شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
وتقرير الفحص المحدود عليها
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦
حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

شركة أوراسكوم للتنمية مصر- شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

المحتويـــــات	صفحــة
تقرير الفحص المحدود	--
قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة	١
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة	٢
قائمة الدخل الشامل الاخر الدورية المستقلة المختصرة	٣
قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة	٤
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة	٥
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة	٦ - ١٤

Saleh, Barsoum & Abdel Aziz
Grant Thornton

صالح وبرسوم وعبد العزيز
أبراج نايل سيتى - البرج الجنوبى
٢٠٠٥أ كورنيش النيل - الدور السادس
رملة بولاق - القاهرة ١١٢٢١
ج.م.ع

تليفون : ٠٩ ١٩٩ ٢٢٤٦ (٠) ٢٠+

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى الدورية المستقلة المختصرة المرفقة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر "شركة مساهمة مصرية" فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ والقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وأهم الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هى المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) وتنحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة فى ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الإستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة المرفقة لاتعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

القاهرة فى ١٠ نوفمبر ٢٠٢٦

فريد سمير فريد
سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٨٧٩٠
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٢١٠
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالى الدورية المستقلة المختصرة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	رقم الايضاح	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
الأصـــول			
الأصول غير المتداولة			
الأصول الثابتة (بالصافى)	(٤)	٩٤٠ ١٦٦ ٣٠٣	٩٦٦ ٤٠٠ ١٢٨
أصول بحق الانتفاع (بالصافى)	(٦)	١ ٥٨٢ ٧٧٠	١ ٩٧٨ ٤٦٢
مشروعات تحت التنفيذ	(٧)	٢٣٣ ٤٢٨ ٨٣١	١٨٢ ٧٨٣ ٠٩١
إستثمارات في شركات شقيقة		٢٠ ٠٥٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٥٠ ٠٠٠
إستثمارات في شركات تابعة	(١٢)	١ ٨٣٠ ٠٩٤ ١٠٧	٤٨٠ ٠٩٤ ١٠٧
عملاء وأوراق قبض (بالصافى)	(٨)	٥ ٦٠٣ ٥٧٧ ٥١٩	٤ ٠٨٨ ٢٩٤ ٩٠٤
أصول ضريبية مؤجلة		٢٢٢ ٣٦٥ ٤٥٦	٢٠٣ ٥٩٨ ٦٧٤
إجمالى الأصول غير المتداولة		**٨ ٨٥١ ٢٦٤ ٩٨٦**	**٥ ٩٤٣ ١٩٩ ٣٦٦**
الأصول المتداولة			
مخزون	(٩)	٦ ٤٥٩ ١٨٨ ٤١٦	٥ ٩٣٤ ٥٨٦ ٥٨٤
المستحق من أطراف ذات علاقة (بالصافى)	(١٠)	٣ ٥٣٥ ٩٠٩ ٠٦٥	٤ ٠٤٦ ٥٧٨ ٣٩٦
عملاء وأوراق قبض (بالصافى)	(٨)	٦ ٠٣٨ ٨٤٢ ٦٧٢	٤ ٦٩٧ ٩٨٥ ٠٠٥
موردون ومقاولى الباطن - دفعات مقدمة		٢٧٦ ٠٢٨ ٠٤٩	١٦٤ ٢٤٣ ٧٢١
مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى		٥٨٤ ٥٩٨ ٨٥٢	٦٣٦ ٦٦٢ ١٩٢
استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح اوالخسائر		١٠٥ ٢٦١ ٦٠٢	--
النقدية وما في حكمها	(١٣)	٤ ٢١٩ ٨١٣ ٥٣٤	٤ ١٢٣ ٥٣٥ ٨١٣
إجمالى الأصول المتداولة		**٢١ ٢١٩ ٦٤٢ ١٩٠**	**١٩ ٦٠٣ ٥٩١ ٧١١**
إجمالى الأصول		**٣٠ ٠٧٠ ٩٠٧ ١٧٦**	**٢٥ ٥٤٦ ٧٩١ ٠٧٧**
الالتزامات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(١٤)	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣
المحول تحت حساب زيادة رأس المال	(١٤)	٢ ٥١٩ ٦٥٦ ٨٣٧	--
إحتياطى قانونى		٥٦٥ ٢٣٦ ٧٦٢	٥٠٤ ٨٩٣ ٦٠٧
إحتياطى عام		١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠
احتياطي تقييم استثمارات		(٣٢٦ ٢٧١)	(٣٢٦ ٢٧١)
أرباح مرحلة		٦ ٧٧٣ ٥٧٩ ٧١٠	٥ ٣٥٤ ٢٧٣ ١٩١
صافى أرباح الفترة/ العام		٣ ١٨٦ ٧٨٠ ٧٠٣	٤ ٤١٩ ٣٠٦ ٥١١
إجمالى حقوق الملكية		**١٥ ٢٧٣ ٠٧٧ ٦٢٤**	**١٢ ٥٠٦ ٢٩٦ ٩٢١**
الإلتزامات الغير المتداولة			
مخصصات غير متداولة	(١٥)	٢٨٠ ٤٣٨ ٢٧٠	٢٨٠ ٤٣٨ ٢٧٠
قروض	(١٦)	٥ ٢٥١ ٠٩٩ ٤٧٣	٥ ٧٢٦ ٠٩١ ٤٩٠
التزامات حق الانتفاع طويلة الاجل	(٦)	١ ٨٣٤ ٤٢٢	٢ ٣١٣ ٣٢٦
أقساط داننو شراء أراضى طويلة الاجل	(١٧)	٢ ٥٣٥ ٦٥١ ٧٢٤	٢ ٢٢٧ ٧٨٩ ٢٥٥
الإلتزامات الضريبية المؤجلة		٥٠ ٦٦٦ ٥٩٩	٥١ ٤٨٩ ٤٤٤
إجمالى الإلتزامات غير المتداولة		**٨ ١١٩ ٦٩٠ ٤٨٨**	**٨ ٢٨٨ ١٢١ ٧٨٥**
الإلتزامات المتداولة			
مخصصات متداولة	(١٥)	١٦٢ ٦٩٤ ٢٠٤	٢٠٧ ٢٣٦ ٢٤٦
أقساط قروض مستحقة السداد خلال عام	(١٦)	١ ٠٩٩ ٢٦٧ ٧٧٢	٧٧٥ ٥٢٢ ٣٠٥
التزامات حق الانتفاع مستحقة السداد خلال عام	(٦)	٦٨٩ ٨٩٤	٥٥٦ ١٣٢
المستحق الي أطراف ذات علاقة	(١٠)	١ ٠٠٦ ٥٤١ ٢١٠	٤١٧ ٥٩٣ ٦٥٥
المستحق الى الشركة القابضة	(١١)	١٣ ١٧٥ ٣٩٢	٢٦ ٢٣٩ ٠١٥
عملاء - دفعات مقدمة	(٢٣)	١ ٨٦٠ ٥٢٢ ٤٥٤	١ ٨٣٧ ٦٣٧ ٩١٣
موردون ومقاولون وأوراق دفع		١٣٤ ٣٠١ ٤٥٠	٩٧ ١٢١ ٣٧٣
أقساط داننو شراء أراضى مستحقة السداد خلال عام	(١٧)	٢٦ ٠٣٥ ٣٥٠	٢٣ ٨٥٩ ٧٥٧
داننون متنوعون وأرصدة داننة أخرى	(١٨)	١ ٤٧٠ ٧٨٦ ٣٠٠	٩٥٠ ١٠٦ ١٩٨
التزامات ضريبة الدخل الجارية		٩٠٤ ١٢٥ ٠٣٨	٤١٦ ٤٩٩ ٧٧٧
إجمالى الإلتزامات المتداولة		**٦ ٦٧٨ ١٣٩ ٠٦٤**	**٤ ٧٥٢ ٣٧٢ ٣٧١**
إجمالى الإلتزامات		**١٤ ٧٩٧ ٨٢٩ ٥٥٢**	**١٣ ٠٤٠ ٤٩٤ ١٥٦**
إجمالى الإلتزامات وحقوق الملكية		**٣٠ ٠٧٠ ٩٠٧ ١٧٦**	**٢٥ ٥٤٦ ٧٩١ ٠٧٧**

