

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
وتقرير الفحص المحدود عليها
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦
حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

شركة أوراسكوم للتنمية مصر- شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

المحتويات	صفحة
تقرير الفحص المحدود	--
قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة	١
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة	٢
قائمة الدخل الشامل 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 الجنوبي

٢٠٠٥ كورنيش النيل - الدور السادس

رملة بولاق - القاهرة ١١٢٢١

ج.م.ع

تليفون : ٠٩ ١٩٩ ٢٢٤٦ (٢) 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦ والقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة 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 المصرى رقم (٣٠) وتتنحصر 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 وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الإستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة المرفقة لاتعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أداؤها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

القاهرة فى ١٢ مايو ٢٠٢٦

صالح

كامل محمد صالح
م.ح.م. رقم ١٥٥٩

سجل المحاسبين العامة للرقابة المالية رقم (٦٩)
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل مجمع المحاسبين القانونيين ب إنجلترا وويلز
صالح وبرسوم وعبد العزيز - Grant Thornton

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة
في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	رقم	الإيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري		
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
٩٦٦ ٤٠٠ ١٢٨	٩٥٠ ١٢٩ ١٤٩	(٤)	الأصول الثابتة (بالصافي)
١ ٩٧٨ ٤٦٢	١ ٨٤٦ ٥٦٥	(٦)	أصول بحق الانتفاع (بالصافي)
١٨٢ ٧٨٣ ٠٩١	١٩٦ ١٩٨ ٨٦٢	(٧)	مشروعات تحت التنفيذ
٢٠ ٥٥٠ ٠٠٠	٢٠ ٥٥٠ ٠٠٠		إستثمارات في شركات شقيقة
٤٨٠ ٠٩٤ ١٠٧	٤٨٠ ٠٩٤ ١٠٧		إستثمارات في شركات تابعة
--	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٢)	مدفوعات تحت حساب زيادة إستثمارات في شركات تابعة
٤ ٠٨٨ ٢٩٤ ٩٠٤	٥ ٠٦٩ ٥٩٠ ٦٦١	(٨)	عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
٢٠٣ ٥٩٨ ٦٧٤	٢٩٢ ٧٨٣ ٠٤٩		أصول ضريبية مؤجلة
٥ ٩٤٣ ١٩٩ ٣٦٦	٧ ٦١٠ ٦٩٢ ٣٩٣		إجمالي الأصول غير المتداولة
الأصول المتداولة			
