥ ٩٨٦ ٨٣٩)	(٧٧ ٨٣١ ١٠٩)	(٦٦ ٠٨٠ ٤٣٤)	(٢٥٩ ٨٩٨ ٣٨٢)	إهلاك العام
--	(١ ٦٥٥ ٣١٨)	(٣٢٠ ٧١٧)	(٢٧٣ ١٧٧)	(٢ ٢٤٩ ٢١٢)	فروق ترجمة عملات أجنبية
--	(١ ١٥٨ ٩٤٦ ٨١١)	(٧٩٦ ٦٢٦ ١٠٣)	(٤٣٢ ٤٢٣ ٠٨٢)	(٢ ٣٨٧ ٩٩٥ ٩٩٦)	الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١
٥٩٨ ٧٣٥ ٦٥٨	٤ ٥٠٤ ٤٤٣ ٨٧٨	٦٣٣ ٧٣٦ ٤٧١	٤٢٩ ٧٣٤ ٠٣٧	٦ ١٦٦ ٦٥٠ ٠٤٤	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٣/١٢/٣١
٤٨٦ ٣٣٦ ٨٢٢	٤ ١٣٧ ٧٦٠ ٥٥٣	٤٣٨ ٦٥١ ١٣٧	٢١٦ ١٦١ ٩٠٧	٥ ٢٧٨ ٩١٠ ٤١٩	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

(١) بلغت قيمة الأصول الثابتة المرهونة كضمان للقروض مبلغ ١,٤ مليار جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٩٩٩ مليون جنيه مصري) (يرجع لايضاح رقم ١-٣١).

١٤ - الأصول الثابتة (بالصافي)

أراضي	بنيه تحتية ومباني وحدات وتحسينات أراضي	آلات ومعدات	أثاث وتجهيزات	إجمالي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨٦ ٣٣٦ ٨٢٢	٤ ٢٧٥ ٨٣٣ ٠٥٩	١ ٠٤٧ ١٦٩ ١٣٦	٤٤٩ ٤٠٠ ٤٣١	٦ ٢٥٨ ٧٣٩ ٤٤٨	التكلفة في ٢٠٢٢/١/١
--	١٩١ ٢٠٢ ٠٣٣	٤٩ ١٩١ ١٨٨	٧١ ١٩٩ ٣٤٦	٣١١ ٥٩٢ ٥٦٧	الإضافات خلال العام
--	٦٩٤ ٨٤٣ ١٢١	٦٠ ٦٠٥ ٢٨٢	٦٠ ٩٢١ ٣٧٥	٨١٦ ٣٦٩ ٧٧٨	المحور من مشروعات تحت التنفيذ
--	١٧ ١٨٦ ٩٩٤	١٥٩ ٨٠٨	٧١٠ ٢٢٦	١٨ ٠٥٧ ٠٢٨	فروق ترجمة عملات أجنبية
٤٨٦ ٣٣٦ ٨٢٢	٥ ١٧٩ ٠٦٥ ٢٠٧	١ ١٥٧ ١٢٥ ٤١٤	٥٨٢ ٢٣١ ٣٧٨	٧ ٤٠٤ ٧٥٨ ٨٢١	التكلفة في ٢٠٢٢/١٢/٣١
--	(٩٤٨ ٤٣٤ ٨٢٩)	(٦٥٩ ٩٢٠ ٩٦٦)	(٣٢٧ ٠١٩ ٣٤٦)	(١ ٩٣٥ ٣٧٥ ١٤١)	مجمع الإهلاك
--	(٩٠ ٥٦٢ ٤٦١)	(٥٨ ١٠٤ ٧٤٤)	(٣٨ ٦٦١ ٥٨٦)	(١٨٧ ٣٢٨ ٧٩١)	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١
--	(٢٣٠٧ ٣٦٤)	(٤٤٨ ٥٦٧)	(٣٨٨ ٥٣٩)	(٣ ١٤٤ ٤٧٠)	إهلاك العام
--	(١ ٠٤١ ٣٠٤ ٦٥٤)	(٧١٨ ٤٧٤ ٢٧٧)	(٣٦٦ ٠٦٩ ٤٧١)	(٢ ١٢٥ ٨٤٨ ٤٠٢)	فروق ترجمة عملات أجنبية
٤٨٦ ٣٣٦ ٨٢٢	٤ ١٣٧ ٧٦٠ ٥٥٣	٤٣٨ ٦٥١ ١٣٧	٢١٦ ١٦١ ٩٠٧	٥ ٢٧٨ ٩١٠ ٤١٩	الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١
٤٨٦ ٣٣٦ ٨٢٢	٣ ٣٢٧ ٣٩٨ ٢٣٠	٣٨٧ ٢٤٨ ١٧٠	١٢٢ ٣٨١ ٠٨٥	٤ ٣٢٣ ٣٦٤ ٣٠٧	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

(i) بلغت قيمة الأصول الثابتة المرهونة كضمان للقروض مبلغ ٩٩٩ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧١٣ مليون جنيه مصري) (يرجع لايضاح رقم ٣١-١).

شركة أوراسكوم للتنمية مصر

شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤.١ ب أصول - حق انتفاع

<u>إجمالي</u>	<u>آلات ومعدات</u>	<u>بنية تحتية ومباني ووحدات وتحسينات أراضي</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٤٣ ٧٦٣ ٩٧١	٥٢ ٧٢٢ ٦٢٢	٩١ ٠٤١ ٣٤٩
٧ ٠٦١ ١٧١	--	٧ ٠٦١ ١٧١
<u>١٥٠ ٨٢٥ ١٤٢</u>	<u>٥٢ ٧٢٢ ٦٢٢</u>	<u>٩٨ ١٠٢ ٥٢٠</u>
(٧١ ٢٨٥ ٩٨٦)	(٢٧ ٦٧٠ ١٩٩)	(٤٣ ٦١٥ ٧٨٦)
(٧ ٥٥٤ ٩١٤)	(٧٠٦ ٣١٦)	(٦ ٨٤٨ ٥٩٨)
<u>(٧٨ ٨٤٠ ٩٠٠)</u>	<u>(٢٨ ٣٧٦ ٥١٥)</u>	<u>(٥٠ ٤٦٤ ٣٨٤)</u>
٧١ ٩٨٤ ٢٤٢	٢٤ ٣٤٦ ١٠٧	٤٧ ٦٣٨ ١٣٦
<u>٧٢ ٤٧٧ ٩٨٥</u>	<u>٢٥ ٠٥٢ ٤٢٣</u>	<u>٤٧ ٤٢٥ ٥٦٣</u>
	٢٠٢٢	٢٠٢٣
	٥ ٢٧٨ ٩١٠ ٤١٩	٦ ١٦٦ ٦٥٠ ٠٤٤
	٧٢ ٤٧٧ ٩٨٥	٧١ ٩٨٤ ٢٤٢
	<u>٥ ٣٥١ ٣٨٨ ٤٠٤</u>	<u>٦ ٢٣٨ ٦٣٤ ٢٨٦</u>

التكلفة

التكلفة في ٢٠٢٣/١/١

الإضافات خلال العام

التكلفة في ٢٠٢٣/١٢/٣١

مجمع الإهلاك

الرصيد في ٢٠٢٣/١/١

إهلاك العام

الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١

صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٣/١٢/٣١

صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/١٢/٣١

صافي القيمة الدفترية - الأصول الثابتة

صافي القيمة الدفترية - أصول حق انتفاع

١٥. مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
٧٤٧ ٥٩٤ ٦٧٠	٩١٩ ٦٦٧ ٨١٣	الرصيد الإفتتاحي
٩٨٨ ٤٤٢ ٩٢١	١ ٧٣١ ٣٩٨ ١١٢	الإضافات خلال العام
(٨١٦ ٣٦٩ ٧٧٨)	(٤١٨ ٥٧٠ ١٤٧)	المحول إلى الأصول الثابتة
٩١٩ ٦٦٧ ٨١٣	٢ ٢٣٢ ٤٩٥ ٧٧٨	

١٦. الشهرة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
٥١ ١١٠ ١٨١	٥١ ١١٠ ١٨١	الرصيد الإفتتاحي
--	--	مجمع خسائر الاضمحلال
٥١ ١١٠ ١٨١	٥١ ١١٠ ١٨١	

١-١٦ 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 للافتراضات المستخدمة بالنموذج المشار إليه بالقيمة التالية. وتمثل القيمة الدفترية للشهرة التي تم توزيعها لأغراض إجراء اختبار الإضمحلال فيما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	القطاع	جنيه مصري
٥١ ١١٠ ١٨١	٥١ ١١٠ ١٨١	فنادق	شركات الفنادق *

* تم النظر لكل شركة تابعة بصورة منفصلة عن باقى الشركات (كل على حدة).

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 سنوى قدره ٣٧,٧٪ (٢٠٢٢: ٣٠,٧٪) وقد استخدم لاحتساب القيمة المستخدمة واعتمد معدل الخصم المستخدم على سعر فائدة خالى من الخطر قدره ٢٢,١٪ بالإضافة الى معدل مخاطر قدره ١٥,٦٪. 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 ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: 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 الافتراضات الأساسية - ولم يؤدي هذا إلى تجاوز إجمالي القيمة الدفترية على إجمالي القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المولدة للنقد.
- وعلاوة على ذلك ترى الإدارة أن أى 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.

