

(المتضامنون للمحاسبة والمراجعة EY)

RSM Egypt (محاسبون قانونيون)

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding
(شركة مساهمة مصرية) و شركاتها التابعة
القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
وتقرير مراقبا الحسابات حولها

شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية) و شركاتها التابعة
القوائم المالية المجمعة
للسنة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

الصفحة	جدول المحتويات
٣-٢	تقرير مراقبا الحسابات
٥-٤	قائمة المركز المالي المجمعة
٦	قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
٧	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٩-٨	قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة
١٠	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٥٨-١١	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

تقرير مراقبا الحسابات
إلى السادة / مساهمي شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding
(شركة مساهمة مصرية)
حول مراجعة القوائم المالية المجمعة

تقرير عن القوائم المالية المجمعة

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding (شركة مساهمة مصرية) - ("الشركة") وشركاتها التابعة (المجموعة) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا القوائم المجمعة للأرباح أو 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 والقرارات والتفسيرات 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

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية والقرارات والتفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية. 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 اختيارها 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 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 المجمعة.

تقرير مراقب الحسابات
إلى السادة / مساهمي شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG Holding
(شركة مساهمة مصرية)
حول مراجعة القوائم المالية المجمعة (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 ٢٠٢٣، وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية والقرارات والتفسيرات الصادرة من هيئة الرقابة المالية.



مراقب الحسابات
شريف فتحى الكيلانى
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)



سمير أسعد العنبر
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين و المراجعين رقم (١٠٣٦٨)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٨٢)
(ار اس ام مصر - محاسبون قانونيون) RSM Egypt

القاهرة في: ٢٨ فبراير ٢٠٢٤

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

قائمة المركز المالي المجمعة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إيضاح	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		الأصول
			أصول غير متداولة
٦,٣٥٩,٦٠٩,٦٧٥	٦,٤٦٥,٣٠٢,٧٤٤	(٤)	أصول ثابتة
٢,٢٦٤,٤٢٥,٦٣٨	٢,١٢٢,٢٥١,٦٩٧	(٥)	استثمارات عقارية
-	٨١,٣٧٨,٠٧٤	(٣٩)	أصول حق الانتفاع
٥٣٤,٣٥٤,٢٢٥	٣٨١,٦٨١,٥٩١	(١/٦)	دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم
٣,٢٧٧,١٨٦	١٠,٤٥١,٥٥٤	(٧)	أصول غير ملموسة
١٠,٥١٧,٥٣٣,٩١٢	١٣,١٥٤,٣٤٥,١٧٤	(٨)	أصول ثابتة تحت الإنشاء
١١,٤٦١,٠٧٣,٧٢٦	١٠,٨٤٦,٤٨٨,٧٢٦	(٩)	الشهرة
٩٦,٨٤٥,٥٣٤	١٠٣,٩٣٩,٥١٢	(١٠)	استثمارات فى شركات شقيقة
٦٢١,٩٧٣,١٢١	٨٥٤,٢٨٧,٣٤٥	(١١)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
٤,٢٠٩,٧٥٨,١٢٩	٣,٩٧٢,١٩٥,٢٤١	(١٢)	ودائع لأجل واستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٧٥,٧٥٠,٤٧٤	٢٥٨,٦١٢,٠٩٦	(٣١)	أصول ضريبية مزجلة
٣٦,١٤٤,٦٠١,٦٢٠	٣٨,٢٥٠,٩٣٣,٧٥٤		إجمالى الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٧٣,٧٤٥,٩٥٠,٥٩٧	٨٩,٨٤٧,٢٤٧,٦٠٥	(١٦)	عقارات لغرض التطوير
٩٧١,٥٨٦,٠٧٥	١,١٤٣,٢٨٠,٣٢٥	(١٧)	المخزون
٤,٦٩٦,٢١٤,٧٩٦	٩,٩٠٧,٩٦٨,٢١٣	(١٤)	عملاء وأوراق قبض
٣٣,١٨٦,٠٤٧,٦٨٧	٣٧,٤٧٩,٢٠٣,١٧٦	(١/١٥)	أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها
١,٦٨٠,١٢٧,٢٣٠	٦,١٧١,٠٢٠,١٩٤	(١٢)	ودائع لأجل واستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١,١٠٧,٢٦٨,٦٥٨	٩٧٩,٧١٧,٠٤٧	(١/٢٩)	أصول متداولة فندقية
٥,٧٧٢,٤٩٤,٦٨٩	١٠,٤٤٤,٠٩٩,٢٦٠	(١٨)	مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينه أخرى
٢٤٢,٩٧٤,٥٩٥	٣٠٩,٦٣٤,٥٠٦	(١٣)	أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٥,٨٢٩,٨٠٧,٨٣٩	٧,٥٠١,٣٩٣,٩٤١	(١٩)	نقدية بالصندوق وأرصدة لدى البنوك
١٢٧,٢٣٢,٤٧٢,١٦٦	١٦٣,٧٨٣,٥٦٤,٢٦٧		إجمالى الأصول المتداولة
١٦٣,٣٧٧,٠٧٣,٧٨٦	٢٠٢,٠٣٤,٤٩٨,٠٢١		إجمالى 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
٣٦٤,٩٩٠,٦٦٩	٣٩٨,٠٣٩,٩٦٥	(٢٥)	احتياطي قانونى
٦١,٧٣٥,٤٠٤	٦١,٧٣٥,٤٠٤	(٢٦)	احتياطي عام
١١١,٩٥٤,٨٥٠	٢٠٨,١٦١,٠٦٤		إحتياطي ترجمة كيان أجنبي
١٩,٩١٨,٦٧٣	٨٥,٨٤٦,٦٨٠		فروق تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الاخر
١٤,٦٩٩,٢٠٦,١٣٦	١٦,٩٥٩,٤٠٧,١٤٩		أرباح مرحلة
٣٥,٨٩٣,٤٢٨,٥٩٢	٣٨,٣٤٨,٨١٣,١٢٢		حقوق ملكية مساهمى الشركة القابضة
١,٠٣٤,٩٠٣,١٧٥	٦٦٦,٩٦١,٦٦٤		حصص الحقوق غير المسيطرة
٣٦,٩٢٨,٣٣١,٧٦٧	٣٩,٠١٥,٧٧٤,٧٨٦		إجمالى حقوق الملكية

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

قائمة المركز المالى المجمعة - تابع
كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	ايضاح	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		الإلتزامات
			الإلتزامات غير المتداولة
٥,٤٢٣,٨١١,٥١٩	٩,٥٨٥,٥٤٤,٢٤٧	(٢٧)	قروض
١٤,٠٤٦,٦٦١,٩٩١	٢٣,٣٠٩,٦٦٢,٩٨٤	(٢٨)	الإلتزامات طويلة الأجل الأخرى
-	٦١,٣٨٨,٤٦٣	(٣٩)	التزامات الايجارات غير المتداولة
٤٧٠,٥٨٥,٣٩٩	٣٣٨,٧٠٨,٧٨٥	(٢/٦)	التزامات مقابل دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم
١,٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-		صكوك الإجارة
٣٥١,٨٥٣,٢٤٤	٥٣٩,٤٢٨,٤٥٧	(٣١)	التزامات ضريبية مؤجلة
٢١,٦٩٢,٩١٢,١٥٣	٣٣,٨٣٤,٧٣٢,٩٣٦		إجمالى الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٤٧,٢٤٤,٩٢٨	٦,٣٧٥,٥٣٨		بنوك سحب على المكشوف
١,٣٧١,٩٠١,٠٦٣	٩٨٥,٧٣٠,٤٥٤	(٢٧)	تسييلات ائتمانية
٢٥١,٠٩١,٦٩٧	٥٦٧,٥٢٥,٦٩٥	(٢٧)	الجزء المتداول من القروض
٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-		الجزء المتداول من صكوك الإجارة
-	٩,٩٤٥,٧٩٢	(٣٩)	التزامات الايجارات المتداولة
١٦,١٩٧,٧٤٢,٣٨٦	١٣,٤٧١,٦١٠,٠٣٨	(٢٠)	موردون ومقاولون وأوراق الدفع
٣٦,٤٦٧,٨٣٥,١٧٩	٤٨,٩٢٩,٢١٧,٧٧٥	(٢١)	عملاء دفعات مقدمه
٣٣,١٨٦,٠٤٧,٦٨٧	٣٧,٤٧٩,٢٠٣,١٧٦	(٢/١٥)	التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء عن وحدات غير مسلمة
٩٨,٤٠٢,٦٣٥	١٠٢,٥٣٦,٦٥٦	(٢٢)	دائنو توزيعات
٣٠٦,٠١٤,٩١٨	٨٠٤,٣٥٥,٣٩٩	(٣٠)	مخصصات التزامات متوقعة
١,٠٥٧,٥٧٠,٧٦٣	١,٥٦٩,٥٢٤,١٩٨	(٣١)	ضرائب الدخل المستحقة
٧١٠,٣٤٥,٤٣٩	٨٤٢,٥٥٠,٩٤٧	(٢/٢٩)	التزامات متداولة فندقية
١٤,٧١١,٦٣٣,١٧١	٢٤,٤١٥,٤١٤,٦٣١	(٢٣)	مصروفات مستحقة وأرصده دائنة أخرى
١٠٤,٧٥٥,٨٢٩,٨٦٦	١٢٩,١٨٣,٩٩٠,٢٩٩		إجمالى الإلتزامات المتداولة
١٢٦,٤٤٨,٧٤٢,٠١٩	١٦٣,٠١٨,٧٢٣,٢٣٥		إجمالى الإلتزامات
١٦٣,٣٧٧,٠٧٣,٧٨٦	٢٠٢,٠٣٤,٤٩٨,٠٢١		إجمالى حقوق الملكية والإلتزامات

• تبلغ قيمة الشيكات الأجلة المحتفظ بها ٧٢,٩٤٨,٩١١,٠١٨ جنيه مصرى المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات المباعة وغير مسلمة ابتداء من عام ٢٠٢٣ وغير مدرجة ضمن بنود قائمة المركز المالى (ايضاح ٣/١٥).

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذى والعضو المنتدب

نائب الرئيس التنفيذى للقطاع المالى

طارق طلعت مصطفى

هشام طلعت مصطفى

طارق التجار

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة.

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

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	إيضاح	
١٤,٦٧١,٤٦٤,٧٥٥	٢١,٥٧٨,٧٣٠,٤٦٥	(٣٢)	إيرادات النشاط العقاري
(١٠,٤٤٦,٣٧٩,١٢٠)	(١٥,٦٦٥,٦٣١,٦٥٠)	(٣٢)	تكاليف النشاط العقاري
٤,٢٢٥,٠٨٥,٦٣٥	٥,٩١٣,٠٩٨,٨١٥		مجموع ربح النشاط العقاري
٢,٥٦٥,٥٥٧,٣٨٦	٣,٥٤٠,٩٣٦,٠٧٠	(٣٢)	إيرادات النشاط الفندقى
(١,٤٠٣,٥٩٥,٩٥٣)	(٢,٠٠١,٨٢٠,٤١٢)	(٣٢)	تكاليف النشاط الفندقى
١,١٦١,٩٦١,٤٣٣	١,٥٣٩,١١٥,٦٥٨		مجموع ربح النشاط الفندقى
٢,٦٣٣,٤٢٨,٦٢٩	٣,٣١١,٧٣٣,٩٩٥	(٣٢)	إيرادات الأنشطة ذات طبيعة العائد الدورى والأنشطة الخدمية
(١,٧٨١,٨٣٠,٩٢٧)	(٢,١٢٦,٦١٦,٧٧٦)	(٣٢)	تكاليف الأنشطة ذات طبيعة العائد الدورى والأنشطة الخدمية
٨٥١,٥٩٧,٧٠٢	١,١٨٥,١١٧,٢١٩		مجموع ربح الأنشطة ذات طبيعة العائد الدورى والأنشطة الخدمية
٦,٢٣٨,٦٤٤,٧٧٠	٨,٦٣٧,٣٣١,٦٩٢		مجموع الربح
(٢٨٠,٦٠٦,٦٦١)	(٢٧٣,٤٩٦,٧٣٦)		مصروفات تسويقية
(٧٨٤,٩٣٩,٢٨٤)	(٩٦٨,٨٦٢,٠٤٤)		مصروفات ادارية وعمومية
(٥٩٣,٠٠٥,٧٨٢)	(٤٨٤,٠٥٧,٩١٧)		تبرعات ورسوم حكومية
(١٧٢,٦٩٥,٠٥٠)	(٥٥٣,٣٢٧,٠٩١)	(٣٠)	مخصصات
(٥٣,٩١٢,٩٧٠)	(٨١,٩٠٤,٩٧٤)		المساهمة التكافلية
٥٠٣,٥٨٦,٦٠٧	١,٣٢٣,٤٧٤,٢٦٦	(٣٣)	إيرادات أخرى
٤,١١٨,٨٧٥	٦,٢٧١,٧٢٢	(٤)	أرباح بيع أصول ثابتة
(١,٧٩٧,١٠٠)	(٢,٧٨٥,٢٠٠)		بدلات اعضاء مجلس الادارة
٣٥٠,٠٦٦,٣٩٧	(٣٤,٠٨٤,٠٧٣)		فروق تقييم العملة
٥,٢٠٩,٤٥٩,٨٠٢	٧,٥٦٨,٥٥٩,٦٤٥		صافى أرباح السنة قبل الأهلاك ، المصروفات التمويلية، والإضمحلال
(٣٤٣,٧٣٣,٣٤٨)	(٤٩١,٨٢٣,٥٥٦)	٣٩,٧٠٠ (٥,٤)	أهلاك وأستهلاك
(٨١٧,١٠٠,٠٠٨)	(١,٣٣٩,٦٦٢,٧٦٥)		مصروفات تمويلية
(٦٥,٢٣٢,١٦٤)	(٧٥,٠٦٧,٧٣٠)		مصروفات بنكية
(٥,٥٦٢,٣٦٤)	(٢٥,٠٣٤,٣٢٩)		الخسائر إنتمانية متوقعة
(٦٠٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٦١٤,٥٨٥,٠٠٠)	(٩)	خسائر اضمحلال شهرة
٢,٣٧٢,٨٣١,٩١٨	٥,٠٢٢,٣٨٦,٢٦٥		صافى أرباح السنة قبل الضرائب
(١,١٤٢,٨١٤,٩١٩)	(١,٦٧٥,١٠٣,٩٦٦)	(٣١)	ضرائب الدخل
٢,٢٣٠,٠١٦,٩٩٩	٣,٣٤٧,٢٨٢,٢٩٩		صافى أرباح السنة بعد ضرائب الدخل
٢,٣٠٤,٥٠٦,٦٥٤	٣,٣١٣,٣٤٠,٧١١		يتم توزيع الربح كالتالى:
(٧٤,٤٨٩,٦٥٥)	٣٣,٩٤١,٥٨٨		مساهمى الشركة الأم
٢,٢٣٠,٠١٦,٩٩٩	٣,٣٤٧,٢٨٢,٢٩٩		الحقوق غير المسيطرة

