

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
وتقرير الفحص المحدود عليها
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢
حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

شركة أوراسكوم للتنمية مصر- شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

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 - ١٥

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 المالي الدورية المستقلة المختصرة المرفقة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وأهم الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٣٠ وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة 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 للمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المستقلة 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.

الإستنتاج

وفي 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 ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

فقرة إيضاحية

مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً على أستنتاجنا على القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة المشار إليها أعلاه وكما هو وارد بالإيضاح رقم (٢٦) فإن النزاع المنظور أمام اللجنة المشكلة من رئاسة مجلس الوزراء للنظر في موضوع الأضرار البيئية الخاصة بمشروع الجونة لا يزال مستمراً. وفي ظل حالة عدم التأكد لا يمكن في الوقت الحالى تحديد النتائج النهائية لهذا الامر بدقة. هذا ووفقا لادارة الشركة فقد تم اتخاذ التدابير الفنية والقانونية اللازمة كما ورد بالإيضاح المشار إليه أعلاه.

القاهرة في ١٣ نوفمبر ٢٠٢٢



فريد سمير فريد

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين
سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٨٧٣٩
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٢١٠



شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		رقم الإيضاح	
٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٠١٩ ١٣٤ ٥٥٧	٢ ٤٣٨ ٧٦٤ ٢٩٤	٧١٥ ٧٦٢ ٠٢٢	٩٩٩ ٧١١ ٨٤٢	(٥,٢١)	إيرادات النشاط
(٩٠٥ ٩٩٣ ٨٨٣)	(١٠٣٦ ٢٧١ ٥٧٨)	(٣٣٨ ٨٩٨ ٧٥٩)	(٤٢٤ ٨٨٨ ٠٦٩)		الإيرادات
١ ١١٣ ١٤٠ ٦٧٤	١ ٤٠٢ ٤٩٢ ٧١٦	٣٧٦ ٨٦٣ ٢٦٣	٥٧٤ ٨٢٣ ٧٧٣		التكاليف
١٣٤ ٣٨٣ ٥٩٦	١٨٤ ٤٦٦ ٣٢٤	٥٩ ٩٠٨ ٠٦٩	٧١ ٢٣٩ ٧٨٩	(٢٠)	مجموع الربح
(٣٣ ٩٩٦ ٢٨١)	(٥٤ ٩٣١ ٤٥٨)	(٢٠ ٤٥٨ ٦٤٢)	(١١ ٧٤٥ ٠٠٠)		فوائد دائنة
(١٨٢ ٤٧٥ ٩٥٨)	(٢١٦ ٥٧٣ ٨٣٧)	(٧٨ ٠١٦ ٧١٤)	(٨٠ ٩٩٢ ٥٣٨)		مخصصات مكونة
(١٦٩ ٧٨٥ ١٠٩)	(٢١٠ ٨٣٩ ١٤٥)	(٥٧ ٩٢٨ ٨٤٦)	(٧٩ ٩٤٨ ٦٤١)		مصروفات إدارية وعمومية
١٥١ ٧٠٦ ١٠٣	٩٣ ٩٤٢ ٧٤٦	١٧ ١٩٩ ٩٥١	٨٠ ١٩٦ ٣١٩	(٢٢)	فوائد ومصروفات تمويلية
١٠١٢ ٩٧٣ ٠٢٥	١ ١٩٨ ٥٥٧ ٣٤٦	٢٩٧ ٥٦٧ ٠٨١	٥٥٣ ٥٧٣ ٧٠٢		إيرادات ومصروفات أخرى
(٢١٧ ٨١٢ ٦٨٤)	(٢٦١ ٥٤٤ ٨٥٧)	(٦٤ ٨٠٣ ٠٣٣)	(١١٧ ٥٣٤ ٣٩٦)		صافى أرباح الفترة قبل الضرائب
(١٧ ١٤٢ ٦٠١)	١٠١ ٢٢٣ ٨٩٤	(٥ ٢٨٤ ٨٢٦)	٨٨٩٠ ٧٧٥		الضريبة الدخلية
٧٧٨ ٠١٧ ٧٤٠	١٠٣٨ ٢٣٦ ٣٨٣	٢٢٧ ٤٧٩ ٢٢٢	٤٤٤ ٩٣٠ ٠٨١		الضريبة الموزعة
٠,٧٠	٠,٩٣	٠,٢٠	٠,٤٠	(١٩)	صافى أرباح الفترة بعد الضرائب
٠,٧٠	٠,٩٣	٠,٢٠	٠,٤٠	(١٩)	نصيب السهم الأساسي في أرباح الفترة
					نصيب السهم المخفض في أرباح الفترة

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

العضو المنتدب
عمر الحماصى



رئيس القطاع المالي
أشرف نسيم



شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

<u>التسعة أشهر المنتهية في</u>		<u>الثلاثة أشهر المنتهية في</u>		
<u>٢٠٢١/٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢١/٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٧٨.٠١٧.٧٤٠	١.٠٣٨.٢٢٦.٢٨٢	٢٢٧.٤٧٩.٢٢٢	٤٤٤.٩٣٠.٠٨١	ربح الفترة الدخل الشامل الآخر
--	(١٣٥.٩٨٥)	--	(١٣٥.٩٨٥)	إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - التخير في تقييم إستثمارات اجمالي الدخل الشامل عن الفترة
<u>٧٧٨.٠١٧.٧٤٠</u>	<u>١.٠٣٨.١٠٠.٣٩٨</u>	<u>٢٢٧.٤٧٩.٢٢٢</u>	<u>٤٤٤.٧٩٤.٠٩٦</u>	

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية المستقلة وتقرأ معها.