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها

المدير المالى
محمد فؤاد

الرئيس التنفيذي
أشرف نسيم

تقرير الفحص المحدود (مرفق)

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

	رقم الايضاح	الثلاثة أشهر المنتهية فى ٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	الثلاثة أشهر المنتهية فى ٢٠٢٥/٩/٣٠ جنيه مصرى	التسعة أشهر المنتهية فى ٢٠٢٦/٩/٣٠ جنيه مصرى	التسعة أشهر المنتهية فى ٢٠٢٥/٩/٣٠ جنيه مصرى
ايرادات النشاط					
الإيرادات	(٥,٢١)	٣ ١٣٣ ١٦٩ ٥٠٣	٢ ٣٤٢ ١٢٠ ٣١٠	٨ ٣٤٥ ١٧٦ ٨٤٢	٧ ٣٦٤ ٦٢٣ ٩٥٦
التكاليف		(١ ٤٥٣ ٦٨٣ ١٦٨)	(١ ٢١٠ ٣٢٥ ٥٧٩)	(٣ ٧١٤ ١٩٤ ٨٤٥)	(٢ ٧٠٩ ١٩٣ ٠٦٨)
مجمل الربح		**١ ٦٧٩ ٤٨٦ ٣٣٥**	**١ ١٣١ ٧٩٤ ٧٣١**	**٤ ٦٣٠ ٩٨١ ٩٩٧**	**٤ ٦٥٥ ٤٣٠ ٨٨٨**
يضاف / (يخصم)					
فوائد دائنة	(٢٠)	١٨٩ ١٣٧ ١٧٠	١٦٥ ١٨٢ ٣٤٣	٥٩٣ ٤٧٢ ٨٩٩	٥٣٧ ٦٠٠ ١٥٩
رد / مخصصات مكونة خلال الفترة	(١٥)	٢١ ٣٥٨ ٠٧١	(٨ ٦٥٣ ٠٨٣)	--	(٣٩ ٥٦٧ ٠٩٦)
الخسائر الائتمانية المتوقعة فى قيمة العملاء		(٢٧ ٢٣١ ٢٦٣)	(١٨ ٨٩٦ ٤٤٥)	(٢١ ٠٨٥ ٨٧١)	(٢ ٩٠٢ ٤٥٩)
مخصصات انتفى الغرض منها		١ ٨١٥ ٤١٩	٣ ٤٨٧ ٣٦٤	٢ ٢٤٦ ٧١٩	٣ ٤٨٧ ٣٦٤
مصروفات عمومية وادارية	(٢٤)	(٥٢١ ٤٤٥ ٠١٣)	(٣٨٦ ٧٧٦ ٠٧٩)	(١ ٣٤٤ ١١٨ ١٥٩)	(٩٥٩ ٥٤٧ ٨٧٠)
فوائد ومصروفات تمويلية	(٢٥)	(١٣٩ ٤٦٤ ٤١٨)	(١٥٢ ٧٨٦ ٤٦٥)	(٤٣٨ ٨٥٦ ٠٤٣)	(٦٤٥ ١٦٣ ٢٥٣)
ايرادات ومصروفات اخرى	(٢٢)	١٧٩ ٢٢٥ ٣٧٢	٣٤٧ ٩٩٥ ٧٥٧	٦٤٨ ٦٧٤ ٥٧٢	١ ١١٣ ٨١٢ ٣٢٦
صافى أرباح الفترة قبل الضرائب		**١ ٣٨٢ ٨٨١ ٦٧٣**	**١ ٠٨١ ٣٤٨ ١٢٣**	**٤ ٠٧١ ٣١٦ ١١٤**	**٤ ٦٦٣ ١٥٠ ٠٥٩**
الضريبة الجارية		(٣٣٠ ٦٩٣ ٠٦٧)	(١٧٧ ٣٠٦ ١٠٣)	(٩٠٤ ١٢٥ ٠٣٨)	(١٧٧ ٣٠٦ ١٠٣)
الضريبة المؤجلة		٢٠ ١٤٣ ٠٢٩	(٤٧ ٣٨٦ ٨٦٠)	١٩ ٥٨٩ ٦٢٧	(٨٨٠ ٠٢٤ ٥٢٠)
صافى أرباح الفترة بعد الضرائب		**١ ٠٧٢ ٣٣١ ٦٣٥**	**٨٥٦ ٦٥٥ ١٦٠**	**٣ ١٨٦ ٧٨٠ ٧٠٣**	**٣ ٦٠٥ ٨١٩ ٤٣٦**
نصيب السهم الأساسي في أرباح الفترة	(١٩)	**٠,٩٥**	**٠,٧٦**	**٢,٨٢**	**٣,١٩**
نصيب السهم المخفض في أرباح الفترة	(١٩)	**٠,٢٩**	**٠,٢٣**	**٠,٨٧**	**٠,٩٩**