رئيس مجلس الإدارة

الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

نائب الرئيس التنفيذي للقطاع المالى

طارق طلعت مصطفى

هشام طلعت مصطفى

طارق النجار

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية المجمعة .

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

قائمة الدخل الشامل المجمعة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	
٢,٢٣٠,٠١٦,٩٩٩	٣,٣٤٧,٢٨٢,٢٩٩	أرباح السنة
		الدخل الشامل الأخر
١١٤,٨٨٤,٢٠٩	٩٦,٢٠٦,٢١٤	فروق عملة ناتجة عن ترجمة عمليات أجنبية
٧,٢٥٤,٢٦٠	٧٧,١٦٧,٥٤٥	تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الأخر
٥,١٥١,٩٣٠	(١١,٢٣٩,٥٣٨)	ضريبة الدخل المتعلقة بالدخل الشامل الأخر
<u>٢,٣٥٧,٣٠٧,٣٩٨</u>	<u>٣,٥٠٩,٤١٦,٥٢٠</u>	إجمالي الدخل الشامل عن السنة
		إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:
٢,٤٣١,٧٩٧,٠٥٣	٣,٤٧٥,١٢٣,٤٦٢	الشركة القابضة
(٧٤,٤٨٩,٦٥٥)	٣٤,٢٩٣,٠٥٨	حصص الحقوق غير المسيطرة
<u>٢,٣٥٧,٣٠٧,٣٩٨</u>	<u>٣,٥٠٩,٤١٦,٥٢٠</u>	

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٢) 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 ٢٠٢٣

إجمالي حقوق الملكية	حصص الحقوق غير المسيطرة	الإجمالي	أرباح مرحلة	فروق تقييم استثمارات من خلال الدخل الشامل الاخر	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	
٣٦,٩٢٨,٣٣١,٧٦٧	١,٠٣٤,٩٠٣,١٧٥	٣٥,٨٩٣,٤٢٨,٥٩٢	١٤,٦٩٩,٢٠٦,١٣٦	١٩,٩١٨,٦٧٣	١١١,٩٥٤,٨٥٠	٦١,٧٣٥,٤٠٤	٣٦٤,٩٩٠,٦٦٩	٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
-	-	-	(٣٣,٠٤٩,٢٩٦)	-	-	-	٣٣,٠٤٩,٢٩٦	-	المحول إلى الإحتياطي القانوني
٣,٥٠٩,٤١٦,٥٢٠	٣٤,٢٩٣,٠٥٨	٣,٤٧٥,١٢٣,٤٦٢	٣,٣١٢,٩٨٩,٢٤١	٦٥,٩٢٨,٠٠٧	٩٦,٢٠٦,٢١٤	-	-	-	اجمالي الدخل الشامل
٧٩,٢٧٣,٨٢٤	٧٩,٢٧٣,٨٢٤	-	-	-	-	-	-	-	زيادة رأس المال بالشركات التابعة
(١,٠١٢,٩٥٥,٣٨٣)	(٤٧٧,٨١٨,٨٠٨)	(٥٣٥,١٣٦,٥٧٥)	(٥٣٥,١٣٦,٥٧٥)	-	-	-	-	-	التغير في حصة الاقلية (إيضاح ٢-٢)
(٤٨٨,٢٩١,٩٤٢)	(٣,٦٨٩,٥٨٥)	(٤٨٤,٦٠٢,٣٥٧)	(٤٨٤,٦٠٢,٣٥٧)	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح *
<u>٣٩,٠١٥,٧٧٤,٧٨٦</u>	<u>٦٦٦,٩٦١,٦٦٤</u>	<u>٣٨,٣٤٨,٨١٣,١٢٢</u>	<u>١٦,٩٥٩,٤٠٧,١٤٩</u>	<u>٨٥,٨٤٦,٦٨٠</u>	<u>٢٠٨,١٦١,٠٦٤</u>	<u>٦١,٧٣٥,٤٠٤</u>	<u>٣٩٨,٠٣٩,٩٦٥</u>	<u>٢٠,٦٣٥,٦٢٢,٨٦٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

* قامت الشركة القابضة بأجراء توزيعات ارباح للمساهمين بقيمة ٤٠٧ مليون وفقا لقرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠ مارس ٢٠٢٣.

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٤٢) 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	حقوق 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 (٤٢) 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 التجارى 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") للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ فى ٢٧ فبراير ٢٠٢٤ 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 العقاري 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 ٢٠٢٣ 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 ٢٠٢٢.

٢-٢ أسس تجميع القوائم المالية المجمعة

تتكون القوائم المالية المجمعة من القوائم المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة كما في وعن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

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 استخدامها 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، ويتم انتهاء 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 والإيرادات والمصروفات للشركة التابعة التي تم اقتناؤها أو التصرف بها خلال السنة 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 إلى 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.

٢-٢ أسس تجميع القوائم المالية المجمعة (تابع)

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 لاصافي الأصول كشهرة. إذا كانت تكلفة الاستحواذ تقل عن القيمة العادلة لاصافي الأصول فيتم تسجيل الفرق مباشرة في قائمة الأرباح او الخسائر المجمعة.

تتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية 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 او خسارة الشركات التابعة المجموعة خلال السنة التي تعد عنها القوائم المالية.
- ج - يتم تحديد حقوق الحصص غير المسيطرة في صافي أصول الشركات التابعة المجموعة 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 المجمعة الشركات التابعة والتي تسيطر عليها شركة مجموعة طلعت مصطفى القابضة TMG HOLDIN وبياناتها كما يلي:

نسبة المساهمة	اسم 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****
	* تساهم شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية (ش.م.م) بصورة مباشرة في كل الشركات التالية:
٪٩٥,٥٠	- شركة الماي فير للخدمات الترفيهية (ش.م.م)
	** تمتلك شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري نسبة ٦٠٪ من رأسمال شركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية ش.م.م، وتساهم بصورة مباشرة وغير مباشرة في كل الشركات التالية:
٪٩٥,٥٠	- شركة الربوة للخدمات الترفيهية (ش.م.م)
٪٦٢,٧٨٢	- شركة ايكون انترناشونال للاستثمار الفندقي

تمتلك الشركة بطريق غير مباشر نسبة ٣٣,٤٦٪ من رأسمال شركة ايكون انترناشونال للاستثمار الفندقي من خلال شركاتها التابعة (الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني، و سان ستيفانو للاستثمار العقاري وشركة الإسكندرية للمشروعات العمرانية والشركة الدولية للمشروعات الاستثمارية) لتصبح إجمالي حصة المجموعة نسبة ٩٦,٢٪، حيث قامت المجموعة بتأسيس شركة ايكون انترناشونال للاستثمار الفندقي خلال عام ٢٠٢٣ في اطار اعادة هيكلة شركات المجموعة للقطاع الفندقي، والاستحواذ علي شركة ليجايسي للفنادق المالكة لسبع فنادق فريدة بمصر كما هو موضح بإيضاح الاحداث اللاحقة رقم ٤١.

٢-٢ أسس تجميع القوائم المالية المجمعة (تابع)

*** تمتلك شركة ايكون انترناشونال للاستثمار الفندقى نسبة ٩٩,٩٩٪ (٨٣٪ عام ٢٠٢٢ من خلال شركات المجموعة) فى الشركة العربية للإستثمارات الفندقية والسياحية - بعد زيادة رأس مال الشركة واستحواذ المجموعة على حصة اضافية من حقوق الاقلية - وكذلك نسبة ٩٩,٩٩٪ فى شركة اتريم للاستثمار السياحى واللتنان تمتلكان بشكل مباشر وغير مباشر الشركات التالية :

١٠٠٪	- شركة نوبابارك - القاهرة (ش.م.م)
٩٩,٩٩٪	- شركة الإسكندرية والسعودية للمشروعات السياحية (ش.م.م)
١٠٠٪	- شركة سان ستيفانو للاستثمار السياحى (ش.م.م)
١٠٠٪	- شركة النيل للفنادق (ش.م.م)
١٠٠٪	- شركة الأقصر للتطوير العمرانى والسياحى (ش.م.م)
٩٩,٩٩٪	- الشركة المصرية للتنمية والمشروعات العقارية
١٠٠٪	- شركة مدينتى للمشروعات السياحية والعمرانية
١٠٠٪	- شركة بورت فينيس للتنمية السياحى (ش.م.م)

تمتلك الشركة العربية للمشروعات و التطوير العمرانى نسبة ١,٦٦٪ من شركة الإسكندرية للاستثمار العقارى ش.م.م ، وتساهم بصورة مباشرة وغير مباشرة فى كل الشركات التالية:

٩١٪	- 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)
٨٨٪	- 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 العمرانى
١٠٠٪	- الشركة العربية للاستثمار الدولى
٩٩٪	- شركة أتريم للأنظمة المتطورة
٩٠٪	- شركة أورايون لإدارة المرافق والخدمات
١٠٠٪	- الشركة الدولية للمشروعات الاستثمارية

٣-٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

ترجمة العملات الأجنبية

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

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ القوائم المالية ، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الأرباح أو الخسائر.

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

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

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

(أ) يتم ترجمة الأصول والالتزامات لكل ميزانية يتم عرضها بسعر الإقفال فى تاريخ القوائم المالية.

(ب) يتم ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات لكل قائمة الأرباح او الخسائر يتم عرضها باستخدام أسعار الصرف فى تاريخ المعاملات او باستخدام متوسط سعر الصرف عندما يكون ذلك عملياً 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 السنة 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 قوائم المالية 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 ديسمبر ٢٠٢٢ ، صدر قرار رئيس مجلس الوزراء بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصريه بإضافة الملحق (ج) 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 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 الأرباح او الخسائر 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 الإستهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال. لا يتم رسملة الأصول غير الملموسة المتولدة داخلياً كأصل ويتم الاعتراف بالمصروفات ضمن قائمة الأرباح او الخسائر في السنة 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 الإقتصادي للأصل ، ويتم إجراء إختبار قياس للإضمحلال عندما يكون هناك مؤشر على إضمحلال الأصل . يتم مراجعة فترة الإستهلاك وطريقة الإستهلاك 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 الإنشاء

تتمثل الاصول تحت الإنشاء 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 الإنشاء 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 الإنشاء 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 الإنتاجي 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 السنة 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 الاتية :-

- الاصول 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 الاصل المالي باستثناء الاصول المالية الاتية 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 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 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 إستخدام 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 الأراضي

- 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 المباشرة

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 التمويلى: 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 قوائم مالية 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 أيهما 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 الاستردادية، فيعتبر أن الأصل قد إضمحل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية . 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 بالقوائم المالية وتثبت الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التصرف في أسهم الخزينة ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية .

