

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

شركة أوراسكوم للتنمية مصر - شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

المحتويات	صفحة
تقرير مراقب الحسابات	--
قائمة المركز المالي المستقلة	١
قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة	٢
قائمة الدخل الشامل المستقلة	٣
قائمة التدفقات النقدية المستقلة	٤
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المستقلة	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة	٦ - ٤٣



صالح وبرسوم وعبد العزيز

أبراج نايل سيتى - البرج الجنوبي

٢٠٠٥ كورنيش النيل - الدور السادس

رملة بولاق - القاهرة ١١٢٢١

ج.م.ع

تليفون: ٠٩ ١٩٩ ٢٢٤٦ (٢) ٢٠

تقرير مراقب الحسابات

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

تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا القوائم المالية المستقلة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر - شركة مساهمة مصرية والمتمثلة فى قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا القوائم المستقلة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير فى حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

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

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

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



الرأى

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في كل جوانبها الهامة، عن المركز المالي المستقل للشركة أوراسكوم للتنمية مصر فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي وتدفعاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية فى 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 على وجوب إثباته فيها، وقد وجدت القوائم المالية المستقلة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات. وقد تم جرد المخزون بمعرفة ادارة الشركة طبقاً للأصول المرعية.

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

القاهرة فى 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 وعبد العزيز - Grant Thornton

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

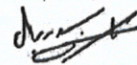
رقم	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	الإيضاح
	جنيه مصري	جنيه مصري	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
			الأصول الثابتة (بالصافي)
			أصول بحق الانتفاع (بالصافي)
			مشروعات تحت التنفيذ
			إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
			إستثمارات في شركات شقيقة
			إستثمارات في شركات تابعة
			عقلاء وأوراق قبض
			أصول ضريبية مزجلة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
			مخزون
			المستحق من أطراف ذات علاقة
			عقلاء وأوراق قبض (بالصافي)
			موردون ومقاولي الباطن - دفعات مقدمة
			مدنيون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
			أذون خزائنة
			النقدية وما في حكمها
			إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
			الالتزامات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
			رأس المال المصدر والمدفوع
			أسهم نظام الإثابة والتحفيز
			احتياطي اسهم ائابة وتحفيز
			إحتياطي قانوني
			إحتياطي عام
			احتياطي تقييم إستثمارات
			أرباح مرحلة
			صافي أرباح العام
			إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات الضريبية الموجبة
			مخصصات غير متداولة
			قروض
			قروض من الشركة الام
			التزامات حق الانتفاع طويلة الاجل
			أقساط دائنو شراء أراضي طويلة الاجل
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
			مخصصات
			أقساط قروض مستحقة السداد خلال عام
			التزامات حق الانتفاع مستحقة السداد خلال عام
			المستحق الي أطراف ذات علاقة
			المستحق الي الشركة القابضة
			عقلاء - دفعات مقدمة
			موردون ومقاولون وأوراق دفع
			أقساط دائنو شراء أراضي مستحقة السداد خلال عام
			دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
			التزامات ضريبة الدخل الجارية
			إجمالي الالتزامات المتداولة
			إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

العضو المنتدب
عمر الحماصي



رئيس القطاع المالي
أشرف نسيم



شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	رقم الإيضاح	إيرادات النشاط
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		الإيرادات التكاليف مجمول الربح
٣٨٣٢ ١١٠ ٠٦٦	٥ ٣٨١ ٦٨٤ ١٣٢	(٦,٢٥)	
(١ ٦٩٧ ٨٤٠ ٧١٥)	(٢ ٤٨٨ ٩١٦ ٤٦٨)		
<u>٢ ١٣٤ ٢٦٩ ٣٥١</u>	<u>٢ ٨٩٢ ٧٦٧ ٦٦٤</u>		
٢٥٧ ٧٨٤ ٧٢٨	٣٠٠ ٦٤٩ ٢٠٥	(٢٦)	فوائد دائنة
(٢٤٤ ٠٠٨ ٣٧٧)	(١٦ ٧٤٣ ٠٠٩)	(٢١)	مخصصات مكونة
--	(١٧ ١٢٩ ٢٢٨)	(١٣)	الخسائر الائتمانية المتوقعة في المستحق من أطراف ذات
--	٣٥ ٠٢٨ ٥٨٢	(٣-١١)	رد الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
--	٩٦٢ ٧٥٧		مخصصات انتفى الغرض منها
(٣٥٩ ٥٠٨ ٧٧٩)	(٥٢٣ ٥٩٧ ٤٦٦)		مصروفات إدارية وعمومية
(٣١٨ ١٠٣ ٦٢٢)	(٦٨٤ ١٤٩ ٠٧٠)	(٢٧)	فوائد ومصروفات تمويلية
(٤٧٢ ٥٦٤ ٢١٢)	٣٣ ٣٠٧ ٦٤٤	(٢٨)	إيرادات ومصروفات أخرى
٩٩٧ ٨٦٩ ٠٨٩	٢ ٠٢١ ٠٩٧ ٠٧٩		صافي أرباح العام قبل الضرائب
(٥٠٠ ٦٣٣ ٦٣١)	(٥٢٨ ٨٢٩ ٠١٩)		الضريبة الدخلية
٢٥٩ ٩٩٨ ٨٨٧	١٦٥ ٢٨٩ ٨٤٧	(٢٠)	الضريبة المؤجلة
<u>٧٥٧ ٢٣٤ ٣٤٥</u>	<u>١ ٦٥٧ ٥٥٧ ٩٠٧</u>		صافي أرباح العام بعد الضرائب
<u>٠,٦٨</u>	<u>١,٤٨</u>	(٢٤)	نصيب السهم الأساسي في أرباح العام
<u>٠,٦٨</u>	<u>١,٤٨</u>	(٢٤)	نصيب السهم المخفض في أرباح العام

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

العضو المنتدب
عمر الحمامصي



رئيس القطاع المالي
أشرف نسيم



شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٧٥٧ ٢٣٤ ٣٤٥	١ ٦٥٧ ٥٥٧ ٩٠٧	ربح العام الدخل الشامل الاخر
(١١١ ٤٨٧)	٥٥ ٢٤٥	إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - التغير في تقييم استثمارات
<u>٧٥٧ ١٢٢ ٨٥٨</u>	<u>١ ٦٥٧ ٦١٣ ١٥٢</u>	اجمالي الدخل الشامل الاخر عن العام

الإيضاحات المرفقه تعتبر جزءاً متمماً للقوائم الماليه المستقلة وتقرأ معها.

العضو المنتدب
عمر الحمامسى



رئيس القطاع المالي
أشرف نسيم



شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	رقم الإيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		صافي ربح العام قبل الضرائب تسويات لمطابقة صافي الربح لصافي النقدية من أنشطة التشغيل
٩٩٧ ٨٦٩ ٠٨٩	٢ ٠٢١ ٠٩٧ ٠٧٩		
٢٥٥ ٢٨٥ ٥٦٢	١٦ ٧٤٣ ٠٠٩	(٢١)	مخصصات مكونة
١ ١٤١ ٧١٩ ٦٥٥	٧٦٢ ١٣٠ ١١٦		فروق العملة
--	(٣٥ ٠٢٨ ٥٨٢)		رد الخصائر الائتمانية المتوقعة خلال العام
--	(٩٦٢ ٧٥٧)		مخصصات أنتفي الغرض منها
١٥ ٩٢٣ ٨٩٤	١٧ ٥٣٧ ١٣٩	(٧)	إهلاكات الأصول الثابتة
١٤ ٥٢٥ ٧٧٢	١٤ ٥٧٥ ٧٧٢		إستهلاك مصروفات القرض
١٣١ ٨٩٧	٥٢٧ ٥٩٠	(٨)	إستهلاك أصول بحق انتفاع
(٧٩ ٣٩٨ ٠٠٠)	(١٠١ ٠٥٢ ٠٠٠)		توزيعات أرباح
٣٠١ ٦٤٢ ٤٦٥	٦٣٦ ٩٢٥ ٦٠٢	(٢٧)	مصروفات تمويلية
(٢٥٧ ٧٨٤ ٧٢٨)	(٣٠٠ ٦٤٩ ٢٠٥)	(٢٦)	فوائد دائنه
--	(٣٥٦ ٥١٣ ١٢١)		مقبوضات من بيع إستثمارات قصيرة الاجل
٢٢٩ ٤٨٣	--		ارباح بيع أصول وأسهم
<u>٢ ٣٩٠ ١٤٥ ٠٨٩</u>	<u>٢ ٦٧٥ ٣٣٠ ٦٤٢</u>		أرباح التشغيل قبل التغيير في رأس المال العامل
			التغير في رأس المال العامل
(٥٨ ٤٨٦ ٧٧٧)	(١٦ ٤٢٢ ٢٣٠ ٢٩٩)		التغير في المخزون
(٤٣٦ ٢٥٨ ٤٣٥)	(٥١٩ ٨٥٨ ٩٣١)		التغير في المستحق من أطراف ذات علاقة
(٧٣١ ٩٥٨ ٠٣٤)	(٧٠٠ ٩٠١ ٣٤٨)		التغير في عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
(٦٢ ٧٥٤ ٢٠٦)	(٦ ٩٢١ ٠٣٢)		التغير في موردين ومقاولي الباطن - دفعات مقدمة
(٢٦ ٠٣٢ ١٠٠)	(٧٧ ٠٤٦ ١٢٥)		التغير في مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
(١٥٤ ١٨٣ ٥٧٨)	٦ ٧١٣ ٥٩٧		التغير في المستحق الى أطراف ذات علاقة
١٢٣ ١٠٨ ٣٦٣	(٩٠ ٥٥٩ ١٥٥)		التغير في المستحق الى الشركة القابضة
(٢٦ ٣٢٥ ١٩٧)	٧٣٩ ٨٠٠ ٩٧٧		التغير في عملاء - دفعات مقدمة
٥٥ ٧٣٨ ٠٥٩	(٥ ٠٠٢ ٢٧٤)		التغير في موردين ومقاولون وأوراق دفع
٨٥ ٤٥١ ٩٥٦	١٦٩ ١١٥ ٥٤٠		التغير في دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
--	(٢٩ ٥٩٨ ٤٢٩)		توزيعات أرباح على العاملين
--	(١٥ ٤٧١ ٥٠١)		التغير في دائنو شراء أراضي
(١٤٢ ٣٤٤ ١٢٩)	(٤٢٥ ٩١٢ ٦٣٧)	(٢١)	المستخدم من المخصصات
--	(٤٤٢ ٦٦٧)		فوائد مدفوعة على التأخير التشغيلي
<u>١ ٠١٦ ١٠١ ٠١١</u>	<u>٧٧ ٠١٦ ٣٥٨</u>		النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(٣٩٨ ٨٦٠ ٠٧٨)	(٦١١ ٢٠٢ ٢٨٠)		الفوائد المدفوعة
(٣٦٥ ٠٩١ ٧٧٨)	(٣٩٣ ٢٣٢ ٥٩٠)		ضرائب الدخل المدفوعة
<u>٤٥٢ ١٤٩ ١٥٥</u>	<u>(٩٢٧ ٤١٨ ٥١٢)</u>		صافي النقدية (المستخدمة في)/الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(٨ ٠٨٨ ١٤٥)	(٣٦ ٠٥٢ ٦٥٣)	(٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
(٥٠ ٦٥١ ٣٣٥)	(١٧٣ ٢٨٩ ٧٥٨)		(مدفوعات) مشروعات تحت التنفيذ
--	٣٥٦ ٥١٣ ١٢١		مقبوضات من بيع إستثمارات قصيرة الاجل
٧٩ ٣٩٨ ٠٠٠	١٠١ ٠٥٢ ٠٠٠	(٢٨)	توزيعات أرباح مقبوضة
١٧٩ ٢٦٠ ٥١٨	--		اذون خزانه
١٥٤ ٧٨٦ ٦١٦	٢٠٦ ٦٠٠ ٩٥٠		فوائد مقبوضة
<u>٣٥٤ ٧٠٥ ٦٥٤</u>	<u>٤٥٤ ٨٢٣ ٦٦٠</u>		صافي النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٤٧ ٠٠٠)	(٧٨٣ ٠٤٠)		(مدفوعات) عن أصول بحق الانتفاع
--	١٥٣ ٧٠٢ ٧٧٨		صافي مقبوضات اسهم خزينة
٢ ٤٤١ ٣١٩	--	(١٨)	مقبوضات من ممارسة حق خيار اسهم ائابة وتحفيز
١٧٥ ١٩٦ ٥٨٤	٧٦٦ ٤١٩ ١٨٢		صافي مقبوضات / (مدفوعات) عن قروض *
<u>١٧٧ ٤٩٠ ٩٠٣</u>	<u>٩١٩ ٣٣٨ ٩٢٠</u>		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٩٨٤ ٣٤٥ ٧١٢	٤٤٦ ٧٤٤ ٠٦٨		صافي التغير في أرصدة النقدية وما في حكمها خلال العام
١ ٨٠١ ٨٤٠ ١٩٤	٢ ٧٨٦ ١٨٥ ٩٠٦		النقدية وما في حكمها في بداية العام
<u>٢ ٧٨٦ ١٨٥ ٩٠٦</u>	<u>٣ ٢٣٢ ٩٢٩ ٩٧٤</u>	(١٧)	النقدية وما في حكمها في نهاية العام
			المعاملات غير النقدية

* تم استبعاد أثر فروق العملة الغير محققة بمبلغ ٩٥٣ مليون جنيه مصري من مدفوعات القروض .

