

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
وتقرير الفحص المحدود عليها
عن الفترة المالية المنتهية
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

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

صالح وبارسوم وعبد العزيز

أبراج نايل سيتي - البرج الجنوبي

٢٠٠٥ كورنيش النيل - الدور السادس

رملة بولاق - القاهرة ١١٢٢١

ج.م.ع

تليفون : ٢٢٤٦ ١٩٩ ٠٩ (٠) ٢٠

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة المرفقة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ والقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية وغيرها من الإيضاحات. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

القاهرة في ١١ أغسطس ٢٠٢٦

فريد سمير فريد

سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٨٧٣٩

سجل الهيئة العامة للقوائم المالية رقم ٢١٠

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين

صالح وبارسوم وعبد العزيز - Grant Thornton

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
شركة مساهمة مصرية
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة
فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	إيضاح	الأصول
جنيه مصرى	جنيه مصرى	رقم	الأصول غير المتداولة
١١ ٦٥٥ ٥٥٣ ٥٦٤	١١ ٥٥٢ ٨٦٠ ٠١٢	(١٣)	الأصول الثابتة (بالصافى)
١ ٨٥٠ ٦٠٥ ٣١٢	٢ ٦٧٤ ٦٥٧ ٠٥٧	(١٤)	مشروعات تحت التنفيذ
٥١ ١١٠ ١٨١	٥١ ١١٠ ١٨١	(١٦)	الشهرة
٦ ٨٤٢ ٨٣٣ ٤٤٧	٧ ٤٥٠ ٨٧٧ ٦٥٤	(١٩)	عملاء وأوراق قبض (بالصافى)
٤٢٥ ٤٤٦ ١٢٤	٣٢٤ ٢٠٥ ٥٦٥	(١٥)	إستثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
١٥ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠		إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٢٠٣ ٦١٠ ٦٠٩	٢٠٢ ٢٣٤ ٣٦٢	(١٠)	أصول ضريبية مؤجلة
٢٥٨ ٣١٧ ٩١٤	٢٥٥ ٢٧١ ١٣٢	(١٧)	الإستثمار العقارى
<u>٢١ ٢٨٧ ٤٩٢ ١٥٦</u>	<u>٢٢ ٥١١ ٢٣٠ ٩٦٣</u>		إجمالى الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٤ ٨٨١ ٤١٧ ٦٥١	١٥ ٩٢٠ ٨٩١ ٦٧١	(١٨)	مخزون
٨ ٣٣٠ ٩٣١ ٤٨١	٩ ٩٠١ ٥٣٢ ٧٧١	(١٩)	عملاء وأوراق قبض (بالصافى)
٤ ٠٧٢ ٧٥٤ ٣٩٥	٤ ٧٨٧ ٩١٢ ٣٤٥	(٢٣)	مدنيون متقوعون وأرصدة مدينة أخرى
٤٨٧ ٧٦٨ ٨٠٠	٨٣٢ ٧٢١ ٤٢٨		المستحق من أطراف ذات علاقة
٥٢٥ ٢٩٩ ٤٥٠	٦٩٨ ١٢٩ ٢٢٣	(٢٠)	أذون الخزانة (بالصافى)
-	١٦١ ٤٥٢ ٧٥٨	(٢١)	إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر
٩ ٤٣٥ ٥٤٦ ٣٨١	٩ ٨٢٤ ٥٤٠ ٨٧٢	(٢٢)	النقدية وما فى حكمها
<u>٣٧ ٧٣٣ ٧١٨ ١٥٨</u>	<u>٤٢ ١٢٧ ٢٣١ ٠٦٨</u>		إجمالى الأصول المتداولة
<u><u>٥٩ ٠٢١ ٢١٠ ٣٠٩</u></u>	<u><u>٦٤ ٦٣٨ ٤٦٢ ٠٣١</u></u>		إجمالى الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	(٢٧)	رأس المال المصدر والمنفوع
١ ٣٢١ ٥٠٩ ٩٤٠	١ ٣٨٠ ٩٨١ ١٠٩		إحتياطيات
٨ ٤٦٢ ٧٩٢ ٣٥٥	١٣ ٥٣٢ ١٢٠ ٥٩٥		الأرباح المرحلة
٥ ٥٤٩ ٦٧١ ٣٩٥	٢ ٩٥٩ ٦٦٥ ٣٨٨		صافى أرباح الفترة / العام
<u>١٦ ٤٦٤ ٤٤٧ ٢١٣</u>	<u>١٩ ٠٠٣ ٢٤٠ ٥٧٥</u>		إجمالى حقوق ملكية الشركة الأم
١ ١٧٧ ٩٠٤ ٤٤٣	١ ٣٩٢ ٤٦٦ ٠٠١	(٢٨)	حصة أصحاب الحصص غير المسيطرة
<u>١٧ ٦٤٢ ٣٥١ ٦٥٦</u>	<u>٢٠ ٣٩٥ ٧٠٦ ٥٧٦</u>		إجمالى حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
١٠ ٣٨٦ ٢٢٥ ٥٩٩	١٠ ٧٢٦ ٩٧٩ ٩٦٦	(٢٥)	قروض
٢ ٣٣٤ ٦٨٣ ١٨٩	٢ ٤٨٩ ١٤٠ ٠٦٨	(٢٤)	دائنو شراء أراضي
٦٤ ٧٩١ ٩٨٠	٦٠ ٥٣٠ ٤٤٢		موردون ومقاولون وأوراق دفع
٩٠٨ ٩٤٠ ٩١٥	٩٠٨ ٩٤٠ ٩١٥	(٢٩)	التزامات عقود إنشاءات
٢ ٦٣٧ ٣٠٢ ٣٩٨	٢ ٨٣٥ ٦٢١ ٩٧٥	(٢٦)	مخصصات
٦٨٨ ٣٧٧ ٣٧٤	٧٠٢ ٤٠٦ ٧٩٩		التزامات ضريبية مؤجلة
<u>١٧ ٠٢٠ ٣٢١ ٤٥٥</u>	<u>١٧ ٧٢٣ ٦٢٠ ١٦٥</u>		إجمالى الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
١ ٢٩٩ ٥٩٧ ٠٥٧	١ ٧٣٤ ٢٦٨ ٢٩١	(٢٦)	مخصصات
٧٠٠ ٥٨٦ ٥٠٨	٧٠٠ ٥٨٦ ٥٠٨	(٢٩)	التزامات عقود إنشاءات
٩١٧ ٨٠٠ ٧٣٠	١ ١٢٣ ٧٥٢ ٩٢٢		موردون ومقاولون وأوراق دفع
١٣ ٧٩٢ ٨٤٥ ٦٤٤	١٦ ٤٨١ ٨٢٩ ٥٨٦	(٣٠)	دائنون متقوعون وأرصدة دائنة أخرى
٥ ١٥٦ ١٨٥ ٢٢٣	٣ ٩٠٨ ٢٦٣ ٣٠٩	(٢٤)	دائنو شراء أراضي
١ ٣٢١ ٩٦١ ٤٦١	١ ١١٠ ٠٩٧ ٠٨٦		ضرائب الدخل
٢٢٥ ٦٢٦ ١٨٣	٣٠٠ ٧٩٢ ٤٢١		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٩٤٣ ٩٣٤ ٣٩٢	١ ١٥٩ ٥٤٥ ١٦٧	(٢٥)	قروض
<u>٢٤ ٣٥٨ ٥٣٧ ١٩٨</u>	<u>٢٦ ٥١٩ ١٣٥ ٢٩٠</u>		إجمالى الإلتزامات المتداولة
<u>٤١ ٣٧٨ ٨٥٨ ٦٥٣</u>	<u>٤٤ ٢٤٢ ٧٥٥ ٤٥٥</u>		إجمالى الإلتزامات
<u><u>٥٩ ٠٢١ ٢١٠ ٣٠٩</u></u>	<u><u>٦٤ ٦٣٨ ٤٦٢ ٠٣١</u></u>		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

الرئيس التنفيذي
أشرف نسيم



المدير المالي
محمد فؤاد



تقرير الفحص المحدود (مرفق)