العضو المنتدب
 عمر الحمامصي



رئيس القطاع المالي
 أشرف نسيم



شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٥٧ ٠٨١ ٢٦٣	٦٨٧ ٧٨٦ ٤٣٩	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١٦٩ ٧٨٥ ١٠٩)	(١٩٨ ٠٧٩ ٩٧٨)	الفوائد المدفوعة
(٣٤ ٣٤٧)	--	فوائد مدفوعة على التأجير التشغيلي
(٣١ ٨٧٣ ٨٧٠)	(٣٦٤ ٤٨٥ ٤٨٨)	الضرائب المدفوعة
<u>٦٥٥ ٣٨٧ ٩٣٧</u>	<u>١٢٥ ٢٢٠ ٩٧٣</u>	صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١ ٨٠٨ ٧٢٢)	(٥ ٦١٢ ٥٩٣)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
(٢٧ ١١١ ٠٦٣)	(١٣ ٩١٨ ١٣٢)	(مدفوعات) مشروعات تحت التنفيذ
٦١ ٣٥٣ ٠٠٠	٧٩ ٣٩٨ ٠٠٠	توزيعات أرباح مقبوضة
(٧٠ ٤٦٤ ٥٨٣)	١٧٩ ٢٦٠ ٥١٨	ذون خزائن
٤٩ ٦٠٦ ٨٧٥	--	مقبوضات من بيع إستثمارات في شركات شقيقة
٥٩ ٢٠٩ ٤٥٠	١٠٥ ٩٠٧ ٥٠٢	فوائد مقبوضة
<u>٧٠ ٧٨٤ ٩٥٧</u>	<u>٣٤٥ ٠٣٥ ٢٩٥</u>	صافي النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٤٥ ٧٩٢)	--	(مدفوعات) عن التأجير التشغيلي
٥ ٨٠٨ ٤٤١	--	مقبوضات/ (مدفوعات) اسهم خزينة
١ ٩٣٨ ٢٩٤	٢ ٤٤١ ٣١٩	مقبوضات من ممارسة حق خيار اسهم ائابة وتحفيز
٧٩ ٥١٦ ٧٧٨	(٢١ ٧٤٠ ٩٧٣)	صافي (مدفوعات)/ مقبوضات عن قروض *
<u>٨٧ ٢١٧ ٧٢١</u>	<u>(١٩ ٢٩٩ ٦٥٤)</u>	صافي النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
٨١٣ ٣٩٠ ٦١٥	٤٥١ ١٨٦ ٠٩٧	صافي التغير في أرصدة النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١ ٠٤٩ ٧٤٤ ٤٤٠	١ ٨٠١ ٨٤٠ ١٩٤	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
<u>١ ٨٦٣ ١٣٥ ٠٥٥</u>	<u>٢ ٢٥٣ ٠٢٦ ٢٩١</u>	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

***المعاملات غير النقدية**

- * تم استبعاد أثر فروق العملة بمبلغ ٤٧٨,١ مليون جنيه مصري من مدفوعات القروض الغير متداولة.
** تم استبعاد أثر فروق العملة بمبلغ ٣١٥,٨ مليون جنيه مصري من عملاء وأوراق قبض (بالصافي).
** تم استبعاد أثر فروق العملة بمبلغ ٣,٥ مليون جنيه مصري من المستحق الى أطراف ذات علاقة .

الإيضاحات المرفقه تعتبر جزءاً متمماً للقوائم الماليه المستقلة وتقرأ معها.

شركة أوراسكوم للتنمية مصر

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

إجمالي	صافي أرباح العام	أرباح مرحلة	اسهم نظام الإثابة والتحفيز	اسهم خزينة	احتياطي تقييم استثمارات	احتياطي اسهم إثابة وتحفيز	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر	البيانات
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	والمندفوع جنيه مصري	
٤.٨٥.٣٢٧.٠٧٤	٤.٠٣.٨١٧.٣٢٠	١.١٩٤.٢٩٩.٧٢٣	(١٩.٨٨٠.٨٨٦)	(٤.٤٠٦.١٨٨)	--	٢١.٩٩٣.٩٥٧	١.٩٧.٦٧٦.٣٦٠	٢٦١.٣٥٣.٢٦٥	١.١٣.٤٧٣.٥٢٣	الرصيد في ٢٠٢١/١/١
--	(٤.٠٣.٨١٧.٣٢٠)	٤.٠٣.٨١٧.٣٢٠	--	--	--	--	--	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
--	--	(٢٠.١٩٠.٨٦٦)	--	--	--	--	--	٢٠.١٩٠.٨٦٦	--	إحتياطي قانوني
١.٩٣٨.٢٩٤	--	١١.٦٩٦.٧٦٣	١.٩٣٨.٢٩٤	--	--	(١١.٦٩٦.٧٦٣)	--	--	--	تأثير ممارسة حق الخيار خلال العام
٤.٧٣٩.٣٠٤	--	--	--	--	--	٤.٧٣٩.٣٠٤	--	--	--	نصيب العام من القيمة العادلة للخيارات الممنوحة
٥.٨٠٨.٤٤١	--	١.٤٠٢.٢٥٣	--	٤.٤٠٦.١٨٨	--	--	--	--	--	اسهم خزينة
٧٧٨.٠١٧.٧٤٠	٧٧٨.٠١٧.٧٤٠	--	--	--	--	--	--	--	--	الدخل الشامل
٧٧٨.٠١٧.٧٤٠	٧٧٨.٠١٧.٧٤٠	--	--	--	--	--	--	--	--	صافي أرباح العام
٤.٨٧٥.٨٣٠.٨٥٣	٧٧٨.٠١٧.٧٤٠	١.٥٩١.٠٢٥.١٩٣	(١٧.٩٤٢.٥٩٢)	--	--	١٥.٠٣٦.٤٩٨	١.٩٧.٦٧٦.٣٦٠	٢٨١.٥٤٤.١٣١	١.١٣.٤٧٣.٥٢٣	اجمالي الدخل الشامل
										الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠
٤.٨١٦.٨٧٢.٩٩٨	٧١٧.٦٥١.٣٨٨	١.٥٩١.٠٢٥.١٩٣	(١٧.٩٤٢.٥٩٢)	--	(١٧١.٢٧١)	١٦.٦١٦.٢٦٦	١.٩٧.٦٧٦.٣٦٠	٢٨١.٥٤٤.١٣١	١.١٣.٤٧٣.٥٢٣	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١
--	(٧١٧.٦٥١.٣٨٨)	٧١٧.٦٥١.٣٨٨	--	--	--	--	--	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
--	--	(٣٥.٨٨٢.٥٦٩)	--	--	--	--	--	٣٥.٨٨٢.٥٦٩	--	إحتياطي قانوني
٢.٤٤١.٣١٩	--	١٥.٠٠٤.٤١٩	٢.٤٤١.٣١٩	--	--	(١٥.٠٠٤.٤١٩)	--	--	--	تأثير ممارسة حق الخيار خلال العام
١.٠٣٨.٢٣٦.٣٨٣	١.٠٣٨.٢٣٦.٣٨٣	--	--	--	--	--	--	--	--	الدخل الشامل
(١٣٥.٩٨٥)	--	--	--	--	(١٣٥.٩٨٥)	--	--	--	--	صافي أرباح الفترة
١.٠٣٨.١٠٠.٣٩٨	١.٠٣٨.٢٣٦.٣٨٣	--	--	--	(١٣٥.٩٨٥)	--	--	--	--	إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر - التغير في القيمة العادلة
٥.٨٥٧.٤١٤.٧١٥	١.٠٣٨.٢٣٦.٣٨٣	٢.٢٨٧.٧٩٨.٤٣١	(١٥.٥٠١.٢٧٣)	--	(١٣٥.٩٨٥)	١.٦١١.٨٤٧	١.٩٧.٦٧٦.٣٦٠	٣١٧.٤٢٦.٧٠٠	١.١٣.٤٧٣.٥٢٣	اجمالي الدخل الشامل
										الرصيد في ٢٠٢٢/٩/٣٠