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

شركة أوراسكوم للتنمية مصر

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

البيانات	رأس المال المصدر	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي ائتماني	احتياطي تقييم استثمارات	اسهم خزينة	اسهم نظام الإثابة والتحفيز	أرباح مرحلة	صافي أرباح العام	إجمالي
	والمنفوع جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	٢٨١ ٥٤٤ ١٣١	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠	١٦ ٦١٦ ٢٦٦	(١٧١ ٢٧١)	--	(١٧ ٩٤٢ ٥٩٢)	١ ٥٩١ ٠٢٥ ١٩٣	٧١٧ ٦٥١ ٣٨٨	٤ ٨١٦ ٨٧٢ ٩٩٨
المحول إلى الأرباح المرحلة	--	--	--	--	--	--	--	--	(٧١٧ ٦٥١ ٣٨٨)	--
إحتياطي قانوني	--	٣٥ ٨٨٢ ٥٦٩	--	--	--	--	--	(٣٥ ٨٨٢ ٥٦٩)	--	--
تأثير ممارسة حق الخيار خلال العام	--	--	--	(١٥ ٠٠٤ ٤١٩)	--	--	--	١٥ ٠٠٤ ٤١٩	--	٢ ٤٤١ ٣١٩
الدخل الشامل	--	--	--	--	--	--	--	--	٧٥٧ ٢٣٤ ٣٤٥	٧٥٧ ٢٣٤ ٣٤٥
صافي أرباح العام	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - التغير في القيمة العادلة	--	--	--	--	(١١١ ٤٨٧)	--	--	--	--	(١١١ ٤٨٧)
اجمالي الدخل الشامل	--	--	--	--	(١١١ ٤٨٧)	--	--	--	٧٥٧ ٢٣٤ ٣٤٥	٧٥٧ ١٢٢ ٨٥٨
الرصيد في ٢٠٢٢/١٢/٣١	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	٣١٧ ٤٢٦ ٧٠٠	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠	١ ٦١١ ٨٤٧	(٢٨٢ ٧٥٨)	--	(١٥ ٥٠١ ٢٧٣)	٢ ٢٨٧ ٧٩٨ ٤٣١	٧٥٧ ٢٣٤ ٣٤٥	٥ ٥٧٦ ٤٣٧ ١٧٥
الرصيد في ٢٠٢٣/١/١	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	٣١٧ ٤٢٦ ٧٠٠	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠	١ ٦١١ ٨٤٧	(٢٨٢ ٧٥٨)	--	(١٥ ٥٠١ ٢٧٣)	٢ ٢٨٧ ٧٩٨ ٤٣١	٧٥٧ ٢٣٤ ٣٤٥	٥ ٥٧٦ ٤٣٧ ١٧٥
المحول إلى الأرباح المرحلة	--	--	--	--	--	--	--	--	(٧٥٧ ٢٣٤ ٣٤٥)	--
إحتياطي قانوني	--	٣٧ ٨٦١ ٧١٨	--	--	--	--	--	(٣٧ ٨٦١ ٧١٨)	--	--
أثر تحويل أسهم الإثابة والتحفيز إلى أسهم خزينة (إيضاح ١٨)	--	--	--	(١ ٦١١ ٨٤٧)	--	(١٤ ٣٧٦ ٢٨٩)	١٥ ٥٠١ ٢٧٣	--	--	(٤٨٦ ٨٦٣)
توزيع أرباح العاملين	--	--	--	--	--	--	--	(٤٨ ٢٧٧ ٠٨٩)	--	(٤٨ ٢٧٧ ٠٨٩)
اسهم خزينة (إيضاح ١٨)	--	--	--	--	--	١٤ ٣٧٦ ٢٨٩	--	١٣٩ ٨١٣ ٣٥٢	--	١٥٤ ١٨٩ ٦٤١
الدخل الشامل	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
صافي أرباح العام	--	--	--	--	--	--	--	--	١ ٦٥٧ ٥٥٧ ٩٠٧	١ ٦٥٧ ٥٥٧ ٩٠٧
إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - التغير في القيمة العادلة	--	--	--	--	٥٥ ٢٤٥	--	--	--	--	٥٥ ٢٤٥
اجمالي الدخل الشامل	--	--	--	--	٥٥ ٢٤٥	--	--	--	١ ٦٥٧ ٥٥٧ ٩٠٧	١ ٦٥٧ ٦١٣ ١٥٢
الرصيد في ٢٠٢٣/١٢/٣١	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	٣٥٥ ٢٨٨ ٤١٨	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠	--	(٢٢٧ ٥١٣)	--	--	٣ ٠٩٨ ٧٠٧ ٣٢١	١ ٦٥٧ ٥٥٧ ٩٠٧	٧ ٣٣٩ ٤٧٦ ٠١٦

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

١- نبذة عن الشركة وأنشطتها

- تأسست شركة أوراسكوم للتنمية مصر - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام قانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتم قيد بالسجل التجاري بتاريخ ١٩٩٦/٨/٣٠.

- تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.

- غرض الشركة العمل في جمهورية مصر العربية أو خارجها في المجالات التالية:

- إنشاء المدن والقرى السياحية والفنادق الثابتة وتنمية الأراضي بما في ذلك امدادها بالمرافق العامة والبنية الأساسية اللازمة (تقسيم الأراضي - إنشاء الطرقات والحدائق - اقامة شبكات المياه والإنارة والصرف الصحي والمواصلات العامة والاتصالات السلكية واللاسلكية والمستشفيات والمدارس والمراكز الصحية والثقافية والترفيهية ودور العبادة).
 - بناء وتشبيد مساكن منخفضة التكاليف (اسكان تعاوني).
 - اقامة المنشآت الصناعية وتجهيزها.
 - (أ) استصلاح وتجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع.
 - (ب) إستزراع الأراضي المستصلحة ويشترط في هاتين الحالتين ان تكون الاراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح والاستزراع وان تستخدم طرق الري الحديثة وليس الري بطريق الغمر وذلك مع مراعاة قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ وقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٨.
 - كما يجوز للشركة القيام بمشروعات اخري او تعديل نشاطها في إطار احكام قانون الاستثمار كما يجوز لها ان تساهم او تشارك بأي وجه من الوجوه في مشروعات فرعية خارج قانون الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بشرط موافقة الهيئة العامة للاستثمار وبمراعاة احكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها.
- يقع المركز الرئيسي للشركة ١٦٠ شارع ٢٦ يوليو - المهندسين - العجوزة - الجيزة و يوجد فرع للشركة في ٢٠٠٥ أ شارع كورنيش النيل - رملة بولاق - أبراج النايلى سيدي - البرج الجنوبي - الدور التاسع - القاهرة.
- رئيس مجلس الإدارة هو الدكتور / محمد سامي سعد زغول والعضو المنتدب هو السيد / عمر الحمامصي.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

أ- الإطار المحاسبي لإعداد القوائم

أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

ب- أسس القياس

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

ج- عملة التعامل وعملة العرض

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

٣- إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية:

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٩.

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

٤-١ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

٤-٢ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

أ. الاعتراف والقياس الأولي

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

ب. التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

ج. الإهلاك

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

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

٥-٣ سنوات

أثاث وتجهيزات

٣-٤ الاستثمارات**١-٣-٤ الاستثمارات في الشركات التابعة والشركات الشقيقة****أ- الشركات التابعة**

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

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

- السلطة على المنشأة المستثمر فيها.

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

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

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

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

ب- الشركات الشقيقة

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

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

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

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

٤-٤ مشروعات تحت التنفيذ

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

٥-٤ المخزون**١-٥-٤ المخزون - مواد خام**

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

٤-٥-٢ وحدات تامة جاهزة للبيع

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

٤-٥-٣ مخزون أرضي

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

٤-٥-٤ الاعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ الخاصة بالوحدات التي لم يتم التعاقد عليها مع العملاء بعد في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين اتمام هذه الاعمال تتقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع و تثبت قيمه الاعمال تحت التنفيذ بالمركز المالي بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل و تتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة و اللازمة لتجهيز الوحدات الي الحالة التي يتم بيعها بها و في الغرض المحدد لذلك.

٤-٦ العملاء وأرصدة مدينة أخرى

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

٤-٧ الإيراد من العقود مع العملاء

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

قطاعات مُصنَّفة طبقاً لنوع النشاط

السياسات المحاسبية

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

أ- إيراد بيع الأراضي

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

ب- الإيراد الناتج عن عقود لإنشاء عقارات

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

عقود إنشاء الشقق

لا يعتبر التزام الأداء مميز نظراً لعدم إمكانية العميل الاستفادة من السلع والخدمات بمفردها أو بجانب الموارد الأخرى المتاحة. تقوم الشركة بتحديد السلع والخدمات المذكورة في العقد كالتزام أداء مستقل نظراً لاستقلال السلع والخدمات عن بعضها لبعض. يتضمن التزام الأداء "الأرض" الخاصة بالوحدة التي تمثل الحصة غير المجزأة. نظراً لأن تعهد الشركة لا ينشئ أصلاً متعدد الاستخدام وللشركة الحق في الدفعات مقابل إستكمال الأداء في المدة المحددة، تقوم الشركة بالاعتراف بإيرادات الوحدات (الشقق) على مدار زمني. تستخدم الشركة سياسة نسبة الإتمام لقياس مدى التقدم نحو الوفاء بالتزام الأداء، كما تستخدم تقارير المقاولين لقياس نسبة الإنجاز.

عقود إنشاء الفيلا

تعتبر الشركة "الأرض" الخاصة بالفيلا كالتزام أداء مستقل نظراً لحصول العميل على ملكية قطعة خاصة ومحددة من الأرض عند توقيع العقد ولا يوجد أى أعمال أخرى خاصة بالأرض، والتزام الأداء الثاني هو إنشاء وبناء الفيلا. ويتم الاعتراف بإيراد الأرض بالكامل عند انتقال ملكية الأرض للمشتري والذي يحدث بصفة عامة عند توقيع العقد. ويتم الاعتراف بإيرادات التزام الأداء الأخر (أعمال الإنشاءات وبناء الفيلا) على مدار زمني على حسب نسبة الإنجاز مع تقدم الإنشاءات. تستخدم الشركة سياسة نسبة الإتمام لقياس مدى التقدم نحو الوفاء بالتزام الأداء، كما تستخدم تقارير المقاولين لقياس نسبة الإنجاز.

عنصر التمويل

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

ج- الإيراد الناتج عن خدمات مؤداه

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن خدمات مؤداه في نقطة من الزمن وعلى مدار زمني في الفترة المالية التي تم تقديم الخدمة بها.

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

تقوم الشركة عند نشأة العقد بتقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار. يتم في تاريخ بداية عقد الإيجار إثبات أصل، "حق الانتفاع" والتزام عقد الإيجار، إلا أنه يمكن للشركة عدم تطبيق ذلك سواء لعقود الإيجار قصيرة الأجل (لمدة ١٢ شهر أو أقل) أو عقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة، وفي هذه الحالة يتم إثبات دفعات الإيجار المرتبطة بتلك الإيجارات باعتبارها مصروفاً إما بطريقة القسط الثابت على مدى مدة الإيجار أو أساس منتظم آخر. ويتم تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبيراً عن نمط المنفعة كمتأجر.

القياس الأولي لالتزام عقد الإيجار

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

تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس الالتزام من:

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

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

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

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

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

القياس اللاحق لالتزام عقد الإيجار

بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يتم ما يلي:

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

(ب) تخفيض المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس دفعات الإيجار؛

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

- هناك تغييراً في مدة عقد الإيجار ويجب على المستأجر تحديد دفعات الإيجار المعدلة على أساس مدة عقد الإيجار المعدلة،

- هناك تغييراً في تقييم خيار شراء الأصل محل العقد ويجب على المستأجر تحديد دفعات الإيجار المعدلة لتعكس التغيير في المبالغ المستحقة الدفع بموجب خيار الشراء،

- هناك تعديل في عقد الإيجار ولم تتم المحاسبة عنه على أنه عقد إيجار منفصل.

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

القياس الأولي لأصل "حق الانتفاع":

تتكون تكلفة أصل "حق الانتفاع" من:

- مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار، وذلك بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويتم خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل فيجب ان يستخدم المستأجر سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للمستأجر.
- أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة؛
- أي تكاليف مباشرة أولية متكبدة بواسطة المستأجر؛
- 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" "بتم تطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل حق الانتفاع" بالتكلفة:

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

عقود الإيجار التي تكون الشركة فيها كمؤجر

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

٩-٤ مخصصات

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

١٠-٤ نظام معاشات العاملين

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

١١-٤ الضرائب

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

١-١١-٤ الضريبة الجارية

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

٢-١١-٤ الضريبة المؤجلة

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

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

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

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

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

وتُقاس الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع ان تكون مطبقةً في الفترة التي يُسَوَى 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 الآثار الضريبية التي من شأنها أن تترتب على الطريقة التي تتوقع الشركة - في نهاية الفترة المالية - أن تسترد أو تسوى بها القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

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

٣-١١-٤ الضريبة الجارية والمؤجلة عن السنة

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية والمؤجلة كمصروفٍ أو إيرادٍ في الأرباح أو الخسائر - إلا لو كانتا متصلتان بينودٍ 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.