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المجمعة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الستة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح رقم	
٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
١١ ٥٢٩ ٧٦٨ ٧٠٤	١٤ ٨١٧ ٩٨٣ ٩٠٤	٥ ٠٨٨ ٣٠٤ ٠٤٩	٨ ٣٥٧ ٩٩٨ ٦٤٣	(٥)	الإيرادات
(٧ ٢٢٣ ٤٩٤ ٠٧٢)	(١٠ ٣١٨ ٢٩٧ ٨٦٢)	(٣ ٤٠٢ ٠١٩ ٢٧٠)	(٦ ١٥٨ ٠٦٩ ٠٢٤)		التكاليف
٤ ٣٠٦ ٢٧٤ ٦٣٢	٤ ٤٩٩ ٦٨٦ ٠٤٢	١ ٦٨٦ ٢٨٤ ٧٧٩	٢ ١٩٩ ٩٢٩ ٦١٩		مجموع الربح
					يضاف / يخصم
٦٠٤ ٥٥١ ٠٢٠	٨٦٢ ١٧١ ٢١١	٢٩٤ ٤٢٩ ٧٦٥	٤٦٣ ٥٢٥ ١٥٥	(٦)	إيرادات استثمارات
٦٧١ ٩٦٠ ٨٣٥	٣٢٢ ٨٠١ ٠١٨	٢٥٧ ٨٠٧ ٩٦٣	(٧٣ ٧٩٦ ٩٦٥)	(٧)	الأرباح والخسائر الأخرى
٥١ ٣٥٠ ٦٤٠	٧٩ ٧٠٩ ٤٤٠	٢٢ ٠٦٤ ٤٦٠	٥٠ ٥٥٠ ٧٨٩	(١٥)	حصة المجموعة في أرباح إستثمارات في شركات شقيقة
(٣٤٤ ٤٥٨ ٠٤٥)	(٥١١ ٢٣٠ ٤١٢)	(١٦٢ ٩٦٧ ٠٧٣)	(٢٩٢ ٦٣٨ ٧٢٩)	(٨)	مصروفات عمومية وإدارية
(٩١٢ ٤٤٢ ٩٦١)	(١٠١٤ ١٢٣ ١٩٠)	(٥٠٣ ١٩٩ ٠٣٠)	(٥١٢ ٣٧٢ ٣٦١)	(٩)	فوائد ومصروفات تمويلية
٤ ٣٧٧ ٢٣٦ ١٢١	٤ ٢٣٩ ٠١٤ ١٠٩	١ ٥٩٤ ٤٢٠ ٨٦٤	١ ٨٣٥ ١٩٧ ٥٠٨		أرباح الفترة قبل الضرائب
(١ ٣٤٠ ٨٨٢ ٠٦٥)	(١ ٠٦٤ ٧٨٧ ٢٠٣)	(٥٣٨ ٦٠٥ ٠١٦)	(٥٠٣ ٦٠٣ ٦٤٠)	(١٠)	ضريبة الدخل
٣ ٠٣٦ ٣٥٤ ٠٥٦	٣ ١٧٤ ٢٢٦ ٩٠٦	١ ٠٥٥ ٨١٥ ٨٤٨	١ ٣٣١ ٥٩٣ ٨٦٨		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
					يوزع كما يلي:
٣ ١٥٧ ٢٨٩ ٧٥١	٢ ٩٥٩ ٦٦٥ ٣٤٨	١ ١١٢ ٥٣٠ ٧٢٤	١ ٢٣٥ ٣١٣ ٥٧٤		مساهمي الشركة الأم
(١٢٠ ٩٣٥ ٦٩٥)	٢١٤ ٥٦١ ٥٥٨	(٥٦ ٧١٤ ٨٧٦)	٩٦ ٢٨٠ ٢٩٤	(٢٨)	أصحاب الحصص غير المسيطرة
٣ ٠٣٦ ٣٥٤ ٠٥٦	٣ ١٧٤ ٢٢٦ ٩٠٦	١ ٠٥٥ ٨١٥ ٨٤٨	١ ٣٣١ ٥٩٣ ٨٦٨		
٢,٧٩	٢,٦٢	٠,٩٨	١,٠٩	(١٢)	نصيب السهم الأساسي والمخفض من أرباح الفترة

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

الرئيس التنفيذي

أشرف نسيم



المدير المالي

محمد فؤاد



شركة أوراسكوم للتنمية مصر

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الاخر الدورية المجمعة المختصرة

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

<u>الستة أشهر المنتهية في</u>		<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>		
<u>٢٠٢٥/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٦/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٥/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٦/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٣٠٣٦٣٥٤٠٥٦	٣١٧٤٢٢٦٩٠٦	١٠٥٥٨١٥٨٤٨	١٣٣١٥٩٣٨٦٨	صافي ربح الفترة
٨٨٩٩٣	-	٦٠٢٤٥	-	<u>بنود الدخل الشامل الأخر</u>
١٩١٦٥٥	(٨٧١٩٨٦)	٥٤٩٧٨	(٥٧٠٣٠١)	التغير في تقييم استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٣٠٣٦٦٣٤٧٠٤	٣١٧٣٣٥٤٩٢٠	١٠٥٥٩٣١٠٧١	١٣٣١٠٢٣٥٦٧	الفروق المتراكمة الناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
				إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٣١٥٧٥٧٠٣٩٩	٢٩٥٨٧٩٣٣٦٢	١١١٢٦٤٥٩٤٧	١٢٣٤٧٤٣٢٧٣	يوزع كما يلي:
(١٢٠٩٣٥٦٩٥)	٢١٤٥٦١٥٥٨	(٥٦٧١٤٨٧٦)	٩٦٢٨٠٢٩٤	مساهمي الشركة الأم
٣٠٣٦٦٣٤٧٠٤	٣١٧٣٣٥٤٩٢٠	١٠٥٥٩٣١٠٧١	١٣٣١٠٢٣٥٦٧	أصحاب الحصص غير المسيطرة

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

شركة اوراسكوم للتجارة مصر
 (شركة مساهمة مصرية)
 قائمة التدفدات في حقوق الملكية الدورية المجمدة المختصرة
 عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

رأس المال المصاحب والشركات	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي التوزيع على جميع أسلاك تحت سيطرة ١ مشترك ٤	الفروق المتراكمة نتيجة تغير ترجمة عمليات الأجنبية	احتياطي التدفدات في القيمة المعدلة	الأرباح المحتزنة	مصاريف أرباح التفرؤ	إجمالي حقوق مساهمين وإذات ٥٧	حصة المساهبات المصنوع غير المسيطر ٦	إجمالي
جائبة مصري	جائبة مصري	جائبة مصري	جائبة مصري	جائبة مصري	جائبة مصري	جائبة مصري	جائبة مصري	جائبة مصري	جائبة مصري	جائبة مصري
٤٢٣.٤٧٣.٥٢٣	١.١٣٠.٤٧٣.٣٨٧	٤٣٨.١١٦.٣٠٥	١.٠٩٧.٧٧٦.٣٨٧	(٢٧٩.٠٦٥.٨٨٣)	(٢.٦٠.٩٧٠.٧٠٧)	(٣٢٥.٤٢٩)	٣.١٠٨.٤٨٧.٧٤٣	١١.٥٧٧.٥١٨.٨٤٠	١.٥٥٧.٤٧٣.١٦٥	١٣.١٢٥.٤٢٩.٠٠٥
"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	٣.٠٣٦.٣٨٤.٠٥٦
"	"	"	"	"	١٩١.٦٥٥	"	"	"	"	١٩١.٦٥٥
"	"	"	"	"	٨٨.٩٤٣	"	"	"	"	٨٨.٩٤٣
"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	٣.٠٣٦.٣٨٤.٧٠.٤
"	"	"	"	"	١٩١.٦٥٥	٨٨.٩٤٣	"	"	"	(١٢٠.٩٢٥.٦٤٥)
"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	٣.١٥٧.٢٨٩.٧٥١
"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	٣.١٠٨.٤٨٧.٧٤٣
"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	(٦٦.٧٢٧.٢٩٤)
"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	(١١.٩٢٤.٣٨١)
"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	(١٢٤.٤٢٣.٨٠١)
"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	(٤٣٤.٤٢٣.٨٠١)
٤٢٣.٤٧٣.٥٢٣	١.١٣٠.٤٧٣.٣٨٧	٤٣٨.١١٦.٣٠٥	١.٠٩٧.٧٧٦.٣٨٧	(٢٧٩.٠٦٥.٨٨٣)	(٢.٤٢٨.٠٥٢)	(٢٢٩.٤٢٩)	٣.١٠٨.٤٨٧.٧٤٣	١١.٥٧٧.٥١٨.٨٤٠	١.٤٣٧.٠٣٧.٤٧٠	١٥.٦٤٥.٧٠٨.٥٢٧
٤٢٣.٤٧٣.٥٢٣	١.١٣٠.٤٧٣.٣٨٧	٤٣٨.١١٦.٣٠٥	١.٠٩٧.٧٧٦.٣٨٧	(٢٧٩.٠٦٥.٨٨٣)	(١.٥٦٤.٤٢٩)	(٤٢٤.٦٧١)	٣.١٥٧.٢٨٩.٣٥٥	١٢.٥٦٤.٤٢٩.٢١٣	١.١٣٧.٤٠٤.٤٢٣	١٧.٦٤٢.٣٥١.٦٤٦
"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	٣.١٧٤.٩٢٦.٤٠٦
"	"	"	"	"	(٨٧١.٩٨٦)	"	"	"	"	(٨٧١.٩٨٦)
"	"	"	"	"	(٨٧١.٩٨٦)	"	"	"	"	٣.١٧٣.٣٨٤.٩٢٠
"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	٢.٥٨٤.٧٤٣.٣٤٨
"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	(٥.٥٤٩.٧٧١.٢٤٥)
"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	(٦٠.٢٤٢.١٥٥)
"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	(٣٠٠.٠٠٠.٠٠٠)
"	"	"	"	"	"	"	"	"	"	(١٢٠.٠٠٠.٠٠٠)
٤٢٣.٤٧٣.٥٢٣	١.٠٩٧.٧٧٦.٣٨٧	٥٦٥.٢٢٦.٧٤٤	١.٠٩٧.٧٧٦.٣٨٧	(٢٧٩.٠٦٥.٨٨٣)	(٢.٤٤١.٤٤٨)	(٤٢٤.٦٧١)	١٣.٥٢٢.١٢٠.٥٦٥	٢.٥٨٤.٧٤٥.٣٤٨	١٩.٠٠٣.٢٤٠.٥٧٥	٢٠.٣٤٥.٧٠.٥٧٦

فرصية في ٢٠٢٥/١/١

مصارف

رجح القردا

الفرق المتراكمة الناتجة من ترجمة عمليات أجنبية

استثمارات مالية بقيمة بالقيمة المعادلة من خلال: الدخل المشترك الآخر - التدفدات في القيمة المعادلة

إجمالي الدخل المشترك خلال الفترة

التحول إلى الأرباح المحتزنة

التحول إلى احتياطي قانوني

توزيعات أرباح مشتركين

توزيعات أرباح مساهمين

فرصية في ٢٠٢٥/١/٣٠

فرصية في ٢٠٢٥/١/١

مصارف

رجح القردا

الفرق المتراكمة الناتجة من ترجمة عمليات أجنبية

إجمالي الدخل المشترك خلال الفترة

التحول إلى الأرباح المحتزنة

التحول إلى احتياطي قانوني

توزيعات أرباح مشتركين

توزيع أرباح أعضاء مجلس الإدارة

فرصية في ٢٠٢٦/١/٣٠

الإيصالات المرفقة لتغير جزأيا بمسألة تقوائم المالية ونقرأ معها.