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها

المدير المالى
محمد فؤاد

الرئيس التنفيذي
أشرف نسيم

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل الاخر الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

	الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
	٢٠٢٦/٩/٣٠	٢٠٢٥/٩/٣٠	٢٠٢٦/٩/٣٠	٢٠٢٥/٩/٣٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافى ربح الفترة	١ ٠٧٢ ٣٣١ ٦٣٥	٨٥٦ ٦٥٥ ١٦٠	٣ ١٨٦ ٧٨٠ ٧٠٣	٣ ٦٠٥ ٨١٩ ٤٣٦
بنود الدخل الشامل الاخر				
إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - التغير في تقييم استثمارات	--	١٣ ٧٤٩	--	١٠٢ ٧٤٢
اجمالى الدخل الشامل الاخر عن الفترة	**١ ٠٧٢ ٣٣١ ٦٣٥**	**٨٥٦ ٦٦٨ ٩٠٩**	**٣ ١٨٦ ٧٨٠ ٧٠٣**	**٣ ٦٠٥ ٩٢٢ ١٧٨**

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها

المدير المالى
محمد فؤاد

الرئيس التنفيذي
أشرف نسيم

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

	٢٠٢٦/٩/٣٠	٢٠٢٥/٩/٣٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل	٢ ٦١٢ ٧٤٩ ٠٧٢	٢ ٥١٧ ٥٨٤ ٤٢٦
الفوائد المدفوعة	(٣١٨ ٦٣٢ ٤٤٦)	(٤٩٦ ٩٨٤ ٥٨٨)
ضرائب الدخل المدفوعة	(٤٢٤ ٩١٨ ٤٢٧)	(٨٢٠ ٩٠٥ ٥٦٢)
صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل	**١ ٨٦٩ ١٩٨ ١٩٩**	**١ ١٩٩ ٦٩٤ ٢٧٦**
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(٢١ ٩٢٧ ٧٠٦)	(٤٣ ٤٥٥ ٧١٩)
(مدفوعات) مشروعات تحت التنفيذ	(٦٤ ٧٤٣ ٦٩٤)	(١٠٩ ٧١٧ ٤٨١)
مقبوضات من بيع إستثمارات قصيرة الاجل	١٨ ٧٠٩ ٨٤١	٩ ٢٧٢ ٤٨٥
(مدفوعات) زيادة إستثمارات في شركات تابعة	(١ ٣٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	--
(مدفوعات) لشراء استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح اوالخسائر	(١٠٥ ٢٦١ ٦٠٢)	--
توزيعات أرباح مقبوضة	١٨٠ ٦٠٢ ٤٤٠	١٦٠ ٤٠٠ ٠٠٠
فوائد مقبوضة	١٨١ ٥٩٧ ٠٧٠	٢٤٤ ٠٣٨ ٣٧١
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/ الناتجة من أنشطة الإستثمار	**(١ ١٦١ ٠٢٣ ٦٥١)**	**٢٦٠ ٥٣٧ ٦٥٦**
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
(مدفوعات) عن أصول بحق الانتفاع	(٥٨٦ ٩٧١)	(٣٥٥ ٧٤٠)
توزيعات أرباح على المساهمين	--	(٤٣٤ ٤٩٣ ٨٠١)
(مدفوعات) عن قروض *	(٦١١ ٣٠٩ ٨٥٦)	(١ ٣٦٣ ٨١٩ ٦٤٧)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل	**(٦١١ ٨٩٦ ٨٢٧)**	**(١ ٧٩٨ ٦٦٩ ١٨٨)**
صافى التغير فى أرصدة النقدية وما فى حكمها خلال الفترة	٩٦ ٢٧٧ ٧٢١	**(٣٣٨ ٤٣٧ ٢٥٦)**
النقدية وما فى حكمها فى بداية الفترة	٤ ١٢٣ ٥٣٥ ٨١٣	٣ ١٦٩ ٩٥٦ ٧٢٨
النقدية وما فى حكمها في نهاية الفترة	٤ ٢١٩ ٨١٣ ٥٣٤	٢ ٨٣١ ٥١٩ ٤٧٢

المعاملات غير النقدية

* تم استبعاد أثر فروق العملة الغير محققة بمبلغ ٤٠٩,٥ مليون جنية مصري من مدفوعات القروض.