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متماً للقرارات المالية المستقلة وتقرأ معها.

١- نبذة عن الشركة وأنشطتها

- تأسست شركة أوراسكوم للتنمية مصر - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام قانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتم قيد بالسجل التجاري بتاريخ ١٩٩٦/٨/٣٠.
- تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.
- غرض الشركة العمل في جمهورية مصر العربية أو خارجها في المجالات التالية:
 - إنشاء المدن والقرى السياحية والفنادق الثابتة وتنمية الأراضي بما في ذلك امدادها بالمرافق العامة والبنية الأساسية اللازمة (تقسيم الأراضي - إنشاء الطرقات والحدائق - اقامة شبكات المياه والإنارة والصرف الصحي والمواصلات العامة والاتصالات السلكية واللاسلكية والمستشفيات والمدارس والمراكز الصحية والثقافية والترفيهية ودور العبادة).
 - بناء وتشبيد مساكن منخفضة التكاليف (اسكان تعاوني).
 - اقامة المنشآت الصناعية وتهيئتها وتجهيزها.
 - (أ) استصلاح وتجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع.
 - (ب) إستزراع الأراضي المستصلحة ويشترط في هاتين الحالتين ان تكون الأراضي مخصصة لأغراض الاستصلاح والاستزراع وان تستخدم طرق الري الحديثة وليس الري بطريق الغمر وذلك مع مراعاة قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ وقرار رئيس الجمهورية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٨.
 - كما يجوز للشركة القيام بمشروعات اخري او تعديل نشاطها في إطار احكام قانون الاستثمار كما يجوز لها ان تساهم او تشارك بأي وجه من الوجوه في مشروعات فرعية خارج قانون الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ بشرط موافقة الهيئة العامة للاستثمار وبمراعاة احكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها.
- يقع المركز الرئيسي للشركة ١٦٠ شارع ٢٦ يوليو - المهندسين - العجوزة - الجيزة و يوجد فرع للشركة في ٢٠٠٥ أ شارع كورنيش النيل - رملة بولاق - أبراج النايلى سيى - البرج الجنوبي - الدور التاسع - القاهرة.
- رئيس مجلس الإدارة هو الدكتور / محمد سامى سعد زغول والعضو المنتدب هو السيد / عمر الحمامصي.

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 ٢٠٢١

شركة أوراسكوم للتنمية مصر - (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٤- الأصول الثابتة (بالصافي)