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	إيضاح	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	رقم	
٤ ٦٣٩ ٦١١ ٧٧٤	٢ ٨٢٤ ٤١٠ ٧٦٨		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
(٨٠١ ٩٨٠ ٦٠٣)	(٨٧٧ ٤٢٤ ٢١٤)		التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(١ ٤٤٧ ١٦١ ٢١٠)	(١ ١١٤ ٠٧٩ ٩٤٧)		الفوائد المدفوعة
٢ ٣٩٠ ٤٦٩ ٩٦١	٨٣٢ ٩٠٦ ٦٠٧		ضرائب الدخل المدفوعة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
(١ ٢٢٩ ٥٠٠ ٤٩٤)	(١ ٠٤٢ ٥٩٥ ٣٠٨)		(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(١٣٥ ٩٦٣ ٤٧٩)	(١٧٢ ٨٢٩ ٧٧٣)	(٢٠)	صافي الحركة في أذون خزانة - أكثر من ثلاثة أشهر
-	(١٦١ ٤٥٢ ٧٥٨)	(٢١)	(مدفوعات) لشراء إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر
-	١٤ ٥٣٠ ٠٦٦		صافي مقبوضات من بيع استثمارات
١٦٠ ٧٦٠ ٠٠٠	١٨٠ ٩٥٠ ٠٠٠	(١٥)	توزيعات أرباح مقبوضة
٣٤٢ ٩٤٨ ٥٨٢	٣١٦ ٥١٤ ٣٠٩		فوائد مقبوضة
(٨٦١ ٧٥٥ ٣٩١)	(٨٦٤ ٨٨٣ ٤٦٤)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
(٩٨٨ ٦٧٦ ٥٨٢)	٤٢١ ٠٢١ ٣٤٨		صافي مقبوضات / (مدفوعات) قروض وتسهيلات ائتمانية
(٩٨٨ ٦٧٦ ٥٨٢)	٤٢١ ٠٢١ ٣٤٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٥٤٠ ٠٣٧ ٩٨٨	٣٨٩ ٠٤٤ ٤٩١		صافي التغير في أرصدة النقدية وما في حكمها
٧ ٣٥١ ٥٥٩ ٥١٢	٩ ٤٣٥ ٥٤٦ ٣٨١		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٧ ٨٩١ ٥٩٧ ٥٠٠	٩ ٨٢٤ ٥٩٠ ٨٧٢	(٢٢)	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

المعاملات غير النقدية:

- تم استبعاد أثر فروق العملة بمبلغ ١٠٨,٢ مليون جنيه مصري من صافي حركة القروض خلال الفترة .

الايضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

١. نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

- تأسست شركة أوراسكوم للتنمية مصر -شركة مساهمة مصرية- وفقاً لأحكام قانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتم 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:
 - انشاء المدن والقرى السياحية والفنادق الثابتة وتنمية الأراضي بما في ذلك امدادها بالمرافق العامة والبنية الأساسية اللازمة (تقسيم الأراضي - انشاء 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) استزراع الأراضي المستصلحة.
- ويشترط في هاتين الحالتين ان تكون الاراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح والاستزراع وان تستخدم طرق الري الحديثة وليس الري بطريق الغمر وذلك مع مراعاة قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ وقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٨.
- كما يجوز للشركة القيام بمشروعات اخري او تعديل نشاطها في إطار احكام قانون الاستثمار كما يجوز لها ان تساهم او تشارك بأي وجه من الوجوه في مشروعات فرعية خارج قانون الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بشرط موافقة الهيئة العامة للاستثمار وبمراعاة احكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها.
- يقع المركز الرئيسي للشركة ١٦٠ شارع ٢٦ يوليو - المهندسين - العجوزة - الجيزة ويوجد فرع للشركة في ٢٠٠٥ أ شارع كورنيش النيل - رملة بولاق - أبراج النایل سيتي - البرج الجنوبي - الدور التاسع - القاهرة.
- رئيس مجلس إدارة الشركة هو الدكتور / إسكندر طعمة والرئيس التنفيذي للشركة هو أشرف نسيم، ومحمد عامر كعضو منتدب للأنشطة التجارية.
- تتضمن القوائم المالية الدورية المجمعة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ القوائم المالية لشركة أوراسكوم للتنمية مصر (الشركة القابضة) وشركاتها التابعة (والتي يشار إليهما "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة في أرباح وخسائر الشركات الشقيقة. وتعمل المجموعة في العديد من الأنشطة التي تتمثل في أنشطة الفنادق والنشاط العقاري والأراضي والسياحة وأخرى.

٢. أسس الإعداد

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

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة

أعدت القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا ما يتعلق بالأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو بالتكلفة المستهلكة بحسب الأحوال. وتعتمد التكلفة التاريخية بصفة عامة على القيمة العادلة للمقابل المسلم في تبادل الأصول. ولا تعتبر المجموعة عرضة لأي تأثيرات هامة موسمية أو دورية. وعند إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة تم إتباع نفس السياسات المحاسبية والعرض وطرق الحساب التي كانت مطبقة ومتبعة عند إعداد القوائم المالية المجمعة للمجموعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٤. استخدام التقديرات والحكم الشخصي

تشمل القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة كافة الشركات التابعة التي تسيطر عليها الشركة القابضة وتعرض بعملة الجنيه المصري ويتطلب إعداد القوائم المالية الدورية من الإدارة بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وعلى القيم المدرجة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات، وايضاً الإفصاح عن الالتزامات المحتملة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات، لذا تتم مراجعة التقديرات والافتراضات التي تستند إليها تلك التقديرات بصفة دورية. ويتم إثبات التعديلات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير إذا كان التعديل يؤثر فقط على تلك الفترة، أو في الفترة التي يتم بها التعديل وكذلك الفترات المستقبلية إذا ما كان التعديل يؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية. إن ما استخدمته الإدارة من أحكام هامة في تطبيق معايير المحاسبة المصرية وكذا المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة لم تختلف عما كان مطبقاً عند إعداد القوائم المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٥. معلومات قطاعية

يوجد لدى المجموعة أربع قطاعات تمثل أقسامها الاستراتيجية التي يتم التقرير عنها، وتقدم هذه الأقسام الاستراتيجية منتجات وخدمات مختلفة تدار بطريقة منفصلة إما لأنها تتطلب مهارات خاصة أو لأن لديها نوعية مختلفة من العملاء. ويقوم المديرون التنفيذيون بكل شركة وكذا رؤساء القطاعات بمراجعة تقارير الإدارة الداخلية على الأقل مرة كل ثلاثة أشهر. وتعد السياسات المحاسبية للقطاعات التي يتم إعداد التقرير عنها هي نفس السياسات المحاسبية للمجموعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. ويتمثل ربح القطاع في الأرباح التي يحققها كل قطاع كما وردت في تقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها بانتظام بدون أي توزيع لتكاليف الإدارة المركزية ورواتب المديرين ونصيب المجموعة من نتائج الشركات الشقيقة والأرباح المحققة من استبعاد حصص في شركات شقيقة والدخل من الاستثمار والأرباح والخسائر الأخرى وتكاليف التمويل ومصروف ضريبة الدخل. ويعتبر هذا القياس الأكثر ملاءمة لغرض تخصيص الموارد للقطاعات وتقييم أدائها.