١٢-٤ النقدية وما في حكمها

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

١٣-٤ قائمة التدفقات النقدية

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

١٤-٤ الموردين ومقاولين وأوراق الدفع وأرصدة دائنة أخرى

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

١٥-٤ الاقتراض

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

١٦-٤ تكلفة الاقتراض

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

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

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

١٧-٤ المصروفات

أ- مدفوعات الإيجار

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

ب- مصروفات الفوائد

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

١٨-٤ نصيب السهم في الأرباح

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

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

١٩-٤ رأس المال**أ- الأسهم العادية / إعادة شراء أسهم رأس المال**

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

ب- توزيعات الأرباح

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

٢٠-٤ الاحتياطي القانوني

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

٢١-٤ الأدوات المالية

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

١-٢١-٤ الأصول المالية

تتبع الشركة طريقة تاريخ المعاملة في الاعتراف في دفاترها بكافة المشتريات المعتادة من الأصول المالية أو في استبعاد كافة المبيعات المعتادة من تلك الأصول من دفاترها - علماً بأن المشتريات أو المبيعات المعتادة هي معاملات لشراء أو بيع 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 الأضعمال:
- عندما يكون الأصل محتفظاً به ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بأصولٍ من أجل تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- أن تؤدي الشروط التعاقدية للأصول المالية إلى تدفقاتٍ نقدية - في مواعيدٍ محددة - تمثل فقط مدفوعات أصل الدين، والفائدة على أصل الدين المتبقي. يتم القياس اللاحق لكافة الأصول المالية الأخرى بالقيمة العادلة.

ب. طريقة الفائدة الفعالة

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

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

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

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

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

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

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

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

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 للشركة الحق في الحصول على توزيعات الأرباح طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الأيراد"، ويُدرج ذلك الإيراد ضمن صافي الربح أو الخسارة المشار إليه اعلاه.

هـ. إضمحلال الأصول المالية

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

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

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

و. استبعاد الأصول المالية

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

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

٢-٢١-٤ الالتزامات المالية وحقوق الملكية

أ. التصنيف كدين أو حقوق ملكية

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

ب. أدوات حقوق الملكية

تُعرف أداة حقوق الملكية بأنها أي عقدٍ يثبت الحق في 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 تُرتَّب الأداة التزاماً تعاقدياً على المنشأة بـ:
 - أن تُسَلَّم نقدية أو أصلٍ ماليٍ آخرٍ لمنشأةٍ أخرى - أو
 - أن تقوم بمبادلة أصولٍ أو التزاماتٍ ماليةٍ مع منشأةٍ أخرى وفقاً لشروطٍ من المحتمل ألا تكون في صالح المنشأة المُصدرة للأداة.
 - (٢) وإذا ما كانت الأداة سيتم تسويتها (أو قد يتم تسويتها) في صورة أدوات حقوق ملكية لذات مُصدر الأداة - فيلزم تحقق أي مما يلي:
 - إذا كانت أداة غير مشتقة فلا ينبغي أن تُرتَّب على مُصدرها التزاماً تعاقدياً يُسَلَّم بموجبه عدد متغيرٍ من أدوات حقوق ملكيته - أو
 - إذا كانت مشتقة فينبغي أن تتم تسويتها فقط عن طريق قيام مُصدر الأداة بمبادلة مبلغ ثابت من النقدية أو من أصلٍ ماليٍ آخرٍ مقابل عددٍ ثابتٍ من أدوات حقوق ملكيته.
- وتعترف الشركة بأدوات حقوق الملكية التي تُصدرها وذلك على أساس المقابل المُستلَّم مخصوصاً منه تكاليف الإصدار المباشرة.
- وإذا ما قامت منشأة باعادة شراء أدوات حقوق الملكية الخاصة بها، عندئذٍ يُعترفُ بتلك الأدوات المُعادُ شراؤها - ويتم خصمها - مباشرةً في حقوق الملكية. ولا يُعترف ضمن الأرباح أو الخسائر بما قد ينشأ من ربح أو خسارة عن شراء أو بيع أو إصدار أو إعدام أدوات حقوق ملكية ذات المنشأة.

ج. الإلتزامات المالية

- يتم القياس اللاحق لكافة الإلتزامات المالية بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعالة يتم تصنيف الإلتزامات المالية أنها التزامات متداولة عندما تفي بأي من المعايير التالية:
- من المتوقع أن يتم تسويتها خلال دورة التشغيل المعتادة
 - الاحتفاظ بها يكون في المقام الأول بغرض المتاجرة
 - من المقرر 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 كالتزامات غير متداولة

د. استبعاد الإلتزامات المالية

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

٢٢-٤ التقارير القطاعية

- تتبع تقارير قطاعات الشركة الهيكل التنظيمي كما هو منعكس في نظم التقارير الادارية الداخلية للشركة وهي اساس لتقييم الأداء المالي لقطاعات الأعمال ولتوزيع الموارد لقطاعات الأعمال.
- فيما يلي ملخص يصف العملية في كل من قطاعات الشركة التي يتم التقرير عليها:
- **قطاع العقارات** : تتضمن الاستحواذ على أراضى فى مناطق غير منماه وإضافة قيمة لها وذلك بإنشاء وحدات عقارية سكنية بالإضافة الى العديد من المرافق.
 - **قطاع بيع الاراضى**: وتشمل بيع الاراضى وحقوق الاراضى الى الأطراف الأخرى التي قامت الشركة بتطويرها أو التي ستقوم بتطوير مرافق البنية التحتية عليها.

٢٣-٤ المدفوعات المبنية على أسهم

- يتم الاعتراف بالقيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية كمصروف، وكزيادة مقابلة في حقوق الملكية أثناء سنة الاستحقاق. ويتم تعديل المبلغ المعترف به كمصروف ليعكس

عدد المنح التي تكون الخدمات ذات العلاقة وشروط الأداء متوقع استيفائها، بحيث يكون المبلغ المعترف به في النهاية قائماً على أساس عدد ادوات حقوق الملكية الممنوحة التي استوفت شروط الخدمة ذات العلاقة وشروط الأداء غير السوقية في تاريخ الاستحقاق.

٥- الأحكام المحاسبية الجوهرية والمصادر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد

يتطلب الأمر من الإدارة في تطبيقها للسياسات المحاسبية للشركة أن تستخدم أحكاماً وتقديراتٍ وافتراساتٍ للتوصل إلى القيم الدفترية لأصولٍ والتزاماتٍ عندما لا تكون تلك القيم واضحةً من مصادرٍ أخرى. وتعتمد هذه التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على الخبرة التاريخية وعواملٍ أخرى تُعدُّ ذات علاقة -وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. هذا ويتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفةٍ مستمرة، ويتم الاعتراف بأثر التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل تلك التقديرات لو كان أثر التعديل يقتصر فقط على تلك الفترة، أما إذا كان التعديل يؤثر على كلٍ من الفترة الجارية والفترة المستقبلية فعندئذٍ يُعترف بأثر تلك التعديلات في الفترة التي يجرى بها التعديل والفترة المستقبلية.

٥-١- الأحكام الهامة المستخدمة في تطبيق السياسات المحاسبية:

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

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

٥-١-٢- 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 ٤-٧

٥-٢- المصادر الرئيسية لعدم التأكد في التقديرات

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

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

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

٢-٢-٥ المخصصات

بلغت قيمة المخصصات المتداولة وغير المتداولة في نهاية السنة المالية الجارية مبلغ ٩٨٧ ٩٠٨ ٧٦٩ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٣١ ٦٤٠ ١٠٧٢ مصري). وتعتمد هذه القيمة على تقديرات تتعلق بتكاليف مستقبلية لاستكمال أعمال البنية الأساسية، وبدعاوى قضائية، وبرسوم حكومية، وبمزايا عاملين، وبأعباء أخرى - بما فيها الضرائب - فيما يتصل بأنشطة الشركة. ونظراً لأن المخصصات لا يمكن قياسها على وجه التحديد فقد يتغير مبلغ المخصص بناءً على تطورات مستقبلية. وتتم المحاسبة عن التغييرات في مبلغ المخصصات التي تُعزى إلى التغيير في تقديرات الإدارة - وذلك على أساس مستقبلي - ويعترف بها في الفترة التي ينشأ خلالها التغيير في التقديرات. وفقاً للمعيار المحاسبي المصري رقم (٢٨) تصحح الشركة عن الألتزامات المحتملة والمخصصات مع تطبيق نص الفقرة (٩٢) من المعيار في الحالات المشار إليها بالمعيار.

٣-٢-٥ اضمحلال الأصول المالية

يُعرّف بحساب اضمحلال للمديونيات المشكوك في تحصيلها بغرض تسجيل خسائر محتملة ناتجة عن أحداث ما مثل تعثر احد العملاء. وقد بلغت القيمة الدفترية لحساب اضمحلال العملاء التجاريين والمدينين الآخرين في نهاية السنة المالية الجارية ١٥٠ ٢١٧ ٧٤٠ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: مبلغ ٧٣٢ ٢٤٥ ١٠٩ جنيه مصري) ولتحديد مبلغ اضمحلال تُؤخذ عدة عوامل في الاعتبار من بينها تحليل أعمار أرصدة العملاء، ومدى اليسر المالي للعميل في الفترة الجارية، والخبرات السابقة فيما يتعلق بإعدام المديونيات.

٤-٢-٥ صافي قيمة المخزون القابلة للاسترداد

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

٥-٢-٥ تكلفة البنية التحتية

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

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

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

وفي ضوء التطورات السياسية التي تجرى في مصر قامت الإدارة بإعادة النظر في القيم القابلة للاسترداد لأهم أصول الشركة من الأصول الثابتة و"استثمارات في شركات شقيقة وتابعة" والتي تُعرض بقائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ

٦٠٠ ١٨٤ ٥٤١ جنيه مصري، ومبلغ ٦٠٧ ٨٢٦ ٣١٢ جنيه مصري على التوالي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: مبلغ

١٢٣ ٦٦٩ ٥٢٢ جنيه مصري، ومبلغ ٥٥١ ٠٥١ ٣١٣ جنيه مصري).

في ٢٠٢٣ لم تسفر مراجعة الأضمحلال عن أي خسائر اضمحلال في الأصول الملموسة والاستثمارات في شركات شقيقة (٢٠٢٢: لا يوجد).

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

٦- معلومات عن قطاعات النشاط

الإجمالي		أخرى		قطاع الاراضى		القطاع العقارى		الإيرادات
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	
٣٨٣٢١١٠.٠٦٦	٥٣٨١٦٨٤١٣٢	--	--	--	٣٩٣١٤٤٤٥٠	٣٨٣٢١١٠.٠٦٦	٤٩٨٨٥٣٩٦٨٢	إجمالي إيرادات القطاعات
(١٦٩٧٨٤٠.٧١٥)	(٢٤٨٨٩١٦٤٦٨)	--	--	(٩٧١٥٨٨٢)	(٤٥٦٧٩٣٥٨)	(١٦٨٨١٢٤٨٣٣)	(٢٤٤٣٢٣٧١١٠)	تكلفة القطاعات
٢١٣٤٢٦٩٣٥١	٢٨٩٢٧٦٧٦٦٤	--	--	(٩٧١٥٨٨٢)	٣٤٧٤٦٥٠٩٢	٢١٤٣٩٨٥٢٣٣	٢٥٤٥٣٠٢٥٧٢	مجمول ربح (خسائر) القطاعات
(١٣٧٧٠٣٥٠.٠٦)	(١٢٣٥٢٠٩٧٥٧)	(١٨٨٠٣٠٦١٣٥)	(١٥٢١٠٠٩٨٠٣)	(١٨٤٢١١٨٤)	(١١١٣٦٢٠٣٨)	٥٢١٦٩٢٣١٣	٣٩٧١٦٢٠٨٤	الإيرادات والمصرفيات الأخرى
٧٥٧٢٣٤٣٤٥	١٦٥٧٥٥٧٩٠٧	(١٨٨٠٣٠٦١٣٥)	(١٥٢١٠٠٩٨٠٣)	(٢٨١٣٧٠٦٦)	٢٣٦١٠٣٠٥٤	٢٦٦٥٦٧٧٥٤٦	٢٩٤٢٤٦٤٦٥٦	صافى ربح العام

أصول والتزامات القطاعات

الإجمالي		أخرى		قطاع الاراضى		القطاع العقارى		أصول الإلتزامات حقوق الملكية
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	
١٣٤٦٤٢٥٨٣٢٠	١٨٨٨٧٥٧٧٠٨٠	٥٦٨٥٧٤٨٨٨٦	٥٩١١٣٨٨٥٦٥	٢٧٠٣٣٨٦٢٢٣	٥٢٨٧٤١٥٩٢٧	٥٠٧٥١٢٣٢١١	٧٦٨٨٧٧٢٥٨٨	
٧٨٨٧٨٢١١٤٥	١١٥٤٨١٠١٠٦٤	٦٧٠٢٥٩٧٩٦٣	٨١٦٦٩٣٤٨٧٦	٣٩٥٣٤٥٨٨٤	١٦٩١٣٨٣٢٨٦	٧٨٩٨٧٧٢٩٨	١٦٨٩٧٨٢٩٠٢	
٥٥٧٦٤٣٧١٧٥	٧٣٣٩٤٧٦٠١٦	(١٠١٦٨٤٩٠٧٧)	(٢٢٥٥٥٤٦٣١١)	٢٣٠٨٠٤٠٣٣٩	٣٥٩٦٠٣٢٦٤١	٤٢٨٥٢٤٥٩١٣	٥٩٩٨٩٨٩٦٨٦	