٥ ٩٣٤ ٥٨٦ ٥٨٤	٦ ٢٢٢ ١٨٦ ٦٧١	(٩)	مخزون
٤ ٠٤٦ ٥٧٨ ٣٩٦	٣ ٧٢٠ ٢٣٨ ٥٣٤	(١٠)	المستحق من أطراف ذات علاقة (بالصافي)
--	١١٥ ٩١٥ ٥٤٠	(١١)	المستحق من الشركة القابضة
٤ ٦٩٧ ٩٨٥ ٠٠٥	٥ ١٠٦ ٣٤٢ ٧٢٧	(٨)	عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
١٦٤ ٢٤٣ ٧٢١	١٤٥ ٠٥٧ ٨٩٣		موردون ومقاولي الباطن - دفعات مقدمة
٦٣٦ ٦٦٢ ١٩٢	٩١١ ٤٨١ ٧٢٧		مدنيون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٤ ١٢٣ ٥٣٥ ٨١٣	٤ ٧٦٨ ٣١٤ ١٤٧	(١٣)	النقدية وما في حكمها
١٩ ٦٠٣ ٥٩١ ٧١١	٢١ ٠٢٩ ٥٣٧ ٢٣٩		إجمالي الأصول المتداولة
٢٥ ٥٤٦ ٧٩١ ٠٧٧	٢٨ ٦٤٠ ٢٢٩ ٦٣٢		إجمالي الأصول
الالتزامات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	(١٤)	رأس المال المصدر والمدفوع
٥٠٤ ٨٩٣ ٦٠٧	٥٦٥ ٢٣٦ ٧٦٢		إحتياطي قانوني
١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٦٠		إحتياطي عام
(٣٢٦ ٢٧١)	(٣٢٦ ٢٧١)		إحتياطي تقييم إستثمارات
٥ ٣٥٤ ٢٧٣ ١٩١	٩ ٧١٣ ٢٣٦ ٥٤٧		أرباح مرحلة
٤ ٤١٩ ٣٠٦ ٥١١	١ ١٣٤ ٦٧٣ ٨٢٠		صافي أرباح الفترة/ العام
١٢ ٥٠٦ ٢٩٦ ٩٢١	١٣ ٦٤٠ ٩٧٠ ٧٤١		إجمالي حقوق الملكية
الالتزامات غير المتداولة			
مخصصات			
٢٨٠ ٤٣٨ ٢٧٠	٢٨٠ ٤٣٨ ٢٧٠	(١٥)	قروض
٥ ٧٢٦ ٠٩١ ٤٩٠	٦ ٢٢٠ ٨١٣ ٨٥٩	(١٦)	التزامات حق الانتفاع طويلة الاجل
٢ ٣١٣ ٣٢٦	٢ ١٥٨ ٧١٧	(٦)	أقساط دائنو شراء أراضي طويلة الاجل
٢ ٢٢٧ ٧٨٩ ٢٥٥	٢ ٥٨٨ ٨٤١ ٠٣٥	(١٧)	التزامات الضريبية المؤجلة
٥١ ٤٨٩ ٤٤٤	٥١ ٢١٣ ٧٠٤		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
٨ ٢٨٨ ١٢١ ٧٨٥	٩ ١٤٣ ٤٦٥ ٥٨٥		إجمالي الإلتزامات المتداولة
مخصصات			
٢٠٧ ٢٣٦ ٢٤٦	٢٠٦ ٣١٨ ٧٧٦	(١٥)	أقساط قروض مستحقة السداد خلال عام
٧٧٥ ٥٢٢ ٣٠٥	٨٧٢ ٠٢٢ ٣٧٤	(١٦)	التزامات حق الانتفاع مستحقة السداد خلال عام
٥٥٦ ١٣٢	٥٩٩ ٥٠٦	(٦)	المستحق الي أطراف ذات علاقة
٤١٧ ٥٩٣ ٦٥٥	٥٥٠ ٨٨١ ٩٦٠	(١٠)	المستحق الي الشركة القابضة
٢٦ ٢٣٩ ٠١٥	--	(١١)	عملاء - دفعات مقدمة
١ ٨٣٧ ٦٣٧ ٩١٣	٢ ١٥٦ ٤٥٥ ٧٥٩	(٢٣)	موردون ومقاولون وأوراق دفع
٩٧ ١٢١ ٣٧٣	١١١ ٤٨٦ ٠٦٠		أقساط دائنو شراء أراضي مستحقة السداد خلال عام
٢٣ ٨٥٩ ٧٥٧	٢٧ ٢٥٠ ٠٩١	(١٧)	دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
٩٥٠ ١٠٦ ١٩٨	١ ١٣٨ ٥٧٥ ١٩٥	(١٨)	التزامات ضريبية الدخل الجارية
٤١٦ ٤٩٩ ٧٧٧	٧٩٢ ٢٠٣ ٥٨٥		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٤ ٧٥٢ ٣٧٢ ٣٧١	٥ ٨٥٥ ٧٩٣ ٣٠٦		إجمالي الإلتزامات
١٣ ٠٤٠ ٤٩٤ ١٥٦	١٤ ٩٩٩ ٢٥٨ ٨٩١		إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية
٢٥ ٥٤٦ ٧٩١ ٠٧٧	٢٨ ٦٤٠ ٢٢٩ ٦٣٢		

