

شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
وتقرير الفحص المحدود عليها
عن الفترة المالية المنتهية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

صفحة	المحتويات
--	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالى الدورية الجمعية المختصرة
٢	قائمة الأرباح والخسائر الدورية الجمعية المختصرة
٣	قائمة الدخل الشامل الدورية الجمعية المختصرة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية الجمعية المختصرة
٥	قائمة التدفقات النقدية الدورية الجمعية المختصرة
٢٤-٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية الجمعية المختصرة

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة أوراسكوم للتنمية مصر

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة المرفقة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ والقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" وتتنصر 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. ويقبل 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 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 استنتاجنا على القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة المشار إليها أعلاه و كما هو وارد بالإيضاح رقم (٣٤) 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 التأكيد لا يمكن في الوقت الحالي تحديد النتائج النهائية لهذا الأمر بدقة. هذا ووفقاً لإدارة الشركة فقد تم اتخاذ التدابير الفنية والقانونية اللازمة كما ورد بالإيضاح المشار إليه أعلاه.

القاهرة في ١٣ نوفمبر ٢٠٢٢


فريد سعيد 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 للتعمية مصر
شركة مساهمة مصرية
قائمة المركز المالي الدورية المجمعة المختصرة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصري	إيضاح رقم	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٤ ٣٨٦ ٢٤٠ ٧٦٤	٤ ٣٥٩ ٩٢٦ ٦٩٣	(١٤)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٧٤٧ ٥٩٤ ٦٧٠	١ ٤٠٢ ٠٦٢ ٣١٢	(١٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٥١ ١١٠ ١٨١	٥١ ١١٠ ١٨١	(١٧)	الشهرة
١ ٦٥٨ ٠٤٨ ٣٨٨	١ ٩٩٩ ٣٢٢ ١٤٥	(٢٠)	عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
٣٥٢ ٦٥٥ ٤٣٣	٣٤٨ ٦٨٩ ٦٨٠	(١٦)	إستثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية
٢٠ ٩٨٣	٢٠ ٩٨٣		إستثمارات مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٦ ٣٥٦ ٩١٩	١٠٤ ٧٧٤ ٩٦٢		أصول ضريبية مؤجلة
١٦٢ ٧٤٥ ٢١٠	١٨٠ ٩١٣ ٤٠٩	(١٨)	الإستثمار العقاري
<u>٧ ٣٦٥ ٧٧٢ ٥٤٨</u>	<u>٨ ٤٤٦ ٨٢٥ ٣٦٥</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٨ ٣٦٨ ٤١٠ ٨١٤	٩ ١٣٨ ٣٩٤ ١٠١	(١٩)	مخزون
٢ ٣٦٩ ٩٣٥ ٣٠٨	٢ ٩٩٦ ٩٠٧ ١٦٠	(٢٠)	عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
٩٤٥ ٣٣٠ ٠٩٥	١ ٧٢٨ ١١١ ٠٩٧	(٢٣)	مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٤٩٤ ٨٢٥ ١٤٦	٧١٢ ٥١١ ٣٦١		المستحق من أطراف ذات علاقة
١ ٢٧١ ١٠٥ ١٨٣	٩٦٥ ٤٦٢ ١٠٧	(٢١)	أذون الخزانة (بالصافي)
١ ٨٢٥ ٥٥٢ ٦٩٥	٢ ١٥٨ ٠٨٣ ٩٣٥	(٢٢)	التقديرة وما في حكمها
<u>١٥ ٢٧٥ ١٦٠ ٢٤١</u>	<u>١٧ ٦٩٩ ٤٦٩ ٧٦١</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>٢٢ ٦٤٠ ٩٣٢ ٧٨٩</u>	<u>٢٦ ١٤٦ ٢٩٠ ١٢٦</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	(٢٧)	رأس المال المصدر والمدفوع
١ ١٢٤ ٢٣١ ٣٨٦	١ ١٢٨ ٥٥٦ ٥٥٧		إحتياطيات
٧٠٦ ٢٩٩ ٧٨٢	١ ٨٩٤ ٢٣٠ ٢٣٦		الأرباح المرحلة
١ ٢٠٨٠٠٨ ٦٠٥	١ ٣٨٢ ٨٤٠ ٨٩٦		صافي أرباح الفترة / العام
٤ ١٦٩ ٨١٣ ٢٩٦	٥ ٥٣٦ ١٠١ ٢١٢		إجمالي حقوق ملكية الشركة الأم
٨٢٤ ٧١٨ ٠٠٣	٩٦٨ ٤٤٨ ٥٥٤	(٢٩)	حصة اصحاب الحصص غير المسيطرة
<u>٤ ٩٩٤ ٥٣١ ٢٩٩</u>	<u>٦ ٥٠٤ ٥٤٩ ٧٦٦</u>		إجمالي حقوق الملكية
			الإلتزامات
			الإلتزامات غير المتداولة
٣ ٣٣٤ ٤٩٢ ٥٩٥	٣ ٦٨١ ٣١١ ٥٢٦	(٢٥)	قروض
٥ ٧٠٠ ٧٠٩ ٢٩٦	٦ ١٨٦ ٦٦٥ ٨١٤	(٢٤)	دائنو شراء أراضي
٣٦ ٢٨٧ ٨٣٤	٥١ ٧٢٨ ٩٩٧		موردون ومقاولون وأوراق دفع
١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	١ ٦٠٩ ٥٢٧ ٤٢٣	(٣١)	اللتزامات عقود إنشءات
٣١٤ ٠٥٩ ٧٤٤	١٧٧ ٧٤٩ ٦٤٧	(٢٦)	مخصصات
٤٠٦ ٨٨٨ ٥٣٧	٤١٦ ٨٥١ ٤٧٨		اللتزامات ضريبية مؤجلة
<u>١١ ٤٠١ ٩٦٥ ٤٢٩</u>	<u>١٢ ١٢٣ ٨٣٤ ٨٨٥</u>		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٦٥٢ ٣٨٠ ٠٠٥	١ ٠٠٣ ٧٩٤ ٤١٠	(٢٦)	مخصصات
٧٢٢ ١٨١ ٢٠٠	٩٨٩ ٩٠٧ ٧٦٧		موردون ومقاولون وأوراق دفع
٣ ٦٩٠ ٠٦٥ ٥١٨	٤ ٣٠٠ ٩٩١ ٧٤٦	(٣٢)	دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
٥٤٣ ١٤١ ١٧٠	٢٨٧ ٧٣٢ ١٥٨	(٢٤)	دائنو شراء أراضي مستحق للمداد خلال العام
٤٠٣ ٢٣٩ ٠٨١	٤٥٠ ٦٠٢ ٧٧٧		ضرائب الدخل
١٣٨ ٣٩٤ ٥٠٥	١٨ ٤٨٨ ٢٢٩		المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٨٥ ٠٣٤ ٥٨٢	٤٦٦ ٣٨٨ ٣٨٨	(٢٥)	أقساط القروض مستحقة السداد خلال عام
<u>٦ ٢٤٤ ٤٣٦ ٠٦١</u>	<u>٧ ٥١٧ ٩٠٥ ٤٧٥</u>		إجمالي الإلتزامات المتداولة
<u>١٧ ٦٤٦ ٤٠١ ٤٩٠</u>	<u>١٩ ٦٤١ ٧٤٠ ٣٦٠</u>		إجمالي الإلتزامات
<u>٢٢ ٦٤٠ ٩٣٢ ٧٨٩</u>	<u>٢٦ ١٤٦ ٢٩٠ ١٢٦</u>		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

العضو المنتدب
عمر الحمصني



رئيس القطاع المالي
أشرف نسيم



تقرير الفحص المحدود (مرفق)