شركة اوراسكوم للتنمية مصر "شركة مساهمة مصرية"
الإباضعات المتممة للتقارير المالية الدورية المجمعة المختصرة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٠٥ قائمة الأرباح و الخسائر القطاعية

إجمالي إيرادات القطاع		إيرادات من عملاء خارجيين		إيرادات بين القطاعات		نتيجة القطاع	
٢٠٢٦/٦/٣٠	٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٤/٦/٣٠
٣,٢٨٨,٧٩٩,٧٥٠	٢,٧١٩,٤٦٢,٥١٥	(٣٤,٩٢٧,١٥٩)	(٢٥,٢٣٦,٠٩٢)	٣,٢٥٣,٨٧٢,٥٩١	٢,٦٩٤,٢٢٦,٤٢٣	١,٤٠١,٤٥٧,٤٤٩	١,٣١٣,٥٠٠,٩٤٢
٨,٨٤٠,٣٥٨,٣١٨	٥,٣٨٩,٩٠٩,٠٠٥	-	-	٨,٨٤٠,٣٩٨,٣١٨	٥,٣٨٩,٩٠٩,٠٠٥	٢,٧٩٤,٠٠٥,٢٣٢	١,٨٠٥,١٧٣,٧٣٢
٣٥٠,٠٦٤,٦٢٥	١,٥٥٣,٠٤٥,٨٣١	-	-	٣٥٠,٠٦٤,٦٢٥	١,٥٥٣,٠٤٥,٨٣١	٣٥٨,٧٦٧,٨٦٦	١,٦٤٧,٥٥٩,٠٩٦
١,٨٤١,٧١٤,٩٦٣	١,٥٧٣,١٣٤,٦٤٢	(٤١١,٨٨٦,٠٣٠)	(٤٧٢,٩٦٦,٧٢٨)	١,٤٢٩,٨٢٨,٩٣٣	١,١٠٠,١٦٧,٩١٤	١٢,٨٤٩,١٣٩	١١٤,٢٠٢,٦٧٠
٩٧٤,٨٢٩,٣٨٥	٨١٩,٠١٥,٤٢٤	(٣١,٠٠٩,٩٤٨)	(٢٦,٥٩٥,٨٩٣)	٩٤٣,٨١٩,٤٣٧	٧٩٢,٤١٩,٥٢١	٥١٤,٨٥٦,٥٤٧	٣٥٩,١٥٣,٦٦٦
١٥,٢٩٥,٨٠٧,٠٤١	١٢,٠٥٤,٥٦٧,٤١٧	(٤,٧٧,٨٢٣,١٣٧)	(٥,٢٤,٧٩٨,٧١٣)	١٤,٨١٧,٩٨٣,٩٠٤	١١,٥٢٩,٧٦٨,٧٠٤	٥,٠٨١,٩٣٦,٧٣٣	٥,٢٣٩,٥٩٠,١٠٦

خطة مصرى

(i) الفوائد

عقارات

(ii) أراضي

إدارة مدن

لشركة اخرى

الإجمالي

إيرادات استثمارات

الأرباح والخسائر الأخرى

حصة المجموعة في أرباح استثمارات في شركات شقيقة

مصرفيات وصومية وإدارية

فوائد ومصرفيات تمويلية

أرباح الفترة قبل الضرائب

خسيرة الدخل

صافي أرباح الفترة بعد الضرائب

(i) يرجع السبب الرئيسي لزيادة في إيرادات قطاع الفوائد الى فترة فائز المجموعة على الحفاظ على مستويات تشغيل جيدة وارتفاع أسعار الغرف المبيعة.

(ii) قامت المجموعة خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٦ ببيع قطعة أرض بمساحة ٢٦,٨٤٨ متر في الجونة بالمقارنة بنفس الفترة من العام السابق حيث قامت الشركة ببيع قطعة أرض بمساحة ١١٠,٠٠٠ متر في الجونة مما أدى إلى انخفاض إيرادات قطاع الأراضي خلال الفترة.

شركة أوراسكوم للتنمية مصر "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢-٥ الأصول القطاعية

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	جنيه مصري
		الأصول القطاعية
٩ ٧٢٥ ٤٣٢ ٩٤٧	١٠ ٥٨٢ ٣٣٤ ٧٠٤	فنادق
٣٨ ٤٠٧ ١٦٧ ١٩٤	٤٠ ٧٢٣ ٣٣١ ٤٩٤	عقارات
٧ ٧٦٢ ٢٥٩ ٤٤٩	٨ ٣٩٣ ١٥١ ٦٩٩	أراضي
٤ ٥٤٦ ٦٥٦ ٥٠٧	٦ ٩٠٣ ٨٩٩ ٥٦٨	إدارة مدن
٤ ٤٣٩ ١٤٤ ٢٨٣	٤ ٩٩٢ ٧١٦ ٠٤٧	أنشطة أخرى
٦٤ ٨٨٠ ٦٦٠ ٣٨٠	٧١ ٥٩٥ ٤٣٣ ٥١٢	الأصول القطاعية قبل الاستبعادات
(٧ ٢٢٨ ٠٨٦ ٣٢٣)	(٨ ٦٣٠ ٨٦٣ ١٠٨)	إستبعاد المعاملات الداخلية للقطاعات
٥٧ ٦٥٢ ٥٧٤ ٠٥٧	٦٢ ٩٦٤ ٥٧٠ ٤٠٤	الأصول القطاعية بعد الإستبعادات
١ ٣٦٨ ٦٣٦ ٢٥٢	١ ٦٧٣ ٨٩١ ٦٢٧	أصول غير موزعة
٥٩ ٠٢١ ٢١٠ ٣٠٩	٦٤ ٦٣٨ ٤٦٢ ٠٣١	إجمالي الأصول المجمعة

٦. إيرادات استثمارات

بلغت إيرادات الاستثمارات مبلغ ٢١١ ١٧١ ٨٦٢ جنيه مصري (الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٢٠ ٥٥١ ٦٠٤ جنيه مصري) ويرجع السبب الرئيسي للتغير في هذا البند إلى الزيادة في الفوائد على أرصدة العملاء خلال الفترة.

٧. الأرباح والخسائر الأخرى

بلغت الأرباح والخسائر الأخرى صافي أرباح مبلغ ١٨ ٠١٨ ٣٢٢ جنيه مصري (الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ أرباح بمبلغ ٨٣٥ ٩٦٠ ٦٧١ جنيه مصري). ويرجع السبب الرئيسي للتغير في هذا البند إلى انخفاض أرباح فروق العملة إلى ٢٧١ مليون جنيه مصري (الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ أرباح فروق عملة مبلغ ٧٥٠ مليون جنيه مصري)

٨. مصروفات عمومية وإدارية

بلغت المصروفات العمومية والإدارية مبلغ ٤١٢ ٢٣٠ ٥١١ جنيه مصري (الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٤٥٨ ٠٤٥ ٣٤٤ جنيه مصري). يرجع سبب التغير في هذا البند إلى الزيادة في الأسعار بصفة عامة.

٩. فوائد ومصروفات تمويلية

بلغت الفوائد والمصروفات التمويلية مبلغ ١٩٠ ١٢٣ ١٠١٤ جنيه مصري (الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٩٦١ ٤٤٢ ٩١٢ جنيه مصري) ويرجع السبب الرئيسي للتغير في هذا البند إلى الزيادة في رصيد القروض مقارنة بنفس الفترة من العام السابق.

١٠. ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة

ضرائب الدخل المعترف بها في الأرباح أو الخسائر

جنيه مصري	٢٠٢٦/٦/٣٠	٢٠٢٥/٦/٣٠
الضريبة الجارية		
(مصرف) الضريبة الجارية خلال الفترة	(١ ٠٤٦ ٤٣٠ ٠٧٠)	(٤٨٨ ٥٠٣ ١٧٠)
الضريبة المؤجلة		
(مصرف) الضريبة المؤجلة المعترف بها خلال الفترة	(١٨ ٣٥٧ ١٣٣)	(٨٥٢ ٣٧٨ ٨٩٥)
إجمالي ضريبة الدخل المعترف بها خلال الفترة	(١ ٠٦٤ ٧٨٧ ٢٠٣)	(١ ٣٤٠ ٨٨٢ ٠٦٥)

يرجع التغير خلال الفترة إلى زيادة (مصرف) الضريبة الجارية وانخفاض مصرف الضريبة المؤجلة مقارنة بنفس الفترة من العام السابق، وذلك نتيجة لتحقيق خسائر فروق العملة غير المحققة في أعوام سابقة نتيجة سداد قروض بالعملة الأجنبية خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٥.

يتم حساب ضريبة الدخل على أساس المتوسط المرجح التقديري الفعال لعبء الضريبة السنوي والمتوقع للسنة المالية الكاملة وذلك بتطبيقه على صافي الربح قبل الضرائب لفترة الستة أشهر.

الأصول الضريبية المؤجلة

بلغ رصيد الأصول الضريبية المؤجلة مبلغ ٣٦٢ ٢٣٤ ٢٠٢ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٦٠٩ ٦١٠ ٢٠٣ جنيه مصري) ويرجع السبب الرئيسي للانخفاض في رصيد الأصول الضريبية المؤجلة خلال الفترة إلى فروق مؤقتة نشأت عن التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري.