إجمالي	أثاث وتجهيزات	عدد وأدوات	وسائل نقل	آلات ومعدات وأجهزة ومحطات خدمة	بنية أساسية ومباني و وحدات وتحسينات أراضي	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٣٧ ٣٤٧ ٥٣١	٣٢ ٨٥٥ ٩٥٦	١ ١٤٢ ٩٨٠	٤ ٦١١ ٧٥٥	٢٠ ٧٤٩ ٢٧٨	٥٢٩ ٥٠٤ ٣٤٢	٤٨ ٤٨٣ ٢٢٠	التكلفة في ٢٠٢١/١/١
١ ٨٠٨ ٧٢٢	٦٥١ ٧٦١	--	--	١ ١٥٦ ٩٦١	--	--	الإضافات
٦٣٩ ١٥٦ ٢٥٣	٣٣ ٥٠٧ ٧١٧	١ ١٤٢ ٩٨٠	٤ ٦١١ ٧٥٥	٢١ ٩٠٦ ٢٣٩	٥٢٩ ٥٠٤ ٣٤٢	٤٨ ٤٨٣ ٢٢٠	التكلفة في ٢٠٢١/٩/٣٠
١٤٠ ٨٧٩ ١٠٧	٢٧ ٠٦٤ ٦١٩	١ ١٤١ ٨٩٨	٤ ٦١١ ٧٥٤	١٨ ٢٥٨ ٤٥٩	٨٩ ٨٠٢ ٣٧٧	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١/١
١٠ ٥٣٢ ١٦٠	٨٥٢ ٨٩٣	١ ٠٨١	--	١ ٤٨٣ ٢٥٢	٨ ١٩٤ ٩٣٤	--	اهلاك الفترة
١٥١ ٤١١ ٢٦٧	٢٧ ٩١٧ ٥١٢	١ ١٤٢ ٩٧٩	٤ ٦١١ ٧٥٤	١٩ ٧٤١ ٧١١	٩٧ ٩٩٧ ٣١١	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/٩/٣٠
٤٨٧ ٧٤٤ ٩٨٦	٥ ٥٩٠ ٢٠٥	١	١	٢ ١٦٤ ٥٢٨	٤٣١ ٥٠٧ ٠٣١	٤٨ ٤٨٣ ٢٢٠	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/٩/٣٠
إجمالي	أثاث وتجهيزات	عدد وأدوات	وسائل نقل	آلات ومعدات وأجهزة ومحطات خدمة	بنية أساسية ومباني و وحدات وتحسينات أراضي	أراضي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٨٧ ٨٠٢ ٠٦٣	٣٤ ٥٠١ ٤٢٤	١ ١٤٢ ٩٨٠	٤ ٦١١ ٧٥٥	٢٢ ٩٨٧ ٠٥١	٥٧٦ ٠٧٥ ٦٣٣	٤٨ ٤٨٣ ٢٢٠	التكلفة في ٢٠٢٢/١/١
٥ ٦١٢ ٥٩٣	٢ ٩٠٤ ٥٤٠	--	--	٢ ٧٠٨ ٠٥٣	--	--	الإضافات
(١ ٧٦٨ ٢٢٩)	(١ ٧٦٨ ٢٢٩)	--	--	--	--	--	إستبعادات
٦٩١ ٦٤٦ ٤٢٧	٣٥ ٦٣٧ ٧٣٥	١ ١٤٢ ٩٨٠	٤ ٦١١ ٧٥٥	٢٥ ٦٩٥ ١٠٤	٥٧٦ ٠٧٥ ٦٣٣	٤٨ ٤٨٣ ٢٢٠	التكلفة في ٢٠٢٢/٩/٣٠
١٥٥ ٠٣٩ ٣٨٦	٢٨ ٢٤٧ ٧٨٢	١ ١٤٢ ٩٧٩	٤ ٦١١ ٧٥٤	٢٠ ٣٠٧ ٥٦٢	١٠٠ ٧٢٩ ٣٠٩	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٢/١/١
١١ ٨٢٧ ١٩٩	١ ٠٧٢ ٩٦٨	--	--	١ ٨٨٦ ٢٠٠	٨ ٨٦٨ ٠٣١	--	اهلاك الفترة
(١ ٥٣٨ ٧٤٦)	(١ ٥٣٨ ٧٤٦)	--	--	--	--	--	مجمع إهلاك إستبعادات
١٦٥ ٣٢٧ ٨٣٩	٢٧ ٧٨٢ ٠٠٤	١ ١٤٢ ٩٧٩	٤ ٦١١ ٧٥٤	٢٢ ١٩٣ ٧٦٢	١٠٩ ٥٩٧ ٣٤٠	--	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٢/٩/٣٠
٥٢٦ ٣١٨ ٥٨٨	٧ ٨٥٥ ٧٣١	١	١	٣ ٥٠١ ٣٤٢	٤٦٦ ٤٧٨ ٢٩٣	٤٨ ٤٨٣ ٢٢٠	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/٩/٣٠
٥٣٢ ٧٦٢ ٦٧٧	٦ ٢٥٣ ٦٤٢	١	١	٢ ٦٧٩ ٤٨٩	٤٧٥ ٣٤٦ ٣٢٤	٤٨ ٤٨٣ ٢٢٠	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١٢/٣١

*تم ادراج اهلاك العام بالكامل ضمن مصروفات عمومية وإدارية.

شركة أوراسكوم للتنمية مصر - (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٥ - معلومات عن قطاعات النشاط

الإجمالي		أخرى		قطاع الاراضي		القطاع العقاري		
٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
٢٠١٩١٣٤٥٥٧	٢٤٣٨٧٦٤٢٩٤	--	--	--	--	٢٠١٩١٣٤٥٥٧	٢٤٣٨٧٦٤٢٩٤	الإيرادات
(٩٠٥٩٩٣٨٨٣)	(١٠٣٦٢٧١٥٧٨)	--	--	(٣١٩٣٧٧٩)	(٧١٨٨٦٦٨)	(٩٠٢٨٠٠١٠٤)	(١٠٢٩٠٨٢٩١٠)	إجمالي إيرادات القطاعات
١١١٣١٤٠٦٧٤	١٤٠٢٤٩٢٧١٦	--	--	(٣١٩٣٧٧٩)	(٧١٨٨٦٦٨)	١١١٦٣٣٤٤٥٣	١٤٠٩٦٨١٣٨٤	تكلفة القطاعات
(٣٣٥١٢٢٩٣٤)	(٣٦٤٢٥٦٣٣٣)	(٣٣٧٣٣٣٣٤٨)	(٧٧٨٧١٨٩٣٥)	(١٣٧٢٧٧١٦)	(١٥١٦٤١٨٩)	١٥٩٣٨١٣٠	٤٢٩٦٢٦٧٩١	مجمول ربح (خسائر) القطاعات
٧٧٨٠١٧٧٤٠	١٠٣٨٢٣٦٣٨٣	(٣٣٧٣٣٣٣٤٨)	(٧٧٨٧١٨٩٣٥)	(١٦٩٢١٤٩٥)	(٢٢٣٥٢٨٥٧)	١١٣٢٢٧٢٥٨٣	١٨٣٩٣٠٨١٧٥	الإيرادات والمصروفات) الأخرى
								صافي ربح الفترة