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

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		إيضاح رقم	
٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٤٩٠٠٠٠٠٠	٦٦٨٠٠٠٠٠	١٩٠٧١٦٠	٢٨٦٢٠٠٠٠	(٦)	الإيرادات
(٣٢٤٦٦٨٧١٧٨)	(٤٤٢٦٩٩٠١٦٤)	(١٢٨٣٥٧٩١٨٣)	(١٨١٨٨٩٩٢٥٠)		التكاليف
١٦٥٣٧٨٤٣٩٧	٢٢٥٣٤٥٥٩١٤	٦٢٣٥٨١٢٠٨	١٠٤٣٥١٧٧٠٩		مجموع الربح
١٦٥٠٥٠٦٠٨	٢٥٣٠٢٩١٦٨	٦٩٠٤٣٩٩٧	٩٩٥٧٩٩٣٠	(٧)	الإيرادات استثمارات
٥٠٦٠٧٩١٢	٩١٧١٠٩٩	٢٦٧٤٤٥٥	٣٩٥٣٧١٠	(٨)	الأرباح / (الخسائر) الأخرى
(٤٢٧٣٨٦٣٣)	(١٢٥٥٤٠٠٣٦)	(٢٣٥٩٠٠٧٩)	(٤١٨٠٨٥٦٦)		مخصصات مكونة
٨٧٢٩٦٧٣٥	٧٤٦٣٠٢٤٦	٣٢٩٦٢٤٩	٢٨٤٧٤٩٢٤	(١٦)	حصة المجموعة في أرباح استثمارات في شركات شقيقة
(٩٨٢٢٤٩٥٤)	(١٤٣٢٧٩٤٢٥)	(٣٥٣٨٣٨١)	(٦٥٦٦١٣٣٦)	(٩)	مصروفات عمومية وإدارية
(٢٠١٥٤٠٠٧٩)	(٢٦٠٢٧٥٥٥٤)	(٦٦٦١٦٤٢)	(١٠٦٨٨٧٥٧٢)	(١٠)	فوائد ومصروفات تمويلية
١٦٦٤٢٣٥٩٨٦	٢٠٦١٠٩١٤١٢	٦٠٤٨٥٧٨٠٧	٩٩٦٦٦٨٧٩٩		أرباح الفترة قبل الضرائب
(٤٠٠٨١٩٩٢٧)	(٥٣٠٣٧٠٩٣٤)	(١٢٦٠٢٨٣٨٨)	(٣٢٤٢٤٠٨٢٨)	(١١)	ضريبة الدخل
١٢١٣٤١٦٠٥٩	١٥٣٠٧٢٠٤٧٨	٤٦٨٨٢٩٤١٩	٦٧٢٤٢٧٩٧١		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
١١٢٠٩٥٣٨٧٢	١٣٨٢٨٤٠٨٩٦	٤٣٤٧٢٨٦٧٢	٥٩٦٨٣٤٨٤٨		الربح الخاص بكل من:
٩٢٤٦٢١٨٧	١٤٧٨٧٩٥٨٢	٣٤١٠٠٧٤٧	٧٥٥٩٣١٢٣	(٢٩)	مساهمي الشركة الأم
١٢١٣٤١٦٠٥٩	١٥٣٠٧٢٠٤٧٨	٤٦٨٨٢٩٤١٩	٦٧٢٤٢٧٩٧١		أصحاب الحصص غير المسيطرة
١٠٠١	١٠٢٤	٠٠٣٩	٠٠٥٤	(١٣)	نصيب المسهم الأساسي من أرباح الفترة
١٠٠١	١٠٢٤	٠٠٣٩	٠٠٥٤	(١٣)	نصيب المسهم المخفض من أرباح الفترة

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للتقارير المالية وتقرأ معها.

العضو المنتدب

عمر الحمصى



رئيس القطاع المالي

أشرف نسيم



شركة أوراسكوم للتنمية مصر
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل الدورية المجمعة 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 مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٢١٣ ٤١٦ ٠٥٩	١ ٥٣٠ ٧٢٠ ٤٧٨	٤٦٨ ٨٢٩ ٤١٩	٦٧٢ ٤٢٧ ٩٧١	صافي ربح الفترة
(١٠ ١٩١)	٣٣٠ ٩٥٤	٢٣٧٠١	٨٨ ٩٤٠	بنود الدخل الشامل الأخر
<u>١ ٢١٣ ٤٠٥ ٨٦٨</u>	<u>١ ٥٣١ ٠٥١ ٤٣٢</u>	<u>٤٦٨ ٨٥٣ ١٢٠</u>	<u>٦٧٢ ٥١٦ ٩١١</u>	الفروق المترجمة الناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
				إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
١ ١٢٠ ٩٤٣ ٦٨١	١ ٣٨٣ ١٧١ ٨٥٠	٤٣٤ ٧٥٢ ٣٧٢	٥٦٨ ٢٣٨ ١١١	يوزع كما يلي:
٩٢ ٤٦٢ ١٨٧	١٤٧ ٨٧٩ ٥٨٢	٣٤ ١٠٠ ٧٤٨	١٠٤ ٢٧٨ ٨٠٠	مساهمي الشركة الأم
<u>١ ٢١٣ ٤٠٥ ٨٦٨</u>	<u>١ ٥٣١ ٠٥١ ٤٣٢</u>	<u>٤٦٨ ٨٥٣ ١٢٠</u>	<u>٦٧٢ ٥١٦ ٩١١</u>	أصحاب الحصص غير المسيطرة

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

شركة أوراسكوم للتنمية مصر

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الدورية المجمعة المختصرة

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

إجمالي	حصة اصحاب الحصص غير المسيطرة	إجمالي حقوق مساهمي الشركة الأم	صافي أرباح الفترة	الأرباح المرحلة	احتياطي خيارات اسهم ائابة وتحفيز	أسهم نظام الإثابة والتحفيز	أسهم الخزينة	احتياطي التغير في القيمة العادلة	العروف المبراهمة الناتجة من ترجمة عملات أجنبية	احتياطي ناتج عن تجميع أعمال تحت سيطرة مشتركة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	أسهم الخزينة	راس المال المصدر والمدفوع	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٦٧٠ ٢٨٧ ٩٧٣	٧١٩ ٤٦١ ٠٣٣	٢ ٩٥٠ ٨٢٦ ٩٤٠	٥٣٢ ١٨١ ١٩٥	١٨٤ ٦٤٤ ٩٦٩	٢١ ٩٩٣ ٩٥٧	(١٩ ٨٨٠ ٨٨٦)	(٤ ٤٠٦ ١٨٨)	-	٦ ٥٣١ ٣٩٤	(٢٥٩ ٧٤٠ ٦٣٨)	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٥٧	٢٦١ ٣٥٣ ٢٥٧	-	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	الرصيد في ٢٠٢١/١/١
(٣ ٤٣٤ ٥٢٧)	-	(٣ ٤٣٤ ٥٢٧)	-	(٣ ٤٣٤ ٥٢٧)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الأثر الناتج من تطبيق المعايير المصرية الجديدة (ايضاح ١-٣)
٣ ٦٦٦ ٨٥٣ ٤٤٦	٧١٩ ٤٦١ ٠٣٣	٢ ٩٤٧ ٣٩٢ ٤١٣	٥٣٢ ١٨١ ١٩٥	١٨١ ٢١٠ ٤٤٢	٢١ ٩٩٣ ٩٥٧	(١٩ ٨٨٠ ٨٨٦)	(٤ ٤٠٦ ١٨٨)	-	٦ ٥٣١ ٣٩٤	(٢٥٩ ٧٤٠ ٦٣٨)	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٥٧	٢٦١ ٣٥٣ ٢٥٧	-	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	الرصيد المعدل في ٢٠٢١/١/١
١ ٢١٣ ٤١٦ ٠٥٩	٩٢ ٤٦٢ ١٨٧	١ ١٢٠ ٩٥٣ ٨٧٢	١ ١٢٠ ٩٥٣ ٨٧٢	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
(١٠ ١٩١)	-	(١٠ ١٩١)	-	-	-	-	-	-	(١٠ ١٩١)	-	-	-	-	-	الفروق المتركمة الناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
١ ٢١٣ ٤٠٥ ٨٦٨	٩٢ ٤٦٢ ١٨٧	١ ١٢٠ ٩٤٣ ٦٨١	١ ١٢٠ ٩٥٣ ٨٧٢	-	-	-	-	-	(١٠ ١٩١)	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل خلال الفترة
-	-	-	(٥٣٢ ١٨١ ١٩٥)	٥٣٢ ١٨١ ١٩٥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الأرباح المرحلة
-	-	-	-	(٢٠ ١٩٠ ٨٦٦)	-	-	-	-	-	-	-	٢٠ ١٩٠ ٨٦٦	-	-	المحول إلي احتياطي قانوني
١,٩٣٨,٢٩٤	-	١ ٩٣٨ ٢٩٤	-	١١ ٦٩٦ ٧٥٨	(١١ ٦٩٦ ٧٥٨)	١ ٩٣٨ ٢٩٤	-	-	-	-	-	-	-	-	اثر ممارسة حق الخيار خلال الفترة
٤ ٧٣٩ ٣٠٤	-	٤ ٧٣٩ ٣٠٤	-	-	٤ ٧٣٩ ٣٠٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	نصيب العام من القيمة العادلة للخيارات الممنوحة
٥ ٨٠٨ ٤٤١	-	٥ ٨٠٨ ٤٤١	-	١ ٤٠٢ ٢٥٣	-	-	٤ ٤٠٦ ١٨٨	-	-	-	-	-	-	-	بيع أسهم خزينة (ايضاح ٣٠)
٤ ٨٩٢ ٧٤٥ ٣٥٣	٨١١ ٩٢٣ ٢٢٠	٤ ٠٨٠ ٨٢٢ ١٣٣	١ ١٢٠ ٩٥٣ ٨٧٢	٧٠٦ ٢٩٩ ٧٨٢	١٥ ٠٣٦ ٥٠٣	(١٧ ٩٤٢ ٥٩٢)	-	-	٦ ٥٢١ ٢٠٣	(٢٥٩ ٧٤٠ ٦٣٨)	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٥٧	٢٨١ ٥٤٤ ١٢٣	-	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠
٤ ٩٩٤ ٥٣١ ٢٩٩	٨٢٤ ٧١٨ ٠٠٣	٤ ١٦٩ ٨١٣ ٢٩٦	١ ٢٠٨ ٨٠٨ ٦٠٥	٧٠٦ ٢٩٩ ٧٨٢	١٦ ٦١٦ ٢٧١	(١٧ ٩٤٢ ٥٩٢)	-	(٤٢٤ ٦٧١)	٦ ٥٠٢ ٥٣٦	(٢٥٩ ٧٤٠ ٦٣٨)	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٥٧	٢٨١ ٥٤٤ ١٢٣	-	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١
١ ٥٣٠ ٧٢٠ ٤٧٨	١٤٧ ٨٧٩ ٥٨٢	١ ٣٨٢ ٨٤٠ ٨٩٦	١ ٣٨٢ ٨٤٠ ٨٩٦	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
٣٣٠ ٩٥٤	-	٣٣٠ ٩٥٤	-	-	-	-	-	-	٣٣٠ ٩٥٤	-	-	-	-	-	الفروق المتركمة الناتجة من ترجمة عمليات أجنبية
١ ٥٣١ ٠٥١ ٤٣٢	١٤٧ ٨٧٩ ٥٨٢	١ ٣٨٣ ١٧١ ٨٥٠	١ ٣٨٢ ٨٤٠ ٨٩٦	-	-	-	-	-	٣٣٠ ٩٥٤	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل خلال الفترة
-	-	-	(١٢٠٨ ٨٠٨ ٦٠٥)	١٢٠٨ ٨٠٨ ٦٠٥	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الأرباح المرحلة
-	-	-	-	(٣٥ ٨٨٢ ٥٧٧)	-	-	-	-	-	-	-	٣٥ ٨٨٢ ٥٧٧	-	-	المحول إلي احتياطي قانوني
(٢٣ ٤٧٤ ٢٨٤)	(٤ ١٤٩ ٠٣١)	(١٩ ٣٢٥ ٢٥٣)	-	-	-	-	-	-	-	(١٩ ٣٢٥ ٢٥٣)	-	-	-	-	التغير في نصيب حصه أصحاب الحصص غير المسيطرة في الشركات التابعة
٢ ٤٤١ ٣١٩	-	٢ ٤٤١ ٣١٩	-	١٥ ٠٠٤ ٤٢٦	(١٥ ٠٠٤ ٤٢٦)	٢ ٤٤١ ٣١٩	-	-	-	-	-	-	-	-	اثر ممارسة حق الخيار خلال الفترة (ايضاح ٢٨)
٦ ٥٠٤ ٥٤٩ ٧٦٦	٩٦٨ ٤٤٨ ٥٥٤	٥ ٥٣٦ ١٠١ ٢١٢	١ ٣٨٢ ٨٤٠ ٨٩٦	١ ٨٩٤ ٢٣٠ ٢٣٦	١ ٦١١ ٨٤٥	(١٥ ٥٠١ ٢٧٣)	-	(٤٢٤ ٦٧١)	٦ ٨٣٣ ٤٩٠	(٢٧٩ ٠٦٥ ٨٩١)	١ ٠٩٧ ٦٧٦ ٣٥٧	٣١٧ ٤٢٦ ٧٠٠	-	١ ١٣٠ ٤٧٣ ٥٢٣	الرصيد في ٢٠٢٢/٩/٣٠