١١. توزيعات الأرباح

وافقت الجمعية العامة العادية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٨ يونيو ٢٠٢٦ علي مشروع زيادة رأس مال الشركة المصدر في حدود رأس مال الشركة المرخص به وذلك عن طريق إصدار أسهم مجانية ممولة من الأرباح المرحلة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وذلك بزيادة قدرها ٨٣٧ ٦٥٦ ٥١٩ جنيه مصري وجاري استكمال الإجراءات القانونية. لم تقم الشركة بالإعلان عن توزيع أرباح للمساهمين عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

١٢. نصيب السهم الأساسي والمخفض في أرباح الفترة

يتم حساب نصيب السهم الأساسي في الأرباح عن طريق قسمة الأرباح الخاصة بحاملي الأسهم على متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة. وفيما يلي بيان بالأرباح وعدد الأسهم المستخدمة في احتساب نصيب السهم الأساسي:

السنة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	٢٠٢٥/٦/٣٠	٢٠٢٦/٦/٣٠	جنيه مصري
٣ ١٥٧ ٢٨٩ ٧٥١	٢ ٩٥٩ ٦٦٥ ٣٤٨	١ ١١٢ ٥٣٠ ٧٢٤	١ ٢٣٥ ٣١٣ ٥٧٤	صافي الربح المتعلق بمساهمي الشركة الأم
١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	متوسط عدد الأسهم لغرض تحديد نصيب السهم الأساسي
٢,٧٩	٢,٦٢	٠,٩٨	١,٠٩	نصيب السهم الأساسي والمخفض في أرباح الفترة

شركة أوراسكوم للتنمية مصر "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتعلقة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٣- الأصول الثابتة (بالصافي)

أراضي	بنية تحتية ومباني و وحدات وتحسينات أراضي	آلات ومعدات	أثاث وتجهيزات	إجمالي
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
٦١٧,٨٩٣,١٧٤	١٠,٧٧٤,٢٨٥,٠٥٢	١,٩٨٢,٠٦٠,٤١٦	١,٤٧٢,٢٠٣,٣٣٩	١٤,٨٤٦,٤٤١,٩٨١
-	٧٨,٠١٢,١١٦	٦٦,٩٨٠,٥٨٠	٥,٥٩٩,٤٤٧	١٥٠,٥٩٢,١٤٣
-	٣٥,٢٢٣,٧٤٥	-	٣٢,٧٢٧,٦٧٩	٦٧,٩٥١,٤٢٤
-	٢,٩٩٢,١٠٥	٢٩٧,٢٢٩	١٢٦,٤٩٩	٣,٤١٥,٨٣٣
٦١٧,٨٩٣,١٧٤	١٠,٨٩٠,٥١٣,٠١٨	٢,٠٤٩,٣٣٨,٢٢٥	١,٥١٠,٦٥٦,٩٦٤	١٥,٠٦٨,٤٠١,٣٨١
-	(١,٤٩٥,٥٢١,١٢٣)	(١,١١٠,٩٠٧,٧١٦)	(٦٢٩,٠٣٤,٨٧٥)	(٣,٢٣٥,٤٦٣,٧١٤)
-	(١٣٠,٦٩١,٢٣٧)	(١٢٧,٤٧٥,٣٨٢)	(٦١,٠٥١,٦٣٥)	(٣١٩,٢١٨,٢٥٤)
-	(١,٩٥٤,٧٨٥)	(١٩٤,٢٣٠)	(١٥١,٢٣٢)	(٢,٣٠٠,٢٤٧)
-	(١,٦٢٨,١٦٧,١٤٥)	(١,٢٣٨,٥٧٧,٣٢٨)	(٦٩٠,٢٣٧,٧٤٢)	(٣,٥٥٦,٩٨٢,٢١٥)
٦١٧,٨٩٣,١٧٤	٩,٢٦٢,٣٤٥,٨٧٣	٨١٠,٧٦٠,٨٩٧	٨٢٠,٤١٩,٢٢٢	١١,٥١١,٤١٩,١٦٦
٦١٧,٨٩٣,١٧٤	٩,٢٧٨,٧٦٣,٩٢٩	٨٧١,١٥٢,٧٠٠	٨٤٣,١٦٨,٤٦٤	١١,٦١٠,٩٧٨,٢٦٧

٦١٧,٨٩٣,١٧٤	٧,٢٥٠,٤٤٩,٠٤٥	١,٧٠٢,١٠٢,٧٥٧	١,٢١٠,٩٦٧,٢٨٠	١٠,٧٨١,٤١٢,٢٥٦
-	١٣٨,٠٤٥,٣٣٨	١٢٠,٦٦٧,٠٦٠	٣٤,١٣٧,٤٦٣	٢٩٢,٩٤٩,٨٦١
-	٣٥,٣٥٩,٦٥٩	-	-	٣٥,٣٥٩,٦٥٩
-	(٤,٤٦٢,٢٩٠)	(٣٢١,٨٩٩)	(٤٤٩,٥٨٠)	(٥,٢٣٣,٧٦٩)
٦١٧,٨٩٣,١٧٤	٧,٤١٩,٣٩١,٧٥٢	١,٨٢٢,٥٤٧,٩١٨	١,٢٤٤,٦٥٥,١٦٣	١١,١٠٤,٤٨٨,٠٠٧
-	(١,٣٠٠,٣٤٧,١٤٩)	(٩٢١,٨٤٧,٥١٠)	(٥٢٢,٨٤٥,١٢١)	(٢,٧٤٥,٠٣٩,٧٨٠)
-	(٨٧,٧٢٦,٩٦٨)	(٨٩,٧٥٧,٣١٤)	(٦٢,٩٤١,٤٤٨)	(٢٤٠,٤٣٥,٧٣٠)
-	١,٧٨٥,٩٣٢	١٤٠,١٢٢	١٦٩,٧١٤	٢,٠٩٥,٧٦٨
-	(١,٣٨٦,٢٩٨,١٨٥)	(١,٠١١,٤٦٤,٧٠٢)	(٥٨٥,٦١٦,٨٥٥)	(٢,٩٨٣,٣٧٩,٧٤٢)
٦١٧,٨٩٣,١٧٤	٦,٠٣٣,٠٩٣,٥٦٧	٨١١,٠٨٣,٢١٦	٦٥٩,٠٣٨,٣٠٨	٨,١٢١,١٠٨,٢٦٥

التكلفة
التكلفة في ٢٠٢٦/١/١
الإضافات خلال الفترة
المحول من مشروعات تحت التنفيذ
فروق ترجمة عملات أجنبية
التكلفة في ٢٠٢٦/٦/٣٠
مجموع الإهلاك
الرصيد في ٢٠٢٦/١/١
إهلاك الفترة
فروق ترجمة عملات أجنبية
الرصيد في ٢٠٢٦/٦/٣٠
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٦/٦/٣٠
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

فيما يلي بيان بحركة الأصول الثابتة وإهلاكها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥:

التكلفة
التكلفة في ٢٠٢٥/١/١
الإضافات خلال الفترة
المحول من مشروعات تحت التنفيذ
فروق ترجمة عملات أجنبية
التكلفة في ٢٠٢٥/٦/٣٠
مجموع الإهلاك
الرصيد في ٢٠٢٥/١/١
إهلاك الفترة
فروق ترجمة عملات أجنبية
الرصيد في ٢٠٢٥/٦/٣٠
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٥/٦/٣٠

شركة أوراسكوم للتنمية مصر "شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٣-ب أصول - حق انتفاع

اجمالي	آلات ومعدات	بنية تحتية ومباني ووحدات وتحسينات أراضي
جنيته مصري	جنيته مصري	جنيته مصري
١٥٠.٨٢٥.١٤٢	٥٢.٧٢٢.٦٢٢	٩٨.١٠٢.٥٢٠
١٥٠.٨٢٥.١٤٢	٥٢.٧٢٢.٦٢٢	٩٨.١٠٢.٥٢٠
(١٠٦.٢٤٩.٨٤٥)	(٢٩.٧٨٩.١٤٧)	(٧٦.٤٦٠.٦٩٨)
(٣.١٣٤.٤٥١)	(٣٥٣.١٥٨)	(٢.٧٨١.٢٩٣)
(١٠٩.٣٨٤.٢٩٦)	(٣٠.١٤٢.٣٠٥)	(٧٩.٢٤١.٩٩١)
٤١.٤٤٠.٨٤٦	٢٢.٥٨٠.٣١٧	١٨.٨٦٠.٥٢٩
٤٤.٥٧٥.٢٩٧	٢٢.٩٣٣.٤٧٥	٢١.٦٤١.٨٢٢

التكلفة

التكلفة في ٢٠٢٦/١/١

التكلفة في ٢٠٢٦/٦/٣٠

مجمع الإهلاك

الرصيد في ٢٠٢٦/١/١

إهلاك الفترة

الرصيد في ٢٠٢٦/٦/٣٠

صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٦/٦/٣٠

صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

فيما يلي بيان بحركة أصول حق انتفاع وإهلاكها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥:

١٥٠.٨٢٥.١٤٢	٥٢.٧٢٢.٦٢٢	٩٨.١٠٢.٥٢٠
١٥٠.٨٢٥.١٤٢	٥٢.٧٢٢.٦٢٢	٩٨.١٠٢.٥٢٠
(٩٨.٣٠٢.٩٤٥)	(٢٩.٠٨٢.٨٣١)	(٦٩.٢٢٠.١١٤)
(٤.٠٤٢.٢٥١)	(٣٥٣.١٥٨)	(٣.٦٨٩.٠٩٣)
(١٠٢.٣٤٥.١٩٦)	(٢٩.٤٣٥.٩٨٩)	(٧٢.٩٠٩.٢٠٧)
٤٨.٤٧٩.٩٤٦	٢٣.٢٨٦.٦٣٣	٢٥.١٩٣.٣١٣

