

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المستقلة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
وتقرير مراقبا الحسابات عليها

الصفحة	جدول المحتويات
٢	تقرير مراقبا الحسابات
٣	قائمة المركز المالي المستقلة
٤	قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة
٥	قائمة الدخل الشامل المستقلة
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
٧	قائمة التدفقات النقدية المستقلة
٨ – ٢٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

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

تقرير عن القوائم المالية المستقلة

راجعنا القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية) - ("الشركة") والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم المستقلة 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 المستقلة

هذه القوائم المالية المستقلة مسؤلية 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 مسؤلية 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 المسؤلية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسؤليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المستقلة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الإلتزام 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 إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي 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 المستقلة.

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

الرأي
ومن رأينا أن القوائم المالية المستقلة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المستقل للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وعن أدائها المالي المستقل وتدفقاتها النقدية المستقلة عن السنة المالية 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.

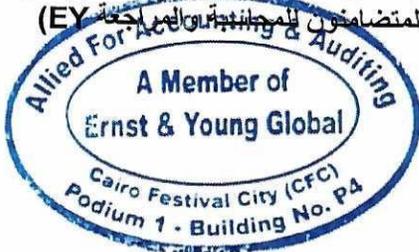
فقرة لفت انتباه
مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً و كما هو موضح بإيضاح (٤)، لدى الشركة إستثمارات في شركات تابعة وقامت بإعداد قوائم مالية مجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية. ولتفهم أشمل للمركز المالي للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكذا أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، فإن الأمر يتطلب الرجوع إلى القوائم المالية المجمعة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى
تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية المستقلة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات .

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

مراقبا الحسابات

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 حبشيش
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 المستقلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح	
٥٣,٢٢٠,٧٥٧	٥٠,٧٥١,٦٢٢	(٣)	أصول غير متداولة
١٨,٠١٦,٢٦٣,٢٦٠	١٨,٠١٦,٢٦٣,٢٦٠	(٤)	أصول ثابتة
١,٤٧٠,٠٠٠	١,٤٧٠,٠٠٠	(٥)	استثمارات في شركات تابعة
١٨,٠٧٠,٩٥٤,٠١٧	١٨,٠٦٨,٤٨٤,٨٨٢		استثمارات في شركات شقيقة
			إجمالي الأصول غير المتداولة
١٧,٥٧٣,٥٢٣	١٠٦,٣١٩,٣٥٤	(٦)	أصول متداولة
٢,٤٨٥,٥٨٤,١٧٨	٢,٤٨٤,٠٧٦,٠٦٠	(١٦)	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٤٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٦١٨,٠٤٨,٩٤٩	(١٤)	أوراق قبض
٩٩٨,٩٥٨,٥٣٧	١,١٢٣,٤٧٢,٤٨٠	(١٦)	مدينو توزيعات أرباح
٢,١٨٩,٠٦٤	٢,٢٥٣,٦٢٣	(٧)	مستحق من اطراف ذات علاقة
٥٤,٦٠٣,٥٢٨	٢,١٤٢,٩٧٤	(٨)	مصروفات مدفوعة مقدماً و أرصدة مدينة أخرى
٤,٠١٣,٩٠٨,٨٣٠	٤,٣٣٦,٣١٣,٤٤٠		تقديية بالصندوق ولدى البنوك
٢٢,٠٨٤,٨٦٢,٨٤٦	٢٢,٤٠٤,٧٩٨,٣٢٢		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	(١٠)	حقوق الملكية والإلتزامات
٣٣٧,٨٨٤,٦٣٦	٣٦٤,٩٩٠,٦٦٩	(١١)	حقوق الملكية
٦١,٧٣٥,٤٠٤	٦١,٧٣٥,٤٠٤	(١٢)	رأس المال المصدر والمدفوع
٩٨٥,٧٣٨,٩٦٨	١,٢٥٣,٦١٨,٨٤٧		احتياطي قانوني
٢٢,٠٢٠,٩٨١,٨٦٨	٢٢,٣١٥,٩٦٧,٧٨٠		إحتياطي عام
			أرباح مرحلة
			إجمالي حقوق الملكية
٢,٧٢٩	٦,٧٦٤,٢٢٢		إلتزامات غير متداولة
٢,٧٢٩	٦,٧٦٤,٢٢٢		إلتزامات ضريبية مؤجلة
			إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
٢٧٢,٥٩٦	٤٠٧,١٦٣		إلتزامات متداولة
٥٥,٦٥٢,٩٢٨	٧٣,٠٦٠,٠٣٦	(١٥)	أوراق دفع
٧,٩٥٢,٧٢٥	٨,٥٩٩,١٢١	(٩)	ضرائب الدخل المستحقة
٦٣,٨٧٨,٢٤٩	٨٢,٠٦٦,٣٢٠		مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٦٣,٨٨٠,٩٧٨	٨٨,٨٣٠,٥٤٢		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٢٢,٠٨٤,٨٦٢,٨٤٦	٢٢,٤٠٤,٧٩٨,٣٢٢		إجمالي الإلتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

رئيس مجلس الإدارة

طارق طلعت مصطفي

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

هشام طلعت مصطفي

رئيس القطاع المالي

طارق النجار

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

قائمة الأرباح أو الخسائر المستقلة

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	ايضاح
٦٢٦,٩٩٩,٦٥٨	٧٥١,٠٠٤,٣٠٢	(١٤) توزيعات أرباح من شركات تابعة
٣,٢٠٠,٥٨٠	٣١٢,٤٢٥	ايرادات تمويلية
٦١٣,١٠٥	٣٧,٠٩٩,٣٤٥	(٦) أرباح تقييم أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر
٦٣٠,٨١٣,٣٤٣	٧٨٨,٤١٦,٠٧٢	إجمالي الإيرادات
(١٥,٧٢٩,٠٢١)	(٢٤,٥٦٢,٦٩٨)	مصرفات عمومية وإدارية
(٢,٥١٨,٠٠٦)	(٢,٥٢٠,٥٥٧)	(٣) إهلاك
(٢١,٩٦١)	(٢٢,٣٥٧)	مصرفات بنكية
٦٠٠,٥٧٢	(٥,٤٨٩,٢٣٤)	خسائر ائتمانية متوقعة
(١١٥,٦٤١)	(١٦٦,٣٢٥)	(خسائر) فروق تقييم العملة
(٨٤٠,٠٠٠)	(٩٨٠,٠٠٠)	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
٦١٢,١٨٩,٢٨٦	٧٥٤,٦٧٤,٩٠١	صافي ارباح العام قبل الضرائب
(٧٠,٠٦٨,٦١٩)	(٩٣,٦٨٨,٩٨٩)	(١٥) ضرائب الدخل
٥٤٢,١٢٠,٦٦٧	٦٦٠,٩٨٥,٩١٢	صافي ارباح العام بعد الضرائب
٠,٢٦	٠,٣٢	(١٢) نصيب السهم من صافي ارباح العام