١٧. إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

جنيه مصري	٢٠٢٣	٢٠٢٢
شركة أرينا للفنادق	١٥ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠
شركة المصرية للمنتجعات السياحية	٨٥ ٧٢٨	٣٠ ٤٨٢
	١٠٠ ٧٢٨	٤٥ ٤٨٢

١٨. إستثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

أسم الشركة الشقيقة	مكان التأسيس	القطاع	نسبة الملكية (%)		القيمة الدفترية (جنيه مصري)
			٢٠٢٢	٢٠٢٣	
شركة البحر الاحمر للمقاولات والتشييد (i)	مصر	عقارات وإنشاءات	%٤٠,٢٠	%٤٠,٢٠	٤٠٩ ٠٤٦ ٨٥٣
					٤٥٠ ١٩٨ ٣٧٠

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

جنيه مصري	٢٠٢٣	٢٠٢٢
الأصول المتداولة	٤ ٩٩٣ ٧٣٠ ٠١٤	٤ ٠٢٠ ١٢١ ٦١٢
الأصول غير المتداولة	٥١١ ٥١٨ ٨٣٧	٤٣٠ ٣٠١ ٥٨٦
الالتزامات المتداولة	٤ ٣٨٥ ٣٥٢ ٤٠٨	٣ ٤٣٢ ٨٩٣ ٧١٣
الأصول بالصافي	١ ١١٩ ٨٩٦ ٤٤٣	١ ٠١٧ ٥٢٩ ٤٨٥
الإيرادات	١ ٩٨٩ ٥٧٧ ١٣٠	١ ٧٢٧ ٩٩٩ ٨٩٤
صافي أرباح العام بعد الضرائب	٣٥٤ ٧٥٢ ٥٣٠	٣٣٥ ٧٨٩ ٦٠٢
حصة المجموعة في الأرباح	١٤٢ ٦١٠ ٥١٧	١٣٤ ٩٨٧ ٤٢٠

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

جنيه مصري	٢٠٢٣	٢٠٢٢
صافي اصول الشركة الشقيقة (البحر الاحمر للمقاولات والتشييد)	١ ١١٩ ٨٩٦ ٤٤٣	١ ٠١٧ ٥٢٩ ٤٨٥
نسبة ملكية المجموعة في البحر الاحمر للمقاولات والتشييد	%٤٠,٢٠	%٤٠,٢٠
القيمة الدفترية لنسبة ملكية المجموعة في البحر الاحمر للمقاولات والتشييد	٤٥٠ ١٩٨ ٣٧٠	٤٠٩ ٠٤٦ ٨٥٣

(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. 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)

قامت شركة البحر الأحمر خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٣ بتوزيع أرباح على المساهمين، وقد بلغت حصة المجموعة في التوزيعات مبلغ ١٠١ ٣٠٤ ٠٠٠ جنيه مصري

١٩. الشركات التابعة

وفيما يلي أهم الشركات التابعة للمجموعة: -

النشاط الأساسي	نسبة المساهمة		اسم البلد	بيان
	٢٠٢٢	٢٠٢٣		
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	%٩٩,٩٦	%٩٩,٩٦	مصر	شركة مصر للتيوم 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	%٩٩,٨٨	%٩٩,٨٨	مصر	شركة الربوع للتنمية السياحية
فنادق	%٧٤,٢١	%٧٤,٢١	مصر	شركة الوكالة للفنادق
فنادق	%٥٩,٤٨	%٥٩,٤٨	مصر	شركة طابا للفنادق
خدمات	%٦١,٥٥	%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	%٦٤,٥٩	%٦٤,٥٩	مصر	الشركة الدولية لمشروعات طابا السياحية
خدمات	%٩٦,٤٣	%٩٦,٤٣	مصر	شركة الجونة للمغاسل
إسكان	%٩٨,٣٦	%٩٨,٣٦	مصر	شركة أوراسكوم للإسكان
عقارات	%٧٤,٠٢	%٧٤,٠٢	مصر	شركة مرتفعات مكادي للتنمية السياحية
عقارات	%٩٩,٨٠	%٩٩,٨٠	مصر	شركة أنشنت ساندز
عقارات	%٩٩,٩٠	%٩٩,٩٠	مصر	شركة أنشنت ساندز الجولف
خدمات	%٩٥,٩٥	%٩٥,٩٥	مصر	شركة أوراسكوم للسياحة الرياضية
عقارات	%٩٩,٩٥	%٩٩,٩٥	مصر	شركة بابوض 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
خدمات	%٦٩,٧٩	%٦٩,٧٩	مصر	شركة اووست انفستمنت للنوادي
خدمات	--	%٧٠,٠٠	مصر	شركة اووست للخدمات وإدارة المشروعات

٢٠. الاستثمار العقاري

الجدول التالي يظهر ملخص الحركة خلال العام والتأثير على القيمة الدفترية للاستثمار العقاري:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
		التكلفة
٢١٣ ٥٣٨ ٢٧٦	٢٤٤ ٥٨١ ٨٤١	الرصيد في ١ يناير
٣١ ٠٤٣ ٥٦٥	--	إضافات خلال العام
٢٤٤ ٥٨١ ٨٤١	٢٤٤ ٥٨١ ٨٤١	الإجمالي
		مجمع الإهلاك
(٥٠ ٧٩٣ ٠٦٦)	(٦١ ٣٦٣ ٥٥٦)	الرصيد في ١ يناير
(١٠ ٥٧٠ ٤٩٠)	(٧ ٦٩٤ ٨١٧)	إهلاك العام
(٦١ ٣٦٣ ٥٥٦)	(٦٩ ٠٥٨ ٣٧٣)	الإجمالي
١٨٣ ٢١٨ ٢٨٥	١٧٥ ٥٢٣ ٤٦٨	الرصيد في نهاية العام

خلال عام ٢٠٢٣ تم تعديل معيار المحاسبة المصري رقم ٣٤ " الاستثمار العقاري " الذي يسمح لجميع المنشآت باستخدام إما خيار نموذج التكلفة أو خيار نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق لاستثماراتها العقارية، علماً بأن الشركة تستخدم حالياً نموذج التكلفة.

بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري في ٢٠٢٣ مبلغ ٣٥٨ مليون جنيه مصري (٢٠٢٢: ٣١٣ مليون جنيه مصري).

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
١٦٢ ٦٢١ ٣٠٨	٢٢٦ ٣٧٩ ٦٩٩	إيراد إيجارات استثمارات عقارية
٨ ٨٠٦ ٣١٧	١٣ ٦٢٢ ٤٣٢	مصاريف التشغيل المباشرة (متضمنة الصيانة والإصلاح) الناجمة عن الاستثمارات

٢١. مخزون

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
٨ ٤٣٧ ٥٤٥ ٨٨٤	١١ ٢٧٣ ٩٩٦ ٧٧٨	أراضي بغرض التنمية (i)
٤٦٣ ٠٧٤ ١٣٤	١ ٠١٦ ٧٢٦ ٦٠٧	أعمال تحت التنفيذ - مقاولات (ii)
٣٢١ ٠٩٨ ١٤٣	٥١٦ ٢٩١ ٤١٥	أخرى (iii)
٩ ٢٢١ ٧١٨ ١٦١	١٢ ٨٠٧ ٠١٤ ٨٠٠	

(i) قيمة الأراضي الموضحة أعلاه هي قيمة 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.

- يرجع سبب الزيادة في رصيد المخزون الى الاتفاقية الموقعة مع الحكومة المصرية، حيث وافقت هيئة التنمية السياحية على مخطط رئيسي جديد لقطعة الأرض غير المنمأة في مدينة الجونة بالإضافة الي تعديل حرم الشاطئ لقطعة الأرض غير المنمأة مما أدى الى زيادة رصيد مخزون الأراضي خلال الفترة.

- 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 وحصة 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)

٢٢. عملاء وأوراق قبض (بالصافي)

متداولة		غير متداولة		جنيه مصري
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١ ٠٨٩ ٢١٢ ٤٩٥	١ ٤٦٩ ٨٢٧ ٢٣٦	٧٠٣ ٢٣٣ ٠٤٦	١ ٢٣٠ ٥٩٢ ١٣٠	عملاء
٢ ٨٥٨ ٨٥٦ ٢٦٩	٣ ٦٨٢ ٦٥٤ ٩٩٧	١ ٨١٣ ٧٣٦ ٠٧٨	٢ ٧٢٣ ٢٧٦ ٧٠٥	أوراق قبض وشيكات تحت التحصيل
(٢٢٧ ٨٧٤ ٣٠٥)	(٢١٠ ١٥٤ ٠٠٢)	(٣ ٦٨٨ ٩٨٣)	(٣ ٣٢٣ ٠٤٩)	خسائر إئتمانية متوقعة
٣ ٧٢٠ ١٩٤ ٤٥٩	٤ ٩٤٢ ٣٢٨ ٢٣١	٢ ٥١٣ ٢٨٠ ١٤١	٣ ٩٥٠ ٥٤٥ ٧٨٦	

حركة الخسائر الإئتمانية المتوقعة في قيمة العملاء وأوراق القبض كما يلي (إيضاح (٤١):

جنيه مصري	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
(٢١٨ ٧١٢ ٧٤٧)	(٢٣١ ٥٦٣ ٢٨٨)
(٢٠ ٠١٧ ٩٨٢)	(٢١ ٣٢٩ ٧٥٥)
٧ ١٦٧ ٤٤١	٣٩ ٤١٥ ٩٩٢
(٢٣١ ٥٦٣ ٢٨٨)	(٢١٣ ٤٧٧ ٠٥١)
	الرصيد في آخر العام

٢٣. مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

جنيه مصري	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
٢٦٤ ٥٠٥ ٨٤٥	٣٣٢ ١٩٨ ٤٧٢
١٣٠ ٠٦٧ ٦٧٦	٢١٣ ٠٢١ ٢٥١
٦١٤ ٩٩٣ ٩٥٥	١ ٠٢٦ ٤٣٥ ٥٨٥
٤٥ ٧٠٠ ٥٨٤	٥٠ ٩٥٩ ٦٩٨
٣١ ٨٠٥ ٩٤٦	٥٦ ١٩٨ ٣٨١
١ ٠٨٧ ٠٧٤ ٠٠٦	١ ٦٧٨ ٨١٣ ٣٨٧

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

٢٤. المستحق من أطراف ذات علاقة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
١٥٤ ١٤٢ ٢٠٠	٢٤٥ ٢٢٠ ٦٦٩	شركة ثري كورنر (i)
١٠٥ ٦٥٩ ٣٨٩	١٦١ ٤٨٣ ١٨١	شركة إف تى أى (ii)
١١٥ ٤٦٥ ٣٠٠	١٢٠ ٤٦١ ٨٤٩	بيزنيس بارك وان لإدارة المكاتب الادارية ش.م.م
١١٣ ٥٧٣ ٣٠٦	١١٣ ٥٧٣ ٣٠٦	شركة شبه الجزيرة العربية للضيافة (i)
٣٦ ٤٤٣ ٨١١	٥٩ ٣٠٦ ٤٨٧	نادي الجونة الرياضي
١٥٠ ٢١٧ ٢٨٣	٤١ ٩٢٧ ٠٥٥	شركة البحر الاحمر للإنشاء والتنمية (ii)
٥ ٨٦٦ ٥٧٠	٢٨ ٨٤٢ ٢٨٩	الجونة للخدمات والأبنية التعليمية
٣ ٢١٥ ٠٣٤	٣ ٢١٥ ٠٣٤	شركة أوراسكوم للتنمية والادارة
١١ ٠٦٤ ٩١٣	--	اوراسكوم للإنشاءات
٥ ٨٨٩ ٧٥٧	--	شركة أرينا للفنادق
٤ ٢٤٠ ٨٧٧	٧ ٨٠٢ ٨٨٧	أخرى (أقل من نصف مليون جنيه مصري)
(٣٦ ٤٤٣ ٨١١)	(٧٧ ٣٩٩ ٣٧١)	خسائر ائتمانية متوقعه لأرصدة أطراف ذات علاقة (إيضاح ١٠)
٦٦٩ ٣٣٤ ٦٢٩	٧٠٤ ٤٣٣ ٣٨٦	

- (i) الشركات تملك حصص غير مسيطرة في بعض الشركات التابعة ويتمثل الرصيد في قيمة المبالغ المدفوعة للمساهمين والتي سوف يتم تسويتها بعد ذلك من خلال توزيعات الأرباح.
- (ii) معاملات مع أطراف ذات علاقة - يرجع لإيضاح رقم (٣٧).