خلال العام قامت الشركة ببيع اربع قطع اراضى بالجونة باجمالى ٣٩٣ مليون جنية مصري

شركة أوراسكوم للتنمية مصر - (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧- الأصول الثابتة (بالصافي)

إجمالي	أثاث وتجهيزات	عدد وأدوات	وسائل نقل	آلات ومعدات وأجهزة ومحطات خدمة	بنية أساسية ومباني و وحدات وتحسينات أراضي	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٨٧٨٠٢٠٦٣	٣٤٥٠١٤٢٤	١١٤٢٩٨٠	٤٦١١٧٥٥	٢٢٩٨٧٠٥١	٥٧٦٠٧٥٦٣٣	٤٨٤٨٣٢٢٠	التكلفة في ٢٠٢٢/١/١
٨٠٨٨١٤٥	٤١٢٩٠٧٩	--	--	٣٩٥٩٠٦٦	--	--	الإضافات
(٣٩١٥٨٦٣)	(٣٦٢٨٩٧٠)	--	--	--	(٢٨٦٨٩٣)	--	إستبعادات
٦٩١٩٧٤٣٤٥	٣٥٠٠١٥٣٣	١١٤٢٩٨٠	٤٦١١٧٥٥	٢٦٩٤٦١١٧	٥٧٥٧٨٨٧٤٠	٤٨٤٨٣٢٢٠	التكلفة في ٢٠٢٢/١٢/٣١
١٥٥٠٣٩٣٨٦	٢٨٢٤٧٧٨٢	١١٤٢٩٧٩	٤٦١١٧٥٤	٢٠٣٠٧٥٦٢	١٠٠٧٢٩٣٠٩	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٢/١/١
١٥٩٢٣٨٩٤	١٥٨٠٥٦٣	--	--	٢٥٢٣٥٧٦	١١٨١٩٧٥٥	--	اهلاك العام
(١٦٥٨٠٥٨)	(١٥٨٢٠٣٤)	--	--	--	(٧٦٠٢٤)	--	مجمع إهلاك إستبعادات
١٦٩٣٠٥٢٢٢	٢٨٢٤٦٣١١	١١٤٢٩٧٩	٤٦١١٧٥٤	٢٢٨٣١١٣٨	١١٢٤٧٣٠٤٠	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٢/١٢/٣١
٥٢٢٦٦٩١٢٣	٦٧٥٥٢٢٢	١	١	٤١١٤٩٧٩	٤٦٣٣١٥٧٠٠	٤٨٤٨٣٢٢٠	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/١٢/٣١
إجمالي	أثاث وتجهيزات	عدد وأدوات	وسائل نقل	آلات ومعدات وأجهزة ومحطات خدمة	بنية أساسية ومباني و وحدات وتحسينات أراضي	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٩١٩٧٤٣٤٥	٣٥٠٠١٥٣٣	١١٤٢٩٨٠	٤٦١١٧٥٥	٢٦٩٤٦١١٧	٥٧٥٧٨٨٧٤٠	٤٨٤٨٣٢٢٠	التكلفة في ٢٠٢٣/١/١
٣٦٠٥٢٦٥٣	٢٠٦٨٨٥١٩	--	--	١٥٣٣٩٠٣٧	٢٥٠٩٧	--	الإضافات
(٥٩٤٣٦)	(٥٩٤٣٦)	--	--	--	--	--	إستبعادات
٧٢٧٩٦٧٥٦٢	٥٥٦٣٠٦١٦	١١٤٢٩٨٠	٤٦١١٧٥٥	٤٢٢٨٥١٥٤	٥٧٥٨١٣٨٣٧	٤٨٤٨٣٢٢٠	التكلفة في ٢٠٢٣/١٢/٣١
١٦٩٣٠٥٢٢٢	٢٨٢٤٦٣١١	١١٤٢٩٧٩	٤٦١١٧٥٤	٢٢٨٣١١٣٨	١١٢٤٧٣٠٤٠	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٣/١/١
١٧٥٣٧١٣٩	١٦٢٣٤٤٦	--	--	٤٠٣٨٦٠١	١١٨٧٥٠٩٢	--	اهلاك العام
(٥٩٣٩٩)	(٥٩٣٩٩)	--	--	--	--	--	مجمع إهلاك إستبعادات
١٨٦٧٨٢٩٦٢	٢٩٨١٠٣٥٨	١١٤٢٩٧٩	٤٦١١٧٥٤	٢٦٨٦٩٧٣٩	١٢٤٣٤٨١٣٢	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٣/١٢/٣١
٥٤١١٨٤٦٠٠	٢٥٨٢٠٢٥٨	١	١	١٥٤١٥٤١٥	٤٥١٤٦٥٧٠٥	٤٨٤٨٣٢٢٠	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٣/١٢/٣١
٥٢٢٦٦٩١٢٣	٦٧٥٥٢٢٢	١	١	٤١١٤٩٧٩	٤٦٣٣١٥٧٠٠	٤٨٤٨٣٢٢٠	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/١٢/٣١
٥٣٣٠٨٧٦٠	٢١٣٣٣٥٢٣	١١٤٢٩٨٠	٤٦١١٧٥٥	٢٤٨٩١٥٩٧	١٣٢٨٩٠٥	--	الأصول المهلكة دفترية بالكامل

*تم إدراج اهلاك العام بالكامل ضمن مصروفات عمومية وإدارية.

٨- أصول بحق الانتفاع

بيان		٢٠٢٣	٢٠٢٢
		جنيه مصري	جنيه مصري
	التكلفة في بداية العام	٣ ٥٦١ ٢٣٢	--
	التكلفة خلال العام	--	٣ ٦٩٣ ١٢٩
	استهلاك العام	(٥٢٧ ٥٩٠)	(١٣١ ٨٩٧)
	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٣/١٢/٣١	٣ ٠٣٣ ٦٤٢	٣ ٥٦١ ٢٣٢

- تتمثل أصول حق الانتفاع في عقد اجار تشغيلي خلال الربع الرابع من العام السابق لأحدى مقرات الشركة الإدارية. يتمثل رصيد التزامات حق الانتفاع بأجمالي قيمة ٣ ٣١٥ ١٢٣ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، حيث تمثل القيمة الحالية لإجمالي قيم الوحدات الاجارية المستقبلية مقسمة الى ٣ ٢٠٦ ٨١٢ جنيه مصري التزامات حق انتفاع طويلة الاجل و ١٠٨ ٣١١ جنيه مصري التزامات حق انتفاع مستحقة السداد خلال العام.

٩- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل بند المشروعات تحت التنفيذ في البنية التحتية الخاصة بمشروعات الجونة التي لم تستكمل بعد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وقد بلغ الرصيد ٣٢٤ مليون جنيه مصري وفيما يلي بيان حركة المشروعات تحت التنفيذ:

جنيه مصري		٢٠٢٣	٢٠٢٢
	رصيد أول العام	١٥٠ ٧٣٢ ٤٥٢	١٠٠ ٠٨١ ١١٧
	الاضافات خلال العام	١٧٣ ٢٨٩ ٧٥٨	٥٠ ٦٥١ ٣٣٥
	المحول إلى الأصول الثابتة	--	--
	الإجمالي	٣٢٤ ٠٢٢ ٢١٠	١٥٠ ٧٣٢ ٤٥٢

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

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

جنيه مصري	اسم البلد	٢٠٢٣	نسبة المساهمة	٢٠٢٢	نسبة المساهمة
الشركة المصرية للمنتجات السياحية**	مصر	١٠٤ ٧٤٢	٪٠,٠١	٤٩ ٤٩٦	٪٠,٠١
الإجمالي		١٠٤ ٧٤٢		٤٩ ٤٩٦	

** خلال عام ٢٠٢٣، ارتفع سعر سهم الشركة المصرية للمنتجات السياحية الى ٤,١٩ جنية مصري لتصبح قيمة الاسهم ١٠٤ ٧٤٢ جنيه مصري.

١٠-ب إستثمارات في شركات شقيقة

جنيه مصري	اسم البلد	٢٠٢٣	نسبة المساهمة	٢٠٢٢	نسبة المساهمة
شركة البحر الاحمر للمقاولات والتشييد والتنمية	مصر	٢٠٠٥٠٠٠٠	٪٤٠,١	٢٠٠٥٠٠٠٠	٪٤٠,١
الإجمالي		٢٠٠٥٠٠٠٠		٢٠٠٥٠٠٠٠	

وفيما يلي المعلومات المالية فيما يتعلق باستثمارات الشركة في الشركات الشقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
٤.٢٠.١٢١.٦١٢	٥.٤١٣.١٧٩.١١١	الأصول المتداولة
٤٣٠.٣٠١.٥٨٦	٢٧٢.٧١٠.٠٤٣	الأصول غير المتداولة
٣.٢٩٢.٠٠٩.٩١١	٤.٣٥٨.٧١٠.٩١٠	الالتزامات المتداولة
١.١٥٨.٤١٣.٢٨٧	١.٣٢٧.١٧٨.٢٤٤	الأصول بالصافي
١.٨١٨.٩١٢.٤٣٩	١.٩٨٩.٥٧٧.١٣٠	الإيرادات
٣٣٥.٧٨٩.٦٠٢	٣٥٤.٧٥٢.٥٣٠	صافي أرباح العام بعد الضرائب

١٠- ج استثمارات في شركات تابعة

٢٠٢٢	نسبة المساهمة	٢٠٢٣	نسبة المساهمة	اسم البلد	بيان
٥.٠٠٠	%٠,٠١	٥.٠٠٠	%٠,٠١	مصر	شركة مرتفعات طابا
٥.٠٠٠	%٠,١٢٥	٥.٠٠٠	%٠,١٢٥	مصر	شركة أوراسكوم ليموزين
٥.٠٠٠	%٠,١٦٦	٥.٠٠٠	%٠,١٦٦	مصر	شركة الجونة للنقل السياحي-ليموزين
٤٤.٦٥٩.٠٦٠	%٩٦,٩٩	٤٤.٦٥٩.٠٦٠	%٩٦,٩٩	مصر	شركة مصر الفيوم للتنمية السياحية
١٠.٠٠٠	%٠,٠٣	١٠.٠٠٠	%٠,٠٣	مصر	شركة مستشفى الجونة
٩٩٠.٠٠٠	%٩٩,٠٠	٩٩٠.٠٠٠	%٩٩,٠٠	مصر	شركة الجونة للخدمات
٣٧.٦٠٠	%٥٥,٠٠	٣٧.٦٠٠	%٥٥,٠٠	مصر	شركة الجونة باول ران للخدمات التعليمية
٥٠.٠٠٠	%١,٠٠	٥٠.٠٠٠	%١,٠٠	مصر	شركة الجونة للمدارس
٢٠.٠٠٠	%١,٠٠	٢٠.٠٠٠	%١,٠٠	مصر	شركة الجونة للمزارع
٥.٤٢٥.٢٠٠	%٩٩,٠٠	٥.٤٢٥.٢٠٠	%٩٩,٠٠	مصر	شركة أوراسكوم للاستثمارات الدولية
٥.٠٣٠	%٠,٠١	٥.٠٣٠	%٠,٠١	مصر	شركة طويلة للفنادق
٨٠٠	%٨٠,٠٠	٨٠٠	%٨٠,٠٠	مصر	شركة إنشنت ساندرز
٣٧.٤٩٥.٦٥٦	%٩٩,٩٠	٣٧.٤٩٥.٦٥٦	%٩٩,٩٠	مصر	شركة أنشنت ساندرز جولف ريزورت
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	%٤٠,٠٠	٢٠.٠٠٠.٠٠٠	%٤٠,٠٠	مصر	شركة رؤية للتنمية السياحية والعقارية
٩٨٠.٠٠٠	%٩٨,٠٠	٩٨٠.٠٠٠	%٩٨,٠٠	مصر	شركة الجونة للكهرباء
٩٧٥.٠٠٠	%٩٧,٥	٩٧٥.٠٠٠	%٩٧,٥	مصر	شركة أم قمر الجونة للاستثمار العقاري
٩٧٥.٠٠٠	%٩٧,٥	٩٧٥.٠٠٠	%٩٧,٥	مصر	شركة بياض الجونة للاستثمار العقاري
٩٧٥.٠٠٠	%٩٧,٥	٩٧٥.٠٠٠	%٩٧,٥	مصر	شركة سابينا الجونة للاستثمار العقاري
٩٧٥.٠٠٠	%٩٧,٥	٩٧٥.٠٠٠	%٩٧,٥	مصر	شركة فنابير الجونة للاستثمار العقاري
٩٧٥.٠٠٠	%٩٧,٥	٩٧٥.٠٠٠	%٩٧,٥	مصر	شركة جوبل الجونة للاستثمار العقاري
١٤٨.٧٥٠	%٥٩,٥٠	١٤٨.٧٥٠	%٥٩,٥٠	مصر	شركة فاين وواتر
٧٠.٩٤٣.٩٣٩	%٥٧,٦٠	٧٠.٩٤٣.٩٣٩	%٥٧,٦٠	مصر	الشركة الدولية لمشروعات طابا السياحية
٧٥.٠٠٠	%١,٠٠	٧٥.٠٠٠	%١,٠٠	مصر	شركة مواسم للفنادق والسياحة
٦٢.٨٤٥.٧٨١	%٥٩,٧٧	٦٢.٨٤٥.٧٨١	%٥٩,٧٧	مصر	شركة فندق طابا الأول
٥٦.٢٥٠	%٩٠,٠٠	٥٦.٢٥٠	%٩٠,٠٠	مصر	شركة الجونة للمنشآت التعليميه
٢٤٥.٠٠٠	%٩٨,٠٠	٢٤٥.٠٠٠	%٩٨,٠٠	مصر	شركة أنشنت ساند للفنادق
٥.٠٠٠	%٠,٠٢	٥.٠٠٠	%٠,٠٢	مصر	شركة الجونة للنقل السياحي اتوبيس
٢٢٤.٩٤٤	%١٠,٠٠	--	%٠,٠٠	عمان	شركة تمويل للتنمية العقاريه
٦.٠١١	%٠,٠٤	٦.٠١١	%٠,٠٤	مصر	شركة الربوع
١.٢٨٠	%٠,٠٢	١.٢٨٠	%٠,٠٢	مصر	شركة أوراسكوم لإداره الموانى
٥.٠٠٠	%٠,٣٠	٥.٠٠٠	%٠,٣٠	مصر	شركة براديسيو للفنادق
٤٣.٨٨١.٢٥٠	%٠,٧٠	٤٣.٨٨١.٢٥٠	%٠,٧٠	مصر	شركة أوراسكوم العقارية
٢٩٣.٠٠١.٥٥١		٢٩٢.٧٧٦.٦٠٧			الإجمالي