رئيس مجلس الإدارة
طارق طلعت مصطفى

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب
هشام طلعت مصطفى

رئيس القطاع المالي
طارق النجار

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

قائمة الدخل الشامل المستقلة

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

السنة المالية المنتهية في	السنة المالية المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٤٢,١٢٠,٦٦٧	٦٦٠,٩٨٥,٩١٢	ارباح السنة
٥٤٢,١٢٠,٦٦٧	٦٦٠,٩٨٥,٩١٢	إجمالي الدخل الشامل عن العام

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة .

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

قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة
للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الإجمالى جنيه مصرية	أرباح مرحلة جنيه مصرية	إحتياطي عام جنيه مصرية	أحتياطي قانونى جنيه مصرية	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصرية	
٢١,٧٨٦,٣٣٨,٨٤٠	٧٧٥,٤٤٩,٤٠٨	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٣١٣,٥٣١,١٦٨	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢١
(١,٤٧٧,٦٣٩)	(١,٤٧٧,٦٣٩)	-	-	-	اثر تطبيق معيار المحاسبة رقم ٤٩ (ايضاح ٢١)
٢١,٧٨٤,٨٦١,٢٠١	٧٧٣,٩٧١,٧٦٩	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٣١٣,٥٣١,١٦٨	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢١ بعد اثر تطبيق المعيار
-	(٢٤,٣٥٣,٤٦٨)	-	٢٤,٣٥٣,٤٦٨	-	المحول الى الإحتياطي القانونى
٥٤٢,١٢٠,٦٦٧	٥٤٢,١٢٠,٦٦٧	-	-	-	إجمالى الدخل الشامل
(٣٠٦,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٠٦,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح
٢٢,٠٢٠,٩٨١,٨٦٨	٩٨٥,٧٣٨,٩٦٨	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٣٣٧,٨٨٤,٦٣٦	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
الإجمالى جنيه مصرية	أرباح مرحلة جنيه مصرية	إحتياطي عام جنيه مصرية	أحتياطي قانونى جنيه مصرية	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصرية	
٢٢,٠٢٠,٩٨١,٨٦٨	٩٨٥,٧٣٨,٩٦٨	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٣٣٧,٨٨٤,٦٣٦	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٢
-	(٢٧,١٠٦,٠٣٣)	-	٢٧,١٠٦,٠٣٣	-	المحول الى الإحتياطي القانونى
٦٦٠,٩٨٥,٩١٢	٦٦٠,٩٨٥,٩١٢	-	-	-	إجمالى الدخل الشامل
(٣٦٦,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٦٦,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح
٢٢,٣١٥,٩٦٧,٧٨٠	١,٢٥٣,٦١٨,٨٤٧	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٣٦٤,٩٩٠,٦٦٩	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة .

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

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

لللسنة المالية المنتهية في ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	لللسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح
٦١٢,١٨٩,٢٨٦	٧٥٤,٦٧٤,٩٠١	
٢,٥١٨,٠٠٦	٢,٥٢٠,٥٥٧	(٣)
(٦٢٦,٩٩٩,٦٥٨)	(٧٥١,٠٠٤,٣٠٢)	(١٤)
(٣,٢٠٠,٥٨٠)	(٣١٢,٤٢٥)	
(٦٠٠,٥٧٢)	٥,٤٨٩,٢٣٤	
(٦١٣,١٠٥)	(٣٧,٠٩٩,٣٤٥)	(٦)
١١٥,٦٤١	١٦٦,٣٢٥	
(١٦,٥٩٠,٩٨٢)	(٢٥,٥٦٥,٠٥٥)	
(٩٩٨,٩٥٨,٥٣٧)	(١٢٨,٠٥١,٢٦٠)	
٧٤٨,٥٣٥,٥١٢	١,٥٠٨,٦٤٥	(١٦)
(٣٧,٢٨٩)	(٧١,٠٣٨)	(٧)
٣٦,٩٧٨	١٣٤,٥٦٧	
٥٦٣,١٤٥	٦٤٦,٣٩٨	(٩)
(٧٤,٢٩٩,٨٥٤)	(٦٩,٥٢٠,٣٨٨)	(١٥)
(٣٤٠,٧٥١,٠٢٧)	(٢٢٠,٩١٨,١٣١)	
(٢٥,٩٤٤)	(٥١,٤٢٢)	(٣)
-	(٥١,٦٤٦,٤٨٦)	
٦٢٦,٩٩٤,٧٢٦	٥٨٦,٠٠٩,٣٩٠	
٣,٢٠٠,٥٨٠	٣١٢,٤٢٥	
٦٣٠,١٦٩,٣٦٢	٥٣٤,٦٢٣,٩٠٧	
(٣٠٦,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٦٦,٠٠٠,٠٠٠)	
(٣٠٦,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٦٦,٠٠٠,٠٠٠)	
(١١٥,٦٤١)	(١٦٦,٣٢٥)	
(١٦,٦٩٧,٣٠٦)	(٥٢,٤٦٠,٥٤٩)	
٧١,٣٠٠,٨٣٤	٥٤,٦٠٣,٥٢٨	
٥٤,٦٠٣,٥٢٨	٢,١٤٢,٩٧٩	(٨)

الأنشطة التشغيلية

ارباح الفترة قبل الضرائب

اهلاكات

توزيعات ارباح إستثمارات فى شركات تابعة

(ايرادات) تمويلية

خسائر انتمانية متوقعة

(أرباح) تقييم أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح

او الخسائر

خسائر فروق تقييم عملة

(خسائر) التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل

التغير فى مستحق من اطراف ذات علاقة

التغير فى اوراق القبض

التغير فى المصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

التغير فى اوراق الدفع

التغير فى المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

ضرائب الدخل المسددة

صافى التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

(مدفوعات) لشراء اصول ثابتة واصول ثابتة تحت الانشاء

(مدفوعات) مقبوضات استثمارات مالية من خلال الارباح والخسائر

توزيعات أرباح محصلة

ايرادات تمويلية محصلة

صافى التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

توزيعات أرباح نقدية

صافى التدفقات النقدية المستخدمة فى أنشطة التمويلية

فروق تقييم العملة

صافى النقدية وما فى حكمها خلال العام

النقدية وما فى حكمها - أول العام

النقدية وما فى حكمها - آخر العام

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المستقلة .

١ - نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

- تأسست شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding شركة مساهمة مصرية ("الشركة") في 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.
- يتمثل غرض الشركة في الأشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراقاً مالية أو الدخول في زيادة رؤوس أموالها .
- مقر الشركة ومحلها القانوني ٣٦ ش مصدق الدقى -الجيزة - جمهورية مصر العربية.
- تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة للفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ في ١٥ فبراير ٢٠٢٣ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ.

٢ أسس أعداد القوائم المالية المستقلة وأهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية وتعليمات هيئة الرقابة المالية:

- أعدت القوائم المالية المستقلة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية و تعليمات و تفسيرات هيئة الرقابة المالية الصادرة في يناير ٢٠٢١ بشأن اوراق القبض المستلمة عن وحدات غير مسلمة وعمليات التوريق.

قامت الهيئة العامة للرقابة المالية بإصدار بيان لبعض المعالجات المحاسبية المرتبطة بنشاط التطوير العقاري في شهر يناير ٢٠٢١ ، حيث ارتأت اللجنة العليا لمعايير المحاسبة والمراجعة بمراعاة التطبيقات المختلفة لشركات التطوير العقاري بمنح خيار لفترة انتقالية محددة لاجازة المعالجة المحاسبية لدي 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 الي العميل على عقود البيع المبرمة أو التي تبرمها تلك الشركات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وذلك حتى تسليم تلك العقارات الي العملاء وذلك بالشروط التالية:

- تخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات من العملاء قبل تسليم العقار ضمن الاصول المالية بقائمة المركز المالي "حساب اوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها" مقابل الاعتراف بالالتزامات المالية بقائمة المركز المالي " حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء"
- الاعتراف بالمبالغ المحصلة بتخفيض رصيد الشيكات في حساب اوراق قبض 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

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

١-٢ التغيرات في السياسة المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المستقلة مماثلة لتلك المتبعة في إعداد القوائم المالية المستقلة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ فيما عدا ما يلي :-
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 الاقتصادى الاستثنائى 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 تقيب 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 ملخص السياسات المحاسبية الهامة

ترجمة العملات الأجنبية

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصرى وهى عملة التعامل للشركة.

يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملة.

يتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ الميزانية ، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل.

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

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

الأصول الثابتة

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 طبقاً للعمر الإنتاجي للأصل على النحو التالي:

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

الأصول الثابتة - تابع

السنوات	بيان الأصل
٢٠	مبانى وإنشاءات
٥	وسائل نقل و أنتقال
٨ - ٣	أجهزة كمبيوتر
١٠ - ٥	أثاث وتجهيزات
٥ - ٣	عدد و أدوات

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 الاستردادية منذ إثبات آخر خسائر ناتجة عن اضمحلال القيمة ، ويكون رد الخسائر الناجمة عن الإضمحلال محدود بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل ، القيمة الاستردادية 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 .

الإستثمارات

الإستثمارات في شركات تابعة

الإستثمارات في شركات تابعة هي إستثمارات في منشآت يكون للشركة فيها سيطرة، ويفترض وجود السيطرة عندما تكون الشركة معرضة، أو يحق لها، عوائد متغيرة من خلال مساهمتها في المنشأة المستثمر فيها القدرة على التأثير على تلك العوائد من خلال سلطتها على المنشأة المستثمر فيها.

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

- 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.

بشكل عام، هناك افتراض بأن امتلاك غالبية حقوق التصويت يؤدي إلى السيطرة. لدعم هذا الافتراض وعندما يكون لدى الشركة أقل من غالبية حقوق التصويت أو الحقوق المماثلة للمنشأة المستثمر فيها، فإن الشركة تأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة في تقييم ما إذا كان لديها السلطة على المنشأة المستثمر فيها، بما في ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع أصحاب الأصوات الآخرين للشركة المستثمر فيها

- الحق الناشئ عن الترتيبات التعاقدية الأخرى

- حقوق التصويت للشركة وحقوق التصويت المحتملة

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

تقوم الشركة 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 الشركة على السيطرة على الشركة التابعة وتتوقف عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويُدْرَج بقائمة الأرباح أو الخسائر، وذلك لكل استثمار على حدة.

استثمارات في 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 في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً.

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويُدْرَج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة، ويتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال في الفترة التي حدث فيها بما لا تتعدى القيمة الدفترية السابق تخفيضها.

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 الاصول المالية اعتماداً على كلاً من نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية، وخصائص التدفق النقدي التعاقدى للأصل المالي. تقوم الشركة بقياس الاصول المالية اولياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملة إذا كانت اصول مالية لا يتم تبويبها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مع استثناء ارصدة 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 المترجمة (أدوات الدين)
- ٣- الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر مع عدم إعادة تدوير الأرباح والخسائر المترجمة 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 يلي:

- سياسة الشركة الاستثمارية والتي تركز على تحقيق عوائد على الاستثمار في 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 في التعامل مع تلك الاستثمارات ومدة الاحتفاظ بها والتدفقات النقدية لها.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

– كيفية مكافأة مديري 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.

الأصول المالية للشركة التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة تتضمن أرصدة اوراق القبض والأرصدة المدينة الأخرى والمستحق من الأطراف ذات العلاقة.

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

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

-الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة

-الاستثمارات في أدوات الدين التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل.

تقيس الشركة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأصل المالي باستثناء الأصول المالية الآتية والتي يتم قياسها بالخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر :

-أدوات الدين التي لها مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.

-الأرصدة البنكية وأدوات الدين التي لم يتغير مخاطرها الائتمانية منذ الاعتراف الاول .

وتفترض الشركة ان حدوث زيادة في المخاطر الائتمانية المتوقعة مرتبط بتأخر تحصيل الدين أكثر من ٣٠ يوماً من تاريخ الاستحقاق وان الأصل المالي اخفق عن السداد عندما يمضى على استحقاق الدين أكثر من ٩٠ يوماً 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. يتم عرض مخصص الخسائر الائتمانية للأصول المالية بالقوائم المالية بخصمه من رصيد الأصل المالي.