٢٥. أذون الخزانة (بالصافي)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
٢٥ ٥٦٤ ٥٣٣	--	أذون الخزانة - أكثر من ثلاث أشهر
(٢ ٥٣٢ ٥٦٦)	--	يخصم: عوائد غير محققة - أكثر من ثلاث أشهر
٧٥٨ ٤٠٩ ١١٠	٣٢٦ ١٢٤ ٥٤٢	أذون الخزانة - أقل من ثلاث أشهر
(١٥ ١٦٥ ٦٨٢)	(١٧ ٧٦٩ ٩٠٩)	يخصم: عوائد غير محققة - أقل من ثلاث أشهر
٧٦٦ ٢٧٥ ٣٩٥	٣٠٨ ٣٥٤ ٦٣٣	

يتمثل الرصيد في أذون خزانة لدى عدة بنوك حكومية وخاصة، سعر العائد على أذون الخزانة من ٢٤,٥٠٪ إلى ٢٥,٢٠٪ سنويا.

٢٦. النقدية وما في حكمها

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
١ ٢٦٣ ٦٦١ ٣١٨	٣ ٣٩٩ ٥٤٤ ١٧٧	حسابات جارية لدى البنوك
١ ٧٩٢ ٦٣٩ ٠٩١	١ ٧٦١ ٥٦٠ ٦٧١	ودائع لأجل
٣ ٢٧١ ٠٢٦	٢ ٩٩١ ١٠٨	نقدية بالصندوق
٣ ٠٥٩ ٥٧١ ٤٣٥	٥ ١٦٤ ٠٩٥ ٩٥٦	

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	جنيه مصري
٣ ٠٥٩ ٥٧١ ٤٣٥	٥ ١٦٤ ٠٩٥ ٩٥٦	النقدية وما في حكمها
٧٥٨ ٤٠٩ ١١٠	٣٢٦ ١٢٤ ٥٤٢	أذون الخزانة - أقل من ثلاث أشهر
(١٥ ١٦٥ ٦٨٢)	(١٧ ٧٦٩ ٩٠٩)	يخصم: عوائد غير محققة - أقل من ثلاث أشهر
٣ ٨٠٢ ٨١٤ ٨٦٣	٥ ٤٧٢ ٤٥٠ ٥٨٩	

٢٧. 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 اقية الموقعة مع الحكومة المصرية مما أدى الى زيادة رصيد دائنو شراء أراضي خلال العام (ايضاح ٢١)، سيتم سداد المبلغ المستحق على ١٥ قسط سنوي.

٢٨. مخصصات

جنيه مصري	٢٠٢٣	٢٠٢٢
مخصصات غير متداولة	٢٩٨ ٣٧١ ٢١٠	١٤٦ ١٧٢ ٣٤٨
مخصصات متداولة	١ ١٧٩ ١٧٣ ٩٧٨	١ ٠٨٠ ٠٣٥ ٨١٣
	١ ٤٧٧ ٥٤٥ ١٨٨	١ ٢٢٦ ٢٠٨ ١٦١

فيما يلي بيان بحركة المخصصات:

جنيه مصري	مخصص بنية تحتية (i)	مخصص دعاوى قضائية (ii)	مخصص مطالبات	مخصصات أخرى	الاجمالي
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٣٠٧ ٨٥٤ ٥٢٨	٣٥ ٢١٣ ٨١٨	٦٣٥ ٠٦٨ ٢١١	٢٤٨ ٠٧١ ٦٠٤	١ ٢٢٦ ٢٠٨ ١٦١
تدعيم المخصصات	٢٩٨ ٥٣٠ ٥٤٧	٥١ ٩٠٧ ٥٨٨	٨٨ ٤٦٣ ٧٨٣	٣٦٨ ٨٦٥ ٢٦٧	٨٠٧ ٧٦٧ ١٨٥
مخصصات انتفى الغرض منها	(٧٧ ٢٦٩ ٢١٤)	(١ ٣٤٢ ٤٧٦)	(٢ ٦٦٠)	(٢٥٩ ٩٩٩)	(٧٨ ٨٧٤ ٣٤٩)
المستخدم من المخصصات	(٤٠ ٧٣٦ ٦٩٩)	(١٢ ٥٢٧ ٢٠٦)	(٤٢٢ ٧٠٨ ٧٧٥)	(١ ٥٨٣ ١٢٩)	(٤٧٧ ٥٥٥ ٨٠٩)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٤٨٨ ٣٧٩ ١٦٢	٧٣ ٢٥١ ٧٢٤	٣٠٠ ٨٢٠ ٥٥٩	٦١٥ ٠٩٣ ٧٤٣	١ ٤٧٧ ٥٤٥ ١٨٨
مخصصات غير متداولة	--	٢٥ ٨٧٩ ١٣١	٢٤٢ ٤٩٢ ٠٧٩	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٩٨ ٣٧١ ٢١٠
مخصصات متداولة	٤٨٨ ٣٧٩ ١٦٢	٤٧ ٣٧٢ ٥٩٣	٥٨ ٣٢٨ ٤٨٠	٥٨٥ ٠٩٣ ٧٤٣	١ ١٧٩ ١٧٣ ٩٧٨

(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 الاطراف 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 سنويا وفقا لآخر التطورات والمناقشات مع تلك الاطراف.

٢٩. دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى

جنيه مصري	٢٠٢٣	٢٠٢٢
عملاء دفعات مقدمة	٤ ١٤٣ ٦٠٤ ١٣٧	٢ ١٣٣ ٦٤٨ ٨٣٤
مصرفات مستحقة	٨٨٣ ٧٩٤ ١٤٧	٥٩١ ٣٠٢ ٩٨٦
دائنون متنوعون	٩٣٣ ٨٢١ ٦٥٤	٤٧٦ ٤٦٧ ٩٥٣
تأمينات للغير	٦٢٨ ٢٦٧ ٧٨٥	٣٩٠ ٧٦٧ ٥٨١
ضرائب (بخلاف ضرائب الدخل)	٢٣٣ ٤٩٥ ٨٨٩	١٧٥ ٠٢٩ ٣١٤
جاري شركات الإدارة	٥٣ ١٢٨ ٧٣٤	٣٠ ٧٠٤ ٦٦٣
جاري المساهمين *	١٢٧ ٢٢٩ ٤٠٩	٤٩١ ٥٨٦ ٢٩٩
الإجمالي	٧ ٠٠٣ ٣٤١ ٧٥٥	٤ ٢٨٩ ٥٠٧ ٦٣٠

* يمثل البند بشكل رئيسي في ارصدة مستحقة للمساهم الرئيسي للشركة خاصة بتمويل بناء قاعة اجتماعات في الجونة (ايضاح ٣٧-ب).

٣٠. المستحق إلى أطراف ذات علاقة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
١٣ ٦٣٦ ٨٤٩	٩١ ٧١٦ ٤٥٩	شركة أوراسكوم لإدارة الفنادق
--	٥٧ ٨٩٤ ٨٠٨	شركة أرينا للفنادق
--	٦٩ ٦٥٩ ٣٢٦	شركة أوراسكوم للإنشاءات
١٢٤ ٢٦٠ ١٥٠	٣٣ ٧٠٠ ٩٩٥	شركة أوراسكوم القابضة للتنمية - أيه جي
--	١٨ ٣١٢ ٧٥٠	شركة الجونة للمؤسسات التعليمية والتكنولوجيا
٧٢٩ ٨٤٣	٧٩١ ٣٥٤	أخرى (أقل من نصف مليون جنيه مصري)
١٣٨ ٦٢٦ ٨٤٢	٢٧٢ ٠٧٥ ٦٩٢	الإجمالي

٣١. القروض

المتداولة		غير المتداولة		جنيه مصري
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٩٥٥ ٧١٨ ٥١٨	٢ ٥٧٩ ١٦٥ ١٤٦	٤ ٦٧٦ ٧٦٩ ٣٨١	٥ ١٢٤ ٨١٢ ٨١١	قروض بنكية
--	--	--	٩٢٩ ٠١٠ ٠٠٠	قروض من الشركة الأم
٩٥٥ ٧١٨ ٥١٨	٢ ٥٧٩ ١٦٥ ١٤٦	٤ ٦٧٦ ٧٦٩ ٣٨١	٦ ٠٥٣ ٨٢٢ ٨١١	الإجمالي

٣١-١ ملخص عقود القروض

- (١) بلغ المتوسط المرجح لمعدل الفائدة الفعال على كل الالتزامات المالية ١٣,١٩٪ عام ٢٠٢٣ (١٠,٥٤٪ في عام ٢٠٢٢) 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 ١ ٤٠٠ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٩٩٩ مليون جنيه مصري) وقد بلغت قيمة الاستثمار العقاري المرهونة مبلغ ٨٧ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٩٠ مليون جنيه مصري) وكذلك أيضا يوجد ضمانات برهن أسهم بعض الشركات التابعة. لتفاصيل القروض التي تحمل سعر فائدة ثابت ومتغير انظر إيضاح ٤١-٨-١.
- (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، وخلال العام قامت الشركة بالالتزام بجميع تعهداتها المالية المذكورة في عقود القروض.

٣١-٢ اتفاقيات القروض

- في ١٩ نوفمبر ٢٠٢٠ وقعت شركة أوراسكوم للتنمية مصر 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 السوفر (SOFR) و ٤,٧٥٪ لليورو فوق سعر اليوروبور و ١,٢٥٪ للجنيه المصري فوق سعر الكوريدور وبالإضافة إلى ما يعادل مبلغ ٥٠ مليون دولار أمريكي كشريحة (ب) بالجنيه مصري فقط بسعر فائدة ٨٪ لنصف الشريحة طبقا لمبادرة البنك المركزي و النصف الآخر بنفس اسعار فائدة الشريحة (أ). وتتمثل البنوك المشاركة في القرض في أربعة بنوك مصرية وهم البنك التجاري الدولي (وكيل الدائنين) بنك مصر، بنك القاهرة، وبنك أتش أس بي سي.