١١- العملاء وأوراق القبض

١١-١ عملاء وأوراق قبض غير المتداولة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
٢١٤.٠٣٠.٨٦٦	٢٨١.٥٢٤.١٦٥	العملاء
١.١٤٦.٣٩٧.٦٢٠	١.٦٥٢.٩٦٧.٧٣٣	أوراق قبض
١.٣٦٠.٤٢٨.٤٨٦	١.٩٣٤.٤٩١.٨٩٨	الإجمالي

١١-٢ عملاء وأوراق قبض متداولة (بالصافي)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
٢٧٩.٩٢٠.١٣٤	٣٠٤.٧٨١.٨٢٦	العملاء
١.٦٢٠.٠١٦.٥٠٥	٢.٠٠٠.٠٩٥.٠٠٢	أوراق قبض
٣٥.٢١٤.٣٤٩	٥٩.٥٩٧.٥٥٢	شيكات مرتدة
(١.٠٩٢.٤٥٠.٧٣٢)	(٧٤.٢١٧.١٥٠)	يخصم:
١.٨٢٥.٩٠٥.٢٥٦	٢.٢٩٠.٢٥٧.٢٣٠	الخسائر الائتمانية المتوقعة
		الصافي

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
(١.٠٩٢.٤٥٠.٧٣٢)	(١.٠٩٢.٤٥٠.٧٣٢)	رصيد أول العام
--	--	المكون خلال العام
--	--	المستخدم خلال العام
--	٣٥.٠٢٨.٥٨٢	رد اضمحلال خلال العام
(١.٠٩٢.٤٥٠.٧٣٢)	(٧٤.٢١٧.١٥٠)	الإجمالي

١٢- مخزون

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
٩٠.٥٤٤.٢٤٩	٤٤١.٦٠١.٥١٥	أعمال تحت التنفيذ
١٩٨.٣٠٧.١١٢	٢.٧٩٣.٣٤٣.٠٠٩	مخزون بغرض التنمية (*)
٢٨٨.٨٥١.٣٦١	٣.٢٣٤.٩٤٤.٥٢٤	الإجمالي

(*) يتضمن هذا البند مخزون أراضي بمبلغ ٢٧٦٣.٢٨٠.١٠٤ جنيه مصري (١٥٥.٥٩٤.٢٠٧ جنيه مصري في ٢٠٢٢/١٢/٣١) ويرجع 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 العام.

١٣ - المستحق من / الى أطراف ذات علاقة

٢٠٢٢/١٢/٣١		٢٠٢٣/١٢/٣١		اسم الشركة
دائن	مدین	دائن	مدین	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٤٨٤ ٢٤٦ ٦٢١	--	٤٨٤ ٣٧٥ ٤٥٨	شركة مرتفعات طابا
--	٨٨٦ ٦٧٩	--	٨٨٦ ٦٧٩	أزور للعقارات
٣٧٣.٥ ٢٦٠	--	٣٦ ٨٤٦ ٣٧٩	--	أوراسكوم لإدارة الموائى
٣٦ ٢٦٧ ٨٦٤	--	٢٨ ٧٣٤ ٧٩٣	--	أوراسكوم للسياحة الرياضية
٤ ٧٢٩ ٠٦٥	--	٥ ٤٨٤ ٩٩٤	--	أوراسكوم للنقل السياحي
--	٢٣ ٦٤٨ ٠٢٠	--	٥٨٣ ٥١٣ ٧٥٥	شركة البحر الاحمر
--	٩ ٩٥٩ ٠٥٤	--	--	شركة التبة للفنادق
--	١٠٧ ٦٩٦ ٩٢٠	--	١٦٩ ١٠٨ ٧٤٦	شركة الجولف للفنادق
--	٦ ٧٣١ ٩٤٦	--	٦ ٧٣١ ٩٤٦	شركة الجونة باول ران
--	٥٧٦ ٤٠٧ ٢٧٠	--	٦١٣ ١٣٩ ٧٣٧	شركة الجونة للخدمات
--	٥٧٥ ٨٦٢	--	٥٨٢ ٠٠١	شركة الجونة للمزارع
--	١ ٤٦٧ ٢٠٥ ٠٤٠	--	٩٠٣ ٧٤٢ ٤٦١	شركة الجونة للنقل السياحي
--	٣٤٤ ٥٤٦ ٤٥٦	--	٣٤٤ ٥٥٩ ٩٤٢	شركة أم قمر الجونه للاستثمار العقارى
٦٩ ١٥٣ ٦٧٠	--	٧١ ٠٦٨ ٨٨٤	--	شركة أنشنت ساند
٢٢ ٧٢١ ٠٩٢	--	٢٨ ٣٦٦ ٣٢٨	--	شركة أوراسكوم للاستثمارات الدولية
--	٩٠ ١٤٤ ٧٠٤	--	٤٦٨ ٦٧٨ ٤٢٥	شركة أوراسكوم للإسكان
--	٨ ٠٣٢ ١٦٦	--	٧ ٩٣٥ ٦٩٧	شركة أوراسكوم للمنتشات السياحية
٥ ٥٩٢	--	--	٢ ٨٩٤ ٨٣٠	شركة أوراسكوم هولدنغ للفنادق
١٠ ٠٠٦	--	٦ ٩٣٠ ٥٩٩	--	شركة باراديسيو للفنادق
--	٢٨١ ٧٩٤ ٦٢٢	--	٢٨١ ٨٠٨ ١٠٨	شركة بابوض الجونه للاستثمار العقارى
--	٥٩٨ ٤٤٧ ٥٧٠	--	٥٩٨ ٤٦١ ٠٥٦	شركة جوبال الجونه للاستثمار العقارى
--	٣١٣ ٢٩٧ ٢٩٨	--	٣٤٦ ٦٨٥ ١٤٩	شركة مرتفعات مكادى للتنمية السياحية
--	٤٥٨ ٤٨٠ ٠٥٤	--	٤٥٨ ٤٩٣ ٥٤١	شركة سابينا الجونه للاستثمار العقارى
--	٣ ٨٩٣ ٢١٩	--	٣ ٨٩٣ ٢١٩	شركة طابا السياحية
--	٤٨ ٨٦٧ ٠٤٣	١٨ ٧٤٥ ٩١٠	--	شركة طويلة للفنادق
--	٣٢٢ ٤٥٩ ٩٤٥	--	٣٢٢ ٤٧٣ ٤٣٢	شركة فنابير الجونه للاستثمار العقارى
٢٢ ٥٩٩ ٣٣٦	--	٢٢ ٤٠٠ ٧٧٣	--	شركة مستشفى الجونة
--	١٢١ ٠٠٥ ٣٤٩	--	١٣٣ ٣٦٤ ٧٢٠	شركة مصر الفيوم
--	٥ ٧٦٧ ٢٢٧	--	٥ ٨٤٥ ١٩٩	مدرسة الجونة
--	١ ٨٤١ ٥١٣	--	١٨ ٨٤٢ ٦٦٣	نادي الجونة الرياضي
--	--	٢٨ ٣٥٠	--	شركة أنشنت ساند للفنادق
--	٢٨٧ ٧٧٨ ٩٦٤	--	٣٢٧ ٤٢٠ ٩٧٥	شركة اوراسكوم العقارية
--	٩٠ ٣٥٥ ٤١٥	--	٨٨ ٥٧٦ ٨٩٨	بزنس بارك
--	--	--	٤٠٥ ٢٢٠	انشنت ساند ليمتيد
١٦ ٨٩١ ١٩٠	٢٠ ٧٧١ ٣١٣	٣ ٢٠٩ ٩٥٣	٣٩ ٤٠ ٨ ٥٧٢	أخري
--	(٧ ٤٠٣ ٣٩٠)	--	(٢٤ ٥٣٢ ٦١٨)	يخصم:
٢٠٩ ٦٨٣ ٠٧٥	٥ ٦٦٧ ٤٣٦ ٨٨٠	٢٢١ ٨١٦ ٩٦٣	٦ ١٨٧ ٢٩٥ ٨١١	الإجمالي

١٤- المستحق من / الى الشركة القابضة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
(١ ١٥١ ٧٨٧)	(١٢٤ ٢٦٠ ١٥٠)	رصيد أول العام
(١٢٧ ٢٣٩ ١٤١)	١٣٤ ١٦٧ ٩٣٠	تحويلات بنكية من الشركة القابضة
(٣٢ ٠٦٥ ٣٨٥)	(٢١ ١٣٣ ٧٨٦)	مدفوعات نيابة عن الشركة القابضة
٣٦ ١٩٦ ١٦٣	(٢٢ ٤٧٤ ٩٨٩)	أخرى
(١٢٤ ٢٦٠ ١٥٠)	(٣٣ ٧٠٠ ٩٩٥)	الإجمالي

١٥- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
١٧٩ ١٥٠	١٧٩ ١٥٠	تأمينات لدى الغير
٢ ٥٩٩ ٥١٦	٢ ٥٩٩ ٥١٦	ضرائب خصم وإضافة
٦ ٦٣٩ ٥٧١	١٤ ١٣٤ ٠٤٩	مصروفات مدفوعة مقدماً
١٢٥ ٤٩٧ ٣٠٤	١٦٢ ١٦٤ ٦٠١	عمولات مبيعات وحدات
٤ ٨٧٣ ٤٤٤	٤ ٢٤٥ ٨١٤	فوائد ودائع
٢٦ ٣٥٧ ٦٦٢	٤٠ ٨٥٠ ٦٤٥	حسابات مدينة متنوعة
١٦٦ ١٤٦ ٦٤٧	٢٢٤ ١٧٣ ٧٧٥	الإجمالي

١٦- اذون خزائنة

الإجمالي	٢٠٢٢/١٢/٣١		الإجمالي	٢٠٢٣/١٢/٣١		جنيه مصري
	أقل من ثلاثة شهور	أكثر من ثلاثة شهور		أقل من ثلاثة شهور	أكثر من ثلاثة شهور	
٦٠٢ ٨٥٠ ٠٠٠	--	٦٠٢ ٨٥٠ ٠٠٠	٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	اذون الخزائنة
(١٤ ٢٦٤ ٢٨٦)	--	(١٤ ٢٦٤ ٢٨٦)	(١٦ ٩٥٣ ٤٧٩)	--	(١٦ ٩٥٣ ٤٧٩)	يخصم: عوائد غير محققة
٥٨٨ ٥٨٥ ٧١٤	--	٥٨٨ ٥٨٥ ٧١٤	٢٨٣ ٠٤٦ ٥٢١	--	٢٨٣ ٠٤٦ ٥٢١	الإجمالي

١٧- النقدية وما في حكمها

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
١ ٤٢٢ ١٦٢ ٠٧١	٨٠٠ ٨٦٦ ١٥٧	بنوك - ودائع لأجل
٧٧٥ ٤٣٨ ١٢١	٢ ١٤٩ ٠١٧ ٢٩٦	بنوك - حسابات جارية
٢ ١٩٧ ٦٠٠ ١٩٢	٢ ٩٤٩ ٨٨٣ ٤٥٣	الإجمالي

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	جنيه مصري
٢ ١٩٧ ٦٠٠ ١٩٢	٢ ٩٤٩ ٨٨٣ ٤٥٣	النقدية وارصدة لدى البنوك
٥٨٨ ٥٨٥ ٧١٤	٢٨٣ ٠٤٦ ٥٢١	اذون الخزائنة - أقل من ثلاث اشهر
٢ ٧٨٦ ١٨٥ ٩٠٦	٣ ٢٣٢ ٩٢٩ ٩٧٤	الإجمالي

١٨- رأس المال

أ- رأس المال المرخص به

يبلغ رأس المال المرخص به للشركة ٥ مليار جنيه مصري.

