

(المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY)

RSM Egypt (محاسبون قانونيون)

شركة مجموعة طلعت مصطفى القاضة TMG Holding
(شركة مساهمة مصرية) و شركاتها التابعة
القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
وتقرير مراقبا الحسابات

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية) و شركاتها التابعة
القوائم المالية السنوية المجمعة
للسنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الصفحة	جدول المحتويات
٢	تقرير مراقب الحسابات
٤-٣	قائمة المركز المالي المجمعة
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
٦	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٧	قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة
٩	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٥٥-١٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

تقرير مراقبا الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding
(شركة مساهمة مصرية)

تقرير عن القوائم المالية المجمعة
راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية) - ("الشركة") و شركاتها التابعة ("المجموعة") والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم المجمعة للارباح او الخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة
هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية و القرارات و التفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقبا الحسابات
تتصدر مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وأنا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.

تقرير مراقبا الحسابات - (تابع)

إلى السادة / مساهمي شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding
(شركة مساهمة مصرية) - (تابع)

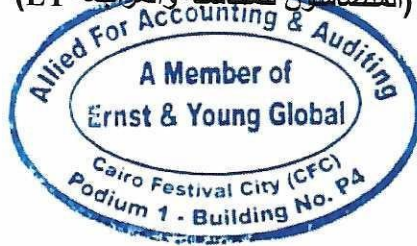
الرأي
ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة،
عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها
النقدية المجمعة عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء
القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة و القرارات و التفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية.

مراقبا الحسابات

شريف الكيلاني

شريف الكيلاني

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين و المراجعين رقم (٥٢٨٥)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٣)
(المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY)



طارق حشيش

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
س . م . م (٩٤٧٣)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١١٨)

(ار اس ام مصر - محاسبون قانونيون) RSM Egypt

القاهرة في: ١٦ فبراير ٢٠٢٣

شركة مجموعة طلعت مصطفي القابضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجمعة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصرى	إيضاح	الأصول
			أصول غير متداولة
٥,٤١٢,٠٦٧,٩٤٦	٦,٣٥٩,٦٠٩,٦٧٥	(٤)	أصول ثابتة
٤١٩,٧١٤,٣٨٥	٢,٢٦٤,٤٢٥,٦٣٨	(٥)	استثمارات عقارية
٦٨٧,٠٢٦,٨٥٩	٥٣٤,٣٥٤,٢٢٥	(٦-١)	دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم
٣,٥٩٥,١١٧	٣,٢٧٧,١٨٦	(٧)	أصول غير ملموسة
٨,٦٠٣,٢٠٨,٧٧٤	١٠,٥١٧,٥٣٣,٩١٢	(٨)	أصول ثابتة تحت الإنشاء
١٢,٠٦٦,٠٧٣,٧٢٦	١١,٤٦١,٠٧٣,٧٢٦	(٩)	الشهرة
٦٨,٩٣٦,٦٧٣	٩٦,٨٤٥,٥٣٤	(١٠)	استثمارات فى شركات شقيقة
٥٠٠,٢١٤,٨١٢	٦٢١,٩٧٣,١٢١	(١١)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤,٣٣٤,٤٩٧,٩٥٨	٤,٢٠٩,٧٥٨,١٢٩	(١٢)	ودائع لأجل واستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٤٦,٠٢٤,٦٣٨	٧٥,٧٥٠,٤٧٤	(٣١)	أصول ضريبية مؤجلة
٣٢,١٤١,٣٦٠,٨٨٨	٣٦,١٤٤,٦٠١,٦٢٠		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥٨,٨٣٩,٩٤٧,٦٣٣	٧٣,٧٤٥,٩٥٠,٥٩٧	(١٦)	عقارات لغرض التطوير
١,٠٩٥,٩٥٢,٧٤٨	٩٧١,٥٨٦,٠٧٥	(١٧)	المخزون
٤,٠٢٩,٢٤٢,٥٢٥	٤,٦٩٦,٢١٤,٧٩٦	(١٤)	عملاء وأوراق قبض
٣١,١٩٠,٣٣١,٧٠٧	٣٣,١٨٦,٠٤٧,٦٨٧	(١٥/١)	أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها
٢,٢٤٢,٨٨٤,٢٦٨	١,٦٨٠,١٢٧,٢٣٠	(١٢)	ودائع لأجل واستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٥,٧٧٣,٠٧٩,٦٥٥	٦,٢٢٠,٧٥٩,٨٢٩	(١٨)	مصرفيات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينه أخرى
١١١,٥٧٧,٦٦١	٢٤٢,٩٧٤,٥٩٥	(١٣)	أصول مالية مقبلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣,٢٩٣,٤٦٤,٣٩٨	٥,٨٢٩,٨٠٧,٨٣٩	(١٩)	نقدية بالصندوق وأرصدة لدى البنوك
١٠٦,٥٧٦,٤٨٠,٥٩٥	١٢٦,٥٧٣,٤٦٨,٦٤٨		مجموع الأصول المتداولة
١٣٨,٧١٧,٨٤١,٤٨٣	١٦٢,٧١٨,٠٧٠,٢٦٨		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والإلتزامات
			حقوق الملكية
٣٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢٤)	رأس المال المرخص به
٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	(٢٤)	رأس المال المصدر والمدفوع
٣٣٧,٨٨٤,٦٣٦	٣٦٤,٩٩٠,٦٦٩	(٢٥)	احتياطي قانونى
٦١,٧٣٥,٤٠٤	٦١,٧٣٥,٤٠٤	(٢٦)	احتياطي عام
(٢,٩٢٩,٣٥٩)	١١١,٩٥٤,٨٥٠		إحتياطي ترجمة كيان أجنبي
٧,٥١٢,٤٨٣	١٩,٩١٨,٦٧٣		فروق تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر
١٢,٨٩٤,٢٧٦,٥٢١	١٤,٦٩٩,٢٠٦,١٣٦		أرباح مرحلة
٣٣,٩٣٤,١٠٢,٥٤٥	٣٥,٨٩٣,٤٢٨,٥٩٢		حقوق ملكية مساهمى الشركة القابضة
١,١٠٩,٣٩٢,٨٣٠	١,٠٣٤,٩٠٣,١٧٥		حصص الحقوق غير المسيطرة
٣٥,٠٤٣,٤٩٥,٣٧٥	٣٦,٩٢٨,٣٣١,٧٦٧		إجمالي حقوق الملكية

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالى المجمعة - تابع

كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	إيضاح	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		الإلتزامات غير المتداولة
٤,٣٠٧,١٦٤,٨١٧	٥,٤٢٣,٨١١,٥١٩	(٢٧)	قروض
٢١,٤٧١,٠٤٠,٠٠٥	١٤,٠٤٦,٦٦١,٩٩١	(٢٨)	الإلتزامات طويلة الأجل الأخرى
٦٥٩,٢٦٠,٠٦٧	٤٧٠,٥٨٥,٣٩٩	(٢-٦)	التزامات مقابل دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم
١,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢٩)	صكوك الإجارة
١٩٢,٨٢٠,٤٤٠	٣٥١,٨٥٣,٢٤٤	(٣١)	التزامات ضريبية مؤجلة
٢٨,٣٨٠,٢٨٥,٣٢٩	٢١,٦٩٢,٩١٢,١٥٣		إجمالى الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٥,٩٧٢,٤٧٠	٤٧,٢٤٤,٩٢٨		بنوك سحب على المكشوف
١,٥٢٢,٧١٧,٩٣٤	١,٣٧١,٩٠١,٠٦٣	(٢٧)	تسهيلات ائتمانية
١,٥٧٩,٩٨٨,٥٢١	٢٥١,٠٩١,٦٩٧	(٢٧)	الجزء المتداول من القروض
٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	(٢٩)	الجزء المتداول من صكوك الإجارة
٧,٧٧٥,٣٩٣,٥٣٩	١٦,١٩٧,٧٤٢,٣٨٦	(٢٠)	موردون ومقاولون وأوراق الدفع
٢٠,٠١٧,٥٣٩,٨٦٢	٣٦,٤٦٧,٨٣٥,١٧٩	(٢١)	عملاء دفعات مقمه
٣١,١٩٠,٣٣١,٧٠٧	٣٣,١٨٦,٠٤٧,٦٨٧	(٢/١٥)	التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء عن وحدات غير مسلمة
١٠٢,٦٦٦,٤٨٢	٩٨,٤٠٢,٦٣٥	(٢٢)	دائنو توزيعات
١٨٣,٨٠٩,٣١٠	٣٠٦,٠١٤,٩١٨	(٣٠)	مخصصات التزامات متوقعة
١,١٣٥,٥٩١,٥٢٣	١,٠٥٧,٥٧٠,٧٦٣	(٣١)	ضرائب الدخل المستحقة
١١,٥٣٠,٠٤٩,٤٣١	١٤,٧٦٢,٩٧٥,٠٩٢	(٢٣)	مصرفات مستحقة وأرصده دائنة أخرى
٧٥,٢٩٤,٠٦٠,٧٧٩	١٠٤,٠٩٦,٨٢٦,٣٤٨		إجمالى الإلتزامات المتداولة
١٠٣,٦٧٤,٣٤٦,١٠٨	١٢٥,٧٨٩,٧٣٨,٥٠١		إجمالى الإلتزامات
١٣٨,٧١٧,٨٤١,٤٨٣	١٦٢,٧١٨,٠٧٠,٢٦٨		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

رئيس مجلس الإدارة

طارق طلعت مصطفى

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

هشام طلعت مصطفى

رئيس القطاع المالى

طارق النجار

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

شركة مجموعة طلعت مصطفي القابضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	ايضاح
١٢,١٠٧,٥٠٣,٢٨٠	١٤,٦٧١,٤٦٤,٧٥٥	(٣٢)
(٨,٠٩٨,٥٧٩,٦٠٦)	(١٠,٤٤٦,٣٧٩,١٢٠)	(٣٢)
٤,٠٠٨,٩٢٣,٦٧٤	٤,٢٢٥,٠٨٥,٦٣٥	
١,٢٦٩,١٥١,٥٥١	٢,٥٦٥,٥٥٧,٣٨٦	(٣٢)
(٩٠٣,٠٦٧,٦٠٠)	(١,٤٠٣,٥٩٥,٩٥٣)	(٣٢)
٣٦٦,٠٨٣,٩٥١	١,١٦١,٩٦١,٤٣٣	
١,٩٧١,٣١٤,٦٨١	٢,٦٣٣,٤٢٨,٦٢٩	(٣٢)
(١,٣٥٢,٥٤٨,١٥٤)	(١,٧٨١,٨٣٠,٩٢٧)	(٣٢)
٦١٨,٧٦٦,٥٢٧	٨٥١,٥٩٧,٧٠٢	
٤,٩٩٣,٧٧٤,١٥٢	٦,٢٣٨,٦٤٤,٧٧٠	
(٩٥,٢٩٤,٩٣٩)	(٢٨٠,٦٠٦,٦٦١)	
(٦٥٥,٧٢٥,٢٠٦)	(٧٨٤,٩٣٩,٢٨٤)	
(٣٥٢,٣٧١,٢٨٢)	(٥٩٣,٠٠٥,٧٨٢)	
(١٤٣,٢١٠,٦٩٩)	(١٧٢,٦٩٥,٠٥٠)	(٣٠)
(٥٠,٧٩٢,٦٩٣)	(٥٣,٩١٢,٩٧٠)	
٥٤٢,٣٥٨,٠٥٨	٥٠٣,٥٨٦,٦٠٧	(٣٢)
٤,٨٢٧,٥٦١	٤,١١٨,٨٧٥	(٤)
(١,٢٣٠,٩٨٥)	(١,٧٩٧,١٠٠)	
٣,٥٩١,٦١٧	٣٥٠,٠٦٦,٣٩٧	
٤,٢٤٥,٩٢٥,٥٨٤	٥,٢٠٩,٤٥٩,٨٠٢	
(٣١٧,٢٥٨,٥٨٦)	(٣٤٣,٧٣٣,٣٤٨)	(٧,٥٠٤)
(٦٣٥,٨٧١,٧٦٠)	(٨١٧,١٠٠,٠٠٨)	
(٢٤,٧٢٥,٤٤٢)	(٦٥,٢٣٢,١٦٤)	
٢,٤٤٤,٤٥٥	(٥,٥٦٢,٣٦٤)	
(٤٣٨,٦٨٨,٠٠٠)	(٦٠٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٩)
٢,٨٣١,٨٢٦,٢٥١	٣,٣٧٢,٨٣١,٩١٨	
(١,٠٤٨,٦٣٩,٤٦٠)	(١,١٤٢,٨١٤,٩١٩)	(٣١)
١,٧٨٣,١٨٦,٧٩١	٢,٢٣٠,٠١٦,٩٩٩	
١,٧٦١,٦٥١,٠٥١	٢,٣٠٤,٥٠٦,٦٥٤	
٢١,٥٣٥,٧٤٠	(٧٤,٤٨٩,٦٥٥)	
١,٧٨٣,١٨٦,٧٩١	٢,٢٣٠,٠١٦,٩٩٩	

رئيس مجلس الإدارة

طارق طلعت مصطفي

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

هشام طلعت مصطفي

رئيس القطاع المالي

طارق النجار

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمعة

للسنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	ايضاح
١,٧٨٣,١٨٦,٧٩١	٢,٢٣٠,٠١٦,٩٩٩	أرباح السنة
(٥,٣٥٤,٩٠٧)	١١٤,٨٨٤,٢٠٩	الدخل الشامل الأخر
٢٣,٠٤٢,٤٩٣	٧,٢٥٤,٢٦٠	فروق عملة ناتجة عن ترجمة عمليات أجنبية
(١٥,٥٣٠,٠١٠)	٥,١٥١,٩٣٠	تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر
١,٧٨٥,٣٤٤,٣٦٧	٢,٣٥٧,٣٠٧,٣٩٨	ضريبة الدخل المتعلقة بالدخل الشامل الأخر
		إجمالى الدخل الشامل عن السنة
١,٧٦٣,٨٠٨,٦٢٧	٢,٤٣١,٧٩٧,٠٥٣	إجمالى الدخل الشامل الخاص بكل من:
٢١,٥٣٥,٧٤٠	(٧٤,٤٨٩,٦٥٥)	الشركة القابضة
١,٧٨٥,٣٤٤,٣٦٧	٢,٣٥٧,٣٠٧,٣٩٨	حصص الحقوق غير المسيطرة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

إجمالي حقوق الملكية	حصص الحقوق غير المسيطرة	الإجمالي	أرباح مرحلة	فروق تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر	احتياطي ترجمة كيان اجنبي	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٥,٠٤٣,٤٩٥,٣٧٥	١,١٠٩,٣٩٢,٨٣٠	٣٣,٩٣٤,١٠٢,٥٤٥	١٢,٨٩٤,٢٧٦,٥٢١	٧,٥١٢,٤٨٣	(٢,٩٢٩,٣٥٩)	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٣٣٧,٨٨٤,٦٣٦	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
-	-	-	(٢٧,١٠٦,٠٣٣)	-	-	-	٢٧,١٠٦,٠٣٣	-	المحول إلى الإحتياطي القانوني
٢,٣٥٧,٣٠٧,٣٩٨	(٧٤,٤٨٩,٦٥٥)	٢,٤٣١,٧٩٧,٠٥٣	٢,٣٠٤,٥٠٦,٦٥٤	١٢,٤٠٦,١٩٠	١١٤,٨٨٤,٢٠٩	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل
(٤٧٢,٤٧١,٠٠٦)		(٤٧٢,٤٧١,٠٠٦)	(٤٧٢,٤٧١,٠٠٦)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح *
<u>٣٦,٩٢٨,٣٣١,٧٦٧</u>	<u>١,٠٣٤,٩٠٣,١٧٥</u>	<u>٣٥,٨٩٣,٤٢٨,٥٩٢</u>	<u>١٤,٦٩٩,٢٠٦,١٣٦</u>	<u>١٩,٩١٨,٦٧٣</u>	<u>١١١,٩٥٤,٨٥٠</u>	<u>٦١,٧٣٥,٤٠٤</u>	<u>٣٦٤,٩٩٠,٦٦٩</u>	<u>٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

* قامت الشركة القابضة بأجراء توزيعات ارباح للمساهمين بقيمة ٣٦٦ مليون وفقا لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٣١ مارس ٢٠٢٢.

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي عام	ترجمة كيان اجنبي	فروق تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الاخر	أرباح مرحلة	الإجمالي	حصص الحقوق غير المسيطرة	اجمالي حقوق الملكية
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٣١٣,٥٣١,١٦٨	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٢,٤٢٥,٥٤٨	-	١١,٥١٣,١٢٢,٦٥٤	٣٢,٥٢٦,٤٣٧,٦٣٤	١,٠٨٩,٨٤٥,٩٣٦	٣٣,٦١٦,٢٨٣,٥٧٠
-	-	-	-	-	٥٠,٣٥٤,٦٧٨	٥٠,٣٥٤,٦٧٨	-	٥٠,٣٥٤,٦٧٨
-	-	-	-	-	(٢١,٦٩٠,٩٩٧)	(٢١,٦٩٠,٩٩٧)	-	(٢١,٦٩٠,٩٩٧)
٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٣١٣,٥٣١,١٦٨	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٢,٤٢٥,٥٤٨	-	١١,٥٤١,٧٨٦,٣٣٥	٣٢,٥٥٥,١٠١,٣١٥	١,٠٨٩,٨٤٥,٩٣٦	٣٣,٦٤٤,٩٤٧,٢٥١
-	٢٤,٣٥٣,٤٦٨	-	-	-	(٢٤,٣٥٣,٤٦٨)	-	-	-
-	-	-	(٥,٣٥٤,٩٠٧)	٧,٥١٢,٤٨٣	١,٧٦١,٦٥١,٠٥١	١,٧٦٣,٨٠٨,٦٢٧	٢١,٥٣٥,٧٤٠	١,٧٨٥,٣٤٤,٣٦٧
-	-	-	-	-	(٣٨٤,٨٠٧,٣٩٧)	(٣٨٤,٨٠٧,٣٩٧)	(١,٩٨٨,٨٤٦)	(٣٨٦,٧٩٦,٢٤٣)
٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٣٣٧,٨٨٤,٦٣٦	٦١,٧٣٥,٤٠٤	(٢,٩٢٩,٣٥٩)	٧,٥١٢,٤٨٣	١٢,٨٩٤,٢٧٦,٥٢١	٣٣,٩٣٤,١٠٢,٥٤٥	١,١٠٩,٣٩٢,٨٣٠	٣٥,٠٤٣,٤٩٥,٣٧٥