وفي ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠ تم تفعيل العقد وقد استخدمت الشركة في نفس التاريخ مبلغ ٢١٥ مليون دولار أمريكي (الشريحة أ) لسداد أرصدة القروض المستحقة، بينما تم استخدام الشريحة (ب) التي تبلغ ما يعادل ٥٠ مليون دولار أمريكي لتوفير التمويل للتوسع من حيث الغرف الفندقية الجديدة ومشاريع التجديد في قطاع الفنادق في الشركات التابعة. خلال عام ٢٠٢٢ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ استخدمت الشركة مبلغ ٣٤٤ مليون جنيه مصري من شريحة (ب).

على ان يتم سداد القرض على مدار سبع سنوات متضمنين فترة سماح مدتها ٢,٥ عام وقد استحق اول قسط في يونيو ٢٠٢٣ وسوف ينتهي سداد القرض في ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٧ مقارنة بقروض CTIA الذي كان له تاريخ استحقاق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

- في ٢٨ يناير ٢٠٢٢ وقعت شركة أوراسكوم للتنمية مصر 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٪ وتم سداد إجمالي قيمة القرض في سبتمبر ٢٠٢٢.

- بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢٢ قامت شركة أوراسكوم العقارية (إحدى الشركات التابعة) بتوقيع اتفاقية تسهيل ائتماني بقيمة ١,٥ مليار جنيه مصري مع البنك التجاري الدولي وذلك بهدف المساهمة في تسريع عملية الإنشاءات بالمرحل التي تم إطلاقها بمشروع Owest بمدينة السادس من أكتوبر وقد استخدمت الشركة مبلغ القرض بالكامل والبالغ قيمة ١,٥ مليار جنيه مصري خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٣.

- في ٥ نوفمبر ٢٠٢٣، وقعت شركة أوراسكوم العقارية، كبديل لاتفاقية التسهيلات المذكورة أعلاه، اتفاقية قرض مشترك بقيمة ٦,٠ مليار جنيه مصري، لتمويل مشروعها الرائد في غرب القاهرة O West، كما سيتم استخدام القرض جزئيًا لإعادة تمويل التسهيل القائم البالغ ١,٥ مليار جنيه مصري المذكور أعلاه، علما ان مدة القرض تبلغ عشر سنوات.

- خلال العام قامت شركة أوراسكوم للتنمية مصر بتوقيع اتفاقية لاقتراض مبلغ ٣٠ مليون دولار أمريكي (٩٢٨ مليون جنيه مصري) من الشركة الأم (شركة أوراسكوم القابضة للتنمية) لسداد الالتزام الخاص بالاتفاقية الموقعة مع الحكومة المصرية في عام ٢٠٢٣ بسعر فائدة ٣,٧٥٪.

- خلال العام أبرمت شركة مرتفعات مكادي للتنمية السياحية (إحدى الشركات التابعة) عقد تأجير تمويلي مع شركة جلوبال كورب للخدمات المالية بغرض تأجير بعض قطع الأراضي وما عليها من مباني بأجمالي قيمة ٤٢٩ مليون جنيه مصري وقد تم استخدام مبلغ ٣٧١ مليون جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. على أن يتم البدء في السداد من يناير ٢٠٢٦.

كما أبرمت الشركة عقد تأجير تمويلي مع شركة التعمير للتأجير التمويلي والتخصيم (الأولي) بأجمالي قيمة ١٥٠ مليون جنيه مصري وتم استخدام مبلغ ٢٧ مليون جنيه مصري حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ على أن يسدد المبلغ المستحق بالكامل في يونيو ٢٠٢٤.

٣٢. 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 ١ ١٠٨ ٣٠٧ ٣٨٥ مليون جنيه مصري (مليار ومائة وثمانية مليون وثلاثمائة وسبعة ألف وثلاثمائة خمسة وثمانون جنيه مصري) موزع على ٣٨٥ ٣٠٧ ١٠٨ ١ سهم (مليار ومائة وثمانية مليون وثلاثمائة وسبعة ألف وثلاثمائة خمسة وثمانون سهم) قيمة كل سهم ١ جنيه مصري (واحد جنيه مصري) بدلاً من ٤٧٥ ٦٦١ ٢٢١ سهم (مائتان وواحد وعشرون مليون وستمائة واحد وستون ألف وأربعمائة 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 والابداع 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 جنيه مصري لعدد أسهم ١٣٨ ١٦٦ ٢٢ سهم قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية وقد تم الاكتتاب في رأس المال ليصبح رأس المال طبقاً للمادة ٦ و ٧ بعد التعديل ٥٢٣ ٤٧٣ ١٣٠ ١ جنيه مصري بهدف تمويل نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة وقد تم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٨.
- خلال 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 عام ٢٠٢١ تم ممارسة عدد ٢٩٤ ٩٣٨ ١ سهم من نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية.
- خلال عام ٢٠٢٢ تم ممارسة عدد ٣١٩ ٤٤١ ٢ سهم من نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية.
- في ١٦ مارس ٢٠٢٣ وافق مجلس الادارة على اقتراح إيقاف وانهاى برنامج نظام الإثابة والتحفيز وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٢٧٣ ٥٠١ ١٥ من النظام الى أسهم خزينة وبتاريخ ٢ مايو ٢٠٢٣ وافقت الجمعية العمومية وبتاريخ ٢١ يونيو ٢٠٢٣ تم تنفيذ المعاملة. بتاريخ ٢٥ سبتمبر ٢٠٢٣ تم تنفيذ عملية بيع جميع الأسهم باجمالي قيمة ١٥٥ ٠١٢ ٧٣٠ جنيه مصري.

٣.٣. الإحتياطيات

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
٣١٧ ٤٢٦ ٦٩٢	٣٥٥ ٢٨٨ ٤١٠	الإحتياطي القانوني
١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٥٧	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٥٧	الإحتياطي العام
(٢٧٩ ٠٦٥ ٨٨٣)	(٢٧٩ ٠٦٥ ٨٨٣)	إحتياطي ناتج عن تجميع أعمال تحت سيطرة مشتركة
(١٥ ٥٠١ ٢٧٣)	--	نظام الإثابة والتحفيز*
١ ٦١١ ٨٥٢	--	إحتياطي اسهم اثابة وتحفيز*
٥ ٨٩٠ ٥١٧	٤ ٩٢٤ ٤٢٧	الفروق المتركمة من ترجمة القوائم المالية
(٤٠٠ ١٧٣)	(٣٤٤ ٩٢٧)	إحتياطي تقييم استثمارات
١ ١٢٧ ٦٣٨ ٠٨٩	١ ١٧٨ ٤٧٨ ٣٨٤	

*** أسهم الإثابة والتحفيز:**

- طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٨ نوفمبر ٢٠١٨ تم زيادة رأس المال بمبلغ ١٣٨ ١٦٦ ٢٢ جنيه مصري بعدد ١٣٨ ١٦٦ ٢٢ سهم قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية وذلك بهدف تمويل نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة وقد تم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٨.
- وقد قامت الشركة بتاريخ ١ أكتوبر ٢٠١٩ بتفعيل نظام الإثابة والتحفيز للعاملين طبقاً لنظام مدفوعات مبنية على أسهم حيث قامت الشركة بمنح ٩٦٨ ٩٣١ ٦ خيار لبعض موظفي الشركة وسيكون للموظفين الحق في ممارسة خيار شراء هذه الأسهم على مدار ثلاث سنوات بشرط بقاء الموظفين خلال تلك الفترة بالخدمة وسيتم منح الموظفين تلك الأسهم بالقيمة الاسمية (١ جنيه مصري)، على أن تثبت أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمدفوعات المبنية على أسهم بالقيمة العادلة في تاريخ المنح ويتم تحميلها على قائمة الأرباح أو الخسائر وفقاً لمبدأ الأستحقاق خلال فترة الثلاث سنوات في مقابل الزيادة في حقوق الملكية

- وقد تم إحتساب القيمة العادلة بإستخدام Black-Scholes Model على اساس سعر الممارسة جنيه مصري وبلغ سعر السوق للسهم في تاريخ المنح ٦,٨٥ جنيه مصري بمتوسط اعمار ٣ سنوات على اساس معدل العائد السنوي الخالي من المخاطر ١٥,٧٪ ومعدل تذبذب ٣١,٥٢٪ وافتراض عدم توزيع أرباح. وقد تم حساب القيمة العادلة في تاريخ المنح موزعة على فترة الإستحقاق.
- في ١٦ مارس ٢٠٢٣ وافق مجلس الادارة على اقتراح إيقاف وانهاء برنامج نظام الاثابة والتحفيز وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٢٧٣ ٥٠١ ١٥ من النظام الى أسهم خزينة وبتاريخ ٢ مايو ٢٠٢٣ وافقت الجمعية العمومية وبتاريخ ٢١ يونيو ٢٠٢٣ تم تنفيذ المعاملة. بتاريخ ٢٥ سبتمبر ٢٠٢٣ تم تنفيذ عملية بيع جميع الأسهم باجمالي قيمة ١٥٥ ٠١٢ ٧٣٠ جنيه مصري.

وتتمثل حركة خيارات الأسهم خلال العام كالتالي:

بيان	سعر الممارسة	عدد خيارات الأسهم	٢٠٢٣
الرصيد في بداية العام	--	٢٦٧ ١٠٣	
أسهم تم تحويلها لأسهم الخزينة	--	(٢٦٧ ١٠٣)	
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		--	

٣٤. حصة أصحاب الحصص غير المسيطرة

جنيه مصرى	٢٠٢٣	٢٠٢٢
الرصيد في بداية العام	١ ٠٥٦ ٤٣٢ ١٨٨	٨٢٤ ٧١٨ ٠٠٣
نصيب أصحاب الحصص غير المسيطره في أرباح العام	٢٩٠ ٥١٥ ٣١٩	٢٣٥ ٨٦٣ ٢١٥
التغير في نصيب حصة أصحاب الحصص غير المسيطرة في احدى الشركات التابعة *	--	(٤ ١٤٩ ٠٣٠)
	١ ٣٤٦ ٩٤٧ ٥٠٧	١ ٠٥٦ ٤٣٢ ١٨٨

* قامت المجموعة خلال عام ٢٠٢٢ بزيادة حصتها في شركة مصر الفيوم للتنمية السياحية لتصبح ٩٩,٩٦٪ (٢٠٢١: ٧٥,٦٣٪)

٣٥. اسهم الخزينة

في ١٦ مارس ٢٠٢٣ وافق مجلس الادارة على اقتراح إيقاف وانهاء برنامج نظام الاثابة والتحفيز وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٢٧٣ ٥٠١ ١٥ من النظام الى أسهم خزينة وبتاريخ ٢ مايو ٢٠٢٣ وافقت الجمعية العمومية وبتاريخ ٢١ يونيو ٢٠٢٣ تم تنفيذ المعاملة. بتاريخ ٢٥ سبتمبر ٢٠٢٣ تم تنفيذ عملية بيع جميع الأسهم باجمالي قيمة ١٥٥ ٠١٢ ٧٣٠ جنيه مصري.