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

الرئيس التنفيذي
أشرف نسيم



المدير المالي
محمد فؤاد



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 ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	رقم الايضاح	ايرادات النشاط
٣ ٣٤٥ ٢٧٠ ٣٦٢	٢ ٣٩٥ ٤٧٤ ١٦٦	(٥,٢١)	الإيرادات
(٧٣٨ ٨٢٩ ٦٦٩)	(٩٥٤ ٥٤٩ ٤٥٩)		التكاليف
<u>٢ ٦٠٦ ٤٤٠ ٦٩٣</u>	<u>١ ٤٤٠ ٩٢٤ ٧٠٧</u>		مجمّل الربح
١٩٩ ٦٣٠ ٨٥٣	٢٠٩ ٩٤١ ٧٩٩	(٢٠)	فوائد دائنة
(٢٥ ٥٧٣ ١٥٠)	(١١ ٤٦١ ٣٥٢)	(١٥)	مخصصات مكونة
(٩٣١ ٣٤٨)	--		الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء
--	٢ ٣٠٥ ٧١٩		مخصصات انتفى الغرض منها
(٢٨٨ ٥٣١ ٤٧٧)	(٣٣٣ ٨٢٥ ٩١٣)	(٢٤)	مصروفات ادارية وعمومية
(١٩٩ ٧٦٠ ٧٦٧)	(١٤١ ٧٤٢ ٦٠٧)	(٢٥)	فوائد ومصروفات تمويلية
٥١١ ٠٢١ ٤٣١	٢٥٤ ٧٧٥ ١٥٩	(٢٢)	ايرادات ومصروفات اخرى
<u>٢ ٨٠٢ ٢٩٦ ٢٣٥</u>	<u>١ ٤٢٠ ٩١٧ ٥١٢</u>		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
(٤٤٤ ٣٢٣ ٤٦٠)	(٣٧٥ ٧٠٣ ٨٠٨)		الضريبة الجارية
(١٥٣ ٥٩٣ ٩٩٦)	٨٩ ٤٦٠ ١١٦		الضريبة المؤجلة
<u>٢ ٢٠٤ ٣٧٨ ٧٧٩</u>	<u>١ ١٣٤ ٦٧٣ ٨٢٠</u>		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
<u>١,٩٥</u>	<u>١,٠٠</u>	(١٩)	نصيب السهم الأساسي في أرباح الفترة

الإيضاحات المتممه للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

الرئيس التنفيذي

أشرف نسيم



المدير المالي

محمد فؤاد



شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

<u>٢٠٢٥/٣/٣١</u>	<u>٢٠٢٦/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٢٠٤ ٣٧٨ ٧٧٩	١ ١٣٤ ٦٧٣ ٨٢٠	صافي ربح الفترة بنود الدخل الشامل الاخر
٢٨ ٧٤٨	--	إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - التغير في تقييم استثمارات اجمالي الدخل الشامل الاخر عن الفترة
<u>٢ ٢٠٤ ٤٠٧ ٥٢٧</u>	<u>١ ١٣٤ ٦٧٣ ٨٢٠</u>	

الإيضاحات المتممه للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

الرئيس التنفيذي
أشرف نسيم



المدير المالي
محمد فؤاد



شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٦٥ ٥٤٨ ٩٧٦	١ ٤٢٠ ٢٣٠ ٠١٩	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١٩٠ ٠١٣ ١٢٩)	(٤٦ ٢٦٤ ٤١١)	الفوائد المدفوعة
<u>٦٧٥ ٥٣٥ ٨٤٧</u>	<u>١ ٣٧٣ ٩٦٥ ٦٠٨</u>	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٢٦ ٣٤٠ ٢٧١)	(٣ ٣٢٦ ٠٦٦)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
(٢٧ ٢٨٤ ٠٨٢)	(١٣ ٤١٥ ٧٧١)	(مدفوعات) ومشروعات تحت التنفيذ
٧١ ١٤٦	٤ ٥٤٦ ٣٧٧	مقبوضات من بيع استثمارات قصيرة الأجل
--	(٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(مدفوعات) تحت حساب زيادة استثمارات في شركات تابعة
١٠٥ ٩٦٠ ٧٨٩	٨٣ ٨٦١ ٨١٤	فوائد مقبوضة
<u>٥٢ ٤٠٧ ٥٨٢</u>	<u>(٥٢٨ ٣٣٣ ٦٤٦)</u>	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في)/الناتجة من أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٧٧ ٨٧٠)	(١٩٥ ٦٥٩)	(مدفوعات) عن أصول بحق الانتفاع
(١ ٠٨٢ ٩٩٤ ٥٣٤)	(٢٠٠ ٦٥٧ ٩٦٩)	صافي (مدفوعات) عن قروض *
<u>(١ ٠٨٣ ١٧٢ ٤٠٤)</u>	<u>(٢٠٠ ٨٥٣ ٦٢٨)</u>	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(٣٥٥ ٢٢٨ ٩٧٥)	٦٤٤ ٧٧٨ ٣٣٤	صافي التغير في أرصدة النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٣ ١٦٩ ٩٥٦ ٧٢٨	٤ ١٢٣ ٥٣٥ ٨١٣	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
<u>٢ ٨١٤ ٧٢٧ ٧٥٣</u>	<u>٤ ٧٦٨ ٣١٤ ١٤٧</u>	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

المعاملات غير النقدية
* تم استبعاد أثر فروق العملة الغير محققة بمبلغ ٧٧٣,٦ مليون جنيه مصري من مدفوعات القروض.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