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١

اثر تطبيق معايير المحاسبة رقم ٤٨

اثر تطبيق معايير المحاسبة رقم ٤٧

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ بعد اثر تطبيق المعايير

المحول إلى الإحتياطي القانوني

اجمالي الدخل الشامل عن العام

توزيعات أرباح

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

شركة مجموعة طلعت مصطفي القابضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح	
٢,٨٣١,٨٢٦,٢٥١	٣,٣٧٢,٨٣١,٩١٨		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
			يتم تسويته بـ:
٣١٧,٢٥٨,٥٨٦	٣٤٣,٧٣٣,٣٤٨	(٧,٥٠٤)	إهلاك واستهلاك
٤٣٨,٦٨٨,٠٠٠	٦٠٥,٠٠٠,٠٠٠	(٩)	اضمحلال الشهرة
(١٧٠,٤٩٨,٨٩٣)	(١٥٣,٥٢٢,٩٦٩)	(٣٣)	(إيرادات) تمويلية
(٢٥٢,٣٤٤,٥٥٨)	(١٤١,٤٠٥,١٤٢)	(٣٣)	(إيرادات) استثمارات مالية بالقيمة المستهلكة
١٤٣,٢١٠,٦٩٩	١٧٢,٦٩٥,٠٥٠		مخصصات التزامات محتملة
(٩,٩٧٣,٤٩٨)	(٢٤,٩٠٨,٨٦١)		الزيادة (النقص) في حصة الشركة في شركات شقيقة
-	-		اضمحلال استثمارات
(٤,٨٢٧,٥٦١)	(٤,١١٨,٨٧٥)	(٤)	خسائر (ارباح) بيع أصول ثابتة
(٢,٤٤٤,٤٥٥)	٥,٥٦٢,٣٦٤		رد خسائر ائتمانية متوقعة
(٣,٥٩١,٦١٧)	(٣٥٠,٠٦٦,٣٩٧)		فروق تقييم عملة
٣,٢٨٧,٣٠٢,٩٥٤	٣,٨٢٥,٨٠٠,٤٣٦		
(١٢,٣١٣,٩٩٨,٤٥٤)	(١٦,٨٠٩,٦٤٨,٣٧٦)		التغير في عقارات لغرض التطوير
٢٣,٤٤٦,٢٤٣	١٢٤,٣٦٦,٦٧٣		التغير في المخزون
٤,٣٥١,٠٢٢,١٦٠	(٦٦٦,٨٩٤,٥٩١)		التغير في العملاء و أوراق القبض
٥٣٢,٦٠٣,٥٧٥	(٣٩٥,٢١٤,٩٩٠)		التغير في المصروفات المدفوعة مقدما والأرصدة المدينة الأخرى
(٢,٨٢٩,٠٥٧,٧٥٧)	٨,٤٢٢,٣٤٨,٨٤٧		التغير في الدائون و أوراق الدفع
٤,٨٦٦,٦٠٦,٣٤٦	١٦,٤٥٠,٢٩٥,٣١٧		التغير في العملاء دفعات مقدمة
٤,٦٠٢,٠١٦,٦٦٢	(٧,٤٢٤,٣٧٨,٠١٤)		التغير في الائتمانات طويلة الاجل
(١٠٣,٤٩٠,٢٠٠)	(١٣١,٣٩٦,٩٣٤)		التغير في استثمارات في أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٦٥٥,١٣٢,٠٢٩	٣,٢٣٢,٩٢٥,٦٦١		التغير في مصروفات مستحقة وأرصده دائنة أخرى
(١٥٧,٦٠٢,٥٦٨)	(٥٠,٤٨٩,٤٤٢)	(٣٠)	المستخدم من المخصصات
(٧٩٧,٦٥١,٨٨٧)	(١,٠٨٦,٣٧٦,٧٨١)	(٣١)	ضرائب دخل مدفوعة
٢,١١٦,٣٢٩,١٠٣	٥,٤٩١,٣٣٧,٨٠٦		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٣,٠٥٣,٨٣٩,٣٣٢)	(٣,١٨٩,٤٧٤,٤١٦)		(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة واستثمار عقارى واصول غير ملموسة واصول ثابتة تحت الإنشاء
٧,٤٢٦,٣٢٥	١١,٢٤٣,١٣٢	(٤)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٦,٢٥٠,٠٠٠)	(٣,٠٠٠,٠٠٠)		(مدفوعات) في استثمارات في شركات شقيقة
(٢١١,٠٨٢,٣٥٠)	(١١٤,٥٠٤,٠٤٩)		(مدفوعات) في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
(١,٠٤٧,٣٧٥,٧٥٢)	٦٨٧,٤٩٦,٨٦٧		متحصلات / (مدفوعات) مقابل ودائع لأجل واستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٥١٥,١١٦,٠٢٨	٢٣٧,٣١١,٣٩٣		إيرادات تمويلية وعوائد استثمارات مالية وأذون خزانة محصلة
(٣,٧٩٦,٠٠٥,٠٨١)	(٢,٣٧٠,٩٢٧,٠٧٣)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢,٧٢٥,٤٢٣,٣٨٧	(٣٦٣,٠٦٦,٩٩٣)		مقبوضات من قروض وتسهيلات بنكية
(٤٣٩,٩٠٤,٠٨٠)	(٤٧٦,٧٣٤,٨٥٣)		توزيعات أرباح
-	(٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠)		(مدفوعات) من صكوك الإجارة
٢,٢٨٥,٥١٩,٣٠٧	(١,٠٨٩,٨٠١,٨٤٦)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
٦٠٥,٨٤٣,٣٢٩	٢,٠٣٠,٦٠٨,٨٨٧		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام
٣,٥٩١,٦١٧	٣٥٠,٠٦٦,٣٩٧		فروق تقييم عملة
(٥,٣٥٤,٩٠٧)	١١٤,٨٨٤,٢٠٩		فروق عملة ناتجة عن ترجمة عمليات أجنبية
٢,٦٨٣,٩٩٣,٥٧١	٣,٢٨٨,٠٧٣,٦١٠	(١٩)	النقدية وما في حكمها - أول العام
٣,٢٨٨,٠٧٣,٦١٠	٥,٧٨٣,٦٣٣,١٠٣	(١٩)	النقدية وما في حكمها - آخر العام

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

١ - نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

- تأسست شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding شركة مساهمة مصرية ("الشركة" أو "الشركة الام") فى ١٣ فبراير ٢٠٠٧ طبقاً لأحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية .
- تم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم ١٨٧٣٩٨ بتاريخ ٣ إبريل ٢٠٠٧ . ومدة الشركة ٢٥ سنة.
- ويتمثل غرض الشركة فى الأشتراك فى تأسيس الشركات التى تصدر أوراقاً مالية أو الدخول فى زيادة رؤوس أموالها .
- مقر الشركة ومحلها القانونى ٣٦ ش مصدق الدقى - محافظة الجيزة - جمهورية مصر العربية.
- تم اصدار القوائم المالية المجمعة للشركة و شركاتها التابعة ("المجموعة") للفترة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ فى ١٥ فبراير ٢٠٢٣ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد فى ذلك التاريخ .

٢ أسس إعداد القوائم المالية السنوية وأهم السياسات المحاسبية المطبقة

- أعدت القوائم المالية المجمعة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر والأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر والتي تقاس بالقيمة العادلة .
- أعدت القوائم المالية المجمعة بالجنيه المصري و هي عملة التعامل للمجموعة.

الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية وتعليمات هيئة الرقابة المالية:

- أعدت القوائم المالية المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية و تعليمات و تفسيرات هيئة الرقابة المالية الصادرة فى يناير ٢٠٢٢ بشأن اوراق القبض المستلمة عن وحدات غير مسلمة وعمليات التوريق.

قامت الهيئة العامة للرقابة المالية بإصدار بيان لبعض المعالجات المحاسبية المرتبطة بنشاط التطوير العقاري فى شهر يناير ٢٠٢٢ ، حيث ارتأت اللجنة العليا لمعايير المحاسبة والمراجعة بمراعاة التطبيقات المختلفة لشركات التطوير العقارى بمنح خيار لفترة انتقالية محددة لاجازة المعالجة المحاسبية لذي المطورين العقاريين الذين كانوا يقومون بالاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء قبل تسليم العقار محل العقد الي العميل بالإستمرار بالإعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء قبل تسليم العقار محل العقد الى العميل على عقود البيع المبرمة أو التى تبرمها تلك الشركات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وذلك حتى تسليم تلك العقارات الى العملاء وذلك بالشروط التالية:

- تخصيص حساب مستقل فى تاريخ استلام الشيكات من العملاء قبل تسليم العقار ضمن الاصول المالية بقائمة المركز المالى "حساب اوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها" مقابل الاعتراف بالالتزامات المالية بقائمة المركز المالى " حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء"
- الاعتراف بالمبالغ المحصلة بتخفيض رصيد الشيكات فى حساب اوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها مقابل النقدية المحصلة وتحويل جزء من الالتزام المقابل للشيكات فى حساب التزامات عن شيكات بنفس قيمة المبالغ المحصلة الى حساب مقدمات من العملاء

تسري على معالجات التوريق بالقوائم المالية احكام المواد من (٤١) مكرر الي (٤١) مكرر ٨ من قانون سوق راس المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ .

٢ - ١ التغيرات في السياسة المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المجمعة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد القوائم المالية المجمعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، فيما عدا مايلي:

بتاريخ ٢٧ ابريل ٢٠٢٢ ، صدر قرار رئيس مجلس الوزراء بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصريه بإضافة الملحق (ب) المرافق للقرار الى معيار المحاسبة المصرى رقم (١٣) الخاص بآثار التغيرات في أسعار صرف العملات الاجنبيه الوارده بمعايير المحاسبه المصريه المرافقه لقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ و يهدف الملحق الى وضع معالجة محاسبية خاصه للتعامل مع الآثار المترتبة على القرار الاقتصادي الاستثنائي بتحريك سعر الصرف وذلك من خلال وضع خياراً إضافياً مؤقتاً للفقرة رقم ٢٨ من معيار المحاسبة المصرى المعدل رقم ١٣ و التي تتطلب الاعتراف بفروق العملة ضمن قائمة الدخل للفترة التي تنشأ فيها هذه الفروق ، و بدلاً عن ذلك يسمح للمنشأه التي لديها التزامات قائمة بالعمله الاجنبيه في تاريخ تحريك سعر الصرف مرتبطه باصول ثابتة و استثمارات عقاريه و أصول غير ملموسه (باستثناء الشهره) و أصول تنقيب و تقييم مقتناه خلال الفترة من بداية يناير ٢٠٢٠ وحتى تاريخ تحريك سعر الصرف ، بالاعتراف بفروق العملة المدينه الناتجه من ترجمة هذه الالتزامات في تاريخ تحريك سعر الصرف ضمن تكلفة هذه الأصول.

٢-٢ أسس تجميع القوائم المالية السنوية المجمعة

تتكون القوائم المالية السنوية المجمعة من القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

تتحقق السيطرة عندما تكون المجموعة معرضه، أو يحق لها، عوائد متغيرة من خلال مساهمتها في المنشأة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة المستثمر فيها.

على وجه التحديد، تتحكم المجموعة في المنشأة المستثمر فيها، فقط إذا، كانت المجموعة:

- لها السلطة على المنشأة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للمنشأة المستثمر فيها).
- التعرض للعوائد المتغيرة الناتجة من الشراكة في المنشأة المستثمر فيها، أو امتلاكها حقوق في هذه العوائد.
- القدرة على استخدام سلطتها على الشركة المستثمر فيها للتأثير على مبلغ العوائد منها.

يتم الأخذ في الاعتبار وجود وتأثير حق التصويت المحتمل القابل للممارسة حالياً أو حق التحويل عند تقييم ما اذا كان للمجموعة سيطرة على شركة اخرى. يتم تجميع الشركات التابعة بالكامل من التاريخ الذي يتم نقل السيطرة إلى المجموعة، و يتم انهاء التجميع عند انتهاء تلك السيطرة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت الشركة تسيطر على المنشأة المستثمر فيها أم لا، إذا كانت الحقائق والظروف تشير إلى وجود تغييرات في واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة. تدرج الأصول والالتزامات والايرادات والمصروفات للشركة التابعة التي تم اقتناؤها أو التصرف بها خلال الفترة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ سيطرة المجموعة حتى تاريخ توقف المجموعة عن السيطرة على الشركة التابعة.

المعاملات مع اصحاب الحصص غير المسيطرة

يتم معالجة المعاملات مع الحصص غير المسيطرة التي لا تؤدي الى فقد الشركة القابضة للسيطرة باعتبارها معاملات مع أصحاب حقوق ملكية المجموعة. وفي حالة شراء حصة من الحصص غير المسيطرة يتم تسجيل أي فرق بين المبلغ المدفوع و هذه الحصة من الحصص غير المسيطرة ضمن حقوق الملكية، كما يتم أيضا تسجيل أي أرباح أو خسائر ناجمة عن التصرف في الحصص غير المسيطرة ضمن حقوق الملكية.

تجميع الأعمال

تنطبق المحاسبة عن تجميع الأعمال طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) فقط عندما يتم الاستحواذ على "الأعمال". يتم استخدام طريقة الاستحواذ للمحاسبة عن تجميع الأعمال عند الاستحواذ على الشركات التابعة بواسطة المجموعة. يتم قياس تكلفة الاستحواذ على إنها القيمة العادلة للأصول والالتزامات وحقوق الملكية والالتزامات المحتملة في تاريخ الاستحواذ. يتم تحديد قيمة الأصول والالتزامات والالتزامات المحتملة بالقيمة العادلة بصرف النظر عن نسبة حقوق الحصص غير المسيطرة. يتم الاعتراف بالزيادة في تكلفة الاستحواذ عن نصيب المجموعة في القيمة العادلة لصافي الأصول كشهرة. إذا كانت تكلفة الاستحواذ تقل عن القيمة العادلة لصافي الأصول فيتم تسجيل الفرق مباشرة في قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة.

تتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية السنوية المجمعة:

- أ - يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة الأم في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة الأم في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.
- ب - يتم تحديد حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي ربح أو خسارة الشركات التابعة المجمعة خلال الفترة التي تعد عنها القوائم المالية.
- ج - يتم تحديد حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة وتعرض في القوائم المالية المستقلة عن حقوق مساهمي الشركة القابضة وتتكون حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي الأصول من:
 - (١) مبلغ حقوق الحصص غير المسيطرة في تاريخ التجميع الأصلي.
 - (٢) نصيب الحصص غير المسيطرة في التغير في حقوق الملكية من تاريخ التجميع.
- د - يتم الاستبعاد الكامل للأرصدة والمعاملات والإيرادات والمصروفات المتبادلة بين شركات المجموعة. تعد القوائم المالية للشركة الأم وكذا القوائم المالية للشركات التابعة التي تستخدم في إعداد القوائم المالية المجمعة في نفس التاريخ. يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة وللأحداث التي تتم في نفس الظروف. تعرض الحصص غير المسيطرة في المركز المالي المجمع ضمن حقوق الملكية في بند منفصل عن حقوق ملكية مساهمي الشركة الأم. كما يعرض نصيب الحصص غير المسيطرة في ربح أو خسارة المجموعة بشكل منفصل. تتضمن القوائم المالية السنوية المجمعة الشركات التابعة والتي تسيطر عليها شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة

TMG HOLDIN وبياناتها كما يلي:

نسبة المساهمة	إسم الشركة التابعة
٪٩٩,٩٩	- الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني *
٪٩٧,٩٣	- شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري **
٪٧٢,١٨	- شركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري ***
٪٤٠	- شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية ****
	* تمتلك الشركة العربية للمشروعات و التطوير العمراني نسبة ١,٦٦٪ من شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري ش.م.م ، وتساهم بصورة مباشرة وغير مباشرة في كل الشركات التالية:
٪٩٨	- الرحاب للإدارة (ش.م.م)
٪٨٣,٣٦	- الهندسية لأنظمة المباني المتطورة (ش.م.م)
٪١٠٠	- الرحاب للتوريد (ش.م.م)
٪٥٠	- الشركة العربية المصرية للمشروعات الترفيهية (ش.م.م)
٪٨٥	- مدينتى للطاقة الكهروميكانيكية (ش.م.م)
٪٩١	- مدينتى لإدارة المشروعات (ش.م.م)
٪٧٠	- شركة سويس جرين - سويسرا
٪٩٣,٩٥	- شركة الإسكندرية لصيانة وتنسيق الحدائق
٪١٠٠	- شركة أتريم للمقاولات (ش.م.م)
٪٩٩,٩٧	- الشركة العربية للاستثمار العمراني
٪١٠٠	- الشركة العربية للاستثمار الدولي
٪٩٩	- شركة أتريم لأنظمة المتطورة
٪٩٠	- شركة أورايون لإدارة المرافق والخدمات

٢-٢ أسس تجميع القوائم المالية السنوية المجمعة (تابع)

** تمتلك شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري نسبة ٦٠٪ من رأسمال شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية ش.م.م ، وتساهم بصورة مباشرة وغير مباشرة فى كل الشركات التالية:

شركة الربوة للخدمات الترفيهية (ش.م.م)	٩٥,٥٠٪
الشركة العربية للاستثمارات السياحية والفندقية "ICON" (ش.م.م) وشركاتها التابعة كالتالى:	٨٣,٣٠٪
شركة نوفابارك - القاهرة (ش.م.م)	٩٩,٩٩٪
شركة الإسكندرية والسعودية للمشروعات السياحية (ش.م.م)	٩٩,٨٨٪
شركة سان ستيفانو للاستثمار السياحي (ش.م.م)	٩٤,٣٣٪
شركة النيل للفنادق (ش.م.م)	١٠٠٪
شركة الأقصر للتطوير العمراني والسياحي (ش.م.م)	١٠٠٪

*** تمتلك الشركة بطريق غير مباشر نسبة ٢٧,٨٢٪ من رأسمال شركة سان ستيفانو للاستثمار العقاري من خلال شركاتها التابعة (الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني، و شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري وشركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية)، وتستحوذ شركة سان ستيفانو للاستثمار العقارى على نسبة ٦٢,٥٪ من شركة الإسكندرية لإدارة المشروعات .

**** تساهم شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية (ش.م.م) بصورة مباشرة فى كل الشركات التالية:

شركة الماي فير للخدمات الترفيهية (ش.م.م)	٩٥,٥٠٪
شركة بورت فينيس للتنمية السياحية (ش.م.م)	٩٠,٢٧٪

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

ترجمة العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات بالعمله الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملات. يتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعمله الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ الميزانية ، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم ترجمة الأصول والإلتزامات غير النقدية بالعمله الأجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الأولى .

يتم ترجمة الأصول والإلتزامات غير النقدية بالعمله الأجنبية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة.

يتم ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة التي تعد قوائمها بعمله أجنبية الى عملة التعامل للشركة القابضة وهى الجنيه المصرى كما يلى:

- (أ) يتم ترجمة الأصول والإلتزامات لكل ميزانية يتم عرضها بسعر الإقفال فى تاريخ الميزانية.
- (ب) يتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات لكل قائمة الأرباح أو الخسائر يتم عرضها باستخدام أسعار الصرف فى تاريخ المعاملات او باستخدام متوسط سعر الصرف عندما يكون ذلك عمليا أكثر.
- (ج) يتم إثبات جميع فروق التغير فى أسعار الصرف كبند مستقل ضمن حقوق الملكية كفروق ترجمة عملة اجنبية.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول الثابتة وإهلاكاتها

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة واستيفاء شروط الاعتراف بها . وبالمثل ، عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة ، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف . ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر عند تحققها . يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الإنتاجي للأصل على النحو التالي:

السنوات	بيان الأصل
٨٠ - ٢٠	مبانى وإنشاءات
٥	وسائل نقل وانتقال
٨-٣	عدد وأدوات
١٠ - ٥	أثاث وتجهيزات
٨-٣	أجهزة حاسب آلى
١٠-٢	معدات بحرية

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل. يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل . يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضمحل . عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسائر الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر .

ويتم رد الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الإستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسائر الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر .

بتاريخ ٢٧ ابريل ٢٠٢٢ ، صدر قرار رئيس مجلس الوزراء بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصريه بإضافة الملحق (ب) المرافق للقرار الى معيار المحاسبة المصرى رقم (١٣) الخاص بأثار التغيرات في أسعار صرف العملات الاجنبيه الوارده بمعايير المحاسبه المصريه المرافقه لقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ و يهدف الملحق الى وضع معالجة محاسبية خاصه للتعامل مع الاثار المترتبه على القرار الاقنصادى الاستثنائى بتحريك سعر الصرف وذلك من خلال وضع خياراً إضافياً مؤقتاً للفقره رقم ٢٨ من معيار المحاسبة المصرى المعدل رقم ١٣ و التي تتطلب الاعتراف بفروق العملة ضمن قائمة الدخل للفترة التي تنشأ فيها هذه الفروق ، و بدلاً عن ذلك يسمح للمنشأه التي لديها التزامات قائمة بالعمله الاجنبيه في تاريخ تحريك سعر الصرف مرتبطه باصول ثابتة و استثمارات عقاريه و أصول غير ملموسه (باستثناء الشهره) و أصول تنقيب و تقييم مقتناه خلال الفترة من بداية يناير ٢٠٢٠ وحتى تاريخ تحريك سعر الصرف ، بالاعتراف بفروق العملة المدينه الناتجه من ترجمة هذه الالتزامات في تاريخ تحريك سعر الصرف ضمن تكلفة هذه الأصول.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول غير الملموسة

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة المقتناة بشكل منفرد أولاً بالتكلفة . بعد الاعتراف الأولي يتم إثبات الأصول غير الملموسة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال. لا يتم رسملة الأصول غير الملموسة المتولدة داخلياً كأصل ويتم الاعتراف بالمصروفات ضمن قائمة الأرباح او الخسائر في العام التي أنفقت فيها المصروفات .

يتم تحديد العمر الافتراضى للأصول غير الملموسة كمحددة العمر أو غير محددة العمر . يتم إستهلاك الأصول غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية المحددة على العمر الاقتصادى للأصل ، ويتم إجراء إختبار قياس للإضمحلال عندما يكون هناك مؤشر على إضمحلال الأصل . يتم مراجعة فترة الاستهلاك وطريقة الاستهلاك للأصل غير الملموس بعمر محدد في نهاية كل سنة مالية على الأقل.

تتمثل الأصول غير الملموسة في برامج الحاسب الآلي والتراخيص الخاصة بها ويتم إستهلاكها بطريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضى لها.

الشهرة

تقوم الشركة في تاريخ الاستحواذ بالاعتراف بالشهرة المقتناة عن تجميع الأعمال كأصل. ويتم القياس الأولى للشهرة بالتكلفة والتي تمثل زيادة تكلفة تجميع الأعمال عن نصيب الشركة في صافى القيمة العادلة للأصول والالتزامات و الالتزامات المحتملة المحددة المعترف بها.