أصول والتزامات القطاعات

الإجمالي		أخرى		قطاع الاراضي		القطاع العقاري		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
١٠٥٣٧٥٩٣٥١٠	١٢٠٥٢٣٨٨٤٢٤	٣٩٦٩٥١٧٦٢٤	٤٦٣١٨٥٦١٨٢	٢٩٣١٩٤٩٠٩٧	٢٧٢١٠٦٧٤٩٠	٣٦٣٦١٢٦٧٨٩	٤٦٩٩٤٦٤٧٥٢	أصول
٥٧٢٠٧٢٠٥١٢	٦١٩٤٩٧٣٧٠٩	٤٥٤٩٧٣٨٩٣٩	٥٠٤٤٦٤٢٠٧٦	٤٨٩٤٥٧٦١٠	٣٩٥٢٦٢٨٣٩	٦٨١٥٢٣٩٦٣	٧٥٥٠٦٨٧٩٤	الإلتزامات
٤٨١٦٨٧٢٩٩٨	٥٨٥٧٤١٤٧١٥	(٥٨٠٢٢١٣١٥)	(٤١٢٧٨٥٨٩٤)	٢٤٤٢٤٩١٤٨٧	٢٣٢٥٨٠٤٦٥١	٢٩٥٤٦٠٢٨٢٦	٣٩٤٤٣٩٥٩٥٨	حقوق الملكية

شركة أوراسكوم للتنمية - مصر (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٦- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل بند المشروعات تحت التنفيذ في البنية التحتية الخاصة بمشروعات الجونة التي لم تستكمل بعد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وقد بلغ الرصيد ١١٣ ٩٩٩ ٢٤٩ جنيه مصري.

٧- استثمارات في شركات تابعة

خلال الربع الأول قامت الشركة بزيادة الاستثمار في شركة مصر الفيوم للتنمية السياحية بمبلغ ٢٦٣ ٤٦٨ ٢٣٠ جنيه مصري كما قامت بالاستثمار في شركة الربوع بمبلغ ٦٠١١ جنيه مصري.

٨- أدون خزانة

الإجمالي	٢٠٢١/١٢/٣١		الإجمالي	٢٠٢٢/٩/٣٠		جنية مصري
	أكثر من ثلاثة شهور	أقل من ثلاثة شهور		أكثر من ثلاثة شهور	أقل من ثلاثة شهور	
٩٥٢ ٨٨٠ ٣٦٤	١٨٥ ٦٢٥ ٠٠٠	٧٦٧ ٢٥٥ ٣٦٤	٧٥٥ ٢٥٠ ٠٠٠	--	٧٥٥ ٢٥٠ ٠٠٠	أدون الخزانة
(١٧ ٧٤٣ ٥٤٣)	(٦ ٣٦٤ ٤٨٢)	(١١ ٣٧٩ ٠٦١)	(١٥ ٧٩١ ٨٧٧)	--	(١٥ ٧٩١ ٨٧٧)	يخصم: عوائد غير محققة
٩٣٥ ١٣٦ ٨٢١	١٧٩ ٢٦٠ ٥١٨	٧٥٥ ٨٧٦ ٣٠٣	٧٣٩ ٤٥٨ ١٢٣	--	٧٣٩ ٤٥٨ ١٢٣	الإجمالي

٩- النقدية وما في حكمها

جنية مصري		٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
نقدية	١٥ ٠٠٠	--	
بنوك - ودائع لأجل	١ ١٧٥ ٣٦٧ ١٣٧	٥٤٨ ٠٦٤ ٦٧٨	
بنوك - حسابات جارية	٣٣٨ ١٨٦ ٠٣١	٤٩٧ ٨٩٩ ٢١٣	
الإجمالي	١ ٥١٣ ٥٦٨ ١٦٨	١ ٠٤٥ ٩٦٣ ٨٩١	

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

جنية مصري		٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠
النقدية وارصدة لدى البنوك	١ ٥١٣ ٥٦٨ ١٦٨	١ ١٢٠ ٥٨٦ ٥٦٣	
أدون الخزانة - أقل من ثلاث اشهر	٧٣٩ ٤٥٨ ١٢٣	٧٤٢ ٥٤٨ ٤٩٢	
الإجمالي	٢ ٢٥٣ ٠٢٦ ٢٩١	١ ٨٦٣ ١٣٥ ٠٥٥	

١٠- مخزون

جنيه مصري		٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
أعمال تحت التنفيذ	٦٥ ٧٧٤ ٤٢٤	٥٩ ٣٥٥ ٨١٦	
مخزون بغرض البيع *	١٦٨ ٦١٢ ٣٢٥	١٧١ ٠٠٨ ٧٦٨	
الإجمالي	٢٣٤ ٣٨٦ ٧٤٩	٢٣٠ ٣٦٤ ٥٨٤	

* يتضمن هذا البند مخزون أراضي بمبلغ ٤٢٠ ٦٩٩ ١٥٥ جنيه مصري (١٠٩٩ ٥٤١ ١٥٦ جنيه مصري في ٢٠٢١/١٢/٣١).

١١ - المستحق من وإلى اطراف ذات علاقة

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

١٢ - المستحق من الشركة القابضة

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

١٣ - عملاء وأوراق قبض (بالصافي)

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

١٤ - رأس المال

- حدد رأسمال الشركة المرخص به بمبلغ ٥ مليار جنيه مصري (خمسة مليارات جنيه مصري). بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٣٨٥ ٣٠٧ ١٠٨ ١ مليار 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) وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٨ على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من خمسة جنيهات إلى جنيه مصري واحد.

- تم الانتهاء من الإجراءات القانونية اللازمة مع كلا من شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي والبورصة المصرية بشأن الانتهاء من تفعيل عملية التجزئة، وقد تم تداول الأسهم طبقاً للقيمة الاسمية (بعد التجزئة) اعتباراً من تاريخ ٧ مايو ٢٠١٨. وطبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٨ نوفمبر ٢٠١٨ تم زيادة رأس المال بمبلغ ١٣٨ ١٦٦ ٢٢ جنيه مصري لعدد أسهم ١٣٨ ١٦٦ ٢٢ سهم قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية وقد تم الاكتتاب في رأس المال ليصبح رأس المال طبقاً للمادة ٦ و٧ بعد التعديل ٥٢٣ ٤٧٣ ١٣٠ ١ جنيه مصري بهدف تمويل نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٨.