شركة أوراسكوم للتنمية مصر

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

البيانات	رأس المال المصدر	احتياطي قانوني	احتياطي عام	احتياطي تقييم استثمارات	أرباح مرحلة	صافي أرباح الفترة	إجمالي
	والمدفع جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ٢٠٢٥/١/١	١١٣.٤٧٣.٥٢٣	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)	--
احتياطي قانوني	--	٦٦.٧٢٧.٢٩٤	--	--	(٦٦.٧٢٧.٢٩٤)	--	--
الدخل الشامل	--	--	--	--	--	--	--
صافي أرباح الفترة	--	--	--	--	--	٢.٢٠٤.٣٧٨.٧٧٩	٢.٢٠٤.٣٧٨.٧٧٩
استثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - التغير في القيمة العادلة	--	--	--	٢٨.٧٤٨	--	--	٢٨.٧٤٨
اجمالي الدخل الشامل	--	--	--	٢٨.٧٤٨	--	--	٢٨.٧٤٨
الرصيد في ٢٠٢٥/٣/٣١	١١٣.٤٧٣.٥٢٣	٥٠٤.٨٩٣.٦٠٧	١.٠٩٧.٦٧٦.٣٦٠	(١٧٩.٢٦٦)	٥.٨٨٠.٥٠٠.٦٢٣	٢.٢٠٤.٣٧٨.٧٧٩	١٠.٨١٧.٧٤٣.٦٢٦
الرصيد في ٢٠٢٦/١/١	١١٣.٤٧٣.٥٢٣	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)	--
احتياطي قانوني	--	٦٠.٣٤٣.١٥٥	--	--	(٦٠.٣٤٣.١٥٥)	--	--
الدخل الشامل	--	--	--	--	--	--	--
صافي أرباح الفترة	--	--	--	--	--	١.١٣٤.٦٧٣.٨٢٠	١.١٣٤.٦٧٣.٨٢٠
اجمالي الدخل الشامل	--	--	--	--	--	١.١٣٤.٦٧٣.٨٢٠	١.١٣٤.٦٧٣.٨٢٠
الرصيد في ٢٠٢٦/٣/٣١	١١٣.٤٧٣.٥٢٣	٥٦٥.٢٣٦.٧٦٢	١.٠٩٧.٦٧٦.٣٦٠	(٣٢٦.٢٧١)	٩.٧١٣.٢٣٦.٥٤٧	١.١٣٤.٦٧٣.٨٢٠	١٣.٦٤٠.٩٧٠.٧٤١

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

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 ٣١ 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 يوليو - المهندسين - العجوزة - الجيزة و يوجد فرع للشركة في ٢٠٠٥ أ شارع كورنيش النيل - رملة بولاق - أبراج النايلى سيئى - البرج الجنوبي - الدور التاسع - القاهرة.
- رئيس مجلس الإدارة هو الدكتور / إسكندر طعمة و رئيس تنفيذي / أشرف نسيم وعضو منتدب للأنشطة التجارية / محمد عامر.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

تم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة طبقاً 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 إعداد القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

شركة أوراسكوم للتنمية مصر - (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

٤- الأصول الثابتة (بالصافي)