التكلفة

التكلفة في ٢٠٢٥/١/١

التكلفة في ٢٠٢٥/٦/٣٠

مجمع الإهلاك

الرصيد في ٢٠٢٥/١/١

إهلاك الفترة

الرصيد في ٢٠٢٥/٦/٣٠

صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٥/٦/٣٠

صافي القيمة الدفترية - الأصول الثابتة

صافي القيمة الدفترية - أصول حق انتفاع

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠
١١.٦١٠.٩٧٨.٢٦٧	١١.٥١١.٤١٩.١٦٦
٤٤.٥٧٥.٢٩٧	٤١.٤٤٠.٨٤٦
١١.٦٥٥.٥٥٣.٥٦٤	١١.٥٥٢.٨٦٠.٠١٢

١٤. مشروعات تحت التنفيذ

يرجع سبب الزيادة في رصيد المشروعات تحت التنفيذ بصفة عامة الى أعمال التجديدات الخاصة ببعض فنادق المجموعة بالإضافة للزيادة في البنية التحتية لمشروعات المجموعة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

١٥. استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

القيمة الدفترية (جنيه مصري)	نسبة الملكية (%)	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	القطاع	مكان التأسيس	أسم الشركة الشقيقة
٤٢٥ ٤٤٦ ١٢٤	٣٢٤ ٢٠٥ ٥٦٥	%٤٠,٢٠	%٤٠,٢٠	عقارات وإنشاءات	مصر	شركة البحر الأحمر للإنشاءات والتطوير (i)
٤٢٥ ٤٤٦ ١٢٤	٣٢٤ ٢٠٥ ٥٦٥					الإجمالي

وفيما يلي ملخص للمعلومات المالية فيما يتعلق باستثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة:

جنيه مصري	٢٠٢٦/٦/٣٠	٢٠٢٥/٦/٣٠
إجمالي الأصول	٧ ١٠٥ ٩٧٣ ٥١١	٦ ٩٧٤ ٠٥٢ ١١٨
إجمالي الالتزامات	(٦ ٢٩٩ ٤٩٢ ٠٠٦)	(٦ ١٥٧ ٥٦٢ ٥١٦)
صافي الأصول	٨٠٦ ٤٨١ ٥٠٥	٨١٦ ٤٨٩ ٦٠٢
إجمالي الإيراد	١ ٥٩٠ ٠٠٠ ٣١٩	١ ٤٤٢ ١٢٨ ٩٩١
صافي أرباح الفترة	١٩٨ ٢٨٢ ١٩٠	١٢٧ ٧٣٧ ٩١٠
حصة المجموعة في صافي أرباح الشركات الشقيقة	٧٩ ٧٠٩ ٤٤٠	٥١ ٣٥٠ ٦٤٠

(i) الاستثمار في شركة البحر الأحمر للإنشاءات والتطوير

تعمل الشركة في مجال التنمية العقارية والتشييد والبناء والمقاولات للمشروعات الكائنة في جمهورية مصر العربية. ولم يحدث تغيير في الحصة المملوكة للمجموعة مقارنة بالعام الماضي.
قامت شركة البحر الأحمر خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦ بالإعلان عن توزيعات أرباح على المساهمين، وقد بلغت حصة المجموعة في التوزيعات مبلغ ١٨٠ ٩٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري.

١٦. الشهرة

لا توجد حركة على رصيد الشهرة خلال الفترة الحالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

١٧. الاستثمار العقاري

الجدول التالي يوضح ملخص الحركة خلال الفترة /العام والتأثير على الاستثمارات العقارية:-

جنيه مصري	٢٠٢٦/٦/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
التكلفة		
الرصيد في ١ يناير	٣٤٤.٠٦٩.١١٣	٢٤٨.٢٣٢.٢٩٨
إضافات خلال الفترة / العام	٢.٣٧٥.١١٥	٩٥.٨٣٦.٨١٥
الإجمالي	٣٤٦.٤٤٤.٢٢٨	٣٤٤.٠٦٩.١١٣
مجمع الإهلاك		
الرصيد في ١ يناير	(٨٥.٧٥١.١٩٩)	(٧٧.٧٩٦.٩٨٣)
الإهلاك خلال الفترة / العام	(٥.٤٢١.٨٩٧)	(٧.٩٥٤.٢١٦)
الإجمالي	(٩١.١٧٣.٠٩٦)	(٨٥.٧٥١.١٩٩)
الرصيد في نهاية الفترة / العام	٢٥٥.٢٧١.١٣٢	٢٥٨.٣١٧.٩١٤

بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٦١٤ مليون جنيه مصري وسيتم إعادة التقييم في نهاية عام ٢٠٢٦.

١٨. المخزون

جنيه مصري	٢٠٢٦/٦/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
أراضي بغرض التنمية	١٢.٥١٣.٧٥٨.٠٢٦	١٢.٣٢٤.١٨١.٤٣٤
أعمال تحت التنفيذ - مقاولات	٢.١٨٣.٠١١.٤٣٦	١.٦١٢.٤٠٢.٠٩٧
أخرى	١.٢٢٤.١٢٢.٢٠٩	٩٤٤.٨٣٤.١٢٠
	١٥.٩٢٠.٨٩١.٦٧١	١٤.٨٨١.٤١٧.٦٥١

- وقعت كلاً من شركة أوراسكوم للتنمية مصر ش.م.م وشركة أوراسكوم العقارية المطور لمشروع O West بالسادس من أكتوبر على عقد تخصيص بنظام المشاركة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (NUCA) في ٢٠١٨/١١/٢٦ لتطوير مشروع سكني متكامل بمساحة ١,٠٠٠ فدان (٤,٢ مليون متر مربع) في مدينة السادس من أكتوبر، غرب القاهرة على مدار عشر سنوات. واتفق الطرفان على أن يتم تخصيص الأرض من هيئة المجتمعات العمرانية لشركة أوراسكوم العقارية نظير مقابل نقدي وحصة عينية من الوحدات السكنية نصف تشطيب.
- خلال الربع الأول لعام ٢٠١٩، تم استلام الأرض واعتماد المخطط العام. أعلنت شركة أوراسكوم للتنمية مصر عن الانطلاق الرسمي لمشروعها الأول في مدينة السادس من أكتوبر O West.

١٩. العملاء وأوراق القبض (بالصافي)

يرجع سبب الزيادة في رصيد العملاء وأوراق القبض بصفة عامة إلى الزيادة في أنشطة القطاع العقاري للمجموعة خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

٢٠. أذون الخزانة (بالصافي)

جنيه مصري	٢٠٢٦/٦/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
أذون الخزانة - أكثر من ثلاث أشهر	٧٤٢ ٨٠٧ ٥٨٧	٥٧٢ ٧٧٧ ١٩٨
يخصم: عوائد غير محققة - أكثر من ثلاث أشهر	(٤٤ ٦٧٨ ٣٦٤)	(٤٧ ٤٧٧ ٧٤٨)
	٦٩٨ ١٢٩ ٢٢٣	٥٢٥ ٢٩٩ ٤٥٠

يتراوح سعر العائد على أذون الخزانة من ١٨,٠٠٪ إلى ٢٠,٤٠٪ سنوياً بعد الضريبة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

٢١. إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر

جنيه مصري	٢٠٢٦/٦/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
استثمارات في صناديق استثمار	١٦١ ٤٥٢ ٧٥٨	-
	١٦١ ٤٥٢ ٧٥٨	-

٢٢. النقدية وما في حكمها

جنيه مصري	٢٠٢٦/٦/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
نقدية بالصندوق	٨ ٣٩١ ٧٧٢	٢ ٦٤٩ ٨١١
حسابات جارية لدى البنوك	٤ ٨٨٧ ١٦٩ ٢٣٤	٥ ٧٩٩ ٠٨٤ ٣٠٥
ودائع لأجل	٤ ٩٢٩ ٠٢٩ ٨٦٦	٣ ٦٣٣ ٨١٢ ٢٦٥
	٩ ٨٢٤ ٥٩٠ ٨٧٢	٩ ٤٣٥ ٥٤٦ ٣٨١

٢٣. مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

يرجع سبب الزيادة في رصيد المدينون المتنوعون والأرصدة المدينة الأخرى بشكل رئيسي إلى الزيادة في بند الدفعات المقدمة الى الموردين حيث بلغ رصيد الدفعات المقدمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢٠٥ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٩٦٠ مليون جنيه مصري) بالإضافة الى حساب عمولات بيع وحدات مدفوعة مقدماً خاصة بالوحدات غير المكتملة حيث بلغ الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٢ ٩٦٣ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢ ٥٤٤ مليون جنيه مصري). وذلك نتيجة للزيادة في أنشطة القطاع العقاري للمجموعة خلال الفترة.

٢٤. داننو شراء أراضي

يتمثل هذا البند في:

- الارصدة الدائنة الخاصة بإحدى الشركات التابعة (شركة أوراسكوم العقارية المطور لمشروع O West بالسادس من أكتوبر) مع هيئة المجتمعات العمرانية (NUCA) بعقد التخصيص بنظام المشاركة كما هو موضح بإيضاح (١٨).
- بالإضافة الى مبلغ الأرصدة الدائنة الخاصة بالاتفاقية الموقعة بين الحكومة المصرية وشركة أوراسكوم للتنمية - مصر في عام ٢٠٢٣، ويتم سداد المبلغ المستحق على ١٥ قسط سنوي ابتداء من يوليو ٢٠٢٣.