٣٦. المساهمين الرئيسيين

فيما يلي بيان بالمساهمين الرئيسيين:

	٢٠٢٣	٢٠٢٢
	عدد الأسهم	عدد الأسهم
	%	%
شركة أوراسكوم القابضة للتنمية إيه جى	٨٤٨ ٩٥٣ ٩٧٠	٨٤٨ ٩٥٣ ٩٧٠
مساهمون آخرون	٢٨١ ٥١٩ ٥٥٣	٢٦٦ ٠١٨ ٢٧٠
نظام الاثابة والتحفيز	--	١٥ ٥٠١ ٢٨٣
	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣

٣٧. معاملات مع أطراف ذات علاقة

فيما يلي بيان بالأرصدة والمعاملات مع 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. 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 ورتب 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

- خلال عام ٢٠١٤ قام المساهم الرئيسي بالشركة القابضة بالاستحواذ على نسبة ٣٥٪ (وخلال عام ٢٠٢٠ قام بالاستحواذ على نسبة إضافية ليصبح إجمالي نسبة الاستحواذ ٧٥,١٪) من أسهم شركة إف تى أى والتي تصنف من أكبر شركات أوروبا في مجال الأنشطة السياحية وقد بلغ حجم تعاملات فنادق المجموعة مع تلك الشركة ٣٦٦ مليون جنيه مصرى خلال ٢٠٢٣.
- بلغت إجمالي أعمال المقاولات والإنشاء والخدمات مع شركة البحر الأحمر للمقاولات والتشييد ش.م.م (إحدى الشركات الشقيقة بنسبة ٤٠,٢٠٪) مبلغ ٨٩٨ ٤ مليون جنيه مصرى خلال ٢٠٢٣.
- بلغت إجمالي أعمال المقاولات والإنشاء والخدمات مع شركة أوراسكوم للإنشاءات (أطراف ذات علاقة) مبلغ ١٩٧ مليون جنيه مصرى خلال العام.
- يقوم المساهم الرئيسي بالشركة القابضة بتمويل بناء قاعة اجتماعات في الجونة، بلغت قيمة التمويل مبلغ ٨٤ مليون جنيه مصرى حتى ٢٠٢٣ مدرج ضمن حساب دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى.
- خلال العام قامت شركة أوراسكوم للتنمية مصر ببيع ثلاث قطع أراضي بإجمالي مساحة ٤٥,٣٥٠ متر مربع في الجونة لشركة الجونة للخدمات والأبنية التعليمية المملوكة للمساهم الرئيسي بالشركة القابضة المهندس/ سمح ساويرس بإجمالي قيمة تبلغ ٣٩٣ مليون جنيه مصرى وذلك لغرض بناء مدرسة (إيضاح ٦-٢).

٣٨. موردين ومقاولون وأوراق دفع

جنيه مصري	غير متداولة		متداولة	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
موردون ومقاولون وأوراق دفع	٣٦ ٤٣١ ٣٢٧	٢٩ ٢٢٣ ٥٠٤	٥٧٤ ٣٧٩ ١٨١	٥٣٥ ٥٢٩ ٠٤٠
التزام عقود التأجير*	٣٩ ٢٤٤ ٨٤٢	٣٦ ٧٩٨ ٣٠٠	١١ ٦٦٢ ٥٢٧	٦ ٧٠٠ ٤٧٤
	٧٥ ٦٧٦ ١٦٩	٦٦ ٠٢١ ٨٠٤	٥٨٦ ٠٤١ ٧٠٨	٥٤٢ ٢٢٩ ٥١٤

* يتمثل الرصيد في الالتزامات الخاصة بعقود تأجير أصول حق الانتفاع (إيضاح ١٤-ب)

٣٩. الضريبة المؤجلة وخصائرها

خصائرها		جنيه مصري	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
			الضريبة الجارية
٨٩٢ ٧٩٧ ٠٠٧	١ ١٤٨ ٠٦٣ ٩٥٩		مصرف الضريبة الجارية عن العام الحالي
			الضريبة المؤجلة
(٢٣٠ ٥٢٣ ٠١٨)	(١٠١ ٥٨٢ ٩٣٠)		(أرباح) الضريبة المؤجلة المعترف بها عن العام الحالي
٦٦٢ ٢٧٣ ٩٨٩	١ ٠٤٦ ٤٨١ ٠٢٩		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:

جنيه مصري		جنيه مصري	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
٢ ٥٧٠ ١٨٦ ١٢٣	٤ ١٦٥ ٧١٨ ٤١١		أرباح العام قبل الخصائرها
٥٧٨ ٢٩١ ٨٧٨	٩٣٧ ٢٨٦ ٦٤٢		ضريبة الدخل
٨٣ ٩٨٢ ١١١	١٠٩ ١٩٤ ٣٨٧		تأثير المصروفات / الدخل الذي لا يتم إضافته / خصمه لتحديد صافي ربح الضريبة
٦٦٢ ٢٧٣ ٩٨٩	١ ٠٤٦ ٤٨١ ٠٢٩		مصرف ضريبة الدخل المعترف به في الأرباح أو الخصائرها

يتمثل رصيد الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة:

جنيه مصري		جنيه مصري	
رصيد اول العام	المحمل على قائمة الأرباح والخصائرها	رصيد اخر العام	
			الأصول
٤٩٤ ٦٣٧	(٢ ٤٥٣)	٤٩٢ ١٨٤	الأصول الثابتة
٣١٦ ١٦٥ ٢١٥	٢١٥ ٦٧١ ٧٣١	٥٣١ ٨٣٦ ٩٤٦	فروق عملة غير محققة
٣١٦ ٦٥٩ ٨٥٢	٢١٥ ٦٦٩ ٢٧٨	٥٣٢ ٣٢٩ ١٣٠	
			الالتزامات
(٤٢١ ٨٥٢ ٧٩١)	(٦٣ ٠٣٣ ٨٢٩)	(٤٨٤ ٨٨٦ ٦٢٠)	الأصول الثابتة
(٣ ٥٤٠ ٣٦٤)	--	(٣ ٥٤٠ ٣٦٤)	الاستثمار العقاري
(٦١ ٢٧٥ ٢٩٧)	(٥١ ٠٥٢ ٥١٩)	(١١٢ ٣٢٧ ٨١٦)	فروق عملة غير محققة
(٤٨٦ ٦٦٨ ٤٥٢)	(١١٤ ٠٨٦ ٣٤٨)	(٦٠٠ ٧٥٤ ٨٠٠)	
(١٧٠ ٠٠٨ ٦٠٠)	١٠١ ٥٨٢ ٩٣٠	(٦٨ ٤٢٥ ٦٧٠)	صافي الضريبة التي تنشأ عنها (التزامات) / أصول ضريبية

تتمثل التزامات ضريبة الدخل كما يلي:

جنيه مصري		جنيه مصري	
٢٠٢٢	٢٠٢٣		
٨٩١ ٣٢٣ ٦٢١	١ ١٥٥ ٢٨٦ ٢١٤		ضريبة الدخل - التزام

٤٠. 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 ٢١ والمتمثلة في الوحدات المستحقة لها بنظام النصف تشطيب بإجمالي 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 بالقيمه العادلة بمبلغ ٤٢٣ ٥٢٧ ١٦٠٩ جنيه مصري.

جنيه مصري	٢٠٢٣	٢٠٢٢
التزامات عقود إنشاءات - غير متداولة	٤٢٣ ٥٢٧ ١٦٠٩	٤٢٣ ٥٢٧ ١٦٠٩
	٤٢٣ ٥٢٧ ١٦٠٩	٤٢٣ ٥٢٧ ١٦٠٩

وفيما يلي بيان بحركة الالتزامات خلال العام:

جنيه مصري	٢٠٢٣	٢٠٢٢
الرصيد الإفتتاحي	٤٢٣ ٥٢٧ ١٦٠٩	٤٢٣ ٥٢٧ ١٦٠٩
الإضافات خلال العام	--	--
الرصيد	٤٢٣ ٥٢٧ ١٦٠٩	٤٢٣ ٥٢٧ ١٦٠٩

٤١. إدارة المخاطر المالية

تتعرض المجموعة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- إدارة مخاطر رأس المال.
- خطر الإئتمان
- 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 المتمثلة 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 التزامها بتلك المستويات.

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

١-٤١ إدارة مخاطر رأس المال

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

يتكون هيكل رأس مال المجموعة من صافي الدين (ويمثل المبالغ المقترضة المبينة بالتفصيل بالإيضاح رقم ٣١ - مخصوماً منها النقدية وأرصدة لدى البنوك) وحقوق ملكية المجموعة (وتشمل رأس المال المصدر والاحتياطيات والأرباح المرحلة وحقوق أصحاب الحصص غير المسيطرة المبينة بالتفصيل بالإيضاحات من ٣٢ إلى ٣٥).

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 ٢٠٢٣ بلغت نسبة الرافعة المالية ٣٢٪ (أنظر أدناه). وتم احتساب نسبة الرافعة المالية في نهاية العام كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
٥ ٦٣٢ ٤٨٧ ٨٩٩	٨ ٦٣٢ ٩٨٧ ٩٥٧	الدين (i) (إيضاح ٣١)
(٣ ٨٠٢ ٨١٤ ٨٦٣)	(٥ ٤٧٢ ٤٥٠ ٥٨٩)	النقدية وأرصدة لدى البنوك (إيضاح ٢٦)
١ ٨٢٩ ٦٧٣ ٠٣٦	٣ ١٦٠ ٥٣٧ ٣٦٨	صافي الدين
٦ ٨١٤ ٧٩٨ ٩١٥	٩ ٩٦٥ ٧٥٢ ٦٧٦	حقوق الملكية (ii)
%٢٧	%٣٢	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 ٣١ 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.