إجمالي	عدد وأدوات	وسائل نقل	ألات ومعدات وتجهيزات مكاتب	بنية أساسية ومباني ووحدات وتحسينات أراضي	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١.٠٣٣.٣٤٨.٠٧٤	١.١٦٦.٦٥٥	١.١٦٣.٩٦٢	١.٧١.٥٧٦.٨٠٠	٨٠٠.٤٨٤.٤٣٧	٤٨.٤٨٣.٢٢٠	التكلفة في ٢٠٢٥/١/١
٢٦.٣٤٠.٢٧١	--	--	٢٦.٣٤٠.٢٧١	--	--	الإضافات
١.٠٥٩.٦٨٨.٣٤٥	١.١٦٦.٦٥٥	١.١٦٣.٩٦٢	١.٩٧.٩١٧.٠٧١	٨٠٠.٤٨٤.٤٣٧	٤٨.٤٨٣.٢٢٠	التكلفة في ٢٠٢٥/٠٣/٣١
٢١٧.٥٧٢.٧١٦	١.١٥٩.٥٤٥	٨.٣٧٥.٥١٨	٦٦.٨٠٩.٤٣٣	١٤١.٢٢٨.٢٢٠	--	مجموع الإهلاك في ٢٠٢٥/١/١
١٤.٩٤٠.٥٠٨	١.٠٨٤	١٥٦.٥٠٤	١٠.٧٦٦.٤٢٢	٤.٠١٦.٤٩٨	--	اهلاك الفترة
٢٣٢.٥١٣.٢٢٤	١.١٦٠.٦٢٩	٨.٥٣٢.٠٢٢	٧٧.٥٧٥.٨٥٥	١٤٥.٢٤٤.٧١٨	--	مجموع الإهلاك في ٢٠٢٥/٠٣/٣١
٨٢٧.١٧٥.١٢١	٦.٠٢٦	٣.١٠٤.٩٤٠	١٢٠.٣٤١.٢١٦	٦٥٥.٢٣٩.٧١٩	٤٨.٤٨٣.٢٢٠	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٥/٠٣/٣١
إجمالي	عدد وأدوات	وسائل نقل	ألات ومعدات وتجهيزات مكاتب	بنية أساسية ومباني ووحدات وتحسينات أراضي	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١.٢٥٢.٩٢٧.٣٠٤	١.١٦٦.٦٥٥	١.٨٣٨.٩٣٢	٢٤٠.٦٥١.٠٧٧	٩٤٤.٢٣٩.٤٢٠	٤٨.٤٨٣.٢٢٠	التكلفة في ٢٠٢٦/١/١
٣.٣٢٦.٠٦٦	--	--	٣.٣٢٦.٠٦٦	--	--	الإضافات
١.٢٥٦.٢٥٣.٣٧٠	١.١٦٦.٦٥٥	١.٨٣٨.٩٣٢	٢٤٣.٩٧٧.١٤٣	٩٤٤.٢٣٩.٤٢٠	٤٨.٤٨٣.٢٢٠	التكلفة في ٢٠٢٦/٠٣/٣١
٢٨٦.٥٢٧.١٧٦	١.١٦٣.٤٠٥	٩.١١٤.٠٣٣	١١٧.٥٤٢.٩٤٢	١٥٨.٧٠٦.٧٩٦	--	مجموع الإهلاك في ٢٠٢٦/١/١
١٩.٥٩٧.٠٤٥	٦٨٤	٤٩٤.٠٠٢	١٤.٣٦٦.٧٩٧	٤.٧٣٥.٥٦٢	--	اهلاك الفترة
٣.٠٦.١٢٤.٢٢١	١.١٦٤.٠٨٩	٩.٦٠٨.٠٣٥	١٣١.٩٠٩.٧٣٩	١٦٣.٤٤٢.٣٥٨	--	مجموع الإهلاك في ٢٠٢٦/٠٣/٣١
٩٥٠.١٢٩.١٤٩	٢.٥٦٦	٨.٧٧٨.٨٩٧	١١٢.٠٦٧.٤٠٤	٧٨٠.٧٩٧.٠٦٢	٤٨.٤٨٣.٢٢٠	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٦/٠٣/٣١
٩٦٦.٤٠٠.١٢٨	٣.٢٥٠	٩.٢٧٢.٨٩٩	١٢٣.١٠٨.١٣٥	٧٨٥.٥٣٢.٦٢٤	٤٨.٤٨٣.٢٢٠	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٥/١٢/٣١

*تم ادراج اهلاك الفترة بالكامل ضمن مصروفات عمومية وإدارية.

شركة أوراسكوم للتنمية مصر - (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممه للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