٢٥. القروض

في نوفمبر ٢٠٢٠، وقّعت شركة أوراسكوم للتنمية - مصر اتفاقية تمويل متوسطة الأجل بقيمة ٢٦٥ مليون دولار أمريكي مع تحالف يضم أربعة بنوك مصرية، وذلك لإعادة هيكلة الديون القائمة وتمويل التوسعات في قطاع الفنادق. يتكون التمويل من شريحتين: الشريحة (أ) بقيمة ٢١٥ مليون دولار أمريكي، تم استخدامها بالكامل لسداد أرصدة القروض القائمة، والشريحة (ب) بقيمة ٥٠ مليون دولار أمريكي مخصصة لأغراض التوسعة، استخدمت الشركة مبلغاً قدره ٣٦١,٧ مليون جنيه مصري من

الشريحة (ب). ويتم سداد القرض على مدى سبع سنوات، تشمل فترة سماح تبلغ عامين ونصف، وينتهي أجل القرض في ديسمبر ٢٠٢٧.

- في الربع الرابع من عام ٢٠٢٤، وقعت شركة أوراسكوم للتنمية مصر قرض متوسط الأجل بقيمة ١٥٥ مليون دولار أمريكي مع مؤسسة التمويل الدولية (IFC). يهدف القرض إلى إعادة تمويل جزء من القروض القائمة، بالإضافة إلى تمويل النفقات الرأسمالية المخطط لها الخاصة بالقطاع الفندق في الجونة. ويتضمن فترة سماح مدتها سنتان ونصف، بالإضافة إلى تمديد مدة أجل القروض لتصل إلى ٨,٥ سنوات بسعر فائدة هامشية تبلغ ٣,٨٠٪ فوق سعر السوفر (SOFR) للدولار، و ٣,٨٧٪ فوق سعر اليوروبور (Euribor) لليورو مما أدى إلى تقليل هامش الفائدة للديون بالدولار من ٤,٢٥٪ إلى ٣,٨٠٪، ولليورو من ٤,٧٥٪ إلى ٣,٨٧٪، وتم صرف الشريحة الأولى من القرض بإجمالي مبلغ ٤٣,٥ مليون دولار أمريكي ومبلغ ٥٢ مليون يورو في يونيو ٢٠٢٥.

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

- في ٥ نوفمبر ٢٠٢٣، وقعت شركة أوراسكوم العقارية، كبديل لاتفاقية التسهيلات المذكورة أعلاه، اتفاقية قرض مشترك بقيمة ٦ مليار جنيه مصري، لتمويل مشروعها في غرب القاهرة O West، كما سيتم استخدام القرض جزئياً لإعادة تمويل التسهيل القائم البالغ ١,٥ مليار جنيه مصري المذكور أعلاه، علماً أن مدة القرض تبلغ عشر سنوات متضمنة ٥ سنوات فترة سماح، وقد استخدمت الشركة إجمالي مبلغ ٥,٢ مليار جنيه مصري من القرض حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

- خلال عام ٢٠٢٣ أبرمت شركة مرتفعات مكادي للتنمية السياحية (إحدى الشركات التابعة) عقد تأجير تمويلي مع شركة جلوبال كورب للخدمات المالية بغرض تأجير بعض قطع الأراضي وما عليها من مباني بإجمالي قيمة ٤٢٩ مليون جنيه مصري وقد تم استخدام مبلغ القرض بالكامل.

- كما أبرمت شركة مرتفعات مكادي للتنمية السياحية عقد تأجير تمويلي مع شركة التعمير للتأجير التمويلي والتخصيم (الأولى) بإجمالي قيمة ١٥٠ مليون جنيه مصري وتم استخدام مبلغ ٢٧ مليون جنيه مصري حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤ وتم سداد القرض بالكامل في يونيو ٢٠٢٤، كما أبرمت الشركة عقود تأجير تمويلي جديدة مع شركة جلوبال كورب للخدمات المالية بقيمة ٣٠٠ مليون جنيه مصري وقد تم استخدام مبلغ القرض بالكامل خلال عام ٢٠٢٥.

- في الربع الرابع من عام ٢٠٢٥، قامت شركة مواسم للفنادق السياحية (وهي شركة تابعة) بتوقيع قرض متوسط الأجل بقيمة ٢٣٠ مليون جنيه مصري. وقد تم منح القرض وفقاً للمنشور الصادر حديثاً عن مبادرة السياحة التابعة للبنك المركزي المصري، وبسعر فائدة قدره ١٢٪ تبلغ مدة التسهيل خمس سنوات، مع فترة إتاحة تنتهي في ديسمبر ٢٠٢٦ تم السداد على أقساط ربع سنوية متساوية، تبدأ بعد انتهاء فترة السماح في مارس ٢٠٢٧. وكانت الشركة قد استخدمت مبلغ ١٦١ مليون جنيه مصري حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

٢٦. مخصصات

تتضمن المخصصات مطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة الشركة وفي ظل حالة عدم التأكد لحين تمام تسوية تلك المنازعات تقوم الإدارة ومستشاريها بالدراسات اللازمة لأفضل تقدير للنتائج ومراجعة وتعديل المخصصات دورياً وفقاً لآخر التطورات والمناقشات مع تلك الأطراف.

٢٧. رأس المال

أ- رأس المال المرخص به

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

ب- رأس المال المصدر والمدفوع

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥ مليار جنيه مصري (خمسة مليارات جنيه مصري). بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٣٨٥ ٣٠٧ ١٠٨ ١ جنيه مصري (مليار ومائة وثمانية مليون وثلاثمائة وسبعة ألف وثلاثمائة خمسة وثمانون جنيه مصري) موزع على ٣٨٥ ٣٠٧ ١٠٨ ١ سهم (مليار ومائة وثمانية مليون وثلاثمائة وسبعة ألف وثلاثمائة خمسة وثمانون سهم) قيمة كل سهم ١ جنيه مصري (واحد جنيه مصري) بدلاً من ٤٧٥ ٦٦١ ٢٢١ سهم (مانتان وواحد وعشرون مليون وستمائة واحد وستون ألف واربعمائة خمسة وسبعون سهم) قيمة كل سهم ٥ جنيه مصري (خمس جنيهات مصريه) 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 والادعاء والقيد المركزي والبورصة المصرية بشأن الانتهاء من تفعيل عملية التجزئة، وقد تم تداول الأسهم طبقاً للقيمة الاسمية (بعد التجزئة) اعتباراً من تاريخ ٧ مايو ٢٠١٨.
- طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٨ نوفمبر ٢٠١٨ تم زيادة رأس المال بمبلغ ١٣٨ ١٦٦ ٢٢ جنيه مصري لعدد أسهم ١٣٨ ١٦٦ ٢٢ سهم قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية وقد تم الاكتتاب في رأس المال ليصبح رأس المال طبقاً للمادة ٦ و٧ بعد التعديل ٤٧٣ ٥٢٣ ١٣٠ ١ جنيه مصري.
- وافقت الجمعية العامة العادية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٨ يونيو ٢٠٢٦ على مشروع زيادة رأس مال الشركة المصدر في حدود رأس مال الشركة المرخص به وذلك عن طريق إصدار أسهم مجانية ممولة من الأرباح المرحلة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وذلك بزيادة قدرها ٨٣٧ ٦٥٦ ٥١٩ ٢ جنيه مصري وجاري استكمال الإجراءات القانونية.

٢٨. أصحاب الحصص غير المسيطرة

جنيه مصري	٢٠٢٦/٦/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
الرصيد في بداية الفترة / العام	١ ١٧٧ ٩٠٤ ٤٤٣	١ ٥٥٧ ٩٧٣ ١٦٥
نصيب أصحاب الحصص غير المسيطرة في أرباح / (خسائر) الفترة / العام	٢١٤ ٥٦١ ٥٥٨	(١٧٩ ٥٣٣ ٥٢٣)
التغير في نصيب أصحاب الحصص غير المسيطرة في احدى الشركات التابعة	-	(١٦٦ ٨٩٤ ٤٣٠)
توزيعات أرباح لأصحاب حصص غير مسيطرة	-	(٣٣ ٦٤٠ ٧٦٩)
	١ ٣٩٢ ٤٦٦ ٠٠١	١ ١٧٧ ٩٠٤ ٤٤٣

٢٩. التزامات عقود إنشاءات

يتمثل هذا الرصيد في قيمة الحصة غير النقدية المستحقة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على إحدى الشركات التابعة - شركة أوراسكوم العقارية - طبقاً للعقد المبرم معها كما هو موضح بإيضاح رقم (١٨) والمتمثلة في الوحدات المستحقة لها بنظام النصف تشطيب بإجمالي مساحة بنائية ١٠٥ ٢٨١ متر مربع والتي تلتزم الشركة بتسليمها طبقاً للجدول الزمني المحدد بالعقد بدءاً من عام ٢٠٢٦ ولمدة عامين ولم تقم الشركة خلال العام بأية أعمال خاصة بتلك الوحدات، وتم تقدير هذا المبلغ بالقيمة العادلة بمبلغ ٤٢٣ ٥٢٧ ١٦٠٩ جنيه مصري.