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها

شركة أوراسكوم للتنمية مصر

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦

البيـــان	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصرى	المحول تحت حساب زيادة رأس المال جنيه مصرى	احتياطى قانونى جنيه مصرى	احتياطى عام جنيه مصرى	احتياطى تقييم استثمارات جنيه مصرى	أرباح مرحلة جنيه مصرى	صافى أرباح الفترة جنيه مصرى	اجمالى جنيه مصرى
الرصيد فى ٢٠٢٥/١/١	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	--	٤٣٨ ١٦٦ ٣١٣	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠	(٢٠٨ ٠١٤)	٤ ٦١٢ ٦٨٢ ٠٣٧	١ ٣٣٤ ٥٤٥ ٨٨٠	٨ ٦١٣ ٣٣٦ ٠٩٩
المحول إلى الأرباح المرحلة	--	--	--	--	--	١ ٣٣٤ ٥٤٥ ٨٨٠	(١ ٣٣٤ ٥٤٥ ٨٨٠)	--
إحتياطى قانونى	--	--	٦٦ ٧٢٧ ٢٩٤	--	--	(٦٦ ٧٢٧ ٢٩٤)	--	--
توزيع أرباح العاملين	--	--	--	--	--	(٩١ ٩٢٤ ٣٨٠)	--	(٩١ ٩٢٤ ٣٨٠)
توزيع أرباح مساهمين	--	--	--	--	--	(٤٣٤ ٤٩٣ ٨٠١)	--	(٤٣٤ ٤٩٣ ٨٠١)
الدخل الشامل								
صافى أرباح الفترة	--	--	--	--	--	--	٣ ٦٠٥ ٨١٩ ٤٣٦	٣ ٦٠٥ ٨١٩ ٤٣٦
إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - التغير في القيمة العادلة	--	--	--	--	١٠٢ ٧٤٢	--	--	١٠٢ ٧٤٢
اجمالي الدخل الشامل	--	--	--	--	١٠٢ ٧٤٢	--	٣ ٦٠٥ ٨١٩ ٤٣٦	٣ ٦٠٥ ٩٢٢ ١٧٨
الرصيد فى ٢٠٢٥/٠٩/٣٠	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	--	٥٠٤ ٨٩٣ ٦٠٧	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠	(١٠٥ ٢٧٢)	٥ ٣٥٤ ٠٨٢ ٤٤٢	٣ ٦٠٥ ٨١٩ ٤٣٦	١١ ٦٩٢ ٨٤٠ ٠٩٦
الرصيد فى ٢٠٢٦/١/١	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	--	٥٠٤ ٨٩٣ ٦٠٧	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠	(٣٢٦ ٢٧١)	٥ ٣٥٤ ٢٧٣ ١٩١	٤ ٤١٩ ٣٠٦ ٥١١	١٢ ٥٠٦ ٢٩٦ ٩٢١
المحول إلى الأرباح المرحلة	--	--	--	--	--	٤ ٤١٩ ٣٠٦ ٥١١	(٤ ٤١٩ ٣٠٦ ٥١١)	--
إحتياطى قانونى	--	--	٦٠ ٣٤٣ ١٥٥	--	--	(٦٠ ٣٤٣ ١٥٥)	--	--
توزيع أرباح العاملين	--	--	--	--	--	(٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	(٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
توزيع أسهم مجانية (إيضاح ١٤)	--	٢ ٥١٩ ٦٥٦ ٨٣٧	--	--	--	(٢ ٥١٩ ٦٥٦ ٨٣٧)	--	--
توزيع أرباح أعضاء مجلس الإدارة	--	--	--	--	--	(١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	(١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
الدخل الشامل								
صافى أرباح الفترة	--	--	--	--	--	--	٣ ١٨٦ ٧٨٠ ٧٠٣	٣ ١٨٦ ٧٨٠ ٧٠٣
اجمالي الدخل الشامل	--	--	--	--	--	--	٣ ١٨٦ ٧٨٠ ٧٠٣	٣ ١٨٦ ٧٨٠ ٧٠٣
الرصيد فى ٢٠٢٦/٠٩/٣٠	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	٢ ٥١٩ ٦٥٦ ٨٣٧	٥٦٥ ٢٣٦ ٧٦٢	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠	(٣٢٦ ٢٧١)	٦ ٧٧٣ ٥٧٩ ٧١٠	٣ ١٨٦ ٧٨٠ ٧٠٣	١٥ ٢٧٣ ٠٧٧ ٦٢٤

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها

١- نبذة عن الشركة وأنشطتها

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

-تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في ٣١ 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 الاساسية اللازمة (تقسيم الاراضي – انشاء الطرقات والحدائق – اقامة شبكات المياه والإنارة والصرف الصحي والمواصلات العامة والاتصالات السلكية واللاسلكية والمستشفيات والمدارس والمراكز الصحية والثقافية والترفيهية ودور العبادة).
- بناء وتشييد مساكن منخفضة التكاليف (اسكان تعاوني).
- اقامة المنشآت الصناعية وتهيئتها وتجهيزها.
- (أ) استصلاح وتجهيز الأراضي بالمرافق الاساسية 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 النايل سيتي – البرج الجنوبي – الدور التاسع – القاهرة.
- رئيس مجلس الإدارة هو الدكتور / إسكندر طعمة والرئيس تنفيذي / أشرف نسيم والعضو منتدب للأنشطة التجارية / محمد عامر.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

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

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

أعدت القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة باتباع نفس السياسات المحاسبية التي كانت مطبقة ومتبعة عند اعداد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٤- الأصول الثابتة (بالصافى)

	أراضى	بنيه اساسيه ومبانى ووحدات وتحسينات أراضى	آلات ومعدات وتجهيزات مكاتب	وسائل نقل	عدد وأدوات	إجمالى
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
التكلفة فى ٢٠٢٥/١/١	٤٨ ٤٨٣ ٢٢٠	٨٠٠ ٤٨٤ ٤٣٧	١٧١ ٥٧٦ ٨٠٠	١١ ٦٣٦ ٩٦٢	١ ١٦٦ ٦٥٥	١ ٠٣٣ ٣٤٨ ٠٧٤
الإضافات	--	--	٤٣ ٤٥٥ ٧١٩	--	--	٤٣ ٤٥٥ ٧١٩
المحول من مشروعات تحت التنفيذ	--	٣٢ ٠٨٨ ٧٣٤	٢٣ ٢٨٠ ٥٥٠	--	--	٥٥ ٣٦٩ ٢٨٤
التكلفة فى ٢٠٢٥/٠٩/٣٠	٤٨ ٤٨٣ ٢٢٠	٨٣٢ ٥٧٣ ١٧١	٢٣٨ ٣١٣ ٠٦٩	١١ ٦٣٦ ٩٦٢	١ ١٦٦ ٦٥٥	١ ١٣٢ ١٧٣ ٠٧٧
مجمع الإهلاك في٢٠٢٥/١/١	--	١٤١ ٢٢٨ ٢٢٠	٦٦ ٨٠٩ ٤٣٣	٨ ٣٧٥ ٥١٨	١ ١٥٩ ٥٤٥	٢١٧ ٥٧٢ ٧١٦
اهلاك الفترة	--	١٢ ٤٢٣ ٨٦٣	٣٦ ٦٢٠ ٢٨٩	٤٦٩ ٥١٢	٣ ١٣٨	٤٩ ٥١٦ ٨٠٢
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٥/٠٩/٣٠	--	١٥٣ ٦٥٢ ٠٨٣	١٠٣ ٤٢٩ ٧٢٢	٨ ٨٤٥ ٠٣٠	١ ١٦٢ ٦٨٣	٢٦٧ ٠٨٩ ٥١٨
صافى القيمة الدفترية فى ٢٠٢٥/٠٩/٣٠	٤٨ ٤٨٣ ٢٢٠	٦٧٨ ٩٢١ ٠٨٨	١٣٤ ٨٨٣ ٣٤٧	٢ ٧٩١ ٩٣٢	٣ ٩٧٢	٨٦٥ ٠٨٣ ٥٥٩