٥- معلومات عن قطاعات النشاط

الإجمالي		أخرى		قطاع الاراضي		القطاع العقاري		
٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
٣٣٤٥٢٧٠٣٦٢	٢٣٩٥٤٧٤١٦٦	--	--	١٥٥٣٠٤٥٨٣١	٣٥٠٠٦٤٦٢٥	١٧٩٢٢٢٤٥٣١	٢٠٤٥٤٠٩٥٤١	الإيرادات
(٧٣٨٨٢٩٦٦٩)	(٩٥٤٥٤٩٤٥٩)	--	--	(٤٠٦٤٦٠٧٩)	(٣٣٣٠١٨٧٦)	(٦٩٨١٨٣٥٩٠)	(٩٢١٢٤٧٥٨٣)	إجمالي إيرادات القطاعات
٢٦٠٦٤٤٠٦٩٣	١٤٤٠٩٢٤٧٠٧	--	--	١٥١٢٣٩٩٧٥٢	٣١٦٧٦٢٧٤٩	١٠٩٤٠٤٠٩٤١	١١٢٤١٦١٩٥٨	تكلفة القطاعات
(٤٠٢٠٦١٩١٤)	(٣٠٦٢٥٠٨٨٧)	(٨٥٠٢٣٤٢٢٧)	(٩٥١٠٣٤٨٨٨)	١٠٧٢٥٩٥١٠	٨٧٤٨٠٠٩٢	٣٤٠٩١٢٨٠٣	٥٥٧٣٠٣٩٠٩	مجمل ربح القطاعات
٢٢٠٤٣٧٨٧٧٩	١١٣٤٦٧٣٨٢٠	(٨٥٠٢٣٤٢٢٧)	(٩٥١٠٣٤٨٨٨)	١٦١٩٦٥٩٢٦٢	٤٠٤٢٤٢٨٤١	١٤٣٤٩٥٣٧٤٤	١٦٨١٤٦٥٨٦٧	الإيرادات والمصرفيات) الأخرى
								صافى ربح/ (خسارة) الفترة

أصول والتزامات القطاعات

الإجمالي		أخرى		قطاع الاراضي		القطاع العقاري		
٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
٢٥٥٤٦٧٩١٠٧٧	٢٨٦٤٠٢٢٩٦٣٢	٦٥٧٧٦٣١٥٧٦	٨٣٣٩١٥٢٦٣٤	٧٧٦٢٠٣٧٢٣٠	٨٧٠٢٧٨٦٤٧٨	١١٢٠٧١٢٢٢٧١	١١٥٩٨٢٩٠٥٢٠	أصول
١٣٠٤٠٤٩٤١٥٦	١٤٩٩٩٢٥٨٨٩١	٨٢٩٤٥١٧٠٧٦	٩٤٩٤٣٧١٧٨٧	٢٢٧٧٥٧٤٩٩٩	٢٦٣٥٣٨٣٤٤٥	٢٤٦٨٤٠٢٠٨١	٢٨٦٩٥٠٣٦٥٩	الإلتزامات
١٢٥٠٦٢٩٦٩٢١	١٣٦٤٠٩٧٠٧٤١	(١٧١٦٨٨٥٥٠٠)	(١١٥٥٢١٩١٥٣)	٥٤٨٤٤٦٢٢٣١	٦٠٦٧٤٠٣٠٣٣	٨٧٣٨٧٢٠١٩٠	٨٧٢٨٧٨٦٨٦١	حقوق الملكية

شركة أوراسكوم للتنمية - مصر (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

٦- أصول حق الانتفاع (بالصافي)

بيان	
٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢٥٠٦٠٥٢	١٩٧٨٤٦٢
(٥٢٧٥٩٠)	(١٣١٨٩٧)
<u>١٩٧٨٤٦٢</u>	<u>١٨٤٦٥٦٥</u>

صافي القيمة الدفترية في بداية الفترة / العام
استهلاك الفترة / العام
صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة/العام

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

يتمثل رصيد التزامات حق الانتفاع بأجمالي قيمة ٢٧٥٨٢٢٣ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٦، حيث تمثل القيمة الحالية لإجمالي قيم الوحدات الايجارية المستقبلية مقسمة الى ٢١٥٨٧١٧ جنيه مصري التزامات حق انتفاع طويلة الاجل و ٥٩٩٥٠٦ 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 ٣١ مارس ٢٠٢٦ وقد بلغ الرصيد ١٩٦١٩٨٨٦٢ جنيه مصري.

٨- عملاء وأوراق قبض (بالصافي)

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

٩- مخزون

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٣/٣١	جنيه مصري
٧٥٧٧٨٨٧٩٤	٨٨٥٤٢٤٤٩٨	أعمال تحت التنفيذ
٥١٧٦٧٩٧٧٩٠	٥٣٧٦٧٦٢١٧٣	مخزون بغرض التنمية
<u>٥٩٣٤٥٨٦٥٨٤</u>	<u>٦٢٦٢١٨٦٦٧١</u>	<u>الإجمالي</u>

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 من والى الشركة القابضة

يرجع سبب التغير في المستحق الى الشركة القابضة (أوراسكوم القابضة للتنمية) الى مدفوعات بالنيابة خلال الفترة.

١٢- مدفوعات تحت حساب زيادة إستثمارات في شركات تابعة

يتمثل هذا الرصيد في نصيب مساهمة الشركة زيادة رأس مال إحدى الشركات التابعة حيث أنه خلال الربع الأول من العام تم زيادة رأس مال شركة أوراسكوم العقارية وشركة مكادي ولم يتم الإنتهاء من الإجراءات القانونية حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦.