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 السنة 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 إجمالياً 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 بالقوائم المالية (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 السنة 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 القوائم المالية. 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 فى الأغراض المحددة له أو لبيعه كجزء من تكلفة الأصل. يتم تحميل تكاليف الاقتراض الأخرى كمصروف فى العام التي تحققت فيه. تتمثل تكاليف الاقتراض فى 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 فى السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصاريف.

النقدية وما فى حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة تتكون النقدية وما فى 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 فى السنة 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 وتقل 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 مستوى 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 (ايضاح 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 القايسة TMG HOLDING (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤ - أصول ثابتة - بالصافى

التكلفة	أراضى	مبانى وإنشاءات	وسائل نقل وانتقال	عدد أدوات	أثاث وتجهيزات	أجهزة كمبيوتر	الإجمالى
	جنيه مصرية	جنيه مصرية	جنيه مصرية	جنيه مصرية	جنيه مصرية	جنيه مصرية	جنيه مصرية
فى ١ يناير ٢٠٢٣	١,٠٢٩,٠٤٣,٠١٢	٥,١٣٨,٤٨٣,٧٥٨	٥٨٣,٧٠٥,٢٤٣	٨٦٣,٠٢٣,٧١٧	٩٤٢,٨٧٠,٠١٤	١٦٢,٣٢٦,٦٩٤	٨,٧١٩,٤٥٢,٤٣٨
إضافات	-	٥٨,١١٧,٥٧٥	٦٩,٣٢١,٢٥٤	١٢٧,٧٣٦,١٨٢	١٥٠,٧٨٦,٣٤٠	٣٣,٤٩١,٠٩٢	٤٣٩,٤٥٢,٤٤٣
محول من مشروعات تحت التنفيذ	-	٩٥,٣٠٨,٦٩٦	-	١٧٠,١٩٨	٨,٧٨٢,٩٤٥	-	١٠٤,٢٦١,٨٣٩
محول إلى عقارات بغرض التطوير	(٦,٨٠٣,٠٥٢)	(٤٨,٧٩٣,٦٧٨)	-	-	-	-	(٥٥,٥٩٦,٧٣٠)
استبعاات	-	-	(٥,٨٠٠,٤٤٩)	(٦,٩٣٨,٣٤٠)	(١٢,٨٩١,٣٠٣)	(٩٢٩,٦٩٠)	(٢٦,٥٥٩,٧٨٢)
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١,٠٢٢,٢٣٩,٩٦٠	٥,٢٤٣,١١٦,٣٥١	٦٤٧,٢٢٦,٠٤٨	٩٨٣,٩٩١,٧٥٧	١,٠٨٩,٥٤٧,٩٩٦	١٩٤,٨٨٨,٠٩٦	٩,١٨١,٠١٠,٢٠٨
مجمع الإهلاك	-	(٨٧٠,٨٦٦,١٦٥)	(٢٩٦,٦١١,٩١١)	(٥٠٠,٠٣٠,٤٣٦)	(٥٧٥,٤١٢,٢٥٤)	(١١٦,٩٢١,٩٩٧)	(٢,٣٥٩,٨٤٢,٧٦٣)
فى ١ يناير ٢٠٢٣	-	(١١٤,١٣٠,٢٨٨)	(٨٣,٠٨٧,٧٤٤)	(٩١,٤٩٣,٨٤٧)	(٧١,٠٤٢,١١١)	(٢٨,٨٦٢,٦٤٥)	(٣٨٨,٦١٦,٦٣٥)
إهلاك السنة	-	٩,٦٥٩,٥٣٣	-	-	-	-	٩,٦٥٩,٥٣٣
مجمع اهلاك الأصول المحولة	-	-	٥,٠١٩,١٩٣	٦,٧٣٣,١٣٠	١٠,٦٤٩,٩٦١	٦٩٠,١١٧	٢٣,٠٩٢,٤٠١
مجمع اهلاك الاستبعاات	-	(٩٧٥,٣٣٦,٩٢٠)	(٣٧٤,٦٨٠,٤٦٢)	(٥٨٤,٧٩١,١٥٣)	(٦٣٥,٨٠٤,٤٠٤)	(١٤٥,٠٩٤,٥٢٥)	(٢,٧١٥,٧٠٧,٤٦٤)
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١,٠٢٢,٢٣٩,٩٦٠	٤,٢٦٧,٧٧٩,٤٣١	٢٧٢,٥٤٥,٥٨٦	٣٩٩,٢٠٠,٦٠٤	٤٥٣,٧٤٣,٥٩٢	٤٩,٧٩٣,٥٧١	٦,٤٦٥,٣٠٢,٧٤٤
صافى القيمة الدفترية	١,٠٢٢,٢٣٩,٩٦٠	٤,٢٦٧,٧٧٩,٤٣١	٢٧٢,٥٤٥,٥٨٦	٣٩٩,٢٠٠,٦٠٤	٤٥٣,٧٤٣,٥٩٢	٤٩,٧٩٣,٥٧١	٦,٤٦٥,٣٠٢,٧٤٤
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١,٠٢٩,٠٤٣,٠١٢	٤,٢٦٧,٦١٧,٥٩٣	٢٨٧,٠٩٣,٣٣٢	٣٦٢,٩٩٣,٢٨١	٣٦٧,٤٥٧,٧٦٠	٤٥,٤٠٤,٦٩٧	٦,٣٥٩,٦٠٩,٦٧٥

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 الأولى على أرض ومبنى فندق الفورسيزون نايل 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 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 وعلى مبانى الفندق والنادى و الجراج الملحقين به .

جنيه مصري	جنيه مصري
٩,٧٣٩,١٠٣	متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٢٦,٥٥٩,٧٨٢)	تكلفة أصول ثابتة مستبعدة
٢٣,٠٩٢,٤٠١	مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة
(٣,٤٦٧,٣٨١)	صافى القيمة الدفترية للأصول المستبعدة
٦,٢٧١,٧٢٢	أرباح بيع أصول ثابتة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤ - أصول ثابتة - بالصافى (تابع)

التكلفة	أراضى جنيه مصرية	مبانى وإنشاءات جنيه مصرية	وسائل نقل وانتقال جنيه مصرية	عدد وأدوات جنيه مصرية	أثاث وتجهيزات جنيه مصرية	أجهزة كمبيوتر جنيه مصرية	الاجمالى جنيه مصرية
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)	(٧,٧٤٣,١٧٦)	(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	-	(٨٧٠,٨٦٦,١٦٥)	(٢٩٦,٦١١,٩١١)	(٥٠٠,٠٣٠,٤٣٦)	(٥٧٥,٤١٢,٢٥٤)	(١١٦,٩٢١,٩٩٧)	(٢,٣٥٩,٨٤٢,٧٦٣)
صافى 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	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 الأولى على أرض ومبنى فندق الفورسيزون نايل بلازا المملوك لشركة نوبا بارك مع استبعاد كافة الوحدات والمساحات المباعة والمعدة للبيع وحصتها فى الارض .
- رهن عقارى من الدرجة الأولى 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
متحصلات من بيع أصول ثابتة	١١,٢٤٣,١٣٢
تكلفة أصول ثابتة مستبعدة	(٣٥,٤٩٣,١٥٩)
مجمع إهلاك أصول ثابتة مستبعدة	٢٨,٣٦٨,٩٠٢
صافى القيمة الدفترية للأصول المستبعدة	(٧,١٢٤,٢٥٧)
أرباح بيع أصول ثابتة	٤,١١٨,٨٧٥

* تتمثل فى فروق العملة المدينة التي نشأت من التزامات قائمة بالعمله الاجنبية فى تاريخ تحريك سعر الصرف مرتبطة باصول ثابتة خلال السنة من بداية يناير ٢٠٢٠ وحتى تاريخ تحريك سعر الصرف .
تم الاعتراف بفروق العملة المدينة الناتجة من ترجمة هذه الالتزامات فى تاريخ تحريك سعر الصرف ضمن تكلفة هذه الأصول و ذلك وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية بإضافة الملحق (ب) المرافق للقرار الى معيار المحاسبة المصرى رقم (١٣).

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٥- استثمارات عقارية

إجمالي	مباني وانشاءات	اراضى	التكلفة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢,٣١٣,٢٦٨,١٩٥	٢,٠٤٦,٠٤٣,٨٧٠	٢٦٧,٢٢٤,٣٢٥	فى ١ يناير ٢٠٢٣
(٥٤,٠١٣,٦٧٨)	(٥٢,٠٤٣,٩٥١)	(١,٩٦٩,٧٢٧)	محول إلى عقارات بغرض التطوير
٢,٢٥٩,٢٥٤,٥١٧	١,٩٩٣,٩٩٩,٩١٩	٢٦٥,٢٥٤,٥٩٨	فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
			مجمع الإهلاك
(٤٨,٨٤٢,٥٥٧)	(٤٨,٨٤٢,٥٥٧)	-	فى ١ يناير ٢٠٢٣
(١٠٠,٢٩٣,٧٥١)	(١٠٠,٢٩٣,٧٥١)	-	إهلاك السنة
١٢,١٣٣,٤٨٨	١٢,١٣٣,٤٨٨	-	مجمع اهلاك الأصول المحولة
(١٣٧,٠٠٢,٨٢٠)	(١٣٧,٠٠٢,٨٢٠)	-	فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢,١٢٢,٢٥١,٦٩٧	١,٨٥٦,٩٩٧,٠٩٩	٢٦٥,٢٥٤,٥٩٨	صافى القيمة الدفترية
			فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢,٢٦٤,٤٢٥,٦٣٨	١,٩٩٧,٢٠١,٣١٣	٢٦٧,٢٢٤,٣٢٥	صافى القيمة الدفترية
			فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

بلغت القيمة العادلة للاستثمارات العقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٤,١٩٠,٣٦٧,٥٠٠ جنيه مصرى بطريقة البيع المقارنة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣,٧٣٨,٩٩٧,٠٠٠ جنيه مصرى) وذلك وفقاً لتقرير مقدم من خبير تقييم مستقل "شركة نيو ميجا" والذي أصدر تقريره المؤرخ فى ٢٠ فبراير ٢٠٢٤.

إجمالي	مباني وانشاءات	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
			مجمع الإهلاك
(٥٩,٩٢٣,٣٢٣)	(٥٩,٩٢٣,٣٢٣)	-	فى ١ يناير ٢٠٢٢
(٢٣,٠٧٠,٩٩٦)	(٢٣,٠٧٠,٩٩٦)	-	إهلاك السنة
٣٤,١٥١,٧٦٢	٣٤,١٥١,٧٦٢	-	مجمع اهلاك الأصول المحولة
(٤٨,٨٤٢,٥٥٧)	(٤٨,٨٤٢,٥٥٧)	-	فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢,٢٦٤,٤٢٥,٦٣٨	١,٩٩٧,٢٠١,٣١٣	٢٦٧,٢٢٤,٣٢٥	صافى القيمة الدفترية
			فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٤١٩,٧١٤,٣٨٥	٣٧٥,٩٤٣,١٠٨	٤٣,٧٧١,٢٧٧	صافى القيمة الدفترية
			فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 المباعه من خلال خصم الاوراق التجارية الخاصة بعملاء مشروعها.