	أراضى	بنيه اساسيه ومبانى ووحدات وتحسينات أراضى	آلات ومعدات وتجهيزات مكاتب	وسائل نقل	عدد وأدوات	إجمالى
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
التكلفة فى ٢٠٢٦/١/١	٤٨ ٤٨٣ ٢٢٠	٩٤٤ ٢٣٩ ٤٢٠	٢٤٠ ٦٥١ ٠٧٧	١٨ ٣٨٦ ٩٣٢	١ ١٦٦ ٦٥٥	١ ٢٥٢ ٩٢٧ ٣٠٤
الإضافات	--	--	٢١ ٩٢٧ ٧٠٦	--	--	٢١ ٩٢٧ ٧٠٦
المحول من مشروعات تحت التنفيذ	--	١٤ ٠٩٧ ٩٥٤	--	--	--	١٤ ٠٩٧ ٩٥٤
التكلفة فى ٢٠٢٦/٠٩/٣٠	٤٨ ٤٨٣ ٢٢٠	٩٥٨ ٣٣٧ ٣٧٤	٢٦٢ ٥٧٨ ٧٨٣	١٨ ٣٨٦ ٩٣٢	١ ١٦٦ ٦٥٥	١ ٢٨٨ ٩٥٢ ٩٦٤
مجمع الإهلاك في٢٠٢٦/١/١	--	١٥٨ ٧٠٦ ٧٩٦	١١٧ ٥٤٢ ٩٤٢	٩ ١١٤ ٠٣٣	١ ١٦٣ ٤٠٥	٢٨٦ ٥٢٧ ١٧٦
اهلاك الفترة	--	١٤ ٢٣٠ ١٧٨	٤٦ ٥٤٥ ٢٤٩	١ ٤٨٢ ٠٠٧	٢ ٠٥١	٦٢ ٢٥٩ ٤٨٥
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٦/٠٩/٣٠	--	١٧٢ ٩٣٦ ٩٧٤	١٦٤ ٠٨٨ ١٩١	١٠ ٥٩٦ ٠٤٠	١ ١٦٥ ٤٥٦	٣٤٨ ٧٨٦ ٦٦١
صافى القيمة الدفترية فى٢٠٢٦/٠٩/٣٠	٤٨ ٤٨٣ ٢٢٠	٧٨٥ ٤٠٠ ٤٠٠	٩٨ ٤٩٠ ٥٩٢	٧ ٧٩٠ ٨٩٢	١ ١٩٩	٩٤٠ ١٦٦ ٣٠٣
صافى القيمة الدفترية فى ٢٠٢٥/١٢/٣١	٤٨ ٤٨٣ ٢٢٠	٧٨٥ ٥٣٢ ٦٢٤	١٢٣ ١٠٨ ١٣٥	٩ ٢٧٢ ٨٩٩	٣ ٢٥٠	٩٦٦ ٤٠٠ ١٢٨

*تم ادراج اهلاك الفترة بالكامل ضمن مصروفات عمومية وإدارية.

٥- معلومات عن قطاعات النشاط

	القطاع العقاري		قطاع الاراضي		أخري		الاجمالي	
	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنية مصري	٢٠٢٥/٩/٣٠ جنية مصري	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنية مصري	٢٠٢٥/٩/٣٠ جنية مصري	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنية مصري	٢٠٢٥/٩/٣٠ جنية مصري	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنية مصري	٢٠٢٥/٩/٣٠ جنية مصري
الايرادات								
إجمالى إيرادات القطاعات	٧ ٩٩٥ ١١٢ ٢١٧	٥ ٨١١ ٥٧٨ ١٢٥	٣٥٠ ٠٦٤ ٦٢٥	١ ٥٥٣ ٠٤٥ ٨٣١	--	--	٨ ٣٤٥ ١٧٦ ٨٤٢	٧ ٣٦٤ ٦٢٣ ٩٥٦
تكلفة القطاعات	(٣ ٦٦٨ ٨٠٨ ٣٥٧)	(٢ ٦٥٥ ١٢٢ ٨١١)	(٤٥ ٣٨٦ ٤٨٨)	(٥٤ ٠٧٠ ٢٥٧)	--	--	(٣ ٧١٤ ١٩٤ ٨٤٥)	(٢ ٧٠٩ ١٩٣ ٠٦٨)
مجمل ربح القطاعات	**٤ ٣٢٦ ٣٠٣ ٨٦٠**	**٣ ١٥٦ ٤٥٥ ٣١٤**	**٣٠٤ ٦٧٨ ١٣٧**	**١ ٤٩٨ ٩٧٥ ٥٧٤**	**--**	**--**	**٤ ٦٣٠ ٩٨١ ٩٩٧**	**٤ ٦٥٥ ٤٣٠ ٨٨٨**
الايرادات و(المصروفات) الأخري	٥٧٧ ٩٤٠ ٧٢٠	٨٠٥ ٩٨٢ ٨١٧	٩٤ ٥٨٨ ٠٦٦	١١٦ ٦٦٧ ٩٣٩	(٢ ١١٦ ٧٣٠ ٠٨٠)	(١ ٩٧٢ ٢٦٢ ٢٠٨)	(١ ٤٤٤ ٢٠١ ٢٩٤)	(١ ٠٤٩ ٦١١ ٤٥٢)
صافى ربح/ (خسارة) الفترة	**٤ ٩٠٤ ٢٤٤ ٥٨٠**	**٣ ٩٦٢ ٤٣٨ ١٣١**	**٣٩٩ ٢٦٦ ٢٠٣**	**١ ٦١٥ ٦٤٣ ٥١٣**	**(٢ ١١٦ ٧٣٠ ٠٨٠)**	**(١ ٩٧٢ ٢٦٢ ٢٠٨)**	**٣ ١٨٦ ٧٨٠ ٧٠٣**	**٣ ٦٠٥ ٨١٩ ٤٣٦**

أصول والتزامات القطاعات

	القطاع العقاري		قطاع الاراضي		أخري		الاجمالي	
	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنية مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنية مصري	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنية مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنية مصري	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنية مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنية مصري	٢٠٢٦/٩/٣٠ جنية مصري	٢٠٢٥/١٢/٣١ جنية مصري
أصول	١٢ ٧٨٦ ٣٠١ ١٥١	١١ ٢٠٧ ١٢٢ ٢٧١	٨ ٥٤٤ ٩٤٥ ٣٧٦	٧ ٧٦٢ ٠٣٧ ٢٣٠	٨ ٧٣٩ ٦٦٠ ٦٤٩	٦ ٥٧٧ ٦٣١ ٥٧٦	٣٠ ٠٧٠ ٩٠٧ ١٧٦	٢٥ ٥٤٦ ٧٩١ ٠٧٧
الإلتزامات	٢ ٨٦٩ ٥٨٦ ٣٨٦	٢ ٤٦٨ ٤٠٢ ٠٨١	٢ ٥٨٠ ٩٧٩ ٣٩٤	٢ ٢٧٧ ٥٧٤ ٩٩٩	٩ ٣٤٧ ٢٦٣ ٧٧٢	٨ ٢٩٤ ٥١٧ ٠٧٦	١٤ ٧٩٧ ٨٢٩ ٥٥٢	١٣ ٠٤٠ ٤٩٤ ١٥٦
حقوق الملكية	**٩ ٩١٦ ٧١٤ ٧٦٥**	**٨ ٧٣٨ ٧٢٠ ١٩٠**	**٥ ٩٦٣ ٩٦٥ ٩٨٢**	**٥ ٤٨٤ ٤٦٢ ٢٣١**	**(٦٠٧ ٦٠٣ ١٢٣)**	**(١ ٧١٦ ٨٨٥ ٥٠٠)**	**١٥ ٢٧٣ ٠٧٧ ٦٢٤**	**١٢ ٥٠٦ ٢٩٦ ٩٢١**