شركة أوراسكوم للتنمية - مصر (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٣- النقدية وما في حكمها

جنية مصري	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/١٢/٣١
نقدية	١٠.٠٠٠	--
بنوك- حسابات جارية	٣ ١١٢ ٤٨٣ ٨٣٦	٣ ٥٨٦ ٢١٠ ٨٦٥
بنوك- ودائع لأجل	١ ٦٥٥ ٨٢٠ ٣١١	٥٣٧ ٣٢٤ ٩٤٨
الإجمالي	٤ ٧٦٨ ٣١٤ ١٤٧	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 على ٣٨٥ ٣٠٧ ١٠٨ ١ سهم (مليار ومائة وثمانية مليون وثلاثمائة وسبعة ألف وثلاثمائة خمسة وثمانون سهم) قيمة كل سهم ١ جنيه مصري (واحد جنيه مصري) بدلاً من ٤٧٥ ٦٦١ ٢٢١ سهم (مائتان وواحد وعشرون مليون وستمائة واحد وستون ألف 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 والاداء 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.

- 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.

- أقر مجلس ادارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٤ مارس ٢٠٢٦ مقترح توزيع ارباح عن السنة الماليه المنتهيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ذلك للعرض على الجمعية العامة وستكون الزيادة عن طريق اصدار اسهم مجانيه لزيادة رأس المال المدفوع باجمالي مبلغ ٢.٥ مليار جنيه مصري.

١٥- مخصصات

مخصصات غير متداولة

البيانات	٢٠٢٥/١٢/٣١	المستخدم	المكون	٢٠٢٦/٣/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص مطالبات (i)(ii)(iii)	٢٨٠ ٤٣٨ ٢٧٠	--	--	٢٨٠ ٤٣٨ ٢٧٠
	٢٨٠ ٤٣٨ ٢٧٠	--	--	٢٨٠ ٤٣٨ ٢٧٠

شركة أوراسكوم للتنمية - مصر (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

مخصصات متداولة

البيان	٢٠٢٥/١٢/٣١	المستخدم	أنقضى الغرض منه	المكون	٢٠٢٦/٣/٣١
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مخصص مطالبات (i)(ii)(iii)	٢٠٧ ٢٣٦ ٢٤٦	(١٠٠ ٠٧٣ ١٠٣)	(٢ ٣٠٥ ٧١٩)	١١ ٤٦١ ٣٥٢	٢٠٦ ٣١٨ ٧٧٦
	٢٠٧ ٢٣٦ ٢٤٦	(١٠٠ ٠٧٣ ١٠٣)	(٢ ٣٠٥ ٧١٩)	١١ ٤٦١ ٣٥٢	٢٠٦ ٣١٨ ٧٧٦

(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 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 و ٩٩,٧٧٠,٠٠٠ دولار أمريكي و ٦٣,٢٠٥,٧٩٨ يورو.
- بسعر فائدة ٤,٢٥٪ للدولار فوق سعر الليبور و ٤,٧٥٪ لليورو فوق سعر اليوروبور و ١,٢٥٪ للجنيه المصري فوق سعر الكوريدور وبالإضافة إلى ما يعادل مبلغ ٥٠ مليون دولار أمريكي كشريحة (ب) بالجنيه مصري فقط بسعر فائدة ٨٪ لنصف الشريحة طبقا لمبادرة البنك المركزي والنصف الأخر بنفس اسعار فائدة الشريحة (أ).
- وتمثل 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 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٪ وقد تم السداد.
- 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 الي 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

شركة أوراسكوم للتنمية - مصر (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

سعر اليوروبور (Euribor) لليورو. مما ادى إلى تقليل هامش الفائدة للديون بالدولار من ٤,٢٥٪ إلى ٣,٨٠٪، ولليورو من ٤,٧٥٪ إلى ٣,٨٧٪،

- وفى ٤ يونيو ٢٠٢٥ تم صرف الشريحة الأولى من القرض بإجمالي مبلغ ٤٣,٥ مليون دولار أمريكي ومبلغ ٥٢ مليون يورو وذلك لسداد جزء من الشريحة (أ) من القرض القائم الحالي للبنوك الآتية .