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 التزاماً 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 أيضاً 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 أولاً 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 والخسائر

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

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 الاقتناء 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 انتهاء صلاحيته. عندما يتم استبدال الإلتزام مالي حالي بآخر من نفس المقرض بشروط مختلفة إلى حد كبير، أو يتم تعديل شروط الإلتزام قائم بشكل جوهري، فإن مثل هذا التبادل أو التعديل يتم التعامل معه على أنه استبعاد للإلتزام الأصلي والاعتراف بالإلتزام جديد. يتم الاعتراف بالفرق في القيم الدفترية ذات الصلة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

العملاء والمدينون المتنوعون

يتم إثبات العملاء والمدينون المتنوعون بالتكلفة المستهلكة ناقصاً خسائر الإضمحلال .

النقدية وما في حكمها

لغرض قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تشتمل على نقدية في الصندوق وأرصدة لدى بنوك وودائع قصيرة الأجل و أدون الخزانة والتي لديها تواريخ إستحقاق ثلاثة أشهر أو أقل مخصوما منها حسابات السحب على المكشوف أن وجدت.

الموردون و المصروفات المستحقة

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

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 .

إثبات الإيراد

- يتم الاعتراف بإيرادات الاستثمارات في الشركات التابعة في حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الاقتناء وذلك اعتباراً من تاريخ صدور قرار التوزيع بالجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والتي اعتمدت توزيعات تلك الأرباح .
- يتم إثبات دخل الفوائد الخاصة بالأدوات المالية المدرة للفائدة بقائمة الدخل بطريقة العائد الفعلي وذلك فيما عدا الأدوات المالية المصنفة كمقتناة لأغراض التجارة أو المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

الإحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسى للشركة ، يجنب ٥٪ من صافى أرباح العام لتكوين إحتياطي قانونى حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر . ويستعمل الإحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لإقتراح مجلس الإدارة.

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 و بخلاف ذلك باستخدام سعر الفائدة على الإقتراض الإضافي للشركة. ولاحقاً تقوم الشركة بزيادة المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار و يتم تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

- اصل حق الانتفاع: يقاس اصل حق الانتفاع في تاريخ بداية عقد التأجير بمبلغ القياس الأولي لإلتزام عقد التأجير بالإضافة الي المصروفات المباشرة الأولية ، الدفعات المقدمة المدفوعة للمؤجر، و تطرح حوافز الإيجار المستلمة من المؤجر (إن وجدت) و تضاف التكاليف التي ستتكبدها 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 لإلتزام 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.

اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون الأصل قد اضمحل . 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 او 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 اضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية. وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الارباح او 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 الارباح او 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.

أثابة العاملين وتحفيز العاملين / المديرين

نظام الاثابة وتحفيز العاملين أو المديرين بالشركة وفقاً للنظام الأساسى للشركة بناءً على مقترح من مجلس الإدارة يطبق بأحدى الوسائل التالية:

- منح اسهم مجانية للعاملين .
 - منح اسهم بأسعار مميزة .
 - الوعد بالبيع بعد انقضاء مدة محددة واستيفاء شروط معينة لما يرد بوعد الشركة بالبيع .
- ولا يوجد حالياً نظام أثابة مفعّل.

ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري.

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

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.

قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة الغير مباشرة و لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقدية وما في حكمها تشتمل على نقدية في الصندوق وأرصدة لدى بنوك وودائع قصيرة الأجل و أذون الخزانة والتي لديها تواريخ إستحقاق ثلاثة أشهر أو أقل مخصصاً منها حسابات السحب على المكشوف أن وجدت.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الأم والشركات التابعة لها وكبار 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 في 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 في قيمة تلك المساهمة .

الإقتراض

يتم الاعتراف بالإقتراض مبدئياً بالقيم التي تم إستلامها 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 الإقتراض

يتم رسملة تكاليف الإقتراض 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 الإقتراض الأخرى كمصروف في العام التي تحققت فيه . تتمثل تكاليف الإقتراض 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 السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصاريف.

توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بها حين يكون لحاملي الأسهم الحق في تحصيل مبالغ هذه التوزيعات .

٢-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

نصيب السهم في الأرباح

تعرض الشركة النصيب الاساسى للسهم في الأرباح لأسهمها العادية. يتم احتساب النصيب الاساسى للسهم في الأرباح بقسمة الربح والخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة مع استبعاد أسهم الخزينة - أن وجدت .

القيم 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 بأكثر 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 اعلى استخدام أو عن طريق بيعه إلى مشارك آخر بالسوق من شأنه استخدام الأصل بأفضل واعلى 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 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.

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 موضح أعلاه.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣- أصول ثابتة

التكلفة	أراضي جنيه مصري	مبانى جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	أجهزة كمبيوتر جنيه مصري	أثاث وتجهيزات جنيه مصري	عدد وادوات جنيه مصري	الاجمالى جنيه مصري
في ١ يناير ٢٠٢٢	١٠,٠٤٣,٠٦٦	٥٠,٠٢٥,٠٥٠	٨٧٥,٠٠٠	٦٦٣,٣٩٨	١٦,٠١٠	٢٥,٨٣٤	٦١,٦٤٨,٣٥٨
إضافات العام	-	-	-	٥١,٤٢٢	-	-	٥١,٤٢٢
إستبعادات	-	-	-	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٠,٠٤٣,٠٦٦	٥٠,٠٢٥,٠٥٠	٨٧٥,٠٠٠	٧١٤,٨٢٠	١٦,٠١٠	٢٥,٨٣٤	٦١,٦٩٩,٧٨٠
مجمع الإهلاك	-	-	-	-	-	-	-
في ١ يناير ٢٠٢٢	-	(٦,٨٧٨,٤٤٤)	(٨٧٤,٩٩٨)	(٦٤٧,٥٩٥)	(٢,١٩٥)	(٢٤,٣٦٩)	(٨,٤٢٧,٦٠١)
إهلاك العام	-	(٢,٥٠١,٢٥٣)	-	(٩,٢٧٢)	(٢,٩٦١)	(١,٤٦٣)	(٢,٥١٤,٩٤٩)
إهلاك الإضافات	-	-	-	(٥,٦٠٨)	-	-	(٥,٦٠٨)
إهلاك الإستبعادات	-	-	-	-	-	-	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	-	(٩,٣٧٩,٦٩٧)	(٨٧٤,٩٩٨)	(٦٦٢,٤٧٥)	(٥,١٥٦)	(٢٥,٨٣٢)	(١٠,٩٤٨,١٥٨)
صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٠,٠٤٣,٠٦٦	٤٠,٦٤٥,٣٥٣	٢	٥٢,٣٤٥	١٠,٨٥٤	٢	٥٠,٧٥١,٦٢٢