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

- وفي خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢١ تم ممارسه عدد ٢٩٤ ٩٣٨ ١ سهم من نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية.

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

- وفي خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٢ تم ممارسه عدد ٤٨٦ ٦٢٤ ١ سهم من نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية (يرجع لإيضاح رقم ١٥).

١٥ - أسهم الإثابة والتحفيز

وتتمثل حركة خيارات الأسهم خلال الفترة كالتالي:

بيان	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
الرصيد في بداية العام	٢٧٠٨ ٤٢٢	٤ ٦٤٦ ٧١٦
خيارات أسهم تم ممارستها	(٢ ٤٤١ ٣١٩)	(١ ٩٣٨ ٢٩٤)
	٢٦٧ ١٠٣	٢ ٧٠٨ ٤٢٢

١٦- مخصصات

مخصصات غير متداولة

البيان	٢٠٢١/١٢/٣١	المكون خلال الفترة	المحول الي مخصصات متداولة	المستخدم	٢٠٢٢/٩/٣٠
مخصص بنية أساسية (i)	٣٨٠ ٨٤٦ ٩٧٨	--	--	--	٣٨٠ ٨٤٦ ٩٧٨
مخصص مطالبات (ii)(iii)	١٦٤ ٤١١ ٠٤٩	٣ ١٧٦ ٤٢٢	(١٢ ٦٢٩ ٠٢٩)	(٣٧ ٢٩٨ ١٣٨)	١١٧ ٦٦٠ ٣٠٤
	٥٤٥ ٢٥٨ ٠٢٧	٣ ١٧٦ ٤٢٢	(١٢ ٦٢٩ ٠٢٩)	(٣٧ ٢٩٨ ١٣٨)	٤٩٨ ٥٠٧ ٢٨٢

مخصصات متداولة

البيان	٢٠٢١/١٢/٣١	المكون خلال الفترة	المحول من أرصدة دائنة	المحول من مخصصات غير متداولة	المستخدم	٢٠٢٢/٩/٣٠
مخصص مطالبات (ii)(iii)	٤١٤ ٤٤٠ ٨٧١	٥٥ ٠٠٩ ٤٩٦	٧ ٩٣٩ ٦٨٠	١٢ ٦٢٩ ٠٢٩	(١٠٥ ٠٤٥ ٩٩١)	٣٨٤ ٩٧٣ ٠٨٥
	٤١٤ ٤٤٠ ٨٧١	٥٥ ٠٠٩ ٤٩٦	٧ ٩٣٩ ٦٨٠	١٢ ٦٢٩ ٠٢٩	(١٠٥ ٠٤٥ ٩٩١)	٣٨٤ ٩٧٣ ٠٨٥

- (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.

١٧- القروض

يتمثل هذا البند في الآتي:
أ- اتفاقية تسهيل بنكي لإعادة تمويل القروض المستحقة وزيادة حجمها بقرض متوسط الأجل بما يعادل مبلغ ٢٦٥ مليون دولار أمريكي مقسمة على شريحتين ما يعادل مبلغ (٢١٥) مليون دولار أمريكي كشريحة (أ) بسعر فائدة ٢,٥٥%، 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)). وفي ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٠ تم تفعيل العقد وقد استخدمت الشركة في نفس التاريخ مبلغ ٢١٥ مليون دولار أمريكي (الشريحة أ) لسداد أرصدة القروض المستحقة، بينما سيتم استخدام الشريحة (ب) التي تبلغ ما يعادل ٥٠ مليون دولار أمريكي لتوفير التمويل للتوسع من حيث الغرف الفندقية الجديدة ومشاريع التجديد في قطاع ضيافة في الشركات التابعة. وسيكون هذا المبلغ متاحًا على مدار عامين حتى نهاية عام ٢٠٢٢ 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 ٢٠٢٤.

و في الربع الثاني من العام تم استخدام جزء من الشريحة (ب) بمبلغ ٣٧ ٤٦٦ ١٩٢ جنية مصري الخاصة بتجديدات الفنادق التابعة.

شركة أوراسكوم للتنمية - مصر (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

وتتمثل البنوك المشاركة في القرض الجديد في ٤ بنوك وهم البنك التجاري الدولي (وكيل الدائنين)، بنك مصر، بنك القاهرة، وبنك
اتش اس بي سي.

ب- في الربع الأول من عام ٢٠٢١ تم إبرام عقد تمويل بموجب خصم أوراق تجارية مع بنك الاستثمار العربي بإجمالي قيمة مبلغ
١٣٢ مليون جنيه مصري وصافي قيمة حالية بمبلغ ١٢٣ مليون جنيه مصري بسعر خصم ١٠,٥% وتم السداد في سبتمبر ٢٠٢٢.

١٨ - 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.

١٩ - نصيب السهم الأساسي / المخفض في أرباح الفترة

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

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
٧٧٨ ٠١٧ ٧٤٠	١ ٠٣٨ ٢٣٦ ٣٨٣	٢٢٧ ٤٧٩ ٢٢٢	٤٤٤ ٩٣٠ ٠٨١	صافي ارباح الفترة (بالجنيه المصري)
١ ١١٢ ٤٤٠ ١٨٥	١ ١١٤ ٩٧٢ ٢٥٠	١ ١١٢ ٤٤٠ ١٨٥	١ ١١٤ ٩٧٢ ٢٥٠	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠,٧٠	٠,٩٣	٠,٢٠	٠,٤٠	نصيب السهم الأساسي في أرباح الفترة (بالجنيه المصري)
				وبمنح خيارات الأسهم (أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين) يصبح نصيب السهم كالاتي:
١ ١١٤ ٧٥٣ ٢٧٦	١ ١١٥ ٢٠٠ ٣٦٦	١ ١١٤ ٧٥٣ ٢٧٦	١ ١١٥ ٢٠٠ ٣٦٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم متضمنة أسهم الإثابة والتحفيز
٠,٧٠	٠,٩٣	٠,٢٠	٠,٤٠	نصيب السهم المخفض في أرباح الفترة (بالجنيه المصري)

٢٠ - الفوائد الدائنة

يرجع السبب الرئيسي في الزيادة الى زيادة الفوائد على البنوك والودائع لأجل بمبلغ ١٣,٢ مليون جنيه مصري وفوائد اذون الخزانة
بمبلغ ٣٣,٤ مليون جنيه مصري وأيضا الزيادة في الفوائد على أرصدة العملاء بمبلغ ٣,٤ مليون جنيه مصري.