٦-١ دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم - اصول

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٨٧,٠٢٦,٨٥٩	٥٣٤,٣٥٤,٢٢٥	دفعات مقدمة للبنوك تحت حساب التخصيم
(١٥٢,٦٧٢,٦٣٤)	(١٥٢,٦٧٢,٦٣٤)	استهلاك دفعات مقدمة عن السنة
<u>٥٣٤,٣٥٤,٢٢٥</u>	<u>٣٨١,٦٨١,٥٩١</u>	دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم

٦-٢ التزامات مقابل دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٤٥,٨٧٥,٠١٣	٥٨٤,٤٨٦,١١٦	التزامات مقابل دفعات مقدمة للبنوك تحت حساب التخصيم
(١٨٦,٦١٤,٩٤٦)	(١٨٠,٤٣٣,٦٩٦)	خصم القيمة الحالية
٧٢,٧١٤,٢٢٩	٥٠,٨٢٨,٢٩١	الفوائد المستحقة خلال السنة
(٢٦١,٣٨٨,٨٩٧)	(١١٦,١٧١,٩٢٦)	ما تم سداده خلال السنة
<u>٤٧٠,٥٨٥,٣٩٩</u>	<u>٣٣٨,٧٠٨,٧٨٥</u>	التزامات مقابل دفعات مقدمة تحت حساب التخصيم

٧- أصول غير ملموسة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦,٧٨٧,٠٩٧	٢٨,٤٤٢,٨٠٨	برامج حاسب الى
١,٦٥٥,٧١١	٩,٩٥١,٦٨١	إضافات السنة
<u>٢٨,٤٤٢,٨٠٨</u>	<u>٣٨,٣٩٤,٤٨٩</u>	
(٢٣,١٩١,٩٨٠)	(٢٥,١٦٥,٦٢٢)	مجمع الاهلاك في أول السنة
(١,٩٧٣,٦٤٢)	(٢,٧٧٧,٣١٣)	استهلاك السنة
(٢٥,١٦٥,٦٢٢)	(٢٧,٩٤٢,٩٣٥)	
<u>٣,٢٧٧,١٨٦</u>	<u>١٠,٤٥١,٥٥٤</u>	الرصيد في آخر السنة

٨- أصول ثابتة تحت الإنشاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨,٤٣٦,٥٩٣,٧٢٢	٩,٩٩١,٠١٠,٣٢٩	مشروع امتداد شرم الشيخ
٥٤٥,٢٣٥,٢٨٢	٩٦٠,٥٦٧,٠٧٦	مشروع بورت فينيس
٤٧٨,٥٧٥,٥٨٤	٩٥٤,٠١٣,٠٧٠	اصول فندقية وسياحية
٧٣,٦٠٦,٥٤١	٧٣,٦٠٦,٥٤١	فيلا - (صيدناوى)
١٨٩,٤٦١,٧٥٠	٤٢٠,٨٣٦,٨٥٧	مشروع الأقصر
٤٢٥,٩١٧,٣٧٧	٤٢٥,٩١٧,٣٧٧	مساحة ادارية بالمركز التجارى - نايل بلازا
٣٦٨,١٤٣,٦٥٦	٣٢٨,٣٩٣,٩٢٤	مقار إدارية
<u>١٠,٥١٧,٥٣٣,٩١٢</u>	<u>١٣,١٥٤,٣٤٥,١٧٤</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	أضمحلل الشهره	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	الشركه العربيه للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	شركه الاسكندريه للاستثمار العقاري ش.م.م
٨,٨٠٣,٣٣٩,٤٨٤	(٦١٤,٥٨٥,٠٠٠)	٩,٤١٧,٩٢٤,٤٨٤	
٢,٠٤٣,١٤٩,٢٤٢	-	٢,٠٤٣,١٤٩,٢٤٢	
١٠,٨٤٦,٤٨٨,٧٢٦	(٦١٤,٥٨٥,٠٠٠)	١١,٤٦١,٠٧٣,٧٢٦	

اختبار انخفاض قيمة الشهره

أجرت المجموعه اختبار انخفاض القيمة السنوي للشهره فى ديسمبر ٢٠٢٣. وتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للشهره استناداً إلى حساب القيمة اثناء الاستخدام لوحده إنتاج النقد باستخدام التدفقات النقدية المتوقعة المعتمدة من قبل الإدارة العليا والتي تشمل ١٠ سنوات. تم استقراء معدل الخصم بعد الضرائب المطبق بنسبة ٢٧,١٤% 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 ٦١٤,٥٨٥,٠٠٠ جنيه مصرى .

الافتراضات الرئيسية المستخدمة فى احتساب القيمة اثناء الاستخدام والحساسيه للتغيرات فى 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 لبدية 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 أخذاً فى 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 ويستقى من المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال. يراعى المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال كلا من الدين وحقوق الملكية. وتستقى 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 فى الافتراضات

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

تستند تحليلات الحساسيه إلى التغير فى أحد الافتراضات فى ظل ثبات كافة الافتراضات الأخرى. ومن الناحية العملية، هذا من غير المحتمل أن يحدث حيث إن التغيرات فى 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 ٢٠٢٣

١٠ - استثمارات فى شركات شقيقة

نسبة المساهمة		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٦٧٩,٢٧٣	٢,٦٧٩,٢٧٣	%٤٩
٧,٥٠٠	٧,٥٠٠	%١٠
٨٤,٩٠٨,٧٦١	٦٩,٦١٧,١٤٣	%٣٣,٣
٦,٢٥٠,٠٠٠	٢٨,٦٣٥,٥٩٦	%٢٥
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	%١٦,٦٦
٩٦,٨٤٥,٥٣٤	١٠٣,٩٣٩,٥١٢	

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

١ يناير ٢٠٢٣	اضافات	حصة الشركة فى الاستثمارات	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٩٦,٨٤٥,٥٣٤	١٨,٧٥٠,٠٠٠	(١١,٦٥٦,٠٢٢)	١٠٣,٩٣٩,٥١٢

* 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 فى 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 ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	استثمارات فى اسهم (ايضاح ٣٨)
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٢١,٩٧٣,١٢١	٨٥٤,٢٨٧,٣٤٥	
٦٢١,٩٧٣,١٢١	٨٥٤,٢٨٧,٣٤٥	

علي الرغم من ان الشركة تمتلك نسبة ٤٥٪ فى شركة تى سى ايه العقارية بقيمة ٢٥٤,٦٦٨,١٥٦ 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 ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	استثمارات قصيرة الأجل فى أذون خزانة و سندات حكومية
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٦٨٠,١٢٧,٢٣٠	٦,١٧١,٠٢٠,١٩٤	
٤,٢٠٩,٧٥٨,١٢٩	٣,٩٧٢,١٩٥,٢٤١	ودائع لاجل و استثمارات طويلة الأجل
٥,٨٨٩,٨٨٥,٣٥٩	١٠,١٤٣,٢١٥,٤٣٥	

استثمارات قصيرة الأجل

بلغ رصيد هذا البند ٦,١٧١,٠٢٠,١٩٤ جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ويتمثل فى اذون خزانة تستحق بحد أقصى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	أذون خزانة و سندات حكومية
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٦٨٠,١٢٧,٢٣٠	٦,١٧١,٠٢٠,١٩٤	
١,٦٨٠,١٢٧,٢٣٠	٦,١٧١,٠٢٠,١٩٤	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٢- ودائع لأجل واستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة (تابع)

استثمارات طويلة الأجل

وتتضمن فيما يلى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	سندات حكومية
٢,٣٤٤,٧٥٨,١٢٩	٢,١٠٧,١٩٥,٢٤١	ودائع طويلة الأجل
١,٨٦٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٨٦٥,٠٠٠,٠٠٠	استثمارات طويلة الأجل
٤,٢٠٩,٧٥٨,١٢٩	٣,٩٧٢,١٩٥,٢٤١	

سندات حكومية

بلغت صافى القيمة لهذا البند ٢,١٠٩,٦٤٧,٠٠٠ جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كما يلى:-

عدد	قيمة اسمية	عائد	استحقاق
٣٤١٧٤٩	٣٤١,٣١٠,٠٠٠	١٤%-١٥%	٢٠٢٥
٥٤٤٥٠٠	٥٤٤,٥٨٦,٠٠٠	١٧%	٢٠٢٦
٥٠٧٥٠٠	٥٠٧,٧٧٦,٠٠٠	١٦%	٢٠٢٧
٣٢٥٠٠٠	٣٢٤,٩٧٥,٠٠٠	١٦%	٢٠٢٨
٣٥١٠٠٠	٣٥١,٠٠٠,٠٠٠	١٤%	٢٠٢٩
٤٠٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤%	٢٠٣٠
٢١٠٩٧٤٩	٢,١٠٩,٦٤٧,٠٠٠		

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	القيمة الاسمية
٢,٣٤٨,٤٤٩,٠٠٠	٢,١٠٩,٦٤٧,٠٠٠	خصم إصدار
(٣,٦٩٠,٨٧١)	(٢,٤٥١,٧٥٩)	رصيد السندات الحكومية
٢,٣٤٤,٧٥٨,١٢٩	٢,١٠٧,١٩٥,٢٤١	

ودائع لأجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
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
١,٨٦٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٨٦٥,٠٠٠,٠٠٠	الاجمالي

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	استثمارات فى صناديق
٨٧,٥٣٣,٥٩٥	٦,٦١١,٨٧٥	استثمارات فى اسهم
٥,٢٤١	١٣,٣٩٩	استثمارات فى وثائق استثمار
١٥٥,٤٣٥,٧٥٩	٣٠٣,٠٠٩,٢٣٢	
٢٤٢,٩٧٤,٥٩٥	٣٠٩,٦٣٤,٥٠٦	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٤ - عملاء وأوراق قبض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٣٤٣,٥٩٥,٤١٠	١,٦٣٤,٣٥٣,٧٥٦
٣,٦٣١,٠٦٣,٩٢٥	٨,٥١٥,٥٣١,١٢٨
٤,٩٧٤,٦٥٩,٣٣٥	١٠,١٤٩,٨٨٤,٨٨٤
(٢٦٥,٧٨٥,٨٤٦)	(٢١٧,٩١٤,٥٨٤)
(٩٣٦,٨٠١)	(١,٢٧٩,٠١٦)
(١١,٧٢١,٨٩٢)	(٢٢,٧٢٣,٠٧١)
٤,٦٩٦,٢١٤,٧٩٦	٩,٩٠٧,٩٦٨,٢١٣

عملاء
أوراق قبض

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

تحليل تواريخ استحقاق العملاء و أوراق القبض

أكثر من خمسة أعوام جنيه مصري	أكثر من أربعة أعوام جنيه مصري	أكثر من ثلاثة أعوام جنيه مصري	أكثر من عامين جنيه مصري	أكثر من عام جنيه مصري	عام جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري	
٧٩٠,٤٣٣,١٢٠	٨٢٤,٠٠٦,٠٧٨	١,١٩٩,٩٢٢,٠٦٨	١,٣٣٩,٢٦٧,٦٣٥	١,٩٢١,٩٢٠,٦٢٦	٤,٠٧٤,٣٣٥,٣٥٧	١٠,١٤٩,٨٨٤,٨٨٤	٢٠٢٣
٣٩٥,٥٣٠,٩٧٥	٤٣١,١٦٠,٧٩٧	٤٨٨,٠٦٩,٦٩٠	٥١٦,٠٥٩,٢٧٧	٦٩٠,٢٧٠,٤٣٨	٢,٤٥٣,٥٦٨,١٥٨	٤,٩٧٤,٦٥٩,٣٣٥	٢٠٢٢

١٥ / ١ - أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها

تحليل تواريخ استحقاق أوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها

أكثر من خمسة أعوام جنيه مصري	أكثر من أربعة أعوام جنيه مصري	أكثر من ثلاثة أعوام جنيه مصري	أكثر من عامين جنيه مصري	أكثر من عام جنيه مصري	عام جنيه مصري	الإجمالي جنيه مصري	
١٨,٨٢٧,٠٤٠,٤٦٩	٤,٢٦٥,٢٩٥,٦١٩	٤,٠١٢,٩٨٣,٨٤٨	٤,١١٦,٧٩١,٤٦٢	٣,١٠٨,٠٣٨,٧٦١	٣,١٤٩,٠٥٣,٠١٧	٣٧,٤٧٩,٢٠٣,١٧٦	٢٠٢٣
١٧,٠٥٠,٥٩٦,٥٨٥	٣,٢٥٠,٣٠٨,٠٤٧	٣,٦٦٧,٢٢٩,٥٠٨	٢,٨٢٥,٥٤١,٩٠٢	٣,٠٤٦,٨٢٢,٢٨٨	٣,٣٤٥,٥٤٩,٣٥٧	٣٣,١٨٦,٠٤٧,٦٨٧	٢٠٢٢

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

التزامات عن شيكات آجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٢٨,٨٠٣,٤٤٤	٤٣٥,١٨٥,٢٦٤
١٥,٣٠٣,٩٦٦,٥٨٥	١٦,٥٥٠,١٠٧,٤٣٤
١,٨٥٧,٩١٦,٨٧٤	١,٥٥٥,٣٣٠,١٨٣
١٥,٣٩٥,٣٦٠,٧٨٤	١٨,٩٣٨,٥٨٠,٢٩٥
٣٣,١٨٦,٠٤٧,٦٨٧	٣٧,٤٧٩,٢٠٣,١٧٦

عملاء دفعات مقدمة (مشروع الرحاب)
عملاء دفعات مقدمة (مشروع مدينتي)
عملاء دفعات مقدمة (مشروع سيليا)
عملاء دفعات مقدمة (مشروع نور)

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٥ / ٣ - اوراق قبض اجلة (غير مدرج ضمن بنود القوائم المالية)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها ٧٢,٩٤٨,٩١١,٠١٨ جنيه مصري المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية بداية من عام ٢٠٢٣. هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على جدولة السداد لكل عميل وفقاً لسياسات الشركة.