٦- أصول حق الانتفاع (بالصافى)

بيـــان	٢٠٢٦/٩/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري
صافى القيمة الدفترية في بداية الفترة / العام	١ ٩٧٨ ٤٦٢	٢ ٥٠٦ ٠٥٢
استهلاك الفترة / العام	(٣٩٥ ٦٩٢)	(٥٢٧ ٥٩٠)
صافى القيمة الدفترية في نهاية الفترة/العام	١ ٥٨٢ ٧٧٠	١ ٩٧٨ ٤٦٢

- تتمثل أصول حق الانتفاع في عقد ايجار لأحدى مقرات الشركة الإدارية.

يتمثل رصيد التزامات حق الانتفاع بأجمالي قيمة ٣١٦ ٥٢٤ ٢ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦، حيث تمثل القيمة الحالية لإجمالي قيم الوحدات الايجارية المستقبلية مقسمة الى ٤٢٢ ٨٣٤ ١ جنيه مصري التزامات حق انتفاع طويلة الاجل و ٨٩٤ ٦٨٩ جنيه مصري التزامات حق انتفاع مستحقة السداد خلال العام.

٧- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل بند المشروعات تحت التنفيذ في البنية التحتية الخاصة بمشروعات الجونة التي لم تستكمل بعد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ وقد بلغ الرصيد ٨٣١ ٤٢٨ ٢٣٣ جنيه مصري.

٨- عملاء وأوراق قبض (بالصافى)

يرجع السبب الرئيسي في التغير في هذا البند الي زيادة المبيعات والعقود المبرمة في القطاع العقاري خلال الفترة.

٩- مخزون

جنيه مصري	٢٠٢٦/٩/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
أعمال تحت التنفيذ	١ ٠٣١ ٢٨٠ ٤١٢	٧٥٧ ٧٨٨ ٧٩٤
مخزون بغرض التنمية	٥ ٤٢٧ ٩٠٨ ٠٠٤	٥ ١٧٦ ٧٩٧ ٧٩٠
الإجمالي	**٦ ٤٥٩ ١٨٨ ٤١٦**	**٥ ٩٣٤ ٥٨٦ ٥٨٤**

١٠- المستحق من والى أطراف ذات علاقة

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

١١- المستحق الى الشركة القابضة

يرجع سبب التغير في المستحق الى الشركة القابضة (أوراسكوم القابضة للتنمية) الى تحويلات ومدفوعات خلال الفترة.

١٢- إستثمارات في شركات تابعة

يرجع سبب التغيرالى زيادة الاستثمار في شركة اوراسكوم العقارية وشركة مكادي خلال الفترة بمبلغ مليار ومائتان وخمسون مليون جنية مصري وبمبلغ مائة مليون جنية مصري على التوالى.

١٣- النقدية وما في حكمها

جنية مصري	٢٠٢٦/٩/٣٠	٢٠٢٥/١٢/٣١
نقدية بالخزينة	١٠ ٠٠٠	--
بنوك– حسابات جارية	٢ ١٣٣ ٠٣٤ ٠٩٨	٣ ٥٨٦ ٢١٠ ٨٦٥
بنوك – ودائع لأجل	٢ ٠٨٦ ٧٦٩ ٤٣٦	٥٣٧ ٣٢٤ ٩٤٨
الإجمالي	**٤ ٢١٩ ٨١٣ ٥٣٤**	**٤ ١٢٣ ٥٣٥ ٨١٣**

١٤- رأس المال

- 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 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 (مائتان 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 والايداع والقيد المركزي والبورصة المصرية بشأن الانتهاء من تفعيل عملية التجزئة، وقد تم تداول الأسهم طبقاً للقيمة الأسمية (بعد التجزئة) اعتبارا من تاريخ ٧ مايو ٢٠١٨.

- طبقا لقرار الجمعية العامة الغيرعادية 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 جنية مصري وجميعهم أسهم نقدية وقد تم الاكتتاب في رأس المال ليصبح رأس المال طبقا للمادة ٦ و٧ بعد التعديل ٥٢٣ ٤٧٣ ١٣٠ ١ جنيه مصري.

- بموجب قراري الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية، المنعقدتين بتاريخ ٨ يونيو ٢٠٢٦، تمت زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٥٢٣ ٤٧٣ ١٣٠ ١ جنيه مصري الى ٣٦٠ ١٣٠ ٦٥٠ ٣ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨٣٧ ٦٥٦ ٥١٩ ٢ جنيه مصري، ممولة من الأرباح المرحلة الظاهرة بالقوائم المالية السنوية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وذلك من خلال إصدار ٨٣٧ ٦٥٦ ٥١٩ ٢ سهمًا مجانيًا. وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠٢٦ ,وقد تم توزيع الأسهم المجانية على مساهمي الشركة بتاريخ ٧ أكتوبر ٢٠٢٦، بواقع ٢,٢٢٨٨٥٠٨١٨٤ سهم مجاني لكل سهم أصلي من أسهم الشركة قبل الزيادة، وذلك من خلال شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي وعليه تم تبويب الزيادة في رأس مال الشركة كمبالغ محولة تحت حساب زيادة رأس المال.