- لا يوجد رهن على الاصول الثابتة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٣ - أصول ثابتة (تابع)

التكلفة	أراضى جنيه مصري	مبانى جنيه مصري	وسائل نقل وانتقال جنيه مصري	أجهزة كمبيوتر جنيه مصري	أثاث وتجهيزات جنيه مصري	عدد وادوات جنيه مصري	الاجمالي جنيه مصري
في ١ يناير ٢٠٢١	١٠,٠٤٣,٠٦٦	٥٠,٠٢٥,٠٥٠	٨٧٥,٠٠٠	٦٧٤,١٦٢	١,٢١٠	٣٤,٧٦٨	٦١,٦٥٣,٢٥٦
إضافات العام	-	-	-	١١,١٥٠	١٤,٨٠٠	-	٢٥,٩٥٠
إستبعادات	-	-	-	(٢١,٩١٨)	-	(٨,٩٣٤)	(٣٠,٨٤٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٠,٠٤٣,٠٦٦	٥٠,٠٢٥,٠٥٠	٨٧٥,٠٠٠	٦٦٣,٣٩٨	١٦,٠١٠	٢٥,٨٣٤	٦١,٦٤٨,٣٥٨
مجمع الإهلاك	-	-	-	-	-	-	-
في ١ يناير ٢٠٢١	-	(٤,٣٧٧,١٩٢)	(٨٧٤,٩٩٨)	(٦٥٧,٠٢٨)	(١,٢٠٩)	(٣٠,٠١٠)	(٥,٩٤٠,٤٣٧)
إهلاك العام	-	(٢,٥٠١,٢٥٢)	-	(١٢,٤٧٨)	(٩٨٧)	(٣,٢٩٠)	(٢,٥١٨,٠٠٦)
إهلاك الإضافات	-	-	-	-	-	-	-
إهلاك الإستبعادات	-	-	-	٢١,٩١١	٠	٨,٩٣١	٣٠,٨٤٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	-	(٦,٨٧٨,٤٤٤)	(٨٧٤,٩٩٨)	(٦٤٧,٥٩٥)	(٢,١٩٦)	(٢٤,٣٦٩)	(٨,٤٢٧,٦٠١)
صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٠,٠٤٣,٠٦٦	٤٣,١٤٦,٦٠٦	٢	١٥,٨٠٣	١٣,٨١٤	١,٤٦٥	٥٣,٢٢٠,٧٥٧

- لا يوجد رهن على الاصول الثابتة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٤ استثمارات فى شركات تابعة

تم فى أكتوبر ٢٠٠٧ الاستحواذ على نسبة ٩٩,٩٪ من أسمال الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م ونسبة ٩٦,٩٪ من رأس مال شركة الإسكندرية للإستثمار العقاري ش.م.م ونسبة ٧١,٠٥٪ من رأسمال شركة سان ستيفانو للإستثمار العقاري ش.م.م ونسبة ٤٠٪ من رأس مال شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية ش.م.م عن طريق مبادلة تلك الأسهم بأسهم زيادة رأسمال شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة (TMG Holding)، وقد تم الأكتتاب فى زيادة رأسمال كل من شركة الإسكندرية للإستثمار العقاري بمبلغ ٥٤٣,٧٦٨,٩٠٠ جنيه مصرى ، وشركة سان ستيفانو العقارى بمبلغ ٢٤٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى وشركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية بمبلغ ١٤٥,٥٨٣,٠٠٠ جنيه مصرى.

وفيما يلى بيان بالشركات التابعة :

اسم الشركة	رأس المال بالجنيه المصرى	عدد الأسهم المصدرة	عدد الأسهم المملوكة	نسبة المساهمة
١ الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م *	٢,٦٢٠,١٦٢,٤٠٠	٢٦٢٠١٦٢٤	٢٦٢٠١٥٣٨	٪٩٩,٩٩
٢ شركة الإسكندرية للإستثمار العقاري ش.م.م *	٩٢٥,٤٥١,٩٥٠	١٨٥٠٩٠٣٩	١٨١٢٥٥٠٠	٪٩٦,٩٢
٣ شركة سان ستيفانو للإستثمار العقاري ش.م.م **	٨٧٨,٠٠٠,٠٠٠	٨٧٨٠٠٠٠	٦٣٣٧٥٦٥	٪٧٢,١٨
٤ شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية ش.م.م ***	١٣٣,٥٠٠,٠٠٠	١٣٣٥٠٠٠	٥٣٣٧٧٠	٪٤٠

* تمتلك الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى ١,٦٦٪ من شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى ش.م.م .
 ** تمتلك الشركة بطريق غير مباشر نسبة ٢٧,٨٢٪ من شركة سان ستيفانو للإستثمار العقارى ش.م.م من خلال شركاتها التابعة (العربية للمشروعات والتطوير العمرانى ش.م.م، الإسكندرية للإستثمار العقارى ش.م.م، وشركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية ش.م.م).
 *** تمتلك شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى نسبة ٦٠٪ من شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية ش.م.م.

وقد بلغت إجمالى تكلفة الاستثمارات فى الشركات التابعة مبلغ ١٨,٠١٦,٢٦٤,٢٦٠ جنيه مصرى كما يلى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصرى	
١٤,٥٢٠,٣٢٦,٩٣٣	١٤,٥٢٠,٣٢٦,٩٣٣	الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى ش.م.م
٢,٤٩٨,٤٣٢,٣٩٩	٢,٤٩٨,٤٣٢,٣٩٩	شركة الإسكندرية للإستثمار العقاري ش.م.م
٩٣٣,٥٩٨,٦٨٧	٩٣٣,٥٩٨,٦٨٧	شركة سان ستيفانو للإستثمار العقاري ش.م.م
٦٣,٩٠٥,٢٤١	٦٣,٩٠٥,٢٤١	شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية ش.م.م
<u>١٨,٠١٦,٢٦٣,٢٦٠</u>	<u>١٨,٠١٦,٢٦٣,٢٦٠</u>	

قامت الشركة بالمساهمة فى زيادة راس مال الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمبلغ ٩٦٧,٧٩٦,٣٠٠ جنية دعماً للأنشطة التشغيلية، وتم التاشير بالسجل التجارى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٥ - إستثمارات في شركات شقيقة

نسبة المساهمة	عدد الأسهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
شركة هيل / تي أم جي لإدارة المنشآت والمشروعات (تحت التصفية) *	١٤٧.٠٠٠	١,٤٧٠,٠٠٠	١,٤٧٠,٠٠٠
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
		١,٤٧٠,٠٠٠	١,٤٧٠,٠٠٠

* وافق مجلس الادارة على التخارج من شركة هيل / تي أم جي لإدارة المنشآت والمشروعات وجارى اتخاذ تنفيذ اجراءات تصفية الشركة من خلال المصفى القضائى للشركة.