الإجمالي	عام	أكثر من عام	أكثر من عامين	أكثر من ثلاثة أعوام	أكثر من أربعة أعوام	أكثر من خمسة أعوام
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٢,٩٤٨,٩١١,٠١٨	٦,٢٥٤,٨٥٩,٩٦٤	٦,٢٢٤,٣٩١,٩٩١	٦,٤٣٨,١٧٦,٣٣٨	٥,٩٧٧,٩٨٤,٧٢٣	٨,٤٨٥,٥٧٤,٤٠٦	٣٩,٥٦٧,٩٢٣,٥٩٦

١٦ - عقارات لغرض التطوير

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول السنة
٥٨,٨٣٩,٩٤٧,٦٣٣	٧٣,٧٤٥,٩٥٠,٥٩٧	إضافات و محول من أصول ثابتة
٢٥,٧٧٦,٦٨٠,٥٣٠	٢٧,٦١٣,٠٧٧,١٠٦	تكلفة تمويل مرسلة
١,٦٩٠,٤٥٦,٤٥٤	٤,٢٦٥,٦٣٨,٩٦٢	تكاليف محققه لوحدات تم تسليمها تم تحميلها علي قائمة الأرباح او الخسائر
(١٠,٤٤٦,٣٧٩,١٢٠)	(١٥,٦٦٥,٦٣١,٦٥٠)	تكاليف محققه للأنشطة ذات العائد الدوري تم تحميلها علي قائمة الأرباح او الخسائر
(٨٩,٨٥٨,٩٤٥)	(١١١,٧٨٧,٤١٠)	اصول محولة الي استثمار عقاري (ايضاح ٥)
(٢,٠٢٤,٨٩٥,٩٥٥)	-	رصيد اخر السنة
٧٣,٧٤٥,٩٥٠,٥٩٧	٨٩,٨٤٧,٢٤٧,٦٠٥	

وتتضمن التكاليف التالية:

- أراضي
- مبالغ تم دفعها للمقاولين لغرض البناء وتتضمن تكلفة إنشاء البنية التحتية.
- تكاليف الاقتراض، تكاليف التخطيط و التصميم، تكاليف تجهيز الموقع، أنعاب 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 ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	مخزون وحدات
٩٦٨,٧٣٦,٥٤٣	١,١٤٠,٧٤٣,٣٥٧	بضاعة ومهمات ومعدات تشغيل الفنادق
٢,٨٤٩,٥٣٢	٢,٥٣٦,٩٦٨	
٩٧١,٥٨٦,٠٧٥	١,١٤٣,٢٨٠,٣٢٥	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٨ - مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٤٥٦,٠٤٥,٣٢٧	٤,٣٦٢,٩٨٨,٨٨٩	دفعات مقدمة - مقاولون وموردون
٨٩٩,٧٣٧,٠٩٥	٧٧٤,٦٥٩,٩٢٢	مقاولى تشوينات
١٧٣,٢٢٥,٠٣٨	٢٩٣,٦٧٣,٨٤٨	مصلحة الضرائب - خصم منبع
٧٨٢,٠٤٩,٦٩١	١,٦١٧,٦٨٤,٣٩٠	تأمينات لدى الغير
٢١,١١١,٦١٩	١٢٩,٦٣٢,٩٥٧	اعتمادات مستندية
١,٠٥١,٣٦١,٥٩٥	٢,٨١٩,٨٦٧,٠٠٨	مدينون متنوعون
١٤٥,٦٥٨,٠٤٦	٢٠١,٣٩٩,٢٣٨	مصروفات مدفوعة مقدما
٧,٨٣٨,٦٦٣	٢,٧١١,٩١٣	مبالغ مسددة تحت حساب استثمارات في شركات تحت التأسيس
٥,٥٣٧,٠٢٧,٠٧٤	١٠,٢٠٢,٦١٨,١٦٥	
٢٣٧,٩٢٨,٤٨٦	٢٥٧,٧٨٠,٨٧٧	إيرادات مستحقة
(٢,٤٦٠,٨٧١)	(١٦,٢٩٩,٧٨٢)	الخسائر الائتمانية المتوقعة للأرصده المدينه
٥,٧٧٢,٤٩٤,٦٨٩	١٠,٤٤٤,٠٩٩,٢٦٠	

١٩ - نقدية بالصندوق وأرصدة لدى البنوك

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	عملة أجنبية	عملة محلية	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,١٧٩,٦٥٩,٨٦٥	٣,٧٦٥,١٥٢,٨٣٩	٣,٦٧٨,٦٤٤,٠٧٨	٨٦,٥٠٨,٧٦١	ودائع لأجل
٢,٥٢٥,٧٩٢,١٢٧	٣,٥٤٩,٠٤٨,٢٢٤	٤٣٣,٨٥٣,٦٨٤	٣,١١٥,١٩٤,٥٤٠	بنوك حسابات جارية
١٢٥,٤٢٦,٠٣٩	١٨٨,١١٥,٠٩٤	٢٦,٢٣٩,٢٧١	١٦١,٨٧٥,٨٢٣	نقدية بالصندوق
٥,٨٣٠,٨٧٨,٠٣١	٧,٥٠٢,٣١٦,١٥٧	٤,١٣٨,٧٣٧,٠٣٣	٣,٣٦٣,٥٧٩,١٢٤	نقدية بالصندوق والبنوك
(١,٠٧٠,١٩٢)	(٩٢٢,٢١٦)	(٩٠١,٠٢٧)	(٢١,١٨٩)	الخسائر الائتمانية المتوقعة
٥,٨٢٩,٨٠٧,٨٣٩	٧,٥٠١,٣٩٣,٩٤١	٤,١٣٧,٨٣٦,٠٠٦	٣,٣٦٣,٥٥٧,٩٣٥	نقدية بالصندوق والبنوك - بالصافي

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٨٣٠,٨٧٨,٠٣١	٧,٥٠٢,٣١٦,١٥٧	نقدية بالصندوق والبنوك
(٤٧,٢٤٤,٩٢٨)	(٦,٣٧٥,٥٣٨)	بنوك سحب على المكشوف
٥,٧٨٣,٦٣٣,١٠٣	٧,٤٩٥,٩٤٠,٦١٩	النقدية وما فى حكمها

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠ - موردون ومقاولون وأوراق الدفع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٨٣٠,٢٢١,٦٥٦	٤,٥٦٠,٦٧٢,٩٤٩	موردون ومقاولون
١٣,٤٤٤,٦٨٥,٦٣١	١٢,٠٩١,٣٧٤,٣٥٢	أوراق دفع
١٧,٢٧٤,٩٠٧,٢٨٧	١٦,٦٥٢,٠٤٧,٣٠١	
(١,٠٧٧,١٦٤,٩٠١)	(٣,١٨٠,٤٣٧,٢٦٣)	خصم القيمة الحالية
١٦,١٩٧,٧٤٢,٣٨٦	١٣,٤٧١,٦١٠,٠٣٨	

٢١ - عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٧٥,٠٣١,٥٠٦	٢,٦٦٧,٥٠٤,٠٦٨	عملاء دفعات مقدمة - مشروع الرحاب
٢٣,٠٦٥,٨٨٧,٢٢٣	٢٥,٦٣٧,٥٨٤,٦٦٤	عملاء دفعات مقدمة - مشروع مدينتى
٩,٦١٩,٣٢٨,٩٧٤	١٠,٢٣٦,٧٩٢,٧٤٨	عملاء دفعات مقدمة - مشروع سيليا
٢,٤٢٦,١٤٠,١٣٦	٦,١٨٠,٤٥٠,٣٩٦	عملاء دفعات مقدمة - مشروع نور
٣٨١,٤٤٧,٣٤٠	٤,٢٠٦,٨٨٥,٨٩٩	اخرى
٣٦,٤٦٧,٨٣٥,١٧٩	٤٨,٩٢٩,٢١٧,٧٧٥	

٢٢ - دائنوا توزيعات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٧,٩٢٣,٠٩٤	١٠٢,٠٥٧,١١٥	حصة المساهمين والعاملين
٤٧٩,٥٤١	٤٧٩,٥٤١	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
٩٨,٤٠٢,٦٣٥	١٠٢,٥٣٦,٦٥٦	

٢٣ - مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠,٠١٢,٢٧٧,٦٨٥	١٤,٩٣٥,٥٤٨,٧٣٦	ودائع صيانة وتأمينات وحدات
٣,٣٩٩,١٥٠,٨٤٥	٣,٩٩٨,١١٧,٤٩٠	تأمين ضمان أعمال
٩٨,٦٦٤,٩٣٦	٦١٢,٤٣٩,٤٣٤	عملاء - أرصدة دائنة
٦١٥,٠٠٧,٨٥٩	١,٢١٩,٩٨٨,٦٩٩	مصروفات مستحقة ودائنون
٥٨٦,٥٣١,٨٤٦	٣,٦٤٩,٣٢٠,٢٧٢	اشتراكات الأندية - (إيرادات مؤجلة)
١٤,٧١١,٦٣٣,١٧١	٢٤,٤١٥,٤١٤,٦٣١	

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 (سته 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 مصرى 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 و خمسون 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 راس المال المصدر والمدفوع من خلال طرح عام وخاص ليصبح ٢٠,٣٠٢,٠٣٥,٥٠٠ جنيه مصري (عشرون مليار و ثلاثمائة و اثنان مليون و خمسة و ثلاثون ألف و خمسمائة جنيه مصري) مقسم إلى عدد ٢٠٣٠٢٠٣٥٥٠ سهم وقد تم سداد الزيادة و البالغ قدرها ٢,١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري و علاوة إصدار بمبلغ ١,٦ جنيه مصري للسهم بقيمة ٣٤٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى و تم التأشير فى السجل التجارى 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 و تبلغ قيمتها الاسمية ١٦٩,٧٢٠,٥٢٠ جنيه مصري ليصبح راس المال المصدر مبلغ وقدره ٢٠,١٣٢,٣١٤,٩٨٠ جنيه مصري (عشرون مليار و مائة و اثنان و ثلاثون مليون و أربعائة و اربعة عشر ألف و تسعمائة و ثمانون جنيهاً) موزعة على ٢٠١٣٢٣١٤٩٨ سهم (اثنان مليار و ثلاثة عشر مليون و مائتان و واحد و ثلاثون ألف و أربعمائة و ثمانية و تسعون سهم) و تم 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 و ستمائة و خمسة و ثلاثون مليون و ستمائة و اثنان و عشرون ألف و ثمانمائة و ستون جنيها مصرى لاغير) موزعة على عدد ٢٠٦٣٥٦٢٢٨٦ سهم (فقط ملياران و ثلاثة و ستون مليون و خمسمائة و اثنان و ستون ألف و مائتان و ستة و ثمانون سهم لاغير) و تم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠١١ .

٢٥- احتياطي قانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانونى مبلغ ٣٩٨,٠٣٩,٩٦٥ جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و يتمثل فى الرصيد المحول من علاوة إصدار أسهم الزيادة فى راس المال بمبلغ اجمالى 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 و البالغ ١٥٨,١١٩,٢٩٨ جنيه مصرى الى رصيد الاحتياطي القانونى بالإضافة إلى نسبة ٥٪ من الأرباح المحققة وفقاً للقانون.

٢٦- احتياطي عام

بلغ رصيد الاحتياطي العام مبلغ ٦١,٧٣٥,٤٠٤ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و يتمثل فى مبلغ ٢٥,٧٤٧,٦١٣ جنيه و الناتج 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 مصرى يمثل الفرق بين القيمة الاسمية و القيمة الدفترية لأسهم الخزينة التي تم إعدادها و ذلك وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠١٠ بإضافة الفرق الى الاحتياطي العام .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٧ - قروض وتسهيلات ائتمانية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٣٧١,٩٠١,٠٦٣	٩٨٥,٧٣٠,٤٥٤	-	٩٨٥,٧٣٠,٤٥٤	التسهيلات
٥,٦٧٤,٩٠٣,٢١٦	١٠,١٥٣,٠٦٩,٩٤٢	٩,٥٨٥,٥٤٤,٢٤٧	٥٦٧,٥٢٥,٦٩٥	القروض
٧,٠٤٦,٨٠٤,٢٧٩	١١,١٣٨,٨٠٠,٣٩٦	٩,٥٨٥,٥٤٤,٢٤٧	١,٥٥٣,٢٥٦,١٤٩	

وفيما يلي تحليل القروض والتسهيلات الائتمانية:

القيمة باصل العملة	القروض	التسهيلات	
	جنيه مصري	جنيه مصري	
	-	١٩٦,٣٤١,٠٤١	بنك قطر الوطنى الأهلى
	١,٤٦١,٦٠٧,٠٠٠	-	بنك مصر
	-	٤٧٤,٧٩٦,١٥٣	بنك الإمارات دبي الوطنى
	-	٥٨,٩٧٨,٣٢٧	بنك فيصل الاسلامى
	١,٧٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	بنك الإستثمار العربى
€ ١١,٤٧٤,٢٧٥	٣٩٢,٣٠٥,٤٥١	-	البنك الاهلى المتحد
\$ ٢٠٧,٢١٩,٨٥٩	٦,٣٩٢,٧٣٢,٦٢٥	-	البنك الاهلى المتحد
	-	٢٤٢,٦٤٦,٣٧٧	بنك المؤسسة العربية المصرفية
	١٥٦,٤٢٤,٨٦٦	-	بنك أبو ظبى التجارى
	-	١٢,٩٦٨,٥٥٦	بنوك اخرى
	١٠,١٥٣,٠٦٩,٩٤٢	٩٨٥,٧٣٠,٤٥٤	

* إدراج 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 يلى:

- رهن عقارى من الدرجة الأولى على أرض فندق النيل المملوكة لشركة النيل للفنادق والكانتنة فى ١٢ شارع أحمد راغب - جاردن سيتى - قصر النيل - القاهرة و أرض الجراج ونادى كيميبيسكى الملحقين بالفندق والكانتنين فى 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 المباعه والمعدة للبيع وحصتها فى الارض.
- بلغ متوسط معدل الفائدة الفعلي على القروض والتسهيلات ٥٠ نقطة فوق الكوريدور.