بعد الاعتراف الأولى تقوم الشركة بقياس الشهرة المقتناة في عملية تجميع الأعمال بالتكلفة ناقصاً منها إجمالى الخسائر الناشئة عن اضمحلال القيمة . لغرض اختبار اضمحلال القيمة، يتم توزيع الشهرة المقتناة في عملية تجميع أعمال، فى تاريخ الاستحواذ، على كل وحدات توليد النقد للمجموعة والتي من المتوقع أن تستفيد من التجميع، وبغض النظر عما إذا كان قد تم تخصيص أصول أو التزامات أخرى خاصة بالشركة المقتناة لهذه الوحدات.

يتم اختبار اضمحلال الشهرة سنويا وعندما تشير الظروف الى احتمال ان تكون القيمة الدفترية قد اضمحلت. يتم تحديد اضمحلال قيمة الشهرة بتقييم القيمة الاستردادية من كل وحدة مولدة للنقد (أو مجموعة من الوحدات المولدة للنقد) التي تتعلق بها الشهرة. عندما تكون القيمة الاستردادية من الوحدة المولدة للنقد أقل من قيمتها الدفترية، يتم تسجيل خسائر اضمحلال القيمة. ولا يمكن رد خسائر اضمحلال القيمة المتعلقة بالشهرة في الفترات المستقبلية.

الاصول تحت الانشاء

تتمثل الاصول تحت الانشاء فى المبالغ التى تم إنفاقها بغرض إنشاء أو شراء أصول ثابتة حتى تصبح جاهزة للاستخدام فى التشغيل حينئذ تحول لبند الأصول الثابتة، ويتم تقييم الاصول تحت الانشاء بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الإضمحلال أن وجدت .

الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية فى أراضي ومباني والتي يحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع فى قيمتها أو كليهما، ويتم قياسها أولاً بالتكلفة ، تتضمن التكلفة ثمن الشراء أو تكلفة الانشاء وأية نفقات مباشرة متعلقة بها. بعد الاعتراف الأولى يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك وأي اضمحلال فى القيمة. ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الإنتاجى للأصل.

استثمارات فى الشركات الشقيقة

الشركات الشقيقة هي الشركات التي تمارس الشركة عليها نفوذاً مؤثراً و التي ليست شركات تابعة أو مشاريع مشتركة، باستثناء عندما يبوب الاستثمار كأصل غير متداول لغرض البيع طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٢)، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠٪ أو أكثر من حقوق التصويت فى الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات فى الشركات الشقيقة بالقوائم المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية حيث يتم الاعتراف الأولى بالاستثمار بالتكلفة على أن يتم تعديلها بعد ذلك بما يحدث خلال الفترة اللاحقة للاقتناء من تغيير على نصيب المجموعة فى صافى أصول الشركة الشقيقة، وتتضمن أرباح وخسائر المجموعة نصيبها فى أرباح أو خسائر الشركة الشقيقة كما يتضمن الدخل الشامل الآخر للمجموعة نصيبها فى الدخل الشامل الآخر للشركة الشقيقة .

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الادوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد يؤدي إلى نشأة أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

الاصول المالية

الاعتراف الأولي والقياس

عند الاعتراف الأولي، يتم تبويب الأصول المالية اعتماداً على كلاً من نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية؛ وخصائص التدفق النقدي التعاقدى للأصل المالي. تقوم الشركة بقياس الأصول المالية أولاً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة إذا كانت أصول مالية لا يتم تبويبها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مع استثناء أرصدة العملاء والتي لا تتضمن مكون تمويل هام.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم تصنيف الأصول المالية في أربع فئات:

- ١- الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة (أدوات الدين)
- ٢- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع إعادة تدوير الأرباح والخسائر المتراكمة (أدوات الدين)
- ٣- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع عدم إعادة تدوير الأرباح والخسائر المتراكمة عند الاستبعاد (أدوات حقوق الملكية)
- ٤- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تقييم نموذج الاعمال

تقوم ادارة الشركة بعمل تقييم للاهداف من الاحتفاظ بالاصول المالية والذي يعكس طريقة تقييم الادارة لاداء الاستثمارات المالية وتشمل المعلومات الواجب الحصول عليها لتقييم نموذج الاعمال ما يلى:

- سياسة الشركة الاستثمارية والتي تركز على تحقيق عوائد على الاستثمار فى صورة فوائد او ارباح بيع
- مدة الاستثمار التي تتناسب مع احتياج الادارة للسيولة اللازمة
- التقارير اللازمة لتقييم اداء الاستثمار
- المخاطر التي تؤثر على اداء نموذج الاعمال وكيفية ادارته
- الخبرة السابقة للشركة فى التعامل مع تلك الاستثمارات ومدة الاحتفاظ بها والتدفقات النقدية لها.
- كيفية مكافاة مديرى الاستثمار وما ان كان يستند على القيمة العادلة للاستثمار ام التدفقات النقدية المحصلة

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة (أدوات الدين)

تقيس الشركة الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة إذا تم استيفاء كل من الشرطين التاليين:

- يكون الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال هدفه هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط.
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تُعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.

يتم قياس الأصول المالية لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وتخضع لانخفاض القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر عندما يتم استبعاد الأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

أصول المالية للشركة التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة تتضمن أرصدة العملاء و اوراق القبض واستثمارات الشركة في اذون الخزانة والسندات الحكومية والأرصدة المدينة الأخرى والمستحق من الأطراف ذات العلاقة.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر (أدوات الدين)

بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر ، يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد وإعادة تقييم العملات الأجنبية وخسائر اضمحلال القيمة أو رد الاضمحلال بقيمة الأرباح أو الخسائر ويتم احتسابها بنفس الطريقة بالنسبة للأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة. يتم الاعتراف بالتغيرات المتبقية في القيمة العادلة في الدخل الشامل الاخر. عند الاستبعاد ، يتم إعادة تدوير التغير التراكمي في القيمة العادلة المعترف به في الدخل الشامل الاخر إلى الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر (أدوات حقوق الملكية)

عند الاعتراف الأولي ، يمكن للمجموعة أن تختار تصنيف استثماراتها في أدوات حقوق الملكية بشكل غير قابل للرجوع فيه كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية بموجب معيار المحاسبة المصري ٢٥ - الأدوات المالية: العرض، ولا يتم الاحتفاظ بها للمتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة. لا يتم إعادة تدوير الأرباح والخسائر من هذه الأصول المالية إلى الأرباح أو الخسائر. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإيرادات في قائمة الأرباح أو الخسائر عند ثبوت الحق في السداد ، إلا عندما تستفيد المجموعة من هذه العائدات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي. لا تخضع أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر لتقييم اضمحلال القيمة. اختارت المجموعة تصنيف استثماراتها في الأسهم غير المدرجة بشكل كامل ضمن هذه الفئة.

الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الاباح او الخسائر

يتم إدراج الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر في قائمة المركز المالي بالقيمة العادلة مع الاعتراف بصافي التغيرات في القيمة العادلة في الأرباح أو للخسائر.

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تعترف الشركة بالخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية الآتية :-

- الاصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة
 - الاستثمارات في ادوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.
 - تقيس الشركة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاصل المالي باستثناء الاصول المالية الآتية والتي يتم قياسها بالخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر :
 - ادوات الدين التي لها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.
 - الارصدة البنكية وادوات الدين التي لم يتغير مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الاول .
- وتفترض الشركة ان حدوث زيادة في المخاطر الائتمانية المتوقعة مرتبط بتأخر تحصيل الدين اكثر من ٣٠ يوما من تاريخ الاستحقاق وان الاصل المالي اخفق عن السداد عندما يمضى على استحقاق الدين اكثر من ٩٠ يوما وانه من غير المحتمل سداد المستحقات المالية دون اللجوء الى تسهيل الضمان.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة على الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة الحصول عليها، مخصومة تقريباً لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي.

بالنسبة للعملاء والأصول الناشئة عن عقد، تطبق الشركة المنهج المبسط في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. لذلك، لا تقوم الشركة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ولكنها بدلاً من ذلك تعترف بمخصص خسارة بناءً على الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى الحياة في تاريخ كل تقرير. أنشأت الشركة مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان مع تعديلها وفقاً للعوامل التطلعية الخاصة بالعملاء والبيئة الاقتصادية.

يتم عرض مخصص الخسائر الائتمانية للأصول المالية بالقوائم المالية بخصمه من رصيد الاصل المالي.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الإستبعاد

يتم إستبعاد الأصل المالي (عند الاقتضاء، جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة أصول مالية متشابهة) عندما:

- تنقضى الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي؛ أو
- تقوم الشركة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تحملت التزامًا بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث من خلال عقد تمرير؛ وإما (أ) الشركة نقلت إلى حد كبير جميع مخاطر ومنافع الأصل، أو (ب) لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل كبير بجميع مخاطر ومنافع الأصل، ولكنها نقلت السيطرة على الأصل.

عندما تحول الشركة حقوقها في تلقي التدفقات النقدية من أحد الأصول أو دخلت في عقد تمرير، فإنها تقوم بتقييم ما إذا كانت، وإلى أي مدى، قد احتفظت بمخاطر وفوائد الملكية. عندما لا تقوم بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومنافع الأصل، أو نقل السيطرة على الأصل، تستمر الشركة في الاعتراف بالأصل المحول إلى حد مشاركتها المستمرة. في هذه الحالة، تعترف الشركة أيضًا بالتزام مقابل. يتم قياس الأصل المحول والالتزامات المقابلة على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها الشركة.

الالتزامات المالية

الاعتراف الأولي والقياس

يتم تصنيف الالتزامات المالية عند الاعتراف الأولي كالتزامات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وتسهيلات أو موردين واوراق دفع أو التزامات أخرى.

يتم الاعتراف بجميع الالتزامات المالية أولياً بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض والسلف والأرصدة الدائنة، يتم خصم التكاليف المباشرة المتعلقة بالمعاملة.

تتضمن الالتزامات المالية للشركة موردين واوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى وقروض وتسهيلات بما في ذلك السحب على المكشوف من البنوك والالتزامات المالية الأخرى .

القياس اللاحق

يعتمد قياس الإلتزامات المالية على تبويبها كما هو موضح أدناه:

الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر تتضمن الإلتزامات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة أو التي تم تحديدها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر.

الالتزامات المالية بالتكلفة المستهلكة (القروض)

هذه هي الفئة الأكثر صلة بالشركة. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس القروض والسلف لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعال. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر، عند إلغاء الاعتراف بالالتزامات ومن خلال عملية إستهلاك معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الإقتناء والرسوم أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم إدراج استهلاك سعر الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر. تنطبق هذه الفئة بشكل عام على القروض والتسهيلات.

الإستبعاد

يتم إستبعاد الإلتزام المالي عندما يتم الإعفاء من الإلتزام بموجب الإلتزام أو إلغاؤه أو إنتهاء صلاحيته. عندما يتم استبدال الإلتزام مالي حالي بأخر من نفس المقترض بشروط مختلفة إلى حد كبير، أو يتم تعديل شروط الإلتزام قائم بشكل جوهري، فإن مثل هذا التبادل أو التعديل يتم التعامل معه على أنه إستبعاد للإلتزام الأصلي والاعتراف بالإلتزام جديد. يتم الاعتراف بالفرق في القيم الدفترية ذات الصلة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

اوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها والتزامات عن شيكات مستلمة من العملاء

تقوم الشركة بالاعتراف بأوراق القبض عن وحدات غير مسلمة ضمن اصولها المالية بالقيمة الاجمالية غير المخصومة لتلك الشيكات وتقوم بالإعتراف في مقابلها بالتزام عن شيكات مستلمة من العملاء بنفس القيمة غير المخصومة ضمن التزاماتها المالية.

عند تحصيل الشيكات قبل تسليم العقار يتم الاعتراف بالمبالغ المحصلة بتخفيض رصيد شيكات أوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها مقابل النقدية المحصلة، وتحويل جزء من الالتزام المقابل للشيكات في حساب التزامات عن شيكات بنفس قيمة المبالغ المحصلة الي حساب مقدمات من العملاء.

عند اثبات الايراد العقاري يتم الاعتراف بأوراق القبض المتعلقة بالايرادات المثبتة بتخفيض رصيد شيكات أوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها بقيمة اوراق القبض المتعلقة بالوحدات المثبتة ، اقال جزء من الالتزام المقابل للشيكات في حساب التزامات عن شيكات بنفس القيمة.

التوريق

تقوم الشركة باستبعاد اوراق القبض التي يتم بيعها خلال عمليات التوريق من الدفاتر المحاسبية وتقوم بالاعتراف بالفرق بين القيمة الحالية و القيمة النقدية المستلمة من خلال عمليات التوريق ضمن المصروفات التمويلية بقائمة الارباح والخسائر.

الوحدات الجاهزة

يتم تقييم الوحدات الجاهزة على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل، وتقدر صافي القيمة البيعية بسعر البيع في الظروف الاعتيادية مطروحا منه التكلفة المتوقعة للمصروفات البيعية لذلك المخزون و يتم تحميل قائمة الارباح او الخسائر بأي انخفاض في القيمة البيعية عن التكلفة الدفترية .

المخزون

يتم تقييم المخزون على أساس التكلفة و صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتقدر صافي القيمة البيعية بسعر البيع فى الظروف الاعتيادية مطروحا منه التكلفة المتوقعة للمصروفات البيعية لذلك المخزون.

وبالنسبة لمخزون المهمات المشتراة منذ افتتاح الفندق واللازمة للتشغيل، تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المدرجة كل فترة دورية وإدراج الانخفاض في قيمة المخزون بقائمة الأرباح أو الخسائر.

العملاء والمدينون المتنوعون و أوراق القبض

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال .

الموردون والمصروفات المستحقة

يتم الاعتراف بالالتزامات بالقيم التي سيتم دفعها فى المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم استلامها سواء استلمت الشركة فواتير من الموردين أو لم تستلم.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من كبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة ، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة .

نظام المعاشات للعاملين

تساهم الشركة فى نظام التأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته وتحمل مساهمة الشركة على قائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق ووفقاً لهذا النظام يقتصر التزام الشركة فى قيمة تلك المساهمة .

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالى قانونى أو حكمى نتيجة لحدث سابق، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ المركز المالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام. وفى حالة استخدام الخصم (القيمة الحالية)، يتم الاعتراف بالزيادة فى المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن التكاليف التمويلية.

الاحتياطي القانوني

تطبيقاً لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة فإنه يتم تحويل ٥٪ من الأرباح السنوية الى الإحتياطي القانوني ويجوز للشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل عندما يبلغ الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المصدر. أن الإحتياطي غير قابل للتوزيع.

تحقق الإيراد

- تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ :-

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ و يحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة الى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.

الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.

الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما أو كلما أوفت المنشأة بالتزام الأداء.

- تفي الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، إذا تم استيفاء احد المعايير التالية:-

(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

(ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه،

(ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.

- بالنسبة لالتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.

- عندما تستوفي الشركة لالتزامها بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبني على العقد مقابل مبلغ العقد المقابل لالتزام الاداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (التزام العقد).

- تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه احتمال بتدفق منافع اقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق فيه حيثما كان ذلك مناسباً.

٢-٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

استيفاء التزامات الأداء

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن " يتطلب قدر من الحكم الشخصي" من أجل تحديد الطريقة المناسبة للإثبات الإيرادات.

تحديد أسعار المعاملة

- يجب على الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلق في عقودها مع العملاء، وعند استخدام هذا الحكم، تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد .

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

- في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد استيفاء التزامات الأداء عند نقطة من الزمن ، تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

مكون التمويل الهام

- يجب على الشركة تعديل مبلغ مقابل العقد المتعهد به مقابل القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويل هام.

الاعتراف بالإيراد

مبيعات العقارات - بيع الوحدات المكتملة

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيراد تلك الوحدات عند نقطة من الزمن بالصافي للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

مبيعات الاراضي

- يتم الاعتراف بإيرادات بيع الأراضي عندما تنتقل السيطرة من الشركة للعملاء وذلك عند تسليم الأراضي للعملاء تسليماً فعلياً و بشرط إكمال أعمال المرافق بها ويتم إثبات الإيراد من الأراضي عند نقطة من الزمن للأراضي التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

إيرادات الاستثمارات

يتم إثبات إيراد أرباح الأسهم عند وجود حق لاستلامها.

إيرادات تمويلية

يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعال . هو المعدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية (أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً) لتساوى تماماً القيمة الدفترية لأصل مالي أو التزام مالي.

إيرادات الخدمات المقدمة للعملاء

يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من تقديم خدمات عند تقديمها للعملاء ويتم ادراج إيرادات الخدمات المقدمة للعملاء ضمن إيرادات العائد الدوري بقائمة الأرباح أو الخسائر.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

إثبات تكاليف النشاط العقارى

تعتبر محاضر تسليم الوحدات القابلة للبيع للعملاء وتحقيق إيرادات النشاط عن تلك الوحدات هي الأساس الذى يتم بناء عليه إثبات تكاليف النشاط المتعلقة بها والتي تتمثل في :

التكاليف المباشرة وغير مباشرة

يتم تحميل التكاليف الخاصة بإنشاء الوحدات القابلة للبيع والواردة بمستخلصات المقاولين والموردين على بند أعمال تحت التنفيذ وفقاً لاعتماد إدارة الشؤون الفنية بالشركة لتلك المستخلصات ويتم توزيع التكاليف على الوحدات المباعة وفقاً للأسس الآتية:

- نصيب الفيلا من تكلفة الأرض المخصصة لإقامة الفيلا وكذا نصيب الوحدة من تكلفة الأرض والتي تم توزيعها على أساس مساحة أرض كل وحدة إلى إجمالي مساحة أرض الوحدات بالمشروع .
- نصيب الوحدة من تكاليف البناء الفعلية والتقديرية والتي تم توزيعها على أساس العقود والفواتير الخاصة بكل قطاع من الوحدات السكنية والفيلا والمحللات داخل كل مرحلة.
- نصيب الوحدة من التكاليف غير المباشرة الفعلية والتقديرية والأعباء التمويلية يتم توزيعها على أساس التكاليف المباشرة لكل قطاع داخل كل مرحلة.

الإيجار:

تقوم الشركة عند بداية العقد بتقييم ما إذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي على عقد إيجار. أي إذا كان العقد ينقل الحق في التحكم في استخدام أصل محدد لفترة زمنية نظير مقابل.

الشركة كمستأجر

تعترف الشركة بالتزامات الإيجار لسداد مدفوعات الإيجار وأصول حق الانتفاع التي تمثل الحق في استخدام الأصول.

- **التزام عقد التأجير :** تقوم الشركة في تاريخ بداية عقد التأجير بقياس التزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة وبخلاف ذلك باستخدام سعر الفائدة على الاقتراض الإضافي للشركة. ولاحقاً تقوم الشركة بزيادة المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار و يتم تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار

- **اصل حق الانتفاع:** يقاس اصل حق الانتفاع في تاريخ بداية عقد التأجير بمبلغ القياس الأولي للالتزام عقد التأجير بالإضافة الي المصروفات المباشرة الأولية ، الدفعات المقدمة المدفوعة للمؤجر، و تطرح حوافز الإيجار المستلمة من المؤجر(إن وجدت) و تضاف التكاليف التي ستكبدتها الشركة في تفكيك وإزالة الأصل وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار.

- بعد تاريخ بداية عقد التأجير تقوم الشركة بقياس أصل "حق الانتفاع" بالتكلفة مطروحاً منها أي مجمع استهلاك وأي مجمع خسائر اضمحلال في القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس للالتزام عقد التأجير.
- يتم استهلاك أصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل محل العقد إلى الشركة في نهاية مدة عقد التأجير أو إذا كانت الشركة ستمارس خيار الشراء وفيما عدا ذلك تقوم الشركة باستهلاك أصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية عقد التأجير إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل "حق الانتفاع" أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب.
- اختارت الشركة عدم تطبيق متطلبات المعيار علي العقود قصيرة الاجل و علي عقود التأجير التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة صغيرة.

الشركة كمؤجر

تقوم الشركة بتصنيف كل عقد من عقود الإيجارات إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي.

يصنف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تمويلي إذا كان يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد. ويتم تصنيف عقد التأجير على أنه عقد تأجير تشغيلي إذا كان لا يحول بصورة جوهرية ما يقارب كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل محل العقد.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الايجار التمويلي: تقوم الشركة بالاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير.

وتقوم الشركة باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير لقياس صافي الاستثمار في عقد التأجير.

تتكون دفعات الإيجار المدرجة في قياس صافي الاستثمار في عقد التأجير من الدفعات الناتجة عن حق استخدام الأصل محل العقد خلال مدة عقد التأجير التي لم تستلم في تاريخ بداية عقد التأجير.

تقوم الشركة بالاعتراف بدخل التمويل على مدى مدة عقد التأجير، على أساس نمط يعكس معدل عائد دوري ثابت لصافي استثمار المؤجر في عقد التأجير.