٦ - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

يبلغ رصيد الاستثمارات المالية بعد إعادة التقييم وفقا للقيمة السوقية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٠٦,٣١٩,٣٥٤ جنيه مصرى .

عدد الأسهم الوثائق	القيمة قبل التقييم	صافى التغير فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	رد الاستثمار ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	القيمة بعد إعادة التقييم فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	القيمة بعد إعادة التقييم فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
محفظة بنك بوبى اس	٥٢,٢٨٢,٦٨٦	٣٠,٢٥٠,٩٠٩	-	٨٢,٥٣٣,٥٩٥	-
صندوق استثمار المجموعة المالية هيرمس الثالث	١٤,٢١٨,٣٤٠	٦,٤٩٨,٩٠٤	(٦٣٦,٢٠٠)	٢٠,٠٨١,٠٤٤	١٤,٢١٨,٣٤٠
وثائق استثمار صندوق جمان	٣,٣٥٥,١٨٣	٣٤٩,٥٣٢	-	٣,٧٠٤,٧١٥	٣,٣٥٥,١٨٣
٩٥٠٠	٦٩,٨٥٦,٢٠٩	٣٧,٠٩٩,٣٤٥	(٦٣٦,٢٠٠)	١٠٦,٣١٩,٣٥٤	١٧,٥٧٣,٥٢٣

٧ - مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٠٦٣,٥٦٢	٢,٠٦٣,٥٦٢
٥٦,٢٧٩	٣٤,٦٠١
١٤٠,٢٦٧	٩٧,٧٠٨
(٦,٤٨٥)	(٦,٨٠٨)
٢,٢٥٣,٦٢٣	٢,١٨٩,٠٦٣

تأمينات لدى الغير – الهيئة العامة للرقابة المالية
مصروفات مدفوعة مقدماً
ارصدة مدينه اخرى
الخسائر الائتمانية المتوقعة للارصدة المدينة

الاجمالى

٨ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٢٩٤	٣٩٧
١,٤٥٤,٥٥٤	٢,٢٨٢,٣٥٩
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
١,٤٨٥,٨٤٨	٢,٣١٢,٧٥٦

أ- عملة محلية
نقدية بالصندوق
حسابات جارية
ودائع

ب- عملة اجنبية
حسابات جارية

الخسائر الائتمانية المتوقعة للودائع

٦٥٧,١٣١	٥٢,٢٩٠,٧٧٢
٢,١٤٢,٩٧٩	٥٢,٢٩٠,٧٧٢
(٥)	-
٢,١٤٢,٩٧٤	٥٤,٦٠٣,٥٢٨

٩- مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,١٤٩,٧٦٦	٧,٥٥٧,٥١٧	مصروفات مستحقة
٤,٥١٩,٨٧٩	٦٦٣,٥٨٨	موردين - خدمات
٢٨٣,٠٨٠	٣٧٨,٠١٦	ارصدة دائنة أخرى
<u>٧,٩٥٢,٧٢٥</u>	<u>٨,٥٩٩,١٢١</u>	

١٠- 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) .

بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٠٧ تم زيادة رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٣٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ثلاثون مليار جنيه مصري) وتم زيادة رأس المال المصدر والمدفوع ليصبح ١٨,١٥٢,٠٣٥,٥٠٠ جنيه مصري (ثمانية عشر مليار ومائة اثنان و خمسون مليون و خمسة و ثلاثون 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 التجاري بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ .

طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٠٧ تم زيادة راس المال المصدر والمدفوع من خلال طرح عام وخاص ليصبح ٢٠,٣٠٢,٠٣٥,٥٠٠ جنيه مصري (عشرون مليار وثلاثمائة واثنان مليون وخمسة وثلاثون ألف وخمسمائة جنيه مصري) مقسم إلى عدد ٢٠٣٠٢٠٣٥٥٠ سهم وقد تم سداد الزيادة والبالغ 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 التجاري بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٧ .

طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠١٠ تم تخفيض راس المال المصدر بقيمة أسهم الخزينة التي مر على شرائها أكثر من عام وتبلغ قيمتها الاسمية ١٦٩,٧٢٠,٥٢٠ جنيه مصري ليصبح راس المال المصدر مبلغ وقدره ٢٠,١٣٢,٣١٤,٩٨٠ جنيه مصري

(عشرون مليار ومائة واثنان وثلاثون مليون وثلاثمائة وأربعة عشر ألف وتسعمائة وثمانون جنيه مصري) موزعة على ٢٠١٣٢٣١٤٩٨ سهم وتم التأشير فى السجل التجاري بتاريخ ١٨ مايو ٢٠١٠ .

طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١١ تم زيادة راس المال المصدر والمدفوع ليصبح ٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠ جنيه مصري (فقط عشرون مليار و ستمائة وخمسة وثلاثون مليون وستمائة واثنان وعشرون ألف وثمانمائة و ستون جنيه مصري لاغير) موزعة على عدد ٢٠٦٣٥٦٢٢٨٦ سهم (فقط ملياران وثلاثة وستون مليون وخمسمائة واثنان وستون ألف ومائتان وستة وثمانون سهم لاغير) وذلك من خلال إصدار أسهم مجانية خصماً من الأرباح المرحلة وتم التأشير فى السجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١١ .