٢١ - الإيرادات

يرجع السبب الرئيسي في الزيادة الى زيادة إيرادات القطاع العقاري خلال الفترة.

٢٢ - إيرادات ومصروفات أخرى

يرجع السبب الرئيسي في التغير في هذا البند إلى
- وجود توزيعات أرباح من شركة البحر الأحمر بمبلغ ٧٩ مليون جنيه مصري مقابل ٦١ مليون جنيه مصري من نفس الفترة خلال
العام السابق.
- بالإضافة الى عدم بيع اى استثمار للشركة بالمقارنة مع نفس الفترة من العام السابق حيث تم بيع كامل حصة الشركة في شركة أشجار
سي تي للتنمية والتطوير (شركة أوراسكوم للإسكان والتعمير سابقا) بمبلغ ٤٩ مليون جنيه مصري.

- بالإضافة الى تحقيق صافي خسائر فروق عمله بمبلغ ٢,٩ مليون جنيه مصري خلال الفترة مقابل تحقيق صافي ارباح بمبلغ ٢٥ مليون جنيه مصري خلال نفس الفترة من العام السابق.

٢٣ - معاملات مع أطراف ذات علاقة

- بلغت أجمالي اعمال المقاولات والإنشاء والخدمات مع شركة البحر الاحمر للمقاولات والتشييد ش.م.م (إحدى الشركات الشقيقة بنسبة ٤٠,٢٠%) مبلغ ١,٠٦ مليار جنيه مصري خلال التسعة أشهر من عام ٢٠٢٢ .

٢٤ - الموقف الضريبي

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

ضريبة الاشخاص الاعتبارية

- تم فحص دفاتر الشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وتم سداد الضريبة المستحقة.
- تم تقديم الاقرارات الضريبية حتى عام ٢٠٢١ في المواعيد القانونية.

ضريبة الأجر المرتبات

- تم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠١٩ وتم السداد.
- تم تقديم التسويات حتى عام ٢٠٢١ وتم السداد من واقع التسويات.

ضريبة الدمغة

- تم فحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠١٨ وتم السداد.

٢٥ - أحداث جوهرية في الفترة المالية الجارية:

• بتاريخ ٢٦ يناير ٢٠٢٢ أعلنت شركة أوراسكوم للتنمية مصر (ODE)، ان شركة مرتفعات مكادي للتنمية السياحية (مكادي هايتس)، وهي شركة تابعة للمجموعة قد تلقت خطابًا من هيئة التنمية السياحية بخصوص تقليص مساحة الأرض المخصصة للتطوير بمقدار ١,٧٥ مليون متر مربع بمشروع مكادي هايتس. كما أعلنت الشركة عن تقديمها تظلم رسمي لطلب إعادة النظر في القرار الصادر من الهيئة.

وبتاريخ ١٦ يونيو ٢٠٢٢ صدر قرار من لجنة التظلمات المشكلة طبقا لأحكام قانون الاستثمار والتابعة للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بقبول التظلم المقدم من الشركة وإلغاء القرار الصادر في يناير ٢٠٢٢ من هيئة التنمية السياحية وما ترتب عليه من آثار. وبناء عليه، فان اجمالي مساحة الأرض التي تمتلكها شركة مرتفعات مكادي للتنمية السياحية في خليج مكادي الآن هي ٣,٧٥ مليون متر مربع.

• في فبراير ٢٠٢٢، اندلع الصراع الروسي وأوكرانيا. وتتغير الأوضاع بصورة سريعة نتيجة هذا الصراع مما يؤدي إلى تقلبات عالية في جميع الأسواق. وبالرغم من ذلك تراقب المجموعة عن كثب تطورات السوق في هذا الوضع المتقلب للغاية وتحللها. ومع ذلك، من السابق لأوانه إجراء تقييم كامل لتأثيرات الوضع. على الرغم من حالات عدم التأكد الحالية، لا يوجد حاليًا أي مؤشر على حدوث اضطراب كبير في أعمال المجموعة او عدم الوفاء بالتزامات المجموعة تجاه عملائها في كافة قطاعات المجموعة ولا توجد مؤشرات على وجود تأثير مادي على أدائها التشغيلي المستقبلي.

أما بالنسبة لفنادق المجموعة في مصر، فنرى أن تأثير ذلك سيكون محدودًا نتيجة عدم اعتماد الشركة على السياح الروس والأوكرانيين إلى حد كبير حيث تعتمد المجموعة أكثر على أسواق أوروبا الغربية. خلال عام ٢٠٢١، مثل السائح الروسي

- والأوكراني ما يقرب من ٣٪ من معدلات الإشغال. بالإضافة إلى ذلك، تعمل الشركة عن كثب على تنويع السياح القادمين إلى منتجعاتنا في جميع وجهاتنا وكذلك زيادة الحصص المحلية من السياحة.
- في ٢١ مارس ٢٠٢٢ و ١٩ مايو ٢٠٢٢ قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها الشهري، رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٪ و ٢٪ علي التوالي مما ادي الي انخفاض قيمة الجنية المصري في مقابل العملات الأجنبية بنسبة تتراوح بين ١٥ ٪ الي ١٨ ٪.
 - بتاريخ ٢٧ أبريل ٢٠٢٢ تم تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية واطافة معالجة محاسبية خاصة لمعيار المحاسبة المصري رقم ١٣ المعدل لسنة ٢٠١٥ للتعامل مع الاثار المترتبة على تحريك أسعار صرف العملات الأجنبية. وتقوم الشركة الان بدراسة الأثر الناتج عن تطبيق تلك المعالجة المحاسبية الخاصة على الشركة الفترة القادمة.