١٥- مخصصات

مخصصات غير متداولة

البيـــان	٢٠٢٥/١٢/٣١	المستخدم	انتفى الغرض منه	المحول الى حسابات دائنة اخرى	المكون	٢٠٢٦/٩/٣٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مخصص مطالبات(i)(ii)(iii)	٢٨٠ ٤٣٨ ٢٧٠	--	--	--	--	٢٨٠ ٤٣٨ ٢٧٠
	٢٨٠ ٤٣٨ ٢٧٠	--	--	--	--	٢٨٠ ٤٣٨ ٢٧٠

مخصصات متداولة

البيـــان	٢٠٢٥/١٢/٣١	المستخدم	انتفى الغرض منه	المحول الى حسابات دائنة اخرى	المكون	٢٠٢٦/٩/٣٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
مخصص مطالبات(i)(ii)(iii)	٢٠٧ ٢٣٦ ٢٤٦	(٣٦ ٥٥٤ ٦٦٨)	(٢ ٢٤٦ ٧١٩)	(٥ ٧٤٠ ٦٥٥)	--	١٦٢ ٦٩٤ ٢٠٤
	٢٠٧ ٢٣٦ ٢٤٦	(٣٦ ٥٥٤ ٦٦٨)	(٢ ٢٤٦ ٧١٩)	(٥ ٧٤٠ ٦٥٥)	--	١٦٢ ٦٩٤ ٢٠٤

(i) تتعلق المخصصات بمطالبات من بعض الاطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة الشركة. وفى ظل حالة عدم التأكد لحين تمام تسوية تلك المنازعات تقوم الادارة ومستشاريها بالدراسات اللازمة لأفضل تقدير للنتائج ومراجعه وتعديل المخصصات سنويا وفقا لآخر 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) يتم تحميل جزء من المخصصات ضمن تكلفة الإيراد.

١٦- القروض

يتمثل هذا البند في الاتي:

- في ١٩ نوفمبر ٢٠٢٠ وقعت الشركة اتفاقية تسهيل بنكي لإعادة تمويل القروض المستحقة وزيادة حجمها بقرض متوسط الأجل بما يعادل مبلغ ٢٦٥ مليون دولار أمريكي مقسمة على شريحتين ما يعادل مبلغ ٢١٥ مليون دولار أمريكي كشريحة (أ) مقسمة كالتالي ٦٣١,٠٥١,٨٠٣ جنيه مصري و٩٩,٧٧٠,٠٠٠ دولار أمريكي و٦٣,٢٠٥,٧٩٨ يورو.
- بسعر فائدة ٤,٢٥٪ للدولار فوق سعر الليبور و٤,٧٥٪ لليورو فوق سعر اليوروبور و١,٢٥٪ للجنيه المصري فوق سعر الكوريدور وبالإضافة إلى ما يعادل مبلغ ٥٠ مليون دولار أمريكي كشريحة (ب) بالجنيه مصري فقط بسعر فائدة ٨٪ لنصف الشريحة طبقا لمبادرة البنك المركزي والنصف الآخر بنفس اسعار فائدة الشريحة (أ).

وتتمثل البنوك المشاركة في القرض في أربعة بنوك مصرية وهم البنك التجاري الدولي (وكيل الدائنين)، بنك مصر، بنك القاهرة، وبنك أتش أس بي سي.

- وفي ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠ تم تفعيل العقد وقد استخدمت الشركة في نفس التاريخ مبلغ ٢١٥ مليون دولار أمريكي (الشريحة أ) لسداد أرصدة القروض المستحقة، بينما 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. خلال عام ٢٠٢٢ والربع الأول والثاني من عام ٢٠٢٤ استخدمت الشركة مبلغ ٣٦١,٧ مليون جنيه مصري من شريحة (ب).

على ان يتم سداد القرض على مدار سبع سنوات متضمنين فترة سماح مدتها ٢,٥ عام وسوف يستحق اول قسط في يونيو ٢٠٢٣ وينتهي سداد القرض في ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٧ مقارنة بقروض CTIA الذي كان له تاريخ استحقاق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

- في الربع الرابع من عام ٢٠٢٤، وقعت شركة اوراسكوم 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 الي تمويل النفقات الرأسمالية المخطط لها الخاصة بالقطاع الفندقي 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، و٣,٨٧٪ فوق سعر اليوروبور (Euribor) لليورو. مما ادي إلى تقليل هامش الفائدة للديون بالدولار من ٤,٢٥٪ إلى ٣,٨٠٪، ولليورو من ٤,٧٥٪ إلى ٣,٨٧٪،
- وفى ٤ يونيو٢٠٢٥ تم صرف الشريحة الأولي من القرض بإجمالي مبلغ ٤٣,٥ مليون دولار امريكي ومبلغ ٥٢ مليون يورو وذلك لسداد جزء من الشريحة (أ) من القرض القائم الحالي للبنوك الاتية .

البنك	جنيه مصري	دولار أمريكي	يورو
بنك القاهرة	١٢٨ ٥٩٣ ٠٧٩	١٥ ٥٢٧ ١٠٠	--
بنك مصر	٣٤ ٣٥٢ ٥٥٩	--	٤٦ ١٤٠ ٢٣٣
HSBC	--	٢٥ ١٨٥ ٠٠٠	--
الاجمالى	**١٦٢ ٩٤٥ ٦٣٨**	**٤٠ ٧١٢ ١٠٠**	**٤٦ ١٤٠ ٢٣٣**

مع الإبقاء على حصة البنك التجارى الدولى الشريحة (أ) وعلى الشريحة (ب) كما هي وأيضا مع الالتزام بسداد الأقساط المستحقة في مواعيدها الاصلية.

١٧- دائنو شراء أراضى

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 وسيتم السداد على ١٥ قسط سنوي.

١٨- دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى

يرجع سبب التغير الى الزيادة في تعاقدات العملاء مما أدى الى زيادة الإيرادات المؤجلة.

١٩- نصيب السهم الأساسى والمخفض فى أرباح الفترة

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

	الثلاثة أشهر المنتهية في		التسعة أشهر المنتهية في	
جنيه المصري	**٢٠٢٦/٩/٣٠**	**٢٠٢٥/٩/٣٠**	**٢٠٢٦/٩/٣٠**	**٢٠٢٥/٩/٣٠**
صافي ارباح الفترة	**١ ٠٧٢ ٣٣١ ٦٣٥**	**٨٥٦ ٦٥٥ ١٦٠**	**٣ ١٨٦ ٧٨٠ ٧٠٣**	**٣ ٦٠٥ ٨١٩ ٤٣٦**
متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣
نصيب السهم الأساسي في ارباح الفترة	**٠,٩٥**	**٠,٧٦**	**٢,٨٢**	**٣,١٩**
عدد الأسهم متضمنة أسهم توزيعات المساهمين	**٣ ٦٥٠ ١٣٠ ٣٦٠**	**٣ ٦٥٠ ١٣٠ ٣٦٠**	**٣ ٦٥٠ ١٣٠ ٣٦٠**	**٣ ٦٥٠ ١٣٠ ٣٦٠**
نصيب السهم المخفض في أرباح الفترة	**٠,٢٩**	**٠,٢٣**	**٠,٨٧**	**٠,٩٩**

٢٠- الفوائد الدائنة

يرجع السبب الرئيسي في الزيادة الى زيادة الفوائد على البنوك والحسابات الجارية وأيضا زيادة ايرادات القطاع العقاري خلال الفترة.