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

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

<u>٢٠٢١/٩/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>ايضاح</u> <u>رقم</u>
١ ١٥٥ ٤١٤ ٥٠٢	١ ١٨٩ ٠٩٠ ٧٩٠	
(١٧٥ ٥٥٣ ٧١٤)	(١٩٨ ٠٧٩ ٩٨١)	
(١١٠ ٧٤٩ ٦٣٢)	(٦٢٨ ٢٥٦ ٢٨٧)	
<u>٨٦٩ ١١١ ١٥٦</u>	<u>٣٦٢ ٧٥٤ ٥٢٢</u>	
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		
الفوائد المدفوعة		
ضرائب الدخل المدفوعة		
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ		
صافي الحركة في أدون خزانة - أكثر من ثلاثة أشهر		
مقبوضات من بيع استثمارات في شركات شقيقة		
توزيعات أرباح مقبوضة		
فوائد مقبوضة		
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار		
(٢٣٢ ٠٨٩ ٧٢٤)	(٨١١ ٣٨٧ ٥٣٤)	
(٨٠ ١٤١ ١٣٦)	١٧٧ ٥٢١ ٤١٨	
٤٩ ٦٠٦ ٨٧٥	-	
٦١ ٥٠٦ ٠٠٠	٧٩ ٥٩٦ ٠٠٠	
١٠٧ ٢٠٥ ٨٢٥	١٤٣ ٤٥١ ٦٠٨	
<u>(٩٣ ٩١٢ ١٦١)</u>	<u>(٤١٠ ٨١٨ ٥٠٨)</u>	
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
مقبوضات من ممارسة حق خيار اسهم اثابة وتحفيز		
مقبوضات من بيع أسهم الخزينة		
صافي مقبوضات/ (مدفوعات) قروض وتسهيلات ائتمانية		
صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل		
صافي التغير في أرصدة النقدية وما في حكمها		
النقدية وما في حكمها في بداية الفترة		
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة		
١ ٩٣٨ ٢٩٤	٢ ٤٤١ ٣١٩	
٥ ٨٠٨ ٤٤١	-	
(١٧ ٦٨٥ ٦٠٩)	٢٥٠ ٠٣١ ٢٤٩	
<u>(٩ ٩٣٨ ٨٧٣)</u>	<u>٢٥٢ ٤٧٢ ٥٦٨</u>	
٧٦٥ ٢٦٠ ١٢١	٢٠٤ ٤٠٨ ٥٨٢	
٢ ٠٤٦ ٥٥١ ٤٠٣	٢ ٨٩٤ ٩٦٥ ٦٠٣	
<u>٢ ٨١١ ٨١١ ٥٢٤</u>	<u>٣ ٠٩٩ ٣٧٤ ١٨٥</u>	(٢٢)

المعاملات غير النقدية:

- تم استبعاد أثر فروق العملة الناتجة من إعادة التقييم في حركة القروض والعملاء وأوراق القبض (بالصافي).
- تم استبعاد أثر مدفوعات لشراء إستثمارات في شركات تابعة بمبلغ ٢٣ مليون جنيه مصري.

الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً 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 وتهيتها وتجهيزها.
 - (أ) استصلاح وتجهيز الأراضي بالمرافق الأساسية التي تجعلها قابلة للاستزراع. (ب) استزراع الأراضي المستصلحة وبشروط 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 النيل سيتي - البرج الجنوبي - الدور التاسع - القاهرة.
- رئيس مجلس الإدارة هو الدكتور / محمد سامي سعد زغلول والعضو المنتدب هو السيد / عمر الحمامصي.
- تتضمن القوائم المالية الدورية المجمعة للفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ 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 والإنشاءات والنشاط العقاري والمقاولات والأراضي والسياحة وأخرى.

٢- أسس الإعداد

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

٣- إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية:

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٧ أبريل ٢٠١٩ وفيما يلي أهم التعديلات التي لها تأثير على القوائم المالية للمجموعة:

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبية مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية": الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة اصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار رقم (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار رقم (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة.	يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين في ١ يناير ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ. قررت الهيئة العامة للرقابة المالية تأجيل تطبيق المعيار الى بداية عام ٢٠٢١.	تاريخ التطبيق
	٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها - لاحقاً- إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي.	قامت الإدارة بتطبيق المعيار من ١ يناير ٢٠٢١.	تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)
	٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة.		
	٤- بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية:		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض"		
	- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"		
	معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات"		

١-٣ أثر تطبيق معيار (٤٧):

تم تطبيق التغيير في السياسات المحاسبية نتيجة تطبيق المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ طبقاً للمرحلة الانتقالية بأثر رجعي مع الاعتراف بالأثر التراكمي للتطبيق الاولي في تاريخ التطبيق الاولي وبناء على ذلك لم يتم تعديل ارقام المقارنة ونتج عن تطبيق المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ تغيير في الأرباح المرحلة في ١ يناير ٢٠٢١ بمبلغ ٥٢٧ ٤٣٤ ٣ جنيه مصري نتيجة خسائر الائتمان المتوقعة على الأصول المالية.