٢٨ - الإلتزامات طويلة الأجل الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨,٧٠٣,٨٨٣,٤٤٢	٢٢,٣١٣,٩١٧,١٣٥	أوراق دفع - أكثر من عام
٦,٧٠٥,٦٤٥,٣٢٦	٦,٩٥٠,٧٩٩,٠٧٨	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
(١,٣٦٢,٨٦٦,٧٧٧)	(٥,٩٥٥,٠٥٣,٢٢٩)	خصم القيمة الحالية
١٤,٠٤٦,٦٦١,٩٩١	٢٣,٣٠٩,٦٦٢,٩٨٤	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٩- اصول والتزامات فندقية

١/٢٩ اصول متداولة فندقية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٥,٩٣٤,٦٢٢	١٥١,٣٢٦,٢٢٢	عملاء
١٠,٠٥٠,٧٩٩	٢١,٣١٦,٧٩٣	مخزون
٣٤٢,٩٥٦,٨٩٢	٢١٤,٩٥٥,٠٧١	مصرفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٣٤,٨٥٣,٩٨٦	٢,٢٢٧,١٦٣	مستحق من أطراف ذات علاقة
٥٧٢,٠٩١,٥٠٩	٥٩٢,٨٧٥,٤٢٩	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١,١١٥,٨٨٧,٨٠٨	٩٨٢,٧٠٠,٦٧٨	
(٨,٦١٩,١٥٠)	(٢,٩٨٣,٦٣١)	خسائر الائتمان المتوقعة فى أرصدة العملاء
١,١٠٧,٢٦٨,٦٥٨	٩٧٩,٧١٧,٠٤٧	الاجمالي

٢/٢٩ التزامات متداولة فندقية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦٢,٩٣٧,٩٣٤	٢٢٤,٧٣٧,٢٣٠	موردون
٢٣,٠٥٤,٦٦٢	٣٧,٨١٥,٥٠١	أوراق دفع
٤٤٣,٤٤٤	-	مستحق الي أطراف ذات علاقة
٤٠١,٩٧٩,١٨٩	٤٨٦,٤٢٦,١١٩	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٥,٨٤٢,٦٧٤	٧,٠٢٠,٠١٨	جاري شركة الإدارة
١٠٦,٠٨٧,٥٣٦	٨٦,٥٥٢,٠٧٩	مستحق الى شركة الإدارة
٧١٠,٣٤٥,٤٣٩	٨٤٢,٥٥٠,٩٤٧	الاجمالي

٣٠- مخصصات التزامات متوقعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٣,٨٠٩,٣١٠	٣٠٦,٠١٤,٩١٨	رصيد أول السنة
١٧٢,٦٩٥,٠٥٠	٥٥٣,٣٢٧,٠٩١	المكون خلال السنة
(٥٠,٤٨٩,٤٤٢)	(٥٤,٩٨٦,٦١٠)	المستخدم خلال السنة
٣٠٦,٠١٤,٩١٨	٨٠٤,٣٥٥,٣٩٩	رصيد آخر السنة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

كما فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ - ضريبة الدخل الجارية والضريبة المؤجلة

ضرائب دخل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٣٧٢,٨٣١,٩١٨	٥,٠٢٢,٣٨٦,٢٦٥	صافى الربح المحاسبى قبل الضريبة
١,١٠٨,٧٥٠,٣٩٨	٢,٤٥١,٥٢٤,٤٥٩	تعديلات على صافى الربح المحاسبى للوصول الى صافى الربح الضريبي
٤,٤٨١,٥٨٢,٣١٦	٧,٤٧٣,٩١٠,٧٢٤	صافى الربح الضريبي
١,٠٠٨,٣٥٦,٠٢١	١,٦٨١,٦٢٩,٩١٣	الضريبة بسعر ٢٢,٥%

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٠٠٨,٣٥٦,٠٢١	١,٦٨١,٦٢٩,٩١٣	ضريبة الدخل الجارية
(٢٩,٧٢٥,٨٣٦)	(١٨٢,٨٦١,٦٢٢)	ايراد ضريبة الدخل المؤجلة
١٦٤,١٨٤,٧٣٤	١٧٦,٣٣٥,٦٧٥	مصروف ضريبة الدخل المؤجلة
١,١٤٢,٨١٤,٩١٩	١,٦٧٥,١٠٣,٩٦٦	

فيما يلي حركة ضرائب الدخل المستحقة خلال السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١٣٥,٥٩١,٥٢٣	١,٠٥٧,٥٧٠,٧٦٣	رصيد أول السنة
١,٠٠٨,٣٥٦,٠٢١	١,٦٨١,٦٢٩,٩١٣	المكون خلال السنة
(١,٠٨٦,٣٧٦,٧٨١)	(١,١٦٩,٦٧٦,٤٧٨)	المسدد من ضرائب الدخل المستحقة
١,٠٥٧,٥٧٠,٧٦٣	١,٥٦٩,٥٢٤,١٩٨	رصيد آخر السنة

حركة الأصول / الإلتزامات الضريبية المؤجلة خلال السنة كالتالى:

تتمثل الألتزامات الضريبية المؤجلة والبالغة ٥٣٩,٤٢٨,٤٥٧ جنيه مصري و الأصول الضريبية المؤجلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ والبالغة ٢٥٨,٦١٢,٠٩٦ جنيه مصري فيما يلى :

الإلتزامات الضريبية المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١٩٢,٨٢٠,٤٤٠)	(٣٥١,٨٥٣,٢٤٤)	رصيد أول السنة
٥,١٥١,٩٣٠	(١١,٢٣٩,٥٣٨)	ضريبة الدخل المتعلقة بالدخل الشامل الأخر
(١٦٤,١٨٤,٧٣٤)	(١٧٦,٣٣٥,٦٧٥)	مصروف الضريبة المؤجلة خلال السنة
(٣٥١,٨٥٣,٢٤٤)	(٥٣٩,٤٢٨,٤٥٧)	رصيد آخر السنة

الأصول الضريبية المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦,٠٢٤,٦٣٨	٧٥,٧٥٠,٤٧٤	رصيد أول السنة
٢٩,٧٢٥,٨٣٦	١٨٢,٨٦١,٦٢٢	ايراد الضريبة المؤجلة خلال السنة
٧٥,٧٥٠,٤٧٤	٢٥٨,٦١٢,٠٩٦	رصيد آخر السنة

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣٢- إيرادات وتكاليف النشاط

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤,٦٧١,٤٦٤,٧٥٥	٢١,٥٧٨,٧٣٠,٤٦٥	إيرادات الوحدات المباعة
٢,٥٦٥,٥٥٧,٣٨٦	٣,٥٤٠,٩٣٦,٠٧٠	إيرادات تشغيل الفنادق
٢,٦٣٣,٤٢٨,٦٢٩	٣,٣١١,٧٣٣,٩٩٥	إيرادات الأنشطة ذات العائد الدوري والأنشطة الخدمية
١٩,٨٧٠,٤٥٠,٧٧٠	٢٨,٤٣١,٤٠٠,٥٣٠	إجمالي الإيراد
١٠,٤٤٦,٣٧٩,١٢٠	١٥,٦٦٥,٦٣١,٦٥٠	تكاليف الوحدات المباعة
١,٤٠٣,٥٩٥,٩٥٣	٢,٠٠١,٨٢٠,٤١٢	تكاليف تشغيل الفنادق
١,٧٨١,٨٣٠,٩٢٧	٢,١٢٦,٦١٦,٧٧٦	تكاليف الأنشطة ذات العائد الدوري والأنشطة الخدمية
١٣,٦٣١,٨٠٦,٠٠٠	١٩,٧٩٤,٠٦٨,٨٣٨	إجمالي تكلفة الإيراد

وفيما يلي تحليل القطاعات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	عام	السياحي	عقاري وخدمي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩,٨٧٠,٤٥٠,٧٧٠	٢٨,٤٣١,٤٠٠,٥٣٠	-	٣,٥٤٠,٩٣٦,٠٧٠	٢٤,٨٩٠,٤٦٤,٤٦٠	الإيرادات
(١٣,٦٣١,٨٠٦,٠٠٠)	(١٩,٧٩٤,٠٦٨,٨٣٨)	-	(٢,٠٠١,٨٢٠,٤١٢)	(١٧,٧٩٢,٢٤٨,٤٢٦)	تكلفة المبيعات
٦,٢٣٨,٦٤٤,٧٧٠	٨,٦٣٧,٣٣١,٦٩٢	-	١,٥٣٩,١١٥,٦٥٨	٧,٠٩٨,٢١٦,٠٣٤	نتيجة الأعمال
(٣٤٣,٧٣٣,٣٤٨)	(٤٩١,٨٢٣,٥٥٦)	(٢,٦١٨,٠٤٢)	(١٤٥,٢٦٩,٢١٨)	(٣٤٣,٩٣٦,٢٩٦)	إهلاك واستهلاك
٥٠٧,٧٠٥,٤٨٢	١,٣٢٩,٧٤٥,٩٨٨	٢٥٥,٧٣٢,٥٩٩	-	١,٠٧٤,٠١٣,٣٨٩	إيرادات أخرى
(١,١٤٢,٨١٤,٩١٩)	(١,٦٧٥,١٠٣,٩٦٦)	(١,٦٧٥,١٠٣,٩٦٦)	-	-	ضرائب الدخل
٢,٢٣٠,٠١٦,٩٩٩	٣,٣٤٧,٢٨٢,٢٩٩	-	٧٤٠,٧٢٦,١٠٣	٢,٦٠٦,٥٥٦,١٩٦	الأرباح
١٤٤,٤٠٥,٣١٧,٩٣٠	١٧٩,٨٩١,٦٨٨,٠٣٦	-	١٨,٩٧٨,٧٧٠,٧٠٤	١٦٠,٩١٢,٩١٧,٣٣٢	أصول
٦,٨٥١,٦٧٨,٦١٢	١١,٢٩٦,٣٢١,٢٦١	١,٠٨٩,٦٤٩,٤٦٠	-	١٠,٢٠٦,٦٧١,٨٠١	استثمارات مالية
١١,٤٦١,٠٧٣,٧٢٦	١٠,٨٤٦,٤٨٨,٧٢٤	١٠,٨٤٦,٤٨٨,٧٢٤	-	-	أصول غير موزعة
١٦٢,٧١٨,٠٧٠,٢٦٨	٢٠٢,٠٣٤,٤٩٨,٠٢١	١١,٩٣٦,١٣٨,١٨٤	١٨,٩٧٨,٧٧٠,٧٠٤	١٧١,١١٩,٥٨٩,١٣٣	إجمالي أصول المجموعة
١٢٥,٢٣١,٥٦٢,٧٢٣	١٦٢,٩٢٢,٥٩٥,٤٣٢	-	١٠,٢٨١,٨٤١,٥٧٠	١٥٢,٦٤٠,٧٥٣,٨٦٢	التزامات
٥٥٨,١٧٥,٧٧٨	٩٦,١٢٧,٨٠٣	٩٦,١٢٧,٨٠٣	-	-	التزامات غير موزعة
١٢٥,٧٨٩,٧٣٨,٥٠١	١٦٣,٠١٨,٧٢٣,٢٣٥	٩٦,١٢٧,٨٠٣	١٠,٢٨١,٨٤١,٥٧٠	١٥٢,٦٤٠,٧٥٣,٨٦٢	إجمالي التزامات المجموعة

٣٣- إيرادات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٣,٥٢٢,٩٦٩	٥٤١,٦٧٥,٤٤٥	إيرادات تمويلية
١٤١,٤٠٥,١٤٢	١٨٧,٥٣٤,٠١٧	إيرادات استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١٣٩,٦١٣,٣٨٦	٥٨١,٤٥٥,٩٢٠	إيراد تشغيل وتأجير وحدات وحقوق انتفاع وعمولات
٧,٠٣٥,٨٠٣	٦,٠٨٢,٤٧٨	توزيعات ارباح
٣٧,١٠٠,٤٤٦	١٨,٣٨٢,٤٢٨	إيرادات استثمارات في أصول مالية بالقيمة العادلة
٢٤,٩٠٨,٨٦١	(١١,٦٥٦,٠٢٢)	حصة الشركة في استثمارات في شركات شقيقة
٥٠٣,٥٨٦,٦٠٧	١,٣٢٣,٤٧٤,٢٦٦	

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 ٢٠٢٠، 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 ٢٠٢٠، وجرى فحص السنوات التالية.