٢١- الإيرادات

يرجع السبب الرئيسي للزيادة في الإيرادات خلال الفترة الي زيادة ايرادات القطاع العقاري حيث بلغت ٨ مليار جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مقابل ٥,٨ مليار جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥. بالرغم من انخفاض ايرادات قطاع الاراضي حيث بلغت ٣٥٠,١ مليون جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مقابل ١,٦ مليار جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ حيث انه خلال الربع الاول من عام ٢٠٢٦ تم تسليم قطعتان ارض في الجونة باجمالي مساحة ٢٧ الف متر مقارنة باجمالي مساحة ١١٠ الف متر خلال نفس الفترة من العام السابق.

٢٢- ايرادات ومصروفات أخرى

يرجع السبب الرئيسي في التغير في هذا البند إلى

- الزيادة في توزيعات أرباح من شركة البحر الأحمر حيث بلغت ١٨٠,٤٥ مليون جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مقابل ١٦٠,٤٠ مليون جنيه مصري من نفس الفترة خلال العام السابق
- الزيادة في توزيعات أرباح من شركة مستشفى الجونة حيث بلغت ١٥٢,٤ الف جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ مقابل لاشئ من نفس الفترة خلال العام السابق
- تحقيق ارباح فروق عمله بمبلغ ٣٣٣,٣ مليون جنيه مصري خلال الفترة مقابل تحقيق ارباح فروق عمله بمبلغ ٨٨٠,٢٦ مليون جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام السابق.
- تحقيق صافي أرباح ١٨,٧ مليون جنيه مصري من بيع استثمارات قصيرة الاجل مقابل تحقيق صافي أرباح ٩,٢ مليون جنيه مصري من بيع استثمارات قصيرة الاجل خلال نفس الفترة من العام السابق.
- تحقيق صافي أرباح ٨١,١ مليون جنيه مصري من عمولة إعادة بيع وحدات مقابل صافي أرباح ٤١,٤ مليون جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام السابق.

٢٣- عملاء دفعات مقدمة

يرجع السبب الرئيسي في الزيادة في عملاء الدفعات المقدمة الى الزيادة في عدد الوحدات التي تم حجزها من قبل العملاء خلال الفترة.

٢٤- مصروفات عمومية وإدارية

بلغت المصروفات العمومية والادارية مبلغ ١٥٩ ١١٨ ٣٤٤ ١ جنيه مصري (التسعة اشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٨٧٠ ٥٤٧ ٩٥٩ جنيه مصري). يرجع سبب الزيادة الى زيادة الاسعار بصفة عامة.

٢٥- فوائد ومصروفات تمويلية

بلغت الفوائد والمصروفات التمويلية مبلغ ٠٤٣ ٨٥٦ ٤٣٨ جنيه مصري (التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢٥٣ ١٦٣ ٦٤٥ جنيه مصري) ويرجع السبب الرئيسي في الانخفاض خلال الفترة الى التغير فى سعر فائدة القرض الناتج عن إعادة تمويل القروض مع مؤسسة التمويل الدولية (IFC) وسداد جزء من القرض المصرى.

٢٦- تعاقدات مع أطراف ذات علاقة

- بلغت أجمالي تعاقدات المقاولات والإنشاء والخدمات مع شركة البحر الاحمر للأنشاءات والتطوير ش.م.م (إحدى الشركات الشقيقة بنسبة ٤٠,١٠٪) مبلغ ٣,٧٨ مليار جنية مصري خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦ .

٢٧- 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.

٢٨- 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. حيث أصبح سعر الضريبة على الدخل ٢٢,٥٠٪.

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

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

ضريبة الأجور والمرتبات

- تم الفحص والربط حتى عام ٢٠٢٢.
- تم تقديم الاقرارت الضريبية الشهرية حتى شهر اغسطس ٢٠٢٦ في المواعيد القانونية.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص والربط حتى عام ٢٠١٨.
- السنوات ٢٠١٩ حتى تاريخه لم يتم الفحص.

٢٩- أحداث جوهرية في الفترة المالية الجارية

- 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٪ و٢٠٪ و١٩,٥٠٪، على الترتيب؛ كما تم خفض سعر الائتمان والخصم ليصل إلى ١٩,٥٪. كذلك قرر مجلس إدارة البنك المركزي خفض نسبة الاحتياطي النقدي التي تلتزم البنوك بالاحتفاظ بها لدى البنك المركزي المصري من ١٨٪ إلى ١٦٪.
- بموجب قراري الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية، المنعقدتين بتاريخ ٨ يونيو ٢٠٢٦، تمت زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٥٢٣ ٤٧٣ ١٣٠ ١ جنيه مصري الى ٣٦٠ ١٣٠ ٦٥٠ ٣ جنيه مصري بزيادة قدرها ٨٣٧ ٦٥٦ ٥١٩ ٢ جنيه مصري، ممولة من الأرباح المرحلة الظاهرة بالقوائم المالية السنوية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وذلك من خلال إصدار ٨٣٧ ٦٥٦ ٥١٩ ٢ سهمًا مجانيً وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠٢٦ وعليه تم تبويب الزيادة في رأس مال الشركة كمبالغ محولة تحت حساب زيادة رأس المال.

٣٠- الأحداث الجوهرية اللاحقة لتاريخ القوائم المالية

- كما هو موضح بإيضاح رقم (١٤) تم الانتهاء من توزيع أسهم زيادة رأس المال و ذلك من خلال شركة مصر للمقاصة والايداع و القيد المركزي في ٧ اكتوبر ٢٠٢٦.
- قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٦ رفع أسعار العائد الأساسية بواقع ١٠٠ نقطة أساس، ليصل سعرا عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي إلى ٢٠,٠٪ و٢١,٠٪ و٢٠,٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم إلى ٢٠,٥٪.

٣١- تاريخ اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢٦ قام مجلس إدارة الشركة باعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦.

المدير المالى	**الرئيس التنفيذي**
محمد فؤاد	أشرف نسيم