٤- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

أعدت القوائم المالية الدورية المجمعّة 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 المجمعّة المختصرة تم إتباع نفس السياسات المحاسبية والعرض وطرق الحساب التي كانت مطبقة ومتبعة عند إعداد القوائم المالية المجمعّة للمجموعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٥- استخدام التقديرات والحكم الشخصي

تشمل القوائم المالية الدورية المجمعّة المختصرة كافة الشركات التابعة التي تسيطر عليها الشركة القابضة وتعرض بعمله 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 المجمعّة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

٦- معلومات قطاعية

يوجد لدى المجموعة أربعة 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 ٢٠٢١. 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.

١-٦ قائمة الدخل القطاعية

نتيجة القطاع		إيرادات من عملاء خارجيين		إيرادات بين القطاعات		إجمالي إيرادات القطاع		جنيه مصري
٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
٥٧ ٧٧٥ ٣٩٦	٢٨١ ٢٣٥ ١٨٠	٥٢٥ ٦١٨ ٤٩٩	١ ٠٧٦ ٥٣٨ ١٧٣	(٦ ٣١٢ ٠٨٧)	(١٤ ٠٢٣ ٠٦٦)	٥٣١ ٩٣٠ ٥٨٦	١ ٠٩٠ ٥٦١ ٢٣٩	الفنادق
١ ٥٨٥ ١٤٨ ١٧٠	٢ ٣١١ ٨٥٧ ٤٢٩	٣ ٧١٢ ٣٨٤ ٤٠٦	٤ ٦٨٢ ٠٩٩ ٠٣٦	-	-	٣ ٧١٢ ٣٨٤ ٤٠٦	٤ ٦٨٢ ٠٩٩ ٠٣٦	عقارات و إنشاءات
(٢ ٢١٢ ٥٦٩)	(٧ ٠٥١ ١٧١)	-	-	-	-	-	-	أراضي
١١ ٥٣٥ ٩٢٧	٣١ ٩٩٠ ٩٤١	٤٣٦ ٥١٠ ٢٣٦	٥٨٥ ٢٥٤ ١٢٨	(٣٥٨ ٤٤٠ ٣٥٥)	(٣١٤ ١١٦ ٧٧٦)	٧٩٤ ٩٥٠ ٥٩١	٨٩٩ ٣٧٠ ٩٠٥	إدارة مدن
٤٣ ٦٢٤ ٨٤٣	٢٠٢ ٣٢٢ ٦٨٠	٢٢٥ ٩٥٨ ٤٣٤	٣٣٦ ٥٥٤ ٧٤١	(١٣ ٥٩٦ ٤٨٩)	(١٤ ٢١٧ ٤٤٢)	٢٣٩ ٥٥٤ ٩٢٣	٣٥٠ ٧٧٢ ١٨٣	أنشطة أخرى
١ ٦٩٥ ٨٧١ ٧٦٧	٢ ٨٢٠ ٣٥٥ ٠٥٩	٤ ٩٠٠ ٤٧١ ٥٧٥	٦ ٦٨٠ ٤٤٦ ٠٧٨	(٣٧٨ ٣٤٨ ٩٣١)	(٣٤٢ ٣٥٧ ٢٨٤)	٥ ٢٧٨ ٨٢٠ ٥٠٦	٧ ٠٢٢ ٨٠٣ ٣٦٣	الإجمالي
٢٤ ١٦٨ ٤٢١	٤٧ ٠٤٦ ٧٥٩							إيرادات إستثمارات
١١٦ ٣٠١ ٩٥٦	(٤٠٨ ٥٥٥ ٦٨٥)							الأرباح / (الخسائر) الأخرى
(٤٢ ٧٣٨ ٦٣٣)	(١٢٥ ٥٤٠ ٠٣٦)							مخصصات مكونة
٨٧ ٢٩٦ ٧٣٥	٧٤ ٦٣٠ ٢٤٦							حصة المجموعة في أرباح إستثمارات في شركات شقيقة
(٩٨ ٢٢٤ ٩٥٤)	(١٤٣ ٣٧٩ ٤٢٥)							مصروفات عمومية وإدارية
(١٦٨ ٤٣٩ ٣٠٦)	(٢٠٣ ٤٦٥ ٥٠٦)							فوائد ومصروفات تمويلية
١ ٦١٤ ٢٣٥ ٩٨٦	٢ ٠٦١ ٠٩١ ٤١٢							أرباح الفترة قبل الضرائب
(٤٠٠ ٨١٩ ٩٢٧)	(٥٣٠ ٣٧٠ ٩٣٤)							ضريبة الدخل
١ ٢١٣ ٤١٦ ٠٥٩	١ ٥٣٠ ٧٢٠ ٤٧٨							صافي أرباح الفترة

- (i) يرجع السبب الرئيسي للزيادة في إيرادات قطاع الفنادق الي عودة حركة السياحة الأجنبية تدريجيا مما ادي الي زيادة نسب الاشغال بفنادق المجموعة.
(ii) يرجع السبب الرئيسي للزيادة في الإيرادات الخاصة بقطاع العقارات والانشاءات نتيجة الاسراع في عمليات البناء في مشروعات الشركة في الجونة ومكادي وكذلك شركة أوراسكوم العقارية O West مما أدى الي زيادة الإيرادات خلال الفترة .

شركة أوراسكوم للتنمية مصر "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢-٦ الأصول القطاعية

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	جنيه مصرى
		الأصول القطاعية
٤ ٢٨٣ ٦٥٥ ٠٣١	٤ ٧٣١ ٦٩٧ ٩٥١	فنادق
١٧ ٩١٤ ٢٣٤ ٣٦٦	٢٠ ٧٩٦ ٠٣٩ ٠٢٠	عقارات وإنشاءات
٢ ٩٣١ ٨٦٦ ٨١٥	٢ ٧٢٠ ٩٨٥ ٢٠٨	أراضي
٢ ٠٥٣ ٩٩٦ ٨٨٥	٢ ٤٤٧ ١١٤ ٠٦٥	إدارة مدن
٢ ٠٠٩ ٧٠٣ ٩٨٦	٢ ١٠٦ ٤٣٢ ٠١٩	أنشطة أخرى
٢٩ ١٩٣ ٤٥٧ ٠٨٣	٣٢ ٨٠٢ ٢٦٨ ٢٦٣	الأصول القطاعية قبل الاستبعادات
(٧ ٢٤٣ ٧٠٠ ٢٩٦)	(٧ ٤٣٥ ٢١٨ ٣١٢)	إستبعاد المعاملات الداخلية للقطاعات
٢١ ٩٤٩ ٧٥٦ ٧٨٧	٢٥ ٣٦٧ ٠٤٩ ٩٥١	الأصول القطاعية بعد الاستبعادات
٦٩١ ١٧٦ ٠٠٢	٧٧٩ ٢٤٠ ١٧٥	أصول غير موزعة
٢٢ ٦٤٠ ٩٣٢ ٧٨٩	٢٦ ١٤٦ ٢٩٠ ١٢٦	إجمالي الأصول المجمعة

٧- إيرادات استثمارات

بلغت إيرادات الاستثمارات مبلغ ١٦٨ ٠٢٩ ٢٥٣ جنية مصري (التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٦٥ ٠٥٠ ٦٠٨ جنية مصري) ويرجع السبب الرئيسي للتغير الى الزيادة في الفوائد على أرصدة العملاء خلال الفترة وكذلك الزيادة في إيرادات الفوائد من الودائع وأذون الخزانة.

٨- الأرباح والخسائر الأخرى

بلغت الأرباح والخسائر الأخرى أرباح مبلغ ١٧١ ٠٩٩ ٩ جنية مصري (التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ أرباح بمبلغ ٩١٢ ٦٠٧ ٥٠ جنية مصري). ويرجع السبب الرئيسي للتغير في هذا البند الى:

- أرباح فروق عملة بمبلغ ٣٥,٩ مليون جنية مصري (التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: أرباح فروق عملة بمبلغ ١٩٣ مليون جنية مصري)
- خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٢ قامت المجموعة بعمل اضمحلال على بعض أرصدة المستحق من أطراف ذات علاقة بمبلغ ٣٤,٣ مليون جنية مصري
- في عام ٢٠٢١ قامت الشركة ببيع استثمارات في شركة أشجار سيتي (شركة شقيقة)، بلغت الأرباح من البيع مبلغ ٤٩,٦ مليون جنية مصري. (إيضاح ١٦)

٩- مصروفات عمومية وإدارية

بلغت المصروفات العمومية والإدارية مبلغ ٤٢٥ ٤٣٣ ٣٧٩ جنية مصري (التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٩٨ ٢٢٤ ٩٥٤ جنية مصري). يرجع سبب الزيادة الى الزيادة في أنشطة المجموعة خلال الفترة بالإضافة إلى ارتفاع معدلات التضخم خلال الفترة وما يتبعه من آثار على زيادة الاسعار بصفة عامة.