الايجار التشغيلي: تقوم الشركة بالاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبير عن النمط الذي تتناقص فيه الاستفادة من استخدام الأصل محل العقد.

جميع عقود الشركة حالياً تم تصنيفها كإيجار تشغيلي.

الإضمحلل

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل . في حالة وجود احد المؤشرات، أو عندما يكون اختبار اضمحلال القيمة السنوي للأصل مطلوباً، تقوم الشركة بتقدير القيمة الاستردادية. القيمة الاستردادية لأصل أو وحدة توليد النقد (الوحدة المنتجة للنقد) هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة الاستخدامية ايها أعلى والتي يتم تحديدها للأصول الفردية، إلا إذا لم يولد الأصل تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير عن تلك من الأصول أو مجموعة الأصول الأخرى. وعندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن الأصل قد إضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية . وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الأرباح أو الخسائر . عند تقدير القيمة الاستخدامية يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم استخدام طريقة تقييم مناسبة.

ويتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة والتي تم الاعتراف بها سابقاً ، فقط إذا ، كان هناك تغيير في الافتراضات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات أخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد في الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بقائمة الأرباح أو الخسائر .

أسهم خزينة

تدرج أسهم الخزينة (أسهم الشركة) بتكلفة اقتنائها وتظهر تكلفة أسهم الخزينة مخصومة من حقوق الملكية بالميزانية وتثبت الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التصرف في أسهم الخزينة ضمن حقوق الملكية بالميزانية.

الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات، والمصروفات، والأصول، والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية وما يصاحبها من افصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ الفترة المالية. وقد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

ويتم مراجعة التقديرات وما يصاحبها من افتراضات بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بالتعديلات التي تطرأ على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يجري خلالها مراجعة التقديرات.

وفيما يلي الأحكام والتقديرات الرئيسية التي تؤثر تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية للشركة

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة (تابع)

الأحكام

الاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع الوحدات المكتملة والأراضي

عند اتخاذ الأحكام الخاصة بها، وضعت الإدارة في الاعتبار المتطلبات التفصيلية للاعتراف بالإيراد الناشئ عن بيع البضائع على النحو المبين في المعيار المحاسبي المصري رقم (٤٨) " الأيراد من العقود مع العملاء ". بما في ذلك الحكم حول ما إذا كانت المخاطر والمنافع الهامة قد تم نقلها.

التقديرات

انخفاض قيمة أرصدة العملاء والمتحصلات الأخرى

يتم تقدير المبلغ القابل للتحويل من أرصدة العملاء وأوراق القبض والمتحصلات الأخرى عندما يكون تحصيل كامل المبلغ أو جزء منه لم يعد متوقفاً. بالنسبة للمبالغ الجوهرية بشكل فردي، يجري التقدير على أساس فردي. أما المبالغ التي لا تعد جوهرية بشكل فردي، ولكنها تعدت تاريخ استحقاقها، فيجري تقييمها اجمالياً ويطبق عليها مخصص وفقاً للمدة الزمنية التي انقضت منذ تاريخ استحقاقها استناداً إلى معدلات الاسترداد التاريخية.

العمر الإنتاجي للأصول الثابتة

تحدد إدارة الشركة العمر الإنتاجي المقدر للأصول الثابتة بغرض حساب الإهلاك. ومن شأن هذا التقدير أن يُحدد عقب النظر في العمر الإنتاجي المتوقع للأصل أو الإهلاك المادي للأصول. وتراجع الإدارة بشكل دوري العمر الإنتاجي المقدر وطريقة الإهلاك من أجل ضمان أن طريقة ومدة الإهلاك تتسق مع النمط المتوقع للمنافع الاقتصادية الناشئة عن هذه الأصول.

الضرائب

تخضع الشركة لضريبة الدخل المفروضة في مصر. ويتحتم اتخاذ أحكام هامة من أجل تحديد إجمالي مخصصات الضرائب الحالية والضرائب المؤجلة. ولقد وضعت الشركة المخصصات، استناداً إلى تقديرات معقولة، واضعة في الاعتبار العواقب المحتملة لعمليات الفحص التي تجريها السلطات الضريبية في مصر. ويستند مبلغ هذا المخصص إلى عوامل عدة منها الخبرة بالفحوصات الضريبية السابقة والتفسيرات المتباينة للوائح الضريبية من قبل الشركة ومصلحة الضرائب المسؤولة. وقد تنشأ مثل هذه الاختلافات في التفسير في مواضيع عدة وفقاً للظروف السائدة في مصر في ذلك الحين.

ويجري الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عن الخسائر الضريبية غير المستخدمة والمرحلة بحيث يكون من المتوقع أن يقابلها أرباح خاضعة للضريبة يمكن استخدام هذه الخسائر لتغطيتها. ويتحتم أن تحدد أحكام الإدارة الجوهرية مبلغ الأصول الضريبية المؤجلة الذي يمكن الاعتراف به، وذلك استناداً إلى التوقيت المحتمل ومستوى الأرباح المستقبلية الخاضعة للضريبة إلى جانب استراتيجيات التخطيط الضريبي المستقبلية.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

ضرائب الدخل الجارية

يتم الاعتراف بأصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك توقع بإمكانية الانتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية.

يتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة، فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

الإقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الإلتزامات المتداولة. ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن إثني عشر شهراً بعد تاريخ الميزانية. فيتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل.

تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للإستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه كجزء من تكلفة الأصل. يتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف في العام التي تحققت فيه. تتمثل تكاليف الاقتراض في الفوائد والتكاليف الأخرى التي تنفقها الشركة لاقتراض الأموال.

المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل، المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الدخل في الفترة المالية التي تحققت فيها تلك المصاريف.

النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة تتكون النقدية وما في حكمها من أرصدة النقدية لدى البنوك والصندوق والودائع تحت الطلب و أذون الخزانة التي تستحق خلال ثلاثة اشهر والشيكات تحت التحصيل المصرفية و أو مقبولة الدفع التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لأنظام إدارة الأصول بالشركة مخصومة منها البنوك سحب على المكشوف.

توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالالتزام في الفترة التي يتم فيها صدور قرار التوزيع بالجمعية العامة للشركة.

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لنقل/تحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند القياس بالقيمة العادلة إلى الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الالتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة (السوق الأكثر نفعاً) للأصل أو للالتزام.

وتُقاس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من شأن المشاركين بالسوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، وذلك بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون على تحقيق مصالحهم الاقتصادية. ويضع القياس بالقيمة العادلة للأصل غير المالي في الاعتبار قدرة المشارك بالسوق على توليد منافع اقتصادية عن طريق استخدام الأصل بأفضل و أعلى استخدام أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأفضل و أعلى استخدام.

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط، يجري تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى الأسعار السوقية المعلنة.

وتُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد استناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهة لها نفس الشروط ونفس خصائص المخاطر.

أما بالنسبة للأصول غير المدرجة في سوق نشط، فتُحدد القيمة العادلة بالرجوع إلى القيمة السوقية لأصل مشابه أو بالاستناد إلى التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة.

وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة والتي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة، ومن ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها وتقلل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى.

ويجري تصنيف جميع الأصول والالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة بناء على أقل مستوي والذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل وذلك كما يلي:

- المستوى الأول: قياس القيمة العادلة باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو التزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة.
- المستوى الثاني: قياس القيمة العادلة باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول ولكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار).
- المستوى الثالث: قياس القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الالتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظتها (بيانات لا يمكن ملاحظتها)

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات التي يجري الاعتراف بها في القوائم المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المنشأة إذا ما كان ثمة تحويلات قد حدثت بين المستويات الثلاث لتسلسل القيمة العادلة عن إعادة تقييم التصنيف في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة.

ولأغراض إفصاحات القيمة العادلة، وضعت الشركة فئات للأصول والالتزامات استناداً إلى طبيعتها، وخصائصها والمخاطر المرتبطة بكل منها والمستوى التي تصنف به في تسلسل القيمة العادلة كما هو.

٣ - المعلومات القطاعية

يتمثل قطاع الأعمال الرئيسي للشركة في القطاع العقاري والسياحي والعائد الدوري (إيضاح ٣٢)، ولا تعد الأرباح والاستثمارات المرتبطة بقطاعات أعمال أخرى جوهرية في الوقت الحالي. وبالتالي، لا تستوفي معايير القطاعات التي يتم التقرير عنها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري ٤١ ومن ثم لا يجري الإفصاح عنها بشكل منفصل في القوائم المالية المجمعة.

شركة مجموعة طلعت مصطفى القاضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤ - أصول ثابتة - بالصافي

التكلفة	أراضي جنيه مصري	مبانى وإنشاءات جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	عدد وأدوات جنيه مصري	أثاث وتجهيزات جنيه مصري	أجهزة كمبيوتر جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري
فى ١ يناير ٢٠٢٢	١,٠٢٩,٠٤٣,٠١٢	٤,٣٣٣,٣٩٠,٣٠٥	٣٧٩,٦١٧,٧١٢	٧١٧,٥٧٠,٨٩٥	٨٨١,٩٤٥,٥٣٧	١٤٠,١٥١,٠٨٤	٧,٤٨١,٧١٨,٥٤٥
إضافات	-	٤١,٠٨٤,٦٧٨	٢١١,٦٤٣,٩٤٤	٩٤,٥٧٦,٤٨٨	٦٠,٢٣٥,٢٧٧	٢٤,٩١٨,٧٨٦	٤٣٢,٤٥٩,١٧٣
محول من مشروعات تحت التنفيذ	-	٧٣٨,٨٨٨,١٦٥	-	٦٩,٦٤٩,٣١٤	٧,٠٥٥,٨٣٠	-	٨١٥,٥٩٣,٣٠٩
محول إلى عقارات بغرض التطوير	-	(٢٦٦,٥١٥)	-	-	-	-	(٢٦٦,٥١٥)
فروق تقييم العملة الاجنبية*	-	٢٥,٤٤١,٠٨٥	-	-	-	-	٢٥,٤٤١,٠٨٥
استبعادات	-	(٥٣,٩٦٠)	(٧,٥٥٦,٤١٣)	(١٨,٧٧٢,٩٨٠)	(٦,٣٦٦,٦٣٠)	(٢,٧٤٣,١٧٦)	(٣٥,٤٩٣,١٥٩)
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١,٠٢٩,٠٤٣,٠١٢	٥,١٣٨,٤٨٣,٧٥٨	٥٨٣,٧٠٥,٢٤٣	٨٦٣,٠٢٣,٧١٧	٩٤٢,٨٧٠,٠١٤	١٦٢,٣٢٦,٦٩٤	٨,٧١٩,٤٥٢,٤٣٨
مجمع الإهلاك	-	(٧٧٣,٠١٨,١٨١)	(٢٥٤,٥٠٩,٧٨٢)	(٤٣٤,٩٣٣,٩٦٧)	(٥١٧,٤١٤,٦٥٦)	(٨٩,٧٧٤,٠١٣)	(٢,٠٦٩,٦٥٠,٥٩٩)
فى ١ يناير ٢٠٢٢	-	(٩٧,٩٨٦,٥٦٩)	(٤٩,٣٥٣,٣٠٧)	(٧٨,٢٨٠,٦٩٩)	(٦٣,٨٨٨,٤٥٠)	(٢٩,١٧٩,٦٨٥)	(٣١٨,٦٨٨,٧١٠)
إهلاك العام	-	١٢٧,٦٤٤	-	-	-	-	١٢٧,٦٤٤
مجمع اهلاك الأصول المحولة	-	١٠,٩٤١	٧,٢٥١,١٧٨	١٣,١٨٤,٢٣٠	٥,٨٩٠,٨٥٢	٢,٠٣١,٧٠١	٢٨,٣٦٨,٩٠٢
مجمع اهلاك الاستبعادات	-	(٨٧٠,٨٦٦,١٦٥)	(٢٩٦,٦١١,٩١١)	(٥٠٠,٠٣٠,٤٣٦)	(٥٧٥,٤١٢,٢٥٤)	(١١٦,٩٢١,٩٩٧)	(٢,٣٥٩,٨٤٢,٧٦٣)
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	-	(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٩٦,٦١١,٩١١)	(٥٠٠,٠٣٠,٤٣٦)	(٥٧٥,٤١٢,٢٥٤)	(١١٦,٩٢١,٩٩٧)	(٢,٣٥٩,٨٤٢,٧٦٣)
صافي القيمة الدفترية	١,٠٢٩,٠٤٣,٠١٢	٤,٢٦٧,٦١٧,٥٩٣	٢٨٧,٠٩٣,٣٣٢	٣٦٢,٩٩٣,٢٨١	٣٦٧,٤٥٧,٧٦٠	٤٥,٤٠٤,٦٩٧	٦,٣٥٩,٦٠٩,٦٧٥
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١,٠٢٩,٠٤٣,٠١٢	٤,٢٦٧,٦١٧,٥٩٣	٢٨٧,٠٩٣,٣٣٢	٣٦٢,٩٩٣,٢٨١	٣٦٧,٤٥٧,٧٦٠	٤٥,٤٠٤,٦٩٧	٦,٣٥٩,٦٠٩,٦٧٥
صافي القيمة الدفترية	١,٠٢٩,٠٤٣,٠١٢	٣,٥٦٠,٣٧٢,١٢٤	١٢٥,١٠٧,٩٣٠	٢٨٢,٦٣٦,٩٢٨	٣٦٤,٥٣٠,٨٨١	٥٠,٣٧٧,٠٧١	٥,٤١٢,٠٦٧,٩٤٦
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١,٠٢٩,٠٤٣,٠١٢	٣,٥٦٠,٣٧٢,١٢٤	١٢٥,١٠٧,٩٣٠	٢٨٢,٦٣٦,٩٢٨	٣٦٤,٥٣٠,٨٨١	٥٠,٣٧٧,٠٧١	٥,٤١٢,٠٦٧,٩٤٦

الأصول المرهونة:

- رهن عقارى من الدرجة الأولى على مبانى و منشآت فندق فورسيزون شرم الشيخ المملوكة لشركة الاسكندرية السعودية للمشروعات السياحية.
- رهن عقارى من الدرجة الاولى على أرض ومبنى فندق الفورسيزون نايل بلازا المملوك لشركة نونفا بارك مع استبعاد كافة الوحدات والمساحات المباعه والمعدة للبيع وحصتها فى الارض .
- رهن عقارى من الدرجة الاولى على أرض فندق النيل المملوكة لشركة النيل للفنادق والكائنة فى ١٢ شارع أحمد راغب - جاردن سيتى - قصر النيل - القاهرة و أرض الجراج ونادى كيمبينسكى الملحقين بالفندق و الكائنين فى ٤ شارع أحمد راغب - جاردن سيتى - قصر النيل - القاهرة و على مبانى الفندق والنادى و الجراج الملحقين به .

جنيه مصري	جنيه مصري
١١,٢٤٣,١٣٢	متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٣٥,٤٩٣,١٥٩)	تكلفة أصول ثابتة مستبعدة
٢٨,٣٦٨,٩٠٢	مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة
(٧,١٢٤,٢٥٧)	صافي القيمة الدفترية للأصول المستبعدة
٤,١١٨,٨٧٥	أرباح بيع أصول ثابتة

* تتمثل في فروق العملة المدينه التي نشأت من التزامات قائمة بالعمله الاجنبيه في تاريخ تحريك سعر الصرف مرتبطه باصول ثابتة خلال الفترة من بداية يناير ٢٠٢٠ وحتى تاريخ تحريك سعر الصرف .
تم الاعتراف بفروق العملة المدينه الناتجة من ترجمة هذه الالتزامات في تاريخ تحريك سعر الصرف ضمن تكلفة هذه الأصول و ذلك وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصريه بإضافة الملحق (ب) المرافق للقرار الى معيار المحاسبة المصري رقم (١٣).

شركة مجموعة طلعت مصطفى القايسة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤ - أصول ثابتة - بالصفى (تابع)

التكلفة	أراضى جنيه مصري	مبانى وإنشاءات جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	عدد وأدوات جنيه مصري	أثاث وتجهيزات جنيه مصري	أجهزة كمبيوتر جنيه مصري	الإجمالى جنيه مصري
فى ١ يناير ٢٠٢١	١,٠٥٠,٢٥٥,٣٤٦	٤,٦٧٠,٨٦٠,٢٠٨	٣٥٤,٧٣٦,٠٦٧	٦٥٧,٧١٥,٨٩٣	٧٨٢,٢٧٥,٩٦٩	١٠٧,٦٧٩,٩٦٥	٧,٦٢٣,٥٢٣,٤٤٨
إضافات	٩٧٨,٦٥٩	١٦,٧٢٠,٢٩٢	٣٦,٤٤٣,٥٧٠	٦٠,٠٦٧,٠٥٠	٥٩,٩٨٠,٤٤٢	٣٢,٧٣٠,٣٩٨	٢٠٦,٩٢٠,٤١١
محول من أصول ثابتة تحت الإنشاء	-	(٤٩,٩٩٨,٤٦٨)	-	٤,٠٥١,٢٠١	٤٩,٨٥٩,٩١٣	-	٣,٩١٢,٦٤٦
محول إلى عقارات بغرض التطوير	(٢٢,١٩٠,٩٩٣)	(٣٠٤,١٩١,٣٠٩)	-	-	-	-	(٣٢٦,٣٨٢,٣٠٢)
استيعادات	-	(٤١٨)	(١١,٥٦١,٩٢٥)	(٤,٢٦٣,٢٤٩)	(١٠,١٧٠,٧٨٧)	(٢٥٩,٢٧٩)	(٢٦,٢٥٥,٦٥٨)
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١,٠٢٩,٠٤٣,٠١٢	٤,٣٣٣,٣٩٠,٣٠٥	٣٧٩,٦١٧,٧١٢	٧١٧,٥٧٠,٨٩٥	٨٨١,٩٤٥,٥٣٧	١٤٠,١٥١,٠٨٤	٧,٤٨١,٧١٨,٥٤٥
مجمع الإهلاك	-	(٧٠٤,٦١٢,٩٢٢)	(٢١٧,٣٦٩,٠٨٠)	(٣٧٥,٧٩٥,٠١٣)	(٤٦٧,٧١٨,٧٧٨)	(٦٧,٩٧٧,١١٥)	(١,٨٣٣,٤٧٢,٩٠٨)
فى ١ يناير ٢٠٢١	-	(١٠٨,٨٩٧,٣٧٣)	(٤٧,٢٩٠,٨٤٠)	(٦٢,٩١٨,٧٢٦)	(٥٩,١٧٠,٥٨٠)	(٢٢,٠٤٩,١٢١)	(٣٠٠,٣٢٦,٦٤٠)
إهلاك السنة	-	٤٠,٤٩٢,٠٥٥	-	-	-	-	٤٠,٤٩٢,٠٥٥
مجمع اهلاك الأصول المحولة	-	٥٩	١٠,١٥٠,١٣٨	٣,٧٧٩,٧٧٢	٩,٤٧٤,٧٠٢	٢٥٢,٢٢٣	٢٣,٦٥٦,٨٩٤
مجمع اهلاك الاستيعادات	-	(٧٧٣,٠١٨,١٨١)	(٢٥٤,٥٠٩,٧٨٢)	(٤٣٤,٩٣٣,٩٦٧)	(٥١٧,٤١٤,٦٥٦)	(٨٩,٧٧٤,٠١٣)	(٢,٠٦٩,٦٥٠,٥٩٩)
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	-	(٧٧٣,٠١٨,١٨١)	(٢٥٤,٥٠٩,٧٨٢)	(٤٣٤,٩٣٣,٩٦٧)	(٥١٧,٤١٤,٦٥٦)	(٨٩,٧٧٤,٠١٣)	(٢,٠٦٩,٦٥٠,٥٩٩)
صافى القيمة الدفترية	١,٠٢٩,٠٤٣,٠١٢	٣,٥٦٠,٣٧٢,١٢٤	١٢٥,١٠٧,٩٣٠	٢٨٢,٦٣٦,٩٢٨	٣٦٤,٥٣٠,٨٨١	٥٠,٣٧٧,٠٧١	٥,٤١٢,٠٦٧,٩٤٦
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١,٠٢٩,٠٤٣,٠١٢	٣,٥٦٠,٣٧٢,١٢٤	١٢٥,١٠٧,٩٣٠	٢٨٢,٦٣٦,٩٢٨	٣٦٤,٥٣٠,٨٨١	٥٠,٣٧٧,٠٧١	٥,٤١٢,٠٦٧,٩٤٦

الأصول المرهونة:

- رهن عقارى من الدرجة الأولى على مبانى و منشآت فندق فورسيزون شرم الشيخ المملوكة لشركة الاسكندرية السعودية للمشروعات السياحية.
- رهن عقارى من الدرجة الاولى على أرض ومبنى فندق الفورسيزون نابل بلازا المملوك لشركة نوبا بارك مع استبعاد كافة الوحدات والمساحات المباعه والمعدة للبيع وحصتها فى الارض .
- رهن عقارى من الدرجة الأولى على أرض فندق النيل المملوكة لشركة النيل للفنادق والكاننة فى ١٢ شارع أحمد راغب - جاردن سيتى - قصر النيل - القاهرة و أرض الجراج ونادى كيمبىسكى الملحقين بالفندق والكاننين فى ٤ شارع أحمد راغب - جاردن سيتى - قصر النيل - القاهرة وعلى مبانى الفندق والنادى و الجراج الملحقين به .