ب- رأس المال المصدر والمدفوع

- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٣٨٥ ٣٠٧ ١٠٨ ١ جنيه مصري (مليار ومائة وثمانية مليون وثلاثمائة وسبعة ألف وثلاثمائة خمسة وثمانون جنيه مصري) موزع علي ٣٨٥ ٣٠٧ ١٠٨ ١ سهم (مليار ومائة وثمانية مليون وثلاثمائة وسبعة ألف وثلاثمائة خمسة وثمانون سهم) قيمة كل سهم ١ جنيه مصري (واحد جنيه مصري) بدلاً من ٤٧٥ ٦٦١ ٢٢١ سهم (مئتان وواحد وعشرون مليون وستمائة واحد وستون ألف واربعمائة خمسة وسبعون سهم) وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٨ على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من خمسة جنيهات إلى جنيه مصري واحد. تم الانتهاء من الإجراءات القانونية اللازمة مع كلا من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي والبورصة المصرية بشأن الانتهاء من تفعيل عملية التجزئة، وقد تم تداول الأسهم طبقاً للقيمة الاسمية (بعد التجزئة) اعتباراً من تاريخ ٧ مايو ٢٠١٨.

- أسهم الإثابة والتحفيز

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 جنبة مصري وجميعهم أسهم نقدية وقد تم الاكتتاب في رأس المال ليصبح رأس المال طبقاً للمادة ٦ و٧ بعد التعديل ٥٢٣ ٤٧٣ ١٣٠ ١ جنيه مصري بهدف تمويل نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٨.

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

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

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

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

أسهم الخزينة

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

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

١٩- دائنو شراء أراضي

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

٢٠ - الضريبة المؤجلة

يتمثل رصيد الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة:

٢٠٢٣	رصيد اول العام	المحمل على قائمة الدخل	رصيد اخر العام
أصول			
جنية مصرى			
	١ ٧٨٣ ٣٧٠	(٩٦١ ١٧٩)	٨٢٢ ١٩١
مخصصات			
فروق عملة غير محققة (ناتجة من القروض)	٣١٤ ٣٨١ ٨٤٦	٢١٤ ٤٣٧ ٦٦٨	٥٢٨ ٨١٩ ٥١٤
فروق عملة غير محققة (ناتجة من دائن شراء اراضى)	--	٢ ٦٧٤ ٦١٦	٢ ٦٧٤ ٦١٦
الرصيد	٣١٦ ١٦٥ ٢١٦	٢١٦ ١٥١ ١٠٥	٥٣٢ ٣١٦ ٣٢١
التزامات			
	(٤١ ١٦٧ ٦٣٠)	(٣ ٩٦٢ ٨٨٧)	(٤٥ ١٣٠ ٥١٧)
الأصول الثابتة			
فروق عملة غير محققة	(٦٢ ٤١٣ ٧٥٥)	(٤٦ ٨٩٨ ٣٧١)	(١٠٩ ٣١٢ ١٢٦)
الرصيد	(١٠٣ ٥٨١ ٣٨٥)	(٥٠ ٨٦١ ٢٥٨)	(١٥٤ ٤٤٢ ٦٤٣)
صافي الضريبة التي تنشأ عنها أصول / (التزامات) ضريبية	٢١٢ ٥٨٣ ٨٣١	١٦٥ ٢٨٩ ٨٤٧	٣٧٧ ٨٧٣ ٦٧٨

٢١ - مخصصات

مخصصات غير متداولة

البيان	٢٠٢٢/١٢/٣١	المكون خلال العام	المحول من ارصدة دانة	المستخدم	٢٠٢٣/١٢/٣١
مخصص بنية أساسية	٣٨٠ ٨٤٦ ٩٧٨	--	--	--	٣٨٠ ٨٤٦ ٩٧٨
مخصص مطالبات (i)(ii)(iii)	١١٧ ٦٦٠ ٣٠٤	--	١٠٧ ٤٠١ ٠٤١	--	٢٢٥ ٠٦١ ٣٤٥
	٤٩٨ ٥٠٧ ٢٨٢	--	١٠٧ ٤٠١ ٠٤١	--	٦٠٥ ٩٠٨ ٣٢٣

مخصصات متداولة

البيان	٢٠٢٢/١٢/٣١	المكون خلال العام	المستخدم	انتفى الغرض منة	٢٠٢٣/١٢/٣١
مخصص مطالبات (i)(ii)(iii)	٥٧٤ ١٣٣ ٠٤٩	١٦ ٧٤٣ ٠٠٩	(٤٢٥ ٩١٢ ٦٣٧)	(٩٦٢ ٧٥٧)	١٦٤ ٠٠٠ ٦٦٤
	٥٧٤ ١٣٣ ٠٤٩	١٦ ٧٤٣ ٠٠٩	(٤٢٥ ٩١٢ ٦٣٧)	(٩٦٢ ٧٥٧)	١٦٤ ٠٠٠ ٦٦٤

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

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

(iii) تم تحميل جزء من المخصصات ضمن تكلفة الإيراد بقيمة ٤ مليون جنيه مصري.

٢٢- القروض

٢٠٢٢		٢٠٢٣		جنيه مصري
أقساط طويلة الأجل	أقساط مستحقة خلال عام	أقساط طويلة الأجل	أقساط مستحقة خلال عام	
٤ ٣٨٩ ١٢٨ ٧١٥	٣٢٠ ١٧٠ ٣٦١	٤ ٥٤٦ ٤٧٨ ٣٨٧	٨٦٨ ٠٩٤ ٣١٥	القروض المشتركة (أ)
٢١٨ ١١١ ٧٣٦	١٦ ٤١٧ ٠١٣	٢٧٥ ٤٧٣ ٥٠٢	٥٨ ٨٢٢ ٨٧٦	الشريحة (أ)
--	--	٩٢٩ ٠١٠ ٠٠٠	--	الشريحة (ب)
٤ ٦٠٧ ٢٤٠ ٤٥١	٣٣٦ ٥٨٧ ٣٧٤	٥ ٧٥٠ ٩٦١ ٨٨٩	٩٢٦ ٩١٧ ١٩١	شركة أوراسكوم القابضة للتنمية (ب)
				اجمالي أقساط القروض

(أ) القروض المشتركة

- في ١٩ نوفمبر ٢٠٢٠ وقعت الشركة اتفاقية تسهيل بنكي لإعادة تمويل القروض المستحقة وزيادة حجمها بقرض متوسط الأجل بما يعادل مبلغ ٢٦٥ مليون دولار أمريكي "وذلك بغرض تطوير قطاعات الشركة وأغراض عامة أخرى للشركة" مقسمة على شريحتين ما يعادل مبلغ (٢١٥ مليون دولار أمريكي كشريحة (أ) بسعر فائدة ٤,٢٥%، للدولار فوق سعر SOFR 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 طبقاً لمبادرة البنك المركزي و النصف الآخر بنفس اسعار فائده الشريحة (أ)).
- وفي ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠ تم تفعيل العقد وقد استخدمت الشركة في نفس التاريخ مبلغ ٢١٥ مليون دولار أمريكي (الشريحة أ) لسداد أرصدة القروض المستحقة، بينما سيتم استخدام الشريحة (ب) التي تبلغ ما يعادل ٥٠ مليون دولار أمريكي لتوفير التمويل للتوسع من حيث الغرف الفندقية الجديدة ومشاريع التجديد في قطاع ضيافة في الشركات التابعة. وسيكون هذا المبلغ متاحاً على مدار عامين حتى نهاية عام ٢٠٢٢. وسوف يتم سداد القرض على مدار سبع سنوات متضمنين فترة سماح مدتها ٢,٥ عام وسوف يستحق اول قسط في يونيو ٢٠٢٣ وينتهي سداد القرض في ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٧.
- تم سداد القسط الأول بمبلغ ١٢,٦ مليون جنية مصري ومبلغ ١,٩٩ مليون دولار أمريكي و ١,٢٦ مليون يورو وذلك من الشريحة (أ) وأيضاً تم سداد مبلغ ٧,٨ مليون جنية مصري وذلك من الشريحة (ب).
- وقد تم سداد القسط الثاني بمبلغ ١٥,٧ مليون جنية مصري ومبلغ ٢,٤٩ مليون دولار أمريكي و ١,٥٨ مليون يورو وذلك من الشريحة (أ) وأيضاً تم سداد مبلغ ٩,٨ مليون جنية مصري وذلك من الشريحة (ب).
- وقد تم سداد القسط الثالث بمبلغ ١٥,٧ مليون جنية مصري ومبلغ ٢,٤٩ مليون دولار أمريكي و ١,٥٨ مليون يورو وذلك من الشريحة (أ) وأيضاً تم سداد مبلغ ٩,٨ مليون جنية مصري وذلك من الشريحة (ب).
- يتضمن عقد القرض تعهدات مالية يجب على الشركة الالتزام بها، من ضمنها عدم توزيع أرباح الا بعد سداد الاقساط المستحقة والعائد المستحق على تلك القروض والتسهيلات الإئتمانية عن السنة موضوع التوزيع وخلال العام التزمت الشركة بجميع تعهداتها المالية المذكورة في عقد القرض.
- القروض البنكية هي عبارة عن قروض متداولة وغير متداولة بمعدلات فائدة متغيرة و/أو ثابتة بغرض تطوير قطاعات الشركة وأغراض عامة أخرى للشركة. وكذلك أيضاً يوجد ضمانات برهن أسهم بعض الشركات التابعة.
- تتمثل البنوك المشاركة في القرض الجديد في ٤ بنوك وهم البنك التجاري الدولي (وكيل الدائنين)، بنك مصر، بنك القاهرة، وبنك انش اس بي سي و بيانهم كالتالي:

الشريحة (أ)

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

الشريحة (ب)

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

و في خلال العام تم استخدام جزء من الشريحة (ب) بمبلغ ٧٤٧ ٠٥٢ ٣٦١ جنية مصري الخاصة بتجديدات الفنادق التابعة.

(ب) قروض من الشركة الام

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

٢٣- دانون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى

جنيه مصري	٢٠٢٣	٢٠٢٢
مصروفات مستحقة	١٣٣ ٣٢٢ ٣٢٥	١٠٥ ٦٧٨ ٠٤٥
تأمينات للغير	٥ ١٣٢ ٤٢٠	٥ ١٣٢ ٤٢٠
إيرادات مؤجلة	٢٩٧ ١٨٤ ٧٤٦	١٦٣ ٦٧٧ ٣٧٣
أرصدة دائنة أخرى	٨٣ ٦٧١ ٣٩٣	٥١ ٢٠٩ ٨٨٨
الإجمالي	٥١٩ ٣١٠ ٨٨٤	٣٢٥ ٦٩٧ ٧٢٦

٢٤- نصيب السهم الأساسي / المخفض في أرباح العام

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

جنيه مصري	٢٠٢٣	٢٠٢٢
صافي ارباح العام (بالجنيه المصري)	١ ٦٥٧ ٥٥٧ ٩٠٧	٧٥٧ ٢٣٤ ٣٤٥
صافي الربح	١ ٦٥٧ ٥٥٧ ٩٠٧	٧٥٧ ٢٣٤ ٣٤٥
متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام	١ ١١٩ ٠٩١ ٧٦٦	١ ١١٤ ٩٧٢ ٢٥٠
نصيب السهم الأساسي في أرباح العام (بالجنيه المصري)	١,٤٨	٠,٦٨
وبمنح خيارات الأسهم (أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين) يصبح نصيب السهم كالأتي:		
المتوسط المرجح لعدد الأسهم متضمنة أسهم الإثابة والتحفيز	١ ١١٩ ١٩٩ ٢٦٢	١ ١١٥ ٢٠٠ ٣٦٦
نصيب السهم المخفض في أرباح العام (بالجنيه المصري)	١,٤٨	٠,٦٨

٢٥ - الإيرادات

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
٣ ٨٣٢ ١١٠ ٠٦٦	٤ ٩٨٨ ٥٣٩ ٦٨٢	القطاع العقاري
--	٣٩٣ ١٤٤ ٤٥٠	قطاع الأراضي
٣ ٨٣٢ ١١٠ ٠٦٦	٥ ٣٨١ ٦٨٤ ١٣٢	الإجمالي

- من إجمالي إيرادات القطاع العقاري مبلغ ١ ٠٧٩,٩ مليون جنيه مصري (في ٢٠٢٢ مبلغ ٦٢٨,٨ مليون جنيه مصري) يتم الاعتراف به في نقطة من الزمن و مبلغ ٣٠١,٨ مليون جنيه مصري يتم الاعتراف به على مدار زمني (في ٢٠٢٢ مبلغ ٣٢٠٣ مليون جنيه مصري).

- خلال العام قامت الشركة ببيع اربع قطع اراضى بالجونة باجمالي ٣٩٣ مليون جنيه مصري.