١٠- فوائد ومصروفات تمويلية

بلغت الفوائد والمصروفات التمويلية مبلغ ٥٥٤ ٢٧٥ ٢٦٠ جنية مصري (التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٠١ ٥٤٠ ٠٧٩ جنية مصري) ويرجع السبب الرئيسي للتغير الى زيادة الفوائد على القروض نتيجة قرار لجنة السياسة النقدية بزيادة سعر العائد على الإيداع والإقراض خلال الفترة الحالية.

١١- ضريبة الدخل

تم إثبات مصروف لضريبة الدخل للفترة بمبلغ ٩٣٤ ٣٧٠ ٥٣٠ جنية مصري (التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٩٢٧ ٨١٩ ٤٠٠ جنية مصري) على أساس المتوسط المرجح التقديري الفعال لعبء الضريبة السنوي والمتوقع للسنة المالية الكاملة وذلك بتطبيقه على صافي الربح قبل الضرائب لفترة التسعة أشهر.

١٢- توزيعات الأرباح

لم تقم الشركة بالإعلان عن توزيع أرباح للمساهمين عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

شركة أوراسكوم للتنمية مصر "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٣- نصيب السهم الأساسي / المخفض في أرباح الفترة

يتم حساب نصيب السهم الأساسي/ المخفض 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/المخفض:

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	جنيه مصري
١ ١٢٠ ٩٥٣ ٨٧٢	١ ٣٨٢ ٨٤٠ ٨٩٦	٤٣٤ ٧٢٨ ٦٧٢	٥٩٦ ٨٣٤ ٨٤٨	صافي الربح المتعلق بمساهمي الشركة الأم
--	--	--	--	يخصم: توزيعات أرباح عاملين
١ ١٢٠ ٩٥٣ ٨٧٢	١ ٣٨٢ ٨٤٠ ٨٩٦	٤٣٤ ٧٢٨ ٦٧٢	٥٩٦ ٨٣٤ ٨٤٨	صافي الربح المعدل
١ ١١٢ ٤٤٠ ١٨٥	١ ١١٤ ٩٧٢ ٢٥٠	١ ١١٢ ٤٤٠ ١٨٥	١ ١١٤ ٩٧٢ ٢٥٠	متوسط عدد الأسهم لغرض تحديد نصيب السهم الأساسي
١,٠١	١,٢٤	٠,٣٩	٠,٥٤	نصيب السهم الأساسي في أرباح الفترة
ويمنح 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	متوسط عدد الأسهم متضمنة أسهم الإثابة والتحفيز
١,٠١	١,٢٤	٠,٣٩	٠,٥٤	نصيب السهم المخفض في أرباح الفترة

١٤- أ الأصول الثابتة (بالصافي)

أراضي	بنية تحتية ومباني ووحدات	آلات ومعدات	أثاث وتجهيزات	إجمالي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	التكلفة
٤٨٦ ٣٣٦ ٨٢٢	٤ ٢٧٦ ٩٧٦ ٩٠٧	١ ٠٤٧ ١٦٩ ١٣٦	٤٤٩ ٤٠٠ ٤٣١	٦ ٢٥٩ ٨٨٣ ٢٩٦	التكلفة في ٢٠٢٢/١/١
--	١٤ ٤٧٢ ٣٥٣	٢٥ ٦١١ ٠٧٩	١٢ ٣٤٨ ٥٨٩	٥٢ ٤٣٢ ٠٢١	الإضافات خلال الفترة
--	٢٥ ٦٠٣ ٠٢١	١٤ ١٤٩ ٢٨٨	--	٣٩ ٧٥٢ ٣٠٩	المحول من مشروعات تحت التنفيذ
--	٧ ٣١٨ ٢٢٤	٦٣ ٥٤٥	٣٠٢ ٤١٤	٧ ٦٨٤ ١٨٣	فروق ترجمة عملات أجنبية
٤٨٦ ٣٣٦ ٨٢٢	٤ ٣٢٤ ٣٧٠ ٥٠٥	١ ٠٨٦ ٩٩٣ ٠٤٨	٤٦٢ ٠٥١ ٤٣٤	٦ ٣٥٩ ٧٥١ ٨٠٩	التكلفة في ٢٠٢٢/٩/٣٠
--	(٩٤٩ ٥٧٨ ٦٧٥)	(٦٥٩ ٩٢٠ ٩٦٦)	(٣٢٧ ٠١٩ ٣٤٦)	(١ ٩٣٦ ٥١٨ ٩٨٧)	مجمع الإهلاك
--	(٦٣ ٦٨١ ٤٩٣)	(٣٨ ١٠٢ ١٧٩)	(٣٠ ٨٩٠ ٠٨٧)	(١٣٢ ٦٧٣ ٧٥٩)	الرصيد في ٢٠٢٢/١/١
--	(٩٣٦ ٦٤٣)	(١٨٥ ٢١٩)	(١٦٠ ٣٣٠)	(١ ٢٨٢ ١٩٢)	إهلاك الفترة
--	(١ ٠١٤ ١٩٦ ٨١١)	(٦٩٨ ٢٠٨ ٣٦٤)	(٣٥٨ ٠٦٩ ٧٦٣)	(٢ ٠٧٠ ٤٧٤ ٩٣٨)	فروق ترجمة عملات أجنبية
٤٨٦ ٣٣٦ ٨٢٢	٣ ٣١٠ ١٧٣ ٦٩٤	٣٨٨ ٧٨٤ ٦٨٤	١٠٣ ٩٨١ ٦٧١	٤ ٢٨٩ ٢٧٦ ٨٧١	الرصيد في ٢٠٢٢/٩/٣٠
٤٨٦ ٣٣٦ ٨٢٢	٣ ٣٢٧ ٣٩٨ ٢٣٢	٣٨٧ ٢٤٨ ١٧٠	١٢٢ ٣٨١ ٠٨٥	٤ ٣٢٣ ٣٦٤ ٣٠٩	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/٩/٣٠
					صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١٢/٣١
٤٥٥ ٢٦٠ ٥٢٠	٣ ٨٥١ ٦١٧ ٢١٣	٩٦٤ ٦٤٦ ٢١٦	٤١٨ ٩١٧ ٣٢٢	٥ ٦٩٠ ٤٤١ ٢٧١	التكلفة
--	١٠ ٣٣٢ ٣٢٠	١٩ ٧٩٧ ٠١٧	٩ ٣٧٩ ١٢٣	٣٩ ٥٠٨ ٤٦٠	التكلفة في ٢٠٢١/١/١
--	--	١٥ ١٨٠ ٤٠٠	--	١٥ ١٨٠ ٤٠٠	الإضافات خلال الفترة
--	(٣٣ ٣٢٢)	(٢٤٤)	(١ ٣٧٧)	(٣٤ ٩٤٣)	المحول من مشروعات تحت التنفيذ
٤٥٥ ٢٦٠ ٥٢٠	٣ ٨٦١ ٩١٦ ٢١١	٩٩٩ ٦٢٣ ٣٨٩	٤٢٨ ٢٩٥ ٠٦٨	٥ ٧٤٥ ٠٩٥ ١٨٨	فروق ترجمة عملات أجنبية
--	(٨٦٢ ٣٩١ ٠٩١)	(٦٠٩ ١٩٣ ٤٣٢)	(٢٩٧ ٩١٨ ٠٠٣)	(١ ٧٦٩ ٥٠٢ ٥٢٦)	مجمع الإهلاك
--	(٥٧ ٦٦٦ ٤٥٤)	(٣٤ ١٠٥ ٥٧٥)	(٢٢ ١٢٤ ٩٣٢)	(١١٣ ٨٩٦ ٩٦١)	الرصيد في ٢٠٢١/١/١
--	٢ ٦٧٩	٥٤٣	٥٥٣	٣ ٧٧٥	إهلاك الفترة
--	(٩٢٠ ٠٥٤ ٨٦٦)	(٦٤٣ ٢٩٨ ٤٦٤)	(٣٢٠ ٠٤٢ ٣٨٢)	(١ ٨٨٣ ٣٩٥ ٧١٢)	فروق ترجمة عملات أجنبية
٤٥٥ ٢٦٠ ٥٢٠	٢ ٩٤١ ٨٦١ ٣٤٥	٣٥٦ ٣٢٤ ٩٢٥	١٠٨ ٢٥٢ ٦٨٦	٣ ٨٦١ ٦٩٩ ٤٧٦	الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠
					صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/٩/٣٠