جنيه مصري	جنيه مصري	متحصلات من بيع أصول ثابتة
٧,٤٢٦,٣٢٥	(٢٦,٢٥٥,٦٥٨)	تلكفة أصول ثابتة مستبعدة
	٢٣,٦٥٦,٨٩٤	مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة
(٢,٥٩٨,٧٦٤)		صافى القيمة الدفترية للأصول المستبعدة
٤,٨٢٧,٥٦١		أرباح بيع أصول ثابتة

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥- استثمارات عقارية

إجمالي	مبانى وإنشاءات	اراضى	التكلفة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤٧٩,٦٣٧,٧٠٨	٤٣٥,٨٦٦,٤٣١	٤٣,٧٧١,٢٧٧	فى ١ يناير ٢٠٢٢
٢,٠٢٤,٨٩٥,٩٥٥	١,٧٨٥,٥٩٥,٩٥٥	٢٣٩,٣٠٠,٠٠٠	محول من عقارات بغرض التطوير
(١٩١,٢٦٥,٤٦٨)	(١٧٥,٤١٨,٥١٦)	(١٥,٨٤٦,٩٥٢)	محول إلى عقارات بغرض التطوير
٢,٣١٣,٢٦٨,١٩٥	٢,٠٤٦,٠٤٣,٨٧٠	٢٦٧,٢٢٤,٣٢٥	فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(٥٩,٩٢٣,٣٢٣)	(٥٩,٩٢٣,٣٢٣)	-	مجمع الإهلاك
(٢٣,٠٧٠,٩٩٦)	(٢٣,٠٧٠,٩٩٦)	-	فى ١ يناير ٢٠٢٢
٣٤,١٥١,٧٦٢	٣٤,١٥١,٧٦٢	-	إهلاك العام
(٤٨,٨٤٢,٥٥٧)	(٤٨,٨٤٢,٥٥٧)	-	مجمع اهلاك الأصول المحولة
٢,٢٦٤,٤٢٥,٦٣٨	١,٩٩٧,٢٠١,٣١٣	٢٦٧,٢٢٤,٣٢٥	فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٤١٩,٧١٤,٣٨٥	٣٧٥,٩٤٣,١٠٨	٤٣,٧٧١,٢٧٧	صافى القيمة الدفترية
			فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
			صافى القيمة الدفترية
			فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣,٧٣٨,٩٩٧,٠٠٠ جنيه مصري بطريقة البيوع المقارنة (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١,٢٣٧,١٤١,٠٠٠ جنيه مصري) وذلك وفقاً لتقرير مقدم من خبير تقييم مستقل "شركة نيو ميجا" والذي أصدر تقريره المؤرخ فى ٥ فبراير ٢٠٢٣.

إجمالي	مبانى وإنشاءات	اراضى	التكلفة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤١٨,٦٨٥,٧٠٨	٣٧٤,٩١٤,٤٣١	٤٣,٧٧١,٢٧٧	فى ١ يناير ٢٠٢١
٦٠,٩٥٢,٠٠٠	٦٠,٩٥٢,٠٠٠	-	الإضافات
٤٧٩,٦٣٧,٧٠٨	٤٣٥,٨٦٦,٤٣١	٤٣,٧٧١,٢٧٧	فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(٤٤,٧٧٩,٢٨٤)	(٤٤,٧٧٩,٢٨٤)	-	مجمع الإهلاك
(١٥,١٤٤,٠٣٩)	(١٥,١٤٤,٠٣٩)	-	فى ١ يناير ٢٠٢١
(٥٩,٩٢٣,٣٢٣)	(٥٩,٩٢٣,٣٢٣)	-	إهلاك العام
٤١٩,٧١٤,٣٨٥	٣٧٥,٩٤٣,١٠٨	٤٣,٧٧١,٢٧٧	فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٧٣,٩٠٦,٤٢٤	٣٣٠,١٣٥,١٤٧	٤٣,٧٧١,٢٧٧	صافى القيمة الدفترية
			فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
			صافى القيمة الدفترية
			فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٦- دفعات مقدمة والتزامات مقابل تثبيت سعر الخصم

أبرمت الشركة العربية للاستثمار العمراني إحدى الشركات التابعة اتفاقية تعاقدية مع بنك مصر والبنك الأهلي المصري وبنك القاهرة في ٦ يونيو ٢٠٢١، حيث طلبت الشركة من البنوك تثبيت سعر العائد بغرض الحصول على القيمة الحالية للأوراق التجارية المسحوبة على مشتري وحدات المشروع المباعة من خلال خصم الأوراق التجارية الخاصة بعملاء مشروعها.

٦-١ دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم - اصول

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٦٣,٣٦٣,١٧٩	٦٨٧,٠٢٦,٨٥٩	دفعات مقدمة للبنوك تحت حساب التخصيم
(٧٦,٣٣٦,٣٢٠)	(١٥٢,٦٧٢,٦٣٤)	استهلاك دفعات مقدمة عن السنة
<u>٦٨٧,٠٢٦,٨٥٩</u>	<u>٥٣٤,٣٥٤,٢٢٥</u>	دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم

٦-٢ التزامات مقابل دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٩٤,٨١٠,٢٩٠	٨٤٥,٨٧٥,٠١٣	التزامات مقابل دفعات مقدمة للبنوك تحت حساب التخصيم
(٢٣١,٤٤٧,١١١)	(١٨٦,٦١٤,٩٤٦)	خصم القيمة الحالية
٤٤,٨٣٢,١٦٥	٧٢,٧١٤,٢٢٩	الفوائد المستحقة خلال السنة
(١٤٨,٩٣٥,٢٧٧)	(٢٦١,٣٨٨,٨٩٧)	ما تم سداده خلال السنة
<u>٦٥٩,٢٦٠,٠٦٧</u>	<u>٤٧٠,٥٨٥,٣٩٩</u>	التزامات مقابل دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم

٧- أصول غير ملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣,٨٣٧,٥٣٦	٢٦,٧٨٧,٠٩٧	برامج حاسب الى
٢,٩٤٩,٥٦١	١,٦٥٥,٧١١	إضافات السنة
<u>٢٦,٧٨٧,٠٩٧</u>	<u>٢٨,٤٤٢,٨٠٨</u>	
(٢١,٤٠٤,٠٧٣)	(٢٣,١٩١,٩٨٠)	مجمع الاهلاك في أول السنة
(١,٧٨٧,٩٠٧)	(١,٩٧٣,٦٤٢)	استهلاك السنة
<u>(٢٣,١٩١,٩٨٠)</u>	<u>(٢٥,١٦٥,٦٢٢)</u>	
<u>٣,٥٩٥,١١٧</u>	<u>٣,٢٧٧,١٨٦</u>	الرصيد في آخر السنة

٨- أصول ثابتة تحت الإنشاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٣٨٩,٦٢٦,٨٩٣	٨,٤٣٦,٥٩٣,٧٢٢	مشروع امتداد شرم الشيخ
٤٠٨,٣٥٣,٤٢٣	٥٤٥,٢٣٥,٢٨٢	مشروع بورت فينيس
٩٨٥,١٨٨,٣١٤	٤٧٨,٥٧٥,٥٨٤	اصول فندقية وسياحية
٧٣,٦٠٦,٥٤١	٧٣,٦٠٦,٥٤١	فيلا - (صيدناوى)
٩٠,١٨٧,٩٩٩	١٨٩,٤٦١,٧٥٠	مشروع الأقصر
٤٢٥,٩١٧,٣٧٧	٤٢٥,٩١٧,٣٧٧	مساحة ادارية بالمركز التجارى - نايل بلازا
٢٣٠,٣٢٨,٢٢٧	٣٦٨,١٤٣,٦٥٦	مقار إدارية
<u>٨,٦٠٣,٢٠٨,٧٧٤</u>	<u>١٠,٥١٧,٥٣٣,٩١٢</u>	

٩ - الشهره

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	أضحلال الشهره	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	الشركه العربيه للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م شركه الاسكندريه للاستثمار العقاري ش.م.م
جنيه مصرى	جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,٤١٧,٩٢٤,٤٨٤	(٦٠٥,٠٠٠,٠٠٠)	١٠,٠٢٢,٩٢٤,٤٨٤	
٢,٠٤٣,١٤٩,٢٤٢	-	٢,٠٤٣,١٤٩,٢٤٢	
١١,٤٦١,٠٧٣,٧٢٦	(٦٠٥,٠٠٠,٠٠٠)	١٢,٠٦٦,٠٧٣,٧٢٦	

اختبار انخفاض قيمة الشهره

أجرت المجموعه اختبار انخفاض القيمة السنوي للشهره في ديسمبر ٢٠٢٢. وتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للشهره استناداً إلى حساب القيمة اثناء الاستخدام لوحدهات إنتاج النقد باستخدام التدفقات النقدية المتوقعة المعتمده من قبل الإدارة العليا والتي تشمل ١٠ سنوات. تم استقراء معدل الخصم بعد الضرائب المطبق بنسبة ١٨,٢٨% على التدفقات النقدية المتوقعة لما بعد فترة ١٠ سنوات باستخدام معدل النمو النهائي بنسبة ٥%. أجرت المجموعه تحليل الحساسيه من خلال تنوع عوامل المدخلات بهامش معقول ومناسب. و قامت المجموعه بتسجيل انخفاض لقيمة الشهره بمبلغ ٦٠٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري .

الافتراضات الرئيسية المستخدمة في احتساب القيمة اثناء الاستخدام والحساسيه للتغيرات في هذه الافتراضات

- ◀ معدل نمو الإيرادات السنوي خلال فترة التوقع
- ◀ معدل الخصم
- ◀ معدلات النمو طويلة الأجل (القيمة النهائية) المستخدمة لاستقراء التدفقات النقدية فيما بعد فترة التوقع

معدل نمو الإيرادات السنوي خلال فترة التوقع

تستند الافتراضات حول معدل نمو الإيرادات السنوي إلى متوسط معدلات النمو المحققة خلال السنة السابقة لبداية فترة الموازنة. وتزيد هذه المعدلات على مدار فترة الموازنة حسب ظروف السوق المتوقعة.

معدلات الخصم

تمثل معدلات الخصم تقييم السوق الحالي للمخاطر المرتبطة بكل وحدة لإنتاج النقد آخذاً في الاعتبار القيمة الزمنية للأموال والمخاطر الفردية للموجودات ذات الصلة والتي لم يتم إدراجها ضمن تقديرات التدفقات النقدية. يستند احتساب معدل الخصم إلى الظروف المحددة للمجموعه وقطاعاتها التشغيلية ويُستقى من المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال. يراعي المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال كلا من الدين وحقوق الملكية. وتُستقى تكلفة حقوق الملكية من العائد المتوقع للاستثمار من قبل مستثمري المجموعه. أما تكلفة الدين فهي تستند إلى القروض ذات الفائدة التي تلتزم المجموعه بسدادها. وتُدرج المخاطر المرتبطة بالقطاعات عن طريق تطبيق معاملات بيتا الفردية. يتم تقييم معاملات بيتا سنوياً استناداً إلى بيانات السوق المتاحة علناً. وتتم التعديلات على معدل الخصم لغرض تخصيص المبلغ المحدد وتوقيت التدفقات الضريبية المستقبلية لكي تعكس معدل الخصم ما قبل الضريبة.

تقديرات معدل النمو

تستند الافتراضات إلى أبحاث القطاع المنشورة.

الحساسيه للتغيرات في الافتراضات

فيما يتعلق بتقييم الإدارة للقيمة اثناء الاستخدام لوحدهات إنتاج النقد، تعتقد الإدارة عدم وجود تغيير محتمل بصورة معقولة في الافتراضات الرئيسية المبينة أعلاه ما قد يؤدي إلى تجاوز القيمة الدفترية لوحدهات إنتاج النقد إلى قيمتها الممكن استردادها.

تستند تحليلات الحساسيه إلى التغيير في أحد الافتراضات في ظل ثبات كافة الافتراضات الأخرى. ومن الناحية العملية، هذا من غير المحتمل أن يحدث حيث إن التغييرات في بعض الافتراضات قد تكون مترابطة ببعضها البعض.

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٠ - استثمارات فى شركات شقيقة

نسبة المساهمة		
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٦٧٩,٢٧٣	٢,٦٧٩,٢٧٣	%٤٩
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	%١٠
٥٩,٩٩٩,٩٠٠	٨٤,٩٠٨,٧٦١	%٣٣,٣
٦,٢٥٠,٠٠٠	٦,٢٥٠,٠٠٠	%٢٥
-	٣,٠٠٠,٠٠٠	%١٦,٦٦
<u>٦٨,٩٣٦,٦٧٣</u>	<u>٩٦,٨٤٥,٥٣٤</u>	

شركة هيل/ تى أم جى لإدارة المنشآت والإنشاءات*
شركة مدينة القاهرة الطبية
شركة بداية للتمويل العقارى
شركة اتريم للاستثمار العقارى
شركة بيمان

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	حصة الشركة فى الاستثمارات	اضافات	١ يناير ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
<u>٩٦,٨٤٥,٥٣٤</u>	<u>٢٤,٩٠٨,٨٦١</u>	<u>٣,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٦٨,٩٣٦,٦٧٣</u>

* وافق مجلس الادارة على التخرج من شركة هيل / تى ام جى لادارة المنشآت والمشروعات وجرى تصفية الشركة من خلال المصطفى القضائى.

** علي الرغم من ان الشركة تمتلك نسبة اقل من ٢٠٪ فى بعض الشركات الا ان الادارة ترى تبويب هذا الاستثمار ضمن استثمارات قى شركات شقيقة نظرا لوجود نفوذ مؤثر للشركة علي هذه الشركات بالاضافة الي وجود تمثيل للمجموعة ضمن مجلس ادارة الشركة.

١١ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٠٠,٢١٤,٨١٢	٦٢١,٩٧٣,١٢١	استثمارات فى اسهم (ايضاح ٣٨)
<u>٥٠٠,٢١٤,٨١٢</u>	<u>٦٢١,٩٧٣,١٢١</u>	

علي الرغم من ان الشركة تمتلك نسبة ٤٥٪ فى شركة تى سى ايه العقارية بقيمة ٢٤١,٧٢٨,٧٥٠ جنيه مصري الا ان الادارة ترى تبويب هذا الاستثمار ضمن استثمارات بالقيمة العادلة من الدخل الشامل نظرا لعدم وجود اي نفوذ مؤثر للشركة علي شركة تى سى ايه العقارية بالاضافة الي عدم وجود اي تمثيل للمجموعة ضمن مجلس ادارة الشركة.

١٢ - ودائع لأجل واستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٢٤٢,٨٨٤,٢٦٨	١,٦٨٠,١٢٧,٢٣٠	استثمارات قصيرة الأجل فى أذون خزانة و سندات حكومية
٤,٣٣٤,٤٩٧,٩٥٨	٤,٢٠٩,٧٥٨,١٢٩	ودائع لاجل و استثمارات طويلة الأجل
<u>٦,٥٧٧,٣٨٢,٢٢٦</u>	<u>٥,٨٨٩,٨٨٥,٣٥٩</u>	

استثمارات قصيرة الأجل

بلغ رصيد هذا البند ١,٦٨٠,١٢٧,٢٣٠ جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ويتمثل فى اذون خزانة تستحق بعد أقصى ٣١ ديسمبر عام ٢٠٢٣.

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٢٤٢,٨٨٤,٢٦٨	١,٦٨٠,١٢٧,٢٣٠	أذون خزانة و سندات حكومية
<u>٢,٢٤٢,٨٨٤,٢٦٨</u>	<u>١,٦٨٠,١٢٧,٢٣٠</u>	

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٢- ودائع لأجل واستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة (تابع)

استثمارات طويلة الاجل

وتتضمن فيما يلى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	سندات حكومية
٢,٤٦٩,٤٩٧,٩٥٨	٢,٣٤٤,٧٥٨,١٢٩	ودائع طويلة الاجل
١,٨٦٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٨٦٥,٠٠٠,٠٠٠	استثمارات طويلة الاجل
<u>٤,٣٣٤,٤٩٧,٩٥٨</u>	<u>٤,٢٠٩,٧٥٨,١٢٩</u>	

سندات حكومية

بلغت صافى القيمة لهذا البند ٢,٤٧٤,٢٤٩,٠٠٠ جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ كما يلى:-

عدد	قيمة اسمية	عائد	استحقاق
٢٣٨٧٠٠	٢٣٨,٧٠٠,٠٠٠	%١٥	٢٠٢٤
٣٤١٧٤٩	٣٤١,٧٤٩,٠٠٠	%١٥-١٤	٢٠٢٥
٥٤٤٥٠٠	٥٤٤,٥٠٠,٠٠٠	%١٧	٢٠٢٦
٥٠٧٥٠٠	٥٠٧,٥٠٠,٠٠٠	%١٦	٢٠٢٧
٣٢٥٠٠٠	٣٢٥,٠٠٠,٠٠٠	%١٦	٢٠٢٨
٣٥١٠٠٠	٣٥١,٠٠٠,٠٠٠	%١٤	٢٠٢٩
٤٠٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٤	٢٠٣٠
<u>٢٣٤٨٤٤٩</u>	<u>٢,٣٤٨,٤٤٩,٠٠٠</u>		

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	القيمة الاسمية
٢,٤٧٤,٢٤٩,٠٠٠	٢,٣٤٨,٤٤٩,٠٠٠	خصم إصدار
(٤,٧٥١,٠٤٢)	(٣,٦٩٠,٨٧١)	رصيد السندات الحكومية
<u>٢,٤٦٩,٤٩٧,٩٥٨</u>	<u>٢,٣٤٤,٧٥٨,١٢٩</u>	

ودائع لأجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	٢٠ يونيو ٢٠٣٢
٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠ يونيو ٢٠٣٣
٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠ يونيو ٢٠٣٤
٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠ يونيو ٢٠٣٥
٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٧٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٠ يونيو ٢٠٣٦
<u>١,٨٦٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١,٨٦٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	الاجمالي

١٣- أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات فى صناديق
١٩,٢١٨,٣٤٠	٨٧,٥٣٣,٥٩٥	استثمارات فى اسهم
٤,١٣٨	٥,٢٤١	استثمارات فى وثائق استثمار
٩٢,٣٥٥,١٨٣	١٥٥,٤٣٥,٧٥٩	
<u>١١١,٥٧٧,٦٦١</u>	<u>٢٤٢,٩٧٤,٥٩٥</u>	

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٤ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٩٧,٨٥٧,٢١٧	١,٣٤٣,٥٩٥,٤١٠
٣,٦٤٤,٩٣٧,٦٥٩	٣,٦٣١,٠٦٣,٩٢٥
٤,٣٤٢,٧٩٤,٨٧٦	٤,٩٧٤,٦٥٩,٣٣٥
(٣٠٠,٨١٥,٩٧٨)	(٢٦٥,٧٨٥,٨٤٦)
(٩٤٨,٢٦٩)	(٩٣٦,٨٠١)
(١١,٧٨٨,١٠٤)	(١١,٧٢١,٨٩٢)
٤,٠٢٩,٢٤٢,٥٢٥	٤,٦٩٦,٢١٤,٧٩٦

عملاء
أوراق قبض

خصم القيمة الحالية
الخسائر الائتمانية المتوقعة لأوراق القبض
الخسائر الائتمانية المتوقعة للعملاء

تحليل تواريخ استحقاق العملاء و أوراق القبض

الإجمالى جنيه مصري	عام جنيه مصري	اكثر من عام جنيه مصري	اكثر من عامين جنيه مصري	اكثر من ثلاثة أعوام جنيه مصري	اكثر من أربعة أعوام جنيه مصري	اكثر من خمسة أعوام جنيه مصري
٤,٩٧٤,٦٥٩,٣٣٥	٢,٤٥٣,٥٦٨,١٥٨	٦٩٠,٢٧٠,٤٣٨	٥١٦,٠٥٩,٢٧٧	٤٨٨,٠٦٩,٦٩٠	٤٣١,١٦٠,٧٩٧	٣٩٥,٥٣٠,٩٧٥
٤,٣٤٢,٧٩٤,٨٧٦	٢,٢٩١,٩٢٤,٢٥٦	٨١٨,٦٠٢,٧٠٨	٥٣١,٣٠٤,٣٠٩	٣٣٨,٧٦٢,٦٠٥	١٢٥,٤٥٥,٦٠٥	٢٣٦٧٤٥٣٩٣