٢-٤١ فئات تصنيف الأدوات المالية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
		أصول مالية
٣ ٨٠٢ ٨١٤ ٨٦٣	٥ ٤٧٢ ٤٥٠ ٥٨٩	نقدية وأرصدة لدى البنوك
٤٥ ٤٨٢	١٠٠ ٧٢٨	أصول مالية تقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
٧ ٦٥٠ ٣١١ ٧٠٦	١٠ ٨٣٦ ٧٦٤ ٢٣٩	أصول مالية تقاس بالتكلفة المستهلكة (i)
		التزامات مالية
١٦ ٧٥٠ ٣٧٧ ٩٥٩	٢٠ ٩٦٤ ٠٢٥ ١٠٥	التزامات مالية تقاس بالتكلفة المستهلكة (ii)

(i) يشمل العملاء والارصدة المدينة فضلا عن تلك الاصول المتداولة الأخرى التي تستوفي تعريف الاصول المالية. اجمالي مبلغ ٤٣٩ مليون جنيه مصري، (٢٠٢٢: ٣٤٢ مليون جنيه مصري) من الاصول المتداولة الأخرى لا ينطبق عليها تعريف الأصول المالية.

(ii) يشمل الموردون، القروض والارصدة الدائنة، والالتزامات المالية الاخرى فضلا عن تلك الالتزامات المتداولة الأخرى التي تستوفي تعريف الالتزامات المالية. اجمالي مبلغ ١٤٤ مليون جنيه مصري (٢٠٢٢: ١٣٤ مليون جنيه مصري) من الالتزامات المتداولة الأخرى لا ينطبق عليها تعريف الالتزامات المالية.

٣-٤١ خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية للالتزامات 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 تقديراً للخسارة المتكبدة الخاصة بالعملاء والمدينون الآخرون في ضوء المعلومات التاريخية الخاصة بالتعامل معهم.

٤-٤١ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء المجموعة لالتزاماتها في تاريخ استحقاقها. إن منهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها دائماً 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:

٢٠٢٢		٢٠٢٣		جنيه مصرى
القيمة الدفترية	الحد الائتماني	القيمة الدفترية	الحد الائتماني	التصنيف الائتماني للطرف المقابل في التعاقد
٤ ٦٧٨ ٠٨٢ ٩٢٤	٤ ٦٧٨ ٠٨٢ ٩٢٤	--	--	B1
٨٥٥ ٧٤٤ ٩٠٠	٨٥٥ ٧٤٤ ٩٠٠	٩٩٣ ٥٧٦ ١٩٥	٩٩٣ ٥٧٦ ١٩٥	B
--	--	٦ ٢٤٠ ٨٤١ ٧٢٥	٦ ٢٤٠ ٨٤١ ٧٢٥	Caa1
٩٨ ٦٦٠ ٠٧٥	٩٨ ٦٦٠ ٠٧٥	٤٦٩ ٥٦٠ ٠٣٧	٤٦٩ ٥٦٠ ٠٣٧	--
٥ ٦٣٢ ٤٨٧ ٨٩٩	٥ ٦٣٢ ٤٨٧ ٨٩٩	٧ ٧٠٣ ٩٧٧ ٩٥٧	٧ ٧٠٣ ٩٧٧ ٩٥٧	الأجمالي

٥-٤١ خسائر اضمحلال الأصول المالية**الاضمحلال في قيمة الأصول المالية**

عند قياس خسارة اضمحلال عملاء تجاريون، 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. طبقاً للبيانات التاريخية المتاحة لأرصدة العملاء، لم تلاحظ المجموعة أي حالات هامة من التأخر في السداد خلال السنوات الأخيرة. وقد قدرت الإدارة أن احتمال 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 يوما بناء على نموذج قياس الاضمحلال 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

٢٠٢٣	لم تستحق بعد	٣٠٠٠ يوم	٦٠-٣١ يوم	١٨٠-٦١ يوم	٣٦٠-١٨١ يوم	أكثر من ٣٦٠ يوم	الإجمالي
نسبة الخسائر الائتمانية المتوقعة	٥%	٩%	١٥%	٢٣%	٤٥%	١٠٠%	
عملاء وأوراق قبض	٤٥٢ ٤٢٤ ١٥٦	٤٩ ٤٠٧ ٥٠٦	٣٥ ٥١٤ ٥١٦	٥٥ ٤٥٩ ٣٩٥	٤٩ ٩٤٥ ٣٣٣	١٢ ٥٩٥ ٠٨٤	٦٥٥ ٣٤٥ ٩٩٠
الخسائر الائتمانية المتوقعة	٢٢ ٥٧٦ ٧٨٨	٤ ٤٧٧ ٥٧٩	٥ ١٩٧ ٠٠٨	١٨ ٤٣٣ ٨٢٨	٢٢ ٦٠٨ ٤٩٩	١٢ ٥٩٥ ٠٨٤	٨٥ ٨٨٨ ٧٨٦

٢٠٢٢	لم تستحق بعد	٣٠٠٠ يوم	٦٠-٣١ يوم	١٨٠-٦١ يوم	٣٦٠-١٨١ يوم	أكثر من ٣٦٠ يوم	الإجمالي
نسبة الخسائر الائتمانية المتوقعة	٤%	١٠%	٢٠%	٣٦%	٦١%	١٠٠%	
عملاء وأوراق قبض	٣٧٠ ٠٥٥ ٩٥٦	٦١ ٢٧٣ ٩١٣	١٣ ٥٦٧ ٦٦٠	٤٦ ١٣٢ ٠١٢	٢٥ ٨٨١ ٧٢٣	١٣ ١٢٣ ٨٢٩	٥٣٠ ٠٣٥ ٠٩٣
الخسائر الائتمانية المتوقعة	١٤ ٤٣٥ ٨٦٥	٦ ٢٩٥ ٤٥٠	٢ ٦٦٧ ٣٨٦	١٦ ٧٣٢ ٤٣٣	١٥ ٨٩٧ ٥٢٨	١٣ ١٢٣ ٨٢٩	٦٩ ١٥٢ ٤٩١

- العملاء التجاريون لأرصده قطاع العقارات

٢٠٢٣	لم تستحق بعد	٣٠٠٠ يوم	٦٠-٣١ يوم	١٨٠-٦١ يوم	٣٦٠-١٨١ يوم	أكثر من ٣٦٠ يوم	الإجمالي
نسبة الخسائر الائتمانية المتوقعة	١%	٧%	١١%	١٤%	٣٩%	١٠٠%	
عملاء وأوراق قبض	٨ ١٩٢ ٨٧٦ ٧٩٧	٧٢ ١٣٦ ٥٠٨	٣٩ ٢١٣ ٢١٠	٥٧ ٩٧٨ ٠١٥	٢٥ ٩٤٤ ٦٨٣	٦٢ ٨٥٥ ٨٦٥	٨ ٤٥١ ٠٠٥ ٠٧٨
الخسائر الائتمانية المتوقعة	٣٧ ٣٧٤ ٣٧٤	٥ ٠٨٢ ٥٩٧	٤ ١٩٤ ٨٨٩	٧ ٩٠٦ ٤٤٠	١٠ ١٧٤ ١٠٠	٦٢ ٨٥٥ ٨٦٥	١٢٧ ٥٨٨ ٢٦٥

٢٠٢٢	لم تستحق بعد	٣٠٠٠ يوم	٦٠-٣١ يوم	١٨٠-٦١ يوم	٣٦٠-١٨١ يوم	أكثر من ٣٦٠ يوم	الإجمالي
نسبة الخسائر الائتمانية المتوقعة	٢%	٧%	١٢%	١٥%	٤٠%	١٠٠%	
عملاء وأوراق قبض	٥ ٧١٦ ٣٢٢ ٠٦٣	٧٧ ٦٨٣ ٩٥٩	٢٨ ٦٩٧ ٧٧٣	٤٤ ٨٧٥ ٧٩٥	٢٤ ٧٩٤ ٤٧٤	٤٢ ٦٢٨ ٧٣١	٥ ٩٣٥ ٠٠٢ ٧٩٥
الخسائر الائتمانية المتوقعة	٩٤ ٦٣٩ ٤٤٠	٥ ٥٢٢ ٢٤١	٣ ٣٠٦ ٢٩٧	٦ ٥١٢ ٠٩٦	٩ ٨٠١ ٩٩٢	٤٢ ٦٢٨ ٧٣١	١٦٢ ٤١٠ ٧٩٧

- 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 وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المنشأة استلامها. ونظراً 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 ٦٥٪ من البنوك لديها تصنيف ائتماني بدرجة استثمارية ٣٥٪ 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 ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ 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 جوهرية في مخاطر الائتمان. قامت المجموعة بحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال العام وأسفرت عن مبلغ إضمحلال في المستحق من أطراف ذات علاقة بقيمة ٤٠,٩ مليون جنيه مصري (٢٠٢٢: ٣٤,٦ مليون جنيه مصري).

٦-٤١ خطر السوق

أن أنشطة المجموعة تُعَرِّضُهَا بشكلٍ أساسي للمخاطر المالية الناتجة عن التقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية (يُرجَع 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.

٧-٤١ خطر سعر العملة

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

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

وللتخفيف من مدى التعرض للخطر المذكور أعلاه تقوم المجموعة - كلما كان ذلك ممكناً - بالاقتراض 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	٢٠٢٣	%	٢٠٢٢	%
دولار امريكى	٣٨٠٢٣١٧١٥٩	٤٤	٢٤٧٤٧١٥٠٣٤	٤٤
الجنيه المصرى	٢٨١٨٣٠١٥٩٤	٣٣	١٤٨١٨٠٧٩٢٥	٢٦
يورو	٢٠١٢٣٦٩٢٠٤	٢٣	١٦٧٥٩٦٤٩٤٠	٣٠
	٨٦٣٢٩٨٧٩٥٧	١٠٠	٥٦٣٢٤٨٧٨٩٩	١٠٠

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

جنيه مصري	التزامات		أصول	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
دولار امريكى	٣٨٠٢٣١٧١٥٩	٢٤٧٤٧١٥٠٣٤	٤٤٢١٢٧٩٦٨٨	٣٣٣٥٣٨٧٤٦٥
يورو	٢٠١٢٣٦٩٢٠٤	١٦٧٥٩٦٤٩٤٠	١٣٨١٩٦٢٧٥	٨٧٣١٥٦٦٥
	٥٨١٤٦٨٦٣٦٣	٤١٥٠٦٧٩٩٧٤	٤٥٥٩٤٧٥٩٦٣	٣٤٢٢٧٠٣١٣٠

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

٤١-٧-١ تحليل حساسية خطر العملة الأجنبية

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

ويوضح الجدول التالي مدى حساسية المجموعة لزيادة أو نقص بنسبة ٦٠٪ فى الجنيه المصرى (عام ٢٠٢٢ ٥٪) مقابل أسعار صرف العملات الأجنبية المشار إليها. وتعتبر الـ ٦٠٪ (عام ٢٠٢٢ ٥٪) هى نسبة الحساسية المستخدمة فى اعداد التقارير الداخلية عن خطر العملة الأجنبية وعرضها على المديرين المسئولين، وتُمثل تقييم الادارة للتغير المتوقع بدرجة معقولة فى أسعار صرف العملات الأجنبية. ويتضمن تحليل الحساسية فقط الأرصدة القائمة للبنود ذات الطبيعة النقدية بعملات أجنبية ويقوم على أساس تعديل ترجمة أرصدة تلك البنود فى نهاية الفترة بنسبة تغير قدرها ٦٠٪ (عام ٢٠٢٢ ٥٪) فى أسعار صرف تلك العملات.