ج - ضريبة الدمغة

يتم سداد ضريبة الدمغة المستحقة على الشركة وتتضمن الإعلانات فى مواعيدها القانونية للمأمورية المختصة، وتم الفحص والربط حتى عام ٢٠١٦.

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 ٢٠١٩.
- جاري فحص السنوات ٢٠٢٠.

(ج) ضريبة الدمغة

- تم الفحص والسداد حتى عام ٢٠١٩.
- جاري فحص السنوات ٢٠٢٠.

(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 ٢٠٢٠.

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.
- جاري فحص السنوات ٢٠٢٠/٢٠٢١.

(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.
- جاري فحص السنوات ٢٠١٩/٢٠٢١.

(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 حتى سنة ٢٠٢٠.

-٣٤-

الموقف الضريبي (تابع)

شركة الأسكندرية 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 .

(ب) ضريبة كسب العمل

- تم الفحص والسداد حتى عام ٢٠١٦ من جانب المأمورية المختصة.
- جاري فحص السنوات ٢٠١٧/٢٠٢١ .

(ج) ضريبة الدمغة

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

(د) ضريبة القيمة المضافة

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى مواعيدها الرسمية ويتم السداد اولاً بأول.
- تم الفحص والسداد منذ صدور قانون القيمة المضافة عام ٢٠١٥
- جارى فحص السنوات ٢٠١٦ - ٢٠٢١

شركة الأسكندرية للاستثمار العقاري

(أ) الضريبة على أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية السنوية فى المواعيد المقررة .
- تم الفحص والسداد عن السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٩ .
- جاري فحص السنوات ٢٠٢٠/٢٠٢١ .

(ب) ضريبة كسب العمل

- تم الفحص والسداد عن الفترة منذ بدء النشاط حتى عام ٢٠١٦ .
- تم الفحص والسداد عن السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٠ .

(ج) ضريبة الدمغة

- تم الفحص و الربط و سداد الضرائب حتى سنة ٢٠٢٠ .

الشركة العربية للاستثمارات الفندقية والسياحية

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرار السنوى للضريبة وذلك قبل نهاية شهر ابريل من كل عام وذلك طبقاً لاحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتستحق الضريبة وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط .
- تم الفحص والسداد حتى ٢٠١٦ .
- جاري فحص السنوات ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٠ .

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتبات ومافى حكمها على اساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقاً للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبي ، كما تقوم الشركة بتقديم الإقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها ٢٠١٠ .
- تم الفحص والسداد حتى ٢٠٢٠ .

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 ٢٠١٩ وسداد الضريبة المستحقة .

شركة الاسكندرية للمشروعات العمرانية

(أ) الضريبة على شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد المقررة .
- تم الفحص والربط حتى عام ٢٠١٧ وتم سداد الضرائب المستحقة على الشركة .
- جارى فحص السنوات ٢٠١٨ - ٢٠٢١ .

(ب) ضريبة كسب العمل

- الشركة منتظمة فى سداد الضرائب المستقطعة من العاملين فى المواعيد القانونية، وتم الفحص حتى عام ٢٠٢١ .

(ج) ضريبة القيمة المضافة

- تم فحص الشركة عن ضريبة المبيعات حتى عام ٢٠١٤ .
- جارى الفحص عن السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢١ .

(د) ضريبة الدمغة

- تم الفحص والربط والسداد حتى عام ٢٠٢١ .

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 / ٢٠١٨ .

(ب) ضريبة كسب العمل

- يتم سداد الضرائب المستقطعة من العاملين فى المواعيد القانونية .
- تم فحص الشركة حتى عام ٢٠١٠ .
- جارى الفحص عن السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠٢١ .

(ج) ضريبة الدمغة

- تم فحص الشركة حتى عام ٢٠٠٦ وتم سداد الضرائب المستحقة عليها من واقع الربط.
- جارى الفحص عن السنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠٢١ .

(د) ضريبة القيمة المضافة

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى مواعيدها الرسمية ويتم السداد اولاً بأول وتم الفحص والربط حتى عام ٢٠١٣ .
- جارى الفحص عن السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠٢١ .

- ٣٤ -

الموقف الضريبي (تابع)

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 ٢٠١٦ , وتم التسوية مع المأمورية.

(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 التالى لاستحقاق الضريبي ، كما تقوم الشركة بتقديم الإقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها ، تم فحص السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٩ وتم التسوية مع المأمورية.

(ج) ضريبة الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلات وتم فحص سنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٩ وتم التسوية مع المأمورية.

(د) ضريبة القيمة المضافة

- الشركة غير مسجلة بضرريبة القيمة المضافة (المبيعات سابقا) .

(هـ) ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة

- تقوم الشركة بتوريد المبالغ التى تم خصمها من جهات التعامل الى مصلحة الضرائب وذلك فى المواعيد القانونية.
- وتقوم الشركة تتحمل قائمة الارباح او الخسائر باية مطالبات او فروق ضريبية قد تستحق وتكوين المخصصات اللازمة لمواجهة تلك الالتزامات ان وجدت.

شركة النيل للفنادق

(أ) ضرائب شركات الأموال

- 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.
- وقد تم فحص الشركة من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٩ ، وتمت الموافقة على نتيجة الفحص.

(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 الإقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها وتم فحص الفندق من بداية النشاط حتى عام ٢٠٢٠.

(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 بضرريبة القيمة المضافة (المبيعات سابقا) وتقوم بتقديم الإقرار الضريبي شهريا مع النموذج المعد لذلك من قبل مصلحة ويتم توريد الضريبة ان وجدت مع الإقرار الشهري للمأمورية المختصة ، وتم فحص الفندق من بداية النشاط حتى عام ٢٠٢١ وتم التسوية مع المأمورية .

٣٤-

الموقف الضريبي (تابع)

شركة النيل للفنادق (تابع)

(هـ) ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة

- تقوم الشركة بتوريد المبالغ التي تم خصمها من جهات التعامل الى مصلحة الضرائب وذلك في المواعيد القانونية.
- وتقوم الشركة بتحميل قائمة الارباح او الخسائر باية مطالبات او فروق ضريبية قد تستحق وتكوين المخصصات اللازمة لمواجهة تلك الالتزامات ان وجدت.

شركة سان ستيفانو للاستثمار السياحي

(أ) ضرائب شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوي 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 سنوي عن نتيجة النشاط ، هذا وقد تم فحص الشركة من بداية النشاط حتى عام ٢٠٢٠.

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتبات وما في 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 السنوي عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما في حكمها وتم الفحص من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٩ وتم السداد والتسوية مع المأمورية 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 ٢٠٢٠ 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 مصلحة ويتم توريد الضريبة ان وجدت مع الاقرار الشهري للمأمورية المختصة وقد تم الفحص حتى ٢٠١٥ وتم التسوية مع المأمورية، كما تم الفحص من عام ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٢.

(هـ) ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة

- تقوم الشركة بتوريد المبالغ التي تم خصمها من جهات التعامل الى مصلحة الضرائب وذلك في المواعيد القانونية وتقوم الشركة بتحميل قائمة الارباح أو الخسائر باية مطالبات او فروق ضريبية قد تستحق وتكوين المخصصات اللازمة لمواجهة تلك الالتزامات ان وجدت.

شركة نوبا بارك القاهرة

(أ) ضريبة أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوي 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 سنوي عن نتيجة النشاط ،
- تم فحص السنوات عن الفترة من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ وتم سداد الضريبة المستحقة والتسوية ، ، وتم فحص السنوات عن الفترة من ٢٠١٥ حتى عام ٢٠١٩ وتم الطعن عليه في المواعيد القانونية.

(ب) ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتبات وما في 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 السنوي عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما في حكمها و تم الفحص حتى عام ٢٠٢٠ وتم سداد الضريبة المستحقة.

٣٤- الموقف الضريبي (تابع)

شركة نوبا بارك القاهرة (تابع)

(ج) ضريبه الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ، وقد تم الفحص حتى عام ٢٠٢٠ وتم سداد الضريبة المستحقة مع المامورية المختصة.

(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 ٢٠٢٠.

(هـ) ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة

- تقوم الشركة بتوريد المبالغ التى تم خصمها من جهات التعامل الى مصلحة الضرائب وذلك فى المواعيد القانونية وتقوم الشركة بتحميل قائمة الارباح أو الخسائر باية مطالبات او فروق ضريبية قد تستحق وتكوين المخصصات اللازمة لمواجهة تلك الالتزامات ان وجدت وتم الفحص حتى عام ٢٠١٧ وتم التسوية وسداد الضريبة المستحقة .

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 وتسدد على اساس سنوى عن نتيجة النشاط .

- هذا وتم الفحص عن الفترة من عام ٢٠١١ حتى عام ٢٠١٨ .

(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 الضريبة ، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها وتم الفحص حتى عام ٢٠٢٠.

(ج) ضريبه الدمغة

- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته وتم الفحص حتى عام ٢٠٢٠.

(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 عام ٢٠١٩ وتم السداد والتسوية مع المامورية المختصة .

(هـ) ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة

- تقوم الشركة بتوريد المبالغ التى تم خصمها من جهات التعامل الى مصلحة الضرائب وذلك فى المواعيد القانونية.

- وتقوم الشركة بتحميل قائمة الارباح أو الخسائر باية مطالبات او فروق ضريبية قد تستحق وتكوين المخصصات اللازمة لمواجهة تلك الالتزامات ان وجدت، وتم الفحص عن الفترة من عام ٢٠٠٨ حتى عام ٢٠١٧ وتم السداد والتسوية مع المامورية المختصة.

٣٤ - الموقف الضريبي (تابع)

شركة الاقصر للتطوير العمراني والسياحي

(أ) الضريبة علي أرباح شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوي 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 وقد تم الفحص من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٩ .

(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 الضريبة ، كما تقوم الشركة بتقديم الاقرار السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجور وما فى حكمها وقد تم فحص الشركة من بداية النشاط حتى ٢٠١٩ وتم سداد الضريبة المستحقة.

(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 بضرريبة القيمة المضافة (المبيعات سابقا) .

(هـ) ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة

- تقوم الشركة بتوريد المبالغ التى تم خصمها من جهات التعامل الى مصلحة الضرائب وذلك فى المواعيد القانونية وتقوم الشركة بتحميل قائمة الارباح أو الخسائر باية مطالبات او فروق ضريبية قد تستحق وتكوين المخصصات اللازمة لمواجهة تلك الالتزامات ان وجدت .

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 لاحكام 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 لاحكام قانون ضمانات وحوافز الاستثمار إلا انها ملتزمة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي طبقا لاحكام قانون الضرائب الجديد رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحة التنفيذية.

٣٤- الموقف الضريبي (تابع)

شركة بورت فينيس للتنمية السياحية (تابع)

(ب) ضريبة كسب العمل
- لا يوجد اى مبالغ خاضعة لضريبة الأجرور والمرتبات حيث إن الشركة لم تبدأ نشاطها بعد-هذا ولم يتم فحص الشركة حتى الآن .

(ج) ضريبة القيمة المضافة
- تم تسجيل الشركة بالضريبة على القيمة المضافة ابتداءً من مارس ٢٠٢٢ والشركة ملتزمة بتقديم الأقرارات الشهرية في مواعيدها القانونيه .

(د) ضريبة الدمغة
- لم يتم فحص الشركة حتى الآن .

شركة مدينتى للمشروعات السياحية والعمرانية

(أ) الضريبة على أرباح شركات الأموال
- تقوم الشركة بتقديم الأقرارات 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 .