١٥ / ١ - اوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها

تحليل تواريخ استحقاق أوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها

الإجمالى جنيه مصري	عام جنيه مصري	اكثر من عام جنيه مصري	اكثر من عامين جنيه مصري	اكثر من ثلاثة أعوام جنيه مصري	اكثر من أربعة أعوام جنيه مصري	اكثر من خمسة أعوام جنيه مصري
٣٣,١٨٦,٠٤٧,٦٨٧	٣,٣٤٥,٥٤٩,٣٥٧	٣,٠٤٦,٨٢٢,٢٨٨	٢,٨٢٥,٥٤١,٩٠٢	٣,٦٦٧,٢٢٩,٥٠٨	٣,٢٥٠,٣٠٨,٠٤٧	١٧,٠٥٠,٥٩٦,٥٨٥
٣١,١٩٠,٣٣١,٧٠٧	٤,٦٣٦,٩٦١,٣٩٦	٤,٠٧٦,٥١٣,٧١١	٣,٣٠٣,٢٠٧,٨٠٢	٣,٤٥٥,٤٥٨,٩٤٩	٣,٦٤٣,٦١٥,٢٢٤	١٢,٠٧٤,٥٧٤,٦٢٥

١٥ / ٢ - التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء عن وحدات غير مسلمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	التزامات عن شيكات اجلة
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء دفعات مقدمة (مشروع الرحاب)
٦٣٦,٩٢٤,٨٨٨	٦٢٨,٨٠٣,٤٤٤	عملاء دفعات مقدمة (مشروع مدينتى)
١١,٦٣٤,٣٧٠,١٠٩	١٥,٣٠٣,٩٦٦,٥٨٥	عملاء دفعات مقدمة (مشروع سيليا)
٨,٩١٦,٤٣١,١١٧	١,٨٥٧,٩١٦,٨٧٤	عملاء دفعات مقدمة (مشروع نور)
١٠,٠٠٢,٦٠٥,٥٩٣	١٥,٣٩٥,٣٦٠,٧٨٤	
٣١,١٩٠,٣٣١,٧٠٧	٣٣,١٨٦,٠٤٧,٦٨٧	

شركة مجموعة طلعت مصطفي القابضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٦- عقارات لغرض التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول السنة
٤٦,٢٠٢,٨٥١,٩٤٥	٥٨,٨٣٩,٩٤٧,٦٣٣	إضافات و محول من أصول ثابتة خلال السنة
١٩,٠٤٤,٠٤٧,٠٨٧	٢٥,٧٧٦,٦٨٠,٥٣٠	تكلفة تمويل مرسلة خلال السنة
١,٧٧٥,٧٨٤,٢٥٨	١,٦٩٠,٤٥٦,٤٥٤	تكاليف محققة لوحدها تم تسليمها تم تحميلها علي قائمة الأرباح او الخسائر
(٨,٠٩٨,٥٧٩,٦٠٦)	(١٠,٤٤٦,٣٧٩,١٢٠)	تكاليف محققة للأنشطة ذات العائد الدوري تم تحميلها علي قائمة الأرباح او الخسائر
(٨٤,١٥٦,٠٥١)	(٨٩,٨٥٨,٩٤٥)	اصول محولة الي استثمار عقاري (ايضاح ٩)
-	(٢,٠٢٤,٨٩٥,٩٥٥)	رصيد اخر السنة
٥٨,٨٣٩,٩٤٧,٦٣٣	٧٣,٧٤٥,٩٥٠,٥٩٧	

وتتضمن التكاليف التالية:

- أراضي
- مبالغ تم دفعها للمقاولين لغرض البناء وتتضمن تكلفة إنشاء البنية التحتية.
- تكاليف الاقتراض، تكاليف التخطيط و التصميم، تكاليف تجهيز الموقع، أتعاب مهنية للخدمات القانونية، تكاليف غير مباشرة وتكاليف أخرى.
- يتم توزيع تكاليف البنية التحتية علي المشروعات وتمثل جزء من التكلفة التقديرية لإكمال المشروع وذلك لتحديد التكلفة التي تنسب للإيراد الذي يتم الاعتراف به.

١٧- المخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	مخزون وحدات
١,٠٩٢,٩٢٤,٨٩٧	٩٦٨,٧٣٦,٥٤٣	بضاعة ومهمات ومعدات تشغيل الفنادق
٣,٠٢٧,٨٥١	٢,٨٤٩,٥٣٢	
١,٠٩٥,٩٥٢,٧٤٨	٩٧١,٥٨٦,٠٧٥	

١٨- مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	دفعات مقدمة - مقاولون وموردون
٢,٦٧٤,٨٤٧,٥١١	٢,٤٥٦,٠٤٥,٣٢٧	مقاولي تشوينات
٨٨٣,٢٣٢,٥٥٣	٨٩٩,٧٣٧,٠٩٥	حسابات جارية - الفنادق
٤٦١,٧٤١,٠٧٦	٦١١,٦٦٤,٤٠٢	مصلحة الضرائب - خصم منبع
٢٠٢,٠٧١,٧٢١	١٧٣,٢٢٥,٠٣٨	تأمينات لدى الغير
٣٣٢,٢٢٢,٥٦٢	٧٨٢,٠٤٩,٦٩١	اعتمادات مستندية
٤٤,٦٣١,٤٣١	٢١,١١١,٦١٩	مدينون متنوعون
٧٠٨,٥٢٠,٦٩٣	٩٠١,٦٥٦,٩٨٣	مصروفات مدفوعة مقدما
٢٨٦,٥٧٧,٣٦٨	١٤٥,٦٥٨,٠٤٦	مبالغ مسددة تحت حساب استثمارات في شركات تحت التأسيس
٤,٨٥١,٤٥٩	٢,٧٦٣,١٦٣	
٥,٥٩٨,٦٩٦,٣٧٤	٥,٩٩٣,٩١١,٣٦٤	إيرادات مستحقة
١٨٠,٣١١,٧٦٨	٢٣٧,٩٢٨,٤٨٦	الخسائر الائتمانية المتوقعه للأرصده المدينه
(٥,٩٢٨,٤٨٧)	(١١,٠٨٠,٠٢١)	
٥,٧٧٣,٠٧٩,٦٥٥	٦,٢٢٠,٧٥٩,٨٢٩	

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٩ - نقدية بالصندوق وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	عملة أجنبية جنيه مصري	عملة محلية جنيه مصري	
١,٧٢٤,٨٤٦,٢٧٥	٣,١٧٩,٦٥٩,٨٦٥	٣,٠٢٥,١٤٦,٣٩٣	١٥٤,٥١٣,٤٧٢	ودائع لأجل
١,٥٠٨,٥٧٤,٩٦٨	٢,٥٢٥,٧٩٢,١٢٧	١٧٩,٣٦٥,٨٧٧	٢,٣٤٦,٤٢٦,٢٥٠	بنوك حسابات جارية
٦٠,٦٢٤,٨٣٧	١٢٥,٤٢٦,٠٣٩	٣,٠٧٤,١٨٣	١٢٢,٣٥١,٨٥٦	نقدية بالصندوق
٣,٢٩٤,٠٤٦,٠٨٠	٥,٨٣٠,٨٧٨,٠٣١	٣,٢٠٧,٥٨٦,٤٥٣	٢,٦٢٣,٢٩١,٥٧٨	نقدية بالصندوق والبنوك
(٥٨١,٦٨٢)	(١,٠٧٠,١٩٢)	(١,٠١٨,١٨٧)	(٥٢,٠٠٥)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
٣,٢٩٣,٤٦٤,٣٩٨	٥,٨٢٩,٨٠٧,٨٣٩	٣,٢٠٦,٥٦٨,٢٦٦	٢,٦٢٣,٢٣٩,٥٧٣	نقدية بالصندوق والبنوك - بالصافي

ولغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتكون النقدية وما فى حكمها من :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٣,٢٩٤,٠٤٦,٠٨٠	٥,٨٣٠,٨٧٨,٠٣١	نقدية بالصندوق والبنوك
(٥,٩٧٢,٤٧٠)	(٤٧,٢٤٤,٩٢٨)	بنوك سحب على المكشوف
٣,٢٨٨,٠٧٣,٦١٠	٥,٧٨٣,٦٣٣,١٠٣	النقدية وما فى حكمها

٢٠ - موردون ومقاولون وأوراق الدفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٢,٧٥٢,٥٨٠,٨٠٩	٣,٨٣٠,٢٢١,٦٥٦	موردون ومقاولون
٥,٩٧٥,٦٤٠,٩٦٧	١٣,٤٤٤,٦٨٥,٦٣١	أوراق دفع
٨,٧٢٨,٢٢١,٧٧٦	١٧,٢٧٤,٩٠٧,٢٨٧	
(٩٥٢,٨٢٨,٢٣٧)	(١,٠٧٧,١٦٤,٩٠١)	خصم القيمة الحالية
٧,٧٧٥,٣٩٣,٥٣٩	١٦,١٩٧,٧٤٢,٣٨٦	

٢١ - عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
١,٤٢٢,٨٢٣,٠٩٤	٩٧٥,٠٣١,٥٠٦	عملاء دفعات مقدمة - مشروع الرحاب
١٣,٣٩٥,٥٨٨,٠٣٧	٢٣,٠٦٥,٨٨٧,٢٢٣	عملاء دفعات مقدمة - مشروع مدينتى
٣,٧٤٥,٠٥٧,٣٢٠	٩,٦١٩,٣٢٨,٩٧٤	عملاء دفعات مقدمة - مشروع سيليا
١,٢٠٨,٩٣٧,٥٢٦	٢,٤٢٦,١٤٠,١٣٦	عملاء دفعات مقدمة - مشروع نور
٢٤٥,١٣٣,٨٨٥	٣٨١,٤٤٧,٣٤٠	اخرى
٢٠,٠١٧,٥٣٩,٨٦٢	٣٦,٤٦٧,٨٣٥,١٧٩	

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٢ - دائنو توزيعات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠١,٥١٧,١٤٥	٩٧,٩٢٣,٠٩٤	حصة المساهمين والعاملين
١,١٤٩,٣٣٧	٤٧٩,٥٤١	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
١٠٢,٦٦٦,٤٨٢	٩٨,٤٠٢,٦٣٥	

٢٣ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨,٥٧٩,٤٠٤,٣٨١	١٠,٠١٢,٢٧٧,٦٨٥	ودائع صيانة وتأمينات وحدات
٢,١٢٩,٦٠١,١٥٥	٣,٣٩٩,١٥٠,٨٤٥	تأمين ضمان أعمال
٢٥٧,٧٣٨,٨٢٢	٩٨,٦٦٤,٩٣٦	عملاء - أرصدة دائنة
٣٨٢,٤٥٧,٤٦٨	٦٦٦,٣٤٩,٧٨٠	مصروفات مستحقة ودائنون
١٨٠,٨٤٧,٦٠٥	٥٨٦,٥٣١,٨٤٦	اشتركاكات الأندية - (إيرادات مؤجلة)
١١,٥٣٠,٠٤٩,٤٣١	١٤,٧٦٢,٩٧٥,٠٩٢	

٢٤ - رأس المال

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسون مليون جنيه مصري) ورأس المال المصدر بمبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ستة مليون جنيه مصري) القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري (عشرة جنيهات مصريه) فى ٣ إبريل ٢٠٠٧ .
- بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٠٧ تم زيادة رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٢٩,٩٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ليصبح ٣٠ مليار جنيه مصري (ثلاثون مليار جنيه مصري) و تم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصبح ١٨,١٥٢,٠٣٥,٥٠٠ جنيه مصري (ثمانية عشر مليار و مائة اثنان وخمسون مليون وخمسة وثلاثون ألف و خمسمائة جنيه مصري) مقسم إلى عدد ١٨١٥٢٠٣٥٥٠ سهم ، القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيه مصري (عشرة جنيهات مصريه) من خلال مبادلة أسهم الشركة مع الشركات التابعة وتم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ .
- طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ تم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من خلال طرح عام وخاص ليصبح ٢٠,٣٠٢,٠٣٥,٥٠٠ جنيه مصري (عشرون مليار وثلاثمائة واثنان مليون وخمسة و ثلاثون ألف وخمسمائة جنيه مصري) مقسم إلى عدد ٢٠٣٠٢٠٣٥٥٠ سهم وقد تم سداد الزيادة و البالغ قدرها ٢,١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وعلاوة إصدار بمبلغ ١,٦ جنيه مصري للسهم بقيمة ٣٤٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري وتم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧ .
- طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠١٠ تم تخفيض رأس المال المصدر بقيمة أسهم الخزينة التي مر على شرائها أكثر من عام وتبلغ قيمتها الاسمية ١٦٩,٧٢٠,٥٢٠ جنيه مصري ليصبح رأس المال المصدر مبلغ وقدره ٢٠,١٣٢,٣١٤,٩٨٠ جنيه مصري (عشرون مليار ومائة واثنان و ثلاثون مليون و ثلاثمائة وأربعة عشر ألف وتسعمائة وثمانون جنيهاً) موزعة على ٢٠١٣٢٣١٤٩٨ سهم (اثنان مليار وثلاثة عشر مليون ومائتان وواحد وثلاثون ألف وأربعمائة وثمانية وتسعون سهم) وتم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٠ .
- طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ تم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من خلال إصدار أسهم مجانية خصماً من الأرباح المرحلة ليصبح ٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠ جنيه مصري (فقط عشرون مليار وستمائة وخمسة وثلاثون مليون وستمائة واثنان وعشرون ألف وثمانمائة وستون جنيها مصرى لاغير) موزعة على عدد ٢٠٦٣٥٦٢٢٨٦ سهم (فقط ملياران وثلاثة وستون مليون وخمسمائة واثنان وستون ألف ومائتان وستة وثمانون سهم لاغير) وتم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١١ .

شركة مجموعة طلعت مصطفي القابضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٥ - احتياطي قانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني مبلغ ٣٦٤,٩٩٠,٦٦٩ جنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ويتمثل في الرصيد المحول من علاوة إصدار أسهم الزيادة في رأس المال بمبلغ إجمالي ٣٤٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بعلاوة قدرها ١,٦ جنيه للسهم ، وقد تم استخدام جزء منها لتغطية مصروفات الطرح الخاص و البالغة ١٨٥,٨٨٠,٧٠٢ جنيه مصري وقد تم تحويل رصيد العلاوة المتبقى والبالغ ١٥٨,١١٩,٢٩٨ جنيه مصري الى رصيد الاحتياطي القانوني بالإضافة إلى نسبة ٥٪ من الأرباح المحققة وفقاً للقانون.

٢٦ - احتياطي عام

بلغ رصيد الاحتياطي العام مبلغ ٦١,٧٣٥,٤٠٤ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ويتمثل في مبلغ ٢٥,٧٤٧,٦١٣ جنيه والنتائج من عمليات مبادلة الأسهم وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٠٧ بتكوين احتياطي عام بفرق الزيادة الناتجة عن مبادلة أسهم الشركة مع الشركات التابعة، بالإضافة الى مبلغ ٣٥,٩٨٧,٧٩١ جنيه مصري يمثل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الدفترية لأسهم الخزينة التي تم إعدامها وذلك وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠١٠ بإضافة الفرق الى الاحتياطي العام .

٢٧ - قروض وتسهيلات ائتمانية

البيان	قصيرة الأجل جنيه مصري	طويلة الأجل جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري
التسهيلات	١,٣٧١,٩٠١,٠٦٣	-	١,٣٧١,٩٠١,٠٦٣	١,٥٢٢,٧١٧,٩٣٤
القروض	٢٥١,٠٩١,٦٩٧	٥,٤٢٣,٨١١,٥١٩	٥,٦٧٤,٩٠٣,٢١٦	٥,٨٨٧,١٥٣,٣٣٨
	١,٦٢٢,٩٩٢,٧٦٠	٥,٤٢٣,٨١١,٥١٩	٧,٠٤٦,٨٠٤,٢٧٩	٧,٤٠٩,٨٧١,٢٧٢

وفيما يلي تحليل القروض والتسهيلات الائتمانية:

التسهيلات جنيه مصري	القروض جنيه مصري	القيمة باصل العملة
٧٩,٧٨٧,٤٥٠	-	-
٤٧٣,١٤٣,٧١٤	-	-
٤٩٠,٥٨٢,٠٩١	-	-
٨٥,٤٧٧,٢٨٩	-	-
٢٠٥	١٠٣,٣١٠,٠٢٨	-
-	٣٠٦,٠٩٦,٩١٩	€ ١١,٤٦٤,٥٠٤
-	٥,١٨٧,٨٤٤,٦٦٩	\$ ٢٠٩,٩٤٩,١٩٧
٤,٠٨٦,٨٦٧	-	-
٩٥,٧٨٧,٢١٤	-	-
-	٧٦,٣٦٠,٤٢٩	-
-	١,٢٩١,١٧١	-
١,٣٧١,٩٠١,٠٦٣	٥,٦٧٤,٩٠٣,٢١٦	-

* إدراجت الأقساط المستحقة السداد خلال عام من تاريخ نهاية القوائم المالية بالنسبة للقروض والتسهيلات ضمن الإلتزامات المتداولة بقائمة المركز المالي ، علماً بأنها بضمان أوراق تجارية وأوراق مالية وبالإضافة إلى رهن بعض الأصول المملوكة للشركات التابعة كما يلي:

- رهن عقارى من الدرجة الأولى على أرض فندق النيل المملوكة لشركة النيل للفنادق والكاتنة في ١٢ شارع أحمد راغب - جاردن سيتى - قصر النيل - القاهرة و أرض الجراج ونادى كيميبيسكى الملحقين بالفندق والكاتنين في ٤ شارع أحمد راغب - جاردن سيتى - قصر النيل - القاهرة وعلى مباني الفندق والنادى و الجراج الملحقين به .
- رهن عقارى من الدرجة الأولى على مبنى و منشآت فندق فورسيزون شرم الشيخ المملوكة لشركة الاسكندرية السعودية للاستثمار السياحى.
- رهن عقارى من الدرجة الاولى على أرض ومبنى فندق الفورسيزون نايل بلازا المملوك لشركة نوبا بارك مع استبعاد كافة الوحدات والمساحات المباعة والمعدة للبيع وحصتها فى الارض.
- بلغ متوسط معدل الفائدة الفعلي على القروض والتسهيلات ٥٠ نقطة فوق الكوريدور.

شركة مجموعة طلعت مصطفي القابضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٢٨ - الإلتزامات طويلة الأجل الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦,٣٣٨,٩٥٩,٦٠٩	٨,٧٠٣,٨٨٣,٤٤٢	أوراق دفع - أكثر من عام
٧,٢٥٠,٤٠١,٧٠٧	٦,٧٠٥,٦٤٥,٣٢٦	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
(٢,١١٨,٣٢١,٣١١)	(١,٣٦٢,٨٦٦,٧٧٧)	خصم القيمة الحالية
<u>٢١,٤٧١,٠٤٠,٠٠٥</u>	<u>١٤,٠٤٦,٦٦١,٩٩١</u>	

٢٩ - صكوك الإجارة

قامت الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني (إحدى الشركات التابعة) بإصدار صكوك إجارة موجودات متوافقة مع احكام الشريعة الإسلامية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم على إصدار واحد بقيمة إثنان مليار جنيه مصري والقيمة الاسمية للصك: ١٠٠ (مائة) جنيه مصري وعدد الصكوك المصدرة ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ (عشرين مليون) صك ، ومدة الإصدار ٥٧ شهر تبدأ اعتباراً من تاريخ الإصدار شهر ابريل ٢٠٢٠ ، يستحق مبلغ ٢٥٠ مليون جنيه في نهاية عام ٢٠٢٢ ، ومبلغ ٣٥٠ مليون جنيه في عام ٢٠٢٣ ومبلغ ١٤٠٠ مليون جنيه بحد أقصى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ، تلك الصكوك ذات عائد متغير بالجنيه المصري يحتسب بناءً على صافي متوسط معدل العائد على أذون الخزانة لستة أشهر بعد الضريبة.