١١ - إحتياطي قانونى

بلغ رصيد الإحتياطي القانونى مبلغ ٣٦٤,٩٩٠,٦٦٩ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ويتمثل فى الرصيد المحول من علاوة إصدار اسهم الزيادة فى راس المال بمبلغ اجمالى ٣٤٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بعلاوة قدرها ١,٦ جنيه مصري للسهم. وقد تم استخدام جزء منها لتغطية مصروفات الطرح الخاص والبالغة ١٨٥,٨٨٠,٧٠٢ جنيه مصري وقد تم تحويل رصيد العلاوة المتبقي والبالغ ١٥٨,١١٩,٢٩٨ جنيه مصرى الى رصيد الإحتياطي القانونى، بالإضافة الى نسبة ٥٪ من الأرباح المحققة وفقاً للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

١٢ - إحتياطي عام

بلغ رصيد الإحتياطي العام مبلغ ٦١,٧٣٥,٤٠٤ جنيه مصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ويتمثل فى مبلغ ٢٥,٧٤٧,٦١٣ جنيه مصري والناجى من عمليات مبادلة الاسهم وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٠٧ بتكوين احتياطي عام بفرق الزيادة الناتجة عن مبادلة اسهم الشركة مع الشركات التابعة.

بالإضافة الى مبلغ ٣٥,٩٨٧,٧٩١ جنيه مصرى يمثل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الدفترية لاسهم الخزينة التى تم اعدامها وذلك وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠١٠ باضافة الفرق الى الإحتياطي العام.

١٣ - نصيب السهم فى الأرباح

بلغ نصيب السهم فى ارباح العام ٢٠٢٢,٣٢ جنيه مصري وتم حساب نصيب السهم فى الأرباح بقسمة صافي ارباح العام على عدد الأسهم القائمة خلال العام كما يلى:

٢٠٢١ ديسمبر ٣١	٢٠٢٢ ديسمبر ٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٤٢,١٢٠,٦٦٧	٦٦٠,٩٨٥,٩١٢	صافي ارباح العام قبل خصم حصة العاملين وأعضاء مجلس الإدارة
(٦,٠٠٠,٠٠٠)	(٦,٠٠٠,٠٠٠)	حصة العاملين وأعضاء مجلس الإدارة (مقدره)
٥٣٦,١٢٠,٦٦٧	٦٥٤,٩٨٥,٩١٢	صافي ارباح العام بعد خصم حصة العاملين وأعضاء مجلس الإدارة
٢٠٦٣٥٦٢٢٨٦	٢٠٦٣٥٦٢٢٨٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
٠,٢٦	٠,٣٢	نصيب السهم من صافي ارباح العام (جنيه / سهم)

* تم احتساب نصيب السهم فى الأرباح بافتراض توزيع أرباح على العاملين و أعضاء مجلس الإدارة بشكل تقديري بما يتفق مع النظام الأساسى للشركة.

* حيث إنه ليس هناك أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة متطابقة.

١٤ - توزيعات أرباح من شركات تابعة

بلغ رصيد توزيعات الأرباح في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ وقدره ٦١٨,٠٤٨,٩٤٩ جنيه، وتتمثل في توزيعات الأرباح المستحقة من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى ، والتي يتم سدادها وفقاً لقرار الجمعية العامة للشركة العربية للمشروعات و التطوير العمرانى خلال عام ٢٠٢٢ وفيما يلي بيان التوزيعات والسدادات خلال العام:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	
٦٢٦,٩٩٩,٦٥٨	٧٥١,٠٠٤,٣٠٢	التوزيعات المعلنة
٤٥٤,٩٩٥,٠٦٨	٤٥٥,٠٠٠,٠٠٠	رصيد اول المدة
(٦٢٦,٩٩٤,٧٢٦)	(٥٨٧,٩٥٥,٣٥٣)	سدادات خلال العام
<u>٤٥٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٦١٨,٠٤٨,٩٤٩</u>	الرصيد

١٥ - ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	
٦١٠,٩٨٧,٩٤٦	٧٥٤,٦٧٤,٩٠١	صافي الربح الدفترى قبل الضريبة
(٥٦٥,٨٦٣,٨٢٣)	(٧٠٥,٥٢١,٢٥٦)	تعديلات على صافي الربح الدفترى للوصول لصافي الربح الضريبي
<u>٤٥,١٢٤,١٢٣</u>	<u>٤٩,١٥٣,٦٤٥</u>	صافي الربح الضريبي
١٠,١٥٢,٩٢٨	١١,٠٥٩,٥٧٠	الضريبة بسعر ٢٢,٥٪
٦٢,٦٩٩,٩٦٦	٧٥,١٠٠,٤٥٣	الضريبة على توزيعات الأرباح بسعر ١٠٪ و ٥٪
(٢,٧٨٨,٤٩٤)	٧٦٧,٤٧٣	تسويات على الأقرار الضريبي
<u>٧٠,٠٦٤,٤٠٠</u>	<u>٨٦,٩٢٧,٤٩٦</u>	ضريبة الدخل

فيما يلي حركة ضرائب الدخل المستحقة خلال الفترة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	
٥٩,٨٨٨,٣٨٢	٥٥,٦٥٢,٩٢٨	رصيد أول العام
٧٠,٠٦٤,٤٠٠	٨٦,٩٢٧,٤٩٦	المكون خلال العام
(٧٤,٢٩٩,٨٥٤)	(٦٩,٥٢٠,٣٨٨)	المسدد خلال العام
<u>٥٥,٦٥٢,٩٢٨</u>	<u>٧٣,٠٦٠,٠٣٦</u>	رصيد آخر العام

- وتتمثل الألتزامات الضريبية المؤجلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ والبالغة ٦,٧٦٤,٢٢٢ جنيه مصري فيما يلي:
- قيمة الضرائب المؤجلة لبند الاصول الثابتة وما يرتبط بها من فروق بين الاهلاك الضريبي والاهلاك المحاسبي (إيضاح ٣)
- قيمة فروق التغير في سعر الصرف الناتجة عن تقييم استثمارات مالية في محفظة يو بي اس (إيضاح ٦)

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

١٥ - ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	الأساس المحاسبى (إيضاح ٦،٣)
٤٣,١٧٧,٦٩٠	١٢٣,٠٤٧,٩٣٥	الأساس الضريبي
٤٣,١٦٥,٥٦٢	٩٢,٩٨٤,٧٢٥	فروق ضريبية مؤجلة
١٢,١٢٨	٣٠,٠٦٣,٢١٠	سعر الضريبة
%٢٢,٥	%٢٢,٥٠	(الأصل) الألتزام الضريبي المؤجل - قائمة المركز المالي
٢,٧٢٩	٦,٧٦٤,٢٢٢	(الأصل) الألتزام الضريبي المؤجل اول السنة
١,٤٩٠	٢,٧٢٩	الضريبة المؤجلة - قائمة الارباح والخسائر
٤,٢١٩	(٦,٧٦١,٤٩٣)	