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
		الأصول التعاقدية
١ ٣٦٠ ٤٢٨ ٤٨٦	١ ٩٣٤ ٤٩١ ٨٩٨	عملاء وأوراق قبض (بالصافي) -طويلة الأجل
١ ٨٢٥ ٩٠٥ ٢٥٦	٢ ٢٩٠ ٢٥٧ ٢٣٠	عملاء وأوراق قبض (بالصافي) -قصيرة الأجل
١٢٥ ٤٩٧ ٣٠٤	١٦٢ ١٦٤ ٦٠١	أصول أخرى (عمولات بيع وحدات مدفوعة مقدماً) -إيضاح ١٥
٣ ٣١١ ٨٣١ ٠٤٦	٤ ٣٨٦ ٩١٣ ٧٢٩	اجمالي

الإلتزامات التعاقدية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
٥٣١ ٤٦١ ٢٦٥	١ ٢٧١ ٢٦٢ ٢٤٢	إلتزامات أخرى (عملاء دفعات مقدمة)
٥٣١ ٤٦١ ٢٦٥	١ ٢٧١ ٢٦٢ ٢٤٢	اجمالي

٢٦ - فوائد دائنة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
١٥٤ ٧٨٦ ٦١٦	٢٠٦ ٦٠٠ ٩٥٠	فوائد ودائع بنكية وأذون خزانة
١٠٢ ٩٩٨ ١١٢	٩٤ ٠٤٨ ٢٥٥	فوائد على ارصدة العملاء طويلة الاجل
٢٥٧ ٧٨٤ ٧٢٨	٣٠٠ ٦٤٩ ٢٠٥	الإجمالي

٢٧ - فوائد ومصروفات تمويلية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
(٣١٦ ١٦٨ ٢٣٧)	(٦٨٢ ٠٢٦ ٠١٧)	فوائد قروض
(١ ٨٢١ ٤٧١)	(١ ٦٨٠ ٣٨٦)	مصروفات بنكية
(١١٣ ٩١٤)	(٤٤٢ ٦٦٧)	فوائد ايجار تشغيلي
(٣١٨ ١٠٣ ٦٢٢)	(٦٨٤ ١٤٩ ٠٧٠)	الإجمالي

٢٨- إيرادات ومصروفات أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	جنيه مصري
(٥٧١ ٦٨٥ ٦٦١)	(٤٣٦ ٢٥٢ ١٠٣)	صافي (خسائر)/ أرباح فروق عمله اجنبية
(٢٢٩ ٤٨٢)	١٦ ٤١٣	خسائر بيع أصول ثابتة
٧٩ ٣٩٨ ٠٠٠	١٠١ ٠٥٢ ٠٠٠	توزيعات أرباح
--	٣٥٦ ٢٨٨ ١٧٧	أرباح بيع استثمارات
١٩ ٩٥٢ ٩٣١	١٢ ٢٠٣ ١٥٧	أخرى
(٤٧٢ ٥٦٤ ٢١٢)	٣٣ ٣٠٧ ٦٤٤	الإجمالي

٢٩- المساهمين الرئيسيين

فيما يلي بيان بالمساهمين الرئيسيين:

٢٠٢٢		٢٠٢٣		
%	عدد الأسهم	%	عدد الأسهم	
٪٧٥,١٠	٨٤٨ ٩٥٣ ٩٧٠	٪٧٥,١٠	٨٤٨ ٩٥٣ ٩٧٠	شركة أوراسكوم القابضة للتنمية إيه جى
٪٢٣,٥٣	٢٦٦ ٠١٨ ٢٨٠	٪٢٤,٩	٢٨١ ٥١٩ ٥٥٣	أخرى
٪١,٣٧	١٥ ٥٠١ ٢٧٣	--	--	نظام الأثابة والتحفيز
٪١٠٠	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	٪١٠٠	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	الإجمالي

٣٠- إدارة المخاطر المالية

تعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

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

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

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

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

٣٠-١ إدارة مخاطر رأس المال:

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

يتكون هيكل رأس مال الشركة من صافي الدين (ويمثل المبالغ المقترضة المبينة بالتفصيل بالإيضاح رقم ٢٢ - مخصصاً منها النقدية وأرصدة لدى البنوك وحقوق ملكية الشركة) وتشمل رأس المال المصدر و علاوة الإصدار والاحتياطيات والأرباح المرحلة. ولا يخضع رأس المال لأى متطلبات تفرضها جهات خارج الشركة. ووفقاً للسياسات والإجراءات الداخلية للشركة تقوم الإدارة التنفيذية بمراجعة هيكل رأس المال بصفة منتظمة. وكجزء من هذه المراجعة تأخذ الإدارة باعتبارها تكلفة رأس المال والمخاطر المصاحبة لكل فئة من فئات رأس المال. وتستهدف الشركة تحقيق نسبة رافعة مالية تتراوح بين ٤٠٪ إلى ٤٥٪ تتحدد على أساس نسبة صافي الدين إلى حقوق الملكية.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بلغت نسبة الرافعة المالية ٤٧٪ (أنظر أدناه).

تم احتساب نسبة الرافعة المالية في نهاية العام كما يلي:

جنيه مصري	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
٤ ٩٤٣ ٨٢٧ ٨٢٥	٦ ٦٧٧ ٨٧٩ ٠٨٠
(٢ ٧٨٦ ١٨٥ ٩٠٦)	(٣ ٢٣٢ ٩٢٩ ٩٧٤)
٢ ١٥٧ ٦٤١ ٩١٩	٣ ٤٤٤ ٩٤٩ ١٠٦
٥ ٥٧٦ ٤٣٧ ١٧٥	٧ ٣٣٩ ٤٧٦ ٠١٦
%٣٩	%٤٧
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 (٢٢) وهو لا يشمل المشتقات المالية.

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

٢-٣٠ فئات تصنيف الأدوات المالية

جنيه مصري	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
أصول مالية	
٢ ٧٨٦ ١٨٥ ٩٠٦	٣ ٢٣٢ ٩٢٩ ٩٧٤
٤٩ ٤٩٦	١٠٤ ٧٤٢
٨ ٨٨٤ ٨٩٣ ٨٧٨	١٠ ٤٥٧ ٠٣٣ ٥٤٨
التزامات مالية	
٥ ٤٨٠ ٠٧٦ ١٧٦	٨ ٤٦٩ ٦٧٨ ٤٧١

(i) يشمل العملاء والمستحق من الأطراف ذات علاقة والارصدة المدينة، فضلا عن تلك الاصول المتداولة الأخرى التي تستوفي تعريف الاصول المالية. إجمالي مبلغ ٣ ٤١٤,١ مليون جنيه مصرى (٢٠٢٢: ٤٢٣,٨ مليون جنيه مصرى) من الاصول المتداولة الأخرى لا ينطبق عليها تعريف الأصول المالية.

(ii) يشمل الموردين، القروض والمستحق لأطراف ذات علاقة والارصدة الدائنة، والالتزامات المالية الأخرى فضلا عن تلك الالتزامات المتداولة الأخرى التي تستوفي تعريف الالتزامات المالية. إجمالي مبلغ ٢ ١٥٤ مليار جنيه مصرى (٢٠٢٢: ٢ ٣٣١,٥ مليار جنيه مصرى) من الالتزامات المتداولة الأخرى لا ينطبق عليها تعريف الالتزامات المالية.

٣-٣٠ خطر الائتمان

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

العملاء والمدينون الآخرون

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

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

٣٠-٤ إدارة خطر السيولة

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

الطرف المقابل في التعاقد	التصنيف الائتماني	الحد الائتماني/القيمة الدفترية	٢٠٢٣	٢٠٢٢
بنك ١	Caa1	٤ ٧٥٥ ٢٩٢ ٨٨٥	--	--
بنك ٢	B	٩٩٣ ٥٧٦ ١٩٥	٨٥٥ ٧٤٤ ٩٠٠	--
بنك ٣	B1	--	--	--
بنك ٤	B+	--	٤ ٠٨٨ ٠٨٢ ٩٢٥	--

٣٠-٥ خسائر اضمحلال الأصول المالية

خسارة اضمحلال عملاء تجاريين	خسارة اضمحلال في أطراف ذات علاقة	الإجمالي
١٠٩ ٢٤٥ ٧٣٢	٧٤ ٢١٧ ١٥٠	١١٦ ٦٤٩ ١٢٢
٧٤ ٢١٧ ١٥٠	٢٤ ٥٣٢ ٦١٨	٩٨ ٧٤٩ ٧٦٨
١٠٩ ٢٤٥ ٧٣٢	٧٤ ٢١٧ ١٥٠	١٨٣ ٤٦٢ ٨٨٠

العملاء التجاريون لأرصده قطاع العقارات

استناداً طبقاً للبيانات التاريخية المتاحة لأرصدة العملاء بقطاع العقارات، لم تلاحظ الشركة أي حالات هامة من التأخر في السداد خلال السنوات الأخيرة. وقد قدرت الإدارة أن الخسائر لا تنطبق إلا على الأرصدة المتأخرة عن السداد لأكثر من ٣٦٠ يوماً. وهي تستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض استلامها، مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الائتمانية. ويتم تحديد احتمالية التأخر في السداد بناءً على تاريخ التدفقات النقدية من الأرصدة المدينة بالإضافة إلى عوامل الاقتصاد الكلي ومخاطر الأرصدة المدينة بناءً على سياسة الشركة باستخدام طريقة معدل التدفق. تبلغ نسبة الخسائر الائتمانية المتوقعة للشركة ١,٧٣٪ (٣,٣ ٢٠٢٢) ، ويبلغ قيمة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ قيمة ٧٤ مليون جنيه مصري (٢٠٢٢ مبلغ ١٠٩ مليون جنيه مصري) .

الخسائر الائتمانية المتوقعة في المستحق من أطراف ذات علاقة

قامت الشركة بتقييم المستحق من أطراف ذات علاقة وبلغت قيمة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ قيمة ٢٤,٥ مليون جنية مصري (٢٠٢٢: ٧,٤).

الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمه النقدية وما في حكمها

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

تعتبر مخاطر الائتمان الرئيسية على النقدية ذات استحقاق قصير الأجل (تصل إلى ثلاثة أشهر) محدودة. حيث أن ٧١,٤٪ من البنوك لديها تصنيف ائتماني بدرجة استثمارية ٢٨,٦٪ ليس لديها تصنيف ائتماني أو تصنيف أقل من درجة الاستثمار. تشير التصنيفات الائتمانية إلى مخاطر ائتمانية طويلة الأجل ولا تمثل بشكل صحيح مخاطر الائتمان لطبيعة النقدية قصيرة الأجل. لذلك، تقوم الشركة بتقييم النقدية وما في حكمها في تاريخ القوائم المالية وتخصيص تصنيف داخلي قصير الأجل. تحصل النقدية وما في حكمها في نهاية العام على تصنيف داخلي "أداء". الأداء يعني أن الطرف المقابل لديه مركز مالي قوي ولا توجد حالات تخلف تاريخية عن السداد، ولا مبالغ متأخرة السداد، ولا توجد مؤشرات على وجود تعثر خلال فترة الاحتفاظ. لم يتغير تقييم مخاطر الائتمان للنقدية وما في حكمها منذ الاعتراف الأولي. لذلك، فإن النقدية وما في حكمها تعتبر ذات مخاطر ائتمانية منخفضة. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ لا يوجد اضمحلال في قيمة النقدية وما في حكمها.

الأصول المالية الأخرى بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة بتقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المدرجة بالتكلفة المستهلكة من خلال الدخل الشامل الأخرى. يعتمد اضمحلال القيمة على ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان. في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ لا يوجد اضمحلال في قيمة الأصول المالية الأخرى بالتكلفة المستهلكة.

٦-٣٠ خطر السوق:

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

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

٧-٣٠ خطر سعر العملة:

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

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

ومن بين إجمالي الأرصدة المستحقة للشركة على عملائها في نهاية السنة المالية - تُمثّل أرصدة العملاء بالدولار الأمريكي نسبة ٩٥٪ (٢٠٢٢: ٩٥٪)، وبالبيورو صفر٪ (٢٠٢٢: صفر٪)، وبالجنيه المصري نسبة ٥٪ (٢٠٢٢: ٥٪) على التوالي.