فيما يلي بيان بحركة الأصول الثابتة وإهلاكها في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١:

شركة أوراسكوم للتنمية مصر "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٤-ب أصول - حق انتفاع

التكلفة	بنية تحتية ومباني وتحسينات أراضي	ألات ومعدات	إجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في ٢٠٢٢/١/١	٧٤ ٩٣٣ ٣٤٠	٥٢ ٧٢٢ ٦٢٢	١٢٧ ٦٥٥ ٩٦٢
الإضافات خلال الفترة	١٢ ٤١٤ ٨٨٠	--	١٢ ٤١٤ ٨٨٠
التكلفة في ٢٠٢٢/٩/٣٠	٨٧ ٣٤٨ ٢٢٠	٥٢ ٧٢٢ ٦٢٢	١٤٠ ٠٧٠ ٨٤٢
مجمع الإهلاك			
الرصيد في ٢٠٢٢/١/١	(٣٧ ٨١٥ ٦٢٤)	(٢٦ ٩٦٣ ٨٨٣)	(٦٤ ٧٧٩ ٥٠٧)
إهلاك الفترة	(٣ ١٤٦ ٩٩٥)	(١ ٤٩٤ ٥١٨)	(٤ ٦٤١ ٥١٣)
الرصيد في ٢٠٢٢/٩/٣٠	(٤٠ ٩٦٢ ٦١٩)	(٢٨ ٤٥٨ ٤٠١)	(٦٩ ٤٢١ ٠٢٠)
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/٩/٣٠	٤٦ ٣٨٥ ٦٠١	٢٤ ٢٦٤ ٢٢١	٧٠ ٦٤٩ ٨٢٢
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/١٢/٣١	٣٧ ١١٧ ٧١٦	٢٥ ٧٥٨ ٧٣٩	٦٢ ٨٧٦ ٤٥٥

فيما يلي بيان بحركة أصول حق انتفاع وإهلاكها في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١:

التكلفة	بنية تحتية ومباني وتحسينات أراضي	ألات ومعدات	إجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة في ٢٠٢١/١/١	٨٨ ٠٤٤ ٨٩٤	٥٢ ٧٢٢ ٦٢٢	١٤٠ ٧٦٧ ٥١٦
التكلفة في ٢٠٢١/٩/٣٠	٨٨ ٠٤٤ ٨٩٤	٥٢ ٧٢٢ ٦٢٢	١٤٠ ٧٦٧ ٥١٦
مجمع الإهلاك			
الرصيد في ٢٠٢١/١/١	(٢٨ ٧٥٩ ٦٦٥)	(٢٤ ٥٣٥ ٢٢٦)	(٥٣ ٢٩٤ ٨٩٢)
إهلاك الفترة	(٨ ٤٨١ ٥٢٢)	(٢ ١٠٦ ٣٩٥)	(١٠ ٥٨٧ ٩١٧)
الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠	(٣٧ ٢٤١ ١٨٧)	(٢٦ ٦٤١ ٦٢١)	(٦٣ ٨٨٢ ٨٠٩)
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/٩/٣٠	٥٠ ٨٠٣ ٧٠٧	٢٦ ٠٨١ ٠٠١	٧٦ ٨٨٤ ٧٠٨

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠
٤ ٣٢٣ ٣٦٤ ٣٠٩	٤ ٢٨٩ ٢٧٦ ٨٧١
٦٢ ٨٧٦ ٤٥٥	٧٠ ٦٤٩ ٨٢٢
٤ ٣٨٦ ٢٤٠ ٧٦٤	٤ ٣٥٩ ٩٢٦ ٦٩٣

صافي القيمة الدفترية - الأصول الثابتة
صافي القيمة الدفترية - أصول حق انتفاع

١٥- مشروعات تحت التنفيذ

يرجع سبب الزيادة في رصيد المشروعات تحت التنفيذ بصفة عامة الى بعض أعمال التجديدات الخاصة ببعض فنادق المجموعة بالإضافة للزيادة في البنية التحتية لمشروعات المجموعة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ .

١٦- استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

القيمة الدفترية (جنيه مصري)	نسبة الملكية (%)		القطاع	مكان التأسيس	أسم الشركة الشقيقة
	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١			
٣٥٣ ٦٥٥ ٤٣٣	٣٤٨ ٦٨٩ ٦٨٠	٪٤٠,٢٠	عقارات وإنشاءات	مصر	شركة البحر الاحمر للمقاولات والتشييد (i)
--	--	--	عقارات وإنشاءات	مصر	شركة أشجار سيتي (أوراسكوم للإسكان والتعمير سابقا) (ii)
<u>٣٥٣ ٦٥٥ ٤٣٣</u>	<u>٣٤٨ ٦٨٩ ٦٨٠</u>				الإجمالي

وفيما يلي ملخص للمعلومات المالية فيما يتعلق باستثمارات المجموعة في الشركات الشقيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢:

جنيه مصري	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠
إجمالي الأصول	٢ ٩٨٢ ٦٧١ ٢٠٩	٤ ٠٨٣ ٤٩٨ ٨٤٦
إجمالي الالتزامات	(٢ ٢٠٩ ٤٥٨ ٢٦٢)	(٣ ١٣٢ ٨٩٠ ١٠٣)
صافي الأصول	٧٧٣ ٢١٢ ٩٤٧	٩٥٠ ٦٠٨ ٧٤٣
إجمالي الإيراد	١ ٠٠٢ ٥٠٣ ٣٣١	١ ١١٧ ٥٠٥ ٦٥١
صافي أرباح الفترة	٢١٧ ١٥٦ ٠٥٨	١٨٥ ٦٤٧ ٣٧٩
نصيب المجموعة في صافي أرباح الشركات الشقيقة	٨٧ ٢٩٦ ٧٣٥	٧٤ ٦٣٠ ٢٤٦

(i) الاستثمار في شركة البحر الاحمر للمقاولات والتشييد والتنمية

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 الاحمر خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٢ بتوزيع أرباح على المساهمين، وقد بلغت حصة المجموعة في التوزيعات مبلغ ٧٩ ٥٩٦ ٠٠٠ جنيه مصري

(ii) الاستثمار في شركة أشجار سيتي (أوراسكوم للإسكان والتعمير سابقا)

تعمل الشركة في مجال التنمية العقارية ومشروعات الإسكان الكائنة في جمهورية مصر العربية وذلك لخدمة قطاع الإسكان التعاوني وقد تم إثبات اضمحلال بقيمة الاستثمار الخاص بالشركة بالكامل خلال أعوام سابقة. خلال الربع الأول من عام ٢٠٢١ تم بيع كامل أسهم المجموعة في شركة أشجار سيتي مقابل مبلغ ٤٩ ٦٠٦ ٨٧٥ جنيه مصري.

١٧- الشهرة

لا توجد حركة على رصيد الشهرة خلال الفترة الحالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

١٨- الاستثمار العقاري

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	جنيه مصري
		التكلفة
٢١٣ ٥٣٨ ٢٧٦	٢١٣ ٥٣٨ ٢٧٦	الرصيد في ١ يناير
--	٢٧ ٨٨٨ ٦٢٤	الإضافات
٢١٣ ٥٣٨ ٢٧٦	٢٤١ ٤٢٦ ٩٠٠	الإجمالي
		مجمع الإهلاك
(٤٢ ٥٧٤ ٠١٧)	(٥٠ ٧٩٣ ٠٦٦)	الرصيد في ١ يناير
(٨ ٢١٩ ٠٤٩)	(٩ ٧٢٠ ٤٢٥)	الإهلاك خلال الفترة / العام
(٥٠ ٧٩٣ ٠٦٦)	(٦٠ ٥١٣ ٤٩١)	الإجمالي
١٦٢ ٧٤٥ ٢١٠	١٨٠ ٩١٣ ٤٠٩	الرصيد في نهاية الفترة / العام

طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة خلال عام ٢٠١٥ والتي تم العمل بها للفترة المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠١٦ والذي ترتب عليه إلغاء خيار نموذج القيمة العادلة للاستثمارات العقارية واستخدام نموذج التكلفة وأوجب استخدام القيمة العادلة لأغراض الإفصاح فقط. وقد بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٨٠.١ مليون جنيه مصري ولا يوجد أي تغيير جوهري خلال الفترة.