٢٦- أحداث هامة أخرى

خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢١ تلقت الشركة خطاباً من جهاز حماية شئون البيئة التابع لوزارة البيئة المصرية تضمن مطالبة بتعويض بيئي يقدر بمبلغ ٣٣,٩ مليون دولار أمريكي بخصوص مشروع الجونة بمدينة الغردقة ولم يتضمن الخطاب أي تفاصيل عن الوقائع المنسوبة أو المستندات المؤيدة لتلك المطالبة، كما لم يتم مواجهة الشركة بالأسس الفنية او الحسابية التي اتبعتها الجهاز لتقدير مبلغ التعويض المطلوب. وعليه تقدمت الشركة بطلب لجهاز شئون البيئة للاطلاع على المعلومات التفصيلية المؤيدة لذلك التعويض حتى يتسنى للشركة دراسة الامر من الناحيتين الفنية والقانونية.

هذا وقد قامت الشركة بتعيين استشاري مستقل في الشئون البيئية للتأكد من عدم وجود أي اضرار تمس البيئة فيما يخص مشروع الجونة وجاءت النتائج الاولية بالتأكيد على عدم وجود اية أضرار او تغييرات بيئية تذكر جراء ذلك. وجدير بالذكر أن الشركة تضع البيئة في مقدمة اولوياتها حيث أن الجونة هي اول مدينة في افريقيا والمنطقة العربية تحصل على جائزة "جلوبال جرين"، وهي الجائزة التي تمنح من برنامج الأمم المتحدة لشئون البيئة للمدن التي تطبق أعلى المعايير البيئية الدولية. بتاريخ ٢ سبتمبر ٢٠٢١ صدر قرار من رئاسة مجلس الوزراء بتشكيل لجنة لدراسة ملف النزاع وبتاريخ ١٨ أكتوبر ٢٠٢١ تقدمت الشركة بكافة المستندات والدراسات الفنية الخاصة والمتعلقة بهذا الشأن ومازالت الإجراءات مستمرة مع جهاز شئون البيئة بشأن المطالبات بالتعويض البيئي بعرض كل طرف وجه نظره في المخالفات المنسوبة والتعويضات المدعي بها. ومازال التظلم من تلك المطالبات منطور أمام الجهات المعنية، وقد كلفت الشركة الخبراء الفنيين الدوليين والمحليين بإجراء دراسات فنية تكميلية وتقديمها الى اللجنة.

في ٨ سبتمبر ٢٠٢٢، تلقت الشركة خطاباً من رئيس اللجنة يفيد بأن اللجنة قررت تكليف الهيئة الوطنية للاستشعار عن بعد بإجراء مزيد من الفحوصات.

في ٨ أكتوبر ٢٠٢٢، أجرى أعضاء الهيئة الوطنية للاستشعار عن بعد زيارة ميدانية لمدينة الجونة. ولم تتلقى الشركة نتائج الفحوصات بعد. وسوف تقوم المجموعة بالإفصاح عن المستجدات لاحقا بناء على تطور الأحداث والمعلومات المتاحة في حينها.

٢٧- الأحداث الجوهرية اللاحقة لتاريخ القوائم المالية

- تلقت أوراسكوم للتنمية مصر عرض مبدئي غير ملزم من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) المملوكة بنسبة ٨٥,٥٪ لشركة الدار الإماراتية المطور العقاري الرائد في الإمارات و "القابضة" (ADQ)، إحدى أكبر الشركات القابضة في أبو ظبي والمنطقة باستثمارات مباشرة وغير مباشرة في العديد من الشركات)، للاستحواذ علي كامل أسهم شركة أوراسكوم العقارية ش.م.م. أحد الشركات التابعة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر، المالكة لمشروع O West والذي يتم تطويره على مساحة ٤,٢ مليون متر مربع بغرب القاهرة.

شركة أوراسكوم للتنمية - مصر (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

يتضمن عرض الشراء غير الملزم سعر شراء إرشادي ومبدئي بقيمة ٢,٤٦ مليار جنيه مصري لإجمالي ١٠٠٪ من أسهم رأس مال شركة أوراسكوم العقارية ش.م.م. ويخضع العرض لاستيفاء العديد من الشروط بما في ذلك استكمال إجراءات فحص شامل ناقي للجهالة على الشركة المنوطة بالعرض، وموافقات شركة أوراسكوم للتنمية مصر وموافقات جميع الجهات الحكومية المختصة. وقد وافق مجلس إدارة أوراسكوم للتنمية مصر على ان يتيح لشركة سوديك اجراء الدراسات النافية للجهالة المطلوبة بشكل حصري طبقا لما هو متفق عليه كما فوض ادارة الشركة في التفاوض على الصفقة. وتم تفويض المجموعة المالية هيرميس من قبل جميع مساهمي شركة أوراسكوم العقارية كمستشار مالي. والجدير بالذكر ان أوراسكوم للتنمية مصر تمتلك ٧٠٪ من إجمالي رأس مال شركة أوراسكوم العقارية ش.م.م. ومن أجل دعم هدف استقرار الأسعار على المدى المتوسط، قررت لجنة السياسة النقدية في اجتماعها الاستثنائي رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الى ١٣,٢٥ ٪ و ١٤,٢٥ ٪ و ١٣,٧٥ ٪، على الترتيب. كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الى ١٣,٧٥ ٪.

٢٨- تاريخ اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٣ قام مجلس إدارة الشركة باعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

العضو المنتدب

عمر الحمامصي



رئيس القطاع المالي

أشرف نسيم