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

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

٢٠٢٢		٢٠٢٣		جنيه مصري
٥٠٪	٢٤٧٤٧١٥٠٣٤	٥٠٪	٢٨٧٣٣٠٧٠٧٠	دولار أمريكي
١٦٪	٧٩٣١٤٧٨٥١	١٥٪	٨٦٣١٩٢٨٠٦	الجنيه المصري
٣٤٪	١٦٧٥٩٦٤٩٤٠	٣٥٪	٢٠١٢٣٦٩٢٠٤	يورو
١٠٠٪	٤٩٤٣٨٢٧٨٢٥	١٠٠٪	٥٧٤٨٨٦٩٠٨٠	الإجمالي

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

أصول		التزامات		جنيه مصري
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣٠٢٧٠١٧٠٥٠	٤٠١٣٥١١٦٧٢	٢٤٧٤٧١٥٠٣٤	٣٨٠٢٣١٧١٥٨	دولار أمريكي
١٥٩٣١٦٦٨٧	٢١١٢٣٧٤٥٦	٧٩٣١٤٧٨٥١	٨٦٣١٩٢٧١٨	جنيه مصري
--	--	١٦٧٥٩٦٤٩٤٠	٢٠١٢٣٦٩٢٠٤	يورو

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

تحليل حساسية خطر العملة الأجنبية

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

ويوضح الجدول التالي مدى حساسية الشركة لزيادة أو نقص بنسبة ٦٠٪ (٢٠٢٢: ٥٠٪) في الجنيه المصري مقابل أسعار صرف العملات الأجنبية المشار إليها. وتعتبر الـ ٦٠٪ هي نسبة الحساسية المستخدمة في اعداد التقارير الداخلية عن خطر العملة الأجنبية وعرضها على المديرين المسؤولين، وتُمثل تقييم الإدارة للتغير المتوقع بدرجة معقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية. ويتضمن تحليل الحساسية فقط الأرصدة القائمة للبنود ذات الطبيعة النقدية بعملة أجنبية ويقوم على أساس تعديل ترجمة أرصدة تلك البنود في نهاية الفترة بنسبة تغير قدرها ٦٠٪ في أسعار صرف تلك العملات. ويتضمن تحليل الحساسية الأرصدة القائمة للاقتراض، كما يتضمن أرصدة العملاء بعملة أجنبية. ويشير الرقم الإيجابي في الجدول أدناه إلى زيادة في الربح أو في حقوق الملكية عندما تزداد قوة الجنيه المصري بنسبة ٦٠٪ مقابل العملة الأجنبية المعنية. وفي حالة ضعف الجنيه المصري بنسبة ٦٠٪ مقابل العملة الأجنبية المعنية فسوف يؤدي ذلك إلى تأثير معاكس بنفس القيمة على الربح أو حقوق الملكية وتصبح القيم أدناه سالبة.

تأثير اليورو		تأثير الدولار الأمريكي		جنيه مصري
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(٨٣٧٩٨٢٤٧)	(١٢٠٧٤٢١٥٢٢)	٢٧٦١٥١٠١	١٢٦٧١٦٧٠٨	الأرباح/(خسائر)

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

عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية

إن سياسة الشركة هي الدخول في عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية وذلك بغرض تغطية متحصلاتها من العملة الأجنبية في حدود ٢٥٪ إلى ٣٠٪ من مدى التعرض للخطر الناشئ عن تلك المعاملات. ولا يوجد لدى الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ أية عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية. إلا أن الشركة لم تدخل خلال العام الحالي في عقود صرف آجلة لمبادلة عملات أجنبية لتغطية جزء من المستحقات الشركة باليورو والدولار الأمريكي.

٨-٣٠ خطر سعر الفائدة

تتعرض الشركة لخطر سعر الفائدة نظراً لأن الشركة باقتراض أموال بأسعار فائدة ثابتة ومتغيرة. وتقوم الشركة بإدارة الخطر من خلال الحفاظ على مزيج مناسب بين القروض ذات أسعار الفائدة الثابتة وذات أسعار الفائدة المتغيرة، وكذا باستخدام عقود مبادلة أسعار فائدة. ويتم تقييم أنشطة التغطية بشكلٍ منتظم لتتماشى مع رؤية اتجاهات سعر الفائدة وحدود الأقبال على الخطر وبما يضمن تطبيق استراتيجيات تغطية تحقق أقصى فاعلية وأقل تكلفة ممكنة. ويتضمن الجزء الخاص بإدارة مخاطر السيولة من هذا الإيضاح معلوماتٍ تفصيلية عن مدى تعرض الشركة لخطر أسعار الفائدة على الأصول والالتزامات المالية. لم يكن لدى الشركة عقود مشتقات مالية خلال عام ٢٠٢٣ و٢٠٢٢.

تحليل حساسية سعر الفائدة

• تم تحديد تحليلات الحساسية الواردة أدناه بناءً على مدى التعرض لأسعار الفائدة المرتبطة بالمشتقات المالية والأدوات المالية غير المشتقة في نهاية الفترة المالية. وبالنسبة للالتزامات ذات سعر الفائدة المتغير فقد أعد التحليل بافتراض أن مبلغ الالتزام القائم في نهاية الفترة المالية كان قائماً طوال العام. ويستخدم مؤشر "ستمانه نقطة" وتعادل ٦٪ زيادة أو نقص عند إعداد التقارير الداخلية التي تتناول خطر سعر الفائدة والتي تُعرض على موظفي الإدارة المسؤولين ويمثل هذا المؤشر تقدير الإدارة للتغير المتوقع بدرجة معقولة في أسعار الفائدة.

• إذا انخفض/ زاد سعر الفائدة بمقدار ٦٠٠ نقطة مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى فسيترتب على ذلك أن يقل/ أو يزيد ربح الشركة عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ يزيد أو يقل بمبلغ ٣٢٨,٤ مليون جنيه مصري (٢٠٢٢: ١٠٠٠٠ نقطة يزيد أو يقل بمبلغ ٤٧,٨ مليون جنيه مصري). ويرجع هذا بصفة أساسية إلى تعرض الشركة لخطر أسعار الفائدة على المبالغ المقترضة ذات أسعار الفائدة المتغيرة.

• تُوضح الجداول التالية الفترات المتبقية من الاستحقاقات التعاقدية للالتزامات المالية غير المشتقة الخاصة بالشركة والمتفق على فترات سدادها. وقد صُممت الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصصة للالتزامات المالية وفقاً لأقرب تاريخ قد تطالب فيه الشركة بالسداد. وتتضمن الجداول التدفقات النقدية للفوائد ولأصل المبلغ. وبالنسبة للتدفقات النقدية للفوائد 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 الشركة بالسداد.

استحقاقات الالتزامات المالية غير المشتقة

الإجمالي	أكثر من ٥ سنوات	من ٢ إلى ٥ سنوات	من ٦ أشهر وحتى سنة	أقل من ٦ أشهر	المتوسط	
					المرجح	سعر الفائدة
٤٨٨ ٢٠٥ ٧٢١	--	--	--	٤٨٨ ٢٠٥ ٧٢١	--	أدوات بدون سعر فائدة
٦ ٩٦٦ ٠٤٣ ٦١٤	--	٥ ٤٧٣ ٩٨٠ ١٨٧	٧٦٠ ٢٣٨ ٢١٥	٧٣١ ٨٢٥ ٢١٢	١٠,٧%	أدوات ذات سعر فائدة متغير
٦٩ ٣٢٣ ٩٧١	--	٣٧ ٤٦٠ ٩٧٠	١٤ ٧٩٩ ٢٦٨	١٧ ٠٦٣ ٧٣٣	٨%	أدوات ذات سعر فائدة ثابت
٢ ٨٠٥ ٦١٠ ٢٠٠	٢ ٧١٢ ٧٠٩ ٢٠٠	٧٧ ٤١٧ ٥٠٠	١٥ ٤٨٣ ٥٠٠	--	--	أدوات ذات سعر فائدة ثابت
١٠ ٣٢٩ ١٨٣ ٥٠٦	٢ ٧١٢ ٧٠٩ ٢٠٠	٥ ٥٨٨ ٨٥٨ ٦٥٧	٧٩٠ ٥٢٠ ٩٨٣	١ ٢٣٧ ٠٩٤ ٦٦٦	--	الإجمالي

٢٠٢٢	المتوسط المرجح لسعر الفائدة	أقل من ٦ اشهر	من ٦ أشهر وحتى سنة	من ٢ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	الإجمالي
أدوات بدون سعر فائدة	٥٣٢ ٥٩٢ ٨٥٥	--	--	--	--	٥٣٢ ٥٩٢ ٨٥٥
أدوات ذات سعر فائدة متغير	٩,٦١%	٩٠ ١٨٧ ٣٣٣	٢٣٣ ٦٣٩ ٣٧٨	٤ ٣٨٥ ٤٧٢ ٣٦٥	--	٤ ٧٠٩ ٢٩٩ ٠٧٦
أدوات ذات سعر فائدة ثابت	٨%	٤ ٦٩٠ ٥٧٥	١١ ٧٢٦ ٤٣٧	٢١٨ ١١١ ٧٣٧	--	٢٣٤ ٥٢٨ ٧٤٩
الإجمالي	--	٦٢٧ ٤٧٠ ٧٦٣	٢٤٥ ٣٦٥ ٨١٥	٤ ٦٠٣ ٥٨٤ ١٠٢	--	٥ ٤٧٦ ٤٢٠ ٦٨٠

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

٩-٣٠ قياس القيمة العادلة

قياسات القيمة العادلة المعترف بها في قائمة المركز المالي

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

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 كالتي 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 الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي
جنيه مصري				
الاصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI				
أسهم مقيدة وغير مقيدة بالبورصة مقاسة بالقيمة العادلة	--	--	١٠٤ ٧٤٢	١٠٤ ٧٤٢
٢٠٢٢				
جنيه مصري				
الاصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI				
أسهم مقيدة وغير مقيدة بالبورصة مقاسة بالقيمة العادلة	--	--	٤٩ ٤٩٦	٤٩ ٤٩٦

لم تجرى أية تحويلات بين المستويين الأول والثاني خلال الفترة.

٩-٣٠ القيمة العادلة لأدوات مالية مثبتة بالتكلفة المستهلكة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		جنيه مصري
القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	التزامات مالية
٤٧٠٩٣٤٠٦٠٢	٤٩٤٣٨٢٧٨٢٥	٥٧٤٨٦٧٩٢٣٤	٥٧٤٨٨٦٩٠٨٠	اقتراض/ قروض بنكية

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

تتمثل قيمة شيكات آجلة وعملاء أقساط غير مدرجة ضمن بنود المركز المالي - الخاصة بالوحدات التي لم يتم الوفاء بالتزام الأداء الخاص بها طبقا لشروط السداد لكل عميل وفقا للتعاقدات.

٢٠٢٢		٢٠٢٣		جنيه مصري
١٧٧٩٤٨٤٧٦٨	٢٩٧٨٨٧٩٤٠٤			شيكات آجلة تستحق خلال ١٢ شهر - قصيرة الاجل
٣٦٩٦٩٨٦٤٨٢	٦٢١١٨٣٩٨٤٣			شيكات آجلة تستحق بعد ١٢ شهر - طويلة الاجل
٥٤٧٦٤٧١٢٥٠	٩١٩٠٧١٩٢٤٧			

٣٢- الموقف الضريبي

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

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

- تم الفحص 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.

٣٣- تعاقدات مع أطراف ذات علاقة

- بلغت اجمالى تعاقدات المقاولات والإنشاء والخدمات مع شركة البحر الاحمر للمقاولات والتشييد ش.م.م (إحدى الشركات الشقيقة بنسبة ٤٠,١%) مبلغ قيمة ٢,٦٧ مليار جنيه مصري خلال عام ٢٠٢٣.

٣٤- أحداث جوهرية في 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 نمأة 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 المبذئي 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 ٢٠٢٣/٥/٢ انعقدت الجمعية العامة العادية والغير عادية لشركة أوراسكوم للتنمية مصر ووافقت الجمعيتان على جميع القرارات ومن ضمنها:
 - الموافقة بالأغلبية على إيقاف وانهاء وإلغاء نظام الإثابة والتحفيز وتحويل الرصيد المتبقي من الأسهم بقيمة (١٥,٥٠١,٢٧٣) سهم بنسبه ١,٣٧١٪ لأسهم خزينة.
 - قرر مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ٢٤ سبتمبر ٢٠٢٣ بيع اسهم الخزينة وقد تنفيذ بيع كامل اسهم الخزينة خلال جلسة تداول يوم ٢٥ سبتمبر ٢٠٢٣.
 - تم اعتماد مشروع توزيع أرباح العاملين عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ دون إقرار توزيعات للسادة المساهمين مع تحيل باقي الأرباح الى السنوات التالية.
 - 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/ تاليا 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 لاهم 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.	لن تقوم اداره الشركة باستخدام نموذج إعادة التقييم خلال العام الحالي.	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 اهلاكتاتها" و معيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة"
تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة علي الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل اولي بإضافته الي رصيد الأرباح او الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مره.	لن تقوم اداره الشركة باستخدام نموذج إعادة التقييم خلال العام الحالي.	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 للعملات 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 عقارية 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 أجنبية، أن تقوم بالاعتراف ضمن تكلفة تلك الأصول بفرق 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

إفقال القوائم المالية للفترة المالية لتطبيق هذه المعالجة المحاسبية الخاصة، باستخدام سعر الصرف المستخدم في ذلك التاريخ.

ويمكن للمنشأة تطبيق هذا الخيار لكل أصل على حده.

- الفقرة (٩) : استثناء من متطلبات الفقرة رقم " ٢٨ " من معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (١٣) "أثار التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية الخاصة بالاعتراف بفروق العملة"، يمكن للمنشأة التي تأثرت إنتاج أعمالها بصافي أرباح أو خسائر فروق عمله نتيجة تحريك سعر صرف العملات الأجنبية، سواء كانت عمله القيد لديها هي الجنيه المصري أو أیه عمله أجنبي أخرى، أن تقوم بالاعتراف ضمن بنود الدخل الشامل الآخر 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 إفقال 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 وذلك 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. و لا 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.

٣٥- 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.

٣٦- تاريخ اعتماد القوائم المالية

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

العضو المنتدب

عمر الحمامصي

رئيس القطاع المالي

أشرف نسيم