(ب) الضريبة على المرتبات وما فى حكمها
- تقوم الشركة باستقطاع الضريبة من العاملين والخاضعين للضريبة على الاجور والمرتبات ومافى حكمها على اساس شهرى وتقوم بسداد الضريبة المستحقة طبقا للنموذج المعتمد من مصلحة الضرائب وذلك قبل الخامس عشر من الشهر التالى لاستحقاق الضريبي ، كما تقوم الشركة بتقديم الأقرارات السنوى عن الضريبة ومرفق به التسوية السنوية للاجرور وما فى حكمها.

(ج) ضريبة الدمغة
- تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة على الاوعية الخاضعة لضريبة الدمغة طبقا لاحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته.

(د) ضريبة القيمة المضافة
- الشركة غير مسجلة بـضريبة القيمة المضافة (المبيعات سابقا).

(و) ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة
- تقوم الشركة بتوريد المبالغ التى تم خصمها من جهات التعامل الى مصلحة الضرائب وذلك فى المواعيد القانونية.
- وتقوم الشركة بتحميل قائمة الارباح أو الخسائر باية مطالبات او فروق ضريبية قد تستحق وتكوين المخصصات اللازمة لمواجهة تلك الالتزامات ان وجدت.

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 ١٢١,٣ مليون جنيه بخلاف ما تم رسمته ضمن الأعمال تحت التنفيذ، كما بلغ ما يتقاضاه أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين ٨,٥ مليون جنيه، هذا بالإضافة الى مبالغ منصرفه لشركات أو مكاتب يساهم فيها بعض أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين مقابل تأدية بعض الخدمات الاستشارية والقانونية والمالية لمجموعة الشركات مبلغ ١٨,٥ 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 وتعليلات	تأمين ضمان أعمال	مقاولون - تشوينات	دفعات مقدمة	مستحق من
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٩٥٤,٥٧٧,٥٥٦	٢,٠٢٩,١٥١,٠٢٩	٣٠٩,١٩٦,٠٤٥	١,٤٦٨,٥٩٥,٤٠٧	٩٨,١٧٣,١٤٣
شركة الإسكندرية للإنشاءات - ٣١- ديسمبر ٢٠٢٣				
مقاولون وتعليلات	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				

٣٦ - نصيب السهم فى الأرباح

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٣٠٤,٥٠٦,٦٥٤	٣,٣١٣,٣٤٠,٧١١	أرباح السنة
(٢٠٧,٤٠٥,٥٩٩)	(٢٩٨,٢٠٠,٦٦٤)	يخصم:
(٣,٦٠٠,٠٠٠)	(٧,٢٠٠,٠٠٠)	حصة العاملين فى الأرباح
٢,٠٩٣,٥٠١,٠٥٥	٣,٠٠٧,٩٤٠,٠٤٧	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
٢,٠٦٣,٥٦٢,٢٨٦	٢,٠٦٣,٥٦٢,٢٨٦	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة
١,٠١	١,٤٦	نصيب السهم الأساسي والمخفض فى الأرباح

* 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 المالية، 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 المدومة 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 علي 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 والتدفقات 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 ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

التغير في سعر الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الأثر على الأرباح قبل الضريبة	التغير في سعر الأثر على الأرباح قبل الضريبة
٣٢,٠٧٥,٨٦٥	+١%	٤١,٣٨٧,٣٧٠	+١%
(٣٢,٠٧٥,٨٦٥)	-١%	(٤١,٣٨٧,٣٧٠)	-١%

٣٧- أهداف وسياسات إدارة المخاطر المالية (تابع)

التعرض لمخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
الأثر على الأرباح قبل الضريبة جنيه مصري	التغير في سعر العملة	الأثر على الأرباح قبل الضريبة جنيه مصري	التغير في سعر العملة	
٣١٩,٢٠٥,٤٢٨	+١٠%	٤٠٩,٠٢٣,٣٢٨	+١٠%	دولار الأمريكي
(٣١٩,٢٠٥,٤٢٨)	-١٠%	(٤٠٩,٠٢٣,٣٢٨)	-١٠%	
١,٠٢٠,٩٥٣	+١٠%	١,٩٠٩,٩٥٢	+١٠%	يورو
(١,٠٢٠,٩٥٣)	-١٠%	(١,٩٠٩,٩٥٢)	-١٠%	
١٤٨,٧٢٢	+١٠%	١,٨٤٤,٨٥٥	+١٠%	ريال السعودي
(١٤٨,٧٢٢)	-١٠%	(١,٨٤٤,٨٥٥)	-١٠%	
١٠٥,٠٤١	+١٠%	٣٨٦,٧٩٩	+١٠%	فرنك سويسري
(١٠٥,٠٤١)	-١٠%	(٣٨٦,٧٩٩)	-١٠%	
١٥٩,٣٢٣	+١٠%	٧٩٤,٥٦١	+١٠%	درهم الإماراتي
(١٥٩,٣٢٣)	-١٠%	(٧٩٤,٥٦١)	-١٠%	
١٩٩,٠٥١	+١٠%	٣٥,٣٠٢	+١٠%	جنيه استرليني
(١٩٩,٠٥١)	-١٠%	(٣٥,٣٠٢)	-١٠%	

مخاطر أسعار الأسهم

ينشأ تعرض المجموعة لمخاطر أسعار الأسهم من الاستثمار المحتفظ به من قبل المجموعة والمصنف وفقا للقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تدير 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، وتدير الشركة مخاطر السيولة عن طريق الاحتفاظ باحتياطي كافي عن طريق الحصول على تسهيلات و قروض، وذلك من خلال متابعة التدفقات النقدية المتوقعة والفعلية بشكل مستمر والمطابقة بين استحقاق الأصول والالتزامات المالية. علما 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 أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، أرصدة العملاء وأوراق القبض، وبعض الأرصدة المدينة أخرى، والاستثمارات بالتكلفة المستهلكة، والمستحق من أطراف ذات علاقة. أما الالتزامات المالية الخاصة بالمجموعة فتشمل التسهيلات الائتمانية والقروض وأرصدة الموردين والأرصدة الدائنة الأخرى، 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 بأصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التالية:

المستوى الاول جنيه مصري	المستوى الثاني جنيه مصري	المستوى الثالث جنيه مصري	المجموع جنيه مصري
٥٢١,٦٨٦,٠٠٠	٣٣٢,٠٢٦,٤٤٣	٥٧٤,٩٠٢	٨٥٤,٢٨٧,٣٤٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣			
استثمارات في أسهم (إيضاح ١١)			
٣٣٩,٣١٨,٤٣٢	٢٨٢,٠٧٢,٩١٢	٥٨١,٧٧٧	٦٢١,٩٧٣,١٢١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
استثمارات في أسهم (إيضاح ١١)			

كما تحتفظ المجموعة بأصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر التالية:

المستوى الاول جنيه مصري	المستوى الثاني جنيه مصري	المجموع جنيه مصري
-	٦,٦١١,٨٧٥	٦,٦١١,٨٧٥
١٣,٣٩٩	-	١٣,٣٩٩
-	٣٠٣,٠٠٩,٢٣٢	٣٠٣,٠٠٩,٢٣٢
١٣,٣٩٩	٣٠٩,٦٢١,١٠٧	٣٠٩,٦٣٤,٥٠٦
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
استثمارات في صناديق (إيضاح ١٣)		
استثمارات في أسهم (إيضاح ١٣)		
استثمارات في وثائق استثمار (إيضاح ١٣)		
٨٢,٥٣٣,٥٩٥	٥,٠٠٠,٠٠٠	٨٧,٥٣٣,٥٩٥
٥,٢٤١	-	٥,٢٤١
-	١٥٥,٤٣٥,٧٥٩	١٥٥,٤٣٥,٧٥٩
٨٢,٥٣٨,٨٣٦	١٦٠,٤٣٥,٧٥٩	٢٤٢,٩٧٤,٥٩٥
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
استثمارات في صناديق (إيضاح ١٣)		
استثمارات في أسهم (إيضاح ١٣)		
استثمارات في وثائق استثمار (إيضاح ١٣)		

٣٩- أصول حق انتفاع

بتاريخ ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣ قامت الشركة بإبرام عقد مع جهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة باستغلال قطعة ارض بمساحة ١٠,٣٦٠ م٢ ، بمنطقة المرحلة الاولى من مشروع ممشى اهل مصر بمواجهة فندق الفورسيزون النابل بلازا لمدة خمسين سنة تبدأ من ١٥ نوفمبر ٢٠٢٣ وتنتهى فى ١٤ نوفمبر ٢٠٧٣ وقد تم استلام قطعة الأرض من قبل شركة نوبافارك القاهرة بتاريخ ٤ ديسمبر ٢٠٢٣ و ذلك للبدء فى تنفيذ الغرض المذكور أعلاه.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٨١,٥١٣,٩٣١	القيمة الدفترية
-	(١٣٥,٨٥٧)	مصروف الاستهلاك
-	٨١,٣٧٨,٠٧٤	

القيم الدفترية لالتزامات عقد الايجار خلال العام

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٨١,٥١٣,٩٣١	القيمة الدفترية فى ١ ديسمبر ٢٠٢٣
-	١,٢٥٧,٩٨٥	فوائد تأجير تمويلية
-	(١٤,٤٢١,٣٩٩)	مدفوعات أصل الدين والفوائد خلال العام
-	٢,٩٨٣,٧٣٨	تأمينات لدى الغير مستردة
-	٧١,٣٣٤,٢٥٥	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٩,٩٤٥,٧٩٢	التزام الايجار المتداول
-	٦١,٣٨٨,٤٦٣	التزام الايجار - غير المتداول
-	٧١,٣٣٤,٢٥٥	

٤٠- 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 فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، 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 والسنة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء تلك الأحداث وتأثيرها.

وتتنوع إيراداتها شركات المجموعة إلى ثلاثة قطاعات رئيسية هي القطاع العقارى 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 فى مختلف الأنشطة ناجمة عن تلك الجائحة .

٤٠ - أحداث هامة - تابع

كما تراجع أسعار صرف الجنيه المصري مقابل الدولار وبعض العملات الأخرى في السنة اللاحقة لتاريخ القوائم المالية وتقوم الشركة بدراسة الأثر في القوائم المالية اللاحقة.

خفضت وكالة ستاندراند بورز (التصنيف الائتماني) تصنيف مصر السيادى بالعملة الأجنبية و المحلية من B الى B- مع توقعات مستقره, كما خفضت وكالة موديز (التصنيف الائتماني) تصنيف مصر السيادى من B٣ الى Caa١ مع نظرة مستقبلية مستقرة, و استعرضت الشركة التأثيرات المحتملة الناتجة عن تخفيض تصنيف مصر السيادى و تأثيره على القوائم المالية للشركة, و ترى إدارة الشركة أنه لا يوجد تأثير جوهري محتمل على القوائم المالية للشركة

إن تأثير البيئة الاقتصادية الحالية غير المؤكدة أمر تقديرى وستستمر الإدارة في تقييم الوضع الحالي وتأثيره المرتبط بانتظام . يجب أن يؤخذ في الاعتبار أيضاً أن الافتراضات المستخدمة حول التوقعات الاقتصادية تخضع لدرجة عالية من عدم اليقين المتأصل وبالتالي قد تختلف النتيجة الفعلية بشكل كبير عن المعلومات المتوقعة. أخذت الشركة في عين الاعتبار الآثار المحتملة لتقلبات الاقتصاد الحالية في تحديد المبالغ المقرعنها للأصول المالية وغير المالية للشركة، وهي تمثل أفضل تقييم للإدارة بناءً على المعلومات المتاحة . ومع ذلك تظل الأسواق متقلبة وتظل المبالغ المسجلة ذات حساسية لتقلبات السوق

٤١ - أحداث لاحقة

خلال الفترة اللاحقة لتاريخ القوائم المالية، وقعت المجموعة علي اتفاقيات مع كلا من شركتي اي دي كيوا القابضة وادنيك الإماراتيتان للاستحواذ علي حصة اقلية من القطاع الفندقى للمجموعة و جاري استكمال الاجراءات .

كما قام القطاع الفندقى للمجموعة – من خلال شركة ايكون انترناشونال للاستثمار الفندقى بإمتلاك نسبة ٥١٪ من خلال شراء حصة في حقوق الملكية و زيادة رأس مال في شركة ليجاسي للفنادق والمشروعات السياحية المالكة لفنادق فريدة بمصر والتي ستتولي المجموعة ادارتها.

فى ١ فبراير ٢٠٢٤ قرر البنك المركزي المصري زيادة معدلي الإيداع والاقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل الي ٢١,٢٥ ٪ ، ٢٢,٢٥ ٪ ، ٢١,٧٥ ٪ على الترتيب , كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلي ٢١,٧٥ ٪ وتقوم الشركة بدراسة الأثر على القوائم المالية المجمعة اللاحقة.

٤٢ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لعام ٢٠٢٢ لتتمشى مع عرض القوائم المالية لهذا السنة.