٣٠ - مخصصات التزيمات متوقعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٨,٢٠١,١٧٩	١٨٣,٨٠٩,٣١٠	رصيد أول السنة
١٤٣,٢١٠,٦٩٩	١٧٢,٦٩٥,٠٥٠	المكون خلال السنة
(١٥٧,٦٠٢,٥٦٨)	(٥٠,٤٨٩,٤٤٢)	المستخدم خلال السنة
<u>١٨٣,٨٠٩,٣١٠</u>	<u>٣٠٦,٠١٤,٩١٨</u>	رصيد آخر السنة

٣١ - ضريبة الدخل الجارية والضريبة المؤجلة

ضرائب دخل

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٨٣١,٨٢٦,٢٥١	٣,٣٧٢,٨٣١,٩١٨	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
١,٣٣٢,٩٦٠,٠١٦	١,١٠٨,٧٥٠,٣٩٨	تعديلات على صافي الربح المحاسبي للوصول الى صافي الربح الضريبي
<u>٤,١٦٤,٧٨٦,٢٦٧</u>	<u>٤,٤٨١,٥٨٢,٣١٦</u>	صافي الربح الضريبي
٩٣٧,٠٧٦,٩١٠	١,٠٠٨,٣٥٦,٠٢١	الضريبة بسعر ٢٢,٥%

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٣٧,٠٧٦,٩١٠	١,٠٠٨,٣٥٦,٠٢١	ضريبة الدخل الجارية
(٤٦,٠٢٤,٦٣٨)	(٢٩,٧٢٥,٨٣٦)	إيراد ضريبة الدخل المؤجلة
<u>١٥٧,٥٨٧,١٨٨</u>	<u>١٦٤,١٨٤,٧٣٤</u>	مصروف ضريبة الدخل المؤجلة
<u>١,٠٤٨,٦٣٩,٤٦٠</u>	<u>١,١٤٢,٨١٤,٩١٩</u>	

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ - ضريبة الدخل الجارية والضريبة المؤجلة - تابع

فيما يلي حركة ضرائب الدخل المستحقة خلال السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٩٦,١٦٦,٥٠٠	١,١٣٥,٥٩١,٥٢٣	رصيد أول السنة
٩٣٧,٠٧٦,٩١٠	١,٠٠٨,٣٥٦,٠٢١	المكون خلال السنة
(٧٩٧,٦٥١,٨٨٧)	(١,٠٨٦,٣٧٦,٧٨١)	المسدد من ضرائب الدخل المستحقة
<u>١,١٣٥,٥٩١,٥٢٣</u>	<u>١,٠٥٧,٥٧٠,٧٦٣</u>	رصيد آخر السنة

حركة الأصول / الإلتزامات الضريبية المؤجلة خلال العام كالتالى:

تتمثل الإلتزامات الضريبية المؤجلة والبالغة ٣٥١,٨٥٣,٢٤٤ جنيه مصري و الأصول الضريبية المؤجلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ والبالغة ٧٥,٧٥٠,٤٧٤ جنيه مصري فيما يلى :

الإلتزامات الضريبية المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٥,٠٨٤,١٤١)	(١٩٢,٨٢٠,٤٤٠)	رصيد أول السنة
(١٤,٦١٩,١٠١)	-	أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٨
(١٥,٥٣٠,٠١٠)	٥,١٥١,٩٣٠	ضريبة الدخل المتعلقة بالدخل الشامل الأخر
(١٥٧,٥٨٧,١٨٨)	(١٦٤,١٨٤,٧٣٤)	مصروف الضريبة المؤجلة خلال السنة
<u>(١٩٢,٨٢٠,٤٤٠)</u>	<u>(٣٥١,٨٥٣,٢٤٤)</u>	رصيد آخر السنة

الأصول الضريبية المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٤٦,٠٢٤,٦٣٨	رصيد أول العام
٤٦,٠٢٤,٦٣٨	٢٩,٧٢٥,٨٣٦	مصروف الضريبة المؤجلة خلال العام
<u>٤٦,٠٢٤,٦٣٨</u>	<u>٧٥,٧٥٠,٤٧٤</u>	رصيد آخر العام

شركة مجموعة طلعت مصطفي القابضة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣٢- إيرادات وتكاليف النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢,١٠٧,٥٠٣,٢٨٠	١٤,٦٧١,٤٦٤,٧٥٥	إيرادات الوحدات المباعة
١,٢٦٩,١٥١,٥٥١	٢,٥٦٥,٥٥٧,٣٨٦	إيرادات تشغيل الفنادق
١,٩٧١,٣١٤,٦٨١	٢,٦٣٣,٤٢٨,٦٢٩	إيرادات الأنشطة ذات العائد الدوري والأنشطة الخدمية
<u>١٥,٣٤٧,٩٦٩,٥١٢</u>	<u>١٩,٨٧٠,٤٥٠,٧٧٠</u>	إجمالي الإيراد
٨,٠٩٨,٥٧٩,٦٠٦	١٠,٤٤٦,٣٧٩,١٢٠	تكاليف الوحدات المباعة
٩٠٣,٠٦٧,٦٠٠	١,٤٠٣,٥٩٥,٩٥٣	تكاليف تشغيل الفنادق
١,٣٥٢,٥٤٨,١٥٤	١,٧٨١,٨٣٠,٩٢٧	تكاليف الأنشطة ذات العائد الدوري والأنشطة الخدمية
<u>١٠,٣٥٤,١٩٥,٣٦٠</u>	<u>١٣,٦٣١,٨٠٦,٠٠٠</u>	إجمالي تكلفة الإيراد

وفيما يلي تحليل القطاعات

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	عام	السياحي	عقاري وخدمي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥,٣٤٧,٩٦٩,٥١٢	١٩,٨٧٠,٤٥٠,٧٧٠	-	٢,٥٦٥,٥٥٧,٣٨٦	١٧,٣٠٤,٨٩٣,٣٨٤	الإيرادات
(١٠,٣٥٤,١٩٥,٣٦٠)	(١٣,٦٣١,٨٠٦,٠٠٠)	-	(١,٤٠٣,٥٩٥,٩٥٣)	(١٢,٢٢٨,٢١٠,٠٤٧)	تكلفة المبيعات
٤,٩٩٣,٧٧٤,١٥٢	٦,٢٣٨,٦٤٤,٧٧٠	-	١,١٦١,٩٦١,٤٣٣	٥,٠٧٦,٦٨٣,٣٣٧	نتيجة الأعمال
(٣١٧,٢٥٨,٥٨٦)	(٣٤٣,٧٣٣,٣٤٨)	(٢,٥٣٠,٤٩٦)	(١١٩,٨٧٠,٨٥٦)	(٢٢١,٣٣١,٩٩٦)	إهلاك واستهلاك
٥٤٢,٣٥٨,٠٥٩	٥٠٧,٧٠٥,٤٨٢	٤٨,٥٠١,٩٨٢	-	٤٥٩,٢٠٣,٥٠٠	إيرادات أخرى وإرباح راسمالية
(١,٠٤٨,٦٣٩,٤٦٠)	(١,١٤٢,٨١٤,٩١٩)	(١,١٤٢,٨١٤,٩١٩)	-	-	ضرائب الدخل
١,٧٨٣,١٨٦,٧٩١	٢,٢٣٠,٠١٦,٩٩٩	-	(٦٠,٢٢٧,٨٤٣)	٢,٢٩٠,٢٤٤,٨٤٢	الأرباح
١١٦,٢٨٣,٠٢٠,٧٢١	١٤٤,٤٠٥,٣١٧,٩٣٠	-	١٢,٧٢٥,٤١٥,٤١٧	١٣١,٦٧٩,٩٠٢,٥١٣	أصول
١٠,٣٦٨,٧٤٧,٠٣٦	٦,٨٥١,٦٧٨,٦١٢	٨٢٥,١٣٨,٠١١	-	٦,٠٢٦,٥٤٠,٦٠١	استثمارات مالية
١٢,٠٦٦,٠٧٣,٧٢٦	١١,٤٦١,٠٧٣,٧٢٦	١١,٤٦١,٠٧٣,٧٢٦	-	-	أصول غير موزعة
١٣٨,٧١٧,٨٤١,٤٨٣	١٦٢,٧١٨,٠٧٠,٢٦٨	١٢,٢٨٦,٢١١,٧٣٧	١٢,٧٢٥,٤١٥,٤١٧	١٣٧,٧٠٦,٤٤٣,١١٤	إجمالي أصول المجموعة
١٠٢,٦٩٢,٠٣٠,٢٨٠	١٢٥,٢٣١,٥٦٢,٧٢٣	-	٤,٥٣٦,٣٤١,٢٦٠	١٢٠,٦٩٥,٢٢١,٤٦٣	التزامات
٩٨٢,٣١٥,٨٢٨	٥٥٨,١٧٥,٧٧٨	٤٥٦,١٩٣,٩٠٤	-	١٠١,٩٨١,٨٧٤	التزامات غير موزعة
١٠٣,٦٧٤,٣٤٦,١٠٨	١٢٥,٧٨٩,٧٣٨,٥٠١	٤٥٦,١٩٣,٩٠٤	٤,٥٣٦,٣٤١,٢٦٠	١٢٠,٧٩٧,٢٠٣,٣٣٧	إجمالي التزامات المجموعة

٣٣- إيرادات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٠,٤٩٨,٨٩٣	١٥٣,٥٢٢,٩٦٩	إيرادات تمويلية
٢٥٢,٣٤٤,٥٥٨	١٤١,٤٠٥,١٤٢	إيرادات استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٨٩,٤٦٨,٩٢٢	١٣٩,٦١٣,٣٨٦	إيراد تشغيل وتأجير وحدات وحقوق انتفاع
٥٨٥,٥٤٣	٧,٠٣٥,٨٠٣	توزيعات أرباح
١٩,٤٨٦,٦٤٤	٣٧,١٠٠,٤٤٦	إيرادات استثمارات في أصول مالية بالقيمة العادلة
٩,٩٧٣,٤٩٨	٢٤,٩٠٨,٨٦١	حصة الشركة في استثمارات في شركات شقيقة
<u>٥٤٢,٣٥٨,٠٥٨</u>	<u>٥٠٣,٥٨٦,٦٠٧</u>	

٣٤- الموقف الضريبي

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

يتم تقديم الإقرار الضريبي فى ميعاده القانونى، وتم الفحص الضريبي حتى عام ٢٠١٢، وجرى فحص السنوات التالية.

ب - ضرائب كسب العمل

تقوم الشركة بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين أول بأول ويتم تقديم الإقرارات الربع سنوية فى مواعيدها، وتم الفحص الضريبي حتى عام ٢٠١١، وجرى فحص السنوات التالية.

ج - ضريبة الدمغة

يتم سداد ضريبة الدمغة المستحقة على الشركة وتتضمن الإعلانات فى مواعيدها القانونية للمأمورية المختصة.

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي بانتظام وفى المواعيد القانونية الى المأمورية المختصة، هذا وقد تم الفحص والسداد عن السنوات منذ بداية النشاط وحتى عام ٢٠١٧، وجرى فحص السنوات ٢٠١٨ - ٢٠١٩.

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين بكشوف الأجور والمرتببات بانتظام ويتم تقديم الإقرارات والسداد فى المواعيد الرسمية.
- تم الفحص والربط والسداد حتى سنة ٢٠١٦
- تم الفحص والربط والسداد من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٩.

(ج) ضريبة الدمغة

- تم الفحص والسداد حتى عام ٢٠١٩.

(د) ضريبة القيمة المضافة

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى مواعيدها الرسمية ويتم السداد أولاً بأول.
- تم الفحص والسداد منذ صدور قانون القيمة المضافة عام ٢٠١٦ حتى عام ٢٠١٧.
- جاري فحص السنوات ٢٠١٨/٢٠١٩.

شركة سان ستيفانو للاستثمار العقارى

(أ) ضرائب شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي بانتظام وفى المواعيد القانونية الى المأمورية المختصة.
- تم فحص السنوات من ٢٠٠٩ حتى عام ٢٠١٩.

(ب) ضرائب كسب العمل

- تقوم الشركة بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين أول بأول ويتم تقديم الإقرارات الربع سنوية فى مواعيدها، وتم الفحص الضريبي والسداد حتى عام ٢٠٠٥.
- تم الفحص والربط حتى عام ٢٠١٨.

(ج) ضريبة الدمغة

- تم الفحص و الربط و سداد الضرائب حتى سنة ٢٠١٥ وتم سداد الضرائب المستحقة على الشركة بالكامل حتى هذا التاريخ .
- تم الفحص و الربط و سداد الضرائب عن السنوات ٢٠١٦ / ٢٠١٩

٣٤ - الموقف الضريبي (تابع)

شركة الإسكندرية لإدارة المشروعات
(أ) الضريبة على أرباح شركات الأموال

- تخضع الشركة لأحكام قانون الضرائب على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ . هذا قد تم فحص الشركة عن عام ٢٠١٦ وتم التسوية مع المأمورية .
- جاري فحص السنوات ٢٠١٧/٢٠١٩ .

(ب) ضريبة كسب العمل

- تم الفحص والسداد حتى عام ٢٠١٦ من جانب المأمورية المختصة .
- جاري فحص السنوات ٢٠١٧/٢٠١٩ .

(ج) ضريبة الدمغة

- تم الفحص و الربط و سداد الضرائب حتى سنة ٢٠١٢ .

(د) ضريبة القيمة المضافة

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها الرسمية ويتم السداد اولاً بأول .
- تم الفحص والسداد منذ صدور قانون القيمة المضافة عام ٢٠١٥
- جاري فحص السنوات ٢٠١٦ - ٢٠١٩ .

شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري

(أ) الضريبة على أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية السنوية في المواعيد المقررة .
- تم الفحص والسداد حتى عام ٢٠١٣ .
- تم الفحص والسداد عن السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٩ .

(ب) ضريبة كسب العمل

- تم الفحص والسداد عن الفترة منذ بدء النشاط حتى عام ٢٠١٦ .
- تم الفحص والسداد عن السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٩ .

(ج) ضريبة الدمغة

- تم الفحص و الربط و سداد الضرائب حتى سنة ٢٠١٢ .
- جاري الفحص عن السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٩ .

الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار السنوي للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقاً لأحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد على اساس سنوي عن نتيجة النشاط .
- تم فحصها من قبل مأمورية ضرائب الشركات المساهمة حتى عام ٢٠١٦ و جاري التسوية و سداد الضريبة المستحقة .

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتببات وما في حكمها على اساس شهري وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقاً للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالي لاستحقاق الضريبي ، كما تقوم الشركة بتقديم الإقرار السنوي عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما في حكمها وقد تم اخطار الشركة بنموذج (٣٨) ضرائب عن الفترة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠ وتم الطعن في المواعيد القانونية وتم قبول الطعن و جاري اعادة الفحص عن الفترة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠ .

٣٤- الموقف الضريبي (تابع)

(ج) ضريبة الدمغة :

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته وقد تم الفحص حتى ٢٠١٦ و سداد الضريبة المستحقة .
- شركة الاسكندرية للمشروعات العمرانية

(أ) الضريبة على شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد المقررة .
- تم الفحص والربط حتى عام ٢٠١٣ وتم سداد الضرائب المستحقة على الشركة .
- تم فحص السنوات من عام ٢٠١٤ حتى ٢٠١٦ .
- جارى فحص السنوات ٢٠١٧-٢٠١٩

(ب) ضريبة كسب العمل

- الشركة منتظمة فى سداد الضرائب المستقطعة من العاملين فى المواعيد القانونية، وتم الفحص حتى عام ٢٠١٦ .

(ج) ضريبة القيمة المضافة

- تم فحص الشركة عن ضريبة المبيعات حتى عام ٢٠١٤ .

(د) ضريبة الدمغة

- تم الفحص والربط والسداد حتى عام ٢٠١٦

شركة الربوة للخدمات الترفيهية

(أ) الضريبة على شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد المقررة .
- تم فحص حسابات الشركة و الربط حتى عام ٢٠١٦ .
- وتجدر الإشارة الى ان الشركة معفاة طبقا لاحكام قانون المجتمعات العمرانية الجديدة.
- جارى فحص السنوات ٢٠١٧-٢٠١٩

(ب) ضريبة كسب العمل

- يتم سداد الضرائب المستقطعة من العاملين فى المواعيد القانونية .
- تم فحص الشركة حتى عام ٢٠١٠ .

(ج) ضريبة الدمغة

- تم فحص الشركة حتى عام ٢٠٠٦ وتم سداد الضرائب المستحقة عليها من واقع الربط.

(د) ضريبة القيمة المضافة

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى مواعيدها الرسمية ويتم السداد اولاً بأول وتم الفحص والربط حتى عام ٢٠١٣ .

الشركة المصرية للتنمية والمشروعات العقارية

(أ) الضريبة على شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي بانتظام وفي المواعيد القانوني الي المأمورية المختصة.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط .
- تم فحص السنوات عن الفترة من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٤ وجارى التسوية مع المأمورية

٣٤ - الموقف الضريبي (تابع)

الشركة المصرية للتنمية والمشروعات العقارية (تابع)

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتببات وما فى حكمها على اساس شهري وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبي ، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها ، وقد تم اخطار الشركة بنموذج (٣٨) عن الفترة من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١١ وتم الاعتراض عليه فى المواعيد القانونية. وتم قبول الطعن وتمت اعمال اعادة الفحص عن الفترة من عام ٢٠٠٥ الى عام ٢٠١١ وتم سداد الضريبة المستحقة .

(ج) ضريبة الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلات وقد تم الفحص حتى عام ٢٠١٤ وتم سداد الضريبة المستحقة.

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة غير مسجلة بضريبة القيمة المضافة.

شركة النيل للفنادق

(أ) ضرائب شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط .
- تم اخطار الشركة بنموذج (١٩) عن الفترة من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٢ وتم الطعن عليه فى المواعيد القانونية.

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتببات وما فى حكمها على اساس شهري وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبي ، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها وقد تم الفحص وسداد الضريبة المستحقة حتى عام ٢٠١١ .

(ج) ضريبة الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته وتم الفحص وسداد الضريبة حتى عام ٢٠١٠ .

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة مسجلة بضريبة القيمة المضافة وتقوم بتقديم الاقرار الضريبي شهريا مع النموذج المعد لذلك من قبل مصلحة ويتم توريد الضريبة ان وجدت مع الاقرار الشهري للمامورية المختصة .

شركة سان ستيفانو للاستثمار السياحى

(أ) ضرائب شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط .
- هذا وتم اخطار الشركة بنموذج (١٩) عن الفترة من عام ٢٠١٢ حتى عام ٢٠١٦ وتم الطعن عليه فى المواعيد القانونية وتم قبول الطعن وجرى اعمال اعادة الفحص عن ذات الفترة من المامورية المختصة .

٣٤ - الموقف الضريبي (تابع)

شركة سان ستيفانو للاستثمار السياحي (تابع)

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتببات ومافى حكمها على اساس شهري وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالي لاستحقاق الضريبي ، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها وتم اخطار الشركة بنموذج (٣٨) حتى عام ٢٠١٤ وتم الطعن عليه فى المواعيد القانونية ، وجرى اعمال الفحص عن الفترة من عام ٢٠١٢ حتى عام ٢٠١٧ .

(ج) ضريبة الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته . وقد تم الفحص حتى عام ٢٠١٥ وسداد الضريبة المستحقة.

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة مسجلة بـضريبة القيمة المضافة (المبيعات سابقا) وتقوم بتقديم الاقرار الضريبي شهريا مع النموذج المعد لذلك من قبل المصلحة ويتم توريد الضريبة ان وجدت مع الاقرار الشهري للمامورية المختصة وقد تم الفحص حتى ٢٠١٥ وتم التسوية حتى ذلك التاريخ ,

شركة نوبا بارك القاهرة

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط ,
- تم فحص السنوات عن الفترة من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ وتم سداد الضريبة المستحقة والتسوية مع مصلحة الضرائب

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتببات ومافى حكمها على اساس شهري وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالي لاستحقاق الضريبي ، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها و تم الفحص حتى عام ٢٠١٨ من جانب المامورية المختصة.

(ج) ضريبة الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ، وقد تم الفحص حتى عام ٢٠١٣ وتم سداد الضريبة المستحقة وفي انتظار نتيجة الفحص عن الفترة من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨ .

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة مسجلة بـضريبة القيمة المضافة (المبيعات سابقا) وتقوم بتقديم الاقرار الضريبي شهريا مع النموذج المعد لذلك من قبل المصلحة ويتم توريد الضريبة ان وجدت مع الاقرار الشهري للمامورية المختصة ، وتم الفحص حتى عام ٢٠١٧ وتم سداد الضريبة المستحقة والتسوية مع مصلحة الضرائب.

٣٤- الموقف الضريبي (تابع)

شركة الاسكندرية والسعودية للمشروعات السياحية

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط .
- هذا وتم اخطار الشركة بنموذج (١٩) عن الفترة من عام ٢٠١١ حتى عام ٢٠١٤ ، وتم الطعن عليه فى المواعيد القانونية وجارى اعمال اعادة الفحص من جانب المامورية المختصة.

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتببات ومافى حكمها على اساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبى ، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها وتم الفحص حتى عام ٢٠١٨ من جانب المامورية المختصة .

(ج) ضريبة الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته وتم الفحص حتى عام ٢٠١٤ وسداد الضريبة المستحقة

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة مسجلة بضرريبة القيمة المضافة (المبيعات سابقا) وتقوم بتقديم الاقرار الضريبى شهريا مع النموذج المعد لذلك من قبل المصلحة ويتم توريد الضريبة ان وجدت مع الاقرار الشهرى للمامورية المختصة وقد تم الفحص حتى عام ٢٠١٩ وتمت التسوية حتى ذلك التاريخ .

شركة الاقصر للتطوير العمرانى والسياحى

(أ) الضريبة على أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقا لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط .
- الشركة لم يتم فحصها من قبل مامورية ضرائب الاستثمار .