ويتضمن تحليل الحساسية الأرصدة القائمة للاقتراض وكذا تأثير التغيرات فى القيمة العادلة للمشتقات المالية المخصصة فى 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 فى الجدول أدناه إلى زيادة فى الربح أو فى حقوق الملكية عندما تزداد قوة الجنيه المصرى بنسبة ٦٠٪ (عام ٢٠٢٢ ٥٪) مقابل العملة الأجنبية المعنية. وفى حالة ضعف الجنيه المصرى بنسبة ٦٠٪ (عام ٢٠٢٢ 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	
	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
الارباح	٣٦٧٦٩٩٦٣٨	٤٣٠٣٣٦٢٢	(١١٢٤٥٠٣٧٥٧)	(٧٩٤٣٢٤٦٤)

تغيرت حساسية المجموعة إلى العملات الأجنبية خلال العام الحالى ويرجع ذلك أساسا إلى التغير فى القروض بكل من الدولار والجنيه المصرى 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 ٢٠٢٣ أية عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية. إلا أن المجموعة لم تدخل خلال العام الحالي في عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية لتغطية جزء من المستحقات المجموعة باليورو والدولار الأمريكي.

٨-٤١ خطر سعر الفائدة

تتعرض المجموعة لخطر سعر الفائدة نظراً لأن شركات المجموعة تقترض أموال 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 ٢٠٢٣ و٢٠٢٢.

٨-٤١-١ تحليل حساسية سعر الفائدة

- تم تحديد تحليلات الحساسية الواردة أدناه بناء على مدى التعرض لأسعار الفائدة المرتبطة بالمشتقات المالية والأدوات المالية غير المشتقة في نهاية الفترة المالية. وبالنسبة للالتزامات ذات سعر الفائدة المتغير فقد أعد التحليل بافتراض أن مبلغ الالتزام القائم في نهاية الفترة المالية كان قائماً طوال العام. ويستخدم مؤشر "المائة نقطة" وتعادل ١٪ زيادة أو نقص عند إعداد التقارير الداخلية التي تتناول خطر سعر الفائدة والتي تُعرض على موظفي الإدارة المسؤولين ويمثل هذا المؤشر تقدير الإدارة للتغير المتوقع بدرجة معقولة في أسعار الفائدة.
- إذا انخفض/ زاد سعر الفائدة بمقدار ٦٠٠ نقطة (عام ٢٠٢٢ ١٠٠ نقطة) مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى فسيترتب على ذلك أن يقل/ أو يزيد ربح المجموعة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بمبلغ ٤١٨ مليون جنيه مصرى (٢٠٢٢: يقل/ أو يزيد بمبلغ ٥٤ مليون جنيه مصرى). ويرجع هذا بصفة أساسية إلى تعرض المجموعة لخطر أسعار الفائدة على المبالغ المقترضة ذات أسعار الفائدة المتغيرة.
- تُوضح الجداول التالية الفترات المتبقية من الاستحقاقات التعاقدية للالتزامات المالية غير المشتقة الخاصة بالمجموعة والمتفق على فترات سدادها. وقد صُممت الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصصة للالتزامات المالية وفقاً لأقرب تاريخ قد تطالب فيه المجموعة بالسداد. وتتضمن الجداول التدفقات النقدية للفوائد ولأصل المبلغ. وبالنسبة للتدفقات النقدية للفوائد المبينة على أسعار فائدة متغيرة فإن المبالغ غير المخصصة لتلك التدفقات تستمد من منحنيات سعر الفائدة في نهاية الفترة المالية كما أن الاستحقاقات التعاقدية تعتمد على أقرب تاريخ قد تطالب فيه المجموعة بالسداد.
- استحقاقات الالتزامات المالية غير المشتقة

٢٠٢٣	المتوسط المرجع لسعر الفائدة	أقل من ٦ أشهر	من ٦ أشهر وحتى سنة	من ١ إلى ٧ سنوات	الإجمالي
أدوات بدون سعر فائدة	٧ ٨٦١ ٤٥٩ ١٥٥	--	--	--	٧ ٨٦١ ٤٥٩ ١٥٥
أدوات ذات سعر فائدة متغير	١٣,٤٣٪	١ ٩٦٨ ٠٢٢ ٣٦١	٥١٩ ١٠٨ ٤٥٨	٤ ٨١٣ ٠٢١ ٩٦١	٧ ٣٠٠ ١٥٢ ٧٨٠
أدوات ذات سعر فائدة ثابت		١ ٢٧١ ٥٨٦ ٣٨٨	٤٨ ٥٢١ ٩٣١	٩ ٥٥٤ ٩١٨ ٩٨٨	١٠ ٨٧٥ ٠٢٧ ٣٠٧
		١١ ١٠١ ٠٦٧ ٩٠٤	٥٦٧ ٦٣٠ ٣٨٩	١٤ ٣٦٧ ٩٤٠ ٩٤٩	٢٦ ٠٣٦ ٦٣٩ ٢٤٢

٢٠٢٢	المتوسط المرجح أسعار الفائدة	أقل من ٦ أشهر	من ٦ أشهر وحتى سنة	من ١ إلى ٧ سنوات	الإجمالي
جنيه مصري					
أدوات بدون سعر فائدة	٤ ٩٧٠ ٣٦٣ ٩٨٦	--	--	--	٤ ٩٧٠ ٣٦٣ ٩٨٦
أدوات ذات سعر فائدة متغير	٩٠ ١٨٧ ٤٢٤ %١٠,٦١	٨٢٣ ٦٣٩ ٣٧٨	٤ ٣٨٥ ٤٧٢ ٣٦٥	٥ ٢٩٩ ٢٩٩ ١٦٧	٥ ٢٩٩ ٢٩٩ ١٦٧
أدوات ذات سعر فائدة ثابت	٨٤٢ ٠١٨ ٦٢٩	٢٦ ٧٦٩ ١٧٨	٧ ٧١٣ ٥٧٥ ٩٢٥	٨ ٥٨٢ ٣٦٣ ٧٣٢	٨ ٥٨٢ ٣٦٣ ٧٣٢
	٥ ٩٠٢ ٥٧٠ ٠٣٩	٨٥٠ ٤٠٨ ٥٥٦	١٢ ٠٩٩ ٠٤٨ ٢٩٠	١٨ ٨٥٢ ٠٢٦ ٨٨٥	١٨ ٨٥٢ ٠٢٦ ٨٨٥

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

٩-٤١ قياس القيمة العادلة

قياسات القيمة العادلة المعترف بها في قائمة المركز المالي المجمعة

يقدم الجدول التالي تحليلاً بالأدوات المالية وغير المالية 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)

٢٠٢٣	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي
جنيه مصري				
الاصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI	--	--	١٠٠ ٧٢٨	١٠٠ ٧٢٨
أسهم مقيدة وغير مقيدة بالبورصة مقاسة بالقيمة العادلة				
٢٠٢٢				
جنيه مصري				
الاصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI	--	--	٤٥ ٤٨٢	٤٥ ٤٨٢
أسهم مقيدة وغير مقيدة بالبورصة مقاسة بالقيمة العادلة				

لم تجرى أية تحويلات بين المستويين الأول والثاني خلال الفترة.

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

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		جنيه مصري
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	
				التزامات مالية
٥ ٣٦٨ ٠٠٥ ٣٥٧	٥ ٦٣٢ ٤٨٧ ٨٩٩	٧ ٨٤٥ ٢٥٣ ٥٤٦	٧ ٧٠٣ ٩٧٧ ٩٥٧	قروض بنكية

٤٢. شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي)

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

٢٠٢٢		٢٠٢٣		جنيه مصري
١٥ ٤٨١ ٤٨٠ ١٣٦	٢٤ ٣٢٤ ٧٨٧ ٥٩٢			
٩٨٠ ٢٤٢ ٠٩٧	١ ٣٦٦ ٤٨٠ ١٣٥			شيكات آجلة – اداره مدن
١٦ ٤٦١ ٧٢٢ ٢٣٣	٢٥ ٦٩١ ٢٦٧ ٧٢٧			
٤ ٠١٤ ١٧٣ ٩١٣	٦ ٣٢٩ ٢٤٥ ٩٧٦			شيكات آجلة تستحق خلال ١٢ شهر – قصيرة الجل
١٢ ٤٤٧ ٥٤٨ ٣٢٠	١٩ ٣٦٢ ٠٢١ ٧٥١			شيكات آجلة تستحق بعد ١٢ شهر – طويلة الاجل
١٦ ٤٦١ ٧٢٢ ٢٣٣	٢٥ ٦٩١ ٢٦٧ ٧٢٧			

٤٣. الموقف الضريبي

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

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠١٧
- تم فحص السنوات ٢٠١٨/٢٠١٩ وفي انتظار النتائج
- تم تقديم الاقرارات الضريبية حتى عام ٢٠٢٢ في المواعيد القانونية.