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل الجارية
(٧٠,٠٦٤,٤٠٠)	(٨٦,٩٢٧,٤٩٦)	ضريبة الدخل المؤجلة
(٤,٢١٩)	(٦,٧٦١,٤٩٣)	
(٧٠,٠٦٨,٦١٩)	(٩٣,٦٨٨,٩٨٩)	

١٦ - الأطراف ذات العلاقة

تحقيقاً لأهداف الشركة يتم التعامل مع الشركات ذات العلاقة بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى وذلك لسداد بعض المبالغ نيابة عن تلك الشركات وتسوية بعض المبالغ المسددة من أو إلى أطراف أخرى أو تقديم بعض الخدمات الاستشارية وقد ظهرت أرصدة هذه المعاملات ضمن الأصول والالتزامات بقائمة المركز المالي. بلغت صافى مزاييا العاملين قصيرة الأجل و المنصرفه كمرتبات ومكافآت وفقاً للفقرة ١٧ من معيار المحاسبة المصري رقم ١٥ مبلغ وقدره ١٢,١٠٢,٣١١ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة التي تضمنها المركز المالي :

طبيعة المعاملة	ارصدة مدينة	ارصدة مدينة	
	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني	٩٩٨,٩٥٨,٥٣٧	١,١٢٦,٩٨٧,٨٣٠	شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى
شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى	-	٢٦,٣٥٥	شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى
الخسائر الائتمانية المتوقعة لاطراف ذات علاقة		(٣,٥٤١,٧٠٥)	شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية
	٩٩٨,٩٥٨,٥٣٧	١,١٢٣,٤٧٢,٤٨٠	الخسائر الائتمانية المتوقعة لاوراق القبض

اوراق قبض	اوراق قبض	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	شركة الإسكندرية للإستثمار العقارى وشركاتها التابعة
١,٧١٦,٦٠٣,٦١٧	١,٧١٥,٠٩٤,٩٧١	شركة سان ستيفانو للإستثمار العقارى
٣٥٢,٣٩٣,٢٧٦	٣٥٢,٣٩٣,٢٧٦	شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية
٤١٧,٤٥٧,٥٤٤	٤١٧,٤٥٧,٥٤٤	الخسائر الائتمانية المتوقعة لاوراق القبض
(٨٧٠,٢٥٩)	(٨٦٩,٧٣١)	
٢,٤٨٥,٥٨٤,١٧٨	٢,٤٨٤,٠٧٦,٠٦٠	

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

١٧- الموقف الضريبي

- أ - **ضريبة أرباح شركات الأموال**
يتم تقديم الإقرار الضريبي في ميعاده القانوني، وتم الفحص الضريبي والتسوية حتى عام ٢٠١٤، وجارى فحص السنوات التالية.
- ب - **الضريبة على المرتبات وما في حكمها**
تقوم الشركة بتوريد الضرائب المستقطعة من العاملين أول بأول ويتم تقديم الإقرارات ربع السنوية في مواعيدها، وتم الفحص الضريبي والتسوية حتى عام ٢٠٢٠.
- ج - **ضريبة الدمغة**
يتم سداد ضريبة الدمغة المستحقة على الشركة وتتضمن الإعلانات في مواعيدها القانونية للمأمورية المختصة، وتم الفحص والتسوية حتى عام ٢٠١٧.

١٨- الإلتزامات المحتملة و الارتباطات التعاقدية الأخرى

لاتوجد إلتزامات محتملة أو ارتباطات تعاقدية أخرى غير مدرجة بالقوائم المالية.

١٩- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية

الشركة عرضة للمخاطر التالية الناشئة عن استخدام الأدوات المالية:

أ) مخاطر الائتمان

ب) مخاطر السوق

ج) 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.

وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسات إدارة المخاطر ورفع تقارير إلى الشركة الأم تتناول أنشطتها على أساس منتظم.

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 أوراق 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. ويعتبر هذا الخطر محدود، لأن النشاط الرئيسي للشركة الأستحواذ على الشركات.

أرصدة اوراق القبض

ينشأ خطر الائتمان بناء على سياسة واجراءات وانظمة رقابة الشركة المتعلقة بإدارة المخاطر. القوة الائتمانية للعميل يتم قياسها ويتم تحديد الحد الائتماني بناء على هذا التقييم. يتم مراقبة الأرصدة المعلقة لأوراق القبض باستمرار. وتقوم الشركة بعمل دراسة اضمحلال في كل سنة مالية.

١٩ - 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 المنشأة لمخاطر الائتمان نتيجة لتخلف الطرف المقابل عن السداد بحد أقصى يعادل القيمة الدفترية لهذه الأصول.

ويتولى القطاع المالي بالشركة المحلية بدعم من مجلس الإدارة إدارة مخاطر الائتمان الناشئة عن الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية. وتحد الشركة من تعرضها لمخاطر الائتمان عن طريق إيداع أرصدة لدى بنوك دولية فقط أو بنوك محلية ذات سمعة جيدة. ولا تتوقع الإدارة وفقاً 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- خطر 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.

- **خطر التغيرات في سعر الصرف للعملات الأجنبية** والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية ونظراً لأن غالبية معاملات الشركة بالعملية المحلية فإن تقدير هذا الخطر يعتبر منخفض.
- **خطر سعر الفائدة** نظراً لعدم وجود قروض أو تسهيلات بنكية فإن هذا الخطر منعدم.

ج- خطر السيولة

ترصد إدارة الشركة التدفقات النقدية، ومتطلبات التمويل والسيولة الخاصة بالشركة. ويتلخص هدف الشركة في تحقيق توازن بين استمرارية التمويل، الشركة لديها النقدية الكافية لسداد المصروفات التشغيلية المتوقعة وتتضمن مصروفات الإلتزامات المالية.

٢٠- 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.

وقد حرصت الإدارة التنفيذية منذ بداية الأزمة على إتخاذ مجموعة من التدابير والإجراءات والتي كان لها الأثر الإيجابي في تخفيف حدة أثار الأزمة، وتحمل أي تقلبات محتملة في مختلف الأنشطة الناجمة 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٪ وتقوم الشركة بدراسة الأثر على القوائم المالية اللاحقة.

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٪ وتقوم الشركة بدراسة الأثر على القوائم المالية اللاحقة.

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٪ وتقوم الشركة بدراسة الأثر على القوائم المالية اللاحقة.

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٪ وتقوم الشركة بدراسة الأثر على القوائم المالية اللاحقة.

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.