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتببات ومافى حكمها على اساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبى ، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها وقد تم اخطار الشركة بنموذج (٣٨) عن الفترة من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ وتم الاعتراض عليه فى المواعيد القانونية.

٣٤- الموقف الضريبي (تابع)

شركة الاقصر للتطوير العمرانى والسياحى (تابع)

(ج) ضريبة الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولم يتم الفحص من قبل المأمورية.

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة غير مسجلة بضريبة القيمة المضافة.

شركة الماي فير للخدمات الترفيهية

(أ) الضريبة علي أرباح شركات الأموال

- الشركة بدأت نشاطها خلال سنة ٢٠٠٥ ولم يتم الفحص حتى تاريخه ، وتجدر الاشارة الى ان الشركة معفاة من الضريبة طبقا لأحكام قانون المجتمعات العمرانية الجديدة، وتم الفحص حتى عام ٢٠١٦ وتم سداد الضرائب المستحقة على الشركة.

(ب) ضريبة كسب العمل

- يتم سداد الضرائب المستقطعة من العاملين فى المواعيد القانونية الى المأمورية المختصة وحتى تاريخه لم يتم فحص الشركة.

(ج) ضريبة الدمغة

- لم يتم الفحص حتى تاريخ المركز المالى.

(د) ضريبة القيمة المضافة

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى مواعيدها الشهرية ويتم السداد اولا باول، وتم الفحص حتى عام ٢٠١٦.

شركة بورت فينيس للتنمية السياحية

(أ) الضريبة علي الدخل

- الشركة لم تبدأ نشاطها بعد - كما أن الشركة معفاة من الضريبة علي الدخل طبقا لأحكام قانون ضمانات وحوافز الاستثمار إلا انها ملتزمة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي طبقا لأحكام قانون الضرائب الجديد رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحة التنفيذية.

(ب) ضريبة كسب العمل

- لا يوجد اى مبالغ خاضعة لضريبة الأجور والمرتبات حيث إن الشركة لم تبدأ نشاطها بعد-هذا ولم يتم فحص الشركة حتى الآن .

(ج) ضريبة القيمة المضافة

- تم تسجيل الشركة بالضريبة علي قيمه المضافة ابتداءً من مارس ٢٠٢٢ والشركة ملتزمة بتقديم الإقرارات الشهرية فى مواعيدها القانونيه .

(د) ضريبة الدمغة

لم يتم فحص الشركة حتى الآن .

٣٥- الأطراف ذوي العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من كبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة ، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة .

تحقيقاً لأهداف الشركة يتم التعامل مع الشركات ذوي العلاقة بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى وذلك بإسناد تنفيذ بعض الأعمال والعقود في مشروعات الشركات التابعة وكذلك سداد بعض المبالغ نيابة عن تلك الشركات وتسوية بعض المبالغ المسددة من أو إلى أطراف أخرى وقد ظهرت أرصدة هذه المعاملات ضمن الأصول والإلتزامات بقائمة المركز المالي، وتمثل عقود المقاولات مع شركة الإسكندرية للإنشاءات جزء من أعمال المقاولات لمشروعات الشركات التابعة طبقاً للعقود المبرمة مع الشركات.

بلغ ما تقاضاه كبار التنفيذيين المحمل ضمن المصروفات الإدارية والعمومية بقائمة الدخل مبلغ ٩٩ مليون جنيه بخلاف ما تم رسملته ضمن الأعمال تحت التنفيذ، كما بلغ ما يتقاضاه أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين ٧,٢ مليون جنيه، هذا بالإضافة الى مبالغ منصرفه لشركات أو مكاتب يساهم فيها بعض أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين مقابل تادية بعض الخدمات الاستشارية والقانونية والمالية لمجموعة الشركات مبلغ ٩,٥ مليون جنيه لقاء هذه الخدمات .

تم عرض شركة الإسكندرية للإنشاءات ضمن اطراف ذات علاقة وذلك نظرا لوجود اعضاء مشتركة بالادارة العليا للشركتين.

تمتلك شركة تي. إم. جي للاستثمار العقاري والسياحي – شركة يساهم فيها بعض أعضاء مجلس إدارة شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDING بنسبة ٤٣,١٦٪ تقريباً من أسهم الشركة.

حجم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

بيان بأهم أرصدة الأطراف ذات العلاقة التي تضمنها المركز المالي :

مقاولون وتعليات	تأمين ضمان أعمال	مقاولون - تشوينات	دفعات مقدمة	مستحق من
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٩٥٤,٣٤٦,٢٤٧	١,٨٥٢,٩٨٦,٩٦٤	٣٣٦,٥٣٣,٠٣٤	١,٠٣١,٥٦٩,١٥٠	٩٨,١٧٣,١٤٣
شركة الإسكندرية للإنشاءات - ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢				
مقاولون وتعليات	تأمين ضمان أعمال	مقاولون - تشوينات	دفعات مقدمة	مستحق من
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١,٤٥٤,١٥٨,٦٥٥	١,٣١٦,٥٠٩,٠٩٤	٤٨١,١٨٨,٦٢٦	١,١٥٤,٧٥٦,٧٩٥	٩٨,١٧٣,١٤٣
شركة الإسكندرية للإنشاءات - ٣١ ديسمبر ٢٠٢١				

٣٦ - نصيب السهم فى الأرباح

تحسب المبالغ الأساسية لربحية السهم بقسمة صافي ربح السنة المنسوب الي حملة الأسهم العادية في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٣٠٤,٥٠٦,٦٥٤	١,٧٦١,٦٥١,٠٥١	أرباح السنة
		يخصم:
(٢٠٧,٤٠٥,٥٩٩)	(١٧٦,١٦٥,١٠٥)	حصة العاملين فى الأرباح
(٣,٦٠٠,٠٠٠)	(٣,٠٠٠,٠٠٠)	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
٢,٠٩٣,٥٠١,٠٥٥	١,٥٨٢,٤٨٥,٩٤٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
٢,٠٦٣,٥٦٢,٢٨٦	٢,٠٦٣,٥٦٢,٢٨٦	نصيب السهم الأساسي والمخفض فى الأرباح
١,٠١	٠,٧٧	

* تم احتساب نصيب السهم فى الأرباح بافتراض حساب حصة العاملين فى الأرباح و مكافأة اعضاء مجلس الادارة بشكل تقديري بما يتفق مع النظام الأساسي للشركة.
* حيث إنه ليس هناك أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

٣٧ - أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

نظر عامة

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان
- مخاطر السوق
- مخاطر السيولة

يقدم هذا الإيضاح معلومات حول مدى تعرض الشركة لكل من المخاطر المذكورة أعلاه، وأهداف الشركة وسياساتها وعملياتها فيما يتعلق بقياس هذه المخاطر وإدارتها وكذلك كيفية إدارة الشركة لرأس المال. ويتحمل مجلس إدارة الشركة بالكامل مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليه، وتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر.

والإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية في الشركة عبارة عن مزيج من سياسات إدارة المخاطر الموثقة رسمياً في مجالات محددة ومن سياسات إدارة مخاطر غير موثقة رسمياً تستخدم في مجالات أخرى.

أ) مخاطر الائتمان

هي خسائر مالية تتكبدها الشركة في حال تعثر العميل أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية، ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض ومصرفيات مدفوعة مقدماً ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى والمستحق من أطراف ذات علاقة وكذا من أنشطتها الماليه، بما في ذلك الودائع لدى البنوك والمؤسسات المالية.

ارصدة العملاء و اوراق القبض

أبرمت الشركة عقود بيع وحدات سكنية وأخرى تجارية بالتقسيط . تم تحديد تلك الأقساط في عقود البيع. وتتعرض الشركة لخطر الائتمان فيما يتعلق بتلك الأقساط المستحقة. ولكن الملكية القانونية للوحدات السكنية والتجارية لا تنتقل إلى المشتري الا عقب تسديد جميع الأقساط. إضافة إلى ذلك، تتابع الشركة الأقساط المستحقة بشكل مستمر و بالتالي فان تعرض الشركة لخطر الديون المدعومة ليس جوهرياً.

يتأثر تعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي بالصفات الفردية لكل عميل على حدة. اما الخصائص السكانية لقاعدة عملاء الشركة، وتشمل مخاطر التعثر عن السداد السائد بالصناعة والدولة التي يعمل بها العملاء، لها تأثير أقل على خطر الائتمان. تحصل الشركة على إيراداتها من عدد كبير من العملاء.

٣٧- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

الأصول المالية الأخرى والودائع النقدية

فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناشئة عن الأصول المالية الأخرى الخاصة بالشركة، والتي تتضمن الأرصدة لدى البنوك، والنقد، والأصول المالية بالتكلفة المستهلكة، تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان نتيجة لتخلف الطرف المقابل عن السداد بحد أقصى يعادل القيمة الدفترية لهذه الأصول. ويتولى القطاع المالي بالشركة إدارة مخاطر الائتمان الناشئة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية، وتحد الشركة من تعرضها لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع أرصدة لدى بنوك محلية ذات سمعة جيدة، ولا تتوقع الإدارة وفقا للمعلومات التي تتوفر لدى الشركة عن المصرفيين الذين تتعامل معهم، أن يتعثر أي طرف مقابل في الوفاء بالتزاماته.

المستحق من أطراف ذات العلاقة

يرتبط المستحق من أطراف ذات علاقة بالمعاملات التي تنشأ ضمن سياق الأعمال الاعتيادية بحد أدنى من مخاطر الائتمان بحيث يكون أقصى مقدار تعرض لها يعادل القيمة الدفترية لهذه الأرصدة.

ب) مخاطر السوق

تنشأ مخاطر السوق عن تذبذب القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، ومن أمثلتها خطر سعر صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة وهي مخاطر من شأنها أن تؤثر على دخل الشركة، وتتضمن الأدوات المالية التي تتأثر بمخاطر السوق القروض ذات الفائدة والودائع، ويتمثل الهدف من إدارة مخاطر السوق في إدارة المخاطر والسيطرة عليها ضمن حدود مقبولة وفي نفس الوقت تحقيق عوائد مجزية، والشركة لا تحتفظ بأدوات مالية مشتقة ولا تصدرها.

التعرض لمخاطر أسعار الفائدة

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة عن تذبذب القيمة العادلة او التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار الفائدة بالسوق، ويتصل تعرض الشركة لمخاطر التغير في أسعار الفائدة بالسوق من عدمه بشكل رئيسي بالتزامات الشركة بسعر فائدة متغير وودائع ذات فائدة، ويعاد تسعير الفائدة على الأدوات المالية ذات سعر الفائدة المتغير من فترة إلى أخرى على أن لا تتعدى المدة الفاصلة عام واحد.

وحيث ان سعر الفائدة على أغلب الالتزامات المالية والقروض المستحقة على المجموعة هو سعر فائدة متغير، وعليه فان اثر التغير في سعر الفائدة يتم ادراجه بالقوائم المالية للمجموعة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
التغير في سعر الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الفائدة	التغير في سعر الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الفائدة	
٢٠,٩٥١,٥٠٠	+١%	٣٢,٠٧٥,٨٦٥	+١%	الأصل
(٢٠,٩٥١,٥٠٠)	-١%	(٣٢,٠٧٥,٨٦٥)	-١%	المالي

٣٧- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

التعرض لمخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

تتعرض الشركة لمخاطر التغير فى اسعار العملات الاجنبية من الاصول والالتزامات المالية وبصفة اساسية تلك الالتزامات طويلة الاجل والمتمثلة فى ارصدة القروض بالدولار الامريكى .

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
التغير فى سعر العملة	الأثر على الأرباح	التغير فى سعر العملة	الأثر على الأرباح	قبل الضريبة
جنيه مصري	٢٠٠,٩٠٣,٥٠٣	جنيه مصري	٣١٩,٢٠٥,٤٢٨	دولار الأمريكي
	+١٠%		+١٠%	
	(٢٠٠,٩٠٣,٥٠٣)		(٣١٩,٢٠٥,٤٢٨)	
	-١٠%		-١٠%	
٢,٩٧٧,٠٨٣	+١٠%	١,٠٢٠,٩٥٣	+١٠%	يورو
(٢,٩٧٧,٠٨٣)	-١٠%	(١,٠٢٠,٩٥٣)	-١٠%	
٢٥١,٢٣٨	+١٠%	١٤٨,٧٢٢	+١٠%	ريال السعودي
(٢٥١,٢٣٨)	-١٠%	(١٤٨,٧٢٢)	-١٠%	
١,٧٣٦	+١٠%	١٠٥,٠٤١	+١٠%	فرنك سويسري
(١,٧٣٦)	-١٠%	(١٠٥,٠٤١)	-١٠%	
٣٠٦,٥٩٧	+١٠%	١٥٩,٣٢٣	+١٠%	درهم الإماراتي
(٣٠٦,٥٩٧)	-١٠%	(١٥٩,٣٢٣)	-١٠%	
٦٧,٤٦٢	+١٠%	١٩٩,٠٥١	+١٠%	جنيه استرليني
(٦٧,٤٦٢)	-١٠%	(١٩٩,٠٥١)	-١٠%	

مخاطر أسعار الأسهم

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم من الاستثمار المحتفظ به من قبل المجموعة والمصنف وفقاً للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تدبير المجموعة مخاطر أسعار الأسهم من خلال التنوع ووضع الحدود المرتبطة بأدوات حقوق الملكية الفردية والإجمالية. يتم رفع التقارير حول محفظة الأسهم إلى الإدارة العليا للمجموعة بصورة منتظمة. وتتولى الإدارة العليا للمجموعة مراجعة واعتماد كافة قرارات الاستثمار في الأسهم الجوهرية.

وفي تاريخ القوائم المالية المجمعة، لا يوجد تأثير جوهري ناتج عن التعرض للمخاطر عن الاستثمارات في الأسهم بالقيمة العادلة المدرجة في سوق للأوراق المالية.

ج) مخاطر السيولة

ترصد إدارة الشركة التدفقات النقدية ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة، ويتلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين استمرارية التمويل وبين المرونة عن طريق الحصول على قروض من البنوك، وتدبير الشركة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطي كافي عن طريق الحصول على تسهيلات و قروض، وذلك من خلال متابعة التدفقات النقدية المتوقعة والفعالية بشكل مستمر والمطابقة بين استحقاق الأصول والالتزامات المالية. علماً بأن الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة متضمنة مصروفات الالتزامات المالية.

٣٨- القيم العادلة للأدوات المالية

تتكون الأدوات المالية من الأصول المالية والالتزامات المالية. وتتضمن الأصول المالية للمجموعة ارصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، ارصدة العملاء واوراق القبض، وبعض الأرصدة المدينة أخرى، والاستثمارات بالتكلفة المستهلكة، والمستحق من أطراف ذات علاقة. أما الالتزامات المالية الخاصة بالمجموعة فتشمل التسهيلات الائتمانية والقروض و ارصدة الموردين والارصدة الدائنة الاخرى، ودائنو شراء أراضي، والمستحق إلى أطراف ذات العلاقة وتأمين ضمان الأعمال ولا تختلف القيم العادلة للأصول والالتزامات المالية جوهريا عن القيمة الدفترية الخاصة بها ما لم ينص على خلاف ذلك. تم عرض المنهجيات والافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للموجودات ضمن القسم الخاص بالقيمة العادلة في الإيضاح رقم ٢-٣: ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

الأدوات المالية

تحتفظ المجموعة باصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر التالية:

المجموع جنيه مصري	المستوى الثالث جنيه مصري	المستوى الثاني جنيه مصري	المستوى الاول جنيه مصري	
٦٢١,٩٧٣,١٢١	٥٨١,٧٧٧	٢٨٢,٠٧٢,٩١٢	٣٣٩,٣١٨,٤٣٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ استثمارات في أسهم (إيضاح ١١)
٥٠٠,٢١٤,٨١٢	٥٨١,٧٧٧	٣٠٤,٩٧٠,٣٨٠	١٩٤,٦٦٢,٦٥٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ استثمارات في أسهم (إيضاح ١١)

كما تحتفظ المجموعة باصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر التالية:

المجموع جنيه مصري	المستوى الثاني جنيه مصري	المستوى الاول جنيه مصري	
٨٧,٥٣٣,٥٩٥	٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٢,٥٣٣,٥٩٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ استثمارات في صناديق (إيضاح ١٣)
٥,٢٤١	-	٥,٢٤١	استثمارات في اسهم (إيضاح ١٣)
١٥٥,٤٣٥,٧٥٩	١٥٥,٤٣٥,٧٥٩	-	استثمارات في وثائق استثمار (إيضاح ١٣)
<u>٢٤٢,٩٧٤,٥٩٥</u>	<u>١٦٠,٤٣٥,٧٥٩</u>	<u>٨٢,٥٣٨,٨٣٦</u>	
١٩,٢١٨,٣٤٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٢١٨,٣٤٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ استثمارات في صناديق (إيضاح ١٣)
٤,١٣٨	-	٤,١٣٨	استثمارات في اسهم (إيضاح ١٣)
٩٢,٣٥٥,١٨٣	٩٢,٣٥٥,١٨٣	-	استثمارات في وثائق استثمار (إيضاح ١٣)
<u>١١١,٥٧٧,٦٦١</u>	<u>٩٧,٣٥٥,١٨٣</u>	<u>١٤,٢٢٢,٤٧٨</u>	

٣٩- أحداث هامة

- حدثت بعض الأحداث الجوهريّة العالمية والتي شملت جمهورية مصر العربية حيث حدث تفشي لفيروس كورونا، وقد أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه يمكن وصف تفشي الفيروس بأنه وباء عالمي، وقد أدخلت الحكومة تدابير مختلفة لمكافحة تفشي المرض، بما في ذلك قيود السفر والحجر الصحي وإغلاق الأعمال وأماكن أخرى ولا تزال هذه الاستجابات الحكومية وأثارها المقابلة تتطور والتي من المتوقع أنها سوف تؤثر على المناخ الاقتصادي والذي بالتبعية يمكن أن يعرض الشركة لأخطار مختلفة متضمنة انخفاض جوهري للإيرادات، وتقييم اضمحلال الأصول ومخاطر أخرى.
- هذه الأحداث تم أخذ تأثيرها على القوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وقد تؤثر على القوائم المالية للفترات المالية المستقبلية. وإن كان من الصعب تحديد مقدار هذا التأثير في الوقت الحالي، فإن هذا التأثير سوف يظهر في القوائم المالية المستقبلية. ويختلف حجم التأثير وفقاً للمدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء تلك الأحداث وتأثيرها.
- وتتنوع إيراداتها شركات المجموعة إلى ثلاثة قطاعات رئيسية هي القطاع العقاري والقطاع الفندقى وقطاع الأنشطة ذات العائد الدورى والأنشطة الخدمية مثل المراكز التجارية وعضويات الاندية بالاضافة الى البنية التحتية ونشاط النقل الجماعى.
- وقد حرصت الإدارة التنفيذية للمجموعة منذ بداية الأزمة على إتخاذ مجموعة من التدابير والإجراءات والتي كان لها الأثر الإيجابى فى تخفيف حدة أثار الأزمة، وتحمل المجموعة لأي تقلبات محتملة في مختلف الأنشطة ناجمة عن تلك الجائحة .
- في ٢١ مارس ٢٠٢٢ قرر البنك المركزي المصري زيادة معدلي الإيداع والاقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل الي ٩,٢٥% و ١٠,٢٥% و ٩,٧٥% على الترتيب كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل ٩,٧٥%.
- في بتاريخ ١٩ مايو ٢٠٢٢ قرر البنك المركزي المصري زيادة معدلي الإيداع والاقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الي ١١,٢٥% ، ١٢,٢٥% و ١١,٧٥% على الترتيب كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الي ١١,٧٥% .
- في بتاريخ ٢٧ اكتوبر ٢٠٢٢ قرر البنك المركزي المصري زيادة معدلي الإيداع والاقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الي ١٣,٢٥% ، ١٤,٢٥% و ١٥,٧٥% على الترتيب كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الي ١٣,٧٥%.
- في بتاريخ ٢٢ ديسمبر ٢٠٢٢ قرر البنك المركزي المصري زيادة معدلي الإيداع والاقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٣٠٠ نقطة أساس ليصل الي ١٦,٢٥% ، ١٧,٢٥% و ١٨,٧٥% على الترتيب كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الي ١٧,٧٥% .
- بتاريخ ٢٧ اكتوبر ٢٠٢٢، قام البنك المركزي المصري بتعويم سعر صرف الجنيه المصري مقابل العملات الأجنبية الأخرى، مما ادي الي خفض قيمة الجنيه المصري امام العملات الأخرى.
- كما تراجع أسعار صرف الجنيه المصري مقابل الدولار وبعض العملات الأخرى في الفترة الاحقه لتاريخ القوائم المالية وتقوم الشركة بدراسة الأثر في القوائم المالية اللاحقة.