ضريبة الأجور المرتبات

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠٢٠

ضريبة الدمغة

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠١٨

٤.٤. أحداث جوهرية خلال السنة المالية الجارية

- بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢٣ أعلنت شركة أوراسكوم للتنمية مصر عن توقيع اتفاقية مع الحكومة المصرية والتي من شأنها تعزيز استراتيجية الشركة على المدى الطويل لتحقيق النمو. هذا وترتكز تلك الاتفاقية على جهود الحكومة المصرية المستمرة لدعم وتشجيع استثمارات القطاع الخاص في مصر وتتضمن الاتفاقية البنود التالية:
 - الموافقة على مخطط عام جديد لقطعة الأرض الغير منمأة المتبقية في مدينة الجونة، والبالغ مساحتها ١٧,٤ مليون متر مربع، والتي تتضمن ما يقرب من ١,٢ مليون متر مربع من البحيرات المتصلة و ١٠٠٠ غرفة فندقية لكل ١٠ سنوات
 - منح الشركة الحق في ربط شبكة بحيراتها بالبحر عبر قناتين مائيتين جديدتين لتحسين جودة المياه في مشاريعها الحالية والمستقبلية بشكل طبيعي مما له أثر إيجابي على التكلفة الإنشائية في المستقبل؛
 - تعديل حرم الشاطئ لقطعة الأرض الغير منمأة من ٢٠٠ متر إلى ١٠٥ متر، مما يسمح للشركة من زيادة المكون البنائي للأراضي المميزة المطلة على البحر؛
 - تعديل رسوم التصرفات (حق الدولة) على التصرف في الوحدات العقارية لأجمالي مساحة الأرض الغير منمأة المتبقية في الجونة، على أن يتم تثبيتها لمدة ١٠ سنوات وأن يتم سددها مقدما على ١٥ سنة؛
 - منح تصاريح بيئية لـ ٢٤ مشروعا في الجونة وإنهاء جميع النزاعات القائمة مع جهاز حماية البيئة وتبرئة الشركة من أي مطالبات.
- بالإشارة الي العرض المبدئي الغير ملزم المقدم من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار ش.م.م (سوديك) إلى شركة أوراسكوم للتنمية مصر ش.م.م بتاريخ ٢٤ أكتوبر ٢٠٢٢ للاستحواذ على كامل أسهم شركة أوراسكوم العقارية ش.م.م المالكة لمشروع او ويست بغرب القاهرة، بتاريخ ٢٣ مارس ٢٠٢٣ قررت شركة أوراسكوم للتنمية مصر وشركة سوديك عدم الاستمرار في صفقة الاستحواذ على شركة أوراسكوم العقارية.
- بتاريخ ٢ مايو ٢٠٢٣ انعقدت الجمعية العامة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر ووافقت على جميع قراراتها ومن ضمنها:
 - الموافقة بالأغلبية على إيقاف وانهاء وإلغاء نظام الإثابة والتحفيز وتحويل الرصيد المتبقي من الأسهم بعدد ٢٧٣ ٥٠١ ١٥ سهم بنسبه ١,٣٧٪ من اجمالي أسهم الشركة لأسهم خزينة. وقد تمت عملية نقل ملكية الأسهم من نظام الإثابة والتحفيز الي أسهم خزينة بتاريخ ٢١ يونيو ٢٠٢٣. بتاريخ ٢٥ سبتمبر ٢٠٢٣ تم تنفيذ عملية بيع جميع الأسهم باجمالي قيمة ١٥٥ ٠١٢ ٧٣٠ مصري.
 - الموافقة بالأغلبية على تعيين الأستاذة/ نوره مجدي سليم أحمد عبد الوهاب كعنصر نسائي لمجلس إدارة الشركة وذلك تماشيا مع أحكام المادة (٦) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية والخاصة بالتمثيل النسبي في مجلس أداره الشركة والوارد بها (ألا يقل نسبه مساهمه تمثيل المرأة في مجلس أداره الشركة عن ٢٥٪ أو عضوين على الأقل) .
- بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٣ وافق مجلس إدارة الشركة على قبول الاستقالة المقدمة من الأستاذة/ تايا سميح أنسي نجيب ساويرس (عضو مجلس إدارة) وتعيين الأستاذة/ لمياء السيد محمد أحمد كامل (عضو مجلس إدارة) وذلك تماشيا مع أحكام المادة (٦) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية والخاصة بالتمثيل النسبي في مجلس أداره الشركة والوارد بها (ألا يقل نسبه مساهمه تمثيل المرأة في مجلس أداره الشركة عن ٢٥٪ أو عضوين على الأقل وذلك لحين العرض على الجمعية العمومية.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ٣ أغسطس ٢٠٢٣ رفع سعر عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي ليصل الى ١٩,٢٥٪، ٢٥,٢٥٪ و ١٩,٧٥٪ على الترتيب. كما تم رفع سعر الائتمان والخصم ليصل الى ١٩,٧٥٪.

- بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل أحكام معايير المحاسبة، وفيما يلي ملخص لأهم هذه التعديلات:

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
تطبيق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي ، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق النموذج لأول مره.	لم تقم اداره الشركة باستخدام نموذج إعادة التقييم خلال العام الحالي.	<ul style="list-style-type: none"> ١- تم اعاده إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند قياس اللاحق للأصول الثابتة والأصول غير ملموسة. - وقد ترتب على ذلك تعديل الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم ببعض المعايير المحاسبية المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: - معيار المحاسبة المصري (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمه الأصول" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير" 	معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة و اهلاكاتها" و معيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة"
تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي ، مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح او الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مره.	لم تقم اداره الشركة باستخدام نموذج إعادة التقييم خلال العام الحالي.	<ul style="list-style-type: none"> ١- تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية. ٢- وقد ترتب على ذلك تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" - معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثار التغيرات في أسعار الصرف للعملة الأجنبية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمه الأصول" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول الغير المتداولة المحتفظ بيها لغير البيع والعمليات غير المستمرة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" 	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"

- بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٤٧ لسنة ٢٠٢٣ باستبدال نصوص الفقرات ٥/ (ج) و (٧) و (٩) من ملحق (ج) المرافق لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٣) الخاص ب " أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" والمضاف بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٧٠٦ لسنة ٢٠٢٢ المشار إليه، النصوص الآتية:
 - الفقرة ٥ / (ج): الفترة المالية لتطبيق المعالجة المحاسبية الخاصة الواردة بهذا الملحق هي السنة أو الفترة المالية التي تبدأ قبل تاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ تاريخ تحريك سعر الصرف وتنتهي في أو بعد هذا التاريخ، والفترة أو السنة المالية التالية لها.

- الفقرة (٧): يمكن للمنشأة التي قامت قبل تاريخ تحريك سعر الصرف باقتناء أصول ثابتة و / أو استثمارات عقاريه و / أو أصول تنقيب وتقييم و / أو غير ملموسة (بخلاف الشهرة) و / أو أصول حق انتفاع عن عقود تأجير، مموله بالتزامات قائمة في ذلك التاريخ بعملات أجنبيه، أن تقوم بالاعتراف ضمن تكلفة تلك الأصول بفروق العملة المدينة الناتجة عن الجزء المسدد من هذه الالتزامات خلال الفترة المالية لتطبيق هذه المعالجة المحاسبية الخاصة، بالإضافة إلى فرق العملة الناتج عن ترجمة الرصيد المتبقي من هذه الالتزامات في نهاية يوم ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ أو في نهاية تاريخ إقفال القوائم المالية للفترة المالية لتطبيق هذه المعالجة المحاسبية الخاصة، باستخدام سعر الصرف المستخدم في ذلك التاريخ. ويمكن للمنشأة تطبيق هذا الخيار لكل أصل على حدة.
- الفقرة (٩): استثناء من متطلبات الفقرة رقم " ٢٨ " من معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (١٣) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية الخاصة بالاعتراف بفروق العملة"، يمكن للمنشأة التي تأثرت نتاج أعمالها بصافي أرباح أو خسائر فروق عمله نتيجة تحريك سعر صرف العملات الأجنبية، سواء كانت عمله القيد لديها هي الجنيه المصري أو أية عمله أجنبيه أخرى، أن تقوم بالاعتراف ضمن بنود الدخل الشامل الأخر بصافي فروق العملة المدينة و الدائنة المحققة خلال الفترة، بالإضافة إلى الفروق الناتجة عن أعاده ترجمه أرصده البنود ذات الطبيعة النقدية القائمة في نهاية يوم ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ أو نهاية تاريخ إقفال القوائم المالية للفترة المالية لتطبيق هذه المعالجة المحاسبية الخاصة، باستخدام سعر الصرف المستخدم في ذلك التاريخ، مخصص منها أي فروق ترجمه عمله تم الاعتراف بها ضمن تكلفه أصول وفقا للفقرة " ٧ " من هذا الملحق و ذلك باعتبار هذه الفروق نتجت بصفه أساسيه بسبب تحركات سعر الصرف غير الاعتيادية.
- خلال شهر اكتوبر ٢٠٢٣، اندلعت الحرب بين اسرائيل والشعب الفلسطيني مما انعكست هذه التداعيات على المنطقة وكذلك الاقتصاد العالمي وخاصة مصر بسبب قربها من الأحداث القائمة. وبالرغم من ذلك فإنه من السابق لأوانه إجراء تقييم كامل لتأثيرات الحرب كما أنه ليس من الممكن حاليا التنبؤ إلى أي مدى سيؤثر المزيد من التصعيد ولكن المؤشرات توضح أنه لا يوجد تأثير جوهري في الوقت الحالي على منطقة البحر الأحمر خاصة مدينة الجونة التي لم تتأثر على عكس مدينة طابا فإن فنادقها شهدت انخفاض في نسب الاشغال نظرا لقربها الشديد من منطقة الحرب. لذلك، سوف تتركز استراتيجية الشركة على المدى القصير في طابا على تطوير وتعزيز فرص الأعمال الحالية والمتوقعة مع منظمي الرحلات المحلية بالإضافة إلى الأوروبية لضمان سير الرحلات الثابت إلى الفنادق.
 - ولا تزال إدارة الشركة واثقة من قدرة الشركة على الحفاظ على مكانتها كواحدة من الشركات الرائدة في مجال العقارات والسياحة في مصر على الجانب التشغيلي والمالي، مما يؤكد على المكانة القوية للشركة وقدرتها على مواجهة الأزمات المستقبلية مما يعزز موقف الشركة ضد أي تحديات غير متوقعة في السوق
 - في ٥ نوفمبر ٢٠٢٣، أعلنت شركة أوراسكوم العقارية إحدى الشركات التابعة عن إبرام عقد قرض مشترك بقيمة ٦ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروعها او ويست بغرب القاهرة. تبلغ فترة سداد القرض ١٠ سنوات. سيتم استخدام القرض لإعادة تمويل التسهيل الائتماني السابق التي حصلت عليه الشركة والبالغ ١,٥ مليار جنيه مصري في ٢٠٢٢، كما سيتم أيضا استخدام القرض لتمويل وتسريع وتيرة البناء للمراحل التي تم إطلاقها بالمشروع.

٤٥. الأحداث اللاحقة لتاريخ المركز المالي.

- بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤، قررت لجنة السياسة النقدية في اجتماعها الاستثنائي رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٧,٢٥٪، ٢٨,٢٥٪ و ٢٧,٧٥٪، على الترتيب كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٧,٧٥٪. وقد أعلن البنك المركزي المصري عن السماح بتحرير سعر صرف العملات الأجنبية أمام الجنيه المصري وفقاً لآليات السوق اعتباراً من ٦ مارس ٢٠٢٤.

٤٦. تاريخ اعتماد القوائم المالية

بتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢٤ قام مجلس إدارة المجموعة باعتماد القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

العضو المنتدب

عمر الحمامصي



رئيس القطاع المالي

أشرف نسيم