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	--
الاجمالي	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 أراضي

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 الأساسي في أرباح الفترة

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

جنية مصري	٢٠٢٦/٣/٣١	٢٠٢٥/٣/٣١
صافي أرباح الفترة (بالجنيه المصري)	١ ١٣٤ ٦٧٣ ٨٢٠	٢ ٢٠٤ ٣٧٨ ٧٧٩
متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣
نصيب السهم الأساسي في أرباح الفترة	١,٠٠	١,٩٥

٢٠- الفوائد الدائنة

يرجع السبب الرئيسي في الزيادة الى زيادة الفوائد على البنوك والودائع لأجل وأيضا زيادة إيرادات القطاع العقاري خلال الفترة.

٢١- الإيرادات

قامت الشركة 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 الإيرادات خلال الفترة .

شركة أوراسكوم للتنمية - مصر (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٢- إيرادات ومصروفات أخرى

يرجع السبب الرئيسي في التغير في هذا البند إلى
- الزيادة في توزيعات أرباح من شركة البحر الأحمر بمبلغ ١٨٠,٤٥ مليون جنيه مصري مقابل ١٦٠,٤٠ مليون جنيه مصري من نفس الفترة خلال العام السابق
- تحقيق ارباح فروق عمله بمبلغ ٣٠,٩ مليون جنيه مصري خلال الفترة مقابل تحقيق تحقيق ارباح فروق عمله بمبلغ ٣٤٠ مليون جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام السابق.
- تحقيق صافي أرباح ٤,٥ مليون جنيه مصري من بيع استثمارات قصيرة الاجل مقابل تحقيق صافي أرباح ٧١,١ الف جنيه مصري من بيع استثمارات قصيرة الاجل خلال نفس الفترة من العام السابق.
- تحقيق صافي أرباح ٣٤,١ مليون جنيه مصري من عمولة إعادة بيع وحدات مقابل صافي أرباح ٧,٦ مليون جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام السابق.
- تحقيق صافي أرباح ٤,٦٥ مليون جنيه مصري من فوائد تأخير العملاء مقابل ٢,٩٨ 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 والإدارية مبلغ ٩١٣ ٨٢٥ ٣٣٣ جنيه مصري (الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ مبلغ ٤٧٧ ٥٣١ ٢٨٨ جنيه مصري). يرجع سبب الزيادة الى الزيادة في أنشطة الشركة خلال الفترة بالإضافة إلى ارتفاع معدلات التضخم خلال الفترة وما يتبعه من آثار على زيادة الاسعار بصفة عامة.

٢٥- فوائد ومصروفات تمويلية

بلغت الفوائد والمصروفات التمويلية مبلغ ٦٠٧ ٧٤٢ ١٤١ جنيه مصري (الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٥ مبلغ ٧٦٧ ٧٦٠ ١٩٩ جنيه مصري) ويرجع السبب الرئيسي الى التغير في سعر الفائدة بالإضافة الى التغير في سعر العملة الاجنبية.

٢٦- تعاقدات مع أطراف ذات علاقة

- بلغت إجمالي تعاقدات المقاولات والإنشاء والخدمات مع شركة البحر الاحمر للمقاولات والتشييد ش.م.م (إحدى الشركات الشقيقة بنسبة ١٠,٤٠٪) مبلغ ٣٨٨,٦ مليون جنية مصري خلال الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس 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، وفقاً 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 والذي كان ينص على فرض ضريبة دخل اضافية. حيث أصبح سعر الضريبة على الدخل ٢٢,٥٠٪.

شركة أوراسكوم للتنمية - مصر (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠٢٢.
- تم تقديم الاقرارات الضريبية حتى عام ٢٠٢٤ في المواعيد القانونية.

ضريبة الأجر المرتبات

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

ضريبة الدمغة

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠١٨.

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٪ و ٢٠٪ و ١٩,٥٠٪، 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٪.
- أقر مجلس ادارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٤ مارس ٢٠٢٦ مقترح توزيع ارباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ذلك للعرض على الجمعية العامة وستكون الزيادة عن طريق اصدار اسهم مجانيه لزيادة رأس المال المدفوع باجمالى مبلغ ٢.٥ مليار جنية مصري.

٣٠- الأحداث الجوهرية اللاحقة لتاريخ القوائم المالية

- لا يوجد

٣١- تاريخ اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

بتاريخ ١٢ مايو ٢٠٢٦ قام مجلس إدارة الشركة باعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

الرئيس التنفيذي

أشرف نسيم



المدير المالي

محمد فواد