١٩- المخزون

يتمثل رصيد المخزون في اعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٩٨٧ ٠٤٥ ٤٩٤ جنيه مصري وأراضي محتفظ بها بغرض التنمية وفقاً لاتفاقيات شراء وأراضي خاصة بعقد تخصيص بنظام المشاركة لمشروع ٦ أكتوبر بمبلغ ٢٧٦ ٦٢٤ ٣٧١ ٨ جنيه مصري بالإضافة إلى بنود مخزون أخرى ومخزون فنادق بمبلغ ٨٣٨ ٧٢٣ ٢٧٢ جنيه مصري

- 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 ٢٦/١١/٢٠١٨ 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 ان يتم تخصيص الأرض من هيئة المجتمعات العمرانية لشركة أوراسكوم العقارية نظير مقابل نقدي وحصة عينية من الوحدات السكنية نصف تشطيب بموجبه يتم توزيع النقدية المحصلة من بيع الوحدات السكنية بنسبة ٢٦٪ للهيئة و٧٤٪ للشركة.

- 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 والذي يتضمن عدد ٩٥٠ وحدة سكنية (فيلات وتاون وتوين هاوس وشقق سكنية)

٢٠- العملاء وأوراق القبض (بالصافي)

يرجع سبب الزيادة في رصيد العملاء وأوراق القبض بصفة عامة إلى الزيادة في الإيرادات الخاصة بقطاع العقارات خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

شركة أوراسكوم للتنمية مصر "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢١- أذون الخزانة (بالصافي)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	جنيه مصري
٢٠٧ ٧٢٦ ٥٠٠	٢٤ ٤٢٠ ٣٠٠	أذون الخزانة - أكثر من ثلاث أشهر
(٦ ٠٣٣ ٢٢٥)	(٢٤٨ ٤٤٣)	يخصم: عوائد غير محققة - أكثر من ثلاث أشهر
١ ٠٨٤ ٣٤٨ ٣٥٧	٩٦٣ ١٦٤ ٨٠١	أذون الخزانة - أقل من ثلاث أشهر
(١٤ ٩٣٦ ٤٤٩)	(٢١ ٨٧٤ ٥٥١)	يخصم: عوائد غير محققة - أقل من ثلاث أشهر
١ ٢٧١ ١٠٥ ١٨٣	٩٦٥ ٤٦٢ ١٠٧	

يتمثل الرصيد في أذون خزانة لدى عدة بنوك حكومية وخاصة، ويتراوح سعر العائد على أذون الخزانة من ١٠٪ إلى ١٢.٦٤٪ سنوياً.

٢٢- النقدية وما في حكمها

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	جنيه مصري
٢ ٧٦٦ ٠١١	٣ ٠٤٨ ٠٥٨	نقدية بالصندوق
١ ١٠١ ٨٨٩ ٤٠٩	٧٩٠ ١٣٢ ٣٢٣	حسابات جارية لدى البنوك
٧٢٠ ٨٩٨ ٢٧٥	١ ٣٦٤ ٩٠٣ ٥٥٤	ودائع لأجل
١ ٨٢٥ ٥٥٣ ٦٩٥	٢ ١٥٨ ٠٨٣ ٩٣٥	

ولأغراض اعداد قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة، تتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي:

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	جنيه مصري
١ ٧١٣ ١٣١ ٣٥٥	٢ ١٥٨ ٠٨٣ ٩٣٥	النقدية وما في حكمها
١ ١١٦ ٣٠٨ ٧٦٩	٩٦٣ ١٦٤ ٨٠١	أذون الخزانة - أقل من ثلاث أشهر
(١٧ ٦٢٨ ٦٠٠)	(٢١ ٨٧٤ ٥٥١)	يخصم: عوائد غير محققة
٢ ٨١١ ٨١١ ٥٢٤	٣ ٠٩٩ ٣٧٤ ١٨٥	

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 سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٨٩١ مليون جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٣٦١ مليون جنيه مصري) نتيجة الزيادة في أنشطة القطاع العقاري للمجموعة خلال الفترة.

٢٤- داننو شراء أراضي

يتمثل هذا البند في الارصدة الدائنة لإحدى 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 (١٩).

٢٥- القروض

- 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) بسعر فائدة ٤,٢٥٪ للدولار فوق سعر الليبور و ٤,٧٥٪ لليورو فوق سعر اليوروبور و ١,٢٥٪ للجنيه المصري فوق سعر الكوربيدور وبالإضافة إلى ما يعادل مبلغ ٥٠ مليون دولار أمريكي كشريحة (ب) بالجنيه مصري فقط بسعر فائدة ٨٪ لنصف الشريحة طبقاً لمبادرة البنك المركزي و النصف الآخر بنفس اسعار 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. وسيكون هذا المبلغ متاحاً 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.

بتاريخ ٢٣ يونيو ٢٠٢٢ استخدمت الشركة مبلغ ١٩٢ ٤٦٦ ٣٧ جنيه مصري من شريحة (ب) والتي تبلغ ما يعادل مبلغ ٥٠ مليون دولار أمريكي.

- في ٢٨ يناير ٢٠٢١ تم إبرام عقد تمويل بموجب خصم أوراق تجارية مع بنك الاستثمار العربي بإجمالي مبلغ ١٣٢ مليون جنيه مصري وصافي قيمة حالية بمبلغ ١٢٣ مليون جنيه مصري بسعر خصم ١٠,٥٪ وينتهي السداد في سبتمبر ٢٠٢٢.
- بتاريخ ٢٤ يوليو ٢٠٢٢ قامت شركة أوراسكوم العقارية (إحدى الشركات تابعة) بتوقيع اتفاقية تسهيل انتماني بقيمة ١,٥ مليار جنيه مصري مع البنك التجاري الدولي وذلك بهدف المساهمة في تسريع عملية الإنشاءات بالمرحلة التي تم إطلاقها بمشروع Owest بمدينة السادس من أكتوبر وقد استخدمت الشركة مبلغ ٢٨٠ مليون جنيه من إجمالي قيمة القرض خلال الفترة.

٢٦- مخصصات

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

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 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 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) 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 المقاصة والايدياع 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.

- وطبقا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٨ نوفمبر ٢٠١٨ تم زيادة رأس المال بمبلغ ٢٢ ١٦٦ ١٣٨ جنيه مصري لعدد أسهم ٢٢ ١٦٦ ١٣٨ سهم قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية وقد تم الاكتتاب في رأس المال ليصبح رأس المال طبقا للمادة ٦ و ٧ بعد التعديل ٥٢٣ ٤٧٣ ١٣٠ جنيه مصري موزع علي ٥٢٣ ٤٧٣ ١٣٠ سهم قيمة كل سهم 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 ممارسة عدد ٢ ٢٨٥ ٢٥٢ سهم من نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية.
- وخلال الربع الثاني من عام ٢٠٢١ تم ممارسة عدد ١ ٩٣٨ ٢٩٤ سهم من نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية.
- وخلال الفترة الحالية من عام ٢٠٢٢ تم ممارسة عدد ٢ ٤٤١ ٣١٩ سهم من نظام الإثابة والتحفيز الخاص بالشركة قيمة كل سهم واحد جنيه مصري وجميعهم أسهم نقدية (إيضاح ٢٨).

٢٨- أسهم الإثابة والتحفيز

يرجع سبب التغير في هذا البند الى تحميل الفترة من المستحق من القيمة العادلة على قائمة الأرباح والخسائر بقيمة ٢ ٤٤١ ٣١٩ جنيه مصري بالإضافة الى تأثير ممارسة حق الخيار خلال الفترة.

٢٩- أصحاب الحصص غير المسيطرة

٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١	جنيه مصري
٨٢٤ ٧١٨ ٠٠٣	٧١٩ ٤٦١ ٠٣٣	الرصيد في بداية الفترة / العام
١٤٧ ٨٧٩ ٥٨٢	١٠٥ ٢٥٦ ٩٧٠	نصيب أصحاب الحصص غير المسيطرة في أرباح الفترة / العام
(٤ ١٤٩ ٠٣١)	--	التغير في نصيب حصة أصحاب الحصص غير المسيطرة في احدى الشركات التابعة
٩٦٨ ٤٤٨ ٥٥٤	٨٢٤ ٧١٨ ٠٠٣	

قامت المجموعة خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٢ بزيادة حصتها في شركة مصر الفيوم للتنمية السياحية لتصبح ٩٩,٩٦% (٢٠٢١): ٧٥,٦٣%. كما قامت المجموعة بزيادة حصتها في شركة الربوع للتنمية السياحية لتصبح ٩٩,٨٨% (٢٠٢١): ٧٥,٥٧%.