جنيه مصري	٢٠٢٦/٦/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
التزامات عقود إنشاءات - غير متداولة	٩٠٨ ٩٤٠ ٩١٥	٩٠٨ ٩٤٠ ٩١٥
التزامات عقود إنشاءات - متداولة	٧٠٠ ٥٨٦ ٥٠٨	٧٠٠ ٥٨٦ ٥٠٨
	١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣

٣٠. دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى

يرجع سبب الزيادة في رصيد دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى بشكل رئيسي إلى الزيادة في بند الدفعات المقدمة من العملاء حيث بلغ رصيد الدفعات المقدمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ١٠ ٧٠٢ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٩ ٧٩١ مليون جنيه مصري) وذلك نتيجة للزيادة في أنشطة القطاع العقاري للمجموعة خلال الفترة.

٣١. الأصول والالتزامات المالية

القيمة العادلة للأدوات المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية
الالتزامات المالية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية
قروض بنكية	١١ ٨٨٦ ٥٢٥ ١٣٣	١١ ٩٣٥ ١٢٤ ٩٥٠
	١١ ٣٣٠ ١٥٩ ٩٩١	١١ ٩٤٧ ٢١٦ ٧٣٣

أساليب وافتراضات التقييم المطبقة لأغراض قياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية كما يلي:

- بالنسبة للأصول المالية ذات الشروط والأحكام القياسية والتي يتم تداولها في أسواق نشطة تمتاز بوفرة السيولة فيتم تحديد قيمها العادلة وفقاً لأسعار السوق المعلنة (وتتضمن استثمارات في أدوات حقوق ملكية مقيدة وغير مقيدة بالبورصة ومصنفة كاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ومن خلال الدخل الشامل الآخر على التوالي).
- وتتحدد القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية الأخرى (باستثناء تلك المذكورة أعلاه) وفقاً لنماذج تسعير متعارف عليها وذلك على أساس تحليلي للتدفقات النقدية المخصومة. وعلى وجه التحديد تم الإفصاح أدناه عن الافتراضات الجوهرية المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية التالية.
- قياسات القيمة العادلة المعترف بها في قائمة المركز المالي المجمع لتاريخ الاعتراف الأولى بها بالقيمة العادلة. ويعرض هذا الجدول بشكل مجمع تلك الأصول على ثلاثة مستويات من (١) حتى (٣) وفقاً لمستوى تصنيفها كقيمة عادلة قابلة للملاحظة.
- المستوى الأول: قياسات القيمة العادلة بهذا المستوى تمثل تلك القياسات المستمدة من أسعار معلنة (غير معدلة) لأصول أو التزامات مطابقة في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: قياسات القيمة العادلة بهذا المستوى تمثل تلك القياسات المستمدة من مدخلات قابلة للمقارنة بالنسبة للأصل أو الالتزام سواء بطريقة مباشرة (مثلاً كأسعار) أو بطريقة غير مباشرة (أي مشتقة من أسعار).

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦				
جنيه مصري				
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي	
--	--	١٥ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠	الاصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI
أسهم مقيدة وغير مقيدة تم قياسها بالقيمة العادلة				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي	جنيه مصري
--	--	١٥ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠	الاصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر FVTOCI
أسهم مقيدة وغير مقيدة تم قياسها بالقيمة العادلة				

لم تكن هناك تحويلات بين المستوى ١ و ٢ خلال الفترة. تم قياس الأصول المالية الغير مقيدة بالبورصة والمصنفة FVTOCI بالقيمة العادلة طبقاً لطريقة تعتمد على الجمع بين الارباح وصافي القيمة الدفترية لحقوق المساهمين.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦				
جنيه مصري				
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي	
--	١٦١ ٤٥٢ ٧٥٨	--	١٦١ ٤٥٢ ٧٥٨	الاصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل FVTPL
صناديق استثمار تم قياسها بالقيمة العادلة				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الإجمالي	جنيه مصري
--	--	--	--	الاصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل FVTPL
صناديق استثمار تم قياسها بالقيمة العادلة				

٣٢. أحداث أخرى هامة خلال الفترة المالية

- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق ١٢ فبراير ٢٠٢٦ خفض أسعار العائد الأساسية بواقع ١٠٠ نقطة أساس. وبناء عليه، تم خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي إلى ١٩,٠٪ و ٢٠,٠٪ و ١٩,٥٪، على الترتيب؛ كما تم خفض سعر الائتمان والخصم ليصل إلى ١٩,٥٪.
- وافقت الجمعية العامة العادية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٨ يونيو ٢٠٢٦ علي مشروع زيادة رأس مال الشركة المصدر في حدود رأس مال الشركة المرخص به وذلك عن طريق إصدار أسهم مجانية ممولة من الأرباح المرحلة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وذلك بزيادة قدرها ٨٣٧ ٦٥٦ ٥١٩ ٢ جنيه مصري وجاري استكمال الإجراءات القانونية.

٣٣. معاملات مع أطراف ذات علاقة

أ. شركة مرتفعات طابا

إحدى شركات المجموعة والتي منحت الحق في امتلاك أراضي تابعة لهيئة التنمية السياحية وتماشياً مع القوانين والقواعد المنظمة لتملك غير المصريين للأراضي بسيناء وحيث أن لدى شركة مرتفعات طابا الحق في شراء أراضي بسيناء من هيئة التنمية السياحية وحيث أن إعادة تنظيم شركات المجموعة ترتب عليها أن تصبح الشركة القابضة شركة سويسرية ولحين الحصول على الموافقات اللازمة فقررت المجموعة تحويل ملكية أسهم شركة مرتفعات طابا للمساهم الرئيسي بالشركة القابضة.

وقد قام بإبرام عقد ملزم بينه وبين المجموعة لإعادة تحويل هذه الأسهم للمجموعة عند الحصول على الموافقات اللازمة لنقل الأسهم. وإلى أن يحين نقلها، سيتم وضع المجموعة في موقف المستفيد اقتصاديا بالكامل من هذه الأسهم ويترتب على هذا (ضمن أمور أخرى)، إلزام لا رجعة فيه عن حواله الأرباح وتقويض لتحصيل الأرباح وحقوق التصويت المتعلقة بهذه الأسهم وترتيب في بيع الأسهم مع عدم وجود أية حقوق إضافية له في أي مزايا إضافية.

ب. معاملات أخرى

- خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٤ أعلنت شركة إف تي أي (FTI) الألمانية للسياحة المملوكة بنسبة ٧٥,١٪ للمساهم الرئيسي بالشركة القابضة إفلاسها، قامت المجموعة بتسجيل المخصصات اللازمة والناجمة عن إفلاس الشركة خلال عام ٢٠٢٤، وتستمر إدارة المجموعة في متابعة الوضع بعناية وسوف تقوم الشركة بالإعلان عن أي تطورات جديدة فور حدوثها.
- بلغت إجمالي أعمال المقاولات والإنشاء والخدمات مع شركة البحر الأحمر للإنشاءات والتطوير ش.م.م (إحدى الشركات الشقيقة بنسبة ٤٠,٢٪) مبلغ ٣٤٠٩ مليون جنيه مصري خلال الفترة.
- بلغت إجمالي أعمال المقاولات والإنشاء والخدمات مع شركة أوراسكوم للإنشاءات (أطراف ذات علاقة) مبلغ ١٨ مليون جنيه مصري خلال الفترة.

٣٤. التزامات الحد الأدنى للبناء (MBOs)

في ١٤ فبراير ٢٠٢٣ قامت شركة أوراسكوم للتنمية مصر بتوقيع اتفاقية مع الحكومة المصرية، بموجب الاتفاقية وافقت هيئة التنمية السياحية على مخطط رئيسي جديد لمساحة الأرض المتبقية في الجونة التي تبلغ مساحتها ١٧,٤ مليون متر مربع، وفقًا للاتفاقية يتعين على الشركة بناء ١٠٠٠ غرفة فندقية كل ١٠ سنوات ابتداء من تاريخ الاتفاقية.

٣٥. الموقف الضريبي

بتاريخ ٢٠ أغسطس ٢٠١٥ وافق رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٩٦ لسنة ٢٠١٥ بتعديل بعض احكام قانون الضريبة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٤٤ لسنة ٢٠١٤. حيث أصبح سعر الضريبة على الدخل ٢٢,٥٪.

أ- ضريبة الاشخاص الاعتبارية

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠٢٢.
- تم تقديم الاقرارات الضريبية حتى عام ٢٠٢٥ في المواعيد القانونية.

ب- ضريبة الأجور المرتبات

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠٢٢.
- تم تقديم الاقرارات الضريبية الشهرية حتى شهر مايو ٢٠٢٦ في المواعيد القانونية.

ج- ضريبة الدمغة

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠١٨.

٣٦. الأحداث الجوهرية اللاحقة لتاريخ القوائم المالية

- أعلنت شركة أوراسكوم للتنمية مصر في يوليو ٢٠٢٦، عن قيام إحدى شركاتها التابعة، شركة أوراسكوم العقارية توقيع عقد تمويل مشترك بقيمة ١٨ مليار جنيه مصري، وذلك لدعم استكمال أعمال التطوير وتسريع وتيرة الإنشاءات في مشروعها O. west. وبلغ مدة أجل التمويل ١٠ سنوات، وسيستخدم لإعادة تمويل القرض القائم لشركة أوراسكوم العقارية "إيضاح ٢٥".

٣٧. تاريخ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة بمعرفة مجلس الإدارة في ١١ أغسطس ٢٠٢٦.