٣٠- أسهم الخزينة

في ١٤ يناير ٢٠٢١ وافق مجلس إدارة الشركة على بيع ١ ١٣٨ ٦٧٨ سهم خزينة التي تم شراؤها للمساعدة في دعم سعر سهم الشركة من الانخفاض الحاد في بداية جائحة كورونا هذا وقد بلغ متوسط سعر البيع ٥,١٢ جنيه مصري للسهم بإجمالي مبلغ ٥ ٨٠٨ ٤٤١ جنيه مصري.

٣١- 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 (١٩) 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 ٤٢٣ ٥٢٧ ٦٠٩ جنيه مصري على أساس سعر المتر البنائي ٥,٧ ألف جنيه مصري.

جنيه مصري	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
التزامات عقود إنشاءات - طويلة الأجل	٤٢٣ ٥٢٧ ٦٠٩	٤٢٣ ٥٢٧ ٦٠٩
	٤٢٣ ٥٢٧ ٦٠٩	٤٢٣ ٥٢٧ ٦٠٩

وفيما يلي بيان بحركة الالتزامات خلال الفترة / العام:

جنيه مصري	٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١
الرصيد الافتتاحي	٤٢٣ ٥٢٧ ٦٠٩	٤٢٣ ٥٢٧ ٦٠٩
الإضافات خلال الفترة / العام	--	--
	٤٢٣ ٥٢٧ ٦٠٩	٤٢٣ ٥٢٧ ٦٠٩

٣٢- دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى

يتمثل رصيد دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى بشكل رئيسي في بند الدفعات المقدمة من العملاء حيث بلغ رصيد الدفعات المقدمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢ ٣٤٥ مليار جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٢ ٠٢٣ مليار جنيه مصري).

٣٣- الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة

القيمة العادلة للأدوات المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

باستثناء ما هو مبين بصورة تفصيلية في الجدول التالي تعتبر الإدارة أن القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المالية المعترف بها في القوائم المالية المجمعة مقاربة لقيمتها العادلة.

جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
القيمة الدفترية	القيمة العادلة	القيمة الدفترية	القيمة العادلة
الالتزامات المالية			
الاقترض/قروض البنوك	٤ ١٤٧ ٦٩٩ ٩١٤	٤ ١١٢ ٤١٧ ٩٧٩	٣ ٣٨٥ ١١٤ ٨١٧

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 قيمتها 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).
- وتحدد 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 المجموع 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 سبتمبر ٢٠٢٢				
جنيه مصري				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الاجمالي	
الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال				
الدخل الشامل الأخر FVTOCI				
-	-	٢٠.٩٨٣	٢٠.٩٨٣	أسهم مقيدة وغير مقيدة تم قياسها بالقيمة العادلة
-	-	٢٠.٩٨٣	٢٠.٩٨٣	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١				
جنيه مصري				
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	الاجمالي	
الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال				
الدخل الشامل الأخر FVTOCI				
-	-	٢٠.٩٨٣	٢٠.٩٨٣	أسهم مقيدة وغير مقيدة تم قياسها بالقيمة العادلة
-	-	٢٠.٩٨٣	٢٠.٩٨٣	

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 الأرباح وصافي القيمة الدفترية لحقوق المساهمين.

٣٤- أحداث أخرى هامة

- خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢١ تلقت الشركة خطاباً من جهاز حماية شؤون 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 أو الحسابية التي اتبعتها الجهاز لتقدير مبلغ التعويض المطلوب. وعليه تقدمت الشركة بطلب لجهاز شؤون البيئة للاطلاع على المعلومات التفصيلية المؤيدة لذلك التعويض حتى يتسنى للشركة دراسة الأمر من الناحيتين الفنية والقانونية.
- هذا وقد قامت الشركة بتعيين استشاري مستقل في الشؤون البيئية للتأكد من عدم وجود أي اضرار تمس البيئة فيما يخص مشروع الجونة وجاءت النتائج الأولية بالتأكيد على عدم وجود اية اضرار او تغييرات بيئية تذكر جراء ذلك. وجدير بالذكر أن الشركة تضع البيئة في مقدمة أولوياتها حيث أن الجونة هي اول مدينة في افريقيا والمنطقة العربية تحصل على جائزة "جلوبال جرين"، وهي الجائزة التي تمنح من برنامج الأمم المتحدة لشؤون 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 شؤون البيئة بشأن المطالبات بالتعويض البيئي بعرض كل طرف وجه نظره في المخالفات المنسوبة والتعويضات المدعي بها.

وما زال النظم من تلك المطالبات منظور أمام الجهات المعنية، وقد كلفت الشركة الخبراء الفنيين الدوليين والمحليين بإجراء دراسات فنية تكملية وتقديمها الى اللجنة.

في ٨ سبتمبر ٢٠٢٢، تلقت الشركة خطابا 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.

• 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 بصوره 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 أداؤها 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 الحصة المحلية من السياحة.

• في 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 ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الى ١١,٢٥ ٪ و ١٢,٢٥ ٪ و ١١,٧٥ ٪، على الترتيب. كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الى ١١,٧٥ ٪.

• 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 المجموعة الان بدراسة الاثر الناتج من تطبيق تلك المعالجة المحاسبية الخاصة على المجموعة في الفترة القادمة.

٣٥- 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 المهندس/ سميح ساويرس - مصري الجنسية. 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 اقتصادياً بالكامل من هذه الأسهم ويترتب على هذا (ضمن أمور أخرى)، إلزام لا رجعة فيه عن حواله الأرباح وتفويض لتحويل 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 عام ٢٠١٤ قام المساهم الرئيسي بالشركة القابضة المهندس/ سميح ساويرس بالاستحواذ على نسبة ٣٥٪ من أسهم شركة إف تى أي والتي تصنف من أكبر شركات أوروبا في مجال الأنشطة السياحية، وخلال عام ٢٠٢٠ قام بالاستحواذ على نسبة إضافية ليصبح إجمالي نسبة الاستحواذ ٧٥,١٪. وقد بلغ حجم تعاملات فنادق المجموعة مع تلك الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٨٤,٢ مليون جنيه مصري.
- وافقت الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ مارس ٢٠١٨ على قرار مجلس إدارة الشركة ببيع نهائي لإجمالي نسبة استثمارها في فنادق رويال أزور وكلوب أزور ومكادي جاردنز لصالح شركة إف تى أي. وتم تفويض السيد رئيس مجلس إدارة الشركة أو من يفوضه في التفاوض والتوقيع على عقد البيع، وتفويضه في إدخال أية تعديلات أو ملاحق للعقد. تم الانتهاء من إجراءات بيع فندق رويال أزور وكلوب أزور وبالتالي تم استبعاد كافة الأصول والالتزامات خلال عام ٢٠١٨. لا تزال الإجراءات المطلوبة لإنهاء بيع فندق مكادي جاردنز قيد التنفيذ ومن الممكن إجراء تغييرات كبيرة على خطة البيع لذلك قامت إدارة المجموعة بإعادة تصنيف الأصول والالتزامات المحفوظ بها لغرض البيع إلى الاستثمار العقاري والضرائب المؤجلة.
- بلغت إجمالي أعمال المقاولات والإنشاء والخدمات مع شركة البحر الأحمر للمقاولات والتشييد ش.م.م (إحدى الشركات الشقيقة بنسبة ٤٠,٢٪) مبلغ ٢٠٥٩ مليون جنيه مصري خلال الفترة.
- بلغت إجمالي أعمال المقاولات والإنشاء والخدمات مع شركة أوراسكوم للإنشاءات (أطراف ذات علاقة) مبلغ ٦٤ مليون جنيه مصري خلال الفترة.
- يقوم المساهم الرئيسي بالشركة القابضة المهندس/ سميح ساويرس بتمويل بناء قاعة اجتماعات في الجونة، بلغت قيمة التمويل مبلغ ٤٦٩ مليون جنيه مصري حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مدرج ضمن حساب دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى.

٣٦- 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 والذي كان ينص على فرض ضريبة دخل اضافية. حيث أصبح سعر الضريبة على الدخل ٢٢,٥٪.

أ- ضريبة الاشخاص الاعتبارية

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

ب- ضريبة الأجور المرتبات

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

ج- ضريبة الدمغة

- تم الفحص دفاتر الشركة حتى عام ٢٠١٨ وتم السداد.

٣٧- 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.
- 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 نافي للجهالة على الشركة المنوطة بالعرض، وموافقات شركة أوراسكوم للتنمية مصر وموافقات جميع الجهات الحكومية المختصة. وقد وافق مجلس ادارة 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.
- قررت لجنة السياسة النقدية في اجتماعها الاستثنائي بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ 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 الي ١٣,٧٥ ٪.

٣٨- تاريخ اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة المختصرة بمعرفة مجلس الإدارة في ١٣ نوفمبر ٢٠٢٢.